

直接发包通知书

宿迁阳兴建设有限公司：

沭阳华曜房地产有限公司发包的华脉金樾府售楼部评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起十五日历内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2023 年 3 月 10 日前至沭阳华曜房地产有限公司与我方洽谈合同。

中标范围和内容：华脉金樾府售楼部土建、安装等。

质量标准：合格

中标工期：60 日历天

中标项目经理：王德凯

证书注册编号：苏 232192289131

中标价（元）：605700.00

大写：陆拾万伍仟柒佰元整。

详细条款详见合同文本。

发包人（公章）

2023 年 02 月 25 日

建筑工程合同

发包方（以下简称甲方）：沐阳华曜房地产有限公司

承包方（以下简称乙方）：宿迁阳兴建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就华脉金樾府售楼部建筑工程事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 工程名称：华脉金樾府售楼部
- 工程地点：沐阳县北京南路东侧、学识路北侧
- 工程内容：按照甲方提供的施工图纸及相关技术要求，完成华脉金樾府售楼部图纸所有内容（建筑面积 536.23 平方米）。
- 承包方式：☒包工包料 ☐包工部分包料 ☐包工不包料

二、合同工期

- 开工日期：2023 年 03 月 01 日
- 竣工日期：2023 年 04 月 29 日
- 合同总工期：60 天（如遇不可抗力等特殊情况，工期经双方协商可顺延）

三、工程价款及支付方式

- 合同总价：人民币（大写）陆拾万伍仟柒佰元整（¥ 605700.00 元）。
- 支付方式：
 - 合同签订后 1 日内，甲方向乙方支付合同总价的 1 % 作为预付款；
 - 工程进度达到 100% 时，甲方支付合同总价的 80%；
 - 工程竣工验收合格后 7 日内，甲方支付至合同总价的 97%，剩余 3% 作为质保金，质保期满无质量问题后一次性付清。

四、工程质量

- 乙方应严格按照国家现行建筑工程施工质量验收规范、标准及甲方提供的施工图纸和技术要求进行施工，确保工程质量达到合格。
- 工程质保期为 2 年，自工程竣工验收合格之日起计算。质保期内，乙方对工程出现的质量问题免费维修。

五、双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 提供施工所需的场地、水、电等施工条件。
2. 按合同约定支付工程价款。
3. 及时组织工程验收。

(二) 乙方权利义务

1. 按合同约定组织施工，确保工程质量和工期。
2. 负责施工现场的安全管理，承担因施工造成的安全事故责任。
3. 施工过程中产生的垃圾应及时清理，保持施工现场整洁。

六、违约责任

1. 若甲方未按合同约定支付工程价款，每逾期一日，应按照未付款项的 1% 向乙方支付违约金。
2. 若乙方未按合同约定工期竣工，每逾期一日，应按照合同总价的 10% 向甲方支付违约金；若工程质量不符合约定标准，乙方应负责无偿返工直至合格，由此造成的工期延误，乙方承担违约责任。

七、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；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起诉讼。

八、其他条款

1. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字（或盖章）之日起生效。

发包方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

承包方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订日期：2023 年 2 月 26 日

竣工验收证明书

验收时间：2023 年 5 月 10 日

工程名称	华脉金樾府售楼部	建设单位	沭阳华曜房地产有限公司
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司	监理单位	江苏兴聪项目管理有限公司
工程内容	建筑结构与主体工程验收 主体结构无裂缝、变形、渗漏等问题，承重结构符合设计规范。 建筑地基、基础工程的施工质量合格，无沉降、开裂等隐患。 外立面平整、牢固，无色差、脱落、破损现象。 门窗安装端正，密封胶饱满，开启灵活，无漏风、漏水问题。 装修工程验收 地面与墙面：地砖、地板铺贴平整，墙面涂料均匀、无开裂、脱落；踢脚线、墙面衔接紧密。 吊顶工程：吊顶龙骨牢固，表面平整，灯具、风口等设备与吊顶的衔接美观、严密。 装饰细节：阴阳角顺直，装饰面平整、拼接无缝。 功能区域装修 洽谈区、样板间、沙盘区等重点区域的装修符合设计效果，材质、色彩搭配达标。 卫生间、茶水间等功能性空间的防水工程通过闭水试验，管道接口无渗漏，排水通畅。	合同造价	605700元
		开工时间	2023年3月1日
		竣工时间	2023年4月29日
验收意见	工程满足施工合同、设计图纸的内容和标准，同意竣工验收，质量合格。		
整改意见			
建设单位		监理单位	施工单位
项目负责人： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	

