

标段编号： 2105-440399-04-01-485106004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深汕高中园（综合高中）项目精装修工程 I 标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建不二幕墙装饰有限公司

日期： 2026年05月20日

工程编号： 2105-440399-04-01-485106004001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 深汕高中园（综合高中）项目精装修工程 I 标段

投标文件内容： 资信标部分

日期： 2026年5月20日

目录

一、企业百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩	1
二、履约评价	2
1、三峡大学科技学院转设项目一期(1.1 期)室内装饰装修工程专业分包	2
2、江南训练基地运动员宿舍项目精装工程	3
3、埃及新行政首都中央商务区项目 1 标段内装工程	4
4、珠海机场酒店一期	5
5、烟台大学开发区科教园区内外装项目	6
6、中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程	7
三、投标人业绩	8
1、三峡大学科技学院转设项目一期(1.1 期)室内装饰装修工程专业分包	10
1.1 施工合同	14
1.2 竣工验收单	19
1.3 表扬信	20
2、山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目精装修工程	21
2.1 施工合同	22
2.2 竣工验收报告	26
3、青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程	28
3.1 施工合同	29
3.2 竣工验收报告	33
4、湖北分公司武大医学部 9#科研楼项目精装修工程	35
4.1 施工合同	36
4.2 竣工验收报告	43
4.3 获奖证明	48
5、山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	49
5.1 施工合同	51
5.2 竣工验收报告	55
6、朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至二层、附房 4 一层内装修工程(北京广西大厦 室内外装修工程)	59
6.1 施工合同	60
6.2 竣工验收报告	65
6.3 获奖证明	70
7、深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段	72
7.1 施工合同	75
7.2 竣工验收报告	83
8、深业东樾府项目南地块精装修工程	84
8.1 施工合同	85
8.2 竣工验收报告	90
9、武汉复星汉正街项目 1 号甲写、4 号塔楼办公区精装修工程	91
9.1 施工合同	92
9.2 竣工验收报告	95
10、中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程	98
10.1 施工合同	99
10.2 竣工验收记录	103
10.3 表扬信	104

11、江南训练基地运动员宿舍项目精装工程	105
11.1 施工合同	108
11.2 竣工验收报告	113
11.3 表扬信	129
12、美林湾美寓（40 地块住宅）公寓装修项目	130
12.1 施工合同	131
12.2 竣工验收报告	136
四、项目经理业绩	142
1、项目经理证件	143
2、项目经理业绩证明：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段	148
2.1 施工合同	151
2.2 竣工验收报告	159
3、项目经理业绩证明：湖北分公司武大医学部 9#科研楼项目精装修工程	160
3.1 施工合同	161
3.2 竣工验收报告	168
3.3 获奖证明	173
五、深圳市深汕特别合作区房屋建筑和市政工程不转包挂靠承诺书、施工投标承诺函	174
六、廉洁投标承诺书	177
七、农民工工资支付保障方案	178
1、责任划分	178
1.1 施工总承包单位责任	178
1.2 专业分包单位、劳务分包单位责任	178
1.3 项目管理人员责任	179
1.4 农民工责任	179
2、工资支付全流程管控措施	179
2.1 用工实名制管理	179
2.2 工资专用账户与资金管理	180
2.3 工资核算与支付管理	180
2.4 工资保证金管理	181
2.5 台账管理	181
3、风险防控与纠纷处置	181
3.1 风险排查机制	181
3.2 纠纷处置机制	182
4、监督管理与责任追究	182
4.1 监督管理	182
4.2 责任追究	183

一、企业百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间/竣工验收时间	项目经理	提交何种证明材料	工程地点
1	无						
2							

说明：提供投标人百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩。

1. 业绩证明材料须提供合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）；未提供证明材料的，不予计取。

上述业绩最多不超过 2 项，超过 2 项的，按序取前 2 项。

二、履约评价

1、三峡大学科技学院转设项目一期(1.1期)室内装饰装修工程专业分包

表扬信

致中建不二幕墙装饰有限公司：

由贵司参建的三峡大学科技学院转设项目(1.1期)为省、市两级重点项目，是宜昌市致力打造全国科技创新高地，建设文化强市的重要举措。在贵司的高度重视下和项目部全体人员的共同努力下，保质保量地完成了业主方的节点目标，于5月23日完成了竣工验收，5月31日顺利取得了《联合验收合格意见书》，有力的保证了项目9月份正常开学目标的实现，对此，我部对贵司的辛苦付出表示由衷的感谢。

自项目启动以来，贵司领导联点并亲自担任指挥长，始终秉持高度的专业素养与责任心。在施工过程中，贵司团队严格遵守合同条款、技术标准及我方提出的具体要求，面对各种技术难题与现场挑战，均能以高效、专业的态度一一克服，确保了工程的顺利推进与质量的高标准达成。

特别是在项目施工的关键阶段，贵司项目团队展现出极强的执行力与团队协作精神。严格按照我方统一协调与安排，确保了每一步施工都严格按照技术步骤与措施进行。在安全管理与质量把控上，贵司更是层层落实，环环紧扣，确保了项目的安全与质量。在元旦、五一等节假日期间，项目全体参建人员更是坚守岗位，全力以赴，用实际行动诠释了责任与担当。

我们深知，项目的成功离不开贵司这样优秀合作伙伴的支持与贡献。贵司所展现出的卓越施工能力与团队协作精神，是项目成功的关键因素。在此，我们再次向贵司表示衷心的感谢与崇高的敬意。

最后，祝愿贵司事业蒸蒸日上，再创辉煌！

中建五局土木公司华中分公司三峡项目

2024年6月5日



2、江南训练基地运动员宿舍项目精装工程

表 扬 信

致中建不二幕墙装饰有限公司：

贵司承建的《江南训练基地运动员宿舍项目精装工程》项目自开工以来，贵司全力配合我司项目安全管理工作，赢得了业主及相关各方的认可，尤其对邓林龙同志严格规范、迎难而上的工作态度，以及对现场安全施工精心部署、一心为现场服务的履职精神表示赞赏。希望贵司继续保持，发扬中建不二的优良作风，圆满完成后续工程。



扫描全能王 创建

3、埃及新行政首都中央商务区项目 1 标段内装工程

表扬信

致：中建不二幕墙装饰有限公司

我部谨以此信，对贵司在埃及新行政首都中央商务区（CBD）项目 PK08&PK11 标段（商场区）内装工程中展现出的专业能力、配合精神及履约表现，予以认可与表扬！并对贵司总部领导及各部门的大力支持表示感谢！

在技术设计方面，面对商场区域装饰工艺复杂、国际验收标准严格、多专业交叉协调难度大等挑战，贵司团队始终秉持精益求精的态度，面对监理高标准、严要求。在与监理的沟通中，既充分尊重监理方的专业立场，又有效展现中建团队的技术底蕴，逐一解决技术难点，攻克图纸批复难题，确保“设计先行”原则落地。

在材料认样方面，针对监理多次材料变更需求，迅速响应并提出专业化解决方案，通过国内多次样板验证，成功推动主材变更落地，目前大面材料已全部场。

在现场履约方面，贵司团队展现出极强的主动性和协调能力，积极配合我部的各项工作，并主动与各相关分包进行高效沟通。在工期紧张的情况下，合理调配资源，确保各工序无缝衔接，中庭样板区效果获得业主及监理的高度认可。

当前项目已进入冲刺阶段，为确保“1030”节点目标圆满完成，望贵司加速推进剩余材料发运及到场验收，持续强化现场质量细节管控；与我部保持紧密协作，共筑北非地标精品工程。

再次对贵司团队的辛勤付出致以诚挚谢意，期待贵部在后续合作中再创佳绩！



4、珠海机场酒店一期

珠海航城机场建设有限公司

表扬信

中建不二幕墙装饰有限公司：

随着第十五届中国国际航空航天博览会圆满落幕，我司对贵司在保障航展建设任务中做出的贡献以及不懈努力、勇于担当的精神提出表扬。

在机场核心区涉及航展项目的建设过程中，贵公司展现了精湛的技术、严谨的管理和奉献的精神，尤其是中建不二幕墙装饰有限公司机场项目部在本次航展的筹备过程中，承担了机场酒店地下室、首层、二层及周边园林的重要施工任务。贵公司团队展现出了卓越的专业素养和高效的执行能力。从精心策划到严密施工，每一个环节都体现了贵公司为航展顺利举办提供的坚实保障。

对于贵司辛勤付出和卓越贡献，我司给予鼓励。期待贵公司在未来工作中，继续发扬担当精神，为我司的建设项目和共同的目标作出新的更大贡献。

珠海航城机场建设有限公司

2024年12月18日



5、烟台大学开发区科教园区内外装项目

表扬信

中建不二幕墙装饰有限公司:

贵司承建的烟台大学开发区科教园区内外装项目，自开工以来，贵司秉承“说一不二，勇争第一”的履约精神，克服工程建设中面临的场地紧张、施工条件复杂、任务繁重等诸多困难，面对疫情、冬季施工等不利因素，贵司大力发扬迎难而上、攻坚克难的奋斗精神，在贵司的高度重视、积极配合及项目部全体成员的共同努力之下，连续加班作业，9个月完成15万m²幕墙的安装工作，2个月完成6万m²的内装作业，配合我司顺利完成验收交付节点。在施工过程中，贵司密切配合我司统一协调与管理，项目部全体人员坚守岗位、尽职尽责、勇担重任、科学组织、精细部署，保质保量完成我司节点目标，全力以赴做好各项工作，充分发挥专业优势，在各分包单位中起到了带头作用，赢得了各方的高度称赞。

在此，我们衷心表示感谢，希望贵司及项目部全体人员，继续发扬艰苦奋斗、顽强拼搏的精神，保持优良的施工风范及服务理念，充分发挥自身专业优势，密切配合我司后续工作的开展，双方都取得满意的答卷。

谨此致以诚挚的敬意和感谢!

中建五局山东公司烟威分公司

2023年6月30日



6、中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精 装修工程

表 扬 信

致：中建不二幕墙装饰有限公司

贵司承建的中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块 1#楼精装项目。2022 年 12 月北京市丰台区政府下属投资公司与中华人民共和国工业和信息化部、中国共产党中央委员会宣传部版权中心签订了战略合作协议约定，项目整体交付时间已经确定。贵司承建的 1#楼精装修工程在四个精装标段中体量最大、难度最高、工期最紧，履约的难度及重要性不言而喻。

2023 年农历春节后，我方看到了贵司对本项目的高度重视。尤其是在今年 3 月份的抢工过程中，面对施工现场情况复杂、工期紧、施工条件差等不利因素，贵司北方分公司领导班子带领的项目团队展现出超强的专业水平与素养。贵司领导多次亲临现场指导工作，项目部召开誓师动员大会，精心部署扭转了被动局势。贵司用切身行动带动了整个项目的抢工氛围，在本项目各专业分包中起到了引领表率作用。同时展现了贵司“说一不二，使命必达”的工作作风，树立了良好的企业形象。

衷心感谢贵司项目管理团队对项目工程建设的不懈努力与夜以继日的付出，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

北京丰科新元科技有限公司

项目管理团队： 

2023 年 4 月 18 日

三、投标人业绩

投标人业绩表

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订时间/竣工验收时间	项目经理	提交何种证明材料	工程地点	投资类型
1	三峡大学科技学院转设项目一期(1.1期)装饰装修工程(EPC)	湖北高教投资有限公司	15766.17	2023.11/2024.5.5	毛小海	1.合同 2.竣工验收报告 3.表扬信	武汉	学校
2	山东建筑大学产学研基地(烟台)一期PPP项目装饰装修工程	烟台八角湾科创发展有限公司	6003.54	2022.11.8/2023.8.31	范怀亮	1.合同 2.竣工验收报告	烟台	学校
3	青岛21世纪学校项目室内精装修工程	青岛青科二十一世纪建设有限公司	4500	2021.10.28/2022.10.15	刘真瑞	1.合同 2.竣工验收报告	青岛	学校
4	湖北分公司武大医学部9#科研楼项目精装修工程	武汉大学医学部	4350	2023.4.12	孙泽	1.合同 2.竣工验收报告 3.获奖证明	武汉	学校
5	山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	中建五局城市运营管理有限公司	3700	2023.1.2/2023.6.30	杨志加	1.合同 2.竣工验收报告	烟台	酒店
6	朝阳区潘家园华威里26号1幢-2-18层、附房3一至二层、附房4一层内装修工程(北京广西大厦室内外装修工程)	北京广西大厦集团有限公司	18127.5	2022.9.10/2023.11.10	郑威	1.合同 2.竣工验收报告 3.获奖证明	北京	酒店、办公
7	深圳机场T3站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段	深圳市机场(集团)有限公司	4333.52	2024.10.8/2025.7.1	孙泽	1.合同 2.竣工验收报告	深圳	住宅

8	深业东樾府项目南地块精装修工程	成都市深业泰富蓉锦置业有限公司	5635.67	2023.8.31/ 2024.11.15	王毅	1. 合同 2. 竣工验收报告	成都	办公、商业
9	武汉复星汉正街项目1号甲写、4号塔楼公区精装修分包工程	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	6862.01	2021.3/2022.7.22	李广龙	1. 合同 2. 竣工验收报告	武汉	办公
10	中关村科技园区丰台园产业基地东区三期1516-35地块项目1号楼精装修工程	北京丰科新元科技有限公司	3845.28	2020.4.1/2023.6.16	崔创	1. 合同 2. 竣工验收报告	北京	办公
11	江南训练基地运动员宿舍项目精装修工程	广西壮族自治区体育局	4357.41	2024.1.10/ 2025.1.17	唐寅	1. 合同 2. 竣工验收报告 3. 表扬信	南宁	宿舍
12	美林湾美寓(40地块住宅)公寓装修项目	南宁城市建设投资集团有限责任公司	5611.93	2023.8.22/ 2023.12	胡林峰	1. 合同 2. 竣工验收报告	南宁	公寓

说明:

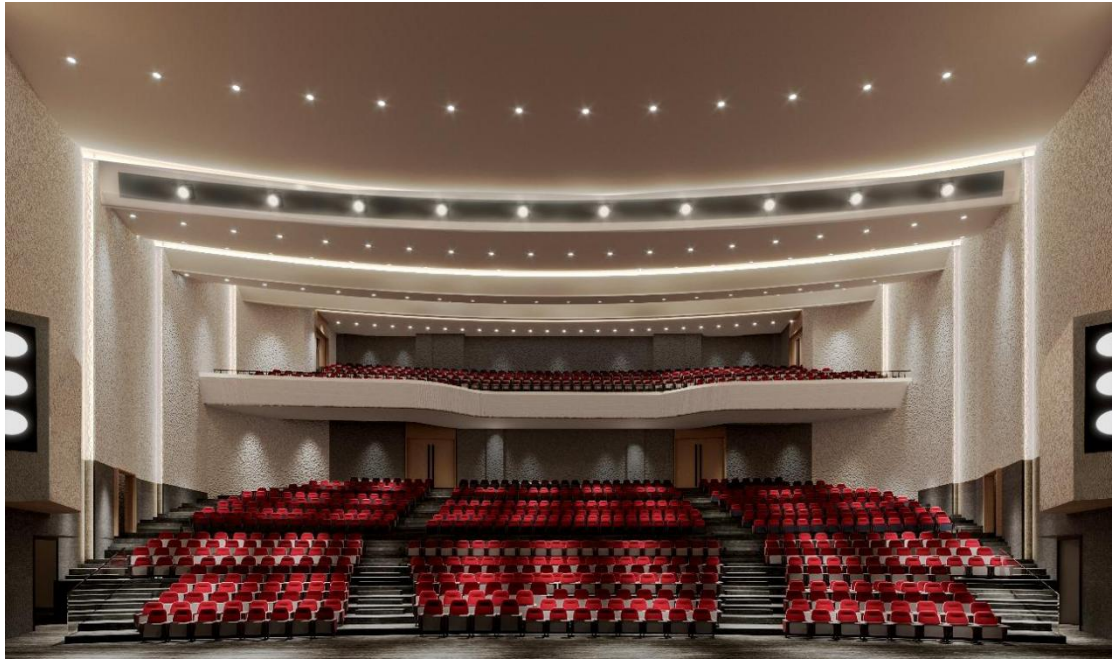
(1) 提供近8年自2018年4月1日起(以合同签订时间为准)至公告发布之日止,已竣工的公共建筑类项目相关工程业绩;

(2) 需提供合同及竣工验收证明文件等相关证明材料,若提供合同及竣工验收证明文件无法体现规模的,则需提供政府相关主管部门的有关批复文件。

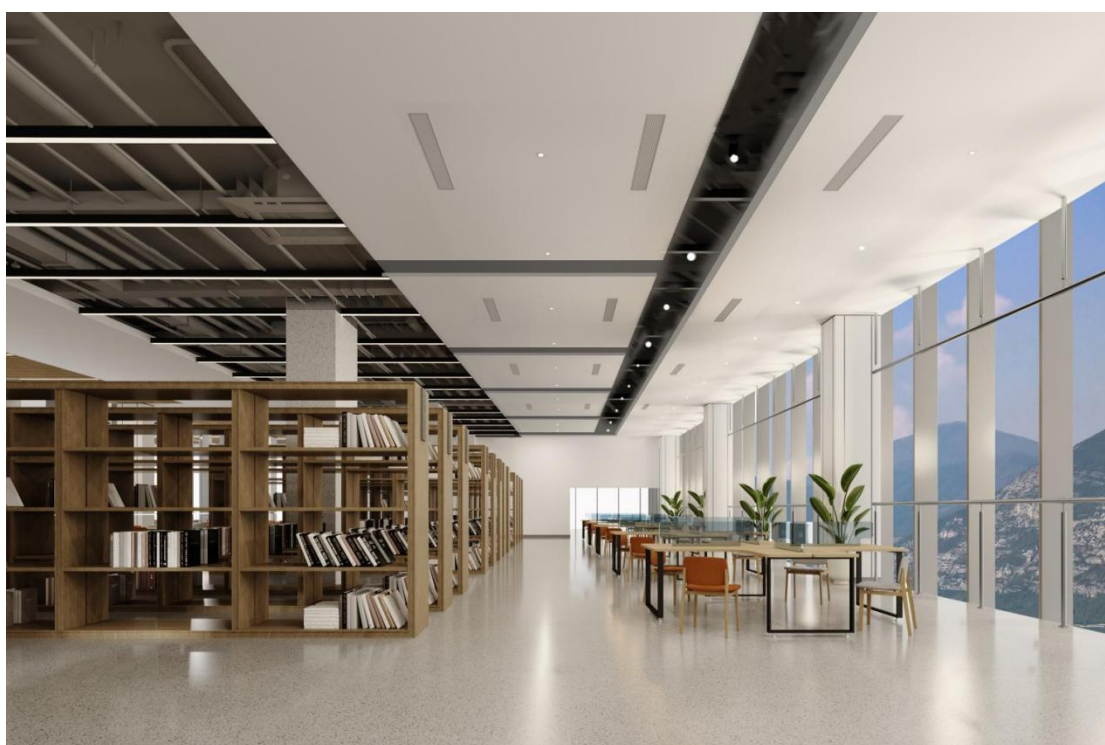
上述业绩最多不超过10项,超过10项的,按序取前10项。

1、三峡大学科技学院转设项目一期(1.1期)室内装饰装修工程专业分包









1.1 施工合同

三峡大学科技学院转设项目一期（1.1期）

室内装饰装修工程专业分包合同

（合同编号：中建五局 0203202200703009）



中建

中国建筑第五工程局有限公司

二〇二三年十一月

鉴于：乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸及相关设计资料进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程圆满竣工。依照《中华人民共和国民法典》、《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，甲乙双方就依法分包施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：三峡大学科技学院转设项目一期（1.1期）

1.2 工程地点：湖北省宜昌市点军区桥边镇石堰村周边地块，与湖北航空学院相邻

1.3 工程规模：三峡大学科技学院转设项目规划用地面积约 602 亩，总建筑面积约 246655.59 平方米，包含综合楼东西区约 46608.77 平方米、综合活动中心约 49013.54 平方米、学术实践交流中心约 11501.32 平方米、1.1 期地下室约 16501.08 平方米、1# 实验楼 18141.90 平方米、体育馆约 12252.81 平方米、1-10#宿舍楼约 91730.17 平方米、以及变电所、垃圾站运站、门房、看台。室内装修约 100 万^m。

2 工程承包范围、工作内容、承包方式

2.1 工程承包范围：三峡大学科技学院转设项目一期（1.1期）室内装饰装修工程，工程范围不明确的，以甲方提供的作业范围内的图纸和相关书面通知为准。

2.2 工作内容

完成有关室内装饰装修工程规定的全部工程内容，包括但不限于以下内容：楼地面贴砖、楼地木地板、橡胶地面、墙地面贴砖、吊顶、内墙装饰面、顶棚装饰面、地下室防霉涂料、门窗工程（消防门窗除外）、百叶格栅、栏杆扶手（含玻璃栏杆）、卫生间隔断、马桶、洁具及吊顶灯具等等及发包人提供的其它补充性文件内规定的有关室内装饰装修工程的全部工程内容。

