

标段编号：2506-440307-04-01-811060001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙岗区第五人民医院手术部改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：山东华麟建筑装饰有限公司

日期：2026年05月27日

1、企业服务质量

企业基础信息情况表

企业名称	山东华麟建筑装饰有限公司	企业曾用名(如有)	无
统一社会信用代码	91370900MA3QPGW0X5	企业性质	国企(国有控股)
注册资金(万元)	2000		
成立时间	2019年10月10日	法定代表人及联系方式	万吉雷、13515380092
主项资质	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、电力工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、机电工程施工总承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、古建筑工程专业承包贰级、输变电工程专业承包贰级、特种工程(结构补强)专业承包不分等级	企业总人数	95人

(1) 全国建筑市场监管公告服务平台企业资质查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

山东华麟建筑装饰有限公司

统一社会信用代码	91370900MA3QPGW0X5	企业法定代表人	万吉雷
企业登记注册类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	企业注册属地	山东省-泰安市
企业经营地址	山东省泰安市泰山区东岳大街118号望山大厦六层东侧		


山东省-泰安市



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

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A237052092	工程设计建筑装饰工程专项乙级	2023-07-05	2028-07-05	山东省住房和城乡建设厅	证书信息
2	建筑业企业资质	D237287618	建筑机电安装工程专业承包二级	2025-02-07	2029-07-29		证书信息
3			古建筑工程专业承包二级				
4			消防设施工程专业承包二级				
5			防水防腐保温工程专业承包二级				
6			建筑装修装饰工程专业承包一级				
7			输变电工程专业承包二级				
8			电力工程施工总承包二级				
9			市政公用工程施工总承包二级				
10			机电工程施工总承包二级				
11			电子与智能化工程专业承包二级				
12			特种工程(结构补强)专业承包不分等级				

(2) 全国建筑市场监管公告服务平台注册人员查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn


全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情
手机查看 

山东华麟建筑装饰有限公司

山东省-泰安市

统一社会信用代码	91370900MA3QPGW0X5	企业法定代表人	万言喜
企业登记注册类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	企业注册属地	山东省-泰安市
企业经营地址	山东省泰安市泰山区东岳大街118号泰山大厦六层东侧		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	侯秋霖	372928199*****25	二级注册造价工程师	B21233700002483	土建
2	杜彪	370181198*****76	二级注册造价工程师	B21233700002600	土建
3	卢奎浩	370911199*****12	二级注册造价工程师	B21243700004898	土建
4	常晨晨	370982198*****0X	二级注册造价工程师	B24233700002599	安装
5	栢德光	370911198*****52	二级注册造价工程师	B24253700007604	安装
6	栢德光	370911198*****52	一级注册造价工程师	B11243700031460	土建
7	王燕	379004197*****13	一级注册造价工程师	B14183700011806	安装
8	卢飞	370983198*****31	二级注册建造师	鲁2372011202402750	机电工程
9	卢飞	370983198*****31	二级注册建造师	鲁2372011202402750	建筑工程
10	李传晓	370921198*****16	二级注册建造师	鲁23720122023142004	建筑工程
11	李传晓	370921198*****16	二级注册建造师	鲁23720122023142004	市政公用工程
12	刘振耀	370983198*****79	二级注册建造师	鲁2372014202412131	建筑工程
13	刘长凤	370902198*****68	二级注册建造师	鲁2372019202217810	建筑工程
14	侯秋霖	372928199*****25	二级注册建造师	鲁2372019202232716	机电工程
15	侯秋霖	372928199*****25	二级注册建造师	鲁2372019202232716	建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

山东华麟建筑装饰有限公司

山东省-泰安市

统一社会信用代码	91370900MA3QPGW0X5	企业法定代表人	万吉昌
企业登记注册类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	山东省-泰安市
企业经营地址	山东省泰安市泰山区东岳大街118号望山大厦六层东侧		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	卢章法	370911199*****12	二级注册建造师	鲁2372020202436149	市政公用工程
17	孙晨	370983198*****52	二级注册建造师	鲁2372022202435936	建筑工程
18	陈琳琳	370902198*****40	二级注册建造师	鲁23720232023125612	建筑工程
19	张翼东	370911198*****1X	二级注册建造师	鲁23720232023128612	建筑工程
20	梁中立	370983198*****16	二级注册建造师	鲁23720232023146440	建筑工程
21	李涛	370902198*****56	二级注册建造师	鲁2372024202425182	机电工程
22	常晨晨	370982198*****0X	二级注册建造师	鲁2372024202428934	建筑工程
23	樊莉莎	370911198*****21	二级注册建造师	鲁2372024202428946	机电工程
24	樊莉莎	370911198*****21	二级注册建造师	鲁2372024202428946	建筑工程
25	胡德光	370911198*****52	二级注册建造师	鲁2372024202435379	建筑工程
26	胡德光	370911198*****52	二级注册建造师	鲁2372024202435379	市政公用工程
27	王燕	379004197*****13	一级注册建造师	鲁1372006200702808	机电工程
28	王燕	379004197*****13	一级注册建造师	鲁1372006200702808	建筑工程
29	庞邵	370923199*****23	一级注册建造师	鲁1372014201505193	建筑工程
30	李传斌	370921198*****16	一级注册建造师	鲁1372017201822950	建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

山东华麟建筑装饰有限公司

山东省-泰安市

统一社会信用代码	91370900MA3QPGW0X5	企业法定代表人	万吉雷
企业登记注册类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	企业注册属地	山东省-泰安市
企业经营地址	山东省泰安市泰山区东岳大街118号望山大厦六层东侧		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	孙启民	370902197*****3X	一级注册建造师	鲁1372021202200510	建筑工程
32	徐龙刚	372928198*****12	一级注册建造师	鲁1372023202310538	机电工程
33	明德光	370911198*****52	一级注册建造师	鲁1372025202600412	建筑工程
34	常晨晨	370982198*****0X	一级注册建造师	鲁1372025202600413	建筑工程
35	王燕	379004197*****13	注册监理工程师	37019273	房屋建筑工程
36	王燕	379004197*****13	注册监理工程师	37019273	市政公用工程
37	李传晓	370921198*****16	注册监理工程师	37026366	房屋建筑工程
38	李传晓	370921198*****16	注册监理工程师	37026366	市政公用工程

(3) 公司自有工程师人数：29 人

序号	姓名	职称级别	专业名称
1	王燕	副高级工程师	建设工程 电气安装
		中级工程师	工程技术 装饰工程
		高级工程师	建筑
2	高新	副高级工程师	建设工程 电气安装
		中级工程师	电气安装
3	陈佳	中级工程师	工程技术 建筑工程
		中级工程师	工程技术 建设工程-电气安装
		中级工程师	工程技术 工业和信息化领域工程-电力工程
4	张国栋	中级工程师	工程技术 建筑工程
5	李蓉蓉	中级工程师	工程技术 市政工程
		中级工程师	工程技术 建设工程-给水排水工程
6	刘振福	中级工程师	工程技术 建设工程
7	曾晨	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑学
8	陈琳琳	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
9	姜莉娜	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
10	李邦昌	中级工程师	工程技术 建设工程-给水排水工程
11	李涛	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
12	刘长凤	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
13	师秀波	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
14	赵文	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
15	杜超	中级工程师	工程技术 建设工程-给水排水工程
		中级工程师	工程技术 工程造价
16	杜路清	中级工程师	工程技术 工业和信息化领域工程-电子信息