直接发包通知书

宿迁阳兴建设有限公司：

宿迁阳兴建设有限公司发包的状元邸新建东大门评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起十五日历内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2024 年 12 月 10 日前至沭阳华灿房地产有限公司与我方洽谈合同。

中标范围和内容：状元邸新建东大门土建、安装等。

质量标准：合格 中标工期：28 日历天

中标项目经理：陈毅 证书注册编号：苏 232212135697

中标价（元）：570000.00 大写：伍拾柒万元整。

详细条款详见合同文本。

发包人（公章）

2024 年 11 月 25 日

状元邸新建东大门建设工程施工合同

发包方：沭阳华灿房地产有限公司（简称甲方）

承包方：宿迁市华脉建设有限公司（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》及有关法律、法规规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：沭阳县华脉状元邸小区
2. 工程地点：沭阳县规划南山路西侧、松江路南侧
3. 工程范围：新建东大门建设工程施工图纸所有内容
4. 承包方式：包工包料、包安全、包质量、包工期，包验收。

第二条 项目经理

承包人项目经理：陈毅

第三条 合同工期

1. 本工程开工日期2024年12月02日至12月30日总工期为28天。
2. 如遇下列情况，工期作相应顺延；
 - (1) 有重大设计变更的；经发包方现场监理代表签证后；
 - (2) 未按合同规定拨付预付款而影响施工进度的；工期作相应顺延；
 - (3) 因人力不可抗拒因素而无法正常施工的。

第四条 工程合同价款组成

1. 本工程合同采用固定总价合同：含税 570000 元整（大写：伍拾柒万元整）。
2. 本合同按施工图纸施工除设计变更外不予增加任何费用，所有损耗均有乙方自行承担。

第五条 工程质量标准和检查验收。

1. 承包方必须严格按照施工图纸、设计变更通知、国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受发包方现场监理监督检查。
2. 本工程所需钢结构材料均由乙方组织供应；包含钢结构材料检测费用。其中主材由乙方采购。检测费用有甲方支付。
3. 对按照规定已经验收合格的材料，任何一方如有异议要求检查时，可重新检查，检查后如属合格产品，其检验费用由要求检验一方承担；如属不合格产品，检验费用由材料供应方承担；

4. 交工验收如发现不符合质量要求, 需要返工的工程, 应分清责任归属, 施工方原因造成的由责任承包人修好再进行验收, 因发包方原因造成的, 所产生费用由发包方承担并顺延工期。

第六条 施工设计变更

1. 甲方交付的图纸说明和有关技术资料, 均为施工的有效依据, 承包方不得擅自修改。
2. 施工图的重大修改变更, 必须经原批准设计单位同意并于修改前 3 天办理设计修改议定单经发包方签证后, 承包才予实施。议定单和修改图纸应作为合同的补充文件。
3. 当修改图纸属于设计错误、建筑面积增加、结构改变时, 其增加的费用由责任方负责并调整合同造价。

第七条 双方责任事项

1. 发包方

- (1) 在现场施工前做好施工现场场地平整, 并提供距建筑物不大于 20 米的电源联结点;
- (2) 组织对工程的竣工验收, 并按合同规定日期配合承包方办好决算工作, 及时按合同了结尾款。