2.3 甲方有权根据乙方的履约情况和本项目的实际情况，随时对乙方的作业范围和工作内容作出调整，乙方对此没有任何异议。

2.4 方式：采取包工、包部分材料、包机具的方式。

3 进度要求

3.1 工程期限

5 合同价款与承包单价

5.1 合同价款

暂定含税合同额¥ 157661749.66 元（大写：人民币 壹亿伍仟柒佰陆拾陆万壹仟柒佰肆拾玖元陆角陆分）。

其中：不含税合同额为¥ 144643807.03 元（大写：人民币 壹亿肆仟肆佰陆拾肆万叁仟捌佰零柒元零叁分），增值税率 9 %，税额为¥ 13017942.63 元（大写：人民币 壹仟叁佰零壹万柒仟玖佰肆拾贰元陆角叁分）。

其中：不含税人工费为¥ _____ 元（大写：人民币 _____ ），占不含税合同额的比例为 _____ %。

此价款仅为合同双方签订合同时的暂定价款，最终结算价款以乙方在本合同范围内实际完成并经验收合格的工程量，依据本合同的计价原则计算并经甲方审批的最终结算金额为准。

5.2 作业单价

5.2.1 本分包合同实行固定综合单价包干计价，固定综合单价详见附件一《工程量清单》，固定综合单价是乙方完成合同全部工作内容的价格，具体的分部分项主要工作内容、计价规则见附表二《工程量清单计价规则》。

5.2.2 固定综合单价为不含增值税价款，包含但不限于完成合同工作内容以及合同约定的所有材料费、材料运输及保管费、机械费及进退场和安拆费、所有人工费（含津贴、节假日加班，夜班，赶工补贴等）、成品半成品保护费、缺陷修复费、安全文明施工费、劳保费、医疗费、差旅费，管理费、利润及政府部门规定缴纳的除增值税以外的所有税费（包括附加税金、养老保险等个人应交的劳动保险费用、个人所得税、技术工人办证和证件年审费用及办理上述税费所发生的各种费用等）以及合同约定费用。

5.2.3 固定综合单价在合同履行期间不因市场行情的变化而调整，并已考虑停工、窝工等所有不可预见风险，本合同约定除外。

5.3 工程量的确认

过程完成的工程量和最终结算的工程量是经甲方项目部工程、技术、商务管理线条会审签认，并且经甲方项目经理审核，分公司审批的达到质量要求的实际完成工程量，否则无论甲方何种岗位人员签字确认的工程量，均不具有结算效力。对乙方完成的未按以上要求认可的工程量，以及超出设计图纸范围、超出甲方指定施工范围和因乙方原因

21 合同解除

21.1 由于乙方转包、分包其承包的工程，足以使甲方认为乙方无力完成合同工作，甲方有权单方解除合同。

21.2 甲乙双方协商一致，可以解除分包合同。

21.3 分包合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款的效力。

22 附则

22.1 本合同如有未尽事宜，由双方协商修改另订条款。

22.2 双方履行完合同全部义务，并向甲方交付工程，经检测机构检测验收合格后，工程价款支付完毕，本合同即告终止。

22.3 本合同附件共 11 份，均是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

23 合同生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：____湖北省武汉市____

分包合同附件

附件一：工程量清单

附件二：工程量清单计价规则

附件三：工程质量专项协议书

附件四：安全生产管理协议书（共 20 页）

附件五：廉政责任协议书（共 3 页）

附件六：授权委托书

附件七：防范欠薪承诺书

附件八：分包工程签证及价格确定审批流程（共 2 页）

附件九：现场施工红线管理规定（共 13 页）

附件十：项目疫情防控管理协议

附件十一：乙方加盖公章的营业执照、资质证书及安全生产许可证

甲



乙



乙
何
权

乙

成，

已完

1.2 竣工验收单

建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号:

单位(子单位)工程名称		三峡大学科技学院转设项目一期(1.1期)室内装饰装修工程		子分部工程数量	8	分项工程数量	13
施工单位		中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	潘楚洵	技术(质量)负责人	刘光伟
分包单位		中建不二幕墙装饰有限公司		分包项目负责人	毛小海	分包内容	室内装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	建筑地面	基层铺设	26	√	合格		
		板块面层铺设	6	√			
2	抹灰	一般抹灰	12	√			
3	外墙防水	涂膜防水	8	√			
4	门窗	木门窗安装	3	√			
		金属门窗安装	5	√			
		特种门安装	3	√			
		门窗玻璃安装	5	√			
5	吊顶	板块面层吊顶	6	√			
		格栅吊顶	6	√			
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	6	√			
7	涂饰	水性涂料涂饰	12	√			
8	细部	护栏和扶手制作与安装	14	√			
质量控制资料				齐全,合格		齐全有效	
安全和功能检验结果				符合要求,合格		符合要求	
观感质量检查结果				好		好	
综合验收结论 建筑装饰装修分部工程质量验收合格。							
分包单位		施工单位		设计单位		监理单位	
 项目负责人: 毛小海		 项目负责人: 潘楚洵		 项目负责人: 邵蕊		 项目负责人: 邵蕊	
2024年5月5日		2024年5月5日		2024年5月5日		2024年5月5日	

1.3 表扬信

表扬信

致中建不二幕墙装饰有限公司：

由贵司参建的三峡大学科技学院转设项目(1.1期)为省、市两级重点项目，是宜昌市致力打造全国科技创新高地，建设文化强市的重要举措。在贵司的高度重视下和项目部全体人员的共同努力下，保质保量地完成了业主方的节点目标，于5月23日完成了竣工验收，5月31日顺利取得了《联合验收合格意见书》，有力的保证了项目9月份正常开学目标的实现，对此，我部对贵司的辛苦付出表示由衷的感谢。

自项目启动以来，贵司领导联点并亲自担任指挥长，始终秉持高度的专业素养与责任心。在施工过程中，贵司团队严格遵守合同条款、技术标准及我方提出的具体要求，面对各种技术难题与现场挑战，均能以高效、专业的态度一一克服，确保了工程的顺利推进与质量的高标准达成。

特别是在项目施工的关键阶段，贵司项目团队展现出极强的执行力与团队协作精神。严格按照我方统一协调与安排，确保了每一步施工都严格按照技术步骤与措施进行。在安全管理与质量把控上，贵司更是层层落实，环环紧扣，确保了项目的安全与质量。在元旦、五一等节假日期间，项目全体参建人员更是坚守岗位，全力以赴，用实际行动诠释了责任与担当。

我们深知，项目的成功离不开贵司这样优秀合作伙伴的支持与贡献。贵司所展现出的卓越施工能力与团队协作精神，是项目成功的关键因素。在此，我们再次向贵司表示衷心的感谢与崇高的敬意。

最后，祝愿贵司事业蒸蒸日上，再创辉煌！

中建五局土木公司华中分公司三峡项目部

2024年6月5日




2、山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目精装修工程



2.1 施工合同

CSCEC

中建

 中国建筑第五工程局有限公司

山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目

精装修工程

专业分包合同

合同编号：中建五局 1010202211203028



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建五局(烟台)建设工程有限公司

专业分包人(全称): 中建不二幕墙装饰有限公司 (简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及甲方与业主签订的总包合同的原则和规定及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,乙方在充分了解图纸内容的基础上,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、专业分包人资质情况

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码: 91430000616770791J

发证机关: 湖南省市场监督管理局

资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 长期

二、分包工程概况

工程名称: 山东建筑大学产学研基地(烟台)一期PPP项目

工程地点: 烟台八角湾中央创新区,烟台经济技术开发区长春大街以北,环岛路以南,规划路以东,沈阳路以西。

分包范围: 按甲方提供的经图审后的设计施工图纸中所含内容,负责工程实训中心,东南组团,6#宿舍楼,东西区车库及科创廊桥,图书馆,国际交流中心,学生中心等单体的精装修工程,包括但不限于:图纸范围内的精装修工程及与之相关的分项工程等,包括材料采购、制作、运输、安装、场内多次转运倒运、固定桌椅的采购及安装、洁具卫具的采购及安装、精装修范围内的精保洁、深化设计建模、除锈、防腐、防火、抛丸、第三方检测、资料、竣工验收、消防验收、成品保护及完工场清等图纸、规范及施工现场要求的全部相关工作内容;凡甲方认为需统一采购或另行分包,甲方有权另行分包及对材料进行采购,乙方不得异议,乙方具体合同承包范围以施工界面划分要求为准,乙方具体合同承包范围以甲方对施工界面划分的要求为准。

承包方式: 包工包料、包满足本工程使用的机械、辅材,包材料运输、包装饰装修专用措施费、包质量、包工期、包安全文明施工、包管理费、利润、税金、风险费、包深化设计、包检测、包资料、包验收。

三、工期

开工日期：暂定于 2022 年 11 月 09 日开工（以甲方具体通知为准）

竣工日期：2023 年 5 月 10 日竣工

总日历天数为：182 天，具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：工程质量应达到国家验收规范合格标准，一次性验收合格，且达到施工总承包合同约定的奖项，确保“泰山杯”争创“鲁班奖”，一次性通过，且乙方必须积极配合甲方的质量创优目标和安全文明施工创优目标。同时接受甲方实施符合 GB/T19001-2008、GB/T24001-2004、GB/T28001-2001 标准的质量、环境、职业健康安全管理体系的有关规定和要求。

五、分包合同价款（暂定）

概算投资额：暂定含税概算投资额 ¥60035384.96 元，（大写：人民币陆仟零叁万伍仟叁佰捌拾肆元玖角陆分）。其中：不含税概算投资额为 ¥ 55078334.83 元，（大写：人民币伍仟伍佰零柒万捌仟叁佰叁拾肆元捌角叁分），增值税率 9 %，税额为 ¥ 4957050.13 元，（大写：人民币肆佰玖拾伍万柒仟零伍拾元壹角叁分）。

专业自营产值额：暂定含税专业自营产值额 ¥ 42910990.02 元，（大写：人民币肆仟贰佰玖拾壹万零玖佰玖拾元贰分）。其中：不含税专业自营产值额为 ¥ 39367880.75 元，（大写：人民币叁仟玖佰叁拾陆万柒仟捌佰捌拾元柒角伍分），增值税率 9 %，税额为 ¥ 3543109.27 元，（大写：人民币叁佰伍拾肆万叁仟壹佰零玖元贰角柒分）。

其中：不含税人工费为 ¥11810364.22 元，（大写：人民币壹仟壹佰捌拾壹万零叁佰陆拾肆元贰角叁分），占不含税分包合同价款的比例为 30 %。

此价款仅为合同双方签订合同时的暂定价款，最终结算价款以乙方在本合同范围内实际完成并经验收合格的工程量，依据本合同的计价原则计算并经甲方审批的最终结算金额为准。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款及附件；
3. 本合同通用条款；
4. 本合同补充条款；
5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等；
6. 中标通知书（如有时）；

7. 乙方的投标书；
8. 除主合同工程价款之外的主合同文件；
9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

七、本协议书中有关词语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。

九、甲方方向乙方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。

十、合同生效与终止

合同签订时间：2022年11月08日

合同签订地点：山东省烟台市莱山区迎春大街180号隆泰大厦B栋10层

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效，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

法定代表人：陆海荣

委托代理人：李健男

项目经理：李健男

电 话：15553561665

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

乙方 (公章)

住 所：合同专用章

法定代表人：

委托代理人：范新亮

现场负责人：范新亮

电 话：18655996689

传 真：

开户银行：





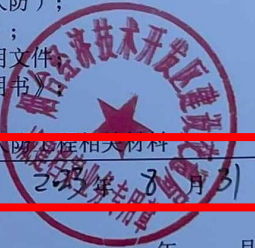
帐 号：

邮 政 编 码：

2.2 竣工验收报告

烟开房建备字()第()号

工程名称	山东建筑大学产学研基地(烟台)一期项目学生中心、科学讲堂、一期实验楼、4#学生宿舍、5#学生宿舍、6#学生宿舍、7#学生宿舍、1#工程实训中心、2#工程实训中心、后勤服务楼(含健康服务中心)		
建设单位名称	烟台八角湾科创发展有限公司		
工程地点	B-2	建设面积 (M ²)	129843.76
结构类型	框架、剪力墙、钢结构	工程用途	
开工日期	2021.12.31	竣工验收日期	
施工许可证号	370672202112310301	施工图审查意见	
勘察单位名称	山东子凯建筑设计咨询有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	山东建筑大学设计集团有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第五工程局有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	山东同力建设项目管理有限公司	资质等级	综合
人防设计单位名称			
人防监理单位名称			
工程质量监督机构名称			
备案机关处理意见: <div style="text-align: right; margin-top: 100px;"> 发证机关(公章) 年 月 日 </div>			

竣 工 验 收 意 见	监理单位意见	监理单位:  监理单位意见 (公章) 年 月 日	人防监理单位	单位(项目)负责人: (公章) 年 月 日
	设计单位意见	单位(项目)负责人:  设计单位意见 (公章) 年 月 日	人防设计单位	单位(项目)负责人: (公章) 年 月 日
	施工单位意见	单位(项目)负责人:  施工单位意见 (公章) 年 月 日		
	勘察单位意见	单位(项目)负责人:  勘察单位意见 (公章) 年 月 日		
	建设单位意见	单位(项目)负责人:  建设单位意见 (公章) 年 月 日		
工程竣工验收备案文件目录	1.工程竣工验收报告(含人防工程,建设、监理、设计、勘察、施工单位共同签字盖章); 2.工程规划许可证、规划竣工验收合格证; 3.工程施工许可证; 4.施工图设计文件审查意见(含人防); 5.工程质量综合验收文件:施工单位竣工报告、监理单位/人防监理单位评估报告、设计单位/人防设计单位检查报告、勘察单位检查报告); 6.施工单位签署的工程质量保修书(含人防); 7.工程质量监督报告(含人防验收意见); 8.消防部门出具的认可文件或者准许使用文件; 9.《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》; 10.人防工程维护管理和安全使用承诺书; 注:不涉及人防工程的项目,不必提供人防工程相关材料			
城建档案归档意见	该工程的城建档案文件(含人防)已于  年 月 日收讫。 年 月 日			


3、青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程



3.1 施工合同

CSCEC

中建

 中建五局

青岛二十一世纪学校项目
室内精装修工程专业分包合同
(一标段)

合同编号: 220020D3230



2021 年 10 月 28 日

第一部分 协议书

总包单位（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

分包单位（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243015987

发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年6月22日-2022年12月31日

安全许可证书号码：（湘）JZ安许证字[2004]000030

二、分包工程概况

工程名称：青岛二十一世纪学校项目

工程地点：青岛市西海岸新区海滨二路以南，辛屯山路以东地块

工程规模：总用地面积 107547 m²，总建筑面积为 143638.35 m²。其中地上总建筑面积为：122540 m²，地下总建筑面积为 18232 m²。

分包范围：本项目中学教学楼及看台、中学宿舍楼、中学及教师宿舍楼、报告厅地下一层、综合楼及餐厅、地下车库、连廊三的室内精装修工程的设计、采购、施工、预结算，包括但不限于：建设单位提供的可行性研究报告、方案设计、施工图纸、招标文件、工程总承包合同及分包合同范围内（含变更及增加部分）的所有室内精装修工程，包括但不限于：室内及公共区域的顶棚、墙面、地面等装饰装修工作，室外屋面露台及非砖砌楼梯台阶的铺贴、室内木门的供货安装、卫生间墩台砌筑回填、卫生间地漏等与装饰装修有关或需装修队伍施工的其他零星工程的设计、采购、施工、检测、验收相关工作，还包括图纸深化设计、材料检测试验、安全文明施工、工程资料编制、系统检测调试、配合竣工验收、与业主进行预结算编制及对审、及与其他专业工程配合施工等。

承包方式：包工包料包设计，即完成分包范围内的人工费、材料费、大型机械设备费、小型机具费、措施费（含脚手架、吊篮、高空升降车等）、管理费、利润、规费、税金、风险费、设计费等全部费用；包设计、包工期、包质量、包安全文明施工、包检测检验、包验收。计价方式为固定费率，除上述相关费用外，合同价款中还包括物价波动费用及政策性因素影响费用、按合同工期要求以及有关工期指令而发生的赶工费和加班费、场内材料的二次及多次倒运的人工（含因场地受限、料场移位、配合观摩迎检等因素导致的倒运）、因地质条件或冬雨季施工等不可预见的风险因素等。施工过程中严格按照施工方案及技术交底进行施工，并配合甲方做好设计图纸优化、细化工作，费用在报价中综合考虑。乙方在中标后需自行组织相关技术、商务人员进行室内精装修工程的施工图

CSCEC

预算对审工作，乙方需做好一切过程中与室内精装修工程相关的认质认价、签证变更办理工作，甲方协助支持乙方办理。所有材料、设备的选用需满足业主的品牌约定要求，且需提前报送样品，经业主、甲方共同确认后方可进行采购进货。如甲方集中采购的劳动防护用品及三级配电箱，则在最终结算中按领用清单原价扣除。

受本工程整体投资额限制，乙方在编制施工图预算及结算时应严格按照甲方与建设单位签订的工程总承包合同中相关计价条款约定执行，避免高估冒算，偏离市场行情。乙方作为成熟的精装修专业分包，有责任、有义务进行设计优化及概算控制，并积极配合甲方做好深化设计，服从甲方项目部对造价控制的整体安排，尽快完成施工图预算定案工作，乙方承包范围内的施工图预算定案值作为该分项工程的造价控制目标（不含后期设计变更与现场签证）。

三、工期

开工日期：2021年10月29日（具体开工日期以甲方交付工作面为准）

竣工日期：2021年12月31日

总日历工作天数暂定为：63天，具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

1. 本工程质量标准双方约定为：达到国家验收规范合格标准，一次性通过验收，争创鲁班奖。

2. 安全文明施工目标：无任何安全事故，创山东省安全文明示范工地。

五、分包合同价款

含税金额（暂定人民币）：小写：45000000.00元

大写：肆仟伍佰万元整

除税金额（暂定人民币）：小写：41284403.67元

大写：肆仟壹佰贰拾捌万肆仟肆佰零叁元陆角柒分

税金（税率9%）：小写：3715596.33元

大写：叁佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款及附件；
3. 本合同通用条款；
4. 本合同补充条款；
5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等；
6. 中标通知书（如有时）；
7. 乙方的投标书；

- 8. 除主合同工程价款之外的主合同文件;
- 9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件

七、本协议书中有关词语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。

九、甲方向乙方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。

十一、合同生效与终止

合同订立时间：2021年10月28日

合同订立地点：济南市高新区舜华南路与龙奥北路交叉口汉峪A3-5号楼

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。



法定代表人：

委托代理人： *tanp*

电话： *18678890983*

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙 方：



住 所：

法定代表人：

委托代理人： *[Signature]*

电 话： *13682352659*

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

3.2 竣工验收报告

建设工程竣工验收备案表 (含防空地下室)

青西审建备字第2022-013号 (灵山湾)

建设单位名称	青岛青科二十一世纪建设有限公司		
工程名称	北京市二十一世纪国际学校青岛校区		
工程地址	滨海二路以南, 辛屯山路以东	工程造价	74572.51 万元
地上建筑面积	122210 m ²	地下建筑面积	21428.35 m ²
工程性质	公共建筑	结构类型	框架、抗震墙
开工日期	2020.9.17	竣工验收日期	2022.10.12
质量监督 登记编号	(灵山湾) 0532-21-001~010、 0532-2021-HD04001	规划许可证号	370200202017293
施工图审(抽) 查合格书编号	第 F2020110017、Q2020-343	施工许可证号	3702112021020201 01
人防审批编号	(灵山湾) [2020]第 018 号	人防工程编号	0532-2021-HD04001
人防建筑面积	11840.78 m ²	人防防护面积	11641.05 m ²
人防区域平时 用途	车库	防护等级	甲类 6 级
人防区域战时用途及各用途面积	物资库: 1948.75 m ² 、 二等人员隐蔽: 9692.3m ²	人防区域 连通口	117 个
人防区域 室外出入口	6 个	人防区域 室内出入口	11 个
风、水、电及防 护设备安装情况	已安装完成	人防工程类别	单建□ 结建 <input checked="" type="checkbox"/>
勘察单位	青岛地矿岩土工程有限公司 (甲级) 现场地质与勘察报告相符, 地基承载力符合设计要求。	姓名: 曹雷 注册号: 3702750-AY009 有效期至: 2023年12月	3206251979121934 12
设计单位	青岛市建筑设计研究院集团股份有 限公司(甲级) 工程符合设计文件要求, 同意验收。	项目负责人 注册号: 3701339000 有效期至: 至2023年6月	4401051968061000 24