17	娄树东	中级工程师	工程技术 建设工程-风景园林
18	卢飞	中级工程师	工程技术 建设工程-自动化
19	卢宝法	中级工程师	建设工程-建筑工程
20	陈伟	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑材料
21	韩香雨	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
22	庞娜	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
23	明德光	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
24	姜米雪	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
25	范双	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
26	侯秋霞	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
27	孙启民	中级工程师	工程技术 建设工程-建筑工程
28	万吉雷	中级工程师	工程技术 工业和信息化领域工程-电力 工程
29	杜久强	中级工程师	工程技术 工业和信息化领域工程-电力 工程

附：部分人员工程师职称证书

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：高新

性别：女

从事专业：电气安装

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：高级工程师

评审时间：2023年12月21日

评审委员会：泰安市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：232724198702100023

证书编号：鲁230900033200900

公布文号：泰人社办发〔2023〕5号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：00IWN6X5



核准公布部门（章）

公布时间：2023年12月29日

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：王燕

性别：男

从事专业：电气安装

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：高级工程师

评审时间：2018年12月16日

评审委员会：泰安市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：379004197304156813

证书编号：鲁180900033200203

公布文号：泰人社办发【2019】3号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：P9P849MP



核准公布部门（章）

公布时间：2019年01月10日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：陈佳

性别：女

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2022年11月03日

评审委员会：泰安市工程技术中级评审委员会

身份证号：370902198710253064

证书编号：鲁220900033300655

公布文号：泰人社办发〔2022〕8号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：UC5U841Z



核准公布部门（章）

公布时间：2022年11月24日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：杜超

性别：男

从事专业：建设工程-给水排水工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2023年12月07日

评审委员会：泰安市工程技术中级评审委员会

身份证号：370181198609183876

证书编号：鲁230900033300660

公布文号：泰人社办发（2023）5号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：C1SP1SZ5



核准公布部门（章）

公布时间：2023年12月29日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：卢飞

性别：男

从事专业：建设工程-自动化

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2023年12月07日

评审委员会：泰安市工程技术中级评审委员会



身份证号：370983198712086931

证书编号：鲁230900033300650

公布文号：泰人社办发（2023）5号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：555S7BN5



核准公布部门（章）

公布时间：2023年12月29日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：刘振福

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2021年11月02日

评审委员会：泰安市工程技术中级评审委员会

身份证号：370983198810013779

证书编号：鲁210900033300333

公布文号：泰人社办发（2021）18号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：1D9KRE4F



核准公布部门（章）

公布时间：2021年11月15日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：杜路清

性别：女

从事专业：工业和信息化领域工程-电子信息

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2023年12月07日

评审委员会：泰安市工程技术中级评审委员会

身份证号：370902199105234820

证书编号：鲁230900033300654

公布文号：泰人社办发（2023）5号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：0P5H211U



核准公布部门（章）

公布时间：2023年12月29日

(4) 无行贿犯罪记录承诺书

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区第五人民医院：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91370900MA3QPGWOX5（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：（姓名：万吉雷，身份证号：370911197911084035），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）： 山东华麟建筑装饰有限公司

法定代表人（签署）：





2、企业近3年具有代表性的类似工程业绩

投标人近3年同类工程施工业绩

投标人：山东华麟建筑装饰有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额（万元）	合同签订时间/竣工验收时间
1	财金大厦修缮改造工程施工	泰安市泰山投资有限公司	本项目装修建筑面积约为 7785 m ² ，装修区域包括但不限于门厅、办公区域、餐厅、厨房、接待室、大中小型会议室、多功能厅、资料室、数据中心等，具体内容见图纸及工程量清单。	946.9806	2025年5月19日 /2025年11月30日
2	泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修设计施工总承包(EPC)	泰安市泰山新基建投资运营有限公司	项目总建筑面积约为 3268.42m ² 。该项目分为两大区域，其中办公区域建筑面积约为 1818.42m ² 展厅区域建筑面积约为 1450m ² 。办公区域装修空间有办公室(领导办公室、普通办公室)、会议室、接待室、党建室、茶水间、公共卫生间;展厅区域装修空间有接待室、展厅、会议室。	1601.3100	2024年3月19日 /2024年5月17日
3	观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包(EPC)	泰安市君悦置业有限公司	项目位于泰安城市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。主要包括示范区装修及大门工程等。与本工程的相关设计、采购、施工、验收、	1113.2870	2024年12月24日 /2025年7月10日

			保修。		
4	东岳山庄会议室修缮装修项目	泰安东岳山庄有限公司	精装修建筑面积 1651 平方米，包括室外散水、台阶面层、坡道面层，屋面改造，室外保温装饰一体板，室内精装修，厨房、办公室、会议室等简装修。	604.5041	2025 年 1 月 1 日 /2025 年 5 月 6 日
5	泰安市跨境电商综合服务平台装修	远望数字科技（山东）有限责任公司	泰安市跨境电商综合服务平台装修项目，工程承包范围： 本次招标内容为施工范围内的全部内容。	284.7200	2023 年 8 月 22 日 /2023 年 9 月 20 日

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
 - 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
- 证明材料：提交中标通知书（若有）、施工合同（合同关键信息页）、验收报告等原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合前述要求）。证明资料未体现时间的，则不予统计此项业绩。

(1) 财金大厦修缮改造工程施工

建设工程中标通知书

项目编号: SJ-GC-20250331-01-01

山东华麟建筑装饰有限公司:

招标人为泰安市泰山投资有限公司的财金大厦修缮改造工程施工招标评标工作已结束, 根据工程招标投标有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定, 确定你单位为本项目施工招标中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内, 依据本项目招标文件、你方的投标文件与你方签订施工合同。

请你方派法人授权代表于 2025 年 6 月 12 日前与我方洽谈施工合同, 你方中标条件如下:

中标内容	本项目图纸和工程量范围内装饰装修工程的施工及保修。	
规模	本项目装修建筑面积约为 7785 m ² , 装修区域包括但不限于门厅、办公区域、餐厅、厨房、接待室、大中小型会议室、多功能厅、资料室、数据中心等, 具体内容见图纸及工程量清单。	
建设地点	位于泰安市北上高大街以北, 明堂路以西。	
招标方式	公开招标	
中标价	¥: 9469806.65 元	
招标控制价	¥: 9555808.93 元	
中标工期	100 日历天, 注: 实际开工日期以招标人或监理单位下达的开工令为准。	
质量标准	符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 达到合格标准。	
项目负责人专业、资格等级及注册证号	项目经理: 李传晓 资格等级: 市级	注册专业: 建筑工程 注册证号: 鲁 1372017201822950

招标人(公章):

法定代表人:

(签名或盖章)

2025 年 5 月 14 日

招标代理机构(公章):

法定代表人:

(签名或盖章)

2025 年 5 月 14 日

注: 本表一式五份; 招标人、中标人、招标代理机构、招投标监管部门、公共资源交易中心各持一份, 复印无效。

(SDF—2019—0002)

合同编号: SJ-GC-20250331-01-01

山东省建设工程施工合同

山东省住房和城乡建设厅
山东省市场监督管理局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泰安市泰山投资有限公司

