

荣誉证书

Honorary Certificate

中青建安建设集团有限公司：

你单位申报的 朱家洼社区安置区住宅项目 工程项目
荣获2023年度“山东省工程建设泰山杯奖”。



山东省住房和城乡建设厅
二〇二四年一月

证书编号：202310101



中标通知书

中青建安建设集团有限公司：

兹朱家洼社区安置区住宅项目总承包工程，经评标小组讨论决策评定后由贵单位中标，请贵单位接到本通知后三十日内，按照国家有关法律法规要求签订承包合同，并开始组织施工。

青岛领世华府地产有限公司

2018年8月1日



第一部分 协议书

甲方：青岛领世华府地产有限公司

乙方：中青建安建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本协议书，若本协议书与合同有不一致之处，以本协议书为准。

1 工程概况

- 1.1 工程名称：朱家洼社区安置区住宅项目（以下简称“本工程”）
- 1.2 工程地点：该地块位于崂山区核心区域，北至青岛大学，南至高科园二中，东至松岭路，西至金岭公园所围合区域。
- 1.3 工程规模：总建筑面积约 203979.41 m²。地上建筑面积约 139998.01 m²，其中住宅 137520.50 m²；地下建筑面积约 63981.40 m²，其中人防工程面积约 7578.50 m²。（以规划测绘面积为准）

2 工程承包范围

- 2.1 承包方式：工程量清单（模拟）计价，固定综合单价包干。图纸出具、条件具备后签订转固协议（固定总价合同）。
- 2.2 招标范围：临时围墙、场地平整、基坑围护、降排水工程、主体结构工程、建筑屋面工程、结构初装饰、防水工程、建筑给排水及保温工程（外墙保温除外）、建筑电气工程等，人防工程（含人防设备及安装、人防门及防倒塌棚架预埋）、消防工程、进户门、门窗工程（包括防火门、外立面门窗）、电梯机房爬梯、配电房主体施工、栏杆工程（屋面、楼梯、护窗阳台、露台、设备平台、空调机位栏杆）、空调百叶、车位划线、交通设施、地下室地坪及止滑坡道、地下室彩色分区（墙面装饰分区）、箱体工程（配电箱、集表箱、多媒体箱）。包含红线外道路拓宽、施工图和清单范围内的工程供货施工（甲分包、甲供材除外）、对各分包工程（包括乙分包、甲指分包、甲分包等所有分包工程）的管理、协调、配合、对工程整体的

质量、进度、安全文明等方面承担全部责任。（详见工程规范和技术要求中工程承包范围和工作界面划分）。

3 合同工期

- 3.1 合同工期总日历天数 654 天（开工前准备工作详见附件 15-项目标准工期计划），后期若因项目发展需要，项目工期进行调整则以后期甲乙双方约谈工期为准。
- 3.2 计划开工日期：2018 年 9 月 15 日，首开货量区预售节点完成时间 2019 年 4 月。实际开工日期以甲方的工程开工令为准，如开工日期延后，开工后的工期节点同向调整，乙方不得因开工日期的调整而向甲方提出任何索赔。工程进度应满足总承包工程的进度计划要求。

4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：详见工程规范和技术要求。满足国家、山东省、青岛市现行相关规范及设计的要求，若甲方有特殊要求，以甲方的要求为准，若甲方无特殊要求，则以满足国家现行相关规范及设计要求为准。
- 4.2 满足青岛市政府观摩工地要求。
- 4.3 甲方引入第三方过程评估、交付评估、物业移交评估对乙方的工程质量、文明施工、现场安全进行管理，其中过程评估周期为每季度，交付评估和物业交付评估为交付小业主前一个月，并根据当期评估得分对乙方进行考核，相应考核办法详见工程规范和技术要求，考核标准分值见 4.4 条约定。
- 4.4 根据乙方技术标投标文件，第三方过程评估、交付评估、标准考核分值如下：

第三方过程评估：综合得分 85 分，实测实量 86.5 分，安全文明 74 分，质量风险 73 分；综合得分=实测实量*0.5+安全文明*0.2+质量风险*0.3

第三方交付评估：实测实量 88.46 分、户内观感 70 分、外立面 78.33 分、公共部位装修 70 分；

根据以上标准分值，按照合同条款进行考核。

5 合同价款

金额（大写）：伍亿陆仟柒佰壹拾肆万柒仟壹佰零陆 元整（人民币）

（小写）：¥ 567147106 元。

以上价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，不论其对应的清单项目特征是否描述完全，都将被视为已包括本合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求、招标文件及附件、以及其他相关资料中一个规定计量单位项目的所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、措施费并充分考虑风险因素等全部费用，除本合同另有约定外不得调整。

6 合同文件组成及其优先解释顺序

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

- 6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
 - 6.2 招标过程中往来函件；
 - 6.3 本合同的协议书；
 - 6.4 招标文件；
 - 6.5 本合同的专用条款及附表；
 - 6.6 本合同附件；
 - 6.7 本合同的通用条款；
 - 6.8 施工图；
 - 6.9 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
 - 6.10 本合同的合同计价清单；
- 7 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。
 - 8 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。
 - 9 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
 - 10 本合同自双方签字并盖章后生效。
 - 11 本合同一式 捌 份，甲方 贰 份、乙方 陆 份，每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方： (公章)
地址：
法定代表人：(签字)
委托代理人：(签字)

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

日期：

乙方： (公章)
地 址：
法定代表人：(签字)
委托代理人：(签字)

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

日期：

房屋建筑工程竣工验收备案表

崂建竣备字第_____号

建设单位名称	青岛市崂山区金家岭街道朱家洼社区居民委员会		
工程名称	朱家洼社区安置区住宅项目		
工程地址	崂山区松岭路西、仙霞岭路南、云岭路东	建筑面积 (m ²)	203079.41m ²
工程造价	54000.00 万元	结构类型	框架-剪力墙
工程性质	住宅	质量监督 登记编号	1#楼：02-05-2018-0261 2#楼：02-05-2018-0262 3#楼：02-05-2018-0263 4#楼：02-05-2018-0264 5#楼：02-05-2018-0265 6#楼：02-05-2018-0266 7#楼：02-05-2018-0267 地下车库：02-05-2018-0268 换热站：02-05-2018-0269
施工图审查合格书编号	LJZ2018-070 号	施工许可证 编号	3702122018093001 01
开工日期	2018 年 10 月	竣工验收日期	2020 年 12 月
勘察单位名称	青岛地矿岩土工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	青岛北洋建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中青建安建设集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	青岛高园建设咨询管理有限公司	资质等级	综合
工程质量监督 机构名称	崂山区建设工程管理中心		

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

勘察
单位
意见

姓名: 魏一祥
注册号: 3702750-AY012
有效期至: 2021年12月

项目负责人: 魏一祥
2020年12月

(公章)
2020年12月

设计
单位
意见

项目负责人:

符合设计要求和规范

(公章)
2020年12月

监理单位
意见

项目经理:

符合设计要求和规范

(公章)
2020年12月

监理单位
意见

总监理工程师:

符合设计要求和规范

(公章)
2020年12月

建设单位
意见

项目负责人:

符合设计要求和规范

(公章)
2020年12月

备案
意见

该工程竣工验收备案文件已于 2020 年 12 月 16 日收讫, 文件齐全。

经办人签字:

(公章)
2020年12月16日
行政审批专用章

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 魏一祥
注册号: 3702750-AY015
有效期: 至2021年12月

安建设集团
建设
单位
意见

备注: 本表一式两份, A4 纸正反面打印。