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 孙 斌

注册号: 3700512-010

有效期至: 2022年12月

370203196911143215

人防设计单位	济南市人防建筑设计研究院有限责任公司 (甲级) 工程符合设计文件要求, 同意验收。	项目负责人	370203196911143215
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司 (特级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 评定为合格等级。	项目负责人	370481198507262633
监理单位	青岛高园建设咨询管理有限公司 (综合资质) 青岛泰鼎工程管理有限公司 (甲级) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人	370223197005226414 370223197101181818
人防监理单位	青岛高园建设咨询管理有限公司 (综合资质) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人	23070319660222021X
人防图纸审(抽)查单位	青岛人防工程设计文件审查咨询有限公司 (乙级) 工程符合设计文件要求, 同意验收。	项目负责人	370303196310142140
人防防护设备生产安装单位	山东中昊控股集团有限公司 (贰级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 评定为合格等级。	项目负责人	371482198409021112
建设单位	青岛青科二十一世纪建设有限公司 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 工程质量经验收评定为合格等级	项目负责人	3709211981081812
辖区人防主管部门审查意见	(公章) 2022年10月15日		
备案意见	该工程竣工验收备案文件已于2022年10月15日收讫, 文件齐全。 经办人签字: [Signature]		
备注			


注: 1. 备案表须双面打印, 并填写规范, 不能随意涂改;

2. 本表一式4份, 建设单位一份, 管辖区人防部门1份, 备案机关1份。

4、湖北分公司武大医学部 9#科研楼项目精装修工程



4.1 施工合同

 中建五局三公司

湖北分公司 武大医学部 9#科研楼 项目 精装修 工程

专业分包合同

合同编号: WD-016



中建

承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 中建不二幕墙装饰有限公司

签约时间: 2021年10月13日

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）

纳税人身份：一般纳税人

统一社会信用代码：91430100183853582A

注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路 158 号 1601(0731-85699196)

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司（简称乙方）

法定代表人：王爱卿

项目负责人：孙泽

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91430000616770791J

注册地址及电话：湖南省长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼
073185699795

开户行及账号：43001531061050000522

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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、分包工程概况

工程名称：武汉大学医学部 9 号科研大楼设计施工总承包工程

工程地点：湖北省武汉市武汉大学医学部

分包范围：本项目精装修工程（除地下室部分涂料及腻子外），
具体以精装修界面交底为准。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）43500000元（大写：肆仟叁佰伍拾万元）。其中不含增值税暂定金额为39908256.88元（大写：叁仟玖佰玖拾万捌仟贰佰伍拾陆元捌角捌分）；增值税单列税率为9%，税金3591743.12元（大写：叁佰伍拾玖万壹仟柒佰肆拾叁元壹角贰分）。

三、工期

计划开工日期：2021年10月1日

计划完工日期：2022年5月5日

合同工期总日历天数：216天

具竣体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：“鲁班奖”

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：“鲁班奖”安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 本合同专用条款；
4. 乙方的报价书；
5. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
6. 本合同通用条款；
7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

8. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

9. 甲方的各项管理制度。

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，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。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：2021年___月___日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路158号中建大厦

本合同约定双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：陈小平

电话：

邮政编码：



内资企业登记基本情况表

企业名称	中建不二幕墙装饰有限公司		
曾用名称	中建(长沙)不二幕墙装饰有限公司、长沙不二铝门窗有限公司		
统一社会信用代码:	91430000616770791J		
注册号	430000400000317		
曾用注册号	企合湘总字第000578号		
住所	长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼		
邮政编码	410004	电话	558****4784
企业状态	已成立	核准日期	2024-03-04
法定代表人(负责人)	刘国军	副本数	6
企业类型	其他有限责任公司	注册资本(万元)	65267.12
成立日期	1991-07-26	营业期限	1991-07-26 至 长期
登记机关	湖南省市场监督管理局	监管单位	井湾子市场监督管理所
行业名称	制造业		
经营范围	许可项目: 建设工程施工; 建设工程设计; 建筑劳务分包; 施工专业作业; 住宅室内装饰装修; 建筑智能化系统设计; 水力发电; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验; 发电业务、输电业务、供(配)电业务; 电气安装服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程管理服务; 货物进出口; 技术进出口; 光伏设备及元器件制造; 光伏设备及元器件销售; 光伏发电设备租赁; 园林绿化工程施工; 建筑材料销售; 门窗制造加工; 门窗销售; 金属门窗工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		
备注			
股东	中国建筑第五工程局有限公司、工银金融资产投资有限公司		
变更情况	见变更信息		
注销原因			
吊销信息			



本机读资料仅供参考, 具体情况以登记档案为准。如需查询最准确信息, 请到企业所在登记机关查询纸质档案。 以上资料由湖南省市场监督管理局提供。

2024年4月12日

变更事项	变更前内容	变更后内容
1、2024-03-04		
经营范围变更	建筑幕墙、建筑装饰、建筑机电安装、城市及道路照明、消防设施、防水防腐保温、地基基础、起重设备安装、桥梁、古建筑、环保、模板脚手工程专业承包；建筑工程、电力、机电工程施工总承包；铝合金门窗工程的设计、制作、安装和售后服务；光伏幕墙业务及分布式能源业务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；水力发电；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；货物进出口；技术进出口；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；园林绿化工程施工；建筑材料销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
章程修正案备案	无	: 2024-02-20公司章程修正案
2、2023-04-25		
董事备案	赵娟 杨晏君 李基顺 贺雄英 刘国军	杨晏君 刘国军 李基顺 赵娟 贺雄英 宋旭坤
章程修正案备案	无	: 2023-04-14公司章程修正案
3、2022-11-01		
董事备案	杨晏君 刘国军 贺雄英 李基顺 粟宝铭	贺雄英 李基顺 刘国军 杨晏君 赵娟
4、2022-08-01		
企业类型变更	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	其他有限责任公司
章程备案	无	2022-07-28公司新章程
股东变更	中国建筑第五工程局有限公司	中国建筑第五工程局有限公司，工银金融资产投资有限公司
注册资本(金)变更	41368.93万人民币	65267.120000万人民币
董事备案	贺雄英 钟勇国 李基顺 刘国军 潘浩	刘国军 杨晏君 李基顺 粟宝铭 贺雄英
5、2022-05-16		
法定代表人变更	王爱卿	刘国军
章程备案	无	2022-05-12公司新章程

中国建筑第五工程局有限公司文件

建五人字〔2022〕251号

中建五局关于刘国军等同志职务聘任的通知

各子公司、直营公司、区域分局、长沙建校、资产管理公司、局直管项目：

经局研究决定，聘任：

刘国军同志为不二幕墙董事长（C2）、法定代表人，试岗期一年（2022年5月-2023年4月）；

陈阳同志为总承包公司总工程师（C3），试岗期一年（2022年5月-2023年4月）。



抄送：局领导，总部各部门。

4.2 竣工验收报告

工程竣工报告

表A6

编号 001

工程名称	武汉大学医学部9号科研大楼		施工单位	中建不二幕墙装饰有限公司	
工程结构类型	框架剪力墙结构	建筑面积	52522m ²	层数	地下二层/地上22层
工程开工日期	2021年10月20日		计划竣工日期	2022年06月30日	
<p>_____ 武汉科达监理咨询有限公司 监理(建设)单位: 根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件,特此报告,请批复。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人:  施工单位(章): 中建不二幕墙装饰有限公司 2022年6月30日</p>					
<p>审批意见:</p> <p style="text-align: center;"></p>					
<p>审批结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师: (建设单位项目负责人)  监理(建设)单位(公章): 武汉科达监理咨询有限公司 2022年6月30日</p>					

本表由施工单位填报,经监理单位审批后,建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份

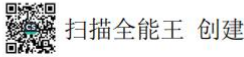
建设工程竣工验收报告

工程名称： 武汉大学医学部9号科研大楼

建设单位： 武汉大学

项目负责人（签名）： 




年 月 日



工程名称	武汉大学医学部9号科研大楼			工程地址	武汉市武昌区东湖路，武汉大学医学部校内	
工程规模	27993.5万元	结构形式	框架剪力墙	工程类别	教育科研	
建筑面积及结构层次	建筑面积 52522 m ² ；地上 22 层；地下 2 层（其中人防地下室 2996m ² ）					
勘察单位	中煤科工集团武汉设计研究院有限公司		设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	中建五局第三建设有限公司		监理单位	武汉科达监理咨询有限公司		
报建日期	2018年9月5日	开工日期	2020年1月6日	竣工验收日期	2023年4月12日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		本工程施工许可证号：4201062020010900214BJ4001；施工图设计文件审查合格书编号：4201062012180001-TX-006；本工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容，已完成海绵城市工程相关施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求					
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。					





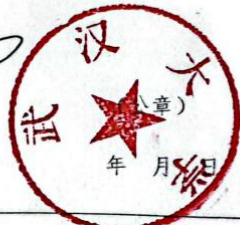


扫描全能王 创建

<p>竣工验收程序、内容及组织形式</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>由建设单位组织,各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收。验收各分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能、观感质量。核查及抽查结果按照验收程序进行验收。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位介绍参验各方的情况,并明确验收过程; 2. 施工单位介绍施工情况; 3. 监理单位介绍监理情况; 4. 设计和勘察单位进行介绍; 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求; 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工; 7. 验收小组分工进行现场验收; 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。 <p style="text-align: center;"></p>
<p>单位工程竣工验收结论意见</p>	<p>本工程符合国家和地方现行法律法规要求,符合国家和地方现行建设工程强制性标准、规范要求,符合施工图设计文件和合同要求,工程质量保证资料齐全、有效、符合国家质量标准,为合格工程,同意使用。</p> <p style="text-align: center;"></p>



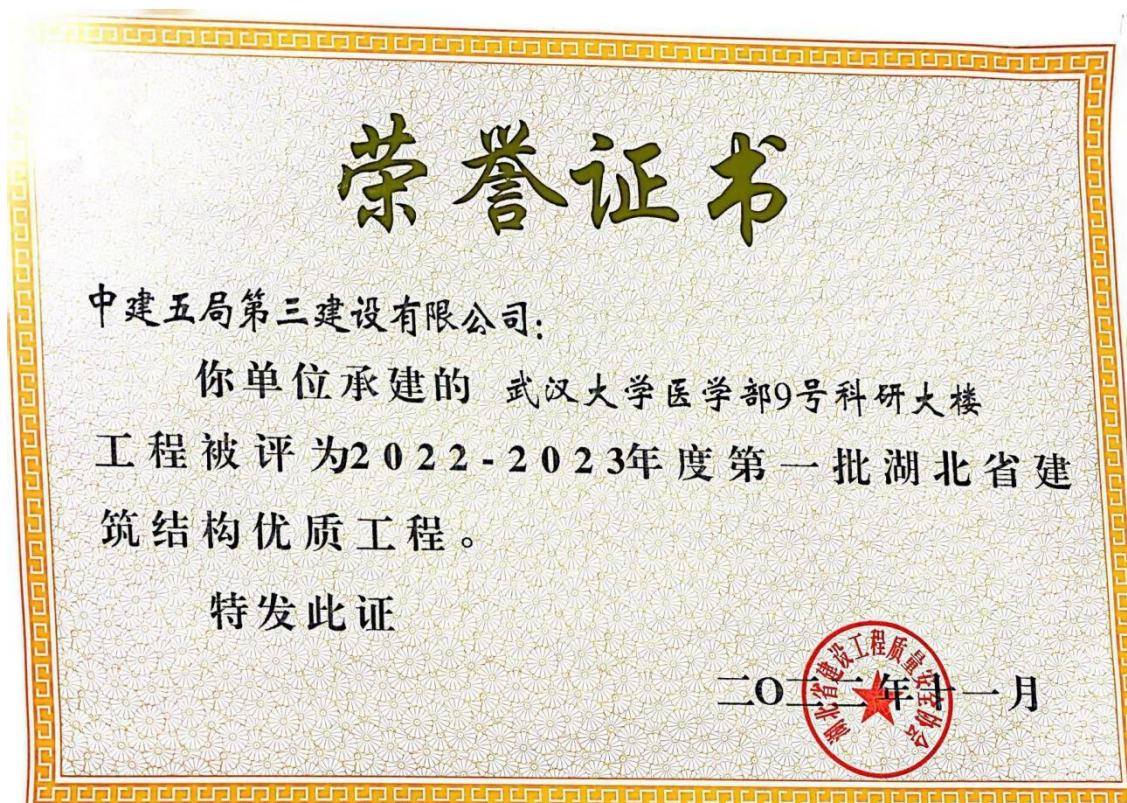
扫描全能王 创建

竣 工 验 收 意 见	勘察单位	项目负责人  (公章) 年 月 日
	设计单位	项目负责人:  (公章) 年 月 日
	施工单位	项目经理:  (公章) 年 月 日
	监理单位	项目负责人  (公章) 年 月 日
	建设单位	项目负责人:  (公章) 年 月 日

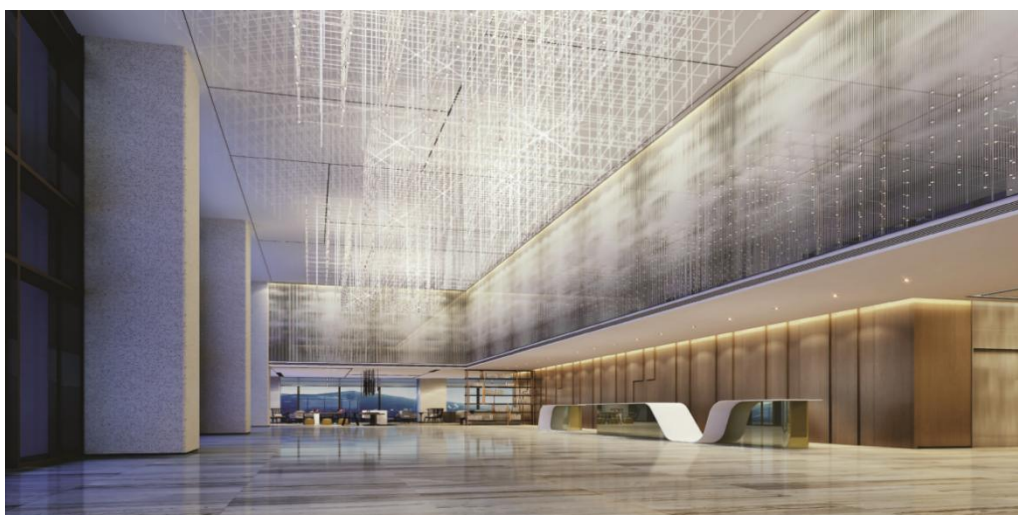


扫描全能王 创建

4.3 获奖证明



5、山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程





5.1 施工合同

山东烟大与山建大酒店及食堂 精装修工程合同



甲 方：中建五局城市运营管理有限公司山东分公司

乙 方：中建五局（烟台）建设工程有限公司

丙 方：中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期：2023 年 月 日

山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程合同

甲方：中建五局城市运营管理有限公司山东分公司

乙方：中建五局（烟台）建设工程有限公司

丙方：中建不二幕墙装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国工程质量管理条例》及有关规定，甲、乙、丙三方就下列建设工程施工事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条：工程概况

1. 工程名称：山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程项目。

2. 工程地点：烟台经济技术开发区八角及大季家街道辖区。环岛路以北、渔港路以南、规划路以东、八角路以西区域。毗邻烟台西港区。

3. 工程范围和内容：本项目由山东烟台大学酒店精装修工程、山东烟台大学后厨精装修工程以及山东建筑大学食堂后厨精装修工程三个子项构成。

包括但不限于：

3.1 内装工程的施工图纸现场深化设计。

3.2 内装工程所需所有材料的设备采购、工厂制作加工、运输、现场保管和精装修施工。

3.3 验收和保修工作

4. 合同价款：本次合同价暂定人民币 3700 万元（含税 9%），其中山东烟台大学酒店精装修工程为 2542 万元、山东烟台大学后厨精装修工程为 732 万元、山东建筑大学食堂后厨精装修工程为 426 万元。酒店、厨房的设备、家具、电器、健身器材等由甲方自行采购或酒店方采购，不在丙方合同范围内。

4.1 过程计量与结算时丙方按甲方审定的精装修施工图预算单价下浮 10% 执行按实计量，该施工图预算为最终结算的主要依据。

5. 计价方式：工程量清单计价

6. 本工程采用固定单价合同，综合单价以甲方审定的施工图预算综合单价下浮 10%作为丙方的分包综合单价，合同价款中包含完成本工程范围内全部工程实体以及所需的各项措施费用。上述费用均为包括但不限于人工费、设备费、材料费、机械使用费、管理费、规费、利润和税金、施工水电费等其他项目费在内的全部费用，还包括丙方作为有经验的承包人对隐蔽部分等

失由丙方承担。

11. 丙方必须配合甲方及总包单位认真做好文明施工，活完料净场清。否则甲方有权根据实际情况，对丙方进行经济处罚。

12. 享有和承担相关法律、法规及本合同规定的其他权利义务。

13. 食宿及临建设施现场仓库等由丙方自行解决。

第四条：工程期限

1. 山东烟台大学酒店精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月30日；山东烟台大学后厨精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月15日；山东建筑大学食堂后厨精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月15日；

2. 绝对工期_____天，以上工期均包含装饰装修所有施工图深化设计、施工图审查配合、设备、材料采购及加工制作，检验检测、运输、到场卸货、安装、试验、调试、成品保护、移交和保修等所有工作，实际开工日期以甲方通知为准。丙方应及时配合甲方完成工程整体竣工验收和工程整体备案。

3. 如遇下列情况，工期相应顺延。

3.1 由于可归咎于甲方的原因，甲方未能按照本合同有关规定提供现场施工条件。

3.2 由于可归咎于甲方的原因造成的重大设计变更，提供的建筑装饰装修基础资料不准，致使设计方案改变或由于施工无法进行的原因而影响工程进度。

第五条：工程质量标准

1. 本合同项下建筑装饰装修工程质量经确认要求达到合格标准。

2. 丙方严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准及烟台市相关规范和规定的标准进行施工，并接受甲方派驻代表的监督。

3. 本工程所用材料、设备等均应为检测合格产品，具有相关产品合格证明文件。

4. 本工程指定的材料、设备须按甲方的要求递交报审文件及样品，具体以甲方发布的须报审、送样的材料设备清单为准。

5. 本工程装修所用金属制品、石膏板、墙砖、地砖、矿棉板、石材、室内乳胶漆等丙方提供的材料，丙方均保证质量符合国家标准。

甲方（盖章）



法定代表人
或委托代理人：

年 月 日

乙方（盖章）：



法定代表人
或委托代理人：

年 月 日



丙方（盖章）：



法定代表人
或委托代理人：

年 月 日



5.2 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程

验收日期: 2023 年 6 月 30 日

建设单位: 中建五局城市运营管理有限公司



一、工程概况

工程名称	山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	工程地址	烟台经济技术开发区八角及大季家街道辖区。环岛路以北、渔港路以南、规划路以东、八角路以西区域。毗邻烟台西港区。
建筑面积	18454	工程造价	3700万元
结构类型	框架结构、框架-剪力墙结构	层数	地上15层，地下一层
开工日期	2023年1月1日	竣工日期	2023年6月30日
建设单位	中建五局城市运营管理有限公司		
设计单位	上海景泰建设股份有限公司		
监理单位	烟台市工程建设第一监理有限公司		
装修单位	中建不二幕墙装饰有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

〔一〕验收组织

建设单位组织设计、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设假设数个专业组。

〔二〕验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、监理、施工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、设施、施工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

分部工程名称	验收意见	质量验收情况
拆除工程	合格	原砌筑墙体拆除
抹灰	合格	抹灰平面平顺无裂缝
门窗	合格	材料合格，门窗槽口对角线长度差、垂直度、留缝均符合要求。
吊顶	合格	石膏板的长边应沿纵向次龙骨铺设，螺钉与石膏板边距 15-20mm，钉距 150-200mm 平均布置并于板面垂直，钉头嵌入石膏板深度 0.5-1mm，并不使纸面石膏板破损，钉眼补防锈漆用石膏腻子抹平。
饰面板	合格	安装牢固，外表平整、整洁、色泽一致。
涂料	合格	颜色均匀、粘结牢固，无裂缝。
细部安装	合格	材料、品种符合要求，接缝严密，密封胶缝顺直。
基层	合格	无渗漏现象，坡向正确。
木地板面层	合格	外表平整，与四周严密、无缝隙
墙地砖、石材面层	合格	外表平整，缝格均匀，板缝通顺，接缝填嵌密实，宽窄一致，无错台错位。突出物周围的板采取整板套割，尺寸准确，边缘吻合整齐、平顺，墙裙、贴脸等上口平直。
线槽敷设	合格	线槽横平竖直，各项指标符合标准
腻子	合格	满刮三遍腻子，要求横向刮抹平整、均匀、光滑，密实平整，线角及边棱整齐为度，用砂纸分遍打磨平整。
乳胶漆	合格	刷面漆二遍，抗碱底漆一遍。
会议系统	合格	数据传输正常，视频会议声音、桌插信号声音正常，中央控制设备正常。
显示及控制系统	合格	投影机、电视机、视频会议图像、可调节摄像机显示正常。
机房建设	合格	设备调节无障碍、集成系统正常。
弱电系统	合格	设备正常符合要求，数据传输无卡顿。
家具	合格	材料、品种参数指标均符合要求，安装位置安装位置正确牢固。

