

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：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

日期：2026年02月04日

附件一：资信标汇总表

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：北京筑邦建筑装饰工程有限公司；</p> <p>企业性质：民营企业；（民营企业或国有企业或其他）</p> <p>注册地址：北京市密云区西滨河路科技服务楼三层 304 室；</p> <p>企业资质情况：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包贰级；建筑机电安装工程专业承包贰级； 建筑工程施工总承包贰级；特种工程(结构补强)专业承包不分等级；</p> <p>是否存在本单位的控股股东：<input checked="" type="checkbox"/>否，<input type="checkbox"/>是，其控股股东为：中建北方(北京)建筑科技集团有限公司，股份占比 66%；</p> <p>其他主要股东及其股份占比： 中国建筑设计研究院有限公司, 股份占比 34%；</p> <p>投标联系人、联系方式、邮箱：袁金金、13366502053、 zhubang11@163.com；</p>
2	企业同类工程业绩	<p>1、项目名称：宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（一标段）；合同额：4642 万元；合同签订时间：2024 年 2 月 21 日；</p> <p>2、项目名称：东莞长安臻境花园室内精装修工程（二标段）；合同额：3083 万元；合同签订时间：2024 年 4 月 12 日；</p> <p>3、项目名称：太子湾 DY03-06 项目办公公区精装修工程一标段；合同额：3825 万元；合同签订时间：2025 年 7 月 24 日。</p>
3	项目经理同类工程业绩	<p>项目经理姓名：李海波</p> <p>1、项目名称：招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程；合同额：3052 万元；竣工验收时间 2023 年 7 月 13 日；任职情况：项目经理；</p> <p>2、项目名称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程；合同额：3328 万元；竣工验收时间 2021 年 7 月 30 日；任职情况：项目经理。</p>

注：资信标汇总表无须盖章，放置资信标正文内容首页。

附件二：企业同类工程业绩

1、项目名称：宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（一标段）；合同额：4642 万元；合同签订时间：2024 年 2 月 21 日；

2、项目名称：东莞长安臻境花园室内精装修工程（二标段）；合同额：3083 万元；合同签订时间：2024 年 4 月 12 日；

3、项目名称：太子湾 DY03-06 项目办公公区精装修工程一标段；合同额：3825 万元；合同签订时间：2025 年 7 月 24 日。。

1、宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（一标段）

中标通知书

标段编号：2208-440306-04-01-745300004001

标段名称：宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程（一标段）

建设单位：深圳市招雍置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

中标价：4642.453612万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：杨金枝



本工程于 2023-12-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-02-08 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期：2024-02-19

查验码：8426684270043499 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

日期： 年 月 日
此文本为合同会签版

合同编号: SZH-sjzb001.cy001-sg.03-0002

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（一标段）

发 包 人: 深圳市招雍置业有限公司

承 包 人: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签订时间: 2024年2月21日

签订地点: 广东省深圳市



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市招雍置业有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称): 北京筑邦建筑装饰工程有限公司(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,双方就宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修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:宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程(一标段)

工程地点:深圳市宝安区宝安机场以北,空港新城,北邻沙井南环路,西接展城路,南邻展贤路,东侧展景路。;

工程内容及特征:本项目位于宝安区沙井街道,空港新城国际会展中心北区,北临沙井南环路,南邻展贤路,西临展城路,东临展景路。项目总用地面积为37850m²,塔楼限高100m,容积率4.0,包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能,其中,商品住宅113000m²,自持租赁住房19000m²,无偿移交政府公共住房14680m²,商业1500m²,菜市场1000m²,老年人日间照料中心1500m²社区警务室100m²,社区管理用房250m²,物业管理用房300m²,社区体育活动场地1500平方米。本项目共设置9栋塔楼,最大层数31层,标准层高3m;地下建筑面积68550m²,地下负二层,局部负三层。

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)。

本次承包范围为宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程(一标段):6、7、8、9栋首层大堂、负1负2负3层电梯厅及前导区、塔楼公区走道批量精装修、户内批量精装修、精装相关的电气工程、弱电工程(智能化)、给排水工程、电梯轿厢精装修、8栋及9栋架空层部分装修工程、全部图纸深化设计等工作,具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明。

			防火门等	
	天花	实体展示	需要制作出施工工序节点步骤、体现材料品牌型号。检修口做法、天花石膏板吊顶工艺（普通+可上人）、铝方通吊顶工艺	
说明：1、需要体现全部放线、逐步工艺做法、通病预防处理 2、包含所有基层材料、管线、饰面材料、门、窗、厨电、灯具、洁具、开关、插座、小五金、可视对讲、电子门锁等全部样板展示所需内容的供货及安装 3、所有工艺均需进行吊牌标示 4、现场要制作工艺做法说明展示牌 5、各类辅材均应在现场进行单独展示 6、工艺、工法需要能直接展示出来（部分做法截面展示） 7、部分材料需要玻璃龕及灯光展示				

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：42591317.54元（大写：肆仟贰佰伍拾玖万壹仟叁佰壹拾柒元伍角肆分），增值税：3833218.58元（大写：叁佰捌拾叁万叁仟贰佰壹拾捌元伍角捌分），增值税率：9%，含税价：46424536.12元（大写：肆仟陆佰肆拾贰万肆仟伍佰叁拾陆元壹角贰分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：34,215,571.64元（大写：叁仟肆佰贰拾壹万伍仟伍佰柒拾壹元陆角肆分），增值税：3,079,401.45元（大写：叁佰零柒万玖仟肆佰零壹元肆角伍分），增值税率：9%，含税价：37,294,973.09元（大写：叁仟柒佰贰拾玖万肆仟玖佰柒拾叁元零玖分）。

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。
- 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。

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。

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

计划开工日期： / ，竣工日期： / ，合同工期总日历天数 210 天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同） 210 天。具体开工日期以经发标人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

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，本工程须达到一次性验收合格标准。

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标人委托书。

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）或发标人的委托书（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）或发标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) 发标人、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，不得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。

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。

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人： 
法定代表人：（签字或盖章） 王世	法定代表人：（签字或盖章） 刘洋
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾雍境花园精装修工程（一标段）			
工程地点	深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城，北邻沙井南环路，西接展城路，南邻展贤路，东侧展景路	建筑面积	54667.90m ²	工程造价 4642.4 53612 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 6、7、8、9栋各31层	层
			地下： 6、7栋2层 8、9栋3层	层
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530005	监理许可证号	E244066216	
开工日期	2024年6月1日	验收日期	2024.11.22	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	044030120220123-03	
建设单位	深圳市招商置业有限公司			
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	北京筑邦建筑装饰工程有限公司			
承建单位（土建）	四川广厦建筑工程有限公司			
承建单位（设备安装）	四川广厦建筑工程有限公司			
承建单位（装修）	北京筑邦建筑装饰工程有限公司			
监理单位	深圳现代建设监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			



* GD - E1 - 914 / 2 *

2、东莞长安臻境花园室内精装修工程（二标段）

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175164188001002
标段名称：东莞长安臻境花园室内精装修工程（二标段）
招标单位：东莞武地泓海置业有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
中标价（含税）：30830589.14 元人民币



本项目于 2024-01-18 16:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：

招标单位（盖章）：东莞武地泓海置业有限公司

联合招标人：

招标代理机构（盖章）：中国交通进出口有限公司

日期：2024-04-07

查验码：6273248897449383

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同编号: DC-000015-JYGL.JYGL07-202404-0007



东莞长安臻境花园项目室内精装修工程 (二标段) 施工承包合同

工程名称: 东莞长安臻境花园项目室内精装修工程(二标段)

发 包 人: 东莞武地泓海置业有限公司

承 包 人: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签订时间: 2024年4月12日

签订地点: 广东省东莞市



第一部分 协议书

发包人（甲方）：东莞武地泓海置业有限公司

承包人（乙方）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，双方就东莞长安臻境花园项目室内精装修工程（二标段）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：东莞长安臻境花园项目室内精装修工程（二标段）

工程地点：东莞市长安镇靖海东路

工程内容及特征：本项目规划用地面积 58354.2 平方米，总建筑面积 301296.88 平方米，其中：计容建筑面积 221745.96 平方米。拟建设住宅、配套商业、及地下停车场。一标段包括4#、5#、6#楼的首层大堂、地下室入户大堂及前导区、首层及负一层电梯厅、轿箱、5#架空层物业用房、标准层电梯厅及标准层走道、套内的精装修工程。二标段包括3#7#9#10#楼的架空层、首层大堂、地下室负一层（9#10#楼无负一层）入户大堂及前导区、首层及负一层电梯厅、负二层转换电梯厅（七栋旁）、轿箱，标准层电梯厅及标准层走道、套内的精装修工程。详见施工图纸。

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：_____

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。

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、有效施工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。

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。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元, 采用一般计税法。

3.1 采取现金支付的固定总价金额(含税价): 人民币(大写): 叁仟零捌拾叁万零伍佰捌拾玖元壹角肆分, 小写: 30,830,589.14元; 采用一般计税法, 税率: 9%, 税额: 人民币(大写): 贰佰伍拾肆万伍仟陆佰肆拾肆元玖角柒分, 小写: 2,545,644.97元; 不含税价: 人民币(大写): 贰仟捌佰贰拾捌万肆仟玖佰肆拾肆元壹角柒分, 小写 28,284,944.17元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

3.2 采取非现金支付(定义见 3.3)的固定总价(含税价): 人民币(大写): 叁仟贰佰肆拾伍万叁仟贰佰伍拾壹元柒角贰分, 小写: 32,453,251.72元; 采用一般计税法, 税率: 9%, 税额: 人民币(大写): 贰佰陆拾柒万玖仟陆佰贰拾陆元贰

角玖分，小写：2,679,626.29元；不含税价：人民币(大写)：贰仟玖佰柒拾柒万叁仟陆佰贰拾伍元肆角叁分，小写：29,773,625.43元。

- 3.3. 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3.2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2.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用本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3.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。
- 3.4 乙方承诺，在未征得甲方同意（书面盖章确认）情况下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。
- 3.5 若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减，可于结算时一并调整增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：___，竣工日期：___，合同工期总日历天数___天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）180天。具体开工日期以经发包人 or 监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

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，本工程须达到一次性验收合格标准。
- 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，不得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。

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。

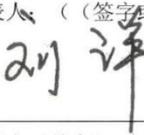
合同附件：

- 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：设计变更及现场签证流程
- 附件4：价格确认通知书
- 附件5：材料设备品牌表（详见清单）
- 附件6：廉洁协议书、合规及廉洁交易承诺函
- 附件7：安全生产责任承诺函
- 附件8：无条件、不可撤销履约保函
- 附件9：图纸目录
- 附件10：合同清单
- 附件11：技术标准和要求
- 附件12：精装修与各分包施工界面划分
- 附件13：安全文明施工管理协议
- 附件14：经济标澄清函
- 附件15：材料设备采购订货清单
- 附件16：材料设备进场验收单
- 附件17：招标答疑

武汉城建集团
WUHAN URBAN CONSTRUCTION GROUP

招商蛇口
美好生活承载者

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章)	承包人:
	
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:	地址:

武汉城建集团
WUHAN URBAN CONSTRUCTION GROUP

招商蛇口
美好生活承载者

3、太子湾 DY03-06 项目办公公区精装修工程一标段

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号: G1100000175223054001001
标段名称: 深圳太子湾0306【DY0306】一期-太子湾DY03-06项目办公公区精装修工程一标段
招标单位: 商岸置业(深圳)有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司
中标价(含税): 50742498.75 元人民币



本项目于 2025-04-22 10:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注:

招标单位(盖章): 商岸置业(深圳)有限公司

招标代理单位(盖章):

日期: 2025-06-20

查验码: 9207349418643130

查验网址: <https://dzb.ciesco.com.cn>

合同编号: SZH-sztzwDY0306dk.001-sg.03-0009

装修工程施工合同 (深圳公司2024版)

工程名称: 太子湾 DY03-06 项目办公区精装修工程一标段

发 包 人: 商岸置业(深圳)有限公司

承 包 人: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签订时间: 2025年7月24日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：商岸置业（深圳）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司（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，双方就太子湾DY03-06项目办公区精装修工程一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：太子湾DY03-06项目办公区精装修工程一标段

工程地点：太子湾片区DY03-06地块，望海路以南、太子湾大道以西。

工程内容及特征：主要包含地下-5层至37层办公部分公共区域，含地下车行道、VIP停车区、地下室前导区、转换电梯厅、消防电梯厅、地铁联通道、商业连通道、公共走道；-1层大堂及电梯厅、首层大堂及电梯厅；标准层电梯厅、走道、卫生间、茶水间、会议室等；避难层电梯厅、走道等公共区域精装修工程，包括但不限于：公共区域的精装修工程、电气工程、给排水工程、甲供材料的安装、全部图纸深化设计工作、配合消防验收和竣工验收等工作。分为两个标段，本合同为一标段，主要包含-5层至13层的室内公共区域的精装修工程，部分土建配合工程及精装范围内的给排水电气等机电工程，具体见下文工程承包范围及承包方式。

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（见附件）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：

一标段 空间区域：-5层至13层

-2层至-5层：车行道区域，地下室电梯厅及相应前导区，地铁连通道。

-1层：办公区域大堂、商业连通道，办公楼高、中、低区电梯厅；地下转换电梯厅，车行道等。

-1层至-5层：的电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅。

首层：办公大堂，高、中、低区电梯厅，合用前室；消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅。

其中首层大堂西南角区域作为样板段（与标准层17层作为样板段经过样板评审，验收通过后，才能大面开始施工）

5层：高、中、低区电梯厅，电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅。

6层：电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅；消防电梯前室走道。

7层-12层：标准层的电梯厅、环形走道、男女卫生间、茶水间，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅；该消防电梯厅出来办公区走道。

低区办公用客梯（编号：T-OLP-1、T-OLP-2、T-OLP-3、T-OLP-4、T-OLP-5）共5部电梯轿厢；专用VIP电梯（编号：T-OPF-1）1部轿厢；酒店电梯厅（编号：T-VXP-1、T-VXP-2）两部电梯轿厢装修；车库库到首层大堂两部办公转换电梯（编号：T-OBP-1、T-OBP-2）两部电梯轿厢装修，一标共计10部电梯15个（编号：T-OLP-1、T-OLP-2、T-OLP-3、T-OLP-4、T-OLP-5共5部双轿厢电梯）轿厢装修。

地下室VIP电梯口，办公电梯口墙壁装艺术灯具制作安装，大堂及标准层电梯厅配套电梯的到站指示灯的制作与安装。

13层：避难层电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室；消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅；该消防电梯厅出来办公区走道。

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责大堂天花内检修马道的制作及安装，所有天花内转换层的制作与安装。

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛制作维护及拆除，须保留至该处施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施，负责临时用梯成品保护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。负责电梯门套的制作及安装。

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；负责所有甲供材料下单、验收及材料保管，甲供材上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，承包人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责首层大堂样板段、标准层交付样板（9层）层施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截水措施、展示围挡、地面及墙面石材晶面处理、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

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, 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。
- 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): 46,552,751.15 元(大写: 肆仟陆佰伍拾伍万贰仟柒佰拾壹元壹角伍分), 增值税: 4,189,747.60 元(大写: 肆佰壹拾捌万玖仟柒佰肆拾柒元陆角), 增值税率: 9%, 含税价: 50,742,498.75 元(大写: 伍仟零柒拾肆万贰仟肆佰玖拾捌元柒角伍分)。

剔除甲供材后实际合同金额为: 不含税价(单位为人民币, 下同): 35,094,299.86 元(大写: 叁仟伍佰零玖万肆仟贰佰玖拾玖元捌角陆分), 增值税: 3,158,486.99 元(大写: 叁佰壹拾伍万捌仟肆佰捌拾陆元玖角玖分), 增值税率: 9%, 含税价: 38,252,786.85 元(大写: 叁仟捌佰贰拾伍万贰仟柒佰捌拾陆元捌角伍分)。

四、合同工期

计划开工日期: , 竣工日期: , 合同工期总日历天数 天。

计划合同工期总日历天数(包括法定节假日, 下同) 478 天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延, 则竣工日期相应顺延。

补充说明: 各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

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，本工程须达到一次性验收合格标准。
- 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。

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，不得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8份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执3份。

十、特别声明

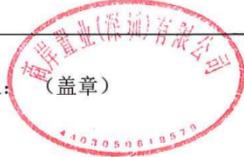
发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

- 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 工程现场签证单
- 附件4 价格确认通知书
- 附件5 材料设备品牌表
- 附件6 合规及廉洁交易承诺函
- 附件7 安全生产责任承诺函
- 附件8 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9 图纸目录
- 附件10 合同清单
- 附件11 技术标准和要求
- 附件12 安全文明施工管理协议
- 附件13 询标承诺函
- 附件14 深圳公司材料设备抽检要求
- 附件15 《招商蛇口供应商管理实施细则》-鹰眼行动
- 附件16 第三方评估奖罚条款
- 附件17 工程界面划分
- 附件18 机电材料设备品牌使用检查表
- 附件19 招标答疑补遗文件

（以下无正文）

发包人：(盖章)



法定代表人：(签字或盖章)

邵奕峰

委托代理人(签字)：

承包人：



法定代表人：(签字或盖章)

刘洋

委托代理人(签字)：

签订日期：2025年7月24日

附件三：项目经理同类工程业绩

项目经理姓名：李海波

1、项目名称：招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程；合同额：3052 万元；竣工验收时间 2023 年 7 月 13 日；任职情况：项目经理；

2、项目名称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程；合同额：3328 万元；竣工验收时间 2021 年 7 月 30 日；任职情况：项目经理。

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

附：招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

工程编号：工程十部
合同编号：F02-040

合同编号：XAGS.XAZSGY1872.001-XAGS-sg-2022-05-0002

招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程
建设工程施工三方分包合同(2021 版)

工程名称：招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

工程地点：启动区西北部 D01 单元，东至道路 NC3，西至道路 NC2 东侧绿带，南至道路 ED9，北至道路 EB2。

发 包 人：河北雄安招元产业发展有限公司

总 承 包 人：中铁十一局集团有限公司

分 包 人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 河北雄安招元产业发展有限公司(以下简称发包人)

总承包人(全称): 中铁十一局集团有限公司(以下简称总承包人)

分包人(全称): 北京筑邦建筑装饰工程有限公司(以下简称分包人)

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,以及发包人与总承包人订立的总承包工程合同的约定,并结合本工程的具体情况,发包人和总承包人均同意将本工程由分包人进行承建。三方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就本分包工程建设施工事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

分包工程名称:招商公园 1872 项目 R 地块二段精装修工程

分包工程地点:项目位于启动区西北部 D01 单元,东至道路 NC3,西至道路 NC2 东侧绿带,南至道路 ED9,北至道路 EB2。

分包工程内容及规模:R 地块建筑面积约 15 万平米。

二、分包工程承包范围及承包方式

1、分包工程承包范围为:

[√] 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(附件 3)和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)要求的全部内容及合同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:(D01-08-13 地块 1-11#楼、D01-08-07 地块 4#、6#、7#、8#楼)住宅户内、公共区域、商业公区、物业用房等批量精装修工程;室内环境检测及材料复试,交付后维修整改工作。2. D01-08-13 地块样板段施工,包含 3 号楼西单元二层西户工艺工法样板间,西单元三层两户 120

户型样板间，一层至3层的大堂、楼梯间、电梯前室的精装修工程；回家大堂精装修工程；4号楼东单元三层两户100户型样板间；室内环境检测及材料复试，交付后维修整改工作。

2、分包工程承包方式：

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等，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。

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，分包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，分包人在施工图下发之日起 / 日内向发包人报送施工图预算，发包人与分包人双方对工程量进行核对，并自分包人施工图预算报送之日起 / 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，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，措施费按规划许可证载明的本项目建筑面积包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、分包合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：28,006,188.17元（大写：贰仟捌佰万零陆仟壹佰捌拾捌元壹角柒分），增值税：2,520,556.94元（大写：贰佰伍拾贰万零伍佰伍拾陆元玖角肆分），增值税率：9%，含税价：30,526,745.11元（大写：叁仟零伍拾贰万陆仟柒佰肆拾伍元壹角壹分）。

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增值税）。

四、分包合同工期

计划开工日期：2022年9月1日，计划竣工日期：2023年4月15日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）226天。