2. 承包方

- (1) 按合同条款规定做好材料的采购供应和管理;
- (2) 严格按照施工图纸与说明施工, 确保工程质量, 按合同规定的时间如期交付;
- (3) 负责工程施工过程中及范围内的安全监督、管理工作, 并对自身原因产生的一切安全责任付全部责任;
- (4) 在合同规定的保修期内, 对属于承包方负责的工作质量问题, 负责无偿维修。
- (5) 对现场施工人员购买意外伤害保险, 施工过程中加强安全管理, 施工过程中造成的一切安全事故均有承包方承担。

(6) 遵守工程建设安全生产管理规定, 严格按照安全操作规程和标准进行施工, 并随时接受甲方及行业安全检查人员的监督检查, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。乙方应对其在施工现场的工作人员进行安全教育, 负责施工全过程的自身安全及注意他人安全, 由于乙方施工造成安全生产事故而引发的一切的法律、法规责任和经济赔偿均由乙方承担。并赔偿因此给甲方造成的一切经济损失。

第八条 工程价款的支付与结算

1. 合同签订后付 15 万元材料款, 所有龙骨安装完成后支付 15 万元。工程完工验收合格后双方办理结算支付至结算总价的 95%, 余 5%质保金满二年付清, 质保期满后无息支

付，乙方每次申请工程款前需提供等额增值税发票，税率为9个点。

第九条 违约责任与奖励规定

1. 承包方责任

- (1) 工程竣工及保质期内发现质量问题的，负责无偿维修，接到发包方告之2日内不
及时维修的，每超一日罚款人民币2000元。
- (2) 工程交付时间因施工方原因不能按期进行，按每超一天按工程总造价1%扣罚工
程款。
- (3) 乙方施工进度与质量达不到甲方要求，甲方有权单方面终止合同并按乙方已完成
工程量60%予以结算，乙方应无条件退场。

2. 发包方责任：

- (1) 工程未经验收，发包方提前使用，由此而引发的质量或其他问题，由发包方承担责
任。

第十条 争议的解决方式合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成直接
向工程所在地人民法院起诉。

第十一条 其它约定提供工地保险单复印件给甲方。

本合同经双方签字后生效，至工程竣工交验，结清工程尾款。本合同一式贰份，甲方1份，
乙方持1份。

甲方（盖章）：沐阳华灿房地产有限公司
法定代表人：王东明

乙方（盖章）：宿迁阳兴建设有限公司
法定代表人：何永强

签订日期：2014年12月1日

竣工验收证明书

验收时间：2025年 1月10 日

工程名称	状元邸新建东大门	建设单位	沭阳华灿房地产有限公司
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司	监理单位	江苏正阳建设项目管理有限公司
工程内容 1. 整体外观：造型、材质、颜色与小区整体设计风格一致，无明显色差、划痕、变形或破损。 2. 结构稳定性：结构符合图纸要求，钢材焊接质量，混凝土结构无裂缝、蜂窝麻面等缺陷。地基与基础稳固，无沉降、开裂现象，立柱与地面的连接牢固。 3. 安全防护：大门周边设置防撞设施；人行道与车行道分离。电气设备接地符合规范，电线布线整齐、隐蔽，无外露破损，避免漏电隐患。 4. 消防与应急要求：大门宽度满足消防通道要求，应急照明设备安装到位。人行道设置无障碍通道，坡度符合规范，无障碍通道的扶手、盲道等设施齐全，位置合理。	合同造价	570000元	
	开工时间	2024年12月2日	
	竣工时间	2024年12月30日	
验收意见	工程满足施工合同、设计图纸的内容和标准，同意竣工验收，质量合格。		
整改意见	无		
建设单位		监理单位	施工单位
项目负责人： (签字) (公章)	项目负责人： (签字) (公章)	项目负责人： (签字) (公章)	

直接发包通知书

宿迁阳兴建设有限公司：

江苏华脉置业有限公司发包的华脉状元里售楼部样板房评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起十五日历内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021 年 12 月 10 日前至江苏华脉置业有限公司与我方洽谈合同。