四、工程验收结论

竣工验收结论：

经对工程实体质量和相关资料进行检查，工程质量能够达到合同约定和规范、标准要求，工程质量等级：合格。

<p>建设单位 (签章)</p> <p>项目负责人:</p>  <p>郑海奇 刘君麟 吕超</p>	<p>监理单位 (签章)</p> <p>总监理工程师:</p>	<p>施工单位 (签章)</p> <p>项目负责人:</p> 	<p>设计单位 (签章)</p> <p>设计负责人:</p> 
--	-------------------------------------	---	--

山东...有限公司
47415

6、朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至二层、附房 4 一层内装修工程(北京广西大厦室内外装修工程)



6.1 施工合同

 中建五局

朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至二层、附房

4 一层内装修工程（北京广西大厦室内外装修工程）

专业分包合同

合同编号：_____

承 包 人： 中国建筑第五工程局有限公司

分 包 人： 中建不二幕墙装饰有限公司

签约时间：_____

签约地点： 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

纳税人身份：一般纳税人

统一社会信用代码：91430000616770791J

注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路 158 号

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

11050169520000000922

分包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司（简称乙方）

法定代表人：刘国军

项目负责人：吴传兴

资质专业及等级：专业承包建筑装修装饰工程壹级

复审时间及有效期：有效期至：2024 年 09 月 30 日

安全生产许可证号码：（湘）JZ 安许证字[2004]000030

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91430000616770791J

注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

电话：0731-85699795

开户行及账号：建行长沙井湾子支行 43001531061050000522

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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、分包工程概况

工程名称：朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至

二层、附房4 一层内装修工程（北京广西大厦室内外装修工程）

工程地点：北京市朝阳区潘家园华威里 26 号

工程规模：项目毗邻北京最大的古玩交易市场(潘家园古玩城)和东三环国贸商圈，建筑面积33866.81平方米，本项目集酒店、办公于一体，大厦占地15亩，主楼高22层。

分包范围：建筑装饰装修

分包形式：包工、包料，包质量、机具设备、进度、安全、文明施工、深化设计、验收交工及资料归档，包自负盈亏的分包方式。

承包人提供给分包人的支持：承包人除提供现场电源及水源楼层接驳点外，其余均由分包人自行解决，费用均包含在分包合同中。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

暂定金额（含增值税）181275052.5 元（大写：壹亿捌仟壹佰贰拾柒万伍仟零伍拾贰元伍角）。其中不含增值税暂定金额为 166307387.62 元（大写：壹亿陆仟陆佰叁拾万零柒仟叁佰捌拾柒元陆角）；增值税单列税率为 9%，税金 14967664.88 元（大写：壹仟肆佰玖拾陆万柒仟陆佰陆拾肆元捌角捌分）。

其中：不含税人工费为 ¥ 54382515.75 元，（大写：人民币 伍仟肆佰叁拾捌万贰仟伍佰壹拾伍元柒角伍分），占不含税分包合同价款的比例为 30%。

三、工期

计划开工日期：2022 年 9 月 8 日

计划完工日期：2023 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数为：295 天

具竣体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整，乙方保证不因工期延长向甲方提起任何索赔。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：合格，并要求达到____/安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行了扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 本合同专用条款；
4. 乙方的报价书；
5. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
6. 本合同通用条款；
7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
8. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
9. 甲方的各项管理制度。

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

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

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：2022年9月10日

本合同约定双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：



乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：



6.2 竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	朝阳区潘家园华威里26号1幢-2-18层、附房3一至二层、附房4一层内装修工程(北京广西大厦室内外装修工程)	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上18层、地/下2层 / 32330.89m ²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	戴飞	开工日期	2022年09月08日
项目负责人	郑威	项目技术负责人	段凌晨	完工日期	2023年11月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项, 共抽查 21 项, 符合规定 21 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
<p>综合验收结论</p> <p>本单位工程已完成工程施工合同约定的全部施工内容, 工程实体施工质量及安全性能满足现行法律、法规和工程建设强制性标准, 施工技术资料真实、准确、完整、有效, 工程整体验收“合格”。</p>					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	同意验收	同意验收	同意验收	同意验收	/
	(公章) 北京广西大厦集团有限公司 项目负责人: 李涛 2023年11月10日	(公章) 中咨工程管理咨询有限公司 总监理工程师: 吴斌 2023年11月10日	(公章) 中国建筑第五工程局有限公司 项目负责人: 郑威 2023年11月10日	(公章) 北京中京惠工程设计有限公司 项目负责人: 李涛 2023年11月10日	(公章)

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

北京市建设工程竣工联合验收 通过意见书

编号：京竣联验（朝）字〔2023〕1574号

北京广西大厦集团有限公司：

经组织相关部门进行竣工联合验收，你单位申请的朝阳区潘家园华威里26号1幢-2-18层、附房3一至二层、附房4一层内装修工程（北京广西大厦室内外装修工程）完成竣工、消防的联合验收。

验收结论：通过。联合验收范围详见附件。

告知事项：

1. 此意见书是依据各验收部门出具“通过”的专项验收意见后，由多验合一平台自动生成的联合验收通过意见书。
2. 此意见书替代工程竣工验收备案表，联合验收通过后即视为完成工程竣工验收备案。

- 附件：1. 建设工程竣工联合验收事项情况表
2. 建设工程竣工联合验收单体明细表



附件 1

建设工程竣工联合验收事项情况表

编号：京竣联验（朝）字〔2023〕1574号

工程名称	朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至二层、附房 4 一层内装修工程（北京广西大厦室内外装修工程）				
建设单位	北京广西大厦集团有限公司	施工许可证号	110105202209060303		
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	监理单位	中咨工程管理咨询有限公司		
勘察单位	无	设计单位	北京中京惠工程设计有限公司		
工程备注	监理单位总监理工程师：由'于跃'变更为'吴辉'；监理单位项目总监身份证号：由'110108196702134716'变更为'430103198008254568'；监理单位总监联系电话：由'13391692566'变更为'18810257246'；				
联合验收及市政服务事项情况表					
事项名称	责任部门	资料审核意见	现场验收意见	验收时间	验收结论
工程竣工验收监督	北京市朝阳区住房和城乡建设委员会	通过。	通过。	2023-12-15	通过
消防验收	北京市朝阳区住房和城乡建设委员会		一、现场抽样检查及功能测试合格；二、子项验收检查评定合格；三、单项验收检查评定合格。	2023-12-15	通过



附件 2

建设工程竣工联合验收单体明细表

编号：京竣联验（朝）字〔2023〕1574号

工程名称	朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至二层、附房 4 一层内装修工程（北京广西大厦室内外装修工程）							
建设单位	北京广西大厦集团有限公司	施工许可证号	110105202209060303					
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	监理单位	中咨工程管理咨询有限公司					
勘察单位	无	设计单位	北京中京惠工程设计有限公司					
建设工程规划许可单体明细表（无）								
序号	单体名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数		高度	
		总面积	地上	地下	地上	地下	地上	地下
合计（面积）								
单体备注：								
建设工程竣工联合验收单体明细表（施工许可单体信息）								
序号	单体名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数		高度	
		总面积	地上	地下	地上	地下	地上	地下
1	朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至二层、附房 4 一层内装修工程（北京广西大厦室内外装修工程）	32330.89 平方米	27750.05 平方米	4580.84 平方米	18	2		
合计（面积）		32330.89 平方米	27750.05 平方米	4580.84 平方米				
单体备注：								



6.3 获奖证明

查询网址：http://www.bceda.org.cn/beizhuangxie/vip_doc/30473974.html

2025年度北京市建筑装饰优质工程入选名单公示

2025年度北京市建筑装饰优质工程入选名单公示

在企业自愿申报的基础上，经协会“质量评价工作办公室”组织专家及工作人员认真初评、复查和终评，2025年度北京市建筑装饰优质工程质量评价工作现已结束。秉持“公开、公平、公正”的原则，经评审委员会审议，共183项工程入选建筑装饰优质工程（其中精品工程44项，优质工程139项），现予以公示，公示时间2025年12月22日至12月28日。如对所公示的相关内容存在异议，请于公示期内向北京市建筑装饰协会工程质量评价办公室反映，反映内容须实事求是，以单位名义反映的须加盖公章。

联系方式：

北京市建筑装饰协会地址：北京市门头沟区美安路1号IDM
智能科技园 邮政编码：102308

工程质量评价办公室电话：010-63379813

联系人及电话：曹颖 13311113088

孙戌嵩 18511977708

刘静 15901035282

E-mail: bcdapyb@126.com

附件：1、2025年度北京市建筑装饰精品工程入选名单

2、2025年度北京市建筑装饰优质工程入选名单


北京市建筑装饰协会
2025年12月22日


首页


留言


电话


位置

2025 年度北京市建筑装饰精品工程入选名单-装饰类 (35 项)

按工程名称首字母排序

序号	项目名称	单位名称
1	"206" 办公区装修改造工程	北京市建筑装饰设计工程有限公司
2	1#研发用房等 12 项、9#研发用房(中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-36 地块项目)	中建二局第三建筑工程有限公司
3	安利上海旗舰店体验馆设计装饰装修施工一体化工程	北京亿尊装饰工程有限公司
4	北京城市副中心 FZX-0902-0229、0230 地块 B2 商务用地项目 (办公及配套) 精装修二标段	中建八局装饰工程有限公司
5	北京城市副中心行政办公区 C2 楼装修改造工程	北京城建七建设工程有限公司
6	北京市通州区张家湾车辆段综合利用供地项目 FZX-1202-0079-03(落地区) 地块 F3 其他类多功能用地项目 (地下车库及酒店工程) 精装修工程 (三标段)	北京城建集团装饰工程有限公司
7	北体育馆	中建一局集团建设发展有限公司
8	朝阳区北辰西路 6 号院 3 号楼建筑楼层第 4 层、5 层、6 层、7 层、8 层及 11 层局部内装修工程	北京城建长城建设集团有限公司

序号	项目名称	单位名称
9	朝阳区潘家园华威里 26 号 1 幢-2-18 层、附房 3 一至二层、附房 4 一层内装修工程 (北京广西大厦室内外装修工程)	中建不二幕墙装饰有限公司
10	成都京东方医院 (二期) -智慧慢病管理中心项目大区室内装修工程	中建一局集团装饰工程有限公司
11	宫门口东岔佛协办公楼装修加固工程	北京首华建设经营有限公司

7、深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段







7.1 施工合同

合同编号: 深机城合同[2024]311号-T3BZ-30号-施工6号

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目 室内精装修工程一标段合同

工程名称: 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程

一标段

工程地点: 深圳市宝安区深圳机场

发包人(甲方): 深圳市机场(集团)有限公司

承包人(乙方): 中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期: 20 24 年 10 月 8 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市机场(集团)有限公司
地址：深圳市宝安区福永街道宝安国际机场机场道1011号信息大楼
联系人：杨洋

承包人（乙方）：中建不二幕墙装饰有限公司
地址：湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼
联系人：韩旭

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段
工程地点：领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港三道和空港四道之间
核准（备案）证编号：深宝安发改备案(2022)0790 号

工程规模及特征：本项目建设用地位于深圳市宝安区，东侧为领航三路、领航高架，西侧为领航四路、领航高架。项目总用地面积 40593.05 平方米，总建筑面积 104143.31 平方米。其中总规定建筑面积 78329 平方米，包括配套值班用房 71779 平方米，配套业务用房 6550 平方米，规定容积率 1.93。地上由 6 栋 36.85 米高层塔楼组成，高层塔楼 2 层以上为配套值班用房，共 2050 间；一层功能为大堂、配套业务用房；地下共一层地下室，功能为地下车库、设备用房、游泳池及配套业务用房。

资金来源：财政投入 / / %；国有资本 100%；集体资本 / / %；民营资本 / / %；外商投资 / / %；混合经济 / / %；其他 / / %。

二、工程承包范围

包括本项目室内精装修工程图纸内的所有工作内容及合同文件所要求完成的全部工作，具体包括但不限于：

1.1 栋、2 栋、3 栋精装修工程

1-10 层宿舍、卫生间、电梯厅、合用前室、内走廊、公共活动区域等房间(首层架空层除外)的天面、墙面及地面装修。地下室电梯厅、消防电梯合用前室天面、墙面及地面装饰。

康体中心的天面、墙面及地面装修；宿舍及配套用房入户门，户内卫生间门；户内玄关柜、镜柜、洗手台；共享休闲区地柜及吊柜；开荒精保洁。

2.1 栋、2 栋、3 栋机电工程

地上部分及地下室部分施工范围内的布管布线、配电箱、开关插座、五金洁具、给排水管道、电子门锁系统、排气扇、空调、热水器、毛巾架、纸巾盒、抽油烟机设备。

除以上发包人指定承包的工程范围外,承包人不得拒绝执行为完成本工程而须执行的上述承包范围可能遗漏的其他工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√,并填写相应的工程项）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米 宽：米高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数:; 庭院管: 米)		

3.二次装饰装修工程: (在口内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.报批报建手续

负责办理相关报批报建手续,包括但不限于:办理各类配套手续;施工审批手续(包括但不限于:工程施工许可、航空限高、夜间施工等);各项验收手续(包括但不限于规划验收、防雷验收、节能验收等);各项技术认定评审手续;备案手续等;协调周边交通,确保周边居民顺利出行。

5.其他工程

其他具体工作内容详见招标文件,承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年10月25日 (具体时间以开工令载明的开工时间为准);

计划竣工日期: 2025年5月12日;

合同工期总日历天数200天。

标准工期总日历天数 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量及安全标准

本工程质量标准:符合国家验收合格标准,一次性通过工程竣工验收,配合总包单位获得国家绿色建筑二星级评定、深圳市优质工程奖及广东省建设工程优质奖,

配合总包单位争获国家优质工程奖；承包人争获中国建筑工程装饰奖。

本工程安全标准：配合总包单位获得“广东省安全生产文明施工示范工地”称号。

五、签约合同价

肆仟叁佰叁拾叁万伍仟壹佰柒拾元壹角陆分（大写）（¥43335170.16元），其中，不含增值税价为39757036.84元，增值税额为3578133.32元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币：壹佰零伍万贰仟壹佰肆拾叁元贰角壹分（大写）（¥1052143.21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：贰佰陆拾柒万元整（大写）（¥2670000.00元）；

本合同增值税额按照中标日适行的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整，不含税价不变。承包人应向发包人提供合规的增值税专用发票，如果由于承包人原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致发包人所取得增值税专用发票无法抵扣的，承包人应承担由此给发包人造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）本合同第四部分的补充条款；
- （5）本合同第三部分的专用条款；
- （6）本合同第二部分的通用条款；

- (7) 招标文件（包括招标答疑文件、技术要求和投标报价规定等）；
- (8) 投标文件（包括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）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 工程报价单或预算书；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件,包括合同履行过程中合同当事人双方有关工程的会议纪要、图纸会审、施工组织设计（或施工方案）、二次设计、深化设计图纸及施工图纸等书面协议或文件等。

上述文件内容不一致的，如涉及技术性要求的，以对承包人较严格的文件为准；如不涉及技术性要求的，以上述顺序在前的文件为准，顺序一致的，以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年10月8日；

订立地点：深圳市宝安区；

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章

或合同专用章后成立并生效。

本合同一式 拾贰 份，正本 拾贰 份，副本 拾 份，均具有同等法律效力，
发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

合同副本其它保存单位及份数： 备案用 / 份。



发包人: (盖章)
法定代表人或委托代理人:
(签字)

组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____



承包人: (盖章)
法定代表人或委托代理人:
(签字)



组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

7.2 竣工验收报告

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		机场综合配套保障楼总承包工程(室内精装修工程一标段)							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	王子函	项目负责人	杨超	单位技术(质量)负责	元立刚		
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	黄垚	项目负责人	孙泽	单位技术(质量)负责	李海龙		
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论				
1	建筑地面	2	符合要求						
2	抹灰	2	符合要求						
3	门窗	2	符合要求						
4	吊顶	3	符合要求						
5	饰面砖	1	符合要求						
6	轻质隔墙	2	符合要求						
7	细部	3	符合要求						
8	涂饰	1	符合要求						
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8							
		分项数: 16							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料									
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验									
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量									
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
 2025年7月1日 (盖章)		 2025年7月1日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		 2025年7月1日 (盖章)		 2025年7月1日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

8、深业东樾府项目南地块精装修工程



8.1 施工合同

深业东樾府项目
南地块精装修工程合同文
件

项目名称：深业东樾府项目南地块精装修工程

招标人：成都市深业泰富善锦置业有限责任公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都市深业泰富蓉锦置业有限责任公司

承包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深业东樾府项目南
地块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：深业东樾府项目南地块精装修工程

2.工程地点：四川省成都市龙泉驿区东安街道水岸一路以南、跨湖路以西。

3.工程立项批准文号：

4.工程内容：

1)招标文件及施工设计图纸范围内所有工作，包括但不限于以下内容：
入户门及户内门（含锁）采购及安装工程；户内地面、墙面及天棚（含吊顶，
含阳台外墙面）工程；户内二次排水、防水工程；橱柜及厨房电气工程；卫
生洁具、五金配件采购及安装工程；户内强电开关插座面板、灯具、明敷配
管及配线、中央空调系统、地暖系统及新风系统采购及安装；商业合用前室、
电梯厅、电梯前厅、商业过厅、公共卫生间地面墙面及天棚装修工程、强电
开关插座面板、普通照明回路的灯具及管线、弱电插座面板、弱电管线、明
敷配管及配线、卫生洁具的采购及安装；所有楼层合用前室、电梯厅、首层
大堂及大门地面墙面天棚装修工程、强电开关插座面板、普通照明回路的灯
具及管线、弱电插座面板、弱电管线、明敷配管及配线的采购及安装；商业
扶梯及直梯轿厢的装饰工程等工作内容（具体内容详见户内装修设计图、公
共区域装修设计图纸）。

二、合同工期

计划开工日期：2023年7月20日（具体开工时间以发包人签署的开工
令为准，施工单位不得以场地未达到开工条件为由拒绝开工）。

计划施工总工期：不超过 240 日历天（不计因举办大运会影响，政府的行政停工时间）

计划施工关键节点时间：

1、样板间（五套）完成时间：2023 年 8 月 30 日前；

2、竣工验收：2024 年 3 月 30 日前。

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验收标准和相关规范、规程等，一次性验收合格（当国家、行业与工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，除非设计另有约定）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税金额（大写人民币）伍仟陆佰叁拾伍万陆仟柒佰壹拾叁元整（¥56356713 元）；其中：

不含税金额：¥：51703406.42（小写人民币）

增值税税率 9%，增值税税额：4653306.58（小写人民币）

注：不含税报价 = 含税总价 / (1+增值税税率)

增值税税额 = 含税总价 - 不含税报价

合同及补充协议执行期间，如遇国家税率调整，本合同或补充协议剩余未付价款，按如下公式计算调整，并按调整后剩余未付价款支付。调整后的剩余未付价款 = 合同或补充协议剩余未付价款 ÷ (1+原税率) × (1+调整后税率)。

本合同签约价包括但不限于完成本合同工程范围内工作内容产生的人工、材料、运输、装卸、安装调试、税费(含关税、增值税等所有现行国家税费)、验收、培训、技术服务(包括技术资料、图纸的提供、属于有经验的承包

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,不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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、签订时间、地点

合同订立时间: 2023 年 8 月 31 日

合同订立地点: 成都市龙泉驿区

本合同双方约定: 承包人按招标文件规定向发包人缴纳足额的履约担保且双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

九、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、合同份数

本合同一式 拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份、承包人执贰份、贰份作为交政府相关部门备案。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人（联合体牵头方、联合体成员）：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