二标段范围住宅批量部分：2022年9月1日—2023年4月15日

二标段范围R样板区：2022年5月10日—2022年6月30日

二标段范围R样板区回家大堂：2022年6月15日—2022年7月30日

二标段范围F样板区：2022年5月15日—2022年6月15日

具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

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，本分包工程须达到质量合格标准。
- 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；
- (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；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

(12) 发包人、总承包人、分包人有关分包工程的洽商、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、分包人向总承包人、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，不得擅自进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自各方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。

本合同一式拾份，均具有同行法律效力，发包人执陆份，总承包人贰份，分包人贰份。

合同订立时间：2022年5月13日

合同订立地点：保定市容城县

合同附件 1：工程质量保修书

合同附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

合同附件 3：图纸目录

合同附件 4：价格确认通知书

合同附件 5：工程现场签证单

合同附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

合同附件 7：合规及廉洁交易承诺函

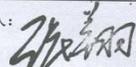
合同附件 8：无条件、不可撤销履约保函

合同附件 9：工程竣工验收书

合同附件 10：建设工程项目施工安全管理协议

招标文件附件 1：招标范围及界面

- 招标文件附件 2: 总分包管理要求
- 招标文件附件 3: 处罚要求及标准
- 招标文件附件 4: 甲指乙供及甲限乙供材料设备品牌限定表
- 招标文件附件 5: 甲供材料结算办法
- 招标文件附件 6: 展示区精装修样板段展示要求
- 招标文件附件 7: 精装修技术要求
- 招标文件附件 8: BIM 技术要求
- 招标文件附件 9: 农民工实名制及专用账户管理
- 招标文件附件 10: 精装定标材料样板清单
- 招标文件附件 11: 第三方评估体系
- 招标文件附件 12: 工程管理关键动作实施指引及附表
- 招标文件附件 13: 招商蛇口运营亮灯作业指引(2021 版)
- 招标文件附件 14: 住宅批量精装修施工标准化管理作业指引
- 招标文件附件 15: 供应商管理管理要求
- 招标文件附件 16: 招商工程质量痛点治理手册
- 招标文件附件 17: 第三方评估管理要求
- 招标文件附件 18: 投标询标承诺文件
- 招标文件附件 19: 招标答疑回复文件
- 招标文件附件 20: 工程量报价清单

 发包人: 河北雄安招商产业发展 有限公司(公章)	 总承包人: 中铁十一局集团有 限公司(公章)	 分包人: 北京筑邦建筑装饰工 程有限公司(公章)
住所: 河北省保定市容城县城南 新区白洋淀大道西容义路路北 001 号丽涛商贸广场 A 座 211-212	住所: 湖北省武汉市武昌区中 山路 277 号	住所: 北京市密云区西滨河路 科技服务楼三层 304 室
法定代表人: 	法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:	委托代理人:
电话: 0312-5837980	电话: 027-88710739	电话: 010-82212311
开户银行: 招商银行河北雄安分 行营业部	开户银行: 建行武汉省直支行	开户银行: 中国建设银行北京 月坛支行
帐号: 110945233910801	帐号: 42001868608050003240	帐号: 11001020500056090519
邮 政 编 码: 071700	邮 政 编 码: 430061	邮 政 编 码: 100035

分包人的邮寄收件地址：北京市西城区玉桃园三区 13 号楼

收件人：李涛

电话：13361163386

本合同的有关通知应采取书面形式，通知可由专人递送，或以中国邮政特快专递方式送达。专人递送的，递送当日为送达日；以中国邮政特快专递递送的，文件发出后（以承揽方签收为准）第三日视为送达。各方在专用条款中预留的地址，应视为其通讯地址，如一方地址发生变更需自变更之日起 5 个工作日内通知另两方，否则按本合同所载地址发出的书面文件，均视为有效送达。一方按有效地址递送，另两方拒收的，视为有效送达。

各方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示地址同时作为诉讼所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：中咨工程管理咨询有限公司

6.2 总监理工程师姓名：尹洪楠，身份证号码：210204197810170018

7、发包人代表

发包人代表姓名：唐洪文

8、总承包人项目经理

总承包人委派的项目经理姓名李经象，身份证号码：360425199111305213

9、分包人项目经理

分包人派驻现场的项目经理姓名：李海波，身份证号码：230202197505100612，
联系方式：13601375639

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-02#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5517.08m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2021年1月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月30日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			所有分部工程均验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>42</u> 项, 经核查符合规定 <u>42</u> 项			质量控制资料全部合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>22</u> 项, 符合规定 <u>22</u> 项 共抽查 <u>22</u> 项, 符合规定 <u>22</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查抽查结果全部合格 相关规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论						
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
河北雄安招元产业发展有限公司		中咨工程管理咨询有限公司		中铁十一局集团有限公司	天津华汇工程建筑设计有限公司	兵器工业北方勘察设计研究院有限公司
(公章)		(公章)		(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 		总监理工程师: 		项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2023年7月30日		2023年7月30日		2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-03#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5363.22m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2022年11月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月19日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程均验收合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			全部资料全部符合规范要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 0 项			抽查及抽查结果全部符合规范要求	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位			
河北雄安招元产业发展有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月30日	中咨工程管理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: 王... 2023年7月30日	中铁十一局集团有限公司 (公章) 项目负责人: 李... 2023年7月30日	天津华汇工程建筑设计有限公司 (公章) 项目负责人: 范... 2023年7月30日	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 韩... 2023年7月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-04#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5488.99m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2023年1月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月/日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程均验收合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			质量控制资料全部符合管理	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 0 项			抽查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位			
河北雄安招元产业发展有限公司	中咨工程管理咨询有限公司	中铁十一局集团有限公司	天津华江工程建筑设计有限公司	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人: 张涛	总监理工程师: 李经象	项目负责人: 张涛	项目负责人: 张涛	项目负责人: 张涛		
2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-06#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上8层, 地下2层/5708.56m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司	技术负责人	张丕界	开工日期	2021年11月1日	
项目负责人	李经象	项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月9日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程质量均在合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			质量控制资料齐全合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 ___ 项, 符合规定 ___ 项 共抽查 ___ 项, 符合规定 ___ 项 经返工处理符合规定 ___ 项			抽查及抽查结果全部符合规定。	
4	观感质量验收	共抽查 ___ 项, 达到“好”和“一般”的 ___ 项, 经返修处理符合要求的 ___ 项			好	
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	河北雄安招元产业发展有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月20日	中咨工程管理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: 张涛 2023年7月20日	中铁十一局集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张丕界 2023年7月20日	天津华汇工程建筑设计有限公司 (公章) 项目负责人: 范航 2023年7月20日	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 韩振宇 2023年7月20日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

附：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程

工程编号：工程+一部

合同编号：Fx20-056

合同编号：hbdlgs.003.001-hbdlgs-sg-0021

**沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精
装修工程施工合同**

工 程 名 称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼
D1-D16 精装修工程

工 程 地 点：沈阳经济技术开发区开发大路2甲1号

发 包 人：沈阳招胜房地产开发有限公司

承 包 人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签 订 日 期：2020 年 7 月 11 日



第一部分 协议书

发包人（全称）：沈阳招胜房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程

工程地点：沈阳经济技术开发区开发大路 2 甲 1 号

工程规模：建筑面积约 52000 m²

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：高层 G5-G8 楼户内及公共区域精装修工程，叠拼 D1-D16 精装修工程，其中公共区域精装范围为地下、地上大堂、电梯间、走廊，具体详见图纸等工作内容。

2、承包方式：

承包方式为大包干：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（含增值税）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或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，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，双方对工程量进行核对，并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，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价(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。

三、合同价款

合同金额

(小写) 不含税价人民币: 30,535,531.03 元, 增值税人民币: 2,748,197.79 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 33,283,728.82 元。

(大写): 不含税价人民币: 叁仟零伍拾叁万伍仟伍佰叁拾壹元零叁分, 增值税人民币: 贰佰柒拾肆万捌仟壹佰玖拾柒元柒角玖分, 含税价人民币: 叁仟叁佰贰拾捌万叁仟柒佰贰拾捌元捌角贰分 元。

注: 本合同约定的不含税金额不因增值税率变化而调整, 如国家出台新的规定, 对增值税率进行调整, 则本合同增值税率及增值税金额按国家相关规定进行调整, 本合同约定的含税金额也相应进行调整。

四、合同工期

开工日期: 2020年8月15日

竣工日期: 2021年7月30日

合同工期总日历天数: 349 天

五、质量标准

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。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、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(保修协议书和询标承诺函件等);
- (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)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) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立地点：沈阳市浑南区营盘北街7号招商局大厦A座21层

（以下无正文）

发包人：沈阳招胜房地产开发有限公司
（签章）



承包人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
（签章）



法定代表人：（签章）



法定代表人：（签章）

张翔



第三部分 专用条款

1、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序如下：见通用条款

2、适用标准、规范

约定选用的标准、规范名称：国家、沈阳现行标准、规范，参见招标文件技术要求
国内没有相应标准、规范时的约定：以施工图纸与发包人、监理指令为准

3、图纸和技术资料

3.1 发包人向承包人提供图纸套数：3套

3.2 发包人要求承包人对工程的保密要求和保密期限：承包人应履行保密义务并自行承担保密措施费，因承包人泄密造成发包人损失的由泄密责任人负责赔偿

4、往来函件

发包人的地址：沈阳市浑南区营盘北街7号招商局大厦A座21层；

承包人的地址：北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室；

监理单位的地址：沈阳市沈河区团结路9号华府大厦5-11-7室；

5.总监理工程师

5.1 发包人委托监理单位名称：沈阳市工程建设监理咨询有限公司

5.2 总监理工程师姓名：孔德；

6、发包人代表

发包人代表姓名：尹传佳

7、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：李海波，身份证号：230202197505100612。

8、发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间：以发包人通知为准

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求：发包人负责解决施工用地、施工用水源、电源，由承包人自行接至施工地点并安装电表，所产生的电费按实际发生计量，由承包人自行向总承包人交纳现金

9、承包人义务

9.1 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：详见施工管理及技术要求，并以发包人指令为准。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壹万元。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

附件四：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	李海波	高级	一级建造师	建筑工程	
2	技术负责人	张志广	中级	无	建筑装饰施工	
3	质量管理人员	史怀朋	无	无	建筑设备安装	
4	安全管理人员	于海洋	无	无	建筑工程技术	
5	安全员	张桐	无	无	工程造价	
6	劳资专管员	白景海	无	无	建筑工程技术	
7	项目副经理	宓文峰	无	一级建造师	建筑工程	
8	造价工程师	吴为为	无	一级造价师	土木建筑工程	
9	施工员	陈杰	无	无	装饰工程	
10	材料员	董叶	助理工程师	无	建筑装饰工程技术	
11	资料员	于洪雷	无	无	土木工程	
12	测量员	路仪	无	无	建筑环境与设备工程	
13	深化设计师	李玮	助理工程师	无	室内设计	

共计 13 人，其中：

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

2. 执业资格 4 人

3. 高级职称 1 人、中级职称 1 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。）

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

二、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	李海波	高级工程师	建造师	一级	京 111200620 0702724	建筑工程	深圳市招华会展置地有限公司	0	/
技术负责人	张志广	中级工程师	/	中级	ZGC260509 93	建筑装饰 装修施工	天津联风志远 创新科技有限公司	0	/
质量管理 人员	史怀朋	/	装饰 装修 质量 员	/	011181079 111800125 8	建筑设 备安装	商岸置业(深 圳)有限公司	0	/
安全 管理 人员	于海洋	/	安全 员	/	京建安 C3(2022)0 039870	建筑工 程技术	商岸置业(深 圳)有限公司	0	/
安全 员	张桐	/	安全 员	/	京建安 C3(2020)0 011351	工程造 价	商岸置业(深 圳)有限公司	0	/
劳资 专管 员	白景海	/	劳动 力管 理员	/	011071139 110701172 2	建筑工 程技术	深圳市招雍置 业有限公司	0	/
项目 副经 理	宓文峰	/	建造 师	一 级	京 111201820 2008380	建筑工 程	铁科(成都) 轨道装备科技 发展有限公司	0	/
造价 工程 师	吴为 为	注册 造价 师	造 价 师	中 级	建 [造]112311 00021030	土木建 筑工程	北京首钢二通 建设投资有限 公司	0	/

施工 员	陈杰	/	施工 员	/	011710291 117001158	装饰工 程	大连招义房地 产有限公司	0	/
材料 员	董叶	助理工 程师	材料 员	/	111711100 30620	建筑装 饰工程 技术	大连招义房地 产有限公司	0	/
资料 员	于洪 雷	/	资料 员	/	011121149 111201922 7	土 木 工 程	商岸置业(深 圳)有限公司	0	/
测量 员	路仪	/	测量 员	/	111703700 13060	建筑环 境与设 备工程	大连招义房地 产有限公司	0	/
深化 设计 师	李玮	助理工 程师	设计 师	/	20233338 629	室内设 计	北京首钢二通 建设投资有限 公司	0	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

附：项目经理职业资格证书



使用有效期：2026年01月12日
- 2026年07月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：李海波

性别：男

出生日期：1975年05月10日

注册编号：京1112006200702724



聘用企业：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-10-27至2026-10-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李海波

个人签名：李海波
签名日期：2026. 1. 12

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：2020年11月17日

附：项目经理B类安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2008）0052175

姓 名：李海波

性 别：男

出生年月：1975年5月10日

企业名称：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2008年4月28日

有效 期：2023年12月20日 至 2026年12月31日

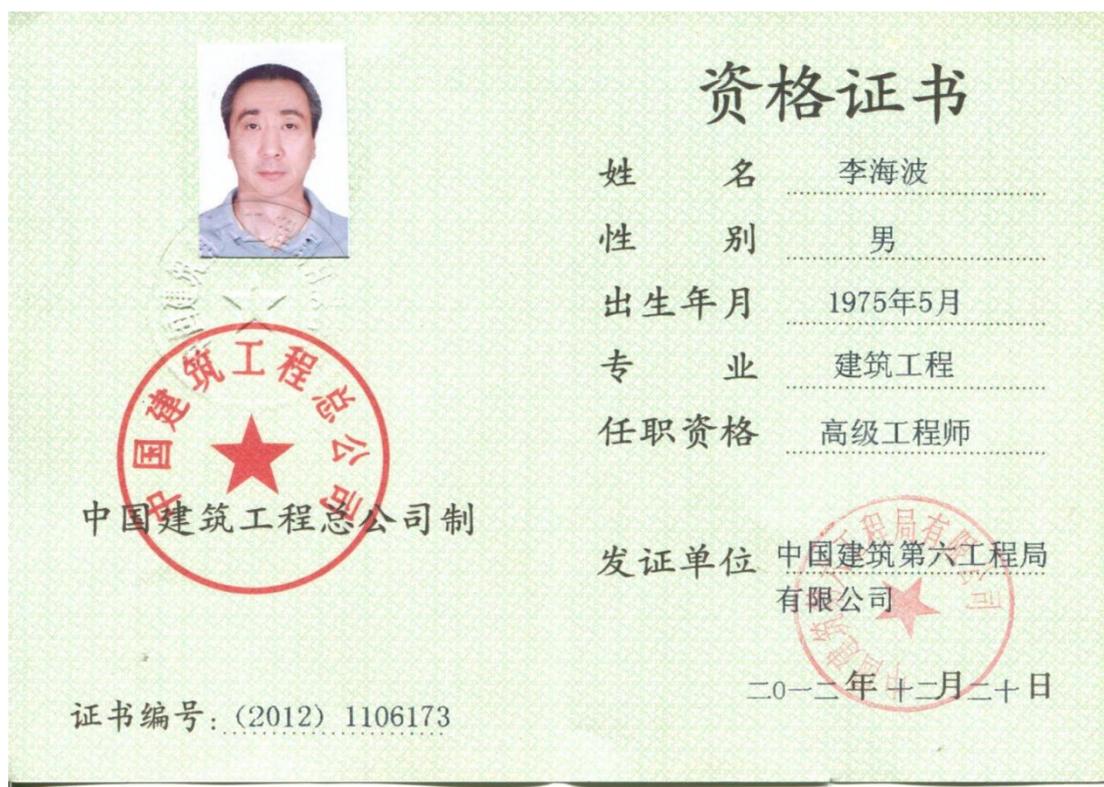


发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

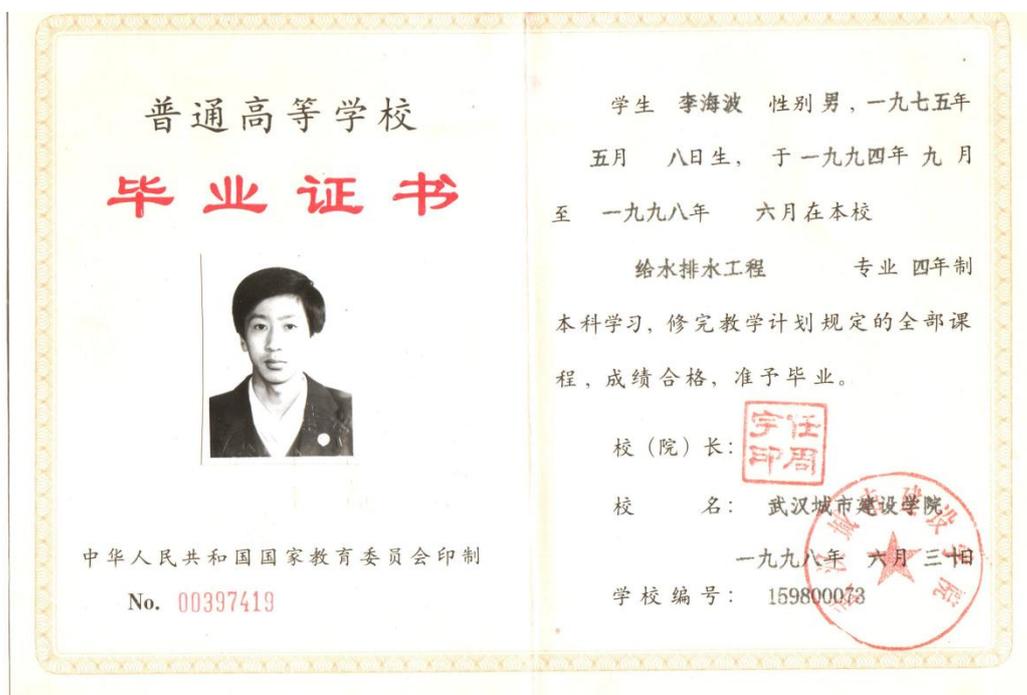
发证日期：2023年12月20日



附：项目经理职称证书



附：项目经理学历证书



附：项目经理身份证



附：项目经理养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
93	陈义国	230123198805280638	生育保险	2022年04月	2025年12月	37
94	王希元	23010319811213661X	养老保险	2005年09月	2025年12月	201
			失业保险	2005年09月	2025年12月	201
			工伤保险	2005年09月	2025年12月	201
			医疗保险	2005年10月	2025年12月	200
			生育保险	2005年09月	2025年12月	201
95	王文旭	230121199001271058	养老保险	2022年05月	2025年12月	44
			失业保险	2022年05月	2025年12月	44
			工伤保险	2022年05月	2025年12月	44
			医疗保险	2022年05月	2025年12月	44
96	张桐	230121199606205037	养老保险	2020年05月	2025年12月	68
			失业保险	2020年05月	2025年12月	68
			工伤保险	2020年05月	2025年12月	68
			医疗保险	2020年05月	2025年12月	68
			生育保险	2020年05月	2025年12月	68
97	赵天宇	230184199201106415	养老保险	2019年12月	2025年12月	73
			失业保险	2019年12月	2025年12月	73
			工伤保险	2019年12月	2025年12月	73
			医疗保险	2019年12月	2025年12月	73
			生育保险	2019年12月	2025年12月	73
98	李海波	230202197505100612	养老保险	2000年08月	2025年12月	305
			失业保险	2000年08月	2025年12月	301
			工伤保险	2004年09月	2025年12月	256
			医疗保险	2002年03月	2025年12月	286
			生育保险	2005年07月	2025年12月	246
99	刘庭伟	23028119920920063X	养老保险	2022年05月	2025年12月	44
			失业保险	2022年05月	2025年12月	44
			工伤保险	2022年05月	2025年12月	44
			医疗保险	2022年05月	2025年12月	44
			生育保险	2022年05月	2025年12月	44
100	张胜	230305197906084312	养老保险	2023年05月	2025年12月	32
			失业保险	2023年05月	2025年12月	32
			工伤保险	2023年05月	2025年12月	32
			医疗保险	2023年05月	2025年12月	32
			生育保险	2023年05月	2025年12月	32

