

标段编号： 2017-440300-67-03-292728010001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 中信金融中心项目精装修专业工程（办公楼）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 德才装饰股份有限公司

日期： 2026年03月11日

目录

一、 投标人近 5 年同类业绩	5
二、 拟派项目经理近 5 年同类业绩	120
三、 投标人拟派项目团队人员情况	151
1、 证明材料： 人员证件	153
2、 证明材料： 社保证明	193
四、 获奖情况	196
五、 施工安全生产承诺书	229
六、 推荐品牌响应承诺函	232

一、投标人近 5 年同类业绩

一、投标人业绩汇总						
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额 (万元)	合同签订 日期	竣工日期
1	青岛浩基资产管理有限公司	青岛上实中心 T4 楼装修改造项目	崂山区香港东路 195 号 上实中心	8790.78	2020.4.16	2021.7.28
2	青岛和发文化传媒有限公司	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修（施工）	黄岛区华山路以东，华山一路以南	5605.33	2020.6.30	2021.4.30
3	青岛全球财富中心开发建设有限公司	鑫海财富大厦精装修工程	崂山区银川东路以北，科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧	4091.29	2021.6.30	2022.12.16
4	青岛城投姜山产业新城投资有限公司	青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包	山东省莱西市姜山镇	18754.74	2022.8.2	2023.4.30
5	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳理工大学建设工程项目精装修工程 V 标	广东省深圳市光明区	2577.19	2024.5.7	2025.1.24
6	深圳市泰康前海国际医院投资有限公司	泰康深圳前海医院项目一期精装修工程	广东省深圳市南山区	4198.00	2024.1.15	2024.5.31
7	青岛国信海天中心建设有限公司	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段	青岛市香港西路 48 号	18739.76	2020.4.16	2021.12.21
8	深圳市馨乔实业有限公司	塘城项目 05 地块住宅批量精装修工程标段 I	广东省深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧	3036.68	2025.12.31	/
9	山东金城建设有限公司	淄博大学城二期建设项目施工二标段精装修工程	山东省淄博市	6781.83	2022.1.10	/

10	青岛金水嘉禾实业有限公司	东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影 电影文化中心装饰提 升项目（设计施工总承 包）	李沧区浮山路街道办 事处巨峰路/街 175 号	4956.49	2022.2.8	/
----	--------------	--	----------------------------	---------	----------	---

提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或竣工验收报告为准）最具代表性的同类工程业绩（不超过 10 项，超出 10 项的招标人只认可前 10 项）。

证明材料：1. 合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括合同金额及项目规模）、甲乙双方盖章页）或竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；2. 若合同金额无法体现，需提供其他证明材料。

青岛上实中心 T4 楼装修改造项目

德才装饰股份有限公司：

我单位青岛上实中心 T4 楼装修改造项目（设计施工总承包），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛上实中心 T4 楼装修改造项目（设计施工总承包）		
工程地点	崂山区中韩街道香港东路/街 195 号	建设规模	31322.36m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	设计招标内容：包含本项目方案设计、初步设计、施工图设计及相关后续服务。施工招标内容：施工图纸范围内的工程施工、设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。		
总投资	120000000 元	招标控制总价	98000000 元
中标总价（费率）	87907870.99元(施工部分 报价：85513870.99元； 设计部分报价：2394000 元)	含招标代理费	/元
工期	设计工期 30 天 施工工期 270 天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	陈彩霞、周政	执业资格/职称	高级工程师/壹级注册建造师
项目组成员	陈彩霞、周政 项目经理/建筑工程、建筑工程/一级、一级/鲁 137141611967、鲁 137181902991 李强 质检员 //37191070270174 夏光良 安全员 安全考核证//鲁建安 C (2015) 0202019 司吉坤 材料员 //379191110272701 聂玉新 施工员 //37181020200111 盛磊 预算员 //建【造】19370018616		
质量要求	合格		

招标人（建设单位）：

青岛浩基资产管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

安杰
3702120380154

招标代理（盖章）：

青岛汇智工程咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

林丁
3702*20331000

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2020-2232 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2020年4月15日

(GF—2013—0201) 编号:

w67.

建设工程合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分合同协议书

发包人(全称): 青岛浩基资产管理有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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,双方就上实中心 T4 项目装修工程(设计施工总承包)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: 青岛上实中心 T4 楼装修改造项目

2.工程地点: 崂山区香港东路 195 号上实中心

3.工程立项批准文号: 2019-370212-69-03-000004

4.资金来源: 自筹资金

5.工程内容: 拟将上实中心 4#楼 1-19 层(含地下室餐厅)进行配套改造,含本项目的设计、采购、施工总承包、配套设施、设备安装、调试和保修服务等,即交钥匙工程。

6.工程承包范围: 本项目的包含本项目的方案设计、初步设计、施工图设计及相关后续服务;施工图纸范围内的工程施工、设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。

二、合同工期

设计计划开工日期: 2020 年 1 月 1 日,设计计划竣工日期: 2020 年 1 月 1 日。

施工计划开工日期: 2020 年 1 月 1 日,施工计划竣工日期: 2021 年 1 月 1 日。

设计工期总日历天数: 30 日历天,施工工期总日历天数: 270 日历天。具体开工时间以通知为准,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。该工期已经综合考虑法定节假日、休息日、天气状况、发包方验收时间等各项因素,未经发包方书面同意,该工期不得延长。

三、质量标准

工程质量符合 一次性验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为: 87907870 元。

人民币(大写): 捌仟柒佰玖拾万柒仟捌佰柒拾元整。

其中设计费: 2394000 元

人民币(大写): 贰佰叁拾玖万肆仟元整

2.合同价格形式: 固定总价包干合同。投标人的报价应包含完成本项目设计、施工及采购、安装、维护、保修、调试等项目施工及竣工验收移交所需的全部费用,空气检测费、临时水电费、材料设备抽送检测费、系统检测等所有政府有关部门规定需要检验检测的费用在清单报价中综合考虑,中标后不再另行计取。

五、项目经理

承包人项目经理: 周政。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并在达到付款条件后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、合同约定及发包人要求组织完成工程施工，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 2020 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市崂山区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签署后生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执肆份。

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）

统一社会信用代码：91370212MA3C7FCM88

统一社会信用代码：913702007180133454

地址：青岛市崂山区苗岭路15号
金融中心大厦2312室

地址：青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼

邮政编码：266100

邮政编码：266100

法定代表人：安杰

法定代表人：叶德才

委托代理人：安杰

委托代理人：叶德才

电话：0532-68066938

电话：0532-85896535

开户银行：中国建设银行股份有限公司
青岛崂山支行

开户银行：青岛银行文创支行

账号：37150198682700000193

账号：802120200096694

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002- 001

工程名称	青岛上实中心T4楼 装修改造项目	结构类型		层数/建筑面积	
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	年 月 日
项目负责人	周政	项目技术负责人		竣工日期	2021年7月28日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合设计及标准规定分部			
2	质量控制 资料核查	共 25 项，经核查符合规定 25 项			
3	安全和主要使用功 能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合规定 6 项			
		共抽查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 13 项，达到“好”和“一般”的 项，经返修处理符合要求的 0 项			
5	综合验收结论				
参加 验收 单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
	项目负责人（盖 注册建造师执业 印章）： 2021年7月28日	总监理工程师（盖 注册监理工程师 印章）： 王 锐 注册号 37021320 有效期 2024.05.20 2021年7月28日	项目负责人 2021年7月28日	项目负责人 2021年7月28日	项目负责人 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修（施工）

青岛西海岸新区建设工程交易平台



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

项目名称	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修（施工）		
工程地点	青岛西海岸新区灵山湾影视文化产业区华山东侧，华山一路南侧		
建设规模	精装修建筑面积41997㎡	结构类型	
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标价格（万元）	5605.333907万元	总投资额（元）	69910000
中标项目经理（总监）	范旭	工期起止时间	以实际开工时间为准
项目组成员	项目经理：范旭（鲁137121301561）；技术负责人：陈彩霞（鲁190200033201563）；施工员：左超（37191020270437）；质量员：王蕾蕾（37191070270228）；安全员：刘春磊（鲁建安C（2012）0201444）；安全员：张宽东（鲁建安C（2007）0251283）；材料员：王淑燕（37191110272694）；预算员：舒诗雨（鲁150210422）；项目副经理：周政（鲁137181902901）、唐丽（鲁137171904599）；生产经理：咸荣（鲁137192002766）、闫静香（鲁137121300792）		
招标内容	（一）项目概况：青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修项目，精装修建筑面积41997㎡；其中：7#（配套空间）楼精装修建筑面积12592㎡，8#（学生宿舍）楼精装修建筑面积17247㎡，9#楼（影人公寓）精装修建筑面积12138㎡。（二）招标内容：施工图纸及工程量清单范围内的所有内容以及与工程建设有关的设备、货物的采购及安装。		
工期目标	229日历天	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	无安全生产责任事故		
备注			
招标人（建设单位）：（盖章）：	招标代理机构：（盖章）：		
法定代表人：（签字或盖章）：	峰王印亚	法定代表人：（签字或盖章）：	珊王印红
	2020年 月 日 3702110304587		2020年 月 日 7027543809

(GF-2017-0201)

合同编号：2020-FW-WH-054

建设工程施工合同

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): 青岛和发文化传媒有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修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: 青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修(施工)。

2. 工程地点: 黄岛区华山路以东, 华山一路以南

3. 工程立项批准文号: \

4. 资金来源: 国有(非财政), 自筹100%。

5. 工程内容: 施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

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: 施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

7. 承包人应按青西新财源办【2018】4号文件规定在新区纳税,且应当要求各相关主材供货商在新区缴纳有关税种。

二、合同工期

计划开工日期: 2020年7月1日。

计划竣工日期: 2021年2月15日。

工期总日历天数：229 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行的《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，通过消防验收及竣工验收。具体内容见附件《工程质量保修书》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）伍仟陆佰零伍万叁仟叁佰叁拾玖元零柒分
(56053339.07 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾捌万陆仟零叁拾陆元陆角捌分
(1886036.68 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）贰万壹仟贰佰贰拾玖元肆角整 (21229.40 元)；

(4) 暂列金额：人民币（大写）伍佰壹拾壹万元整 (5110000 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。



五、项目经理

承包人项目经理：范旭。

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) 合同履行过程中双方共同签署的有关本工程的补充协议、洽商、变更、签证等书面记录 and 文件，以及发包人有关指令、通知及批准文件；
- (2) 合同协议书；
- (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) 中标通知书；
- (9) 投标函及其附录；
- (10) 其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释，如有不一致之处，以上述次序在先者为准。第（1）项所列合同文件，如属于同一内容，应以最新签署的为准。

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 2020 年 6 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目工程所在地 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 发包人和承包人双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002-

工程名称	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	13层
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2020年8月1日
项目负责人	范旭	项目技术负责人	陈彩霞	竣工日期	2021年4月30日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经核查符合规定 12 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 8 项，达到“好”和“一般”的 8 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	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
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 	总监理工程师 	项目负责人 	项目负责人 	项目负责人
	2021年4月30日	2021年4月30日	2021年4月30日	2021年4月30日	年月日

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2021-0076-LS 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2021 年 6 月 29 日

德才装饰股份有限公司：

我单位鑫海财富大厦精装修工程，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	鑫海财富大厦精装修工程		
工程地点	崂山区银川东路以北、科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧	建设规模	66505.83m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	本工程施工图范围内的全部内容，详见工程量清单。		
总投资	890000000.00 元	招标控制总价	40988368.5 元
中标总价（费率）	40912945.06 元	含招标代理费	0.00 元
工期	90 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	唐丽	执业资格/职称	壹级注册建造师
项目组成员	唐丽 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137171904599 张胜利 项目副经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137192001007 王素慧 技术负责人 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137192001874 任小强 合同商务负责人 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137181901405 章新民 专职安全生产管理人员 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 111181905788		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛全球财富中心开发有限公司、中国
新兴建设开发有限责任公司

法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：

青岛昊瑞建设工程招标代理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛全球财富中心开发建设有限公司

总承包人(全称): 中国新兴建设开发有限责任公司

专业分包人(全称): 德才装饰股份有限公司

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,三方就鑫海财富大厦精装修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: 鑫海财富大厦精装修工程

2.工程地点: 崂山区银川东路以北,科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧

3.工程立项批准文号: 青崂发改备【2016】25号

4.资金来源: 国有(非财政)投资

5.工程内容: 总建筑面积 66505.83 平方米,其中地上建筑面积 43470.00 平方米,地下建筑面积 23035.83 平方米。

群体工程应附《专业分包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

本项目施工图纸范围内的全部施工,具体范围详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2021年7月1日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2021年9月28日。

工期总日历天数：90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，以计划开竣工日期为准。该工期已综合考虑法定节假日、休息日、重大活动、恶劣天气、环保响应、冬季施工、发包人验收时间等各项因素，未经发包人书面同意，该工期不得延长。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）肆仟零玖拾壹万贰仟玖佰肆拾伍元零陆分
(¥40912945.06元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万肆仟贰佰零壹元柒角壹分
(¥1484201.71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：_____ / _____（¥_____ / _____元）；

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

2. 合同价格形式：固定综合单价合同，工程量按实结算。固定综合单价已考虑招标文件及本合同约定的专业分包人应当履行的各项义务和责任以及除不可抗力以外的一切因素，包括但不限于完成规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、施工管理费、利润、维护、保险等费用，本合同未单独列明的费用均已包含在内，并考虑招标文件及合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切因素。除合同另有约定外，该综合单价不再调整。

五、项目经理

专业分包人项目经理：唐丽

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) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 招标文件；
- (5) 中标通知书；
- (6) 投标函及其附录；
- (7) 技术标准和要求；

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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市崂山区签订。

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

本合同自三方签署后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，总承包人执肆份，专业分包人执叁份。

邮政编码: 266000

法定代表人: 叶德才

委托代理人: _____

电话: 0532-85896517

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 青岛银行文创支行

账号: 802120200096694

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 发包人:

名称: 青岛海信日立空调系统有限公司

法定代表人: 张金良

联系电话: 0532-8163629

电子邮箱: qd-his@his.com

通信地址: 青岛海信工业园中街56号

1.1.2.2 设计人:

名称: _____

法定代表人: _____

联系电话: _____

电子邮箱: _____

通信地址: _____

业主证明

项目名称：鑫海财富大厦精装修工程

施工单位：德才装饰股份有限公司

工程内容：工程量清单范围内的全部精装修工程施工，总建筑面积 66505.83 平方米，其中地上建筑面积 43470.00 平方米，地下建筑面积 23035.83 平方米。

合同金额：40912945.06 元

项目经理：唐丽

开工日期：2021 年 7 月 1 日

竣工验收日期：2022 年 12 月 16 日

项目质量经验收合格，并已交付使用。

特此证明！

（仅限于企业招投标使用）

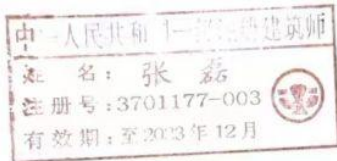
建设单位：青岛全球财富中心开发建设有限公司

日期：2023 年 4 月 12 日



建设工程竣工验收报告

(备-2)



工程名称 鑫海财富大厦



设计单位 山东华烨规划建筑设计有限公司



施工单位 中国新兴建设开发有限责任公司



监理单位 青岛建设监理研究有限公司



建设单位 青岛全球财富中心开发建设有限公司



目 录

- 一、工程概况
- 二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见
- 三、建设单位执行基本建设程序情况
- 四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、屋面工程质量检查及评定情况
- 六、设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、工程竣工验收意见
- 十一、其它有关需要注明的情况

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

鑫海财富大厦工程坐落于崂山区银川东路以北，科大之路以西，崂山区委党校南侧，金家岭山东南侧，建设单位为青岛全球财富中心开发建设有限公司，由中国新兴建设开发有限责任公司施工承建，青岛建设监理研究有限公司监理，由山东省人民防空建筑设计院设计，地下三层，地上十二层，总建筑面积 66417.66 平方，建筑结构框架剪力墙结构。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370212201711200101

施工图设计文件审查意见：符合要求

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可（开工报告）手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、保证资料齐全评定合格。主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、主体结构经抽检混凝土、砂浆强度符合设计要求、保证资料齐全评定合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范标准要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料齐全评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

暖、卫、电气安装工程质量符合规范要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人乔巍为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的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的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验

收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。质量等级：合格。

十一、其他有关需要注明的情况

本项目防雷工程已按照设计文件施工完成，并取得法定资格的检测机构出具的防雷装置检测报告，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位验收合格。

姓名：戚庆松
有效期：至2023年12月

竣工验收主办人(签章):



竣工验收组成员(签章):



建设单位(项目)负责人(签章):



建设单位
年 月 日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张磊
注册号：3701177-003
有效期：至2023年12月

青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2022-0055-LX 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2022 年 5 月 27 日

德才装饰股份有限公司,青岛北洋建筑设计有限公司:

我单位 青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包,经评标委员会评审由你单位中标,请你单位接到本通知后三十日内,按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包		
工程地点	姜山镇南部,西环路东侧、龙江路南侧、纬十一路以北	建设规模	140386.10m ²
投资项目统一代码	2020-370285-83-03-000017		
中标单位	德才装饰股份有限公司,青岛北洋建筑设计有限公司		
中标内容	设计招标内容:包含本项目的施工图设计及相关后续服务,具体详见设计任务书。 施工招标内容:施工图纸范围内全部内容 & 保修期服务。		
总投资	1805230000元	招标控制总价	施工:185731321.60元 设计:1816160.82元
中标总价(费率)	施工:185731321.60元 设计:1816160.82元	含招标代理费	/
工期	180 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王昱	执业资格/职称	国家一级注册建造师
项目组成员	王昱 工程总承包项目经理兼施工项目负责人 注册建造师/建筑工程专业/一级/鲁1112015201533156; 张所任 设计项目负责人 注册建筑师//一级/073700886; 吴会中 给排水专业负责人 注册公用设备工程师/给排水//CS123700390; 查玉杰 暖通专业设计人 注册公用设备工程师/暖通空调//CN103700190; 杜金涛 电气专业设计人 注册电气工程师/供配电//DG113700374; 解岩 装饰装修专业设计人 注册建筑师/建筑/一级/183701838; 张兵 施工员 施工员岗位证/装饰装修专业//37191020270481; 李伟斌 质检员 质量员岗位证/设备安装专业//37191080270569; 耿蒙蒙 安全员 安全生产考核合格证/建筑工程专业//鲁建安C(2020)0204574; 侯雷 材料员 材料员岗位证/建筑工程专业//37191110272691; 杨静 造价员 注册造价师/建筑工程系专业/一级/建[造]19370019199		
质量要求	设计要求的质量标准:符合国家工程建设强制性标准及现行设计规范要求,并负责通过各主管部门审批。施工要求的标准:工程质量符合国家现行相关专业验收规范的规定,达到一次性验收合格标准。		
备注	本项目与2022年5月20日开标,中标金额为187547482.42元(其中施工部分中标价为185731321.60元,降噪率3.2%;设计部分中标价为1816160.82元,优惠率30.5%)		