承包人（全称）：山东华麟建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就财金大厦修缮改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：财金大厦修缮改造工程施工。

2. 工程地点：位于泰安市北上高大街以北，明堂路以西。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 国有资金 。

5. 工程内容：本项目装修建筑面积约为 7785 m²，装修区域包括但不限于门厅、办公区域、餐厅、厨房、接待室、大中小型会议室、多功能厅、资料室、数据中心等，具体内容见图纸及工程量清单。

6. 工程承包范围：本项目图纸和工程量范围内装饰装修工程的施工及保修。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 5 月 19 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 26 日。

工期总日历天数：100 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以发包人或监理单位下达的开工令为准。

三、质量标准

符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2023），达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）玖佰肆拾陆万玖仟捌佰零陆元陆角伍分（¥9469806.65 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾肆万叁仟肆佰叁拾柒元捌角柒分（¥443437.87）；

（2）人工费：

人民币（大写）壹佰捌拾捌万贰仟壹佰贰拾肆元玖角整（¥1882124.90元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

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

（4）专业工程暂估价金额：

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

（5）暂列金额：

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

2. 合同价款形式：单价合同。

3. 付款方式：本项目无预付款；按工程形象进度付款，付款节点为达到形象进度的30%、70%时，按建设单位、监理单位和造价咨询单位确认的已完工程量计算价款的80%支付；工程竣工验收合格后付至已完工程量计算价款的80%；结算审核完成付至定案值的97%；余款在缺陷责任期（24个月）满后无质量问题后付清。

备注：①达到付款条件后，承包人须向发包人提出书面申请，并提供等额增值税发票，经发包人审核无误后支付相应款项，否则发包人有权拒绝付款；②承包人合理调整资金使用计划，不得因付款不到位而影响工期；③工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收合格之日起计算。

五、项目经理

承包人项目经理：李传晓

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成

- （1）本合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及其附录；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；
- （6）技术标准和要求；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单；



(9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 5 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 泰安市泰山投资有限公司 签订。

十一、补充协议



合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。











十三、合同份数

本合同一式十一份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执三份，招标代理机构二份。

发包人: (盖章)		承包人: (盖章)		
法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)		法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)		
地址:	山东省泰安市泰山区 温泉路中段	地址:	山东省泰安市泰山区东 岳大街 118 号望山大厦 六层东侧	
统一社会信用代码:	913709007861207750	统一社会信用代码:	91370900MA3QPGW0X5	
邮政编码:	271000	邮政编码:	271000	
法定代表人:	刘钦刚	法定代表人:	万吉雷	
委托代理人:		委托代理人:	庚成静	
电话:		电话:	0538-5886266	
开户银行:		开户银行:	中国建设银行股份有限公司泰安青年支行	
账号:		账号:	37050169740800000392	

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-001

工程名称	财金大厦修缮改造工程施工	结构类型	框架	层数/建筑面积	8层 7785m ²
施工单位	山东华麟建筑装饰有限公司	技术负责人	王燕	开工日期	2025年5月19日
项目负责人	李传晓	项目技术负责人	李涛	竣工日期	2025年11月30日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经核查符合规定 15 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查	8 项，符合规定	8 项，	验收合格
共抽查		4 项，符合规定	4 项		
经返工处理符合规定		0 项			
4	观感质量验收	共抽查	16 项，达到“好”和“一般”的	16 项，经返修处理符合要求的	验收合格
5	综合验收结论	验收合格			验收合格
建设单位		监理单位		施工单位	
 项目负责人（盖注册建造师执业印章）：  2025年11月30日		 总监理工程师：  2025年11月30日		 项目负责人（盖注册建造师执业印章）：  2025年11月30日	
 项目负责人：  2025年11月30日		 注册号：37006470 有效期：2026.04.06		 注册号：1372017201822950(00) 有效期：2026.02.26	

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：蒋丽
 注册号：3701612-006
 有效期：至2027年10月

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

(2) 泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程 设计施工总承包(EPC)

建设工程中标通知书

项目编号: SJ-GC-20240220-01-01

山东华箭建筑装饰有限公司(牵头人)、深圳安星建设集团有限公司(联合体成员):

招标人为泰安市泰山新基建投资运营有限公司的泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包(EPC)招标评标工作已结束,根据工程招标投标有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定,确定你单位为本项目招标中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内,依据本项目招标文件、你的投标文件与你方签订设计施工总承包合同。

请你方派法人授权代表于 2024 年 4 月 17 日前与我方洽谈设计施工总承包合同,你方中标条件如下:

中标内容	包含泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程的设计(红线范围内的初步设计、施工图设计、施工及验收过程中的配合等全过程服务工作,并出具相应的施工图预算),工程施工,现状处理,与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,设备调试,联动调试、运行,交(竣)工验收(包含竣工检测、工程竣工验收备案等)、保修、风险及配合手续办理等达到项目正常使用功能的全过程工程总承包(EPC)。
规模	本项目总建筑面积约为 3268.42m ² 。该项目分为两大区域,其中办公区域建筑面积约为 1818.42m ² ;展厅区域建筑面积约为 1450m ² 。办公区域装修空间有办公室(领导办公室、普通办公室)、会议室、接待室、党建室、茶水间、公共卫生间;展厅区域装修空间有接待室、展厅、会议室。
建设地点	位于泰安市泰山报业文化中心。
招标方式	公开招标
中标价	1601.31 万元,详细如下:①工程设计中标价:8.00 万元,设计中标费率:0.50%;②工程施工中标价:1593.31 万元,工程施工费率:99.60%
招标控制价	1608.41 万元,详细如下:①工程设计要招标控制价:8.70 万元,最高限制费率:0.54%;②工程施工要招标控制价:1599.71 万元,工程施工费率:100%。
中标工期	总工期为 60 日历天(其中设计单位在合同签订且经招标人、中标人双方确定具备实施条件后 6 日历天内完成施工图设计并经招标人确认);计划开工日期:2024 年 3 月 19 日;计划竣工日期:2024 年 5 月 17 日(注:实际开工日期以招标人书面通知为准)。
质量标准	(1)设计要求的标准:符合国家现行行业设计规范要求且达到工程设计审查合格标准。 (2)采购、施工要求的标准:符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》,达到合格标准。
项目负责人专业、资格等级及注册证书	项目经理:刘振福 注册专业:建筑工程 注册证书号:鲁 23720112023108363 资格等级:二级

招标人(公章):
法定代表人:
(签名或盖章)
2024 年 3 月 19 日

招标代理机构(公章):
法定代表人:
(签名或盖章)
2024 年 3 月 19 日

军武印

注:本表一式五份,招标人、中标人、招标代理机构、招投标监管部门、公共资源交易中心各持一份,复印无效。

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定



发包人（全称）：泰安市泰山新基建投资运营有限公司

承包人（联合体牵头人全称）：山东华麟建筑装饰有限公司

承包人（联合体成员全称）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修设计施工总承包（EPC）。

2. 工程地点：位于泰安市泰山报业文化中心。

3. 工程审批、核准或备案文号： / 。

4. 资金来源：国有自筹资金。

5. 工程内容及规模：本项目总建筑面积约为 3268.42m²。该项目分为两大区域，其中办公区域建筑面积约为 1818.42m²；展厅区域建筑面积约为 1450m²。办公区域装修空间有办公室（领导办公室、普通办公室）、会议室、接待室、党建室、茶水间、公共卫生间；展厅区域装修空间有接待室、展厅、会议室；