附：招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

工程编号：工程十部
合同编号：F02-040

合同编号：XAGS.XAZSGY1872.001-XAGS-sg-2022-05-0002

招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程
建设工程施工三方分包合同(2021 版)

工程名称：招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

工程地点：启动区西北部 D01 单元，东至道路 NC3，西至道路 NC2 东侧绿带，南至道路 ED9，北至道路 EB2。

发 包 人：河北雄安招元产业发展有限公司

总 承 包 人：中铁十一局集团有限公司

分 包 人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 河北雄安招元产业发展有限公司(以下简称发包人)

总承包人(全称): 中铁十一局集团有限公司(以下简称总承包人)

分包人(全称): 北京筑邦建筑装饰工程有限公司(以下简称分包人)

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,以及发包人与总承包人订立的总承包工程合同的约定,并结合本工程的具体情况,发包人和总承包人均同意将本工程由分包人进行承建。三方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就本分包工程建设施工事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

分包工程名称:招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

分包工程地点:项目位于启动区西北部 D01 单元,东至道路 NC3,西至道路 NC2 东侧绿带,南至道路 ED9,北至道路 EB2。

分包工程内容及规模:R 地块建筑面积约 15 万平米。

二、分包工程承包范围及承包方式

1、分包工程承包范围为:

[√] 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(附件 3)和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)要求的全部内容及合同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:(D01-08-13 地块 1-11#楼、D01-08-07 地块 4#、6#、7#、8#楼)住宅户内、公共区域、商业公区、物业用房等批量精装修工程;室内环境检测及材料复试,交付后维修整改工作。2. D01-08-13 地块样板段施工,包含 3 号楼西单元二层西户工艺工法样板间,西单元三层两户 120

户型样板间，一层至3层的大堂、楼梯间、电梯前室的精装修工程；回家大堂精装修工程；4号楼东单元三层两户100户型样板间；室内环境检测及材料复试，交付后维修整改工作。

2、分包工程承包方式：

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等，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。

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，分包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，分包人在施工图下发之日起 / 日内向发包人报送施工图预算，发包人与分包人双方对工程量进行核对，并自分包人施工图预算报送之日起 / 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，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，措施费按规划许可证载明的本项目建筑面积包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、分包合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：28,006,188.17元（大写：贰仟捌佰万零陆仟壹佰捌拾捌元壹角柒分），增值税：2,520,556.94元（大写：贰佰伍拾贰万零伍佰伍拾陆元玖角肆分），增值税率：9%，含税价：30,526,745.11元（大写：叁仟零伍拾贰万陆仟柒佰肆拾伍元壹角壹分）。

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增值税）。

四、分包合同工期

计划开工日期：2022年9月1日，计划竣工日期：2023年4月15日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）226天。

二标段范围住宅批量部分：2022年9月1日—2023年4月15日

二标段范围R样板区：2022年5月10日—2022年6月30日

二标段范围R样板区回家大堂：2022年6月15日—2022年7月30日

二标段范围F样板区：2022年5月15日—2022年6月15日

具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

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，本分包工程须达到质量合格标准。
- 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；
- (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；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

(12) 发包人、总承包人、分包人有关分包工程的洽商、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、分包人向总承包人、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，不得擅自进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自各方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。

本合同一式拾份，均具有同行法律效力，发包人执陆份，总承包人贰份，分包人贰份。

合同订立时间：2022年5月13日

合同订立地点：保定市容城县

合同附件 1：工程质量保修书

合同附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

合同附件 3：图纸目录

合同附件 4：价格确认通知书

合同附件 5：工程现场签证单

合同附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

合同附件 7：合规及廉洁交易承诺函

合同附件 8：无条件、不可撤销履约保函

合同附件 9：工程竣工验收书

合同附件 10：建设工程项目施工安全管理协议

招标文件附件 1：招标范围及界面

- 招标文件附件 2: 总分包管理要求
- 招标文件附件 3: 处罚要求及标准
- 招标文件附件 4: 甲指乙供及甲限乙供材料设备品牌限定表
- 招标文件附件 5: 甲供材料结算办法
- 招标文件附件 6: 展示区精装修样板段展示要求
- 招标文件附件 7: 精装修技术要求
- 招标文件附件 8: BIM 技术要求
- 招标文件附件 9: 农民工实名制及专用账户管理
- 招标文件附件 10: 精装定标材料样板清单
- 招标文件附件 11: 第三方评估体系
- 招标文件附件 12: 工程管理关键动作实施指引及附表
- 招标文件附件 13: 招商蛇口运营亮灯作业指引(2021 版)
- 招标文件附件 14: 住宅批量精装修施工标准化管理作业指引
- 招标文件附件 15: 供应商管理管理要求
- 招标文件附件 16: 招商工程质量痛点治理手册
- 招标文件附件 17: 第三方评估管理要求
- 招标文件附件 18: 投标询标承诺文件
- 招标文件附件 19: 招标答疑回复文件
- 招标文件附件 20: 工程量报价清单

发包人: 河北雄安招商产业发展 有限公司(公章)	总承包人: 中铁十一局集团有 限公司(公章)	分包人: 北京筑邦建筑装饰工 程有限公司(公章)
住所: 河北省保定市容城县城南 新区白洋淀大道西容义路路北 001 号丽涛商贸广场 A 座 211-212	住所: 湖北省武汉市武昌区中 山路 277 号	住所: 北京市密云区西滨河路 科技服务楼三层 304 室
法定代表人: 	法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:	委托代理人:
电话: 0312-5837980	电话: 027-88710739	电话: 010-82212311
开户银行: 招商银行河北雄安分 行营业部	开户银行: 建行武汉省直支行	开户银行: 中国建设银行北京 月坛支行
帐号: 110945233910801	帐号: 42001868608050003240	帐号: 11001020500056090519
邮 政 编 码: 071700	邮 政 编 码: 430061	邮 政 编 码: 100035

分包人的邮寄收件地址：北京市西城区玉桃园三区 13 号楼

收件人：李涛

电话：13361163386

本合同的有关通知应采取书面形式，通知可由专人递送，或以中国邮政特快专递方式送达。专人递送的，递送当日为送达日；以中国邮政特快专递递送的，文件发出后（以承揽方签收为准）第三日视为送达。各方在专用条款中预留的地址，应视为其通讯地址，如一方地址发生变更需自变更之日起 5 个工作日内通知另两方，否则按本合同所载地址发出的书面文件，均视为有效送达。一方按有效地址递送，另两方拒收的，视为有效送达。

各方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示地址同时作为诉讼所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：中咨工程管理咨询有限公司

6.2 总监理工程师姓名：尹洪楠，身份证号码：210204197810170018

7、发包人代表

发包人代表姓名：唐洪文

8、总承包人项目经理

总承包人委派的项目经理姓名李经象，身份证号码：360425199111305213

9、分包人项目经理

分包人派驻现场的项目经理姓名：李海波，身份证号码：230202197505100612，
联系方式：13601375639

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-02#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上7层, 地下2层/5517.08m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2021年1月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月30日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			所有分部工程验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>42</u> 项, 经核查符合规定 <u>42</u> 项			质量资料核查符合规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>22</u> 项, 符合规定 <u>22</u> 项 共抽查 <u>22</u> 项, 符合规定 <u>22</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查抽查结果全部合格 符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论						
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
河北雄安招元产业发展有限公司 (公章)		中咨工程管理咨询有限公司 (公章)		中铁十一局集团有限公司 (公章)	天津华汇工程建筑设计有限公司 (公章)	兵器工业北方勘察设计研究院有限公司 (公章)
项目负责人: 2023年7月30日		总监理工程师: 2023年7月30日		项目负责人: 2023年7月30日	项目负责人: 2023年7月30日	项目负责人: 2023年7月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-03#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5363.22m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2022年11月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月19日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程验收合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			全部资料全部合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 0 项			抽查及抽查结果全部合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位			
河北雄安招元产业发展有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月30日	中咨工程管理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: 王... 2023年7月30日	中铁十一局集团有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月30日	天津华汇工程建筑设计有限公司 (公章) 项目负责人: 范... 2023年7月30日	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 韩... 2023年7月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-04#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5488.99m ²																				
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2023年1月/日																				
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月/日																				
序号	项目	验收记录			验收结论																					
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程均验收合格																					
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			质量控制资料全部符合管理																					
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 0 项			抽查及抽查结果全部符合规定																					
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格																					
综合验收结论																										
<table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td>监理单位</td> <td>施工单位</td> <td>设计单位</td> <td>勘察单位</td> </tr> <tr> <td>河北雄安招元产业发展有限公司</td> <td>中咨工程管理咨询有限公司</td> <td>中铁十一局集团有限公司</td> <td>天津华江工程建筑设计有限公司</td> <td>中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司</td> </tr> <tr> <td>(公章)</td> <td>(公章)</td> <td>(公章)</td> <td>(公章)</td> <td>(公章)</td> </tr> <tr> <td>项目负责人: 张... 2023年7月30日</td> <td>总监理工程师: 王... 2023年7月30日</td> <td>项目负责人: 李... 2023年7月30日</td> <td>项目负责人: 张... 2023年7月30日</td> <td>项目负责人: 韩... 2023年7月30日</td> </tr> </table>							建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	河北雄安招元产业发展有限公司	中咨工程管理咨询有限公司	中铁十一局集团有限公司	天津华江工程建筑设计有限公司	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	项目负责人: 张... 2023年7月30日	总监理工程师: 王... 2023年7月30日	项目负责人: 李... 2023年7月30日	项目负责人: 张... 2023年7月30日	项目负责人: 韩... 2023年7月30日
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位																						
河北雄安招元产业发展有限公司	中咨工程管理咨询有限公司	中铁十一局集团有限公司	天津华江工程建筑设计有限公司	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司																						
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)																						
项目负责人: 张... 2023年7月30日	总监理工程师: 王... 2023年7月30日	项目负责人: 李... 2023年7月30日	项目负责人: 张... 2023年7月30日	项目负责人: 韩... 2023年7月30日																						

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-06#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上8层, 地下2层/5708.56m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2021年11月1日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月9日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程质量均合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			质量控制资料齐全合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 ___ 项, 符合规定 ___ 项 共抽查 ___ 项, 符合规定 ___ 项 经返工处理符合规定 ___ 项			抽查及抽查结果全部合格。	
4	观感质量验收	共抽查 ___ 项, 达到“好”和“一般”的 ___ 项, 经返修处理符合要求的 ___ 项			好	
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	河北雄安招元产业发展有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月20日	中咨工程管理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: 张涛 2023年7月20日	中铁十一局集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张丕界 2023年7月20日	天津华汇工程建筑设计有限公司 (公章) 项目负责人: 范帆 2023年7月20日	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 韩振宇 2023年7月20日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

附：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程

工程编号：工程+一部

合同编号：Fx20-056

合同编号：hbdlgs.003.001-hbdlgs-sg-0021

**沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精
装修工程施工合同**

工 程 名 称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼
D1-D16 精装修工程

工 程 地 点：沈阳经济技术开发区开发大路2甲1号

发 包 人：沈阳招胜房地产开发有限公司

承 包 人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签 订 日 期：2020 年 7 月 11 日



第一部分 协议书

发包人（全称）：沈阳招胜房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程

工程地点：沈阳经济技术开发区开发大路 2 甲 1 号

工程规模：建筑面积约 52000 m²

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：高层 G5-G8 楼户内及公共区域精装修工程，叠拼 D1-D16 精装修工程，其中公共区域精装范围为地下、地上大堂、电梯间、走廊，具体详见图纸等工作内容。

2、承包方式：

承包方式为大包干：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（含增值税）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或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，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，双方对工程量进行核对，并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，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价(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。

三、合同价款

合同金额

(小写) 不含税价人民币: 30,535,531.03 元, 增值税人民币: 2,748,197.79 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 33,283,728.82 元。

(大写): 不含税价人民币: 叁仟零伍拾叁万伍仟伍佰叁拾壹元零叁分, 增值税人民币: 贰佰柒拾肆万捌仟壹佰玖拾柒元柒角玖分, 含税价人民币: 叁仟叁佰贰拾捌万叁仟柒佰贰拾捌元捌角贰分 元。

注: 本合同约定的不含税金额不因增值税率变化而调整, 如国家出台新的规定, 对增值税率进行调整, 则本合同增值税率及增值税金额按国家相关规定进行调整, 本合同约定的含税金额也相应进行调整。

四、合同工期

开工日期: 2020年8月15日

竣工日期: 2021年7月30日

合同工期总日历天数: 349 天

五、质量标准

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。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、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(保修协议书和询标承诺函件等);
- (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)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) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立地点：沈阳市浑南区营盘北街7号招商局大厦A座21层

（以下无正文）

发包人：沈阳招胜房地产开发有限公司
（签章）



承包人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
（签章）



法定代表人：（签章）



法定代表人：（签章）

张翔



第三部分 专用条款

1、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序如下：见通用条款

2、适用标准、规范

约定选用的标准、规范名称：国家、沈阳现行标准、规范，参见招标文件技术要求
国内没有相应标准、规范时的约定：以施工图纸与发包人、监理指令为准

3、图纸和技术资料

3.1 发包人向承包人提供图纸套数：3套

3.2 发包人要求承包人对工程的保密要求和保密期限：承包人应履行保密义务并自行承担保密措施费，因承包人泄密造成发包人损失的由泄密责任人负责赔偿

4、往来函件

发包人的地址：沈阳市浑南区营盘北街7号招商局大厦A座21层；

承包人的地址：北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室；

监理单位的地址：沈阳市沈河区团结路9号华府大厦5-11-7室；

5.总监理工程师

5.1 发包人委托监理单位名称：沈阳市工程建设监理咨询有限公司

5.2 总监理工程师姓名：孔德；

6、发包人代表

发包人代表姓名：尹传佳

7、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：李海波，身份证号：230202197505100612。

8、发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间：以发包人通知为准

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求：发包人负责解决施工用地、施工用水源、电源，由承包人自行接至施工地点并安装电表，所产生的电费按实际发生计量，由承包人自行向总承包人交纳现金

9、承包人义务

9.1 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：详见施工管理及技术要求，并以发包人指令为准。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壹万元。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

附：技术负责人职称书

	<p>经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。</p> <p><i>Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.</i></p>
姓名 张志广 <i>Full Name</i>	资格名称 工程师 <i>Qualification</i>
性别 男 <i>Sex</i>	专业 建筑装饰施工 <i>Speciality</i>
出生日期 1980年08月 <i>Date of Birth</i>	授予时间 2015年12月20日 <i>Date of Conferment</i>
证书编号 ZGC26050993 <i>Certificate No.</i>	 二〇一五年十二月

附：技术负责人身份证

姓名 张志广	
性别 男 民族 汉	
出生 1980年 8 月 25 日	
住址 内蒙古赤峰市红山区红庙子镇中心街766号	
公民身份号码 150402198008252012	

	中华人民共和国
	居民身份证
签发机关 赤峰市公安局红山分局	
有效期限 2007.02.13-2027.02.13	

附：技术负责人学历证书



附：技术负责人养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
79	段仲果	132525198102280421	工伤保险	2024年03月	2025年12月	22
			医疗保险	2024年03月	2025年12月	22
			生育保险	2024年03月	2025年12月	22
80	袁志强	13243919710325707X	养老保险	2019年10月	2025年12月	72
			失业保险	2019年10月	2025年12月	72
			工伤保险	2019年10月	2025年12月	72
			医疗保险	2019年10月	2025年12月	72
81	白景海	132629196812306712	生育保险	2019年10月	2025年12月	72
			养老保险	2016年07月	2025年12月	114
			失业保险	2016年07月	2025年12月	114
			工伤保险	2016年07月	2025年12月	114
			医疗保险	2016年07月	2025年12月	114
82	张泽鹏	140829199912140013	生育保险	2016年07月	2025年12月	114
			养老保险	2024年06月	2025年12月	19
			失业保险	2024年06月	2025年12月	19
			工伤保险	2024年06月	2025年12月	19
			医疗保险	2024年06月	2025年12月	19
83	杨金枝	142625198903232064	生育保险	2024年06月	2025年12月	19
			养老保险	2014年07月	2025年12月	138
			失业保险	2014年07月	2025年12月	138
			工伤保险	2014年07月	2025年12月	138
			医疗保险	2014年07月	2025年12月	138
84	张志广	150402198008252012	生育保险	2014年07月	2025年12月	138
			养老保险	2019年10月	2025年12月	75
			失业保险	2019年10月	2025年12月	75
			工伤保险	2019年10月	2025年12月	75
			医疗保险	2019年10月	2025年12月	75
85	郑洪达	152224198802090515	生育保险	2019年10月	2025年12月	75
			养老保险	2019年08月	2025年12月	77
			失业保险	2019年08月	2025年12月	77
			工伤保险	2019年08月	2025年12月	77
			医疗保险	2019年08月	2025年12月	77
86	梁尔平	152322198806090099	生育保险	2019年08月	2025年12月	77
			养老保险	2022年10月	2025年12月	39
			失业保险	2022年10月	2025年12月	39
			工伤保险	2022年10月	2025年12月	39

附：联想创新产业园(天津)项目

工程编号: 工程十部
合同编号: Fx23-045

联想创新产业园（天津）项目
参观通道精装修工程施工合同协议书

合同编号: CW2587604
生效日期: 2023.7.5

本装饰工程施工协议（以下简称“本协议”）由以下各方签订：
发包方：天津联风志远创新科技有限公司

承包方：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
地址：
电话： 传真： /

就发包方委托承包方执行本协议项下的装饰装修工程，双方达成一致并订立如下协议：

1. 工程概况

- 1.1 工程名称：联想创新产业园（天津）项目参观通道精装修工程
工程地点：
- 1.2 工程内容：施工图范围内的装饰工程、机电工程、展项安装配合，环保检测等。
- 1.3 承包方式：包工包料包图纸深化设计
- 1.4 承包造价：（大写）：人民币 4497058.26 （小写）：肆佰肆拾玖万柒仟零伍拾捌元贰角陆分。

（承包方需提交符合国家及天津当地相关要求的工程施工资料、材料检测报告，并配合总包进行项目消防专项验收、移交、交档备案，取得竣工备案。）

- 1.5 精装设计单位：广州凡拓数字创意科技股份有限公司
- 1.6 精装项管单位：广州凡拓数字创意科技股份有限公司
- 1.7 整体建设项目管理单位：中韬华胜工程科技有限公司
- 1.8 总承包人：中建一局集团建设发展有限公司

2. 工程造价及付款方式

2.1 双方商定本协议价款采用第 2.1.1 种方式计算：

2.1.1 固定总价包干价格：4497058.26 元（大写：肆佰肆拾玖万柒仟零伍拾捌元贰角陆分），其中，不含税价为：4125741.52 元，增值税率 9%，增值税额 371316.74 元。此约定的报酬已经包括提供本协议项下工程及服务所需要的材料、人工费用、增值税及其他类似的税费等一切费用。只有发包方需求变化引起的变更才作价格调整。即：施工图范围内总价包死。

2.1.2 工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）配套的各分部分项工程《工程量计算规范》（GB【50854-50862】—2013）计算规则执行。但当前述计价规范中的工程量计算规则或计价管理规定与合同协议书、技术标准和要求以及补充文件等其他合同文件的规定不一致时，应该按照后者执行。工程量清单中明确约定为暂定工程量的，结算时的工程量按经发包方确认的施工图纸/竣工

图纸及合同约定的计量方法进行计量。

2.2 付款方式：本协议自签订生效之日起，发包方分4次，按下表规定支付工程款：

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	占合同总价 (百分比)
地面、墙面、天花隐蔽验收合格后	40%
工程竣工验收合格后	47%
工程结算完成	10%
两年保修期满	3% 维修保证金

