

标段编号：2601-440305-04-05-335573002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海国际会议中心改造工程施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

日期：2026年03月18日

目 录

一、 投标人基本情况	3
二、 投标人业绩情况	6
1、 苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程	8
A. 合同关键页	8
B. 竣工验收报告	14
C. 建设单位的履约评价证明文件	16
2、 牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程工程总承包（装配式）	17
A. 合同关键页	17
B. 竣工验收报告	21
C. 建设单位的履约评价证明文件	22
3、 景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目	23
A. 合同关键页	23
B. 竣工验收报告	32
C. 建设单位的履约评价证明文件	33
三、 项目经理情况	34
1、 建造师资料	36
2、 云珠酒店项目精装修(二标段) 专业分包工程	41
A. 合同关键页	41
B. 竣工验收报告	51
C. 项目获奖证明	51
D. 建设单位的履约评价证明文件	52
3、 招商银行总部大厦项目精装修工程（标段四）	53
A. 合同关键页	53
B. 竣工验收报告	69
C. 建设单位的履约评价证明文件	81
四、 拟派项目管理机构情况	82

1、 项目经理-梁鹏辉	84
2、 技术负责人-裴晨	88
3、 质量负责人-谷城	90
4、 安全负责人-王忠祥	93
5、 土建工程师-姚启国	95
6、 给排水工程师-陈治	98
7、 机电工程师-陈小霓	101
8、 造价工程师-李欣荣	103
9、 室内环保工程师-苏广腾	106
10、 景观工程师-马百杰	108
11、 安全员-陈龙	111
12、 劳资专管员-张铃铃	113
13、 质量员-傅合州	116
14、 施工员 1-张小龙	119
15、 施工员 2-王军	122
16、 材料员-蒋文	124
17、 资料员-时瑞	126
18、 深化设计师 1-梁辉	129
19、 深化设计师 2-满恒宇	131
20、 BIM 工程师 1-陆楚	133
21、 BIM 工程师 2-顾嘉凯	135
22、 项目管理机构人员社保	137
五、 投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书	140

一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：_____
投标人简介	<p>金螳螂成立于 1993 年，总部设在中国苏州，经过近三十年的发展，形成了以装饰产业为主体的现代化企业集团，公司员工 13000 多人，是绿色、环保、健康的公共与家庭装饰产业集团。</p> <p>金螳螂始终坚持“不挂靠、不转包”项目经营理念，目前公司拥有建筑行业国家级设计资质 16 项，施工资质 44 项，实现建筑装饰行业全产业链覆盖。</p> <p>集团旗下的金螳螂装饰是中国装饰行业首家上市公司，已连续 19 年荣获中国装饰企业百强第一名，截至 2020 年，金螳螂集团已获得鲁班奖 134 项，全国装饰奖 483 项，是中国民营企业 500 强、中国服务业企业 500 强企业、ENR 中国承包商 80 强、中国工程设计企业 60 强，被评选为中国受尊敬上市公司 10 强和中国企业公民商德奖，连续三年被美国福布斯杂志授予亚太地区上市公司 50 强，连续多年被评为中小板上市公司 50 强和十佳管理团队。</p> <p>金螳螂深耕于装饰产业，业务已遍及全国及部分海外市场，具备室内装饰、幕墙、景观、软装、智能化等全产业链设计施工服务能力，为业主提供“一次性委托、全方位服务”的一站式服务。集团公司拥有 6000 多人的设计师团队（其中 1600 多名外籍设计师），下属子公司 HBA 是一家专注酒店室内设计的公司，连续 28 年被美国《室内设计》杂志评选为全球酒店室内设计公司第一名，目前在洛杉矶、伦敦、东京、新加坡、迪拜、上海、香港等全球 21 个城市设立办事处，业务遍布全球。公司相继打造如北京奥运会主会场（鸟巢）、北京人民大会堂、国家大剧院、国家博物馆、北京大兴机场、杭州 G20 峰会主会场、青岛上合峰会会场、上海中心、南京青奥中心、南京牛首山佛顶宫、无锡灵山梵宫、尼山胜境等工程，并成为四季、希尔顿、喜达屋、洲际、万豪、香格里拉、凯宾斯基、雅高等一系列国际酒店管理集团的设计施工服务商。</p>		

创新是金螳螂持续发展的永恒动力，金螳螂加大技术研发投入，在装配式施工领域，提出了以“美学为首、功能为主、生态链融合”的装配式施工理念，并与诸多国内知名房企开展项目合作、联合研发。2017年金螳螂获得住建部颁发的“首批装配式建筑基地称号”。目前已在全国多个城市开展装配式批量精装、办公、酒店领域的研发、设计与施工服务。

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

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

金螳螂已申请国家专利5528项，其中已授权2448项国家专利，其中发明专利381项；1077项研发新技术获得“江苏省科技创新技术成果推广”。主（参）编90余项国家行业标准制定；被评为国家火炬计划重点高新技术企业。

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

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

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

	<p>金螳螂自成立以来，一直秉持着“主动担当、积极参与社会公益活动与慈善事业，回报社会”的理念，2015年，金螳螂公益慈善基金会注册成立，成为苏州较大规模的非公募公益基金会。基金会以“扶贫、济困、关爱弱势群体，关注教育事业”为宗旨，有序推进扶贫帮困、助学扶老、助医助残抗灾等慈善项目，积极传递社会正能量。</p> <p>经过二十多年的发展，金螳螂积淀了自己的企业文化，坚持“以客户为中心、以奋斗者为本、长期坚持艰苦奋斗、批评与自我批评、终身学习”的价值观，以“致力于改善人居环境”作为企业使命，秉承工匠精神，以专业技术、专业服务为客户实现价值增值，为客户提供绿色、环保、健康的公共空间和居住家园。</p>		
联系方式	法定代表人：张新宏	身份证号码： 321002197712163335	电话：0512-68508000
	项目负责人：梁鹏辉	身份证号码： 370682198110156434	电话：18625103015
	投标员：赵天歌	身份证号码： 210902199304280526	电话：15914012271
	电子邮箱：574875563@qq.com		邮编：215000

注：

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

二、投标人业绩情况

投标人业绩情况一览表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

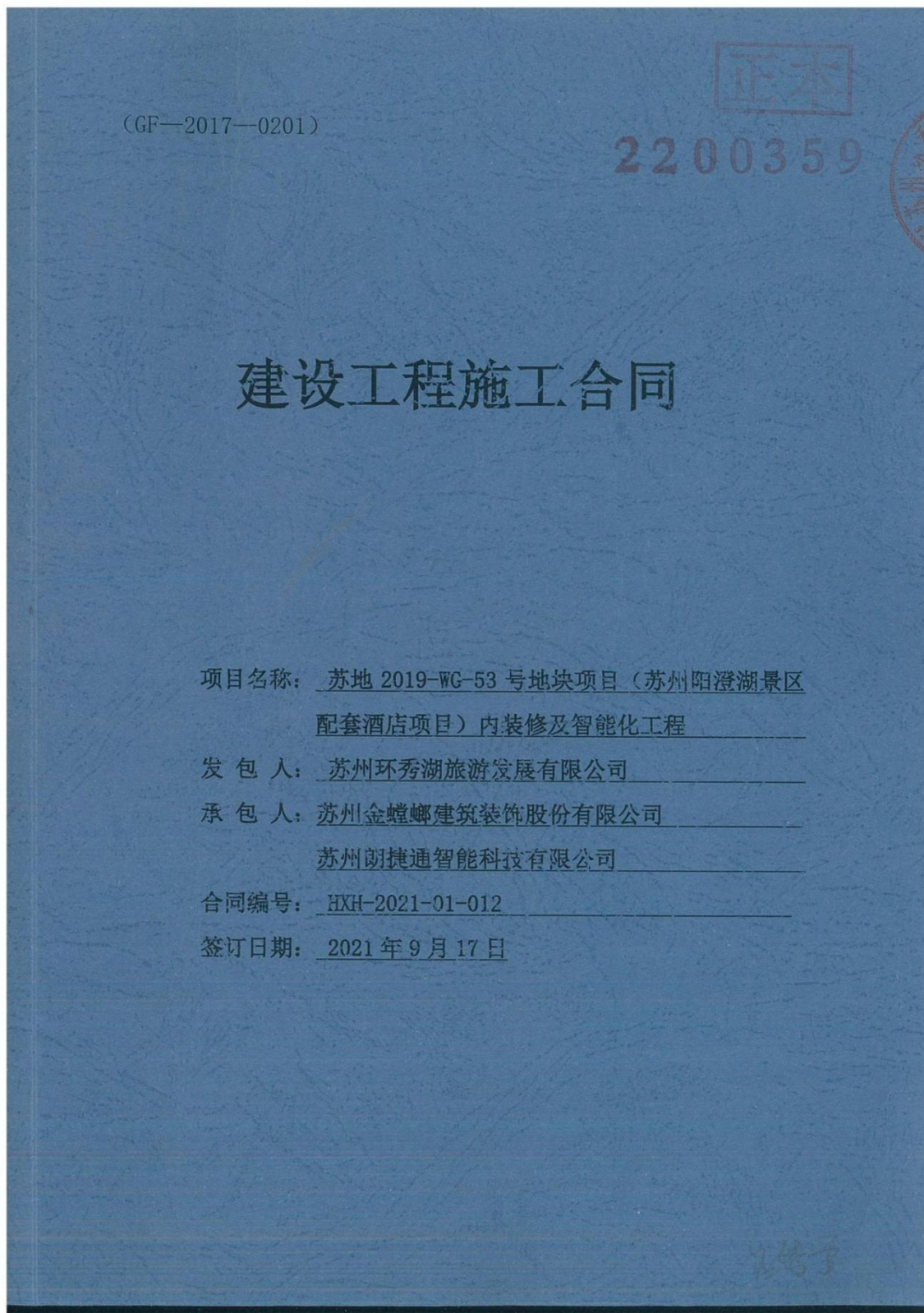
序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收日期	履约评价情况	证明文件页码
1	苏州环秀湖旅游发展有限公司	苏地2019-WG-53号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程	98777.689408	苏地2019-W-53号地块项目(苏州阳澄湖景区配套酒店项目)内装修及智能化工程	2023年1月4日	优	8-16
2	南京宏亚建设集团有限公司	牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程总承包（装配式）	54000	包括酒店室内负三层后场辅房及过道、负二层厨房及后勤办公用房、负一层辅助用房及公共区域、一层至六层公共区域及客房、演艺中心、文创中心；不含地下负三层、负二层停车场及文创区域地下停车场	2023年9月27日	优	17-22
3	景德镇市国信城市运营发展有限公司	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目	24589.8	设计内容：本项目涉及的所有室内装修工程的方案设计、初步设计、施工图设计及后续技术服务 施工内容：室内装修工程、二次机电工程、二次给排水工程及其它未列明但	2023年9月22日	优	23-33

				与本次招标相关配套的工程施工(含设备购置)、竣工试验、验收及保修期内的保修,最终向建设单位“交钥匙”。			
--	--	--	--	---	--	--	--

注：后附业绩证明材料。

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

A. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州环秀湖旅游发展有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、苏州朗捷通智能科技有限公司

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

一、工程概况

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

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

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

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 25 日。

计划竣工日期：2022 年 3 月 30 日。

工期总日历天数：187 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

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

其中：

（1）安全文明施工费（不含规费、税金）：

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

合同金额：
98777.689408 万

(2) 材料和工程设备暂估价金额 (不含规费、税金):

人民币 (大写) 玖万玖仟贰佰贰拾伍元 (¥99225.00 元);

(3) 专业工程暂估价金额: 人民币 (大写) 零元 (¥0.00 元);

(4) 暂列金额 (不含规费、税金): 人民币 (大写) 柒仟壹佰叁拾万元 (¥71300000 元),
其中智能化部分金额为人民币 (大写) 壹仟贰佰万元 (¥12000000.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理高勇。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执捌份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人(牵头人)：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



21.9

承包人(联合人)：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：



联合体协议书（如有）

牵头人名称： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
法定代表人： 王汉林
法定住所： 苏州工业园区民营工业园内
成员二名称： 苏州朗捷通智能科技有限公司
法定代表人： 翁志勇
法定住所： 江苏省苏州市高新区邓尉路109号1幢狮山街道办公楼211室
.....

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

1. 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（某成员单位名称）为 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、苏州朗捷通智能科技有限公司（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司作为联合体牵头人，负责本项目投标所有主导责任。在投标过程中协调各单位工作，负责本工程除智能化专业外其他所有专业施工工作。苏州朗捷通智能科技有限公司负责本工程招标范围内的智能化专业施工。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司占比为 83%，苏州朗捷通智能科技有限公司占比为 17%。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（盖单位章）
 法定代表人：王汉林（签字）

成员二名称：苏州朗捷通智能科技有限公司（盖单位章）
 法定代表人：翁志勇（签字）

.....