招标人(建设单位):

青岛城投姜山产业新城投资有限公司
 法定代表人:(签字或盖章)

招标代理(盖章):

青岛华鹏工程咨询集团有限公司
 法定代表人:(签字或盖章)



青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学
校新建工程一期)精装修
设计-施工总承包合同

发包人(全称): 青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计人(全称): 青岛北洋建筑设计有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计人（全称）：青岛北洋建筑设计有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同三方就：青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包

工程批准、核准或备案文号：2020-370285-83-03-000017

工程内容及规模：总建筑面积约 140386.10 平方米；具体包括图书综合楼（1#楼）、交通运输类实训中心（2#楼）、学术交流中心（3#楼）、旅游服务类实训中心（4#楼）、学生宿舍（5#楼）、食堂及活动中心（8#楼）、加工制造类实训中心及看台（9#楼）、地下车库（含人防）等的室内精装。

工程所在省市详细地址：山东省莱西市姜山镇

工程承包范围：包含本项目的施工图设计及相关后续服务，具体详见设计任务书；施工图纸范围内全部内容及保修期服务。

二、主要日期：

设计工期：自合同签订之日起 30 个日历日。

施工工期：自开工令开具之日起 150 日历日。

工期总日历天数：180 日历日。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。

该工期系设计人、承包人完成合同约定的全部工作并经发包人及政府主管部门验收合格所需的全部时间，已综合考虑各种可能影响工期的各种假期、恶劣天气、农忙、交叉施工、主管部门审批等全部因素（不可抗力及发包人原因引起的工期延误按实顺延）。未经发包人书面许可，合同工期不予顺延。

三、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家工程建设强制性标准，并负责通过各主管部门审批。

工程施工质量标准：国家现行的《建设工程质量管理条例》和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，按照青岛市安全标准化工地的标准进行现场施工管理。

四、签约合同价格

1、含税合同价格为人民币（大写）：壹亿捌仟柒佰伍拾肆万柒仟肆佰捌拾贰元肆角贰分（小写

金额：187547482.42元）（暂定）。不含税合同额为人民币（大写）：壹亿柒仟贰佰壹拾万零玖仟零陆拾柒元壹角伍分（小写金额：172109067.15元）。

其中：

含税设计费用为人民币（大写）：壹佰捌拾壹万陆仟壹佰陆拾元捌角贰分（小写金额：1816160.82元，暂定），设计折扣率 69.5%。增值税税率为 6%，不含税合同额为人民币（大写）：壹佰柒拾壹万叁仟叁佰伍拾玖元贰角陆分。小写金额：1713359.26元）。

含税施工费用为人民币（大写）：壹亿捌仟伍佰柒拾叁万壹仟叁佰贰拾壹元陆角（小写金额：185731321.60元，暂定），降造率 3.2%。增值税税率为 9%，不含税合同额为人民币（大写）：壹亿柒仟零叁拾玖万伍仟柒佰零柒元捌角玖分，（小写：170395707.89元）。

2、施工图预算

本项目施工图预算编制由发包人委派的第三方造价咨询机构编制施工图预算，施工图评审合格后由造价咨询机构参考招标文件相关要求编制施工图预算；最终的施工图预算以莱西市主管部门预算评审值为准。

3、结算方式

合同价款按联合体各成员的工作进行划分，各部分价款分别归属各成员单位，发包人按各部分价款归属，分别支付设计费及施工工程费用，各联合体成员之间没有经济隶属关系或支付管理费等问题。

(1) 最终设计费=最终结算建筑安装工程费为计费额计取基价（扣除图书馆桌椅、家具及配套物资、其他楼座桌椅床、餐厅用餐设施的费用）×工程复杂系数 1.15×专业调整系数 1.0×附加调整系数 1.0×中标设计折扣率(69.5%)*设计阶段工作量比例 50%；如果审计结算的最终设计费超过设计费中标价时，则以设计费中标价为最终结算价款；如果审计结算的最终设计费低于设计费中标价时，按最终审计的设计费结算。设计收费基价及系数根据《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》（计价格[2002]10号）的相关内容，以建筑安装工程费为计费额采用内插法计算。

(2) 最终结算建筑安装工程费=以通过莱西市主管部门评审的最终施工图预算为基础计算的审计结算值×（1-中标降造率）。结算办法如下：

1) 结算综合单价=通过莱西市主管部门评审的最终施工图预算中的各项综合单价，工程量按实结算；

2) 措施费按照莱西市主管部门评审的施工图预算进行计算。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法及变更后施工组织设计和方案调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。除此以外，措施项目费不得调整。如承包人未事先将拟实施方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利；

3) 管理费、利润、规费等的费率按照莱西市主管部门评审的施工图预算中的相应费率进行计算；

- 4) 税率按照开票当期国家税务局相关规定执行;
- 5) 关于漏项或变更项目清单综合单价的确认: 在批复施工图预算有相同项的按其相应综合单价计; 预算评审无相同项由承包人按合同约定的计价规则编制综合单价报发包人确定(批复施工图预算中有类似项的可参照编制);
- 6) 如果最终审计结算的建筑安装工程费超过批复的本合同范围内的初步设计概算中的建安工程费乘以(1-中标降造率)时, 则以批复的本合同范围内的初步设计概算中的建安工程费乘以(1-中标降造率)为最终结算价款(非承包人原因除外, 如因甲方设计变更或者增加清单外工程的, 工程量据实结算)。

五、项目总承包负责人

项目总承包负责人: 王昱;

设计负责人: 张所任;

施工负责人: 王昱。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 招标文件;
- (3) 协议书、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) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);
- (7) 通过莱西市主管部门评审的施工图预算;
- (8) 其他合同文件。

在合同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. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。
3. 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。
4. 其他约定: 承包人、设计人明确知晓并同意, 该项目为政府项目, 作为合同主体的发包人负责该项目的质量、安全、成本、进度管理及资金支付审核工作, 实际管理方及费用承担方为政府相关部门, 发包人不垫付或者预付相关费用, 发包人向承包人、设计人付款的前提为政府已经实际向

发包人支付本项目相关款项，如政府未及时向发包人支付本项目相关款项，发包人向承包人、设计人的付款时间相应顺延。如因政府相关部门未能及时履约（包括但不限于未能及时审批相关文件、手续，未能及时支付相关费用、未能及时办理结算审计等），而导致发包人不能及时履行本合同项下义务的情况，发包人不承担任何违约责任、也不垫付相关费用，相关责任应由政府方承担，承包人、设计人不得就此合同追究发包人责任，不得以此为由拒绝履行本合同约定义务，承包人、设计人也不得停产停工或者单方解除合同。各方确认以莱西市政府主管部门委派的审计机构的审计值作为本合同项下设计费及施工工程费用的结算依据。

5. 鉴于发包人已与青岛华鹏工程咨询集团有限公司签订本项目《全过程工程咨询合同》，全过程工程咨询牵头单位青岛华鹏工程咨询集团有限公司代发包人进行项目管理。设计人和承包人承诺配合全过程工程咨询单位的管理工作。

八、词语含义

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

十、签订地点

本合同在 莱西市南部片区开发建设指挥部 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

本合同自各方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份和设计人执贰份。

发包人：（公章或合同专用章）

青岛城投姜山产业新城投资有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

承包人：（公章或合同专用章）

德才装饰股份有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）



设计人：（公章或合同专用章）

青岛北洋建筑设计有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

合同订立时间：2012年



业主证明

青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包(项目名称)由德才装饰股份有限公司、青岛北洋建筑设计有限公司联合体中标,牵头人为德才装饰股份有限公司。

工程内容及规模:总建筑面积约 140386.10 平方米;具体包括图书综合楼(1#楼)、交通运输类实训中心(2#楼)、学术交流中心(3#楼)、旅游服务类实训中心(4#楼)、学生宿舍(5#楼)、食堂及活动中心(8#楼)、加工制造类实训中心及看台(9#楼)、地下车库(含人防)等的室内精装。

联合体各成员单位内部的职责分工如下:德才装饰股份有限公司负责本项目精装修施工部分、青岛北洋建筑设计有限公司负责本项目精装修设计部分。

合同金额: 18754.748242 万元,其中德才装饰股份有限公司签订施工合同额: 18573.13216 万元。

工程总承包项目经理: 王昱

工程技术负责人: 李淼淼

开工日期: 2022 年 8 月 2 日,合同工期: 180 日历天。

本项目已完工。

特此证明!

(仅限投标使用)

建设单位: 青岛城投姜山产业新城投资有限公司

日期: 2023 年 04 月 12 日



青岛科技职业学院一期室内精装

修设计施工总承包工程

建设单位验收报告



建设单位：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计单位：青岛北洋建筑设计有限公司

监理单位：青岛华鹏工程咨询集团有限公司

施工单位：德才装饰股份有限公司

编制时间：2023年4月15日



目 录

一、工程概况 1

二、验收程序: 1

三、验收内容: 2

四、验收结果: 2

一、工程概况

1、项目概况

本项目精装修工程分别为1#楼图书馆、2#楼交通运输类教学楼、3#楼交流中心、4#楼旅游服务类教学楼、5#楼学生宿舍、8#楼食堂、9#加工制造类教学楼及地下车库。其中1#楼图书馆共5层、2#楼交通类教学楼共4层、3#楼交流中心共5层、4#楼旅游类教学楼共4层、5#楼学生宿舍共6层、8#楼食堂共2层、9号楼加工制造类教学楼共4层。工程合同额187547482.42元，我方已完成合同约定的施工内容，按照合同规定，配合建设单位做好验收工作。

2、参建单位

工程名称	青岛科技职业学院一期精装修工程
建设地点	青岛市莱西市姜山镇
建设单位	青岛城投姜山产业新城投资有限公司
设计单位	青岛北洋建筑设计有限公司
监理单位	青岛华鹏工程咨询集团有限公司
建设规模	本工程7个单体加地下车库，建筑面积140386.10 m ²

二、验收程序：

1、时间

计划于2023年4月20日对青岛科技职业学院一期精装修工程进行建设单位验收。

2、人员

建设单位验收组成员包括：南部新城指挥部相关人员、莱西市建筑工程质量监督站片区监督员、建设单位（项目）负责人；施工（含分包单位）、项目管理单位（项目）负责人；监理机构组成人员以及相关单位的技术、质量负责人，验收组成员中土建、水电及其他安装专业方面的人员已配齐，验收组组长由建设单位负责人担任，具体名单如下：

建设单位：李秉泽（组长）、王小龙、黄海宁、胡文文

南部新城指挥部：耿建、郭校辉

监理单位总监理工程师：侯付国

项目管理部及专业监理工程师：刘胜明、刘先广、王高峰、王英建、高坤茂

施工单位项目经理：王昱 技术负责人：于文安

莱西市建筑工程质量监督站：封慧洁、蒋娜
各分包单位项目负责人及总包单位管理人员

3、流程

- 1、验收组成员签到；
- 2、建设单位项目负责人（验收组长）致词；
- 3、参建各方相互交叉检查审阅资料，各方确认资料齐全完整；
- 4、实地查验工程的实体质量、使用功能质量和观感质量，参建各方对观感 分别进行评价，由建设单位汇总形成统一的观感验收意见和建设单位验收意见；
- 5、施工单位汇报工程合同履行情况和工程施工过程执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况，对工程质量的检查验收情况作出评定；
- 6、监理单位汇报监理工作情况、工程施工过程执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况，对工程质量的检查验收情况作出评价，表述验收结论意见并签字确认；
- 7、莱西市建筑工程质量监督站对应项目监督员对工程质量的检查验收情况作出评价，表述验收结论意见并签字确认；
- 8、验收组长发表综合验收结论：是否符合设计和规范要求，观感质量验收结论，工程质量是否合格，是否同意验收，进行总结，建设单位验收结束。

三、验收内容：

1. 施工内容验收

青岛科技职业学院项目一期精装修施工内容包括：石膏板吊顶、铝方通、铝扣板、木纹铝板、洁具灯具、墙面腻子无机涂料、墙纸硬包、木制作、墙地面瓷砖、石材干挂、玻璃不锈钢、木地板、地胶、家具、配套物资、窗帘、标识标牌等精装修施工内容。



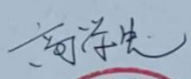



2. 工程实体质量、使用功能质量和观感质量检查验收。

依据施工图设计文件的要求，检查装饰工程面层观感质量、平整度、装饰效果、灯具卫浴等功能性检查验收。

四、验收结果：

验收工作分资料核查、实测实量、外观检查，根据验收结果，我单位暂定该项目的各分部工程质量等级分别为合格。

通过建设单位验收，建设单位对本工程验评定为合格工程，在此基础上各方参与验收人员进行签字确认。

建设单位	负责人签字:  李秉沛 2023年4月30日
南部新城指挥部	负责人签字: _____ (公章) 年 月 日
项管单位	负责人签字:  刘胜明 2023年4月30日
监理单位	负责人签字:  何永纯 (公章)  2023年4月30日
设计单位	负责人签字:  张所任 2023年4月30日
施工单位	负责人签字:  王星 2023年4月30日

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2024 年 4 月 8 日

致：德才装饰股份有限公司

贵单位于 2024 年 3 月 5 日 为 深圳理工大学建设工程项目精装修工程 V 标 人民币（大写）：贰仟伍佰柒拾柒万壹仟玖佰零叁元壹角柒分（小写：RMB 2577.190317 万元）所提交的投标文件已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人

（或委托代理人）：



Handwritten signature in black ink over the official seal.



扫描全能王 创建



正本

合同编号: ZGKXYSLG-073-2024

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳理工大学建设工程项目

合同名称: 深圳理工大学建设工程项目精装修工程V标

承包方: 德才装饰股份有限公司

日期: 二〇二四年五月



扫描全能王 创建

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

项目经理姓名：姜正坚 资格等级：一级注册建造师（建筑工程） 证书号码：鲁1372018201902978

本工程于2024年3月5日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程V标

工程地点：项目位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧。西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园。

工程内容：精装修工程V标，为配合施工总承包II标的精装修工程施工。建筑面积约4.6万平方米，精装面积约1.6万平方米，主要包括：27#图书馆等室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及体育场、体育馆扩声工程。

结构形式：27#图书馆：框架-剪力墙结构。

层 / 幢：27#图书馆：地下1层，地上9层

建筑面积：约4.6万平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】467号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

精装修工程V标，为配合施工总承包II标的精装修工程施工，建筑面积约4.6万平方米，精装面积约1.6万平方米，主要包括：27#图书馆等室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及体育场、体育馆扩声工程。



三、合同工期

计划开工日期：2024年3月20日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024年7月15日

合同工期总日历天数：118（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

质量目标：确保获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类），争创中国建筑工
程装饰奖（公共建筑装饰类），配合总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写） 贰仟伍佰柒拾柒万壹仟玖佰零叁元壹角柒分（¥ 25771903.17 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 陆拾万捌仟陆佰柒拾元柒角陆分（¥ 608670.76 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） 壹佰伍拾壹万元整（¥ 1510000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） 柒拾万元整（¥ 700000 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

/



支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的25%即 589.04758 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分三次支付:

节点1为合同签订后并按要求提供预付款保函;

节点2为完成本工程深化设计,经原设计单位及建设单位认可;

节点3为样板间施工完成并经建设单位、使用单位确认。

节点1目标完成后支付预付款的50%,节点2目标完成后支付预付款的20%,节点3目标完成后支付预付款的30%。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的1%,扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门。累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 德才装饰股份有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号: 532904253410003

本工程签约合同价中工人工资款比例为: 18%。



七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、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，并履行本合同所约定的全部义务。

2、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，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。



十一、合同生效

合同订立时间：2024年5月7日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

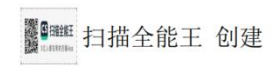
发 包 人：(公章) 深圳市建筑工务署 承 包 人：(公章) 德材装饰股份有限公司

住 所： 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼 住 所：

法定代理人： 法定代理人：
委托代理人： 委托代理人：
电 话： 电 话：
传 真： 传 真：
开 户 银 行： 开 户 银 行：
账 号： 账 号：
邮 政 编 码： 邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：
备案机构（公章）
年 月 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程
V标

验收日期：_____

建设单位（盖章）：深圳市建筑工程务署工程管理中心



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		项目代码	2020-440300-83-01-012632
项目名称	深圳理工大学建设工程项目精装修工程V标	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧		
建筑面积	30660.01 m ²	工程造价	2577.1903177 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下1层，地上8层
立项批准文号	深发改〔2020〕467号	宗地号	宗地号 A525-0102
用地规划许可证号	地字第440311202100022	工程规划许可证号	建字第4403112023GG0005
施工许可证号	2020-440300-83-01-01263222	监理许可证号	/
开工日期	2024.06.14	验收日期	
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170185-05
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司		
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)	德才装饰股份有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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	何维荣
副组长	洗宁、黄磊、何广宇、黄薇、林为贤、张建球、刘少华、张云鹤、柏永春、张伟忠、傅楚光、郝鹏、全永庆
组员	舒骞、彭志涵、魏文鹤、马三化、刘啸、张哲、吴龙梁、侯志波、方棵逸、都国标、余卓滨、毕铭月、王莎莎、蔡斌、栾毅、邓炼波、罗权、张申、简丽金、戴裕华、杨培荣、李力、刘阳、吕桥、武爱、武玉帅、叶秋菲、蔡俊慧、饶巧玉、曾祥燕、李醒春、许慧岑、邓全垚、夏婧、宋磊、王景彬、吴维峰、杨潇、罗乾豪、曾郭、黄帅、江宁、胡思宏、黄云霄、于雷、韦仕环、谢翼有、阮正壮、曾晓秋、梁思琦、蒋海涛、汤磊、李威航、罗梓渊、刘亚坤、温天雁

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何广宇	傅楚光、张申、罗梓渊
建设设备安装工程	张建球	李力、胡思宏、邓方林、王明炜
工程质控资料	刘少华	饶巧玉、王景彬、曾晓秋、温天雁、许慧岑、武爱

(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：深圳理工大学建设工程项目精装修工程 V 标

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	符合要求	共__项, 其中: 经审查符合要求__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
主体结构	符合要求	共__项, 其中: 经审查符合要求__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
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	__项, 其中: 经审查符合要求__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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	__项, 其中: 经审查符合要求__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
通风与空调	符合要求	__项, 其中: 经审查符合要求__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	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	符合要求	__项, 其中: 经审查符合要求__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
建筑节能	符合要求	__项, 其中: 经审查符合要求__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
电梯	符合要求	__项, 其中: 经审查符合要求__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