中标范围和内容：华脉状元里售楼部样板房土建、安装等。

质量标准：合格

中标工期：365 日历天

中标项目经理：陈毅

证书注册编号：苏 232212135697

建筑面积：394.92 m²

中标价（元）：873180.00

大写：捌拾柒万叁仟壹佰捌拾元整。

详细条款详见合同文本。

发包人（公章）

2021 年 11 月 25 日

华脉状元里售楼部样板房施工合同

发包方：江苏华脉置业有限公司（简称甲方）

承包方：宿迁市兴建设有限公司（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》及有关法律、法规规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：华脉状元里售楼部样板房
2. 工程地点：智慧路北侧、如东实验小学东侧
3. 工程范围：华脉状元里售楼部样板房 4 间（79.95 m²、90.99 m²、100.02 m²、123.96 m²各一间）施工图纸所有内容
4. 承包方式：包工包料、包安全、包质量、包工期，包验收。

第二条 项目经理

承包人项目经理：陈毅

第三条 合同工期

1. 本工程开工日期2021年12月01日至2022年11月30日总工期为365天。
2. 如遇下列情况，工期作相应顺延；
 - (1) 有重大设计变更的；经发包方现场监理代表签证后；
 - (2) 未按合同规定拨付预付款而影响施工进度的；工期作相应顺延；
 - (3) 因人力不可抗拒因素而无法正常施工的。

第四条 工程合同价款组成

1. 本工程合同采用固定总价合同：含税 873180 元整（大写：捌拾柒万叁仟壹佰捌拾元整）。
2. 本合同按施工图纸施工除设计变更外不予增加任何费用，所有损耗均有乙方自行承担。

第五条 工程质量标准和检查验收。

1. 承包方必须严格按照施工图纸、设计变更通知、国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受发包方现场监理监督检查。
2. 本工程所需材料均由乙方组织供应；包含材料检测费用。
3. 对按照规定已经验收合格的材料，任何一方如有异议要求检查时，可重新检查，检查后如属合格产品，其检验费用由要求检验一方承担；如属不合格产品，检验费用由材料供应方承担；

4. 交工验收如发现不符合质量要求, 需要返工的工程, 应分清责任归属, 施工方原因造成的由责任承包人修好再进行验收, 因发包方原因造成的, 所产生费用由发包方承担并顺延工期。

第六条 施工设计变更

1. 甲方交付的图纸说明和有关技术资料, 均为施工的有效依据, 承包方不得擅自修改。
2. 施工图的重大修改变更, 必须经原批准设计单位同意并于修改前 3 天办理设计修改议定单经发包方签证后, 承包才予实施。议定单和修改图纸应作为合同的补充文件。
3. 当修改图纸属于设计错误、建筑面积增加、结构改变时, 其增加的费用由责任方负责并调整合同造价。

第七条 双方责任事项

1. 发包方

- (1) 在现场施工前做好施工现场场地平整, 并提供距建筑物不大于 20 米的电源联接点;
- (2) 组织对工程的竣工验收, 并按合同规定日期配合承包方办好决算工作, 及时按合同了结尾款。

2. 承包方

- (1) 按合同条款规定做好材料的采购供应和管理;
- (2) 严格按照施工图纸与说明施工, 确保工程质量, 按合同规定的时间如期交付;
- (3) 负责工程施工过程中及范围内的安全监督、管理工作, 并对自身原因产生的一切安全责任付全部责任;
- (4) 在合同规定的保修期内, 对属于承包方负责的工作质量问题, 负责无偿维修。
- (5) 对现场施工人员购买意外伤害保险, 施工过程中加强安全管理, 施工过程中造成的一切安全事故均有承包方承担。