2021 年 8 月 29 日

备注：1. 本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

2. 投标人未采用联合体投标的，投标文件中不需联合体协议书，也无须盖单位章和签字。

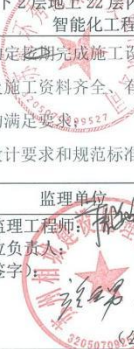
B. 竣工验收报告

竣工时间：2023.1.4

工程竣工验收证明书

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

建设单位	苏州环秀湖旅游发展有限公司		监理单位	相城建设监理有限公司	
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 苏州朗捷通智能科技有限公司		设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司 厦门万安智能有限公司	
建设面积	312309.17 m ²	装饰装修面积	224115 m ²	开竣工日期	2021年12月14日 至 2023年1月4日
工程造价	987776894.08 元				
工程范围	1#、2#楼地下2层地上22层内装修及二次机电与智能化工程		工程内容	苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程，详见工程量清单及图纸	
验收意见	1、工程已按合同约定日期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容； 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、各项试验检测均满足要求； 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。				
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位	
技术负责人： 项目经理： (签字)	总监理工程师： 单位负责人： (签字)	工地代表： 单位负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	参加人员： (签字)	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		



230258

230258

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2019-WG-53号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上22层 地下2层 312309.17m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司/苏州朗捷通智能科技有限公司		技术负责人	王宝/江兴	开工日期	2023年2月14日
项目负责人	高勇/顾奎		项目技术负责人	孙磊/刘亚峰	完工日期	2023年1月4日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部，经核查符合设计及标准规定 4 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项			合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项，共抽查 6 项，符合规定 6 项，经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
项目负责人： 高勇 (公章) 2023年1月4日	总监理工程师： 孙磊 (公章) 2023年1月4日	项目负责人： 王宝 (公章) 2023年1月4日	项目负责人： 刘亚峰 (公章) 2023年1月4日	项目负责人： (公章) 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

C. 建设单位的履约评价证明文件

履约证明

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

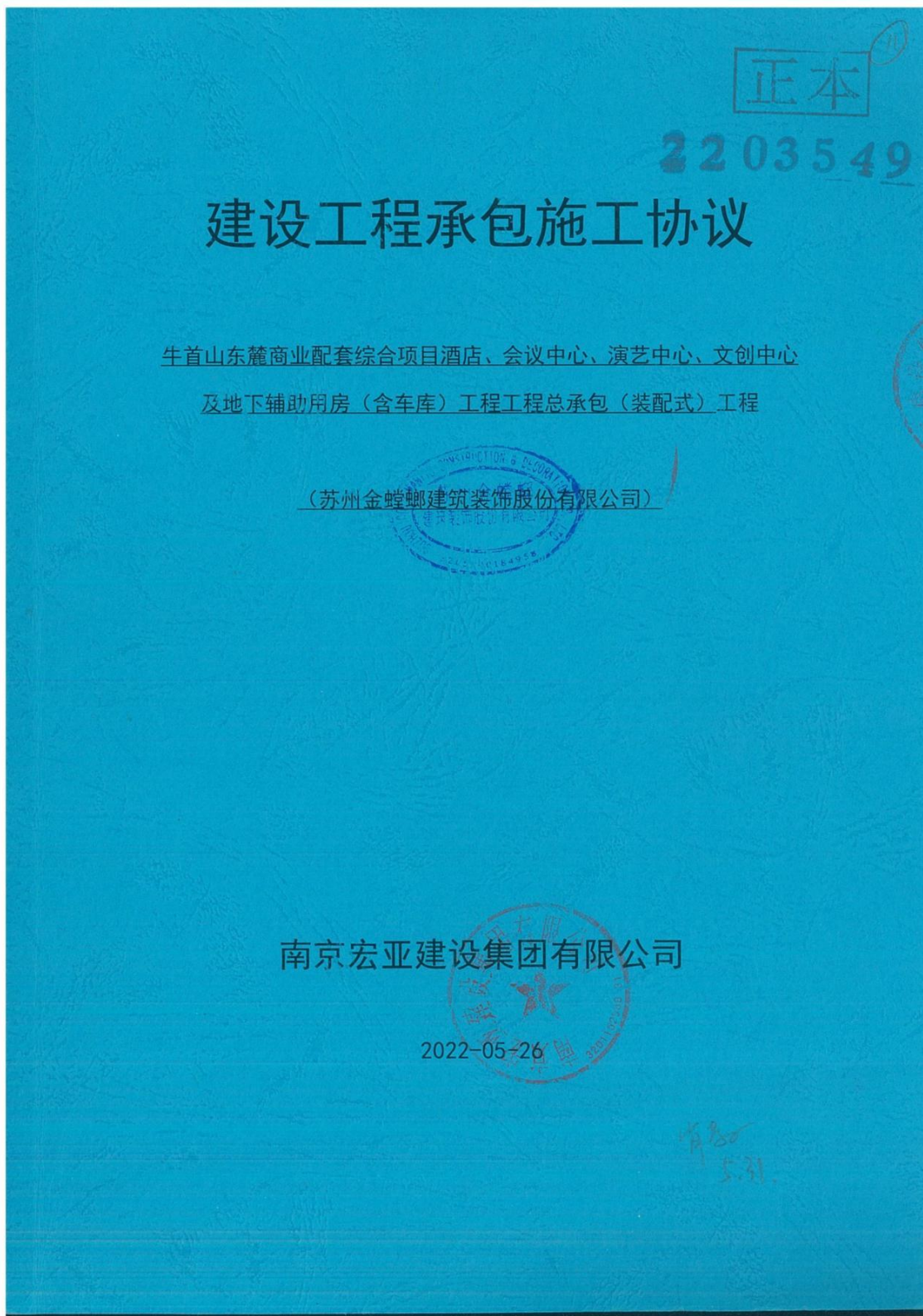
本项目合同金额 98777.689408 万元，建筑面积：312309.17 m²，装修面积：224115 m²，于 2023年1月4日 竣工验收。该项目采用了装配式、BIM新技术。项目履约评价结果：优。

苏州环秀湖旅游发展有限公司



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

A. 合同关键页



建设工程承包施工补充协议

发包方：南京宏亚建设集团有限公司 以下简称“甲方”

承包方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 以下简称“乙方”

鉴于甲乙双方已于2020年7月2日就“牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程工程总承包（装配式）工程”（以下简称“本工程”）签署了《建设工程承包施工协议》（以下简称“原合同”）。现双方经协商一致，就本工程调整内容达成如下一致意见并签订本补充协议，以兹双方共同遵照执行。

一、承包范围

协议承包范围为：酒店室内负三层后场过道、负二层负一层后勤办公用房、辅助用房及公共区域、一层至六层公共区域及客房（不含洗衣房及厨房）、演艺中心、文创中心；不含酒店地下负三层、负二层停车场及演艺文创区域地下停车场。

具体详见附件《工程界面划分》。

二、承包价

1、协议承包价调整为：伍亿肆仟万元整（其中内装：伍亿壹仟贰佰叁拾贰万元，软装：贰仟柒佰陆拾捌万元）总价包干。经审计部门审核通过的审计价高于协议承包价的，按协议承包价执行，审计部门审计价低于协议承包价的，按审计价执行。（在工程结算总价不突破甲方与建设单位确定的最终总承包价的前提下，经审计部门审核通过的审计价高于协议承包价的，最终乙方的结算价以政府审计金额为准）。本调整承包价是建立在各主体方均同意乙方提出的优化方案的基础上，乙方负责优化后的装饰效果，甲方负责优化方案的协调与沟通。

与业主方相关的设计变更、现场签证和有关工程洽商、纪要等文件而增减工程量及工程价款，实际发生时按实并以合同文件的相应条款及规定，予以计价，调整工程（决）结算价款。（原内装合同条款为“与业主方相关的设计变更……工程价款除外”，现将除外二字删除，否则与总包大合同不一致），以上可调整、变更结算价款的内容按《建设项目工程总承包合同》13.5.4条的有关内容执行。

2、乙方向甲方支付费用：

1)、乙方应承担并支付，甲方为工程投标事务及商务活动而发生的综合性费用：

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

合同金额：
54000 万元

(2) 在工程结算总价不突破甲方与建设单位确定的最终总承包价的前提下，经审计部门审核通过的审计价高于协议承包价的，最终乙方的结算价以政府审计金额为准，计算基数按审计金额，费率按 11% 执行。

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

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

2) 甲方派驻现场的管理人员（石陈诚、王志刚、郭明顺、陶兆海、蔡忠勤五人）的服务性报酬由乙方和其他分包单位共同承担，按 26 万元/年·人，用一级建造师证书 5 万元/年，不足一年按一年计算；分摊时间段为装饰工程实际开工日期至竣工；按最终政府审定价比例进行分摊，双方确认后多退少补。

3) 合理分摊向政府部门缴纳的费用，向乙方出具缴纳凭证，过程中双方确认后由甲方代扣代缴。

4) 与各分包单位之间发生的签证费用（若有）。

所有扣款在施工过程中须由甲、乙双方双方签字确认后作为扣款依据，以上费用由我司承担。

3、内装施工部分现场所有措施费由乙方自行上报收取。

4、乙方与各分包单位或甲方之间发生的签证费用，由甲方审核并支付，上报和审核时间参考总承包合同相关约定执行，费用支付与进度款同期支付。

三、合同工期、项目进度

1、本分包工程工期 210 天，自甲方下发开工令并满足进场施工条件，确保 2022 年 12 月 30 日完工。如现场配合单位施工进度滞后，不具备大面开工条件，根据实际情况工期双方协商另议。

2、若甲方与业主单位签订工期协议（工期变更）或工期承诺，应与乙方协商，预留合理的施工时间。

3、甲方指定现场负责人（姓名：蔡忠勤，联系电话：18652806288，邮箱：2060490510@qq.com），全面负责工程的管理与协调，以便推进项目进度。甲方指定资料签收人（姓名：蔡忠勤/王志刚，联系电话：18652806288/15861829164，邮箱：2060490510@qq.com/846326839@qq.com），为推进现场施工进度，双方往来资料于五日内回复。乙方指定现场负责人（姓名：刘立星，联系电话 13814078435，邮箱：214148697@qq.com），负责本工程的管理与协调。乙方指定资料签收人（姓名：刘立

星 / 华福生，联系电话：13814078435/15850619095，邮箱：
214148697@qq.com/423001249@qq.com)

4. 甲方明确专人（姓名：徐子优，联系电话 18551642313，邮箱：
244064624@qq.com）负责设计协调工作，解决建筑、机电、内装、酒管、顾问等相关
单位的方案问题，明确调整方向和调整责任人，并书面通知乙方变更内容。

5. 甲方应要求设计单位派驻 1-2 名设计师驻场，解决施工过程中的设计问题。

四、工程预付（进度）、（决）结算款的支付方式、时间及比例

1、工程款的支付：

- 1) 进度款支付金额按跟踪审计审核金额根据总包合同的有关条款支付，不抵扣甲方收到的预付款。
- 2) 工程竣工验收合格，承包人向发包人提供完整竣工资料，工程竣工结算书经业主单位、跟踪审计初步审核后，支付至初步审核后价款的 80%，同比例扣除乙方应承担并支付甲方为工程招投标事务及商务活动而发生的综合性费用；（原合同第六大条第 2 小条，把发包人改为业主单位）
- 3) 甲方在收到业主单位支付的装饰各工程款项后，根据发包人的总承包合同中支付进度款的约定时间支付给乙方（总承包合同第 14.4.1 中第（2）大条的第 7）小条）。

五、为有效推进合同履行，所有涉及到乙方权利义务调整的经业主单位下发的书面指令（如工程变更指令、工期调整等），甲方在收到后 2 日内书面下发乙方作为乙方履行的依据。

六、本补充协议与原合同具有同等法律效力，本补充协议未尽事宜，仍按照原合同和总包合同执行。

七、本协议书一式陆份，双方各执叁份，本协议自双方盖章或授权代表签字之日起生效。

八、本协议签订日期 2022 年 05 月 26 日。

附件：工程界面划分

甲方：（章）
法定代表人或委托代理人：



乙方：（章）
法定代表人或委托代理人：



竣工时间：2023.9.27

B. 竣工验收报告

工程竣工验收证明书

工程名称：牛首山东麓商业配套综合项目

验收日期：2023年9月27日

建设单位	南京牛首山东麓酒店管理有限公司		监理单位	南京建凯建设项目管理有限公司			
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司 南京宏亚建设集团有限公司			
建设面积	75000 m ²	工程造价	54000 万元	开工日期	2022.6.10—2023.9.27	质量等级	合格
工程范围	客房 A 区、B 区、D 区及 C 区酒店公区		工程内容	室内装饰及机电安装等			
验收意见	<p>1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容；</p> <p>2、质量验收资料及施工资料齐全、有效；</p> <p>3、各项试验检测均满足要求；</p> <p>4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。</p>						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
 项目经理： (签字)： (公章)	 总监理工程师： 单位负责人： (签字)： (公章)	 工地代表： 单位负责人： (签字)： (公章)	 项目负责人： (签字)： (公章)	参加人员： (签字)：			

250155

工程竣工验收证明书

工程名称：牛首山东麓商业配套综合项目

验收日期：2024年8月31日

建设单位	南京牛首山东麓酒店管理有限公司		监理单位	南京建凯建设项目管理有限公司			
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司 南京宏亚建设集团有限公司			
建设面积	75000 m ²	工程造价	54000 万元	开工日期	2022.6.10—2024.8.31	质量等级	合格
工程范围	演艺、文创中心		工程内容	室内装饰及机电安装等			
验收意见	<p>1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容；</p> <p>2、质量验收资料及施工资料齐全、有效；</p> <p>3、各项试验检测均满足要求；</p> <p>4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。</p>						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
 项目经理： (签字)： (公章)	 总监理工程师： 单位负责人： (签字)： (公章)	 工地代表： 单位负责人： (签字)： (公章)	 项目负责人： (签字)： (公章)	参加人员： (签字)：			

250155

C. 建设单位的履约评价证明文件

250155

履 约 证 明

由 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 承建施工的牛首山东麓商业配套综合项目

按合同约定内容施工完成。

合同金额：54000 万元，建筑面积119500 m²，装饰装修面积7500 m²。

开竣工日期：2022年 06月10日至2023年09月23日

该单位在本项目施工过程中严格按照施工规范要求组织施工，工期及质量符合合同约定，根据项目综合评估结果，该工程项目在施工管理、质量控制、安全文明施工以及技术创新应用等方面均表现卓越，最终评价等级为优秀。

