

标段编号：2511-440306-04-01-654126001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗人民医院 1号楼4层翻修改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

日期：2026年01月19日

一、近三年项目经理同类工程业绩

近三年项目经理同类工程业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	填写其中一项即可：中标金额或合同金额（万元）	项目经理	竣工验收日期	备注
1	北京顺捷中恒科技有限公司	快手上地元中心装修工程项目（BS）	5711.50	梁海龙	2023.03.17	https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758
2	北京顺捷中恒科技有限公司	快手上地元中心装修工程项目（1#楼）	2407.59	梁海龙	2023.03.13	https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041
3	瑞声科技（南京）有限公司	瑞声科技南京全球研发中心装修工程（一期）	3410.00	梁海龙	2025.06.30	https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=67429
4	奇华顿日用香精香料（上海）有限公司	奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程	2454.99	梁海龙	2025.12.31	https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3860443

注：近三年项目经理同类工程业绩是指以本项目投标截止日期倒推三年内，以竣工报告时间为准，投标人拟派的项目经理所负责的“装修改造工程”相关施工项目。

1、项目经理同类工程业绩：快手上地元中心装修工程项目（BS）

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758>

jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758 ☆

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

快手上地元中心装修工程项目（BS）

北京市-北京市-海淀区

项目编号	1101082206140003	省级项目编号	110108202206130303
建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	91110108MA04CG0U5G
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	19773.05	总投资 (万元)	5711.5
立项级别	--	立项文号	--

项目地址：北京市海淀区西二旗中路29号 上地-元中心

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	911101086000175782	王发东	230225*****55
施工企业	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	91440300715212445L	梁海龙	440803*****30



施工许可详情

项目名称	快手上地元中心装修工程项目 (BS)		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目 (BS)		
施工许可证编号	1101082206140003-SX-001	省级施工许可证编号	110108202206130303
项目代码	--	项目编号	1101082206140003
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	214	数据等级	A
项目经理	梁海龙	所属单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
总监理工程师	王发东	所属单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
合同金额 (万元)	5711.5	面积 (平方米)	19773.05

关闭



合同协议书

发包人(全称): 北京顺捷中恒科技有限公司
法定代表人: 银鑫
法定注册地址: 北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
法定代表人: 陈勇毅
法定注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成 快手上地元中心装修工程项目(BS) 中的 精装修 总包工程(以下简称“本总包工程”), 已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

总包工程名称: 快手上地元中心装修工程项目(BS)
工程地点: 北京市海淀区西二旗中路29号上地-元中心
总包工程内容: 精装修工程
装修规模: 19773.05 m²
工程立项批准文号: _____
资金来源: 自筹

二、总包工程承包范围

承包范围: 精装修工程、机电工程、结构加固等

三、总包合同工期

计划开工日期: 2022年4月15日(以发包人具体要求为准)
计划完工日期: 2022年11月15日
工期: 214日历天不变, 具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认, 所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由, 除非发包人另行书面确认。

四、质量标准

- 1 工程质量标准 须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准，前述标准存在不一致时，以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准，承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。
- 2 竣工验收条件：
 - 2.1 工程竣工预验收（即完工验收）合格；
 - 2.2 完成全部整改销项；
 - 2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收，并完成整个工程的交接手续；
 - 2.4 四方（设计单位、监理单位、承包人、发包人）均在整个工程的验收单上盖章并签名落款日期，且该验收单上必须注明“已无整改销项问题，同意整个工程验收合格”或“除附件清单所列销项或需要补充资料外，其余均整改完毕”。
 - 2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时，才能证明工程竣工验收合格。
 - 2.6 特别说明：不论是否在本协议书之后形成的意思表示，亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的，均无效！有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。