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。

2018

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何绍军	市水务工程管理中心	项目经理	高工	何绍军
2	彭志涵	" "	土建工程师	高工	彭志涵
3	殷粤	" "	机电工程师	高工	殷粤
4	魏子凯	" "	项目主管	中级	魏子凯
5	张晋	" "	机电总工	高工	张晋
6	林仕贤	" "	项目副经理	中级	林仕贤
7	吴龙焜	" "	电	高级	吴龙焜
8	刘少华	" "	项目副经理	工程中级	刘少华
9	何曼	" "	项目经理	高工	何曼
10	张哲	市水务工程管理中心	机电工程师	中级	张哲
11	刘啸	" "	中水工程师	中级	刘啸
12	黄云	" "	项目副经理	中级	黄云
13	黄燕	市水务工程管理中心	副经理	高工	黄燕
14	黄燕	" "	项目副经理	中级	黄燕
15	毕铭月	市水务工程设计院	电气工程师	高工	毕铭月
16	余华波	" "	助理工程师	中级	余华波
17	郝国松	市水务工程设计院	给排水工程师	中级	郝国松
18	王萌萌	市水务工程设计院	结构工程师	高级	王萌萌
19	方程逸	市水务工程管理中心	工建	助理	方程逸

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯志波	市工务署工管中心	土建	中级	侯志波
2	马三化	-	电气		马三化
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

27

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡思宥	上海建科工程咨询有限公司	机电	中级	胡思宥
2	黄云霄	上海建科	机电		黄云霄
3	李力	上海建科	机电总监	中级	李力
4	冯磊	中建科工	项目负责人	高工	冯磊
5	林子春	上海建科	项目经理	高工	林子春
6	张明忠	上海建科	总监	高工	张明忠
7	傅艾光	上海建科	总代	高工	傅艾光
8	罗祥坤	中建科工	项目总工		罗祥坤
9	张磊	中建科工	设计总	正高	张磊
10	叶磊	中建科工			叶磊
11	张磊	深圳市智宇实业发展有限公司			张磊
12	李国清	中建科工	项目经理		李国清
13	张磊	深圳市勘察研究院有限公司	首席		张磊
14	张磊	中建科工集团有限公司			张磊
15	和子超	深圳市同益国际	项目经理		和子超
16	张磊	珠海宏源检测工程有限公司	项目经理		张磊
17	张磊	深圳市建设集团股份有限公司	项目经理		张磊
18	张磊	深圳市智宇实业发展有限公司			张磊
19	张磊	南京三斯(经济)有限公司			张磊

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	俞丽莹	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	中级	俞丽莹
2	武爱	上海建科工程咨询有限公司	信贷经理	初级	武爱
3	程莹	上海建科工程咨询有限公司	出纳	/	程莹
4	蔡俊莹	上海建科工程咨询有限公司	客户经理	中级	蔡俊莹
5	戴皓华	上海建科工程咨询有限公司	营销部经理	初级	戴皓华
6	杨晓东	上海建科工程咨询有限公司	总代	/	杨晓东
7	李翊春	上海建科工程咨询有限公司	BIM负责人	初级	李翊春
8	种梦婷	上海建科工程咨询有限公司	BIM工程师	初级	种梦婷
9	曹秋秋	上海建科工程咨询有限公司	资料员		曹秋秋
10	叶和那	上海建科工程咨询有限公司	总工程师	初级	叶和那
11	许慧岑	上海建科工程咨询有限公司	资料员	初级	许慧岑
12	褚建友	上海建科工程咨询有限公司	室外管理工程师	中级	褚建友
13	梁恩特	上海建科工程咨询有限公司	资料员	/	梁恩特
14	曾祥燕	上海建科工程咨询有限公司	工程造价师	初级	曾祥燕
15	武玉帅	上海建科工程咨询有限公司	总监助理	初级	武玉帅
16	陈晨志	上海建科工程咨询有限公司	建监建工程师		陈晨志
17	宋磊	上海建科工程咨询有限公司	综合管理工程师	初级	宋磊
18	饶乃玉	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师		饶乃玉
19	夏婧	上海建科工程咨询有限公司	综合管理工程师	/	夏婧

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温元顺	中建科集团有限公司	资料员	工程师	温元顺
2	李俊	上海建科	总包	初级	李俊
3	陈晨志	上海建科	土建	/	陈晨志
4	曾晓秋	上海建科	资料	/	曾晓秋
5	冯浩	绿维生态	项目经理	工程师	冯浩
6	周西洲	中建科工集团有限公司	技术管理		周西洲
7	吴丽玲	中建科集团有限公司	资料员		吴丽玲
8	李和平	深圳海外装饰工程有限公司	项目负责人		李和平
9	张永峰	德才装饰股份有限公司	指操长		张永峰
10	何超	深圳海外装饰工程有限公司			何超
11	蔡剑光	城信科技股份有限公司	项目经理		蔡剑光
12	钱伟强	德才装饰股份有限公司	项目经理		钱伟强
13	丁林敏	上海园林(集团)有限公司	项目经理		丁林敏
14	刘英杰	上海园林(集团)有限公司	资料员		刘英杰
15	李旭	广州同创装饰工程有限公司	项目经理		
16	李旭	广州同创装饰工程有限公司	项目经理		
17	李旭	深圳同创装饰工程有限公司	项目经理		李旭
18	王征	德才装饰股份有限公司	资料员		王征
19	张冲	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	中级	张冲
	李雷	上海建科工程咨询有限公司	机电		李雷

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	江宁	上海建科工程咨询有限公司			江宁
2	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	改建	助理	吕桥
3	廖启文	上海建科工程咨询有限公司	土建	助理	廖启文
4	王景林	上海建科工程咨询有限公司	专监		王景林
5	陈禹明	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	/	陈禹明
6	谢翼有	上海建科工程咨询有限公司	土建		谢翼有
7	阮正社	上海建科工程咨询有限公司	土建		阮正社
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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。




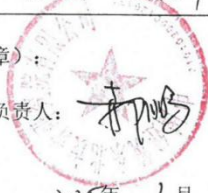


六、各专项验收结论

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

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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：郝鹏
 注册号：2100255-042
 有效期：至2026年11月

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1月24日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	
监理单位 总监理工程师:	监理单位(公章):  张伟强 2025年01月24日	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  2025年1月24日
施工单位 单位(项目)负责人:	施工单位(公章):  钱伟强 2025年1月24日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 年 月 日

泰康深圳前海医院项目一期精装修工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

泰康深圳前海医院

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052005010270	省级项目编号	4403052004249901
建设单位	深圳市泰康前海国际医院投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5G2YEY-Y
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	331967
立项级别	地市级	立项文号	2020-440305-84-03-012654

项目地址: 梦海大道与前湾三路交汇处西侧T102-0314地块

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2020-440305-84-03-012654	项目编号	4403052005010270
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	梦海大道与前湾三路交汇处西侧T102-0314地块	经纬度	--

网址: [HTTP://EPSG.TKHEALTHCARE.COM/JKTZEPS/WEBUSERLOGININDEX.HTML](http://EPSG.TKHEALTHCARE.COM/JKTZEPS/WEBUSERLOGININDEX.HTML)

泰康健康 泰康健投 欢迎使用泰康健投招采平台 运维电话:027-87295522转8670

查看中标通知书

中标通知书

编号: 【20220919】

【德才装饰股份有限公司】:

我单位【泰康深圳前海医院项目一期精装修工程】招标, 经评审由贵公司中标二标段, A塔(B-22层)精装修工程, 请贵公司接到本通知后在48小时内与我单位签订合同事宜, 并于接到通知后【10】日内, 按照招标文件与我单位签订合同, 【不得提出任何重大技术或商务偏离】, 否则, 自上述期限届满之日起, 视为贵公司自行放弃中标资格, 本中标通知书自动失效。

本中标通知书仅作为资格确认文件, 具体权利义务以签署生效的正式合同及/或补充合同约定为准, 政府主管部门对招标及合同事项有备案要求的, 另需按照政府要求办理有关手续。

贵公司中标条件如下:

1. 中标范围与内容, 施工范围内的泰康深圳前海医院项目一期精装修工程等。
2. 按合同约定执行。
3. 中标价(以大写): 叁仟陆佰伍拾万元整(¥36,500,000.00)

我单位联系人: 合同联系人: 廖琦
 联系人电话: 15018512837

特此通知。

招标单位: 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司
 日期: 2022年9月19日

正本



泰康深圳前海医院项目
一期精装修工程
(二标段)
(第一册/共四册)
合同文件

· 发包人：深圳市泰康前海国际医院投资有限公司

· 承包人（中标人）：德才装饰股份有限公司

· 签约地点：广东省深圳市南山区

· 签约日期：2022年//.22



泰康深圳前海医院项目
一期精装修工程
(二标段)
合同文件

发包人：深圳市泰康前海国际医院投资有限公司

承包人（中标人）：德才装饰股份有限公司

签约地点：广东省深圳市南山区

签约日期：2022年11.22

合同协议书

发包人：深圳市泰康前海国际医院投资有限公司

承包人（中标人）：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：泰康深圳前海医院项目一期精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市前海自贸区前湾三路与梦海大道交叉路口泰康深圳前海医院项目

工程规模：深圳前海泰康国际医院位于深圳市南山区前海片区，距离深圳市中心以西 18 公里。医院基地被北侧的沿江高速公路，东部临科创一街，南侧临诚信三街，西侧临科创三街。深圳前海泰康国际医院拟建 1160 床位，地上两栋塔楼，1 栋 A 座层数为 22 层，高度为 99.95m，1 栋 B 座层数为 12 层，高度为 59.15m，裙房层数为 4 层，高度为 22.6m。地下共三层，其中地下负三层按平战转换原则设有人防地下室。

资金来源：自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见《工程规范和技术文件》。

四、合同价款

合同签约价（大写）：叁仟陆佰伍拾万元整（人民币），小写：36,500,000.00 元。

其中：不含税金额为（小写）：33,486,238.53 元（其中预留金：1,000,000.00 元）；

税金为（小写）：3,013,761.47 元，税率为9%

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款商务附件A1《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：420 日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的非不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2022 年 9 月 5 日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。

计划竣工日期：2023 年 10 月 30 日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期 420 日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见《工程规范和技术文件》中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：一次竣工验收合格，并达到鲁班质量奖项及符合合同条款相关要求。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

履约担保的担保金额为合同签约价的 10%，预付款保函的金额为合同签约价不含预留金部分及其对应税金的 10%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名：章新民；职称：高级工程师；身份证号：342901197909245817；建造师执业资格证书号：01446874；建造师注册证书号：鲁 111181905788；建造师执业印章号：鲁 111181905788；安全生产考核合格证书号：鲁建安 B (2021) 0275590。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（
间长者为准）内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，具
体方式详见合同条款专用部分。

十三、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式拾份，合
同双方各执伍份。

合同订立时间：2022 年 11 月 22 日

合同订立地点：广东省深圳市南山区

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字并加盖公章
后本合同生效。

发包人：深圳市泰康前海国际医院投资有 限公司（盖章） 承包人：德才装饰股份有限公司（盖章）

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室 住所：青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼
德才大厦

法定代表人：（签字或盖章） 法定代表人：（签字或盖章）
或委托代理人：（签字或盖章） 或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：010-59022678 联系电话：0532-85896535
传真： 传真：0532-85896535

开户银行：交通银行深圳分行营业部 开户银行：青岛银行股份有限公司文创支
行

帐号：443066285013001029578 帐号：802120200096694
邮政编码： 邮政编码：266000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳前海泰康国际医院项目总承包工程

验收日期：2024年3月11日

建设单位（盖章）：深圳市泰康前海国际医院投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳前海泰康国际医院项目总承包工程				
工程地点	深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前海三路交界处西南侧	建筑面积	220028.34m ²	工程造价	220000万
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：12-22 层 地下：3 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0094号	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2020年11月30日	验收日期	2024年5月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200134-03		
建设单位	深圳市泰康前海国际医院投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司/深圳市永利实业发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司/德才装饰股份有限公司/深圳市郑中设计股份有限公司/四川港通医疗设备集团股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	魏宏强
副组长	胡沛钰、王冀宣、杨鹏辉
组员	佟国锋、赵强、龚旭亚、陈亮、孙彦鹏、王兴昌、麻嵩、章新民、马巍、单安奎、朱献瑞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡沛钰	高兴、高朋朋、李希科、李添芳、李昂、王义、陈运腾、刘雪玲、潘得威、王许涛、梁建伟、李杰、马巍
建筑设备安装工程	苏平	潘海明、魏璐、李丛、李百公、肖辉、朱一迪、陈胜、庸明、卢刚
工程质控资料	张丽	梁贵舒、李彦瑶、胡文婷、陈明、刘璇子、庄珠海、彭康淼、莫小庆

(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约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。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 53 项, 其中: 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 118 项, 其中: 经审查符合要求 118 项 经核定符合要求 118 项	共 48 项, 其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 74 项, 其中: 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 44 项, 其中: 经审查符合要求 44 项 经核定符合要求 44 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 107 项, 其中: 经审查符合要求 107 项 经核定符合要求 107 项	共 44 项, 其中: 资料核查符合要求 44 项 实体抽查符合要求 44 项	共 69 项, 其中: 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 63 项, 其中: 经审查符合要求 63 项 经核定符合要求 63 项	共 63 项, 其中: 资料核查符合要求 63 项 实体抽查符合要求 63 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	齐林	建安兴			
2	刘松	"			
3	李波	"			
4	张映	"			
5	魏定	泰康	项目负责人		
6	和佳	中建二局	项目负责人		
7	罗清平	泰康	工程师	工程师	罗清平
8	白	中建二局	材料		白
9	赵强	深圳华森	总建造师	高级工程师	赵强
10	李心亚	深圳华森	总工	高级工程师	李心亚
11	林敏	深圳华森	副总建造师	高级工程师	林敏
12	曾林	中建二局	总工	工程师	曾林
13	齐林	深圳华森	总工	工程师	齐林
14	齐林	深圳华森	总工	工程师	齐林
15	胡林	深圳泰康医疗国际医院	工程经理		胡林
16	王发立	中海监理有限公司	总监	高工	王发立
17	陈建	中建二局	安全员	高工	陈建
18	陈明	中建二局			
19	马斌	深圳市华南装饰	项目经理	高工	马斌
20	李斌	德信地产股份有限公司	项目经理	高工	李斌
21	朱斌	四川洪源医药有限公司	项目经理	高工	朱斌
22	张斌	深圳华美绿生态环境有限公司	项目经理	高工	张斌
23	李斌	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	李斌
24	李斌	中建二局	项目经理	工程师	李斌
25	周永	中国航	幕墙设计	工程师	周永
26	王斌	泰康	总工		
27	梁青	中建二局	技术员		梁青

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	林青	郑中设计	项目经理		
29	刘忠品	郑州设计院	项目经理		
30	李峰	中远海运	主任		
31	胡志平	华鼎设计	项目负责人		
32	田海	宏昆尔	项目经理		
33	李平	宏昆尔			
34	李朋	金鼎明	项目经理		
35	周光林	中建三局	生产经理		
36	林建武	中海监理	机电监理		
37	宋礼清	中海监理	机电监理		
38	李心	中海监理	幕墙监理		李心
39	李强	中海监理	机电监理		李强
40	周明义	中海监理	给排水监理		周明义
41	肖武	中海监理	园林监理		肖武
42	李强	深圳华南			
43	李强	深圳华南			
44	马巍	深圳华南			
45	马智轩	中海监理			马智轩
46	李强	中海监理			李强
47	林俊平	中海监理			林俊平
48	李强	中海监理			
49	徐伟明	中海监理	精装修		徐伟明
50	李强	任达			李强
51	李强	中建三局	机电项目经理		李强

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 龚旭亚
注册号: 4404826-AY009
有效期: 至2026年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵强
注册号: 4406822-019
有效期: 至2025年10月

中华人民共和国注册监理工程师
王冀宣
注册号44017522
有效期2026.08.29
中建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)
杨鹏辉
鄂1422018201901836(00)
2026.07.12
中建三局集团有限公司

<p>建设单位: 经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 年 月 日) (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月31日</p>	<p>监理单位: (公章) 监理工程师: 2024年5月31日</p>	<p>施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月31日</p>	<p>设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月31日</p>	<p>勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月31日</p>
--	---	---	---	---



海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2020-2165 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2020 年 3 月 31 日

德才装饰股份有限公司：

我单位海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段		
工程地点	湛山街道办事处香港西路/街 48 号	建设规模	0m²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）施工图深化设计及精装修工程施工等，详见工程量清单、技术要求及图纸。		
总投资	680000000 元	招标控制总价	187551421.93元
中标总价（费率）	187397620.07元	含招标代理费	/元
工期	260日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王昱	执业资格/职称	建筑工程专业壹级注册建造师
项目组成员	王昱 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 111151533156 马建新 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202070904844 苏玉新 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202060800491 乔璐 资料员 资料员//37191140271767 戴震宇 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 C (2015) 0200556 李银柱 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 C (2018) 0201113 周海波 质检员 质检员//37191070270182 徐洪涛 质检员 质检员/装饰/11181070003728 赵鹏飞 施工员 施工员//37181020200113 谭锦宁 施工员 施工员//37191020270432 李鸿亮 施工员 施工员//37191020270426 李淑君 工程造价注册证书 工程造价注册证书/装饰/鲁 130220001 张玉慧 材料员 材料员//37191110272697 李玉川 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137161823415 任恒斌 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/一级/鲁 137111201198 崔洪峰 技术负责人 职称证//高级工程师 王昱 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 B (2016) 0270974		
质量要求	一次性验收合格，配合招标人及本项目总承包单位确保本项目获得鲁班奖，满足本项目 T2 塔楼办公部分 LEED 金奖认证评价标准，T2 塔楼及附属裙楼绿建三星标准。需配合业主进行 LEED 金奖和绿建三星申报相关工作，提供需要的评审材料并配合及履行相关的 LEED 金奖和绿建三星认证工作。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。		

招标人（建设单位）：
 青岛国信海天中心建设有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

王昱
 3702020366132

招标代理（盖章）：
 山东世元工程管理有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

(GF—2017—0201)

2/28

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

2/28

德盛股份

德

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛国信海天中心建设有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段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：海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段。

2. 工程地点：香港西路 48 号。

3. 工程立项批准文号：南发改[2014]88。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：

T2 塔楼观光艺术中心、俱乐部，T3 塔楼 33-54 层精装修工程，其中包括 T2 楼 B1 层观光入口、70 层艺术中心、71 层观光层、72 层俱乐部、观光层轿厢，T3 塔楼公寓 33-54 层入户电梯厅及户内等区域精装修工程。