特此证明。

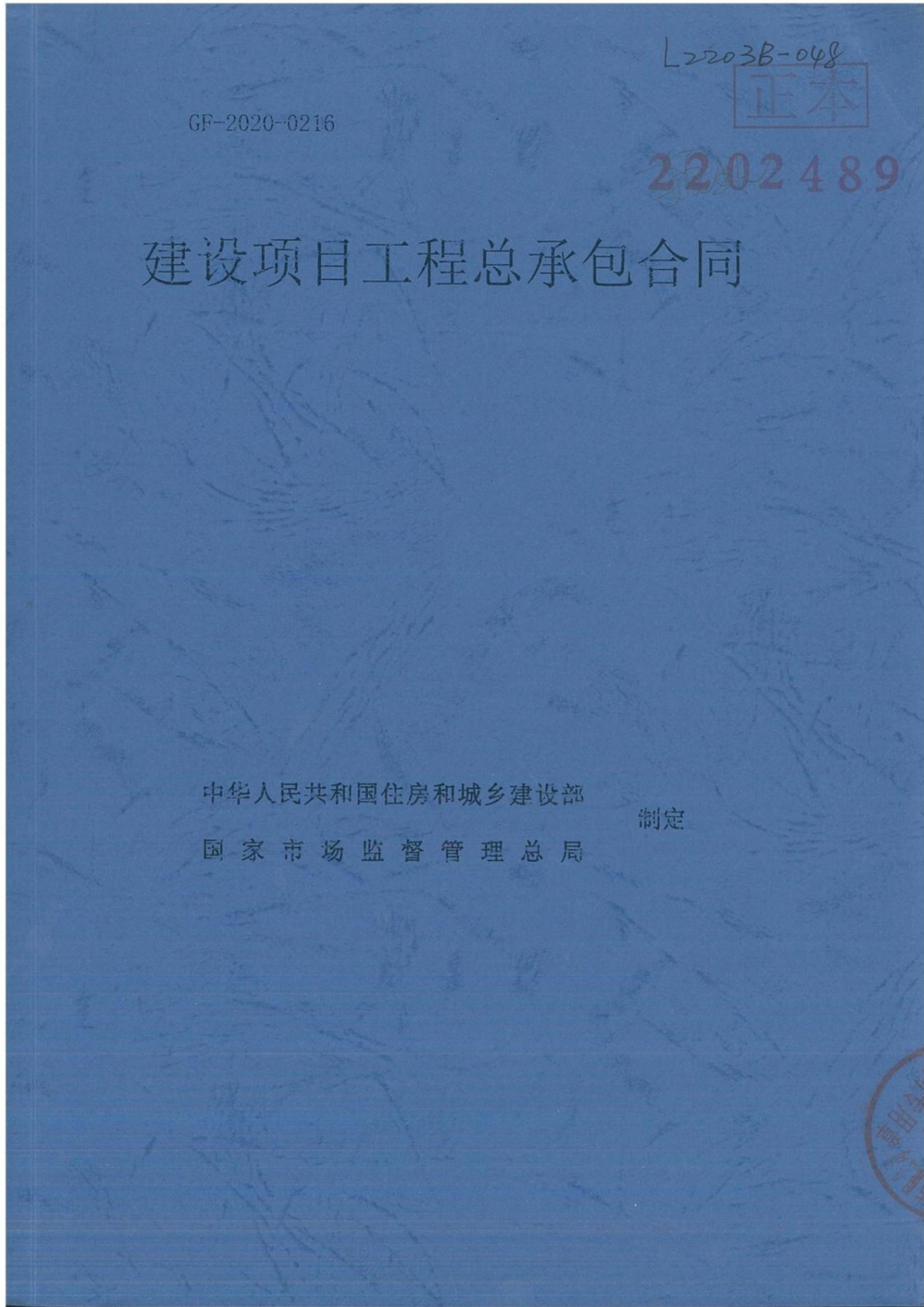
单位名称：南京宏亚建设集团有限公司



日 期：2023年09月30日

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

A. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：景德镇市国信城市运营发展有限公司

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

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：景德镇市西北片区，景西收费站以东，洪源一路以南，北汽大道以西，迎宾大道以北。

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

4. 资金来源：自筹。

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

6. 工程承包范围：（1）设计内容：本项目涉及的所有室内

装修工程的方案设计、初步设计、施工图设计及后续技术服务；

(2) 采购内容：本工程所涉及货物和设备的采购、安装、调试和技术指导

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

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 1 月 28 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 1 月 28 日。

计划竣工日期：2023 年 4 月 30 日。

设计总工期 45 日历天。

本项目建设工期为 15 个月（含设计、采购和施工工期）

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

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

合同金额：
24589.8万元

1. 签约合同价（含税）为：

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

(1) 设计费（含税）：

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

(2) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰亿叁仟捌佰玖拾陆万捌仟元整（¥238968000.00元），适用税率：9%；其中税金为壹仟玖佰柒拾叁万壹仟叁佰零贰元整柒角伍分（19731302.75元）（其中：设备购置费人民币（大写）：壹仟肆佰陆拾壹万陆仟元整（¥14616000.00元））

(3) 暂估价（含税）：

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

(4) 暂列金额（含税）：

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

(5) 双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

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

(2) 建安工程费（含设备费）：

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

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

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

本项目中铝合金门、窗及土石方综合单价由发包人市场询价确定。

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

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

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

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

五、工程总承包项目经理

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

设计单位负责人：文勇（身份证号 310107196907094640）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自合同各方盖章之日生效。

十一、合同份数

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

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

2022年 2月 2 日

竣工时间：2023.9.22

B. 竣工验收报告

工程竣工验收证明书

工程名称：景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目 验收日期：2023年9月22日

建设单位	景德镇市国信城市运营发展有限公司	监理单位	北京华夏工程项目管理有限责任公司	
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	
建设面积	178501 m ²	开工日期	2022.10.27	质量等级 合格
工程造价	245898000 元			
工程范围	地下2层地上4层	工程内容	室内装修工程、二次机电工程、二次给排水工程	
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容； 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、各项试验检测均满足要求； 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。 5、经友好协商，双方就工期延期问题互相免责。			
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目负责人：  苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 (公章)	总监理工程师：  单位负责人： 吴欣振 (签字) 北京华夏工程项目管理有限责任公司 (公章)	工地代表：  单位负责人： 王... (签字) 景德镇市国信城市运营发展有限公司 (公章)	项目负责人：  上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司 (公章)	参加人员： (签字)：

C. 建设单位的履约评价证明文件

证明

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

景德镇市国信城市运营发展有限公司



2023年11月29日

三、项目经理情况

项目经理简历表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

姓名	梁鹏辉	性别	男	年龄	45 岁	
学历及专业	本科、艺术设计		职称及专业	高级工程师、装饰施工		
参加工作年限	21 年		从事项目经理工作年限	11 年		
主要工作经历	云珠酒店项目精装修(二标段) 专业分包工程、招商银行总部大厦项目精装修工程（标段四）					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围 及内容	竣工验收 日期	履约评价 情况	证明文件 页码
广州裕城房地产开发有限公司	云珠酒店项目精装修(二标段) 专业分包工程	15000	五星级酒店 1#楼南区以及宴会厅房范围内中标通知书、合同文件、设计图纸包含范围内的装饰装修和二次机电内容	2021. 12. 27	优	41-52

招商银行股份有限公司	招商银行总部大厦项目精装修工程（标段四）	10741.68 5818	T2-T5、P1、P2 塔楼 B2-5F 顾客可以到达的商业、文化设施公共区域：含购物中心各主要出入口、商业大堂、购物中心室内公共走道、电梯厅、中庭空间及其檐口、电梯轿厢、室内公共卫生间、总服务台、P2 露台玻璃雨棚、通往地下车库的客梯厅、自动扶梯及扶梯厅等，地下连接通道等。	2025.9.2 4	优	53-81
------------	----------------------	------------------	--	---------------	---	-------

注：后附相关证明材料。

1、建造师资料

 使用有效期: 2025年10月20日
- 2026年04月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 梁鹏辉

性 别: 男

出生日期: 1981年10月15日

注册编号: 苏1322015201506360

聘用企业: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025.10.20



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: 2015年10月21日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2015）1017493

姓 名：梁鹏辉

性 别：男

出生年月：1981年10月15日

企业名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年12月30日

有效 期：2024年11月21日 至 2027年12月28日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：梁鹏辉

性 别：男

出生年月：1981-10-15

身份证号：370682198110156434

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评委会名称：江苏省苏州市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：工程施工·装饰施工

证书号：233205002231220456

取得资格时间：2023-09-16

文件号：苏人保专〔2023〕43号



在线证书信息



姓名 梁鹏辉
性别 男 民族 汉
出生 1981 年 10 月 15 日
住址 山东省莱阳市高格庄镇大薛村 8 3 2 号



公民身份号码 370682198110156434

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 莱阳市公安局
有效期限 2009.09.12-2029.09.12

普通高等学校

毕业证书



学生 梁鹏辉 性别男, 1981 年 10 月 15 日生, 于 2001 年
9 月至 2005 年 7 月在本校 艺术设计 专业
肆 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 吉林建筑工程学院 校(院)长: 

证书编号: 10191120050530811 二〇〇五年 七 月 一 日

网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部 制

社会保险个人参保证明

证明编号: 2603106527 校验码: W248HMP2

姓名	梁鹏辉	身份证号码	370682198110156434
当前参保单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司青岛分公司		参保状态
在职人员			
参保情况:			
险种	参保起止时间		累计缴费月数
工伤保险	202503-202602		12
企业养老	202503-202602		12
失业保险	202503-202602		12

备注: 本证明涉及个人信息, 因个人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果由参保人承担。
本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。



附: 参保缴费明细 (2025年03月至2026年03月)

起始年月	终止年月	缴费月数	缴费基数	参保险种
2025年03月	2025年03月	1.00	4504.00	企业养老
2025年04月	2025年04月	1.00	4504.00	企业养老
2025年05月	2025年05月	1.00	4504.00	企业养老
2025年06月	2025年06月	1.00	4504.00	企业养老
2025年07月	2025年07月	1.00	4504.00	企业养老
2025年08月	2025年08月	1.00	4504.00	企业养老
2025年09月	2025年09月	1.00	4504.00	企业养老
2025年10月	2025年10月	1.00	4504.00	企业养老
2025年11月	2025年11月	1.00	4504.00	企业养老
2025年12月	2025年12月	1.00	4504.00	企业养老
2026年01月	2026年01月	1.00	4504.00	企业养老
2026年02月	2026年02月	1.00	4504.00	企业养老
2025年03月	2025年03月	1.00	4504.00	失业保险
2025年04月	2025年04月	1.00	4504.00	失业保险
2025年05月	2025年05月	1.00	4504.00	失业保险
2025年06月	2025年06月	1.00	4504.00	失业保险
2025年07月	2025年07月	1.00	4504.00	失业保险
2025年08月	2025年08月	1.00	4504.00	失业保险
2025年09月	2025年09月	1.00	4504.00	失业保险
2025年10月	2025年10月	1.00	4504.00	失业保险
2025年11月	2025年11月	1.00	4504.00	失业保险
2025年12月	2025年12月	1.00	4504.00	失业保险

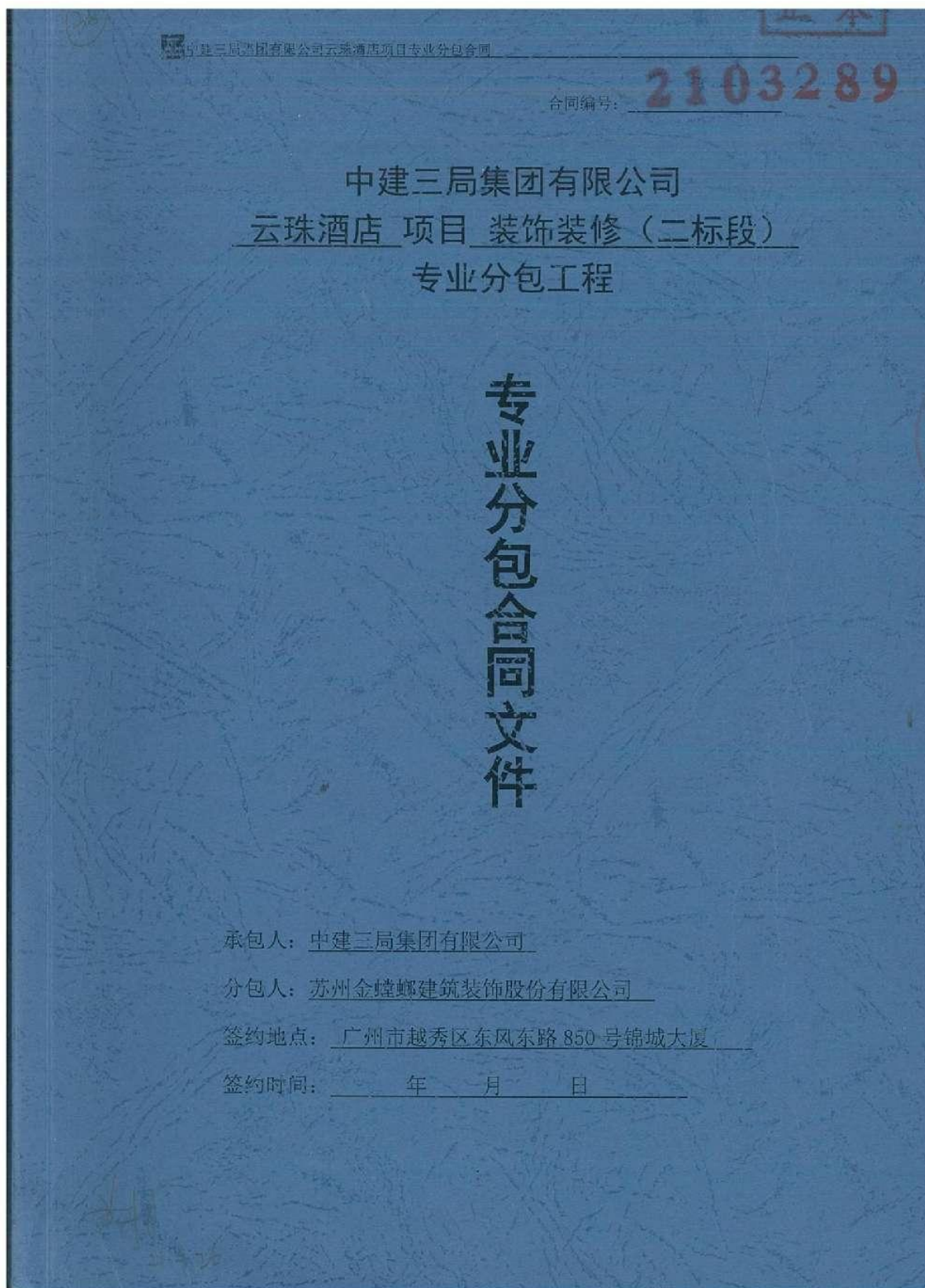
附: 参保缴费明细 (2025年03月至2026年03月)

