

标段编号：2206-440307-04-01-127706003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙岗区宝龙东地区04-10地块项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中铁建设集团有限公司

日期：2024年12月11日

1、投标人已完成类似项目的业绩

投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	项目内容	项目类型	委托单位	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工时间	备注
1	深耕村项目 EPC 总承包	建筑面积 304174 m ²	住宅	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	143179	2018. 12. 20	2022. 1. 17	
2	中国铁建海语熙岸项目住宅二期工程建筑安装工程施工总承包	建筑面积 124200 m ²	住宅	广州南沙中铁实业发展有限公司	34832	2020. 3. 23	2022. 12 . 9	
3	珠海铁建城项目	建筑面积 172502 m ²	住宅	珠海西部铁建城开发有限公司	92279	2019. 8. 22	2023. 2. 28	
4	中国铁建海悦国际项目建筑安装工程施工总承包	建筑面积 108600 m ²	住宅	广州南沙京沙置业有限公司	27288	2019. 12. 23	2022. 12 . 14	
5	中国铁建梧桐苑项目	建筑面积 230000 m ²	住宅	珠海铁建梧桐苑置业有限公司	100412	2019. 5. 10	2021. 11 . 3	
6	钟落潭健康城项目二标段土建及水电安装工程	建筑面积 150000 m ²	住宅	广州市穗云置业有限公司	24864	2020. 3. 10	2022. 5. 20	
7	勤政公寓项目地下室及主体工程总承包	建筑面积 46000 m ²	住宅	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	23976	2021. 7. 20	2023. 1. 6	
8	中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包	建筑面积 149998 m ²	住宅	佛山市顺德区顺嘉房地产有限公司	25272	2018. 8. 23	2020. 12 . 22	
9	蕉门河水岸广场工程	建筑面积 130849 m ²	住宅	广州京粤湾区实业发展有限公司	25817	2017. 9. 20	2019. 12 . 16	
10	鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块勘察-设计-施工总承包	建筑面积 173000 m ²	住宅	成都天投地产开发有限公司	83916	2020. 7. 21	2021. 12 . 15	



深耕村项目 EPC 总承包

中标通知书

标段编号: 440300201802450001001

标段名称: 深耕村项目EPC总承包

建设单位: 深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建设集团有限公司//深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司//深圳市勘察研究院有限公司

中标价: 143179.945万元

中标工期: 1160日历天

项目经理(总监): 邱贞奇



本工程于 2018-09-21 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 沈研取

日期: 2018-11-14

查验码: 4518899889268673

查验网址: www.szjsjy.com.cn



正本

合同编号: CT-GC-CB-1811001

深耕村项目 EPC 总承包合同

工程名称: 深耕村项目 EPC 总承包

工程地址: 深汕特别合作区

发 包 人: 深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承 包 人: 中铁建设集团有限公司

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

深圳市勘察研究院有限公司

日 期: 年 月 日

合同条款

第一节 合同协议书

发包人(全称): 深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承包人(全称): 中铁建设集团有限公司(联合体牵头方)

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司(联合体成员方)

深圳市勘察研究院有限公司(联合体成员方)

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及《建设工程项目管理规范》等相关法律、法规,发、承包人双方就本工程 EPC 总承包等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深耕村项目 EPC 总承包

工程地点: 广东省深圳市深汕特别合作区产业路与鹅埠路交汇东南侧

工程规模及特征: 本工程总规划用地面积 53543.7 m²,总建筑面积为 304174.8 m²,其中地上建筑面积 214173.8 m²,包括住宅建筑面积 187317.3 m²,商业建筑面积 21417.5 m²,其他配套公建建筑面积 5440 m²。地下建筑面积 90000 m²。

资金来源: 国有资金 100%

二、合同工期

本工程分为两期建设,第一期为幼儿园工程;第二期为商业及住宅工程。

本合同的合同工期(以下所示日期除特殊标注外均为自然日):

1. 幼儿园工程: 工期 300 日历天,在中标通知发出后 300 天完成竣工验收并移交发包人投入使用。

2. 样板房工程: 工期 440 日历天,在中标通知发出后 440 天完成施工。

3. 施工图预算: 工期 300 日历天,在中标通知发出后 300 天完成施工图预算核对。

4. 商业及住宅工程: 总工期 1160 日历天,在中标通知发出后 230 天完成桩基

施工；在中标通知发出后 320 天完成地下室顶板施工；在中标通知发出后 570 天完成主体结构封顶；在中标通知发出后 950 天完成精装修施工；在中标通知发出后 1160 天完成竣工验收并移交发包人投入使用。

三、合同内容

本项目招标范围及内容包括勘察、设计、施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，具体内容包括但不限于以下内容：

1. 设计范围：包括但不限于地质勘察（含详勘、超前钻）、方案设计（应进行多方案择优比选）、初步设计（含设计概算）、各专业施工图设计及各项设计、施工配合、精装修设计、园林绿化设计（含红线与相邻河道之间景观提升设计）、装配式建筑构件图设计、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、海绵城市、水保、地灾、交评、道路开口等）、市政设计（红线外接驳）、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、第三方审查和装配式设计认定、报批报建、周边建筑物及构筑物的监测、检测和结构鉴定、设计总体管理等。

（1）设计内容包括但不限于建筑、结构、电气（含高低压配电、车位充电桩）、给排水、暖通、智能化、总图设计、管线综合、户内精装修和公共部分精装修设计（住宅和商业公共区域、幼儿园、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标示、停车划线、楼宇或门牌标识等）、园林绿化设计、电梯轿厢装饰设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于雨棚、门窗、栏杆、精装修、园林景观、变配电、停车场标识设施、幕墙、电梯、钢结构、智能系统专项设计、商业配套设计等）需满足工程施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）其他与本项目有关的设计工作。

2. 设备材料采购：主要设备、材料的采购、安装

3. 施工总承包范围：本项目的报批报建工作，施工及相关手续办理，具体内容除另有说明外，红线范围内所有新建、改建工程（含红线范围内所有管线迁改），

包括但不限于：

(1) 完成项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等；具体内容包括不限于地基基础（含土石方工程、基坑支护工程）、主体结构工程、装饰装修工程（含幕墙）、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程（含车位充电桩）、通风与空调工程、智能化工程、燃气工程、建筑节能、白蚁防治、室外工程（含管网、道路、景观、小品等）、标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、交通标示及地坪漆、停车划线、楼宇和门牌标识等）、消防工程、变配电工程、发电机工程（含机房环保设施）、泛光照明工程、10KV 外线工程、电梯供货安装工程、BIM 全过程应用等。

(2) 承包人负责总包管理，由发包人单独发包的专业工程中标单位（基坑支护设计等）支付该项工程分包结算造价 1.5% 的总包服务费（含管理配合等一切费用），该费用专款用于承包人对专业分包单位的施工管理及配合，包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供材料堆场、提供设备存放点、土建收口、提供建筑垃圾存放点并统一清理、施工脚手架、竣工资料归档、成品保护、平行交叉影响、铁件预埋等服务、配合和管理工作。

(3) 本工程分为两期建设，第一期为幼儿园工程，须按照幼儿园的相关程序单独进行报批报建，在中标通知发出后 300 天完成竣工验收并移交发包人投入使用；第二期为除幼儿园外的商业及住宅工程及其它工程，在中标通知发出后 1160 天完成竣工验收并移交发包人投入使用。

(4) 负责办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、竣工备案等项目建设所需的所有证件，按照深圳市及相关规定所要求办理项目前期所有报批报建工作，包括但不限于规划设计方案报批、市政配套相关报批、初步设计、施工图设计报批（规划、交通、消防、人防、防雷、燃气等），直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件；竣工检测、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作；为完成本工程所有要办理的各类审批事项相关手续办理；负责前述所有相关手续的办理。承包人不能拒绝执行为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。

(5) 负责办理图纸查丈、房屋查丈以及在规定时间内完成房屋不动产证办理；满足装配式建筑技术要求。

(6) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件。“样板层展示”工作、“仪式庆典”工作等。承担前述相关工作所产生的费用。

(7) 施工临时围挡前期已委托第三方实施，该部分费用不计入 EPC 总承包费用内，施工期间临时围挡的维护费用、后期拆除、清理费用由承包人承担，包含在投标报价范围内；

4. 其他与本项目相关的验收、报建等工作。

5. 承包人后期专业分包、劳务分包单位选择须经发包人审批备案。

6. 本合同范围不包括初勘、基坑支护设计、地形测绘、环评、施工图第三方审查、第三方检测及监测；

7. 承包人对全部发包人发包的专业工程的总包管理及配合，以及招标文件及本合同明确约定系发包人之外的其他工作的管理。

四、质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

工程施工质量标准：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格，力争获得广东省建设工程优质奖或金匠奖。

工程创优奖励：

1. 获得深圳市优质工程奖或金牛奖，奖励标准详见招标控制价；

2. 获得广东省建设工程优质奖或金匠奖，奖励标准详见招标控制价；

3. 通过广东省建筑工程安全生产、文明施工优良样板评选，奖励标准详见招标控制价；

五、合同价款

签约合同价（暂定）：人民币小写：1431799450.00 元（含税）

大写：壹拾肆亿叁仟壹佰柒拾玖万玖仟肆佰伍拾元（含税）



其中：

1. 建安工程费：人民币壹拾叁亿贰仟伍佰壹拾壹万肆仟肆佰伍拾元整（小写：¥1325114450.00 元），其中：

（1）建安工程费（根据下浮率及计价规则按实结算部分）：人民币壹拾叁亿贰仟零伍拾柒万肆仟肆佰伍拾元整（小写：¥1320574450.00 元），下浮率 15.5%。

（2）其他措施项目费（按项包干）：人民币肆佰伍拾肆万元整（小写：¥4540000.00 元）。

2. 工程建设其他费：

（1）勘察费：暂定工程量 25000m，综合单价人民币 113.00 元/米，合价：人民币贰佰捌拾贰万伍仟元整（小写：¥2825000.00 元）。

（2）设计工作及相关服务项目费（按项包干）：人民币贰仟零伍拾伍万元整（小写：¥20550000.00 元）。

（3）其他服务项目费（按项包干）：人民币叁佰伍拾玖万元整（小写：¥3590000.00 元）。

3. 暂列金额：人民币壹仟贰佰柒拾捌万元整（小写：¥12780000.00 元），不可竞争费。

4. 预备费：人民币陆仟陆佰玖拾肆万元整（小写：¥66940000.00 元），不可竞争费。

5. 总承包服务费：固定费率 1.5%，不可竞争费。

建安工程费分阶段形成（详见专用条款 17.1）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）合同补充条款及其附件；

（5）合同专用条款及其附件；

（6）合同通用条款；

(7)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)、招标文件;

(8)技术标准和要求;

(9)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;

(10)发包人审定的图纸;

(11)经发包人审定的预算书。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、争议解决

一方当事人不愿调解或调解不成的,应采用下列方式之一解决争议(注:只能选择一种方式,在选定的方式前的“□”内打“√”):

☐提交深圳仲裁委员会仲裁;

☐提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁;

☒向工程所在地人民法院提起诉讼。

八、合同生效

本合同订立时间: 2018年12月20日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后生效。

九、合同份数

本合同正本一式捌份,具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人各执贰份;副本壹拾肆份,发包人执肆份,承包人牵头方执陆份,承包人成员方各执了贰份。



发 包 人：深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

(公章)

住 所：广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路科技孵化基地

A2 三层

法 定 代 表 人：

或 委 托 代 理 人：

陈.陈

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：



承 包 人 (牵 头 方): 中铁建设集团有限公司
(公 章)



住 所:

法 定 代 表 人:

或 委 托 代 理 人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:



承包人(成员方): 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:



承包人(成员方): 深圳市勘察研究院有限公司
(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人: 王海明

电 话:

传 真:

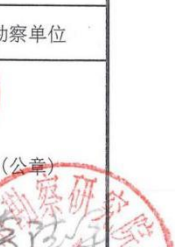
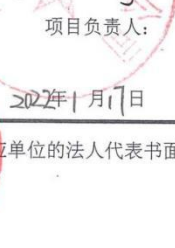
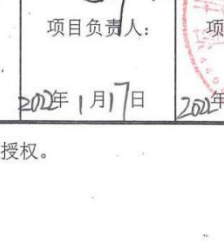
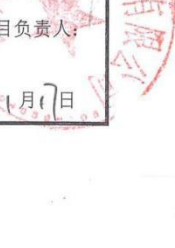
开户银行:

账 号:



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目一期一幼儿园	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	3656.43m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年12月10日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	葛元辉	竣工日期	2022.01.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 12 分部, 经查 符合标准及设计要求 12 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 250 项, 经审查符合要求 250 项, 经核定符合规范要求 250 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 129 项, 符合要求 129 项, 共抽查 129 项, 符合要求 129 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 173 项, 达到“好”和“一般” 的 173 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	(公章) 	(公章) 	(公章) 	(公章) 	(公章) 
	单位(项目)负责	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	2022年1月17日	2022年1月17日	2022年1月17日	2022年1月17日	2022年1月17日
					

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住1栋	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	14469.33m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.1.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经查 符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>202</u> 项, 经审查符合要求 <u>202</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>202</u> 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>107</u> 项, 符合要求 <u>107</u> 项, 共抽查 <u>107</u> 项, 符合要求 <u>107</u> 项, 经返工处理符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>141</u> 项, 达到“好”和“一般” 的 <u>141</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> / <u> </u> 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责 2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日

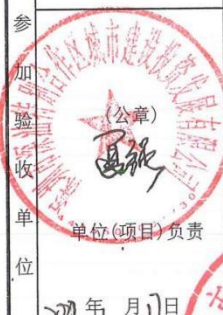
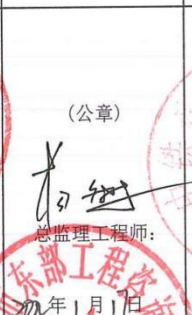
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋A座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	13910.39m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.1.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经查 符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>202</u> 项, 经审查符合要求 <u>202</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>202</u> 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>107</u> 项, 符合要求 <u>107</u> 项, 共抽查 <u>107</u> 项, 符合要求 <u>107</u> 项, 经返工处理符合要求 <u> / </u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>141</u> 项, 达到“好”和“一般” 的 <u>141</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> / </u> 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责 2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913 41704787

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋B座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	13336.34m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.1.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般”的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责 2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人 2022年1月17日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋C座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	13324.41m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.1.17
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般”的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			合格
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	

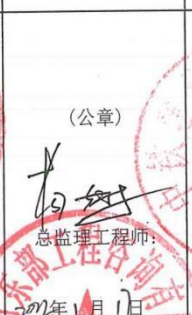
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋D座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	13304.77m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2021.11.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般” 的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责 2021年1月17日	 (公章) 总监理工程师: 2021年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2021年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2021年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2021年1月17日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋E座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	13347.77m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2021.01.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般” 的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021 年 1 月 17 日	 (公章) 总监理工程师:  2021 年 1 月 17 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 1 月 17 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 1 月 17 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 1 月 17 日

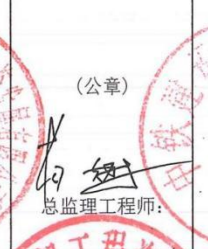
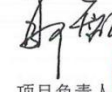
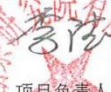
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋F座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	14377.34m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.01.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般”的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日

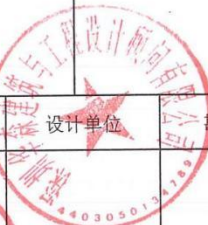
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

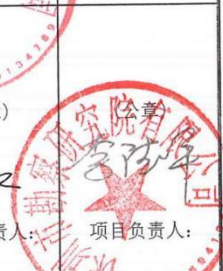
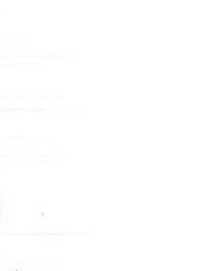
工程名称	深耕村项目二期一商住2栋G座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	15198.34m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.01.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经查 符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>202</u> 项, 经审查符合要求 <u>202</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>202</u> 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>107</u> 项, 符合要求 <u>107</u> 项, 共抽查 <u>107</u> 项, 符合要求 <u>107</u> 项, 经返工处理符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>141</u> 项, 达到“好”和“一般” 的 <u>141</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> / <u> </u> 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责 2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋H座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	15198.08m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.01.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般” 的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责 2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日

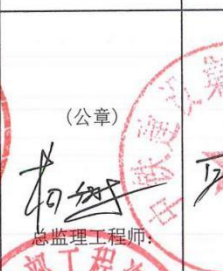
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913 041704797

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋J座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	15221.75m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.01.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般” 的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913 041704797



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋K座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	15221.77m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.01.17
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般” 的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责 2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人 2022年1月17日

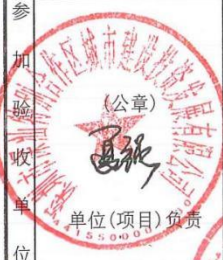
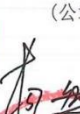
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋L座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	15273.18m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.01.17
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般”的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。			符合要求
综合验收结论		合格			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
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月17日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



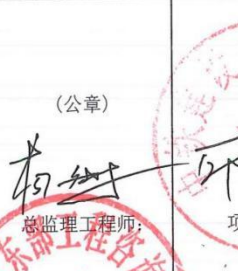
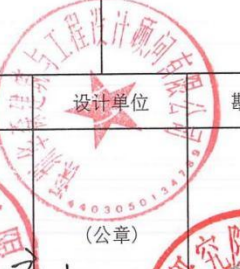
GD-E1-913

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	深耕村项目二期一商住2栋M座	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	15229.36m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2018年11月14日
项目负责人	邱贞奇	项目技术负责人	王建勇	竣工日期	2022.01.17

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 202 项, 经审查符合要求 202 项, 经核定符合规范要求 202 项	符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 107 项, 符合要求 107 项, 共抽查 107 项, 符合要求 107 项, 经返工处理符合要求 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 141 项, 达到“好”和“一般” 的 141 项, 经返修处理符合要求的 / 项。	符合要求
综合验收结论		合格	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
 (公章) 单位(项目)负责 2022年1月17日	 (公章) 总监理工程师: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	 (公章) 项目负责人: 2022年1月17日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





中国铁建海语熙岸项目住宅二期工程建筑安装工程施工总承包

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2020] 第 [00684] 号

(主)中铁建设集团有限公司(成)中铁建设集团南方工程有限公司,广州华森建筑与工程设计顾问有限公司,广东省东莞地质工程勘察院:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为中国铁建海语熙岸项目住宅二期工程勘察设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为:人民币叁亿伍仟壹佰贰拾贰万叁仟陆佰捌拾玖元(¥35122.3689万元)。

其中:

勘察费: ¥30.727325万元

设计费: ¥259.544836万元

施工费: ¥34832.096739万元

人工费: ¥8790.254429万元

绿色施工安全防护措施费: ¥1564.839303万元

项目负责人姓名: 党书远

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人签章:

2020年2月25日

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人签章:

2020年2月25日

广州公共资源交易中心

见证(盖章):

2020年2月25日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866098
ADD: 广州天河区天诚路393号 510650
WWW.GZGGZY.CN

交易确认章





合同编号: CRCRCRE-NS-NSSY-TWXM-KF. JAGC. 01-2020-001

广州南沙中铁实业发展有限公司

与

中铁建设集团有限公司、中铁建设集团南方工程
有限公司

中国铁建海语熙岸项目住宅二期工程建筑安装工程施工总
承包合同

签约时间: 2020 年 03 月 23 日

签约地点: 广州市南沙区



第一部分 合同协议书

发包人：广州南沙中铁实业发展有限公司

注册地址：广州市南沙区黄阁镇永兴中街2号 邮编：511400

通讯地址：广州市南沙区丰泽西路环球中心1#楼23层 邮编：511400

法定代表人：彭长城 职务：执行董事

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440115MA59AYWU06

开户银行名称：中国建设银行广州南沙开发区支行

开户银行账号：44050153140500000255

承包人：中铁建设集团有限公司（联合体牵头方）

注册地址：北京市石景山区石景山路20号 邮编：100000

通讯地址：北京市石景山区石景山路20号 邮编：100000

法定代表人：赵伟 职务：董事长

纳税人身份：一般纳税人 纳税人识别号：9111000010228709XY

承包人：中铁建设集团南方工程有限公司（联合体成员方）

注册地址：广州市南沙区丰泽东路106号 邮编：511400

通讯地址：广州市南沙区丰泽东路106号 邮编：511400

法定代表人：张德训 职务：执行董事

纳税人身份：一般纳税人 纳税人识别号：91440101MA59EFP862

收款账号：44050153140500000907

开户名：中铁建设集团南方工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州南沙开发区支行

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、公平和诚实守信的原则，并鉴于：

a、发包人欲建设中国铁建海语熙岸项目住宅二期工程建筑安装工程施工总



承包（以下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的批准、许可、证书等一切必要的手续；

b、发包人接受承包人提出的承担本工程施工、竣工、交付和保修责任的投标函，包括其附属文件；

c、承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与发包人以及本工程有关的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

发包人和承包人协商一致，达成本协议书，订立本合同：

1、项目概况

1.1 项目名称：中国铁建海语熙岸项目住宅二期工程建筑安装工程施工总承包

1.2 项目地址：广东省广州市南沙区凤凰大道与黄阁南路交汇处。

1.3 工程类型：房屋建筑工程

1.4 工程规模：总建筑面积约 12.42 万平方米。

其中：地上建筑面积约 8.96 万平方米，

地下建筑面积约 3.46 万平方米。

2、承包范围

承包人负责：中国铁建海语熙岸项目住宅二期工程施工图所示范围内的全部工程施工（招标文件特别说明的除外），包括但不限于：建筑结构、装饰、给水、排水、雨水、电气动力照明、防雷接地及安全文明施工措施、总承包管理服务及配合所有分包工程、专项供应等项目，具体详见《技术标准和要求》。

3、合同价款及承包方式

3.1 本工程，除合同另有规定（材料设备暂估价调差、砼与钢筋材料价调差等）外，合同单价包干，工程量暂定；承发包双方不得以任何一项工程量的增加或减少为理由提出增加或减少综合单价；经双方施工图预算确认后合同价格固定



包干。

序号	项目	总价（元）	备注
1	自施部分税前总造价	310386208.61	
2	增值税	27934758.78	税率：9 %
3	自施部分含税总造价 (1+2)	338320967.39	
4	暂列金额（含税）	10000000.00	
5	含税总造价（3+4）	348320967.39	
5.1	其中：不含税总造价	319560520.54	
5.2	其中：增值税	28760446.85	税率：9 %
金额大写：叁亿肆仟捌佰叁拾贰万零玖佰陆拾柒圆叁角玖分			

3.2 暂列金额：包括合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生索赔、现场签证确认及主材受市场影响产生的差价等情况发生时的全部费用，在合同实施过程中，按实际发生数额对暂列金额进行调整。

3.3 承包方式：承包人实行“三包”，包人工材料、机械，包质量、工期、安全文明施工，包全部施工风险；即合同价款已包括招标文件规定工程范围内的所有工作内容的人工费、材料费、机械费、包装运输费、成品保护费、检验调试费、验收费、样品费、措施费、总包管理服务费、采保费、防疫物资费、防疫措施费、规费、管理费和利润、税金（国家税务政策调整除外）等费用，并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。

3.4 本合同确定的增值税税率是在合同签订时承包人根据现行国家税务政策履行纳税义务的适用税率；如在合同履行过程中，因国家税务政策再次调整而导致承包人纳税的适用税率发生变化，则在确保合同不含税价格不变的前提下，相应调整增值税税款以及含税总价。

3.5 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税费（含增值税）已包含在



本合同价款内，由承包人向税务等部门缴纳，经协商一致，部分税费可由发包人代缴，并从支付给承包人的任何款项中扣回。

3.6 待经发包人确认的施工图纸下发给承包人后 60 日历天内，承包人应按照发包人批准的格式提交完整的预算资料，双方及时完成施工图预算的确认工作并签订补充协议，确定施工图预算协议价款；补充协议签订后，除另有规定外（材料设备暂估价、专业分包工程暂估价等），协议总价包干。

3.7 其他约定：本项目绿色施工安全防护措施费不含税金额为人民币 ¥14356323.88 元。

4、工期及要求

4.1 总工期：760 个日历天（含节假日）。

4.2 开工时间：计划开工时间为 2020 年 2 月 15 日，实际开工时间以场地移交单或发包人发出的书面开工通知的时间中较早的为准。

各区段或节点工期约定详见《技术标准和要求》。

说明：发包人、承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响、疫情等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

5、承包人主要情况

5.1 企业情况

5.1.1 承包人企业资质标准：中铁建设集团有限公司：建筑工程施工总承包特级/中铁建设集团南方工程有限公司：建筑工程施工总承包一级

5.1.2 承包人企业资质证书号码：中铁建设集团有限公司：D111003321/中铁建设集团南方工程有限公司：D144110638

5.1.3 承包人企业安全生产许可证有效期：中铁建设集团有限公司：2019 年 12 月 13 日至 2022 年 12 月 12 日/中铁建设集团南方工程有限公司：2017 年 7 月 11 日至 2020 年 7 月 11 日



5.1.4 本工程项目经理部的主要情况:

项目经理姓名: 耿彬, 职称: 高级工程师;

执业资格证号: 00393659, 注册号: 京 111141530483;

身份证号: 110108198204153710 联系方式: 15278870728;

项目总工的姓名 卜宜年, 职称: 高级工程师, 联系方式 18677240376。

5.2 其它约定: / 。

6、合同文件及解释顺序

6.1 下列文件与本协议一起共同构成双方之间针对本工程的施工总承包合同, 统称本合同, 本合同所包括的文件称为合同文件。组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。除专用合同条款另有约定外, 解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及其附录
- (4) 专用合同条款及其附件
- (5) 技术标准和要求
- (6) 经标价的工程量清单
- (7) 通用合同条款
- (8) 图纸及其补充文件
- (9) 其他合同文件

6.2 上述文件应互为补充和解释, 如有不清或互相矛盾之处, 以上面所列顺序在前的为准。上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。



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，并根据其性质确定优先解释顺序。

6.3 关于合同文件及解释顺序的其他约定： / 。

7、 工程质量

7.1 工程质量标准：质量等级为不低于中华人民共和国现行《建筑工程施工质量验收统一标准》的合格标准，具体详见《技术标准和要求》。

7.2 工程质量奖项的要求：确保取得“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，争创广州市建设工程质量五羊杯奖；当承包方就本工程有评优述求且高于发包人要求时，在不影响项目正常开发进度和不增加发包人投入的情况下发包人积极给予配合。

7.3 业主专有部分工程质量缺陷问题数量及整改率要求：

7.3.1 承接查验期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/查验总户数 ≤ 5 条/户（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），集中交付前15天工程质量缺陷问题整改率达 $\geq 98\%$ 。

7.3.2 集中交付期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/到访户数 ≤ 0.5 条/户（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），交付现场验房过程中即时处理完成的工程质量缺陷问题，处理效果经业主签名认可后可不纳入考核范围内。

7.3.3 交付后4个月内，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/到访户数 ≤ 1.5 条/户（包括集中交付期工程质量缺陷问题数，含专业分包、专项供应工程质量缺陷问题数），工程质量缺陷问题整改率 $\geq 98\%$ 。

7.4 业主共有部分工程质量缺陷数量及整改率要求：

7.4.1 承接查验期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/查验总建筑面积 ≤ 100 条/万平方米（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），集中交付前15天工程质量缺陷问题

整改率达 $\geq 90\%$ 。

7.4.2 交付后 4 个月内，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题整改率 $\geq 95\%$ 。

7.5 因承包人原因导致的工程质量缺陷及问题由承包人义务返修，当问题数高于上述要求时，超出部分由发包人按人民币 50 元/条向承包人收取违约金；当整改率低于上述要求时，低于部分由发包人按人民币 200 元/条向承包人收取违约金；当出现二次返修时，返修率不得超过 10%，超出部分由发包人按人民币 500 元/条向承包人收取违约金。同时，针对承包人未按发包人要求（包括但不限于承包人不整改、整改时间逾期、整改效果不达标等）进行整改的工程质量缺陷及问题，发包人有权委托第三方单位进行处理，产生的费用（包括但不限于施工费、税费、管理费、违约金及由此产生的赔偿费等）直接从工程款或质量保修金内扣除而无须经承包人确认。

7.6 发包人于承接查验结束后、集中交付结束后、集中交付 4 个月后分 3 次对承包人进行相关考核，考核结果经发包人项目工程部、发包人物业客服部（或项目售后服务中心）、监理单位、物业公司 4 方签章确认并知会发包人后生效，产生的违约金（如有）由发包人直接从承包人的工程进度款或结算款内扣除。

7.7 进一步约定，集中交付一年内，因承包人原因产生的业主专有部分渗漏问题数量不得超过业主专有部分工程质量缺陷问题总数量的 3%（数量均自集中交付开始之日起计），业主共有部分渗漏问题数量不得超过业主共有部分工程质量缺陷问题总数量的 5%（数量均自承接查验开始之日起计）；因承包人原因导致的工程质量缺陷及问题由承包人义务返修，当渗漏问题数量高于上述要求时，超出部分由发包人在 7.5 条款的基础上额外按人民币 500 元/条向承包人收取违约金。

7.8 其他要求：各验收规范不一致的，以要求最高的规范为准。

8、付款方式

8.1 本合同无预付款。

8.2 关于付款方式、进度款的支付及结算。

8.2.1 进度款的支付:

8.2.1.1 根据承包人递交并为发包人接受的承诺书,在本工程中,承包人的资金承诺为¥76000000.00元(大写:柒仟陆佰万圆整),时间承诺为4个月,资金利率为0%。

每月进行验工计价,但不付款,承包人按资金承诺和时间承诺执行,资金承诺时间以实际开工之日起计。特别说明,资金承诺不包括绿色施工安全防护措施费的额度,绿色施工安全防护措施费支付按照本条款8.2.6执行。

(1) 时间承诺执行完而资金承诺未执行完时,每月进行验工计价,但不付款;

(2) 资金承诺执行完而时间承诺未执行完时,每月进行验工计价,支付超出资金承诺金额部分金额的70%;

(3) 时间承诺和资金承诺均执行完毕时,从下月开始,支付资金承诺部分累计计价额的70%;

8.2.1.2 资金承诺以及时间承诺执行结束后支付进度款;

(1) 按月度计价形式支付,承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后,下月支付上月计价额度的70%。

(2) 中期结算审核确认完毕,承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后,支付至已确认结算金额的80%。

(3) 承包人将全部主体工程范围内的工作完成,且项目竣工验收合格备案后,承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后,支付至相应已施工范围内合同金额的85%。

(4) 竣工结算办理完毕后,承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后,支付至主体工程最终结算金额的97%。

(5) 剩余主体工程竣工结算含税总价款的3%作为质量保修金;防水部分质量保修金自质量保修期始满5年后视质量情况扣除相关费用后无息退还,其余部分质量保修金自质量保修期始满2年后视质量情况扣除相关费用后无息退还。

8.2.2 双方书面达成一致的合同外费用（包括：设计变更、工程指令等）可进行验工计价，并按合同付款比例予以支付。

8.2.3 承包人在申报每月进度款时应附节点工期验收证明材料，否则发包人有权拒绝计价、付款并不承担任何责任。进一步约定：即使验工计价总额未达到资金承诺额度，承包人亦必须定期办理验工计价手续。

8.2.4 承包人应编制月度报告作为进度款请款单的附件，第一份月度报告应在开工日期所在月历的最后一天之前提交，所包含的期间应从开工日期起至开工日期所在月历的18日止；此后的每份月度报告均应在当月18日之前提交，所包含的期间应从上月的19日起至当月的18日止，直至工程移交为止。

8.2.5 承包人应按照发包人要求及时提交资金计划；因承包人提交资金计划数据有误或不及时等原因导致发包人未能及时付款或者未能足额付款，因此造成的损失及责任由承包人承担。

8.2.6 本工程绿色施工安全防护措施费的使用范围，应符合国家有关文件和计量规范的规定；付款方式为：

合同签订后，承包人递交请款资料，经发包人审核后，发包人向承包人支付绿色施工安全防护措施费总额的30%；其余费用按照施工进度以及发包人、监理、承包人共同核定的安全措施落实情况支付。

8.2.7 发包人将以商业承兑汇票、银行承兑汇票、信用证、转账或支票的方式支付。当发包人采用商业承兑汇票、信用证支付时，贴现费用由双方另行协商。

8.2.8 承包人签订合同时已充分了解发包人价款支付流程，因发包人流程导致付款时间延后不属于发包人违约。

8.2.9 承包人要保证专业分包的工程款要专款专用，若发包人支付的工程款中含有分包工程款，则发包人分两次支付工程款，第一次支付是分包工程款，在承包人收到专业分包人提交的合法有效的发票后，承包人要按时将工程款支付给分包人并将合法有效的支付凭证给发包人确认，发包人才支付剩余的第二笔工程款。若承包人拒不支付分包人工程款的，则从发包人转账到承包人指定账户且承包人收到分包人合法有效发票2个工作日起开始计算违约金，违约金按天计算，

每天违约金为发包人本次支付分包工程款的 1%，违约金从下个月工程进度款中直接扣除。

8.2.10 在承发包双方确定施工图预算并签署相关补充协议之前，按合同暂定价考虑支付；并在补充协议签署后的第一期进度中，据实调整；因承包人原因导致未能按时办理预算确认及补充协议签订，暂停任何款项的支付，直到补充协议签订为止，承包人不得因此为由耽误工程的各项进度。施工图预算确认及补充协议签订执行专用条款第 16 条经施工图预算确认。

8.2.11 中期结算的时间要求：

(1) 主体结构完成至全部楼座主体结构封顶 7 天之后，对永久主体结构的钢筋混凝土工程验收合格后进行中期结算。

(2) 在具备上述中期结算条件之后 28 天之内，承包人应按发包人批准的格式向发包人提交“中期结算报告（草案）”一式三份，并附上任何必要的证明文件和相关资料。资料要求见通用条款 43.11。

8.3 关于劳保基金支付的约定：按项目上级主管部门约定进行；如发包人代为支付的，该费用分 5 次扣回（从支付后的第一笔进度款开始连续计取）。

8.4 关于农民工保证金支付的约定：按项目上级主管部门约定进行；如发包人代为支付的，该费用分 5 次扣回（从支付后的第一笔进度款开始连续计取）。

8.5 结算进度及罚则约定：按照承包人以其集团公司（局）和工程公司名义分别出具书面承诺书，说明当（竣工、阶段）结算速度达不到总承包合同中约定的要求时，其集团公司和工程公司分别承担的责任和采取的措施。

8.6 其他约定： / 。

9、发票开具、送达及其他

9.1 在每月执行发包人的验工计价程序，在发包人向承包人支付合同价款前，承包人需提供当期经监理及发包人确认产值 100% 的正式增值税专用发票，并提供税务机关网站的发票查验结果，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间；同时，承包人不得因此而停止工作。如承包人向发包人

提供的发票不符合本合同约定或法律规定，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担（包括但不限于损害赔偿、消除影响等）。

9.2 承包人保证提供的账号资料准确无误，若因开户名称、开户银行、银行账号有误，由此产生的一切纠纷和责任由承包人承担；如因账号资料有误而产生银行退票情形，承包人愿承担当次付款金额的10%但不高于5000元的管理费作为对发包人的劳务补偿。

若承包人提供虚假发票或开具发票不合法以及涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需承担相关法律责任以及向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

9.3 承包人应按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票，因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。发包人收到承包人按照合同约定提供的增值税专用发票审核无误后，方可支付合同价款。

9.4 承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须满足发票开具项目内容与实际发生业务相符，且发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致，否则发包人有权拒绝支付款项。

因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人应承担违约责任。

9.5 承包人必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致，合同收款账号必须和开发票上的银行账号、实际收款账号一致，否则发包人有权拒绝支付款项。

9.6 承包人收取价外费用的，需依法开具增值税专用发票。必要时，发包人需协助承包人提供开票所需资料。

9.7 如承包人税务、账户等信息发生变化，承包人应以书面法律文件提前七天告知，否则由此造成的经济损失由承包人承担。

10、 履约担保

在协议书签署后 7 天内, 承包人应向发包人提交履约担保, 金额按合同总额的 10% 计, 以银行保函形式提交, 待履约担保有效期满后无息返还。如于本合同履行过程中承包人原因导致发包人损失的, 发包人有权直接从履约保证金中予以相应扣除, 承包人应于发包人扣除相应履约保证金后 7 日内予以补足。

履约担保的有效期自担保签发之日起至最高担保金额支付完毕或承发包双方办理完成结算后 30 天止。其他约定详见通用条款第 50.2 款。

11、 不得转让条款

在合同履行过程中, 未经发包人书面同意, 承包人不得将本合同约定的权利与义务全部或部分转让给第三人, 否则, 发包人有权要求承包人立即纠正, 承包人拒不改正的, 发包人有权单方解除合同, 并要求承包人承担合同价款总额 20% 的违约金; 如因此导致发包人被相关部门处罚或者承担其他责任的, 承包人应当赔偿给发包人造成的所有损失。

12、 通知与送达

以本合同为目的或与之相关的任何通知均(包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书, 争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序时的法律文书等相关文件)可以以亲自递交、邮递、电子邮件、快递、传真及其他约定方式发至合同约定的承包人联系地址和/或承包人联系方式和/或承包人指定联系人。发包人通知被视为送达的日期应按如下方法决定:

(1) 发包人专人递交的通知在发包人专人递交之时视为有效送达;

(2) 发包人以(预付邮资)的挂号信件发出的通知, 应在寄出日(以邮戳为准)后第七日视为有效送达;

(3) 发包人以快递发送的通知应于交予合法的快递服务发送后第三日视为有效送达;

(4) 发包人使用传真、电子邮件或类似的方式进行通知的, 通知发出之时视为有效送达。

如送达发包人, 则送至:



地址：广州市南沙区丰泽西路环球中心 1#楼 23 层 邮编：511400

如送达承包人，则送至：

地址：广州市南沙区丰泽东路 106 号 邮编：511400

收件人：曹冲 电话：18826615435

双方应对本合同约定的联系地址、联系人、联系方式均确认无误，如本合同约定的联系地址、联系人、联系方式等相关信息有变更或者有误，应提前七天书面通知对方。

如果未按前述方式履行通知义务，本合同约定的联系方式均视为有效；一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方或者法院、仲裁机构，或指定的接收人拒绝签收等，导致各类通知、协议、法律文书等相关文件未能被实际接收的，对于对方或者相关单位按照合同中明确约定的送达地址送达的，均视为已送达。

13、 保修

13.1 承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期内对工程缺陷承担维修责任，如因工程缺陷给发包人造成损失的，承包人还应承担相应赔偿责任。

13.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的规定，与发包人签订《质量保修书》，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

14、 争议解决

在履行本合同过程中发生的一切争议，双方同意按照本合同专用条款第 20 条约定的方式解决。

15、 知识产权

承包人应保证其在履行合同的过程中所提供的服务或成果合法、合规、不侵犯第三方的合法权益（包括但不限于著作权、商标权、专利权等），否则，承包人应向发包人支付合同金额 100% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应当予以补足。如果任何第三方提出侵权指控，承包人须与第三方交涉



并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

16、 保密条款

除严格用于合同目的者外,由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可,承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息,对于其公开的必要性产生争执,则以发包人的决定为准。保密义务不受合同有效期限限制,不因本合同的解除、终止而无效。

承包人如未遵守保密义务,擅自向第三方透露与本委托业务有关信息,发包人有权终止本合同,承包人应向发包人支付合同总价款 20%的违约金并赔偿因此给发包人带来的损失。

17、 合同的生效、解除和终止

17.1 本合同生效条件: 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

17.2 双方履行完毕合同全部义务,工程完工验收合格、工程保修期届满且工程结算价款支付完毕,本合同即告终止。

17.3 承包合同的权利义务终止后,发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则,履行通知、协助、保密等义务。

17.4 关于合同生效和终止的其他约定:

1) 因不可抗力致使合同暂停履行超过 30 日,或致使不能实现合同目的,双方当事人可以解除合同。

2) 双方当事人协商一致,或合同当事人破产或进入清算程序的,可以解除合同。

3) 一方合同当事人依法行使单方解除权的,自合同解除通知送达至对方之日起,合同终止。

4) 一方合同当事人违约,守约方发出履约通知后十日内,违约方仍不纠正其违约行为或未采取措施消除违约后果并赔偿守约方因此遭受损失的。

5) 双方当事人已按照合同约定履行完毕或履行期限届满的,合同自行终止。

6) 如有以下情形,发包人有权单方解除合同:

(1) 承包人施工质量达不到合同要求的;

- (2) 承包人施工进度达不到合同要求的;
- (3) 承包人施工出现质量安全事故的;
- (4) 承包人在现场不服从监理或发包人现场负责人管理的;
- (5) 合同约定其他情形;
- (6) 其他法定情形。

18、 其它内容

18.1 本项目对安全文明施工奖项的要求: 确保取得广州市建设工程安全文明施工样板工地荣誉称号, 争创广东省安全生产文明施工示范工地称号; 当承包方就本工程有评优述求且高于发包人要求时, 在不影响项目正常开发进度和不增加发包人投入的情况下发包人积极给予配合。

18.2 双方约定合同一式 捌 份, 其中, 发包人 肆 份, 承包人 肆 份, 具同等法律效力。

18.3 其他需要明确的内容: 本合同各方同意并确认, 承包人在承包人联合体内部关系的任何约定, 均不具有对抗发包人的效力, 而且, 在本合同履行中, 承包人中 中铁建设集团南方工程有限公司 代表承包人联合体接受指令, 负责本工程的施工、工程款收取、开具发票及主办、牵头和组织协调工作, 其在本合同项下的任何作为或不作为, 其效力均及于承包人联合体各方; 发包人对 中铁建设集团南方工程有限公司 的作为或不作为, 均及于承包人联合体各方。各承包人为其承包人联合体的其它成员履行本合同的责任向发包人承担连带责任。

(以下无正文)

发包人(盖章): 广州南沙中铁实业发展有限公司

法定代表人:

或授权委托代理人:

住所:

传真:

联系电话:

电子邮箱:

承包人(盖章): 中铁建设集团有限公司(联合体牵头方)



法定代表人:

或授权委托代理人: (签章)

承包人 (盖章): 中铁建设集团有限公司南方工程有限公司 (联合体成员方)

法定代表人:

或授权委托代理人: (签章)

住所:

传真:



联系电话:

电子邮箱:



广州市住房和城乡建设局文件

穗建质〔2020〕205号

签发人：王宏伟

广州市住房和城乡建设局关于调整房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表的通知

各有关单位：

为进一步提升我市营商环境水平，简化房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表盖章手续，缩减办理时间，增加企业获得感，经请示广东省住房和城乡建设厅同意，现就调整《广东省房屋建筑工程竣工验收技术资料统一用表（2016版）》（以下简称《省统表》）中房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表盖章通知如下：

- 一、本次调整工程竣工验收用表的工程类别为房屋建筑工程。
- 二、调整的用表为竣工验收阶段的《单位（子单位）竣工验



收报告》、《单位（子单位）工程质量验收记录》和《住宅工程分户验收观感质量检查验收表》《住宅工程质量分户验收汇总表》，具体调整如下：

1. 《单位（子单位）竣工验收报告》正文只需建设单位签字盖章，监理、施工、设计、勘察单位各自出具竣工验收意见，并以附件形式附在竣工验收报告后面（详见附件1）。

2. 《单位（子单位）工程质量验收记录》《住宅工程分户验收观感质量检查验收表》《住宅工程质量分户验收汇总表》取消建设、监理、施工、设计、勘察单位盖章要求，由参建各单位项目负责人签字确认（详见附件2、3）。

三、相关用表可在“广州市工程建设项目联合审批平台”（<http://lhsp.gzonline.gov.cn>）下载。

四、本次调整的用表自本通知印发之日起启用，过渡期期间（本通知印发之日起至2020年9月30日）企业可自行选择使用原表或新表，2020年10月1日起统一使用新表。

特此通知。

附件：1、单位（子单位）竣工验收报告

2、单位（子单位）工程质量验收记录

3、住宅工程分户验收观感质量检查验收表、住宅工程



质量分户验收汇总表

广州市住房和城乡建设局

2020 年 7 月 22 日



公开类别：主动公开

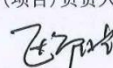
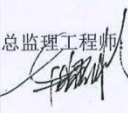
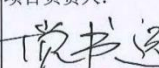
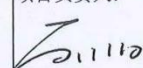
抄送：广州市规划和自然资源局、市城建档案馆、不动产权登记中心。

广州市住房和城乡建设局办公室

2020 年 7 月 23 日印发

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海语熙岸项目住宅二期C1#、C2地下室工程		结构类型	框-剪 / 框架柱	层数/建筑面积	32 / 52145.86m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司、中铁建设集团南方工程有限公司		技术负责人	范立军	开工日期	2020年5月26日
项目负责人	党书远		项目技术负责人	陈省群	竣工日期	2022年12月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 85 项, 经审查符合要求 85 项, 经核定符合规范要求 85 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 47 项, 符合要求 47 项, 共抽查 47 项, 符合要求 47 项, 经返工处理符合要求 / 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一般”的 27 项, 经返修处理符合要求的 / 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	
	单位名称: 广州南沙中铁实业发展有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月9日	单位名称: 广东穗芳智慧建设科技有限公司 总监理工程师:  2022年12月9日	单位名称: 中铁建设集团有限公司、中铁建设集团南方工程有限公司 项目负责人:  2022年12月9日	单位名称: 广州华森建筑与工程设计顾问有限公司 项目负责人:  2022年12月9日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院 项目负责人:  2022年12月9日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-B1-913 ☐ ☐ ☐

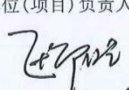
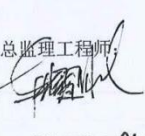
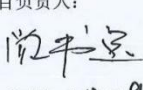
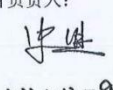
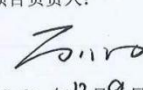
工程名称	中国铁建海语熙岸项目住宅二期C2#、C3#工程		结构类型	框-剪 / 框架柱	层数/建筑面积	32 / 38245 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司、中铁建设集团南方工程有限公司		技术负责人	范立军	开工日期	2020年9月16日
项目负责人	党书远		项目技术负责人	陈省群	竣工日期	2022年12月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部，经审查符合标准及设计要求 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 63 项，经审查符合要求 63 项，经核定符合规范要求 63 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合要求 34 项，共抽查 34 项，符合要求 34 项，经返工处理符合要求 / 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 29 项，达到“好”和“一般”的 29 项，经返修处理符合要求的 / 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		
	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	
	广州南沙中铁实业发展有限公司	广东穗芳智慧建设科技有限公司	中铁建设集团有限公司、中铁建设集团南方工程有限公司	广州华森建筑与设计顾问有限公司	广东省东莞地质工程勘察院	
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:		
党书远	陈省群	范立军	陈省群	党书远		
2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日		

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海语熙岸项目住宅二期C4#、C5#工程	结构类型	框-剪 / 框架柱	层数/建筑面积	32 / 35994.54 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司、中铁建设集团南方工程有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2020年9月29日
项目负责人	党书远	项目技术负责人	陈省群	竣工日期	2022年12月9日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 63 项, 经审查符合要求 63 项, 经核定符合规范要求 63 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项, 符合要求 34 项, 共抽查 34 项, 符合要求 34 项, 经返工处理符合要求 / 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 达到“好”和“一般”的 29 项, 经返修处理符合要求的 / 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
	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:
	广州南沙中铁实业发展有限公司	广东穗芳智慧建设科技有限公司	中铁建设集团有限公司、中铁建设集团南方工程有限公司	广州华森建筑与设计顾问有限公司	广东省东莞地质工程勘察院
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:	
					
2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *



珠海铁建城项目

中标通知书

中铁建设集团有限公司：

珠海铁建城项目施工总承包工程招标工作于 2019 年 8 月 5 日开标。按照招标文件的规定，经过评标小组公平、公正的评议，最终确定贵司为珠海铁建城项目施工总承包工程的中标单位，中标价为人民币 922,796,595.68 元（含税）（大写：玖亿贰仟贰佰柒拾玖万陆仟伍佰玖拾伍元陆角捌分）。

请贵司于本通知书发出起 30 日内与我公司签署珠海铁建城项目施工总承包工程合同，否则将按贵司自动放弃中标权利处理。

珠海西部铁建城开发有限公司

2019 年 8 月 13 日

回 执

珠海西部铁建城开发有限公司：

我司已收到贵司珠海铁建城项目施工总承包工程公开招标中标通知书，并将在本通知书发出起 30 天内与贵公司签署珠海铁建城项目施工总承包工程合同，否则将视为我方自动放弃中标权利。

中标单位（盖章）：

法人代表（签字或盖章）：

签收日期：2019 年 8 月 16 日



合同编号：中铁建投-ZHXB TJC-TJC-HT-JZ-2019-002

珠海西部铁建城开发有限公司

与

中铁建设集团有限公司

珠海铁建城项目施工总承包工程合同

2019 年 8 月 22 日

珠海



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：珠海西部铁建城开发有限公司

注册地 址：珠海市金湾区航空新城规划展览馆三楼 313-26 房（集中办公区）

通讯地 址：珠海市金湾区航空新城规划展览馆三楼 313-26 房（集中办公区）

法定代表人：张金明

职务：执行董事

承包人（乙方）：中铁建设集团有限公司

注册地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

通讯地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

法定代表人：赵伟

职务：董事长

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，双方就珠海铁建城项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：珠海铁建城项目。
- 2.工程地点：珠海市金湾区。
- 3.工程立项批准文号：2019-440404-70-03-013104。
- 4.资金来源：自筹。
- 5.工程内容：经发包人批准的施工图纸范围内施工总承包工程材

料采购及加工制作、施工、检测、验收及保修工作等。具体内容以施工图纸、工程量清单为准。

6.工程承包范围:

总承包范围包括基坑支护、土(石)方工程、回填工程、软基处理工程、桩基工程、结构工程、砌筑工程、门窗、栏杆百叶工程、屋面工程、防水工程、防腐、隔热、保温、隔声工程、外立面装饰工程、装饰装修工程、其他零星工程、给排水工程、电气工程及人防工程的施工,与各专业承包工程范围划分具体详见下表;

序号	工程名称	总承包范围	专业承包范围
1	基坑支护、土(石)方工程、回填工程、软基处理工程	1、承包人负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部基坑支护、土(石)方工程、回填工程、软基处理、工程。承包人要充分考虑现场的施工配合难度,须要完成的工作包括但不限于:地下室(及电梯井)基坑支护图纸内的土方开挖、基坑支护、基坑监测、坑底平整、人工清槽、基坑的侧壁回填、房心回填、顶板回填、(回填至建筑室外设计标高),完成红线范围内软基处理工程及相关检测、监测和降水工程。 2、屋顶土方工程(若)由承包人为专业承包人提供屋顶土方工程的垂直运输服务等必要的配合及协调管理服务。	绿化种植土方由专业承包人施工,其余土方由承包人回填到位。
2	桩基工程	承包人负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部桩基础工程。包括但不限于:桩基施工,试桩检测,并取得检测报告;承台土方、坑槽土石方开挖、人工清槽、地基处理、施工期间排水降水等,土石方自行外运填埋;承台预埋铁件、插筋、桩顶混凝土浇灌;桩基清桩、截桩、凿桩、截/凿桩垃圾清运、桩间清土、桩基维护、钢筋调直接驳、配合检测(检测设备进场道路敷设等)。	
3	结构工程	承包人负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部结构工程,包括但不限于:钢筋混凝土结构、汽车坡道、人防疏散通道、通风井、人防结构、预应力混凝土结构(如果有)、预制钢筋混凝土结构、圈梁、过梁、构造柱、后浇带及各种后浇板和预留施工洞施工、新增的结构工程(包括新增板、梁等);金属结构工程;各种设备基础等钢筋混凝土结构工程。钢筋混凝土结构工程应理解为包括钢筋工程、模板工程、混凝土工程以及与他们相关的辅助工作。	
4	砌筑工程	承包人负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部砌筑工程,包括但不限于:砖砌体、砌块砌体等的砌筑工作。砌筑工程包括浇筑混凝土板带、砌块砌筑、砌体墙内附加钢筋、混凝土圈梁及附加梁、混凝土过梁、混凝土构造柱及抱框柱、边缝填充等工作,以及为安装幕墙龙骨预埋件所需要的混凝土带、构造柱等的浇筑工作,辅助工作包括但不限于预留洞、预埋件、预埋管、堵洞、开洞、封洞等。	