6. 工程承包范围：详见图纸、界面划分及技术文件。

二、合同工期

计划开工日期：2020年4月16日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2020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工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

该工期指“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格的全部时间，除双方另有明确约定外，该总工期不因任何原因而延长。

三、质量标准

工程质量符合：一次性验收合格，配合发包人、总承包人确保“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”获得鲁班奖、中国建筑工程装饰奖。满足本项目T2塔楼办公部分LEED金奖认证评价标准，T2塔楼及附属裙楼绿色建筑三星级设计标识认证标准，按设计标准（含声学设计）要求施工并满足要求，满足空气质量检测要求。需配合发包人进行LEED金奖和绿色建筑三星级设计标识认证申报相关工作，提供需要的评审材料。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。

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）壹亿捌仟柒佰叁拾玖万柒仟陆佰贰拾元零柒分（¥187397620.07 元）（含税价）；

不含税价：¥171924422.08 元

增值税金额：¥15473197.99 元，增值税税率：9 %；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰捌拾贰万壹仟叁佰柒拾捌元贰角肆分（¥6821378.24 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）贰仟叁佰伍拾贰万叁仟柒佰贰拾陆元整（¥23523726.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰柒拾贰万柒仟零贰拾伍元叁角（¥12727025.30 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 王昱。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设

资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市市南区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字（或签章）、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

3702020244132

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

才叶
印德

37020202788482

组织机构代码：08141508-X

组织机构代码：913702007180133454

地 址：青岛市东海西路15号24层

地 址：青岛市崂山区海尔路1号

邮政编码：266000

邮政编码：266061

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：叶才

电 话：83091372

电 话：85896535

传 真：83091372

传 真：85896535

电子信箱：_____

电子信箱：dcyxb@decaizs.com

业主证明

海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段项目

施工单位：德才装饰股份有限公司

工程地址：青岛市市南区香港西路 48 号

主要施工内容包含：T2 塔楼观光艺术中心、俱乐部，T3 塔楼 33-54 层精装修工程，其中包括 T2 楼 B1 层观光入口、70 层艺术中心、71 层观光层、72 层俱乐部、观光层轿厢，T3 塔楼公寓 33-54 层入户电梯厅及户内等区域精装修工程。

合同金额：187397620.07 元；项目经理：王昱

本项目开工时间 2020 年 05 月 05 日，竣工验收时间 2021 年 12 月 21 日。建筑面积约 25000 m²。

本项目已竣工验收合格并交付使用。

特此证明！

（仅用于企业招投标使用）

建设单位：青岛国信海天中心建设有限公司

2022 年 03 月 15 日



建设工程竣工验收报告

[备-2]

工程名称: 海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程

设计单位: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

施工单位: 中国建筑第八工程局有限公司

监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

建设单位: 青岛国信海天中心建设有限公司

目 录

- 一、工程概况
- 二、施工许可证、施工图设计文件审查意见
- 三、建设单位执行基本建设程序情况
- 四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、屋面工程质量及评定情况
- 六、设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、工程竣工验收意见
- 十一、其他有关需注明的情况
- 十、工程竣工验收意见

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

本项目位于青岛市市南区香港西路48号，总建筑面积494073 m²，其中地下建筑面积151245 m²，地上建筑面积342828 m²。包括办公、酒店、企业品牌中心、公寓、商业、观光、艺术中心、博物馆、地下车库及附属配套设施。T1塔楼地下五层，地上42层，高度203m，标准层层高3.9m、4.4m；T2塔楼地下五层，地上73层，高度369m，标准层层高4.3m、4.4m、3.9m；T3塔楼地下五层，地上54层，高度239m，标准层层高3.6m；地下五层，局部六层，层高自下而上依次为4m、4m、3.6m、4.7m、5.5、5.7m；裙1四层，裙2五层，层高均为6m。T1钢筋混凝土框架核心筒结构；T2钢筋混凝土核心筒+钢框架结构；T3钢筋混凝土框架剪力墙结构；裙房框架结构，局部钢结构。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370202201606240101号。

施工图设计文件审查意见：合格

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，规划部门规划审批手续齐全，青岛市质量安全监督站监督，上海建科工程咨询有限公司监理。开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可证手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、规范要求、保证资料齐全有效，评定合格。

主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、规范要求，主体结构经抽检混凝土符合设计要求、保证资料齐全有效，评定等级为合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料齐全有效，评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

暖、卫、电气安装工程质量符合规范要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全有效，评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

地基与基础分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
主体结构分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
装饰、装修分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
建筑屋面分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
电气安装分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
给排水、采暖分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的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的情况及工程档案资料，对工程质量进行检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为施工单位完成了设计和合同内容、各分部分项工程质量验收符合要求，工程质量符合工程建设强制性标准，符合设计和合同要求，满足使用功能，同意验收。

十一、其他有关需要注明的情况

无

竣工验收主办人



竣工验收组成员（签章）：



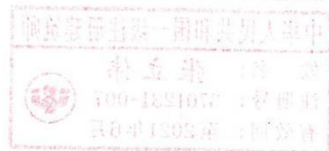
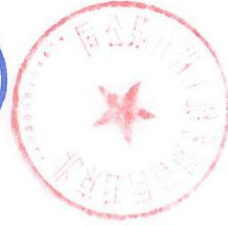
建设单位

（公章）





中国建筑装饰协会高级室内建筑师
 姓名: 凌燕芳
 注册号: A034913SA320085
 有效期: 至2024年12月



塘城项目 05 地块住宅批量精装修工程标段 I

中标通知书

德才装饰股份有限公司：

在塘城项目 05 地块住宅批量精装修工程标段 I (YG25QG0002948) 采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳市馨乔实业有限公司	项目名称	塘城项目 05 地块住宅批量精装修工程标段 I
中标内容	塘城项目 05 地块住宅批量精装修工程标段 I，具体详见招标文件及投标文件。		
计划工期	240 日历天		
建设地点	广东省深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧		
中标金额	大写：人民币叁仟零叁拾陆万陆仟捌佰伍拾陆元玖角捌分		
	小写：¥30,366,856.98		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：刘工；联系方式：18520999818。

特此通知。

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）：



深圳阳光采购平台

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2025年10月19日



查验网址：vgcg.szexgrp.com

塘城项目 05 地块住宅批量精装修工程 标段 I 施工合同

发包人(甲方): 深圳市馨乔实业有限公司

承包人(乙方): 德才装饰股份有限公司

合同订立地点: 深圳市龙华区

合同编号: XQSY-TC-GC-[2025] 0012

声明: 本合同签订时, 双方已就本合同的全部条款进行充分协商, 对任何一方均不构成格式条款。

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市馨乔实业有限公司

法定代表人/负责人：胥东

通信地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区岳盟工地办公室 101

联系人：徐云峰

联系电话：13527225828

乙方（承包人）：德才装饰股份有限公司

法定代表人/负责人：袁永林

通信地址：山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼德才大厦

联系人：任科宇

联系电话：15626516557

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方承接塘城项目05地块住宅批量精装修工程标段I（以下简称“本工程”）事宜，达成一致意见，签订本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：塘城项目05地块住宅批量精装修工程标段I。
2. 项目地址：广东省深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧。

二、承包范围及内容：

1. 承包范围为：

(1) 工作范围：塘城项目05地块住宅批量精装修工程标段I，具体工作范围包括但不限于：5栋1单元地下层电梯厅、首层大堂、架空层、公区（电梯前室，电梯轿厢等）、避难层、户内精装，其中包括装饰装修工程、精装范围内机电安装工程（包括强弱电、给排水、空调、配合机电分包进行所有机电天花点位定位开孔及设备检修口开孔、空调百叶安

装等)、材料设备(甲供除外)供应、安装调试、验收、开荒及精保洁、空气处理及检验、移交、质量保修、售后服务等,具体见图纸、招标清单及施工、材料界面表。

(2)工作内容:塘城项目 05 地块住宅批量精装修工程标段 I,具体工作内容依据合同、设计图纸、国家规范及工程量清单完成本工程中的全部精装内容,包括但不限于:场地移交检查及配合;土建/机电按规范标准完成移交后,乙方为达到精装修验收标准完成精装工程而进行必要的找平、找方、基层处理等相关工作;配合土建、机电等进行测量放线、定位、开孔(修补)、预埋件安装等相关工作;根据甲方提供的装修图纸,进行图纸二次深化;材料设备(含甲供材)的计划编制、采购、装卸、转运、验收、保管、实施、成品保护等相关工作;施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁工作;配合甲方、物业和客户提出质量问题的整改;提供合同约定维保期内的维保工作;施工现场安全文明施工、楼栋临时封闭及成品保护、调试维修等工作。

3.施工界面:详见技术要求附件 7-1 施工界面划分。

三、工期:

暂定开工日期:2025 年 9 月 1 日;暂定竣工日期:2026 年 4 月 28 日;共 240 日历天,具体开工时间以甲方开工令为准,此工期为净工期,已综合考虑台风季、雨季、中高考等影响因素,甲方具有对施工时间及计划的调整权利,乙方需无条件执行,相关费用需考虑在投标总价内。

四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为:

本合同固定含税金额为人民币 30,366,856.98 元(大写:叁仟零叁拾陆万陆仟捌佰伍拾陆元玖角捌分)。其中,不含增值税金额为 27,859,501.82 元(大写:贰仟柒佰捌拾伍万玖仟伍佰零壹元捌角贰分),增值税率为 9%,税款为 2,507,355.16 元(大写:贰佰伍拾万零柒仟叁佰伍拾伍元壹角陆分)。前述固定含税金额中,暂列金额为人民币 1,209,242.41 元(大写:壹佰贰拾万零玖仟贰佰肆拾贰元肆角壹分)。其他详见专用条款及相关附件。

六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

七、本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式【陆】份，甲、乙双方各执【叁】份，经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效（通用条款和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方（盖章）：深圳市馨乔实业有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：德才装饰股份有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：



本合同于2025年12月31日签署

淄博大学城二期建设项目施工二标段精装修工程



中标通知书

德才装饰股份有限公司：

山东财达项目管理有限公司淄博分公司受山东金城建设有限公司的委托，于2021年12月31日就淄博大学城二期建设项目施工二标段精装修工程招标项目（编号：SDCD2021017）采用公开招标方式进行采购。经评标委员会评审，确定你单位为中标供应商，中标金额为：67818399.35元。



2021年12月31日

建设工程施工分包合同

工程名称：淄博大学城二期建设项目施工二标段精装修工程

承 包 人：山东金城建设有限公司

分 包 人：德才装饰股份有限公司

签约日期：2022.1.10

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：山东金城建设有限公司

乙方（分包人）：德才装饰股份有限公司

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，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程名称及范围

分包工程名称：淄博大学城二期建设项目施工二标段精装修工程

分包施工范围：工程量清单所包含的全部工程内容和在实际施工过程中发生的全部工作内容。包含初步设计图纸及工程量清单范围内的楼地面装饰工程、墙柱面装饰与隔断工程、天棚工程、油漆、涂料、电气工程等

二、承包方式：专业分包

三、工程质量标准：鲁班奖

四、开竣工日期

开工日期：暂定 2022 年 01 月 10 日（以甲方下达的开工指令为准）。

竣工日期：2022 年 8 月 18 日。

工期总日历天数220 日。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。

根据工程整体进度施工需要，甲方有权对乙方施工作业范围、内容、数量及期限进行调整，最终以甲方下发的施工作业指令为准，乙方应当服从甲方的统一调整，不得以此调整行为提出增加费用、顺延工期等要求。

五、合同价款

金额（大写）：暂定人民币 67818399.35（以实际结算为准）

六、结算方式、承包范围

施工期间，物价变化调整范围及方式：同总承包合同。

合同价款已包括乙方施工范围内所需人工、材料、机械使用、税金、管理费等乙方为完成合同项下义务发生的一切税费。乙方已充分考察现场并熟悉施工区

同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同中约定的甲方义务的情况发生。如因乙方原因导致甲方遭受损失的，乙方应予以赔偿。

7、乙方保证具有承建本工程所需的资质和能力并不得将该工程再分包或转包，否则，由此产生的一切法律后果和责任均由乙方承担，如因此造成甲方损失的，乙方给予赔偿。

8、乙方进场前应向甲方缴纳履约保证金0万元，本分包工程完工后30日内无息退还；如乙方安全、质量、工期等任意一项或数项达不到甲方要求，或出现其他违约事项而拒绝履行违约责任，按照本合同相关要求执行。

8、如因乙方违约、侵权等原因而致使甲方卷入纠纷或诉讼，乙方对甲方因此遭受的经济损失负赔偿责任，同时向甲方支付5万元/次的违约金。

9、本协议履行过程中如发生争议，甲乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。

十七、协议生效

本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。本协议一式两份，每份具有同等法律效力。

甲方：山东金城建设有限公司

法定代表人或授权代表：

住址：

联系电话：

开户银行：

账号：

签订地点：

乙方：德才装饰股份有限公司

法定代表人或授权代表：叶德才

住址：青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼德才大厦

联系电话：0532-85896117

开户银行：青岛银行

账号：8021202000096694

签订日期： 年 月 日

姓名：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 施工监督；(2) 审批施工组织设计、施工方案、进度计划；(3) 审核确认已完工程量报告，审批进度款支付申请；(4) 组织验收办理结算；(5) 代表发包人履行合同，所有工程结算依据资料均需发包人代表签字等。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：执行通用条款。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/ /。

发包人是否提供支付担保：/ /。

发包人提供支付担保的形式：/ /。

3 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整竣工报告。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料 5 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：王辉；身份证号：320322198707205057；联系电话：18663917290；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人履行合同，并常驻施工现场，直接负责本工程施工中的各项工作。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：工程开工前 2 天。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章) 山东金城建设有限公司

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包人(公章) 德才装饰股份有限公司

地址: 青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼德才大厦

法定代表人(签字): 叶德才

委托代理人(签字): 王辉

电话: 0532-85896517

传真: 0532-85896517

开户银行: 青岛德信支行

账号: 8021202000096694

邮政编码: 266100



东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影电影文化中心装饰提升项目（设计施工总承包）

德才装饰股份有限公司：

我单位 东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影电影文化中心装饰提升项目（设计施工总承包），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影电影文化中心装饰提升项目（设计施工总承包）		
工程地点	李沧区浮山路街道办事处 巨峰路/街 175 号	建设规模	5540m ²
投资项目统一代码	2112-370213-04-01-185338		
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	1 设计招标内容：1.1 根据招标人提供的平面功能规划设计、风格意向图进行深化设计及施工图设计，包括但不限于以下内容：装修设计（硬装和软装）、安装设计、标识标牌设计、灯光设计、声学设计，且设计不得超过招标人提供的概算金额。1.2 装修设计（硬装和软装）包括但不限于以下内容：本项目所有室内区域的装修设计，包括天、地、墙、门、门五金选型、隔墙、窗帘布艺、家具、艺术摆件等的设计。1.3 安装设计包括但不限于以下内容：强弱电、通风空调、给排水、消防的设计。1.4 根据国家装修标准及使用功能进行标识标牌设计、灯光设计及灯具选型、声学设计。2 施工招标内容：根据最终施工图设计成果完成工程施工（硬装和软装）、标识牌、设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。		
总投资	57180800 元	招标控制总价	施工： 39440500.000； 设计： 10230300.000 元
中标总价（费率）	施工： 39337954.70000 设计： 10226000.00000 元	含招标代理费	0 元
工期	188 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	周政	执业资格/职称	建筑工程专业一级注册建造师
项目组成员	曲益祺 注册建造师 注册建造师//二级/鲁 202202125658 刘坤基 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202111819763 张念诗 注册建造师 注册建造师/建筑工程/二级/鲁 202131414371 周政 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1372018201902991 周政 安全考核合格证 安全考核证//B (2018) 0200370 周中强 技术负责人 职称证//高级工程师 周政 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1372018201902991 杲晓东 职称证/建设工程/高级工程师		
质量要求	合格。		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛金水嘉禾实业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：

山东三阳项目管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

静胡
印珂
3702131202957

郭燕

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2022-0030 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2022年2月8日

副本

合同编号：

建设工程总承包合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理局 制定

第一部分 合同协议书

发包人：青岛金水嘉禾实业有限公司

承包人：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影电影文化中心装饰提升项目（设计施工总承包）项目事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影电影文化中心装饰提升项目（设计施工总承包）

工程批准、核准或备案文号： / 。

工程内容及规模：项目规划建筑面积 5540 平方米，场地主要分为观影区、休闲娱乐区等，打造一个电影文化中心。

工程所在省市详细地址：李沧区浮山路街道办事处巨峰路/街 175 号。

工程承包范围：

1. 设计部分：本项目工程的深化设计、施工图设计及现场服务及相关设计服务。根据甲方提供的平面功能规划设计、风格意向图进行深化设计及施工图设计，包括但不限于以下内容：装修设计（硬装和软装）、安装设计、标识标牌设计、灯光设计、声学设计，且设计不得超过甲方提供的概算金额。设计任务书详见附件一。

2. 施工部分：根据最终施工图设计成果完成工程施工（硬装和软装）、标识牌、设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

本工程相关配置标准、设计任务书、设计所需的其他基础资料等，以及政府及有关部门对该项目批准或核准的文件、报告、资料、协议和有关数据等。

三、主要日期

总工期：总日历天数 188 天。

其中：

设计工期：65 日历天。

设计计划开工日期：2022 年 02 月 08 日（实际开工日期以发包人通知为准）。

设计计划竣工日期：2022 年 04 月 14 日。

施工工期：123 日历天。

施工计划开工日期：2022 年 04 月 15 日（实际开工日期以开工通知为准）。

施工计划竣工日期：2022 年 08 月 15 日。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计工程符合国家相关规范和发包人的要求。

工程施工质量标准：符合国家相关专业验收规范的规定，达到一次性验收合格标准，室内空气质量检测结果应符合现行国家有关标准。

五、合同价格和付款货币

5.1 合同价格使用人民币支付，合同价格为人民币（大写）：肆仟玖佰伍拾陆万叁仟玖佰伍拾肆元柒角整（小写金额 49563954.70 元）。不含税金额：45737036.50 元，税金：3826918.20 元。

其中，优惠后设计费总价包死为：壹仟零贰拾贰万陆仟元整（小写金额：10226000.00 元），不含税金额：9647169.81 元，税率 6%，税金：578830.19 元。

降造后软装和设备费暂定为：贰仟壹佰陆拾陆万壹仟捌佰叁拾贰元肆角贰分（小写金额：21661832.42 元），不含税金额：19873240.75 元，税率 9%，税金：1788591.67 元，工程费降造率 0.26%；其中：安全文明施工费：