6. 工程承包范围：包含泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修设计（红线范围内的初步设计、施工图设计、施工及验收过程中的配合等全过程服务工作，并出具相应的施工图预算），工程施工，现状处理，与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，设备调试，联动调试、运行，交（竣）工验收（包含竣工检测、工程竣工验收备案等）、保修、风险及配合手续办理等达到项目正常使用功能的全过程工程总承包（EPC）。

（一）手续办理

自项目开工至竣工验收合格移交发包人，应由承包人办理的全部手续，承包人负责办理；应由发包人办理的手续，承包人应配合办理。

（二）设计内容

(1) 设计内容包括方案优化、初步设计、各类施工图设计，所有设计图纸必须经过第三方审查机构完成施工图审查工作（如需要）。

(2) 设计具体要求详见招标文件《设计任务书》；

(3) 设计成果文件必须满足相关部门及招标人的要求，并且必须经招标人确认后方可实施。

(三) 施工内容

本工程施工内容主要包括但不限于：包含泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修工程的施工、现状处理，与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，交（竣）工验收（包含竣工检测、工程竣工验收备案等）、保修及配合手续办理等。

二、合同工期

总工期为 60 日历天（其中设计单位在合同签订且经甲乙双方确定具备实施条件后日历天内完成施工图设计并经招标人确认），计划开工日期：2024 年 3 月 19 日；计划竣工日期：2024 年 5 月 17 日（注：实际开工日期以招标人书面通知为准）。

三、质量标准

工程设计质量标准：符合国家现行行业设计规范要求且达到工程设计审查合格标准；

采购、施工要求的质量标准：符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》，达到合格标准；

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币 16013100.00 元，大写：壹仟陆佰零壹万叁仟壹佰元整。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：人民币 80000.00 元，大写：捌万元整。不含税价格：75471.70 元，税额：4528.30 元，税率：6%（如遇国家税务主管部门对增值税税率进行调整，本合同不含税价不变，合同增值税税额按新的文件对应调整，并相应调整含税价）。

费率：0.50%

备注：设计费最终结算价为建筑安装工程费最终结算价×设计中标费率，由发包人直接支付给设计单位。

(2) 工程施工费（暂定价）：人民币 15933100.00 元，大写：壹仟伍佰玖拾叁万叁仟壹佰元整。不含税价格：14617522.94 元，税额：1315577.06 元，税率：9%（如遇国家税务主管部门对增值税税率进行调整，本合同不含税价不变，合同增值税税额按新的文件对应调整，并相应调整含税价）；

工程施工费费率：99.60%；

备注：合同结算价计算方式：①本项目工程施工费需要在施工设计图纸审核通过后，由发包人委托第三方造价公司按工程量清单计价模式编制工程施工图预算（编制依据按招标文件《第五章 发包人要求》列明的文件要求），经发包人及承包人确认后提报相关单位审核认定，本工程施工费为经审核认定的工程施工图预算价格×工程施工费率；②发包人根据上述计算出的工程施工费与承包人签订补充协议，且补充协议中所确定的工程施工费即为固定单价合同，单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。承包人自发包人通知之日起 30 日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且发包人保留追究承包人赔偿以及法律责任的权利；③工程设计部分采用固定费率承包方式，中标费率不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外）。

4.3 付款方式：

工程设计费：本项目无预付款。工程施工图完成经发包人认可付至施工图设计费用的 80%，工程竣工验收合格并审计定案后付至施工图设计费用定案值的 100%。（设计费最终结算价=建筑安装工程费审计定案值×设计中标费率）；

工程施工费：本项目无预付款。本工程按照工程形象进度分别支付工程款。工程完成全部工程量的 40%，付至已完工程量计算价款的 80%；工程完成全部工程量的 70%，付至已完工程量计算价款的 80%；工程竣工验收合格付至合同价款的 85%；工程审计定案完成付至审计定案值的 97%；余款缺陷责任期（24 个月）满后付清（无息）。

注：（1）每次拨付工程款前，承包人需向发包人开具增值税发票；（2）承包人合理调整资金使用计划，不得因付款不到位而影响工期；（3）工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算；（4）本工程设计费由发包人直接支付给承担设计工作的联合体单位，施工费直接支付给承担施工工作的联合体单位。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：刘振福；

施工负责人：刘振福；

设计负责人：李海波；

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；

- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书及实施方案；
- (6) 价格清单（如有）；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 3 月 20 日订立。

九、订立地点

本合同在泰安市泰山新基建投资运营有限公司订立。

十、合同生效

本合同经各方签字或盖章后成立。

十一、合同份数

本合同一式十份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执五份，采购代理机构一份，备案方一份。

以下内容无正文

发包人（盖章）：
法定代表人或其授权代表：
（签字或盖章）

工商注册住所：
企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人（联合体牵头人）（盖章）：
法定代表人或其授权代表：
（签字或盖章）

工商注册住所：
企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：



承包人（联合体成员）（盖章）：
法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-001

工程名称	泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包（EPC）		结构类型	/	层数/ 建筑面积	一层 3268.42m ²
施工单位	山东华麟建筑装饰有限公司	技术负责人	王燕	开工日期	2024年3月19日	
项目负责人	刘振福	项目技术负责人	王燕	竣工日期	2024年5月17日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 6 分部，经查符合设计及标准规定分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 30 项，经核查符合规定 30 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项，			验收合格	
		共抽查 26 项，符合规定 26 项				
		经返工处理符合规定 0 项				
4	观感质量验收	共抽查 30 项，达到“好”和“一般”的 30 项，经返修处理符合要求的 0 项			好	
5	综合验收结论	合格				
建设单位 (公章)		监理单位 (公章)		施工单位 (公章)		设计单位 (公章)
参加验收单位 项目负责人 (盖注册建造师执业印章)  2024年5月17日		总监理工程师:  2024年5月17日		项目负责人 (盖注册建造师执业印章)  2024年5月17日		项目负责人 姓名: 李海波 注册号: 4401966901 有效期至: 2025年5月10日 

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

(3) 观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）

建设工程中标通知书

项目编号：DY-GC-20241025-01-01

山东华麟建筑装饰有限公司、深圳东海建设集团有限公司：

泰安市君悦置业有限公司的观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）评标工作已结束，根据工程招标投标有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本项目招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。请你方派法人授权代表于2024年12月22日前与我方洽谈合同，你方中标条件如下：

中标内容	观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）
规模	项目位于泰安市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。主要包括示范区装修及大门工程等。
建设地点	项目位于泰安市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。
招标方式	公开招标
中标价	总价：壹仟壹佰壹拾叁万贰仟捌佰陆拾玖元伍角整（¥11132869.5元） 其中：（1）设计费：壹佰叁拾贰万玖仟贰佰肆拾元整（¥1329240.00元）； （2）建筑安装工程费：玖佰捌拾万零叁仟陆佰贰拾玖元伍角整（¥9803629.50元）。
中标工期	60日历天
质量标准	合格标准
项目负责人 专业、资格等级及注册证号	姓名：刘振福 专业：建筑工程 级别：二级 编号：鲁2372014202412131（加盖执业印章）
招标人（公章）： 法定代表人： （签名或盖章）	招标代理机构（公章）： 法定代表人： （签名或盖章）
2024年11月22日	2024年11月22日