5	门窗、栏杆、百叶工程	承包人负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部门窗、栏杆百叶工程，包括但不限于： A、铝合金门窗、入户门、防火门、信报箱（若有）、护窗栏杆、屋面栏杆、外立面栏杆百叶、玻璃栏板等以上工程，同时包含相应的深化设计以及五金件安装等。 B、外立面幕墙（若有）、幕墙的楼层间防火封堵及相应的预埋件（若有）、楼梯栏杆扶手、自行车及车库等出入口轻钢雨棚（若有）、调试及验收，并包含各项工程的深化设计工作。 以及上述内容的预留洞、补洞、开洞、堵洞、内外墙墙面修补及恢复、修补门窗洞口（含按图纸、图集和规范要求的关于门窗洞口收口的各种细部做法，包括门窗框体灌浆、框边塞缝、填缝）及收口、成品保护工作。	
6	屋面工程	合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的屋面板结构层以上的所有屋面做法以及相关配套工作由承包人完成，包括坡屋面工程、女儿墙装饰等。	
7	防水工程	合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部防水工作由承包人完成，包括但不限于：全部地下室防水（含底板、顶板、外墙等）；外墙防水；屋面防水；卫生间防水（第一道）、清洁间以及合同图纸中注明需要做的防水工作（含防水找平层及防水保护层），包括任何必要的检测以及与其它专业的协调和配合等。	专业承包人负责完成厨房、阳台、卫生间（第二道）防水及饰面层。
8	防腐、隔热、保温、隔声工程	屋面、地面、外墙、铁件、机房、管道、设备的防腐、隔热、保温、隔音工程（含保护层）及对应的材料、施工、任何必要的检测由承包人施工。	各专业承包工程图纸范围的防腐隔热保温工程由专业承包人施工。
9	外立面装饰工程	1、除专业承包人施工范围之外的合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部外立面装饰装修工作由承包人完成，其中包括外立面装饰深化设计工作，外墙涂料工程、外墙面砖工程等。 2、承包人应负责专业承包工程的预留洞、预埋件、补洞、开洞、堵洞、内外墙墙面修补及恢复、修补门窗洞口（含按图纸、图集和规范要求的关于门窗洞口收口的各种细部做法，包括门窗框体灌浆、框边塞缝、填缝）及收口、成品保护工作。	
10	装饰装修工程	1、地下室公共区域：入户大堂、电梯厅、变配电室、电视网络设备间、消防总控室承包人施工至结构面，其余全部按施工图纸由承包人施工到位。承包人施工包括并不限于设备用房、地下车库地坪砼基础层及面层、车库内墙等位置。 2、地上公共区域（含商业、集中商业、小学）：首层大堂、各标准层公共空间及公共卫生间（除楼梯间、电井及水井）承包人地面及天棚施工至结构面、墙面施工至抹灰层。其余全部（含社区服务用房、物业用房等配套用房）按施工图纸由承包人施工到位，承包人在专业承包人进场施工前配合提供标高控制线，其中公共空间与楼梯间的界面划分为楼梯间防火门。 3、户内（含商业、集中商业、小学）：地面及天棚施工至结构面（卫生间底板防水由承包人按图纸要求完成）、墙面施工至抹灰层。	1、地下室公共区域：入户大堂、电梯厅、变配电室、电视网络设备间、消防总控室由专业承包人施工。 2、地上公共区域（含商业、集中商业、小学）：首层大堂以及各标准层公共空间（除楼梯间、电井及水井）由专业承包人施工。 3、户内（含商业、集中商业、小学）：户内精装修工程由专业承包人施工。

11	其他零星工程	合同图纸中标明的、技术标准和要求中规定的属于工作范围以内的其他零星工程由承包人完成，包括但不限于：室内外爬梯、滴水线、防水挑檐、室外平台、台阶、坡道、散水、烟风道、零星构件等。承包人还须负责设备基础、预埋件（不含电梯、幕墙工程）、预埋管、预留洞、补洞、开洞、堵洞等工作，包括但不限于：各种门、窗构件的预埋，各种挂板装饰面层构件的预埋，各种栏杆、栏板、电梯井道内构件的预埋，各种收口工作，所有金属结构的底漆、面漆及防火涂料及全部成品保护工作。设备基础、预埋件不论图纸上是否明确标注，只要是工程规范、标准化要求和技术说明、厂家二次深化中有规定的，不论基础形式、不论设备的规格、形式均属于承包人施工范围内，承包人应严格按各项规定及时间要求施工到位。	
12	给、排水工程	除专业承包人负责的范围，合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部给排水系统工程由承包人完成。 1、排水工程（不含商业及小学部分）：进、出户管均引出至第一个接驳井（点）并负责连接工作，厨房、卫生间排水主管按图纸施工到位，预留接驳口封堵；阳台、空中花园、水井等完成排水立管及支管、地漏安装； 2、排水工程（商业及小学）：进、出户管均引出至第一个接驳井（点）并负责连接工作，完成排水立管、支管及地漏安装，甩口按图纸要求施工，并用堵头堵好移交专业承包人。 3、给水工程：从市政给水水表后的第一个阀门至户内就近的第一个阀门（水龙头）位置，户内给水立管按图纸施工到位、水表信息采集管的孔洞预留及封堵；小学、商业、地下室等公共卫生间内的给水支管引入卫生间内就近封堵。 4、雨水、空调冷凝水等按图纸施工到位，接驳点至第一个接驳井（点）并负责连接工作； 5、承包人负责预留洞（包括安装就位所需的洞口）、配合结构的预留、预埋、补洞、堵洞、开洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。	卫生洁具及卫生洁具的支管的供货及安装由专业承包人负责施工。



13	电气工程	除专业承包工程外，全部电气工程按图纸施工到位，包括但不限于：照明（含应急照明）、动力系统、防雷接地等。 1、从低压配电柜下口出线（除低压配电柜出线至电表箱部分的电气工程，包括供电线缆、母线槽、电表箱（含电表箱进线的接线）的供应及安装）按图纸施工到位（不含低压配电柜安装）。 2、户内部分：所有线管、线盒预留预埋、户内电源箱按图纸施工到位，所有户内穿线至电源箱最近的一个灯头盒和开关盒，安装一个白炽灯，其余线缆不敷设。 3、地下室门厅及电梯厅、首层大堂以及电梯厅线管、线盒预埋到位；小学、设备房、楼梯间、变配电室、消防控制室、管道井、社区服务用房、物业用房、门卫、回收站、公厕等均按设计全部施工到位。 4、商户配电箱出线安装1个灯位，其余按预留预埋到位。 5、各变配电系统（含分界室）的预留接地、预留洞（包括安装就位所需的洞口）、配合结构的预留、预埋、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、补洞、堵洞、开洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。	高压配电系统，包括电缆的敷设、设备安装、配电室内的接地、高低压母线槽的安装，包括低压开关柜进线口前的设备（如环网柜、高压开关柜、变压器、直流屏、低压开关柜等）的供应、安装、调试、验收工作。 由低压配电柜出线至电表箱部分的电气工程，包括供电线缆、母线槽、电表箱（含电表箱进线的接线）的供应、安装、调试、验收工作。 专业承包人负责消防设备控制柜（含采购）安装以及控制柜后出线。
14	通风空调工程	除上述专业承包人施工范围之外的合同图纸中标明、工程规范以及工程验收要求的其余工作由承包人完成包括但不限于：通风空调的配电箱进线及配电箱本体安装、配电干线、配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、补洞、堵洞、开洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作，进、出户管均引出至室外第一个接驳井（点）并负责连接工作，以及对专业承包人的总包管理、协调、配合和服务的责任和义务。	通风空调工程（包括风管、风口、阀部件、风机、空调设备、冷媒管、冷凝水管、风机盘管的电源管线支线、调控开关的控制管、线）由专业承包人完成。
15	消防工程	除专业承包人施工范围之外的合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的其余工作由承包人完成，包括但不限于：配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作，进、出户管均引出至室外第一个接驳井（点）并负责连接工作。	消防工程（包括火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、漏电火灾报警系统、防火卷帘门系统、消防桥架及防火封堵）由专业承包人完成。
16	弱电智能化及安防工程	除专业承包人施工范围之外的合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的其他工作由承包人完成，包括但不限于：配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作，进、出户管均引出至室外第一个接驳井（点）并负责连接工作。	弱电智能化及安防工程（包括有线电视系统、综合布线系统、视频监控系統、可视对讲、门禁系统、停车场管理系统、移动通信覆盖等）由专业承包人完成。

17	电梯工程	除专业承包人施工范围之外的合同图纸及电梯深化图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的其他工作由承包人完成，包括但不限于： ①配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。 ②为所有电梯底坑提供排水设施，为各层电梯间设置防进水设施。 ③按电梯专业承包人的要求在电梯井道内搭设电梯安装工程所需的脚手架。 ④配合整个电梯（包括临时梯）工程的调试、验收工作，在任何情况下均应提供电梯调试所需临时专用电源。 ⑤电梯电源箱进线及箱体由承包人完成。	电梯工程的供应及安装由专业承包人完成。其中包 括并不限于： ①电梯设备的供应安装（含电梯井道内照明及插座）、根据电梯相关结构图纸深化设计、调试、成品及半成品保护、验收工作。 ②在总承包提供相应脚手架施工前，提供施工方案。 ③设备调试前总承包提供电源接驳点，调试用线缆设备专业承包人自行考虑。其中控制箱采购安装在专业分包范围内，电梯电源箱出线至控制箱、检修插座、照明由专业承包人完成。
18	人防工程	合同图纸中标明的以及工程规范和工程验收要求的人防工程及人防标牌等的供应、安装、调试和验收工作均由承包人完成。	/
19	燃气工程	承包人应配合的其他工作，包括但不限于：配合结构的预留、预埋、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作。	合同图纸中标明的燃气工程中的所有设备、管道、阀门等的供应、安装和调试工作由专业承包人完成。
20	柴油发电设备	承包人应配合的其他工作，包括但不限于：土建烟囱、配合结构的预留预埋、预留洞、设备吊装孔洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作，以及对专业承包人的承包人管理、协调、配合和服务的责任和义务。	柴油发电工程（包括设备、管道、阀门、专用烟囱、油箱等）的供应、安装和调试工作均由专业承包人完成。
21	园林景观工程	1、完成土方回填至设计标高，预留 300mm 种植土由园林单位负责。 2、负责建筑及结构施工图之中的土建工程。	负责 300mm 种植土的回填，并施工架空层饰面、园建、铺贴、道路、绿化、小市政等工程。

（2）承包人负责所有专业承包工程承包人管理工作，并提供相关的管理、配合、协调、服务；

（3）发包人有权在合同执行过程中调整承包人直接施工的工程范围、专业承包范围、暂估材料，此不视为发包人违约，承包人对此不得有异议或不得藉此要求发包人承担补偿任何款项上或时间上之损失等违约责任。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 7 月 12 日（实际开工日期以发包人或监



理单位下发的书面通知为准)。

计划竣工日期: 2021 年 7 月 14 日。

工期总日历天数: 733 天 (不含精装修管理)。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。具体重要节点工期如下:

序号	任务名称	完成时间	备注
一	B 地块工程		
1	基础工程	2019 年 9 月 9 日	
2	地下室施工完成	2019 年 11 月 10 日	
3	主体结构到达±0.000	2019 年 10 月 30 日	预售
4	主体结构达到预售节点 12 层	2019 年 12 月 19 日	
5	主体结构封顶 (11+1)	2020 年 1 月 23 日	封顶
6	主体结构封顶 (16+1)	2020 年 1 月 30 日	
7	主体结构封顶 (31+1)	2020 年 6 月 14 日	
8	二次结构	2020 年 8 月 30 日	高层
9	屋面工程	2020 年 7 月 30 日	
10	室内精装修	2020 年 9 月 30 日	
11	外立面装修 (外立面亮相)	2020 年 10 月 30 日	
12	公共区域装修、电梯	2020 年 11 月 30 日	
13	消防、小市政 (包括燃气)	2020 年 12 月 30 日	
14	园林	2020 年 12 月 30 日	
14	竣工验收	2021 年 2 月 12 日	
15	室内精装修	2021 年 12 月 25 日	
二	A 地块工程		
1	基础工程 (衔接 B 区)	2019 年 11 月 19 日	
2	主体结构到达±0.000	2020 年 4 月 10 日	预售
3	主体结构到达预售节点 (16+1)	2020 年 7 月 10 日	



4	主体结构到达预售节点 (21+1)	2020 年 8 月 2 日	
5	主体结构到达预售节点 (24+1)	2020 年 8 月 17 日	
6	主体结构封顶 (16+1)	2020 年 8 月 17 日	封顶
7	主体结构封顶 (21+1)	2020 年 9 月 23 日	
8	主体结构封顶 (24+1)	2020 年 10 月 16 日	
9	二次结构	2020 年 12 月 15 日	高层
10	屋面工程	2020 年 11 月 15 日	
11	室内精装修	2021 年 1 月 14 日	
12	外立面装修 (外立面亮相)	2021 年 2 月 12 日	
13	公共区域装修、电梯	2021 年 4 月 14 日	
14	消防、小市政 (包括燃气)、园林	2021 年 5 月 14 日	
15	竣工验收	2021 年 7 月 14 日	
16	室内精装修	2022 年 5 月 11 日	
三	C 地块工程		
1	基础工程	2019 年 7 月 26 日	售楼处
2	主体工程	2019 年 9 月 10 日	
3	装修工程	2019 年 10 月 31 日	
4	基础工程	2020 年 8 月 30 日	
5	主体工程封顶	2020 年 11 月 30 日	
6	二次结构	2021 年 3 月 1 日	
7	屋面工程	2021 年 1 月 1 日	
8	室内精装修	2021 年 4 月 1 日	
9	外立面装修	2021 年 5 月 1 日	
10	公共区域装修、消防、园林操场	2021 年 6 月 1 日	
11	竣工验收	2021 年 7 月 1 日	
12	精装修	2021 年 12 月 15 日	

发包人、承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、



节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。未经发包人书面同意，工期不予增加也不予顺延。

三、质量标准

工程质量符合国家、广东省、珠海市现行验收评审标准，达到一次性验收合格标准。

四、签约合同暂定价与合同价格形式

1. 签约合同暂定总价为：

人民币（含税）922796595.68 元（大写：玖亿贰仟贰佰柒拾玖万陆仟伍佰玖拾伍元陆角捌分），税率为 9%，不含专业承包工程暂估价、暂列金的不含税价格为 575960179.52 元（大写：伍亿柒仟伍佰玖拾陆万零壹佰柒拾玖元伍角贰分）；详见合同价格清单分项表；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟捌佰捌拾贰万伍仟柒佰伍拾柒元陆角贰分（¥18825757.62 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁仟伍佰玖拾柒万肆仟壹佰伍拾柒元伍角整（¥35974157.50 元）；

（3）专业承包工程暂估价金额：

人民币（大写）贰亿玖仟伍佰万元整（¥295000000.00）



元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 陆佰玖拾万元整 (¥6900000.00 元)。

2.合同价格形式: 固定综合单价, 暂定总价合同。

3.本合同价款包含完成合同要求的全部报批、施工、验收全过程中的所有费用, 包含并不限于调研费、交通费、试验费、检测费、配合费、临时设施费、现场经费、人工费、机械费、材料费、二次搬运费、机械进出场费、绿色施工安全防护措施费、空转费、抢工费、风险费、管理费、利润、规费、税费等与之相关的一切费用, 以及招标文件中要求投标人所考虑的各项措施费用, 本招标文件及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险所需的全部费用。合同履行过程中, 若因国家法律法规及政策而发生税率下调的, 合同总价款相应下调。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的条款外, 总价不因市场价格变动、原材料价格变动等风险做任何调整, 发包人无需另外支付任何费用。

4.待经发包人确认的施工图纸下发后, 承包人应在 60 天内上报施工图版合同价, 双方应及时完成施工图版合同价的确认。

五、项目经理

承包人项目经理: 高志, 联系电话: 18677186797。

六、合同文件构成

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 1.5 款赋予的规定一致。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 8 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市签订。

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签字（或签章），并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码：91440400MA530

AR67F

地 址：珠海市金湾区航空新城规划
展览馆三楼 313-26 房（集中办公区）

邮政编码：519090

电 话：0756-3299520

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工商银行珠海金湾支行

账 号：2002021309100272950

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码：91110000102287

09XY

地 址：北京市石景山区石
景山路 20 号

邮政编码：10040

电 话：010-51885176

传 真：010-68680177

电子信箱：517067358@qq.com

开户银行：中国建设银行股份
有限公司北京铁道专业支行

账 号：11001013900056076493



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：铁建花园（铁建城）二期A地块住宅、商业项目

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：珠海西部铁建城开发有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	铁建花园（铁建城）二期A地块住宅、商业项目				
工程地点	金湾区金渠路南侧，双湖路西侧	建筑面积	86114.39m²	工程造价	11744.1万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	16~25	层
	框架剪力墙结构		地下：	1	层
施工许可证号	440404202005270101 440404202003180101 440404202003170201	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 3 月 18 日	验收日期	2023 年 2 月 28 日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监测站	监督编号	ZJ04202005260101 ZJ04202003170201 ZJ04202003170301		
建设单位	珠海西部铁建城开发有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	珠海市建筑设计院				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊晶晶 范朗锋
副组长	刘冠 姚平 马宏民 饶飞平
组员	陈育浓 张亮 张代忠 刘鸿军 冉玉琪 黄水和 施子鹏 彭冬生 田超贤 于修远 陈虹 韦晓丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊晶晶	刘冠 陈育浓 张亮 张代忠 饶飞平 施子鹏 彭冬生
建筑设备安装工程	范朗锋	马宏民 姚平 刘鸿军 冉玉琪 田超贤 于修远
工程质控资料	黄水和	陈虹 韦晓丽

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊晶晶	珠海西部铁建城开发有限公司	建设单位项目负责人	中级工程师	熊晶晶
2	范朗锋	珠海西部铁建城开发有限公司	建设单位机电负责人	初级工程师	范朗锋
3	刘冠	珠海市建筑设计院	设计单位项目负责人	高级工程师	刘冠
4	陈育浓	珠海市建筑设计院	设计单位建筑技术负责人	高级工程师	陈育浓
5	张亮	珠海市建筑设计院	设计单位结构技术负责人	高级工程师	张亮
6	姚平	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	姚平
7	马宏民	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	监理单位项目负责人	高级工程师	马宏民
8	张代忠	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	监理单位土建工程师	高级工程师	张代忠
9	刘鸿军	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	监理单位水电工程师	高级工程师	刘鸿军
10	饶飞平	中铁建设集团有限公司	施工单位项目负责人	中级工程师	饶飞平
11	冉玉琪	中铁建设集团有限公司	施工单位技术负责人	高级工程师	冉玉琪
12	黄水和	中铁建设集团有限公司	施工单位技术负责人	初级工程师	黄水和
13	施子鹏	中铁建设集团有限公司	施工单位土建质检员	/	施子鹏
14	彭冬生	中铁建设集团有限公司	施工单位土建施工员	/	彭冬生
15	田超贤	中铁建设集团有限公司	施工单位水电质检员	初级工程师	田超贤
16	于修远	中铁建设集团有限公司	施工单位水电施工员	/	于修远
17	陈红	中铁建设集团有限公司	施工单位资料员	高级工程师	陈红
18	韦晓丽	中铁建设集团有限公司	施工单位资料员	初级工程师	韦晓丽
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经过验收组对该工程进行了全面检查，确认该工程符合法律、法规和建筑工程建设标准规定，符合设计及合同的要求。确认：

- 1、单位工程所含分部（子分部）工程的质量验收合格
- 2、质量控制资料完善
- 3、单位工程所含分部（子分部）工程相关安全和功能的检验资料完善
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定
- 5、单位工程观感质量验收结论：好
- 6、节能材料检测数量及验收程序符合设计及规范要求
- 7、该单位工程质量验收结论：验收合格

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：姚平

注册号：4300034-AY006

有效期：2024年12月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：刘冠

注册号：4401857-020

有效期：至2023年9月

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2023年2月28日

2023年2月28日

2023年2月28日

2023年2月28日

2023年2月28日



* GD-E1-914/6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：铁建城一期B地块

验收日期：2022年03月28日

建设单位（盖章）：珠海西部铁建城开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	铁建城一期B地块				
工程地点	金湾区金渠路南侧，双湖路西侧	建筑面积	86387.87m²	工程造价	26400.0万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	8~31	层
	剪力墙结构		地下：	1	层
施工许可证号	440404201910290101 440404201908290101 440404201909260101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年10月29日	验收日期	2022年03月28日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监测站	监督编号	ZJ04201910290301 ZJ04201908290201 ZJ04201909260301		
建设单位	珠海西部铁建城开发有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	珠海市建筑设计院				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊晶晶 周浪
副组长	刘冠 姚平 马宏民 饶飞平
组员	陈育浓 张亮 张代忠 刘鸿军 冉玉琪 黄水和 施子鹏 彭冬生 田超贤 于修远 陈虹 韦晓丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊晶晶	刘冠 陈育浓 张亮 张代忠 饶飞平 施子鹏 彭冬生
建筑设备安装工程	周浪	马宏民 姚平 刘鸿军 冉玉琪 田超贤 于修远
工程质控资料	黄水和	陈虹 韦晓丽

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊晶晶	珠海西部铁建城开发有限公司	建设单位项目负责人	中级工程师	熊晶晶
2	周浪	珠海西部铁建城开发有限公司	建设单位机电负责人	初级工程师	周浪
3	刘冠	珠海市建筑设计院	设计单位项目负责人	高级工程师	刘冠
4	陈育浓	珠海市建筑设计院	设计单位建筑技术负责人	高级工程师	陈育浓
5	张亮	珠海市建筑设计院	设计单位结构技术负责人	高级工程师	张亮
6	姚平	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	姚平
7	马宏民	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	监理单位项目负责人	高级工程师	马宏民
8	张代忠	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	监理单位土建工程师	高级工程师	张代忠
9	刘鸿军	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	监理单位水电工程师	高级工程师	刘鸿军
10	饶飞平	中铁建设集团有限公司	施工单位项目负责人	中级工程师	饶飞平
11	冉玉琪	中铁建设集团有限公司	施工单位技术负责人	高级工程师	冉玉琪
12	黄水和	中铁建设集团有限公司	施工单位技术负责人	初级工程师	黄水和
13	施子鹏	中铁建设集团有限公司	施工单位土质质检员	/	施子鹏
14	彭冬生	中铁建设集团有限公司	施工单位土建施工员	/	彭冬生
15	田超贤	中铁建设集团有限公司	施工单位水电质检员	初级工程师	田超贤
16	于修远	中铁建设集团有限公司	施工单位水电施工员	/	于修远
17	陈红	中铁建设集团有限公司	施工单位资料员	高级工程师	陈红
18	韦晓丽	中铁建设集团有限公司	施工单位资料员	初级工程师	韦晓丽
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

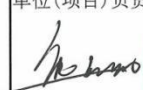
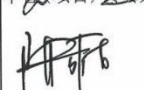

 * GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经过验收组对该工程进行了全面检查，确认该工程符合法律、法规和建筑工程建设
的标准规定，符合设计及合同的要求。确认：

- 1、单位工程所含分部（子分部）工程的质量验收合格
- 2、质量控制资料完善
- 3、单位工程所含分部（子分部）工程相关安全和功能的检验资料完善
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定
- 5、单位工程观感质量验收结论：好
- 6、节能材料检测数量及验收程序符合设计及规范要求
- 7、该单位工程质量验收结论：验收合格

 				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年03月28日	2022年03月28日	2022年03月28日	2022年03月28日	2022年03月28日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



中国铁建海悦国际项目建筑安装工程施工总承包

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [06839] 号

(主)中铁建设集团有限公司(成)广东华方工程设计有限公司,广东省东莞地质工程勘察院:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为中国铁建海悦国际项目(西区)勘察设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为 人民币贰亿柒仟伍佰伍拾万贰仟壹佰贰拾壹元捌角陆分 (¥27550.212186万元)。

其中:

勘察费: ¥61.02425万元

设计费: ¥200.426531万元

施工费: ¥27288.761405万元

人工费: ¥ 6713.493868万元

绿色施工安全防护措施费: ¥1018.731005万元

项目负责人姓名: 廖圣虎

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019 年12月3日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019 年12月3日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019 年12月3日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN





合同编号: CRCRCRE-NS-JSGS-ZJJXM-KF. JAGC. 01-2019-002

广州南沙京沙置业有限公司

与

中铁建设集团有限公司

中国铁建海悦国际项目西区

建筑安装工程施工总承包合同

签约时间: 2019 年 12 月 23 日

签约地点: 广州市南沙区



第一部分 合同协议书

发包人：广州南沙京沙置业有限公司

注册地址：广州市南沙区海滨路 171 号 1521 房

邮编：511400

通讯地址：广州市南沙区海滨路 171 号金融大厦 16 层

邮编：

法定代表人：罗吕柳

职务：

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440101MA5CNYHG44

开户银行名称：中国光大银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行

开户银行账号：38690188000067510

承包人：中铁建设集团有限公司

注册地址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮编：100000

通讯地址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮编：100000

法定代表人：赵伟 职务：董事长

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9111000010228709XY

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行

开户银行账号：11001013900056076493

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、公平和诚实守信的原则，并鉴于：

a、发包人欲建设中国铁建海悦国际项目西区建筑安装工程施工总承包（以下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的



批准、许可、证书等一切必要的手续；

b、发包人已接受承包人提出的承担本工程施工、竣工、交付和保修责任的投标函，包括其附属文件；

c、承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与发包人以及本工程有关的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

发包人和承包人协商一致，达成本协议书，订立本合同：

1、项目概况

1.1 项目名称：中国铁建海悦国际项目建筑安装工程施工总承包

1.2 项目地址：广东省广州市南沙区珠江街南沙港快速北侧、四涌南侧、灵新大道西侧。

1.3 工程类型：房屋建筑工程

1.4 工程规模：总建筑面积约 10.86 万平方米。

其中：地上建筑面积约 7.74 万平方米，

地下建筑面积约 3.12 万平方米。

2、承包范围

承包人负责：中国铁建海悦国际项目西区施工图所示范围内的全部工程施工（招标文件特别说明的除外），包括但不限于：建筑结构、装饰、给水、排水、雨水、电气动力照明、防雷接地及安全文明施工措施、总承包管理服务及配合所有分包工程、专项供应等项目，具体详见《技术标准和要求》。

3、合同价款及承包方式

3.1 本工程，除合同另有规定（材料设备暂估价调差、砼与钢筋材料价调差等）外，合同单价包干，工程量暂定；承发包双方不得以任何一项工程量的增加或减少为理由提出增加或减少综合单价；经双方施工图预算确认后合同价格固定包干。

序号	项目	总价	备注
1	自施部分税前总造价	243016159.68	
2	增值税	21871454.37	税率：9 %
3	自施部分含税总造价 (1+2)	264887614.05	
4	暂列金额（含税）	8000000.00	
5	含税总造价（3+4）	272887614.05	
5.1	其中：不含税总造价	250355609.22	
5.2	其中：增值税	22532004.83	税率：9 %
金额大写：贰亿柒仟贰佰捌拾捌万柒仟陆佰壹拾肆元零伍分			

3.2 暂列金额：包括合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生索赔、现场签证确认及主材受市场影响产生的差价等情况发生时的全部费用，在合同实施过程中，按实际发生数额对暂列金额进行调整。

3.3 承包方式：承包人实行“三包”，包人工材料、机械，包质量、工期、安全文明施工，包全部施工风险；即合同价款已包括招标文件规定工程范围内的所有工作内容的人工费、材料费、机械费、包装运输费、成品保护费、检验调试费、验收费、样品费、措施费、总包管理服务费、材保费、规费、管理费和利润、税金（国家税务政策调整除外）等费用，并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。

3.4 本合同确定的增值税税率是在合同签订时承包人根据现行国家税务政策履行纳税义务的适用税率；如在合同履行过程中，因国家税务政策再次调整而导致承包人纳税的适用税率发生变化，则在确保合同不含税价格不变的前提下，相应调整增值税税款以及含税总价。

3.5 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税费（含增值税）已包含在本合同价款内，由承包人向税务等部门缴纳，经协商一致，部分税费可由发包人



代缴，并从支付给承包人的任何款项中扣回。

3.6 待经发包人确认的施工图纸下发给承包人后 60 日历天内，承包人应按照发包人批准的格式提交完整的预算资料，双方及时完成施工图预算的确认工作并签订补充协议，确定施工图预算协议价款；补充协议签订后，除另有规定外（材料设备暂估价、专业分包工程暂估价等），协议总价包干。

3.7 其他约定：本项目绿色施工安全防护措施费不含税金额为人民币 ¥10187310.05 元。

4、工期及要求

4.1 总工期：814 个日历天（含节假日）。

4.2 开工时间：计划开工时间为 2019 年 11 月 1 日，实际开工时间以场地移交单或发包人发出的书面开工通知的时间中较早的为准。

各区段或节点工期约定详见《技术标准和要求》。

说明：发包人、承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

5、承包人主要情况

5.1 企业情况

5.1.1 承包人企业资质标准：建筑工程施工总承包特级

5.1.2 承包人企业资质证书号码：D111003321

5.1.3 承包人企业安全生产许可证有效期：2020 年 1 月 5 日

5.1.4 本工程项目经理部的主要情况：

项目经理姓名：廖圣虎，职务：项目经理；

执业资格证号：0007595，注册号：京 111050806214；

身份证号：110107196202071230 联系方式：15278870728；



项目总工的姓名 丁向群，职称 高级工程师，联系方式 13737253596。

5.2 其它约定： / 。

6、合同文件及解释顺序

6.1 下列文件与本协议书一起共同构成双方之间针对本工程的施工总承包合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及其附录
- (4) 专用合同条款及其附件
- (5) 通用合同条款
- (6) 技术标准和要求
- (7) 图纸及其补充文件
- (8) 经标价的工程量清单
- (9) 其他合同文件

6.2 上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

6.3 关于合同文件及解释顺序的其他约定： / 。

7、工程质量

7.1 工程质量标准：质量等级为不低于中华人民共和国现行《建筑工程施工质量验收统一标准》的合格标准，具体详见《技术标准和要求》。

7.2 工程质量奖项的要求：确保取得“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，争创广州市建设工程质量五羊杯奖；当承包方就本工程有评优述求且高于发包人要求时，在不影响项目正常开发进度和不增加发包人投入的情况下发包人积极给予配合。

7.3 业主专有部分工程质量缺陷问题数量及整改率要求：

7.3.1 承接查验期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/查验总户数 ≤ 5 条/户（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），集中交付前15天工程质量缺陷问题整改率达 $\geq 98\%$ 。

7.3.2 集中交付期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/到访户数 ≤ 0.5 条/户（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），交付现场验房过程中即时处理完成的工程质量缺陷问题，处理效果经业主签名认可后可不纳入考核范围内。

7.3.3 交付后4个月内，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/到访户数 ≤ 1.5 条/户（包括集中交付期工程质量缺陷问题数，含专业分包、专项供应工程质量缺陷问题数），工程质量缺陷问题整改率 $\geq 98\%$ 。

7.4 业主共有部分工程质量缺陷数量及整改率要求：

7.4.1 承接查验期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/查验总建筑面积 ≤ 100 条/万平方米（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），集中交付前15天工程质量缺陷问题整改率达 $\geq 90\%$ 。

7.4.2 交付后4个月内，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题整改率 $\geq 95\%$ 。

7.5 因承包人原因导致的工程质量缺陷及问题由承包人义务返修，当问题数高于上述要求时，超出部分由发包人按人民币50元/条向承包人收取违约金；当整改率低于上述要求时，低于部分由发包人按人民币200元/条向承包人收取违约金；当出现二次返修时，返修率不得超过10%，超出部分由发包人按人民币500



元/条向承包人收取违约金。同时，针对承包人未按发包人要求（包括但不限于承包人不整改、整改时间逾期、整改效果不达标等）进行整改的工程质量缺陷及问题，发包人有权委托第三方单位进行处理，产生的费用（包括但不限于施工费、税费、管理费、违约金及由此产生的赔偿费等）直接从工程款或质量保修金内扣除而无须经承包人确认。

7.6 发包人于承接查验结束后、集中交付结束后、集中交付4个月后分3次对承包人进行相关考核，考核结果经发包人项目工程部、发包人物业客服部（或项目售后服务中心）、监理单位、物业公司4方签章确认并知会发包人后生效，产生的违约金（如有）由发包人直接从承包人的工程进度款或结算款内扣除。

7.7 进一步约定，集中交付一年内，因承包人原因产生的业主专有部分渗漏问题数量不得超过业主专有部分工程质量缺陷问题总数的3%（数量均自集中交付开始之日起计），业主共有部分渗漏问题数量不得超过业主共有部分工程质量缺陷问题总数的5%（数量均自承接查验开始之日起计）；因承包人原因导致的工程质量缺陷及问题由承包人义务返修，当渗漏问题数量高于上述要求时，超出部分由发包人在7.5条款的基础上额外按人民币500元/条向承包人收取违约金。

7.8 其他要求：各验收规范不一致的，以要求最高的规范为准。

8、付款方式

8.1 本合同无预付款。

8.2 关于付款方式、进度款的支付及结算。

8.2.1 进度款的支付：

8.2.1.1 根据承包人递交并为发包人接受的承诺书，在本工程中，承包人的资金承诺为¥57000000.00元，时间承诺为4个月，资金利率为0.00%。

每月进行验工计价，但不付款，承包人按资金承诺和时间承诺执行，**资金承诺时间以实际开工之日起计。特别说明，资金承诺不包括绿色施工安全防护措施费的额度，绿色施工安全防护措施费支付按照本条款8.2.6执行。**

(1) 时间承诺执行完而资金承诺未执行完时，每月进行验工计价，但不付款；

(2) 资金承诺执行完而时间承诺未执行完时，每月进行验工计价，支付超出资金承诺金额部分金额的 70%；

(3) 时间承诺和资金承诺均执行完毕时，从下月开始，支付资金承诺部分累计计价额的 70%；

8.2.1.2 资金承诺以及时间承诺执行结束后支付进度款；

(1) 按月度计价形式支付，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，下月支付上月计价额度的 70%。

(2) 中期结算审核确认完毕，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，支付至已确认结算金额的 80%。

(3) 承包人将全部主体工程范围内的工作完成，且项目竣工验收合格备案后，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，支付至相应已施工范围内合同金额的 85%。

(4) 竣工结算办理完毕后，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，支付至主体工程最终结算金额的 97%。

(5) 剩余主体工程竣工结算含税总价款的 3% 作为质量保修金；防水部分质量保修金自质量保修期始满 5 年后视质量情况扣除相关费用后无息退还，其余部分质量保修金自质量保修期始满 2 年后视质量情况扣除相关费用后无息退还。

8.2.2 双方书面达成一致的合同外费用（包括：设计变更、工程指令等）可进行验工计价，并按合同付款比例予以支付。

8.2.3 承包人在申报每月进度款时应附节点工期验收证明材料，否则发包人有权拒绝计价、付款并不承担任何责任。进一步约定：即使验工计价总额未达到资金承诺额度，承包人亦必须定期办理验工计价手续。

8.2.4 承包人应编制月度报告作为进度款请款单的附件，第一份月度报告应在开工日期所在月历的最后一天之前提交，所包含的期间应从开工日期起至开工

日期所在月历的 18 日止；此后的每份月度报告均应在当月 18 日之前提交，所包含的期间应从上月的 19 日起至当月的 18 日止，直至工程移交为止。

8.2.5 承包人应按照发包人要求及时提交资金计划；因承包人提交资金计划数据有误或不及时等原因导致发包人未能及时付款或者未能足额付款，因此造成的损失及责任由承包人承担。

8.2.6 本工程绿色施工安全防护措施费的使用范围，应符合国家有关文件和计量规范的规定；付款方式为：

合同签订后，承包人递交请款资料，经发包人审核后，发包人向承包人支付绿色施工安全防护措施费总额的 30%；其余费用按照施工进度以及发包人、监理、承包人共同核定的安全措施落实情况支付。

8.2.7 发包人将以商业承兑汇票、银行承兑汇票、信用证、转账或支票的方式支付。当发包人采用商业承兑汇票、信用证支付时，贴现费用双方另行协商。

8.2.8 承包人签订合同时已充分了解发包人价款支付流程，因发包人流程导致付款时间延后不属于发包人违约。

8.2.9 承包人要保证专业分包的工程款要专款专用，若发包人支付的工程款中含有分包工程款，则发包人分两次支付工程款，第一次支付是分包工程款，在承包人收到专业分包人提交的合法有效的发票后，承包人要按时将工程款支付给分包人并将合法有效的支付凭证给发包人确认，发包人才支付剩余的第二笔工程款。若承包人拒不支付分包人工程款的，则从发包人转账到承包人指定账户且承包人收到分包人合法有效发票 2 个工作日起开始计算违约金，违约金按天计算，每天违约金为发包人本次支付分包工程款的 1%，违约金从下个月工程进度款中直接扣除。

8.2.10 在承发包双方确定施工图预算并签署相关补充协议之前，按合同暂定价考虑支付；并在补充协议签署后的第一期进度中，据实调整；因承包人原因导致未能按时办理预算确认及补充协议签订，暂停任何款项的支付，直到补充协议签订为止，承包人不得因此为由耽误工程的各项进度。施工图预算确认及补充协议签订执行**专用条款第 16 条**经施工图预算确认。



8.2.11 中期结算的时间要求:

(1) 主体结构±0.00 以下完成至全部地下结构顶板(含顶板), 具备全部上部结构施工条件 7 天之后, 对地下顶板(含顶板)以下的永久主体结构的钢筋混凝土工程、地下室外防水工程验收合格后进行第一次中期结算。

(2) 主体结构完成至全部楼座主体结构封顶 7 天之后, 对地下顶板(不含顶板)以上的永久主体结构的钢筋混凝土工程验收合格后进行第二次中期结算。

(3) 在具备上述中期结算条件之后 28 天之内, 承包人应按发包人批准的格式向发包人提交“中期结算报告(草案)”一式三份, 并附上任何必要的证明文件和相关资料。资料要求见通用条款 43.11。

8.3 关于劳保基金支付的约定: 按项目上级主管部门约定进行; 如发包人代为支付的, 该费用分 5 次扣回(从支付后的第一笔进度款开始连续计取)。

8.4 关于农民工保证金支付的约定: 按项目上级主管部门约定进行; 如发包人代为支付的, 该费用分 5 次扣回(从支付后的第一笔进度款开始连续计取)。

8.5 结算进度及罚则约定: 按照承包人以其集团公司(局)和工程公司名义分别出具书面承诺书, 说明当(竣工、阶段)结算速度达不到总承包合同中约定的要求时, 其集团公司和工程公司分别承担的责任和采取的措施。

8.6 其他约定: /。

9、 发票开具、送达及其他

9.1 在每月执行发包人的验工计价程序, 在发包人向承包人支付合同价款前, 承包人需提供当期经监理及发包人确认产值 100% 的正式增值税专用发票, 并提供税务机关网站的发票查验结果, 以证明发票的真伪。否则, 发包人有权拒绝付款并顺延付款时间; 同时, 乙方不得因此而停止工作。

9.2 承包人保证提供的账号资料准确无误, 若因开户名称、开户银行、银行账号有误, 由此产生的一切纠纷和责任由承包人承担; 如因账号资料有误而产生银行退票情形, 承包人愿承担当次付款金额的 10% 但不高于 5000 元的管理费作为对发包人的劳务补偿。



若承包人提供虚假发票或开具发票不合法以及涉嫌虚开发票引起税务问题的, 承包人需承担相关法律责任以及向发包人承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

9.3 承包人应按照发包人要求, 及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票, 因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的, 承包人需向甲方承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。发包人收到承包人按照合同约定提供的增值税专用发票审核无误后, 方可支付合同价款。

9.4 承包人向发包人开具的增值税专用发票, 承包人必须满足发票开具项目内容与实际发生业务相符, 且发票票面信息全部真实, 相关材料品目、价款等内容与本合同相一致, 否则发包人有权拒绝支付款项。

因发票票面信息有误差导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的, 承包人应承担违约责任。

9.5 乙方必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致, 原合同收款账号必须和开出发票上的银行账号、实际收款账号一致, 否则甲方有权拒绝支付款项。

9.6 承包人收取价外费用的, 需依法开具增值税专用发票。必要时, 发包人需协助承包人提供开票所需资料。

9.7 如承包人税务、账户等信息发生变化, 承包人应以书面法律文件提前七天告知, 否则由此造成的经济损失由承包人承担。

10、 履约担保

在协议书签署后 7 天内, 承包人应向发包人提交履约担保, 金额按合同总额的 10% 计, 以银行保函形式提交, 待履约担保有效期满后无息返还。如于本合同履行过程中承包人原因导致发包人损失的, 发包人有权直接从履约保证金中予以相应扣除, 承包人应于发包人扣除相应履约保证金后 7 日内予以补足。

履约担保的有效期自担保签发之日起至最高担保金额支付完毕或承发包双

方办理完成结算后 30 天止。其他约定详见通用条款第 50.2 款。

11、 不得转让条款

在合同履行过程中，未经发包人书面同意，承包人不得将本合同约定的权利与义务全部或部分转让给第三人，否则，发包人有权要求承包人立即纠正，承包人拒不改正的，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担合同价款总额 20% 的违约金；如因此导致发包人被相关部门处罚或者承担其他责任的，承包人应当赔偿给发包人造成的所有损失。

12、 通知与送达

以本合同为目的或与之相关的任何通知均（包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书，争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序时的法律文书等相关文件）可以以亲自递交、邮寄、电子邮件、快递、传真及其他约定方式发至合同约定的乙方联系地址和/或乙方联系方式和/或乙方指定联系人。发包人通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

（1）发包人专人递交的通知在甲方专人递交之时视为有效送达；

（2）发包人以（预付邮资）的挂号信件发出的通知，应在寄出日（以邮戳为准）后第七日视为有效送达；

（3）发包人以快递发送的通知应于交予合法的快递服务发送后第三日视为有效送达；

（4）发包人使用传真、电子邮件或类似的方式进行通知的，通知发出之时视为有效送达。

双方应对本合同约定的联系地址、联系人、联系方式均确认无误，如本合同约定的联系地址、联系人、联系方式等相关信息有变更或者有误，应提前七天书面通知对方。

如果未按前述方式履行通知义务，本合同约定的联系方式均视为有效；一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方或者法院、仲裁机构，或指定的接收人拒绝签收等，导致各类通知、协议、法律文书等相关文件未能被实际接收的，对于对方或者相关单位按照合同中明确约定的送达



地址送达的，均视为已送达。

13、 保修

13.1 承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期内对工程缺陷承担维修责任，如因工程缺陷给发包人造成损失的，承包人还应承担相应赔偿责任。

13.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的规定，与发包人签订《质量保修书》，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

14、 争议解决

在履行本合同过程中发生的一切争议，双方同意按照本合同专用条款第 20 条约定的方式解决。

15、 保密条款

除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可，承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。保密义务不受合同有效期限限制，不因本合同的解除、终止而无效。

16、 合同的生效、解除和终止

16.1 本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

16.2 双方履行完毕合同全部义务，工程完工验收合格、工程保修期届满且工程结算价款支付完毕，本合同即告终止。

16.3 承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

16.4 关于合同生效和终止的其他约定：

1) 因不可抗力致使合同暂停履行超过 30 日，或致使不能实现合同目的，双方当事人可以解除合同。



2) 双方当事人协商一致, 或合同当事人破产或进入清算程序的, 可以解除合同。

3) 一方合同当事人依法行使单方解除权的, 自合同解除通知送达至对方之日起, 合同终止。

4) 一方合同当事人违约, 守约方发出履约通知后十日内, 违约方仍不纠正其违约行为或未采取措施消除违约后果并赔偿守约方因此遭受损失的。

5) 双方当事人已按照合同约定履行完毕或履行期限届满的, 合同自行终止。

6) 如有以下情形, 发包人有权单方解除合同:

- (1) 承包人施工质量达不到合同要求的;
- (2) 承包人施工进度达不到合同要求的;
- (3) 承包人施工出现质量安全事故的;
- (4) 承包人在现场不服从监理或发包人现场负责人管理的;
- (5) 合同约定其他情形;
- (6) 其他法定情形。

17、 其它内容

17.1 本项目对安全文明施工奖项的要求: 确保取得广州市建设工程安全文明施工样板工地荣誉称号, 争创广东省安全生产文明施工示范工地称号; 当承包方就本工程有评优述求且高于发包人要求时, 在不影响项目正常开发进度和不增加发包人投入的情况下发包人积极给予配合。

17.2 双方约定合同一式 捌 份, 其中, 发包人 肆 份, 承包人 肆 份, 具同等法律效力。

17.3 其他需要明确的内容: /。

(以下无正文)



发包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：（签章）

联系电话：

传真：

电子邮箱：



承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：（签章）

联系电话：20916223

传真：

电子邮箱：





广州市住房和城乡建设局文件

穗建质〔2020〕205号

签发人：王宏伟

广州市住房和城乡建设局关于调整房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表的通知

各有关单位：

为进一步提升我市营商环境水平，简化房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表盖章手续，缩减办理时间，增加企业获得感，经请示广东省住房和城乡建设厅同意，现就调整《广东省房屋建筑工程竣工验收技术资料统一用表（2016版）》（以下简称《省统表》）中房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表盖章通知如下：

- 一、本次调整工程竣工验收用表的工程类别为房屋建筑工程。
- 二、调整的用表为竣工验收阶段的《单位（子单位）竣工验



收报告》、《单位（子单位）工程质量验收记录》和《住宅工程分户验收观感质量检查验收表》《住宅工程质量分户验收汇总表》，具体调整如下：

1. 《单位（子单位）竣工验收报告》正文只需建设单位签字盖章，监理、施工、设计、勘察单位各自出具竣工验收意见，并以附件形式附在竣工验收报告后面（详见附件1）。

2. 《单位（子单位）工程质量验收记录》《住宅工程分户验收观感质量检查验收表》《住宅工程质量分户验收汇总表》取消建设、监理、施工、设计、勘察单位盖章要求，由参建各单位项目负责人签字确认（详见附件2、3）。

三、相关用表可在“广州市工程建设项目联合审批平台”（<http://lhsp.gzonline.gov.cn>）下载。

四、本次调整的用表自本通知印发之日起启用，过渡期期间（本通知印发之日起至2020年9月30日）企业可自行选择使用原表或新表，2020年10月1日起统一使用新表。

特此通知。

附件：1、单位（子单位）竣工验收报告

2、单位（子单位）工程质量验收记录

3、住宅工程分户验收观感质量检查验收表、住宅工程



质量分户验收汇总表

广州市住房和城乡建设局

2020 年 7 月 22 日



公开类别：主动公开

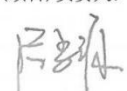
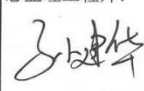
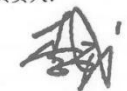
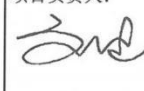
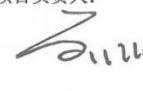
抄送：广州市规划和自然资源局、市城建档案馆、不动产权登记中心。

广州市住房和城乡建设局办公室

2020 年 7 月 23 日印发

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目 12#幼儿园	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	2 / 1913.13 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2020年 1 月 1 日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年11月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 80 项, 经审查符合要求 80 项, 经核定符合规范要求 80 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 35 项, 符合要求 35 项, 共抽查 35 项, 符合要求 35 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 67 项, 达到“好”和“一般” 的 67 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
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
	单位名称: 广州南沙京沙 置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年11月30日	单位名称: 广州穗 科建设管理有限公 司 总监理工程师:  2022年11月30日	单位名称: 中铁建设集 团有限公司 项目负责人:  2022年11月30日	单位名称: 广东华 方工程设计有限公 司 项目负责人:  2022年11月30日	单位名称: 广东省东 莞地质工程勘察院有 限公司 项目负责人:  2022年11月30日

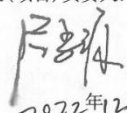
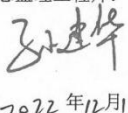
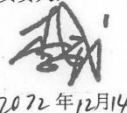
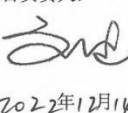
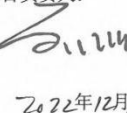
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-8#	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30层 / 17696.98m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月14日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
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。		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
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
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月14日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月14日

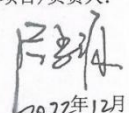
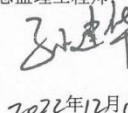
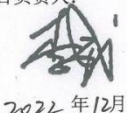
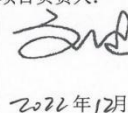
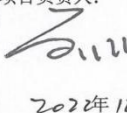
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-9#	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30层 / 19033.41m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月12日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
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。		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
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
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月12日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月12日

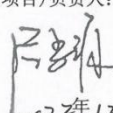
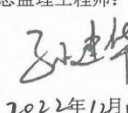
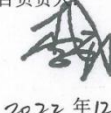
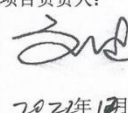
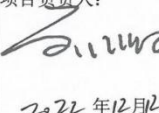
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-10#	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30层 / 19788.60m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月12日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
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。		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
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
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月12日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月12日

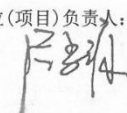
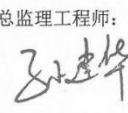
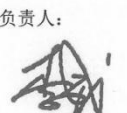
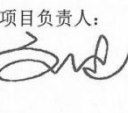
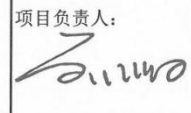
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-11#	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30 / 18444.5 层 / 0m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月14日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
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。		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
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
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广州穗科建设管理 有限公司 总监理工程师:  2022年12月14日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东华方工程设计有 限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东省东莞地质工程 勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月14日

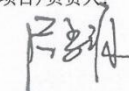
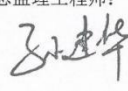
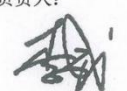
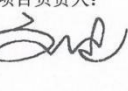
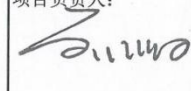
注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-13#	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上2层 / 151.00 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2020年 9 月 20 日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月2日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
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。		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
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
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月2日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月2日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月2日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月2日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月2日

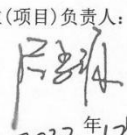
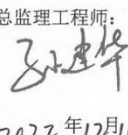
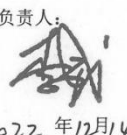
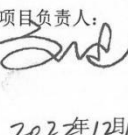
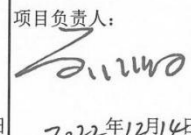
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-地块一地下室		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层 / 31394.84m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成		项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月14日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
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。			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
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	
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月14日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *



中国铁建梧桐苑项目

中标通知书

中铁建设集团有限公司：

中国铁建梧桐苑项目施工总承包工程招标于 2019 年 5 月 7 日完成了开、评标工作，并形成了书面的评标报告。按照国家法律法规、招标文件的规定，经过评标委员会公平、公正的评议，最终确定贵司为中国铁建梧桐苑项目施工总承包工程招标的中标单位。中标价为：（小写）¥1004126215.78 元，（大写）壹拾亿零肆佰壹拾贰万陆仟贰佰壹拾伍元柒角捌分，税率为 9%。其中不含专业工程暂估价的中标价为：（小写）¥573475246.00 元，（大写）伍亿柒仟叁佰肆拾柒万伍仟贰佰肆拾陆元整；专业工程暂估价为（小写）¥430650969.78 元，（大写）肆亿叁仟零陆拾伍万零玖佰陆拾玖元柒角捌分。

请贵司于本通知书发出起 30 日内与我公司签署施工总承包工程合同，否则我司有权按贵司自动放弃中标权利处理。

珠海铁建梧桐苑置业有限公司

2019 年 5 月 10 日

回 执

珠海铁建梧桐苑置业有限公司：

我司已收到贵司（珠海铁建梧桐苑置业有限公司）中国铁建梧桐苑项目施工总承包工程招标的中标通知书，并将在本通知书发出起 30 日内与贵公司签署施工总承包工程合同，否则将视为我方自动放弃中标权利。

成交单位（盖章）

法人代表（签字或盖章）

签收日期：2019 年 5 月 10 日

赵印伟



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：珠海铁建梧桐苑置业有限公司

注册地 址：珠海市南屏镇河排村东侧珠屏实业公司工业小区 1 号厂房 C405 房

通讯地 址：珠海市香洲区金嘉创意谷 1 栋 3 楼

法定代表人：高俭坤

职务：执行董事

承包人（乙方）：中铁建设集团有限公司

注册地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

通讯地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

法定代表人：赵伟

职务：董事长

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国铁建梧桐苑项目施工总承包工程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：中国铁建梧桐苑项目。
2. 工程地点：珠海市。
3. 工程立项批准文号：2018-440402-47-03-800450。
4. 资金来源：自筹。
5. 建筑面积：23 万 m²，建筑高度 100m。
6. 项目业态：住宅及商业。
7. 工程内容：经发包人批准的施工图纸范围内的施工总承包工程材料采购及加工制作、施工、检测、验收及保修工作等。具体内容以施工图纸、工程量清单为准。
8. 工程承包范围：
 - (1) 总承包范围包括结构工程、建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程等，与各