2.3 维修保证金：工程验收合格后，承包方在发包方处应继续留存相当于工程款总额百分之三(3%)的工程款作为维修保证金，用于保证承包方按本协议第0款规定在保修期间，承担保修义务。如果承包方未按本协议规定履行保修义务(包括但不限于质量不合格、未在规定的期间内完成修复等)，发包方有权拒绝向承包方支付维修保证金。如承包方在保修期间正确履行了保修义务，发包方应于保修期满后之日后将维修保证金无息支付给承包方。

2.4 承包方完成相应工作，并提供与应付款项同等金额的合法增值税发票后，发包方支付对应款项。该发票的开出者必须是承包方本身。

3. 工程期限

3.1 工程日期：预计2023年6月25日开工建设，工期30天，2023年7月25日完成施工及竣工验收。发包方不保证开工日期之准确性，承包方不能因实际开工日期比计划开工日期晚而向发包方提出任何索赔，但竣工日期可以相应顺延。

3.2 工期包括以下工作期间：

- 3.2.1 现场踏勘，深化设计，配合项目整体建设所需的相关政府手续、资料
- 3.2.2 订购材料
- 3.2.3 施工及完工验收
- 3.2.4 交工前现场清洁整理
- 3.2.5 空气质量验收

3.3 如遇下列情形，经发包方书面确认后，工期相应顺延：

- 3.3.1 按施工准备规定，不能提供施工场地、水、电源，障碍物未能清除，影响进场施工；
- 3.3.2 施工期间，因承包方以外的原因发生停电、停水。停水、停电时间累计达八(8)小时的，工期顺延一(1)天；
- 3.3.3 因工程设计变更，致使承包方无法确定承包方案；或因工程设计变更增加施工难度和工程量的；
- 3.3.4 发包方确认不及时而影响下一道工序施工的，因承包方原因发包方无法确认的除外。
- 3.3.5 发生不可抗力事件的情况(包括自然灾害、战争等)。

3.4 因承包方自身原因不能按期开工或中途停工的，工期不予顺延。

4. 发包方工作

4.1 开工前向承包方提供经确认的施工图或做法说明，并向承包方进行现场交底；向承包方提供施工所需的水、电接驳点，并说明使用注意事项；办理施工所涉及应由发包方提供的各种申请、批件等手续。

4.2 发包方将指派驻工地代表，对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续及其他

事宜。

5. 承包方工作

- 5.1 参加发包方组织的施工图纸或做法说明的现场交底拟定承包方案和进度计划表，交发包方审定。
- 5.2 指派 **奚林路/杨世虎** 为承包方项目经理，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由承包方负责的各项事宜。
- 5.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。
- 5.4 遵守国家或地方政府及有关部门的规定，遵守服从发包方、整体建设管理单位及精装项管理单位的管理，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他设施不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。
- 5.5 施工中，未经有关政府部门的批准和发包方的认可，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
- 5.6 工程竣工未移交发包方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。在此期间发生损坏，由承包方负责予以修复。
- 5.7 采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因施工造成的人身伤害和财产损失。
- 5.8 不得将本工程或其任何部分转包、分包，除非经发包方事先书面同意。
- 5.9 负责协调发包方雇用的其它承包方的工作，以确保本工程的顺利实施，承包方协调和管理工作的报酬已包含在合同总价中。
- 5.10 承包方的设计文件及图纸应当符合适用法律的要求，并在符合适用法律要求的前提下满足发包方要求。若在施工中，发现因承包方设计不合理或可能产生质量缺陷的，应立即书面通知发包方。因修改不合理的设计、对质量缺陷进行整改而增加的任何费用，应由承包方全部承担，且工期不变。
- 5.11 承包方应当服从发包方、精装项管公司、总承包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包方/精装项管理单位下达的各项安全指令，确保安全生产，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包方责任。
- 5.12 承包方须在发包方、精装项管公司、与总承包人和其他承包人全面履行工地交接手续并进行全面的清理，若遇有未完工程，承包方须与总承包人和其他承包人形成共同确认的交接清单。
- 5.13 承包方应于进占现场时接收现场已存在之电、水、排污、接驳点、临时管线及临时设施，并负责其维护、保管工作。承包方违规造成供水、供电等设施损坏的，由承包方负责修复及赔偿。承包方须统一向总承包人缴纳临水、临电使用费用，总承包人负责临水、临电统一管理。由总承包人负责向供水/供电部门缴纳水电费。
- 5.14 承包方产生建筑垃圾及废料（包括清理后期因设计变更、洽商所产生的垃圾和废料）由承包方负责清理并清运出场。

6. 材料供应

- 6.1 发包方按双方约定的《联想供应材料设备一览表》（附后）供应材料设备，发包方、承包方应对各自供应的材料及设备负责。承包方提供的主要原材料、设备、构配件、半成品应提供质量合格证，或经发包方、承包方双方共同检验确认合格后方可用于工程；否则，因材料质量原因造成的损失由承包方负责。

金、礼物或其它有形或无形的利益（在商业交往中按照商业惯例赠送小额礼品的除外），任何此类行为均视为商业贿赂行为，双方同意此类行为将给联想带来实质性损害。此类行为一经发现，联想除可解除协议外，还可要求承包方支付协议金额的百分之十（10%）或人民币拾万元（¥100,000）作为违约金（以较高者为准）。

14.7 本协议受中华人民共和国法律管辖。对因本协议的签署和履行而产生的或与本协议有关的一切争议，由发包方住所地人民法院裁决。

15 合同文件附件

除本合同正文外，如下附件亦为本合同的组成部分。本合同正文和各附件的优先解释顺序如下：

- 本合同正文
- 附件一 中标通知书
- 附件二 精装答疑内容记录（工程量清单报价说明）
- 附件三 合同图纸目录
- 附件四 技术资料及要求
- 附件五 工程量清单（包括主要材料品牌一览表）
- 附件六 投标文件之技术标

16.其他

16.1 本协议经双方签署（签字并加盖各自公章或其他有效印章）后自首页载明的生效日期开始生效，如首页未填写生效日期，则以双方最后一方签署日为生效日。

16.2 本协议一式四份，发包方、承包方各执两份，具有同等法律效力。【正文结束】

作为证明，本协议由双方以下授权代表于载明的日期签署。

发包方：天津联风志远创新科技有限公司

代表人：

代表人签字：

职务：

日期：

2023.7.5

承包方：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

代表人：

代表人签字：

职务：

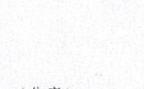
日期：

刘洋

单位工程质量竣工验收记录

Fx23-045

津资统表一

工程名称	联想创新产业园（天津）项目 参观通道精装修工程		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	3层 / 3000m ²
施工单位	北京筑邦建筑装饰工程有限公司		技术负责人	张志广	开工日期	2023年06月25日
项目负责人	杨世虎		项目技术负责人	张志广	完工日期	2023年11月06日
序号	项目		验收记录		验收结论	
1	分部工程验收		共 2 分部，经查符合设计及标准规定 2 分部		工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查		共 4 项，经核查符合规定 4 项		符合有关规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 3 项，符合规定 3 项， 共抽查 3 项，符合规定 2 项， 经返工处理符合规定 1 项		满足要求	
4	观感质量验收		共抽查 5 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 0 项		观感质量验收为好	
5	综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人: 2023年11月10日	 (公章) 总监理工程师: 2023年11月10日	 (公章) 杨世虎 北京筑邦建筑装饰工程有限公司 3029106123 2023年11月10日	 (公章) 项目负责人: 2023年11月10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。

附：北京产业创新中心室内精装修项目

工程编号：工程+一部
合同编号：Fx21-029

北京产业创新中心室内精装修项目 工程施工合同

(两方简易合同)

项目名称：北京产业创新中心室内精装修项目

工程地点：北京市丰台区福宜街5号院1号楼14层

发 包 人：深圳市招商创业有限公司

承 包 人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司



发包人（以下简称发包人）：深圳市招商创业有限公司

承包人（以下简称承包人）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：北京产业创新中心室内精装修项目

工程地点：北京市丰台区福宜街5号院1号楼14层

工程规模及特征：施工面积 1584.12m²

二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：室内精装修（含设备安装）工程，具体工作内容详见附件1：工程量清单。

2.2 承包方式：

承包方式为大包干：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（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定，合同执行过程中如遇国家税率调整，按实际适用税率调整合同总价）一次性包死。合同价款确定方式为固定总价方式，任何一方不得擅自改变，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理。合同价款确定方式为固定综合单价包干方式，在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变，除工程量按实结算（计算规则按招标文件）外，其余费用全部包干，结算时一律不予调整。按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证可按相应计价条款结算。

其它： /

三、合同价款

合同金额

(小写) 不含税价人民币: 1405029.36元, 增值税人民币: 126452.64元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 1531482.00元。

(大写): 不含税价人民币: 壹佰肆拾万零伍仟零贰拾玖元叁角陆分, 增值税人民币: 壹拾贰万陆仟肆佰伍拾贰元陆角肆分, 含税价人民币: 壹佰伍拾叁万壹仟肆佰捌拾贰元整。

暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: , 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 。

3.2 合同价款是指发包人支付承包人按照合同约定完成承包人承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。

3.3 承包人承诺在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了, 在合同价款中已予以充分考虑。

3.4 合同价款(总价或单价)中已包括了承包人为完成承建和质量保修责任的人员、材料、设备、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、临时设施、临时道路的修建安装、安全文明施工、水电费等可能发生的一切费用以及利润等。承包人承诺如有错漏, 概由承包人负责。

3.5 除合同另有约定外, 按照国家现行税法和有关部门现行规定, 承包人需缴纳的一切税金和费用, 均已包含在合同价款中。

3.6 合同图纸间存在矛盾或表述不清, 发包人应作出必要的澄清, 但此澄清不作为工程变更。

3.7 合同价款已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格的涨跌的可能和相关因素, 承包人承诺该市场风险完全由其承担。

四、质量

本工程验收标准为: 工程质量要求达到合格标准。

五、工期

5.1 计划开工日期: 2021年4月15日, 竣工日期: 2021年6月30日, 合同工期总日历

天数 76。具体开工日期以甲方通知为准。

5.2 如遇下列情况者，承包人提出工期顺延的签证要求，经监理工程师初步审查、发包人代表确认后，工期相应顺延：

- (1) 发包人同意调整工期的设计变更和工程量增加；
- (2) 发包人书面同意的工期顺延的其它情况。

以上签证项目，承包人必须在事件发生后三天内办理签证手续，即承包人在事件发生后三天内提出工期顺延的书面签证要求，否则，监理工程师不进行初步审查、发包人代表不予确认，即不予办理工期顺延签证。

六、发包人责任

- 6.1 有权审核承包人编制的工程总进度计划、工程进度月（季）报表。
- 6.2 发包人或其委托的监理单位负责现场的配合管理和协调工作、有权监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。
- 6.3 及时组织竣工验收，办理竣工、接受移交等手续。
- 6.4 按合同约定时间向承包人支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。
- 6.5 其它：_____ / _____

七、承包人责任

- 7.1 承包人负责办理施工用水、用电手续并承担相应的费用，发包人给予协助。
- 7.2 按招标书或甲方要求、图纸、施工组织设计和国家现行的施工及技术验收规范进行施工，做好自检工作，确保合同工期。
- 7.3 做好施工原始记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料作交工文件附件移交发包人。
- 7.4 按照施工安全规范，采取预防事故措施，确保施工安全和第三方的安全。因承包人原因发生的安全事故，均由承包人负责，并立即书面报告发包人或主管单位备案。承包人不得损坏场地内或场地临近的各种管线和构筑物，若有任何损坏，须立即通知发包人及有关单位，并由承包人负责损失及修复费用。
- 7.5 根据政府主管部门有关文明施工的要求，做好施工组织管理，保证施工现场清洁，道路畅通、器材堆放整齐，并即时清除垃圾和不用临时设施。工程竣工后及时清理现场，包括清除施工过程中产生的余土及其它堆积物，拆除生产和生活的临时设施，做到工完场清。
- 7.6 由承包人自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，应由承包人

二十一、争议处理方式

在本合同履行过程中，出现任何争议时，双方应通过友好协商的办法解决，协商不成的，按下列第(1)种方式解决：

- (1) 提交 北京仲裁委员会 仲裁；
- (2) 依法向发包人住所地人民法院起诉。

二十二、其它

- 22.1 本合同一式陆份，其中发包人执肆份，承包人执贰份，具有同等法律效力。
- 22.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 22.3 附列合同条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 22.4 本合同未尽事宜，由双方协商解决。
- 22.5 其它： /

发包人：（公章） 	承包人：（公章） 
住所：深圳市南山区招商街道南海大道1031号万海大厦A座5楼A区	住所：北京市西城区西内大街玉桃园三区13号楼
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-88278817	电话：010-82212311
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：中国建设银行北京月坛支行
帐号：812281092210001	帐号：11001020500056090519
签约日期：	签约地点：北京市丰台区

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京产业创新中心室内精装修项目	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	1584.12平方米
施工单位	北京筑邦建筑装饰工程有限公司	技术负责人	张志广	开工日期	2021年04月15日
项目负责人	吴为为	项目技术负责人	张志广	完工日期	2021年06月03日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经检查符合设计及标准规定 5 分部		经各专业分部验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经检查符合规定 22 项		质量控制资料经核查共22项符合有关规范要求。	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项, 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能共核查4项符合要求, 抽查其中3项均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一般”的 8 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量验收为好	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。 中华人民共和国一级注册建筑师 王伟民 注册号: 1100338-009 有效期至: 2023年6月			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人:  2021年6月3日	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 吴为为 110228683064 2023.06	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人:	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应在相应单位法人代表书面授权。

4. 质量负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	史怀朋	证件类型	身份证	证件号码	13062619811020543X
手机号码	13821049393	证件号 (质量员证编号)		011181079111800125 8	

5. 安全负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	于海洋	证件类型	身份证	证件号码	230828198807222616
手机号码	15711156765	证件号 (C证编号)		京 建 安 C3 (2022)0039870	

6. 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	张桐	证件类型	身份证	证件号码	230121199606205037
手机号码	18846188134	证件号 (C证编号)		京 建 安 C3(2020)0011351	

7. 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	白景海	证件类型	身份证	证件号 码	132629196812306712
手机号码	17701375538	证件号		0110711391107011722	

8. 项目副经理信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	宓文峰	证件类型	身份证	证件号码	110101198509093515
----	-----	------	-----	------	--------------------

手机号码	13241917044	证件号	京 1112018202008380
------	-------------	-----	--------------------

9. 造价员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	吴为为	证件类型	身份证	证件号码	130424198410092963
手机号码	18911722655	证件号		建 [造]11231100021030	

10. 施工员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	陈杰	证件类型	身份证	证件号码	321023199406144233
手机号码	17798957232	证件号		011710291117001158	

11. 材料员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	董叶	证件类型	身份证	证件号码	110108198706136347
手机号码	13810556613	证件号		11171110030620	

12. 资料员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	于洪雷	证件类型	身份证	证件号码	130626198711122875
手机号码	18610917353	证件号		011121149111201922 7	

13. 测量员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	路仪	证件类型	身份证	证件号码	110102199003272357
手机号码	18210193956	证件号		11170370013060	

14. 深化设计师信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	李玮	证件类型	身份证	证件号码	110221199212040610
手机号码	13811131781	证件号		20233338629	

15. 项目管理机构情况辅助证明材料

.....

注: 辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料, 辅助说明资料格式不做统一规定, 由投标人自行设计。

附：质量负责人证件
附：质量负责人岗位证书

证书编码：0111810791118001258

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：史怀朋

身份证号：13062619811020543X

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2024年 09月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

附：质量负责人毕业证书



附：质量负责人身份证



附：质量负责人养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
57	杜伏英	130523198806132449	生育保险	2018年12月	2025年12月	85
58	王力辉	130582198501242612	养老保险	2023年03月	2025年12月	34
			失业保险	2023年03月	2025年12月	34
			工伤保险	2023年03月	2025年12月	34
			医疗保险	2023年03月	2025年12月	34
			生育保险	2023年03月	2025年12月	34
59	张波	130602196905310938	养老保险	2013年05月	2025年12月	152
			失业保险	2013年05月	2025年12月	152
			工伤保险	2013年05月	2025年12月	152
			医疗保险	2013年05月	2025年12月	152
			生育保险	2013年05月	2025年12月	152
60	冀宏涛	130721198911091616	养老保险	2025年03月	2025年12月	10
			失业保险	2025年03月	2025年12月	10
			工伤保险	2025年03月	2025年12月	10
			医疗保险	2025年03月	2025年12月	10
			生育保险	2025年03月	2025年12月	10
61	高海宁	130625199306293433	养老保险	2023年05月	2025年12月	32
			失业保险	2023年05月	2025年12月	32
			工伤保险	2023年05月	2025年12月	32
			医疗保险	2023年05月	2025年12月	32
			生育保险	2023年05月	2025年12月	32
62	史怀朋	13062619811020543X	养老保险	2020年09月	2025年12月	64
			失业保险	2020年09月	2025年12月	64
			工伤保险	2020年09月	2025年12月	64
			医疗保险	2020年09月	2025年12月	64
			生育保险	2020年09月	2025年12月	64
63	于洪雷	130626198711122875	养老保险	2020年04月	2025年12月	69
			失业保险	2020年04月	2025年12月	69
			工伤保险	2020年04月	2025年12月	69
			医疗保险	2020年04月	2025年12月	69
			生育保险	2020年04月	2025年12月	69
64	孙军伟	130627198508223810	养老保险	2022年06月	2025年12月	43
			失业保险	2022年06月	2025年12月	43
			工伤保险	2022年06月	2025年12月	43
			医疗保险	2022年06月	2025年12月	43
			生育保险	2022年06月	2025年12月	43

附：安全负责人证件

附：安全负责人安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2022）0039870

姓名：于海洋

性别：男

出生年月：1988年7月22日

企业名称：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年9月21日

有效期：2025年11月17日 至 2028年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年11月17日



附：安全负责人毕业证书



附：安全负责人身份证



附：安全负责人养老保险证明



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
101	李宏雨	230704199208200421	养老保险	2023年04月	2025年12月	33
			失业保险	2023年04月	2025年12月	33
			工伤保险	2023年04月	2025年12月	33
			医疗保险	2023年04月	2025年12月	33
			生育保险	2023年04月	2025年12月	33
102	王兰亭	230823197808140819	养老保险	2018年12月	2025年12月	77
			失业保险	2018年12月	2025年12月	77
			工伤保险	2018年12月	2025年12月	77
			医疗保险	2018年12月	2025年12月	77
			生育保险	2018年12月	2025年12月	77
103	霍海洋	230828198807222616	养老保险	2020年09月	2025年12月	64
			失业保险	2020年09月	2025年12月	64
			工伤保险	2020年09月	2025年12月	64
			医疗保险	2020年09月	2025年12月	64
			生育保险	2020年09月	2025年12月	64
104	洪伟	231083198501070412	养老保险	2021年05月	2025年12月	56
			失业保险	2021年05月	2025年12月	56
			工伤保险	2021年05月	2025年12月	56
			医疗保险	2021年05月	2025年12月	56
			生育保险	2021年05月	2025年12月	56
105	霍光远	232321198506201715	养老保险	2018年12月	2025年12月	85
			失业保险	2018年12月	2025年12月	85
			工伤保险	2018年12月	2025年12月	85
			医疗保险	2018年12月	2025年12月	85
			生育保险	2018年12月	2025年12月	85
106	刘强	232622197203280012	养老保险	2018年12月	2025年12月	85
			失业保险	2018年12月	2025年12月	85
			工伤保险	2018年12月	2025年12月	85
			医疗保险	2018年12月	2025年12月	85
			生育保险	2018年12月	2025年12月	85
107	滕绍宇	320324196802245915	养老保险	2019年01月	2025年12月	84
			失业保险	2019年01月	2025年12月	84
			工伤保险	2019年01月	2025年12月	84
			医疗保险	2019年01月	2025年12月	84
			生育保险	2019年01月	2025年12月	84
108	滕安格	320324199010127076	养老保险	2018年12月	2025年12月	85