捌拾陆万陆仟肆佰柒拾叁元叁角整（小写金额：866473.30元）（暂按降造后软装和设备费的4%计取）。

降造后施工费暂定为：壹仟柒佰陆拾柒万陆仟壹佰贰拾贰元贰角捌分（小写金额：17676122.28元），不含税金额：16216625.94元，税率9%，税金：1459496.34元，工程费降造率0.26%；其中：安全文明施工费：柒拾万零柒仟零肆拾肆元捌角玖分（小写金额：707044.89元）（暂按降造后施工费的4%计取）。

5.2 施工图预算完成后，以经发包人委托造价咨询单位（或政府审计单位）审核并经甲方确认的施工图预算作为基础修正合同价格。施工图预算作为进度付款的依据。

5.3 本项目为设计施工一体化合同模式，承包人应按本合同约定的限额总价进行设计造价控制，并在施工过程中进行动态调整，因设计或设计变更、签证、材料价格涨幅、政策变化等一切原因造成超过合同约定限额总价的情况，均按合同约定限额总价结算。

5.4 本工程设计费采用固定总价包死，施工费、软装及设备费按实结算（设计费、施工费、软装及设备费合计总价不得超过限额总价4967.08万元），合同总价款中包括设计费、设计变更费、因承包人设备尺寸与图纸尺寸不符产生的变更费用、人工费、材料费、机械费、工具费、各项检验费、验收费、成品保护费（含对第三方的）、工人保险费、垂直运输费、运杂费、垃圾清理及外运费、进出场费、当地和国家各种税费（含规费）、措施项目费、其它项目费、管理费、利润、水电费、竣工前的保洁费、约定年限内的保修费、知识产权费、交接费用以及所有履行本合同的风险等履行本合同一切直接和间接费用，除合同有约定外，承包人无权向发包人另行主张任何其他费用或权利。本项目以包工包料、包设计、包质量、包安全、包工期、包验收、包保修、包施工风险的形式由承包人承包。

发包人：青岛金水嘉禾实业有限公司 承包人：德才装饰股份有限公司

法定代表人或其授权代表：

(签字)

组织机构代码：

91370213MA3CGBBG1U

工商注册住所：

青岛市李沧区文昌路 158 号

邮政编码：266000

法定代表人：胡珂静

授权代表：陈日峰

电 话：0532-55692520

传 真：0532-55692520

电子邮箱：

jinshuijiahe@jinshuikonggu.com

开户银行：工行青岛李沧第二支行营业部

账 号：3803025019200079372

法定代表人或其授权代表：

(签字)

组织机构代码：

913702007180183454

工商注册住所：

青岛市市南区香港中路 169 号

邮政编码：266000

法定代表人：叶德才

授权代表：周政

电 话：0532-85896517

传 真：86-532-68066976

电子邮箱：qddecai@126.com

开户银行：青岛银行文创支行

账 号：[802120200096694](https://www.bankofchina.com/branch/branchDetail.do?branchCode=802120200096694)

合同订立时间：2022 年 2 月 8 日

合同订立地点：青岛市李沧区北岭路 1022 号

月进度计划和施工组织设计报发包人、监理人审批，承包人按投标承诺且经发包人批准的计划进行施工；按发包人要求每月25日（遇节假日时间提前）向监理人提交当月形象进度、完成工程量、工程产值报表（上月25日至当月24日）；每月25日提交下月工程进度计划、下月资金计划、主要材料使用计划、劳动力配置、设备配置等；其它具体以发包人实际要求为准；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求的数量；

承包人提供的文件的形式为：书面纸质形式并提供相应的电子版文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人需对自身提供的文件及资料的准确性负责，发包人根据实际情况及时审批，承包人不得以审批未完成、不及时、未达成一致意见而提出任何索赔或放慢、停止施工等情况，若出现以上情况，造成工期拖延，发包人将按工期延误的违约条款对承包人进行处罚。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理姓名：周政，身份证号：371322198912208396，联系方式：18254199599。

项目经理职责：履行承包人职责和义务，处理现场发生的应由承包人解决的问题。负责设计和施工的协调配合工作。

项目经理权限：负责处理合同履行过程中与承包人有关的具体事宜。项目经理在承包人企业法人授权范围内的行为由承包人承担法律责任。但涉及到各类施工合同的签订与补充修改、各类担保和承诺及减损公司利益的有关资料的签署，均需经过承包人加盖公章后方能生效。

项目经理每月在现场时间：项目经理、技术负责人必须常驻施工现场组织工程的实施（每月不少于20个日历天），未获得发包人批准不得擅自离场，否则将视为承包人违约。夜间及节假日施工时应安排好夜间及节假日值班工作，保持联系渠道畅通，及时到现场解决施工的问题。若未做好相应安排导致现场出现考核表中情况出现时，由承包人承担违约责任。无论何时离开现场，项目经理应指定合适的替代人员并相应的通知监理人，超过12小

二、拟派项目经理近 5 年同类业绩

二、拟派项目经理业绩汇总						
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额(万元)	合同签订日期	竣工日期
1	青岛胶州湾发展集团有限公司	上合商务中心(室内改造)工程	胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧,为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北	30729.59	2023.7.1	2024.7.16
2	青岛全球财富中心开发建设有限公司	鑫海财富大厦精装修工程	崂山区银川东路以北,科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧	4091.29	2021.6.30	2022.12.16

提供项目经理近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或竣工验收报告为准）已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，超出 5 项的招标人只认可前 5 项）。

证明材料：1. 合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括合同金额及项目规模）、甲乙双方盖章页）；2. 竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；3. 若合同金额、项目经理姓名无法体现，需提供其他证明材料。

上合商务中心(室内改造)工程

德才装饰股份有限公司,东亚装饰股份有限公司:

我单位上合商务中心(室内改造)工程,经评标委员会评审由你单位中标,请你单位接到本通知后三十日内,按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	上合商务中心(室内改造)工程		
工程地点	胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧,为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北	建设规模	86633.29m ²
投资项目统一代码	2103-370281-04-01-933603		
中标单位	德才装饰股份有限公司,东亚装饰股份有限公司		
中标内容	施工图纸范围内全部工程,详见工程量清单。		
总投资	1393410000元	招标控制总价	313598792.97000元
中标总价(费率)	307295953.2500元	含招标代理费	中标人支付元
工期	365	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	唐丽	执业资格/职称	注册建造师
项目组成员	唐丽 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁1372017201904599 朱龙 关键岗位 注册建造师/建筑工程/一级/鲁1372021202202030 唐丽 安全考核合格证 安全考核证/鲁建安B(2019)0211744 朱龙 安全考核合格证 安全考核证/建筑工程/鲁建安B(2014)0200206 刘海军 关键岗位 注册建造师/建筑工程/一级/鲁1502019202102036 田秀金 技术负责人 关键岗位/建筑工程/鲁200200033201659 闫静香 关键岗位 关键岗位/其他专业/鲁200200033201658 陈彩霞 关键岗位 关键岗位/其他专业/鲁190200033201563		
质量要求	合格		
备注			



招标人(建设单位):

青岛胶州湾发展集团有限公司

法定代表人:(签字或盖章)



招标代理(盖章):

日月建设咨询有限公司

法定代表人:(签字或盖章)



青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2023-0181-JZ 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2023年7月7日

正本

Jk202312167 J

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

CS

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛胶州湾发展集团有限公司

承包人1（全称）：联合体（牵头单位）德才装饰股份有限公司

承包人2（全称）：联合体（成员单位）东亚装饰股份有限公司

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【上合商务中心（室内改造）】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：**【上合商务中心（室内改造）工程】**。

2.工程地点：**【胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧，为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北】**。

3.资金来源：国有（非财政）投资。

4.工程内容：**【规划建筑面积 86633.29 平方米，地上建筑面积约 63292.38 平方米，地下建筑面积约 23340.91 平方米；室内改造包含地上建筑室内改造、地上建筑弱电智能化工程、地下建筑室内改造。主要内容为精装修、安装、智能化、软装工程、样板段等。】**。

5.工程承包范围：施工图纸及工程量清单中的全部内容。

6.施工现场条件及周边环境：承包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、储存空间、装卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程的所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

计划开工日期：**【2023 年 7 月 11 日】**。

计划竣工日期：**【2024 年 7 月 10 日】**。

工期总日历天数：**【365】**天。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及合同文件中所有发承包人之其他相关工程质量规

定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行。除满足以上标准外，且不得低于工程规范和技术说明相关的质量要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税价）为：

人民币（大写）叁亿零柒佰贰拾玖万伍仟玖佰伍拾叁元贰角伍分 元（¥307295953.25元），不含税金额为（大写）贰亿捌仟壹佰玖拾贰万贰仟捌佰玖拾贰元捌角玖分 元（¥281922892.89元），税金为（大写）贰仟伍佰叁拾柒万叁仟零陆拾元叁角陆分 元（¥25373060.36元）。

合同价款中包含9%的税金，其中若增值税税率因国家相关政策变化而调整的，则税金按相应税率变动政策进行调整，合同不含税金额保持不变；若承包人实际提供的发票税率低于合同列明的税率的，则税金按照承包人实际开具发票税率进行调整，合同总价中不含税金额保持不变；若因承包人原因导致发票税率高于合同列明税率的，则以合同列明的金额为准，不予调整。

工程结算价以审计单位审计结果为准。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟零伍拾万叁仟壹佰贰拾捌元玖角伍分（¥10503128.95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）壹仟伍佰万（¥15000000元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 合同支付方式：发包人可选择通过现汇、银行转账、有价资产、商业承兑汇票、银行承兑汇票或其他有价证券等市场认可的方式向承包方支付合同价款。（其中承兑支付比例不高于30%—40%、有价资产或有价证券支付比例不高于10%）（具体支付方式由发包人与承包人确认）。

4.合同所述违约金、管理费、损失、代付代扣费用等相关款项如是应由承包人向发包人支付的,由发包人在不计增值税合同金额中扣除;如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的,承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票,发包人不另行承担增值税。本合同另有约定的款项依据其约定。相关违约金的约定,在本合同存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行。

5.投标报价中相同清单如投标报价不一致,结算时以较低的计入合同总价中(因超高降效,导致单价不一致除外)。

6.承包人同意并承诺,遵守发包人融资管理相关规定,配合发包人融资管理业务。否则发包人有权拒绝付款直至承包人配合时止。因上述原因导致发包人迟延付款的,发包人不承担迟延付款的违约责任。

五、项目经理

承包人项目经理:【唐丽】。

六、合同文件构成及优先解释顺序

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的法定代表人或委托代理人签章并加盖单位公章。

七、承诺

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

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

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

4.付款方式：每月支付当期期中计量工程款的80%。经审计单位结算审计后（以审计值作为工程结算总价），支付到审计额的97%，剩余审计额的3%作为质量保证金，质量保证金在缺陷责任期满14个工作日内，若本工程无任何质量问题，则无息支付。

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【2023】年【7】月签订。

十、签订地点

本合同在上合示范区上合服务中心签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本叁份，副本玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人各执肆份。

十四、送达条款

本协议尾部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因尾部联系方式和联系信息错误或单方变更后未及时书面通知其他方而无法送达的，自交邮后第7日视为送达。

十五、其他

本合同以打印文本为准，正文手写、涂改部分需经双方共同签章确认，否则不发生法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文, 为本建设工程施工合同的签署页。)

发包人: (公章)
青岛胶州湾发展集团有限公司
法定代表人或其委托代理人: (签章)
组织机构代码: 91370281667871867G

地址: 山东省青岛市胶州市胶州经济技术开发区长江路1号
邮政编码: 266300
法定代表人:
电话: 0532-85276192
电子信箱: jzwcbyb@163.com
开户银行: 农发行胶州支行

账号: 20337028100100000161291
签署日期: 2023年7月

承包人1: 联合体牵头单位 (公章): 德才
装饰股份有限公司
法定代表人或其委托代理人: (签章)
组织机构代码: 913702007180133454

地址: 山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5
号楼
邮政编码: 266101
法定代表人: 叶德才
电话: 15965555454
电子信箱: 514738370@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司青
岛南京路支行
账号: 37150198461000000949
签署日期: 2023年7月

承包人2: 联合体成员单位 (公章): 东亚
装饰股份有限公司
法定代表人或其委托代理人: 高建伟 (签章)
组织机构代码: 91370200163619721E

地址: 山东省青岛市市北区山东路168号时
代国际广场24层
邮政编码: 266101
法定代表人: 高建伟
电话: 13780608809
电子信箱: zhulong@chndyzs.com
开户银行: 上海浦东发展银行青岛分行
账号: 69010155100000422
签署日期: 2023年7月

(2) 承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开的，发包人有权拒收，由此产生的责任均由承包人承担，且承包人承担责任后不能免除其开具合法发票的义务。承包人应当按照增值税发票票面金额的3%向发包人支付违约金；造成的损失超过该违约金数额的，承包人应按发包人的实际损失进行赔偿。

不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；发票上的信息错误；因迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。

(3) 承包人无法开具发票的，承包人除按本项前述约定承担责任外，承包人应退还发包人已付款项，发包人有权终止合同。

(4) 因承包人自身纳税人身份、纳税方式变化带来的增值税税率的变化，导致对发包人的损失应由承包人承担。

(5) 德才装饰股份有限公司负责裙楼负一至三层、塔楼 4-8 层范围内的装修及软装施工，及项目招标范围内的所有智能化及环境导视施工，金额为 165675020.80 元，不含税金额为：151995431.93 元，税金为：13679588.87 元；

东亚装饰股份有限公司负责会议中心 1-3 层及连廊、塔楼 9-23 层范围内的装修及软装施工，金额为 141620932.45 元，不含税金额为：129927460.96 元，税金为：11693471.49 元（详见附件 13《联合体协议书》），分工范围内所有款项均分别支付至各个单位指定的开户银行及银行账户：

承包人 1：德才装饰股份有限公司；

开户银行：中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行；

账号：37150198461000000949；

承包人 2：东亚装饰股份有限公司；

开户银行：上海浦东发展银行青岛分行；

账号：69010155100000422；

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：执行通用合同条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：计量周期为本月月初至本月月末，承包人于次月 5 日前向监理人提交计量支付申请，监理工程师 5 个工作日内审核完毕。项目期

附件 13:

联合体协议书

联合体协议书

致：青岛胶州湾发展集团有限公司

德才装饰股份有限公司、东亚装饰股份有限公司（所有成员单位名称）自愿组成德才装饰股份有限公司、东亚装饰股份有限公司（联合体名称）联合体，共同参加上合商务中心（室内改造）工程（项目名称）工程投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、德才装饰股份有限公司（某成员单位名称）为德才装饰股份有限公司、东亚装饰股份有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制、签章和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责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，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：德才装饰股份有限公司负责裙楼负一至三层、塔楼4-8层范围内的装修及软装施工，及项目招标范围内的所有智能化及环境导视施工，金额为165675020.80元；东亚装饰股份有限公司负责会议中心1-3层及连廊、塔楼9-23层范围内的装修及软装施工，金额为141620932.45元。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式二份，联合体成员和招标人各一份。

注：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。

牵头人名称：德才装饰股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：叶德才（签字或者印章）

成员名称：东亚装饰股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：高建伟（签字或者印章）

2023年6月30日

注：如为联合体投标，联合体牵头人及成员在本协议要求的位置盖章、签字或印章。

建设工程竣工验收报告

工程名称：上合商务中心（室内改造）工程

设计单位：青岛中房建筑设计院股份有限公司

施工单位：德木装饰股份有限公司、东亚装饰股份有限公司

监理单位：青岛市工程建设监理有限责任公司

建设单位：青岛胶州湾发展集团有限公司

目 录

- 一、 工程概况
- 二、 施工许可证号、施工图设计文件审查意见、特殊建设工程消防设计审查意见
- 三、 建设单位执行基本建设程序情况
- 四、 地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、 屋面工程质量检查及评定情况
- 六、 设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、 施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、 工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、 验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、 工程竣工验收意见
- 十一、 其它有关需要注明的情况

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

本工程为上合商务中心（室内改造）工程，位于胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧，为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北，建设单位青岛胶州湾发展集团有限公司，监理单位青岛市工程建设监理有限责任公司，设计单位青岛中房建筑设计院股份有限公司。本工程建筑面积 86633.29 平方米，其中会议中心、酒店为 63292.38 平方米，地下车库为 23340.91 平方米。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370281202311140101

施工图设计文件审查意见：合格。

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

无。

五、屋面工程质量检查及评定情况

无。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

设备安装工程质量符合规范要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人王凯为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、施工、监理单位的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的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程设计、施工、监理等单位的质量行为（含消防施工部门）符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。质量等级：合格。

十一、其他有关需要注明的情况

无。

竣工验收主办人(签字并盖公章):



Handwritten signature of Liu Gang

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 刘刚
注册号: 3701501--006
有效期: 至2024年12月



竣工验收组成员(签字并盖公章):

Handwritten signature of Tang Li

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
唐丽
鲁1372017201904599(00)
建筑 机电
2025.07.03
德才装饰股份有限公司



建设单位(项目)负责人(签字并盖公章):

中华人民共和国注册监理工程师
于民
注册号37012473
有效期2026.03.19
青岛市工程建设监理有限公司

建设单位: 
2024年 7 月 16 日



青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2021-0076-LS 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2021年6月29日

德才装饰股份有限公司：

我单位鑫海财富大厦精装修工程，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	鑫海财富大厦精装修工程		
工程地点	崂山区银川东路以北、科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧	建设规模	66505.83m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	本工程施工图范围内的全部内容，详见工程量清单。		
总投资	890000000.00 元	招标控制总价	40988368.5 元
中标总价（费率）	40912945.06 元	含招标代理费	0.00 元
工期	90 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	唐丽	执业资格/职称	壹级注册建造师
项目组成员	唐丽 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137171904599 张胜利 项目副经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137192001007 王素慧 技术负责人 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137192001874 任小强 合同商务负责人 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137181901405 章新民 专职安全生产管理人员 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 111181905788		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛全球财富中心开发有限公司、中国

新兴建设开发有限责任公司

法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：

青岛昊瑞建设工程招标代理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛全球财富中心开发建设有限公司

总承包人(全称): 中国新兴建设开发有限责任公司

专业分包人(全称): 德才装饰股份有限公司

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,三方就鑫海财富大厦精装修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: 鑫海财富大厦精装修工程

2.工程地点: 崂山区银川东路以北,科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧

3.工程立项批准文号: 青崂发改备【2016】25号

4.资金来源: 国有(非财政)投资

5.工程内容: 总建筑面积 66505.83 平方米,其中地上建筑面积 43470.00 平方米,地下建筑面积 23035.83 平方米。

群体工程应附《专业分包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

本项目施工图纸范围内的全部施工,具体范围详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2021年7月1日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2021年9月28日。