专业工程范围划分具体如下:

1) 基坑支护及土(石)方工程

由承包人实施,承包人要充分考虑现场的施工配合难度,须要完成的工作包括但不限于:地下室(及电梯井)基坑支护图纸内的土方开挖、基坑支护、坑底平整、人工清槽、基坑的侧壁回填、房心回填、顶板回填。

其中地下室肥槽回填至室外相对标高-0.15m处;消防车道回填至设计完成面标高处,房心回填至设计完成面标高处,其余位置(包含顶板回填)均回填至室外完成面标高下30cm处。

其余土方回填工程由专业承包人负责,其中屋顶土方工程由承包人为专业承包人提供屋顶土方工程的垂直运输服务等必要的配合及协调管理服务。

2) 桩基工程

承包人负责桩头插筋、桩头处理、桩头保护以及其他桩基工程施工配合及协调管理工作,完成桩顶标高三方测量复核、验收、移交工作,并充分考虑现场的施工、桩基检测配合难度等。

3) 结构工程

承包人负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部结构工程,并包含定义在总承包工作范围内的疏散通道、钢结构、设备基础、预留洞、预埋件、预埋管、堵洞、开洞、封洞等。

4) 砌筑工程

承包人负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部砌筑工程,包括但不限于:砖砌体、砌块砌体等的砌筑工作。砌筑工程包括浇筑混凝土板带、砌块砌筑、砌体墙内附加钢筋、混凝土圈梁及附加梁、混凝土过梁、混凝土构造柱及抱框柱、边缘填充等工作,以及为安装幕墙龙骨预埋件所需要的混凝土带、构造柱等的浇筑工作,辅助工作包括但不限于预留洞、预埋件、预埋管、堵洞、开洞、封洞等。

5) 门窗、栏杆百叶工程

铝合金门窗、入户门、信报箱(若有)、单元门、护窗栏杆、屋面栏杆、外立面栏杆百叶以及玻璃栏板由专业承包人完成,包含并不限于以上工程的深化设计以及五金件安装等。

承包人应负责合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的外立面幕墙、幕墙的楼层间防火封堵及相应的预埋件、楼梯栏杆扶手、自行车及车库等出入口轻钢雨棚(若有)、防火门(暂定单价材料)的供应安装、调试及验收,其中包含各项工程的深化设计工作。以及上述专业承包工程的预留洞、补洞、开洞、堵洞、内外墙墙面修补及恢复、修补门窗洞口(含按图



纸、图集和规范要求的关于门窗洞口收口的各种细部做法，包括门窗框体灌浆、框边塞缝、填缝)及收口、成品保护工作。

6) 屋面工程

合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的屋面板结构层以上的所有屋面做法以及相关配套工作由承包人完成，包括坡屋面工程、女儿墙装饰等。

7) 防水工程

合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部防水工作由承包人完成，包括但不限于：全部地下室防水、公共卫生间、清洁间及户内厨房、卫生间、淋浴间、阳台位置以及合同图纸中注明需要做的防水工作(含防水找平层及防水保护层)，包括任何必要的检测以及与其它专业的协调和配合等。

8) 防腐、隔热、保温、隔声工程

屋面、地面、外墙、铁件、机房、管道、设备的防腐、隔热、保温、隔音工程(含保护层)及对应的材料、施工、任何必要的检测由承包人施工。

各专业工程图纸范围的防腐隔热保温工程由专业承包人施工。

9) 外立面装饰工程

除专业承包人施工范围之外的合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部外立面装饰装修工作由承包人完成，其中包括外立面装饰深化设计工作，外墙涂料工程、外墙面砖工程等。

承包人应负责专业承包工程的预留洞、预埋件、补洞、开洞、堵洞、内外墙墙面修补及恢复、修补门窗洞口(含按图纸、图集和规范要求的关于门窗洞口收口的各种细部做法，包括门窗框体灌浆、框边塞缝、填缝)及收口、成品保护工作。

10) 装饰装修工程

地下室公共区域：除入户大堂、电梯厅由专业承包人施工外，其余全部按施工图纸由承包人施工到位。其中包括并不限于设备用房、地下车库地坪砼基础层及面层、车库内壁、社区服务用房、物业用房、公厕等位置。其中入户大堂及电梯厅部分由承包人施工至混凝土结构面。

地上公共区域(含商业)：除首层大堂以及各标准层公共空间(除楼梯间、电井及水井)由专业承包人施工外，其余全部按施工图纸由承包人施工到位，承包人在专业承包人进场施工前配合提供标高控制线，其中公共空间与楼梯间的界面划分为楼梯间防火门。首层大堂以及各标准层公共空间(除楼梯间、电井及水井)承包人施工至混凝土结构面。



户内(含商业):地面施工至结构面(有防水做法要求,完成图纸要求防水做法)、墙面及天棚承包人按设计图做法施工到位。

地下室变配电室内精装修、泳池精装修、户内精装修工程由专业承包人施工。

11) 其他零星工程

合同图纸中标明的、技术标准和要求中规定的属于工作范围以内的其他零星工程由承包人完成,包括但不限于:室内外爬梯、滴水线、防水挑檐、室外平台、台阶、坡道、散水、烟风道、零星构件等。

承包人还须负责设备基础、预埋件(不含电梯、幕墙工程)、预埋管、预留洞、补洞、开洞、堵洞等工作,包括但不限于:各种门、窗构件的预埋,各种挂板装饰面层构件的预埋,各种栏杆、栏板、电梯井道内构件的预埋,各种收口工作,所有金属结构的底漆、面漆及防火涂料及全部成品保护工作。

设备基础、预埋件不论图纸上是否明确标注,只要是工程规范、标准化要求和技术说明、厂家二次深化中有规定的,不论基础形式、不论设备的规格、形式均属于承包人施工范围内,承包人应严格按各项规定及时间要求施工到位。

12) 给排水工程

合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的全部给排水系统工程由承包人完成,包括并限于:

① 排水工程:进、出户管均引出至第一个接驳井(点)并负责连接工作,厨房、卫生间排水主管按图纸施工到位,预留接驳口封堵;

② 给水工程:从市政给水水表后的第一个阀门至户内就近的第一个阀门(水龙头)位置,户内给水立管按图纸施工到位、水表信息采集管的孔洞预留及封堵;

③ 雨水、空调冷凝水等按图纸施工到位,接驳点至第一个接驳井(点)并负责连接工作;

④ 自来水表以暂定单价材料列入。

⑤ 商业部分给排水工程按图纸施工到位。

⑥ 卫生洁具及卫生洁具的支管的供货及安装由专业承包人负责施工。

13) 电气工程

除专业承包工程外,全部电气工程按图纸施工到位,包括但不限于:照明(含应急照明)、动力系统、防雷接地、柴油发电系统等。

① 从低压配电柜下口出线按图纸施工到位(不含低压配电柜安装)。

② 户内部分:所有线管、线盒预留预埋、户内配电箱按图纸施工到位,所有户内穿线至电源箱最近的一个灯头盒和开关盒、插座,安装一个白炽灯,其余线缆不敷设,所有预留线盒



使用空白面板封堵；首层大堂以及电梯厅线管、线盒预埋到位；地下室（除地下室门厅及电梯厅）的设备房、楼梯间、变配电室、管道井、社区服务用房、物业用房、门卫、回收站、公厕等不需要二次装修均按设计全部施工到位，地下室门厅及电梯厅线管、线盒预埋到位。

③ 商户配电箱出线安装1个灯位，其余按预留预埋到位。

④ 各变配电系统（含分界室）的预留接地、预留洞（包括安装就位所需的洞口）、配合结构的预留、预埋、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、补洞、堵洞、开洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。

⑤ 充电桩系统按图纸施工到位。

⑥ 泛光照明工程：配合结构的预留、预埋。

14) 通风工程

合同图纸中标明、工程规范以及工程验收要求的全部工作由承包人完成，包括但不限于：风管、风口、阀部件、风机、冷媒管、冷凝水管、风机盘管的电源管线支线、调控开关的控制管线的安装；通风工程的配电箱进线及配电箱本体安装、配电干线、配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、补洞、堵洞、开洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。

15) 消防工程

消防工程（包括火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防火卷帘门系统、消防桥架接地干线及防火封堵）由专业承包人完成。

除上述专业承包人施工范围之外的合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的其余工作由承包人完成，包括但不限于：配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作，进、出户管均引出至室外第一个接驳井（点）并负责连接工作。

16) 弱电智能化及安防工程

弱电智能化及安防工程（包括有线电视系统、综合布线系统、视频监控系统、信息引导及发布系统、消防电源监控系统、漏电火灾报警系统、防火门监控系统、移动信号覆盖、智能照明控制、能源管理、停车场管理系统）由专业承包人完成。

除上述专业承包人施工范围之外的合同图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的其他工作由承包人完成，包括但不限于：配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作，进、出户管均引出至室外第一个接驳井（点）并负责连接工作。

17) 电梯工程



电梯工程的供应及安装由专业承包人完成。其中包括并不限于:

- ① 电梯设备的供应安装(含电梯井道内照明及插座)、根据电梯相关结构图纸深化设计、调试、成品及半成品保护、验收工作。
- ② 在承包人提供相应脚手架施工前,专业承包人提供施工方案。
- ③ 设备调试前承包人提供电源接驳点,调试用线缆设备由专业承包人自行考虑。其中控制箱采购安装在专业承包范围内,电梯电源箱出线至控制箱、检修插座、照明由专业承包人完成。

除专业承包人施工范围之外的合同图纸及电梯深化图纸中标明的以及工程规范、工程验收要求的其他工作由承包人完成,包括但不限于:

- ① 配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管(盒)、穿带线(管内穿钢丝)、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。
- ② 为所有电梯底坑提供排水设施,为各层电梯间设置防进水设施。
- ③ 按电梯专业承包人的要求在电梯井道内搭设电梯安装工程所需的脚手架。
- ④ 配合整个电梯(包括临时梯)工程的调试、验收工作,在任何情况下均应提供电梯调试所需临时专用电源。
- ⑤ 电梯电源箱进线及箱体由承包人完成。

18) 人防工程

合同图纸中标明的以及工程规范和工程验收要求的人防工程及人防标牌等的供应、安装、调试和验收工作均由承包人完成。

19) 燃气工程

合同图纸中标明的燃气工程中的所有设备、管道、阀门等的供应、安装和调试工作由专业承包人完成。

承包人应配合的其他工作,包括但不限于:配合结构的预留、预埋、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作。

20) 柴油发电设备

柴油发电工程(包括设备、管道、阀门、专用烟囱、油箱等)的供应、安装和调试工作均由承包人完成。

21) 园林景观工程

专业承包人施工范围为:

- ① 专业承包人负责在交界面以上,根据景观竖向设计图纸进行的土方填挖、绿化种植土回填、微地形堆坡等工作。



② 专业承包人负责在承包人完成面之上进行园林图纸中要求的墙面装饰及吊顶的安装、地面面层贴装、花池砌筑及装饰、踢脚线安装、景观小品安装；消防车道及日常行车道的结构施工及道路的路沿石安装、面层铺设等。

③ 专业承包人负责地下车库出入口自坡道最高点截水沟至外部市政道路或小区路之间的衔接以及砖、砼主体结构及饰面绿化种植。

④ 专业承包人负责钢筋砼结构的花架小品的结构主体及外立面装饰。

承包人施工范围：

① 地下室肥槽回填至室外相对标高-0.15m处；消防车道回填至设计完成面标高处，房心回填至设计完成面标高处，其余位置（包含顶板回填）均回填至室外完成面标高下30cm处。

② 承包人负责建筑及结构施工图之中的土建工程。

③ 承包人负责自坡道最高点截水沟（含截水沟），向下延伸至地下车库范围内车道的基层及面层施工；负责坡道侧面挡墙的结构砌筑、预留种植槽、面层涂料或贴面装饰。

其中：入口大门按专业工程暂估价列入，由承包人负责施工到位。

（2）承包人负责所有专业承包人的总包管理工作，并提供相关的管理、配合、协调、服务；

（3）发包人有权在合同执行过程中调整承包人直接施工的工程范围、专业承包范围、暂估材料，此不视为发包人违约，承包人对此不得有异议或不得藉此要求发包人承担补偿任何款项上或时间上之损失等违约责任。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2019年5月10日。

2. 计划竣工日期：2020年6月22日（不含精装修管理，总工期410天）；

具体节点工期如下：

序号	任务名称	完成时间
1	地下室结构封顶	2019年8月5日
2	主体结构封顶（不含屋面架空层）	2020年1月10日
3	外墙装修工程	2020年4月4日
4	竣工验收	2020年6月22日





5	精装修完成	2020 年 10 月 30 日
---	-------	------------------

三、质量标准

工程质量标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同总价为：

人民币（含税）1004126215.78 元（大写：壹拾亿零肆佰壹拾贰万陆仟贰佰壹拾伍元柒角捌分），其中专业工程暂估价金额 430650969.78 元，不含专业工程暂估价的合同总价金额 573475246.00 元，税率为 9%，不含税总价为 921216711.72 元（大写：玖亿贰仟壹佰贰拾壹万陆仟柒佰壹拾壹元柒角贰分）；

其中：

（1）分部分项工程费：人民币 413170538.77 元（大写：肆亿壹仟叁佰壹拾柒万零伍佰叁拾捌元柒角柒分）；

（2）措施项目费：人民币 81497622.14 元（大写：捌仟壹佰肆拾玖万柒仟陆佰贰拾贰元壹角肆分），其中绿色施工安全防护措施费：人民币 13715158.00 元（大写：壹仟叁佰柒拾壹万伍仟壹佰伍拾捌元整）；

（3）暂列金额：人民币 30651487.44 元（大写：叁仟零陆拾伍万壹仟肆佰捌拾柒元肆角肆分）。

（4）专业工程暂估价金额：430650969.78 元（大写：肆亿叁仟零陆拾伍万零玖佰陆拾玖元柒角捌分）。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

3. 双方共同确认，因发包人原因造成逾期付款，但不超过 30 天的，承包人予以认可，承包人不因此向发包人提出任何要求和经济补偿，亦不会因此造成本合同履行的停滞。逾期时间自付款宽限期（30 天）满后第 1 天开始计算。





五、项目经理

承包人项目经理：高志，联系电话：15203662536。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。





九、签订时间

本合同于 2019 年 5 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市签订。

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签字（或签章），并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式贰份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，承包人执壹份。

发包人：（公章或合同专用章）

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权委托人：

（签字或签章）



法定代表人或其授权委托人：

（签字或签章）



开户银行：中国建设银行股份有限公司

珠海市分行

开户银行：

账号：4405 0164 2035 0000 0575

账号：

联系电话：0756-8732291

联系电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

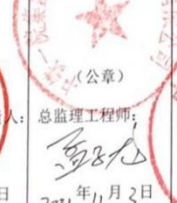
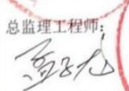
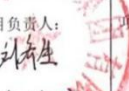
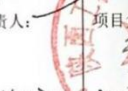
邮政编码：519000

邮政编码：



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-1#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上18层 / 7805.88 地下1层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 28 项, 符合要求 28 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
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
 (公章) (项目)负责人:  2021年11月3日		 (公章) 总监工程师:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目主体-2#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上32层 / 14396.11 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部，经检查符合标准及设计要求 10 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，经审查符合要求 48 项， 经核定符合规范要求 48 项	质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合要求 31 项， 共抽查 29 项，符合要求 29 项， 经返工处理符合要求 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 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 0 项	好		
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： 2021年11月3日	总监理工程师： 2021年11月3日	项目负责人： 2021年11月3日	项目负责人： 2021年11月3日	项目负责人： 2021年11月3日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-3#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上32层 / 14380.92㎡ 地下1层
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项	质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好		
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	
参加验收单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月3日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2021年11月3日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月3日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月3日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月3日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-4#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30层 / 16791.13 地下1层 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部，经审查符合标准及设计要求 10 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，经审查符合要求 48 项， 经核定符合规范要求 48 项	质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项，符合要求 31 项， 共抽查 26 项，符合要求 26 项， 经返工处理符合要求 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 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 0 项	好		
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
	单位（项目）负责人： （公章） 2021年11月3日	总监理工程师： （公章） 2021年11月3日	项目负责人： （公章） 2021年11月3日	项目负责人： （公章） 2021年11月3日	项目负责人： （公章） 2021年11月3日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-5#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上32 / 14580.42 层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项	质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好		
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
参加验收 单位(项目)负责人 (公章) 2021年11月3日		总监理工程师 (公章) 2021年11月3日	项目负责人 (公章) 2021年11月3日	项目负责人 (公章) 2021年11月3日	项目负责人 (公章) 2021年11月3日

注:单位工程验收时,验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-6#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上28 / 8024.45 层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 32 项, 符合要求 32 项, 共抽查 29 项, 符合要求 29 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
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
参加验收人员		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位（项目）负责人：[签字]		总监理工程师：[签字]	项目负责人：[签字]	项目负责人：[签字]	项目负责人：[签字]
2021年11月3日		2021年11月3日	2021年11月3日	2021年11月3日	2021年11月3日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目主体-7#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上31 / 10271.60 层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部，经审查符合标准及设计要求 10 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，经审查符合要求 48 项，经核定符合规范要求 48 项	质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合要求 31 项，共抽查 29 项，符合要求 29 项，经返工处理符合要求 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 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 0 项	好		
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
	（公章） 单位（项目）负责人：[签名] 2021年11月3日	（公章） 总监理工程师：[签名] 2021年11月3日	（公章） 项目负责人：[签名] 2021年11月3日	（公章） 项目负责人：[签名] 2021年11月3日	（公章） 项目负责人：[签名] 2021年11月3日

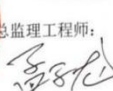
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目主体-8#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上18 / 8458.77 层 / m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 30 项, 符合要求 30 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
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
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月3日	 (公章) 总监理工程师:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。


 * GD-E1-913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-9#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上15 / 4362.34 层 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格		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
	梧桐苑置业 (公章)	中铁一局集团南方工程 (公章)	中铁建设集团 (公章)	中铁建设集团 (公章)	中铁建设集团 (公章)
	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:
	刘齐生	钱增志	田亚威	田亚威	田亚威
	2021年11月3日	2021年11月3日	2021年11月3日	2021年11月3日	2021年11月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-10#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上18 / 8814.99 层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
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
	 单位(项目)负责人:  2021年11月3日	 总监理工程师:  2021年11月3日	 项目负责人:  2021年11月3日	 项目负责人:  2021年11月3日	 项目负责人:  2021年11月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目主体-11#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上32 / 14543.34 层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
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
	 (公章) 单位(项目)负责人: 梁杰 2021年11月3日	 (公章) 总监理工程师: 张子元 2021年11月3日	 (公章) 项目负责人: 刘齐生 2021年11月3日	 (公章) 项目负责人: 田亚威 2021年11月3日	 (公章) 项目负责人: 陈杰 2021年11月3日

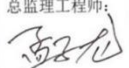
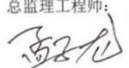
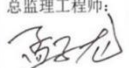
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-12#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上32 / 14548.48 层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论: 合格  					
建设单位		监理单位		施工单位	
 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日		 (公章) 总监理工程师:  2021年11月3日		 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	
 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日		 (公章) 总监理工程师:  2021年11月3日		 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	
 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日		 (公章) 总监理工程师:  2021年11月3日		 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。


 GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-13#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上29 / 13097.30 层 / m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项	质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 28 项, 符合要求 28 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好		
综合验收结论  监理单位: 江苏中泰工程咨询有限公司 注册号: 62000311 有效期: 2022.06.02  施工单位: 中铁建设集团有限公司 日期: 2024.07.07 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
	 单位(项目)负责人: 王海松 2021年11月3日	 总监理工程师: 孟子龙 2021年11月3日	 项目负责人: 刘齐生 2021年11月3日	 项目负责人: 田亚威 2021年11月3日	 项目负责人: 王海松 2021年11月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-14#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上32 / 14476.78 层 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项	质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好		
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
	单位(项目)负责人 2021年11月3日	总监理工程师 2021年11月3日	项目负责人 2021年11月3日	项目负责人 2021年11月3日	项目负责人 2021年11月3日

注:单位工程验收时,验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体一层车库	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上1层 / 67143.41 地下1层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 经返工处理符合要求 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 31 项, 达到“好”和“一般”的 31 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
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
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月3日	 (公章) 总监理工程师:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日

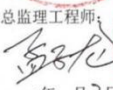
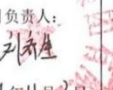
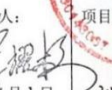
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	中国铁建梧桐苑项目 主体-商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层 / 7729.80 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年11月24日
项目负责人	刘齐生	项目技术负责人	田亚威	竣工日期	2021年11月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 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, 经审查符合要求 48 项, 经核定符合规范要求 48 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 31 项, 符合要求 31 项, 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 经返工处理符合要求 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 32 项, 达到“好”和“一般”的 32 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月3日	 (公章) 总监理工程师:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913



钟落潭健康城项目二标段土建及水电安装工程

中标通知书

中铁建设集团有限公司：

根据保利广州白云健康城地块项目土建和水电安装工程（标段二）招标文件和你单位提交的投标文件及报价，经综合评定，我司确定贵司为本项目中标单位。

中标价：283374898.17 元

建筑面积：146681.68 平方米。

请贵司自接到本通知书后 30 日内指派投标授权人携带本通知书到我司按招标文件所附合同文本及招标文件内容签订合同，并安排进场施工事宜。

此致





QG-2018-Poly-Version

广州市钟落潭健康城项目二标段工程 土建及水电安装工程施工承包合同

工程名称：钟落潭健康城项目二标段土建及水电安装工程

工程地点：白云区钟落潭镇

甲方(发包方)：广州市穗云置业有限公司

乙方(承包方)：中铁建设集团有限公司 富利建设集团有限公司

合同编号：广州市白云区健康城地块-工程施工类-土建工程类
-2020-0020

签订日期



第一部分：合同协议书

甲方(发包方)：广州市穗云置业有限公司

乙方(承包方)：中铁建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、甲方的相关标准规定及其他有关法律、地方行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就下列建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：钟落潭健康城项目二标段土建及水电安装工程

2. 工程地点：广州市白云区钟落潭镇

3. 工程规模：本标段施工楼栋有回迁房 A10、A11，小高层 A1、A2、A9、A12、A13，A 地块东区地下室，裙楼商铺 A-S3#、A-S4#、A-S5#、A-S1#、A-S2#，售楼部、幼儿园、垃圾收集站 C2#等，建筑面积约 15 万平方米。

4. 结构形式：框架剪力墙结构

二、工程承包范围和方式

乙方对本工程进行施工总承包，乙方承担施工的工程内容包括：

1. 乙方施工具体内容：按甲方提供的本工程项目设计施工图、承建标准、承包范围(见附件)所规定的内容进行总承包；以及其他甲方指定的零星工程。

2. 总包的管理与配合：

乙方对本工程承担总包管理配合责任，应对本工程施工进行整体策划、统一管理、专业协调，负责本工程的整体组织设计，配合各专业分包的施工，确保整体工程提前或按期竣工，并达到一次交验合格。同时，乙方对本工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

三、合同工期

双方商定合同总工期为600日历天，暂定开工日期和竣工日期为：

开工日期：2019年10月30日

竣工日期：2021年6月30日

实际开工日期以甲方和监理工程师发出的开工令为准。



四、合同价款

本工程金额(含税价):人民币(大写):贰亿肆仟捌佰陆拾肆万捌仟肆佰壹拾玖元陆角叁分,小写:248648419.63元;税额:人民币(大写):贰仟零伍拾叁万零陆佰零叁元肆角陆分,小写:20530603.46元;不含税价:人民币(大写):贰亿贰仟捌佰壹拾壹万柒仟捌佰壹拾陆元壹角柒分,小写:228117816.17元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备。

五、词语定义

本协议书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。

六、承诺

甲方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。

乙方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,不得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。

七、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;

(9) 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。



八、合同生效

本合同双方签字盖章后生效。

九、合同附件

本合同附件详见目录。



甲方(盖章)

广州地铁

地址:

广州市

塔22楼

保利发展

法定代表

签约代表

经办人

联系电话

传真

开户行

银行

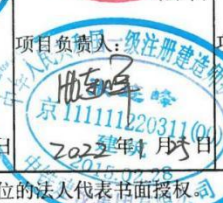
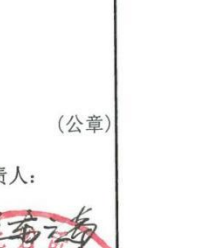
签约日



甲方(盖章): 广州市穗云置业有限公司 地址: 广州市海珠区阅江路保利国际广场北塔22楼 法定代表人: _____ 签约代表(签字): _____ 经办人: 程铁康 联系电话: 18665668634 传真: _____ 开户行: / 银行账号: _____ 签约日期: _____	乙方(盖章): 中铁建设集团有限公司 富力建设集团有限公司 地址: 北京市石景山区石景山路20号 法定代表人: _____ 签约代表(签字): _____ 经办人: 姚源刚 联系电话: 13910023109 传真: _____ 开户行: / 银行账号: _____ 签约日期: 2020.3.10
--	---

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	白云区钟落潭健康城融资地块A9#、A12#、A-S4#、A10#及A11#		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层 / 地上33层 / 5386.78平方米
施工单位	中铁建设集团有限公司 富力建设集团有限公司		技术负责人	范立军	开工日期	2019年12月31日
项目负责人	张连峰	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年01月25日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 669 项，经审查符合要求 669 项， 经核定符合规范要求 669 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 209 项，符合要求 209 项， 共抽查 209 项，符合要求 209 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
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		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。				
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	
	  单位(项目)负责人: 廖建雄 2022年1月25日		  项目负责人: 范立军 2022年1月25日		  项目负责人: 程希云 2022年1月25日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	白云区钟落潭健康城融资地块A01#、A02#、A13#、A-S1、A-S2、A-S5及地下室工程		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下1层 / 47159.5 地上10层 / 2
施工单位	中铁建设集团有限公司 富利建设集团有限公司		技术负责人	范立军	开工日期	2019年12月31日
项目负责人	张连峰	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年5月20日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部			验收合格	
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 35 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
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	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。				
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位			
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月25日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月25日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月25日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月25日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

勤政公寓项目地下室及主体工程总承包

项目标段编号：E4404000001001935001001	查验码 UKxHv0gZvW9BHew1U5DoGnwsaoEKMEsl
中标通知书	
	
中铁建设集团有限公司：	
我单位招标的 勤政公寓项目地下室及主体工程总承包（项目标段名称）已于2021年07月02日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	239,764,470.58 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	伊亮
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位：	确认单位：
招标单位：（公章）	交易中心：（业务专用章）
	
2021年7月8日	2021年7月8日



工程编号: E4404000001001935001001

合同编号: SZMHT2021259

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 勤政公寓项目地下室及主体工程总承包

工程地点: 珠海市横琴新区

发 包 人: 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人: 中铁建设集团有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人（全称）：中铁建设集团有限公司

法定代表人：梅洪亮

地址：北京市石景山区石景山路 20 号

发包人受珠海大横琴人才公寓建设有限公司（简称“业主”）的委托，作为横琴新区勤政公寓项目（以下简称“本项目”）代建单位。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就勤政公寓项目地下室及主体工程总承包（统称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：勤政公寓项目地下室及主体工程总承包

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：横琴新区勤政公寓位于珠海市横琴新区天羽道东侧、风吹罗带路南侧、风吹罗带路西侧、祥顺路北侧，用地面积约 15000 平方米，总建筑面积约 4.6 万平方米，地下室二层（含人防），建筑限高 60 米，建筑层数为 11 至 17 层。建筑功能为公寓、地下车库及相关配套用房。以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

本工程包括：基坑内底板（含承台）垫层底以上 30cm 土方开挖及外运（具体以现场移交场地标高为准），基础承台、底板（含垫层），拆除钢结构柱及内支撑及清理外运，基坑肥槽土方回填，地下室结构、主体结构、二次围护结构，外立面工程（含幕墙），屋面工程，所有防水工程，供配电（只含低压部分，高压进线电缆至变压器部分由供电局实施）、电气、给水排水、消防、通风空调、燃气、智能化、电梯、充电桩、抗震支架、泳池、泛光工程，所有区域的初装、精装（不含软装），家电，小区围墙、室外园林绿化及附属结构（不含标示标牌）。

二、工程承包范围

1. 承包范围：具体施工范围及内容以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

3. 承包风险：招标文件及本合同所约定的投标报价风险及承包风险。

三、 合同工期

1. 施工总工期：本工程施工总工期暂定 360 日历天，自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，最终须经发包人、业主、监理人、政府相关部门（如需）竣工验收合格。承包人提交的施工进度计划需满足发包人下发的工期节点要求，主要工期节点如下：

（1）自发包人书面确认的开工令上载明的开工日期起计 300 个日历天内，完成本合同约定的所有工程内容，通水、通电、通气及通过消防验收以达到使用条件。

（2）本工程达到使用条件后 60 天内通过发包人、业主、监理人、政府相关部门（如需）竣工验收达到合格标准。

2. 承包人需严格按照发包人下发的工期节点计划进行施工，并确保按招标文件及本合同约定完成本工程所有工作内容并通过竣工验收。因承包人原因导致工期延误以至于发包人无法获得业主设置的工期奖励金的，承包人除应按本合同约定支付逾期违约金外，发包人还有权要求承包人按工期奖励金（工期奖励金按经业主确认的本工程建设投资概算总金额的 1% 计算）的一倍赔偿发包人损失。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

（1）要求：确保获得“珠海市房屋建筑优质工程”。

（2）标准：执行国家、广东省、珠海市、横琴新区现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

（3）如未达到上述要求，扣除相应的创优费用，发包人有权要求承包人按该项创优费用的两倍承担违约金。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

（1）要求：确保获得“珠海市安全生产文明施工示范工地”。

（2）标准：执行国家、广东省、珠海市、横琴新区现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

（3）目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

（4）承包人应采取“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立健全安全管理组织机构，完善安全生产保证体系。

（5）因合同履行过程中的任何制作安装工作或安装使用后的质量问题发生损坏或坠落导致双方或第三方财产或人身受损害的，承包人应负全部赔偿责任，承包人承诺使发包人及业主免于遭



受因此导致的诉讼或索赔。

(6) 如未达到上述要求, 扣除相应的创优费用, 发包人有权要求承包人按该项创优费用的两倍承担违约金。

3、承包人对绿色建筑施工阶段进行把控, 以及资料等内容确保通过“中国绿色建筑二星级建筑”认证, 并配合后期运营单位取得相关绿建标识。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写): 人民币贰亿叁仟玖佰柒拾陆万肆仟肆佰柒拾元伍角捌分;

(小写): ¥239,764,470.58。

其中暂列金额为(大写): 人民币贰仟叁佰叁拾叁万壹仟元整;

(小写): ¥23,331,000.00。

采用单价合同形式, 合同综合单价详见投标报价书, 投标报价书须满足招标文件的要求, 投标报价书没有的项目, 按招标文件及本合同的相关约定执行。

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三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

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》第1条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 在承包人全面妥善履行合同义务的前提下, 按照本合同约定时限和方法支付工程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

1. 本合同签订时间: 2021 年 7 月 20 日

2. 本合同订立地点: 广东省珠海市横琴新区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份, 具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执陆份。

(协议书完)



发 包 人：（盖章）

珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人：（盖章）

中铁建设集团有限公司

法定代表人或授权代表：

何江林

法定代表人或授权代表：





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 勤政公寓项目地下室及主体工程

验收日期： 2023 年 1 月 6 日

建设单位（盖章）： 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	勤政公寓项目地下室及主体工程				
工程地点	横琴新区天羽道东侧、风吹罗带路南侧、风吹罗带路西侧、祥顺路北侧	建筑面积	50695.55平方米	工程造价	23976.4万元
结构类型	框架剪力墙结构、剪力墙结构	层数	地上:	10~17	层
	框架剪力墙结构、剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	440405202108110101	监理许可证号			
开工日期	2021年10月30日	验收日期	2023 年 1 月 6 日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	ZJ44041020221027031		
建设单位	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司				
勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	珠海兴地建设管理有限公司				
监理单位	珠海兴地建设管理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	范银忠、李熙、江辉平
副组长	莫钦福、钟广朝、郭晓辉、廖璟辉、余德彬
组员	黄福利、罗佳文、王松、麦志成、梁俊、曹吉普、张蔚浩、李朋、黎文辉、苏凯、龙文葵、颜光海、李贵刚、董鹏俊、罗鹏倬、蒲明福、郑雁泽、魏一鸣、曹小磊、文柯、赵倩、邹勇强、郭鼎中、闫奕彤、黄朔、王晓慧、袁江莹、张丽缘、宋仕虎、杨雅萱、林怡凡、王超、李峰、彭开春、阮永伟、杨凯源、田超贤、向新宇、杨清华、李空、何俊彦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李朋	黎文辉、苏凯、龙文葵、颜光海、李贵刚、董鹏俊、罗鹏倬、蒲明福、赵倩、邹勇强、郭鼎中、闫奕彤、黄朔、彭开春、阮永伟、杨凯源、田超贤、向新宇
建筑设备安装工程	郑雁泽	魏一鸣、曹小磊、文柯、杨清华、李空、何俊彦
工程质控资料	林怡凡	王晓慧、袁江莹、张丽缘、宋仕虎、杨雅萱、王超、田飞

(二)验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	莫钦福	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	项目负责人	中级	莫钦福
2	黄福利	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	机电负责人	中级	黄福利
3	罗佳文	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	土建工程师	中级	罗佳文
4	王松	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	土建工程师	助理	王松
5	麦志成	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	土建工程师	助理	麦志成
6	梁俊	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	装修工程师	中级	梁俊
7	曹吉普	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	土建负责人	中级	曹吉普
8	张蔚浩	珠海大横琴人才公寓建设项目有限公司	机电工程师	中级	张蔚浩
9	范银忠	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	分管领导	/	范银忠
10	李 熙	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	分管领导	/	李熙
11	江辉平	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目负责人	/	江辉平
12	李 朋	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建工程师	/	李朋
13	郑雁泽	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电负责人	/	郑雁泽
14	林怡凡	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	工程师	/	林怡凡
15	黎文辉	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修工程师	/	黎文辉
16	苏凯	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修工程师	/	苏凯
17	龙文葵	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观工程师	/	龙文葵
18	颜光海	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修工程师	/	颜光海
19	李贵刚	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	安全工程师	/	李贵刚
20	董鹏俊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	安全工程师	/	董鹏俊
21	罗鹏倬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建工程师	/	罗鹏倬
22	蒲明福	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修工程师	/	蒲明福
23	赵倩	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	建筑设计师	/	赵倩
24	邹勇强	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构设计师	/	邹勇强
25	郭鼎中	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构设计师	/	郭鼎中
26	闫奕彤	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修设计师	/	闫奕彤
27	魏一鸣	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电工程师	/	魏一鸣



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	邹勇强	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构设计师	/	邹勇强
29	郭鼎中	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构设计师	/	郭鼎中
30	闫奕彤	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修设计师	/	闫奕彤
31	魏一鸣	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电工程师	/	魏一鸣
32	曹小磊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化工程师	/	曹小磊
33	文柯	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电工程师	/	文柯
34	王晓慧	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	工程师	/	王晓慧
35	袁江莹	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	工程师	/	袁江莹
36	张丽缘	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	工程师	/	张丽缘
37	宋仕虎	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	工程师	/	宋仕虎
38	杨雅萱	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	工程师	/	杨雅萱
39	王超	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	工程师	/	王超
40	余德彬	四川省川建勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	余德彬
41	李峰	四川省川建勘察设计院有限公司	技术负责人	高级工程师	李峰
42	廖璟辉	珠海华发建筑设计咨询有限公司	项目负责人	/	廖璟辉
43	钟广朝	珠海兴地建设项目管理有限公司	项目负责人	注册监理工程师	钟广朝
44	彭开春	珠海兴地建设项目管理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	彭开春
45	杨清华	珠海兴地建设项目管理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	杨清华
46	阮永伟	珠海兴地建设项目管理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	阮永伟
47	郭晓辉	中铁建设集团有限公司	项目负责人	中级工程师	郭晓辉
48	杨凯源	中铁建设集团有限公司	技术负责人	中级工程师	杨凯源
49	田超贤	中铁建设集团有限公司	质检员	/	田超贤
50	向新宇	中铁建设集团有限公司	施工员	/	向新宇
51	李空	中铁建设集团有限公司	质检员	/	李空
52	何俊彦	中铁建设集团有限公司	施工员	/	何俊彦
53	田飞	中铁建设集团有限公司	资料员	/	田飞
54	廖景	珠海华发建筑设计咨询有限公司	建筑设计师	/	廖景
55	余志强	珠海大横琴人才公寓建设有限公司	土建工程师	/	余志强


 * GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经过验收组对该工程进行了全面检查，确认该工程符合法律、法规和建筑工程建设的标准规定，符合设计及合同的要求。
确认：

- 1、单位工程所含分部(子分部)工程的质量验收合格；
- 2、质量控制资料完善；
- 3、单位工程所含分部(子分部)工程相关安全和功能的检验资料完善；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定；
- 5、单位工程观感质量验收结论：好；
- 6、节能材料检测数量及验收程序符合设计及规范要求；
- 7、该单位工程质量验收结论：验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 1 月 6 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



中铁建设集团有限公司

CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包

合同编号: CRCRCRE-HN-GLZX-FSLXGGBQ-KF. JAGC. 01-2018-001

佛山市顺德区顺嘉房地产有限公司

与

中铁建设集团有限公司

中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程

施工总承包合同

签约时间: 2018 年 08 月 22 日

签约地点: 广州市荔湾区



第一部分 合同协议书

发包人（以下简称发包人）：佛山市顺德区顺嘉房地产有限公司

注册地址：佛山市顺德区北滘镇君兰社区居民委员会人昌路 3 号美的新都荟广
场 2 座 2627

邮编：528000

通讯地址：广州市荔湾区陆居路 2 号立白中心 603 室

邮编：510370

法定代表人：张伟

职务：总经理

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440606MA516M0BXL

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司佛山禅城中心支行

开户银行账号：44050166863500000385

承包人（以下简称承包人）：中铁建设集团有限公司

注册地址：北京市石景山区石景山路 20 号

通讯地址：北京市石景山区石景山路 20 号

法定代表人：赵伟

职务：董事长

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9111000010228709XY

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行

开户银行账号：11001013900056076493

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、公平和诚实守信的原则，并鉴于：

a、发包人欲建设中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包（以
下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的批
准、许可、证书等一切必要的手续；



中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包合同

b、发包人己接受承包人提出的承担本工程施工、竣工、交付和保修责任的投标函，包括其附属文件；

c、承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与发包人以及本工程有关的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

发包人和承包人协商一致，达成本协议书，订立本合同：

1、项目概况

1.1 项目名称：中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包

1.2 项目地址：佛山市顺德区北滘镇三乐路以南、纵一路东侧

1.3 工程类型：施工总承包

1.4 工程规模：总建筑面积 149998.88 平方米。

其中：地上建筑面积 124109.36 平方米，

地下建筑面积 25889.52 平方米。

2、承包范围

承包人负责：中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段施工图所示范围内的全部工程施工（招标文件特别说明的除外），包括但不限于：建筑、装饰、给水、排水、雨水、电气动力照明、防雷接地及安全措施、以及专业分包工程、专项供应等项目，具体详见《技术标准和要求》。

3、合同价款及承包方式

3.1 本工程除合同另有规定（材料设备暂估价调差、砖和砌块、钢筋、砂浆、电线电缆、商品砼材料价调差、总包配合费、临时设施工程费用扣回等）外，合同单价包干，工程量暂定；本清单为模拟工程量，承发包双方不得以任何一项工程量的增加或减少为理由提出增加或减少综合单价；经双方施工图预算确认后除合同另有约定外合同价格固定包干。增值税税率变化时，不含税部分不变，增值税按政府征收金额结算。

中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包合同

序号	项目	总价（元）	备注
1	自施部分税前总造价	222,386,999.61	
1.1	其中：建筑工程	162,835,938.21	
1.2	其中：装饰工程	30,453,773.68	
1.3	其中：安装工程（电气及给排水）	26,467,218.15	
1.4	其中：其他费用	2,630,069.57	
2	增值税	22,238,699.97	税率：10%
3	自施部分含税总造价（1+2）	244,625,699.58	
4	暂列金额	8,100,000.00	
4.1	其中：不含税暂列金额	7,363,636.36	
4.2	其中：增值税	736,363.64	税率：10%
5	含税总造价（3+4）	252,725,699.58	
5.1	其中：不含税总造价（1+4.1）	229,750,635.98	
5.2	其中：增值税（2+4.2）	22,975,063.60	税率：10%
金额大写：贰亿伍仟贰佰柒拾贰万伍仟陆佰玖拾玖元伍角捌分			
其中：安全防护、文明施工措施费（不含规费、税金）		10,639,643.51	

3.2 暂列金额：包括合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生索赔、现场签证确认（施工图预算调差、主要材料砖和砌块、钢筋、砂浆、电线电缆、商品砼价格调差除外）等情况发生时的全部费用。

3.3 承包方式：承包人实行“三包”，包人工材料、机械，包质量、工期、安全文明施工，包全部施工风险；即合同价款已包括招标文件规定工程范围内的所有工作内容的人工费、材料费、机械费、包装运输费、成品保护费、检验调试费、验收费、样品费、措施费、总包管理配合费、材保费、规费、管理费和利润、税金等



中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包合同

费用，并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。

3.4 待经发包人确认的施工图纸下发后，承包人应及时上报施工图预算，双方及时完成施工图预算的确认工作并签订补充协议，确定施工图预算协议价款；补充协议签订后，除另有规定外（材料设备暂估价、专业分包工程暂估价等），协议总价包干。

3.6 其他约定：本项目安全防护、文明施工措施费金额为人民币 ¥10639643.51 元（其中：招标人已按招标人上级管理部门要求，向承包人提供现场临设场地、办公室、工人宿舍，并在招标文件中向投标人陈述承包人应分摊的费用；措施费中未含应分摊的含税金额 3025000.00 元）。

4、工期及要求

4.1 I 标段总工期：809 日历天（含节假日）。

4.2 开工时间：2018 年 8 月 16 日 实际开工日期以发包人或监理单位下发的书面通知为准）。

4.3 竣工时间：2020 年 11 月 1 日（根据实际开工时间顺延竣工日期）。

4.4 各区段或节点工期约定详见技术标准和要求之附件《详细节点工期要求》。

说明：发包人、承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

5、承包人主要情况

5.1 企业情况

5.1.1 承包人企业资质标准：建筑工程施工总承包特级资质

5.1.2 承包人企业资质证书号码：D111003321

5.1.3 承包人企业安全生产许可证有效期：2017-01-06 至 2020-01-05

5.1.4 本工程项目经理部的主要情况：



中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包合同

项目经理姓名：任志刚 职务：项目经理；

执业资格证号：0380682 注册号：京 111131427434；

身份证号：130402198105155317 联系方式：139 0112 5896；

项目总工的姓名 陈穗荣，职称 高级工程师，联系方式 13418001901。

5.2 其它约定：/。

6、合同文件及解释顺序

6.1 下列文件与本协议一道共同构成双方之间针对本工程的施工总承包合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。本合同的合同文件包括：

- 1) 协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 专用条款
- 4) 通用条款
- 5) 招标文件
- 6) 技术标准和要求
- 7) 经标价的工程量清单
- 8) 补充招标文件
- 9) 承诺函
- 10) 图纸及其补充文件
- 11) 合同附件
- 12) 投标文件

6.2 上述合同文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非双方另行约定并达成一致，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；同一类文件或上一条中没有列明的其他文件，签署时间在后的效



力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本协议书具有最高效力。

6.3 关于合同文件及解释顺序的其他约定： / 。

7、 工程质量

7.1 工程质量标准： 符合国家、当地、行业现行施工验收规范及合同有关工程竣工验收的要求，达到一次性验收合格标准 ；

7.2 工程质量奖项的要求： 确保取得佛山市建设工程优质奖；争取获得广东省建设工程优质奖；当承包方就本工程有评优诉求且高于发包人要求时，发包人在不增加投入情况下积极给予配合。

7.3 业主专有部分工程质量缺陷问题数量及整改率要求：

7.3.1 承接查验期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因，下同）产生的工程质量缺陷问题数/查验总户数 ≤ 5 条/户，集中交付前15天工程质量缺陷问题整改率达 $\geq 98\%$ 。

7.3.2 集中交付期间，因承包人原因产生的工程质量缺陷问题数/到访户数 ≤ 0.5 条/户，交付现场验房过程中即时处理完成的工程质量缺陷问题，处理效果经业主签名认可后可不纳入考核范围内。

7.3.3 交付后4个月内，因承包人原因产生的工程质量缺陷问题整改率 $\geq 98\%$ 。

7.4 业主共有部分工程质量缺陷数量及整改率要求：

7.4.1 承接查验期间，因承包人原因产生的工程质量缺陷问题数/查验总建筑面积 ≤ 100 条/万平方米，集中交付前15天工程质量缺陷问题整改率达 $\geq 90\%$ 。

7.4.2 交付后4个月内，因承包人原因产生的工程质量缺陷问题整改率达100%。

7.5 对于别墅类产品，上述工程质量缺陷问题数据增倍考核，整改率要求不变。

7.6 因承包人原因导致的工程质量缺陷及问题由承包人义务返修，当问题数高于上述要求时，超出部分由发包人按¥50元/条向承包人收取违约金；当问题数低于上述要求时，低于部分发包人按¥50元/条向承包人给予奖励。当整改率低于上述要求时，低于部分由发包人按¥200元/条向承包人收取违约金；当整改率高于上



16.4 其他约定:

- 1) 因不可抗力致使合同暂停履行超过 30 日, 或致使不能实现合同目的, 双方当事人可以解除合同。
- 2) 双方当事人协商一致, 或合同当事人破产或进入清算程序的, 可以解除合同。
- 3) 一方合同当事人依法行使单方解除权的, 自合同解除通知送达至对方之日起, 合同终止。
- 4) 一方合同当事人违约, 守约方发出履约通知后十日内, 违约方仍不纠正其违约行为或未采取措施消除违约后果并赔偿守约方因此遭受损失的。
- 5) 双方当事人已按照合同约定履行完毕或履行期限届满的, 合同自行终止。
- 6) 如有以下情形, 发包人有权单方解除合同:
 - (1) 承包人施工质量达不到合同要求的;
 - (2) 承包人施工进度达不到合同要求的;
 - (3) 承包人施工出现质量安全事故的;
 - (4) 承包人在现场不服从监理或发包人现场负责人管理的;
 - (5) 合同约定其他情形;
 - (6) 其他法定情形。

17、 其它内容

17.1 本项目对安全文明施工奖项的要求: 确保取得佛山市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地称号; 争创广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地称号; 当承包方就本工程有评优述求且高于发包人要求时, 发包人在不增加投入情况下积极给予配合。

17.2 发包人在办理在建工程抵押贷款时, 承包人应根据贷款人的要求 (如有) 出具包含 “放弃工程款优先受偿权” 内容的函件, 协助发包人顺利完成抵押。

17.3 双方约定合同一式 捌 份, 其中, 发包人 肆 份, 承包人 肆 份, 具同等法律效力。

17.4 其他需要明确的内容: /。



中国铁建·领秀公馆（北区）项目 I 标段建筑安装工程施工总承包合同

（以下无正文）



发包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

张伟

或授权委托代理人：（签章）

联系电话：

传真：

电子邮箱：



承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：（签章）

联系电话：

传真：

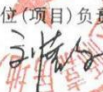
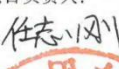
电子邮箱：



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

□□□

工程名称	领悦公馆8座、11-18座、垃圾收集站、更衣室、岗亭3、岗亭4、19座及地下室	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	27~30层/149308.42m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2018年12月4日
项目负责人	任志刚	项目技术负责人	陈穗荣	竣工日期	2020年12月22日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 分部		满足要求, 同意验收	
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求 45 项		满足要求, 同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 32 项, 符合要求 32 项, 共抽查 32 项, 符合要求 32 项, 经返工处理符合要求 0 项		满足要求, 同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项		满足要求, 同意验收	
综合验收结论		满足要求, 同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月22日	 (公章) 总监理工程师:  2020年12月22日	 (公章) 项目负责人:  2020年12月22日	 (公章) 项目负责人:  2020年12月22日	 (公章) 项目负责人:  2020年12月22日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913



蕉门河水岸广场工程

中标通知书

广州公资交(建设)字[2017]第[08549]号

(主)中铁建设集团有限公司(成)建材广州地质工程勘察院,广州华森建筑与工程设计顾问有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为蕉门河水岸广场项目设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币贰亿陆仟陆佰零捌万陆仟肆佰壹拾玖元柒角陆分(¥26608.641976万元)。

其中:

项目负责人姓名:胡炜

招标人(盖章)

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章

法定代表人或其委托代理签章

2017年9月12日

2017年9月12日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2017年9月12日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-26868000 Fax: 020-26868098
ADD: 广州市天河区天德路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN





合同编号: CRCRCRE-KFZY-NSJMHXM000-KF. JAGC. 01-2017-001

广州京粤湾区实业发展有限公司

与

中铁建设集团有限公司

蕉门河水岸广场项目工程施工总承包合同

签约时间: 2017 年 9 月 20 日

签约地点: 广州南沙



第一部分 合同协议书

发包人（以下简称发包人）：广州京粤湾区实业发展有限公司

注册地址：广州市南沙区海滨路 171 号 8 楼 X802（仅限办公用途）（JM）

邮编：

通讯地址：广州市南沙区海滨路 171 号金融大厦 17 层 邮编：

法定代表人：张重进 职务：

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440115MA59D80C5F

开户银行名称：平安银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行

开户银行账号：11016320506001

承包人（以下简称承包人）：中铁建设集团有限公司

注册地址：北京市石景山区石景山路 20 号 邮编：100000

通讯地址：北京市石景山区石景山路 20 号 邮编：100000

法定代表人：赵伟 职务：董事长

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9111000010228709XY

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行

开户银行账号：11001013900056076493

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、公平和诚实守信的原则，并鉴于：

a、发包人欲建设 蕉门河水岸广场 工程（以下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的批准、许可、证书等一切必要的手续；

b、发包人已接受承包人提出的承担本工程施工、竣工、交付和保修责任的投标函，包括其附属文件；

c、承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与发包人以及本工程有关的任何其他第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

发包人和承包人协商一致，达成本协议书，订立本合同：

1、项目概况

1.1 项目名称：蕉门河水岸广场项目

1.2 项目地址：广州市南沙区进港大道北侧、蕉西路东侧、蕉门河东西两岸

1.3 工程类型：大型工程

1.4 工程规模：总建筑面积约 130849.6 平方米。

其中：地上建筑面积约 97866.4 平方米，

地下建筑面积约 32983.2 平方米。

2、承包范围

承包人负责：整个项目的施工总承包，包括工程建造施工、工程验收备案、工程档案移交、工程维护保修等工作所需的一切劳务、物料及机械。包括但不限于：建筑结构、室内初装、给水、排水、雨水、电气动力照明、防雷接地等工程，套管和埋件的预埋、预留洞口留设及洞口封堵收边，安全文明施工措施及总承包管理服务及配合 等，具体详见《技术标准和要求》。

3、合同价款

3.1 本合同价款采用以招标图纸及工程量清单为基础的含税总价合同，除合同明确约定调整外的合同总价包干。

序号	项目	总价（元）	备注
1	总承包工程税前总造价	221729645.22	
1.1	其中，安全防护、文明施工措施费	9924906.93	
2	增值税	24390260.97	税率：11 %
2.1	其中，安全防护、文明施工措施费	1091739.76	
3（1+2）	总承包工程造价（含税）	246119906.19	
4	暂列金额（含税）	12058993.57	
5（3+4）	合同含税总造价	258178899.76	
	金额大写：贰亿伍仟捌佰壹拾柒万捌仟捌佰玖拾玖元柒角陆分		

3.2 上述合同价格中包括：承包人直接负责的总承包工程造价、暂列金额。

3.3 其他约定：因场地限制承包人需要占用项目周边市政道路作为施工场地，项目竣工后承包人必须按照移交时道路原貌恢复（包括但不限于车行道、人行道的的基础及路面，绿化带等），合同价款中已包含该项占道恢复费；进一步约定，占道恢复费为暂估价，按实际发生的费用结算，如占道恢复费结算价超过合同中约定的暂估价，超出部分由承包人自行承担。