授权代表：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

8.2 竣工验收报告

SG-126



建筑装饰装修分部工程质量验收报告

工程名称	深业东樾府项目南地块精装修工程		
建筑面积	6#楼 2142.11m ²	结构类型	框架-剪力墙
建设单位	成都市深业泰富蓉锦置业有限公司	资质等级	
设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司	资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
监理单位	首盛国际工程咨询集团有限公司	资质等级	工程监理综合资质
施工单位	中建五局第三建设有限公司	资质等级	建筑工程总承包特级
实体质量检查情况	符合经审查批准的设计图施工，符合相关规范要求，各项分项实体质量观感良好，质量控制资料齐全，安全和功能检验检测合格，检查合格		
质量文件检查情况	质量文件齐全、完整，符合要求		
施工单位评定意见： 经检查验收，本工程建筑装饰装修分部工程质量合格，经审查批准设计图纸和施工技术方案，评定合格。		设计单位验收意见： 经检查质量文件符合要求，质量合格，同意验收。	
项目技术负责人： 注册建造师（项目负责人）： 2024年11月15日		项目负责人： 2024年11月15日	
监理单位验收意见： 经检查，符合要求，同意验收。		建设单位验收结论： 经检查验收合格。	
总监理工程师： 2024年11月15日		项目负责人： 2024年11月15日	

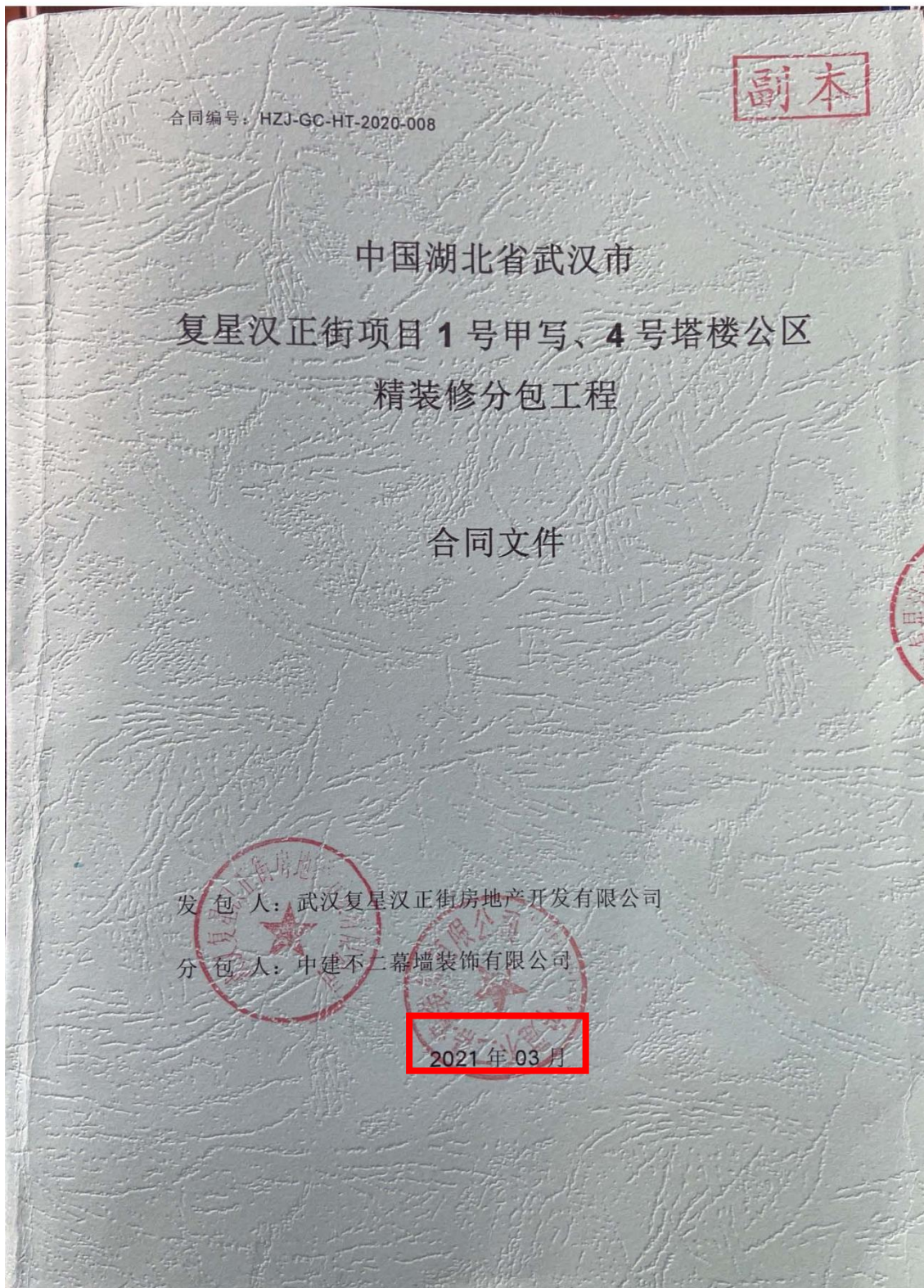
四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制



9、武汉复星汉正街项目 1 号甲写、4 号塔楼办公区精装修工程



9.1 施工合同



合同协议书

发包人(全称): 武汉复星汉正街房地产开发有限公司

分包人(全称): 中建不二幕墙装饰有限公司

鉴于发包人愿将武汉复星汉正街项目1号甲写、4号塔楼公共区精装修分包工程交由分包人实施,并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷,并完成档案及验收所收取的报酬金额。

又鉴于分包人同意按照约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、及本工程涉及的总包及任何其他人员保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

为进一步提高分包合同相关条款的可操作性,经发包人和分包人协商一致,特签订本合同协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称: 武汉复星汉正街项目1号甲写、4号塔楼公共区精装修工程

1.2 工程地点: 湖北省武汉市硚口区中山大道与民意四路交汇处

1.3 工程概况: 武汉复星汉正街项目总用地面积53200 m²,总建筑面积568310.22 m²。地上建面积为435908.36 m²(含八层商业裙楼及4栋塔楼),地下建面积为132401.86 m²(3层地下室),其中:1#楼甲写建面88502.33 m²(51层,建筑高度212米),4#楼建面36950.16 m²(29层,131.6米高)。本次1#甲写塔楼和4#楼塔楼公共区域精装修面积约4.7万方。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括性的,不能视为完整无缺的,承包范围详见合同文件承包范围。分包人应研究其他招标文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

3. 合同价款

3.1 本工程合同含增值税总价为人民币(大写)陆仟捌佰陆拾贰万零玖拾柒元叁角柒分(¥68,620,097.37元),其中:不含增值税总价为人民币(大写)陆仟柒佰柒

7.1 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 发出中标通知书至签订协议书期间，发包人与分包人共同签署的补充协议(如有)；
- (3) 中标通知书；
- (4) 进入合同附件的招投标期间往来函件(投标须知、质询函、答疑文件等)；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 技术规范及要求(含承包范围、施工管理技术要求、施工措施项目、工程照管和总包配合、合同图纸目录及合同图纸等)；
- (8) 合同清单(含回标表格、清单编制说明、工程量清单、单价分析表等)；
- (9) 其它文件。


7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释(而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者或要求严格者作优先解释)。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。


8. 合同生效

8.1 本合同自双方签订之日起生效，在全部工程竣工验收并结清保修金后终止，但并不免除分包人根据相关合同及法律规定应承担的相应义务及责任。

8.2 本合同正本贰份一发包人和分包人各执壹份，副本 伍 份一发包人 叁 份、分包人 贰 份。所有正本和副本均具有同等法律效力。


(以下无正文)


发包人(公章):  武汉复星汉正街房地产开发
有限公司


分包人(公章):  中建不二幕墙装饰有限
公司


地址: _____

地址: _____

法定代表人(签字):  王平

法定代表人(签字):  王平

委托代理人(签字):  王平

委托代理人(签字):  王平

签约时间: _____



签约时间: _____

9.2 竣工验收报告

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	武汉复星汉正街1号甲写、4号塔楼 公区精装修工程		施工单位	中建不二幕墙装饰有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	88502.33m ²	层数	51
工程开工日期	2020年4月8日		计划竣工日期	年 月 日	
<p>致 <u>武汉市青山建设工程监理有限责任公司</u> 监理（建设）单位：</p> <p>根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  项目负责人: <u>李广志</u> 施工单位（公章）: 2022年7月27日 </div>					
<p>审批意见:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  施工已完成，验收合格。 徐XX 项目监理部 </div>					
<p>审批结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 总监理工程师: (建设单位项目负责人) 监理（建设）单位（公章）: 年 月 日 </div>					

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

工程报监号： 23-0365-17-0211

备 案 号： 23-20-0080

建设工程竣工验收备案表

工程名称： 武汉复星汉正街1号甲写、4号塔楼公区项目

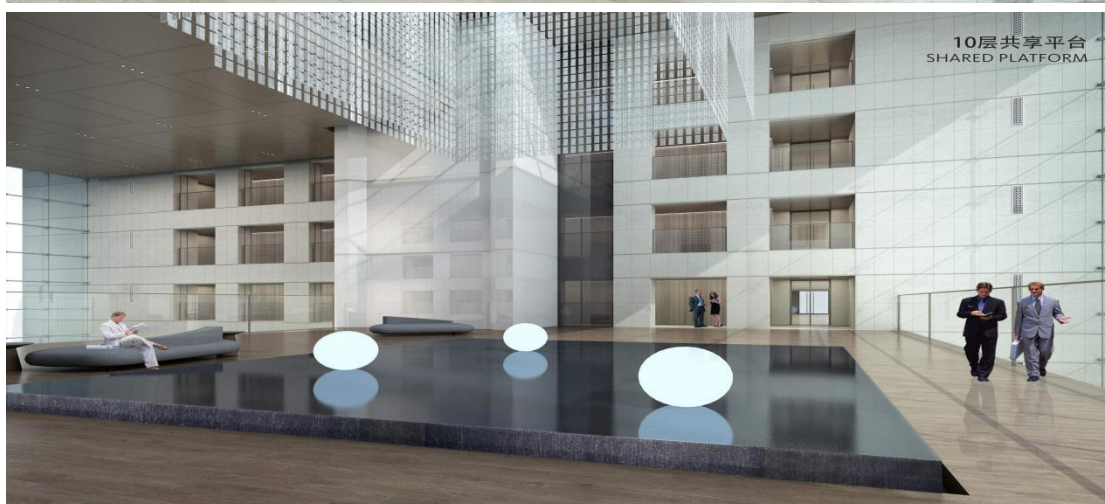
建设单位： 武汉复星汉正街房地产开发有限公司



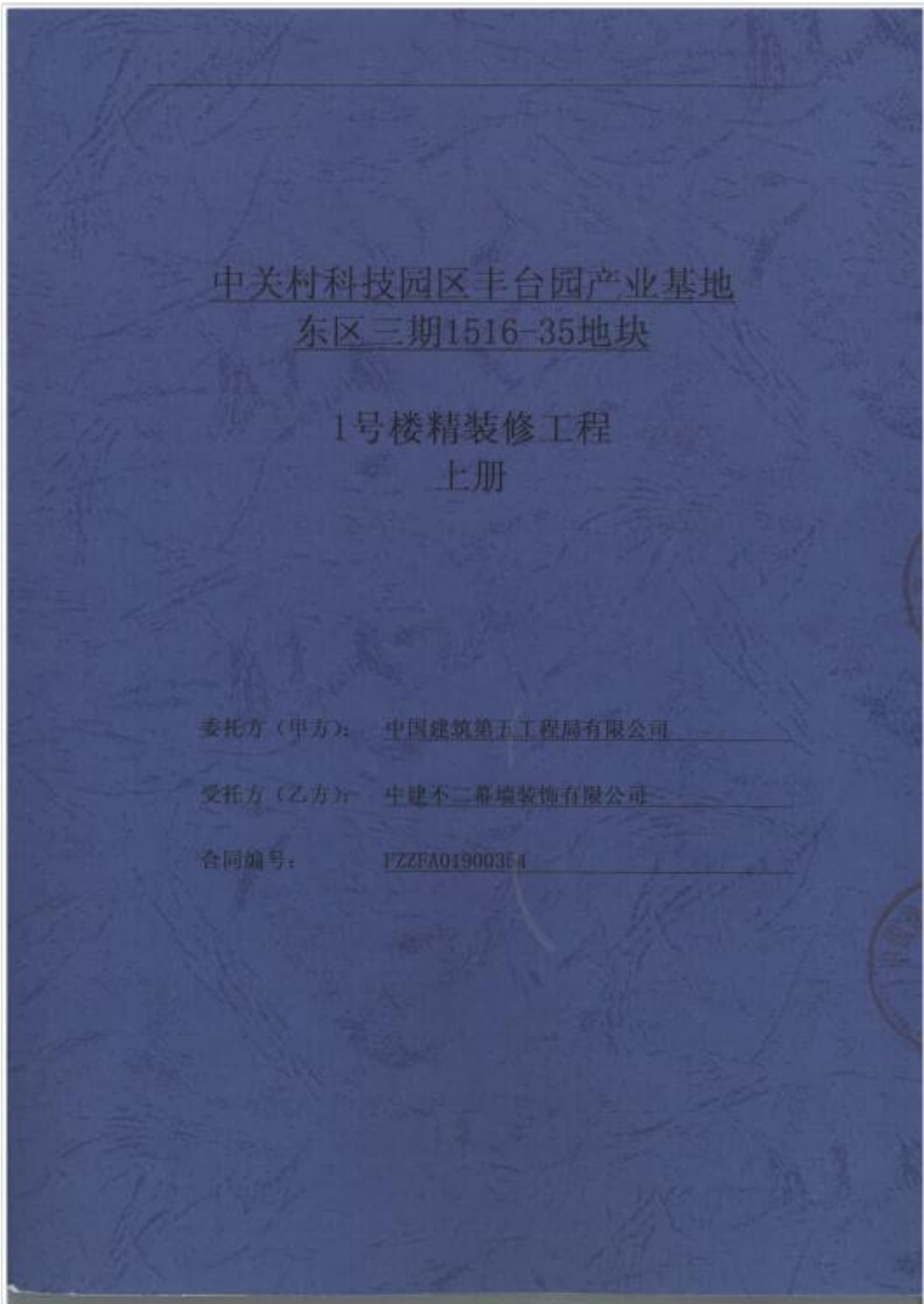
工程名称	武汉复星汉正街1号甲写、4号塔楼公 区项目		工程地址	武汉市硚口区中山大道与 多福路交汇处	
工程规模	万元	结构形式	框筒	工程类别	公共建筑
建筑面 积及结 构层 次	地上建筑面积:33513.71m ² ;地上29层;地 下3层			施工许 可证号	420104201 6031500114 BJ4002
开工日期	2016年3月30日		竣工验收日期	2020年12月18日	
相 关 单 位 名 称			资 质 等 级	负 责 人	联 系 电 话
建设单位	武汉复星汉正街房地产 开发有限公司		暂定	俞培	13707150540
勘察单位	中南勘察基础工程有限 公司		工程勘察综合 类甲级	贺建飞	15172529466
设计单位	中信建筑设计研究总院 有限公司		建筑行业甲级	姜瀚	13971083676
施工单位	中建五局第三建设有限 公司		建筑工程施工 总承包特级	武才松	18684996058
监理单位	武汉市青山建设工程监 理有限责任公司		房屋建筑工程 监理甲级	梁豫山	13908636869
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站			张庚伟 周国平 焦传奇	82609709
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报送备案。					
建设单位: (公章)			负责人签字:	报送时间: 2020年12月30日	
备案 机构 意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫, 文件齐全。				
			武汉市城乡建设局 (公章) 2020年12月30日 建筑工程竣工验收备案		

注: 本表 A4 页面正反打印, 一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案
机关存档。

10、中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程



10.1 施工合同



附件一：合同协议书

合同协议书

编号： FZZFA01900354

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司

法定代表人：田卫国

法定注册地址：长沙市雨花区中意一路 158 号

分包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司

法定代表人：王爱卿

法定注册地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21F

鉴于北京丰科新元科技有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目建设中的分包工程中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程（以下简称“本分包工程”），已接受分包人提出的承担本分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

分包工程名称：中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程（分包工程名称）

工程地点：花乡四合庄 35#地块

分包工程内容：包括但不限于本项目 35 地块 1 号楼精装范围施工图纸中全部基层及面层的供货及安装；图纸深化、材料封样、各专业配合（定位、开口、加固、收口）等；

群体工程应用“分包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号：京丰台发改（备）〔2016〕53 号

资金来源：企业自筹

二、分包工程承包范围

承包范围：包括但不限于本项目 35 地块 1 号楼精装范围施工图纸中全部基层及面层的供货及安装；图纸深化、材料封样、各专业配合（定位、开口、加固、收口）等；

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、分包合同工期

计划开工日期：2020 年 04 月 01 日

计划完工日期：2020年09月30日

工期总日历天数 183 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用 单价 合同形式

六、签约合同价

金额（大写）：叁仟捌佰肆拾伍万贰仟捌佰叁拾玖元贰角贰分（人民币）

（小写）¥：38452839.22 元

a. 合同价款（不含税价）为：

（大写）：叁仟伍佰贰拾柒万柒仟捌佰叁拾肆元壹角伍分（人民币）

（小写）¥：35277834.15 元

b. 税金：

税金（增值税金额）为 ¥3175005.07 元，适用税率（征收率）为 9%。

其中：安全文明施工费：1667135.34 元

暂列金额：0 元

增值税销项税：0 元

1、采购人支付上述款项前，供货人必须向采购人提供合法有效足额的增值税专用发票（适用税率为9%）

2、供货人账户信息

纳税人类别：一般纳税人

计税方式：一般计税

纳税人识别号：91430000616770791J

开户行：建行长沙井湾子支行

开户名：中建不二幕墙装饰有限公司

账号：43001531061050000522

地址电话：长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼

七、分包人项目经理：

姓名：崔剑；

职称：高级工程师；

身份证号：430902198401157534；

建造师执业资格证书号：JZ00440363；

建造师注册证书号（或建造师临时执业证书号）：湘143151615695；

建造师执业印章号：湘143151615695（00）；

安全生产考核合格证书号：湘建安 B (2019) 1503011。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以分包合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有术语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件一式 拾叁 份，甲方玖份，乙方叁份，壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：中国建筑第五工程局有限公司（盖单位章） 分包人：中建不二幕墙装饰有限公司（盖单位章）

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）

2020 年 3 月 10 日

2020 年 3 月 10 日

签约地点：北京市丰台区

10.2 竣工验收记录

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	1#研发用房等9项、5#研发用房(中关村科技园区丰台园产业基地东区三期1516-35地块项目)1#研发用房	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下0层/地上10层 20126.83m ²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	雷军	开工日期	2017年12月15日
项目负责人	任炜	项目技术负责人	姚付猛	完工日期	2023年06月16日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 48 项, 经核查符合规定 48 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 33 项, 符合规定 33 项 共抽查 11 项, 符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论		工程质量合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
北京丰科新元科技有限公司 (公章) 项目负责人: 李学文 2023年06月16日	北京兴电国际工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 张雪文 2023年06月16日	中国建筑第五工程局有限公司 (公章) 项目负责人: 姚付猛 2023年06月16日	中国中轻国际工程有限公司 (公章) 项目负责人: 程春生 2023年06月16日	中铁工程设计院有限公司 (公章) 项目负责人: 李海峰 2023年06月16日	

10.3 表扬信

表 扬 信

致：中建不二幕墙装饰有限公司

贵司承建的中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块 1#楼精装项目。2022 年 12 月北京市丰台区政府下属投资公司与中华人民共和国工业和信息化部、中国共产党中央委员会宣传部版权中心签订了战略合作协议约定，项目整体交付时间已经确定。贵司承建的 1#楼精装修工程在四个精装标段中体量最大、难度最高、工期最紧，履约的难度及重要性不言而喻。

2023 年农历春节后，我方看到了贵司对本项目的高度重视。尤其是在今年 3 月份的抢工过程中，面对施工现场情况复杂、工期紧、施工条件差等不利因素，贵司北方分公司领导班子带领的项目团队展现出超强的专业水平与素养。贵司领导多次亲临现场指导工作，项目部召开誓师动员大会，精心部署扭转了被动局势。贵司用切身行动带动了整个项目的抢工氛围，在本项目各专业分包中起到了引领表率作用。同时展现了贵司“说一不二，使命必达”的工作作风，树立了良好的企业形象。

衷心感谢贵司项目管理团队对项目工程建设的不懈努力与夜以继日的付出，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

北京丰科新元科技有限公司

项目管理团队

2023 年 4 月 18 日

11、江南训练基地运动员宿舍项目精装工程







11.1 施工合同

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司 江南训练基地运动员宿舍项目精装 分包合同



中建

2024年1月

第一部分 协议书

甲方：(全称) 中国建筑第五工程局有限公司

乙方：(全称) 中建不二幕墙装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方与乙方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：江南训练基地运动员宿舍项目