注：本表一式三份，招标人、中标人、招标代理机构各持一份，复印无效。

泰安市建设工程招标投标管理办公室 监制

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泰安市君悦置业有限公司

承包人（全称）：山东华麟建筑装饰有限公司、深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）。

2. 工程地点：项目位于泰安市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。

3. 工程审批、核准或备案文号：2301-370900-04-01-660191。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：项目位于泰安城市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。主要包括示范区装修及大门工程等。

6. 工程承包范围：与本工程的相关设计、采购、施工、验收、保修等。具体内容详见设计任务书。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年12月18日。

计划开始现场施工日期：2024年12月18日。

计划竣工日期：2025年02月15日。

工期总日历天数：60天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同暂定价（含税）为：

人民币（大写）壹仟壹佰壹拾叁万贰仟捌佰陆拾玖元伍角整（¥11132869.50元）。

其中：

(1) 设计费(含税):

人民币(大写) 壹佰叁拾贰万玖仟贰佰肆拾元整 (¥ 1329240.00 元);

不含税金额(大写): 壹佰贰拾伍万肆仟元整 (¥ 1254000.00 元), 适用税率: 6%, 税金为人民币(大写) 柒万伍仟贰佰肆拾元整 (¥ 75240.00 元);

(2) 暂定建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) 玖佰捌拾万零叁仟陆佰贰拾玖元伍角整 (¥ 9803629.50 元);

不含税金额(大写): 捌佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元伍角 (¥ 8994155.50 元), 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 捌拾万零玖仟肆佰柒拾肆元整 (¥ 809474.00 元);

2. 合同价格形式: 工程设计费为固定总价, 建安工程采用固定全费用综合单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 联合体关于分工、费用收取、发票开具等事项分配的协议书(如果有)
- (8) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 12 月 17 日订立。

九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 四 份，采购代理机构 二 份。

发包人：泰安市君悦置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

统一社会信用代码：91370900MABXB2U2XX
地址：山东省泰安市泰山区岱宗大街 137 号
邮政编码：271000
法定代表人：张智洋
委托代理人：
电话：0538-8768660
传真：0538-8768660
电子信箱：gtcykfb@163.com
开户银行：
账号：

承包人：山东华麟建筑装饰有限公司（联合体牵头人）（公章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

统一社会信用代码：91370900MA3QFGW0X5
地址：山东省泰安市泰山区东岳大街 118 号望山大厦六层东侧
邮政编码：271000
法定代表人：万吉雷
委托代理人：康成静
电话：0538-5886266
传真：0538-5886266
电子信箱：178722692@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司泰安青

年支行

账号: 3705016974080000392

承包人: 深圳东海建设集团有限公司(联合体成员) (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

统一社会信用代码: 914403005521327301

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道
3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

邮政编码: 518048

法定代表人: 姜兴东

委托代理人: _____

电话: 18665819194

传真: 0755-25595347

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号: 44250100011800001536

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-001

工程名称	观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包(EPC)	结构类型	框架剪力墙结构、钢结构	层数/建筑面积	1层 2178.88m ²
施工单位	山东华麟建筑装饰有限公司	技术负责人	王燕	开工日期	2024年12月29日
项目负责人	刘振福	项目技术负责人	高新	竣工日期	2025年7月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 51 项, 经核查符合规定 51 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 24 项, 符合规定 24 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论	验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人:  2025年7月10日	 总监理工程师:  建设工程监理专用章 2025年7月10日	 项目负责人:  2025年7月10日	 项目负责人:  2025年7月10日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人应由单位的法人代表书面授权。



山东省建设工程质量监督总站监制

(4) 东岳山庄会议室修缮装修项目

中标通知书

交易中心编号: TS-GC-20241203-01-01

山东华麟建筑装饰有限公司:

泰安东岳山庄有限公司的东岳山庄会议室修缮装修项目评标工作已结束, 根据招标投标有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内, 依据本项目招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派法人授权代表于 2025 年 01 月 29 日前与我方洽谈合同, 你方中标条件如下:

中标内容	东岳山庄会议室修缮装修项目	
规模	精装修建筑面积 1651 平方米, 包括室外散水、台阶面层、坡道面层, 屋面改造, 室外保温装饰一体板, 室内精装修, 厨房、办公室、会议室等简装修。	
建设地点	位于泰安市东岳山庄院内。	
招标方式	公开招标	
中标价	大写: 陆佰零肆万伍仟零肆拾壹元贰角柒分 小写: ¥6045041.27 元	
招标控制价	大写: 陆佰零玖万玖仟捌佰捌拾捌元捌角捌分 小写: ¥6099888.88 元	
中标工期	90 日历天	
质量标准	合格标准	
项目负责人专业、资格等级及注册证号	姓名: 梁中立 等级: 二级	专业: 建筑工程 证号: 鲁 23720232023146440

招标人(公章):

2024 年 12 月 31 日

招标代理机构(公章):

2024 年 12 月 31 日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泰安东岳山庄有限公司

承包人（全称）：山东华麟建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东岳山庄会议室修缮装修项目及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东岳山庄会议室修缮装修项目

2. 工程地点：位于泰安市东岳山庄院内。

3. 工程立项批准文号：2409-370902-04-01-233939。

4. 资金来源：国有资金。

5. 工程内容：精装修建筑面积 1651 平方米，包括室外散水、台阶面层、坡道面层，屋面改造，室外保温装饰一体板，室内精装修，厨房、办公室、会议室等简装修，具体内容详见图纸及工程量清单。

6. 工程承包范围：本次招标内容为施工图纸范围内工程的施工及其保修（具体内容详见工程量清单）

二、合同工期

90 日历天。

注：具体开工日期以发包人的书面通知为准。

三、质量标准

工程质量符合质量验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价款形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆佰零肆万伍仟零肆拾壹元贰角柒分（¥6045041.27 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾捌万叁仟玖佰陆拾元捌角壹分（¥283960.81 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ / _____ 元);

2. 合同价款形式: 固定单价合同。

3. 付款方式: 合同签订后付合同价款的 10%, 工程竣工后付至合同价款的 80%, 验收合格审计定案后付至审计定案值的 97%, 缺陷责任期(二年)满后无质量问题一次性无息付清剩余的 3%。

五、项目经理

承包人项目经理: 梁中立

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程

另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025年 1 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 泰安市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 二 份，
招标代理机构执 二 份。

发包人：泰安东岳山岳有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

地 址：山东省泰安市泰山区环山路
187-189号

邮政编码：271000

电 话：0538-6212888

电子信箱：

承包人：山东华麟建筑装饰有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

地 址：山东省泰安市泰山区东岳大街118
号望山大厦六层东侧

邮政编码：271000

电 话：0538-5886266



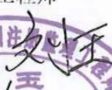


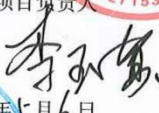
电子信箱：shandonghualin2019@163.com

开户银行：中国建设银行泰安青年支行

账 号：37050169740800000392

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-001

工程名称	东岳山庄会议室修缮装修项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	三层 1651m ²
施工单位	山东华麟建筑装饰有限公司	技术负责人	王燕	开工日期	2015年1月1日
项目负责人	梁中立	项目技术负责人	吕国栋	竣工日期	2015年5月6日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 39 项，经核查符合规定 39 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项， 共抽查 16 项，符合规定 16 项， 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项			验收合格
5	综合验收结论	验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 2015年5月6日	 (公章) 3701057554098 总监理工程师  刘玉 2015年5月6日 有效期 2026.09.18	 (公章) 3709023015844 项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 梁中立 2015年5月6日 注册建造师 鲁建23720232023146440(00) 2026.12.19	 (公章) 3701027153109 项目负责人  李永东 2015年5月6日	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