4、工期及要求

4.1 总工期：577 日历天，其中东地块工期为 577 日历天，西地块工期为 506 日历天。

4.2 计划开工时间：2017 年 7 月 1 日（实际开工日期以发包人或监理单位下发的书面通知为准）。

4.3 计划竣工时间：东地块计划竣工时间为 2019 年 1 月 28 日；西地块计划



竣工时间为2018年11月18日。。

4.4 各区段或节点工期约定详见技术标准和要求之附件《详细节点工期要求》。

说明：发包人、承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

5、承包人主要情况

5.1 企业情况

5.1.1 承包人企业资质标准：建筑工程施工总承包特级

5.1.2 承包人企业资质证书号码：D111003321

5.1.3 承包人企业安全生产许可证有效期：2020年01月05日

5.1.4 本工程项目经理部的主要情况：

项目经理姓名：高志 职务：项目经理

执业资格证号：0327666 注册号：京111121322962

身份证号：320324198208172994 联系方式：18677186797

项目总工的姓名王鹏，职称工程师，联系方式18776730301。

5.2 其它约定：暂无。

6、合同文件及解释顺序

6.1 下列文件与本协议一道共同构成双方之间针对本工程的施工总承包合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。本合同的合同文件包括：

- 1)、协议书
- 2)、中标通知书
- 3)、专用条款



的违约金。

12、 通知与送达

甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知应以书面信函形式或甲乙双方确认的传真、电子邮件或类似的通讯方式发送。采用信函方式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。第一，如使用挂号信件的，该邮件发出之日第7天视为通知日期；如使用特快专递的，该邮件发出之日第3天视为通知日期。第二，邮件到达日期即为通知日期（二者以先到为准）。如使用传真、电子邮件或类似的通讯方式，通讯发出日期即为通知日期。

13、 保修

13.1 承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

13.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的规定，与发包人签订《质量保修书》，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

14、 争议解决

在履行本合同过程中发生的一切争议，双方同意按照本合同专用条款第20条约定的方式解决。

15、 保密条款

除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可，承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

16、 合同生效和终止

16.1 本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

16.2 双方履行完毕合同全部义务、工程结算价款支付完毕，本合同即告终止。

16.3 承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

16.4 关于合同生效和终止的其他约定： / 。

17、 其它内容

双方约定合同一式捌份，其中，发包人肆份，承包人肆份，具同等法律效力。

(以下无正文)

发包人：(盖章)



住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：(签章)

联系电话：

传真：

电子邮箱：

承包人：(盖章)



住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：(签章)

联系电话：

传真：

电子邮箱：



2017. 9. 27





单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 蕉门河水岸广场(2016NJY-2东地块)

验收日期: 2019 年 12 月 16 日

建设单位(盖章): 广州京粤湾区实业发展有限公司



* GD- E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	蕉门河水岸广场（2016NJY-2东地块）				
工程地点	南沙区进港大道北侧，海滨路东侧（2016NJY-2东地块）		建筑面积	61336.98m²	工程造价 10362.36万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：	23	层
			地下：	2	层
施工许可证号	440115201710310101	监理许可证号			
开工日期	2017 年 7 月 23 日	验收日期	2019 年 9 月 30 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	穗建质安监N2017100129		
建设单位	广州京粤湾区实业发展有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位 （土建）	中铁建设集团有限公司				
承建单位 （设备安装）	广州市水电设备安装有限公司				
承建单位 （装修）	中铁建设集团有限公司/深圳金粤幕墙装饰工程有限公司				
监理单位	广东重工建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广州城市建设咨询服务公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	欧阳贞
副组长	周念文
组员	史旭、何辉祥、杜磊、李成、朱康、吴苏阳、祁焕发、赵申夫、蔡富伟、范锦登、郭建廷、钟文翔、黄澄、廖飞鸿、覃凤达、唐远昌、龙莎、徐连、周志威、丁孟军、卢伟杰、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧阳贞	史旭、何辉祥、杜磊、赵申夫、祁焕发、廖飞鸿、丁孟军
建筑设备安装工程	周念文	蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、李成、覃凤达、卢伟杰
工程质控资料	朱康	吴苏阳、郭建廷、唐远昌、龙莎、徐连、周志威

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


 * GD- E1- 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	欧阳贞	广州京粤湾区实业发展有限公司	项目负责人	工程师	欧阳贞
2	周念文	广东重工建设监理有限公司	总监	工程师	周念文
3	史旭	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	史旭
4	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级工程师	何辉祥
5	杜磊	中铁建设集团有限公司	项目负责人	工程师	杜磊
6	李成	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	李成
7	朱康	广州京粤湾区实业发展有限公司	技术总监	工程师	朱康
8	吴苏阳	广州京粤湾区实业发展有限公司	技术负责人	工程师	吴苏阳
9	祁焕发	广州京粤湾区实业发展有限公司	土建工程师	工程师	祁焕发
10	赵申夫	广州京粤湾区实业发展有限公司	幕墙工程师	工程师	赵申夫
11	蔡富伟	广州京粤湾区实业发展有限公司	装修工程师	工程师	蔡富伟
12	范锦登	广州京粤湾区实业发展有限公司	水暖工程师	工程师	范锦登
13	郭建廷	广州京粤湾区实业发展有限公司	综合部副部长		郭建廷
14	钟文翔	广东重工建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	钟文翔
15	黄澄	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	黄澄
16	廖飞鸿	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	廖飞鸿
17	覃凤达	中铁建设集团有限公司	安全工程师	工程师	覃凤达
18	唐远昌	中铁建设集团有限公司	土建工程师	工程师	唐远昌
19	卢伟杰	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	工程师	卢伟杰
20	丁孟军	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	丁孟军
21	袁桃珍	广州京粤湾区实业发展有限公司	资料员	助理工程师	袁桃珍
22	周志威	广东重工建设监理有限公司	资料员	助理工程师	周志威
22	龙莎	中铁建设集团有限公司	资料员	助理工程师	龙莎



* GD- E1 - 914 / 5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日	 (公章) 总监理工程师: 2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日

* GD- E1 - 914 / 6 *



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 蕉门河水岸广场（2016NJY-1）3号楼
及地下室

验收日期: 2019 年 12 月 11 日

建设单位(盖章): 广州京粤湾区实业发展有限公司



* GD- E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	蕉门河岸广场（2016NJY-1）3号楼及地下室					
工程地点	广州南沙区黄阁镇蕉门河西岸		建筑面积	24873.52m²	工程造价	6000.00万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：	6	层	
			地下：	1	层	
施工许可证号	440115201903200101	监理许可证号				
开工日期	2017 年 4 月 2 日	验收日期	2019 年 8 月 1 日			
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20190320001			
建设单位	广州京粤湾区实业发展有限公司					
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司					
设计单位	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司					
总包单位	中铁建设集团有限公司					
承建单位（土建）	中铁建设集团有限公司					
承建单位（设备安装）	广州市水电设备安装有限公司					
承建单位（装修）	中铁建设集团有限公司/深圳金粤幕墙装饰工程有限公司					
监理单位	广东重工建设监理有限公司					
施工图审查单位	广州城市建设咨询服务公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	欧阳贞
副组长	周念文
组员	史旭、何辉祥、胡炜、李成、朱康、吴苏阳、祁焕发、赵申夫、蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、廖飞鸿、覃凤达、唐远昌、龙莎、徐连、周志威、丁孟军、卢伟杰、郭建廷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧阳贞	史旭、何辉祥、胡炜、赵申夫、祁焕发、廖飞鸿、丁孟军
建筑设备安装工程	周念文	蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、李成、覃凤达、卢伟杰
工程质控资料	朱康	吴苏阳、郭建廷、唐远昌、龙莎、徐连、周志威

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


 * GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	欧阳贞	广州京粤湾区实业发展有限公司	项目负责人	工程师	欧阳贞
2	周念文	广东重工建设监理有限公司	总监	工程师	周念文
3	史旭	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	史旭
4	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级工程师	何辉祥
5	胡炜	中铁建设集团有限公司	项目负责人	教授级高工	胡炜
6	李成	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	李成
7	朱康	广州京粤湾区实业发展有限公司	技术总监	工程师	朱康
8	吴苏阳	广州京粤湾区实业发展有限公司	工程部副部长	工程师	吴苏阳
9	祁焕发	广州京粤湾区实业发展有限公司	土建工程师	工程师	祁焕发
10	赵申夫	广州京粤湾区实业发展有限公司	幕墙工程师	工程师	赵申夫
11	蔡富伟	广州京粤湾区实业发展有限公司	装修工程师	工程师	蔡富伟
12	范锦登	广州京粤湾区实业发展有限公司	水暖工程师	工程师	范锦登
13	钟文翔	广东重工建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	钟文翔
14	黄澄	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	黄澄
15	廖飞鸿	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	廖飞鸿
16	覃凤达	中铁建设集团有限公司	安全工程师	工程师	覃凤达
17	唐远昌	中铁建设集团有限公司	土建工程师	工程师	唐远昌
18	卢伟杰	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	工程师	卢伟杰
19	丁孟军	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	丁孟军
20	徐连	广州京粤湾区实业发展有限公司	资料员	助理工程师	徐连
21	周志威	广东重工建设监理有限公司	资料员	助理工程师	周志威
22	龙莎	中铁建设集团有限公司	资料员	助理工程师	龙莎

* GD- E1- 914 / 5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日	 (公章) 总监理工程师: 2019年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日

* GD- E1- 914 / 6 *



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

蕉门河水岸广场（2016NJY-1）（1、
工程名称：2、4、5、6号楼）

验收日期：2019年7月4日

建设单位（盖章）：广州京粤湾区实业发展有限公司



* GD- E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	蕉门河水岸广场（2016NJY-1）（1、2、4、5、6号楼）				
工程地点	南沙区黄阁镇东湾村，进港大道北，蕉西路东侧		建筑面积	43063.77m²	工程造价 11604.48万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：6层		
			地下：层		
施工许可证号	440115201711210101	监理许可证号			
开工日期	2017年7月23日	验收日期	2019年7月4日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	穗建质安监N2017110141		
建设单位	广州京粤湾区实业发展有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广州市水电设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中铁建设集团有限公司/深圳金粤幕墙装饰工程有限公司				
监理单位	广东重工建设监理有限公司				
施工图审查单位	广州城市建设咨询服务公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	欧阳贞
副组长	周念文
组员	史旭、何辉详、胡炜、李成、朱康、祁焕发、赵申夫、蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、廖飞鸿、覃凤达、唐远昌、龙莎、袁桃珍、郑利彬、丁孟军、卢伟杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧阳贞	史旭、何辉详、胡炜、赵申夫、祁焕发、廖飞鸿、丁孟军
建筑设备安装工程	周念文	蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、李成、覃凤达、卢伟杰
工程质控资料	朱康	唐远昌、龙莎、袁桃珍、郑利彬

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

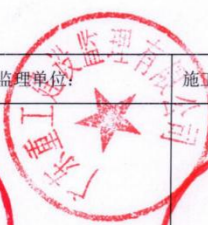

 * GD- E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

0	0	1
---	---	---

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年7月4日	 (公章) 总监理工程师: 2019年7月4日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年7月4日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年7月4日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年7月4日


* GD- E1 - 914 / 6 *

2020 年 7 月 7 日



正本

鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块 勘察-设计-施工总承包合同

合同编号:【TTKF-PTA-SG-2020-006】

发包人: 成都天投地产开发有限公司

承包人: (牵头人) 中铁建设集团有限公司

(成员) 核工业西南勘察设计研究院有限公司

(成员) 四川国恒建筑设计有限公司

签订日期: 2020 年 7 月 21 日



扫描全能王 创建



第一部分合同协议书

发包人（全称）：成都天投地产开发有限公司

承包人（全称）：（牵头人）中铁建设集团有限公司，（成员）核工业西南勘察设计研究院有限公司，
（成员）四川国恒建筑设计有限公司

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，双方就鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块（工程名称）勘察-设计-施工总承包标段有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块勘察-设计-施工总承包。

2. 工程地点：成都市天府新区成都直管区兴隆街道三根松村二、三、四组（鹿溪智谷片区，桐子路北
侧，蜡梓路东侧）。

3. 工程立项批准文号：川投资备【2020-510164-70-03-448051】FGQB-0059 号。

4. 资金来源：国家投资-非政府投资。

5. 工程内容：建设总规模约 17.3 万平方米，其中住宅约 9.6 万平方米、商业约 0.86 万平方米、其他
配套设施约 4.34 万平方米，配套建设的公服配套设施约 2.5 万平方米。

6. 工程承包范围：

6.1 勘察（测绘）服务：包括但不限于本项目建设红线范围内、红线范围外代征绿地以及用地红线至
市政道路路沿石范围。

6.1.1 勘察工作：初步勘察（如有需要）、详细勘察（含管探）、原位实验（如有需要）及后续服务
工作，提供收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测等勘察
工作及由于设计变更引起的二次或多次勘察，承担基坑工程支护及降水设计、地基处理设计（如有需要）
工作和审查及编制工程勘察文件和岩土工程设计等服务；

6.1.2 测绘服务：包括地形图及发包人安排的其他测绘工作。

6.1.3 内容详《鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块招标技术要求》。

6.2 设计工作：

6.2.1 报规：本工程建设红线范围内的所有报规服务工作并通过政府相关部门的批准，包括但不限于
建设红线范围内所有建筑工程的报规工作（含建筑报规调整、设计方案三维模型入库（须符合《天府新区
成都直管区规划三维模型数据标准（试行）》要求并通过审查）、室外建筑环境的报规等）；红线范围外



代征绿地的报批工作。上述范围均含报批调整工作。

6.2.2 施工图：本工程建设红线范围内、代征绿地工程的所有设计服务工作及建筑环境设计服务工作

并取得相关部门的批准，包括但不限于建设红线范围内所有建筑工程【结构及装修（包括建筑内外装饰装修含软装打样、幕墙、钢结构、室内精装修）】、给排水及消防、电气及照明、空调及通风系统、地暖、电梯、弱电、人防工程、绿色建筑、智能化、装配式预制混凝土构件深化设计、海绵城市设计、高低压变配电工程、抗震支架设计；室外建筑环境的施工图设计（包括附属建筑、道路、景观、园林、总平景观软装）；室外安装工程施工图设计（包括给排水、通讯、室外供电系统、水循环系统、光彩工程、室外照明系统等）；总平综合管网、交通安全设施（含车位划线）、室内外导视（标志、标识）系统、景观挡墙、

采光天井、样板房建筑与精装修等。相应阶段的设计成果通过相关部门的审查，上述范围均含建筑内外装饰装修等的全部深化设计内容，所有深化设计必须满足施工及使用功能要求。设计阶段应采用 BIM 技术，设计技术深度应满足《成都市民用建筑信息模型设计技术规定》（2016 版），并经施工图审查合格。本工程建设红线接至最近的市政雨污水接驳处，相应阶段的设计成果通过相关部门、机构的审查。

6.2.3 其它：施工全过程配合、编制设计概算、配合设计概算评审等相关技术服务，如发包人需另行委托某专项工程设计及审查，则按实际发生费用从承包人设计费中扣除。

6.2.4 承包人应充分考虑本项目构造柱、弱电、消防、交安、电梯、门窗、栏杆、钢结构、室内精装修（含软装）、石材幕墙、玻璃幕墙、装配式预制构件、铝单板（铝塑板）幕墙、陶土板幕墙、轻钢雨棚、坡道雨棚、百叶等装饰材料，立面分色分缝图、保温示意图、标识标线标牌、综合管网、光彩照明、抗震支架、合同附图、总平景观、软装等及其他所有设计明确需二次深化设计的项目，深化设计必须满足技术要求、图纸、相应规范及设计的要求，并通过发包人、原设计单位和相关部门的审查认可后，方可实施，其深化产生的设计、出图（套数满足招标人要求）及图纸审查费用综合考虑在合同价款中，不再另行支付。

6.2.5 内容详《鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块招标技术要求》。

6.3 施工总承包工作：除发包人另行委托的工作外，承包人应完成本项目所有工程的施工，直至竣工验收合格及整体移交，并完成工程保修期内的所有缺陷修复和保修工作，包括但不限于：

6.3.1 建设红线范围内所有建筑、装饰装修（含精装）、安装工程、人防工程、室外工程、迁改工程等；

6.3.2 红线范围外代征地、销售样板房建筑与精装修工程；

6.3.3 为满足工程施工所需完成的场地准备、临时设施等相关工作，包括但不限于场地平整、施工道路、临时用水、临时用电、通讯、智慧工地、标化施工围墙（按天府新区主管部门要求实施）、工地视频管理（符合成建委发【2011】62 号文、成办函【2017】221 号文要求）、四川省住房和城乡建设厅关于印发



《四川省建设工程安全文明施工费计价管理办法》的通知（川建发〔2017〕5号）、成质安发〔2014〕10号文要求）、设置质量责任永久性标识（符合成房委发〔2011〕40号文、天成管规建土发〔2018〕177号文）要求等工作；

6.3.4 本项目除报建费、发包人另行委托的相关工作所发生的费用外，承包人应完成其他所有施工手续的办理并承担相关费用，包括但不限于：建设过程中发生的城建档案进馆费、声像资料拍摄费、门牌标示费、深基坑专项方案设计审查及验收费、地质灾害评价费、竣工验收（包括完成符合验收标准的质量责任永久性标志等）及办理竣工验收交付涉及的手续。

二、合同工期

（1）工期总日历天数：暂定 944 个日历天。

（2）勘察、设计工期（含施工图技术审查）：勘察（含测绘）暂定 30 日历天，工期须满足设计及施工的进度要求，具体以发包人发出的任务书为准；设计暂定 90 日历天，工期须满足施工进度要求，具体以发包人发出的任务书为准。

（3）计划开工工作日期：具体开工日期以监理人签发的开工令（或其他开工指示文件）为准，承包人应做好开工前准备并按期开工。

三、质量标准

施工工程质量标准：达到国家现行标准规范要求，工程质量等级合格；

勘察设计质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查。

其他：安全文明施工标准：参照成都市安全生产文明施工标准化工地验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：839165202.04 元（大写：捌亿叁仟玖佰壹拾陆万伍仟贰佰零贰元肆分），其中：安全文明施工费 28454189.98 元；暂列金 71357742.33 元。

1.1 暂定工程建设费含税合同价=工程建设费中标价，即 831087151.11 元（大写：捌亿叁仟壹佰零捌万柒仟壹佰伍拾壹元壹角壹分），其中不含税工程建设费：762465276.25 元（大写：柒亿陆仟贰佰肆拾陆万伍仟贰佰柒拾陆元贰角伍分），增值税税额：68621874.86 元（大写：陆仟捌佰陆拾贰万壹仟捌佰柒拾肆元捌角陆分），增值税税率：9%。增值税的税率按国家规定税率执行，如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

1.2 暂定设计含税合同价：6589213.52 元（大写：陆佰伍拾捌万玖仟贰佰壹拾叁元伍角贰分），其中不含税设计费：6216239.17 元（大写：陆佰贰拾壹万陆仟贰佰叁拾玖元壹角柒分），增值税税额：372974.35 元（大写：叁拾柒万贰仟玖佰柒拾肆元叁角伍分）。增值税税率：6%，增值税的税率按国家规定税率执行，如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。





鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块

1.3 暂定勘察含税合同价：148837.41 元（大写：壹佰肆拾捌万捌仟捌佰叁拾柒元肆角壹分），其中不含税勘察费：1404563.59 元（大写：壹佰肆拾万肆仟伍佰陆拾叁元伍角玖分），增值税税额：84273.82 元（大写：捌万肆仟贰佰柒拾叁元捌角贰分），增值税税率：6%，增值税的税率按国家规定税率执行，如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

五、项目总负责人

勘察负责人：张井泉，职业（执业）资格证书编号：AY175101159；

设计负责人：扈 炜，职业（执业）资格证书编号：025100265；

施工负责人（即项目总负责人）：刘延平，职业（执业）资格证书编号：京 111151634718。

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. 本合同协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 中标通知书；
5. 招标文件、已标价清单及附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 投标文件及附件；
9. 其他合同文件。

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。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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实施，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
4. 本项目可能存在分期、分批实施的情况，承包人应充分考虑该项目分期分批实施或终止（或部分终





鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块

勘察-设计-施工总承包合同

止)实施的因素,综合单价不做相应调整,且不得因此向发包人提出索赔。

5. 若本项目甲方后续成立子公司负责开发建设,乙方应无条件配合甲方另行签订三方协议,由子公司承继本合同项下甲方的权利义务,具体以签订的三方协议为准。

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 成都天府新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾陆份,其中正本贰份,副本拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执柒份,承包人执玖份。

十四、未尽事宜,双方协商解决。

(以下无正文)

发包人:成都天投地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人

或授权代表人(签字或盖章):

开户银行:

帐号:

邮编:

电话:

日期:

承包人:中铁建设集团有限公司(牵头人)

(盖章)

法定代表人

或授权代表人(签字或盖章):

开户银行:

帐号:

邮编:

电话:

日期: 2020.1.30





鹿溪智谷天投配套住宅A地块

勘察-设计-施工总承包合同

承包人：按工业西南勘察设计院有限公司
(盖章)

承包人：四川国恒建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人
或授权代表人 (签字或盖章):



法定代表人
或授权代表人 (签字或盖章):



开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:





成都市房屋建筑工程竣工验收备案表

备案编号 2021-075-001

工程名称 张泳智后A地块项目

建设单位 成都创城置业有限公司



成都市城乡建设委员会制



噉咽琴唏墉柴殺判



工程名称	唐溪路/A地块I(Ⅱ)目	建筑面积	±建:147236.52 地库:89549.66m ²
工程地址	天府新区成都直管区兴隆街 三根松村二、三、四组	结构类型	框架、剪力墙
层数	地下2层 地上17层	高度	53m
电梯	43台	自动扶梯	1台
工程用途	住宅、商业、车位	工程造价	80728.3447(万元)
开工日期	2020年11月17日	竣工验收日期	2021年12月15日
建设工程规划 核实意见书号	川不动园城市规字第 510122202142061号	施工许可证号	51011020201116901
施工图设计文 件审查机构	四川锦泰成建筑工程 设计咨询有限公司	施工图设计文 件审查批准书 号	510110202019072- 04-12-20-03120
质量监督 机构名称	四川天府新区建设工程质量 安全监管站	监督登记号	F2020-0072
室内空气检测 报告	四川省建设工程质量监督 检测中心有限公司	检测报告编号	ENV/W/2021-01908~01923

三
日
行
心



噉咽嚙唏壘柴殺判

建设单位名称	成都竹城置业有限公司	资 质 等 级	暂定 三级	法 人 代 表 、 联 系 电 话	张江
勘察单位名称	核工业西南地质勘察设计院有限公司		甲级		15196642785
设计单位名称	四川国恒建筑设计有限公司		甲级		杨金川
施工单位名称	中铁建设集团有限公司		甲级		1398 0023106
监理单位名称	四川康立项目管理有限责任公司		甲级		高玉伟
地基处理、桩基础、钢结构、预应力、建筑幕墙、建筑装修、重要设备安装等单项工程设计、施工单位名称	甘肃铁建综合工程勘察院有限公司(桩基)		特级		1398 1778056
	北京中铁装饰工程		综合		梅洪磊
	有限公司(幕墙)		甲级		13541265955
	中海鑫泰实业有限		甲级		蒋增伙
	公司(精装修)		甲级		13438 985458
			壹级		张兴华
					0931-4934523
					王艳红
					010-51812975
					吴金塔
					028-83531615

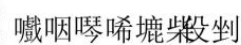
天
政
(210)



喊咽琴唏壠柴殺判



265





工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	1、工程竣工验收备案表 2 份（原件）； 2、建筑工程施工许可证； 3、建设工程规划核实意见书（单独装饰装修工程无需提供）； 4、施工图设计文件审查合格书； 5、并联竣工验收意见； 6、企业法定代表人声明（原件）； 7、工程结算书封面（原件）； 8、施工单位签署的《工程质量保修书》，住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》（原件）； 9、报建费补缴确认联（单独装饰装修工程无需提供）； 10、建筑工程质量监督报告（原件）； 11、室内空气质量检测报告（成品住宅和装饰装修工程提供）；		
备 案 意 见	该工程竣工验收文件已于 2021 年 12 月 17 日收讫，经验证文件齐全。		
经办人	王鑫	备案文件收讫（章） 2021 年 12 月 17 日 负责人	王鑫
实测面积			

局



臧咽琴唏塍柴段判



备案机关处理意见:

资料齐备,同意备案.

(竣工验收备案专用章)



7



判殺壠唏琴咽噉



成都市房屋建筑工程竣工验收备案表

备案编号 2022-086-001

工程名称 康溪智谷公服配套设施项目

建设单位 成都创城置业有限公司



成都市城乡建设委员会制



工程名称	鹿溪综合办公区配套项目	建筑面积	±建: 3100.30m ² 装修: 2070.2m ²
工程地址	天府新区成都直管区兴隆街 通二林盘村二、三、四组	结构类型	木框架
层数	地下1层, 地上6层	高度	23.65m
电梯	10台	自动扶梯	2台
工程用途	公共办公、商业(含地下室)	工程造价	16282.533590万元
开工日期	2020年12月	竣工验收日期	2022年12月28日
建设工程规划核 实意见书号	川天公园城字第5612202242083号	施工许可证号	5611020201211001
施工图设计文件 审查机构	四川宏德慧成建筑工程设计咨询有限公司	施工图设计文件 审查批准书号	5611020201072 -04-1P-20-0317P
质量监督 机构名称	四川天府新区建设工程质量监督站	监督登记号	F2020-0138
室内空气检测报 告	四川省建设工程质量监督总站	检测报告编号	EW/W/2022/2552
建设单位名称	成都创域置业有限公司	资 质 等 级	三级
勘察单位名称	核工业西南地质研究院有限公司		甲级
设计单位名称	四川国恒建筑设计有限公司		甲级
施工单位名称	中铁建设集团有限公司		特级
监理单位名称	康立时代建设集团成都分公司		综合
地基处理、桩基 基础、钢结构、预应 力、建筑幕墙、建 筑装修、重要设备 安装等单项工程 设计、施工单位名 称	甘肃铁通综合工程勘察 院有限公司(地质)		甲级
	中海鑫泰置业有限公司(精装)		壹级
		法人代表、联系电 话	贺光 15196642785 李金川 13980023106 高文佳 13981728056 杨红亮 13541265955 鲜海 13438985458 贺光华 0931-4934523 关金松 028-83531615

行政
7017



竣 工 验 收 意 见	勘察单位	同意验收 单位（项目）负责人：[Signature] (公章) 2022年12月29日
	设计单位	同意验收 单位（项目）负责人：[Signature] (公章) 2022年12月28日
	监理单位	同意验收 单位（项目）负责人：[Signature] (公章) 2022年12月28日
	施工单位	同意验收 单位（项目）负责人：刘延平 (公章) 2022年12月28日
	建设单位	同意验收 单位（项目）负责人：杜治 (公章) 2022年12月28日

天
★
审
批
(1)
702653



实测面积	
工程竣工验收备案文件目录	1、工程竣工验收备案表2份（原件）； 2、建筑工程施工许可证； 3、建设工程规划核实意见书（单独装饰装修工程无需提供）； 4、施工图设计文件审查合格书； 5、并联竣工验收通知书； 6、企业法定代表人声明（原件）； 7、工程结算书封面（原件）； 8、防雷装置检测报告（单独装饰装修工程无需提供）； 9、施工单位签署的《工程质量保修书》，住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》（原件）； 10、报建费补缴确认联（单独装饰装修工程无需提供）； 11、建筑工程质量监督报告（原件）； 12、室内空气质量检测报告（成品住宅和装饰装修工程提供）； 13、《建筑物名称备案通知》（单独装饰装修工程无需提供）。
备案意见	该工程竣工验收文件已于 2022 年 12 月 30 日收讫，经验证文件齐全。 备案文件收讫（章） 2022 年 12 月 30 日
经办人	王金鑫
负责人	孙祖君

存档
局
68



备案机关处理意见:

资料齐备, 同意备案



2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

项目经理业绩-葛元辉 项目经理（建造师）简历表

姓名	葛元辉	性 别	男	年 龄	38
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410823198609071812	手机号码	17302622225
参加工作时间		2010. 7. 1	从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		京 1112019202002001			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	临安里项目施工总承包	项目建设用地面积约 9.27 万，暂定总建筑面积约为 14.96 万m²，建筑高度 ≤24 米	2022. 11. 1- 2023. 9. 21	已完	合格
海南省国际旅游岛开发建设有限公司	陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包	项目总用地面积为 19528.80 m²，项目拟新建商业楼、商住楼、住宅楼各 2 栋，总建筑面积为 58735.38 m²	2021. 5. 20- 2022. 12. 11	已完	合格

临安里项目施工总承包

中标通知书

标段编号: 44030020190158005001

标段名称: 临安里项目施工总承包

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建设集团有限公司

中标价: 61049.023719万元

中标工期: 440天

项目经理(总监): 张宏杰



本工程于 2020-11-21 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-28

查验码: 4999313159971641

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



正本

合同编号: CT-GC-CB-2101001

施工总承包工程合同

工程名称: 临安里项目施工总承包

工程地点: 深圳市深汕特别合作区

发 包 人: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资

发展有限公司

承 包 人: 中铁建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承包人(全称): 中铁建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》(2019 年修改 2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 年修改)》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: 临安里项目施工总承包

工程地点: 深圳市深汕特别合作区深汕大道与规划新福路交叉口

核准(备案)证编号: 2019-441500-70-03-072887

工程规模及特征: 临安里项目位于深汕合作区东侧,距离合作区中心区直线距离约为 3.8km,深汕大道为主要连接方式。项目建设用地面积约 9.27 万 m²,暂定总建筑面积约为 14.96 万 m²,建筑高度≤24 米。总户数为 3274 户,停车位为 400 辆。项目拟按精装修交付。临安里项目边坡支护工程位于项目红线区域外,约 2.69 万 m²。本项目实际建设规模以市规划与自然资源局深汕分局批复为准。

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

临安里项目施工总承包范围包括但不限于以下专业：边坡支护工程（含挡土墙）、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、给水排水工程（不含太阳能热水）、消防工程、电气工程、智能化工程（不含巡更系统及通讯电话）、暖通工程（不含空调工程）、电梯工程、燃气工程（含燃气监理、燃气施工、燃气接驳碰口、通气等）、室外管网工程、室外园林景观工程、泛光照明工程、标识标牌工程、节能工程等本项目涉及的所有专业工程（其中第 18 栋不含装饰装修工程、燃气工程），所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为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、增减工程量的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☒ 地基与基础工程 （ ☒ 基础 ☐ 基坑支护 ☒ 边坡 ☒ 土方 ☐ 其它_____）；		
☒ 主体结构工程 （ ☒ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑装饰装修工程 （ ☒ 门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；		
☒ 通风与空调 （ ☒ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑给排水及供暖 （ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑电气工程 （ ☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☒ 智能建筑	（ ☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 （ ☐ 室外设施_____ ☒ 附属建筑_____） ☒ 室外环境_____）。		
☒ 燃气工程 （户数： 3274 ； 庭院管： _____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☒ 建筑节能
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；				
☒ 建筑给排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____）；				
☒ 智能建筑（ ☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；				
☐ 其它：				

4. 其他工程

--



三、合同工期

计划开工日期：2021年2月28日（以发包人书面通知时间为准）；

计划竣工日期：2022年5月14日；

合同工期总日历天数 440 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿壹仟零肆拾玖万零贰佰叁拾柒元壹角玖分
(¥610490237.19元)；以上价格为含税价，不因增值税率变化而调整（按现行增值税税率，价税分离后，不含税总金额 560082786.41 元，增值税率 9 %，增值税额 50407450.78 元。如合同执行期间国家增值税税率调整，则价税进行相应调整，合同总价不变）。

其中：

1. 安全文明施工费：



人民币（大写）壹仟贰佰肆拾万零捌仟玖佰陆拾玖元贰角肆分
(¥12408969.24 元)；

2. 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

3. 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

4. 暂列金额：

人民币（大写）肆仟陆佰捌拾柒万元整 (¥ 46870000.00 元)。

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通用条款 2.1 款的规定一致：

- (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) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



(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) 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。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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：2021 年 1 月 25 日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章，法定代表人或其委托代理人签字后成立。

本合同正本一式 4 份、副本一式 14 份，共计 18 份，均具有同等法律效力。
发包人执正本 2 份、副本 6 份，承包人执正本 2 份、副本 6 份，建设主管部门备案保存副本 2 份。。



发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地址：_____ 地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

项目经理部人员变更通知书

GD220116□□

工程名称	临安里项目				
致 <u>深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司</u> 我司中标的“深圳市深汕特别合作区临安里施工总承包项目”投标项目经理为张宏杰，现因项目经理张宏杰已提拔为中铁建设集团南方工程有限公司技术中心副经理一职，故对临安里项目项目经理进行岗位调整。根据深府 73 号文，第五十四条“项目经理、项目总监等注册执业人员有下情况之一不能继续履行职责确需要更换的：（二）主动辞职或者调离原岗位及任职企业的。”规定，我公司拟申请更换罗磊委派完全具备与投标时对项目经理资历要求，资质与专业业绩均满足招标文件要求的罗磊（证书：一级建造师(建筑工程)京 1442018201901930、京建安 B（2021）0201443）担任该项目项目经理，请深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局批准。 附件：变更人员资格证明。					
监理单位：(盖章) 总监理工程师：(签章) 日期：2022 年 3 月 21 日					
变更	姓名	专业分工	职位	资格证书号	本人签名
前	张宏杰	项目经理	中级工程师	京 111161637732	张宏杰
后	罗磊	项目经理	中级工程师	京 1442018201901930	罗磊



建设单位工程项目管理班子
变更情况报告表

项目（标段）编号：

建设单位名称	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	工程地点	深圳市深汕特别合作区深汕大道北侧
工程项目名称	临安里项目	建设规模	楼栋：1-18，层数：1-8
项目工期起止时间	计划开工日期：2021年2月28日，计划竣工日期2022年5月14日		
项目班子变更	变更前项目总监	/	
	变更前项目管理	罗磊	
	变更后项目总监	/	
	变更后项目管理	葛元辉	

报告事项

项目经理更换及变更原因：

我司中标的“深圳市深汕特别合作区临安里施工总承包项目”投标项目经理为张宏杰，已于2022年5月24日变更为罗磊，现罗磊因个人原因已离职，故对临安里项目项目经理进行岗位调整。根据深府73号文，第五十四条“项目经理、项目总监等注册执业人员有下情况之一不能继续履行职责确需要更换的：（二）主动辞职或者调离原岗位及任职企业的。”规定，我公司拟申请更换葛元辉委派完全具备与投标时对项目经理资历要求，资质与专业业绩均满足招标文件要求的葛元辉（证书：一级建造师(建筑工程)京1112019202002001、京建安B（2021）

0189737）担任该项目项目经理，请深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局批准。

施工企业法定代表人：

2022年11月1日

建设单位意见：

同意变更

李庆阳



建设行政主管部门意见：



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

中华人民共和国

建设工程施工许可证

编号: 441505202204280101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条等有关规定,经审查,本建

设工程符合施工条件,准予施工。

特发此证。

发证机关： 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局

日期: 2022年5月5日

证书序列号:2022-01

建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		
工程名称	临安里		
建设地址	深圳市深汕特别合作区深汕大道北侧		
建设规模	15252.1平方米	合同价	61049.023719 万元
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司		
施工单位	中铁建设集团有限公司		
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022 年 2 月 28 日	合同竣工日期	2022 年 5 月 14 日
备注	项目经理: 张宏杰 No.京 111151027732 项目总监: 林欣建 No.510179252 建设单位项目负责人: 李俊阳 允许施工范围: 基础、土方、砌筑混凝土、门窗、通风、建筑 给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑		
本证变更记录	项目经理变更为李俊阳 144-11201078501 2022.3.4 项目经理变更为黄元景 144-11201078501 2023.3.4		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工，逾期应办延期手续，不办延期或逾期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、未取得本证而擅自施工，属违法建设行为，建设行政主管部门将按《中华人民共和国建筑法》等有关规定予以处罚。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 临安里

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	临安里				
工程地点	深圳市深汕特别合作区深汕大道北侧	建筑面积	152552.1m²	工程造价	61049.023719万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	8	层
	钢筋混凝土框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	441505202204280101	监理许可证号	91440300192443016B		
开工日期	2021年03月31日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021006		
建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	夏强
副组长	李晓阳、何伟、葛元辉
组员	建设单位: 周子亮、邹炯华、谭财华、马骏蛟、包斌、许文娟、陈一功; 设计单位: 卢杨、张海峰; 勘察单位: 徐泰松、蔡旭东; 监理单位: 林怡华; 总承包施工单位: 覃政、安亚鑫、龙耀忠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周子亮	邹炯华、陈一功、段建军、覃政、安亚鑫、唐开银、何泽峰、黄崇鑫、欧圣珠
建筑设备安装工程	谭财华	马骏蛟、林怡华、李萌、龙耀忠、廖乾宝、陈教斌
工程质控资料	刘伟	李佳欣、唐凤逍、王宇博

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李晓阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	项目负责人		李晓阳
2	周子亮	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	项目副经理		周子亮
3	谭财华	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	项目副经理		谭财华
4	何伟	深圳市首嘉工程顾问有限公司	总监理工程师		何伟
5	林怡华	深圳市首嘉工程顾问有限公司	水电工程师		林怡华
6	段建军	深圳市首嘉工程顾问有限公司	土建工程师		段建军
7	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
8	蔡旭东	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人		蔡旭东
9	卢杨	深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司	项目负责人		卢杨
10	张海峰	深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司	结构		张海峰
11	葛元辉	中铁建设集团有限公司	项目负责人		葛元辉
12	王建勇	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人		王建勇
13	覃政	中铁建设集团有限公司	项目总工		覃政
14	安亚鑫	中铁建设集团有限公司	土建工程师		安亚鑫
15	龙耀忠	中铁建设集团有限公司	安全工程师		龙耀忠
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、安全和主要使用功能核查符合要求。
4、工程外观良好，符合要求。
5、实体抽查情况符合要求。
6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

年 月 日

年 月 日

2023年09月21日

年 月 日

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包（EPC）

合同编号：021KFGSLCAZ01016

陵水县黎安林场安置区（一期）项目 设计施工总承包（EPC）合同

发 包 人：海南省国际旅游岛开发建设有限公司

承 包 人：中铁建设集团有限公司

广东省建筑设计研究院有限公司

签字地点：海南省陵水黎族自治县

签订日期：2021 年 2 月 4 日



合同协议书

发包人（甲方）：海南省国际旅游岛开发建设有限公司

承包人（乙方）：中铁建设集团有限公司（牵头单位）、广东省建筑设计研究院有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“陵水县黎安林场安置区（一期）项目”工程施工总承包有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：陵水县黎安林场安置区（一期）项目

2. 工程地点：陵水黎族自治县黎安镇

3. 工程批复文号：陵行审批（2020）155号

4. 资金来源：县政府财政资金

5. 工程内容：陵水县黎安林场安置区（一期）项目总用地面积为19528.80m²，项目拟新建商业楼、商住楼、住宅楼各2栋，总建筑面积为58735.38m²，其中：住宅楼建筑面积为12363.95m²，商住楼建筑面积为27554.40m²，商业楼建筑面积为4193.34m²，地下室面积14579.77m²，大门面积为43.92m²，建筑采用钢筋混凝土框架结构（装配式建筑），并相应配套建设垃圾收集站、围墙、道路、广场铺装、绿化、电气、给排水及人防工程、基坑支护工程等。

6. 工程承包范围：陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包（EPC），涵盖从施工图设计、施工阶段设计配合、工程施工至验收阶段的全过程工程总承包，以及施工阶段BIM技术应用（其中基坑支护设计、装配式设计和BIM模型设计由承包人中的牵头单位负责），并承担质保期内的保修责任（具体以工程总承包任务书为准）。

7. 发包人对以上承包内容保留有最终的确认权和解释权。

二、合同工期

工期总日历天数：580日历天，具体开工日期根据发包人的要求另行确定。因征拆等原因导致工期延误的，发包人只顺延工期但不增加其他任何额外费用。

三、质量标准

设计要求的质量标准：合格；

施工要求的质量标准：合格。



四、合同价格

1. 签约合同价为：承包人的中标价，即

人民币（大写）贰亿贰仟伍佰柒拾叁万元整（¥225,730,000.00元）；其中：

（1）工程设计费签约合同价为：承包人工程设计费分项报价，即

人民币（大写）壹佰柒拾叁万元整（¥1,730,000.00元）；

（2）工程施工费签约合同价为：承包人工程施工费分项报价，即

人民币（大写）贰亿贰仟肆佰万元整（¥224,000,000.00元）。

签约合同价为暂定合同金额，为完成工程总承包任务书范围内的，包括但不限于涵盖从基坑支护设计、装配式设计、BIM模型设计、施工图设计、施工全过程的工程总承包等各项费用以及相关税费。

承包人应根据发包人提供的初步设计及概算开展施工图设计工作，施工图设计实行限额设计，不得超概。

2. 合同下浮率：

（1）工程设计费合同下浮率为：

$$\frac{(\text{工程设计费分项控制价} - \text{承包人工程设计费分项报价})}{\text{工程设计费分项控制价}} \times 100\% = \frac{(1737500 - 1730000)}{1737500} \times 100\% = 0.43\%$$

（2）工程施工费合同下浮率为：

$$\frac{(\text{工程施工费分项控制价} - \text{承包人工程施工费分项报价})}{\text{工程施工费分项控制价}} \times 100\% = \frac{(226697100 - 224000000)}{226697100} \times 100\% = 1.19\%$$

（3）除固定价格、或法律法规规定不可下浮，或合同另有约定不下浮的，均应执行下浮率。

3. 合同价格形式：

（1）工程设计合同价格形式：固定总价合同。

（2）工程施工合同价格形式：固定单价合同（合同约定可调价格除外）。

工程量清单计价按承包人填报的综合单价执行，并根据工程施工费下浮率进行下浮。

4. 合同结算价：

（1）工程设计费合同结算价

当陵水县行政审批局批复的概算设计费 $\times (1 - |\text{工程设计费合同下浮率}|) > \text{承包人的中标价时}$ ：

工程设计费合同结算价=承包人的中标价；否则，

工程设计费合同结算价=陵水县行政审批局批复的概算设计费 $\times (1 - |\text{工程设计费合同}$



下浮率|)。

(2) 工程施工费合同结算价

发包人根据图审后的施工图编制工程量清单报地方财政评审部门评审。施工图预算经地方财政评审部门评审后，发包人以此财政评审的施工图预算为依据编制工程量清单和控制价（各子目单价不得高于财政评审部门的单价），承包人需按照发包人要求填报工程量清单报价，其报价 $\times (1 - | \text{工程施工费合同下浮率} |)$ 作为过程计量和结算的依据。

当承包人的工程量清单报价 $\times (1 - | \text{工程施工费合同下浮率} |) + \text{合同执行期间发包人原因引成的造价变化} > \text{陵水县行政审批局批复的概算建安工程费}$ 时：

工程施工费合同结算价=陵水县行政审批局批复的概算建安工程费；否则，

工程施工费合同结算价=承包人的工程量清单报价 $\times (1 - | \text{工程施工费合同下浮率} |) + \text{合同执行期间发包人原因引成的造价变化}$ 。

合同执行期间，非承包人原因造成的造价变化据实进行调整；非承包人原因造成的造价变化包括发包人要求变更、工程量变化和市场价格波动；市场价格波动只调整综合人工、钢筋、水泥、砂、碎石、商品砼（不含装配式构件）因市场价格波动引起的价差，其他不予调整，价差调整不参与取费。

5. 本项目的施工图预算由发包人编制。

6. 若是联合体投标，牵头单位负责工程施工费收取，成员单位负责工程设计费收取，并须对应向发包人开具等额有效的增值税专用发票。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 葛元辉。

六、合同文件构成

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



在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，以合同约定次序在先者为准，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，按照合同约定的条件、时间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承担工程的设计、施工及竣工工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 海南省陵水县 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

本合同书自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起成立，以承包人提交履约担保之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份、承包人各执肆份。

十四、本合同书由《建设工程施工合同》、《建设工程设计合同》二部分组成。

(以下无正文)



发包人：海南省国际旅游岛开发建设
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：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

项目联系人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人（成员单位）：广东省建筑
设计研究院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914400004558576332

地 址：广州市流花路 97 号

邮政编码：510000

项目联系人：杨洪荣

电 话：020-86681668

传 真：020-86681668

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州流花支行

账 号：44001453102050286103

承包人（牵头单位）：中铁建设集团有限
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：9111000010228709XY

地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮政编码：100040

项目联系人：葛元辉

电 话：010-51885957

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司北

京铁道专业支行

账 号：11001013900056076493

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

统表_12

工程名称	陵水县黎安林场安置区（一期）项目	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地下一层/ 45661.38 地上十层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2021年05月20日
项目经理	葛元辉	项目技术负责人	马冬	竣工日期	2022年12月11日
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部, 符合标准及设计要求 9 分部。			通过验收
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经审查符合要求 38 项, 经核定符合规范要求 38 项。			通过验收
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项。			通过验收
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 符合要求 23 项, 不符合要求 0 项。			好
5	综合验收结论 通过验收, 本工程质量合格				
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责人:  2022年12月11日	总监理工程师 (签字):  李明 注册监理工程师 注册号: 00000000 有效期至: 2023.08.17 2022年12月11日	单位负责人:  2022年9月5日	单位(项目)负责人:  2022年12月11日	

技术负责人业绩-李成

技术负责人简历表

姓名	李成	性 别	男	年 龄	40
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	130223198410132016		
手机号码		15778015702	证件号（职称证书编号）		4422301514
参加工作时间		2009. 7. 1	从事技术负责人年限		10
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州南沙京沙置业有限公司	中国铁建海悦国际项目建筑安装工程施工总承包	总建筑面积约 10.86 万平方米。 其中:地上建筑面积约 7.74 万平方米,地下建筑面积约 3.12 万平方米。	2020. 01. 01-2022. 11. 30	已完	合格
广州京粤湾区实业发展有限公司	蕉门河水岸广场项目	总建筑面积约 130849.6 平方米 其中:地上建筑面积约 97866.4 平方米地下建筑面积约 32983.2 平方米	2017. 7. 23-2019. 9. 30	已完	合格



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [06839] 号

(主)中铁建设集团有限公司(成)广东华方工程设计有限公司,广东省东莞地质工程勘察院:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为中国铁建海悦国际项目(西区)勘察设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为 人民币贰亿柒仟伍佰伍拾万贰仟壹佰贰拾壹元捌角陆分 (¥27550.212186万元)。

其中:

勘察费: ¥61.02425万元

设计费: ¥200.426531万元

施工费: ¥27288.761405万元

人工费: ¥ 6713.493868万元

绿色施工安全防护措施费: ¥1018.731005万元

项目负责人姓名: 廖圣虎

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2019 年12月3日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2019 年12月3日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019 年12月3日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN





合同编号: CRCRCRE-NS-JSGS-ZJJXM-KF. JAGC. 01-2019-002

广州南沙京沙置业有限公司

与

中铁建设集团有限公司

中国铁建海悦国际项目西区
建筑安装工程施工总承包合同

签约时间: 2019 年 12 月 23 日

签约地点: 广州市南沙区



第一部分 合同协议书

发包人：广州南沙京沙置业有限公司

注册地址：广州市南沙区海滨路 171 号 1521 房

邮编：511400

通讯地址：广州市南沙区海滨路 171 号金融大厦 16 层

邮编：

法定代表人：罗吕柳 职务：

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440101MA5CNYHG44

开户银行名称：中国光大银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行

开户银行账号：38690188000067510

承包人：中铁建设集团有限公司

注册地址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮编：100000

通讯地址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮编：100000

法定代表人：赵伟 职务：董事长

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9111000010228709XY

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行

开户银行账号：11001013900056076493

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、公平和诚实守信的原则，并鉴于：

a、发包人欲建设中国铁建海悦国际项目西区建筑安装工程施工总承包（以下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的



批准、许可、证书等一切必要的手续；

b、发包人接受承包人提出的承担本工程施工、竣工、交付和保修责任的投标函，包括其附属文件；

c、承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与发包人以及本工程有关的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

发包人和承包人协商一致，达成本协议书，订立本合同：

1、项目概况

1.1 项目名称：中国铁建海悦国际项目建筑安装工程施工总承包

1.2 项目地址：广东省广州市南沙区珠江街南沙港快速北侧、四涌南侧、灵新大道西侧。

1.3 工程类型：房屋建筑工程

1.4 工程规模：总建筑面积约 10.86 万平方米。

其中：地上建筑面积约 7.74 万平方米，

地下建筑面积约 3.12 万平方米。

2、承包范围

承包人负责：中国铁建海悦国际项目西区施工图所示范围内的全部工程施工（招标文件特别说明的除外），包括但不限于：建筑结构、装饰、给水、排水、雨水、电气动力照明、防雷接地及安全文明施工措施、总承包管理服务及配合所有分包工程、专项供应等项目，具体详见《技术标准和要求》。

3、合同价款及承包方式

3.1 本工程，除合同另有规定（材料设备暂估价调差、砼与钢筋材料价调差等）外，合同单价包干，工程量暂定；承发包双方不得以任何一项工程量的增加或减少为理由提出增加或减少综合单价；经双方施工图预算确认后合同价格固定包干。

序号	项目	总价	备注
1	自施部分税前总造价	243016159.68	
2	增值税	21871454.37	税率：9 %
3	自施部分含税总造价 (1+2)	264887614.05	
4	暂列金额（含税）	8000000.00	
5	含税总造价（3+4）	272887614.05	
5.1	其中：不含税总造价	250355609.22	
5.2	其中：增值税	22532004.83	税率：9 %
	金额大写：贰亿柒仟贰佰捌拾捌万柒仟陆佰壹拾肆元零伍分		

3.2 暂列金额：包括合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生索赔、现场签证确认及主材受市场影响产生的差价等情况发生时的全部费用，在合同实施过程中，按实际发生数额对暂列金额进行调整。

3.3 承包方式：承包人实行“三包”，包人工材料、机械，包质量、工期、安全文明施工，包全部施工风险；即合同价款已包括招标文件规定工程范围内的所有工作内容的人工费、材料费、机械费、包装运输费、成品保护费、检验调试费、验收费、样品费、措施费、总包管理服务费、材保费、规费、管理费和利润、税金（国家税务政策调整除外）等费用，并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。

3.4 本合同确定的增值税税率是在合同签订时承包人根据现行国家税务政策履行纳税义务的适用税率；如在合同履行过程中，因国家税务政策再次调整而导致承包人纳税的适用税率发生变化，则在确保合同不含税价格不变的前提下，相应调整增值税税款以及含税总价。

3.5 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税费（含增值税）已包含在本合同价款内，由承包人向税务等部门缴纳，经协商一致，部分税费可由发包人



代缴，并从支付给承包人的任何款项中扣回。

3.6 待经发包人确认的施工图纸下发给承包人后 60 日历天内，承包人应按照发包人批准的格式提交完整的预算资料，双方及时完成施工图预算的确认工作并签订补充协议，确定施工图预算协议价款；补充协议签订后，除另有规定外（材料设备暂估价、专业分包工程暂估价等），协议总价包干。

3.7 其他约定：本项目绿色施工安全防护措施费不含税金额为人民币 ¥10187310.05 元。

4、工期及要求

4.1 总工期：814 个日历天（含节假日）。

4.2 开工时间：计划开工时间为 2019 年 11 月 1 日，实际开工时间以场地移交单或发包人发出的书面开工通知的时间中较早的为准。

各区段或节点工期约定详见《技术标准和要求》。

说明：发包人、承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

5、承包人主要情况

5.1 企业情况

5.1.1 承包人企业资质标准：建筑工程施工总承包特级

5.1.2 承包人企业资质证书号码：D111003321

5.1.3 承包人企业安全生产许可证有效期：2020 年 1 月 5 日

5.1.4 本工程项目经理部的主要情况：

项目经理姓名：廖圣虎，职务：项目经理；

执业资格证号：0007595，注册号：京 111050806214；

身份证号：110107196202071230 联系方式：15278870728；



项目总工的姓名 丁向群，职称 高级工程师，联系方式 13737253596。

5.2 其它约定： /。

6、合同文件及解释顺序

6.1 下列文件与本协议一起共同构成双方之间针对本工程的施工总承包合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及其附录
- (4) 专用合同条款及其附件
- (5) 通用合同条款
- (6) 技术标准和要求
- (7) 图纸及其补充文件
- (8) 经标价的工程量清单
- (9) 其他合同文件