(6) 遵守工程建设安全生产管理规定, 严格按照安全操作规程和标准进行施工, 并随时接受甲方及行业安全检查人员的监督检查, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育, 负责施工全过程的自身安全及注意他人安全, 由于乙方施工造成安全生产事故而引发的一切的法律、法规责任和经济赔偿均由乙方承担。并赔偿因此给甲方造成的一切经济损失。

第八条 工程价款的支付与结算

工程进度达到 100%时, 甲方支付合同总价的 80%;

工程竣工验收合格后 7 日内, 甲方支付至合同总价的 97%, 剩余 3% 作为质保金, 质保期
满无质量问题后一次性付清。

第九条 违约责任与奖励规定

1. 承包方责任

- (1) 工程竣工及质保期内发现质量问题的, 负责无偿维修, 接到发包方告之 2 日内不
及时维修的, 每超一日罚款人民币 2000 元。
- (2) 工程交付时间因施工方原因不能按期进行, 按每超一天按工程总造价 1%扣罚工
程款。
- (3) 乙方施工进度与质量达不到甲方要求, 甲方有权单方面终止合同并按乙方已完成
工程量 60%予以结算, 乙方应无条件退场。

2. 发包方责任:

- (1) 工程未经验收, 发包方提前使用, 由此而引发的质量或其他问题, 由发包方承担责
任。

第十条 争议的解决方式合同执行过程中如发生争议, 双方应及时协商解决, 协商不成直接
向工程所在地人民法院起诉。

第十一条其它约定提供工地保险单复印件给甲方。

本合同经双方签字后生效, 至工程竣工交验, 结清工程尾款。本合同一式贰份, 甲方 1 份,
乙方持 1 份。

甲方 (盖章): 江苏华脉置业有限公司
法定代表人: 

乙方 (盖章): 宿迁阳兴建设有限公司
法定代表人: 

签订日期: 2021 年 11 月 30 日

竣工验收证明书

验收时间：2023年1月5日

工程名称	华脉状元里售楼部样板房	建设单位	江苏华脉置业有限公司
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司	监理单位	江苏兴聪项目管理有限公司
工程内容	建筑结构与主体工程验收 主体结构无裂缝、变形、渗漏等问题，承重结构符合设计规范。 建筑地基、基础工程的施工质量合格，无沉降、开裂等隐患。 外立面装饰平整、牢固，无色差、脱落、破损现象。 门窗安装端正，密封胶饱满，开启灵活，无漏风、漏水问题。 装修工程验收 地面与墙面：地砖、地板铺贴平整，墙面涂料均匀、无开裂、脱落；踢脚线、窗台面衔接紧密。 吊顶工程：吊顶龙骨牢固，表面平整，灯具、风口等设备与吊顶的衔接美观、严密。 装饰细节：阴阳角顺直，装饰面平整、拼接无缝。 功能区域装修 洽谈区、样板间、沙盘区等重点区域的装修符合设计效果，材质、色彩搭配达标。 卫生间、茶水间等功能性空间的防水工程通过闭水试验，管道接口无渗漏，排水通畅。	合同造价	873180元
		开工时间	2023年3月1日
		竣工时间	2023年4月29日
验收意见	工程满足施工合同、设计图纸的内容和标准，同意竣工验收，质量合格。		
整改意见			
建设单位		监理单位	
项目负责人：  (签字)		项目负责人：  (签字)	
(公章)		(公章)	
		施工单位	
		项目负责人：  (签字)	
		(公章)	

中标通知书

宿迁润航建设有限公司：

 沐阳华灿房地产有限公司开发的华脉状元邸小区一标段（1#楼~3#楼、5#楼、8#楼、17#楼及相对应地下室）评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起三十个工作日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2020年8月20日前至沐阳华灿房地产有限公司与我方洽谈合同。