工期总日历天数：90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，以计划开竣工日期为准。该工期已综合考虑法定节假日、休息日、重大活动、恶劣天气、环保响应、冬季施工、发包人验收时间等各项因素，未经发包人书面同意，该工期不得延长。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）肆仟零玖拾壹万贰仟玖佰肆拾伍元零陆分
(¥40912945.06元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万肆仟贰佰零壹元柒角壹分
(¥1484201.71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：固定综合单价合同，工程量按实结算。固定综合单价已考虑招标文件及本合同约定的专业分包人应当履行的各项义务和责任以及除不可抗力以外的一切因素，包括但不限于完成规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、施工管理费、利润、维护、保险等费用，本合同未单独列明的费用均已包含在内，并考虑招标文件及合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切因素。除合同另有约定外，该综合单价不再调整。

五、项目经理

专业分包人项目经理：唐丽

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) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 招标文件；
- (5) 中标通知书；
- (6) 投标函及其附录；
- (7) 技术标准和要求；

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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市崂山区签订。

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

本合同自三方签署后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，总承包人执肆份，专业分包人执叁份。

邮政编码: 266000

法定代表人: 叶德才

委托代理人: _____

电话: 0532-85896517

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 青岛银行文创支行

账号: 802120200096694

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 招标人:

名称: 青岛海信日立空调工程有限公司

地址: 青岛海信大道

联系电话: 0532-8163629

电子邮箱: qd-hisense.com

通信地址: 青岛海信大道海信工业园56号

1.1.2.2 设计人:

名称: _____

地址: _____

联系电话: _____

电子邮箱: _____

通信地址: _____

业主证明

项目名称：鑫海财富大厦精装修工程

施工单位：德才装饰股份有限公司

工程内容：工程量清单范围内的全部精装修工程施工，总建筑面积 66505.83 平方米，其中地上建筑面积 43470.00 平方米，地下建筑面积 23035.83 平方米。

合同金额：40912945.06 元

项目经理：唐丽

开工日期：2021 年 7 月 1 日

竣工验收日期：2022 年 12 月 16 日

项目质量经验收合格，并已交付使用。

特此证明！

（仅限于企业招投标使用）

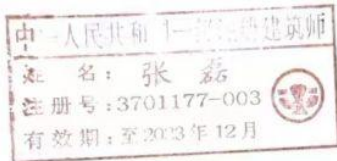
建设单位：青岛全球财富中心开发建设有限公司

日期：2023 年 4 月 12 日



建设工程竣工验收报告

(备-2)



工程名称 鑫海财富大厦



设计单位 山东华烨规划建筑设计有限公司



施工单位 中国新兴建设开发有限责任公司



监理单位 青岛建设监理研究有限公司



建设单位 青岛全球财富中心开发有限公司

目 录

- 一、 工程概况
- 二、 施工许可证号、施工图设计文件审查意见
- 三、 建设单位执行基本建设程序情况
- 四、 地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、 屋面工程质量检查及评定情况
- 六、 设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、 施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、 工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、 验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、 工程竣工验收意见
- 十一、 其它有关需要注明的情况

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

鑫海财富大厦工程坐落于崂山区银川东路以北，科大之路以西，崂山区委党校南侧，金家岭山东南侧，建设单位为青岛全球财富中心开发建设有限公司，由中国新兴建设开发有限责任公司施工承建，青岛建设监理研究有限公司监理，由山东省人民防空建筑设计院设计，地下三层，地上十二层，总建筑面积 66417.66 平方，建筑结构框架剪力墙结构。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370212201711200101

施工图设计文件审查意见：符合要求

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可（开工报告）手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、保证资料齐全评定合格。主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、主体结构经抽检混凝土、砂浆强度符合设计要求、保证资料齐全评定合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范标准要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料齐全评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

暖、卫、电气安装工程质量符合规范要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人乔巍为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的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的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验

收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。质量等级：合格。

十一、其他有关需要注明的情况

本项目防雷工程已按照设计文件施工完成，并取得法定资格的检测机构出具的防雷装置检测报告，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位验收合格。

姓名：戚庆松
有效期：至2023年12月

竣工验收主办人(签章):



竣工验收组成员(签章):



建设单位(项目)负责人(签章):



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张磊
注册号：3701177-003
有效期：至2023年12月

建设单位

年



三、投标人拟派项目团队人员情况

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	唐丽	高级	一级建造师注册证	一级	鲁 1372017201 904599	建筑工程
2	技术负责人	王蕾蕾	高级	职称证	高级	鲁 2002000332 01662	建筑工程
3	施工经理	江世宗	/	岗位证	/	3719102027 0474	装饰装修
4	施工员	季益新	中级	岗位证	/	3719103027 0664	设备安装
5	安全负责人	丁冠国	中级	安全生产考核合格 C 证	/	鲁建安 C3(2019)80 47057	建筑工程
6	安全员	李宗晓	/	安全生产考核合格 C 证	/	鲁建安 C3(2020)80 42989	建筑工程
7	质量经理	贺向坤	中级	岗位证	/	3718107020 0104	装饰装修
8	质量员	陈玉胜	中级	岗位证	/	3719107027 0173	装饰装修
9	资料员	袁绍超	中级	岗位证	/	3719114027 1772	装饰装修
10	材料经理	张永喆	中级	岗位证	/	3719111027 2697	装饰装修
11	劳务专员	张宽东	中级	岗位证	/	3719113027 1754	建筑工程
12	BIM 技术人员	姜新杰	/	全国BIM技能等级考试一级证书	一级	2101001023 029094	建设工程

13	项目副经理	崔鹏飞	中级	职称证	中级	鲁 2202618333 00035	建设工程
14	商务经理	李淑君	中级	造价师注册证	一级	建 [造]112237 00013859	土木建筑
15	深化设计负责人	李栋柱	高级	职称证	高级	鲁 2302000332 02121	建设工程

项目管理机构配备情况表

证明材料：专业技术证件（具备执业资格的提供执业资格证、具备职称的提供职称证），毕业证，学位证，6个月以上社保证明。

填表要求：在本项目中担任的职务（根据实际填写）：如填写“项目经理”、“项目副经理”、“深化设计负责人”、“技术负责人”、“商务经理”、“材料经理”、“材料员”、“安全负责人”、“安全员”、“质量经理”、“质量员”、“施工经理”、“施工员”、“资料员”、“BIM技术人员”等。

执业资格：填写注册执业资格及所对应专业，例如“一级建造师（建筑工程）”“二级造价工程师”等；

职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

在本单位从事本类项目工作年限：填写人员在本单位入职后，从事与项目中担任职务同类的工作年限。如无对应项的填“/”。

1、证明材料：人员证件

项目经理：唐丽

使用有效期：2025年03月07日
2026年03月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：唐丽

性别：女

出生日期：1987年02月07日

注册编号：鲁1372017201904599

聘用企业：德才装饰股份有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2025-06-12至2028-06-11)
建筑工程(有效期：2025-06-12至2028-06-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：唐丽

签名日期：2026.3.7

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：2019年07月25日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：鲁建安B（2019）8019554

姓 名：唐丽

性 别：女

出 生 年 月：1987年02月07日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年11月28日

有 效 期：2025年12月04日 至 2028年11月28日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年12月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：唐丽

性别：女

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2022年12月18日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：370612198702078020

证书编号：鲁220200033202061

公布文号：青人社字〔2022〕152号

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

在线验证码：6714690P



核准公布部门（章）
公布时间 2022年12月26日



技术负责人：王蕾蕾

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：王蕾蕾

性别：女

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2020年11月28日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：370687198312240062

证书编号：鲁200200033201662

公布文号：青人社字（2020）129号

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

在线验证码：Y611EF1K



核准公布部门（章）

公布时间：2020年12月14日

普通高等学校

毕业证书



学生 王蕾蕾 性别 女，一九八三年 十二月二十四日生，于 二〇〇二
年 九月至二〇〇六年 六月在本校 土木工程 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： 山东科技大学

校（院）长：

证书编号：104241200605001906

二〇〇六年 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>

姓名 王蕾蕾
性别 女 民族 汉
出生 1983 年 12 月 24 日
住址 山东省海阳市行村镇程家庄村36号
公民身份号码 370687198312240062

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 海阳市公安局
有效期限 2011.09.23-2031.09.23

施工经理：江世宗



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

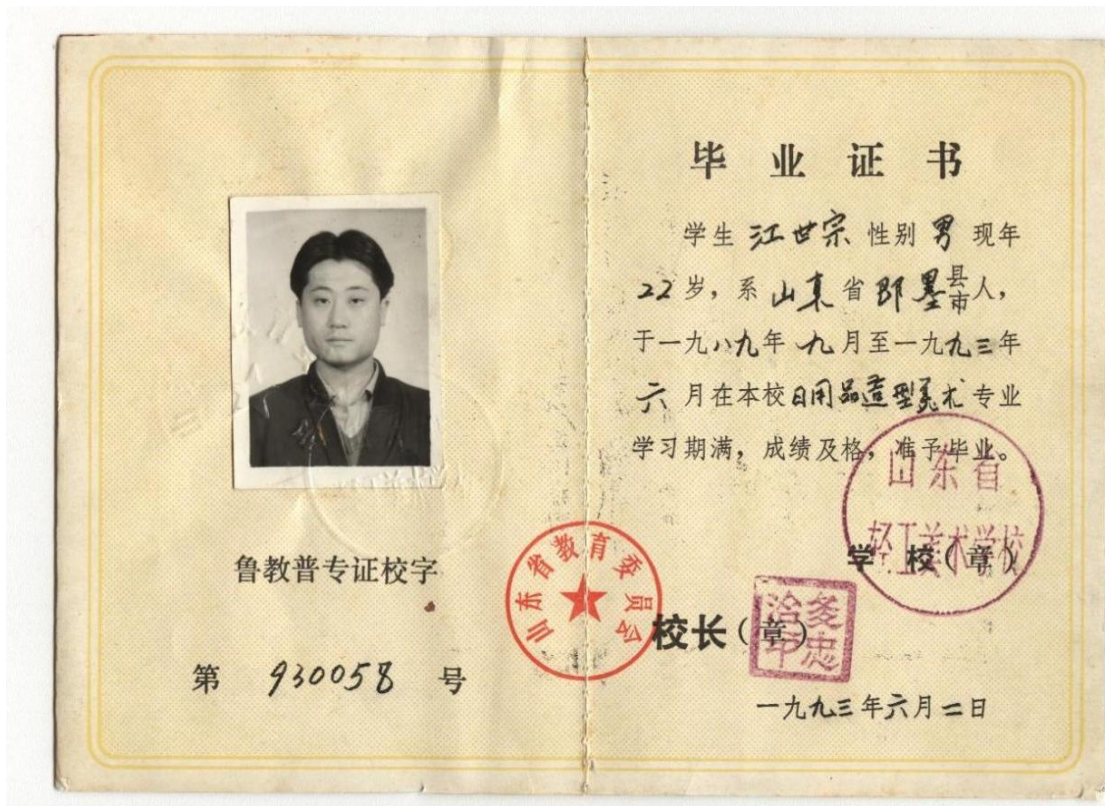
发布日期:2023-12-29 16:44 浏览次数: 32934



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日



施工员：季益新



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44 浏览次数: 32934



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人水平能力评价的证明继续使用。持证人姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：季益新

性别：男

从事专业：其他-机电一体化

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2024年12月14日

评审委员会：德才装饰股份有限公司工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：34082119841106531X

证书编号：鲁240261833300060

公布文号：德才装饰[2024]28号

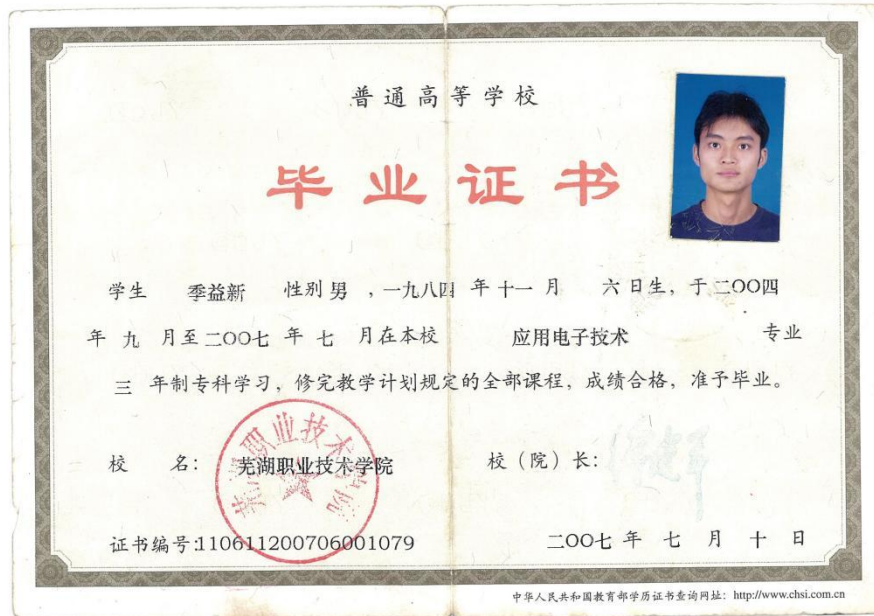
证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：A6DS5TLC



核准公布部门（章）

公布时间：2024年12月31日



安全负责人：丁冠国

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：鲁建安C3（2019）8047057

姓 名：丁冠国

性 别：男

出 生 年 月：1983年10月28日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年04月18日

有 效 期：2025年04月18日 至 2028年04月18日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年04月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：丁冠国

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：372321198310287618

证书编号：鲁200200033302835

公布文号：青人社字〔2020〕124号

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

在线验证码：0VONG173



核准公布部门（章）
公布时间 2020年12月07日
管理专用章



安全员：李宗晓

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：鲁建安C3（2020）8042989

姓 名：李宗晓

性 别：男

出 生 年 月：1997年10月06日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年11月02日

有 效 期：2023年10月19日 至 2026年11月02日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 李宗晓
 性别 男 民族 汉
 出生 1997 年 10 月 6 日
 住址 山东省青岛市城阳区前田
 村177号
 公民身份号码 370214199710064556



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 青岛市公安局城阳分局
 有效期限 2017.07.14-2027.07.14

 吉林工程技术师范学院
 JILIN ENGINEERING NORMAL UNIVERSITY

普通高等学校

毕业证书



学生 李宗晓 ，性别 男 ，一九九七年 十月 六 日生，
 于二〇一六年 八月至二〇二〇年 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。

学校  校长 

证书编号: 102041202005001267

二〇二〇 年 六 月 二十 二 日

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

质量经理：贺向坤



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44 浏览次数: 92977

根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统” (<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：贺向坤

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370682198203315035

证书编号：鲁200200033302878

公布文号：青人社字（2020）124号

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

在线验证码：96ZQU6GA



核准公布部门（章）

公布时间：2020年12月07日





质量员：陈玉胜



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 92977



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人水平能力评价的证明继续使用。持证人姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅

2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：陈玉胜

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年11月29日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370902197812121017

证书编号：鲁190200033302263

公布文号：青人社办字〔2019〕105号

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

在线验证码：Q82Q71PX



核准公布部门（章）

公布时间：2019年12月25日





资料员：袁绍超



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 92977



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅

2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：袁绍超

性别：男

从事专业：建筑学

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370205198303208515

证书编号：鲁200200033302916

公布文号：青人社字〔2020〕124号

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

在线验证码：D3050YL6



核准公布部门（章）
公布时间 2020年12月07日
管理专用章



材料经理：张永喆



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 92977

根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：张永喆

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2018年11月30日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：220122198712181112

证书编号：鲁180200033303872

公布文号：青人社办字〔2018〕184号

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

在线验证码：BUI2M109



核准公布部门（章）
公布时间 2018年12月27日
管理专用章

姓名 张永喆

性别 男 民族 汉

出生 1987 年 12 月 18 日

住址 山东省青岛市李沧区黑龙江中路480号3号楼1单元2101户

公民身份号码 220122198712181112



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 青岛市公安局李沧分局

有效期限 2018.01.11-2038.01.11



普通高等学校

毕业证书

学生 张永喆 性别男，一九八七年十二月十八日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 数控技术专业 三年制专科(高职)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: 白城职业技术学院 校(院)长: 华敏

证书编号: 141071201006000025 二〇一〇年六月三十日





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

劳务专员：张宽东



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44 浏览次数: 32934

根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人水平能力评价的证明继续使用。持证人姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：张宽东

性 别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年11月29日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370302198308216916

证书编号：鲁190200033302270

公布文号：青人社办字〔2019〕105号

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

在线验证码：51H70VVC




核准公布部门（章）

公布时间：2019年12月25日



BIM 技术人员：姜新杰



证书唯一序列号：
A1100007577



项目副经理：崔鹏飞

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：崔鹏飞

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2022年12月15日

评审委员会：德才装饰股份有限公司工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370781199403121810

证书编号：鲁220261833300035

公布文号：德才装饰（2022）12号

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

在线验证码：17E9EU88



核准公布部门（章）

公布时间：2022年12月24日



姓名 崔鹏飞
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 3 月 12 日
住址 山东省青州市高柳镇王木村117号



公民身份号码 370781199403121810



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 青州市公安局
有效期限 2021.10.08-2041.10.08

普通高等学校

毕业证书



学生 崔鹏飞 性别 男，一九九四年三月十二日出生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 土木工程
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（院）长： 韩方希

证书编号： 108681201705000541

二〇一七年六月三十日

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

商务经理：李淑君

使用有效期：2026年03月04日
- 2026年06月02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： 李淑君
性 别： 女
出 生 日 期： 1990年02月28日
专 业： 土木工程
证 书 编 号： 建[造]11223700013859
有 效 期： 2022年07月04日-2026年07月03日
聘 用 单 位： 德才装饰股份有限公司



个人签名： 
李淑君
签名日期： 2026.3.4



山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：李淑君

性别：女

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年11月29日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370305199002286229

证书编号：鲁190200033302268

公布文号：青人社办字〔2019〕105号

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

在线验证码：7X551ZB1



核准公布部门（章）

公布时间：2019年12月25日



深化设计负责人：李栋柱

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：李栋柱

性别：男

从事专业：建设工程-建筑工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2023年10月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：37232119890803085X

证书编号：鲁230200033202121

公布文号：青人社字（2023）102号

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

在线验证码：999Q3KYD



核准公布部门（章）

公布时间 2023年11月01日



2、证明材料：社保证明

社会保险单位参保证明

证明编号: 2603072060

校验码: 199M9GRI



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间		当前参保人数
失业保险	2003年04月-2026年02月		579
工伤保险	2015年10月-2026年02月		579
企业养老	2003年04月-2026年02月		579