6.2 上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

6.3 关于合同文件及解释顺序的其他约定： /。

7、工程质量

7.1 工程质量标准：质量等级为不低于中华人民共和国现行《建筑工程施工质量验收统一标准》的合格标准，具体详见《技术标准和要求》。

7.2 工程质量奖项的要求：确保取得“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，争创广州市建设工程质量五羊杯奖；当承包方就本工程有评优述求且高于发包人要求时，在不影响项目正常开发进度和不增加发包人投入的情况下发包人积极给予配合。

7.3 业主专有部分工程质量缺陷问题数量及整改率要求：

7.3.1 承接查验期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/查验总户数 ≤ 5 条/户（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），集中交付前15天工程质量缺陷问题整改率达 $\geq 98\%$ 。

7.3.2 集中交付期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/到访户数 ≤ 0.5 条/户（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），交付现场验房过程中即时处理完成的工程质量缺陷问题，处理效果经业主签名认可后可不纳入考核范围内。

7.3.3 交付后4个月内，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/到访户数 ≤ 1.5 条/户（包括集中交付期工程质量缺陷问题数，含专业分包、专项供应工程质量缺陷问题数），工程质量缺陷问题整改率 $\geq 98\%$ 。

7.4 业主共有部分工程质量缺陷数量及整改率要求：

7.4.1 承接查验期间，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题数/查验总建筑面积 ≤ 100 条/万平方米（含专业分包、专项供应商工程质量缺陷问题数），集中交付前15天工程质量缺陷问题整改率达 $\geq 90\%$ 。

7.4.2 交付后4个月内，因承包人原因（包括但不限于材料质量、施工及管理原因）产生的工程质量缺陷问题整改率 $\geq 95\%$ 。

7.5 因承包人原因导致的工程质量缺陷及问题由承包人义务返修，当问题数高于上述要求时，超出部分由发包人按人民币50元/条向承包人收取违约金；当整改率低于上述要求时，低于部分由发包人按人民币200元/条向承包人收取违约金；当出现二次返修时，返修率不得超过10%，超出部分由发包人按人民币500



元/条向承包人收取违约金。同时，针对承包人未按发包人要求（包括但不限于承包人不整改、整改时间逾期、整改效果不达标等）进行整改的工程质量缺陷及问题，发包人有权委托第三方单位进行处理，产生的费用（包括但不限于施工费、税费、管理费、违约金及由此产生的赔偿费等）直接从工程款或质量保修金内扣除而无须经承包人确认。

7.6 发包人于承接查验结束后、集中交付结束后、集中交付4个月分3次对承包人进行相关考核，考核结果经发包人项目工程部、发包人物业客服部（或项目售后服务中心）、监理单位、物业公司4方签章确认并知会发包人后生效，产生的违约金（如有）由发包人直接从承包人的工程进度款或结算款内扣除。

7.7 进一步约定，集中交付一年内，因承包人原因产生的业主专有部分渗漏问题数量不得超过业主专有部分工程质量缺陷问题总数量的3%（数量均自集中交付开始之日起计），业主共有部分渗漏问题数量不得超过业主共有部分工程质量缺陷问题总数量的5%（数量均自承接查验开始之日起计）；因承包人原因导致的工程质量缺陷及问题由承包人义务返修，当渗漏问题数量高于上述要求时，超出部分由发包人在7.5条款的基础上额外按人民币500元/条向承包人收取违约金。

7.8 其他要求：各验收规范不一致的，以要求最高的规范为准。

8、付款方式

8.1 本合同无预付款。

8.2 关于付款方式、进度款的支付及结算。

8.2.1 进度款的支付：

8.2.1.1 根据承包人递交并为发包人接受的承诺书，在本工程中，承包人的资金承诺为¥57000000.00元，时间承诺为4个月，资金利率为0.00%。

每月进行验工计价，但不付款，承包人按资金承诺和时间承诺执行，资金承诺时间以实际开工之日起计。特别说明，资金承诺不包括绿色施工安全防护措施费的额度，绿色施工安全防护措施费支付按照本条款8.2.6执行。



(1) 时间承诺执行完而资金承诺未执行完时，每月进行验工计价，但不付款；

(2) 资金承诺执行完而时间承诺未执行完时，每月进行验工计价，支付超出资金承诺金额部分金额的 70%；

(3) 时间承诺和资金承诺均执行完毕时，从下月开始，支付资金承诺部分累计计价额的 70%；

8.2.1.2 资金承诺以及时间承诺执行结束后支付进度款；

(1) 按月度计价形式支付，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，下月支付上月计价额度的 70%。

(2) 中期结算审核确认完毕，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，支付至已确认结算金额的 80%。

(3) 承包人将全部主体工程范围内的工作完成，且项目竣工验收合格备案后，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，支付至相应已施工范围内合同金额的 85%。

(4) 竣工结算办理完毕后，承包人根据发包人要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经发包人审核确认后，支付至主体工程最终结算金额的 97%。

(5) 剩余主体工程竣工结算含税总价款的 3% 作为质量保修金；防水部分质量保修金自质量保修期始满 5 年后视质量情况扣除相关费用后无息退还，其余部分质量保修金自质量保修期始满 2 年后视质量情况扣除相关费用后无息退还。

8.2.2 双方书面达成一致的合同外费用（包括：设计变更、工程指令等）可进行验工计价，并按合同付款比例予以支付。

8.2.3 承包人在申报每月进度款时应附节点工期验收证明材料，否则发包人有权拒绝计价、付款并不承担任何责任。进一步约定：即使验工计价总额未达到资金承诺额度，承包人亦必须定期办理验工计价手续。

8.2.4 承包人应编制月度报告作为进度款请款单的附件，第一份月度报告应在开工日期所在月历的最后一天之前提交，所包含的期间应从开工日期起至开工



日期所在月历的 18 日止；此后的每份月度报告均应在当月 18 日之前提交，所包含的期间应从上月的 19 日起至当月的 18 日止，直至工程移交为止。

8.2.5 承包人应按照发包人要求及时提交资金计划；因承包人提交资金计划数据有误或不及时等原因导致发包人未能及时付款或者未能足额付款，因此造成的损失及责任由承包人承担。

8.2.6 本工程绿色施工安全防护措施费的使用范围，应符合国家有关文件和计量规范的规定；付款方式为：

合同签订后，承包人递交请款资料，经发包人审核后，发包人向承包人支付绿色施工安全防护措施费总额的 30%；其余费用按照施工进度以及发包人、监理、承包人共同核定的安全措施落实情况支付。

8.2.7 发包人将以商业承兑汇票、银行承兑汇票、信用证、转账或支票的方式支付。当发包人采用商业承兑汇票、信用证支付时，贴现费用双方另行协商。

8.2.8 承包人签订合同时已充分了解发包人价款支付流程，因发包人流程导致付款时间延后不属于发包人违约。

8.2.9 承包人要保证专业分包的工程款要专款专用，若发包人支付的工程款中含有分包工程款，则发包人分两次支付工程款，第一次支付是分包工程款，在承包人收到专业分包人提交的合法有效的发票后，承包人要按时将工程款支付给分包人并将合法有效的支付凭证给发包人确认，发包人才支付剩余的第二笔工程款。若承包人拒不支付分包人工程款的，则从发包人转账到承包人指定账户且承包人收到分包人合法有效发票 2 个工作日起开始计算违约金，违约金按天计算，每天违约金为发包人本次支付分包工程款的 1%，违约金从下个月工程进度款中直接扣除。

8.2.10 在承发包双方确定施工图预算并签署相关补充协议之前，按合同暂定价考虑支付；并在补充协议签署后的第一期进度中，据实调整；因承包人原因导致未能按时办理预算确认及补充协议签订，暂停任何款项的支付，直到补充协议签订为止，承包人不得因此为由耽误工程的各项进度。施工图预算确认及补充协议签订执行专用条款第 16 条经施工图预算确认。



8.2.11 中期结算的时间要求：

(1) 主体结构±0.00 以下完成至全部地下结构顶板（含顶板），具备全部上部结构施工条件 7 天之后，对地下顶板（含顶板）以下的永久主体结构的钢筋混凝土工程、地下室防水工程验收合格后进行第一次中期结算。

(2) 主体结构完成至全部楼座主体结构封顶 7 天之后，对地下顶板（不含顶板）以上的永久主体结构的钢筋混凝土工程验收合格后进行第二次中期结算。

(3) 在具备上述中期结算条件之后 28 天之内，承包人应按发包人批准的格式向发包人提交“中期结算报告（草案）”一式三份，并附上任何必要的证明文件和相关资料。资料要求见通用条款 43.11。

8.3 关于劳保基金支付的约定：按项目上级主管部门约定进行；如发包人代为支付的，该费用分 5 次扣回（从支付后的第一笔进度款开始连续计取）。

8.4 关于农民工保证金支付的约定：按项目上级主管部门约定进行；如发包人代为支付的，该费用分 5 次扣回（从支付后的第一笔进度款开始连续计取）。

8.5 结算进度及罚则约定：按照承包人以其集团公司（局）和工程公司名义分别出具书面承诺书，说明当（竣工、阶段）结算速度达不到总承包合同中约定的要求时，其集团公司和工程公司分别承担的责任和采取的措施。

8.6 其他约定： / 。

9、发票开具、送达及其他

9.1 在每月执行发包人的验工计价程序，在发包人向承包人支付合同价款前，承包人需提供当期经监理及发包人确认产值 100% 的正式增值税专用发票，并提供税务机关网站的发票查验结果，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间；同时，乙方不得因此而停止工作。

9.2 承包人保证提供的账号资料准确无误，若因开户名称、开户银行、银行账户有误，由此产生的一切纠纷和责任由承包人承担；如因账号资料有误而产生银行退票情形，承包人愿承担当次付款金额的 10% 但不高于 5000 元的管理费作为对发包人的劳务补偿。



若承包人提供虚假发票或开具发票不合法以及涉嫌虚开发票引起税务问题的,承包人需承担相关法律责任以及向发包人承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

9.3 承包人应按照发包人要求,及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票,因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的,承包人需向甲方承担赔偿责任,包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。发包人收到承包人按照合同约定提供的增值税专用发票审核无误后,方可支付合同价款。

9.4 承包人向发包人开具的增值税专用发票,承包人必须满足发票开具项目内容与实际发生业务相符,且发票票面信息全部真实,相关材料品目、价款等内容与本合同相一致,否则发包人有权拒绝支付款项。

因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的,承包人应承担违约责任。

9.5 乙方必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致,原合同收款账号必须和开出发票上的银行账号、实际收款账号一致,否则甲方有权拒绝支付款项。

9.6 承包人收取价外费用的,需依法开具增值税专用发票。必要时,发包人需协助承包人提供开票所需资料。

9.7 如承包人税务、账户等信息发生变化,承包人应以书面法律文件提前七天告知,否则由此造成的经济损失由承包人承担。

10、 履约担保

在协议书签署后 7 天内,承包人应向发包人提交履约担保,金额按合同总额的 10% 计,以银行保函形式提交,待履约担保有效期满后无息返还。如于本合同履行过程中承包人原因导致发包人损失的,发包人有权直接从履约保证金中予以相应扣除,承包人应于发包人扣除相应履约保证金后 7 日内予以补足。

履约担保的有效期自担保签发之日起至最高担保金额支付完毕或承发包双



方办理完成结算后 30 天止。其他约定详见通用条款第 50.2 款。

11、 不得转让条款

在合同履行过程中，未经发包人书面同意，承包人不得将本合同约定的权利与义务全部或部分转让给第三人，否则，发包人有权要求承包人立即纠正，承包人拒不改正的，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担合同价款总额 20% 的违约金；如因此导致发包人被相关部门处罚或者承担其他责任的，承包人应当赔偿给发包人造成的所有损失。

12、 通知与送达

以本合同为目的或与之相关的任何通知均（包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书，争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序时的法律文书等相关文件）可以以亲自递交、邮递、电子邮件、快递、传真及其他约定方式发至合同约定的乙方联系地址和/或乙方联系方式和/或乙方指定联系人。发包人通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

（1）发包人专人递交的通知在甲方专人递交之时视为有效送达；

（2）发包人以（预付邮资）的挂号信件发出的通知，应在寄出日（以邮戳为准）后第七日视为有效送达；

（3）发包人以快递发送的通知应于交予合法的快递服务发送后第三日视为有效送达；

（4）发包人使用传真、电子邮件或类似的方式进行通知的，通知发出之时视为有效送达。

双方应对本合同约定的联系地址、联系人、联系方式均确认无误，如本合同约定的联系地址、联系人、联系方式等相关信息有变更或者有误，应提前七天书面通知对方。

如果未按前述方式履行通知义务，本合同约定的联系方式均视为有效；一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方或者法院、仲裁机构，或指定的接收人拒绝签收等，导致各类通知、协议、法律文书等相关文件未能被实际接收的，对于对方或者相关单位按照合同中明确约定的送达



地址送达的，均视为已送达。

13、 保修

13.1 承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期内对工程缺陷承担维修责任，如因工程缺陷给发包人造成损失的，承包人还应承担相应赔偿责任。

13.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的规定，与发包人签订《质量保修书》，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

14、 争议解决

在履行本合同过程中发生的一切争议，双方同意按照本合同专用条款第 20 条约定的方式解决。

15、 保密条款

除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可，承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。保密义务不受合同有效期限限制，不因本合同的解除、终止而无效。

16、 合同的生效、解除和终止

16.1 本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

16.2 双方履行完毕合同全部义务，工程完工验收合格、工程保修期届满且工程结算价款支付完毕，本合同即告终止。

16.3 承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

16.4 关于合同生效和终止的其他约定：

1) 因不可抗力致使合同暂停履行超过 30 日，或致使不能实现合同目的，双方当事人可以解除合同。



2) 双方当事人协商一致, 或合同当事人破产或进入清算程序的, 可以解除合同。

3) 一方合同当事人依法行使单方解除权的, 自合同解除通知送达至对方之日起, 合同终止。

4) 一方合同当事人违约, 守约方发出履约通知后十日内, 违约方仍不纠正其违约行为或未采取措施消除违约后果并赔偿守约方因此遭受损失的。

5) 双方当事人已按照合同约定履行完毕或履行期限届满的, 合同自行终止。

6) 如有以下情形, 发包人有权单方解除合同:

- (1) 承包人施工质量达不到合同要求的;
- (2) 承包人施工进度达不到合同要求的;
- (3) 承包人施工出现质量安全事故的;
- (4) 承包人在现场不服从监理或发包人现场负责人管理的;
- (5) 合同约定其他情形;
- (6) 其他法定情形。

17、 其它内容

17.1 本项目对安全文明施工奖项的要求: 确保取得广州市建设工程安全文明施工样板工地荣誉称号, 争创广东省安全生产文明施工示范工地称号; 当承包方就本工程有评优述求且高于发包人要求时, 在不影响项目正常开发进度和不增加发包人投入的情况下发包人积极给予配合。

17.2 双方约定合同一式 捌 份, 其中, 发包人 肆 份, 承包人 肆 份, 具同等法律效力。

17.3 其他需要明确的内容: /。

(以下无正文)



发包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：（签章）

联系电话：

传真：

电子邮箱：



承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：（签章）

联系电话：2091213

传真：

电子邮箱：





广州南沙经济技术开发区行政审批局

穗南审批函〔2020〕511号

关于同意变更中国铁建海悦国际项目——9#、 10#、13#工程项目经理的批复

广州南沙京沙置业有限公司：

你司《关于变更中国铁建海悦国际项目——9#、10#、13#工程项目经理的请示》（案件号：2020100802968）及相关资料收悉。经研究，现批复如下：

鉴于中国铁建海悦国际项目——9#、10#、13#工程项目经理廖圣虎同志因职务变动不能继续履职，同意该工程原项目经理廖圣虎同志变更为李成同志（注册编号：京111151636013）。按照相关规定，原项目经理廖圣虎同志自被更换之日起三个月内不得在广州地区投标，请你司通知施工单位/监理单位使用CA证书在网上（网址：<http://qyk.gzcc.gov.cn/SignOnServlet>）申请录入相关资料办理信息系统变更登记手续。

此复。

广州南沙经济技术开发区行政审批局

2020年12月23日

广州南沙经济技术开发区行政审批局

穗南审批函〔2020〕512号

关于同意变更中国铁建海悦国际项目——8#、 11#、地块一地下室工程项目经理的批复

广州南沙京沙置业有限公司：

你司《关于变更中国铁建海悦国际项目——8#、11#、地块一地下室工程项目经理的请示》（案件号：2020100802967）及相关资料收悉。经研究，现批复如下：

鉴于中国铁建海悦国际项目——8#、11#、地块一地下室工程项目经理廖圣虎同志因职务变动不能继续履职，同意该工程原项目经理廖圣虎同志变更为李成同志（注册编号：京111151636013）。按照相关规定，原项目经理廖圣虎同志自被更换之日起三个月内不得在广州地区投标，请你司通知施工单位/监理单位使用CA证书在网上（网址：<http://qyk.gzcc.gov.cn/SignOnServlet>）申请录入相关资料办理信息系统变更登记手续。

此复。



广州市住房和城乡建设局文件

穗建质〔2020〕205号

签发人：王宏伟

广州市住房和城乡建设局关于调整房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表的通知

各有关单位：

为进一步提升我市营商环境水平，简化房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表盖章手续，缩减办理时间，增加企业获得感，经请示广东省住房和城乡建设厅同意，现就调整《广东省房屋建筑工程竣工验收技术资料统一用表（2016版）》（以下简称《省统表》）中房屋建筑工程竣工验收阶段相关用表盖章通知如下：

- 一、本次调整工程竣工验收用表的工程类别为房屋建筑工程。
- 二、调整的用表为竣工验收阶段的《单位（子单位）竣工验



收报告》、《单位（子单位）工程质量验收记录》和《住宅工程分户验收观感质量检查验收表》《住宅工程质量分户验收汇总表》，具体调整如下：

1. 《单位（子单位）竣工验收报告》正文只需建设单位签字盖章，监理、施工、设计、勘察单位各自出具竣工验收意见，并以附件形式附在竣工验收报告后面（详见附件1）。

2. 《单位（子单位）工程质量验收记录》《住宅工程分户验收观感质量检查验收表》《住宅工程质量分户验收汇总表》**取消**建设、监理、施工、设计、勘察单位盖章要求，由参建各单位项目负责人签字确认（详见附件2、3）。

三、相关用表可在“广州市工程建设项目联合审批平台”（<http://lhsp.gzonline.gov.cn>）下载。

四、本次调整的用表自本通知印发之日起启用，过渡期期间（本通知印发之日起至2020年9月30日）企业可自行选择使用原表或新表，2020年10月1日起统一使用新表。

特此通知。

附件：1、单位（子单位）竣工验收报告

2、单位（子单位）工程质量验收记录

3、住宅工程分户验收观感质量检查验收表、住宅工程



质量分户验收汇总表

广州市住房和城乡建设局

2020 年 7 月 22 日



公开类别：主动公开

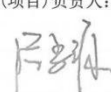
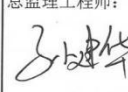
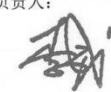
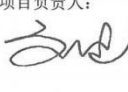
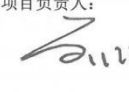
抄送：广州市规划和自然资源局、市城建档案馆、不动产权登记中心。

广州市住房和城乡建设局办公室

2020 年 7 月 23 日印发

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目 12#幼儿园	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	2 / 1913.13 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2020年1月1日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年11月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 10 分部，经查 符合标准及设计要求 10 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 80 项，经审查符合要求 80 项， 经核定符合规范要求 80 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 35 项，符合要求 35 项， 共抽查 35 项，符合要求 35 项， 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 67 项，达到“好”和“一般” 的 67 项，经返修处理符合要求的 0 项。		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
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
	单位名称：广州南沙京沙 置业有限公司 单位（项目）负责人：  2022年11月30日	单位名称：广州穗 科建设管理有限公司 总监理工程师：  2022年11月30日	单位名称：中铁建设集 团有限公司 项目负责人：  2022年11月30日	单位名称：广东华 方工程设计有限公 司 项目负责人：  2022年11月30日	单位名称：广东省东 莞地质工程勘察院有 限公司 项目负责人：  2022年11月30日

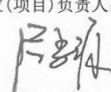
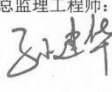
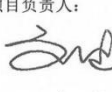
注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-8#		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30层 / 17696.98m²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成		项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月14日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
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。			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
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	
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月14日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	

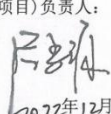
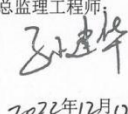
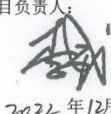
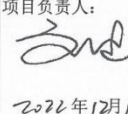
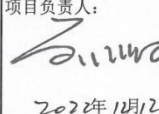
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-9#		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30层 / 19033.41m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月12日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
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。			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
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	
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月12日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	

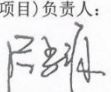
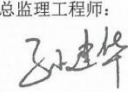
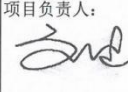
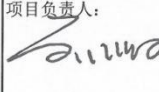
注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-10#		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30层 / 19788.60m²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月12日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
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。			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
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	
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月12日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月12日	

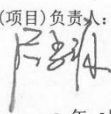
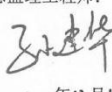
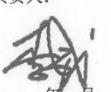
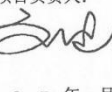
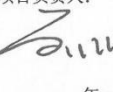
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-11#		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上30 / 18444.5 层 0m²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月14日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
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。			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
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	
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月14日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	

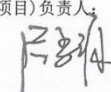
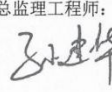
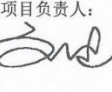
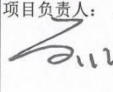
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-13#		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上2层 / 151.00 m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月2日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
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。			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
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	
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月2日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月2日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月2日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月2日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月2日	

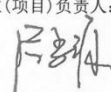
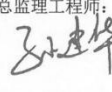
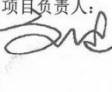
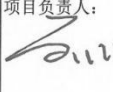
注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	中国铁建海悦国际项目-地块一地下室		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层 / 31394.84m ²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	钱增志	开工日期	2020年9月20日
项目负责人	李成	项目技术负责人	丁向群	竣工日期	2022年12月14日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经审查符合要求 47 项, 经核定符合规范要求 47 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
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。			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
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	
	单位名称: 广州南沙京沙置业有限公司 单位(项目)负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广州穗科建设管理有限公司 总监理工程师:  2022年12月14日	单位名称: 中铁建设集团有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东华方工程设计有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	单位名称: 广东省东莞地质工程勘察院有限公司 项目负责人:  2022年12月14日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *



蕉门河水岸广场项目

中标通知书

广州公资交(建设)字[2017]第[08549]号

(主)中铁建设集团有限公司(成)建材广州地质工程勘察院,广州华森建筑与工程设计顾问有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为蕉门河水岸广场项目设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币贰亿陆仟陆佰零捌万陆仟肆佰壹拾玖元柒角陆分(¥26608.641976万元)。

其中:

项目负责人姓名:胡炜

招标人(盖章)

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章

法定代表人或其委托代理人签章

2017年9月12日

2017年9月12日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2017年9月12日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-26866000 Fax: 020-26866098
ADD: 广州市天河区天德路333号 310890
WWW.GZGGZY.CN





合同编号: CRCRCRE-KFZY-NSJMHXM000-KF. JAGC. 01-2017-001

广州京粤湾区实业发展有限公司

与

中铁建设集团有限公司

蕉门河水岸广场项目工程施工总承包合同

签约时间: 2017 年 9 月 20 日

签约地点: 广州南沙



第一部分 合同协议书

发包人（以下简称发包人）：广州京粤湾区实业发展有限公司

注册地址：广州市南沙区海滨路 171 号 8 楼 X802（仅限办公用途）（JM）

邮编：

通讯地址：广州市南沙区海滨路 171 号金融大厦 17 层 邮编：

法定代表人：张重进 职务：

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440115MA59D80C5F

开户银行名称：平安银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行

开户银行账号：11016320506001

承包人（以下简称承包人）：中铁建设集团有限公司

注册地址：北京市石景山区石景山路 20 号 邮编：100000

通讯地址：北京市石景山区石景山路 20 号 邮编：100000

法定代表人：赵伟 职务：董事长

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9111000010228709XY

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行

开户银行账号：11001013900056076493

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、公平和诚实守信的原则，并鉴于：

a、发包人欲建设 蕉门河水岸广场 工程（以下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的批准、许可、证书等一切必要的手续；

b、发包人已接受承包人提出的承担本工程施工、竣工、交付和保修责任的投标函，包括其附属文件；

c、承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与发包人以及本工程有关的任何其他第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

发包人和承包人协商一致，达成本协议书，订立本合同：

1、项目概况

1.1 项目名称：蕉门河水岸广场项目

1.2 项目地址：广州市南沙区进港大道北侧、蕉西路东侧、蕉门河东西两岸

1.3 工程类型：大型工程

1.4 工程规模：总建筑面积约 130849.6 平方米。

其中：地上建筑面积约 97866.4 平方米，

地下建筑面积约 32983.2 平方米。

2、承包范围

承包人负责：整个项目的施工总承包，包括工程建造施工、工程验收备案、工程档案移交、工程维护保修等工作所需的一切劳务、物料及机械。包括但不限于：建筑结构、室内初装、给水、排水、雨水、电气动力照明、防雷接地等工程，套管和埋件的预埋、预留洞口留设及洞口封堵收边，安全文明施工措施及总承包管理服务及配合 等，具体详见《技术标准和要求》。

3、合同价款

3.1 本合同价款采用以招标图纸及工程量清单为基础的含税总价合同，除合同明确约定调整外的合同总价包干。

序号	项目	总价（元）	备注
1	总承包工程税前总造价	221729645.22	
1.1	其中，安全防护、文明施工措施费	9924906.93	
2	增值税	24390260.97	税率：11 %
2.1	其中，安全防护、文明施工措施费	1091739.76	
3（1+2）	总承包工程造价（含税）	246119906.19	
4	暂列金额（含税）	12058993.57	
5（3+4）	合同含税总造价	258178899.76	
	金额大写：贰亿伍仟捌佰壹拾柒万捌仟捌佰玖拾玖元柒角陆分		

3.2 上述合同价格中包括：承包人直接负责的总承包工程造价、暂列金额。

3.3 其他约定：因场地限制承包人需要占用项目周边市政道路作为施工场地，项目竣工后承包人必须按照移交时道路原貌恢复（包括但不限于车行道、人行道的的基础及路面，绿化带等），合同价款中已包含该项占道恢复费；进一步约定，占道恢复费为暂估价，按实际发生的费用结算，如占道恢复费结算价超过合同中约定的暂估价，超出部分由承包人自行承担。

4、工期及要求

4.1 总工期：577 日历天，其中东地块工期为 577 日历天，西地块工期为 506 日历天。

4.2 计划开工时间：2017 年 7 月 1 日（实际开工日期以发包人或监理单位下发的书面通知为准）。

4.3 计划竣工时间：东地块计划竣工时间为 2019 年 1 月 28 日；西地块计划

竣工时间为2018年11月18日。。

4.4 各区段或节点工期约定详见技术标准和要求之附件《详细节点工期要求》。

说明：发包人、承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

5、承包人主要情况

5.1 企业情况

5.1.1 承包人企业资质标准：建筑工程施工总承包特级

5.1.2 承包人企业资质证书号码：D111003321

5.1.3 承包人企业安全生产许可证有效期：2020年01月05日

5.1.4 本工程项目经理部的主要情况：

项目经理姓名：高志 职务：项目经理

执业资格证号：0327666 注册号：京111121322962

身份证号：320324198208172994 联系方式：18677186797

项目总工的姓名王鹏，职称工程师，联系方式18776730301。

5.2 其它约定：暂无。

6、合同文件及解释顺序

6.1 下列文件与本协议一道共同构成双方之间针对本工程的施工总承包合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。本合同的合同文件包括：

- 1)、协议书
- 2)、中标通知书
- 3)、专用条款



的违约金。

12、 通知与送达

甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知应以书面信函形式或甲乙双方确认的传真、电子邮件或类似的通讯方式发送。采用信函方式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。第一，如使用挂号信件的，该邮件发出之日第7天视为通知日期；如使用特快专递的，该邮件发出之日第3天视为通知日期。第二，邮件到达日期即为通知日期（二者以先到为准）。如使用传真、电子邮件或类似的通讯方式，通讯发出日期即为通知日期。

13、 保修

13.1 承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

13.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的规定，与发包人签订《质量保修书》，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

14、 争议解决

在履行本合同过程中发生的一切争议，双方同意按照本合同专用条款第20条约定的方式解决。

15、 保密条款

除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可，承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

16、 合同生效和终止

16.1 本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

16.2 双方履行完毕合同全部义务、工程结算价款支付完毕，本合同即告终止。



16.3 承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

16.4 关于合同生效和终止的其他约定： / 。

17、 其它内容

双方约定合同一式捌份，其中，发包人肆份，承包人肆份，具同等法律效力。

(以下无正文)

发包人：(盖章)



住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：(签章)

联系电话：

传真：

电子邮箱：

承包人：(盖章)



住所：

法定代表人：

或授权委托代理人：(签章)

联系电话：

传真：

电子邮箱：



2017. 9. 27





单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 蕉门河水岸广场(2016NJY-2东地块)

验收日期: 2019 年 12 月 16 日

建设单位(盖章): 广州京粤湾区实业发展有限公司



* GD- E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	蕉门河水岸广场（2016NJY-2东地块）				
工程地点	南沙区进港大道北侧，海滨路东侧（ 2016NJY-2东地块）		建筑面积	61336.98m²	工程造价 10362.36万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：	23	层
			地下：	2	层
施工许可证号	440115201710310101	监理许可证号			
开工日期	2017 年 7 月 23 日	验收日期	2019 年 9 月 30 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	穗建质安监N2017100129		
建设单位	广州京粤湾区实业发展有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广州市水电设备安装有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建设集团有限公司/深圳金粤幕墙装饰工程有限公司				
监理单位	广东重工建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广州城市建设咨询服务公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	欧阳贞
副组长	周念文
组员	史旭、何辉祥、杜磊、李成、朱康、吴苏阳、祁焕发、赵申夫、蔡富伟、范锦登、郭建廷、钟文翔、黄澄、廖飞鸿、覃凤达、唐远昌、龙莎、徐连、周志威、丁孟军、卢伟杰、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧阳贞	史旭、何辉祥、杜磊、赵申夫、祁焕发、廖飞鸿、丁孟军
建筑设备安装工程	周念文	蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、李成、覃凤达、卢伟杰
工程质控资料	朱康	吴苏阳、郭建廷、唐远昌、龙莎、徐连、周志威

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

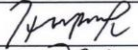
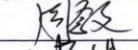
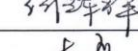
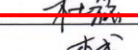
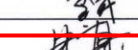
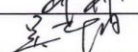
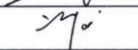
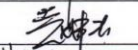
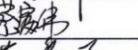
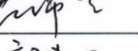
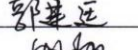
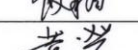
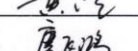
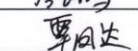
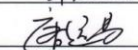
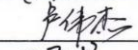
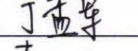
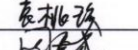
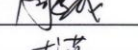
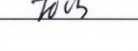
GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


 * GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	欧阳贞	广州京粤湾区实业发展有限公司	项目负责人	工程师	
2	周念文	广东重工建设监理有限公司	总监	工程师	
3	史旭	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	杜磊	中铁建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
6	李成	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
7	朱康	广州京粤湾区实业发展有限公司	技术总监	工程师	
8	吴苏阳	广州京粤湾区实业发展有限公司	技术负责人	工程师	
9	祁焕发	广州京粤湾区实业发展有限公司	土建工程师	工程师	
10	赵申夫	广州京粤湾区实业发展有限公司	幕墙工程师	工程师	
11	蔡富伟	广州京粤湾区实业发展有限公司	装修工程师	工程师	
12	范锦登	广州京粤湾区实业发展有限公司	水暖工程师	工程师	
13	郭建廷	广州京粤湾区实业发展有限公司	综合部副部长		
14	钟文翔	广东重工建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	
15	黄澄	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	
16	廖飞鸿	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	
17	覃凤达	中铁建设集团有限公司	安全工程师	工程师	
18	唐远昌	中铁建设集团有限公司	土建工程师	工程师	
19	卢伟杰	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	工程师	
20	丁孟军	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
21	袁桃珍	广州京粤湾区实业发展有限公司	资料员	助理工程师	
22	周志威	广东重工建设监理有限公司	资料员	助理工程师	
22	龙莎	中铁建设集团有限公司	资料员	助理工程师	


 * GD- E1 - 914 / 5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日	 (公章) 总监理工程师: 2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月16日

* GD- E1- 914/ 6 *



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 蕉门河水岸广场（2016NJY-1）3号楼
及地下室

验收日期: 2019 年 12 月 11 日

建设单位(盖章): 广州京粤湾区实业发展有限公司



* GD- E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	蕉门河岸广场（2016NJY-1）3号楼及地下室					
工程地点	广州南沙区黄阁镇蕉门河西岸		建筑面积	24873.52m²	工程造价	6000.00万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：	6	层	
			地下：	1	层	
施工许可证号	440115201903200101	监理许可证号				
开工日期	2017 年 4 月 2 日	验收日期	2019 年 8 月 1 日			
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20190320001			
建设单位	广州京粤湾区实业发展有限公司					
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司					
设计单位	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司					
总包单位	中铁建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	中铁建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	广州市水电设备安装有限公司					
承建单位 (装修)	中铁建设集团有限公司/深圳金粤幕墙装饰工程有限公司					
监理单位	广东重工建设监理有限公司					
施工图 审查单位	广州城市建设咨询服务公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	欧阳贞
副组长	周念文
组员	史旭、何辉祥、胡炜、李成、朱康、吴苏阳、祁焕发、赵申夫、蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、廖飞鸿、覃凤达、唐远昌、龙莎、徐连、周志威、丁孟军、卢伟杰、郭建廷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧阳贞	史旭、何辉祥、胡炜、赵申夫、祁焕发、廖飞鸿、丁孟军
建筑设备安装工程	周念文	蔡富伟、范锦登、钟文翔、黄澄、李成、覃凤达、卢伟杰
工程质控资料	朱康	吴苏阳、郭建廷、唐远昌、龙莎、徐连、周志威

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


 * GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	欧阳贞	广州京粤湾区实业发展有限公司	项目负责人	工程师	欧阳贞
2	周念文	广东重工建设监理有限公司	总监	工程师	周念文
3	史旭	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	史旭
4	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级工程师	何辉祥
5	胡炜	中铁建设集团有限公司	项目负责人	教授级高工	胡炜
6	李成	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	李成
7	朱康	广州京粤湾区实业发展有限公司	技术总监	工程师	朱康
8	吴苏阳	广州京粤湾区实业发展有限公司	工程部副部长	工程师	吴苏阳
9	祁焕发	广州京粤湾区实业发展有限公司	土建工程师	工程师	祁焕发
10	赵申夫	广州京粤湾区实业发展有限公司	幕墙工程师	工程师	赵申夫
11	蔡富伟	广州京粤湾区实业发展有限公司	装修工程师	工程师	蔡富伟
12	范锦登	广州京粤湾区实业发展有限公司	水暖工程师	工程师	范锦登
13	钟文翔	广东重工建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	钟文翔
14	黄澄	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	黄澄
15	廖飞鸿	广东重工建设监理有限公司	监理工程师	工程师	廖飞鸿
16	覃凤达	中铁建设集团有限公司	安全工程师	工程师	覃凤达
17	唐远昌	中铁建设集团有限公司	土建工程师	工程师	唐远昌
18	卢伟杰	广州市水电设备安装有限公司	项目负责人	工程师	卢伟杰
19	丁孟军	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	丁孟军
20	徐连	广州京粤湾区实业发展有限公司	资料员	助理工程师	徐连
21	周志威	广东重工建设监理有限公司	资料员	助理工程师	周志威
22	龙莎	中铁建设集团有限公司	资料员	助理工程师	龙莎

* GD- E1- 914 / 5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日	 (公章) 总监理工程师: 2019年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月19日

* GD- E1- 914 / 6 *

3、项目管理机构

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	葛元辉	高级工程师	建造师证	一级	京 1112019202002001	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	李成	高级工程师	职称证	高级	4422301514	建筑工程	本单位	/	/
生产副经理	邱贞奇	高级工程师	职称证	高级	4421000279	建筑工程	本单位	/	/
安全主任	胡宇杰	工程师	安全 C 证	高级	京建安 C2 (2019) 0285371	安全	本单位	/	/
质量主任	甄宝忠	高级工程师	岗位证	中级	考 021-0042370	建筑工程	本单位	/	/
造价工程师	曹莉	高级经济师	注册造价 师证	一级	建 [造]111411000179 06	土木建筑	本单位	/	/
给排水工程师	方宏伟	教授级高 级工程师	职称证	教授	4421000010	给排水	本单位	/	/
土建工程师	贾锐锐	高级工程师	职称证	高级	4422302705	土木工程	本单位	/	/
土建工程师	李亮	高级工程师	职称证	高级	4421100770	土木工程	本单位	/	/
建筑工程师	王恩超	高级工程师	职称证	高级	4422302255	建筑工程	本单位	/	/
建筑工程师	于鸿源	工程师	职称证	中级	4422301396	建筑工程	本单位	/	/
测量工程师	胡耀东	工程师	职称证	中级	4422302019	测量工程	本单位	/	/
施工员	周鑫	工程师	职称证	中级	考 010-0036932	土建	本单位	/	/
施工员	田鑫	工程师	职称证	中级	考 010-0043780	土建	本单位	/	/
质量员	白晓锋	工程师	岗位证	中级	11151060054852	土建	本单位	/	/
质量员	汪鹏鹏	工程师	岗位证	中级	考 021-0042844	土建	本单位	/	/
安全员	刘时雨	/	岗位证	/	京建安 C3 (2022) 0034364	土建	本单位	/	/
资料员	张丽丽	工程师	岗位证	中级	11151140060159	土建	本单位	/	/
材料员	戴明星	工程师	岗位证	中级	考 025-0019257	土建	本单位	/	/
预算员	周春晓	中级经济 师	注册造价 师证	一级	建 [造]111311000107 46	土木建筑	本单位	/	/
劳资管理员	武潇	助理工程 师	岗位证	初级	4422301209	土建	本单位	/	/

项目管理机构人员社保证明



社会保险登记号:9111000010228709XY

统一社会信用代码(组织机构代码):9111000010228709XY

单位名称:中铁建设集团有限公司

校验码: tejzwj

查询流水号: 11010720241204131954

查询日期: 2023年01月至2024年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	胡宇杰	130404199202260917	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
2	甄宝忠	142227198509190012	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
3	曹莉	410321197811206544	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
4	方宏伟	211226197102280610	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
5	贾锐锐	370322198504203712	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
6	李亮	11022119840802831X	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
7	王恩超	371321198310303410	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22



北京市社会保险基金管理中心 业务专用章
北京市医疗保险事务管理中心 个人权益专用章

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	王恩超	371321198310303410	工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
8	于鸿源	412727198809085452	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
9	胡耀东	142234198811250016	生育保险	2023年01月	2024年10月	22
			养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
10	周鑫	13010519810114121X	医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
			养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
11	田鑫	110107198703140619	工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
			养老保险	2023年01月	2024年10月	22
12	白晓锋	132627198110048313	失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
13	汪鹏鹏	342426198906054251	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
14	刘时雨	410503199902125018	生育保险	2023年01月	2024年10月	22
			养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	刘时雨	410503199902125018	医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
15	张丽丽	130103198205300040	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
			养老保险	2023年01月	2024年10月	22
16	戴明星	321088198604232959	失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
			生育保险	2023年01月	2024年10月	22
17	周春晓	510211198111234528	养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22
18	武潇	61062619890815025X	生育保险	2023年01月	2024年10月	22
			养老保险	2023年01月	2024年10月	22
			失业保险	2023年01月	2024年10月	22
			工伤保险	2023年01月	2024年10月	22
			医疗保险	2023年01月	2024年10月	22

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 <http://fuwu.rs.j.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

北京市石景山区社会保险事业管理中心

日期: 2024年12月04日

项目经理—葛元辉
项目经理（建造师）简历表

姓名	葛元辉	性 别	男	年 龄	38
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410823198609071812	手机号码	17302622225
参加工作时间	2010. 7. 1		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		京 1112019202002001			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	临安里项目施工总承包	项目建设用地面积约 9.27 万，暂定总建筑面积约为 14.96 万 m ² ，建筑高度 ≤24 米	2022. 11. 1- 2023. 9. 21	已完	合格
海南省国际旅游岛开发建设有限公司	陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包	项目总用地面积为 19528.80 m ² ，项目拟新建商业楼、商住楼、住宅楼各 2 栋，总建筑面积为 58735.38 m ²	2021. 5. 20- 2022. 12. 11	已完	合格



使用有效期: 2024年11月07日
2024年05月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 葛元辉

性 别: 男

出生日期: 1986年09月07日

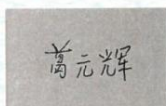
注册编号: 京1112019202002001

聘用企业: 中铁建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 葛元辉

签名日期: 2024.11.7



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2020年04月20日



中铁建设集团有限公司

CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by

China Railway Construction Corporation



持证人签名: _____

姓 名 葛 无 辉

性 别 男

出生年月 1986年9月

任职资格 高级工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 建筑工程

评审通过时间 2017年7月21日

签发日期 2017年7月27日



编 号: 4422302518



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2021）0189737

姓 名：葛元辉

性 别：男

出 生 年 月：1986年9月7日

企 业 名 称：中铁建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年4月29日

有 效 期：2021年4月29日 至 2024年12月31日



葛元辉



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2021年4月29日





中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

普通高等学校

毕业证书



学生 葛元辉 性别 男，一九八六年 九 月 七 日生，于二〇〇六
年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：河南大学

校（院）长：



证书编号：104751201005004427

二〇一〇年 七 月 一 日

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





社会保险登记号:9111000010228709XY
统一社会信用代码(组织机构代码):9111000010228709XY
单位名称:中铁建设集团有限公司

校验码:9vbfj5
查询流水号:11010720241204131220
查询日期:2000年01月至2024年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	葛元辉	410823198609071812	养老保险	2010年08月	2024年10月	171
			失业保险	2010年08月	2024年10月	171
			工伤保险	2010年08月	2024年10月	171
			医疗保险	2010年08月	2024年10月	171
			生育保险	2012年01月	2024年10月	154

备注:

1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rs.j.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市石景山区社会保险事业管理中心

日期: 2024年12月04日

技术负责人—李成

技术负责人简历表

姓名	李成	性 别	男	年 龄	40
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	130223198410132016		
手机号码		15778015702	证件号（职称证书编号）		4422301514
参加工作时间		2009. 7. 1	从事技术负责人年限		10
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州南沙京沙置业有限公司	中国铁建海悦国际项目建筑安装工程施工总承包	总建筑面积约 10.86 万平方米。 其中:地上建筑面积约 7.74 万平方米, 地下建筑面积约 3.12 万平方米。	2020. 01. 01- 2022. 11. 30	已完	合格
广州京粤湾区实业发展有限公司	蕉门河水岸广场项目	总建筑面积约 130849.6 平方米 其中:地上建筑面积约 97866.4 平方米地下建筑面积约 32983.2 平方米	2017. 7. 23- 2019. 9. 30	已完	合格



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation



持证人签名: _____

姓 名 李成

性 别 男

出生年月 1984年10月

任职资格 高级工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程 _____

专 业 土木工程

评审通过时间 2015年9月10日

签发日期 2015年9月16日

编 号 4412301514





2012 年 5 月-2019 年 5 月在中铁建设集团有限公司缴纳



社会保险登记号:9111000010228709XY
统一社会信用代码(组织机构代码):9111000010228709XY
单位名称:中铁建设集团有限公司

校验码: xk1mbp
查询流水号: 11010720241107102223
查询日期: 2000年01月至2024年11月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	李成	130223198410132016	养老保险	2012年05月	2019年05月	38
			失业保险	2012年05月	2019年05月	38
			工伤保险	2012年05月	2019年05月	38
			医疗保险	2012年05月	2019年05月	38
			生育保险	2012年05月	2019年05月	38

备注:

1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市石景山区社会保险事业管理中心
日期: 2024年11月07日

2019 年 6 月-至今在中铁建设集团有限公司华南分公司缴纳



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			李成			证件号码			130223198410132016								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201906		-		202001		广州市:中铁建设集团有限公司华南分公司				8		8		8			
202002		-		202002		广州市:中铁建设集团有限公司华南分公司				1				1			
202003		-		202410		广州市:中铁建设集团有限公司华南分公司				56		56		56			
截止				2024-11-07 09:41				, 该参保人累计月数合计				实际缴费65个月,缓缴0个月		实际缴费65个月,缓缴0个月		实际缴费65个月,缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2024-11-07 09:41



生产副经理—邱贞奇

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。 This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.		
 Approved & authorized by China Railway Construction Corporation		持证人签名: <u>邱贞奇</u>
姓 名 <u>邱贞奇</u>	系 列 <u>工程</u>	
性 别 <u>男</u>	专 业 <u>工民建</u>	
出生年月 <u>1971年01月</u>	评审通过时间 <u>2006.12</u>	
任职资格 <u>高级工程师</u>	签发日期 <u>二〇〇六年十二月</u>	
工作单位 <u>中铁建设集团有限公司</u>	编 号: <u>4421000279</u>	



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

普通高等学校

毕 业 证 明 书

学生 邱贞奇 性别男, 年 月 日生, 于一九九〇年九月
至一九九四年七月在本校 工业与民用建筑 专业
四年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 取得毕业证书
(证书号(华交)字第9011125号), 因证书遗失, 兹具毕业证明书为凭。

校 名:  校(院)长: 張安哥

补证号: 04254 2004年11月16日

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

姓名 邱贞奇

性别 男 民族 汉

出生 1971年1月27日

住址 北京市石景山区八宝山南路铁指机关

公民身份号码 360111197101270017



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局石景山分局

有效期限 2013.08.28-2033.08.28



社会保险登记号:9111000010228709XY
统一社会信用代码(组织机构代码):9111000010228709XY
单位名称:中铁建设集团有限公司

校验码:ki4qo6
查询流水号:11010720241204131307
查询日期:2000年01月至2024年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	邱贞奇	360111197101270017	养老保险	2002年01月	2024年10月	274
			失业保险	2002年01月	2024年10月	274
			工伤保险	2009年07月	2024年10月	184
			医疗保险	2010年01月	2024年10月	178
			生育保险	2010年01月	2024年10月	178

备注:
1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rs.j.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市石景山区社会保险事业管理中心
日期: 2024年12月04日

安全主任—胡宇杰

姓名	胡宇杰	证件类型	身份证	证件号码	130404199202260917
手机号码	18500982005		证件号（C证编号）		京建安C2（2019）0285371

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2019）0285371

姓 名：胡宇杰

性 别：男

出 生 年 月：1992年2月26日

企 业 名 称：中铁建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年3月25日

有 效 期：2022年12月25日 至 2025年12月31日





发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2022年12月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校

毕业证书



学生 胡宇杰 性别 男，一九九二年二月二十六日生，于一〇一五年九月至二〇一七年七月在本校 土木工程
专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

王 强

证书编号： 132081201705001190

二〇一七年七月一日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 天津市滨海新区公安局

有效期限 2018.05.31-2038.05.31

姓名 胡宇杰

性别 男 民族 汉

出生 1992年2月26日

住址 天津市滨海新区空港西三道166号



公民身份号码 130404199202260917

质量主任—甄宝忠

姓名	甄宝忠	证件类型	身份证	证件号码	142227198509190012
手机号码	18600605993		证件号（质量员证编号）		考 021-0042370

住房和城乡建设领域专业人员

岗位培训考核合格证书

姓名：甄宝忠

证件号码：142227198509190012

岗位名称：土建质检员

证书编号：考021-0042370



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：（盖章）
考试合格章

发证日期：2012年12月19日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月30日



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited



持证人签名: _____

姓 名 甄宝忠

性 别 男

出生年月 1985年9月

任职资格 高级工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 土木工程

评审通过时间 2018年8月20日

签发日期 2019年1月31日



编 号: 4421004025





造价工程师—曹莉

740



姓 名: 曹 莉
身份证号码: 410321197811206544
性 别: 女
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 中铁建设集团有限公司

证书编号: 建[造]11141100017906

初始注册日期: 2014 年 10 月 11 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2022 年 12 月 14 日



延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

延续注册合格
有效期至2026年12月31日

有效期至:

有效期至:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

有效期至:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日



姓 名 曹 莉

系 列 经 济

性 别 女

专 业 工程造价

评审通过时间 2014年10月22日

出生年月 1978年11月

签发日期 2015年1月28日

任职资格 高级经济师

工作单位 中铁建设集团有限公司

评审委员会(章)

编 号 4421100691

普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00830496

学 生 曹 莉 性 别 女
1978 年 11 月 22 日生, 于 1996 年
9 月 至 2000 年 06 月 在本校
建筑工程(工业与民用建筑) 专业
4 年制本科学习, 修完教学计划规
定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

王 珂 斌

校 名: 湖南大学

2000 年 06 月 22 日

学校编号: 20000068





给排水工程师一方宏伟

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



持证人签名: _____



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

姓 名 方宏伟

系 列 工 程

专 业 给排水

性 别 男

评审通过时间 2013年12月6日

出生年月 1971年2月

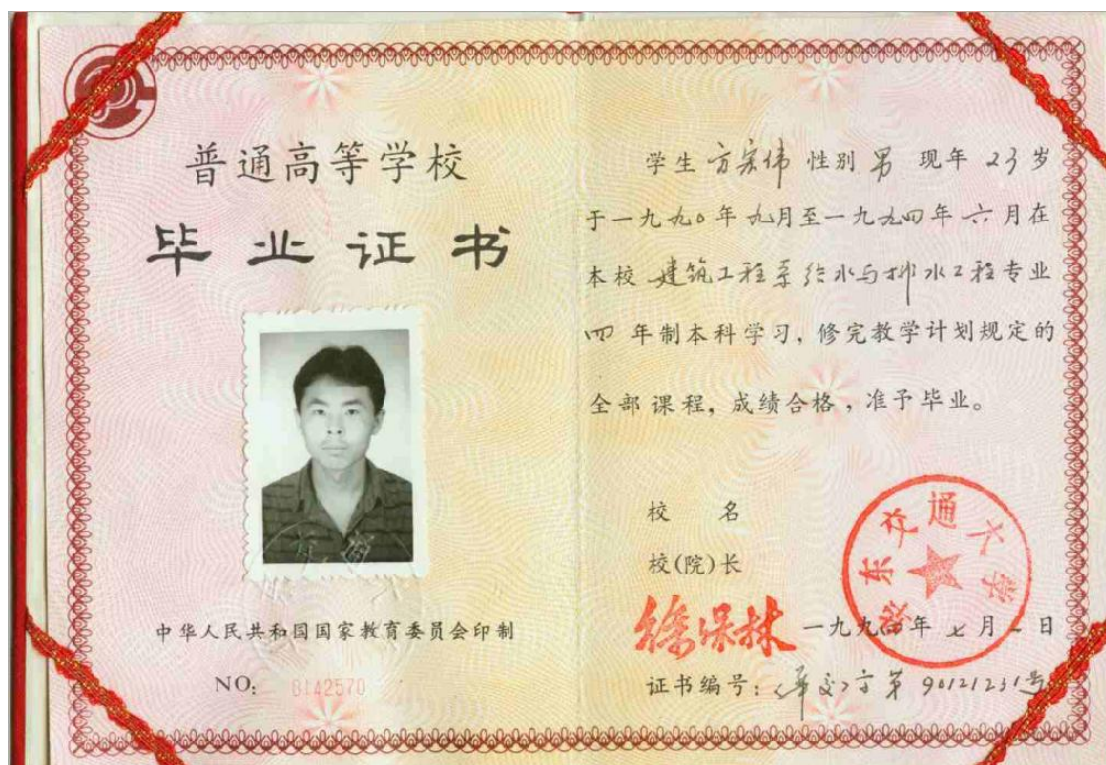
签发日期 2014年2月12日

任职资格 教授级高级工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号 A421000010







土建工程师—贾锐锐

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 贾 锐 锐

系 列 工 程

性 别 男

专 业 土 木 工 程

出生年月 1985年4月

评审通过时间 2018年8月20日

任职资格 高级工程师

签发日期 2018年9月27日

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 4422302705





普通高等学校

毕业证书

学生 贾锐锐 性别 男 ， 一九八五 年 四 月 二十 日生，于二〇〇四
年 九 月至二〇〇八 年 七 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长： 王学军

证书编号： 104301200805004266

二〇〇八 年 七 月 一 日

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

SINGQMINGZ
姓 名 贾锐锐
SINGQBIED MINZCUZ
性 别 男 民 族 汉
SENG NIENZ NYIED HAUH
出 生 1985 年 4 月 20 日
DIEGYOUQ
住 址 南宁市兴宁区望州南路
188号香樟林住宅小区15
号楼2单元1704号
GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 370322198504203712

中华人民共和国居民身份证

CIEMFAT GHIGVANH
签发机关 南宁市公安局兴宁分局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2016.09.01-2036.09.01



土建工程师—李亮

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。
This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.