起始年月	终止年月	缴费月数	缴费基数	参保险种
2026年01月	2026年01月	1.00	4504.00	失业保险
2026年02月	2026年02月	1.00	4504.00	失业保险

打印流水号: W20260310141108

2、云珠酒店项目精装修(二标段) 专业分包工程

A. 合同关键页



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

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,承包人分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (苏)JZ安许证书字【2005】050667

发证机关: 江苏省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 复审时间: 2020年9月21日; 有效期至: 2019年10月16日至2022年10月15日

资质证书号码: DW232000043

发证机关: 江苏省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 复审时间为2020年9月16日、有效期至2021年12月31日

二、分包工程概况

分包工程名称: 云珠酒店项目精装修(二标段)专业分包工程

分包工程地点: 广州白云国际会议中心对面

分包工程承包范围: 五星级酒店 1#楼南区以及宴会厅房范围内中标通知书、合同文件、设计图纸包含范围内的装饰装修和二次机电内容, 包含塔楼首层至顶层设备房、管井、楼梯、后勤走道等精装修, 不包含厨房设备、泳池设备、洗衣设备、舞台机械、会议系统等专项工程, 此外西区标段宴会厅房承包范围包含软装工程, 东区标段五星级酒店 1#楼南区承包范围不包含软装工程, 软装工程包括艺术品、布艺(窗帘除外)、装饰灯具(吊灯、落地灯、台灯等活动灯饰)、装饰画及装饰摆件、活动家具等。

承包人有权将软装工程另外发包。

各专业施工界面详界面划分表。

除上述工作内容外, 还包括如下内容:

1. 承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;
2. 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容), 分包人承诺无条件接受调整, 并承诺不向承包人主张任何费用;
3. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的, 承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工, 其它分包的单价或总价若高于该分包合同

约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额 20% 违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

三、承包方式及合同价款

1. 承包方式：费率计价，包工包料（不含甲供材）、包机械、包管理费、包工期、包质量、包安全文明施工、包环保、包防疫、包创优、包深化设计（含 BIM）、包试验检验（不含室内环境检测、声学检测等专项检测）、施工资料、规费、保险、利润、风险、税费，工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等。

2. 合同价款：

本分包工程按承包人与发包人针对分包人实际施工之标段工程的最终结算总价（不包括赶工费、保险费，包含分包人所得工程优质费，扣除发包人与承包人供应的材料费及与之相关的取费等）下浮 13% 后作为分包人最终结算总价。

本分包工程的工作内容及其计量规则按承包人与业主签订的施工合同相应条款执行。

另，工程优质费按业主合同计取，评优通过且业主实际支付工程优质费后，按照承包人 50%、分包人 50% 的比例分成；若因分包人原因创优未成功，按照主合同及分包合同相关条款对分包人进行处罚；若因其他人原因导致创优未成功，分包人不承担处罚。

另，对于木地板、开关面板、地毯三类认质认价材料，若结算价超出采购价 15% 以上，超出部分按照承包人 50%、分包人 50% 的比例进行分成，《品质及造价管控工作办法》（V3.0）中询价流程执行后的上浮金额归分包人。

另，总包管理费计取基数含工程优质费（不含税），含联合询价材料费上浮金额，分成部分不参与计取总包管理费。

另，石材部分管理费、配合费、人工及基材亏损等费用，承包人对分包人按照石材不含税总价的 7% 予以补偿，补偿基数以对业主石材最终不含税结算金额为准。

处罚：分包人未按项目管理目标（包含但不限于工期、质量、安全、环境及 BIM 等管理目标）完成本分包工程，由此给承包人造成的损失均由分包人承担，同时承包人将于竣工结算内扣除违约金为本分包工程结算金额的 1%。

处罚考核原则：

- （1）分包人承包范围内分包工程发生安全事故，认定为履约考核不合格；
- （2）因分包人承包范围内分包工程原因未获得国家优质工程奖，认定为履约考核不合格；
- （3）分包人工期、质量履约无法满足建设单位要求，造成承包人被投诉，认定为履约

考核不合格；

(4) 分包人所属人员发生围堵政府、建设单位、项目部等类似事件，造成恶劣社会影响，或被媒体曝光的情况，认定为履约考核不合格；

(5) 分包人所属人员发生泄密事件，导致项目相关人员被相关部门调查或处罚，认定为履约考核不合格；

(6) 分包人出现其他对项目履约造成较大影响的恶劣事件，认定为履约考核不合格。

另，本工程施工过程分包人应严格控制概算，不得超概，概算金额及匹配的范围以最终发包人批复的概算为准，如分包人未能严格控制概算，导致本分包工程超概，由此给承包人造成的一切损失均由分包人承担。具体概算金额待承包人与发包人确认后告知分包人，未确定概算前分包人按设计要求完成施工作业，所有需认质认价材料进场前均需报送承包人及发包人确认。

本分包工程暂定合同价税合计为人民币(大写)壹亿伍仟万元(RMB150,000,000.00)，暂定合同价非本项目的最终合同价。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：详见附件一相关内容。

承包内容包括但不限于：深化设计费、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测试、包质量、包工程验收、包竣工图和归档资料、包数量、包安装及材料/设备价、施工期间人工费、材料费、机械费、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费（不含室内环境检测、声学检测等专项检测）、试验费、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、防疫费用、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费（不含其他单位专利）、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。增值税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。

合同价含施工水电费，施工用水用电由承包人提供接驳点，每两层提供施工用水接驳点，每三层提供二级配电箱，施工用水用电费用由承包人承担，若承包人发现分包人使用不当造成浪费，承包人视情况对分包人进行处罚。

合同价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

分包人按合同图纸、设计要求及技术规范进行图纸深化设计，深化设计的规格及标准必须遵守或高于原合同图纸设计标准，未经承包人及本项目发包人书面同意不得变更原有设计，且二次深化设计方案必须经承包人、原设计人及本项目发包人共同确认后方可实施。

工程量计算规则：按施工图纸、设计变更及承包人下发的工程指令、承包人与发包人合

同约定的计算规则等为依据计算工程量,因分包人原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则详见附件一相关内容。

五、工期

开工日期:本分包工程计划于 2021 年 3 月 1 日开工(实际开工日期以承包人书面通知为准),分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由,向承包人提出任何主张;

完工日期:本分包工程定于 2021 年 8 月 18 日完工;

合同工期总日历天数为: 171 日历天。合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令等、及天气恶劣的日子。

工期以总包合同相关条款及发包人批复的总进度计划为准,两者存在差异时以发包人批复的总进度计划优先。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为:按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准,分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准,且满足 国家优质工程 奖的评选要求。

2. 安全文明施工目标:零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件,且满足 取得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地,广东省安全生产、文明施工优良样板工地以及全国建设工程项目施工安全生产标准化示范工地 的评选要求。

七、施工方案要求

分包人应于合同签订之日或进场之日起 3 日内(以在先日期为准)编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

1. 施工方案包括但不限于以下内容:工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

2. 施工组织设计包括但不限于以下内容:编制依据、工程概况、施工总体部署、施工方案编制审批及论证计划、施工进度计划、施工资源配置计划、施工现场平面布置、重要分部分项工程施工方案、与相关专业的配合施工方案及主要保证措施(进度、质量、安全、环境、绿色施工等)基本内容。

3. 进场前先编制方案计划,施工方案或施工组织设计需按照方案计划编制,方案计划报送总包技术部,由总包技术部报送监理单位审批。

4. 施工方案或施工组织设计至少在分项工程开工 15 天前完成编制。方案需附经济分析文件,由总包技术部统一报送监理单位初评,总包、监理及业主初评意见需在 3d 内修改完成。

5. 本项目方案在监理业主初评完成后, 将由总包技术部组织业主各部门、监理、总包、分包集中评审, 方案在集中评审后, 需在 7 天内完成相应意见修改。

八、承诺

1. 承包人向分包人承诺, 按照合同约定的方式, 完成相应的协调和配合工作。
2. 分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议第二条约定的工程承包范围, 并在质量保修期内承担保修责任。
3. 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及安全的连带责任。
4. 分包人承诺不进行转包及违法分包, 并按时足额的向劳务作业人员发放工资, 每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。
5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效, 办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。
2. 本分包合同一式伍份, 承包人执叁份, 分包人执贰份, 均具有同等法律效力。

(以下无正文, 为盖章页)

承包人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

分包人: (公章)

住 所: 江苏省苏州市姑苏区西环路888号

法定代表人: 王汉林

委托代理人: 梁鹏辉

电 话: 0512-68508000

传 真: 0512-68501619

开户银行: 中信银行苏州城中支行

帐 号: 7324 3101 8240 0004 448

违约金。

19.5 分包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。分包人应按经承包人批准的施工组织设计采取环境保护具体措施，防止环境损害和环境污染。分包人应当承担因其原因引起的环境污染责任。

19.6 乙方人员所需特种劳动防护用品（安全帽，安全带，安全网）统一由甲方采购，甲方采购后调拨至乙方，费用由甲方代付代扣。其他个人劳动防护用品，由乙方定期足量供应，负责采购发放，严禁购买、发放、使用质量不合格的劳保用品，凡是乙方未配备、未采购、未发放或发放劳保用品数量不足，质量不合格的，甲方有权调拨给乙方使用，或直接发放至班组、工人，费用由甲方代付代扣。对进入施工现场的人员一律佩戴符合国家标准的安全防护用品，如有违反，甲方每发现一次，乙方承担违约责任，甲方有权要求乙方整改至合格，拒不整改的，乙方按1万元/次承担违约责任，造成人员伤亡和财产损失的，由乙方承担全部责任。

五、合同价款与支付

20. 合同价款及调整

20.1 招标工程的合同价款由承包人与分包人依据中标通知书中的中标价格在本合同协议书内约定；非招标工程的合同价款由承包人与分包人依据工程报价书在本合同协议书内约定。

20.2 承包人和分包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

(1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程专业分包合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程专业分包合同，在约定的风险范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(3) 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

20.3 价格调整参照主合同相关条款执行，但最终结算金额不得超过批复的概算金额。

21. 工程进度款

21.1 每月 15 日~20 日办理上月 16 日至当月 15 日的工程进度款,该审批金额仅作为支付分包工程进度款的依据,不作为本合同最终结算的依据。

工程进度款由项目部初审,经理部商务管理部审核,商务分管领导审批。具体办理流程如下:

(1) 分包人根据当月的形象进度完成情况,每月 15 日按规定格式,向项目部申报《分承包(供方)月度履约验收单》、进度款申请表、进度款清单工程量及对应工程量计算依据资料等支撑性资料及承包人已审批的工程签证单等相关资料。如经催告后,分包人在每月 17 日之后仍未报送相关资料的,承包人有权单方审定工程进度款支付金额,分包人应在每月 20 日之前确认该金额,逾期既不确认也不提出异议的,视为认可。

(2) 项目部现场工程师或主办部门负责办理《分承包(供方)月度履约验收单》,并组织技术、商务及相关人员对本分包工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行内部评定,每月 17 日前提交项目商务管理部办理工程进度款。

(3) 项目部商务造价人员根据《分承包(供)月度履约验收单》的考核结果、应扣款原始记录及分包合同于当月 20 日之前审核完毕工程进度款报送经理部商务管理部进行审核,工程进度款申请时须填写《项目分包工程进度款应扣款汇总表》、《分承包(供)工程进度款明细表》、《分承包(供)工程进度款申请表》。

(4) 经理部商务管理部进行审核,必要时进行调整,审核完毕后报送分管领导进行审批。

(5) 分管领导进行审批,必要时进行调整,调整后由分包人再次签字盖章确认,审批完毕后提交经理部财务部,方可作为工程进度款支付的有效依据。

21.2 结算扣款

属于分包合同价格包含的乙供材料、设备或工作内容等,分包人未及时提供或实施的,经承包人催促后,分包人仍不提供或实施的,承包人有权代购材料、设备或另行委托其他班组施工,同时按照实际代购金额的 1.2 倍对分包人进行扣款,并于每月 16 日工程进度款中进行扣款。

依据分包合同关于甲供材料包耗约定,承包人每月或每季度末月 19 日前,根据双方已确认的甲供材包耗节超原始记录确定甲供材消耗量,如存在超耗情形,则承包人可于工程进度款中直接扣款。

21.3 分包人办理工程进度款时必须同时提供上月本分包工程劳务工人工资发放记录表,要求劳务工人对上月工资发放实施进行签字确认并按指模,作为工程进度款申报资料的必备依据,分包人不及时提供或拒不提供,视为放弃当月工程进度款办理。

22. 完工结算

22.1 分包工程完工后 7 日内,分包人须将完整的完工结算书(包括结算单、指令单、签证单、计算式等与此有关的所有结算资料及支撑资料)全部一次性报送项目部审核。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2.1. 合同文件及解释顺序

以通用条款约定为准。

3. 适用的工程建设标准

3.1 本分包工程适用的工程建设标准：质量验收按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，且满足国家优质工程奖的评选要求；安全文明施工确保达到取得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地，广东省安全生产、文明施工优良样板工地以及全国建设工程项目施工安全生产标准化示范工地要求。

以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程标准均适用于本分包工程。

3.2 承包人向分包人提出施工技术要求的时间：以项目通知为准。

3.3 分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：以项目通知为准。

4. 图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期：以项目通知为准；承包人向分包人提供图纸的套数：不提供，分包人可自行到承包人处阅览图纸或自行复印或承包人代为复印但费用由分包人承担。

4.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：执行通用条款。

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：执行通用条款。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

7. 承包人项目经理

姓名：曾江，电话：18588808784，其职责权限详见附件《授权委托书》。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报承包人审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反承包人管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

(1) 分包人有权授权人梁鹏辉(370682198110156434)（姓名及身份证号）签收；

(2) 邮件寄送到苏州市吴中区金尚路99号金螳螂公司16楼19分（地址）。

(3) 电子邮箱发送到644153301@qq.com

8. 分包项目经理

姓名：梁鹏辉，身份证号码370682198110156434 电话：18625103015，安全考核证书苏建安B(2015)5010312，有效期限2021年12月，其职责权限为有权以分包人的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。分包人可以选择以下任一方式送达视为已送达承包人：