工程地点：广西南宁市江南区星光大道 7 号

二、工程承包范围

1、承包范围：按经甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更等资料完成江南训练基地运动员宿舍项目精装工程各项施工内容及各项验收合格等，具体以甲方指定为准。按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工，其中包括：（1）精装及其相关配套工程和配合工作；（2）经双方书面确认增加或调整的其他工程；（3）为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工等）；（4）包含深化设计、材料采购、运输、制作、安装、工程验收、成品保护、保修等；（5）与上述相关的一切费用包括但不限于设计费、审图费、专家评审费、盖章费、晒图费、复印费等均已包括在合同总价中。

2、承包方式：采用包工包料的承包方式，包施工、安全、进度、质量、小型机具、预埋件、辅材、包材料市场涨价风险、文明施工、场地清理及垃圾外运出场的承包方式。按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，达到工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料、设备（甲供材料除外）、机械、工期、质量、安全文明施工、包场地清理、利润、税费、成品保护、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

3、在本合同履行过程中，甲方有权对乙方履行合同情况进行考核，如考核结果令甲方不满意，则甲方有权视情况减少乙方的承包范围，且乙方不得以任何理由拒绝。

4、乙方理解因设计变更而增加或减少的工作视作乙方的承包范围，乙方不得拒绝施工，且必须在甲方规定的时间内完成。

5、对于属于乙方承包范围内而本合同因疏忽未列入但作为一个有经验的分包商应完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

三、合同工期

本工程暂定于 2024 年 1 月 10 日开工，至 2024 年 7 月 8 日竣工，共 181 个日历天（含国家法定节假日），具体开工时间以甲方开工令为准，具体竣工时间以甲方施工令为准。工程合同工期总日历天数：181 天。

四、质量标准

工程质量标准：合格 市优 省优 其它：国家优质工程奖

五、合同价款

5.1 合同造价暂定人民币：（大写）肆仟叁佰伍拾柒万肆仟壹佰贰拾柒元陆角整（小写）：43574127.60 元。其中，不含税金额 39976263.85 元；增值税税率：9%，增值税金额 3597863.75 元。预计农民工工资总额不含税金额 995252.77 元（大写柒佰玖拾玖万伍仟贰佰伍拾贰元柒角柒分），占分包款的比例为 20%；在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税变动，则本合同约定的不含税总额不变，按最新税率计算总含税价并开具发票。

5.2 本合同价款已充分考虑了完成本工程所需的乙方管理费、工人进退场费、劳保（安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等）、保险及医疗费、人工费、材料费、机械费、大型机械进出场费、政府及第三方迎检费用、检测费、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、文明施工费、赶工费、不可预见费、利润、维护、运费、装卸、材料（含垃圾，剩余材料及退场材料）的进出场装卸堆码费用、保管费、安全和文明施工（工完场清）、竣工资料编制、包门窗边框边及洞口收边平、包阴阳角条等辅材，包与内墙抹灰交接收边收口、包施工期间机械设备闲置的费用、利润、风险包干费及全部税金及政府规费、完成本工程不可或缺的不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示）一切与本工程有关的工作内容。

5.3 乙方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。

其范围包括但不限于以下风险：

5.3.1 乙方填报的报价清单的工程量与有关设计图纸计算的工程量差异；

5.3.2 乙方填报的报价清单中的错、漏项；

5.3.3 施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正（原设计图及标准改动除外）和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

5.3.4 乙方投标报价书中的计算和价格错误；

5.3.5 物价、工料价格上涨或降低；

5.3.6 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化；

5.3.7 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

5.3.8 幅度在5%之内的工程变更（甲方提出的工程变更增加除外）导致合同价款的调整。

5.3.9 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用。

5.4 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、甲方承诺

甲方向乙方承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2024年01月10日

本合同订立地点：广州市海珠区

甲方乙方约定本合同自双方盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：(公章)
 地址：
 法定代表人或委托代理人：
 电话：
 开户银行：
 帐号：
 邮政编码：
 电子邮箱：



乙方：(公章)
 地址：
 法定代表人或委托代理人：
 电话：
 开户银行：
 帐号：
 邮政编码：
 电子邮箱：



草签人：
联签人：

11.2 竣工验收报告

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(A栋宿舍楼)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: 2025 年 1 月 17 日

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（A栋宿舍楼）		
工程地址	南宁市江南区星光大道11号		
建筑面积 (或工程规模)	60630.01m ²	结构类型 层数	框架剪力墙结构、地下4层，地上26层
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在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。</p> <p>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部；检查：(1)室内涂料涂饰均匀，粘结牢固，不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷；饰面板表面应平整、洁净、色泽一致，无裂纹和缺损，无泛碱等污染。(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓，表面洁净、接缝平整。(4)防火门、木门、铝合金门窗安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固，面板表面平整、洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)玻璃幕墙无渗漏，表面平整、洁净，整幅玻璃的色泽应均匀一致，无污染和镀膜损坏，开启窗安装牢固，安装位置和开启方向、角度正确，开启灵活，关闭严密；金属幕墙无渗漏，金属板表面平整、洁净、色泽一致，压条安装平直、洁净、接口严密、安装牢固。(7)检查屋面有无渗漏或积水现象。(8)水电：室内给排水水管安装牢固、卫生器具洁净；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(9)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求，风管连接处完整，表面平整；观感质量抽查率大于10%。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项，共抽查 23 项，符合要求 23 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	<p>有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件、有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。</p>
施工单位资料	<p>有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。</p>
勘察单位资料	<p>勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。</p>
设计单位资料	<p>设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。</p>
监理单位资料	<p>有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。</p>

竣工验收结论（工程质量是否合格）：					
经评定，本工程质量合格					
	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
竣工验收组成员签字栏	组长		广西壮族自治区体育局	项目负责人	
	副组长		广西新厦工程咨询有限公司	高工	总监理工程师
	其他成员		广西华信工程设计股份有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	副总工
			广西新厦工程咨询有限公司	中工	专业监理工程师
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目负责人
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目技术负责人
			南宁城市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人
参加验收单位	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	
	单位(项目)负责人 	单位(项目)负责人 	单位(项目)负责人 	项目总监理工程师 	
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	
	建设单位 (公章)				
	单位(项目)负责人 			单位(项目)负责人 	
	2025年1月17日			2025年1月17日	

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(B栋宿舍楼)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: 2025年1月17日

广西建设工程质量安全监督总站编制



建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（B栋宿舍楼）		
工程地址	南宁市江南区星光大道11号		
建筑面积 (或工程规模)	39550.49m ²	结构类型 层数	框架剪力墙结构、地下4层，地上26层
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在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。</p> <p>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部；检查：(1)室内涂料涂饰均匀，粘结牢固，不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷；(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓，表面洁净、接缝平整。(4)钢质隔热防火门、卷帘防火门安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固，面板表面平整、洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)检查地下室顶板有无渗水现象。(7)水电：室内给水排水管安装牢固；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(8)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求，风管连接处完整，表面平整；观感质量抽查率大于10%。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项，共抽查 23 项，符合要求 23 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好



文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程里安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	<p>有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件、有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。</p>
施工单位资料	<p>有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。</p>
勘察单位资料	<p>勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。</p>
设计单位资料	<p>设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。</p>
监理单位资料	<p>有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。</p>

竣工验收结论（工程质量是否合格）：					
经评定，本工程质量合格					
	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
竣工验收 组成员 签字栏	组长		广西壮族自治区体育局	项目负责人	
	副组长		广西新厦工程咨询有限公司	高工	总监理工程师
	其他 成员		广西华信工程设计股份有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	副总工
			广西新厦工程咨询有限公司	中工	专业监理工程师
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目负责人
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目技术负责人
			南宁市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人
参加 验收 单位	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	建设单位 (公章)
	单位负责人 	单位(项目) 负责人 	单位(项目) 负责人 	项目总监理 工程师 	单位(项目) 负责人
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(C栋康服用房)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: 2025年1月17日

广西建设工程质量安全监督总站编制





建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（C栋康适用房）		
工程地址	南宁市江南区星光大道11号		
建筑面积 (或工程规模)	6523.92m ²	结构类型 层数	框架剪力墙结构、地下4层,地上8层
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在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。</p> <p>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、按要求对工程实地检查,检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部;检查:(1)室内涂料涂饰均匀,粘结牢固,不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷;饰面板表面应平整、洁净、色泽一致,无裂纹和缺损,无泛碱等污染。(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓,表面洁净、接缝平整。(4)防火门、木门安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固,面板表面平整、洁净、色泽一致,不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)玻璃幕墙无渗漏,表面平整、洁净,整幅玻璃的色泽应均匀一致,无污染和镀膜损坏,开启窗安装牢固,安装位置和开启方向、角度正确,开启灵活,关闭严密;金属幕墙无渗漏,金属板表面平整、洁净、色泽一致,压条安装平直、洁净、接口严密、安装牢固。(7)检查屋面有无渗漏或积水现象。(8)水电:室内给水排水管安装牢固、卫生器具洁净;电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(9)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求,风管连接处完整,表面平整;观感质量抽查率大于10%。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价,形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经审查符合要求 35 项, 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合要求 23 项, 共抽查 23 项, 符合要求 23 项, 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程里安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	<p>有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。</p>
施工单位资料	<p>有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。</p>
勘察单位资料	<p>勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。</p>
设计单位资料	<p>设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。</p>
监理单位资料	<p>有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。</p>



竣工验收结论（工程质量是否合格）：					
经评定，本工程质量合格					
	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
竣工验收 组成员 签字栏	组长		广西壮族自治区体育局	项目负责人	
	副组长		广西新厦工程咨询有限公司	高工 总监理工程师	
	其他 成员		广西华信工程设计股份有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	副总工
			广西新厦工程咨询有限公司	中工	专业监理工程师
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目负责人
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目技术负责人
			南宁城市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人
参加 验收 单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	
	建设单位				
	单位（项目）负责人			单位（项目）负责人	
	2025年1月17日			2025年1月17日	

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(地下室)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: 年 1 月 17 日

广西建设工程质量安全监督总站编制





建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（地下室）		
工程地址	南宁市江南区星光大道11号		
建筑面积 (或工程规模)	37625.16m ²	结构类型 层数	框架剪力墙结构、地下4层,地上26/8层
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在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。</p> <p>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、按要求对工程实地检查,检查的项目有建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部;检查:(1)室内涂料涂饰均匀,粘结牢固,不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷;(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓,表面洁净、接缝平整。(4)钢质隔热防火门、卷帘防火门安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固,面板表面平整、洁净、色泽一致,不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)检查地下室顶板有无渗水现象。(7)水电:室内给水排水管安装牢固;电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(8)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求,风管连接处完整,表面平整;观感质量抽查率大于10%。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价,形成验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部, 经查 6 分部, 符合标准及设计要求 6 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经审查符合要求 35 项, 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合要求 23 项, 共抽查 23 项, 符合要求 23 项, 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。



竣工验收结论（工程质量是否合格）：					
经评定，本工程质量合格					
	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
竣工验收组成员签字栏	组长		广西壮族自治区体育局	项目负责人	
	副组长		广西新厦工程咨询有限公司	高工	总监理工程师
	其他成员		广西华信工程设计股份有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司	高工	副总工
			广西新厦工程咨询有限公司	中工	专业监理工程师
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目负责人
			中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目技术负责人
			南宁城市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人
参加验收单位	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	建设单位 (公章)
	单位负责人 	单位(项目)负责人 	单位(项目)负责人 	项目总监理工程师 	单位(项目)负责人
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日

11.3 表扬信

表 扬 信

致中建不二幕墙装饰有限公司：

贵司承建的《江南训练基地运动员宿舍项目精装工程》项目自开工以来，贵司全力配合我司项目安全管理工作，赢得了业主及相关各方的认可，尤其对邓林龙同志严格规范、迎难而上的工作态度，以及对现场安全施工精心部署、一心为现场服务的履职精神表示赞赏。希望贵司继续保持，发扬中建不二的优良作风，圆满完成后续工程。



扫描全能王 创建

12、美林湾美寓（40 地块住宅）公寓装修项目



12.1 施工合同

美林湾美寓（40 地块住宅）公寓装修项目 施 工 合 同

项目编号：

发包人(全称)：南宁城市建设投资集团有限责任公司

承包人(全称)：中建五局广西建设有限公司

中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期：2023 年 8 月 22 日

一、合同协议书

发包人（全称）：南宁城市建设投资集团有限责任公司

承包人（全称）：中建五局广西建设有限公司 / 中建不二幕墙装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就美林湾美寓（40 地块住宅）公寓装修项目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：美林湾美寓（40 地块住宅）公寓装修项目。

2. 工程地点：南宁市江南区贵和路 9 号。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：自 筹。

5. 工程内容：本装修工程位于 40 地块 1#-6#楼，总面积约 77356.8 m²，总户数为 2448 户。主要建设内容为室内装饰装修工程等，详见施工图纸及工程量清单。

6. 工程承包范围：本装修工程位于 40 地块 1#-6#楼，总面积约 77356.8 m²，总户数为 2448 户。主要建设内容为室内装饰装修工程等，详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：280 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

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

(含税价)人民币(大写) 伍仟陆佰壹拾壹万玖仟叁佰零贰元叁角陆分
(¥56119302.36元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰捌拾肆万叁仟肆佰肆拾伍元壹角肆分 (¥1843445.14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)。

(5) 增值税额:

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

增值税率: 9% (计税方式: 一般计税法)

2. 合同价格形式: 综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 胡林峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如有);
- (2) 投标函及其附录(如有);
- (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) 已标价工程量清单或预算书;
- (7) 图纸;
- (8) 其他合同文件;

招标文件及附件（含所有补充通知）；

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（违反招标文件实质性内容的约定除外）。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五部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 8 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 广西南宁市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权委托代理人签字或盖章并加盖单位公章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 四 份。



(签章页)

发包人：南宁城市建设投资集团
有限责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：914501001983176514

地 址：南宁市江南区壮锦大道 33 号
1 号楼

邮政编码：530219

电 话：0771-4898151

传 真：0771-4898900

电子信箱：/

开户银行：华夏银行南宁高新支行

账 号：1305 2000 0000 18606

承包人（牵头人）：中建五局广西建设
有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91450100MA5PMC67P

地 址：南宁市江南区下津路 8 号标准
厂房 1 号厂房 2 号厂房连廊 1 号厂房五层
厂房 5 楼 511-68 室

邮政编码：530002

电 话：0771-5550162

传 真：0771-5550162

电子信箱：cscec5bgx@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司南宁青山路支行

账 号：45050160455609000688

承包人（成员单位）：中建不二幕墙装饰
有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)





统一社会信用代码：91430000616770791J

地 址：长沙市雨花区中意一路 158 号
中建大厦 21 楼

邮政编码：410001

电 话：0731-85699777

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账 号：43001531061050000522

12.2 竣工验收报告

桂质监档表 20 表

建设工程竣工验收报告

工程名称: 美林湾美寓(40 地块住宅)公寓装修项目 (1#楼~6#楼)

建设单位: 南宁城市建设投资集团有限责任公司

竣工验收时间: 2023 年 12 月 15 日



(由建设单位填写)

广西建设工程质量安全监督总站监制

建设工程竣工验收报告

工程名称	美林湾美寓(40 地块住宅)公寓装修项目（1#楼~6#楼）		
预估结算价(万元)		工程地址	南宁市江南区贵和路9号
建筑面积(m ²) (或工程规模)	77356.8 m ²	结构类型、 层 数	框架剪力墙
			地下 / 层, 地上 33 层
勘察单位名称	/		
设计单位名称	深圳市极尚建设集团股份有限公司		
施工单位名称	中建五局广西建设有限公司、中建不二幕墙装饰有限公司		
监理单位名称	广西万安工程咨询有限公司		
开工日期	2023 年 8 月 11 日	竣工日期	年 月 日
<p>工程验收程序、内容、组织形式:</p> <p>1、验收工作由建设单位主持, 组成成立验收小组。参加验收的单位有: 建设、设计、监理、施工、质监站。先由各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。</p> <p>2、验收小组成员对建设、设计、监理、施工单位的工程档案资料进行详细审阅。</p> <p>3、验收小组实地查验 1) 装饰装修: 涂饰、建筑地面、饰面砖、吊顶、门窗、细部; 2) 建筑给水排水: 室内给水系统、室内排水系统、卫生器具; 3) 建筑电气: 电气照明安装。抽查率大于 10%, 均达到合格等级。</p> <p>4、经验收小组形成统一意见: 该工程评为合格工程。</p> <p>5、验收形式: 组长: 黄庆贵</p> <p style="margin-left: 20px;">建设单位: 南宁城市建设投资集团有限责任公司 参加人员: 覃龙</p> <p style="margin-left: 20px;">设计单位: 深圳市极尚建设集团股份有限公司 参加人员: 梁诚</p> <p style="margin-left: 20px;">监理单位: 广西万安工程咨询有限公司 参加人员: 蓝秋海、李克飞</p> <p style="margin-left: 20px;">施工单位: 中建五局广西建设有限公司、中建不二幕墙装饰有限公司 参加人员: 张东植、张祖栋、谭丞</p>			

建设单位执行基本建设程序情况：

（是否按规定报建、报监、有无先开工再报建、报监。竣工后是否取得规划、消防、环保部门的准用文件。）

该工程按建设程序办理报建、报监有关手续，取得了建设局签发的施工许可证，规划局签发的规划许可证。整个建设手续完善，建设过程没有违反基本建设程序。

竣工后取得规划、消防、环保等部门的准用文件。

对勘察单位的评价：

/

对设计单位的评价：

设计单位提供的施工图纸，布局合理，经济适用。在施工过程中，认真做好图纸会审工作，对出现遗漏问题及时出具修改通知。设计人员经常到现场检查指导，验收人员已经签署了建设工程质量竣工验收意见书、现场验收签到表。对所提供的服务表示满意。



对施工单位的评价:

该公司有一定的工程施工技术力量及施工经验，建立了健全的的质量体系。对工程的施工质量能够有保障。对本工程的施工组织设计条款要求，详细明确无误。对工程施工质量采取了严格的制度化，规范化管理。按照施工图及设计变更通知及合同条款规定完成了所有的施工任务。施工人员配备到位合理，管理制度完善，建设方基本满意。

对监理单位的评价:

该单位认真履行合同规定的监理任务，有完善的监理文件。在施工过程中有监理规划和监理细则，每一道工序都有做检查、记录工程质量控制较好，基本达到预定目的。每个月都能给建设方提供一份监理月报，特别积极耐心地为业主联系设计变更工作，组织多阶段中间验收，监理效果良好。工程竣工后，能积极组织建设、设计、施工有关人员进行了一次预验收工作。对所提供的服务表示满意。

工程竣工验收意见:

(工程质量是否合格。是否还存在问题。是否同意接收。)

经验收小组的各方人员形成如下统一意见:

- 1、本工程的各项质量保证资料基本齐全。
- 2、本工程共分为三个分部：建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、三个分部，所有分部全部合格。
- 3、本工程的现场观感质量综合评价为：合格。
- 4、综合以上三方面结果，本工程评为合格。
- 5、建设方同意接收，交付使用。



建设单位(公章)

项目负责人: 

单位负责人: 

年 月 日

施工单位工程竣工报告

工程名称	美林湾美寓（40 地块住宅）公寓装修项目	建设单位	南宁城市建设投资集团有限责任公司
工程地址	南宁市江南区贵和路 9 号		
建筑面积	77356.8 m ²	结构类型	框架剪力墙
层数	地下 0 层，地上 33 层		
开工日期	2023 年 8 月 11 日	竣工日期	
<p>完成工程设计和合同约定各项内容的情况：</p> <p>1、工程已按设计图纸及合同内容施工完成，并按程序组织验收，均达到合格标准。</p> <p>2、建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、建筑电气分部工程已按合同和设计的要求完成施工。</p> <p>3、施工设计图纸已经过建设主管部门审查，建筑工程合同中约定的各项内容已完成，单位工程及各分部工程资料齐全，可进行竣工验收。</p>			
<p>安全、功能检验（检测）报告检查情况：</p> <p>1、有防水要求的地面蓄水试验记录符合要求；</p> <p>2、卫生器具满水试验记录符合要求；</p> <p>以上安全功能检测项目达到设计及规范要求，资料报告齐全。</p>			
<p>质量控制资料和文件的检查情况：</p> <p>本工程的质量控制资料齐全有效，工程所使用的主要建筑材料均经检验，并有产品合格证及检验报告及部分材料复试报告；隐蔽工程检查验收记录、分项工程中间的验收记录签字盖章手续齐全；设计修改均有设计变更文件，各项资料齐全有效。</p>			
<p>观感质量评定：</p> <p>公司组织了自检评定小组，对本工程质量验收，观感质量综合评定为：好，验收合格。</p>			