五、合同形式

本合同采用固定单价的合同形式。

六、签约合同价

- 1 本工程总价款为：人民币（大写）伍仟柒佰壹拾壹万伍仟零壹拾捌元柒角贰分（¥ 57,115,018.72 元，含增值税）（增值税率为 9%）
- 2 其中：安全文明施工费：29,368.87 元（含增值税）
 农民工工伤保险金：53,596.31 元（含增值税）
 暂列金：3,270,000 元（含增值税）
 暂估项：2,180,000 元（含增值税）
 增值税金额：4,715,918.98 元。
 如日后增值税税率有新的政策调整，承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的，应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行，已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变，并在结算时对受影响部分的税金统一调整，且承包人亦不能以此为由提出任何补偿、索赔或额外要求等。
- 3 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的



求完成本总包工程。

- 5 本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份，副本一式【柒】份，其中壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。
- 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
- 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

(以下无正文)

发包人：北京顺捷中恒科技有限公司（盖单位章） 承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（盖单位章）



法定代表人或其
委托代理人：_____



法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日 _____年____月____日

统一社会信用代码：91110108MA04CG0U5G
 地址：海淀区上地西路6号1幢2层
 邮政编码：100085
 法定代表人：银鑫
 委托代理人：杨朕
 电话：13581670375
 传真：□□/□□□□□□
 电子信箱：yangzhen@kuai.shou.com
 纳税人类型：一般纳税人
 纳税人识别号：91110108MA04CG0U5G
 开户银行：招商银行北京西二旗支行
 账号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L
 地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层
 邮政编码：□□518035□□□□□□
 法定代表人： 陈勇毅 _____
 委托代理人： 陈燕清 _____
 电话：□0755-83187238□□□□□□
 传真：□0755-83146883□□□□□□
 电子信箱：□chenyq@csc-sh.com.cn
 纳税人类型：一般纳税人
 纳税人识别号：91440300715212445L
 开户银行： 工商银行深圳深圳湾支行
 账号：□4000010109200077766

BJSJZH



专用合同条款

BJSJZH

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 总包合同

1.1.1.1 总包合同文件，包括：本合同协议书、中标通知书、专用及通用合同条款、招标文件答疑、澄清及补充文件、标准、规范及有关技术文件、图纸、投标书及其附件、经发包人确认的已标价工程量清单和报价单及承包人承诺、施工过程中确认的有关工程的洽商、变更等书面记录、文件或协议等，施工过程中根据承包人工程开展情况，发包人出台的各项管理制度及措施。

1.1.2.7 监理人：监理人将为工程的施工质量及安全进行监督及检查工作。

名称：北京帕克国际工程咨询股份有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：010-58795611；

电子信箱：wfd9110@163.com；

通信地址：北京市海淀区知春路51号慎昌大厦5层518D室。

于下述增加项目管理公司，管理公司将协同发包人承包人及专业分包人（如有）进行管理，并对监理公司的工作进行管理，所有文件在呈交发包人之前均需经过项目管理公司的审核：

名称：北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司；

资质类别和等级：无；

联系电话：010-85880888；

电子信箱：CBRE-KSY@CBRE.COM；

通信地址：北京市朝阳区金和东路20号院正大中心北塔29层。

设计人：

名称：建研科技股份有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级设计资质；

联系电话：010-64518236；

电子信箱：ksy@cabrtech.com；

通信地址：北京市朝阳区北三环东路30号。

造价咨询：

名称：北京凯谛思工程咨询有限公司；

资质类别和等级：无；



联系电话: 010-63101136 ;

电子信箱: bj-532@arcadis.com ;

通信地址: 北京市西城区宣武门外大街 10 号庄胜广场中央办公楼南翼 1225 室。

招标图纸: 中标通知书下达之前, 用于招标人招标, 并由招标人发给投标人的图纸, 包括各方就该图纸往来的答疑、澄清或说明。乙方确认招标图纸未经过国家相应审核, 认可其作为投标的依据以及后续施工图的基础。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限: 是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务, 且发包人预留质量保证金的期限, 从竣工验收合格并移交发包人之日起计算。

1.1.4.6 保修期: 是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限, 从竣工验收合格并移交发包人之日起计算。