- (1) 承包人有权授权人_____（姓名及身份证号）签收；
- (2) 邮件寄送到_____（地址）。
- (3) 电子邮箱发送到_____。

9. 承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

- (1) 向分包人提供施工场地时间：以项目通知为准。
- (2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：以项目通知为准；向分包人进行设计图纸交底的时间：以项目通知为准。
- (3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：承包人仅提供现场已有机械设备塔吊、施工电梯、外脚手架，因分包人原因造成的临时设施延期使用，相关费用由分包人承担。
- (4) 双方约定承包人应做的其他工作：协调处理分包人提出的合理需求。

10. 分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作：

- (1) 分包人应在本合同签订生效后七天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：按承包人要求提交。
- (2) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：属分包人承包范围，按照发包人及承包人要求进行成品保护，费用已包含在合同价款中，不另行计费。分包人在发包人的监督管理下，在施工中是成品保护责任单位，分包人必须编制自身施工范围内的成品保护方案并得到发包人的批准以后实施，设置专职成品保护检查员。本分包人对其他分包人的成品、半成品造成损坏由本分包人负责；由于其他分包人对本分包人施工范围内的成品、半成品造成了损坏，由相应分包人负责。由于自身成品保护检查人员未监管到位，未找出造成损坏的人员或单位，该损失由成品保护责任单位自行承担。
- (3) 分包人需向承包人提供：企业资质资料、人员（管理人员和工人）花名册、保密协议（管理人员及工人）、特种人员操作证明等，具体以承包人及项目要求为准。
- (4) 双方约定分包人应做的其它工作：服从管理，听从安排，确保项目优质履约。
- (5) 双方合同签订后，分包人应于10天内按当地政府要求购买相关保险并提供相应的保险单及发票，费用已包含在本分包工程报价内，承包人不在另外支付相关费用；如分包人未

B. 竣工验收报告

工程竣工验收证明书

工程名称: [中建三局集团有限公司]云珠酒店项目装饰装修(二标段)专业分包工程 验收日期: 2021年12月27日

建设单位	广州裕城房地产开发有限公司			监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司/苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司		
建设面积	约 20000 m ²	装饰装修面积	15000 m ²	开工竣工日期	2021年3月1日至2021年8月18日	质量等级	合格
工程造价	15000 万元						
工程范围	五星级酒店 1#楼南区及宴会厅房			工程内容	五星级酒店 1#楼南区首层至顶层装饰、水电及窗帘; 3#楼宴会厅房首层至顶层装饰、水电及软装工程		
验收意见	1、工程已按合同约定保质保量按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定,且满足国家优质工程奖的评选要求; 5、经友好协商,双方就工期延期问题互相免责。						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
技术负责: 项目经理: (签字):	总监理工程师: (签字): (公章)	工地代表: (签字): (公章)	项目负责人: (签字): (公章)	参加人员: (签字):			

220066

C. 项目获奖证明



D. 建设单位的履约评价证明文件

履约证明

兹证明，由 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 施工的 云珠酒店项目精装修（二标段）专业分包工程，合同工程名称：云珠酒店项目精装修（二标段）专业分包工程，工程竣工验收证明工程名称：[中建三局集团有限公司] 云珠酒店项目装饰装修（二标段）专业分包工程，均为同一项目。

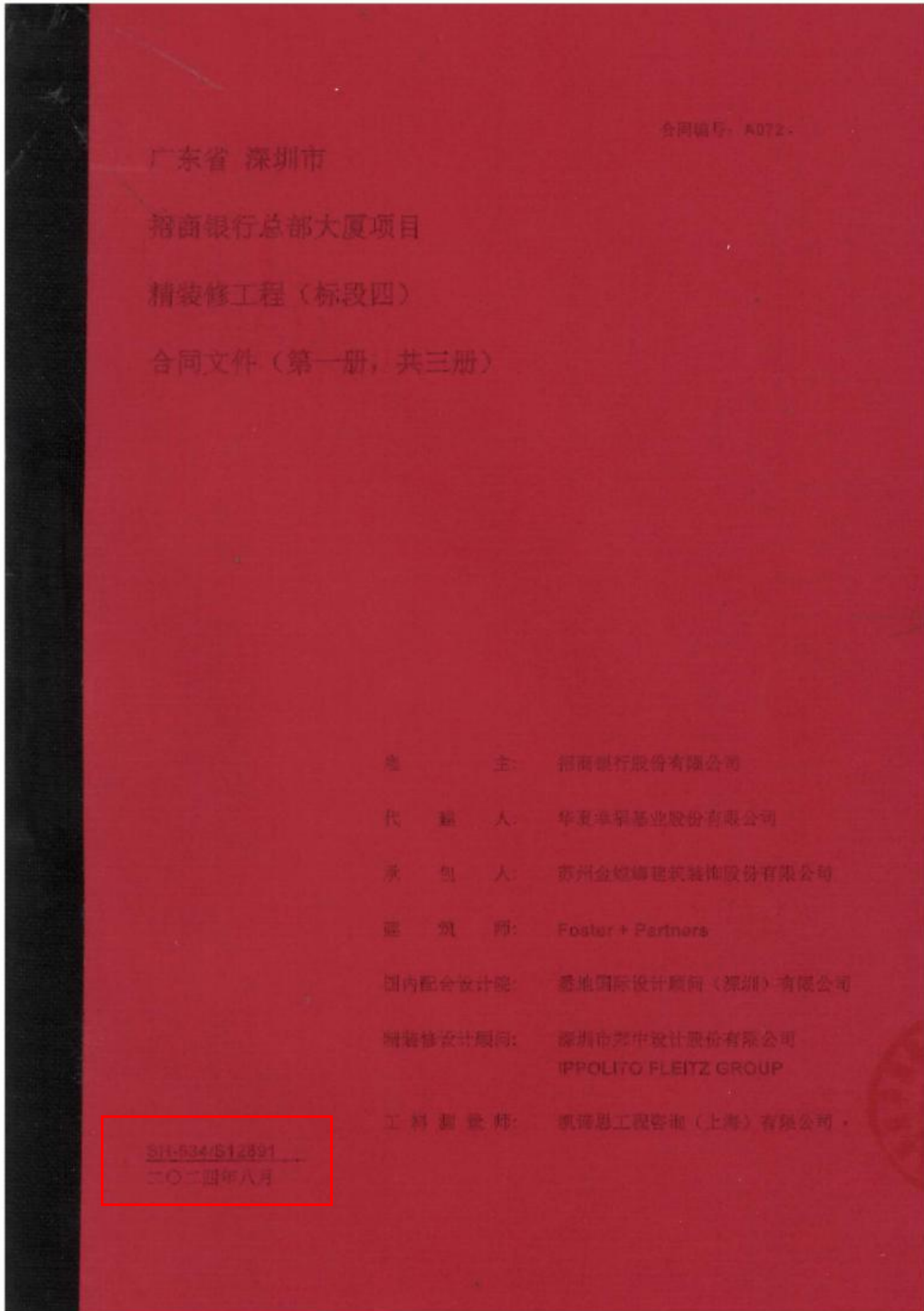
本项目合同金额 15000 万元，装修面积：约 15000m²，于 2021 年 8 月 18 日 竣工验收。该项目采用了装配式、BIM 新技术。项目履约评价结果：**优**。

广州裕城房地产开发有限公司
2026 年 3 月 3 日



3、招商银行总部大厦项目精装修工程（标段四）

A. 合同关键页



广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同文件

目录

第一册

1. 合同协议书（标段四）	AG IV/1-11
2. 中标通知书及往来函件	
2.1 中标通知书	共 1 页
2.2 承诺函	共 3 页
2.3 往来函件	LTC/1, 1-457
2.4 增值服务	共 8 页
2.5 不使用假冒伪劣产品承诺函	共 2 页
2.6 反商业贿赂承诺书	共 2 页
2.7 关键岗位承诺函	共 1 页
2.8 项目管理班子配备情况表	共 3 页
3. 施工投标承诺函	共 3 页
4. 合同条件	
4.1 合同专用条件	SCC/1 - SCC/52
4.1.1 附录 ‘一’ – 建筑工程一切险及第三者责任险	1-17
4.1.2 附录 ‘二’ – 变更及进度款工作流程	1-4
4.2 合同通用条件	1-149（仅奇数页）

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同文件

目录（续上）

第二册

5. 工程规范

5.1	甲部 – 措施项目规范	SA/1 - SA/40
5.1.1	附录 ‘一’ – 工作界面划分表	DC1/1, DC2/1-3, DC3/1-6,DC4/1-6 DC5/1-5,DC6/1-20
5.1.2	附录 ‘二’ – 甲供物资界面划分表	共 2 页
5.2	乙部 – 室内精装修工程技术要求	共 602 页
5.2.1	附件一 - 室内效果图	
5.2.2	附件二 - 项目地下室及裙楼设计范围分布示意图	
5.2.3	附件三 - 成品保护样板要求	
5.2.4	附件四 - 永梯临用电梯数量及参数	
5.2.5	附件五 - 各承包商招标界面划分	
5.2.6	附件六 - 防腐防火涂装体系	
5.2.7	附件七 - 措施项目责任界面划分表	
5.2.8	附件八 - 开荒保洁标准	
5.2.9	附件九 - 材料品牌要求	
5.2.10	附件十 - 违约处理	
5.2.11	附件十一 - 成品保护最低要求	
5.2.12	附件十二 - 招商银行总部大厦项目建筑施工安全生产责任书	
5.2.13	附件十三 - 精装封闭管理要求	
5.2.14	附件十四 - 材料检测送检特殊约定	
5.2.15	附件十五 - 绿色建筑要求	
5.2.16	附件十六 - EHS 管理要求	
5.2.17	附件十七 - 《招商银行全球总部大厦项目年度 EHS 考评管理办法》	
5.2.18	附件十八 - 机电材料和品牌电子报审工作流程指引	
5.2.19	附件十九 - T1 塔楼 65F 及以上办公区洁具物料档案	

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同文件

目录（续上）

6.	合同图纸	
6.1	合同图纸目录	地下/1-3, 3 栋/4-17 裙楼/18-20
6.2	物料书	共 36 页
7	工程量清单	共 50 页
8	投标须知	详见招标文件
9	附录	
9.1	附录‘一’-履约保函（范本）	AP1/1-2
9.2	附录‘二’-预付款保函（范本）	AP2/1-2
9.3	附录‘三’-工程质量保修协议（范本）	1-14
9.4	附录‘四’-照管协议（范本）	1-9
9.5	附录‘五’-工人工资专户监管协议（范本）	1-13

第三册

10	技术标（仅供参考）	共 1,326 页
----	-----------	-----------

合同协议书（标段四）

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二四年 九月 廿六日

由

招商银行股份有限公司（以下简称“雇主/业主/建设单位/发包人”），其公司法定注册地址设于 广东省深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦；

及

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“代建人”），其公司法定注册地址设于 河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号；

与

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称“承包商/承包人”），其公司法定注册地址设于 中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路 99 号。

签订。

鉴于：

- A 雇主愿将名称为招商银行总部大厦项目精装修工程（标段四）（以下简称“本工程”）交由承包商实施，并已接受由承包商提出为进行本工程的深化设计（合同规定的范围内）、加工制作、施工、竣工、成品保护及修补其任何缺陷、竣工验收及备案、交付等所收取的报价金额。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

- B** 承包商已明确知悉：雇主已将招商银行总部大厦项目（此下简称“本项目”）委托代建人实施代建，管理本项目建设过程中所涉及的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作，协助雇主进行成本管理、资金管理。代建人工作内容包括但不限于：报批报建管理、设计管理、工程管理（包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容）、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理等、BIM 管理、工程验收及备案、结算管理等代建工程范围内与项目建设相关的全部工作。承包商已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并接受雇主及代建人的管理。
- C** 承包商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主、代建人、总承包商和本工程涉及的任何其他方保持充分有效的合作，确保本工程的圆满竣工。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

雇主、代建人、及承包商叁方达成协议如下：

1. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释，优先解释顺序如下（排列在先者优先于排列在后）：
 - a) 本合同协议书；
 - b) 中标通知书；
 - c) 往来函件；
 - d) 投标函；
 - e) 合同专用条件及附录；
 - f) 合同通用条件；
 - g) 工程规范及附录；
 - h) 合同图纸；
 - i) 工程量清单及综合总计；
 - j) 投标须知；
 - k) 附录。

如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，上述文件的排列次序作为对合同解释的优先次序。承包商应按工程规范及图纸施工，但如发现工程规范及图纸部分之规定与中华人民共和国的法律/法规有差异时，则应采用较严格及较高之标准。若合同文件内工程标准有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，雇主的决定为最终决定。

3. 项目概述及合同范围如下：

工程名称： 招商银行总部大厦项目精装修工程（标段四）

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下（续上）：

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m²，道路用地面积 1,750 m²），总建筑面积约 47.62 万m²，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 1 栋主塔楼建筑高度约为 387.45m；南地块 2 栋一单元、3 栋一单元建筑高度约为 104.6m，2 栋二单元、3 栋二单元建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。

IV 标段： T2-T5、P1、P2 塔楼 B2-5F 顾客可以到达的商业、文化设施公共区域：含购物中心各主要出入口、商业大堂、购物中心室内公共走道、电梯厅、中庭空间及其檐口、电梯轿厢、室内公共卫生间（含母婴室、清洁间、残卫）、总服务台、P2 露台玻璃雨棚、通往地下车库的客梯厅、自动扶梯及扶梯厅等，地下连接通道，停车场及车道天花，下沉广场的装修。