003

(5) 泰安市跨境电商综合服务平台装修

成交通知书

山东华麟建筑装饰有限公司：

受远望数字科技（山东）有限责任公司委托，山东睿祥建设项目管理有限公司代理的泰安市跨境电商综合服务平台装修项目（项目编号：SDRX-202306-06）采用竞争性磋商采购方式，按照法律法规规定程序，经磋商小组评审，远望数字科技（山东）有限责任公司确定贵单位为成交供应商，成交金额为：¥2847200元（大写：人民币贰佰捌拾肆万柒仟贰佰元整）。

请贵单位务必于本《成交通知书》发出之日起十个工作日内，按照本项目采购文件确定的事项与远望数字科技（山东）有限责任公司签订采购合同。

远望数字科技（山东）有限责任公司

山东睿祥建设项目管理有限公司



2023年8月17日

2023年8月17日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：远望数字科技（山东）有限责任公司

承包人（全称）：山东华麟建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就既有泰安市跨境电商综合服务平台装修项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：泰安市跨境电商综合服务平台装修项目。

2. 工程地点：泰安市。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：泰安市跨境电商综合服务平台装修项目。

6. 工程承包范围：本次招标内容为施工范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023年8月27日。

计划竣工日期：2023年9月27日。

工期总日历天数：30日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间，以发包人开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收规范》合格标准。

四、签约合同价与合同价款形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰捌拾肆万柒仟贰佰元整（¥：2847200.00元）；

2. 合同价款形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 庞娜 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4. 工程竣工验收合格结算完毕后，承包人未出现质量问题、安全问题、拖欠农民工工资等情况将履约保证金返还承包人。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 8 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 发包人办公室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日 起生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份，代理机构二份。

发包人：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002

工程名称	泰安市跨境电商综合服务平台装修项目	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	3060㎡
施工单位	山东华麟建筑装饰有限公司	技术负责人	王燕	开工日期	2023年8月22日
项目负责人	庞娜	项目技术负责人	陈佳	竣工日期	2023年9月20日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经核查符合规定 15 项			质量控制资料完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，经核查符合规定 6 项， 共抽查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 项			核查及抽查项目符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 项			好
5	综合验收结论		验收合格		
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人： 印本	总监理工程师（盖注册建造师执业印章）： 印本	项目负责人： 印本	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 印本	
	2023年9月20日	2023年9月20日	2023年9月20日	2023年9月20日	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

3、项目经理近3年同类工程业绩

拟派项目经理近3年同类工程业绩（经验）

情况汇总表

投标人：山东华麟建筑装饰有限公司

姓名	刘振福					
学历和专业	本科、工程管理					
年龄	38					
注册资格	二级注册建造师（建筑工程）					
职称	工程师（工程技术）					
履历	时间	就职公司	职务			
	2023年1月-现在	山东华麟建筑装饰有限公司	项目经理			
	2015年6月-2022年12月	泰安瑞祥建筑工程有限公司	技术员			
	/	/	/			
序号	项目名称	工程规模	合同金额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收时间
1	泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包(EPC)	本项目总建筑面积约为3268.12 m ² 。该项目分为两大区域，其中办公区域建筑面积约为1818.12 m ² ；展厅区域建筑面积约为1150m ² 、办公区域装修空间有办公室（领导办公室、普通办公室、会议室、接待室、党建室、茶水间、公共卫生间；展厅区域装修空间有接待室、展厅、会议室。	1601.31万元	泰安市泰山新基建投资运营有限公司	2024年3月20日	2024年5月17日
2	观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包(EPC)	项目位于泰安城市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。主要包括示范区装修及大门工程等。	1113.2869万元	泰安市君悦置业有限公司	2024年12月17日	2025年7月10日
3	/	/	/	/	/	/

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 3 项。（所提供表格无需加盖公章）

2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

证明材料：1.提交中标通知书（若有）、施工合同（合同关键信息页）、验收报告等原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合前述要求）。证明资料未体现时间的，则不予统计此项业绩。2.若上述材料中无法体现项目负责人任职信息或合同与竣工验收报告中项目负责人信息前后不一致的，则不予统计此项业绩。

目录

3、项目经理近 3 年同类工程业绩.....	1
拟派项目经理近 3 年同类工程业绩（经验）.....	1
情况汇总表.....	1
（1）泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程设计 施工总承包(EPC).....	4
（2）观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）.....	12

(1) 泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包(EPC)

建设工程中标通知书

项目编号: SJ-GC-20240220-01-01

山东华麟建筑装饰有限公司(牵头人)、深圳安星建设集团有限公司(联合体成员):

招标人为泰安市泰山新基建投资运营有限公司的泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包(EPC)招标评标工作已结束,根据工程招标投标有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定,确定你单位为本项目招标中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内,依据本项目招标文件、你方的投标文件与你方签订设计施工总承包合同。

请你方派法人授权代表于 2024 年 4 月 17 日前与我方洽谈设计施工总承包合同,你方中标条件如下:

中标内容	包含泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程的设计(红线范围内的初步设计、施工图设计、施工及验收过程中的配合等全过程服务工作,并出具相应的施工图预算),工程施工,现状处理,与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,设备调试、联动调试、运行、交(竣)工验收(包含竣工检测、工程竣工验收备案等)、保修、风险及配合手续办理等达到项目正常使用功能的全过程工程总承包(EPC)。	
规模	本项目总建筑面积约为 3268.42m ² 。该项目分为两大区域,其中办公区域建筑面积约为 1818.72m ² ;展厅区域建筑面积约为 1450m ² 。办公区域装修空间有办公室(领导办公室、普通办公室)、会议室、接待室、党建室、茶水间、公共卫生间;展厅区域装修空间有接待室、展厅、会议室。	
建设地点	位于泰安市泰山报业文化中心。	
招标方式	公开招标	
中标价	1601.31 万元,详细如下:①工程设计中标价:8.00 万元,设计中标费率:0.50%;②工程施工中标价:1593.31 万元,工程施工费率:99.60%	
招标控制价	1608.31 万元,详细如下:③工程设计招标控制价:8.70 万元,最高限制费率:0.54%;②工程施工费招标控制价:1599.71 万元,工程施工费率:100%。	
中标工期	总工期为 60 日历天(其中设计单位在合同签订且经招标人、中标人双方确定具备实施条件后 6 日历天内完成施工图设计并经招标人确认);计划开工日期:2024 年 3 月 19 日;计划竣工日期:2024 年 5 月 17 日(注:实际开工日期以招标人书面通知为准)。	
质量标准	(1)设计要求的质量标准:符合国家现行行业设计规范要求且达到工程设计审查合格标准。 (2)采购、施工要求的质量标准:符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》,达到合格标准。	
项目负责人专业、资格等级及注册证书	项目负责人:刘振福 资格等级:二级	注册专业:建筑工程 注册证号:鲁 23720142023108363