11841801

持证人签名: _____

Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited

姓 名 李 亮 系 列 工 程
专 业 土木工程
性 别 男
评审通过时间 2017年12月14日
出生年月 1984年8月 签发日期 2018年3月13日
任职资格 高级工程师
工作单位 中铁建设集团有限公司
编 号 4421100770

评审委员会(章)
证书专用章



普通高等学校

毕业证书

031814416李亮

学生 李亮 性别 男，一九八四年八月二日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：孝感学院 校（院）长：吴崇恕

证书编号：105281200705660363 二〇〇七年六月三十日

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

姓名 李亮

性别 男 民族 汉

出生 1984年8月2日

住址 北京市昌平区昌平镇砂石厂2号楼1单元62号

公民身份号码 11022119840802831X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局昌平分局

有效期限 2015.01.21-2035.01.21



建筑工程师—王恩超

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 王恩超

系 列 工程

性 别 男

专 业 建筑工程

出生年月 1984年10月

评审通过时间 2015年9月10日

签发日期 2015年9月16日

任职资格 高级工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

评审委员会(高级)专业技术职务任职资格
评审专用章

编 号: 4422302253





建筑工程师—于鸿源

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



持证人签名: _____



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

姓 名 于鸿源

性 别 男

出生年月 1988年9月

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 建筑工程

评审通过时间 2015年9月10日

签发日期 2015年9月16日

编 号: 4422301396





普通高等学校

毕业证书



学生 于鸿源 性别 男，一九八八年 九 月 八 日生，于二〇〇六
年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 工程学院
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：山西大学

校（院）长：郭贵春

证书编号：101081201005030609

二〇一〇年 七 月 十 日

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

姓 名 于鸿源

性 别 男 民 族 汉

出 生 1988 年 9 月 8 日

住 址 西安市碑林区南二环路西
段18号



公民身份号码 412727198809085452



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 西安市公安局碑林分局

有效期限 2016.04.25-2036.04.25



测量工程师—胡耀东

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名:

胡耀东

姓 名 胡耀东

系 列 工程

性 别 男

专 业 工程测量

出生年月 1988年11月

评审通过时间 2018年9月10日

签发日期 2018年9月16日

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编





住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：胡耀东

证件号码：142234198811250016

岗位名称：测量验线员

证书编号：考037-0007238



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2012年12月31日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月31日





施工员一周鑫

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation



持证人签名: _____

姓 名 周 鑫

性 别 男

出生年月 1981年1月

任职资格 高级工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 建筑工程

评审通过时间 2016年8月19日

签发日期 2017年1月19日

评审委员会 (章)

编 号: 4421100743



住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：周鑫

证件号码：13010519810114121X

岗位名称：土建施工员

证书编号：考010-0036932



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2005年03月01日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月22日



施工员—田鑫

	本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。 This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.  Approved & authorized by China Railway Construction Corporation Limited
---	--

	姓 名	田 鑫	系 列	工 程
	性 别	男	专 业	建筑工程
	出生年月	1987年3月	评审通过时间	2019年7月26日
	任职资格	工程师	签 发 日 期	2019年8月19日
工作单位	中铁建设集团有限公司			
			编 号:	4421201924



住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：田鑫

证件号码：110107198703140619

岗位名称：土建施工员

证书编号：考010-0043780



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2008年03月01日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月22日



质量员—白晓锋

	本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。 This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisement.  Approved & authorized by China Railway Construction Corporation Limited
---	---

	姓 名	白晓锋	系 列	工 程
	性 别	男	专 业	建筑工程
	出生年月	1981年10月	评审通过时间	2019年7月26日
	任职资格	工程师	签 发 日 期	2019年8月19日
	工作单位	中铁建设集团有限公司		
			编 号	4421202154





住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：白晓锋

证件号码：132627198110048313

岗位名称：土建质检员

证书编号：11151060054852



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2015年12月18日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2021年01月11日





质量员—汪鹏鹏

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



持证人签名: _____

Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited

姓 名 汪 鹏 鹏

性 别 男

出生年月 1989年6月

任职资格 工 程 师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 土木工程

评审通过时间 2017年7月21日

签发日期 2017年9月15日

编 号: 4421201439

评审委员会(章)



住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：汪鹏鹏

证件号码：342426198906054251

岗位名称：土建质检员

证书编号：考021-0042844



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2012年12月19日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月30日



安全员—刘时雨

姓名	刘时雨	证件类型	身份证	证件号码	410503199902125018
手机号码	13522457296		证件号（C证编号）		京建安 C3(2022) 0034364

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2022）0034364

姓 名：刘时雨

性 别：男

出 生 年 月：1999年2月12日

企 业 名 称：中铁建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年8月23日

有 效 期：2022年8月23日 至 2025年12月31日





发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2022年8月23日

北京市住房和城乡建设委员会

资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



北京科技大学

University of Science and Technology Beijing

毕业证书

CERTIFICATE OF GRADUATION



刘时雨

1999年2月12日生，男。于2017年8月至2021年6月在本校土木与资源工程学院安全工程四年制普通全日制本科专业学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

This is to certify that

Mr. Liu Shiyu

born on 12th February 1999, and attended a 4-year undergraduate course in Safety Engineering of this University from August 2017 to June 2021, has fulfilled all the requirements prescribed for graduation.

校 长

President

杨仁树

二〇二一年六月二十二日

June 22, 2021



No.100081202105003246





资料员一张丽丽

住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：张丽丽

证件号码：130103198205300040

企业名称：中铁建设集团有限公司

岗位名称：资料员

证书编号：11151140060159

有效期至：2050年01月01日



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2015年12月18日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2019年06月13日



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.

Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓名 张丽丽 系列 工程

性别 女 专业 公路与桥梁

出生年月 1982年5月 评审通过时间 2012年7月13日

签发日期 2012年7月20日

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编号: 442301257



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.





材料员—戴明星

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.

Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓名: 戴明星

性别: 男

出生年月: 1986年 4月

任职资格: 经济师

工作单位: 中铁建设集团有限公司

系列: 经济

专业: 物资管理

评审通过时间: 2012年 7月13日

签发日期: 2012年 7月20日

编号: 4422101384

姓名: 戴明星

性别: 男

出生年月: 1986年 4月

任职资格: 经济师

工作单位: 中铁建设集团有限公司

系列: 经济

专业: 物资管理

评审通过时间: 2012年 7月13日

签发日期: 2012年 7月20日

编号: 4422101384



住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：戴明星

证件号码：321088198604232959

岗位名称：材料员

证书编号：考025-0019257



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2012年07月02日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月30日



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

普通高等教育

毕业证书

学生 戴明星 性别 男，一九八六年 四 月 二十三日生，于 二〇〇一
年 九月至 二〇〇六年 六月在本校 化工工艺
专业 初中起点五年一贯 制专科学习，修完教学计划规定的全
部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 扬州工业职业技术学院 校（院）长： 曹四平

证书编号： 137541200606000180 二〇〇六年 六 月 三十 日

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

姓 名 戴明星

性 别 男 民 族 汉

出 生 1986 年 4 月 23 日

住 址 江苏省扬州市开发区顺达
路59号名兴花园58幢502
室

公民身份号码 321088198604232959

中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 扬州市公安局开发区分局

有效期限 2016.09.29-2036.09.29

预算员一周春晓

	姓名: <u>周春晓</u>
	身份证号码: <u>510211198111234528</u>
	性别: <u>女</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>中铁建设集团有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11131100010746</u>	
初始注册日期: <u>2013</u> 年 <u>12</u> 月 <u>17</u> 日	
颁发机关盖章: 	
发证日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>24</u> 日	

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
延续注册合格 有效期至2025年12月31日			
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
		公 章	公 章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



持证人签名: _____



China Railway Construction Corporation Limited

姓 名 周春晓

系 列 经 济

性 别 女

专 业 工程造价

评审通过时间 2019年7月24日

出生年月 1981年11月

签发日期 2019年8月16日

任职资格 经济师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 4421201917





普通高等学校

毕业证书



学生 周春晓 性别 女，1981 年 11 月 23 日生，于 2000 年 9 月
至 2004 年 6 月在本校 工程管理（工程建设管理方向）专业 四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学

校（院）长：

证书编号：106111200405003896

二〇〇四年六月三十日

1/2

姓名 周春晓

性别 女 民族 汉

出生 1981 年 11 月 23 日

住址 北京市丰台区丰台镇东安
街三条6号内1号

公民身份号码 510211198111234528



中华人民共和国居民身份证

签发机关 北京市公安局丰台分局

有效期限 2008.08.15-2028.08.15

劳资管理员—武潇

姓名	武潇	证件类型	身份证	证件号码	61062619890815025X
手机号码	13926828376		证件号		4422301209

姓 名	武 潇	系 列	工 程
性 别	男	专 业	机电工程
出生年月	1989年 8月	评审通过时间	2012年8月31日
任职资格	助理工程师	签发日期	2012年8月31日
工作单位	中铁建设集团有限公司	编 号	4422301209

集团有限公司
评审委员会 (章)
4422301209
专业技术职务任职资格
评审

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了初级专业技术职务任职资格。

This is to certify the primary qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



持证人签名: _____

铁建股份有限公司
Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

西安交通大学 毕业证书



学生 武潇 性别 男，一九八九 年 八 月 十五 日生，于二〇一四年 三 月
至二〇一六 年 七 月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学

校长：王树国

证书编号：106987201605014512

二〇一六 年 七 月 十五 日

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

姓名 武潇

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 8 月 15 日

住址 陕西省延安市吴起县周湾
镇牧兴庄行政村方滩组
204号

公民身份号码 61062619890815025X



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 吴起县公安局

有效期限 2023.08.23-2043.08.23

4、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市龙岗安居有限公司

我方参加 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目施工总承包工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实

的责任。

申报人名称	中铁建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	梅洪亮
	身份证号	130103197211170030
控股股东/投资人名称 及出资比例	中国铁建股份有限公司—85.64%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	太平人寿保险有限公司—8.48% 北京诚通工银股权投资基金（有限合伙）—1.31% 交银金融资产投资有限公司—1.04% 光大金瓯资产管理有限公司—0.78% 中银金融资产投资有限公司—0.78% 农银金融资产投资有限公司—0.65% 建信金融资产投资有限公司—0.65% 深圳市鑫麦穗投资管理有限公司—0.65%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人： 中铁建设集团有限公司（加盖公章）
法定代表人或其委托代理人： 梅洪亮（签字或盖私章）

2024 年 12 月 09 日



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.



国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称	中铁建设集团有限公司
报告生成时间	2024/11/04 00:31:05
申请人邮箱	201824498@qq.com

(报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

政府部门公示信息

Ⅰ 照面信息

统一社会信用代码：9111000010228709XY 企业名称：中铁建设集团有限公司
类型：其他有限责任公司 法定代表人：梅洪亮
注册资本：350297.09 万人民币 成立日期：1979年08月01日
营业期限自：2001年08月27日 营业期限至：2101年08月26日
登记机关：北京市市场监督管理局 核准日期：2024年04月08日
登记状态：存续（在营、开业、在册）
住所：北京市石景山区石景山路20号

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；检验检测服务；第三类医疗器械经营。（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：对外承包工程；货物进出口；劳务服务（不含劳务派遣）；建筑材料销售；建筑用木料及木材组件加工；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；小微型客车租赁经营服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；砼结构构件制造；砼结构构件销售；建筑砌块制造；建筑砌块销售；金属结构制造；金属结构销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；工程管理服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

Ⅰ 股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	农银金融资产投资有限公司	企业法人营业执照(公司)	110108023861636	法人股东
2	中国铁建股份有限公司	企业法人营业执照(公司)	ST000001	企业法人
3	北京诚通工银股权投资基金（有限合伙）	合伙企业营业执照	110102027697848	法人股东

4	光大金瓯资产管理有限公司	企业法人营业执照(公司)	91330300MA2857KW33	法人股东
5	交银金融资产投资有限公司	企业法人营业执照(公司)	91310112MA1GBUG23E	法人股东
6	中银金融资产投资有限公司	企业法人营业执照(公司)	110000024448548	法人股东
7	太平人寿保险有限公司	企业法人营业执照(公司)	91310000710928436A	法人股东
8	建信金融资产投资有限公司	企业法人营业执照(公司)	110102023823679	法人股东
9	深圳市鑫麦穗投资管理有限公司	企业法人营业执照(非公司)	91440300342527718M	法人股东

主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	孙洪军	经理	2	程红彬	董事
3	荆澜	监事	4	梅洪亮	董事长
5	王伟	董事	6	束纯剑	监事会主席
7	周蕾	董事	8	蔺文虎	财务负责人
9	孙洪军	董事	10	刘悦昕	监事
11	王涛	副董事长	12	罗海滨	董事

分支机构信息

暂无分支机构信息

变更信息

暂无变更信息

清算信息

有 限 公 司	0	0								
------------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

I 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期	公示日期
1	建信金融资产投资有限公司	0%	0.65%	2019年12月24日	
2	农银金融资产投资有限公司	0%	0.65%	2019年12月24日	
3	中国铁建股份有限公司	100%	85.64%	2019年12月24日	
4	中银金融资产投资有限公司	0%	0.78%	2019年12月24日	
5	太平人寿保险有限公司	0%	8.49%	2019年12月24日	
6	深圳市鑫麦穗投资管理有限公司	0%	0.65%	2019年12月24日	
7	交银金融资产投资有限公司	0%	1.05%	2019年12月24日	
8	光大金瓯资产管理有限公司	0%	0.78%	2019年12月24日	
9	北京诚通工银股权投资基金（有限合伙）	0%	1.31%	2019年12月24日	

I 行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	状态	公示日期
						建筑装修装饰工程专业承包壹级；		

5、承诺函及承诺书

承诺函

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目施工总承包工程（项目名称）
（工程编号：2206-440307-04-01-127706003001） 的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处于信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中铁建设集团有限公司（公章）

日期：2024年12月09日





承诺书

深圳市龙岗安居有限公司（招标人）：

我司参与 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目施工总承包工程（项目名称）的投标，
我司郑重承诺：

- 一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
- 二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：
 - （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
 - （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
 - （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
 - （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
 - （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
 - （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
 - （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
 - （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
 - （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。
- 三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。
- 四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：中铁建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：2024 年 12 月 09 日

6、其他

(1) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

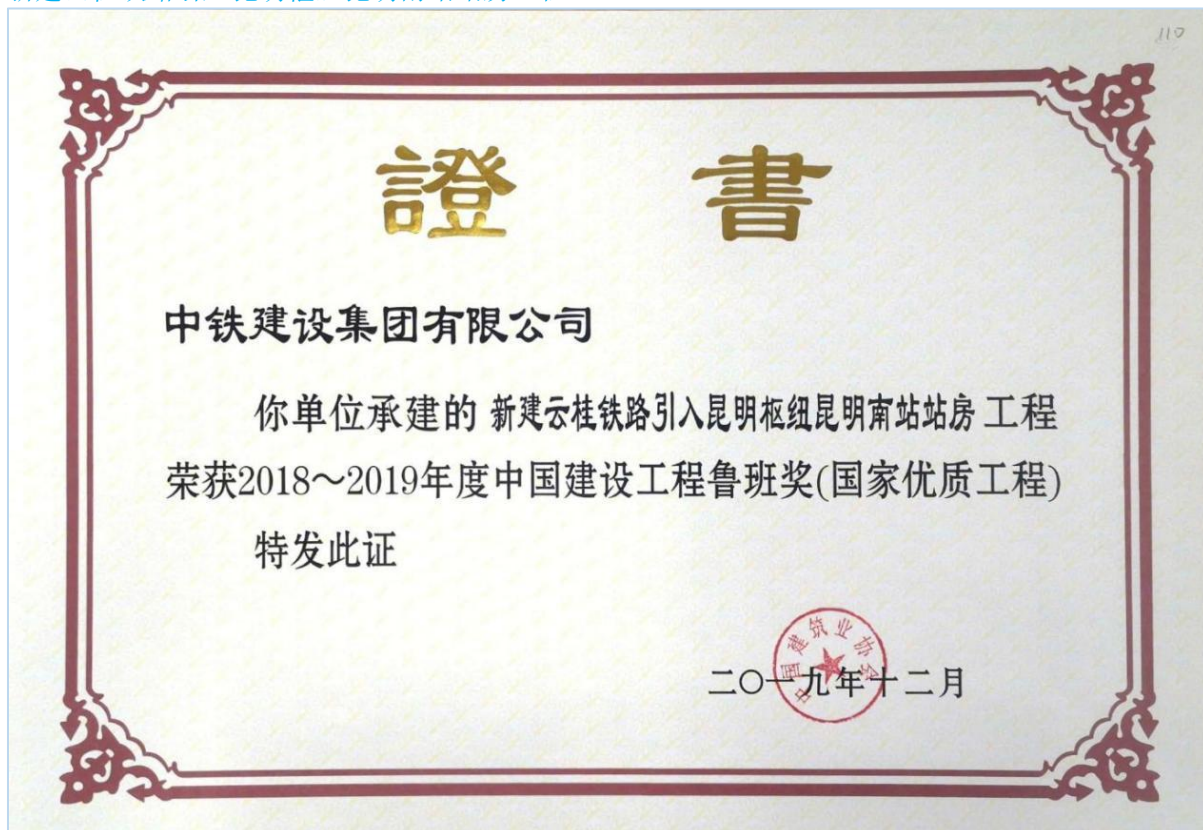
序号	奖项名称	获奖项目	获奖时间	颁发单位	备注
1	中国建设工程鲁班奖	新建云桂铁路引入昆明枢纽昆明南站站房工程	2019年11月	中国建筑业协会	
2	中国建设工程鲁班奖	中国通号轨道交通研发中心	2019年11月	中国建筑业协会	
3	中国建设工程鲁班奖	1号办公、商业楼（长城金融工程项目）	2019年11月	中国建筑业协会	
4	中国建设工程鲁班奖	马来西亚四季酒店工程	2019年11月	中国建筑业协会	
5	中国建设工程鲁班奖	长影海南生态文化产业园中国区	2021年12月	中国建筑业协会	
6	中国建设工程鲁班奖	新建吉安西站站房及相关工程	2021年12月	中国建筑业协会	
7	中国建设工程鲁班奖	北京新机场南航基地项目	2021年12月	中国建筑业协会	
8	中国建设工程鲁班奖	广西大学君武文化艺术教育中心项目	2021年12月	中国建筑业协会	
9	中国建设工程鲁班奖	中国医学科学院肿瘤医院住院综合楼（医技用房、手术用房、病房等）	2021年12月	中国建筑业协会	
10	中国建设工程鲁班奖	新建南阳东站站房及相关工程	2021年12月	中国建筑业协会	
11	国家优质工程奖	东航技术应用研发中心项目（1、3、10号楼）工程	2019年12月	中国施工企业管理协会	
12	国家优质工程奖	研发楼等3项（华为北京环保园无线终端研发中心三期（3-3-276-1地块））	2019年12月	中国施工企业管理协会	
13	国家优质工程奖	新建九江至南昌城际铁路工程南昌站改造工程	2019年12月	中国施工企业管理协会	
14	国家优质工程奖	武汉 1818 中心二期	2019年12月	中国施工企业管理协会	
15	国家优质工程奖	世和·天玺国际中心工程	2019年12月	中国施工企业管理协会	
16	国家优质工程奖	张家港保税区滨江大厦工程	2019年12月	中国施工企业管理协会	
17	国家优质工程奖（金奖）	新建云桂铁路引入昆明枢纽昆明南站站房工程	2021年12月	中国施工企业管理协会	
18	国家优质工程奖	北京新机场东航基地项目（1#配餐楼等12项）	2021年12月	中国施工企业管理协会	
19	国家优质工程奖	中节能（江西）总部基地工程（2#、3#、4#及地下室）	2021年12月	中国施工企业管理协会	



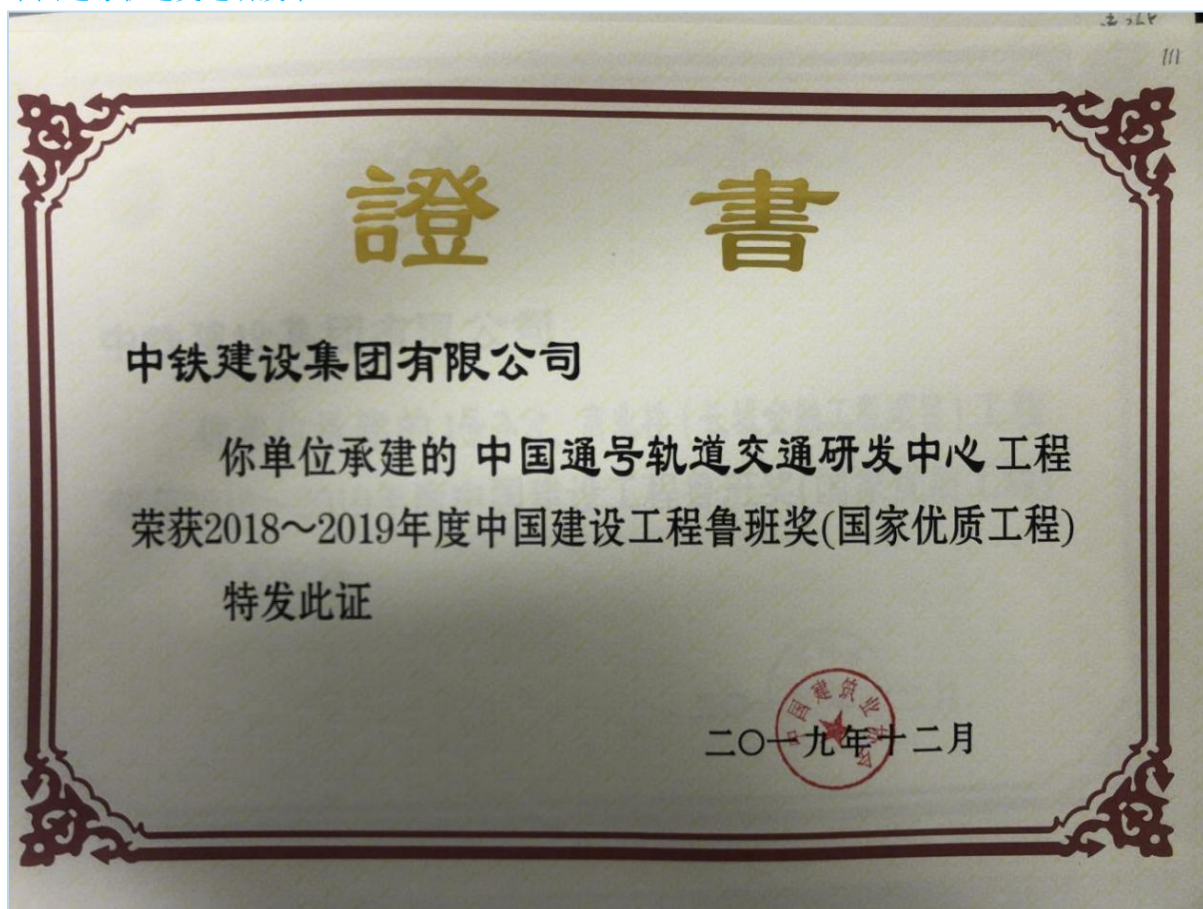
20	国家优质工程奖	荣华国际商务中心	2021年12月	中国施工企业管理协会	
21	国家优质工程奖	新建北京至张家口铁路（含崇礼铁路）工程	2021年12月	中国施工企业管理协会	
22	国家优质工程奖	新建杭州至黄山铁路综合工程	2021年12月	中国施工企业管理协会	
23	国家优质工程奖	正大国际城市广场暨市民中心西地块7#楼	2021年12月	中国施工企业管理协会	
24	中国土木工程詹天佑奖	新建云桂铁路引入昆明枢纽昆明南站站房工程	2021年1月	中国土木工程学会	
25	中国土木工程詹天佑奖	中国人寿研发中心一期	2021年1月	中国土木工程学会	



新建云桂铁路引入昆明枢纽昆明南站站房工程



中国通号轨道交通研发中心

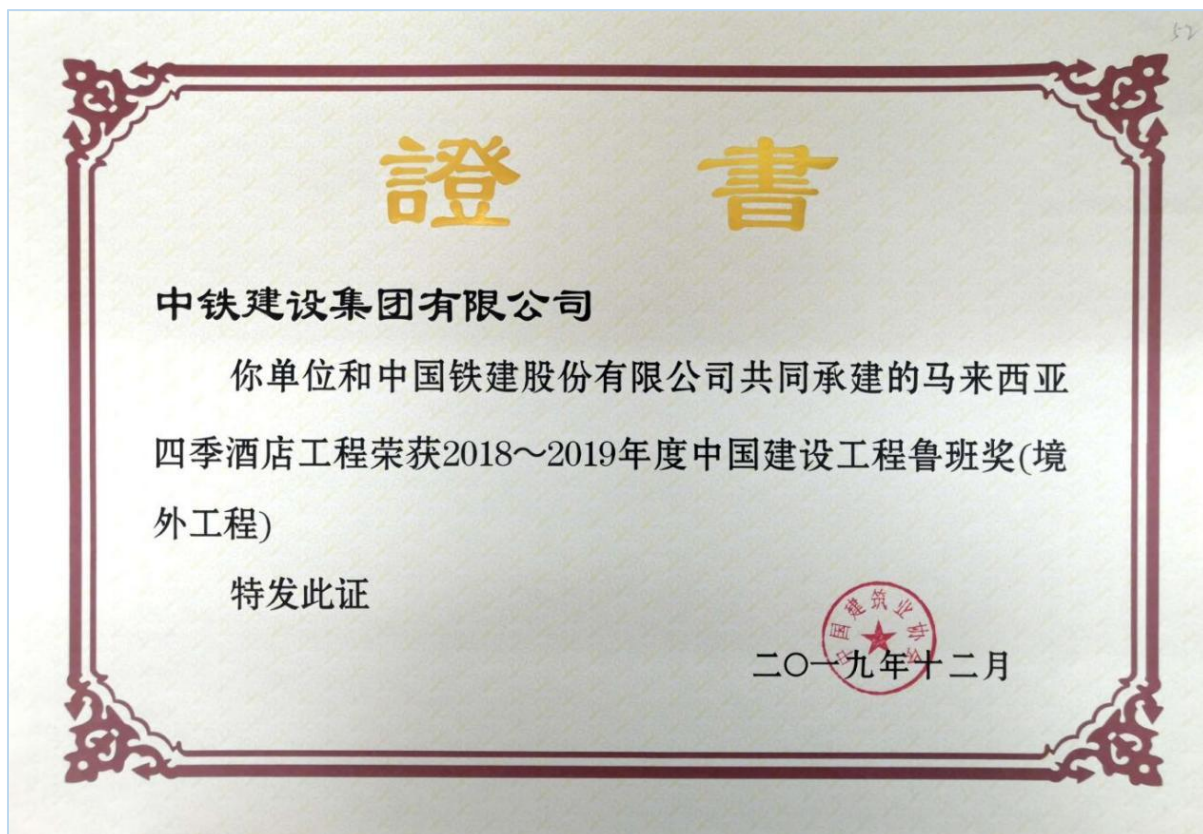




1号办公、商业楼（长城金融工程项目）

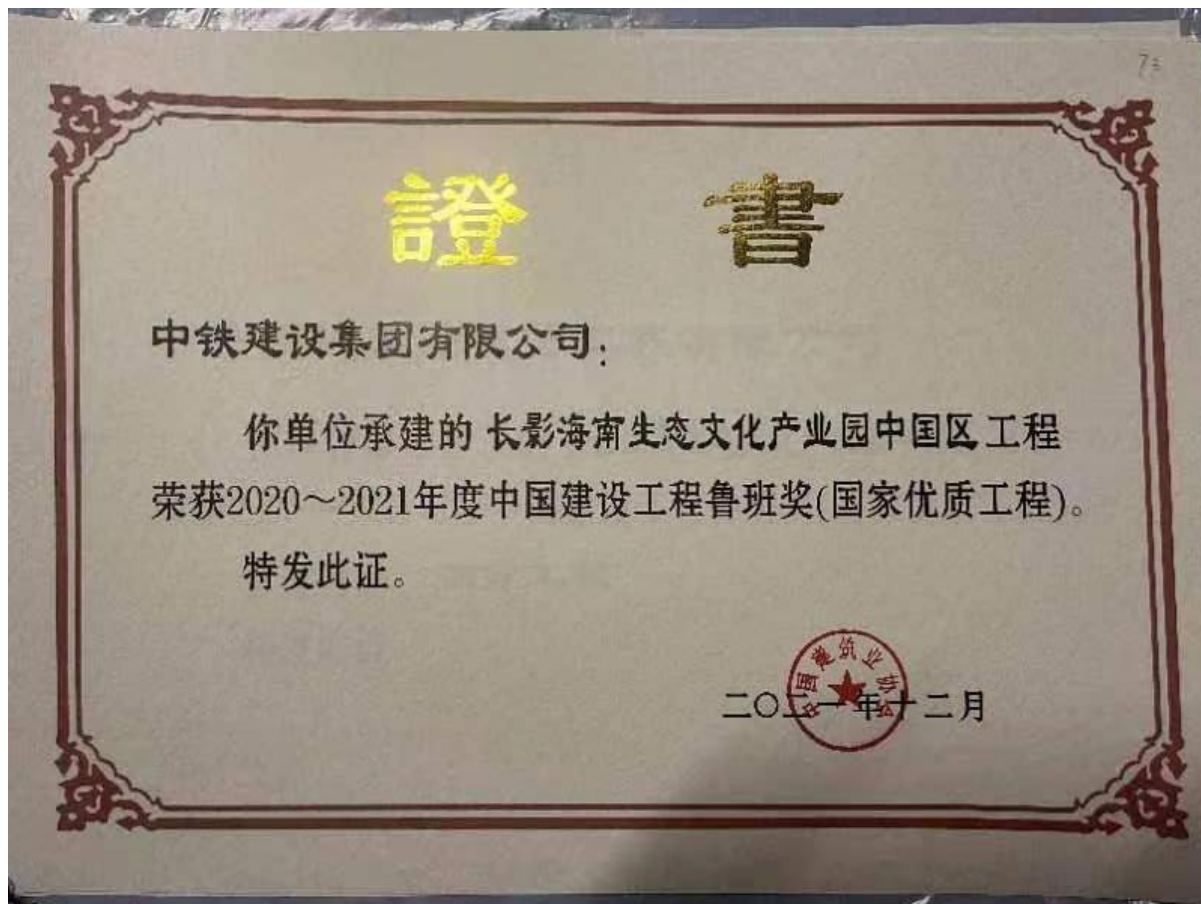


马来西亚四季酒店工程

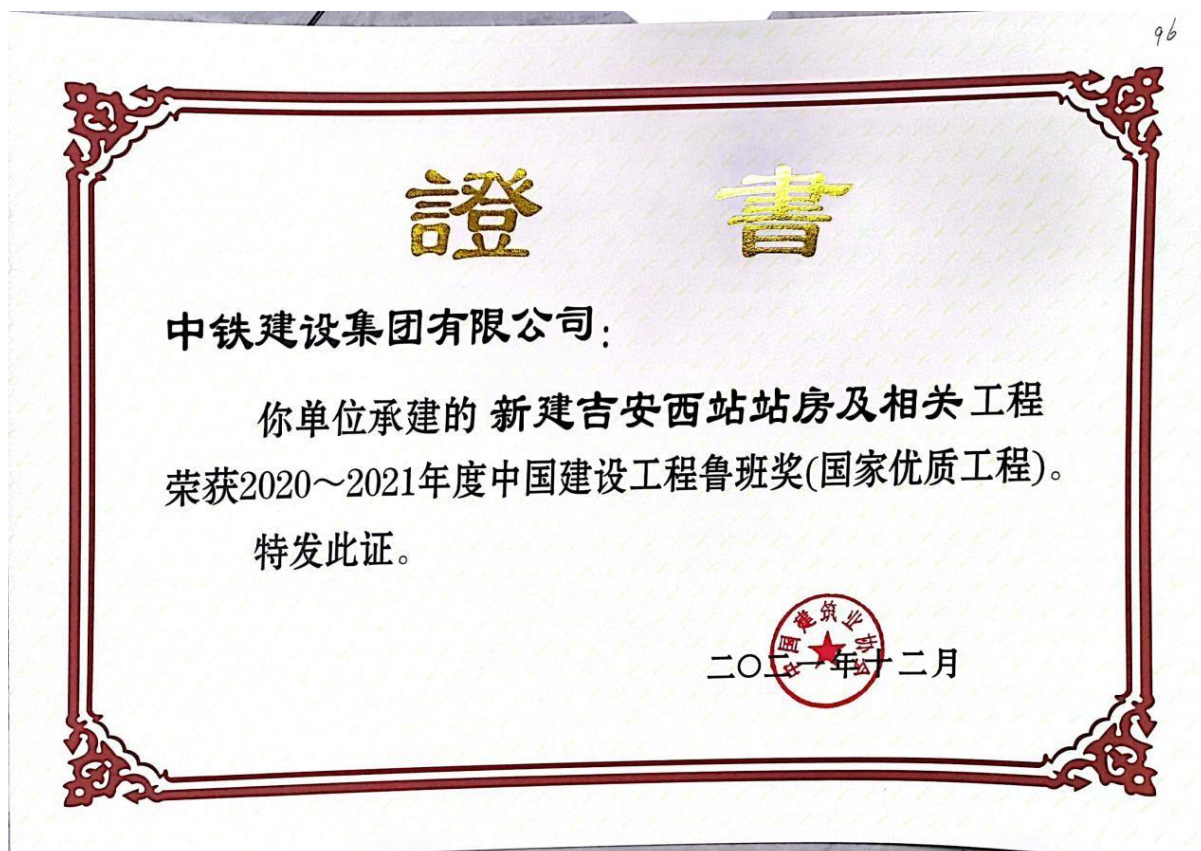




长影海南生态文化产业园中国区

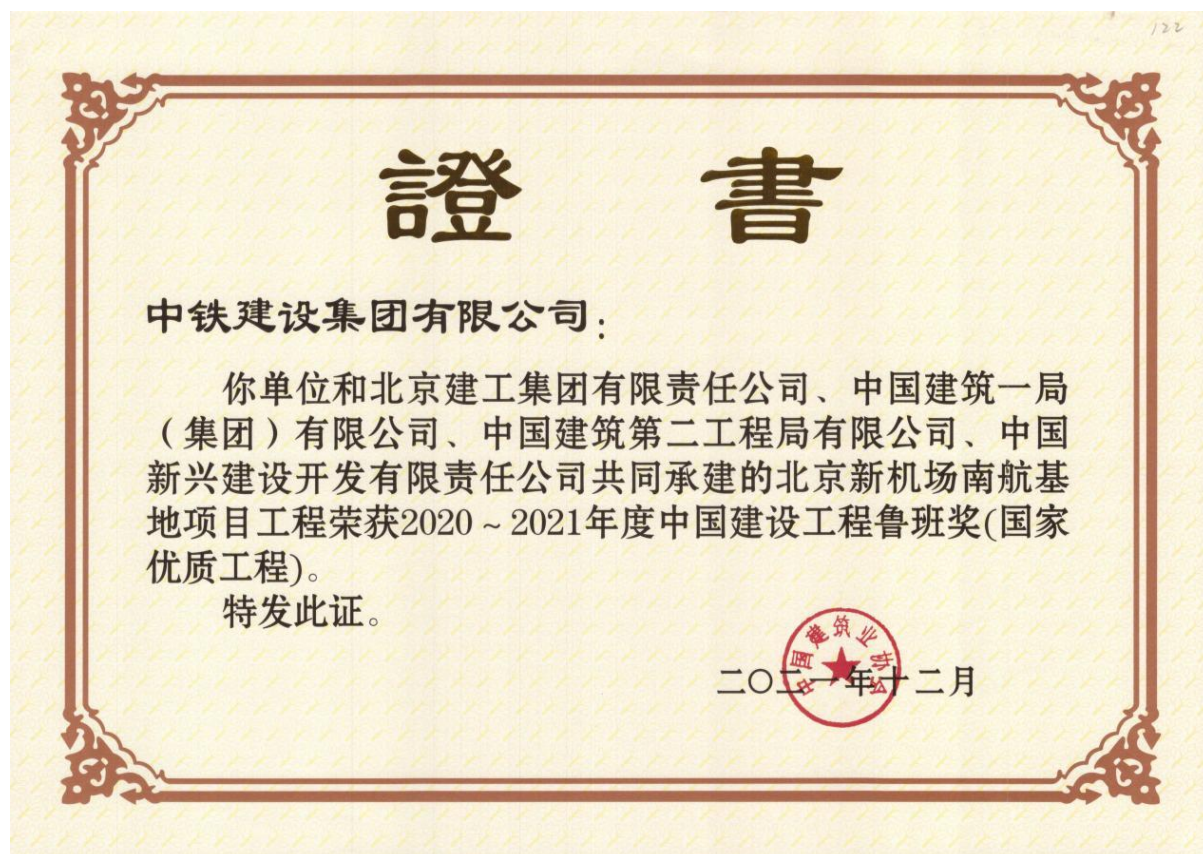


新建吉安西站站房及相关工程

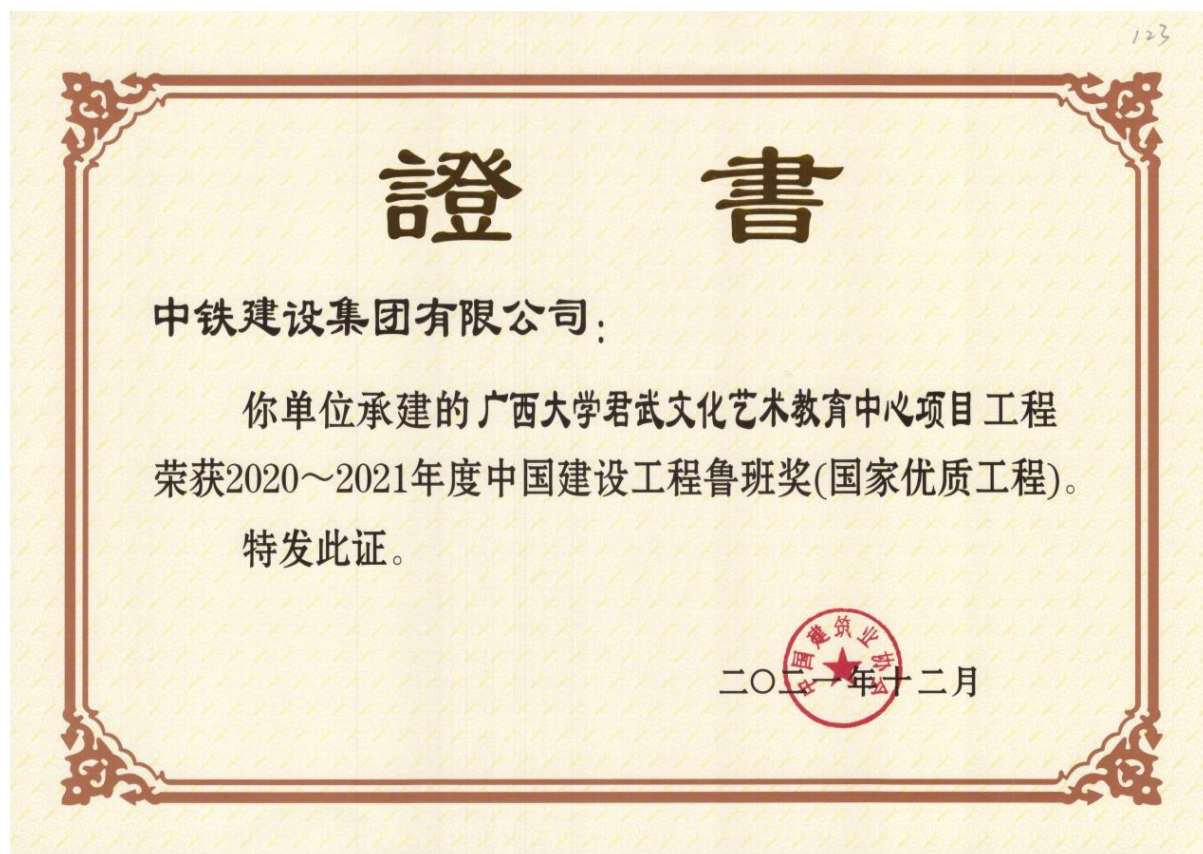




北京新机场南航基地项目

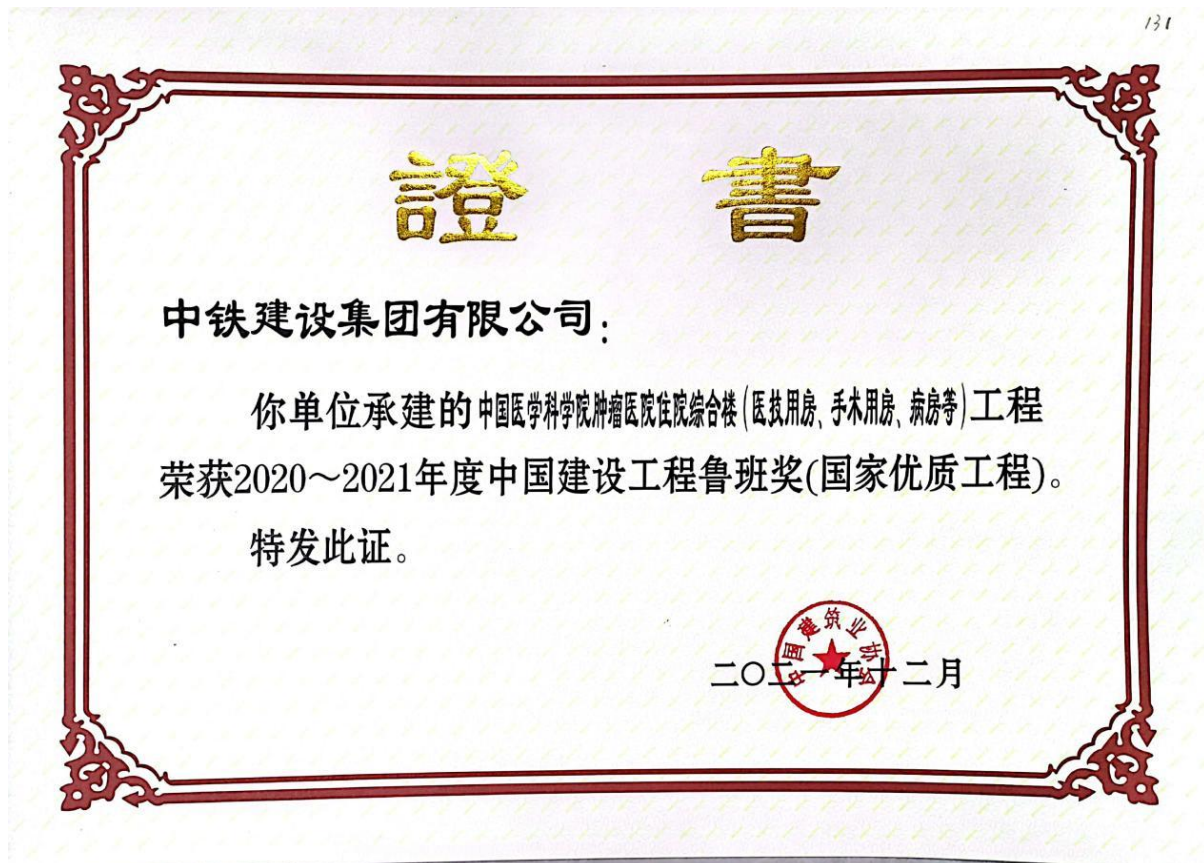


广西大学君武文化艺术教育中心项目

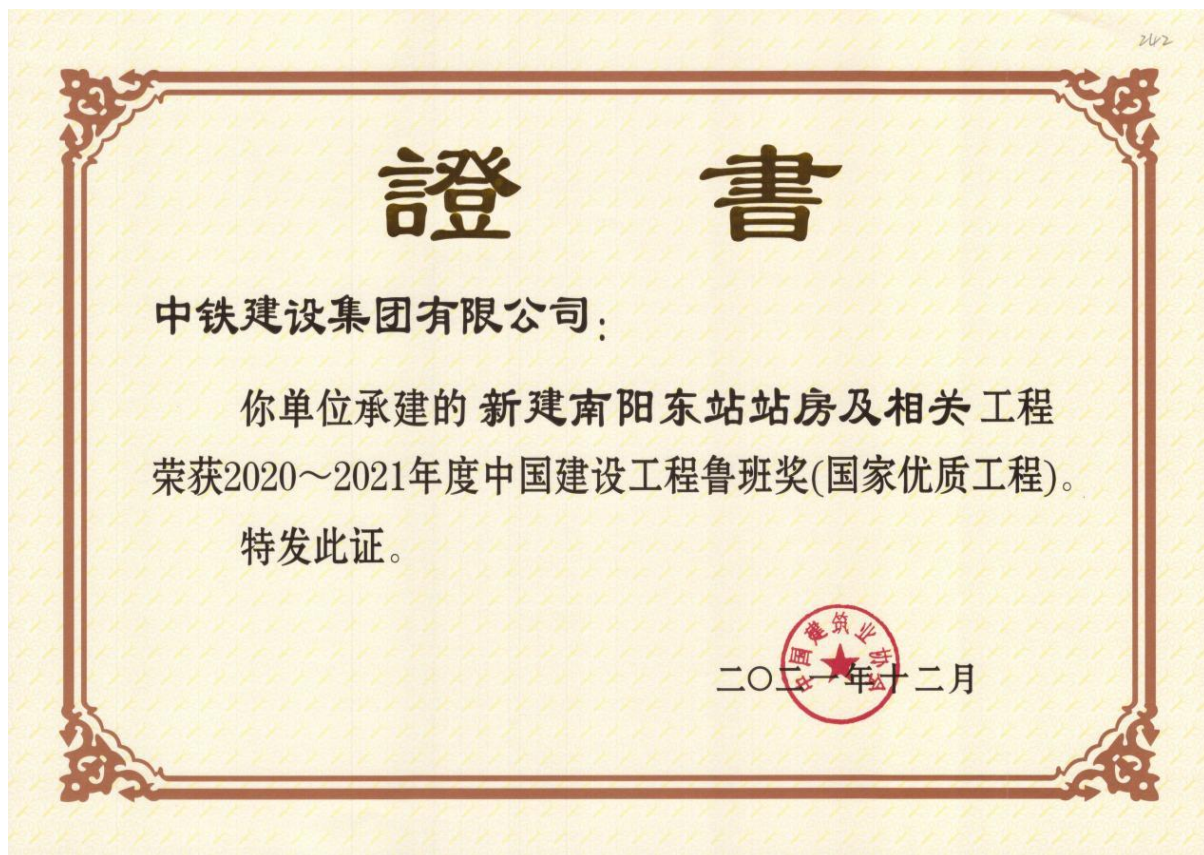




中国医学科学院肿瘤医院住院综合楼（医技用房、手术用房、病房等）



新建南阳站站房及相关工程





东航技术应用研发中心项目（1、3、10 号楼）工程



研发楼等3项（华为北京环保园无线终端研发中心三期（3-3-276-1地块））



新建九江至南昌城际铁路工程南昌站改造工程



武汉 1818 中心二期





世和·天玺国际中心工程



张家港保税区滨江大厦工程





北京新机场东航基地项目（1#配餐楼等12项）



中节能（江西）总部基地工程（2#、3#、4#及地下室）

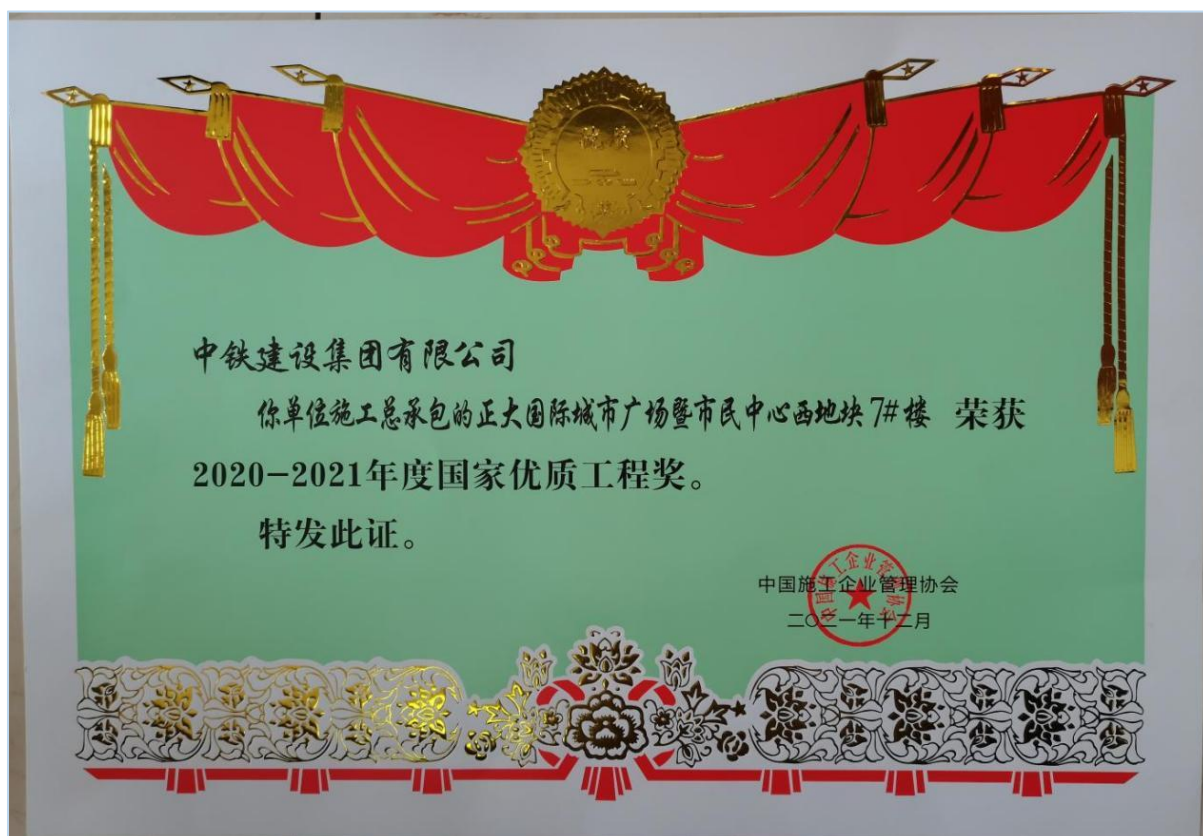




荣华国际商务中心



正大国际城市广场暨市民中心西地块 7#楼

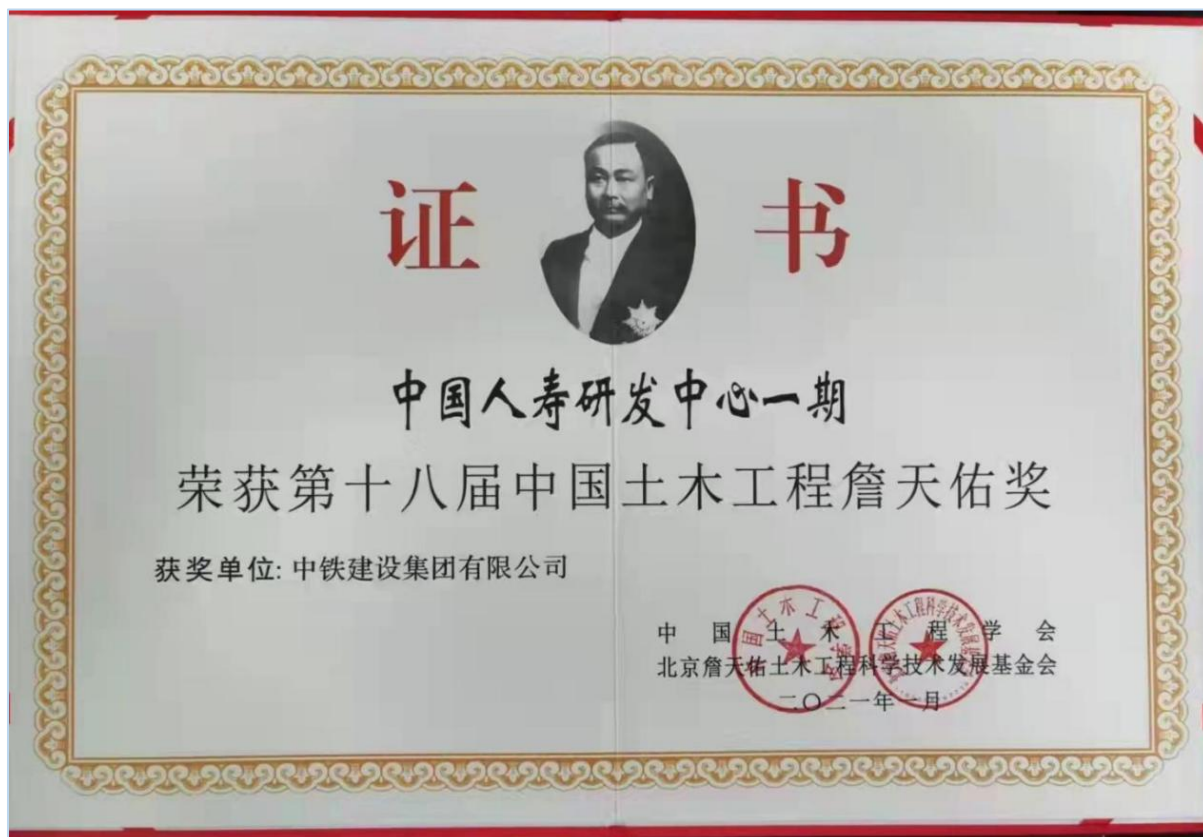




新建云桂铁路引入昆明枢纽昆明南站站房工程



中国人寿研发中心一期





(2) 投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告
2021 年度

中铁建设集团有限公司

合并审计报告及财务报表

2021 年度

信会师报字[2022]第 ZG212547 号

立信
(特殊)
文件

立信
(特殊)
文件



财务报表审计报告



防 伪 编 码: 31000006202224820V

被审计单位名称: 中铁建设集团有限公司

审 计 期 间: 2021

报 告 文 号: 信会师报字[2022]第ZG212547号

签字注册会计师: 崔云刚

注 师 编 号: 310000060731

签字注册会计师: 刘婷

注 师 编 号: 310000062830

事 务 所 名 称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-23280000

事 务 所 地 址: 南京东路61号4楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

中铁建设集团有限公司

合并审计报告及财务报表

(2021 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-132

审计报告

信会师报字[2022]第 ZG212547 号

中铁建设集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中铁建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