具体工作内容包括但不限于：

- 1) 精装修招标图纸深化、优化及相关补充设计，同相关专业施工单位配合，进行各专业与装修相关的整合设计工作；
- 2) 合同范围内所有精装修施工，工程质量满足国家、地方、行业相关规范、本合同技术要求、设计图纸，且以其中最高要求为准；
- 3) 提供材料样品，配合代建人、雇主及设计师确定材料、设备品牌、型号；
- 4) 项目内全部乙供材料的供应、运输、保管、安装、试验及调试；
- 5) 项目内全部甲供材料的接收、二次运输、保管、安装、试验及调试；
- 6) 给排水、电气、通风等机电系统末端设备、管线的供应及安装，给水管道的保压施工（详见与各项机电工程的界面划分说明文件）；
- 7) 根据监理人、代建人、雇主的要求提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件；
- 8) 按照规范、当地建设主管部门要求及监理人、代建人、雇主管理要求，对材料进行第三方送检及测试，以及配合工程验收（包括但不限于绿建、消防等评定奖项）而必须进行的施工、材料送检（含甲供材料）及测试工作；
- 9) 各类按监理人、代建人、雇主认可的、监督单位所要求的工艺样板、实体样板施工；
- 10) 施工过程中半成品、成品保护工作及移交给雇主前的成品保护；
- 11) 项目内白蚁防治工作；

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下（续上）：

具体工作内容包括但不限于（续上）：

- 12) 施工过程中的清洁及交付前整体保洁（含粗保洁及精保洁）工作；
- 13) 配合代建人、雇主完成交付前的各项相关准备工作；
- 14) 按照国家及地方法律法规要求同交付使用有关的其它工作；
- 15) 根据本合同及代建人、雇主的要求承包商应提供所有的资料（质量控制进程与记录、竣工备案、评定奖项所需资料等）、竣工图与使用、维护手册等；
- 16) 质量保证及保修；
- 17) 办理政府部门的审批手续，从而保证取得政府部门的相关许可证、报批及验收通过；
- 18) 工程师发出的其他指令所需的任何工作。

以上所述工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。承包商应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工程规范及附录(甲部施工开办项目及乙部技术要求)、工程量清单及图纸。承包商已充分了解本工程之施工现场条件及周边环境，包括但不限于工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程、正在施工工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，确认现场具备施工条件，承包商须承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险。雇主保留调整合同范围、增减工程的权利，承包商应无条件接受。

承包商保证遵守合同的各项规定，设计/深化设计（在合同规定的范围内）、实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约将按本合同约定向承包商支付人民币壹亿零柒佰肆拾壹万陆仟捌佰伍拾捌元壹角捌分（RMB 107,416,858.18）的合同金额或合同调整金额，以作为承包商对本工程的深化设计（合同规定的范围内）、加工制作、施工、竣工、成品保护及修补其任何缺陷、竣工验收及备案、交付等所收取的报价。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
98,547,576.32	8,869,281.86	107,416,858.18
	税率为：9 %	

工程量清单中的数量为暂定数量，以实际施工图及工程师指令或签证等内容为依据按实结算。合同金额将会根据该重新计量而相应改变。承包商不可因暂定数量与实际数量的差别而索赔任何其它费用或提出任何要求，包括但不限于损失的利润、施工开办项目费及其它费用或延长合同工期。

工程量清单中单价为综合单价，包括但不限于人工费、材料费、机械费、其它直接及间接费用、临时设施费、现场经费、企业管理费、利润、税金、环保及文明施工增加费、风险费、冬雨季施工费、窝工费、交叉施工配合费、技术措施费、保险费、仓储、运输、治安、消防、安全、地下室及高空作业之降效费、垂直运输费、承包商为满足工期所需的赶工费、任何消耗性物料、国家及市政部门规定应交纳的任何收费、民扰及扰民费、测试费、成品保护、技术培训、完成施工图的深化设计、调试、质保期的保养保修及所需的备品备件和专用工具、售后服务、办理开工许可、检测检验合格、政府部门验收等。除增值税可根据国家税收政策按实调整及本合同中另有约定（专用条件 S13 等的约定）外，合同金额不会因为劳动力、机械、材料及设备的价格、政府收费、货币兑换率、法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章、相关政府文件发生变化等作出任何调整。

本工程施工开办项目费用及所有按“项”报价的项目，均按“项”包干，且视为已经包含了按合同图纸、技术要求及以后一切修改的所有费用。除非该项目整项取消，将按“项”全额扣除，其它情况下均不予以调整。

对于施工开办项目费用，无论承包商在清单中是否填报相关费用或填报的费用高低，承包商均确认为完成本工程合同的一切施工开办项目费用均已包括在合同金额中。承包商不得以实际施工开办项目费用超出合同内单列的费用而向雇主要求任何补偿或索赔，变更洽商亦不再计取施工开办项目费用。

对于暂列金额部分，由雇主决定是否由承包商或者指定其他承包商完成。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

5. 质量要求

5.1 质量标准：以达到雇主满意为最高标准。承包商需确保本工程符合最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量要求。确保工程质量等级合格，工程质量评价等级为优良，确保工程验收通过，实现合同中承包商对工程质量的约定，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准，获得本合同要求的所有奖项。

精装承包商所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求，且以其中最高要求为准。

5.2 奖项要求：确保获得全国建筑工程装饰奖，配合总承包商获得包括但不限于北地块鲁班奖、南地块国家优质工程、金匠奖、金牛奖等奖项，配合总承包商实现总承包合同约定的质量目标。

5.3 绿色施工示范工程：配合总承包商获得北地块获得中国绿色建筑三星认证，南地块获得中国绿色建筑二星认证。

5.4 安全文明工程：本项目需获得“全国建设工程项目施工安全生产标准化工地”，获得“深圳市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）”。承包商需配合总承包商确保本项目获得前述奖项。

5.5 BIM应用：本项目需获得“龙图杯”全国BIM（建筑信息模型）大赛施工组一等奖或同等级别奖项。承包商需配合总承包商确保本项目获得前述奖项。

6. 施工合同总工期：**总工期265个日历天，本工程具体开工日期以雇主正式书面通知为准**，上述工期已综合考虑了政府规定的不可进行夜间施工、节假日施工、中考与高考期间施工、停水、停电、天气（含雾霾、雨雪、冰雹、大风、高温天气停工，属于不可抗力范围的天气影响除外）、扰民和民扰、道路施工影响、农忙、主管部门审批时间不确定、交叉施工等不利影响因素，并已包含办理政府部门的审批手续、进行施工准备工作等的时间。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

7. 奖励金及违约金：

7.1 质量类奖励及违约：

获得全国建筑工程装饰奖，奖励10万元。

7.2 创优考评及年度EHS考评：

评选细则详见工程规范乙部技术要求。

7.3 节点类奖励及违约：

按合同规定的工期提前通过竣工验收的，每提前一天奖励2万元，累计不超过60万元。

7.4 上述所有奖励金已预留于工程量清单中的暂列金额。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

8. 付款方式：

- 8.1 本工程预付款金额为合同金额（扣除暂估价、暂列金额）的10%（取千元以上整数），预付款回扣比例为已完成工程估算价值的20%。预付款按如下节点分两次等比例支付：-
- a. 本合同签订并提交预付款保函及履约保函，项目管理团队关键岗位人员（项目副指挥长、项目经理、生产经理、技术负责人、机电经理、BIM经理、安全经理）到位；
 - b. 取得施工许可证后。
- 8.2 工程进度款的支付按月办理，支付至已完工程估算价值的80%。
- 8.3 变更金额支付：达成一致并经雇主批准的变更金额随当期进度款按相应比例支付；未达成一致之前，核增变更按工料测量师审核金额的50%随工程进度款进行暂付，核减变更按工料测量师审核金额的100%随工程进度款进行暂扣；变更的期中支付不作为工程结算的依据。
- 8.4 本项目整体竣工备案完成，提交满足项目所在地档案管理要求之完工归档资料，支付至已完成工程估算价值的85%。
- 8.5 本项目完成整改并移交给雇主，并上报经雇主认可的结算资料及双方签署“工程质量保修协议（按合同附录‘三’格式）”后，支付至已完成工程估算价值的90%。
- 8.6 雇主聘请的第三方结算审计完成且签署工程结算书后，支付至结算金额的97%，即质量保证金为结算金额的3%。
- 8.7 本项目质保期为3年，质量保证金保留二十四个月（自竣工备案并移交之日起算），由承包商提交《防水保修承诺函》后，雇主将质量保证金扣除根据本合同及《工程质量保修协议》规定承包商应承担的违约金及赔偿费用的剩余款项支付给承包商。
- 8.8 承包商须于招商银行开设专用账户并签署监管协议，接受开户行的监管。雇主有权随时抽查、实时复查该账户资金情况，承包商应无条件接受及配合。承包商需于每期进度款批复后提供资金使用计划，保证专款专用。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段四）

合同协议书（续上）

8. 履约担保

承包商承诺在签署合同文件后 28 个日历天内按附录“一”履约担保范本的要求提交履约保函，履约保证金为本工程合同金额的 10%。

若承包商未按上述要求提交履约保函或保函逾期，雇主有权从按合同要求应付工程款中扣除与履约保证金等额的数额。

9. 本合同协议书（正本**壹式壹拾肆份**，雇主执**陆份**，代建人执**肆份**，承包商执**肆份**）由雇主、代建人及承包商参方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

（以下为签署页无正文）

B. 竣工验收报告

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	招商银行总部大厦主体施工总承包工程(南地块)						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	王四久	项目负责人	杨旭玉	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	裴晨	项目负责人	梁鹏辉	单位技术(质量)负责人	王宏
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面	2	符合要求	验收合格			
2	门窗	1	符合要求	验收合格			
3	吊顶	3	符合要求	验收合格			
4	轻质隔墙	2	符合要求	验收合格			
5	饰面板	2	符合要求	验收合格			
6	涂饰	1	符合要求	验收合格			
7	细部	1	符合要求	验收合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 7 分项数: 12		符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求	验收合格			
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人(签名):  2025年9月24日 (盖章)	项目负责人(签名):  2025年9月24日 (盖章)	项目负责人(签名): 年月日 (盖章)	项目负责人(签名):  2025年9月24日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2025年9月24日 (盖章)			



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商银行总部大厦主体施工总承包工程（南地块）

验收日期：2025年12月14日

建设单位（盖章）：招商银行股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2023-0547	项目代码	S2017E47000019
项目名称	招商银行总部大厦主体施工总承包工程（南地块）	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区白石四路与红树湾二路交汇处		
建筑面积	220764.75 m ²	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：2栋一单元21层、二单元3栋一单元21层、3栋二单元17层、2栋二单元17层 地下：5层
立项批准文号	深南山发改备案(2017)0442号	宗地号	T207-0051
用地规划许可证号	地字第 440305202200047 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0030 号
施工许可证号	2017-440300-47-03-08878304 2023-0547 [改1]	监理许可证号	E131000613
开工日期	2022年7月28日	验收日期	2025年2月10日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120190012-06
建设单位	招商银行股份有限公司		
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	履安科技有限公司		
承建单位（装修）	中国建筑第八工程局有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	宋黄
副组长	业树鸿、王润中、胡建宏
组员	张宏军、杨旭玉、喻小康、庄葵、康巨人

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王润中	刘会明、潘伟健、吴昊、陈双、叶勇、刘杰、黄滢梓、翟志永、周杰、张学政、张和平、吴文斌、沈志、庄先峰、杨大伟、喻小康、林晓华、李海增、欧阳天祥
建设设备安装工程	徐子祥	陈铭、喻宇、张绍民、祝杰萍、王小龙、赵新国
工程质控资料	刘才莉	刘世琦、黄建红、陈芳、刘卓然、黄玉萍、赖群英

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：招商银行总部大厦主体施工总承包工程（南地块）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 项，其中： 经审查符合要 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
景观	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋黄	招商银行股份有限公司	项目经理	工程师	
2	业树鸿	招商银行股份有限公司	项目顾问		
3	王润中	招商银行股份有限公司	工程组组长	工程师	
4	罗林	招商银行股份有限公司	建筑设计	高级工程师	
5	刘飞	招商银行股份有限公司	项目经理助理	工程师	
6	潘伟健	招商银行股份有限公司	现场工程师	工程师	
7	成兵	招商银行股份有限公司	土建工程师	工程师	
8	刘会明	招商银行股份有限公司	现场工程师	工程师	
9	王海建	招商银行股份有限公司	机电组长	工程师	
10	刘才莉	招商银行股份有限公司	工程资料员	助理馆员	
11	胡建宏	华夏幸福基业股份有限公司	项目总经理	中级工程师	
12	吴昊	华夏幸福基业股份有限公司	项目副总经理兼 工程部总经理	中级工程师	
13	陈铭	华夏幸福基业股份有限公司	工程部副总理	中级工程师	
14	陈双	华夏幸福基业股份有限公司	土建高级主任工 程师	中级工程师	
15	叶勇	华夏幸福基业股份有限公司	土建高级主任工 程师	中级工程师	
16	刘杰	华夏幸福基业股份有限公司	精装副主任工程 师	助理工程师	
17	黄滢梓	华夏幸福基业股份有限公司	景观主任工程师	助理工程师	
18	翟志永	华夏幸福基业股份有限公司	安全主任工程师	中级工程师	
19	周杰	华夏幸福基业股份有限公司	精装副主任工程 师	/	
20	喻宇	华夏幸福基业股份有限公司	机电工程师	中级工程师	
21	刘世琦	华夏幸福基业股份有限公司	档案管理专业经 理	助理工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
22	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	庄葵
23	罗冬凤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	工程师	罗冬凤
24	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	康巨人
25	张宏军	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监	高级工程师	张宏军
26	张学政	上海市建设工程监理咨询有限公司	总代	高级工程师	张学政
27	张和平	上海市建设工程监理咨询有限公司	装饰装修监理工程师	中级工程师	张和平
28	吴文斌	上海市建设工程监理咨询有限公司	钢结构监理工程师	助理工程师	吴文斌
29	沈志	上海市建设工程监理咨询有限公司	装饰装修监理工程师	高级工程师	沈志
30	庄先鋒	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师	中级工程师	庄先鋒
31	张绍民	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	中级工程师	张绍民
32	祝杰萍	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	中级工程师	祝杰萍
33	王小龙	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	中级工程师	王小龙
34	黄玉萍	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员	助理工程师	黄玉萍
35	杨大伟	上海市建设工程监理咨询有限公司	总代	中级工程师	杨大伟
36	赖群英	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员	助理工程师	赖群英
37	杨旭玉	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	杨旭玉
38	喻小康	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高级工程师	喻小康
39	林晓华	中国建筑第八工程局有限公司	总工	中级工程师	林晓华
40	刘润鑫	中国建筑第八工程局有限公司	北区生产	工程师	刘润鑫
41	李虎	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量总监	高级工程师	李虎
42	李海增	中国建筑第八工程局有限公司	副总工	工程师	李海增