附：安全员证件

附：安全员安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2020）0011351

姓名：张桐

性别：男

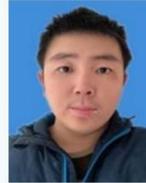
出生年月：1996年6月20日

企业名称：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年12月24日

有效期：2023年12月12日 至 2026年12月31日



发证机关：北京住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年12月12日



附：安全员毕业证书



附：安全员身份证



附：安全员养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
93	陈义国	230123198806280638	生育保险	2022年04月	2025年12月	37
94	王希元	23010319811213661X	养老保险	2005年09月	2025年12月	201
			失业保险	2005年09月	2025年12月	201
			工伤保险	2005年09月	2025年12月	201
			医疗保险	2005年10月	2025年12月	200
			生育保险	2005年09月	2025年12月	201
95	王文旭	230121199001271058	养老保险	2022年05月	2025年12月	44
			失业保险	2022年05月	2025年12月	44
			工伤保险	2022年05月	2025年12月	44
			医疗保险	2022年05月	2025年12月	44
			生育保险	2022年05月	2025年12月	44
96	张桐	230121199606205037	养老保险	2020年05月	2025年12月	68
			失业保险	2020年05月	2025年12月	68
			工伤保险	2020年05月	2025年12月	68
			医疗保险	2020年05月	2025年12月	68
			生育保险	2020年05月	2025年12月	68
97	赵天宇	230184199201106415	养老保险	2019年12月	2025年12月	73
			失业保险	2019年12月	2025年12月	73
			工伤保险	2019年12月	2025年12月	73
			医疗保险	2019年12月	2025年12月	73
			生育保险	2019年12月	2025年12月	73
98	李海波	230202197505100612	养老保险	2000年08月	2025年12月	305
			失业保险	2000年08月	2025年12月	301
			工伤保险	2004年09月	2025年12月	256
			医疗保险	2002年03月	2025年12月	286
			生育保险	2005年07月	2025年12月	246
99	刘庭伟	23028119920920063X	养老保险	2022年05月	2025年12月	44
			失业保险	2022年05月	2025年12月	44
			工伤保险	2022年05月	2025年12月	44
			医疗保险	2022年05月	2025年12月	44
			生育保险	2022年05月	2025年12月	44
100	张胜	230305197906084312	养老保险	2023年05月	2025年12月	32
			失业保险	2023年05月	2025年12月	32
			工伤保险	2023年05月	2025年12月	32
			医疗保险	2023年05月	2025年12月	32
			生育保险	2023年05月	2025年12月	32

附：劳资专管员证件

附：劳资专管员证件

证书编码：0110711391107011722

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：白景海

身份证号：132629196812306712

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2024年 01月 03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

附：劳资专管理员毕业证书



附：劳资专管理员身份证



附：劳资专管员养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
79	段仲果	132525198102280421	工伤保险	2024年03月	2025年12月	22
			医疗保险	2024年03月	2025年12月	22
			生育保险	2024年03月	2025年12月	22
80	袁志强	13243919710325707X	养老保险	2019年10月	2025年12月	72
			失业保险	2019年10月	2025年12月	72
			工伤保险	2019年10月	2025年12月	72
			医疗保险	2019年10月	2025年12月	72
81	董景海	132629196812306712	生育保险	2019年10月	2025年12月	72
			养老保险	2016年07月	2025年12月	114
			失业保险	2016年07月	2025年12月	114
			工伤保险	2016年07月	2025年12月	114
			医疗保险	2016年07月	2025年12月	114
82	张泽鹏	140829199912140013	生育保险	2016年07月	2025年12月	114
			养老保险	2024年06月	2025年12月	19
			失业保险	2024年06月	2025年12月	19
			工伤保险	2024年06月	2025年12月	19
			医疗保险	2024年06月	2025年12月	19
83	杨金枝	142625198903232064	生育保险	2024年06月	2025年12月	19
			养老保险	2014年07月	2025年12月	138
			失业保险	2014年07月	2025年12月	138
			工伤保险	2014年07月	2025年12月	138
			医疗保险	2014年07月	2025年12月	138
84	张志广	150402198008252012	生育保险	2014年07月	2025年12月	138
			养老保险	2019年10月	2025年12月	75
			失业保险	2019年10月	2025年12月	75
			工伤保险	2019年10月	2025年12月	75
			医疗保险	2019年10月	2025年12月	75
85	郑洪达	152224198802090515	生育保险	2019年10月	2025年12月	75
			养老保险	2019年08月	2025年12月	77
			失业保险	2019年08月	2025年12月	77
			工伤保险	2019年08月	2025年12月	77
			医疗保险	2019年08月	2025年12月	77
86	梁尔平	152322198806090099	生育保险	2019年08月	2025年12月	77
			养老保险	2022年10月	2025年12月	39
			失业保险	2022年10月	2025年12月	39
			工伤保险	2022年10月	2025年12月	39

附：项目副经理证件

项目副经理一级建造证书

使用有效期: 2026年01月09日
- 2026年07月07日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 宓文峰

性 别: 男

出生日期: 1985年09月09日

注册编号: 京1112018202008380

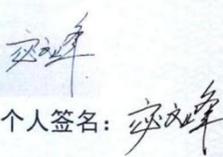
聘用企业: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-09-23至2028-09-22)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 宓文峰

签名日期: 2026.1.0



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: 2026年11月23日

附：项目副经理安全生产考核合格证书（B本）

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2015）0118596

姓名：宓文峰

性别：男

出生年月：1985年9月9日

企业名称：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年11月24日

有效期：2024年11月29日 至 2027年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2024年11月29日



附：项目副经理身份证



附：项目副经理养老保险证明



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110228101179927H

校验码: oaccq3

统一社会信用代码(组织机构代码):91110228101179927H

查询流水号: 11010220260126153744

单位名称:北京筑邦建筑装饰工程有限公司

查询日期: 1992年10月至2026年01月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	芦爱京	11010119760405304X	养老保险	2020年06月	2025年12月	67
			失业保险	2020年06月	2025年12月	67
			工伤保险	2020年06月	2025年12月	67
			医疗保险	2020年06月	2025年12月	67
			生育保险	2020年06月	2025年12月	67
2	司文字	110101198101133018	养老保险	2022年04月	2025年12月	45
			失业保险	2022年04月	2025年12月	45
			工伤保险	2022年04月	2025年12月	45
			医疗保险	2022年04月	2025年12月	45
			生育保险	2022年04月	2025年12月	45
3	董文峰	110101198509093515	养老保险	2022年11月	2025年12月	38
			失业保险	2022年11月	2025年12月	38
			工伤保险	2022年11月	2025年12月	38
			医疗保险	2022年11月	2025年12月	38
			生育保险	2022年11月	2025年12月	38
4	马辉	110102197209152335	养老保险	1996年09月	2025年12月	352
			失业保险	2000年05月	2025年12月	304
			工伤保险	2004年09月	2025年12月	256
			医疗保险	2002年03月	2025年12月	286
			生育保险	2005年07月	2025年12月	246
5	张晶	110102197711130027	养老保险	2008年09月	2025年12月	208
			失业保险	2008年09月	2025年12月	208
			工伤保险	2008年09月	2025年12月	208
			医疗保险	2008年10月	2025年12月	207
			生育保险	2008年09月	2025年12月	208
6	杨雷	11010119730621153X	养老保险	2024年04月	2025年12月	21
			失业保险	2024年04月	2025年12月	21
			工伤保险	2024年04月	2025年12月	21
			医疗保险	2024年04月	2025年12月	21
			生育保险	2024年04月	2025年12月	21
7	杨鑫	110102197901261116	养老保险	2005年01月	2025年12月	252
			失业保险	2005年01月	2025年12月	252

附：造价工程师证件

附：造价员资格证书



使用有效期: 2025年12月22日
- 2026年03月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 吴为为
性别: 女
出生日期: 1984年10月09日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11231100021030
有效期: 2023年07月10日-2027年07月09日
聘用单位: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司



吴为为

个人签名: 吴为为

签名日期: 2025.12.22



附：造价员学历证书



附：造价员身份证



附：造价员养老保险证明



序号	姓名	社保编号	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
50	高谦	130524198305102539	医疗保险	2024年05月	2025年12月	20
			生育保险	2024年05月	2025年12月	20
51	王玉新	130402198102283612	养老保险	2024年07月	2025年12月	18
			失业保险	2024年07月	2025年12月	18
			工伤保险	2024年07月	2025年12月	18
			医疗保险	2024年07月	2025年12月	18
			生育保险	2024年07月	2025年12月	18
52	魏永超	130423198607213398	养老保险	2019年04月	2025年12月	81
			失业保险	2019年04月	2025年12月	81
			工伤保险	2019年04月	2025年12月	81
			医疗保险	2019年04月	2025年12月	81
53	吴秀为	130424198410092963	养老保险	2016年09月	2025年12月	112
			失业保险	2016年09月	2025年12月	112
			工伤保险	2016年09月	2025年12月	112
			医疗保险	2016年09月	2025年12月	112
			生育保险	2016年09月	2025年12月	112
54	徐慧慧	130431199309120825	养老保险	2022年11月	2025年12月	38
			失业保险	2022年11月	2025年12月	38
			工伤保险	2022年11月	2025年12月	38
			医疗保险	2022年11月	2025年12月	38
			生育保险	2022年11月	2025年12月	38
55	万新同	130623199410110315	养老保险	2024年07月	2025年12月	18
			失业保险	2024年07月	2025年12月	18
			工伤保险	2024年07月	2025年12月	18
			医疗保险	2024年07月	2025年12月	18
			生育保险	2024年07月	2025年12月	18
56	刘欢	130503198706101826	养老保险	2022年05月	2025年12月	44
			失业保险	2022年05月	2025年12月	44
			工伤保险	2022年05月	2025年12月	44
			医疗保险	2022年05月	2025年12月	44
			生育保险	2022年05月	2025年12月	44
57	杜伏英	130523198806132449	养老保险	2018年12月	2025年12月	85
			失业保险	2018年12月	2025年12月	85
			工伤保险	2018年12月	2025年12月	85
			医疗保险	2018年12月	2025年12月	85

附：施工员证件

附：施工员证书

证书编码：0111710291117001158

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陈杰

身份证号：321023199406144233

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2022年 09月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

附：施工员学历证书



附：施工员身份证



附：施工员养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
108	滕安格	320324199010127076	失业保险	2018年12月	2025年12月	85
			工伤保险	2018年12月	2025年12月	85
			医疗保险	2018年12月	2025年12月	85
			生育保险	2018年12月	2025年12月	85
109	仇益华	320422196711255635	养老保险	2023年08月	2025年12月	29
			失业保险	2023年08月	2025年12月	29
			工伤保险	2023年08月	2025年12月	29
			医疗保险	2023年08月	2025年12月	29
			生育保险	2023年08月	2025年12月	29
110	谢素林	320422196901134615	养老保险	2014年04月	2025年12月	141
			失业保险	2014年04月	2025年12月	141
			工伤保险	2014年04月	2025年12月	141
			医疗保险	2014年04月	2025年12月	141
111	徐涵涵	32098119781030027X	养老保险	2011年11月	2025年12月	170
			失业保险	2011年11月	2025年12月	170
			工伤保险	2011年11月	2025年12月	170
			医疗保险	2011年11月	2025年12月	170
			生育保险	2012年01月	2025年12月	168
112	陈杰	321023199406144233	养老保险	2020年09月	2025年12月	64
			失业保险	2020年09月	2025年12月	64
			工伤保险	2020年09月	2025年12月	64
			医疗保险	2020年09月	2025年12月	64
			生育保险	2020年09月	2025年12月	64
113	杨来帆	342626197407082078	养老保险	2021年04月	2025年12月	57
			失业保险	2021年04月	2025年12月	57
			工伤保险	2021年04月	2025年12月	57
			医疗保险	2021年04月	2025年12月	57
			生育保险	2021年04月	2025年12月	57
114	张宏	350125199411140811	养老保险	2023年08月	2025年12月	29
			失业保险	2023年08月	2025年12月	29
			工伤保险	2023年08月	2025年12月	29
			医疗保险	2023年08月	2025年12月	29
			生育保险	2023年08月	2025年12月	29
115	李瑜	360302198607200541	养老保险	2023年08月	2025年12月	29
			失业保险	2023年08月	2025年12月	29

附：材料员证件

附：材料员职称证书

	建筑装饰工程技术
姓名: 董叶	专业名称: _____
Full Name: 女	Speciality: _____
性别: _____	资格名称: 助理工程师
Sex: _____	Qualification Level: _____
出生年月: 1987年06月	授予时间: 二〇一四年九月三十日
Date of Birth: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司	Conferment Date: _____
工作单位: _____	编号: 20144101
Place of Work: _____	No. _____
	评委会章
	Seal of the Evaluation
	Committee of Professional Titles
	发证时间: 2014年10月31日
	Issued Date: _____

证书编码：0111711191117002743

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：董叶

身份证号：110108198706136347

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 05月 13日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

附：材料员学历证书



附：材料员身份证



附：材料员养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	由学来	110108197601225445	养老保险	2016年01月	2025年12月	120
			失业保险	2016年01月	2025年12月	120
			工伤保险	2016年01月	2025年12月	120
			医疗保险	2016年01月	2025年12月	120
			生育保险	2016年01月	2025年12月	120
30	张炜	110108198010315443	养老保险	2019年01月	2025年12月	84
			失业保险	2019年01月	2025年12月	84
			工伤保险	2019年01月	2025年12月	84
			医疗保险	2019年01月	2025年12月	84
			生育保险	2019年01月	2025年12月	84
31	董叶	110108198706136347	养老保险	2014年06月	2025年12月	139
			失业保险	2014年06月	2025年12月	139
			工伤保险	2014年06月	2025年12月	139
			医疗保险	2014年06月	2025年12月	139
			生育保险	2014年06月	2025年12月	139
32	吴进	110111197204068616	养老保险	2023年05月	2025年12月	32
			失业保险	2023年05月	2025年12月	32
			工伤保险	2023年05月	2025年12月	32
			医疗保险	2023年05月	2025年12月	32
			生育保险	2023年05月	2025年12月	32
33	鲁卫红	11011119780227222X	养老保险	2019年08月	2025年12月	77
			失业保险	2019年08月	2025年12月	77
			工伤保险	2019年08月	2025年12月	77
			医疗保险	2019年08月	2025年12月	77
			生育保险	2019年08月	2025年12月	77
34	杨明卓	11010620011118091X	养老保险	2025年05月	2025年12月	8
			失业保险	2025年05月	2025年12月	8
			工伤保险	2025年05月	2025年12月	8
			医疗保险	2025年05月	2025年12月	8
			生育保险	2025年05月	2025年12月	8
35	李岩超	110223197901271872	养老保险	2025年05月	2025年12月	8
			失业保险	2025年05月	2025年12月	8
			工伤保险	2025年05月	2025年12月	8
			医疗保险	2025年05月	2025年12月	8
			生育保险	2025年05月	2025年12月	8
36	高军	110111197811020815	养老保险	2019年06月	2025年12月	79

附：资料员证件

附：资料员证书

证书编码：0111211491112019227

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：于洪雷

身份证号：130626198711122875

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 10月 09日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

附：资料员学历证书



附：资料员身份证



附：资料员养老保险证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
57	杜伏英	130523198806132449	生育保险	2018年12月	2025年12月	85
58	王力辉	130582198501242612	养老保险	2023年03月	2025年12月	34
			失业保险	2023年03月	2025年12月	34
			工伤保险	2023年03月	2025年12月	34
			医疗保险	2023年03月	2025年12月	34
			生育保险	2023年03月	2025年12月	34
59	张波	130602196905310938	养老保险	2013年05月	2025年12月	152
			失业保险	2013年05月	2025年12月	152
			工伤保险	2013年05月	2025年12月	152
			医疗保险	2013年05月	2025年12月	152
			生育保险	2013年05月	2025年12月	152
60	冀宏涛	130721198911091616	养老保险	2025年03月	2025年12月	10
			失业保险	2025年03月	2025年12月	10
			工伤保险	2025年03月	2025年12月	10
			医疗保险	2025年03月	2025年12月	10
			生育保险	2025年03月	2025年12月	10
61	高海宁	130625199306293433	养老保险	2023年05月	2025年12月	32
			失业保险	2023年05月	2025年12月	32
			工伤保险	2023年05月	2025年12月	32
			医疗保险	2023年05月	2025年12月	32
			生育保险	2023年05月	2025年12月	32
62	史怀朋	13062619811020543X	养老保险	2020年09月	2025年12月	64
			失业保险	2020年09月	2025年12月	64
			工伤保险	2020年09月	2025年12月	64
			医疗保险	2020年09月	2025年12月	64
			生育保险	2020年09月	2025年12月	64
63	霍洪雷	130626198711122875	养老保险	2020年04月	2025年12月	69
			失业保险	2020年04月	2025年12月	69
			工伤保险	2020年04月	2025年12月	69
			医疗保险	2020年04月	2025年12月	69
			生育保险	2020年04月	2025年12月	69
64	孙军伟	130627198508223810	养老保险	2022年06月	2025年12月	43
			失业保险	2022年06月	2025年12月	43
			工伤保险	2022年06月	2025年12月	43
			医疗保险	2022年06月	2025年12月	43
			生育保险	2022年06月	2025年12月	43

附：测量员证件

附：测量员证书

住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓名：路仪

证件号码：110102199003272357

企业名称：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

岗位名称：测量验线员

证书编号：11170370013060

有效期至：2050年01月01日



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



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2017年12月29日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2019年06月11日

附：测量员学历证书



附：测量员身份证



附：测量员养老保险证明

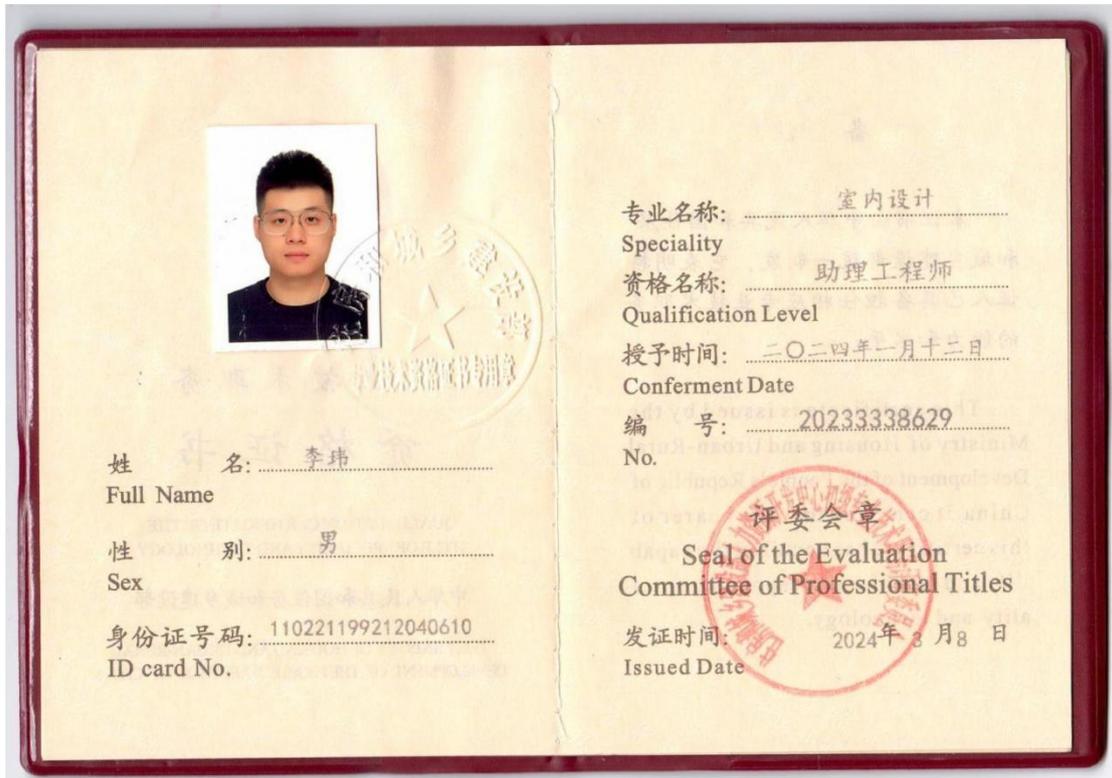


北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保险号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	杨鑫	110102197901261116	工伤保险	2005年01月	2025年12月	252
			医疗保险	2004年10月	2025年12月	255
			生育保险	2005年07月	2025年12月	246
8	单良	110102198309091511	养老保险	2014年01月	2025年12月	133
			失业保险	2014年01月	2025年12月	133
			工伤保险	2014年01月	2025年12月	133
			医疗保险	2014年01月	2025年12月	133
9	露仪	110102199003272357	养老保险	2017年07月	2025年12月	102
			失业保险	2017年07月	2025年12月	102
			工伤保险	2017年07月	2025年12月	102
			医疗保险	2017年07月	2025年12月	102
10	陈婷	110103198008051520	生育保险	2017年07月	2025年12月	102
			养老保险	2004年05月	2025年12月	260
			失业保险	2004年05月	2025年12月	260
			工伤保险	2004年09月	2025年12月	256
			医疗保险	2004年06月	2025年12月	259
11	魏芸	110104198303132522	生育保险	2005年07月	2025年12月	246
			养老保险	2020年09月	2025年12月	64
			失业保险	2020年09月	2025年12月	64
			工伤保险	2020年09月	2025年12月	64
			医疗保险	2020年09月	2025年12月	64
12	陈倩	110104198312230087	生育保险	2020年09月	2025年12月	64
			养老保险	2016年04月	2025年12月	117
			失业保险	2016年04月	2025年12月	117
			工伤保险	2016年04月	2025年12月	117
			医疗保险	2016年04月	2025年12月	117
13	吴炜	110105197112315811	生育保险	2016年04月	2025年12月	117
			养老保险	2008年09月	2025年12月	208
			失业保险	2008年09月	2025年12月	208
			工伤保险	2008年09月	2025年12月	208
			医疗保险	2008年10月	2025年12月	207
14	罗佩华	110108199212284723	生育保险	2008年09月	2025年12月	208
			养老保险	2025年08月	2025年12月	5
			失业保险	2025年08月	2025年12月	5
			工伤保险	2025年08月	2025年12月	5