中标范围和内容：华脉状元邸小区一标段（1#楼~3#楼、5#楼、8#楼、17#楼及相对应地下室）土建、安装工程。

质量标准：合格 中标工期：450 日历天

中标项目经理：刘东海

资质等级及注册编号：二级建造师（建筑工程）苏 232131510053

建筑面积共计约：24081.55 m²。

中标价（元）：68000000.00 大写：陆仟捌佰万元整。

详细条款详见合同文本。

招标人（公章）

2020年7月20日



沭阳县市场监督管理局



公司准予变更登记通知书

(13229989) 公司变更[2021]第04260009号

统一社会信用代码:913213225911886143

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》等规定,你代表委托方申请

宿迁阳兴建设有限公司

名称变更已经我局核准。主要变更事项如下:

原企业名称:宿迁润航建设有限公司

现企业名称:宿迁阳兴建设有限公司

同时,下列事项已经我局备案:

章程备案

凭此通知书十日内换发营业执照。

2021年04月26日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 沭阳华灿房地产有限公司

承包人（全称）： 宿迁润航建设有限公司

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就华脉状元邸小区一标段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： 华脉状元邸小区一标段。

2. 工程地点： 沭阳县松江路南侧、规划路东侧。

3. 工程立项批准文号： 沭发基[2020]185号。

4. 资金来源： 自筹。

5. 工程内容： 华脉状元邸小区一标段施工总承包工程。

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： 华脉状元邸小区一标段（1#楼~3#楼、5#楼、8#楼、17#楼及相对应地下室）土建、安装工程。

二、合同工期

计划开工日期： 2020年08月20日（具体开工时间以项目开工令为准）。

计划竣工日期： 2021年11月12日。

工期总日历天数： 450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：

人民币（大写） 陆仟捌佰万元整（¥68000000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰叁拾陆万元整（¥1360000.00元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

2. 合同价格形式：按专用条款结算方式计价。

五、项目经理

承包人项目经理：刘东海。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省沭阳县签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91321322MA21CE814N

地 址：沭阳县智慧路南侧、苏奥学士
园东侧华脉状元里1号楼101室

邮政编码：223600

法定代表人：岳卫星

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：913213225911886143

地 址：沭阳县悦来镇悦来居委会
街北组25号

邮政编码：223600

法定代表人：高志勇

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：江苏沭阳东吴村镇银行营业部

账 号：

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉状元邸小区一标段1#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	8层/面积 4572.73 m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司		技术负责人	高志勇	开工日期	2020.8.20
项目负责人	刘东海		项目技术负责人	耿亭	完工日期	2022.12.30
序号	项目		验收记录		验收结论	
1	分部工程验收		共 9 分部, 经核查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查		共 36项, 经核查符合规定 36 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 26 项, 符合规定 26 项, 共抽查 20项, 符合规定 20项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收		共抽查 12项, 达到“好”和“一般”的 12项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论			合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人: (公章) 2023年 月 日	总监理工程师: (公章) 2023年 月 日	项目负责人: (公章) 2023年 月 日	项目负责人: (公章) 2023年 月 日	项目负责人: (公章) 2023年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

2024.05.31 江苏省建设工程质量监督总站监制



扫描全能王 创建

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉状元邸小区一标段2#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	5层/面积1129.83m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司	技术负责人	高志勇	开工日期	2020.8.26
项目负责人	刘东海	项目技术负责人	耿 亨	完工日期	2022.12.30
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经核查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 36项，经核查符合规定 36项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26项，共抽查 20项，符合规定 20项，经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 12项，达到“好”和“一般”的 12项，经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人:  (公章)	总监理工程师:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	
2023 年 10 月 21 日	2023 年 10 月 21 日	2023 年 10 月 21 日	2023 年 10 月 21 日	2023 年 10 月 21 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法定代表人书面授权

苏232131510053(00)