1.1.5.7 质量保证金是指按照第 19 款 (保修责任与缺陷责任) 约定承包人用于保证其在保修期内履行保修义务的担保。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.2 于第 1.1.5.2 合同价格后增加如下内容:

本合同价格采用 固定单价合同 方式确定。

本工程合同工程量清单内之综合单价均为固定单价, 即为税前包干单价, 除另有说明外, 合同综合单价应包括但不限于物料费、制作安装费, 其他直接费及所有间接费用、实施设施费、现场经费、企业经营费、利润、规费、运输至工地之费用、二次及多次搬运费、包装费、人工费、机械费、风险费等进行工程所规定应有承包人所缴纳的任何费用、进口材料关税及除增值税以外的其他税费, 管理费及监督安装以及为完成合同所规定的所有直接费和间接费等一切费用。合同单价应视为已经包含了为完成本清单项必须完成的所有工作。

固定单价部分的项目, 工程量将根据经发包人批准的图纸及合同约定的工程量计量规则进行计量, 合同金额亦随之相应调整; 除此以外, 承包人无权以工程量清单中的工程量不准确或存在缺项漏项等而主张额外的费用或工期索赔。

工程量清单其他项目内注明为“专业工程暂估价”的项目, 将根据经发包人批准的施工图纸及合同约定的工程量计量规则进行工程量计算, 并编制工程量清单, 合同金额亦随之相应调整。



承包人应自行承担风险和费用，并提供总包工程之一切使用此等电、水和排污、临时管线、临时设施、及计量所需要的任何设备、管线及附属设施。承包人须承担总包工程之所有临时设施之风险，包括但不限于因市政部门原因之停电、停水。

(i) 承包人应负责总包工程之所需的临时设施、临时工程和施工机械的合理配置。

(ii) 除上述内容外，承包人其他义务详见技术标准和要求之措施项目条件相应约定。

4.2 关于履约

BJSJZH

4.2.1 履约保函的提交

- 1) 在本合同签订后 15 日内，第一次付款前，乙方须向甲方提交经甲方认可的银行履约保函；
- 2) 履约保函应按照规定的格式及内容要求（详见本合同附件 2）出具；
- 3) 该保函为由银行出具的无条件的、不可撤销的、见索即付的履约保函；
- 4) 履约保函金额为合同总价的 10%。
- 5) 如乙方未能按时提供合格之履约保函，履约保函之相应金额将在第一笔款项及后续付款中暂扣，直至乙方提供合格之履约保函或履约保函到期后释放暂扣价款。

4.2.2 履约保函的解除

- 1) 甲方将在本项目竣工验收合格 6 个月后解除履约保函（包括通知银行退还扣除应扣款项后的履约保证金余额）；
- 2) 如果本合同提前终止，则履约保函应在本合同终止后三个月内保持有效。

4.2.3 履约保证金的支取

- 1) 为获取乙方应该支付的赔偿金、违约金，或出现应该扣减已付服务费的情况，甲方有权向银行申请从履约保证金中直接获得该款项。
- 2) 发生以上 4.2.3 中 1) 条情况时，不影响甲方根据本合同减少或延期支付服务费的权利。

4.4 联合体

不适用

4.5 承包人项目经理

4.5.1 项目经理：

姓名：梁海龙；
身份证号：440803199108182930；
建造师执业资格等级：一级注册建造师；



建造师注册证书号：粤 144202101844；
建造师执业印章号：粤 144202101844 (00)；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2021) 0104460；
联系电话：18600650997；
电子信箱：chenyq@csc-sh.com.cn；
通信地址：上海市闵行区申虹路 958 弄 C 座 7 号 201 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人对本总包工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。承包人项目经理还应代表承包人接受发包人的管理。承包人委派经办人，负责工程施工过程中来往文件接收传递。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：驻场时间每周不少于 5 天，每天在岗工作时间不得少于 8 小时，由发包人组织的工程会议或项目管理公司、监理组织的每周工地例会，项目经理和项目技术负责人必须出席(经发包人批准可以不出席的除外)。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每周工地例会每缺席一次按人民币 5,000 元/人次并从当期工程款中扣除，发包人将作好记录，工程结算时扣除。承包人的项目经理离开现场的，须经发包人代表同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，发包人均认为是项目经理的行为。