四、项目经理业绩

附件 4 项目经理业绩表

姓名	孙泽	性别	男	年龄	36 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	湘潭大学			毕业时间	2014 年 6 月	所学专业		工程力学	
工程建设行业工作年限	12 年			投标人企业工作年限	12 年	技术特长		项目综合管理能力强	
执业资格类型	注册一级建造师			执业资格证书编号及注册专业				湘 1432020202104038 建筑工程	
主要工作经历	2021.10-2023.4 湖北分公司武大医学部 9#科研楼项目精装修工程 项目经理 2024.10-2025.7 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段 项目经理								
序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订日期	项目类别	项目所在地	建设单位		担任职位	
1	深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段	4333.52	2024.10.8	住宅	深圳	深圳市机场(集团)有限公司		项目经理	
2	湖北分公司武大医学部 9#科研楼项目精装修工程	4350	2021.10.13	学校	武汉	武汉大学医学部		项目经理	

说明：

提供近 8 年自 2018 年 4 月 1 日起（以合同签订时间为准）至公告发布之日止，以项目经理身份参与的已竣工公共建筑类项目相关工程业绩。

上述业绩最多不超过 10 项，超过 10 项的，按序取前 10 项。

1、项目经理证件

注册一级建造师

使用有效期: 2025年04月21日
2024年10月18日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 孙泽

性别: 男

出生日期: 1990年04月06日

注册编号: 湘1432020202104038

聘用企业: 中建不二幕墙装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-15至2027-05-14)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 

签名日期: 2026.6.21

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: 2021年06月01日

安全生产 B 证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：湘建安B（2023）9725800

姓 名：孙泽

性 别：男

出生年月：1990年04月06日

企业名称：中建不二幕墙装饰有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年12月20日

有效 期：2023年12月20日 至 2026年12月20日



发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

姓名 Name	孙 泽	  职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1990年04月	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023)11050457	发证单位 Issued by 中国建设第五工程局有限公司  高级工程师职称 2023年05月06日

学历证明

 湘潭大学印制	湘潭大学 毕业证书	学生 孙泽 ， 性别 男 ， 1990年 04 月 06 日生，于2010年 9 月至 2014 年 6 月在本校 工程力学专业四年制普通 全日制 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。 校长:  2014 年 6 月 11 日 证书编号:105301201405003637
		

社保证明

单位参保人员花名册(单位参保信息附件)

单位编号	4311000000000002490	单位名称	中建不二幕墙装饰有限公司				
		分支单位					
制表日期	2026-05-18 11:13	有效期至	2026-08-18 11:13				
		<p>1. 本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性： (1) 登陆单位网厅公共服务平台 (2) 下载安装“智慧人社”APP，使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码</p> <p>2. 本证明的在线验证码的有效期为3个月</p> <p>3. 本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用</p> <p>4. 对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构</p>					
用途			投标社保				
身份证号码	姓名	性别	当前参保状态	本单位参保时间	参保险种	用工形式	实际用工单位
430121197005185710	郑彦来	男	正常参保	200710	企业职工基本养老保险	订立无固定期限劳动合同	
					工伤保险	订立固定期限劳动合同	
				200804	失业保险	其他情形	
430581198708186018	欧名文	男	正常参保	202510	企业职工基本养老保险	订立无固定期限劳动合同	
					失业保险	其他情形	
					工伤保险	本单位用工	
430381198709077832	宋佑之	男	正常参保	202307	企业职工基本养老保险	订立无固定期限劳动合同	
					失业保险	其他情形	
					工伤保险	本单位用工	
430624197712189741	甘霞	女	正常参保	201208	企业职工基本养老保险	订立固定期限劳动合同	
					失业保险	其他情形	
				201209	工伤保险	订立固定期限劳动合同	
362330199008115312	徐兴斌	男	正常参保	201403	企业职工基本养老保险	订立无固定期限劳动合同	
					工伤保险	订立固定期限劳动合同	

362330199008115312	徐兴斌	男	正常参保	201404	失业保险	其他情形	
430681199010147623	向木荣	女	正常参保	201407	企业职工基本养老保险	订立固定期限劳动合同	
					失业保险	其他情形	
					工伤保险	订立固定期限劳动合同	
430521198610206854	谭鹰	男	正常参保	201604	企业职工基本养老保险	订立无固定期限劳动合同	
					失业保险	其他情形	
430726199410200519	易流	男	正常参保	201602	工伤保险	订立固定期限劳动合同	
				202008	企业职工基本养老保险	订立无固定期限劳动合同	
430103199407193023	常书洋	女	正常参保	202007	失业保险	其他情形	
					工伤保险	其他情形	
530381199004061919	孙泽	男	正常参保	202104	企业职工基本养老保险	订立无固定期限劳动合同	
					失业保险	其他情形	
					工伤保险	其他情形	
本次打印人数 10							



说明：本信息由参保地社保经办机构负责解释，参保人如有疑问，请与参保地社保经办机构联系。



2、项目经理业绩证明：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段







2.1 施工合同

合同编号: 深机城合同[2024]311号-T3BZ-30号-施工6号

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目 室内精装修工程一标段合同

工程名称: 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程

一标段

工程地点: 深圳市宝安区深圳机场

发包人(甲方): 深圳市机场(集团)有限公司

承包人(乙方): 中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期: 20 24 年 10 月 8 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市机场(集团)有限公司
地址：深圳市宝安区福永街道宝安国际机场机场道1011号信息大楼
联系人：杨洋

承包人（乙方）：中建不二幕墙装饰有限公司
地址：湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼
联系人：韩旭

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段
工程地点：领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港三道和空港四道之间
核准（备案）证编号：深宝安发改备案(2022)0790 号

工程规模及特征：本项目建设用地位于深圳市宝安区，东侧为领航三路、领航高架，西侧为领航四路、领航高架。项目总用地面积 40593.05 平方米，总建筑面积 104143.31 平方米。其中总规定建筑面积 78329 平方米，包括配套值班用房 71779 平方米，配套业务用房 6550 平方米，规定容积率 1.93。地上由 6 栋 36.85 米高层塔楼组成，高层塔楼 2 层以上为配套值班用房，共 2050 间；一层功能为大堂、配套业务用房；地下共一层地下室，功能为地下车库、设备用房、游泳池及配套业务用房。

资金来源：财政投入 / / %；国有资本 100%；集体资本 / / %；民营资本 / / %；外商投资 / / %；混合经济 / / %；其他 / / %。

二、工程承包范围

包括本项目室内精装修工程图纸内的所有工作内容及合同文件所要求完成的全部工作，具体包括但不限于：

1.1 栋、2 栋、3 栋精装修工程

1-10 层宿舍、卫生间、电梯厅、合用前室、内走廊、公共活动区域等房间(首层架空层除外)的天面、墙面及地面装修。地下室电梯厅、消防电梯合用前室天面、墙面及地面装饰。

康体中心的天面、墙面及地面装修；宿舍及配套用房入户门，户内卫生间门；户内玄关柜、镜柜、洗手台；共享休闲区地柜及吊柜；开荒精保洁。

2.1 栋、2 栋、3 栋机电工程

地上部分及地下室部分施工范围内的布管布线、配电箱、开关插座、五金洁具、给排水管道、电子门锁系统、排气扇、空调、热水器、毛巾架、纸巾盒、抽油烟机设备。

除以上发包人指定承包的工程范围外,承包人不得拒绝执行为完成本工程而须执行的上述承包范围可能遗漏的其他工作

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√,并填写相应的工程项）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米 宽：米高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数:; 庭院管: 米)		

3.二次装饰装修工程: (在口内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.报批报建手续

负责办理相关报批报建手续,包括但不限于:办理各类配套手续;施工审批手续(包括但不限于:工程施工许可、航空限高、夜间施工等);各项验收手续(包括但不限于规划验收、防雷验收、节能验收等);各项技术认定评审手续;备案手续等;协调周边交通,确保周边居民顺利出行。

5.其他工程

其他具体工作内容详见招标文件,承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年10月25日 (具体时间以开工令载明的开工时间为准);

计划竣工日期: 2025年5月12日;

合同工期总日历天数200天。

标准工期总日历天数 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量及安全标准

本工程质量标准:符合国家验收合格标准,一次性通过工程竣工验收,配合总包单位获得国家绿色建筑二星级评定、深圳市优质工程奖及广东省建设工程优质奖,

配合总包单位争获国家优质工程奖；承包人争获中国建筑工程装饰奖。

本工程安全标准：配合总包单位获得“广东省安全生产文明施工示范工地”称号

五、签约合同价

肆仟叁佰叁拾叁万伍仟壹佰柒拾元壹角陆分（大写）（¥43335170.16元），其中，不含增值税价为39757036.84元，增值税额为3578133.32元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币：壹佰零伍万贰仟壹佰肆拾叁元贰角壹分（大写）（¥1052143.21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：贰佰陆拾柒万元整（大写）（¥2670000.00元）；

本合同增值税额按照中标日适行的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整，不含税价不变。承包人应向发包人提供合规的增值税专用发票，如果由于承包人原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致发包人所取得增值税专用发票无法抵扣的，承包人应承担由此给发包人造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）本合同第四部分的补充条款；
- （5）本合同第三部分的专用条款；
- （6）本合同第二部分的通用条款；

- (7) 招标文件（包括招标答疑文件、技术要求和投标报价规定等）；
- (8) 投标文件（包括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）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 工程报价单或预算书；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件,包括合同履行过程中合同当事人双方有关工程的会议纪要、图纸会审、施工组织设计（或施工方案）、二次设计、深化设计图纸及施工图纸等书面协议或文件等。

上述文件内容不一致的，如涉及技术性要求的，以对承包人较严格的文件为准；如不涉及技术性要求的，以上述顺序在前的文件为准，顺序一致的，以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年12月8日。

订立地点：深圳市宝安区；

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章

或合同专用章后成立并生效。

本合同一式 拾贰 份，正本 拾贰 份，副本 拾 份，均具有同等法律效力，
发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

合同副本其它保存单位及份数： 备案用 / 份。



(以下无正文)
发包人: (盖章)
法定代表人或委托代理人:
(签字)

组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____



承包人: (盖章)
法定代表人或委托代理人:
(签字)






组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

2.2 竣工验收报告

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312


单位(子单位)工程名称		机场综合配套保障楼总承包工程(室内精装修工程一标段)							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	王子函	项目负责人	杨超	单位技术(质量)负责	元立刚		
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	黄垚	项目负责人	孙泽	单位技术(质量)负责	李海龙		
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论					
1	建筑地面	2	符合要求						
2	抹灰	2	符合要求						
3	门窗	2	符合要求						
4	吊顶	3	符合要求						
5	饰面砖	1	符合要求						
6	轻质隔墙	2	符合要求						
7	细部	3	符合要求						
8	涂饰	1	符合要求						
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8							
		分项数: 16							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料									
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验									
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量									
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:  2025年7月1日 (盖章)		项目负责人签名:  2025年7月1日 (盖章)		项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)		项目负责人签名:  2025年7月1日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2025年7月1日 (盖章)	



3、项目经理业绩证明：湖北分公司武大医学部 9#科研楼项目精装修工程



3.1 施工合同

 中建五局三公司

湖北分公司 武大医学部 9#科研楼 项目 精装修 工程

专业分包合同

合同编号: WD-016



中建

承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 中建不二幕墙装饰有限公司

签约时间: 2021年10月13日

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）

纳税人身份：一般纳税人

统一社会信用代码：91430100183853582A

注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路 158 号 1601(0731-85699196)

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司（简称乙方）

法定代表人：王爱卿

项目负责人：孙泽

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91430000616770791J

注册地址及电话：湖南省长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼
073185699795

开户行及账号：43001531061050000522

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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、分包工程概况

工程名称：武汉大学医学部 9 号科研大楼设计施工总承包工程

工程地点：湖北省武汉市武汉大学医学部

分包范围：本项目精装修工程（除地下室部分涂料及腻子外），
具体以精装修界面交底为准。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）43500000元（大写：肆仟叁佰伍拾万元）。其中不含增值税暂定金额为39908256.88元（大写：叁仟玖佰玖拾万捌仟贰佰伍拾陆元捌角捌分）；增值税单列税率为9%，税金3591743.12元（大写：叁佰伍拾玖万壹仟柒佰肆拾叁元壹角贰分）。

三、工期

计划开工日期：2021年10月1日

计划完工日期：2022年5月5日

合同工期总日历天数：216天

具竣体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：“鲁班奖”

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：“鲁班奖”安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 本合同专用条款；
4. 乙方的报价书；
5. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
6. 本合同通用条款；
7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

8. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

9. 甲方的各项管理制度。

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，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。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：2021年__月__日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路158号中建大厦

本合同约定双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：陈小平

电话：

邮政编码：



内资企业登记基本情况表

企业名称	中建不二幕墙装饰有限公司		
曾用名称	中建(长沙)不二幕墙装饰有限公司、长沙不二铝门窗有限公司		
统一社会信用代码:	91430000616770791J		
注册号	430000400000317		
曾用注册号	企合湘总字第000578号		
住所	长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼		
邮政编码	410004	电话	558****4784
企业状态	已成立	核准日期	2024-03-04
法定代表人(负责人)	刘国军	副本数	6
企业类型	其他有限责任公司	注册资本(万元)	65267.12
成立日期	1991-07-26	营业期限	1991-07-26 至 长期
登记机关	湖南省市场监督管理局	监管单位	井湾子市场监督管理所
行业名称	制造业		
经营范围	许可项目: 建设工程施工; 建设工程设计; 建筑劳务分包; 施工专业作业; 住宅室内装饰装修; 建筑智能化系统设计; 水力发电; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验; 发电业务、输电业务、供(配)电业务; 电气安装服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程管理服务; 货物进出口; 技术进出口; 光伏设备及元器件制造; 光伏设备及元器件销售; 光伏发电设备租赁; 园林绿化工程施工; 建筑材料销售; 门窗制造加工; 门窗销售; 金属门窗工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		
备注			
股东	中国建筑第五工程局有限公司、工银金融资产投资有限公司		
变更情况	见变更信息		
注销原因			
吊销信息			



本机读资料仅供参考, 具体情况以登记档案为准。如需查询最准确信息, 请到企业所在登记机关查询纸质档案。 以上资料由湖南省市场监督管理局提供。

2024年4月12日

变更事项	变更前内容	变更后内容
1、2024-03-04		
经营范围变更	建筑幕墙、建筑装饰、建筑机电安装、城市及道路照明、消防设施、防水防腐保温、地基基础、起重设备安装、桥梁、古建筑、环保、模板脚手工程专业承包；建筑工程、电力、机电工程施工总承包；铝合金门窗工程的设计、制作、安装和售后服务；光伏幕墙业务及分布式能源业务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；水力发电；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；货物进出口；技术进出口；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；园林绿化工程施工；建筑材料销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
章程修正案备案	无	: 2024-02-20公司章程修正案
2、2023-04-25		
董事备案	赵娟 杨晏君 李基顺 贺雄英 刘国军	杨晏君 刘国军 李基顺 赵娟 贺雄英 宋旭坤
章程修正案备案	无	: 2023-04-14公司章程修正案
3、2022-11-01		
董事备案	杨晏君 刘国军 贺雄英 李基顺 粟宝铭	贺雄英 李基顺 刘国军 杨晏君 赵娟
4、2022-08-01		
企业类型变更	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	其他有限责任公司
章程备案	无	2022-07-28公司新章程
股东变更	中国建筑第五工程局有限公司	中国建筑第五工程局有限公司，工银金融资产投资有限公司
注册资本(金)变更	41368.93万人民币	65267.120000万人民币
董事备案	贺雄英 钟勇国 李基顺 刘国军 潘浩	刘国军 杨晏君 李基顺 粟宝铭 贺雄英
5、2022-05-16		
法定代表人变更	王爱卿	刘国军
章程备案	无	2022-05-12公司新章程

中国建筑第五工程局有限公司文件

建五人字〔2022〕251号

中建五局关于刘国军等同志职务聘任的通知

各子公司、直营公司、区域分局、长沙建校、资产管理公司、局直管项目：

经局研究决定，聘任：

刘国军同志为不二幕墙董事长（C2）、法定代表人，试岗期一年（2022年5月-2023年4月）；

陈阳同志为总承包公司总工程师（C3），试岗期一年（2022年5月-2023年4月）。



抄送：局领导，总部各部门。

3.2 竣工验收报告

工程竣工报告

表A6

编号 001

工程名称	武汉大学医学部9号科研大楼		施工单位	中建不二幕墙装饰有限公司	
工程结构类型	框架剪力墙结构	建筑面积	52522m ²	层数	地下二层/地上22层
工程开工日期	2021年10月20日		计划竣工日期	2022年06月30日	
<p>_____ 武汉科达监理咨询有限公司 监理(建设)单位: 根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件,特此报告,请批复。</p>					
<p>项目负责人:  施工单位(章): 中建不二幕墙装饰有限公司 2022年6月30日</p>					
<p>审批意见: </p>					
<p>审批结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p>					
<p>总监理工程师: (建设单位项目负责人)  监理(建设)单位(公章): 武汉科达监理咨询有限公司 2022年6月30日</p>					

本表由施工单位填报,经监理单位审批后,建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份

建设工程竣工验收报告

工程名称： 武汉大学医学部9号科研大楼

建设单位： 武汉大学

项目负责人（签名）： 

年 月 日






扫描全能王 创建

工程名称	武汉大学医学部9号科研大楼			工程地址	武汉市武昌区东湖路，武汉大学医学部校内	
工程规模	27993.5万元	结构形式	框架剪力墙	工程类别	教育科研	
建筑面积及结构层次	建筑面积 52522 m ² ；地上 22 层；地下 2 层（其中人防地下室 2996m ² ）					
勘察单位	中煤科工集团武汉设计研究院有限公司		设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	中建五局第三建设有限公司		监理单位	武汉科达监理咨询有限公司		
报建日期	2018年9月5日	开工日期	2020年1月6日	竣工验收日期	2023年4月12日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		本工程施工许可证号：4201062020010900214BJ4001；施工图设计文件审查合格书编号：4201062012180001-TX-006；本工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容，已完成海绵城市工程相关施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求					
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。					





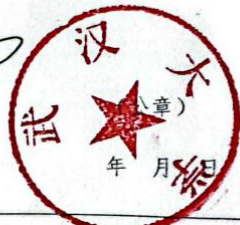


扫描全能王 创建

<p>竣工验收程序、内容及组织形式</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>由建设单位组织,各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收。验收各分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能、观感质量。核查及抽查结果按照验收程序进行验收。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位介绍参验各方的情况,并明确验收过程; 2. 施工单位介绍施工情况; 3. 监理单位介绍监理情况; 4. 设计和勘察单位进行介绍; 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求; 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工; 7. 验收小组分工进行现场验收; 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。 <p style="text-align: center;"></p>
<p>单位工程竣工验收结论意见</p>	<p>本工程符合国家和地方现行法律法规要求,符合国家和地方现行建设工程强制性标准、规范要求,符合施工图设计文件和合同要求,工程质量保证资料齐全、有效、符合国家质量标准,为合格工程,同意使用。</p> <p style="text-align: center;"></p>



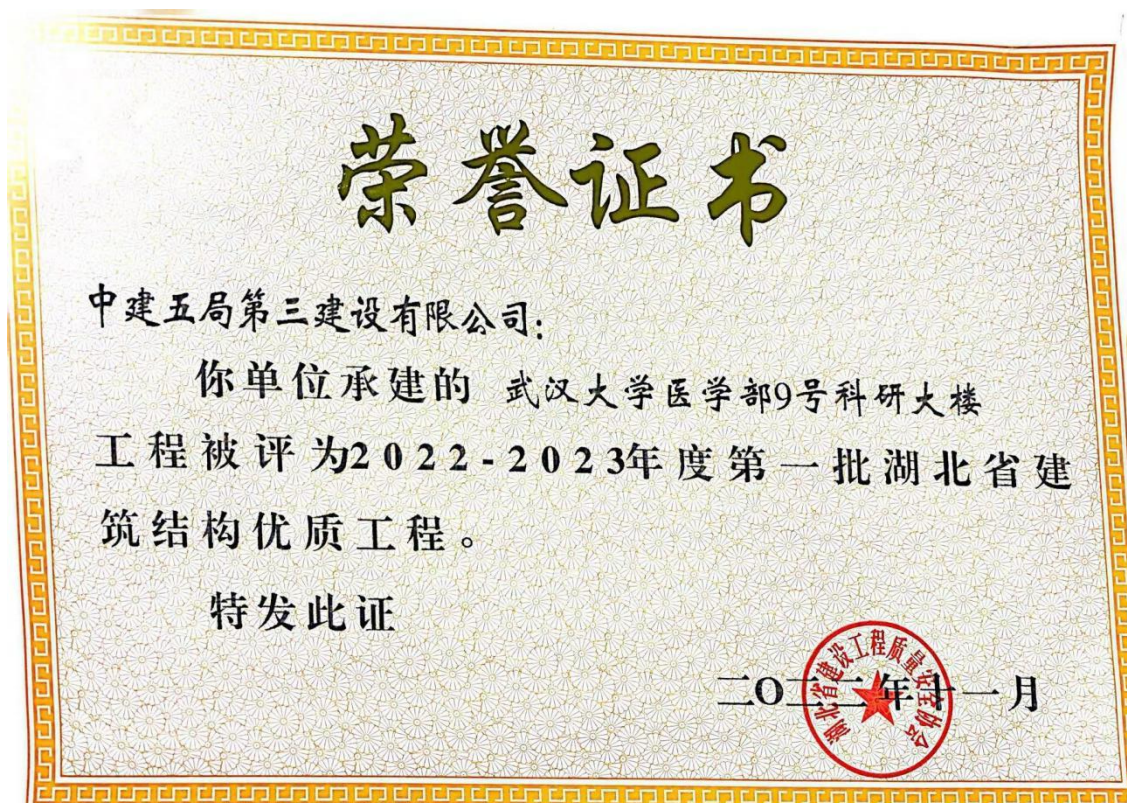
扫描全能王 创建

竣 工 验 收 意 见	勘察单位	项目负责人  (公章) 年 月 日
	设计单位	项目负责人:  (公章) 年 月 日
	施工单位	项目经理:  (公章) 年 月 日
	监理单位	项目负责人  (公章) 年 月 日
	建设单位	项目负责人:  (公章) 年 月 日