注:本表一式五份,招标人、中标人、招标代理机构、招标投标监管部门、公共资源交易中心各一份,复印无效。

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定



发包人（全称）：泰安市泰山新基建投资运营有限公司

承包人（联合体牵头人全称）：山东华麟建筑装饰有限公司

承包人（联合体成员全称）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修设计施工总承包（EPC）。

2. 工程地点：位于泰安市泰山报业文化中心。

3. 工程审批、核准或备案文号： / 。

4. 资金来源：国有自筹资金。

5. 工程内容及规模：本项目总建筑面积约为 3268.42m²。该项目分为两大区域，其中办公区域建筑面积约为 1818.42m²；展厅区域建筑面积约为 1450m²。办公区域装修空间有办公室（领导办公室、普通办公室）、会议室、接待室、党建室、茶水间、公共卫生间；展厅区域装修空间有接待室、展厅、会议室；

6. 工程承包范围：包含泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修设计（红线范围内的初步设计、施工图设计、施工及验收过程中的配合等全过程服务工作，并出具相应的施工图预算），工程施工，现状处理，与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，设备调试，联动调试、运行，交（竣）工验收（包含竣工检测、工程竣工验收备案等）、保修、风险及配合手续办理等达到项目正常使用功能的全过程工程总承包（EPC）。

（一）手续办理

自项目开工至竣工验收合格移交给发包人，应由承包人办理的全部手续，承包人负责办理；应由发包人办理的手续，承包人应配合办理。

（二）设计内容

（1）设计内容包括方案优化、初步设计、各类施工图设计，所有设计图纸必须经过第三方审查机构完成施工图审查工作（如需要）。

（2）设计具体要求详见招标文件《设计任务书》；

(3) 设计成果文件必须满足相关部门及招标人的要求，并且必须经招标人确认后方可实施。

(三) 施工内容

本工程施工内容主要包括但不限于：包含泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修工程的施工、现状处理，与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，交（竣）工验收（包含竣工检测、工程竣工验收备案等）、保修及配合手续办理等。

二、合同工期

总工期为 60 日历天（其中设计单位在合同签订且经甲乙双方确定具备实施条件后日历天内完成施工图设计并经招标人确认），计划开工日期：2024 年 3 月 19 日；计划竣工日期：2024 年 5 月 17 日（注：实际开工日期以招标人书面通知为准）。

三、质量标准

工程设计质量标准：符合国家现行行业设计规范要求且达到工程设计审查合格标准；

采购、施工要求的质量标准：符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》，达到合格标准；

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币 16013100.00 元，大写：壹仟陆佰零壹万叁仟壹佰元整。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：人民币 80000.00 元，大写：捌万元整。不含税价格：75471.70 元，税额：4528.30 元，税率：6%（如遇国家税务主管部门对增值税税率进行调整，本合同不含税价不变，合同增值税税额按新的文件对应调整，并相应调整含税价）。

费率：0.50%

备注：设计费最终结算价为建筑安装工程费最终结算价×设计中标费率，由发包人直接支付给设计单位。

(2) 工程施工费（暂定价）：人民币 15933100.00 元，大写：壹仟伍佰玖拾叁万叁仟壹佰元整。不含税价格：14617522.94 元，税额：1315577.06 元，税率：9%（如遇国家税务主管部门对增值税税率进行调整，本合同不含税价不变，合同增值税税额按新的文件对应调整，并相应调整含税价）；

工程施工费费率：99.60%；

备注：合同结算价计算方式：①本项目工程施工费需要在施工设计图纸审核通过后，由发包人委托第三方造价公司按工程量清单计价模式编制工程施工图预算（编制依据按招标文件《第五章 发包人要求》列明的文件要求），经发包人及承包人确认后提报相关单位审核认定，本工程施工费为经审核认定的工程施工图预算价格×工程施工费费率；②发包人根据上述计算出的工程施工费与承包人签订补充协议，且补充协议中所确定的工程施工费即为固定单价合同，单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。承包人自发包人通知之日起 30 日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且发包人保留追究承包人赔偿以及法律责任的权利；③工程设计部分采用固定费率承包方式，中标费率不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外）。

4.3 付款方式：

工程设计费：本项目无预付款。工程施工图完成经发包人认可付至施工图设计费用的 80%，工程竣工验收合格并审计定案后付至施工图设计费用定案值的 100%。（设计费最终结算价=建筑安装工程费审计定案值×设计中标费率）；

工程施工费：本项目无预付款。本工程按照工程形象进度分别支付工程款。工程完成全部工程量的 40%，付至已完工程量计算价款的 80%；工程完成全部工程量的 70%，付至已完工程量计算价款的 80%；工程竣工验收合格付至合同价款的 85%；工程审计定案完成付至审计定案值的 97%；余款缺陷责任期（24 个月）满后付清（无息）。

注：（1）每次拨付工程款前，承包人需向发包人开具增值税发票；（2）承包人合理调整资金使用计划，不得因付款不到位而影响工期；（3）工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算；（4）本工程设计费由发包人直接支付给承担设计工作的联合体单位，施工费直接支付给承担施工工作的联合体单位。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：刘振福；

施工负责人：刘振福；

设计负责人：李海波；

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；

- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书及实施方案；
- (6) 价格清单（如有）；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 3 月 20 日订立。

九、订立地点

本合同在泰安市泰山新基建投资运营有限公司订立。

十、合同生效

本合同经各方签字或盖章后成立。

十一、合同份数

本合同一式十份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执五份，采购代理机构一份，备案方一份。

以下内容无正文

发包人（盖章）：

法定代表人或其授权代表：

（签字或盖章）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：



Handwritten signature of the issuer.

承包人（联合体牵头人）（盖章）：

法定代表人或其授权代表：

（签字或盖章）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

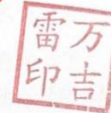
电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：



承包人（联合体成员）（盖章）：

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：





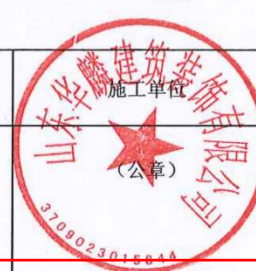


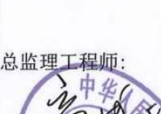


Handwritten signature of the contractor member.