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2026年03月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2025年02至2026年03)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	唐丽	370612198702078020	企业养老	202502-202602	
2	唐丽	370612198702078020	失业保险	202502-202602	
3	唐丽	370612198702078020	工伤保险	202502-202602	
4	王蕾蕾	370687198312240062	企业养老	202502-202602	
5	王蕾蕾	370687198312240062	失业保险	202502-202602	
6	王蕾蕾	370687198312240062	工伤保险	202502-202602	
7	贺向坤	370682198203315035	企业养老	202502-202602	
8	贺向坤	370682198203315035	失业保险	202502-202602	
9	贺向坤	370682198203315035	工伤保险	202502-202602	
10	张宽东	370302198308216916	企业养老	202502-202602	
11	张宽东	370302198308216916	失业保险	202502-202602	
12	姜新杰	370687198804010036	失业保险	202502-202602	
13	姜新杰	370687198804010036	工伤保险	202502-202602	
14	崔鹏飞	370781199403121810	企业养老	202502-202602	
15	崔鹏飞	370781199403121810	失业保险	202502-202602	
16	崔鹏飞	370781199403121810	工伤保险	202502-202602	
17	李淑君	370305199002286229	企业养老	202502-202602	
18	李淑君	370305199002286229	失业保险	202502-202602	
19	李淑君	370305199002286229	工伤保险	202502-202602	
20	张宽东	370302198308216916	工伤保险	202502-202602	
21	姜新杰	370687198804010036	企业养老	202502-202602	

打印流水号: 3752020126030716R47861

系统自助: 3120101

备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2603071736

校验码: 4K8RH6LI



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2026年02月	579	
工伤保险	2015年10月-2026年02月	579	
企业养老	2003年04月-2026年02月	579	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2026年03月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2025年03至2026年03)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	季益新	34082119841106531X	工伤保险	202503-202602	
2	季益新	34082119841106531X	企业养老	202503-202602	
3	季益新	34082119841106531X	失业保险	202503-202602	
4	张永喆	220122198712181112	企业养老	202503-202602	
5	张永喆	220122198712181112	失业保险	202503-202602	
6	张永喆	220122198712181112	工伤保险	202503-202602	
7	杨磊	32062119880816221X	企业养老	202506-202602	
8	杨磊	32062119880816221X	失业保险	202506-202602	
9	杨磊	32062119880816221X	工伤保险	202506-202602	

打印流水号: 37520201260307BKJ42965 系统自助: 3119498
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2603071902

校验码: 6L64GIUX



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2026年02月	579	
工伤保险	2015年10月-2026年02月	579	
企业养老	2003年04月-2026年02月	579	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2026年03月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2025年02至2026年03)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	江世宗	370202197109031118	工伤保险	202502-202508	
2	李宗晓	370214199710064556	企业养老	202502-202602	
3	李宗晓	370214199710064556	失业保险	202502-202602	
4	江世宗	370202197109031118	企业养老	202502-202508	
5	江世宗	370202197109031118	失业保险	202502-202508	
6	李宗晓	370214199710064556	工伤保险	202502-202602	
7	袁绍超	370205198303208515	企业养老	202502-202602	
8	袁绍超	370205198303208515	失业保险	202502-202602	
9	袁绍超	370205198303208515	工伤保险	202502-202602	

打印流水号: 37520201260307ZNM45493 系统自助: 3119859
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2603072156

校验码: NMP5K53Q



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2026年02月	579	
工伤保险	2015年10月-2026年02月	579	
企业养老	2003年04月-2026年02月	579	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2026年03月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2025年02至2026年03)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	陈玉胜	370902197812121017	企业养老	202502-202602	
2	陈玉胜	370902197812121017	失业保险	202502-202602	
3	陈玉胜	370902197812121017	工伤保险	202502-202602	

打印流水号: 37520201260307RGA49303 系统自助: 3120374
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2603072199

校验码: 3ZS3NZBB



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2026年02月	579	
工伤保险	2015年10月-2026年02月	579	
企业养老	2003年04月-2026年02月	579	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2026年03月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2025年02至2026年03)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	丁冠国	372321198310287618	工伤保险	202502-202602	
2	丁冠国	372321198310287618	企业养老	202502-202602	
3	丁冠国	372321198310287618	失业保险	202502-202602	
4	李栋柱	37232119890803085X	企业养老	202502-202504、202506-202602	
5	李栋柱	37232119890803085X	企业养老	202505-202505	补缴
6	李栋柱	37232119890803085X	失业保险	202502-202504、202506-202602	
7	李栋柱	37232119890803085X	失业保险	202505-202505	补缴
8	李栋柱	37232119890803085X	工伤保险	202502-202504、202506-202602	
9	李栋柱	37232119890803085X	工伤保险	202505-202505	补缴

打印流水号: 3752020126030721W50029 系统自助: 3121482
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

四、获奖情况

四、企业获奖情况汇总						
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	受奖机构	获奖时间	备注
1	国家级	第二十届中国土木工程詹天佑奖	海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程	中国土木工程学会、北京詹天佑土木工程科学技术发展基金会	2023.12	/
2	国家级	2020-2021年度国家优质工程奖	青岛市档案馆工商分馆、黄岛区档案馆	中国施工企业管理协会	2021.12	/
3	国家级	2020-2021年度国家优质工程奖	山东大学青岛校区图书馆	中国施工企业管理协会	2021.12	/
4	国家级	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	创智产业园一期(配套服务区 50#含装修、51#楼)工程	中国建筑装饰协会	2022.12.31	/
5	国家级	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	董家口大厦(酒店装饰装修)工程总承包	中国建筑装饰协会	2022.12.31	/

第二十届中国土木工程詹天佑奖：海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程



(GF—2017—0201)

2/28

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

2/28

2/28

2/28

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛国信海天中心建设有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段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：海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段。

2. 工程地点：香港西路 48 号。

3. 工程立项批准文号：南发改[2014]88。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：

T2 塔楼观光艺术中心、俱乐部，T3 塔楼 33-54 层精装修工程，其中包括 T2 楼 B1 层观光入口、70 层艺术中心、71 层观光层、72 层俱乐部、观光层轿厢，T3 塔楼公寓 33-54 层入户电梯厅及户内等区域精装修工程。

6. 工程承包范围：详见图纸、界面划分及技术文件。

二、合同工期

计划开工日期：2020年4月16日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2020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工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

该工期指“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格的全部时间，除双方另有明确约定外，该总工期不因任何原因而延长。

三、质量标准

工程质量符合：一次性验收合格，配合发包人、总承包人确保“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”获得鲁班奖、中国建筑工程装饰奖。满足本项目T2塔楼办公部分LEED金奖认证评价标准，T2塔楼及附属裙楼绿色建筑三星级设计标识认证标准，按设计标准（含声学设计）要求施工并满足要求，满足空气质量检测要求。需配合发包人进行LEED金奖和绿色建筑三星级设计标识认证申报相关工作，提供需要的评审材料。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。

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）壹亿捌仟柒佰叁拾玖万柒仟陆佰贰拾元零柒分（¥187397620.07 元）（含税价）；

不含税价：¥171924422.08 元

增值税金额：¥15473197.99 元，增值税税率：9 %；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰捌拾贰万壹仟叁佰柒拾捌元贰角肆分（¥6821378.24 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）贰仟叁佰伍拾贰万叁仟柒佰贰拾陆元整（¥23523726.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰柒拾贰万柒仟零贰拾伍元叁角（¥12727025.30 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 王昱。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设

资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市市南区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字（或签章）、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

37020207180133454

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

才叶
印德

3702060788482

组织机构代码：08141508-X

组织机构代码：913702007180133454

地 址：青岛市东海西路15号24层

地 址：青岛市崂山区海尔路1号

邮政编码：266000

邮政编码：266061

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：叶

电 话：83091372

电 话：85896535

传 真：83091372

传 真：85896535

电子信箱：_____

电子信箱：dcyxb@decaizs.com

2020-2021 年度国家优质工程奖：青岛市档案馆工商分馆、黄岛区档案馆



GF—2018—16

合同编号：QD-FBHT-2019- 档案馆-06

建设工程专业施工分包合同

(精装修工程)

总包人： 中建八局第四建设有限公司

分包人： 德才装饰股份有限公司

第一部分 协议书

总包人（全称）：中建八局第四建设有限公司（以下简称甲方）

分包人（全称）：德才装饰股份有限公司（以下简称乙方）

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，鉴于青岛西海岸文化旅游集团有限公司（以下简称为“发包人”）与甲方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），甲乙双方就专业分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况及范围

工程名称：黄岛档案馆精装修工程

工程地点：黄岛区长白山路以东，阳江路以南

工程结构及施工范围：施工范围：按甲方提供的图纸完成精装修工程范围内的深化设计（深化设计图纸需经原设计单位审核确认）、材料采购、加工制作、运输、装卸、安装、检验检测、调试、配合、维修、服务等。包括但不限于：精装修深化设计；精装修材料采购、加工、制作；运输；装、卸车；垂直运输；保管；施工；制作加工、安装阶段的各类检测和试验；现场拼安装（包括进场构件的检验等）；二次搬运及多次倒运；安全文明施工；夜间施工增加；冬雨季施工增加；脚手架；交工验收；成品保护；维修、竣工清理；乙方承包范围内的精装修竣工资料收集整理及甲方与建设单位总包合同中约定的相应内容等为完成精装修专业工程通过竣工验收及后期保修所需的一切工作内容，包括甲方根据工程实际情况下发的工程变更单、技术核定单、签证指令单等所涉的工作内容及与其他施工单位的配合工作。乙方不因施工范围及工程量变化而向甲方主张工期或费用补偿，若乙方不能按甲方进度要求完成施工，甲方有权将其施工范围拿出另行分包，乙方无条件接受。乙方不得因承包范围调整而要求费用补偿。

二、分包方式：专业分包

三、分包合同价款

金额：大写：人民币（暂定）贰仟陆佰叁拾陆万贰仟玖佰零壹元柒角【实际金额依据本合同有关条款办理的结算值为准】，小写：26362901.7元；其中，不含税价款为24186148.35元，增值税为2176753.35元

四、工期

开工日期：2019年12月10日开工（暂定，以实际开工日期为准）；

竣工日期：2020年4月30日竣工；

总日历天数为：203天。

五、工程质量标准

质量等级：符合国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标（GB50300-2013）和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格。

质量奖项：确保“泰山杯”，争创“鲁班奖”

六、安全文明与绿色施工标准

按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），做好施工现场的安全生产、文明施工和环境管理工作，达到创建山东省（市）安全文明示范工地和中建CI金奖标准要求。

七、本协议书中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。

八、乙方向甲方承诺：

1、履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并按照本合同约定的工期、质量和安全等要求，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将其债权及合同义务转让给第三人，否则，甲方有权终止或解除合同，且由此给甲方带来的损失，由乙方承担。

3、函件等书面资料及司法文书送达确认地址：青岛市崂山区海尔路1号甲5号德才大厦，无论是否签收均视为乙方收到相关资料。

九、甲方向乙方承诺：

按照合同约定的期限和方式，向乙方支付分包工程劳务费以及其他应当支付的款项。

十、合同的生效与终止

合同订立时间：2019年12月24日；

合同订立地点：青岛市市南区汇泉路17号东海国际大厦25F

合同双方约定：1. 双方代表签字并盖章；2. 乙方提交履约保证金（如有）；3. 总包合同生效；满足上述三个条件后本合同生效；合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

甲方：（公章）

住所：青岛市市南区汇泉路17号

东海国际大厦25F

乙方：（公章）

住所：00708407

法定代表人：

委托代理人：李智 吴肇昌

电话：

传真：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

2020-2021 年度国家优质工程奖：山东大学青岛校区图书馆



正本

合同编号:

部

建设工程施工专业分包合同



工程名称：山东大学青岛校区图书馆项目

总包单位：青建集团股份有限公司

专业分包单位：德才装饰股份有限公司

建设工程施工专业分包合同

施工总承包单位（以下简称甲方）：青建集团股份公司

专业分包单位（以下简称乙方）：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程具体情况，经协商双方达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：山东大学青岛校区图书馆项目

工程地点：即墨市东部鳌山卫镇辖区内，滨海公路以东、柴岛路以北

工程内容及承包范围：施工图纸范围内 1-9 层的精装以及精装修区域内的电气工程中的开关、插座、灯具、洁具，具体承包范围按合同后附工程量清单及合同后附件 2《山东大学图书馆工程精装修工程施工界限划分》执行。

1.2 开工日期：2016 年 3 月 1 日

竣工日期：2016 年 10 月 7 日

合同工期总日历天数：221 天。

1.3 合同价款：暂定人民币 34039717.08 元

大写：暂定人民币叁仟肆佰零叁万玖仟柒佰壹拾柒元零捌分

第二条 施工方案及预算

2.1 施工方案提交时间：开工前提交甲方项目经理部施工方案一套。

2.2 预算提供日期和审核部门：无。

第三条 工地代表

3.1 甲方驻工地代表及项目经理：朱洪江

甲方驻工地商务经理：于娇

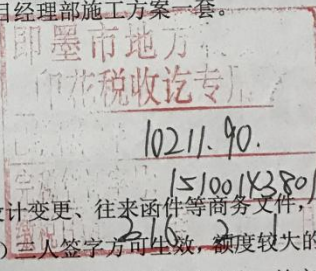
甲方出具给乙方的工程签证、索赔报告、设计变更、往来函件等商务文件，必须由甲方施工人员、项目经理和商务经理（或预算人员）三人签字方可生效，额度较大的签证（同类签证总额超过 2 万元的）还需甲方公司商务分管领导或公司负责人签字，签字手续不齐全的签证一律无效，甲方其他人员签字的商务文件，未经甲方授权甲方不予认可。

3.3 乙方驻工地代表：张立彬

第四条 甲方工作

4.1 施工场地具备开工条件和完成时间的要求：已具备开工条件。

4.2 水、电、电讯和交通干道进入和开通时间、起止地点：现场已具备。乙方承担其施工范围内用水、用电的费用，甲方只提供水、电源点，乙方自备电箱并接表，按实际发生数量结合市场价缴纳或由甲方从其工程款中扣除。



4.3 施工方案审批时间：开工前完成。

第五条 乙方工作

5.1 提交进度计划及报表时间及要求：按甲方项目部要求提交施工方案、进度计划、工程量报表。

5.2 施工防护工作的要求：做好其承包范围内的施工防护工作，并做好原有结构及建筑物的保护，如因乙方原因造成破坏，由乙方在限期内无偿整改至达到甲方要求，如乙方未能按期按质整改，甲方委托他人施工，发生的费用由甲方从乙方工程款中扣除。

5.3 材料的存放，保护的要求：工程施工期间负责其承包范围内成品及半成品的保护工作。若有损坏或丢失，由乙方自行修好或补齐。

5.4 向甲方代表提供的办公和生活设施要求：无。

5.5 施工场地的安全生产卫生要求：达到按建设部及省、市主管部门颁发的有关要求。乙方要严格按照操作规范施工，出现安全事故，及时通报，并承担因此造成的全部经济损失及责任。

5.6 施工场地清洁卫生：每日现场施工完成后，保证垃圾清理完毕，并运至指定地点，否则甲方委托他人代运，发生费用从乙方工程款中扣除。

5.7 现场安全保卫、夜间施工照明：按甲方项目经理部的有关规定执行。

5.8 按照有关要求及时与施工现场工人签定规范的劳动用工合同。严禁私拉滥招和非法用工。劳动用工合同必须加盖法人用工单位公章并由务工人员签字，双方各持一份。保证及时、足额发放工人工资，严禁以任何借口拖延克扣。并将工人工资直接发放给工人本人，严禁发放给不具备主体资格的组织和个人。

5.9 深化设计：由乙方负责在建筑图纸的基础上进行深化设计，设计费用包含在乙方合同价款中。设计深度要达到业主要求。开工前乙方免费提供节点优化设计图纸四套。乙方在进行深化设计时应采用 BIM 相关软件进行优化设计，并按照甲方要求开展相关 BIM 工作，完工前向甲方提交 BIM 竣工模型，如不能按时提交，造成的一切损失由乙方承担。

5.10 设计审批：由乙方负责会同该工程设计单位、业主办理，审批通过后方可施工，并将设计图纸、设计文件及审批意见报甲方备案。

第六条 工程进度

6.1 乙方提供施工组织设计(或施工方案)和进度计划时间：开工前五日向甲方提供施工组织设计及进度计划一式二份。

6.2 甲方代表批准时间：收到后五日内。

6.3 因乙方原因达不到计划进度要求，影响工期，甲方有权委托其他施工单位参加抢工，由此发生的一切抢工费用由乙方承担，甲方代付，结算时从乙方结算值中扣除。

第七条 工程质量

7.1 工程质量的等级及要求：符合国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，确保山东省优质结构。竣工验收观感量化评价优良（以青岛市质量监督站竣前检查评分为准）。确保泰山杯，达到“鲁班奖”标准。

7.2 工程质量等级的经济支出：由乙方自行承担，若因乙方原因使工程未达到合同质量标准，乙方承担给甲方造成的实际经济损失，并整改至达标。

组织工程报检、验收：包括开工到竣工验收的全部报检、检测、抽检、试验类、调试、验收相关工作，相关费用含在合同价款中。上述检测、验收均须一次性通过，如未能一次性通过，工期不予顺延，且乙方应承担合同价款1%的违约金。

7.3 质量评定仲裁部门名称：业主、监理、甲方及政府有关部门。

7.4 安全文明施工要求：创建文明工地，确保无安全事故发生，达到青岛市标准化管理样板工程。

施工现场设专职安全员和安全技术资料员，持证上岗。安全技术资料应及时填写、分类清楚，装订统一规范，内容完整真实。

建立健全各级安全生产责任制。安全员、特殊工种人员持证上岗率达到100%，职工三级安全教育和新工人教育率100%。

现场生活及建筑垃圾日产日清，并分类、集中堆放，及时清运，否则甲方委托他人代运，发生费用从乙方工程款中扣除。现场大门处设置车辆冲刷设施，保持出场车辆清洁。

乙方应采取严格的安全防护措施，承担由于安全措施不力造成事故的责任和因此发生的一切费用。发生重大伤亡事故，乙方应立即通知甲方代表，发现有隐瞒不报的，则按地方及甲方内部双方规定给予经济处罚，并承担由此造成的一切后果。