扫描全能王 创建

3.3 获奖证明



五、深圳市深汕特别合作区房屋建筑和市政工程不转包挂靠承诺书、 施工投标承诺函

深圳市深汕特别合作区房屋建筑和市政工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	深汕高中园（综合高中）项目精装修工程 I 标段
合同名称	深汕高中园（综合高中）项目精装修工程 I 标段
建设单位	深圳市深汕特别合作区建筑工务署
代建单位（招标人）	/
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司
施工单位	中建不二幕墙装饰有限公司
工程详细地址	深汕特别合作区赤石街道
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>
施工单位法定代表人签字	<p>本人作为施工单位的法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p style="text-align: right;"> 法定代表人（签字或盖章）  时间：2026 年 5 月 20 日 </p>

施工投标承诺函

致招标人:深圳市深汕特别合作区建筑工务署

为了确保本工程招标投标工作顺利进行,同时保证优质高效、文明施工,我方将严格执行建设工程管理的法律法规,并完全接受 深汕高中园(综合高中)项目精装修工程 I 标段 的招标文件所有内容,为此作出如下承诺:

1. 根据企业自身情况,理性报价,不会以低于成本的报价竞标,并愿以投标总报价 4150.391046 万元,按招标文件要求承包本工程的施工、竣工并修补其任何缺陷。否则,我方愿意承担任何风险。(投标人填写)

2. 我方保证在 407 日内(或于 2027 年 06 月 30 日前)完成工程竣工验收(非我方造成的工期延误除外)。

3. 我方同意所递交的投标文件在投标人须知规定的投标有效期内有效,在此期间内我方的投标有可能中标,我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格,我方的投标担保将全部被没收,给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的,贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 我方完全理解和接受投标人须知第 40 条的规定,一旦出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形,我司将放弃本工程投标并自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何工程投标资格的处理。

5. 除非另外达成协议并生效,贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6. 按规定完成招标文件约定承包范围内的施工内容,质量达到“投标人须知”前附表二规定的标准。

7. 建立完善的质量安全保证体系,配备与投标文件相一致且满足工程建设规模、技术要求、安全要求的项目管理机构和项目管理人员,并确保常驻现场。撤换上述人员前,必须征得贵方及建设行政主管部门批准同意。否则,招标人有权取消我公司的中标资格或单方面终止合同,由此造成的违约责任由我公司承担。

8. 全体施工作业人员通过“平安卡”培训,并办理工伤保险、意外伤害保险手续。

9. 我方承诺投标文件《主要施工机械表》中的机械设备按时进场。

10. 如果本工程不要求编制技术标书的,我方保证在收到中标通知书后 30 日内,完成本工程实施的施工组织设计编制,并得到贵方的认可。



11. 为确保施工安全，我方保证在签定施工合同 5 日后，提交施工作业范围内的市政基础设施管线防护措施，按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》，落实安全防护、环境保护、安全培训和信息化管理等要求，安全文明施工措施费专款专用。

12. 对在工程实施过程中发生的工程变更，严格按照双方合同的有关规定计量和计价并保证接受贵方要求完成变更的工程内容。

13. 一旦我方中标，将保证工程实施过程中的清洁及现场垃圾清运等工作、工程收尾阶段的未完工作（含清洁及垃圾清运等）和缺陷修复、保修阶段的属于我方保修范围、内容的项目，在接到相关指令或通知之日起在指令或通知要求的时间内派人执行，否则我方同意发包人有权直接委托他人执行，相关费用从工程结算款、质量保修金内扣除或向我方索赔，并不对费用提出任何异议。

14. 我方在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场施工的无条件退场、清出预选承包商名录、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌犯罪的，接受公安机关的查处。

我方在本次投标中不会出现虚假恶意投诉或利用投诉进行不正当竞争，否则，我方愿意被建设行政主管部门及贵方列入招标投标投诉“黑名单”。

15. 我方承诺在收到贵方发出的中标通知书前任何时间内，若被区工务署处以停标处理并且未过停标期限的，我方均自愿放弃中标资格。

16. 我方承诺，贵方在澄清过程中及签订合同后均有权对我方不平衡报价进行调整。

17. 如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为合格及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

承诺人：中建不二幕墙装饰有限公司（盖章）

法定代表人：王明华（签字）

或其授权的代理人：____/____（签字）

日期：2026 年 5 月 20 日

六、廉洁投标承诺书

廉洁投标承诺书

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，中建不二幕墙装饰有限公司（以下称承诺人）特向深圳市深汕特别合作区建筑工务署（以下称招标人）作出如下承诺：

一、不向采购相关人员赠送礼金、礼品等财物。
二、不为采购相关人员报销或补贴应由员工个人承担的费用。
三、不安排采购相关人员参加宴请、娱乐、旅游等活动。
四、不为采购相关人员接受他人利益输送创造条件或提供便利。
五、不与采购相关人员或其他供应商串通、舞弊，操纵或以其他方式影响采购结果或谋取利益。

六、不伪造、变造或提供虚假资料。

七、不采取恶意低价或哄抬价格等行为影响采购工作正常进行。

八、无正当理由不对采购程序提出异议或恶意投诉。

九、不向采购相关人员探询采购有关信息，编造或者传播虚假信息。

十、不泄露采购过程中知悉的有关单位和个人的敏感信息和涉密信息。

承诺人及其工作人员若违反以上承诺，同意按以下方式处理：

投标文件按无效标处理，没收投标保证金；

相关人员依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；

给招标人单位造成经济损失的，视损失程度予以赔偿；

列入招标人诚信黑名单，半年内禁止参与招标人任何项目的投标；

情节严重的，招标人可建议建设主管部门给予承诺人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚；

触犯法律的，按法律规定由国家司法机关处理。

本承诺书有效期为签署之日起至该工程项目缺陷责任期满之日止。

承诺人：中建不二幕墙装饰有限公司（盖章）

法定代表人：刘国军（签字）

或其授权的代理人： （签字）

日期：2026年5月20日

七、农民工工资支付保障方案

1、责任划分

1.1 施工总承包单位责任

施工总承包单位是农民工工资支付的第一责任主体，对项目全域用工、工资支付、欠薪清偿承担总责，全面落实各项核心管理制度：

1. 账户与保证金管理：按规定及时开设农民工工资专用账户，专项用于本项目农民工工资发放，严禁销户、挪用、转借专户资金；按属地要求足额存储农民工工资保证金或办理银行保函，保障欠薪应急垫付资金到位，并及时完成备案；

2. 实名制与用工管理：统筹全场劳务用工管理，配备专职劳资专管员，监督所有分包单位落实实名制进场制度，建立农民工花名册，完成人员信息采集、核实、登记，督促分包单位与农民工签订劳动合同，未签订劳动合同、未实名登记的人员不得进场施工；

3. 考勤与工资管理：通过实名制硬件设备、移动考勤等方式，对所有农民工进行日常考勤，按班组分类编制考勤表并经农民工确认；严格执行总包代发制度，依据分包单位提交的真实考勤、工资表，通过工资专用账户直接将工资发放至农民工本人银行账户，留存完整代发凭证，每月公示工资支付情况；

4. 台账管理责任：建立项目全套工资支付管理台账，包括农民工花名册、劳动合同、考勤记录、工资核算表、发放凭证、银行流水等，留存至工程完工且工资全部结清后3年以上备查；

5. 欠薪兜底责任：对分包单位违规用工、拖欠工资行为及时制止、督促整改；若出现分包单位拖欠工资情形，依法先行垫付，后续向责任分包单位追偿；

6. 维权与纠纷处置：在施工现场设立维权信息公示牌，明示相关信息及投诉举报渠道；建立风险排查、纠纷调解机制，及时处置农民工工资投诉，配合相关部门调查处理。

1.2 专业分包单位、劳务分包单位责任

各专业分包、劳务分包单位是本单位用工工资支付的直接责任主体，对自有务工人员的考勤、核算、工资真实性、足额发放负直接责任：

1. 用工管理责任：严格落实实名制管理，及时向总承包单位报备进场农民工信息，与农民工依法签订劳动合同，明确工作内容、工资标准、支付时间、支付方式等核心条款，不得使用无身份证明、未实名登记的人员；

2. 考勤与核算责任：如实记录农民工出勤天数、工日单价、工作量，编制真实准确的考勤记录和工资核算表，经农民工本人签字确认后，按时提交给总承包单位，配合总包单位完

成工资代发工作；

3. 工资支付责任：不得截留、克扣、拖欠农民工工资，不得委托包工头个人代领工资，严禁现金发放工资规避监管；及时告知务工人员工资发放明细及到账情况；

4. 责任承担：若因自身管理不善、恶意拖欠工资引发劳资纠纷、信访投诉的，承担全部经济责任与法律责任，接受相关部门处罚，同时承担总承包单位先行垫付后的追偿责任。

1.3 项目管理人员责任

1. 项目经理：作为项目农民工工资支付管理第一责任人，全面统筹制度落实、用工管理、资金协调、风险排查、纠纷处置工作，定期组织工资支付专项检查；

2. 劳资专管员：负责农民工实名制登记、考勤记录、工资核算审核、台账整理归档，监督工资代发流程，反馈用工及工资支付异常情况，协助处置劳资纠纷；

3. 现场施工管理人员：配合劳资专管员开展考勤核查，及时上报现场用工变动情况，督促分包单位规范用工，杜绝违规用工、拖欠工资行为。

1.4 农民工责任

1. 进场时主动提供本人有效身份证明，配合完成实名登记、签订劳动合同，明确自身工资标准、支付时间等权益；

2. 严格遵守项目考勤制度，按时上下班、规范打卡，配合做好考勤确认工作；

3. 及时核对本人工资明细，确认工资到账情况，对工资发放有异议的，通过合法渠道反馈，不得采取过激行为（如围堵学校、堵塞交通等）讨薪；

4. 妥善保管本人工资银行卡，不得将银行卡转借他人或交由包工头保管，防止工资被截留、挪用。

2、工资支付全流程管控措施

2.1 用工实名制管理

1. 人员进场管理：所有农民工进场前，必须提供本人有效身份证原件及复印件，由分包单位统一上报总承包单位，经劳资专管员核实后，录入农民工实名制管理系统，建立农民工花名册，明确姓名、身份证号、工种、工资卡账号、进退场时间、联系方式等信息，未完成实名登记的人员一律不得进场施工；

2. 劳动合同签订：农民工进场后3日内，由分包单位与农民工签订书面劳动合同（一式三份，用人单位、农民工各执一份，项目部留存一份），明确工作期限、工作内容、工资标准（计时、计件等）、支付周期、支付方式、社会保险等条款，严禁签订空白合同、霸王合同；总承包单位对劳动合同签订情况进行监督核查，确保签订率100%；

3. 人员变动管理：农民工进退场时，分包单位需及时上报总承包单位，劳资专管员更新实名制台账及系统信息，办理进退场登记手续；农民工岗位调整、工种变更的，及时补充完善劳动合同相关内容；

4. 考勤管理：实行“每日考勤、每月核对”制度，通过实名制打卡机、移动考勤 APP 等方式记录农民工出勤情况，每日考勤结果由班组负责人签字确认，每月汇总后公示 3 个工作日，接受农民工监督，公示无异议后作为工资核算的重要依据；严禁虚报考勤、冒名顶替打卡。

2.2 工资专用账户与资金管理

1. 专用账户开设：施工总承包单位在工程施工合同签订之日起 30 日内，在项目所在地银行开设农民工工资专用账户，账户名称标注“总包单位名称+学校装饰及室外工程项目+农民工工资专用账户”，并与建设单位、开户银行签订资金管理三方协议，明确资金拨付、使用、监管等要求，协议签订后 30 日内报属地人社部门、住建部门备案；

2. 资金拨付：建设单位按照施工合同约定及三方协议要求，每月按时将人工费用足额拨付至专用账户，人工费用拨付周期不得超过 1 个月，人工费用占总工程款的比例符合政策及合同约定；总承包单位不得将专用账户资金挪作他用，不得与自身其他账户混用；

3. 账户监管：开户银行按照三方协议约定，加强专用账户日常管理，规范资金划转流程，发现资金未按约定拨付、违规挪用等情况，及时通知总承包单位，并同步上报属地人社部门；总承包单位定期向建设单位、属地监管部门报送专用账户资金使用情况。

2.3 工资核算与支付管理

1. 工资核算：每月 5 日前，分包单位根据农民工考勤记录、劳动合同约定的工资标准，编制上月工资核算表，明确农民工姓名、身份证号、出勤天数、应发工资、代扣款项（社保、个税等）、实发工资等内容，经农民工本人签字确认、班组负责人审核、总承包单位劳资专管员复核后，形成正式工资支付表；

2. 工资支付：每月 15 日前，总承包单位根据审核通过的工资支付表，通过农民工工资专用账户，将工资直接发放至农民工本人银行账户，不得经过包工头、班组负责人转付，严禁现金支付；工资发放后，总承包单位及时获取银行代发凭证，与工资支付表、考勤记录一并归档；

3. 支付公示：每月工资发放后 3 日内，总承包单位在施工现场维权信息公示牌及项目微信群，公示上月工资支付明细（含姓名、工种、实发工资、发放时间等），公示期不少于 10 个工作日，接受农民工及社会监督，对农民工提出的异议及时核实、整改；

4. 退场结算：农民工退场时，分包单位需在 3 日内完成工资结算，编制退场工资结算表，经农民工本人签字确认后，上报总承包单位，总承包单位在 5 日内通过专用账户将结算工资足额支付到位，确保“人走账清”；

5. 特殊情况处理：因不可抗力、工程变更等原因导致工资支付延迟的，总承包单位需提前告知农民工，说明延迟原因及支付时间，并报建设单位及属地人社部门备案，延迟时间不得超过 15 日；逾期未支付的，按规定支付拖欠工资的赔偿金。

2.4 工资保证金管理

1. 保证金存储：施工总承包单位自取得施工许可（或签订施工合同）之日起 20 个工作日内，按属地规定比例存储农民工工资保证金，或办理银行保函、工程保证保险替代保证金；保证金存储比例按工程施工合同额确定，1000 万元以下按 3% 存储，1000 万元至 1 亿元按 2% 存储，1 亿元以上按 1% 存储，存储上限不超过 500 万元；

2. 保证金使用：当出现拖欠农民工工资情况，总承包单位未按要求及时垫付的，属地人社部门可依法启用工资保证金，用于垫付拖欠的农民工工资；保证金垫付后，总承包单位需在 15 日内补足保证金；

3. 保证金退还：工程竣工验收合格、所有农民工工资全部结清后，总承包单位向属地人社部门提交保证金退还申请，经核查确认无拖欠工资后，按规定办理保证金退还手续。

2.5 台账管理

总承包单位牵头建立健全农民工工资支付全流程台账，分包单位配合提供相关资料，台账需真实、完整、规范，留存至工程完工且工资全部结清后 3 年以上备查，主要包括以下内容：

1. 农民工实名制台账（花名册、身份证复印件、进退场登记、劳动合同）；
2. 考勤管理台账（每日考勤记录、每月考勤汇总表、公示记录）；
3. 工资核算与支付台账（工资核算表、工资支付表、农民工签字确认件、银行代发凭证、工资公示记录）；
4. 专用账户管理台账（开户资料、三方协议、资金拨付凭证、账户流水）；
5. 工资保证金台账（存储凭证、保函资料、退还申请及相关手续）；
6. 纠纷处置台账（投诉记录、调解协议、处理结果等）。

3、风险防控与纠纷处置

3.1 风险排查机制

1. 日常排查：总承包单位每周组织一次农民工工资支付风险排查，重点排查实名制落实、

考勤真实性、工资核算准确性、资金拨付及时性等情况，对发现的问题建立整改台账，明确整改责任人、整改措施、整改时限，闭环管理；

2. 专项排查：每月联合建设单位开展一次专项排查，重点核查工资支付、台账留存、保证金存储等制度落实情况，针对学校项目工期紧、工序杂的特点，重点排查装饰、绿化等分包班组的工资支付情况，及时防范风险；

3. 风险预警：建立风险预警机制，对资金拨付延迟、分包单位违规用工、农民工投诉较多等情况，及时发出预警，总承包单位牵头组织整改，建设单位跟踪监督，确保风险早发现、早处置。

3.2 纠纷处置机制

1. 投诉受理：总承包单位在施工现场设立维权信息公示牌，明示建设单位、总包单位、分包单位相关信息，以及属地人社部门投诉举报电话、地址，畅通农民工投诉渠道；实行投诉首问负责制，对农民工提出的工资拖欠投诉，当日受理、当日核实；

2. 调解处置：对投诉属实的工资拖欠问题，总承包单位牵头组织分包单位、农民工进行调解，3日内达成调解协议，明确工资支付时间、金额；调解不成的，及时引导农民工通过劳动争议仲裁、诉讼等合法途径解决，同时配合人社部门调查处理；

3. 应急处置：发生群体性讨薪事件时，建设单位、总承包单位立即启动应急处置预案，组织相关人员赶赴现场，安抚农民工情绪，核实拖欠事实，先行垫付部分工资缓解矛盾，同时上报属地政府、人社部门、教育部门，配合做好处置工作，防止事态扩大；

4. 法律援助：深化“法援惠民生 助力农民工”活动，为农民工提供免费法律援助，对申请支付劳动报酬的农民工免予核查经济困难状况，协助农民工依法维权。

4、监督管理与责任追究

4.1 监督管理

1. 内部监督：建设单位成立农民工工资支付监督小组，定期对项目工资支付情况进行检查，对总承包单位、分包单位违规行为及时督促整改；总承包单位加强对分包单位的日常监督，定期核查用工、工资支付情况，对违规行为严肃处理；

2. 部门监督：主动接受属地人社部门、住建部门、教育部门的监督检查，如实提供工资支付台账、考勤记录、资金流水等相关资料，配合做好专项检查、投诉核查等工作；

3. 社会监督：公开农民工工资支付相关信息，接受农民工、媒体及社会各界监督，对举报的违规行为及时核实、处理，并反馈举报人。

4.2 责任追究

1. 对建设单位未按约定拨付人工费用、拖欠工程款导致工资拖欠的，责令限期整改，逾期未整改的，承担先行垫付责任，同时上报属地监管部门，依法追究相关责任；
2. 对施工总承包单位未落实实名制、专用账户、总包代发等制度，存在拖欠、克扣工资、挪用专用账户资金等行为的，责令限期整改，逾期未整改的，暂停项目施工，上报属地监管部门，依法给予行政处罚，记入企业信用档案，限制其参与学校后续项目投标；
3. 对分包单位未按规定签订劳动合同、虚报考勤、截留克扣工资的，责令限期结清工资，承担相应经济责任，情节严重的，终止分包合同，上报属地监管部门依法处罚；若引发劳资纠纷、群体性事件，承担全部责任；
4. 对项目管理人员未履行岗位职责，导致工资拖欠、风险排查不到位、纠纷处置不及时，给予通报批评、绩效处罚，情节严重的，调离岗位；
5. 对农民工采取过激行为讨薪，扰乱学校正常教学秩序、社会公共秩序的，依法配合公安机关处理；对虚报冒领工资、提供虚假信息的，追回违规所得，情节严重的，依法追究责任人；
6. 建立欠薪失信联合惩戒机制，对存在欠薪失信行为的单位和个人，依法限制其市场准入、招投标、信贷等活动，形成“一处欠薪、处处受限”的高压态势。