建筑

江苏省建设工程质量监督总站监制

2024.05.31



扫描全能王 创建

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉状元邸小区一标段3#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	7层/面积4006.36m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司	技术负责人	高志勇	开工日期	2020.8.20
项目负责人	刘东海	项目技术负责人	耿亨	完工日期	2022.12.20
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 9 分部，经核查符合设计及标准规定 9 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 36项，经核查符合规定 36 项	合格		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项，共抽查 20项，符合规定 20项，经返工处理符合规定 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 12项，达到“好”和“一般”的 12项，经返修处理符合要求的 0 项	合格		
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: (公章) 2023年4月20日	总监理工程师: (公章) 2023年4月20日	项目负责人: (公章) 2023年4月20日	项目负责人: (公章) 2023年4月20日	项目负责人: (公章) 2023年4月20日

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

苏232131510053(00) 建筑 江苏省建设工程质量监督总站监制 2024.05.31



单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉状元邸小区一标段5#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	8层/面积 4572.73 m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司	技术负责人	高志勇	开工日期	2020.8.20
项目负责人	刘东海	项目技术负责人	耿亭	完工日期	2022.12.30
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经核查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 36项, 经核查符合规定 36 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项, 共抽查 20项, 符合规定 20项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 12项, 达到“好”和“一般”的 12项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: 陆静 (公章)	总监理工程师: 陈以清 (公章)	项目负责人: 刘东海 (公章)	项目负责人: 耿亭 (公章)	项目负责人: (公章)
	2023年4月21日	2023年4月21日	2023年4月21日	2023年4月21日	2023年4月21日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

刘东海 江苏省建设工程质量监督总站监制

苏232131510053(60)

建筑

2021.05.31



扫描全能王 创建

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉状元邸小区一标段8#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	6层/面积 2771.9m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司		技术负责人	高志勇	开工日期	2020.8.20
项目负责人	刘东海		项目技术负责人	耿亭	完工日期	2021.12.30
序号	项目		验收记录		验收结论	
1	分部工程验收		共 9 分部, 经核查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查		共 36项, 经核查符合规定 36项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 26 项, 符合规定 26项, 共抽查 20项, 符合规定 20项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收		共抽查 12项, 达到“好”和“一般”的 12项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论			合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人: 陈子明 (公章) 2023年8月21日	总监理工程师: 陈洪涛 (公章) 2023年8月21日	项目负责人: 刘东海 (公章) 2023年8月21日	项目负责人: 耿亭 (公章) 2023年8月21日	项目负责人: (公章) 2023年8月21日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权



江苏省建设工程质量监督总站监制



扫描全能王 创建

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉状元邸小区一标段 17#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	11层/面积 7028m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司		技术负责人	高志勇	开工日期	2020.8.24
项目负责人	刘东海		项目技术负责人	耿亭	完工日期	2023.12.30
序号	项目		验收记录		验收结论	
1	分部工程验收		共 9 分部, 经核查符合设计及标准规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查		共 36项, 经核查符合规定 36 项		合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果		共核查 26 项, 符合规定 26 项, 共抽查 20项, 符合规定 20项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收		共抽查 12项, 达到“好”和“一般”的 12项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论: 合格						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人: 陆新 (公章) 2023年4月2日	总监理工程师: 陈以法 (公章) 2023年4月2日	项目负责人: 刘东海 (公章) 2023年4月2日	项目负责人: 耿亭 (公章) 2023年4月2日	项目负责人: (公章) 2023年4月2日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权



扫描全能王 创建

中标通知书



宿迁市兴建设有限公司:

沭阳华曜房地产有限公司开发的华脉金樾府小区一标段（8#楼、10#楼、11#楼）评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起三十个工作日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2023年5月22日前至沭阳华曜房地产有限公司与我方洽谈合同。

中标范围和内容：华脉金樾府小区一标段（8#楼、10#楼、11#楼）土建、安装工程。

质量标准：合格 中标工期：600日历天

中标项目经理：刘东海

资质等级及注册编号：二级建造师（建筑工程）苏 232131510053

建筑面积柒佰零陆万叁仟陆佰元整共计约：6251.25 m²。

中标价：7063600.00 元 大写：柒佰零陆万叁仟陆佰元整。

详细条款详见合同文本。

招标人（公章）

2023年4月22日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 沭阳华曜房地产有限公司

承包人（全称）： 宿迁阳兴建设有限公司

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，双方就华脉金樾府小区一标段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： 华脉金樾府小区一标段（8#楼、10#楼、11#楼）。