4.5.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：原则上不允许更换项目经理，确需更换的，承包人须经发包人同意后方可更换项目经理，且拟更换的项目经理应具备下列条件：

- ①新更换的项目经理必须与报价时所报项目经理的专业一致且资格等级一致或高于；
- ②不能同时也在其他工程项目中服务。

4.5.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若项目经理实际工作能力和工作表现不适应现场工作需要，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受，则必须在 15 天内无条件撤换，所调换人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原报价书中所承诺人员的综合素质。经发包人确认后，继任项目经理继续履行原约定的职责。否则发包人将按人民币 10 万元/人次计承包人违约金，发包人将作好记录，工程结算时扣除。
承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，承包人擅自更



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 110108202206130303

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码可验证真伪



北京市住房和城乡建设委员会

审批专用章

发证日期 2022年6月13日

建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目（B5）		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 20 号 上地-元中心		
建设规模	19773.0500 平方米		
合同工期	2022-06-20 至 2023-01-20	合同价格	¥711,903,872 万元

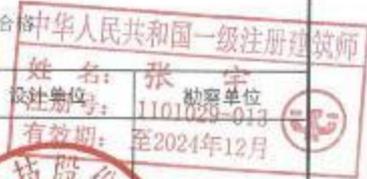
参建单位

单位名称	项目负责人	姓名
设计单位	建研科技股份有限公司	张宇
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	梁海龙
监理单位	北京帕克国际工程咨询有限公司	王发东
工程造价 承包单位		项目经理
备注		

注：本证是准予施工，并非准予开工的证明。
一、本证在有效期内，工程的任何部分不得停工。
二、在工程竣工验收前，建设单位不得将工程擅自分包、转包或转让。
三、本证在有效期内，工程不得停工。如因不可抗力等原因，确需停工的，建设单位应向发证机关报告，并经批准后方可停工。
四、本证在有效期内，工程不得停工。如因不可抗力等原因，确需停工的，建设单位应向发证机关报告，并经批准后方可停工。
五、本证在有效期内，工程不得停工。如因不可抗力等原因，确需停工的，建设单位应向发证机关报告，并经批准后方可停工。
六、本证在有效期内，工程不得停工。如因不可抗力等原因，确需停工的，建设单位应向发证机关报告，并经批准后方可停工。
七、本证在有效期内，工程不得停工。如因不可抗力等原因，确需停工的，建设单位应向发证机关报告，并经批准后方可停工。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 G8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目（BS）	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下4 / 19773.05m ² 层 / 05m ²				
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年06月20日				
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年3月1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			所有分部工程质量验收合格				
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定				
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定				
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项			好				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>刘刚 监理工程师 注册号 016409 有效期 2025.10.28</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>梁海龙 一级注册建造师 注册号 1101844(00) 施工单 A5</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张 宇 设计单位: 1101029-013 有效期至: 至2024年12月</p> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;"> 参加验收单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日 </td> <td style="width: 25%; text-align: center;"> 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2023年3月1日 </td> <td style="width: 25%; text-align: center;"> 施工单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日 </td> <td style="width: 25%; text-align: center;"> 设计单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日 </td> </tr> </table>						参加验收单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日	监理单位 (公章) 总监理工程师:  2023年3月1日	施工单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日	设计单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日
参加验收单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日	监理单位 (公章) 总监理工程师:  2023年3月1日	施工单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1日	设计单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月1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。

2、项目经理同类工程业绩：快手上地元中心装修工程项目（1#楼）

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041>

jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

快手上地元中心装修工程项目（1#楼）

北京市-北京市-海淀区

项目编号	1101082205150024	省级项目编号	110108202204220103
建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	91110108MA04CG0U5G
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	10889.17	总投资(万元)	2407.59
立项级别	--	立项文号	--