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	合格
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	不涉及
19	室外工程	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 12 月 4 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2025 年 12 月 4 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2025 年 12 月 4 日

C. 建设单位的履约评价证明文件

表扬信

致：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：

由贵公司承建的招商银行总部大厦精装修工程（标段一、标段四）已顺利完成竣工验收。项目自开工以来，贵公司领导高度重视、科学部署，项目部团队展现出优秀的专业能力与攻坚精神，在工程推进过程中克服多项困难，高质量完成全部施工任务，成效显著，赢得各方一致认可。

项目实施期间，面对多专业交叉施工、工期紧张、垂直运输复杂等挑战，贵公司领导多次深入现场协调指导，及时增派骨干力量，并统筹优质专业供应商资源，保障现场问题高效解决。项目部团队切实发挥精装“战区司令”作用，主动梳理全专业工序衔接，系统推进施工节点，严格组织隐蔽验收，确保工程整体有序推进。通过精心策划与高效执行，项目团队成功突破并完成了主塔楼首层大堂15米多高的超大块石材干挂和不锈钢藻井天花安装、商业35米高的P2中庭大块观光梯防火玻璃吊装和天花镜面不锈钢的安装、以及商业扶梯厅小镜面天花和画廊大道金属天花铝格的装配式组合安装，展现了突出的技术实力和现场协调能力。

在全程管理中，项目部始终坚持“质量为本、安全第一”，严格监督各分包单位施工质量与安全文明生产，为项目全线树立了管理标杆，体现出高度的责任担当与协作意识。特对贵公司项目团队的专业精神与辛勤付出表示衷心感谢，并对已取得的施工成果给予高度肯定。

衷心祝愿贵公司事业蓬勃发展，期待未来再度合作，携手打造更多优质工程。

华夏幸福基业股份有限公司
招商银行总部大厦项目部
2026年2月4日

四、拟派项目管理机构情况

项目管理机构配备情况表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	梁鹏辉	高级工程师	注册建造师证	一级	苏 132201520 1506360	建筑工程
2	技术负责人	裴晨	工程师	职称证	中级	233205004 163320988	装饰施工
3	质量负责人	谷城	助理工程师	质量员证	/	042231070 010000007 0	装饰装修
4	安全负责人	王忠祥	/	安全生产考核合格证	C2	苏建安 C2 (2019) 3045208	装饰装修
5	土建工程师	姚启国	助理工程师	职称证	初级	SZCJ20190 4400204	艺术设计
6	给排水工程师	陈治	助理工程师	职称证	初级	SZCJ20210 4402503	建筑工程 技术
7	机电工程师	陈小霓	助理工程师	职称证	初级	233205408 074410150	机电设备安装
8	造价工程师	李欣荣	工程师	造价工程师证	二级	建 [造]21213 200001375	土木建筑工程
9	室内环保工程师	苏广腾	助理工程师	职称证	初级	SZCJ20190 4400205	建筑设计
10	景观工程师	马百杰	助理工程师	职称证	初级	223205408 074413771	装饰设计

11	安全员	陈龙	/	安全生产考核合格证	C3	苏建安 C3 (2024) 4000381	装饰装修
12	劳资专管员	张铃铃	助理工程师	劳务员证	/	042231130 010000007 1	装饰装修
13	质量员	傅合州	工程师	质量员证	/	321810605 30778	装饰装修
14	施工员 1	张小龙	助理工程师	施工员证	/	042231020 010000003 7	装饰装修
15	施工员 2	王军	/	施工员证	/	042231020 010000014 1	装饰装修
16	材料员	蒋文	/	材料员证	/	062241110 006300048 3	装饰装修
17	资料员	时瑞	助理工程师	资料员证	/	042231140 010000008 9	装饰装修
18	深化设计师 1	梁辉	助理工程	职称证	初级	233205408 074413662	装饰设计
19	深化设计师 2	满恒宇	助理工程	职称证	初级	233205408 074410056	装饰设计
20	BIM 工程师 1	陆楚	工程师	BIM 证书	高级	ZJBM24040 393158	综合 BIM 应用
21	BIM 工程师 2	顾嘉凯	助理工程	BIM 证书	高级	ZJBM24040 393160	综合 BIM 应用

注：后附相关证明材料。

1、项目经理-梁鹏辉

 使用有效期: 2025年10月20日
- 2026年04月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 梁鹏辉

性 别: 男

出生日期: 1981年10月15日

注册编号: 苏1322015201506360

聘用企业: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)









中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

个人签名: 

签发日期: 2015年10月21日

签名日期: 2025.10.20

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2015）1017493

姓 名：梁鹏辉

性 别：男

出生年月：1981年10月15日

企业名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年12月30日

有效 期：2024年11月21日 至 2027年12月28日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：梁鹏辉

性 别：男

出生年月：1981-10-15

身份证号：370682198110156434

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评委会名称：江苏省苏州市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：工程施工·装饰施工

证书号：233205002231220456

取得资格时间：2023-09-16

文件号：苏人保专〔2023〕43号



在线证书信息





2、技术负责人-裴晨

**江苏省中级专业技术资格
证书**

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：裴晨
性 别：男
出生年月：1990-04-11
身份证号：321183199004114818
工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

评 委 会：苏州市建设工程技术中级资格评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工 装饰施工

证 书 号：233205004163320988

取得资格时间：2023-09-23

文 件 号：苏人保专〔2023〕59号



在线证书信息



盖签发单位电子印章



3、质量负责人-谷城

证书编码：0422310700100000070

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：谷城

身份证号：341222199811031417

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。

培训机构：武汉市智典职业培训学校有限公司

发证时间：2023年 06月 12日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



扫码验证

江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：谷 城

性 别：男

出生年月：1998-11-03

身份证号：341222199811031417

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评 委 会：苏州市建设工程技术中级资格评审委员会

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证 书 号：223205004163420002

取得资格时间：2022-10-22

文 件 号：苏人保专〔2022〕62号



在线证书信息



盖签发单位电子印章



4、安全负责人-王忠祥

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号：苏建安C2（2019）3045208	
姓 名：	王忠祥
性 别：	男
出 生 年 月：	1988年08月10日
企 业 名 称：	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
职 务：	专职安全生产管理人员
初次领证日期：	2015年11月06日
有 效 期：	2024年10月11日 至 2027年11月01日
	
发证机关：江苏省住房和城乡建设厅	
发证日期：2024年10月11日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



5、土建工程师-姚启国

住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 装饰装修施工员

姓 名： 姚启国

性 别： 男

身份证号： 321023199303202816

证书编号： 32171020500622



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



实时数据，扫码验证

发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2017年12月7日



“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证

查询中心 人员资格证书 企业证书 工程建设项目证书

现场专业人员证书

当前位置: 证照列表 > 证照明细

姓名身份证号查询

姚启国

321023199303202816

查询

姓名证书编号查询

持证者姓名

证书编号

查询

基本信息

姓名	姚启国	
性别	男	
身份证号	321023*****6	
岗位名称	装饰装修施工员	
证书编号	32171020500622	
发证时间	2017-12-07	
工作单位	无	
证书状态	有效	
证照下载	点击下载	





6、给排水工程师-陈治

证书编码: 0132510300080000061

**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: 陈治

身份证号: 511902198611021417

岗位名称: 设备安装施工员

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。



扫码验证

培训机构: 邯郸市丛台区翼安职业技能培训学校

发证时间: 2025年04月21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



陈治， 2018年1月 建筑工程技术专业 大专 毕业， 经考核合格，陈治 已具备 助理工程师 资格。

公布文号：苏人保专[2021]82号

姓 名 陈治
性 别 男
身份证号 511902198611021417
工作单位 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
编 号 SZCJ202104402503

发证机关：



姓名 陈 治
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 11 月 2 日
住址 四川省巴中市巴州区白庙乡照山村136号



公民身份号码 511902198611021417



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 巴中市公安局巴州分局
有效期限 2018.04.20-2038.04.20

普通高等学校
毕 业 证 书



学生 陈治 性别 男 ，
一九八六年十一月二日生，于一〇一五年
九 月至二〇一八年一月在本校
网络教育 建筑工程技术 专业
高中起点专 科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长: 
校 名: 华中师范大学 

证书编号: 105117201806015426
二〇一八年一月三十一日

查询网址: [Http: //www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

7、机电工程师-陈小霓





8、造价工程师-李欣荣

	
<h3>中华人民共和国</h3> <h3>二级造价工程师注册证书</h3>	
<p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>	
姓 名：李欣荣	
性 别：男	
出 生 日 期：1990年12月27日	
专 业：土木工程	
证 书 编 号：建[造]21213200001375	
有 效 期：2025年05月15日-2029年05月14日	
聘 用 单 位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	
	 <p>江苏省 住房和城乡建设厅</p>
发证日期：2021年06月29日	

1439



姓 名 李欣荣
性 别 男
身份证号 320684199012275411
工作单位 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
编 号 SZZJ202001601854



经 苏州市建设工程技术
中级资格评审委员会 于
2020年9月26日评审,李欣荣
已具备 工程师(工程造价专业)
职称资格。

公布文号: 苏人保专[2020]26号

发证机关:



2020年11月13日

姓名 李欣荣
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 12 月 27 日
住址 江苏省苏州市工业园区娄
葑金尚路99号
公民身份号码 320684199012275411



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 苏州市公安局工业园区分局
有效期限 2020.08.24-2040.08.24

普通高等学校

毕业证书



学生 李欣荣 性别 男，一九九〇 年十二月 廿七 日生，于二〇〇九
年 九月至 二〇一三年 六 月在本校 工程管理
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 江苏大学

校（院）长： 

证书编号： 102991201305001232

二〇一三年 六 月 十七 日



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

9、室内环保工程师-苏广腾



姓 名 苏广腾
性 别 男
身份证号 440882199310038612
工作单位 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
编 号 SZCJ201904400205



苏广腾，2015年6月建筑设计技术专业大专毕业，经考核合格，苏广腾已具备助理工程师资格。

公布文号：苏人保专[2019]29号

发证机关：



姓名 苏广腾
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 10 月 3 日
住址 广东省雷州市雷城街道犁头插巷114号2栋105房
公民身份号码 440882199310038612



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 雷州市公安局
有效期限 2019.09.09-2029.09.09

普通高等学校

毕业证书



学生 苏广腾 性别男，一九九三年十月三日生，于二〇一二年九月至二〇一五年六月在本校 建筑设计技术 专业
(景观园林设计)

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工程职业技术学院 校（院）长： 苏其生



证书编号：139301201506001914 二〇一五年六月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

10、 景观工程师-马百杰



姓名 马百杰

性别 男 民族 汉

出生 1999年8月24日

住址 山东省曹县古营集镇马庄
行政村马庄128号



公民身份号码 372922199908244413



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 曹县公安局

有效期限 2019.01.24-2029.01.24

普通高等学校

毕业证书

学生 马百杰 性别 男 ，
一九九九年 八月 二十四 日生，
于 二〇一七年 九月 至 二〇二一年
六 月 在本校 环境设计
专业 四 年制 本 科学习，修完
教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：



青岛滨海学院

校 长：

韩方希

证书编号： 108681202105002301

二〇二一年 六 月 二十 日

11、 安全员-陈龙

**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：苏建安C3（2024）4000381

姓 名：	陈龙	
性 别：	男	
出 生 年 月：	2000年04月08日	
企 业 名 称：	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2023年10月20日	
有 效 期：	2024年01月04日	至 2026年10月19日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年 01月 10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 陈 龙

性别 男 民族 汉

出生 2000 年 4 月 8 日

住址 山东省新泰市石莱镇西石莱四村708号

公民身份号码 370982200004087099



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 新泰市公安局

有效期限 2018.09.29-2028.09.29



SDZZJY 山东省中等职业学校

毕业证书

学生 陈 龙 ， 性别 男 ， 身份证号码 370982200004087099

于 二〇一四 年 九 月至 二〇一七 年 七 月在本校 三 年制
机电一体化 专业(职业 中专)学习，现已按教学计划完
成全部学业，成绩合格，准予毕业。

校 名：烟台理工学校 校 长： 邓 印 殿

证书编号：370683201707011923 二〇一七 年 七 月 日





12、 劳资专管员-张铃铃



江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：张铃铃

性 别：男

出生年月：1993-08-23

身份证号：320683199308230638

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

初定部门：苏州市工业园区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证 书 号：233205408074411825

取得资格时间：2023-06-30

文 件 号：苏园职办〔2023〕3号



在线证书信息



姓名 张铃铃
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 8 月 23 日
住址 江苏省南通市通州区三姓街村五十六组59-1号
身份证号码 320683199308230638



中华人民共和国居民身份证



签发机关 南通市公安局通州分局
有效期限 2024.07.03-2044.07.03



普通高等学校

毕业证书

学生 张铃铃 性别 男，
一九九三年八月二十三日生，于二〇一五年
三月至二〇一八年七月在本校
网络教育 计算机科学与技术 专业
专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：  杨凯
校名： 华中师范大学 

证书编号：105117201805013763
二〇一八年七月一日

查询网址：Http: //www.chsi.com.cn

13、 质量员-傅合州

住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 土建质量员

姓 名： 傅合州

性 别： 男

身份证号： 320721198501163619

证书编号： 32181060530778



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



实时数据，扫码验证



发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2018 年 12 月 10 日

“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证

查询中心 人员资格证书 企业证书 工程建设项目证书

现场专业人员证书

当前位置: 证照列表 > 证照明细

姓名身份证号查询

傅合州

320721198501163619

查询

姓名证书编号查询

持证者姓名

证书编号

查询

基本信息

姓名	傅合州	
性别	男	
身份证号	320721*****9	
岗位名称	土建质量员	
证书编号	32181060530778	
发证时间	2018-12-10	
工作单位	无	
证书状态	有效	
证照下载	点击下载	