 立信 **立信会计师事务所(特殊普通合伙)**
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(六)就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2022 年 03 月 20 日

 中铁建设集团有限公司
 合并资产负债表
 2021年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	7,909,804,736.59	11,235,681,560.43
△ 结算备付金			
△ 拆出资金			
交易性金融资产	(二)	89,872,475.05	
☆ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	5,639,612,127.82	9,440,433,742.02
应收账款	(四)	30,823,396,175.22	20,686,541,680.18
应收款项融资	(五)	489,149,771.03	789,315,607.83
预付款项	(六)	1,402,896,537.69	1,356,978,849.39
△ 应收保费			
△ 应收分保账款			
△ 应收分保合同准备金			
其他应收款	(七)	2,690,646,516.32	2,344,412,746.46
其中: 应收股利		22,912,404.03	18,479,520.16
△ 买入返售金融资产			
存货	(八)	8,961,207,034.53	9,238,077,283.52
其中: 原材料		699,581,026.75	469,079,102.92
库存商品(产成品)		911,718,764.77	789,659,692.62
合同资产	(九)	8,526,978,892.12	5,296,703,716.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(十)	7,168,876,339.37	3,780,141,733.31
其他流动资产	(十一)	1,710,590,622.22	1,207,339,476.64
流动资产合计		75,413,031,227.96	65,375,626,395.83
非流动资产:			
△ 发放贷款和垫款			
债权投资	(十二)	40,000.00	40,000.00
☆ 可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆ 持有至到期投资			
长期应收款	(十三)	6,496,955,753.80	2,311,600,939.98
长期股权投资	(十四)	1,018,820,705.69	273,977,543.14
其他权益工具投资	(十五)	279,687,385.50	239,141,095.50
其他非流动金融资产	(十六)	478,340,000.00	387,780,000.00
投资性房地产	(十七)	632,826,470.06	589,129,341.15
固定资产	(十八)	3,195,951,160.04	3,169,607,118.21
其中: 固定资产原价		4,981,891,315.58	4,563,365,755.59
累计折旧		1,785,940,155.54	1,393,758,637.38
固定资产减值准备			
在建工程	(十九)	133,665,876.09	68,407,952.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(二十)	36,716,888.35	26,230,895.18
无形资产	(二十一)	293,128,578.72	270,749,085.66
开发支出	(二十二)		
商誉			
长期待摊费用	(二十三)	19,205,704.14	48,997,819.10
递延所得税资产	(二十四)	912,502,475.80	539,997,247.96
其他非流动资产	(二十五)	862,472,375.31	3,195,542,565.46
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		14,360,313,373.50	11,121,201,604.28
资产总计		89,773,344,601.46	76,496,828,000.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中铁建设集团有限公司
 合并资产负债表（续）

2021年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注八	期末余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	(二十六)	6,980,084,096.02	4,245,666,110.46
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
●以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十七)	12,616,295,558.09	11,033,679,954.79
应付账款	(二十八)	33,067,932,463.67	32,235,024,469.77
预收款项	(二十九)	433,108.68	1,067,530.20
合同负债	(三十)	9,772,853,767.20	6,503,388,622.77
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	(三十一)	120,288,897.87	134,358,986.00
其中：应付工资		36,788,258.42	39,593,573.64
应付福利费		16,545,597.34	17,505.44
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	(三十二)	705,556,641.09	312,520,462.70
其中：应交税金		673,385,807.74	293,038,677.04
其他应付款	(三十三)	5,595,302,016.35	4,486,211,501.42
其中：应付股利		451,679,859.28	949,879,229.91
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(三十四)	3,219,213,333.51	839,537,548.13
其他流动负债	(三十五)	2,537,065,868.23	1,711,041,048.68
流动负债合计		74,615,025,750.71	61,502,496,234.92
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款	(三十六)		898,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(三十八)	25,594,635.04	19,242,773.50
长期应付款	(三十九)	3,198,675,504.91	2,487,853,393.77
长期应付职工薪酬	(四十)	1,026,505.24	2,211,492.13
预计负债	(四十一)	1,283,686.22	15,096,920.01
递延收益			
递延所得税负债	(二十四)	108,077,324.63	83,014,730.89
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		3,334,657,656.04	3,505,419,310.30
负债合计		77,949,683,406.75	65,007,915,545.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(四十二)	3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
国家资本			
国有法人资本		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
其他权益工具	(四十三)	3,500,000,000.00	2,100,000,000.00
其中：优先股			
永续债		3,500,000,000.00	2,100,000,000.00
资本公积	(四十四)	1,705,758,850.08	1,705,758,850.08
减：库存股			
其他综合收益		-28,735,916.18	-18,286,077.67
其中：外币报表折算差额		-11,911,274.42	-7,110,726.35
专项储备	(四十五)		
盈余公积	(四十六)	759,432,690.83	759,432,690.83
其中：法定公积金		755,354,191.58	755,354,191.58
任意公积金		4,078,499.25	4,078,499.25
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	(四十七)	2,289,243,194.44	3,428,024,755.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,728,669,719.17	11,477,901,118.49
少数股东权益		94,991,475.54	11,011,336.40
所有者权益（或股东权益）合计		11,823,661,194.71	11,488,912,454.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		89,773,344,601.46	76,496,828,000.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中铁建设集团有限公司
 母公司资产负债表
 2021年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		6,622,208,961.09	10,207,576,325.49
△ 结算备付金			
△ 拆出资金			
交易性金融资产 ^注		89,872,475.05	
★ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产 ^注			
应收票据		4,792,273,442.42	8,333,876,823.43
应收账款	(一)	26,595,556,507.73	18,536,607,429.13
应收款项融资		337,211,774.03	552,236,072.44
预付款项		382,234,028.39	390,768,367.73
△ 应收保费			
△ 应收分保账款			
△ 应收分保合同准备金			
其他应收款	(二)	10,812,288,696.82	8,527,338,817.96
其中: 应收股利			
△ 买入返售金融资产 ^注			
存货		1,126,354,282.27	1,095,954,947.12
其中: 原材料		446,180,550.55	307,721,150.10
库存商品(产成品)		3,069,219.76	237,757.64
合同资产 ^注		5,437,717,975.18	4,609,429,683.44
持有待售资产 ^注			
一年内到期的非流动资产 ^注		3,014,214,410.61	3,311,545,657.93
其他流动资产 ^注		753,745,120.15	598,801,346.47
流动资产合计		59,963,677,673.74	56,164,135,471.14
非流动资产:			
△ 发放贷款和垫款			
债权投资		40,000.00	40,000.00
★ 可供出售金融资产 ^注			
其他债权投资			
★ 持有至到期投资			
长期应收款		5,497,225,118.85	1,493,215,167.71
长期股权投资	(三)	4,313,590,990.14	3,298,269,824.96
其他权益工具投资		279,687,385.50	239,141,095.50
其他非流动金融资产 ^注		478,340,000.00	387,780,000.00
投资性房地产 ^注		135,424,950.69	122,526,363.61
固定资产 ^注		2,801,131,280.36	2,868,746,523.18
其中: 固定资产原价		4,339,426,542.39	4,092,999,274.01
累计折旧		1,538,295,262.03	1,224,252,750.83
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产 ^注			
油气资产 ^注			
使用权资产 ^注		32,342,137.86	24,884,946.99
无形资产 ^注		248,575,241.07	247,704,339.90
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,165,087.62	2,822,249.39
递延所得税资产 ^注		773,520,772.15	448,631,405.33
其他非流动资产 ^注		757,585,302.32	2,825,872,870.18
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		15,323,628,266.56	11,959,634,786.75
资产总计		75,287,305,940.30	68,123,770,257.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中铁建设集团有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2021年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款		4,800,000,000.00	3,820,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
●以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		11,702,433,055.06	8,842,833,314.81
应付账款		27,629,672,915.50	27,825,187,783.71
预收款项			649,228.30
合同负债		3,591,807,813.01	3,459,528,562.28
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬		115,497,662.32	127,915,892.17
其中：应付工资		32,729,706.53	33,382,299.82
应付福利费		16,543,303.90	15,212.00
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		357,907,187.15	137,487,514.70
其中：应交税金		357,907,187.15	137,487,514.70
其他应付款		7,981,337,293.39	7,358,095,391.12
其中：应付股利		451,679,859.28	949,879,229.91
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,152,328,773.89	784,327,950.69
其他流动负债		1,902,537,632.53	1,445,823,323.74
流动负债合计		61,233,522,332.85	53,801,848,561.52
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			898,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		25,427,130.00	19,970,534.51
长期应付款		2,756,303,923.81	2,231,215,737.62
长期应付职工薪酬		1,026,505.24	2,211,492.13
预计负债		1,283,686.22	15,096,920.01
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		2,784,041,245.27	3,166,494,684.27
负债合计		64,017,563,578.12	56,968,343,645.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
国家资本			
国有法人资本		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
其他权益工具		3,500,000,000.00	2,100,000,000.00
其中：优先股			
永续债		3,500,000,000.00	2,100,000,000.00
资本公积		1,590,736,289.83	1,590,736,289.83
减：库存股			
其他综合收益		234,097.81	4,881,491.68
其中：外币报表折算差额		3,138,739.57	2,136,843.00
专项储备			
盈余公积		759,432,690.83	759,432,690.83
其中：法定公积金		755,375,371.18	755,375,371.18
任意公积金		4,057,319.65	4,057,319.65
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		1,916,368,383.71	3,197,405,239.76
所有者权益（或股东权益）合计		11,269,742,362.18	11,155,426,612.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		75,287,305,940.30	68,123,770,257.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



 中铁建设集团有限公司
 合并利润表
 2021 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		85,773,943,353.45	72,023,446,597.52
其中: 营业收入	(四十八)	85,773,943,353.45	72,023,446,597.52
△ 利息收入			
△ 已赚保费			
△ 手续费及佣金收入			
二、营业总成本		81,078,767,887.87	69,594,787,088.73
其中: 营业成本	(四十八)	77,050,230,861.94	67,167,945,438.62
△ 利息支出			
△ 手续费及佣金支出			
△ 退保金			
△ 赔付支出净额			
△ 提取保险责任准备金净额			
△ 保单红利支出			
△ 分保费用			
税金及附加		200,882,420.55	318,221,284.01
销售费用	(四十九)	213,424,633.21	256,473,701.22
管理费用	(四十九)	1,241,733,694.65	1,178,422,457.22
研发费用	(四十九)	2,087,547,569.10	545,308,356.10
财务费用	(四十九)	284,948,908.42	128,415,851.56
其中: 利息费用		324,220,961.90	306,014,289.10
利息收入		244,845,974.15	299,379,369.79
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		9,177,696.35	-536,360.62
其他			
加: 其他收益	(五十)	5,664,905.27	1,681,666.41
投资收益(损失以“-”号填列)	(五十一)	-526,772,047.83	-323,939,796.40
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		34,460,648.04	54,395,922.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-328,821,998.82	-346,144,537.62
△ 汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(五十二)	-3,621,299,994.97	-886,666,045.54
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(五十三)	-91,711,840.51	-69,509,677.23
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(五十四)	835,252.76	1,219,950.07
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		461,891,740.30	1,151,445,606.10
加: 营业外收入	(五十五)	41,303,071.70	37,173,026.51
其中: 政府补助		4,609,220.38	4,853,146.74
减: 营业外支出	(五十六)	19,709,982.04	21,003,168.54
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		483,484,829.96	1,167,615,464.07
减: 所得税费用	(五十七)	444,435,691.76	122,837,588.94
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		39,049,138.20	1,044,777,875.13
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		-14,587,900.94	1,044,699,022.33
少数股东损益		53,637,039.14	78,852.80
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		39,049,138.20	1,044,777,875.13
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-10,449,838.51	6,291,296.65
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-10,449,838.51	6,291,296.65
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-282,000.00	832,500.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-282,000.00	-167,500.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			1,000,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-10,167,838.51	5,458,796.65
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额		-10,167,838.51	5,458,796.65
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		28,599,299.69	1,051,069,171.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		-25,037,739.45	1,050,990,318.98
归属于少数股东的综合收益总额		53,637,039.14	78,852.80
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中铁建设集团有限公司
 母公司利润表
 2021年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业总收入		62,274,782,892.37	53,594,866,940.99
其中: 营业收入	(四)	62,274,782,892.37	53,594,866,940.99
△ 利息收入			
△ 已赚保费			
△ 手续费及佣金收入			
二、营业总成本		58,912,031,105.46	51,963,230,279.99
其中: 营业成本	(四)	56,297,368,600.18	50,596,612,687.63
△ 利息支出			
△ 手续费及佣金支出			
△ 退保金			
△ 赔付支出净额			
△ 提取保险责任准备金净额			
△ 保单红利支出			
△ 分保费用			
税金及附加		96,315,128.40	105,496,291.82
销售费用		45,463,527.45	116,705,150.51
管理费用		924,394,755.67	881,859,179.35
研发费用		1,685,887,726.72	328,792,763.74
财务费用		-137,398,632.96	-66,235,793.06
其中: 利息费用		289,928,774.40	268,262,750.35
利息收入		601,950,609.24	451,441,672.14
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		453,748.77	2,436,041.93
其他			
加: 其他收益		4,441,990.96	1,005,701.73
投资收益(损失以“-”号填列)		-69,567,349.94	139,933,185.97
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		10,515,809.05	9,830,824.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-334,151,347.77	-346,144,537.62
△ 汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-3,278,911,688.28	-854,076,670.72
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-58,811,380.67	-65,433,962.67
资产处置收益(损失以“-”号填列)		852,428.96	812,084.45
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-39,244,212.06	853,876,999.76
加: 营业外收入		32,569,797.67	34,199,736.96
其中: 政府补助		466,584.91	3,534,888.48
减: 营业外支出		16,448,948.62	19,315,208.06
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-23,123,363.01	868,761,528.66
减: 所得税费用		133,719,833.17	-75,333,480.70
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-156,843,196.18	944,095,009.36
(一) 持续经营净利润		-156,843,196.18	944,095,009.36
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-4,647,393.87	-1,667,359.26
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-282,000.00	832,500.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-282,000.00	-167,500.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			1,000,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-4,365,393.87	-2,499,859.26
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额		-4,365,393.87	-2,499,859.26
9. 其他			
七、综合收益总额		-161,490,590.05	942,427,650.10
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中铁建设集团有限公司
合并现金流量表
2021年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	(五十九)	76,278,044,483.93	61,177,880,527.87
△ 客户存款和同业存放款项净增加额			
△ 向中央银行借款净增加额			
△ 向其他金融机构拆入资金净增加额			
△ 收到原保险合同保费取得的现金			
△ 收到再保业务现金净额			
△ 保户储金及投资款净增加额			
△ 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△ 收取利息、手续费及佣金的现金			
△ 拆入资金净增加额			
△ 回购业务资金净增加额			
△ 代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		20,560,094.90	1,571,089.52
收到其他与经营活动有关的现金		3,910,604,428.45	4,922,747,941.98
经营活动现金流入小计		80,209,209,007.28	66,102,199,559.37
购买商品、接受劳务支付的现金		75,540,322,026.30	58,446,657,741.98
△ 客户贷款及垫款净增加额			
△ 存放中央银行和同业款项净增加额			
△ 支付原保险合同赔付款项的现金			
△ 拆出资金净增加额			
△ 支付利息、手续费及佣金的现金			
△ 支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		3,550,172,447.02	2,661,386,054.66
支付的各项税费		2,094,704,773.01	1,336,053,708.37
支付其他与经营活动有关的现金		3,001,176,895.51	5,997,439,748.42
经营活动现金流出小计		84,186,376,141.84	68,441,537,253.43
经营活动产生的现金流量净额		-3,977,167,134.56	-2,339,337,694.06
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		638,856,378.26	2,121,110,340.00
取得投资收益收到的现金			9,982,083.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,513,703.18	21,907,472.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		299,176,987.92	
投资活动现金流入小计		939,547,069.36	2,152,999,895.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		659,961,174.17	901,497,453.55
投资支付的现金		1,359,204,118.03	1,157,425,695.50
△ 质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,019,165,292.20	2,058,923,149.05
投资活动产生的现金流量净额		-1,079,618,222.84	94,076,746.78
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		30,340,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		18,065,423,748.42	13,278,666,110.46
收到其他与筹资活动有关的现金		3,154,663,447.60	1,600,450,000.00
筹资活动现金流入小计		21,250,427,196.02	14,879,116,110.46
偿还债务支付的现金		15,786,666,110.46	12,080,521,294.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,904,686,655.48	647,085,276.98
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,519,811,212.25	18,979,613.66
筹资活动现金流出小计		19,211,163,978.19	12,746,586,185.14
筹资活动产生的现金流量净额		2,039,263,217.83	2,132,529,925.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-9,177,696.35	-7,105,307.80
五、现金及现金等价物净增加额		-3,026,699,835.92	-119,836,329.76
加: 期初现金及现金等价物余额		10,305,088,759.43	10,424,925,089.19
六、期末现金及现金等价物余额		7,278,388,923.51	10,305,088,759.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中铁建设集团有限公司
 母公司现金流量表
 2021年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	(五)	49,780,159,582.10	43,988,233,841.32
△ 客户存款和同业存放款项净增加额			
△ 向中央银行借款净增加额			
△ 向其他金融机构拆入资金净增加额			
△ 收到原保险合同保费取得的现金			
△ 收到再保业务现金净额			
△ 保户储金及投资款净增加额			
△ 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△ 收取利息、手续费及佣金的现金			
△ 拆入资金净增加额			
△ 回购业务资金净增加额			
△ 代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		3,312,720.48	1,184,607.97
收到其他与经营活动有关的现金		119,801,596.96	6,351,941,030.68
经营活动现金流入小计		49,903,273,899.54	50,341,359,479.97
购买商品、接受劳务支付的现金		49,904,333,116.65	40,534,770,349.37
△ 客户贷款及垫款净增加额			
△ 存放中央银行和同业款项净增加额			
△ 支付原保险合同赔付款项的现金			
△ 拆出资金净增加额			
△ 支付利息、手续费及佣金的现金			
△ 支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		2,729,843,593.40	2,051,495,341.80
支付的各项税费		889,747,375.16	838,501,657.24
支付其他与经营活动有关的现金		406,983,877.65	5,496,246,098.81
经营活动现金流出小计		53,930,907,962.86	48,921,013,447.22
经营活动产生的现金流量净额		-4,027,634,063.32	1,420,346,032.75
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			5,228,419,008.15
取得投资收益收到的现金		121,978,517.81	520,180,564.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,497,150.93	20,509,446.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		140,337,300.22	
投资活动现金流入小计		263,812,968.96	5,769,109,018.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		432,737,896.15	693,081,826.59
投资支付的现金		1,013,894,109.84	9,131,917,495.95
△ 质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,446,632,005.99	9,824,999,322.54
投资活动产生的现金流量净额		-1,182,819,037.03	-4,055,890,304.27
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			1,600,000,000.00
取得借款收到的现金		17,640,000,000.00	12,853,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,400,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		19,040,000,000.00	14,453,000,000.00
偿还债务支付的现金		15,361,000,000.00	11,555,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,904,686,655.48	597,104,691.98
支付其他与筹资活动有关的现金			12,294,119.86
筹资活动现金流出小计		17,265,686,655.48	12,164,398,811.84
筹资活动产生的现金流量净额		1,774,313,344.52	2,288,601,188.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-453,748.77	
五、现金及现金等价物净增加额		-3,436,593,504.60	-346,943,083.36
加: 期初现金及现金等价物余额		9,694,707,546.15	10,041,650,629.51
六、期末现金及现金等价物余额		6,258,114,041.55	9,694,707,546.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益												所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风 险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
		优先股	永续债 其他										
一、上年年末余额	3,502,970,900.00		2,100,000,000.00	1,705,758,850.08		-18,286,077.67		759,432,690.83		3,428,024,755.25	11,477,901,118.49	11,011,356.40	11,488,912,474.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	3,502,970,900.00		2,100,000,000.00	1,705,758,850.08		-18,286,077.67		759,432,690.83		3,428,024,755.25	11,477,901,118.49	11,011,356.40	11,488,912,474.89
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,400,000,000.00			-10,449,838.51				-1,138,781,560.81	250,768,609.68	83,980,139.14	334,748,759.82
（一）综合收益总额			1,400,000,000.00			-10,449,838.51				-14,587,900.94	25,037,739.45	53,637,039.14	28,500,289.69
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他			1,400,000,000.00								1,400,000,000.00	30,343,100.00	30,343,100.00
（三）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
（四）利润分配													
1. 提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
盈余公积													
企业发行权益工具													
企业发行权益工具													
△2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股本）的分配													
4. 其他													
（五）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增股本（或股本）													
2. 盈余公积转增股本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	3,502,970,900.00		3,500,000,000.00	1,705,758,850.08		-28,735,916.18		759,432,690.83		2,289,243,194.44	11,728,669,719.17	94,901,475.54	11,823,661,194.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



除特别注明外，金额单位均为人民币元)

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
			永续债				其他				小计	
一、上年年末余额	3,502,970,900.00		500,000,000.00					1,705,758,850.08		3,754,657,985.54	10,112,621,650.61	10,123,554,134.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	3,502,970,900.00		500,000,000.00					1,705,758,850.08		3,754,657,985.54	10,112,621,650.61	10,123,554,134.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,600,000,000.00			6,291,296.65				-236,633,230.29	1,565,279,467.86	1,363,358,320.68
（一）综合收益总额						6,291,296.65				1,044,699,022.33	1,050,990,318.98	1,051,069,171.78
1. 净利润						6,291,296.65				1,044,699,022.33	1,050,990,318.98	1,051,069,171.78
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
3. 提取一般风险准备												
4. 提取任意盈余公积												
5. 提取专项储备												
6. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年末余额	3,502,970,900.00		2,100,000,000.00			-18,286,077.62		1,705,758,850.08		3,428,024,755.25	11,477,901,884.89	11,489,312,454.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

雁王印

虎蘭文

共
氏



中铁建设集团有限公司
母公司所有者权益变动表
2021年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	Δ一般风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	3,502,970,900.00				1,590,736,289.83		4,881,491.68		759,432,690.83		3,197,405,239.76	11,155,426,612.10
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,502,970,900.00				1,590,736,289.83		4,881,491.68		759,432,690.83		3,197,405,239.76	11,155,426,612.10
三、本年年末余额												
(一)综合收益总额							-4,647,393.87				-1,281,036,856.05	114,315,750.08
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额							-4,647,393.87				-156,843,196.18	-161,490,590.05
4.其他												1,400,000,000.00
(三)专项储备提取和使用												1,400,000,000.00
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
Δ2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	3,502,970,900.00				1,590,736,289.83		234,097.81		759,432,690.83		1,916,368,383.71	11,269,742,362.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





2021 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	3,502,970,900.00		500,000,000.00	1,590,736,289.83		6,548,850.94		673,811,289.31		3,617,652,803.46	9,891,720,133.54
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,502,970,900.00		500,000,000.00	1,590,736,289.83		6,548,850.94		673,811,289.31		3,617,652,803.46	9,891,720,133.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			1,600,000,000.00			-1,667,359.26		85,621,401.52		-420,247,563.70	1,263,706,478.56
(一) 综合收益总额			1,600,000,000.00			-1,667,359.26		85,621,401.52		944,095,009.36	942,427,650.10
(二) 所有者投入和减少资本											1,600,000,000.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											1,600,000,000.00
(三) 专项储备提取和使用											1,600,000,000.00
1. 提取专项储备							1,543,835,990.86				1,543,835,990.86
2. 使用专项储备							-1,543,835,990.86				-1,543,835,990.86
(四) 利润分配								85,621,401.52		-1,364,343,573.06	-1,278,721,171.54
1. 提取盈余公积								85,621,401.52		-85,621,401.52	
其中: 法定公积金								85,621,401.52		-85,621,401.52	
任意公积金											
# 储备基金											
# 企业发展基金											
# 利润归还投资											
Δ 2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配										-1,252,375,615.97	-1,252,375,615.97
4. 其他										-26,345,555.57	-26,345,555.57
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	3,502,970,900.00		2,100,000,000.00	1,590,736,289.83		4,881,491.68		759,432,690.83		3,197,405,239.76	11,155,426,612.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

2022 年度

2022 年度



中铁建设集团有限公司

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZG20852 号

立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

WWW.BDO.COM.CN

中铁建设集团有限公司

审计报告及财务报表

(2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-139





审计报告

信会师报字[2023]第 ZG20852 号

中铁建设集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中铁建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。





治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。





(六)就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·上海

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023 年 03 月 30 日



中铁建设集团有限公司
合并资产负债表
2022年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	9,315,457,719.80	7,909,804,736.59
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	八、(二)	114,395,289.61	89,872,475.05
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(三)	2,729,591,500.89	5,639,612,127.82
应收账款	八、(四)	38,884,967,332.10	30,823,396,175.22
应收款项融资	八、(五)	938,054,895.74	489,149,771.03
预付款项	八、(六)	1,437,845,784.02	1,402,896,537.69
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	八、(七)	46,647,844.54	
其他应收款	八、(八)	4,434,044,216.68	2,690,646,516.32
其中:应收股利	八、(八)	207,155,490.03	22,912,404.03
△买入返售金融资产			
存货	八、(九)	7,723,320,475.46	8,961,207,034.53
其中:原材料	八、(九)	1,231,318,577.25	699,581,026.75
库存商品(产成品)	八、(九)	1,729,873,225.66	911,718,764.77
合同资产	八、(十)	17,965,810,277.42	8,526,978,892.12
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(十一)	5,291,073,373.19	7,168,876,339.37
其他流动资产	八、(十二)	1,797,989,041.53	1,710,590,622.22
流动资产合计		90,679,197,750.98	75,413,031,227.96
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十三)	40,000.00	40,000.00
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款	八、(十四)	8,423,932,753.73	6,496,955,753.80
长期股权投资	八、(十五)	989,252,623.12	1,018,820,705.69
其他权益工具投资	八、(十六)	327,147,634.47	279,687,385.50
其他非流动金融资产	八、(十七)	481,840,000.00	478,340,000.00
投资性房地产	八、(十八)	877,442,336.07	632,826,470.06
固定资产	八、(十九)	3,239,604,248.08	3,195,951,160.04
其中:固定资产原价	八、(十九)	6,119,619,501.11	4,981,891,315.58
累计折旧	八、(十九)	2,880,015,253.03	1,785,940,155.54
固定资产减值准备			
在建工程	八、(二十)	93,669,098.64	133,665,876.09
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(二十一)	44,930,751.17	36,716,888.35
无形资产	八、(二十二)	457,644,188.07	293,128,578.72
开发支出	八、(二十三)		
商誉			
长期待摊费用	八、(二十四)	20,704,703.79	19,205,704.14
递延所得税资产	八、(二十五)	1,230,433,643.10	912,502,475.80
其他非流动资产	八、(二十六)	992,893,802.01	862,472,375.31
其中:特准储备物资			
非流动资产合计		17,179,535,782.25	14,360,313,373.50
资产总计		107,858,733,533.23	89,773,344,601.46

注:表中带△科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



报表 第1页



中铁建设集团有限公司
合并资产负债表(续)
2022年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(二十七)	6,781,367,066.27	6,980,084,096.02
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应付票据	八、(二十八)	11,495,655,278.28	12,616,295,558.09
应付账款	八、(二十九)	48,331,731,105.31	33,067,932,463.67
预收款项	八、(三十)	310,032.92	433,108.68
合同负债	八、(三十一)	7,534,367,502.79	9,772,853,767.20
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、(三十二)	129,635,451.91	120,288,897.87
其中: 应付工资	八、(三十二)	33,956,658.42	36,788,258.42
应付福利费	八、(三十二)		16,545,597.34
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(三十三)	264,896,014.16	705,556,641.09
其中: 应交税金	八、(三十三)	252,448,999.29	675,385,807.74
其他应付款	八、(三十四)	7,623,294,106.05	5,595,302,016.35
其中: 应付股利	八、(三十四)	832,502,913.85	451,679,859.28
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十五)	1,113,265,360.92	3,219,213,333.51
其他流动负债	八、(三十六)	2,697,743,032.40	2,537,065,868.23
流动负债合计		85,872,259,951.01	74,615,025,750.71
非流动负债:			
△长期应付款			
长期借款	八、(三十七)	3,300,000,000.00	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	八、(三十九)	17,652,520.58	25,504,635.04
长期应付款	八、(四十)	4,917,902,656.51	3,198,675,504.91
长期应付职工薪酬	八、(四十一)	1,026,505.24	1,026,505.24
预计负债	八、(四十二)		1,283,686.22
递延收益	八、(四十三)	840,000.00	
递延所得税负债	八、(四十四)	165,839,016.58	108,077,324.63
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		8,403,260,698.91	3,334,657,656.04
负债合计		94,275,520,649.92	77,949,683,406.75
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、(四十四)	3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
集体资本			
其他资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
其他权益工具	八、(四十五)	5,800,000,000.00	3,500,000,000.00
其中: 优先股			
永续债	八、(四十五)	5,800,000,000.00	3,500,000,000.00
资本公积	八、(四十六)	1,705,758,850.08	1,705,758,850.08
减: 库存股			
其他综合收益		4,518,278.99	-28,775,916.18
其中: 外币报表折算差额		9,049,221.11	-11,911,274.42
专项储备	八、(四十七)		
盈余公积	八、(四十八)	791,511,715.80	759,432,690.83
其中: 法定公积金	八、(四十八)	787,433,216.55	755,354,191.58
任意公积金	八、(四十八)	4,078,499.25	4,078,499.25
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(四十九)	1,668,285,765.77	2,289,243,194.44
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		13,473,045,450.64	11,728,640,719.17
少数股东权益		110,167,432.67	94,991,475.54
所有者权益(或股东权益)合计		13,583,212,883.31	11,823,632,194.71
负债和所有者权益(或股东权益)总计		107,858,733,533.23	89,773,315,601.46

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



报表 第2页



中铁建设集团有限公司
合并利润表
2022年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		95,543,804,491.61	85,773,943,353.45
其中:营业收入	八、(五十一)	95,543,804,491.61	85,773,943,353.45
利息收入			
汇兑损益			
公允价值变动收益			
其他收益			
二、营业总成本		93,072,868,748.87	81,078,767,887.87
其中:营业成本	八、(五十二)	89,132,872,034.21	77,050,230,861.94
利息支出			
手续费及佣金支出			
营业税金及附加			
销售费用	八、(五十三)	318,277,620.78	200,882,420.55
管理费用	八、(五十四)	182,467,510.83	213,424,633.21
研发费用	八、(五十五)	1,171,858,070.92	1,241,733,094.65
财务费用	八、(五十六)	1,880,046,018.16	2,087,547,369.10
其中:利息费用	八、(五十七)	367,347,493.97	284,948,908.42
利息收入	八、(五十八)	461,548,535.86	324,220,961.90
汇兑损益	八、(五十九)	185,706,031.56	244,845,974.15
其他收益	八、(六十)	-7,198,146.10	9,177,696.35
加:其他收益	八、(六十一)	21,787,922.49	5,664,905.27
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(六十二)	-400,862,061.74	-526,772,047.83
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	八、(六十三)	140,855,128.81	34,860,648.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(六十四)	-482,477,289.30	-328,821,998.82
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、(六十五)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	八、(六十六)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、(六十七)	9,405,820.33	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(六十八)	-1,351,205,850.91	-3,621,299,994.97
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(六十九)	-189,647,050.18	-91,711,846.51
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(七十)	2,842,794.26	835,252.76
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		583,761,816.99	461,891,740.30
加:营业外收入	八、(七十一)	40,440,557.55	41,303,071.70
其中:政府补助	八、(七十二)	578,830.52	4,609,220.38
减:营业外支出	八、(七十三)	25,800,868.32	19,705,982.04
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		597,811,506.22	483,484,829.96
减:所得税费用	八、(七十四)	128,765,689.45	444,435,091.76
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		469,045,816.77	39,049,138.20
(一)按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		453,869,859.64	-14,567,900.94
少数股东损益		15,175,957.13	53,607,039.14
(二)按经营持续性分类:			
持续经营净利润		469,045,816.77	39,049,138.20
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		33,254,195.17	-10,449,838.51
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(七十五)	33,254,195.17	-10,449,838.51
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	八、(七十六)	2,964,742.97	-282,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额	八、(七十七)	-535,257.03	-282,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	八、(七十八)	3,500,000.00	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		30,289,452.20	-10,167,838.51
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额	八、(七十九)	30,289,452.20	-10,167,838.51
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		502,300,011.94	28,599,299.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		487,124,054.81	-25,007,739.45
归属于少数股东的综合收益总额		15,175,957.13	53,607,039.14
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注:表中带“*”科目为金融类企业专用;带“*”科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

梅洪

主管会计工作负责人:

虎印文

会计机构负责人:

瑶徐印冰

报表第3页



中铁建设集团有限公司
合并现金流量表
2022 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		80,796,583,123.17	76,278,044,483.93
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		78,175,601.93	20,560,094.90
收到其他与经营活动有关的现金		4,061,580,697.85	3,910,604,428.45
经营活动现金流入小计		84,936,339,422.95	80,209,209,007.28
购买商品、接受劳务支付的现金		75,836,599,684.89	75,540,322,026.30
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		3,782,259,947.84	3,550,172,447.02
支付的各项税费		2,141,875,518.63	2,094,704,773.01
支付其他与经营活动有关的现金		1,822,191,167.58	3,001,176,895.51
经营活动现金流出小计		83,582,926,318.94	84,186,376,141.84
经营活动产生的现金流量净额	八、(六十二)	1,353,413,104.01	-3,977,167,134.56
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		933,519,775.00	638,856,378.26
取得投资收益收到的现金		7,747,250.02	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,301,194.49	1,513,703.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		265,063,164.32	299,176,987.92
投资活动现金流入小计		1,238,631,383.83	939,547,069.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,477,642,489.19	659,961,174.17
投资支付的现金		672,968,180.80	1,359,204,118.03
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,150,610,669.99	2,019,165,292.20
投资活动产生的现金流量净额		-911,979,286.16	-1,079,618,222.84
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			30,340,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		20,281,362,066.27	18,065,423,748.42
收到其他与筹资活动有关的现金		4,100,000,000.00	3,154,663,447.60
筹资活动现金流入小计		24,381,362,066.27	21,250,427,196.02
偿还债务支付的现金		18,951,660,347.60	15,786,666,110.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		816,049,694.20	1,904,686,655.48
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,344,919,996.35	1,519,811,212.25
筹资活动现金流出小计		23,112,630,038.15	19,211,163,978.19
筹资活动产生的现金流量净额		1,268,732,028.12	2,039,263,217.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		7,198,146.10	-9,177,696.35
五、现金及现金等价物净增加额	八、(六十二)	1,717,363,992.07	-3,026,699,835.92
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(六十二)	7,278,388,923.51	10,305,088,759.43
六、期末现金及现金等价物余额	八、(六十二)	8,995,752,915.58	7,278,388,923.51

注: 表中带△科目为金融类企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



报表 第4页



注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

会计机构负责人:

徐冰 瑶印



[illegible]

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第6页



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

2023 年度

中企
联汇

中铁建设集团有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

北京中企联汇会计师事务所(普通合伙)

Beijing Zhongqi Lianhui Certified Public Accountants (General Partnership)

中铁建设集团有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-133

审计报告

中企联汇审字[2024]第 24-058 号

中铁建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中铁建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果、现金流量和所有者权益。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中铁建设集团有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	10,125,459,701.93	9,315,457,719.80
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	八、(二)	89,070,568.95	114,395,289.61
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(三)	1,247,329,844.41	2,729,591,500.89
应收账款	八、(四)	36,418,941,979.44	38,884,967,332.10
应收款项融资	八、(五)	526,743,489.42	938,054,895.74
预付款项	八、(六)	938,742,693.43	1,437,845,784.02
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	八、(七)	89,174,528.21	46,647,844.54
其他应收款	八、(八)	3,000,066,489.64	4,434,044,216.68
其中: 应收股利	八、(八)	30,592,896.31	207,155,490.03
△买入返售金融资产			
存货	八、(九)	7,961,738,705.50	7,723,320,475.46
其中: 原材料	八、(九)	348,202,947.71	1,231,318,577.25
库存商品(产成品)	八、(九)	1,467,800,330.50	1,729,873,225.66
合同资产	八、(十)	26,227,607,432.55	17,965,810,277.42
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(十一)	4,877,732,123.45	5,291,073,373.19
其他流动资产	八、(十二)	1,931,401,931.81	1,797,989,041.53
流动资产合计		93,434,009,488.74	90,679,197,750.98
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十三)		40,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十四)	9,601,712,531.28	8,423,932,753.73
长期股权投资	八、(十五)	1,077,162,134.85	7,989,252,623.12
其他权益工具投资	八、(十六)	366,382,034.47	582,714,634.47
其他非流动金融资产	八、(十七)	514,350,000.00	481,840,000.00
投资性房地产	八、(十八)	1,076,585,099.04	87,744,336.07
固定资产	八、(十九)	3,589,130,635.09	3,239,604,248.08
其中: 固定资产原价	八、(十九)	6,504,347,385.00	6,119,619,501.11
累计折旧	八、(十九)	2,915,216,750.00	2,880,015,253.03
固定资产减值准备			
在建工程	八、(二十)	4,593,664.34	93,669,098.64
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(二十一)	45,568,969.19	44,930,751.17
无形资产	八、(二十二)	449,791,060.02	457,644,188.07
开发支出	八、(二十三)		
商誉			
长期待摊费用	八、(二十四)	28,576,870.68	20,704,703.79
递延所得税资产	八、(二十五)	1,564,493,085.22	1,230,433,643.10
其他非流动资产	八、(二十六)	2,029,806,597.99	992,893,802.01
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		20,348,023,582.17	17,179,535,782.25
资产总计		113,782,033,070.91	107,858,733,533.23

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中铁建设集团有限公司
合并资产负债表(续)
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	八、(二十七)	3,572,917,596.63	6,781,362,066.27
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十八)	2,691,495,758.31	11,495,655,278.28
应付账款	八、(二十九)	57,811,667,597.20	45,331,731,105.31
预收款项	八、(三十)	5,211,185.37	310,032.92
合同负债	八、(三十一)	5,083,587,021.49	7,524,267,502.79
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、(三十二)	145,482,862.56	129,635,451.91
其中:应付工资	八、(三十二)	34,279,678.26	33,956,658.42
应付福利费	八、(三十二)		
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(三十三)	157,069,988.32	264,896,014.16
其中:应交税金	八、(三十三)	158,287,963.22	252,448,999.29
其他应付款	八、(三十四)	9,925,169,030.44	7,623,394,106.05
其中:应付股利	八、(三十四)	1,432,351,978.20	832,502,913.85
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十五)	1,342,156,986.98	1,113,265,360.92
其他流动负债	八、(三十六)	2,710,112,086.13	2,607,743,032.40
流动负债合计		83,444,870,113.45	82,872,259,951.01
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款	八、(三十七)	7,449,950,000.00	3,300,000,000.00
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	八、(三十九)	18,596,591.81	17,652,520.58
长期应付款	八、(四十)	5,466,156,270.41	4,917,902,656.51
长期应付职工薪酬	八、(四十一)	1,026,505.24	1,026,505.24
预计负债	八、(四十二)		
递延收益	八、(四十三)	840,000.00	840,000.00
递延所得税负债	八、(二十六)	194,087,328.17	165,839,016.58
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		13,130,656,695.63	8,405,260,608.91
负债合计		96,575,526,809.08	91,277,520,559.92
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本):			
国家资本			
国有法人资本	八、(四十四)	3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额			
其他权益工具	八、(四十五)	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00
其中:优先股			
永续债	八、(四十五)	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00
资本公积	八、(四十六)	4,505,758,850.08	4,705,758,850.08
减:库存股			
其他综合收益		-23,820,219.40	4,518,278.99
其中:外币报表折算差额		-10,368,094.77	9,049,221.11
专项储备	八、(四十六)		
盈余公积	八、(四十八)	839,426,413.76	791,511,715.80
其中:法定公积金	八、(四十八)	835,347,914.51	787,433,216.55
任意公积金	八、(四十八)	4,078,499.25	4,078,499.25
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备	八、(四十九)	1,081,619,114.14	1,668,285,705.77
未分配利润		15,705,955,058.58	16,473,045,450.64
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		1,500,551,203.25	110,167,432.67
少数股东权益		17,206,506,261.83	16,583,212,883.31
所有者权益(或股东权益)合计		113,782,033,070.91	107,858,733,533.23
负债和所有者权益(或股东权益)总计			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:
高梅洪

主管会计工作负责人:

虎蔺
印文

会计机构负责人:

瑶徐
印冰

中铁建设集团有限公司
母公司资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		8,229,983,446.99	7,457,649,339.40
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产 ^c		89,070,568.95	114,395,289.61
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产 ^c			
应收票据		1,026,964,941.85	1,907,540,833.93
应收账款		28,604,644,069.70	31,680,606,987.54
应收款项融资		412,484,809.87	707,155,169.08
预付款项		430,863,094.17	356,634,815.18
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款		89,174,628.21	46,647,844.54
其他应收款		14,284,520,899.67	14,293,919,364.92
其中: 应收股利		2,230,949,377.36	1,642,685,115.94
△买入返售金融资产			
存货		534,667,877.65	1,147,305,746.09
其中: 原材料		219,513,315.96	1,066,138,658.04
库存商品(产成品)		16,142,508.08	
合同资产		17,725,983,350.16	11,510,107,321.78
持有待售资产 ^c			
一年内到期的非流动资产 ^c		3,463,430,639.11	3,220,165,502.30
其他流动资产 ^c		967,177,024.81	1,092,329,966.94
流动资产合计		75,858,965,251.14	73,534,458,181.31
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			40,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款		8,760,226,180.47	7,010,004,293.37
长期股权投资		4,809,987,080.38	4,576,614,977.36
其他权益工具投资		364,202,034.47	324,967,634.47
其他非流动金融资产 ^c		514,250,000.00	481,840,000.00
投资性房地产 ^c		507,930,584.23	290,579,489.49
固定资产 ^c		2,750,892,837.77	2,021,682,638.12
其中: 固定资产原价		5,013,319,299.65	4,547,009,862.86
累计折旧		2,262,426,461.88	2,325,327,224.74
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产 ^c			
油气资产 ^c			
使用权资产 ^c		26,939,777.16	30,056,350.62
无形资产 ^c		402,043,950.77	408,517,978.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,857,129.80	7,357,062.81
递延所得税资产 ^c		1,283,589,715.81	1,014,194,014.43
其他非流动资产 ^c		1,793,122,002.13	755,975,053.59
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		21,218,041,292.99	17,122,029,492.63
资产总计		97,077,006,544.13	90,656,487,673.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中铁建设集团有限公司
母公司资产负债表（续）
2023年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		3,317,674,164.59	6,170,508,009.86
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,144,029,386.22	8,364,964,974.03
应付账款		46,080,059,195.58	38,819,178,156.36
预收款项		1,540,908.38	
合同负债		1,617,318,929.36	2,121,244,670.11
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬		139,253,440.34	124,492,695.33
其中：应付工资		29,968,533.72	30,219,013.00
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		1,474,855.33	103,205,442.52
其中：应交税金		1,474,855.33	103,205,442.52
其他应付款		14,916,616,593.73	10,406,870,590.56
其中：应付股利		1,432,351,978.20	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,221,702,773.76	942,017,262.51
其他流动负债		2,150,105,228.00	2,045,191,999.94
流动负债合计		70,590,475,475.29	69,097,673,801.22
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款		7,000,000,000.00	3,300,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		12,820,471.09	15,045,484.91
长期应付款		4,697,620,748.09	4,384,070,404.79
长期应付职工薪酬		1,026,505.24	1,026,505.24
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,040,738.23	
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		11,712,508,462.05	7,700,142,394.94
负债合计		82,302,983,937.34	76,797,816,196.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
资本公积		3,502,970,900.00	3,502,970,900.00
盈余公积			
其中：法定公积金			
任意公积金			
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		14,774,022,606.19	13,858,671,477.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,077,006,543.53	90,656,487,673.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中铁建设集团有限公司
合并利润表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		84,070,074,206.17	95,543,804,491.61
其中: 营业收入	八、(五十)	84,070,074,206.17	95,543,804,491.61
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		80,805,517,654.56	93,052,868,748.87
其中: 营业成本	八、(五十)	76,810,001,094.29	89,132,872,034.21
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		318,187,312.09	318,277,620.78
销售费用	八、(五十一)	239,148,041.78	182,467,510.83
管理费用	八、(五十一)	1,207,737,617.42	1,171,858,070.92
研发费用	八、(五十一)	1,921,235,995.91	1,880,046,018.16
财务费用	八、(五十一)	309,207,593.07	367,347,493.97
其中: 利息费用	八、(五十一)	472,315,668.83	461,548,535.86
利息收入	八、(五十一)	208,081,513.37	185,706,031.56
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	八、(五十一)	-24,506,888.69	-7,198,146.10
其他			
加: 其他收益	八、(五十二)	33,304,409.34	21,787,922.49
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(五十三)	-521,260,416.84	-400,862,061.74
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八、(五十三)	7,096,005.46	140,855,128.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(五十三)	-511,029,425.31	-482,472,389.30
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、(五十四)	-30,299,017.42	9,405,820.33
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十五)	-1,663,181,457.26	-1,351,205,850.91
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十六)	-346,736,349.99	-189,643,050.18
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(五十七)	9,890,063.00	2,843,294.26
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		746,273,782.47	583,261,816.99
加: 营业外收入	八、(五十八)	55,146,132.88	40,440,557.55
其中: 政府补助	八、(五十八)	5,891,065.58	578,830.52
减: 营业外支出	八、(五十九)	30,670,363.42	25,890,868.32
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		770,749,551.93	597,811,506.22
减: 所得税费用	八、(六十)	262,367,267.48	128,765,689.45
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		508,382,284.45	469,045,816.77
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		516,513,513.63	453,869,859.64
少数股东损益		-8,131,229.42	15,175,957.13
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		508,382,284.45	469,045,816.77
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(六十一)	-2,578,145.24	33,254,195.17
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(六十一)	-2,578,145.24	33,254,195.17
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	八、(六十一)	6,850,141.52	2,964,742.97
1. 重新计量设定受益计划变动额	八、(六十一)	495,638.48	-535,257.03
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	八、(六十一)	17,245,800.00	3,500,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-19,428,286.76	30,289,452.20
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额	八、(六十一)	-19,428,286.76	30,289,452.20
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		505,804,139.21	502,300,011.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		513,935,368.63	487,124,054.81
归属于少数股东的综合收益总额		-8,131,229.42	15,175,957.13
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中铁建设集团有限公司
母公司利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		50,554,920.086.88	64,936,818.948.11
其中: 营业收入	十二、(五)	50,554,920.086.88	64,936,818.948.11
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		48,454,065,300.70	63,483,079,627.66
其中: 营业成本	十二、(五)	46,140,013,300.31	61,219,066,725.41
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		103,432,085.22	75,119,554.21
销售费用		64,603,748.54	1,931,004.91
管理费用		951,030,417.55	882,690,904.03
研发费用		1,395,211,976.36	1,392,974,104.72
财务费用		-200,227,127.28	-88,702,665.62
其中: 利息费用		377,598,886.44	453,169,064.22
利息收入		610,067,781.52	598,640,027.22
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-11,069,459.77	-11,589,315.65
其他			
加: 其他收益		6,519,993.70	5,495,377.37
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(六)	129,531,869.20	150,988,929.21
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	十二、(六)	-31,489,896.98	30,469,496.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	十二、(六)	-494,561,135.23	-469,516,217.76
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-30,299,017.42	9,405,820.33
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-1,464,071,546.19	-1,208,349,160.56
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-287,785,989.51	-158,028,855.77
资产处置收益(损失以“-”号填列)		9,873,591.67	2,700,375.39
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		464,623,687.63	255,951,806.42
加: 营业外收入		42,133,216.71	30,889,090.93
其中: 政府补助		3,618,062.58	529,330.52
减: 营业外支出		28,521,687.56	23,648,360.75
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		478,235,216.78	263,192,536.60
减: 所得税费用		-911,762.84	-57,597,713.06
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		479,146,979.62	320,790,249.66
(一) 持续经营净利润			320,790,249.66
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		15,685,329.35	10,887,189.28
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		16,850,141.52	2,964,742.97
1. 重新计量设定受益计划变动额		-395,658.46	-535,257.03
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		17,245,800.00	3,500,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-1,164,812.17	7,922,446.31
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额		-1,164,812.17	7,922,446.31
9. 其他			
七、综合收益总额		494,832,308.97	331,677,438.94
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

亮梅洪印

主管会计工作负责人:

虎蔺印文

会计机构负责人:

瑶徐印冰

中铁建设集团有限公司
合并现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		87,591,325,426.78	80,796,583,123.17
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		77,299,727.32	78,175,601.93
收到其他与经营活动有关的现金		3,199,969,882.65	4,061,580,697.85
经营活动现金流入小计		90,868,595,036.75	84,936,339,422.95
购买商品、接受劳务支付的现金		79,768,897,537.04	75,836,599,684.89
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		3,734,909,537.28	3,782,259,947.84
支付的各项税费		1,873,491,328.63	2,141,875,518.63
支付其他与经营活动有关的现金		4,108,886,043.84	1,822,191,167.58
经营活动现金流出小计		89,486,184,446.79	83,582,926,318.94
经营活动产生的现金流量净额	八、(六十)	1,382,410,589.96	1,353,413,104.01
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		62,315,000.00	933,519,775.00
取得投资收益收到的现金			7,747,250.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,209,627.04	32,301,194.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		91,427,133.62	265,063,164.32
投资活动现金流入小计		176,951,760.66	1,238,631,383.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,359,793,935.61	1,477,642,489.19
投资支付的现金		492,023,970.56	672,968,180.80
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,851,817,905.81	2,150,610,669.99
投资活动产生的现金流量净额		-1,674,866,145.15	-911,979,286.16
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		1,395,050,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		21,910,909,164.53	20,281,362,066.27
收到其他与筹资活动有关的现金		403,011,500.00	4,100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		23,708,970,664.53	24,381,362,066.27
偿还债务支付的现金		21,247,192,812.54	18,951,660,347.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		849,873,386.07	816,049,694.20
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		400,000,000.00	3,344,919,996.35
筹资活动现金流出小计		22,497,066,198.61	23,112,630,038.15
筹资活动产生的现金流量净额		1,211,904,465.92	1,268,732,028.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		24,506,888.69	7,198,146.10
五、现金及现金等价物净增加额	八、(六十)	943,955,799.42	1,717,363,992.07
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(六十)	8,995,752,915.58	7,278,388,923.51
六、期末现金及现金等价物余额	八、(六十)	9,939,708,715.00	8,995,752,915.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人