项目地址：北京市海淀区西二旗中路29号

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	911101086000175782	王发东	230225*****55
施工企业	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	91440300715212445L	梁海龙	440803*****30



施工许可详情

项目名称	快手上地元中心装修工程项目 (1#楼)		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目 (1#楼)		
施工许可证编号	1101082205150024-SX-001	省级施工许可证编号	110108202204220103
项目代码	--	项目编号	1101082205150024
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	214	数据等级	A
项目经理	梁海龙	所属单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
总监理工程师	王发东	所属单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
合同金额 (万元)	2407.59	面积 (平方米)	10889.17

关闭



合同协议书

发包人(全称): 北京顺捷中恒科技有限公司

法定代表人: 银鑫

法定注册地址: 北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人: 陈勇毅

法定注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成 快手上地元中心装修工程项目(1#楼) 中的 精装修 总包工程(以下简称为“本总包工程”),已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

总包工程名称: 快手上地元中心装修工程项目(1#楼)

工程地点: 北京市海淀区西二旗中路29号上地-元中心

总包工程内容: 精装修工程

装修规模: 10889.17 m²

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹

二、总包工程承包范围

承包范围: 精装修工程、机电工程、结构加固等

三、总包合同工期

计划开工日期: 2022年4月15日(以发包人具体要求为准)

计划完工日期: 2022年11月15日

工期: 214日历天不变,具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认,所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由,除非发包人另行书面确认。

四、质量标准

- 1 工程质量标准：须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准，前述标准存在不一致时，以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准，承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。
- 2 竣工验收条件：
 - 2.1 工程竣工预验收（即完工验收）合格；
 - 2.2 完成全部整改销项；
 - 2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收，并完成整个工程的交接手续；
 - 2.4 四方（设计单位、监理单位、承包人、发包人）均在整个工程的验收单上盖章并签明落款日期，且该验收单上必须注明“已无整改销项问题，同意整个工程验收合格”或“除附件清单所列销项或需要补充资料外，其余均整改完毕”。
 - 2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时，才能证明工程竣工验收合格。
 - 2.6 特别说明：不论是否在本协议书之后形成的意思表示，亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的，均无效！有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。



五、合同形式

本合同采用固定总价包干（按招标图纸、技术标准和规范总价包干）的合同形式。

六、签约合同价

- 1 本工程总价款为：人民币（大写）贰仟肆佰零柒万伍仟玖佰叁拾壹元捌角整（¥ 24,075,931.80 元，含增值税）（增值税率为 9%）
- 2 其中：安全文明施工费：17097.86 元（含增值税）
- 3 农民工工伤保险金：35981.77 元（含增值税）
- 4 暂列金：1090000.00 元（含增值税）
增值税金额：1987920.97 元。
如日后增值税税率有新的政策调整，承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的，应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行，已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变，并在结算时对受影响部分的税金统一调整，且承包人亦不能以此为由提出任何补偿、索赔或额外要求等。
- 5 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的价格波动将不获得调增，合同价款及合同单价被视为已包括上述风险。



- 5 本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式【柒】份，其中壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。
- 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
- 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

(以下无正文)

发包人：北京顺捷中恒科技有限公司 (盖单位章) 承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 (盖单位章)



法定代表人或其
委托代理人：_____



_____年____月____日
2022年4月14日

法定代表人或其

委托代理人：陈勇毅 (签字)

2022年4月14日

统一社会信用代码：91110108MA04CG0U5G

地 址：海淀区上地西路6号1幢2层

邮政编码：100085

法定代表人：银鑫

委托代理人：杨朕

电 话：13581670375

传 真：/

电子信箱：yangzhen@kuaihou.com

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91110108MA04CG0U5G

开户银行：招商银行北京西二旗支行

账 号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L

地 址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518035

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：陈燕清

电 话：0755-83187238

传 真：0755-83146883

电子信箱：chenyg@csc-sh.com.cn

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91440300715212445L

开户银行：工商银行深圳深圳湾支行

账 号：4000010109200077766



- 1) 为获取乙方应该支付的赔偿金、违约金,或出现应该扣减已付服务费的情况,甲方有权向银行申请从履约保证金中直接获得该款项。
- 2) 发生以上4.2.3中1)条情况时,不影响甲方根据本合同减少或延期支付服务费的权利。