第八条 工程款支付

8.1 预付款

8.1.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款15%。

预付款支付期限：签订合同且财政资金到位后14天内。

预付款扣回的方式：工程产值达到预付款额度时，在进度款中分四次同比例扣回。

8.1.2 预付款担保

乙方提交预付款担保的期限：在甲方支付预付款7天前。

预付款担保形式：银行担保。

8.2 工程进度款比例和时间：

本工程以每两个月作为一个计量周期，乙方应在计量周期的第二个月15日前提交已完工程量报表。经建设单位委托的造价咨询单位审核，其各项核增、核减金额相抵后最终

差额超过 5%的，扣罚超过部分额度的 5%。未按要求时间提交已完工程量报表，影响进度付款由乙方承担。

每两个月作为一个计量周期，工程进度款于计量周期的第二个月拨付工程进度款的 80%。如当期形象进度未按计划完成，则不予拨付，待下月形象进度追赶完成时给予拨付。工程竣工验收通过且财政资金到位后，一个月内累计付至已完工程量的 85%，工程结算审计完成后付至审定值的 95%，余 5%为保修金，保修期满二年无质量问题后付清。

以上付款条件均在甲方收到建设单位付款后支付，若建设单位付款延误或付款比例变动，则以上付款方法亦随之变动，甲方不承担该变动的违约责任。

乙方在收到甲方付款后，优先支付工人工资，并将支付证据报甲方备案，否则，甲方保留从乙方工程款中直接支付工人工资的权利。

乙方收款时必须出具合法有效的发票，并出具与发票对应的纳税完税凭证复印件，并加盖发票专用章，发票经甲方财务部门核实无异议后支付以上款项，否则甲方不予支付。因乙方未能提供上述资料、未能及时到工程所在地税务机关报验登记，导致工程款延迟支付，甲方不承担任何责任。

第九条 甲方供应材料、设备和要求（附清单）：无。

第十条 乙方采购材料、设备：乙方承包范围内的材料均由乙方自行采购，乙方应严格按照设计标准采购材料。

材料设备必须具有真实有效的产品质量证明文件。凡青岛市有备案要求的材料必须提供备案证。乙方采购前，应将主要设备和材料的厂家、品牌、规格、型号、质量等级等资料提交甲方，甲方认可后，乙方方可采购；本工程所用主材、五金配件等在供货前由乙方将样品报送监理单位、建设单位确认封样后方可采购。乙方不得擅自采购未经甲方认可的材料设备，擅自采购的，由此造成的一切损失由乙方承担。

得到批准后的样品由乙方负责存放在经甲方批准的场所。乙方应在建设单位、甲方代表及监理工程师的见证下封存样品，并妥善保管，因存放不当而造成样品的任何破损、变形或灭失等应属乙方责任。

乙方应于材料设备进场 24 小时前通知甲方、监理工程师进行检验。材料设备进场，乙方应向甲方、监理工程师提交产品质量证明文件，经检查产品不符合要求的，甲方可拒绝验收，由乙方在甲方、建设单位和监理工程师规定的时间内运出施工现场并重新采购符合要求的产品，由此产生的费用由乙方负担，延误的工期不予顺延。

对有复检抽检要求的材料、半成品，乙方应及时进行送检、配合抽检，产品检验合格后，方能用于工程。

进场的材料、设备，未经甲方同意，均不得运出场外，否则给甲方造成损失的，甲方有权加倍追偿。

乙方用于本工程的设备及材料必须满足规范、功能、美观、设计及施工技术要求的前提下，结构安全由监理单位确认，经甲方同意后方可使用。

由于报价过低不能采购或拖期采购的，甲方有权对该产品（或专业工程）进行招标采购，由此产生的差价由乙方承担，拖延的工期不予顺延。

材料品牌要求：材料品牌如业主单位另有要求，应按业主单位要求执行。

第十一条 工程变更（变更内容、增减价款、附变更表）

如有设计、业主单位同意的设计变更及签证，由甲方施工人员、项目经理和商务经理（或预算人员）三人签字并经甲方预算部门审核签字确认后方可计入结算。

第十二条 工程验收

12.1 中间工程检验：执行有关规定，中间工程及隐蔽工程进行隐蔽前，必须经甲方代表在验收单上签字，否则不得进行下道工序的施工。

12.2 乙方提交竣工资料和验收报告的时间和份数：工程完工后 15 日内提交合格竣工资料（含竣工图）三套，如因质量不符合要求造成的罚扣，由乙方承担。

12.3 验收时间：由甲方通知。

12.4 参加验收的部门：业主、监理、甲方及政府有关部门。

第十三条 竣工结算

13.1 结算方式：固定单价合同，综合单价、所有取费费率按协议后附清单执行，固定不变，结算时不得调整。综合单价应包括为完成工程量清单项目，每计量单位工程量所需的人工费、材料费（包含材料试验费、采购保管费）、施工机械使用费、管理费、利润以及为完成本合同约定内容所发生的费用，并考虑因各种风险而增加的费用。工程排污费，在竣工结算时凭环保部门出具的缴费凭据按实结算。工程量计量方法同甲方与建设单位的计量办法。

施工过程中如发生人工单价政策性调整，按甲方与建设单位调整办法执行。

本工程甲方、建设单位及监理办公区内的所有设施（包含临设、硬化、绿化等）、办公家具及设备、水电费用等，以上发生的费用根据乙方产值占应承担以上费用的分包单位总产值的比例分摊。

乙方结算值中包含税金，税金的缴纳按税务机关规定执行。乙方不计取社保费及其税金。

施工过程中新增综合单价及变更签证等，在甲方与建设单位的结算税前总造价（不含社会保障费）基础上优惠 4%后再计取税金作为乙方含税结算值，乙方不计取社保费及其税金。

乙方必须按甲方指令要求配合工程结算，否则由此引起的后果均由乙方承担。乙方提交甲方的结算量总值不得超至审计完毕后工程量总值的 5%，否则按规定由乙方承担相关

审计费用。

13.2 乙方提交结算报告的时间：工程完工后 15 日内。

13.3 甲方批准结算报告的时间：甲方与业主结算完成后 30 日内。

第十四条 保修

14.1 保修的内容和范围：乙方承包范围内的工程的质量问题属保修范围。乙方必须高度重视承包范围内的施工质量，并对施工内容的质量负有全部的责任及连带责任。保修期间甲方按《竣工工程质保期内维修承诺书》中的地址、电话、联系人联系乙方，乙方接到甲方通知后 24 小时内派人进入现场，根据甲方要求时间进行维修。若乙方未能在指定时间内到场维修并修至合格，甲方有权找其他公司完成，所需费用从乙方保修款中扣除。

14.2 保修期限：工程竣工验收合格后满二年，因乙方使用不合格材料、设备而造成的工程质量问题，乙方应无限期承担返工及保修等责任。

第十五条 争议

因履行本合同发生的一切争议，由当事人双方协商或调解解决，协商或调解不成，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十六条 违约

16.1 乙方延误工期的责任：由于乙方原因导致工期延误，每延误一天罚乙方合同价款千分之三的违约金，不足以补偿甲方相应损失的，乙方承担甲方所有剩余相应损失。

因乙方原因达不到计划进度要求，影响甲方工程形象进度的，甲方有权委托其他施工单位参加抢工，由此发生的一切抢工费用由乙方承担，结算时从乙方结算值中扣除。

16.2 质量违约责任：因乙方原因达不到合同约定质量目标，乙方需支付合同价款百分之五的罚款，并须无条件进行返修直至达到合同质量目标，且工期不予顺延。不足以补偿甲方相应损失的，乙方承担甲方所有剩余相应损失。

若因乙方质量问题造成人身损害，乙方应承担赔偿责任。





16.3 省级安全文明工地的要求：在施工中随时接受甲方的检查，若在检查中发现乙方未按省级安全文明工地的标准组织施工，每发生一次，扣罚不低于 1000 元的罚款，如造成损失的，乙方还须承担该损失。

16.4 若乙方施工队伍素质、力量、机械设备等不能满足施工需要，或现场管理、施工质量、进度、文明施工等明显不能满足工程需要时，甲方有权要求其调整充实力量，加强管理，限期整改。上述措施仍无效时，将视同乙方违约，甲方可向乙方提出索赔，每次整改无效罚合同价款的 1%，违约金累计计算。

16.5 乙方必须与劳务人员签订劳务用工合同，为进场工人按监管局规定办理双卡，并按期发放劳务费，甲方可随时进行监督检查，发现问题，可视情节对乙方作相应的处罚。乙方必须妥善解决民工工资问题，不得出现民工上访，投诉、聚众索要工资等现象，

合同》与乙方有关的全部内容并承担与乙方有关的费用。

8. 所有属于乙方的班组或个人与租赁商或材料商签订的所有合同、协议及其欠款均由乙方承担全部法律责任。

甲方(章): 法定代表人: 委托代理人:  电 话: 签约时间: 2016年1月12日	 乙方(章): 法定代表人:  委托代理人:  电 话: 签约时间: 2016年1月12日
--	---

注: 本合同按国家、省规定, 乙方提供以下材料:

1. 乙方在签订合同前必须向甲方提供两份营业执照、资质证书、安全生产许可证、地稅税务登记证明复印件并加盖企业公章;
2. 乙方法人授权委托书;
3. 合同签订后乙方应立即到注册地稅务局办理外出稅收管理证明, 并到工程所在地稅务机关办理报驗, 否則甲方不予付款。

2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖：创智产业园一期(配套服务区 50#含装修、
51#楼)工程



(GF-2017-0201)

合同编号: 2019-JS2Y-075

建设工程施工合同



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）：青岛西发置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就创智产业园一期酒店精装修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：创智产业园一期酒店精装修工程（施工）。

2. 工程地点：位于西海岸经济新区前湾港路以南，柏果树河以东，西海岸创智产业园一期 50#楼内。

3. 工程立项批准文号：青黄发改灵山湾审【2019】16号。

4. 资金来源：国有（非财政），自筹 100%。

5. 工程内容：施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

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：施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

7. 承包人应按青西新财源办【2018】4号文件规定在新区纳税，且应当要求各相关主材供货商在新区缴纳有关税种。

二、合同工期

计划开工日期：2019年7月29日。

计划竣工日期：2020年1月12日。

工期总日历天数：168日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行的《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，通过消防验收及竣工验收。具体内容见附件《工程质量保修书》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）肆仟玖佰贰拾玖万柒仟捌佰元肆角贰分（¥49297800.42元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾玖万零伍佰零柒元叁角玖分（¥1890507.39元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁拾万叁仟壹佰捌拾肆元肆角（¥303184.40元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰玖拾陆万玖仟贰佰肆拾叁元柒角肆分（¥3969243.74元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰伍拾万元整（¥4500000元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：阎静香。

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) 合同履行过程中双方共同签署的有关本工程的补充协议、洽谈、变更、签证等书面记录和文件，以及发包人有关指令、通知及批准文件；
- (2) 合同协议书；
- (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) 中标通知书；
- (9) 投标函及其附录；
- (10) 其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释，如有不一致之处，以上述次序在先者为准。第（1）项所列合同文件，如属于同一内容，应以最新签署的为准。

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 2019 年 7 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目工程所在地 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 发包人和承包人双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

(签章页)

发包人：昌姜印业有限公司 (公章)
 法定代表人或
 其委托代理人(签字):
 组织机构代码: 03399333

地 址: 青岛市黄岛区
昌姜印业有限公司
滨海大道 2567 号
 邮政编码: 395277

电 话: 0532-68979807
 传 真:
 电子信箱:
 开户银行:
 账 号:

承包人：德叶印业股份有限公司 (公章)
 法定代表人或
 其委托代理人(签字):
 组织机构代码: 913702007180133454

地 址: 青岛市崂山区海尔路
182 号出版大厦 20 层

邮政编码: 266101
 电 话: 0535-85876603
 传 真: 0535-85876603
 电子信箱: dcyxb@decaizs.com
 开户银行: 青岛银行文创支行
 账 号: 802120200096694



2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖：董家口大厦(酒店装饰装修)工程总承包



合同编号：2020-ZY-GC-015

建设工程施工合同

工程名称：青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）

发包人（全称）：青岛董家口置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人）

上海砣森建筑规划设计有限公司（联合体成员）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛董家口置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人）

上海矜森建筑规划设计有限公司（联合体成员）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）

工程批准、核准或备案文号：2020-370211-70-03-000022

工程内容及规模：董家口大厦酒店装饰装修及其相关安装工程（1-12层、20层及地下1层），建筑面积19033.52平方米。

工程所在省市详细地址：青岛西海岸新区泊里镇204国道以南路/街。

工程承包范围：本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的设计（方案设计、初步设计、施工图设计及相关设计服务）、与工程建设相关的设备材料采购、施工、验收、保修及相关手续办理、配合移交等全部工作。

二、工程主要生产技术来源

1、招标文件规定的《技术标准及要求》；

2、发包人提供的与本工程生产技术有关的其他资料。

三、主要日期

合同期限（绝对日期或相对日期）：100日历天

设计期限（绝对日期或相对日期）：100日历天

施工期限(绝对日期或相对日期): 100 日历天
具体开工日期以发包方下达的书面开工指令为准。

四、工程质量标准

- 1、工程质量标准: 合格
- 2、本项目建设质量标准: 合格
安全文明目标: 确保无安全事故发生。

五、合同价格和付款货币

合同价格暂定为人民币(大写): 陆仟捌佰贰拾柒万捌仟零柒拾玖元玖角叁分(小写金额: 68278079.93 元)。(建安费 66997279.93 元, 设计费 1208000.00 元)

详见专用条款的补充条款。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效: 经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章后生效。

八、其他

- 1、合同订立时间: 2020 年 8 月 日
- 2、合同订立地点: 青岛董家口经济区
- 3、本合同一式 捌 份, 发包人执 叁 份, 承包人执 伍 份。

发包人：青岛董家口置业有限公司
工商注册住所：青岛黄岛区
泊里镇驻地

企业组织机构代码：91370211690348548D

邮政编码：266409

法定代表人：王宝忠

发包人代表：王宝忠

授权代表：

电 话：0532-55585728

传 真：

电子邮箱：

开户银行：工行青岛黄岛支行

账 号：3803028439200209795

承包人（联合体牵头人）：德才装饰股份有限公司
工商注册住所：青岛市市南区香港中路169号

企业组织机构代码：913702007180133454

邮政编码：266000

法定代表人：叶德才

授权代表：

电 话：0532-85896535

传 真：0532-85896535

电子邮箱：

开户银行：青岛银行文创支行

账 号：8022120200096694

承 包 人：上海砭森建筑规划设计有限公司

法定代表人：王辉

授权代表：王辉

工商注册住所：上海市杨浦区国通路127号16层（集中登记地）

企业组织机构代码：913101100545509487

邮政编码：200433

电 话：021-33623936

传 真：021-33626289

五、施工安全生产承诺书

施工安全生产承诺书

现有中信金融中心项目精装修专业工程(办公楼)(项目名称,含单体工程名称)工程,对施工安全生产工作郑重作出以下承诺:

一、本工程安全生产管理目标为:

- (一) 不发生重伤及以上的安全生产责任事故;
- (二) 不发生火灾和食物中毒事件;
- (三) 火灾、触电等导致的轻伤以上安全生产事故发生次数为零;
- (四) 安全隐患及时整改率达 95%以上,其中重大安全隐患及时整改率为 100%;
- (五) 特种作业人员持证上岗率达 100%;
- (六) 人员进场安全教育培训率达 100%;
- (七) 安全管理人员到位率达 100%;
- (八) 意外伤害和伤亡保险、建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险购买率达 100%。

二、招标人承诺完善和落实以下工作

- (一) 确定的工程监理单位、施工单位和相关分包单位符合资质要求。
- (二) 督促施工、监理单位完善建设工程保证安全施工的措施。
- (三) 编制工程概算时,确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。
- (四) 不能向施工、监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求,不得压缩合同约定的工期。
- (五) 向投标人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料,气象和水文观测资料,相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料。

(六) 应当在施工承包合同中明确投标人的扬尘污染防治责任,督促投标人编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案,并落实各项扬尘污染防治措施。

三、投标人承诺完善和落实以下工作

- (一) 建立健全工程项目安全生产责任制度,按规定设立安全生产管理机构 and 配备专职安全生产管理人员。
- (二) 严格执行住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住房城乡建设部令第 47 号)要求,危险性较大分部分项工程编制专项施工方案;超过一定规模



的危险性较大分部分项工程专项施工方案在通过专家进行论证审查后方可组织施工。同时，严格按专项施工方案进行施工。

除危险性较大分部分项工程外的其他工程均需按有关规范编制施工方案，并严格按施工方案进行施工。

(三) 严格执行《建筑起重机械安全监督管理规定》(建设部第166号令)要求，做好建筑起重机械管理工作。

(四) 危险性较大和超过一定规模的危险性较大分部分项工程按要求组织验收，未经验收合格不进行下一道工序。

(五) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法〉的通知》(建质[2011]111号)要求，落实安全带班检查、带班生产制度。

(六) 配合总承包人做好现场安全创新管理，包括但不限于各项安全管理软件、硬件的使用和维护，以及服从总承包人统一的安全生产各项工作要求。

(七) 安全防护用具(安全网、钢管、扣件)、机械设备、施工起重机具及配件在进入施工现场前经检测(查验)合格才投入使用。

(八) 施工现场建立消防安全责任制度，按要求落实现场消防设施。

(九) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工特种作业人员管理规定〉的通知》(建质[2008]75号)要求，现场所有特种作业人员持证上岗。

(十) 作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，接受安全生产教育培训。

(十一) 为施工现场所有人员办理意外伤害保险。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

(十二) 对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不挪作他用。

(十三) 在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置符合国家标准的安全警示标志。

(十四) 施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址符合安全要求。

(十五) 承担建设工程施工扬尘污染防治工作，严格按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)的通知》(粤办函(2017)708号)

以及项目扬尘污染防治专项方案落实施工现场各项扬尘污染防治措施。

(十六) 对本单位施工中发生的安全、消防等事故，要有专项的预案，并就事故发生的第一时间进行救援和处置，不得对总承包人、监理、业主等单位构成影响。承担由此带来的政府部门的经济处罚以及人员处理。

我单位郑重承诺：将严格按照上述承诺内容及相关法律、法规要求，切实做好安全生产工作，如有违反，自愿接受建设主管部门及其委托的监督机构依法作出的行政处罚和处理，并承担由此带来的经济 and 法律责任。

投标人：德才装饰股份有限公司

法定代表人：袁永林

项目负责人：唐丽 0708407



唐丽

六、推荐品牌响应承诺函

推荐品牌响应承诺函

致中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司：

我公司参与贵司中信金融中心项目精装修专业工程（办公楼）的投标并中标。

现我公司向贵司做出以下承诺：

我公司承诺响应《中信金融中心项目精装修专业工程（办公楼）设备材料品牌清单》中所有品牌要求，产品选择性能参数最优品牌，相关风险我公司已经在投标中进行综合考虑，我公司承诺不以此向贵司主张任何损失、赔偿或补偿。

特此承诺。

投标人（盖章）：德才装饰股份有限公司

法定代表人或授权代表（签署）：袁永林

日期：2026年3月11日