附：深化设计师证件

附：测量员职称证书



附：深化设计师毕业证书



附：深化设计师身份证



附：深化设计师社保证明



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
36	高军	110111197811020315	失业保险	2019年06月	2025年12月	79
			工伤保险	2019年06月	2025年12月	79
			医疗保险	2019年06月	2025年12月	79
			生育保险	2019年06月	2025年12月	79
37	孙健	110111198303064025	养老保险	2020年06月	2025年12月	67
			失业保险	2020年06月	2025年12月	67
			工伤保险	2020年06月	2025年12月	67
			医疗保险	2020年06月	2025年12月	67
38	王兵野	110104197110061612	养老保险	2024年08月	2025年12月	17
			失业保险	2024年08月	2025年12月	17
			工伤保险	2024年08月	2025年12月	17
			医疗保险	2024年08月	2025年12月	17
39	李玮	110221199212040610	生育保险	2024年08月	2025年12月	17
			养老保险	2019年11月	2025年12月	74
			失业保险	2019年11月	2025年12月	74
			工伤保险	2019年11月	2025年12月	74
40	王柳	110222198511270063	医疗保险	2019年11月	2025年12月	74
			生育保险	2019年11月	2025年12月	74
			养老保险	2018年12月	2025年12月	85
			失业保险	2018年12月	2025年12月	85
41	贾如林	110226198709150062	工伤保险	2018年12月	2025年12月	85
			医疗保险	2018年12月	2025年12月	85
			失业保险	2025年02月	2025年12月	11
			养老保险	2025年02月	2025年12月	11
42	高志强	110229197504301378	工伤保险	2025年02月	2025年12月	11
			医疗保险	2025年02月	2025年12月	11
			生育保险	2025年02月	2025年12月	11
			养老保险	2012年02月	2025年12月	167
43	刘云鹏	110229198304150071	失业保险	2012年02月	2025年12月	167
			工伤保险	2012年02月	2025年12月	167
			医疗保险	2012年02月	2025年12月	167
			生育保险	2012年02月	2025年12月	167
			养老保险	2022年11月	2025年12月	38
			失业保险	2022年11月	2025年12月	38

附：项目管理团队人员业绩

附：招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

工程编号: 工程十一部
合同编号: F02-040

合同编号: XAGS.XAZSGY1872.001-XAGS-sg-2022-05-0002

招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程
建设工程施工三方分包合同 (2021 版)

工程名称: 招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

工程地点: 启动区西北部 D01 单元, 东至道路 NC3, 西至道路 NC2 东侧绿带, 南至道路 ED9, 北至道路 EB2。

发 包 人: 河北雄安招元产业发展有限公司

总 承 包 人: 中铁十一局集团有限公司

分 包 人: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 河北雄安招元产业发展有限公司(以下简称发包人)

总承包人(全称): 中铁十一局集团有限公司(以下简称总承包人)

分包人(全称): 北京筑邦建筑装饰工程有限公司(以下简称分包人)

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,以及发包人与总承包人订立的总承包工程合同的约定,并结合本工程的具体情况,发包人和总承包人均同意将本工程由分包人进行承建。三方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就本分包工程建设施工事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

分包工程名称:招商公园 1872 项目 R 地块二标段精装修工程

分包工程地点:项目位于启动区西北部 D01 单元,东至道路 NC3,西至道路 NC2 东侧绿带,南至道路 ED9,北至道路 EB2。

分包工程内容及规模:R 地块建筑面积约 15 万平米。

二、分包工程承包范围及承包方式

1、分包工程承包范围为:

[√] 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(附件 3)和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)要求的全部内容及合同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:(D01-08-13 地块 1-11#楼、D01-08-07 地块 4#、6#、7#、8#楼)住宅户内、公共区域、商业公区、物业用房等批量精装修工程;室内环境检测及材料复试,交付后维修整改工作。2. D01-08-13 地块样板段施工,包含 3 号楼西单元二层西户工艺工法样板间,西单元三层两户 120

户型样板间，一层至3层的大堂、楼梯间、电梯前室的精装修工程；回家大堂精装修工程；4号楼东单元三层两户100户型样板间；室内环境检测及材料复试，交付后维修整改工作。

2、分包工程承包方式：

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等，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。

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，分包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，分包人在施工图下发之日起 / 日内向发包人报送施工图预算，发包人与分包人双方对工程量进行核对，并自分包人施工图预算报送之日起 / 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，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，措施费按规划许可证载明的本项目建筑面积包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、分包合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：28,006,188.17元（大写：贰仟捌佰万零陆仟壹佰捌拾捌元壹角柒分），增值税：2,520,556.94元（大写：贰佰伍拾贰万零伍佰伍拾陆元玖角肆分），增值税率：9%，含税价：30,526,745.11元（大写：叁仟零伍拾贰万陆仟柒佰肆拾伍元壹角壹分）。

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增值税）。

四、分包合同工期

计划开工日期：2022年9月1日，计划竣工日期：2023年4月15日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）226天。

二标段范围住宅批量部分：2022年9月1日—2023年4月15日

二标段范围R样板区：2022年5月10日—2022年6月30日

二标段范围R样板区回家大堂：2022年6月15日—2022年7月30日

二标段范围F样板区：2022年5月15日—2022年6月15日

具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

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，本分包工程须达到质量合格标准。

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；
- (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；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

(12) 发包人、总承包人、分包人有关分包工程的洽商、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、分包人向总承包人、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，不得擅自进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自各方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。

本合同一式拾份，均具有同行法律效力，发包人执陆份，总承包人贰份，分包人贰份。

合同订立时间：2022年5月13日

合同订立地点：保定市容城县

合同附件 1：工程质量保修书

合同附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

合同附件 3：图纸目录

合同附件 4：价格确认通知书

合同附件 5：工程现场签证单

合同附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

合同附件 7：合规及廉洁交易承诺函

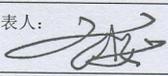
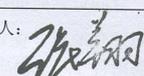
合同附件 8：无条件、不可撤销履约保函

合同附件 9：工程竣工验收书

合同附件 10：建设工程项目施工安全管理协议

招标文件附件 1：招标范围及界面

- 招标文件附件 2: 总分包管理要求
- 招标文件附件 3: 处罚要求及标准
- 招标文件附件 4: 甲指乙供及甲限乙供材料设备品牌限定表
- 招标文件附件 5: 甲供材料结算办法
- 招标文件附件 6: 展示区精装修样板段展示要求
- 招标文件附件 7: 精装修技术要求
- 招标文件附件 8: BIM 技术要求
- 招标文件附件 9: 农民工实名制及专用账户管理
- 招标文件附件 10: 精装定标材料样板清单
- 招标文件附件 11: 第三方评估体系
- 招标文件附件 12: 工程管理关键动作实施指引及附表
- 招标文件附件 13: 招商蛇口运营亮灯作业指引(2021 版)
- 招标文件附件 14: 住宅批量精装修施工标准化管理作业指引
- 招标文件附件 15: 供应商管理管理要求
- 招标文件附件 16: 招商工程质量痛点治理手册
- 招标文件附件 17: 第三方评估管理要求
- 招标文件附件 18: 投标询标承诺文件
- 招标文件附件 19: 招标答疑回复文件
- 招标文件附件 20: 工程量报价清单

 发包人: 河北雄安招团产业发展 有限公司(公章)	 总承包人: 中铁十一局集团有 限公司(公章)	 分包人: 北京筑邦建筑装饰工 程有限公司(公章)
住所: 河北省保定市容城县城南 新区白洋淀大道西容义路路北 001 号丽涛商贸广场 A 座 211-212	住所: 湖北省武汉市武昌区中 山路 277 号	住所: 北京市密云区西滨河路 科技服务楼三层 304 室
法定代表人: 	法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:	委托代理人:
电话: 0312-5837980	电话: 027-88710739	电话: 010-82212311
开户银行: 招商银行河北雄安分 行营业部	开户银行: 建行武汉省直支行	开户银行: 中国建设银行北京 月坛支行
帐号: 110945233910801	帐号: 42001868608050003240	帐号: 11001020500056090519
邮 政 编 码: 071700	邮 政 编 码: 430061	邮 政 编 码: 100035

分包人的邮寄收件地址：北京市西城区玉桃园三区 13 号楼

收件人：李涛

电话：13361163386

本合同的有关通知应采取书面形式，通知可由专人递送，或以中国邮政特快专递方式送达。专人递送的，递送当日为送达日；以中国邮政特快专递递送的，文件发出后（以承揽方签收为准）第三日视为送达。各方在专用条款中预留的地址，应视为其通讯地址，如一方地址发生变更需自变更之日起 5 个工作日内通知另两方，否则按本合同所载地址发出的书面文件，均视为有效送达。一方按有效地址递送，另两方拒收的，视为有效送达。

各方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示地址同时作为诉讼所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：中咨工程管理咨询有限公司

6.2 总监理工程师姓名：尹洪楠，身份证号码：210204197810170018

7、发包人代表

发包人代表姓名：唐洪文

8、总承包人项目经理

总承包人委派的项目经理姓名李经象，身份证号码：360425199111305213

9、分包人项目经理

分包人派驻现场的项目经理姓名：李海波，身份证号码：230202197505100612，
联系方式：13601375639

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-02#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5517.08m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2021年1月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月30日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			所有分部工程均验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>42</u> 项, 经核查符合规定 <u>42</u> 项			质量控制资料全部合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>22</u> 项, 符合规定 <u>22</u> 项 共抽查 <u>22</u> 项, 符合规定 <u>22</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查抽查结果全部合格 符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论						
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
河北雄安招元产业发展有限公司		中咨工程管理咨询有限公司		中铁十一局集团有限公司	天津华汇工程建筑设计有限公司	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司
(公章)		(公章)		(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 		总监理工程师: 		项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2023年7月30日		2023年7月30日		2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日

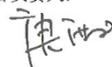
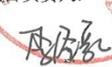
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-03#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5363.22m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2022年11月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月19日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程检查合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			全部资料全部合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 0 项			抽查及抽查结果全部合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位			
河北雄安招元产业发展有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月30日	中咨工程管理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: 王... 2023年7月30日	中铁十一局集团有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月30日	天津华汇工程建筑设计有限公司 (公章) 项目负责人: 范... 2023年7月30日	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 韩... 2023年7月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-04#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上7层, 地下2层/5488.99m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2023年1月/日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月/日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程均验收合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			质量控制资料全部符合管理	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 0 项			抽查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论						
    						
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
河北雄安招元产业发展有限公司	中咨工程管理咨询有限公司	中铁十一局集团有限公司	天津华江工程建筑设计有限公司	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 		
2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日	2023年7月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	启动区XAQD-0022宗地项目一标段D01-08-04-06#楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上8层, 地下2层/5708.56m ²
施工单位	中铁十一局集团有限公司		技术负责人	张丕界	开工日期	2021年11月1日
项目负责人	李经象		项目技术负责人	张涛	完工日期	2023年7月9日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程质量均合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			质量控制资料齐全合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 ___ 项, 符合规定 ___ 项 共抽查 ___ 项, 符合规定 ___ 项 经返工处理符合规定 ___ 项			抽查及抽查结果全部合格。	
4	观感质量验收	共抽查 ___ 项, 达到“好”和“一般”的 ___ 项, 经返修处理符合要求的 ___ 项			好	
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	河北雄安招元产业发展有限公司 (公章) 项目负责人: 李经象 2023年7月20日	中咨工程管理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: 张涛 2023年7月20日	中铁十一局集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张丕界 2023年7月20日	天津华汇工程建筑设计有限公司 (公章) 项目负责人: 范帆 2023年7月20日	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 韩振宇 2023年7月20日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

附：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程

工程编号：工程+一部

合同编号：Fx20-056

合同编号：hbdlgs.003.001-hbdlgs-sg-0021

**沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精
装修工程施工合同**

工 程 名 称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼
D1-D16 精装修工程

工 程 地 点：沈阳经济技术开发区开发大路2甲1号

发 包 人：沈阳招胜房地产开发有限公司

承 包 人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签 订 日 期：2020 年 7 月 11 日



第一部分 协议书

发包人（全称）：沈阳招胜房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：沈阳招商曦城项目高层 G5-G8、叠拼 D1-D16 精装修工程

工程地点：沈阳经济技术开发区开发大路 2 甲 1 号

工程规模：建筑面积约 52000 m²

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：高层 G5-G8 楼户内及公共区域精装修工程，叠拼 D1-D16 精装修工程，其中公共区域精装范围为地下、地上大堂、电梯间、走廊，具体详见图纸等工作内容。

2、承包方式：

承包方式为大包干：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（含增值税）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或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，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，双方对工程量进行核对，并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，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价(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。

三、合同价款

合同金额

(小写) 不含税价人民币: 30,535,531.03 元, 增值税人民币: 2,748,197.79 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 33,283,728.82 元。

(大写): 不含税价人民币: 叁仟零伍拾叁万伍仟伍佰叁拾壹元零叁分, 增值税人民币: 贰佰柒拾肆万捌仟壹佰玖拾柒元柒角玖分, 含税价人民币: 叁仟叁佰贰拾捌万叁仟柒佰贰拾捌元捌角贰分 元。

注: 本合同约定的不含税金额不因增值税率变化而调整, 如国家出台新的规定, 对增值税率进行调整, 则本合同增值税率及增值税金额按国家相关规定进行调整, 本合同约定的含税金额也相应进行调整。

四、合同工期

开工日期: 2020年8月15日

竣工日期: 2021年7月30日

合同工期总日历天数: 349 天

五、质量标准

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。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、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(保修协议书和询标承诺函件等);
- (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)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) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立地点：沈阳市浑南区营盘北街7号招商局大厦A座21层

（以下无正文）

发包人：沈阳招胜房地产开发有限公司
（签章）



承包人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
（签章）



法定代表人：（签章）



法定代表人：（签章）

张翔



第三部分 专用条款

1、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序如下：见通用条款

2、适用标准、规范

约定选用的标准、规范名称：国家、沈阳现行标准、规范，参见招标文件技术要求
国内没有相应标准、规范时的约定：以施工图纸与发包人、监理指令为准

3、图纸和技术资料

3.1 发包人向承包人提供图纸套数：3套

3.2 发包人要求承包人对工程的保密要求和保密期限：承包人应履行保密义务并自行承担保密措施费，因承包人泄密造成发包人损失的由泄密责任人负责赔偿

4、往来函件

发包人的地址：沈阳市浑南区营盘北街7号招商局大厦A座21层；

承包人的地址：北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室；

监理单位的地址：沈阳市沈河区团结路9号华府大厦5-11-7室；

5.总监理工程师

5.1 发包人委托监理单位名称：沈阳市工程建设监理咨询有限公司

5.2 总监理工程师姓名：孔德；

6、发包人代表

发包人代表姓名：尹传佳

7、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：李海波，身份证号：230202197505100612。

8、发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间：以发包人通知为准

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求：发包人负责解决施工用地、施工用水源、电源，由承包人自行接至施工地点并安装电表，所产生的电费按实际发生计量，由承包人自行向总承包人交纳现金

9、承包人义务

9.1 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：详见施工管理及技术要求，并以发包人指令为准。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壹万元。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

附：宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（一标段）

此文本为合同会签版
日 月 年 日 校 验 人

合同编号: SZH-sjzb001.cy001-sg.03-0002

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块项目精装修工程（一标段）

发 包 人: 深圳市招雍置业有限公司

承 包 人: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签订时间: 2024 年 2 月 21 日

签订地点: 广东省深圳市



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市招雍置业有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称): 北京筑邦建筑装饰工程有限公司(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,双方就宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修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:宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程(一标段)

工程地点:深圳市宝安区宝安机场以北,空港新城,北邻沙井南环路,西接展城路,南邻展贤路,东侧展景路。;

工程内容及特征:本项目位于宝安区沙井街道,空港新城国际会展中心北区,北临沙井南环路,南邻展贤路,西临展城路,东临展景路。项目总用地面积为37850m²,塔楼限高100m,容积率4.0,包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能,其中,商品住宅113000m²,自持租赁住房19000m²,无偿移交政府公共住房14680m²,商业1500m²,菜市场1000m²,老年人日间照料中心1500m²社区警务室100m²,社区管理用房250m²,物业管理用房300m²,社区体育活动场地1500平方米。本项目共设置9栋塔楼,最大层数31层,标准层高3m;地下建筑面积68550m²,地下负二层,局部负三层。

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)。

本次承包范围为宝安区沙井街道A301-0586地块项目精装修工程(一标段):6、7、8、9栋首层大堂、负1负2负3层电梯厅及前导区、塔楼公区走道批量精装修、户内批量精装修、精装相关的电气工程、弱电工程(智能化)、给排水工程、电梯轿厢精装修、8栋及9栋架空层部分装修工程、全部图纸深化设计等工作,具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件、工程量清单及后附表详细说明。

			防火门等	
	天花	实体展示	需要制作出施工工序节点步骤、体现材料品牌型号。检修口做法、天花石膏板吊顶工艺（普通+可上人）、铝方通吊顶工艺	
说明：1、需要体现全部放线、逐步工艺做法、通病预防处理 2、包含所有基层材料、管线、饰面材料、门、窗、厨电、灯具、洁具、开关、插座、小五金、可视对讲、电子门锁等全部样板展示所需内容的供货及安装 3、所有工艺均需进行吊牌标示 4、现场要制作工艺做法说明展示牌 5、各类辅材均应在现场进行单独展示 6、工艺、工法需要能直接展示出来（部分做法截面展示） 7、部分材料需要玻璃龕及灯光展示				

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：42591317.54元（大写：肆仟贰佰伍拾玖万壹仟叁佰壹拾柒元伍角肆分），增值税：3833218.58元（大写：叁佰捌拾叁万叁仟贰佰壹拾捌元伍角捌分），增值税率：9%，含税价：46424536.12元（大写：肆仟陆佰肆拾贰万肆仟伍佰叁拾陆元壹角贰分）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：34,215,571.64元（大写：叁仟肆佰贰拾壹万伍仟伍佰柒拾壹元陆角肆分），增值税：3,079,401.45元（大写：叁佰零柒万玖仟肆佰零壹元肆角伍分），增值税率：9%，含税价：37,294,973.09元（大写：叁仟柒佰贰拾玖万肆仟玖佰柒拾叁元零玖分）。

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。
- 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。

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。

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

计划开工日期： / / ，竣工日期： / / ，合同工期总日历天数 210 天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同） 210 天。具体开工日期以经发标人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

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，本工程须达到一次性验收合格标准。

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标人委托书。

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）或发标人的委托书（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）或发标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) 发标人、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。