4.4 联合体

不适用

4.5 承包人项目经理

4.5.1 项目经理:

姓名: 梁海龙 ;
身份证号: 440803199108182930 ;
建造师执业资格等级: 一级注册建造师 ;
建造师注册证书号: 粤 144202101844 ;
建造师执业印章号: 粤 144202101844 (00) ;
安全生产考核合格证书号: 粤建安B(2021)0104460 ;

联系电话: 18600650997 ;

电子信箱: chenyq@csc-sh.com.cn ;

通信地址: 上海市闵行区中虹路958弄C座7号201室 ;

承包人对项目经理的授权范围如下:全权代表承包人对本总包工程的建设进行全面管理,行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。承包人项目经理还应代表承包人接受发包人的管理。承包人委派经办人,负责工程施工过程中来往文件接收传递。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 驻场时间每周不少于5天,每天在岗工作时间不得少于8小时,由发包人组织的工程会议或项目管理公司、监理组织的每周工地例会,项目经理和项目技术负责人必须出席(经发包人批准可以不出席的除外)。

承包人未提交劳动合同,以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 项目经理无权履行职责,发包人有权要求更换项目经理,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 每周工地例会每缺席一次按人民币5,000元/人次并从当期工程款中扣除,发包人将作好记录,工程结算时扣除。承包人的项目经理离开现场的,须经发包人代表同意,并书面指定临时代表,代为行使项目经理的权力;该临时代表的一切行为,发包人均认为是项目经理的行为。



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 110108202204220103

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息



北京市住房和城乡建设委员会
行政审批专用章

发证日期 2022年4月22日

建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目（1#楼）		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 29 号		
建设规模	10889.1700 平方米		
合同工期	2022-04-15 至 2022-11-15	合同价格	2407.5931 万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	建研科技股份有限公司	项目负责人	张宇
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	梁海龙
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师	王发东
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目 (1#楼)	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上五层 / 10889.17m ²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年04月15日
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年2月15日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经核查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项 共抽查 12 项, 符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论 王发东 (公章) 注册编号 11011202 有效期至 2025.07.08 监理单位 梁海龙 (公章) 注册编号 1101029-013 有效期至 2024年12月 建设单位 中深装饰 (公章) 项目负责人: 梁海龙 施工单位 中深装饰 (公章) 项目负责人: 文国华 设计单位 中深装饰 (公章) 项目负责人: 文国华 勘察单位 中深装饰 (公章) 项目负责人: 文国华					
参加验收单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
2023年3月13日	2023年2月13日	2023年3月13日	2023年3月5日	年月日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3、项目经理同类工程业绩：瑞声科技南京全球研发中心装修工程（一期）

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=67429>

浏览器地址：jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=67429

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

瑞声科技（南京）有限公司全球研发中心

江苏省-南京市-栖霞区

项目编号	3201131610270101	省级项目编号	3201131610270101
建设单位	瑞声科技（南京）有限公司	建设单位统一社会信用代码	68672261-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	20000
立项级别	区县级	立项文号	宁仙大委复字（2016）52号

项目地址：--

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
勘察企业	江苏省地质工程勘察院	57141971-0	--	--
设计企业	南京市建筑设计研究院有限责任公司	13488458-5	--	--
监理企业	江苏宝基建设项目管理有限公司	9132041205353847XK	王波	341124*****16
设计企业	上海贝昱建筑规划设计有限公司	91310110MA1G99CB3J	李伟	320481*****15
施工企业	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	91440300715212445L	梁海龙	440803*****30