1-106



姓名 傅合州
性别 男
身份证号 320721198501163619
工作单位 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
编号 SZZJ201901600074

经 苏州市建设工程技术
中级资格评审委员会 于
2019年9月28日评审,傅合州
已具备 工程师(装饰装修专业)
职称资格。

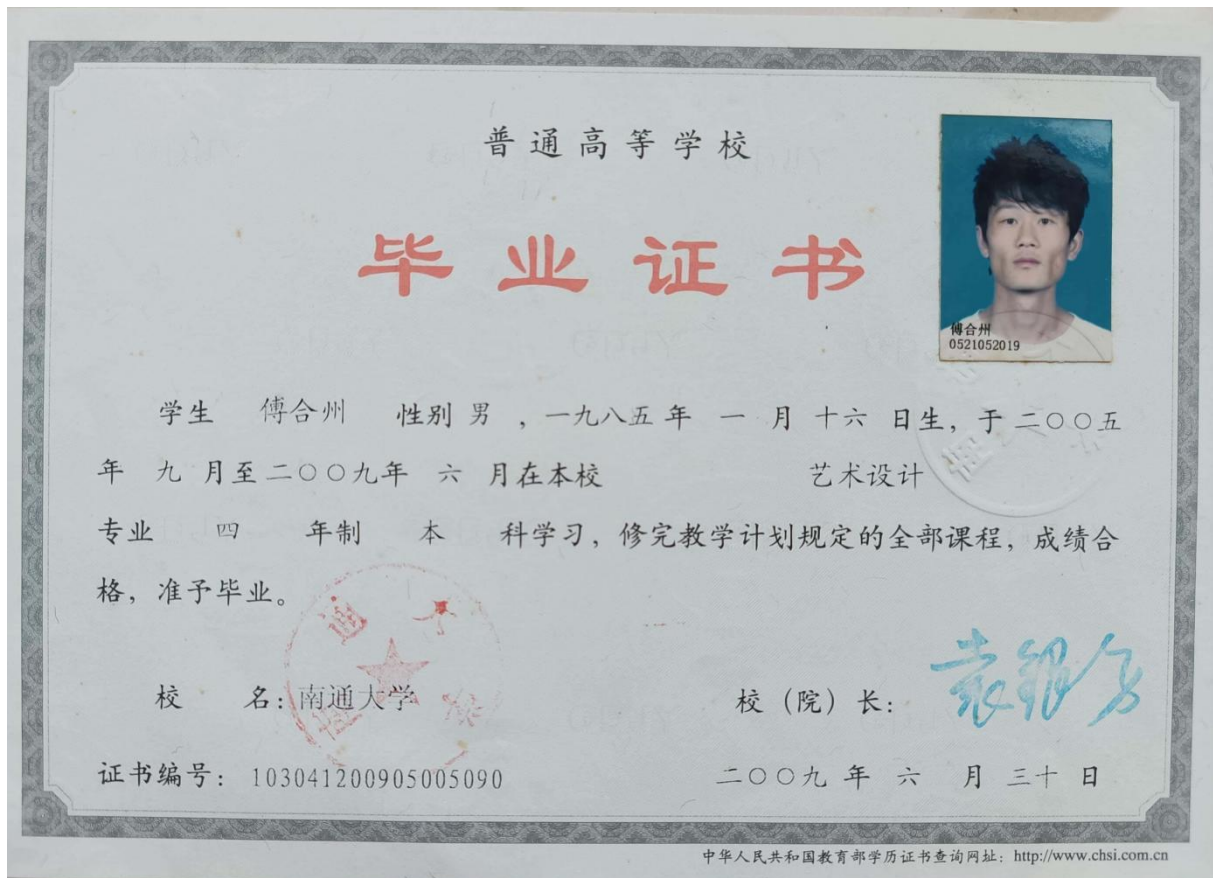
公布文号: 苏人保专[2019]71号

发证机关:



2019年11月21日





14、 施工员 1-张小龙

证书编码：0422310200100000037

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：张小龙

身份证号：420582198801247895

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。

培训机构：武汉市智典职业培训学校有限公司

发证时间：2023年 03月 27日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



扫码验证



张小龙，2008年6月建筑装饰工程技术专业大专毕业，经考核合格，张小龙已具备助理工程师资格。

公布文号：苏人保专[2019]59号

姓名 张小龙
性别 男
身份证号 420582198801247895
工作单位 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
编号 SZCJ201904401829

发证机关：



2019年10月25日





15、 施工员 2-王军





16、 材料员-蒋文

证书编码: 0622411100063000483

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: 蒋文

身份证号: 370406199008280073

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。



扫码验证

培训机构: 定西市安定区建安职业技能培训学校有限公司

发证时间: 2024年09月26日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 蒋文

性别 男 民族 汉

出生 1990年8月28日

住址 山东省枣庄市山亭区山城办事处善固村230号



公民身份号码 370406199008280073



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 枣庄市公安局山亭分局

有效期限 2019.09.17-2039.09.17

毕业证书



学生 蒋文 性别 男 生于一九
九零年八月，系山东省枣庄市
人，于一九零七年三月至二零零
七年十二月在本校 经济管理学院
专业学习期满，成绩及格，准予
毕业。

鲁教职()证校字

第 09100305 号

省教 校长(章) 刘伟 学校(章)

二零零九年十二月三日

17、 资料员-时瑞

证书编码：0422311400100000089

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： 时瑞

身份证号： 320322199506153814

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： 武汉市智典职业培训学校有限公司

发证时间： 2023年 04月 23日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：时瑞

性 别：男

出生年月：1995-06-15

身份证号：320322199506153814

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

初定部门：苏州市工业园区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证 书 号：233205408074411061

取得资格时间：2023-06-30

文 件 号：苏园职办〔2023〕3号



在线证书信息



盖签发单位电子印章



18、 深化设计师 1-梁辉

江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：梁辉

性 别：男

出生年月：1999-09-20

身份证号：320322199909203636

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

初定部门：苏州市工业园区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程设计·装饰设计

证 书 号：233205408074413662

取得资格时间：2023-10-27

文 件 号：苏园职办〔2023〕5号



在线证书信息



盖签发单位电子印章



19、 深化设计师 2-满恒宇





20、 BIM 工程师 1-陆楚

	持证人：陆楚
姓名 <u>陆楚</u> 性别 <u>男</u>	参加 2024 年 4 月期 住房城乡建设 领域 <u>综合 BIM 应用</u> 专业 技能培训考试, 成绩合格, 达到相关 岗位要求的专业技能水平。
证件编码 <u>ZJBM24040393158</u>	特发此证
身份证号 <u>321282199011302613</u>	
级 别 <u>高级</u>	中国建设教育协会(印)
方 向 <u>综合 BIM 应用</u>	2024 年 4 月 20 日

3-116

	经 苏州市建设工程技术中 级资格评审委员会 于 2021 年 9 月 11 日 评审, 陆楚 已具备 工程师(室内设计专业) 职称资 格。
姓 名 <u>陆楚</u>	公布文号: 苏人保专[2021]43 号
性 别 <u>男</u>	发证机关:
身份证号 <u>321282199011302613</u>	
工作单位 <u>苏州金螳螂建筑装饰股 份有限公司</u>	2021 年 11 月 17 日
编 号 <u>SZZJ202101602099</u>	





21、 BIM 工程师 2-顾嘉凯

	持证人：顾嘉凯
姓名 <u>顾嘉凯</u> 性别 <u>男</u>	参加 2024 年 4 月期 住房城乡建设领域 <u>综合 BIM 应用</u> 专业技能培训考试，成绩合格，达到相关岗位要求的专业技能水平。
证件编码 <u>ZJBM24040393160</u>	特发此证
身份证号 <u>320684199303213931</u>	
级别 <u>高级</u>	苏州建设教育协会(印)
方向 <u>综合 BIM 应用</u>	2024 年 5 月 20 日

	顾嘉凯，2015 年 6 月 机电一体化技术专业 大专 毕业，经考核合格，顾嘉凯 已具备助理工程师 资格。
姓名 <u>顾嘉凯</u>	公布文号： <u>苏人保专[2019]29 号</u>
性别 <u>男</u>	发证机关：
身份证号 <u>320684199303213931</u>	
工作单位 <u>苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司</u>	2019 年 2 月 20 日
编号 <u>SZCJ201904400207</u>	



姓名 顾嘉凯
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 3 月 21 日
住址 江苏省海门市悦来镇人和街8号
公民身份号码 320684199303213931



中华人民共和国居民身份证

签发机关 海门市公安局
有效期限 2020.08.26-2040.08.26



普通高等学校

毕业证书



顾嘉凯
12024082

学生 顾嘉凯 性别 男 ,一九九三年三 月二十一日生,于二〇一二年九 月至二〇一五年六 月在本校 机电一体化技术
专业 三 年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 江苏工程职业技术学院 校(院)长: 王毅

证书编号: 109581201506000873 二〇一五 年 六 月 三十 日

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

22、 项目管理机构人员社保

社会保险个人参保证明

证明编号: 2603106527 校验码: W248HMP2

姓名	梁鹏辉	身份证号码	370682198110156434	
当前参保单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司青岛分公司		参保状态	在职人员
参保情况:				
险种	参保起止时间			累计缴费月数
工伤保险	202503-202602			12
企业养老	202503-202602			12
失业保险	202503-202602			12

备注: 本证明涉及个人信息, 因个人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果由参保人承担。
本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。



附: 参保缴费明细 (2025年03月至2026年03月)

起始年月	终止年月	缴费月数	缴费基数	参保险种
2025年03月	2025年03月	1.00	4504.00	企业养老
2025年04月	2025年04月	1.00	4504.00	企业养老
2025年05月	2025年05月	1.00	4504.00	企业养老
2025年06月	2025年06月	1.00	4504.00	企业养老
2025年07月	2025年07月	1.00	4504.00	企业养老
2025年08月	2025年08月	1.00	4504.00	企业养老
2025年09月	2025年09月	1.00	4504.00	企业养老
2025年10月	2025年10月	1.00	4504.00	企业养老
2025年11月	2025年11月	1.00	4504.00	企业养老
2025年12月	2025年12月	1.00	4504.00	企业养老
2026年01月	2026年01月	1.00	4504.00	企业养老
2026年02月	2026年02月	1.00	4504.00	企业养老
2025年03月	2025年03月	1.00	4504.00	失业保险
2025年04月	2025年04月	1.00	4504.00	失业保险
2025年05月	2025年05月	1.00	4504.00	失业保险
2025年06月	2025年06月	1.00	4504.00	失业保险
2025年07月	2025年07月	1.00	4504.00	失业保险
2025年08月	2025年08月	1.00	4504.00	失业保险
2025年09月	2025年09月	1.00	4504.00	失业保险
2025年10月	2025年10月	1.00	4504.00	失业保险
2025年11月	2025年11月	1.00	4504.00	失业保险
2025年12月	2025年12月	1.00	4504.00	失业保险

附: 参保缴费明细 (2025年03月至2026年03月)

起始年月	终止年月	缴费月数	缴费基数	参保险种
2026年01月	2026年01月	1.00	4504.00	失业保险
2026年02月	2026年02月	1.00	4504.00	失业保险

打印流水号: W20260310141108

江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

现参保地： 苏州工业园区

统一社会信用代码： 91320000608285139H

查询时间： 202501-202603

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	5127	5126	5126	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	苏广腾	440882199310038612	202501 - 202603	15
2	裴晨	321183199004114818	202501 - 202603	15
3	马百杰	372922199908244413	202501 - 202603	15
4	张铃铃	320683199308230638	202501 - 202603	15
5	张才红	513022199609054992	202501 - 202603	15
6	李欣荣	320684199012275411	202501 - 202603	15
7	顾嘉凯	320684199303213931	202501 - 202603	15
8	张小龙	420582198801247895	202501 - 202603	15
9	陆楚	321282199011302613	202501 - 202603	15
10	蒋文	370406199008280073	202501 - 202603	15
11	王军	32118319840811481X	202501 - 202603	15
12	时瑞	320322199506153814	202501 - 202603	15
13	谷城	341222199811031417	202501 - 202603	15
14	梁辉	320322199909203636	202501 - 202603	15
15	陈龙	370982200004087099	202501 - 202603	15
16	姚启国	321023199303202816	202501 - 202603	15
17	满恒宇	370826199911244615	202501 - 202603	15
18	王忠祥	321183198808104119	202501 - 202603	15
19	陈小霓	320902198011270579	202501 - 202603	15
20	陈治	511902198611021417	202501 - 202603	15

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



江苏省社会保险权益记录单 (参保人员)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

姓名	傅合州	公民身份号码 (社会保障号)	320721198501163619	性别	男
----	-----	-------------------	--------------------	----	---

共1页, 第1页

参加社会保险基本情况								
险种		养老保险	工伤保险		失业保险			
参保状态		参保缴费	参保缴费		参保缴费			
现参保单位全称		苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			现参保地	苏州工业园区		
出具证明前13个月缴费情况 (202503-202603)								
年	月	单位全称	养老保险		失业保险		工伤保险	备注
			缴费基数 (元)	个人缴费 (元)	缴费基数 (元)	个人缴费 (元)	缴费基数 (元)	
2025	03	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	04	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	05	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	06	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	07	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	08	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	09	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	10	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	11	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2025	12	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2026	01	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2026	02	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	
2026	03	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	4952.00	396.16	4952.00	24.76	4952.00	

- 说明:
1. 本权益单信息为打印时参保情况, 供参考, 由参保人员自行保管。
 2. 本权益单已签具电子印章, 不再加盖鲜章。
 3. 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证 (可多次验证)。




打印时间: 2026年3月16日

五、投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市前海前湾会展建设运营有限公司

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

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

项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

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

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

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

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

15. 我方接受招标人对于建设工程项目的廉洁要求，中标后签订《廉洁协议》。

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

承诺单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

承诺日期：2026年3月18日