2. 工程地点： 北京南路东侧、规划学识路北侧。

3. 工程立项批准文号： 沭发改投资发《2023》6号。

4. 资金来源： 自筹。

5. 工程内容： 华脉金樾府小区一标段施工总承包工程。

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： 华脉金樾府小区一标段（8#楼、10#楼、11#楼）土建、安装工程。

7. 工程承包方式： 甲方提供主材，乙方包清工及采购辅材的承包方式。

二、合同工期

计划开工日期： 2023年05月12日（具体开工时间以项目开工令为准）。

计划竣工日期： 2024年12月31日。

工期总日历天数： 600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： 合同暂定含税（3%）人民币（大写） 柒佰零陆万叁仟陆佰元整（¥7063600.00元）（以实际最终结算金额为准），其中不含税价格：6857864.08元，增值税：205735.92元。具体按实结算。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹拾肆万壹仟贰佰柒拾贰元整 (¥ 141272.00 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式：按专用条款结算方式计价。

五、项目经理

承包人项目经理：刘东海。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 23 日签订。

签订地点：
本合同在 江苏省沭阳县 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人：

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 文东明

组织机构代码：91321322MA21CEBN3A

地 址：沭阳县智慧路南侧、苏奥学士
园东侧华脉状元里 1 号楼 102 室

邮政编码：223600

法定代表人：文东明

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 高志勇

组织机构代码：913213225911886143

地 址：沭阳县悦来镇悦来居委会
街北组 25 号

邮政编码：223600

法定代表人：高志勇

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：江苏沭阳东吴村镇银行营业部

账 号：

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

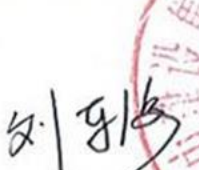
工程名称	华脉金樾府小区一标段8#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	11层/5080.9m²
施工单位	宿迁市兴建设有限公司	技术负责人	龚立	开工日期	2023.6.27
项目负责人	刘东海	项目技术负责人	高志勇	完工日期	2024.4.30
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经核查符合设计及标准规定 9分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 48项, 经核查符合规定 48项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查26项, 符合规定 26项, 共抽查 20项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 12项, 达到“好”和“一般”的12项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉金樾府小区一标段 10#楼	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1层/391.16m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司	技术负责人	龚立	开工日期	2023.6.27
项目负责人	刘东海	项目技术负责人	高志勇	完工日期	2024.4.30
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共6 分部，经核查符合设计及标准规定 6分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 32项，经核查符合规定32项	合格		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查20项，符合规定20项，共抽查 15项，符合规定 15 项，经返工处理符合规定 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 10项，达到“好”和“一般”的10项，经返修处理符合要求的 0 项	合格		
综合验收结论					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人：  (公章)	总监理工程师：  (公章)	项目负责人：  (公章)	项目负责人：  (公章)	项目负责人：  (公章)	
2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	华脉金樾府小区一标段 11#楼		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	2层/779.19m²
施工单位	宿迁阳兴建设有限公司		技术负责人	龚立	开工日期	2023.6.27
项目负责人	刘东海		项目技术负责人	高志勇	完工日期	2024.4.30
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共6 分部，经核查符合设计及标准规定 6分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 32项，经核查符合规定32项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查20项，符合规定20项，共抽查 15项，符合规定 15 项，经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 10项，达到“好”和“一般”的10项，经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
项目负责人: 陈明强 (公章)	总监理工程师: 谷明强 (公章)	项目负责人: 刘东海 (公章)	项目负责人: 高志勇 (公章)	项目负责人: 王三 (公章)		
2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日	2024年6月5日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制