瑞 施工许可详情

项目名称	瑞声科技（南京）有限公司全球研发中心		
工程名称	瑞声科技南京全球研发中心装修工程（一期）		
施工许可证编号	3201131610270101-SX-002	省级施工许可证编号	320113202501091101
项目代码	20173201503903525526	项目编号	3201131610270101
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	203	数据等级	B
项目经理	梁海龙	所属单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
总监理工程师	王波	所属单位	江苏宝基建设项目管理有限公司
合同金额（万元）	3410	面积（平方米）	10037.99

关闭

合同编号: J2024-1211

建设工程施工合同

发 包 人: 瑞声科技(南京)有限公司

承 包 人: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限
公司

签约地点: 江苏南京

签约时间: 2024年12月9日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 瑞声科技(南京)有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期)工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期)。

2.工程地点: 江苏省南京市栖霞区天祥路1号。

3.工程立项文号(批准/核准/备案): 2407-320150-89-01-374514。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容: 南京全球研发中心装修工程(一期)装修与安装工程包含二次土建工程、装饰装修、电气安装、暖通工程、给排水工程、智能化等。本工程的范围包括根据设计图纸、工程量清单、工程规范及技术要求、国家工程规范及验收标准进行并完成本工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围: 按合同附件内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2024年12月9日。

计划竣工日期: 2025年6月30日。

工期总日历天数: 204天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量合格,符合发包人要求、国家标准、行业标准和工程所在地的地方性标准,以及其他相应的规范要求等标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写)叁仟肆佰壹拾万圆(¥34,100,000元),含增值税;

2.合同价格形式: 包干固定总价(施工图纸和清单综合)。

五、项目经理

承包人项目经理: 易华炎(身份证号码: 440883199203053215; 电话号码: 13434636974)。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如有);
- (2) 投标函及其附录(如有);

机密

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的经双方签字和（或）盖章的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在施工过程中、竣工验收过程中、质量保证金返还款及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 9 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人双方签字和（或）盖章之日起生效。

十三、合同份数

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。



发包人：(公章)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



Handwritten signature of the contractor's representative.

组织机构代码：_____
地 址：_____
邮 政 编 码：_____
法 定 代 表 人：_____
委 托 代 理 人：_____
电 话：_____
传 真：_____
电 子 信 箱：_____
开 户 银 行：_____
账 号：_____

组织机构代码：_____
地 址：_____
邮 政 编 码：_____
法 定 代 表 人：_____
委 托 代 理 人：_____
电 话：_____
传 真：_____
电 子 信 箱：_____
开 户 银 行：_____
账 号：_____

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

施工许可证编号 320113202501091101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 南京市栖霞区政务服务管理办公室

发证日期 2025年01月09日

项目统一代码 2017-320150-39-03-525526 项目编码 3201131610270101

南京市建筑工程施工许可证书信息可通过微信公众号“南京建设”扫描二维码验证

建设单位	瑞声科技(南京)有限公司		
工程名称	瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期)		
建设地址	栖霞区-仙林街道-天祥路1号		
本次申请	内容	瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期)	
	建设规模	装修升级改造约10037.99平方,主要为实验室和办公室。	
合同工期	204 天	合同价格	3410 万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	上海贝思建筑设计有限公司	项目负责人	李伟
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	易华炎
监理单位	江苏宝基建设管理有限公司	总监理工程师	王波

备注:

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 住房城乡建设主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 320113202501091101



名称	面积(平方米)		层数		其他 (高度、单跨等)
	地上	地下	地上	地下	
	2栋	5584.22	437.24	6	
3栋	4016.53	0.00	5	2	

总面积: 10037.99 (平方米) 地上面积: 9600.75 (平方米) 地下面积: 437.24 (平方米)

备注

- 本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方为有效。

名称	长度 (千米)	面积 (平方米)	其他 (直径、单跨等)

总长度/面积: (千米) / (平方米)

备注

建筑工程施工许可证补充记录

施工许可证编号：3201432000010109401



补充记录明细单					
补充许可范围	登记时间	补充参建单位	单位名称	项目负责人	备注

1. 本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

建筑工程施工许可证变更信息记录

施工许可证编号：3201432000010109401



变更记录明细单				
变更内容	变更前	变更后	变更时间	备注
总施工单位	单位名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司；负责人：易华炎	单位名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司；负责人：梁海龙	2025-04-23	