合同附件：

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：工程现场签证单

附件4：价格确认通知书

附件5：材料设备品牌表

附件6：合规及廉洁交易承诺函

附件7：安全生产责任承诺函

附件8：无条件、不可撤销履约保函

附件9：图纸目录

附件10：合同清单

附件11：技术标准和要求

附件12：成品保护措施

附件13：会展湾雍境花园项目总承包及分包生产管理制度

附件14：材料样板、辅材样板及工法样板清单

附件15：安全文明施工管理协议

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 	承包人： 
法定代表人：（签字或盖章） 王世	法定代表人：（签字或盖章） 刘洋
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

附：联想创新产业园(天津)项目

工程编号: 工程十部
合同编号: Fx23-045

联想创新产业园（天津）项目
参观通道精装修工程施工合同协议书

合同编号: CW2587604
生效日期: 2023.7.5

本装饰工程施工协议（以下简称“本协议”）由以下各方签订：
发包方：天津联风志远创新科技有限公司

承包方：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
地址：
电话： 传真： /

就发包方委托承包方执行本协议项下的装饰装修工程，双方达成一致并订立如下协议：

1.工程概况

- 1.1 工程名称：联想创新产业园（天津）项目参观通道精装修工程
工程地点：
- 1.2 工程内容：施工图范围内的装饰工程、机电工程、展项安装配合，环保检测等。
- 1.3 承包方式：包工包料包图纸深化设计
- 1.4 承包造价：（大写）：人民币 4497058.26 （小写）：肆佰肆拾玖万柒仟零伍拾捌元贰角陆分。

（承包方需提交符合国家及天津当地相关要求的工程施工资料、材料检测报告，并配合总包进行项目消防专项验收、移交、交档备案，取得竣工备案。）

- 1.5 精装设计单位：广州凡拓数字创意科技股份有限公司
- 1.6 精装项管单位：广州凡拓数字创意科技股份有限公司
- 1.7 整体建设项目管理单位：中韬华胜工程科技有限公司
- 1.8 总承包人：中建一局集团建设发展有限公司

2.工程造价及付款方式

2.1 双方商定本协议价款采用第 2.1.1 种方式计算：

2.1.1 固定总价包干价格：4497058.26 元（大写：肆佰肆拾玖万柒仟零伍拾捌元贰角陆分），其中，不含税价为：4125741.52 元，增值税率 9%，增值税额 371316.74 元。此约定的报酬已经包括提供本协议项下工程及服务所需要的材料、人工费用、增值税及其他类似的税费等一切费用。只有发包方需求变化引起的变更才作价格调整。即：施工图范围内总价包死。

2.1.2 工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）配套的各专业工程《工程量计算规范》（GB【50854-50862】—2013）计算规则执行。但当前述计价规范中的工程量计算规则或计价管理规定与合同协议书、技术标准和要求以及补充文件等其他合同文件的规定不一致时，应该按照后者执行。工程量清单中明确约定为暂定工程量的，结算时的工程量按经发包方确认的施工图纸/竣工

图纸及合同约定的计量方法进行计量。

2.2 付款方式：本协议自签订生效之日起，发包方分4次，按下表规定支付工程款：

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	占合同总价 (百分比)
地面、墙面、天花隐蔽验收合格后	40%
工程竣工验收合格后	47%
工程结算完成	10%
两年保修期满	3% 维修保证金

2.3 维修保证金：工程验收合格后，承包方在发包方处应继续留存相当于工程款总额百分之三(3%)的工程款作为维修保证金，用于保证承包方按本协议第0款规定在保修期间，承担保修义务。如果承包方未按本协议规定履行保修义务(包括但不限于质量不合格、未在规定的期间内完成修复等)，发包方有权拒绝向承包方支付维修保证金。如承包方在保修期间正确履行了保修义务，发包方应于保修期满后之日后将维修保证金无息支付给承包方。

2.4 承包方完成相应工作，并提供与应付款项同等金额的合法增值税发票后，发包方支付对应款项。该发票的开出者必须是承包方本身。

3. 工程期限

3.1 工程日期：预计2023年6月25日开工建设，工期30天，2023年7月25日完成施工及竣工验收。发包方不保证开工日期之准确性，承包方不能因实际开工日期比计划开工日期晚而向发包方提出任何索赔，但竣工日期可以相应顺延。

3.2 工期包括以下工作期间：

- 3.2.1 现场踏勘，深化设计，配合项目整体建设所需的相关政府手续、资料
- 3.2.2 订购材料
- 3.2.3 施工及完工验收
- 3.2.4 交工前现场清洁整理
- 3.2.5 空气质量验收

3.3 如遇下列情形，经发包方书面确认后，工期相应顺延：

- 3.3.1 按施工准备规定，不能提供施工场地、水、电源，障碍物未能清除，影响进场施工；
- 3.3.2 施工期间，因承包方以外的原因发生停电、停水。停水、停电时间累计达八(8)小时的，工期顺延一(1)天；
- 3.3.3 因工程设计变更，致使承包方无法确定承包方案；或因工程设计变更增加施工难度和工程量的；
- 3.3.4 发包方确认不及时而影响下一道工序施工的，因承包方原因发包方无法确认的除外。
- 3.3.5 发生不可抗力事件的情况(包括自然灾害、战争等)。

3.4 因承包方自身原因不能按期开工或中途停工的，工期不予顺延。

4. 发包方工作

4.1 开工前向承包方提供经确认的施工图或做法说明，并向承包方进行现场交底；向承包方提供施工所需的水、电接驳点，并说明使用注意事项；办理施工所涉及应由发包方提供的各种申请、批件等手续。

4.2 发包方将指派驻工地代表，对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续及其他

事宜。

5. 承包方工作

- 5.1 参加发包方组织的施工图纸或做法说明的现场交底拟定承包方案和进度计划表，交发包方审定。
- 5.2 指派 **奚林路/杨世虎** 为承包方项目经理，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由承包方负责的各项事宜。
- 5.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。
- 5.4 遵守国家或地方政府及有关部门的规定，遵守服从发包方、整体建设管理单位及精装项管理单位的管理，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他设施不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。
- 5.5 施工中，未经有关政府部门的批准和发包方的认可，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
- 5.6 工程竣工未移交发包方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。在此期间发生损坏，由承包方负责予以修复。
- 5.7 采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因施工造成的人身伤害和财产损失。
- 5.8 不得将本工程或其任何部分转包、分包，除非经发包方事先书面同意。
- 5.9 负责协调发包方雇用的其它承包方的工作，以确保本工程的顺利实施，承包方协调和管理工作的报酬已包含在合同总价中。
- 5.10 承包方的设计文件及图纸应当符合适用法律的要求，并在符合适用法律要求的前提下满足发包方要求。若在施工中，发现因承包方设计不合理或可能产生质量缺陷的，应立即书面通知发包方。因修改不合理的设计、对质量缺陷进行整改而增加的任何费用，应由承包方全部承担，且工期不变。
- 5.11 承包方应当服从发包方、精装项管公司、总承包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包方/精装项管理单位下达的各项安全指令，确保安全生产，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包方责任。
- 5.12 承包方须在发包方、精装项管公司、与总承包人和其他承包人全面履行工地交接手续并进行全面的清理，若遇有未完工程，承包方须与总承包人和其他承包人形成共同确认的交接清单。
- 5.13 承包方应于进占现场时接收现场已存在之电、水、排污、接驳点、临时管线及临时设施，并负责其维护、保管工作。承包方违规造成供水、供电等设施损坏的，由承包方负责修复及赔偿。承包方须统一向总承包人缴纳临水、临电使用费用，总承包人负责临水、临电统一管理。由总承包人负责向供水/供电部门缴纳水电费。
- 5.14 承包方产生建筑垃圾及废料（包括清理后期因设计变更、洽商所产生的垃圾和废料）由承包方负责清理并清运出场。

6. 材料供应

- 6.1 发包方按双方约定的《联想供应材料设备一览表》（附后）供应材料设备，发包方、承包方应对各自供应的材料及设备负责。承包方提供的主要原材料、设备、构配件、半成品应提供质量合格证，或经发包方、承包方双方共同检验确认合格后方可用于工程；否则，因材料质量原因造成的损失由承包方负责。

金、礼物或其它有形或无形的利益（在商业交往中按照商业惯例赠送小额礼品的除外），任何此类行为均视为商业贿赂行为，双方同意此类行为将给联想带来实质性损害。此类行为一经发现，联想除可解除协议外，还可要求承包方支付协议金额的百分之十（10%）或人民币拾万元（¥100,000）作为违约金（以较高者为准）。

14.7 本协议受中华人民共和国法律管辖。对因本协议的签署和履行而产生的或与本协议有关的一切争议，由发包方住所地人民法院裁决。

15 合同文件附件

除本合同正文外，如下附件亦为本合同的组成部分。本合同正文和各附件的优先解释顺序如下：

本合同正文

附件一 中标通知书

附件二 精装答疑内容记录（工程量清单报价说明）

附件三 合同图纸目录

附件四 技术资料及要求

附件五 工程量清单（包括主要材料品牌一览表）

附件六 投标文件之技术标

16.其他

16.1 本协议经双方签署（签字并加盖各自公章或其他有效印章）后自首页载明的生效日期开始生效，如首页未填写生效日期，则以双方最后一方签署日为生效日。

16.2 本协议一式四份，发包方、承包方各执两份，具有同等法律效力。【正文结束】

作为证明，本协议由双方以下授权代表于载明的日期签署：

发包方：天津联风志远创新科技有限公司

代表人：

代表人签字：

职务：

日期：

2023.7.5

承包方：北京筑邦建筑装饰工程有限公司

代表人：

代表人签字：

职务：

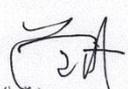
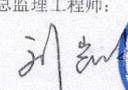
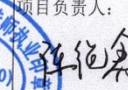
日期：

刘洋

单位工程质量竣工验收记录

Fx23-045

津资统表一

工程名称	联想创新产业园（天津）项目 参观通道精装修工程	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	3层 / 3000m ²
施工单位	北京筑邦建筑装饰工程有限公司	技术负责人	张志广	开工日期	2023年06月25日
项目负责人	杨世虎	项目技术负责人	张志广	完工日期	2023年11月06日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 2 分部，经查符合设计及标准规定 2 分部			工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 4 项，经核查符合规定 4 项			符合有关规范要求
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合规定 3 项， 共抽查 3 项，符合规定 2 项， 经返工处理符合规定 1 项			满足要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项，达到“好”和“一般”的 5 项，经返修处理符合要求的 0 项			观感质量验收为好
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年11月10日	(公章) 总监理工程师:  2023年11月10日	(公章) 项目负责人:  2023年11月10日	(公章) 项目负责人:  2023年11月10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。

附：太子湾 DY03-06 项目办公公区精装修工程一标段

合同编号: SZH-sztzwDY0306dk.001-sg.03-0009

装修工程施工合同 (深圳公司2024版)

工程名称: 太子湾 DY03-06 项目办公公区精装修工程一标段

发 包 人: 商岸置业(深圳)有限公司

承 包 人: 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

签订时间: 2025年7月24日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：商岸置业（深圳）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司（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，双方就太子湾DY03-06项目办公区精装修工程一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：太子湾DY03-06项目办公区精装修工程一标段

工程地点：太子湾片区DY03-06地块，望海路以南、太子湾大道以西。

工程内容及特征：主要包含地下-5层至37层办公部分公共区域，含地下车行道、VIP停车区、地下室前导区、转换电梯厅、消防电梯厅、地铁联通通道、商业连通道、公共走道；-1层大堂及电梯厅、首层大堂及电梯厅；标准层电梯厅、走道、卫生间、茶水间、会议室等；避难层电梯厅、走道等公共区域精装修工程，包括但不限于：公共区域的精装修工程、电气工程、给排水工程、甲供材料的安装、全部图纸深化设计工作、配合消防验收和竣工验收等工作。分为两个标段，本合同为一标段，主要包含-5层至13层的室内公共区域的精装修工程，部分土建配合工程及精装范围内的给排水电气等机电工程，具体见下文工程承包范围及承包方式。

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（见附件）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：

一标段 空间区域：-5层至13层

-2层至-5层：车行道区域，地下室电梯厅及相应前导区，地铁连通道。

-1层：办公区域大堂、商业连通道，办公楼高、中、低区电梯厅；地下转换电梯厅，车行道等。

-1层至-5层：的电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅。

首层：办公大堂，高、中、低区电梯厅，合用前室；消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅。

其中首层大堂西南角区域作为样板段（与标准层17层作为样板段经过样板评审，验收通过后，才能大面开始施工）

5层：高、中、低区电梯厅，电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅。

6层：电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅；消防电梯前室走道。

7层-12层：标准层的电梯厅、环形走道、男女卫生间、茶水间，消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅；该消防电梯厅出来办公区走道。

低区办公用客梯（编号：T-OLP-1、T-OLP-2、T-OLP-3、T-OLP-4、T-OLP-5）共5部电梯轿厢；专用VIP电梯（编号：T-OPF-1）1部轿厢；酒店电梯厅（编号：T-VXP-1、T-VXP-2）两部电梯轿厢装修；车库库到首层大堂两部办公转换电梯（编号：T-OBP-1、T-OBP-2）两部电梯轿厢装修，一标共计10部电梯15个（编号：T-OLP-1、T-OLP-2、T-OLP-3、T-OLP-4、T-OLP-5共5部双轿厢电梯）轿厢装修。

地下室VIP电梯口，办公电梯口墙壁装艺术灯具制作安装，大堂及标准层电梯厅配套电梯的到站指示灯的制作与安装。

13层：避难层电梯（编号：T-OPSF-1）合用前室；消防电梯（编号：T-HSF-1、T-HSF-2）厅；该消防电梯厅出来办公区走道。

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责大堂天花内检修马道的制作及安装，所有天花内转换层的制作与安装。

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛制作维护及拆除，须保留至该处施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施，负责临时用梯成品保护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。负责电梯门套的制作及安装。

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；负责所有甲供材料下单、验收及材料保管，甲供材上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，承包人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责首层大堂样板段、标准层交付样板（9层）层施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截水措施、展示围挡、地面及墙面石材晶面处理、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

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, 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。
- 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): 46,552,751.15 元(大写: 肆仟陆佰伍拾伍万贰仟柒佰拾壹元壹角伍分), 增值税: 4,189,747.60 元(大写: 肆佰壹拾捌万玖仟柒佰肆拾柒元陆角), 增值税率: 9%, 含税价: 50,742,498.75 元(大写: 伍仟零柒拾肆万贰仟肆佰玖拾捌元柒角伍分)。

剔除甲供材后实际合同金额为: 不含税价(单位为人民币, 下同): 35,094,299.86 元(大写: 叁仟伍佰零玖万肆仟贰佰玖拾玖元捌角陆分), 增值税: 3,158,486.99 元(大写: 叁佰壹拾伍万捌仟肆佰捌拾陆元玖角玖分), 增值税率: 9%, 含税价: 38,252,786.85 元(大写: 叁仟捌佰贰拾伍万贰仟柒佰捌拾陆元捌角伍分)。

四、合同工期

计划开工日期: , 竣工日期: , 合同工期总日历天数 天。

计划合同工期总日历天数(包括法定节假日, 下同) 478 天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延, 则竣工日期相应顺延。

补充说明: 各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

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，本工程须达到一次性验收合格标准。
- 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。

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，不得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8份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执3份。

十、特别声明

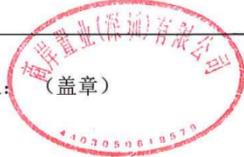
发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

- 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 工程现场签证单
- 附件4 价格确认通知书
- 附件5 材料设备品牌表
- 附件6 合规及廉洁交易承诺函
- 附件7 安全生产责任承诺函
- 附件8 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9 图纸目录
- 附件10 合同清单
- 附件11 技术标准和要求
- 附件12 安全文明施工管理协议
- 附件13 询标承诺函
- 附件14 深圳公司材料设备抽检要求
- 附件15 《招商蛇口供应商管理实施细则》-鹰眼行动
- 附件16 第三方评估奖罚条款
- 附件17 工程界面划分
- 附件18 机电材料设备品牌使用检查表
- 附件19 招标答疑补遗文件

(以下无正文)

发包人：(盖章)



法定代表人：(签字或盖章)

邵奕峰

委托代理人(签字)：

承包人：



法定代表人：(签字或盖章)

刘洋

委托代理人(签字)：

签订日期：2025年7月24日

招商蛇口

招商蛇口

招商蛇口

附：首钢建设二公司丰台区吴家村梅市口路 1615-762 地块项目 9、10#楼精装修工程（四标段）

ZYHT-SJ2F-202203-0009

合同编号：

首钢建设二公司丰台区吴家村梅市口路 1615-762 地块项目
9、10#楼精装修工程（四标段）合同

承包人：北京首钢建设集团有限公司（二公司）
分包人：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
工程名称：丰台区吴家村梅市口路 1615-762 地块项目
9、10#楼地暖精装修工程（四标段）

签约地点：北京



第一部分 协议书

承包人(全称): 北京首钢建设集团有限公司

分包人(全称): 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于北京首钢二通建设投资有限公司 (以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 丰台区吴家村梅市口路 1615-762 地块项目 9、10#楼地暖精装修工程(四标段)

分包工程地点: 北京市丰台区吴家村梅市口

地上建筑面积: 34349.25m²

楼栋数量及楼层: 2 栋住宅, 9#楼地上 24 层/地下 3 层, 10#楼地上 25 层/地下 3 层

结构形式: 剪力墙结构

序号	所属地块	标段名称	单体名称	住宅户数	标段住宅户数	单体地上建筑面积(m ²)	标段地上建筑面积(m ²)
1	1615-762	第四标段	9#楼	192	392	16815.89	34349.25
2	地块		10#楼	200		17533.36	

分包工程承包范围: 本工程包括但不限于:

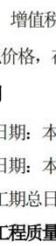
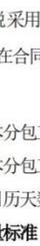
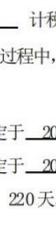
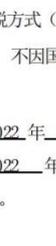
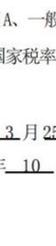
2.1.1 户型套内区域:

- (1) 起居室/玄关/餐厅/过道/卧室: 石膏自流平、过门石铺贴, 墙顶基层、涂料面层工程及石膏线角, 石材窗台板、不锈钢栏杆、窗帘杆安装, 开关面板、插座、灯具安装、空调孔洞装饰盖板安装, 配合木地板、木门等甲方指定专项分包施工;
- (2) 阳台: 地砖及过门石铺贴(包括配套的地砖踢脚), 墙顶基层、涂料面层工程, 石材窗台板、不锈钢栏杆、晾衣杆安装, 开关面板、插座、灯具安装, 空调孔洞装饰盖板安装, 配合推拉门等甲方指定专项分包安装;
- (3) 厨房: 地砖及过门石铺贴, 墙砖粘贴, 集成吊顶施工, 开关面板、插座、灯具安装, 配合抽油烟机燃气灶(含排烟风管全套)安装调试、燃气热水器(含阀门、供水金属软管、排烟风管全套)安装调试、安装洗菜盆(含水龙头、阀门、给水金属软管、排水去水器、排水软管全套安装)、管道封堵和装饰盖板的供货安装, 配合橱柜、木门等甲方指定专项分包安装;
- (4) 卫生间: 基层处理、防水施工, 地砖及过门石铺贴, 墙砖粘贴, 集成吊顶施工, 管道包封, 开关面板、插座、灯具及排风扇安装, 安装卫生洁具(含坐便器、淋浴器、洗面器、龙头、供水阀门、给水金属软管、排水去水器全套、地漏安装)、管道封堵和装饰盖板的供货安装, 配合木门等甲方指定专项分包安装;

2.1.2 公共区域:

- (1) 电梯前室: 地砖铺贴, 墙砖粘贴, 首层石膏板吊顶及标准层顶棚涂料, 首层电梯门套, 开关面板及灯具安装;
- (2) 入户大堂: 地砖铺贴, 墙砖粘贴, 石膏板吊顶, 阳角做香槟金色不锈钢护角, 开关面板及灯具安装;
- (3) 公共走廊: 首层地砖铺贴、墙砖粘贴、顶棚涂料、阳角做香槟金色不锈钢护角, 标准层地砖铺贴、墙面涂料、顶棚涂