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-001

工程名称	泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包（EPC）	结构类型	/	层数/ 建筑面积	一层 3268.42m ²
施工单位	山东华麟建筑装饰有限公司	技术负责人	王燕	开工日期	2024年3月19日
项目负责人	刘振福	项目技术负责人	王燕	竣工日期	2024年5月17日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合设计及标准规定分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 30 项，经核查符合规定 30 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项，	验收合格
		共抽查 26 项，符合规定 26 项	
		经返工处理符合规定 0 项	
4	观感质量验收	共抽查 30 项，达到“好”和“一般”的 30 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
5	综合验收结论	合格	

 建设单位 （公章）	 监理单位 （公章）	 施工单位 （公章）	 设计单位 （公章）
参加验收单位  项目负责人（盖注册建造师执业印章） 2024年5月17日	总监理工程师：  2024年5月17日	 项目负责人（盖注册建造师执业印章） 2024年5月17日	项目负责人：  姓名：李海波 注册号：4401966901 有效期至：2025年10月 2024年5月17日

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

(2) 观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）

建设工程中标通知书

项目编号：DY-GC-20241025-01-01

山东华麟建筑装饰有限公司、深圳东海建设集团有限公司：

泰安市君悦置业有限公司的观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）评标工作已结束，根据工程招标投标有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本项目招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。请你方派法人授权代表于2024年12月22日前与我方洽谈合同，你方中标条件如下：

中标内容	观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）
规模	项目位于泰安市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。主要包括示范区装修及大门工程等。
建设地点	项目位于泰安市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。
招标方式	公开招标
中标价	总价：壹仟壹佰壹拾叁万贰仟捌佰陆拾玖元伍角整（¥11132869.5元） 其中：（1）设计费：壹佰叁拾贰万玖仟贰佰肆拾元整（¥1329240.00元）； （2）建筑安装工程费：玖佰捌拾万零叁仟陆佰贰拾玖元伍角整（¥9803629.50元）。
中标工期	60日历天
质量标准	合格标准
项目负责人专业、资格等级及注册证号	姓名：刘振福 专业：建筑工程 级别：二级 编号：鲁2372014202412131100 （加盖执业印章）
招标人（公章）： 法定代表人： （签名或盖章） 2024年11月22日	招标代理机构（公章）： 法定代表人： （签名或盖章） 2024年11月22日

注：本表一式三份，招标人、中标人、招标代理机构各持一份，复印无效。

泰安市建设工程招标投标管理办公室 监制

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泰安市君悦置业有限公司

承包人（全称）：山东华麟建筑装饰有限公司、深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）。

2. 工程地点：项目位于泰安城市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。

3. 工程审批、核准或备案文号：2301-370900-04-01-660191。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：项目位于泰安城市西北角，京福高速、104国道京沪高铁、辛泰铁路围绕，邻近泰安高铁站。主要包括示范区装修及大门工程等。

6. 工程承包范围：与本工程的相关设计、采购、施工、验收、保修等。具体内容详见设计任务书。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年12月18日。

计划开始现场施工日期：2024年12月18日。

计划竣工日期：2025年02月15日。

工期总日历天数：60天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同暂定价（含税）为：

人民币（大写）壹仟壹佰壹拾叁万贰仟捌佰陆拾玖元伍角整（¥11132869.50元）。

其中：

(1) 设计费(含税):

人民币(大写) 壹佰叁拾贰万玖仟贰佰肆拾元整 (¥ 1329240.00 元);

不含税金额(大写): 壹佰贰拾伍万肆仟元整 (¥ 1254000.00 元), 适用税率: 6%, 税金为人民币(大写) 柒万伍仟贰佰肆拾元整 (¥ 75240.00 元);

(2) 暂定建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) 玖佰捌拾万零叁仟陆佰贰拾玖元伍角整 (¥ 9803629.50 元);

不含税金额(大写): 捌佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元伍角 (¥ 8994155.50 元), 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 捌拾万零玖仟肆佰柒拾肆元整 (¥ 809474.00 元);

2. 合同价格形式: 工程设计费为固定总价, 建安工程采用固定全费用综合单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 联合体关于分工、费用收取、发票开具等事项分配的协议书(如果有)
- (8) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 12 月 17 日订立。

九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 四 份，采购代理机构 二 份。

发包人：泰安市君悦置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：91370900MABXB2U2XX
地址：山东省泰安市泰山区岱宗大街 137 号
邮政编码：271000
法定代表人：张智洋
委托代理人：
电话：0538-8768660
传真：0538-8768660
电子信箱：gtcykfb@163.com
开户银行：
账号：

承包人：山东华麟建筑装饰有限公司（联合体牵头人）（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：91370900MA3QFGW0X5
地址：山东省泰安市泰山区东岳大街 118 号望山大厦六层东侧
邮政编码：271000
法定代表人：万吉雷
委托代理人：康成静
电话：0538-5886266
传真：0538-5886266
电子信箱：178722692@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司泰安青

年支行

账号: 37050169740800000392

承包人: 深圳东海建设集团有限公司(联合体成员) (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

统一社会信用代码: 914403005521327301

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道
3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

邮政编码: 518048

法定代表人: 姜兴东

委托代理人: _____

电话: 18665819194

传真: 0755-25595347

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号: 44250100011800001536

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-001

工程名称	观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包(EPC)	结构类型	框架剪力墙结构、钢结构	层数/建筑面积	1层 2178.88m ²
施工单位	山东华麟建筑装饰有限公司	技术负责人	王燕	开工日期	2024年12月29日
项目负责人	刘振福	项目技术负责人	高新	竣工日期	2025年7月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 51 项, 经核查符合规定 51 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 24 项, 符合规定 24 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论	验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人:  2025年7月10日	 总监理工程师:  建设工程监理专用章 2025年7月10日	 项目负责人:  2025年7月10日 	 项目负责人:  2025年7月10日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

4、企业近3年履约评价

企业近3年履约评价情况汇总表

投标人：山东华麟建筑装饰有限公司

序号	工程名称	履约评价结果	履约评价时间	备注
1	观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）	良好	2025年7月15日	无
2	泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包（EPC）	良好	2024年5月20日	无
3	财金大厦修缮改造工程施工	良好	2025年12月5日	无

投标人提供近3年（从截标之日起倒算）施工类项目最终履约情况证明（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项履约进行复核及统计）。

证明材料：提供履约结果证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

(1) 观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）

履约证明

履约证明

山东华麟建筑装饰有限公司在观山悦湖·福邸示范区装修及大门工程设计施工总承包（EPC）项目施工过程中，认真履行合同条款，严格按照我方要求组织施工，在2025年7月10日完工，履约情况良好，特此证明。

泰安市君悦置业有限公司
2025年7月15日



(2) 泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦 C 座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包(EPC)履约证明

履约情况证明

山东华麟建筑装饰有限公司于2024年3月20日与我方签订了泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修工程设计施工总承包(EPC)施工合同,负责泰安市泰山新基建投资运营有限公司传媒大厦C座业务用房及展厅装修设计、工程施工、现状处理、与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,设备调试,联动调试、运行,交(竣)工验收(包含竣工检测、工程竣工验收备案等)、保修、风险及配合手续办理等达到项目正常使用功能的全过程工程总承包(EPC),山东华麟建筑装饰有限公司在合同履行过程中,能严格按照施工图纸、施工组织设计、施工验收规范要求,组织具有相应资格证书、上岗证书的技术熟练的人员进行施工,工程质量达到合格标准,于2024年5月17日按时完成施工任务。

山东华麟建筑装饰有限公司在与我方合同履行过程中履约情况良好,特此证明。

泰安市泰山新基建投资运营有限公司

2024年5月20日



(3) 财金大厦修缮改造工程施工履约证明

履约情况证明

在财金大厦修缮改造工程施工中，山东华麟建筑装饰有限公司在
施工过程中按我方要求认真履行合作协议，严格按照施工图纸、积极
认真组织施工，未出现任何质量和安全事故，于 2025 年 11 月 30 日
竣工，履约情况良好。

特此证明。