1. 本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	瑞声科技南京全球研发中心装修工程(一期)	结构类型	框架	层数/建筑面积	10037.99m ²
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2025年2月13日
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	周易瑾	完工日期	2025.6.30
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经核查符合设计及标准规定 5 分部		符合规范要求	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项		符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合规范要求	
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		符合规范要求	
综合验收结论		工程资料完整, 工程质量符合国家规范及相关技术标准要求, 同意验收			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
					
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	2025年6月30日	年月日	年月日	年月日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

4、项目经理同类工程业绩：奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3860443>

浏览器地址栏：jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3860443


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程

项目编号	3101152505170002	省级项目编号	2502PD0067
建设单位	奇华顿日用香精香料（上海）有限公司	建设单位统一社会信用代码	913101115607332095E
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	4000
立项级别	区县级	立项文号	无

上海市-上海市-浦东新区



项目地址：张江高科技园区李时珍路298号

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 **施工许可** 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
A	2502PD0067D01	2454.99	--	2025-05-14	3101152505170002-SX-001	查看



施工许可详情

项目名称	奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程		
工程名称	奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程		
施工许可证编号	3101152505170002-SX-001	省级施工许可证编号	2502PD0067D01
项目代码	--	项目编号	3101152505170002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	260	数据等级	A
项目经理	梁海龙	所属单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
总监理工程师	朱义彬	所属单位	上海市工程建设咨询监理有限公司
合同金额（万元）	2454.99	面积（平方米）	--

关闭

(GF-2017-0201)

建设工程总承包合同

工程名称：奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程

委托人（全称）：奇华顿日用香精香料（上海）有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：奇华顿日用香精香料（上海）有限公司

承包人（全称）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：奇华顿日用香精香料（上海）有限公司厂房装修项目一期工程。

2. 工程地点：上海市浦东张江高科技园区李时珍路298号。

3. 工程立项批准文号：无

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：依据施工图纸、比选文件及工程规范所示的全部装饰装修工作量。

6. 工程承包范围：

1、包工、包料、包安全、包文明施工；2、依据比选文件、施工图纸、设计变更、合同清单、补充条款及工程规范所示的全部内容等均属施工承包范围；3、整个装修工程项目的质量、进度、安全、文明施工等均由总包单位向发包人负责，直至工程缺陷责任期和质量保修期届满为止。

施工过程中发包人提出的修改等，要求承包人完成的新增施工项目，承包人不得以任何理由拒绝。发包人特别认可的分包工程：指比选文件中列明的专业分包、乙方与符合发包人要求的情况下选择的分包施工单位之间签订的分包施工合同（合同内容须发包人确认）项下的，纳入总承包范围的工程。

二、合同工期

开工日期：2025年4月15日。

竣工日期：2025年12月31日。

工期总日历天数：260天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。此计划竣工日期为总承包单位大面移交发包人指定分包、直接发包、专业分包进场施工时间（承包人合同项下具备验收条件）。

三、质量标准

工程质量符合一次验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟肆佰伍拾肆万玖仟捌佰伍拾壹元壹角陆分（¥24,549,851.16元）；其中：其中不含税金额为人民币贰仟贰佰伍拾贰万贰仟柒佰玖拾玖元贰角叁分（RMB 22,522,799.23），税金（9%）为人民币贰佰零贰万柒仟零伍拾壹元玖角叁分（RMB2,027,051.93）

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾柒万元整（¥170,000.00元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理：梁海龙。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；

- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 3 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 经双方盖章、签字 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

杨光

统一社会信用代码: 91310115607332095E

地址: 上海市浦东张江高科技园区
李时珍路298号

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 德意志银行(中国)有限公司上海分行

账号: 404362-3500121015



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

陈毅

统一社会信用代码: 91440300715212445L

地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号: 4425 0100 0091 0000 1815