7	节能灯(吸顶灯)(户内)	欧普、雷士	4.5-6w, 4000K	
8	声光控延时吸顶灯(公区)	欧普、雷士	9-12w, 4000K	
9	铝扣板集成吊顶灯(厨卫间)	欧普、雷士	300*300/300*600	
10	铝扣板集成吊顶	/		
11	过门石	国产优质		
12	窗台板	国产优质		
13	窗帘杆	国产优质		
14	晾衣杆	国产优质		
15	栏杆	国产优质		

承包人与精装单位工作界面划分表：详见附件八

合同总金额(人民币)：大写：壹仟肆佰陆拾壹万捌仟玖佰玖拾柒元捌角陆分。

小写：14618997.86元整。

其中：不含增值税合同金额(人民币，大写：壹仟叁佰肆拾壹万壹仟玖佰贰拾肆元陆角肆分) 13411924.64元。

合同增值税金额(人民币，大写：壹佰贰拾万柒仟零柒拾叁元贰角贰分) 1207073.22元。

增值税采用 A 计税方式(A、一般计税/B、简易计税)，(增值税率9%)。不含税的价款为 13411924.64元(不含税价格，在合同履行过程中，不因国家税率调整而调整)，税率随国家规定调整。

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2022 年 3 月 25 日开工(具体以业主通知为准)；

竣工日期：本分包工程定于 2022 年 10 月 30 日竣工；

合同工期总日历天数为：220天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总承包合同工程价款之外的总包合同文件；

- 5、本合同专用条款;
 - 6、本合同通用条款;
 - 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
 - 8、合同履行过程中,承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
- 六、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺,按照合同约定的期限和方式,支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”),以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、如因分包人个人原因资质证书等不能延续的,分包合同自动终止。

十一、合同的生效

合同订立地点: 首建二公司经营管理部;

本合同双方约定加盖公章或合同章(含电子印章)后生效。

承 包 人: (公章/合同章/电子印章)	分 包 人: (公章/合同章/电子印章)
住 址: 北京市石景山区苹果园路15号	住 所: 北京市密云区西裕兴科技服务楼三层04室
法定代表人: 杨波	法定代表人: 张翔
委托代理人: 马辉	委托代理人: 马辉
电 话: 88759998-80127	电 话: 13901191885
传 真: (02)	传 真: 010-82212321
开 户 银 行: 中国民生银行北太平庄支行 2022-04-08	开 户 银 行: 中国建设银行北京月坛支行 2022-04-08
帐 号: 0116014170029827	帐 号: 11001020500056090519
税 号: 91110000633700269T	税 号: 91110228101179927H
邮 政 编 码: 100043	邮 政 编 码: 101500
	电 子 邮 箱: zhubang11@163.com

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外,应具有本条款所赋予的定义:

- 1.1 通用条款:是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立,通用于分包工程施工的条款。

附：铁科（成都）轨道装备科技发展有限公司制动系统造修产线基地建设

工程编号：开分-部
合同编号：FX25-022

建设工程施工合同

甲方合同编号：JKCDZB-2025ZC-010

乙方合同编号：_____

甲方（铁路发包方）：铁科（成都）轨道装备科技发展有限公司
法定代表人（负责人）：程永谊
地 址：四川省成都金牛高新技术产业园区金凤凰大道979号3号楼

乙方（承包方）：北京筑邦建筑装饰工程有限公司
法定代表人（负责人）：刘洋
地 址：北京市海淀区杏石口路65号益园A3栋

签订地点：四川省成都市

根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国建筑法》等法律法规规定，经双方协商一致，就甲方向乙方发包铁科(成都)轨道装备科技发展有限公司制动系统造修产线基地建设工程施工总承包项目工程，签订本合同。

第一条 工程概况

(一) 工程名称：铁科(成都)轨道装备科技发展有限公司制动系统造修产线基地建设

(二) 工程地点：四川省成都市金牛区天回镇街道金凤凰大道 979 号 3 号楼。

(三) 工程内容：施工总承包，匹配厂房改造的各项工程施工及设备采购，包含机电安装、给排水暖通、消防、信息化及部分配套装修装饰等工程。

(四) 承包范围：依据总体安排，负责工程全过程的施工组织，按计划完成所有施工工作直至竣工验收合格并整体移交，包含设备、物资的采购、安装，负责工程保修内的各项保修工作，负责竣工资料编制、整理、汇总等。

(五) 承包方式：施工总承包。

(六) 工程价格采用：固定总价 固定单价 暂定总价

工程款人民币大写捌佰零玖万伍仟玖佰陆拾玖元壹角伍分（小写：8095969.15元）。其中价款7427494.63元，税款668474.52元，税率9%。最终结算以第三方的审价报告总价或以铁路局集团公司概预算审查部门审查批复为准，但结算金额不超过本合同价款。第三方审价采取现场实际工程量审核，单价以施工期间信息价为准（若工程经过招标，则单价以中标价为准）。

(七) 质量标准：合格。

(八) 工程量清单（见附件）

第二条 工程期限

(一) 开工日期：本工程定于2025 年 2 月 17 日提交施工组织方案，2025 年 2 月 20 日开工。

(二) 竣工日期：本工程定于2025 年 5 月 20 日竣工。

(三) 工程总日历天数90天。

实际以批准的开工时间为准。

第三条 工期延误

(一) 延期开工。乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前3天向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

(二) 暂停施工。甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工24小时内提出处理意见，乙方应在1天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的，由乙方承担发生的费用。

(三) 延期竣工。下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表书面确认，工期相应顺延：

1. 工程量变化和设计变更。
2. 材料由甲方供应的，甲方未按约定时间供应材料。
3. 不可抗力。

乙方在以上情况发生后 14 天内向甲方提出报告，甲方在收到报告后 14 天内予以确认答复。

非因上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

第四条 双方驻工地代表

(一) 甲方驻工地代表姓名及职责：张国文 13699280387，负责项目整体异常问题协调。

(二) 甲方委托监理驻地工程师姓名及职责：刘仲武 15297265766，负责项目现场的监理工作。

(三) 乙方驻工地代表姓名及职责：宓文峰 18011490800，全面负责本项目现场施工管理工作。

第五条 甲方的权利义务

(一) 甲方在开工前 2 日向乙方提交设计图纸。

(二) 甲方组织乙方进行图纸会审。图纸会审和技术交底时间分别为：
_____。

(三) 协调物业等相关单位，为乙方施工提供必要条件，包括进场施工许可、水电接入等（乙方自行承担施工所需水电费）。

(四) 根据合同约定支付工程款。

第六条 乙方的权利义务

乙方保证具有 建筑装修装饰工程专业承包壹级 资质，并保证该资质在合同履行期限内持续有效。

(一) 按双方约定，乙方应于每周一上午 10:00 前，及时向甲方提供当月、周工程进度计划及统计报表。

(二) 乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查监督。

(三) 在工程验收并移交甲方之前，负责对已完工程的成品保护。在此期间发生损坏的，由乙方负责修复并承担费用。

(四) 按约定的要求做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(五) 严格执行本地区关于施工现场管理的有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。

(六) 乙方不按合同约定及工程量清单(附件一)完成工作，造成工程损失，应承担赔偿责任。

(七) 乙方按照约定负责工程项目文件的收集、整理、归档，并保证其完整性、准确性、系统性、有效性和规范性。

(八) 配合甲方财务会计工作，按甲方要求办理财务手续、提供完备的财务会计资料。

或技术信息，以及一方在履约过程所知悉的对方的商业秘密、缔约条件、谈判内容等，包括本合同的内容，除非提供方书面明确说明为公知信息的以外，均可能构成其“保密信息”。信息获取一方保证应采取合理的保密措施保护该等保密信息免受公开，不向任何第三方公开该等保密信息，并且除为履行本合同目的外非经对方事先书面同意不得使用任何保密信息。前述保密措施应合理并不得低于知悉一方对自己的保密信息所采取的保护效果。因一方泄露或者不正当使用该等保密信息而给对方造成损失的，应当赔偿对方的所有损失。

(二) 未经对方同意，任何一方不得对对方的保密信息进行复制或以其他方式保存。并且在对方要求或在双方的业务关系终止时，应立即向对方归还所有保密信息及其副本、以及所有包含该保密信息或其部分的所有文件、资料和其他物品。

(三) 任何一方对于保密信息的义务应延续至该等信息因合法的原因而成为公开信息。

(四) 上述保密规定不应当适用于以下信息：收到信息的一方有书面记录可以证明其在披露方向其披露该等信息之前已经知晓该信息；收到信息的一方没有违反本合同的保密义务即从其他渠道获得的公开信息；或者收到信息的一方从该等信息不负有保密义务的第三方获得的信息。

第十七条 不可抗力

(一) 在合同履行结束之前任何时候，如果发生任何合同签订时双方不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况，包括地震、水灾、重大传染性疾病以及战争等不可抗力情形，双方协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本合同。

(二) 如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。

(三) 本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在不可抗力发生之日起 15 日内通知另一方，并在其后的 30 日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

(四) 如果发生不可抗力事件，双方应协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度，否则，未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十八条 通知

(一) 甲、乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，受送达方应即时签收。如由于受送达方的原因不能送达或受送达方拒绝签收的，送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。在本合同有效期内，一方变更联系人或通信地址的，应当以书面形式通知另一方，未书面通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

(二) 双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件的送达地址：

甲方确认的送达地址：四川省成都金牛高新技术产业园区金凤凰大道 979

号3号楼

邮政编码: _____ / _____

收件人: 张国文 手机号码: 13699280387

乙方确认的送达地址: 北京市海淀区杏石口路益园A3栋

邮政编码: _____ / _____

收件人: 陈明刚 手机号码: 18701363534

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼仲裁文件的送达,同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序的法律文件送达。

第十九条 争议解决方式

(一)所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能协商达成一致的,双方约定采取下述争议解决方式:

按照中国国家铁路集团有限公司相关规定调解解决。

(二)仲裁、诉讼或调解进行过程中,双方将继续履行本合同未涉争议的其它部分。

(三)因争议产生的所有费用,包括但不限于诉讼或仲裁费用、律师费、交通费、采取财产保全的费用、公证费等,均由违约方承担。

第二十条 合同生效条件及文本数量

(一)本合同自双方法定代表人(负责人)或委托代理人签名并盖章之日起生效。

(二)本合同一式陆份,甲方执(叁)份,乙方执(叁)份。

(三)合同有效期:自2025年2月20日起至2027年2月19日止。

第二十一条 其他约定

(一)本合同未尽事宜,须经双方共同协商并签订书面补充协议,补充协议与本合同均具有法律效力,补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

(二)本合同项下乙方的全部或者部分权利义务,未经双方达成一致并签订书面补充合同不得转让,否则承担由此给甲方造成的一切损失。

(三)甲、乙双方应根据中华人民共和国的法律规定,各自承担为履行合同所发生的相关税费。

(四)履约担保

担保有效期自合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止。担保范围为乙方按照本合同约定应履行的所有义务。

(五)负责办理施工所需证件、批件,清理场地,保证运输畅通。

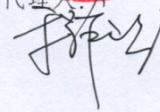
(六)负责将施工所需水、电源、线路从施工场地外部接至施工现场或双方商定地点,并保证施工期间的需要。

(七)本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销,该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

(八)本合同产生的债权,乙方不能向第三方转让和质押(包括但不限于向

本页无正文，为 铁科（成都）轨道装备科技发展有限公司（甲方名称）与 北京筑邦建筑装饰工程有限公司（乙方名称）建设工程施工合同（合同编号：_____）签署页。

甲方：（盖章）

合同专用章
开户行：建设银行成都铁道支行
账号：51050188083600009033
法定代表人（负责人）：
或委托代理人：
(签名) 

联系电话：
2015年2月24日

乙方：（盖章）

合同专用章
开户行：建设银行成都铁道支行
账号：51050188083600009033
法定代表人（负责人）：
或委托代理人：
(签名) 刘洋

联系电话：
2015年2月24日

附件1：工程量清单



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	四川省成都金牛高新技术产业园区金凤凰大道979号3号楼装饰装修工程		
结构类型	框架结构	层数/建筑面积	/
施工单位	北京筑邦建筑装饰工程有限公司	技术负责人	杨世虎
项目负责人	寇文峰	项目技术负责人	杨世虎
开工日期	2023年2月20日	完工日期	2023年5月29日
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部，经审查符合设计及标准规定 4 分部	符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 32 项，经审查符合规定 32 项	全部合格
3	安全和功能抽查结果	共抽查 21 项，符合规定 21 项，共抽查 11 项，符合规定 11 项，经返工处理符合规定 0 项	符合验收标准 待后期抽查使用材料时 符合要求
4	观感质量验收	共抽查 11 项，达到“好”和“一般”的 11 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量合格
综合验收结论		各分项工程符合设计要求和施工质量验收规范规定，工程质量符合设计要求和标准规定，工程竣工验收合格。	
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
项目负责人： 063075527	监理工程师： 刘中凯	项目负责人： 杨世虎	项目负责人： 杨世虎
年月日	年月日	年月日	年月日

附件五：《企业信用信息》

1、承诺书

承诺书

致：深圳市招扬置业有限公司

我司北京筑邦建筑装饰工程有限公司参与项目编号为
2304-440306-04-01-784095005的宝安沙井 A301-0602 宗地项目精装修工程（二标段）项目
投标；我司承诺不存在下列情形：

- 1、因不良行为被项目所在地政府主管部门禁止投标或施工禁入的；
- 2、与招标人有合同纠纷，或被索赔过的；
- 3、被工商行政管理机关在“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）
中列入严重违法失信企业名单；
- 4、被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息
共享平台中列入失信被执行人名单；
- 5、其他法律法规规定禁止投标的情形。

我司承诺不存在下列关联关系禁止投标情况（投标人之间存在以下情形的，禁止参与
同一标段或者未划分标段的同一采购项目）：不同投标人的单位负责人或法定代表人为同一
人的；不同投标人之间存在控股、管理关系的；不同投标人的股东中存在相同自然人的（除
非投标人提供充足证据证明该情形不会影响到采购公正性）。

特此承诺。

承诺方：北京筑邦建筑装饰工程有限
公司（投标人盖章）

日 期：2026 年 2 月 4 日

2、提供以下网站（从招标公告发布之日起倒算，以处罚日期为准）查询结果截图。

①“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）（查询行政处罚、列入严重违法失信名单（黑名单）信息；

②“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

③全国建筑市场监管公共服务平台“信用建设”（查询诚信数据、黑名单、失信联合惩戒记录，<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）；

④广东省住房和城乡建设厅网站信息公开栏“信用信息双公示”（查询行政处罚公示，<http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/index.html>）；

⑤深圳市住房和建设局网站“政务服务-便民查询”（行政处罚、红色警示、建筑市场劳资纠纷曝光台，<http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/index.html>）；

注：提供以上信用信息查询结果截图，由招标人及招标代理进行复核：最终以招标人查询复核结果为准。

1、国家企业信用信息公示系统行政处罚、列入严重违法失信名单（黑名单）信息截图



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

🔍



北京筑邦建筑装饰工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91110228101179927H

注册号:

法定代表人: 刘洋

登记机关: 北京市密云区市场监督管理局

成立日期: 1996年05月28日

发送报告

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

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | ◀ 上一页 | 下一页 ▶ | 末页



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

🔍



北京筑邦建筑装饰工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91110228101179927H

注册号:

法定代表人: 刘洋

登记机关: 北京市密云区市场监督管理局

成立日期: 1996年05月28日

发送报告

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) 原因	移出日期	作出决定机关 (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

首页 | ◀ 上一页 | 下一页 ▶ | 末页

2、信用中国失信被执行人名单截图

欢迎访问信用中国 通知公告 | 网站声明

 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 > 北京筑邦建筑装饰工程有限公司

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

北京筑邦建筑装饰工程有限公司 存续 申请删除商家

统一社会信用代码: 91110228101179927H

1. 如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开错误不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的, 可按照[信用信息异议\(申诉\)流程](#)提出申诉; 如属对相关行政处罚信息进行信用修复, 可按照[行政处罚信用信息信用修复](#)流程提出信用修复申请。

2. 本系统数据仅反映当前数据公示信用信息, 供社会参考使用, 使用相关信息单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。

3. 信用中国网站公示信息与您单位公示信息不一致的, 请以您单位相关公示信息为准。

4. 如需修复有误、漏缺数据, 请及时更新修复并提交10000条信息。

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	刘洋	企业类型	其他有限责任公司
成立日期	1996-05-28	住所	北京市密云区西渡河路科技楼三层304室

 4

 8

 0

 0

 10

 0

 0

 0



很抱歉, 没有找到您搜索的数据

3、全国建筑市场监管公共服务平台“信用建设”（查询诚信数据、黑名单、失信联合惩戒记录截图


 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

[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 

北京筑邦建筑装饰工程有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110228101179927H	企业法定代表人	刘洋
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	北京市-市辖区-密云区
企业经营地址	北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室		



[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	A111011401	工程设计建筑装饰工程专项甲级	2025-01-07	2030-01-07	住房和城乡建设部	证书信息
2	建筑业企业资质	D211282192	建筑幕墙工程专业承包二级	2025-03-03	2030-03-02	北京市住房和城乡建设委员会	证书信息
3			建筑工程施工总承包二级				
4			建筑装饰装修工程专业承包一级				
5			建筑机电安装工程专业承包二级				
6		D311282336	特种工程(结构补强)专业承包不分等级	2023-12-20	2028-12-19		证书信息


 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

[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 

北京筑邦建筑装饰工程有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110228101179927H	企业法定代表人	刘洋
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	北京市-市辖区-密云区
企业经营地址	北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室		



[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](#)

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				



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

北京筑邦建筑装饰工程有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110228101179927H	企业法定代表人	刘洋
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	北京市-市辖区-密云区
企业经营地址	北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室		



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

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				



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

北京筑邦建筑装饰工程有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110228101179927H	企业法定代表人	刘洋
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	北京市-市辖区-密云区
企业经营地址	北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室		



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
 暂无数据			



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

北京筑邦建筑装饰工程有限公司

北京市

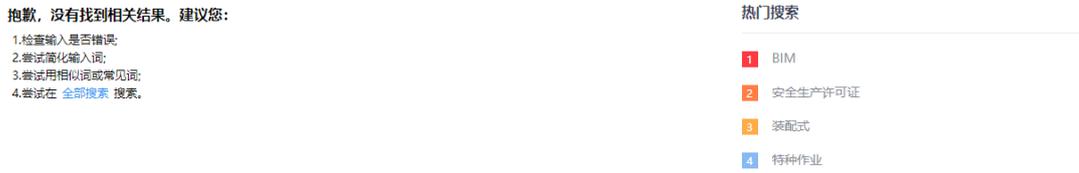
统一社会信用代码	91110228101179927H	企业法定代表人	刘洋
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	北京市-市辖区-密云区
企业经营地址	北京市密云区西滨河路科技服务楼三层304室		



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
 暂无数据					

4、广东省住房和城乡建设厅网站信息公开栏“信用信息双公示”截图





欢迎使用网站智能搜索平台

本站

北京筑邦建筑装饰工程有限公司

搜索

高级搜索

全部

办事服务

政务动态

政策文件

互动交流

找到 14 条结果, 用时: 0.20 秒

智能排序

时间排序

标题

正文

标题或正文

全部时间

一年内

二年内

三年内

五年内

[广东省住房和城乡建设厅关于广州市东腾装饰工程有限公司资质申报弄虚作假行为的通报](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_1404999.html)
各地级以上市住房城乡建设主管部门, 各有关企业: 经广州市住房和城乡建设委员会查实, 广州市东腾装饰工程有限公司在申报建筑装饰工程专业承包一级资质过程中存在弄虚作假行为。根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国行政许可法》及《建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理...
http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_1404999.html 2018-07-09

热门搜索

1 BIM

2 安全生产许可证

3 装配式

5、深圳市住房和建设局网站“政务服务-便民查询”截图

无障碍 长者版 返回首页

深圳市住房和建设局

北京筑邦建筑装饰工程有限公司

全部 办事服务 信息公开 **政策信息** 互动交流

排序: 智能排序 范围: 标题 时间: 全部时间 找到 0 条结果

抱歉, 没有找到标签相关数据!

搜索热词

- 1 人才
- 2 租房
- 3 物业
- 4 住房