亮梅洪印

主管会计工作负责人:

虎简印文

会计机构负责人:

瑶徐印冰

中铁建设集团有限公司
母公司现金流量表
2023 年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		54,521,081,226.07	49,700,944,416.09
△客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
△向中央银行借款净增加额		-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
△收到原保险合同保费取得的现金		-	-
△收到再保业务现金净额		-	-
△保户储金及投资款净增加额		-	-
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
△拆入资金净增加额		-	-
△回购业务资金净增加额		-	-
△代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		52,339,950.49	27,518,093.24
收到其他与经营活动有关的现金		900,330,993.98	598,640,027.22
经营活动现金流入小计		55,473,752,170.54	50,327,102,536.55
购买商品、接受劳务支付的现金		48,697,917,164.71	47,521,365,042.98
△客户贷款及垫款净增加额		-	-
△存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
△支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
△拆出资金净增加额		-	-
△支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
△支付保单红利的现金		-	-
支付给职工及为职工支付的现金		2,662,523,965.50	2,778,519,097.28
支付的各项税费		746,727,165.02	1,148,920,570.51
支付其他与经营活动有关的现金		1,183,626,530.59	531,603,099.08
经营活动现金流出小计		53,290,794,825.82	51,980,407,809.85
经营活动产生的现金流量净额		2,182,957,344.72	-1,653,305,273.30
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		135,818,300.00	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,226,353.28	7,931,998.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		105,970,354.46	167,426,411.25
投资活动现金流入小计		262,015,007.74	225,358,409.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,122,757,788.84	978,121,956.84
投资支付的现金		390,211,400.00	285,645,209.16
△质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,512,969,188.84	1,263,767,166.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,250,954,181.10	-1,038,408,756.54
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		21,447,109,164.53	19,670,508,009.86
收到其他与筹资活动有关的现金		403,011,500.00	4,100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		21,850,120,664.53	23,770,508,009.86
偿还债务支付的现金		20,622,488,756.13	17,197,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		849,873,386.07	727,868,661.57
支付其他与筹资活动有关的现金		400,000,000.00	2,116,000,000.00
筹资活动现金流出小计		21,872,362,142.20	20,040,868,661.57
筹资活动产生的现金流量净额		-22,241,477.67	3,729,639,348.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		11,069,459.77	11,589,315.65
五、现金及现金等价物净增加额		920,831,145.72	1,049,514,634.10
加:期初现金及现金等价物余额		7,307,628,675.65	6,258,114,041.55
六、期末现金及现金等价物余额		8,228,459,821.37	7,307,628,675.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

梅洪亮印

主管会计工作负责人:

虎印文

会计机构负责人:

徐冰瑶印

中铁建设集团有限公司
合并所有者权益变动表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	本公司										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益		小计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益			
一、上年年末余额	3,502,970,900.00	5,800,000,000.00	4,705,758,850.08	4,518,278.99		791,511,715.80	1,668,285,705.77	110,167,432.07	16,583,212,883.31		
加：会计政策变更				-4,518,239.69		47,914,697.96	-2,583,868.16		-2,583,868.16		
前期差错更正											
其他											
二、本年年末余额	3,502,970,900.00	5,800,000,000.00	4,705,758,850.08	4,518,278.99		791,511,715.80	1,665,699,837.61	110,167,432.07	16,580,627,015.15		
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额			-200,000,000.00	-28,338,498.39		-47,914,697.96	-8,131,229.42		629,879,246.68		
（二）所有者投入和减少资本			-200,000,000.00	-2,578,145.24			516,513,513.87		505,804,139.21		
1. 所有者投入的普通股									1,198,515,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他			-200,000,000.00						1,398,515,000.00		
（三）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备									-200,000,000.00		
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积						47,914,697.96	-1,126,354,590.49		1,959,418,904.65		
其中：法定公积金						47,914,697.96	-1,126,354,590.49		-1,959,418,904.65		
任意公积金											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配									-1,078,439,892.53		
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	3,502,970,900.00	5,800,000,000.00	4,505,758,850.08	-23,820,219.40		839,426,413.76	1,081,619,114.14	15,705,955,098.58	17,206,505,261.83		

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

亮梅洪印

虎茵印文

瑶徐印冰

中铁建设集团有限公司
合并所有者权益变动表 (续)
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	3,502,970,900.00		3,500,000,000.00		1,705,758,850.08		-28,735,916.18	11,823,661,194.71
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	3,502,970,900.00		3,500,000,000.00		1,705,758,850.08		-28,735,916.18	11,823,661,194.71
三、本年年末余额								
(一) 综合收益总额								
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 专项储备提取和使用								
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
其中: 法定盈余公积								
任意盈余公积								
# 储备基金								
# 企业发展基金								
# 利润归还投资								
Δ2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	3,502,970,900.00		5,800,000,000.00		4,705,758,850.08		4,518,278.99	16,473,045,450.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

亮梅印
虎茵印文
瑶徐印冰

中铁建设集团有限公司
母公司所有者权益变动表
2023 年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	3,502,970,900.00		5,800,000,000.00		2,500,550,389.83		11,121,287.09		791,511,715.80		1,162,331,285.06	13,858,671,477.78
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他											-1,041,288.03	-1,041,288.03
二、本年年初余额	3,502,970,900.00		5,800,000,000.00		2,500,756,289.83		11,121,287.09		791,511,715.80		1,161,289,997.03	13,857,630,189.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,500,000,000.00		-10,075,023.80		47,914,697.96		-621,447,257.72	916,392,416.44
（一）综合收益总额							15,685,329.35				479,146,979.62	494,832,308.97
（二）所有者投入和减少资本					1,500,000,000.00							1,500,000,000.00
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用					1,500,000,000.00							1,500,000,000.00
1．提取专项储备								1,440,836,987.87				1,440,836,987.87
2．使用专项储备								-1,440,836,987.87				-1,440,836,987.87
（四）利润分配												
1．提取盈余公积									47,914,697.96		-1,126,354,590.49	-1,078,439,892.53
其中：法定公积金									47,914,697.96		-47,914,697.96	
任意公积金									47,914,697.96		-47,914,697.96	
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（五）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）											-855,441,760.73	-855,441,760.73
2．盈余公积转增资本（或股本）											-222,998,131.81	-222,998,131.81
3．盈余公积弥补亏损											25,760,533.15	25,760,533.15
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	3,502,970,900.00		5,800,000,000.00		4,000,756,289.83		-25,760,533.15		839,426,413.76		539,842,739.31	14,774,022,606.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

洪博印

虎茵印文

徐瑶印

中铁建设集团有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2023 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,502,970,900.00		3,500,000,000.00		1,590,736,289.83		234,097.81		759,432,690.83		1,916,568,383.71	11,269,742,362.18
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,502,970,900.00		3,500,000,000.00		1,590,736,289.83		234,097.81		759,432,690.83		1,916,568,383.71	11,269,742,362.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额			2,300,000,000.00		1,000,000,000.00		10,887,189.28		32,079,024.97		-754,037,098.65	2,588,929,115.60
（二）所有者投入和减少资本			2,300,000,000.00		1,000,000,000.00		10,887,189.28				320,790,249.66	331,677,438.94
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备					1,000,000,000.00							
2. 使用专项储备												
（四）利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2. 提取专项储备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	3,502,970,900.00		5,800,000,000.00		2,590,736,289.83		11,121,287.09		791,511,715.80		1,162,331,285.06	13,858,671,477.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

亮梅洪印

虎茵文印

瑶徐印冰

(3) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



统一社会信用代码：9111000010228709XY



安全生产许可证

编号：（京）JZ安许证字〔2022〕012689

企业名称：中铁建设集团有限公司

法定代表人：梅洪亮

单位地址：北京市石景山区石景山路20号

经济类型：其他有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年12月08日至2025年12月07日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
行政审批服务专用章

发证日期：2022年12月08日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2021）0189737

姓 名：葛元辉

性 别：男

出 生 年 月：1986年9月7日

企 业 名 称：中铁建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年4月29日

有 效 期：2021年4月29日 至 2024年12月31日



葛元辉



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2021年4月29日



(4) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料



环境管理体系认证证书

注册号: 02123E10942R8L

中铁建设集团有限公司

统一社会信用代码: 9111000010228709XY
注册/办公地址: 北京市石景山区石景山路 20 号
生产地址 1: 北京市石景山区石景山路 20 号
生产地址 2: 河北省保定市徐水区正村镇于坊村东

环境管理体系符合标准
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下:

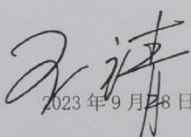
建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、铁路工程施工总承包, 地基基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、机场场道工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、起重设备安装工程专业承包、环保工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、桥梁工程专业承包、模板脚手架工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包, 市政行业工程设计、建筑行业(建筑工程设计), 建筑幕墙工程设计、建筑装饰装修工程设计与施工, 预拌商品混凝土生产及相关管理活动

换证日期: 2024 年 8 月 8 日
本证书有效期至 2027 年 3 月 12 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司
地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理: 

颁证日期: 2023 年 9 月 28 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.



质量管理体系认证证书

注册号: 02123Q11331R8L

中铁建设集团有限公司

统一社会信用代码: 9111000010228709XY
注册/办公地址: 北京市石景山区石景山路 20 号
生产地址 1: 北京市石景山区石景山路 20 号
生产地址 2: 河北省保定市徐水区正村镇于坊村东
质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证范围如下:

建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、铁路工程施工总承包;地基基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、机场场道工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、起重设备安装工程专业承包、环保工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、桥梁工程专业承包、模板脚手架专业承包、建筑机电安装工程专业承包, 市政行业工程设计、建筑行业(建筑工程设计)、建筑幕墙工程设计、建筑装饰装修工程设计与施工; 预拌商品混凝土生产

注: GB/T 50430-2017 仅适用于施工范围。

换证日期 2024 年 8 月 8 日

本证书有效期至 2027 年 3 月 12 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦

网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期: 2023 年 9 月 13 日



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02123S10927R6L

中铁建设集团有限公司

统一社会信用代码: 9111000010228709XY
注册/办公地址: 北京市石景山区石景山路 20 号
生产地址 1: 北京市石景山区石景山路 20 号
生产地址 2: 河北省保定市徐水区正村镇于坊村东

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围如下:

建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、铁路工程施工总承包, 地基基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、机场场道工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、起重设备安装工程专业承包、环保工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、桥梁工程专业承包、模板脚手架工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包, 市政行业工程设计、建筑行业(建筑工程设计), 建筑幕墙工程设计、建筑装饰装修工程设计与施工, 预拌商品混凝土生产及相关管理活动

换证日期: 2024 年 8 月 8 日

本证书有效期至 2027 年 3 月 12 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2023 年 9 月 18 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

7、投标人本项目劳务及主要专业工程拟分包情况

附表：本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表

本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表

序号	投标人拟分包的劳务及主要专业工程	拟分包单位名称	投标人对拟分包单位的履约评价（如有）	备注
1	劳务分包	深圳市新辉建筑劳务有限公司	/	
		安徽昆悦建设有限公司	/	
		安徽省六安市蓝天建筑劳务有限公司	/	
2	幕墙分包	广东天远建设工程有限公司	/	
		广东宏科建设股份有限公司	/	
		广州信泉建设工程有限公司	/	
3	蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程	深圳市宏开轻质墙体材料有限公司	/	
		河南裕泰建设有限公司	/	
		上海立爱建筑工程有限公司	/	
4	高低压变配电工程	深圳市基础电力设备有限公司	/	
		河北昌正机电设备安装工程有限公司	/	
		武汉鑫领程科技有限公司	/	
5	泛光照明工程	深圳市安鹏飞照明广告装饰工程设计有限公司	/	
		深圳市国润机电设备有限公司	/	
		深圳市宝安任达电器实业有限公司	/	
6	机电安装工程	深圳通和工程发展有限公司	/	
		中铁建设集团机电安装有限公司	/	
		深圳市广百利机电工程有限公司	/	
7	人防工程建设工程	深圳市安强人防设备工程有限公司	/	
		深圳市润诚人防工程设备有限公司	/	
		深圳市岭南人防防护设备有限公司	/	
8	燃气工程	湖南四建安装建筑有限公司	/	
		珠海新市燃气工程有限公司	/	
		南宁东盟经济开发区中燃城市燃气发展有限公司	/	

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，填报上述表格中拟分包的劳务及主要专业工程（例如：劳务分包、幕墙分包、蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程、高低压变配电工程、泛光照明工程、机电安装工程、人防工程建设工程、燃气工程等），并填写拟分包名单，每专业工程分包单位不少于3家；



(2) 拟分包单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）；提供投标人对拟分包单位的履约评价记录，如尚未开展履约评价可不提供；

(3) 投标人中标后在实施上表劳务及主要专业工程分包时，应优选上表中的单位，若未按照上表委托的，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，最终的分包单位应报监理人审核、发包人备案；

(4) 投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

劳务分包

深圳市新辉建筑劳务有限公司



7424-LW-0003
安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424LW2024003

合同编号：华南-深圳 7424LW2024003

 **中铁建设集团有限公司**
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

临水临电工程劳务分包合同

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳市新辉建筑劳务有限公司

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

签约地点：广州市南沙区

签约日期：2024年09月06日



7424-LW-0003

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424LW2024003

第一部分 合同协议书

甲方(发包人): 中铁建设集团有限公司

乙方(承包人): 深圳市新辉建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程临水临电劳务分包事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程
2. 工程地点: 广东省深圳市福田区沙头街道
3. 劳务分包工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程临水临电劳务分包工程
4. 建筑面积: 80000.00 平方米

二、劳务分包范围及内容

1、合同范围: 本工程所有图纸上标示的及应推理出的隐含的临水临电工程施工的全部内容;以及为完成临水临电工程做的准备性工作;安全文明施工等与本工程施工作业有关的所有工作内容(详细内容见如下及合同清单)。

2、临水临电及防护工程: 配电室及自配电室至三级配电箱之间的所有线路、设备的安装及拆除、管理、检测及维护;现场大型设备的供电;现场大型机械、外架的防雷接地;现场变配电设备的工作接地及重复接地;办公区(含现场办公室)及生活区用水用电的安装、管理及维护;现场公共照明的安装、管理及维护;现场所有施工队用水用电的管理;现场所有临水管线,包括但不限于临水方案中所描述的临时生活用水、施工用水、消防用水、生活污水、雨水、压力排水截水系统等与工程有关的临时管道的制作和安装、维护,保证生活、施工和消防用水正常;临时消防设施、消防水池和消防水泵安装、调试和保养、维护;施工范围现场及基坑的降、排水(含雨水及地下水);水电材料的装、卸、运输、保管、水泵的保管、维修等,负责临水临电拆改对接并负责接入,临水临电竣工验收移交前的安装、管理及维护、拆改等;项目部安排的其他跟临水临电有关的临时事项。



7424-LW-0003

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424LW2024003

3、实际工作范围以甲方指令为准，若甲方中途发出撤场通知后，乙方应无条件退场。

4、现场施工必须无条件的服从两个终端管理要求：详见附件《南方公司终端技术质量管控规定》及《终端安全管控检查明细表（2023 版）》

具体内容详见合同清单。上述施工内容及与甲方界面还有不清楚或漏项之处，由甲方单位按照有利于项目开展和验收通过为原则现场指定。

本合同范围内的安装、检测、保护、维修、及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- 1、合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- 2、合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- 3、施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- 4、施工过程中的质量监控与检验试验、检测工作，负责过程中必须的各项检测费用。
- 5、负责本分包工程施工过程中的场地及垃圾清理工作。
- 6、按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及《广东省建设工程档案归档范围》的要求整理归档过程验收资料。

7、乙方须按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及《深圳市建设工程档案归档范围》进行工程桩工程资料（包括但不限于检验批质量验收记录表等在内的移交档案馆、监理单位、建设单位所需的全部资料）的编制、整理包括完成资料的签字、盖章。并按照甲方约定的时间、地点和份数将资料移交甲方并保证资料的及时性、有效性和验收合格。相关费用乙方需考虑在报价时的管理费利润当中，甲方不再额外支付费用。乙方未按要求完成移交档案馆、监理单位、建设单位所需的全部资料的编制及整理时，甲方有权按合同总价的 2%（且不低于 5 万元）扣除乙方的实际工程款。施工资料需在最新版筑业云软件内形成并实时上传至筑业云平台，负责本分包工程的竣工验收工作以及 5 套竣工资料的整理和移交工作（至少一套资料为原件）。

8、施工现场质量要求必须满足中铁建设集团有限公司 2018 版《工程实体质量标准化手册》和 2022 版《施工现场标准化手册》，具体《工程实体质量标准化手册》和 2022 版《施工现场标准化手册》的实施内容由项目部技术质量部门给各劳务分包单位交底后实施。





7424-LW-0003

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424LW2024003

9、乙方负责场内材料倒运，并含相应机械设备。

10、不能因除乙方原因之外的原因，导致的工期延期及其费用索赔。

11、甲方保留增减乙方合同工作范围的权利，无论上述乙方合同工作范围如何调整，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的索赔补偿。

12、与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

13、以上所有费用均包含在合同综合单价中。

三、劳务分包期限

计划开始日期：2023 年 12 月 25 日

计划完工日期：2024 年 12 月 24 日

作业总日历天数为：365 天。具体以甲方工程部下发的开工令为准。

四、劳务作业质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，一次性工程验收合格，质量上严格按照公司主体质量标准化、公司质量“七合一”考核目标，竣工一次验收合格率 100%。

安全文明施工标准：1、责任事故死亡率为零，确保无重伤以上事故，获得“广东省安全文明工地”称号、“深圳市安全文明工地”称号。

2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到建设工程安全文明工地”标准。

3、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》(2021 版)、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。

五、劳务分包合同价格及承包方式

1. 签约合同价（含税价）为人民币：（小写）1343067.26 元，（大写）壹佰叁拾肆万叁仟零陆拾柒元贰角陆分。其中，增值税为人民币（小写）39118.46 元，（大写）叁万玖仟壹佰壹拾捌元肆角陆分。（详见《合同价款清单》）其中，安全考核费用为 6715.34 元（大写：陆仟柒佰壹拾伍元叁角肆分），详见专用条款。

2. 承包方式：包人工、包辅料和中小型机械及机具、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理费、包措施费、包成品保护、包环境保护、包利润、包风险、包税金、包验收等，乙方为完成合同约定承包范围所需的所有费用。

六、合同文件构成及优先顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件，组成合同的各项文件应互相解释，互为说





7424-LW-0003

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424LW2024003

明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 中标通知书；
5. 招标文件及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 合同价款清单；
9. 投标文件及其附件；
10. 其他合同文件。

上述各项合同文件中包括甲、乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 乙方向甲方承诺负责工程竣工验收或交付前的成品保护工作及缺陷责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。
2. 乙方承诺，按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及再分包，并按时足额向劳务作业人员发放工资。

八、附则

1. 合同签约时间： 2024年09月06日 年 月 日
2. 合同签约地点： 广州市南沙区

3. 本合同经甲乙（供需）双方盖章（电子印章）后生效。双方认可其所加盖实物印章或电子印章用印合同的法律效力，并同意承担相关法律责任。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执壹份。

甲方： 中铁建设集团有限公司

乙方： 深圳市新辉建筑劳务有限公司

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：

或其委托代理人：



中铁建设集团有限公司
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

安徽昆悦建设有限公司



7424-LW-0002
安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包 (福田区等)

合同编号: 华南-深圳 7424LW2024002



中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

脚手架工程劳务分包合同

甲方: 中铁建设集团有限公司

乙方: 安徽昆悦建设有限公司

工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目 (福田沙头街道等) 施工总承包工程

工程地点: 广东省深圳市福田区沙头街道

签约地点: 广州市南沙区

签约日期: 2024 年 09 月 05 日



7424-LW-0002
安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包 (福田区等)

合同编号: 华南-深圳 7424LW2024002

目录

第一部分 合同协议书	3
一、工程概况	3
二、劳务分包范围及内容	3
三、劳务分包期限	5
四、劳务作业质量标准及安全文明施工标准	5
五、劳务分包合同价格及承包方式	5
六、合同文件构成及优先顺序	6
七、承诺	6
八、附则	7
第二部分 通用合同条款	8
1. 一般约定	8
2. 甲方	10
3. 乙方	11
4. 作业安全与环境保护	13
5. 作业期限及进度	14
6. 测量放线	15
7. 材料和工程设备	16
8. 施工机械和临时设施	17
9. 劳务作业变化	17
10. 签证管理	18
11. 劳务作业价格调整	19
12. 合同价格形式及包含内容	19
13. 劳务作业计量及完工结算	19
14. 履约担保	20
15. 工程款支付	20
16. 验收与交付	20
17. 缺陷责任期及质量保修程序	21
18. 违约	21
19. 不可抗力	22
20. 保险	23
21. 索赔	23
22. 合同解除	24
23. 争议解决	24
24. 其它约定	25
第三部分 专用合同条款	26
1. 一般约定	26
2. 甲方	26
3. 乙方	27
4. 作业安全与环境保护	28
5. 作业期限及进度	28
7. 机械和工程设备	30
8. 施工机械和临时设施	30

合同
1.1.0



7424-LW-0002

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包 (福田区等)

合同编号: 华南-深圳 7424LW2024002

9. 劳务作业变化	31
10. 签证派工管理	31
11. 劳务作业价格调整	32
12. 合同价格形式及包含内容	33
13. 劳务作业计量及完工结算	34
14. 履约担保	35
15. 工程款支付	35
16. 验收与交付	37
17. 缺陷责任期及质量保修程序	38
18. 违约	38
19. 不可抗力	39
20. 保险	39
21. 索赔	39
22. 合同解除	39
23. 争议解决	40
24. 其它约定	40





7424-LW-0002

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包（福田区等）

合同编号：华南-深圳 7424LW2024002

第一部分 合同协议书

甲方（发包人）：中铁建设集团有限公司

乙方（承包人）：安徽昆悦建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程脚手架劳务分包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目

2. 工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

3. 劳务分包工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程脚手架劳务分包工程

4. 建筑面积：80000.00平方米

二、劳务分包范围及内容

1. 劳务分包范围：本工程所有图纸上标示的及应推理出的隐含的脚手架工程施工的全部内容；以及为完成脚手架工程做的准备性工作；安全文明施工等与本工程施工有关的所有工作内容（详细内容见如下及合同清单）。

2. 劳务分包工作内容：

脚手架及防护工程：双排脚手架搭拆、安全网挂设、拆除；脚手架垫层基础场地硬化、施工电梯楼层出入平台口架体的搭拆、外脚手架楼层硬防护（胶合板做硬防护）及悬挑层模板、脚手板以及外脚手架层层满铺（按技术方案）钢笆片、外脚手架与主楼结构间层层挂设、单层防护架搭拆、临边防护搭拆；施工马道搭拆、楼体进出口安全通道、防台风防砸棚、其它零星架体的搭设、拆除；脚手架底部垫木安放；结构外边及工字钢悬挑层铺设、悬挑工字钢及预埋件的布设、拆除（含预埋件的切割、打磨），钢丝绳及卡扣（钢丝绳和 U 型卡扣按照方案执行）、楼层分隔带的制安、拆除，现场道路、材料场分隔带的搭建、拆除；满足现场安全文明施工进行钢管、扣件、防护挡板的刷漆，各种条幅、标语、彩旗悬挂、拆除，满足外墙装修施工进行的外脚手架拉结点二次拆改，按方案和交底进行外架搭拆（含抱箍固定用的木楔施工及材料），非他人原因造成外架及防护网的恢复，配合甲指分包及其他相关单位外架的使用、本工程材料（含甲供材）的



7424-LW-0002

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包（福田区等）

合同编号：华南-深圳 7424LW2024002

进场卸车、码放，钢管、扣件、防护挡板刷油漆，施工期间的维修、保养、保管、分类码放，加工料场搬移，施工完毕乙供材料（含甲供材）装车退场等施工范围内的所有内容。

3、实际工作范围以甲方指令为准，若甲方中途发出撤场通知后，乙方应无条件退场。

4、现场施工必须无条件的服从两个终端管理要求：详见附件《南方公司终端技术质量管控规定》及《终端安全管控检查明细表（2023 版）》

具体内容详见合同清单。上述施工内容及与甲方界面还有不清楚或漏项之处，由甲方单位按照有利于项目开展和验收通过为原则现场指定。

本合同范围内的安装、检测、保护、维修、及相关的的所有工作，包括但不限于下述内容：

- 1、合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- 2、合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- 3、施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- 4、施工过程中的质量监控与检验试验、检测工作，负责过程中必须的各项检测费用。
- 5、负责本分包工程施工过程中的场地及垃圾清理工作。
- 6、按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及《广东省建设工程档案归档范围》的要求整理归档过程验收资料。

7、乙方须按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及《深圳市建设工程档案归档范围》进行工程桩工程资料（包括但不限于检验批质量验收记录表等在内的移交档案馆、监理单位、建设单位所需的全部资料）的编制、整理包括完成资料的签字、盖章。并按照甲方约定的时间、地点和份数将资料移交甲方并保证资料的及时性、有效性和验收合格。相关费用乙方需考虑在报价时的管理费利润当中，甲方不再额外支付费用。乙方未按要求完成移交档案馆、监理单位、建设单位所需的全部资料的编制及整理时，甲方有权按合同总价的 2%（且不低于 5 万元）扣除乙方的实际工程款。施工资料需在最新版筑业云软件内形成并实时上传至筑业云平台，负责本分包工程的竣工验收工作以及 5 套竣工资料的整理和移交工作（至少一套资料为原件）。

8、施工现场质量要求必须满足中铁建设集团有限公司 2018 版《工程实体质量标准化手册》和 2022 版《施工现场标准化手册》，具体《工程实体质量标准化手册》和 2022 版《施工现场标准化手册》的实施内容由项目部技术质量部门给各劳务分包单位交底后



7424-LW-0002

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包（福田区等）

合同编号：华南-深圳 7424LW2024002

实施。

9、乙方负责场内材料倒运，并含相应机械设备。

10、不能因除乙方原因之外的原因，导致的工期延期及其费用索赔。

11、甲方保留增减乙方合同工作范围的权利，无论上述乙方合同工作范围如何调整，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的索赔补偿。

12、与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

13、以上所有费用均包含在合同综合单价中。

14、安全文明施工：现场清理、施工道路清扫、施工现场达到工完场清标准、施工范围内的垃圾清运到甲方指定垃圾点、完工后的成品保护等安全文明施工有关工作内容；雨季防洪及现场责任区清洁、创安全文明工地的全部用工；外脚手架及现场安全文明施工满足甲方施工方案的需要和标准，遵守国家相关验收规范和当地的相关管理规定，符合中铁建设集团有限公司华南分公司《50 项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求，确保福田区安全文明工地验收标准。

15、其他条款（如合同价款清单说明中有关条款）中约定的工作内容。

三、劳务分包期限

计划开始日期：2024 年 8 月 18 日

计划完工日期：2024 年 9 月 18 日

作业总日历天数为：31 天。

四、劳务作业质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，一次性工程验收合格，质量上严格按照公司主体质量标准化、公司质量“七合一”考核目标，竣工一次验收合格率 100%。

安全文明施工标准：1、责任事故死亡率为零，符合甲方获得“广东省建筑工程安全文明工地、深圳市安全文明工地”称号的要求。

2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到建设工程安全文明工地”标准。

3、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》（2021 版）、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。

五、劳务分包合同价格及承包方式

1. 签约合同价（含税价）为人民币：（小写）2016287.50 元，（大写）贰佰零壹万陆仟贰佰捌拾柒元伍角。其中，增值税为人民币（小写）58726.82 元，（大写）伍万捌仟



7424-LW-0002

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包（福田区等）

合同编号：华南-深圳 7424LW2024002

柒佰贰拾陆元捌角贰分。（详见《合同价款清单》）其中，安全考核费用（合同价的 0.5%）为 10081.44 元（大写：壹万零捌拾壹元肆角肆分）。

2.承包方式：包工、包辅料、包中小型机械及机具、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收、包管理费、包利润、包风险、包税金等。

乙方已经考察并熟悉了图纸和施工场地内外的所有情况，合同价款包括为完成承包范围内内容所需的一切成本、费用、利润、风险、税金等，亦包括合同文字中未曾述及的附带工作。乙方已充分考虑并自愿承担合同价款不确定性因素及不可预见的风险，因乙方报价的作业方案、工作内容、质量标准不符合设计规范/图纸、技术说明、招标文件的要求等所引致的风险及费用增加均由乙方自负。

六、合同文件构成及优先顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 中标通知书；
5. 招标文件及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 合同价款清单；
9. 投标文件及其附件；
10. 其他合同文件。

上述各项合同文件中包括甲、乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 乙方向甲方承诺负责工程竣工验收或交付前的成品保护工作及缺陷责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。

2. 乙方承诺，按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及再分包，并按时足额向劳务作业人员发放工资。



7424-LW-0002

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目施工总承包（福田区等）

合同编号：华南-深圳 7424LW2024002

八、附则

1. 合同签约时间： 2024年09月05日 年 月 日
2. 合同签约地点： 广州市南沙区
3. 本合同双方签字盖章（或电子印章）生效。
4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执壹份。

甲方：



法定代表人

或其委托代理人：

乙方：



法定代表人

或其委托代理人：





项目西区工程

合同编号：华南-广州 2019417LW2021001 补 1

2019417-1-019

中国铁建海悦国际项目西区工程

二次结构及粗装修劳务分包合同补充协议一

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司（简称：甲方）

乙方（全称）：安徽省六安市蓝天建筑劳务有限公司（简称：乙方）

甲乙双方已签订的编号华南-广州 2019417LW2021001，《中国铁建海悦国际项目西区工程二次结构及粗装修劳务分包合同》（下文简称“原合同”），以及华南-广州 2019417LW2021001 补 1（以下简称“补充协议一”）中合同价款清单中工程量为暂定量，现因图纸变更，双方已根据变更后施工图纸和分包合同承包范围重新核定工程量，特签订本修正合同价的补充合同：

1、原合同暂定合同总价为 20244895.02 元，补充协议一合同价为 2725868.18 元，修正后合同含税总价款为：22970763.20 元，（大写：贰仟贰佰玖拾柒万零柒佰陆拾叁元贰角零分），其中不含税金额 22301711.84 元，（大写：贰仟贰佰叁拾万壹仟柒佰壹拾壹元捌角肆分），增值税税率为 3%，增值税税款为 669051.36 元（大写：陆拾陆万玖仟零伍拾壹元叁角陆分），修正合同价款清单附后。

2、“背靠背”支付条款：甲方对乙方款项的支付比例不超过本工程建设单位对甲方的支付比例，支付时间为收到建设单位相关工程款项后。当建设单位未按期或未足额向本合同甲方支付工程款时，甲方有权相应延长或减少乙方款项的支付。在本合同支付条款中，本条具有最优先适用地位。

3、争议解决方式：甲乙双方同意，凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交北京仲裁委员会解决，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。

①双方一致同意：任意一方申请仲裁时，均放弃向被申请方主张律师费、差旅费、公证



项目西区工程
2019417-1-019

合同编号：华南-广州 2019417LW2021001 补 1

费、仲裁费、因保全产生的保费、保全费等费用，上述费用由申请方自行承担。②如乙方申请仲裁时，乙方自愿放弃因延期付款导致的利息及违约金等损失。③甲方已经对上述条款进行了提示和说明，乙方对此知悉了解并清晰相关法律后果。

4、本协议未尽事宜见原合同（合同编号：华南-广州 2019417LW2021001）。本协议约定与原合同相冲突的，以本补充协议为准。

5、本补充协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。经双方签字并加盖公章（或合同专用章）后生效，本协议生效后即成为原合同组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：安徽省六安市蓝天建筑劳务有限公司

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

合同签订时间：2022 年 10 月 16 日



幕墙分包

广东天远建设工程有限公司

合同编号: 华南-深圳 2020558FB2022008



中铁建设集团有限公司
China Railway Construction Group Co., Ltd.

幕墙及铝合金门窗专业分包合同

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：广东天远建设工程有限公司

工程名称：岳盟工业区城市更新单元规划学校

工程地点：广东省深圳市龙华区

签约地点：北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期：2022 年 8 月 13 日



合同编号: 华南-深圳 2020558FB2022008

目录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同范围	1
三、合同工期	2
四、质量标准	2
五、承包方式	2
六、保修责任	2
七、合同生效	2
第二部分 通用条款	3
1、合同文件及解释顺序	3
2、语言文字和适用法律、标准及规范	3
3、图纸	3
4、工程内容	4
5、质量技术要求	4
6、甲方工地指定代理人	4
7、乙方工地指定代理人	4
8、甲方责任及事项	5
9、乙方责任及事项	5
10、工程管理	7
11、安全生产	9
12、工期要求	9
13、暂停施工	10
14、工期延误	10
15、合同价款	10
16、合同价款调整	11
17、结算程序	11
19、工程保修	12
20、违约及奖罚	12
21、合同变更、终止、解除:	12
22、争议解决	13
23、其它事项	13
第三部分 专用条款	14
1、合同文件及解释顺序: 同通用条款	14
2、语言文字和适用法律、标准及规范	14
3、 图纸	14
4、质量技术要求: 合格	14
5、 甲方工地指定代理人	15
6、乙方工地指定代理人	15
7、 甲方责任及事项	15
8、乙方责任及事项	15
9、安全生产	17
10、工期要求	19



2020558-2-016

合同编号: 华南-深圳 2020558FB20

- 11、暂停施工: 同通用条款.....
- 12、承包方式及合同价款.....
- 13、付款条款.....
- 14、结算程序.....
- 15、材料、设备供应.....
- 16、工程保修: 同通用条款.....
- 17、违约及奖罚.....
- 18、其它约定.....
- 19、争议解决.....
- 20、其它事项: 同通用条款.....



合同编号: 华南-深圳 2020558FB2022008

第一部分 合同协议书

甲方(全称): 中铁建设集团有限公司

乙方(全称): 广东天远建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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, 经双方协商决定, 甲方同意将 幕墙及铝合金门窗工程 分包给乙方施工, 为明确双方权利义务关系, 订立本合同:

一、工程概况

工程名称: 岳盟工业区城市更新单元规划学校

工程地点: 广东省深圳市龙华区建设东路与民塘路东南侧交叉口, 原岳盟工业区所在地

分包工程名称: 岳盟工业区城市更新单元规划学校幕墙及铝合金门窗专业分包工程

合同金额: 暂定 23435540.50 元 (大写: 贰仟叁佰肆拾叁万伍仟伍佰肆拾元伍角)

二、合同范围

合同范围: 岳盟工业区城市更新单元规划学校项目幕墙及铝合金门窗专业分包工程图纸规定、合同清单中描述及与之相关的工作内容均为本分包工程范围。具体包括但不限于:

1. 教学楼、行政楼、宿舍楼、地下室工程的铝合金门窗、百叶、窗纱的制作、安装。具体承包范围包括原材料(铝合金型材、百叶型材、玻璃、五金配件、胶条等)的采购、铝合金门窗的尺寸测量、加工制作、运输、现场安装、周边灌缝、分格、防雷接地预留铁片(根据甲方要求预留)、铝合金门窗三性检测、节能检测及竣工验收工作(包括铝合金门窗工程交工前的清洁工作、铝合金门窗成品保护工作);

2. 教学楼、行政楼、宿舍楼的幕墙按图纸所描述之工程内容及完成合同范围内各系统的深化设计、材料采购供货、施工(包括但不限于构件加工、制作、装配、预埋件、后置件、运输、装卸、保管、试验、安装、防雷接地等)、所有涉及幕墙工程的检验检测: 包括材料检测(结构胶、耐候胶、相容性实验、粘接性实验等)、四性试验、节能检测、图纸中所包含的各类检测试验及政府验收需要的必要检测; 以及所相关的样板制作、施工测量工作、预埋件偏位调整、补充后置埋件工作、施工措施、竣工图纸、施工档案、实测实量保证措施、创优措施以及与其他施工单位配合工作等。施工措施和完工后的清理及缺陷整修阶段的维修; 并按甲方的要求提供材料样品; 全部专项施工方案、施工资料、技术资料的编制、收集、整理、汇总成册及工程结算等有关施工内容。等施工图纸内全部施工内容及过程检测及验收相关的全部工作。

3. 本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的的所有工作, 包括但不限于上述与本工程有关的一切必要的工作, 并承担费用。例如下述内容:

- 1、合同范围内由乙方负责的材料、机具的采购供应工作。
- 2、合同范围内的工程施工及组织管理工作。



2020558-2-016

合同编号: 华南-深圳 2020558FB202

- 3、施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- 4、施工过程中的质量监控与检验、检测工作,并承担费用。
- 7、负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后2年内的维修工
- 8、与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- 9、以上施工费用均包含在综合单价中。

三、合同工期

暂定开工日期: 2022 年 7 月 25 日

暂定竣工日期: 2023 年 1 月 14 日

绝对工期: 173 天 (以实际进场时间为准)

四、质量标准

工程质量标准: 符合设计及国家、行业相关规范要求,质量验收合格,确保达到“国家优质工程奖”标准。

五、承包方式

- 1.工程承包方式: 乙方按约定的包干单价负责包工、包料、包施工机具、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包检测、包市场风险、包验收合格、包管理费、包利润、包风险包税金等方式承包。

六、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方: 中铁建设集团有限公司

乙方: 广东天远建设工程有限公司

法定代表人/委托代理人:

法定代表人/委托代理人:

签订日期: 2022.8.13

签订地点: 北京市石景山区石景山路 20 号



广东宏科建设股份有限公司



3912-10585504-20230303090700114

合同编号：华南-深圳 3912FB2023001



中铁建设集团有限公司
China Railway Construction Group Co., Ltd.

澜兴学校外墙涂料及铝板幕墙 专业分包合同

甲 方： 中铁建设集团有限公司

乙 方： 广东宏科建设股份有限公司

工程名称： 澜兴学校工程

工程地点： 广东省深圳市龙华区

签约地点： 北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期： 2023 年 3 月 29 日



3912-10585504-20230303090700114

合同编号：华南-深圳 3912FB2023001

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：广东宏科建设股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将 澜兴学校外墙涂料及铝板幕墙工程 分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：澜兴学校工程

工程地点：广东省深圳市龙华区观湖街道科盛路澜兴学校项目部

分包工程名称：澜兴学校外墙涂料及铝板幕墙专业分包工程

合同金额：暂定 1120512.82 元（大写：壹佰壹拾贰万零伍佰壹拾贰元捌角贰分）

二、合同范围

合同范围：澜兴学校项目外墙涂料及铝板幕墙工程图纸包括的全部工作内容，包括但不限于：1、施工图所示全部外墙涂料及铝板幕墙的施工图深化设计，包括深化图纸的绘制、提供、完成图纸审批流程等（乙方深化设计完成需经甲方与业主方认可，以电子版形式将深化设计图移交设计院盖章出图）；提供的深化图纸需满足施工、竣工资料编制的要求；2、包括外墙涂料及铝板幕墙工程图纸包含的所有内容，包括但不限于从外墙涂料及铝板幕墙工程的深化设计、地上地下外墙涂料喷刷、铝板幕墙加工制作安装及相应的防雷接地、该专业的开槽开洞等提前加工、临时防护、防火封堵、结构外边硬防护、安装操作平台、防雷接地施工前的测量定位放线及钻孔、固定件预埋纠偏、锚固、支撑（制作、安装）及立墙与结构内空隙封边；3、各种外墙腻子及涂料喷涂粉刷工程、主次龙骨及铝板幕墙系统、埋件系统及配件的采购、加工制作运输、安装成型、完工场清及成品维护；幕墙防雷与主体预留防雷扁钢闭合并且符合验收规范及图纸设计要求；工程资料编制整理、竣工移交等与本工程有关的一切工作内容。

本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的的所有工作，包括但不限于下述内容：

- 1、合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- 2、合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- 3、施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- 4、施工过程中的质量监控与检验试验、检测工作，并承担费用。
- 5、负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作。
- 6、施工资料需在最新版筑业云软件内形成并实时上传至筑业云平台，负责本部分的竣工验收工作以及 5 套竣工资料的整理和移交工作（至少一套资料为原件）。
- 7、负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及整体工程竣工交验后两年内的维修工作。



3912-10585504-20230303090700114

合同编号：华南-深圳 3912FB2023001

8、与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

9、以上施工费用均包含在综合单价中。

三、合同工期

暂定开工日期：2023 年 02 月 20 日

暂定竣工日期：2023 年 07 月 31 日

绝对工期：162 天（以实际进场时间为准）

四、质量标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求及建设单位相关质量标准要求，分部分项工程、检验批施工质量检验合格，质量验收合格。

五、承包方式

1、工程承包方式：乙方按约定的包干单价负责包深化设计、包工、包材料、包安装、包运输、包施工机具、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包检测、包市场风险、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等方式承包。

六、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：广东宏科建设股份有限公司

法定代表人/委托代理人：[Signature]

法定代表人/委托代理人：[Signature]

签订日期：2023.3.29

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

广州信泉建设工程有限公司



7424-FB-0013

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

合同编号：华南-深圳 7424FB2024013

 **中铁建设集团有限公司**
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

拆除新建专业分包合同

甲 方：中铁建设集团有限公司

乙 方：广州信泉建设工程有限公司

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

签约地点：广州市南沙区

2024年09月13日

签约日期：



7424-FB-0013

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

合同编号：华南-深圳 7424FB2024013

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：广州信泉建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目拆除新建专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

分包工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目拆除新建专业分包合同

合同金额：人民币 8016777.42 元（大写：捌佰零壹万陆仟柒佰柒拾柒元肆角贰分），其中，安全考核费用（合同价 0.5%（专业分包为人工费的 0.5%））为 21360.65 元（大写：贰万壹仟叁佰陆拾元陆角伍分），（详见专用条款）。

二、合同范围

1、合同范围：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目工程设计图及施工图中所有关于拆除新建专业分包工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其它有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的《项目委托单》、施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。（乙方必须满足建设单位及甲方关于施工进度、安全文明施工、工程质量、《总分包安全管理协议书》等相关要求，否则甲方对乙方合同承包范围未施工部分进行无条件移交给第三方，乙方接受并承担由此造成的一切经济损失和法律责任）。

2、工作内容：包含拆除新建专业分包工程图纸及《项目委托单》包含的所有内容，包括但不限于砌体及隔墙拆除工程、门窗拆除工程、楼地面拆除及挖填土方工程、墙面拆除工程、天棚拆除工程、其他拆除工程、安装拆除工程、新建工程等，包括材料切割加工、倒角磨边、材料运输、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。以上包人工、包材料、含包装、包机械、包管理、包食宿费及水电费、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程中造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、成品保护、竣工验收、工程维修及相关材料试验

第 2 页 共 78 页

第 2 页 共 78 页



7424-FB-0013

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

合同编号：华南-深圳 7424FB2024013

检测等一切与之相关的各项工作，具体施工范围及工作内容以甲方下发《项目委托单》及施工图纸为准。

以及所有招标人指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围。详细工作内容见合同清单。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的的所有工作，包括但不限于下述内容：

- (1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- (2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- (3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。
- (5) 负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作，场外办公区、生活区还需配置专职清洁人员 2 名打扫卫生。
- (6) 施工资料需满足建设单位及甲方要求，并上传至指定平台，负责本部分的竣工验收工作以及 6 套竣工资料的整理和移交工作（至少一套资料为原件）。
- (7) 负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内（防水 5 年）的维修工作。
- (8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- (9) 以上施工费用均包含在综合单价中。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出未完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2024 年 9 月 3 日（以甲方通知时间为准）

竣工日期：2024 年 10 月 3 日（以建设单位定出的工期为准）

总日历工作天数为：31 天（以建设单位定出的工期为准）

四、质量标准

质量要求：合格，且必须符合设计及国家、行业相关规范要求，乙方提供的材料及品牌均要符合甲方质量要求且应达到设计图纸、合同的要求及政府发布的竣工验收规范要求及 ISO9000 质量保证体系的





7424-FB-0013

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

合同编号：华南-深圳 7424FB2024013

规定和要求。

在工程建设中严格执行《中铁建设集团有限公司华南分公司质量红线管理规定》的有关规定，确保工程质量安全。出现违反规定行为的，接受中铁建设集团有限公司华南分公司及项目部作出的处理。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程新建拆除工程工作相关的所有费用。

包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、安全文明施工要求

1、责任事故死亡率为零，确保无重伤以上事故，获得“广东省安全文明工地”称号、“深圳市安全文明工地”称号。

2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到建设工程安全文明工地”标准。

3、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》（2021 版）、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。

4、中标人签订合同后 15 天内必须购买建筑工程团体人身意外伤害保险，并报备甲方。

七、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

八、合同生效

本合同一式陆份，甲方执伍份、乙方执壹份，具有同等法律效力，经甲乙双方盖章(电子印章)后生效。双方认可其所加盖实物印章或电子印章用印合同的法律效力，并同意承担相关法律责任。

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：广州信泉建设工程有限公司

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2024年09月13日

签订地点：广州市南沙区



蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程

深圳市宏开轻质墙体材料有限公司



2020558-3-088

合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳盟工业区城市更新单元规划学校

合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024



中铁建设集团有限公司
China Railway Construction Group Co., Ltd.

建设工程物资采购合同

需 方： 中铁建设集团有限公司
供 方： 深圳市宏开轻质墙体材料有限公司
工程名称： 岳盟工业区城市更新单元规划学校
工程地点： 广东省深圳市
签约地点： 北京市石景山区石景山路 20 号
签约日期： 2022年8月27日



合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳盟工业区城市更新单元规划学校

建设工程物资采购合同

需方：中铁建设集团有限公司
注册地址：北京市石景山区石景山路 20 号
通讯地址：深圳市龙华区民治街道民塘路金茂府对面中铁工地
法定代表人：梅洪亮
增值税纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：9111000010228709XY
开户银行：中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行
账号：11001013900056076493
联系电话：010-51885957

供方：深圳市宏开轻质墙体材料有限公司
注册地址：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥三路 15 号 7 栋
通讯地址：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥三路 15 号 7 栋
法定代表人：蔡茂华
增值税纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：9144030072855281XX
联系电话：15889563966
开户银行：深圳市农村商业银行坪地支行
账号：000071068723

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，为明确供方、需方的权利和义务，遵循自愿、平等、公平和诚实守信原则，供需双方经友好协商就（ALC 蒸压加气混凝土板平米包干）采购事宜达成一致，签订本合同，共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：岳盟工业区城市更新单元规划学校
2. 工程地点：广东省深圳市



2020558-3-088

合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳麓工业城市更新单元规划学校

二、交货地点及方式

供方负责将货物送达需方指定的地点：深圳市龙华区民治街道民塘路金茂府对面中铁工地。

三、产品名称、商标、型号、生产厂家、数量、金额、供货时间

1. 材料明细，由合同价格明细板块导入。详细请看明细记录。

本合同总价（含税价）为人民币（小写）1093000 元，（大写）壹佰零玖万叁仟元整。其中，增值税税款为人民币（小写）125743.37 元，（大写）壹拾贰万伍仟柒佰肆拾叁元叁角柒分。

2. 本合同数量除特别约定外均为暂定数量，供方不得以合同暂定数量与最终结算数量有差距而向需方索赔。实际发生金额超过本合同总额时，双方另行签订补充合同。

3. 本合同的价格包含：材料供应价、包装、运输、装卸、包装及运输（含装卸）损耗、组装、验收、专利权使用费、供方人员的工资、工资性补贴、医疗保险、养老保险、失业保险、工伤、意外伤害、第三者责任等各种保险费、维修费、维护费、检验试验费、不合格产品更换、财务费、风险包干费、税金以及国家和地方政府规定应缴纳的各种费用。

四、质量要求、技术标准

1. 供方提供的各种物资，质量应该符合的国家标准及需方工程施工有关技术标准和验收要求：①、蒸压加气混凝土板必须符合 GB/T15762-2020《蒸压加气混凝土板》质量标准，抗压强度 A5.0、密度 B06。

②、供方所购材料进场前必须向需方提供产品出厂合格证及相关检(试)验报告（一式四份），所提供产品的证明及资料必须真实、有效，质量合格，如因质量、资料不合格以及安装缺陷引发的责任和费用由供方负责。内容满足各级政府职能部门及业主相关验收要求，并提供相关资料原件。

③、需方对材料的进场验收仅做外观质量、数量的验收，不作为供方所供产品内在质量的验收。

④、在正常质量保证期内，因安装、工艺、原材料选用上的缺陷，供方向需方承担缺陷整改责任，并赔偿因此给需方造成的损失，但未将产品投入流通的、



2020558-3-088

产品投入流通时，引起损害的缺陷尚不存在的或将产品投入流通时的科学技术水平尚不能发现缺陷的存在的除外。

⑤、双方在协议书中约定材料所执行的技术标准名称及质量要求，必要的技术方案、设计图纸、样板等共同成为生产及交货、安装验收货品的依据。

⑥、供方在供货中提出的合理化建议涉及到对材料要求的更改及对材料的换用，须经需方同意。需方不同意采用供方意见，供方不得随意更改，否则由此发生的损失，需方可向供方追偿。

⑦、供方负责对墙板的生产、安装质量负全部责任，包括不限于墙面开裂、垂直平整度、墙体牢固坚固度等。

2. 供方在（合同有效_____）期间内对供应物资质量负责。在质量保证期内，供方提供本合同约定的服务所发生的全部费用已包含在本合同单价中。

3. 需方发现物资的品种、规格、型号、花色和质量不合约定，应于质量保证期内向供方提出异议（没有质量保证期的，自收到标的物之日起 2 年内提出异议），供方应在 7 日内负责处理并承担由此产生的费用。如供方拒不处理或未在规定时间内处理，需方有权拒付不符合合同约定部分物资的货款；在需方已付货款，仅保留质保金的情况下，供方需赔付需方合同总价 5 % 的违约金。

五、包装标准、包装物的供应和回收

1. 供方提供的全部物资均应按技术规格书规定进行包装，包装应适应运输、装卸、防潮、防雨、防震、防锈等需要，确保物资安全无损运至合同约定地点。

2. 物资的包装、标记和证件，须符合《产品质量法》及技术规格书规定的内容，严格遵守国家有关规定和需方的合理要求。

3. 由于货物包装不当或采取防范措施不充分致使货物损坏或丢失时，供方应按照合同的规定负责修理、更换或赔偿。

六、结算及付款方式、价格调整方式、发票要求

1. 结算及付款方式：（4）_____。

（1）无预付款。每月 20 日为供货结算截止日，结算时按照需方验收合格后确认的数量为结算依据，次月支付该月结算额的 80%，供货完成办理完结算后 3 个月内付至 90%，工程竣工配合我方与甲方结算完成后 6 个月后付至总货款的 95%，余款 5%为质保金，自供货完成且分部分项工程验收完毕二年后付清。

（2）无预付款。每月 20 日为供货结算截止日， 结算时按照需方验收合格



2020558-3-088

合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳麓工业区城市更新单元规划学校

后确认的数量为结算依据，第6个月支付该月结算额的95%，余款5%为质保金，自供货完成且分部分项工程验收完毕二年后付清。

(3)无预付款。每月20日为供货结算截止日，结算时按照需方验收合格后确认的数量为结算依据，第9个月支付该月结算额的95%，余款5%为质保金，自供货完成且分部分项工程验收完毕二年后付清。

(4)双方协商付款方式：①、按需方施工图纸计算供方实际安装面积，不计损耗。经需方相关部门验收确认的工程量清单为对账依据，以确认的工程量清单汇总办理的月结算单为结算依据，每月结算截止到20号，每月21~22日办理本月度结算对账手续(对账时间段为上月21日至本月20日所安装完毕的材料。)

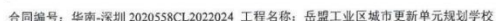
②、对账无误后，供方应于两日内提供相同金额的增值税专用发票。发票抬头及开具单位必须与需方项目部执行合同、供方单位名称一致。供方必须保证提供的发票真实有效，符合网上查询，如供方提供虚假发票则供方自愿承担发票面额20%的违约金。

③、网上银行转账、银行承兑汇票、商业银行承兑汇票、建行E信通、铁建银信、无预付款，无利(贴)息。当月所发生的货款/安装费双方对账无误后办理结算后于第二个月30日前支付第一个月货款的80%，材料供货完毕(负责安装时要安装验收合格)后1个月内支付至总货款的90%，最终结算办理完毕3个月内付至总货款的95%，余款5%为质保金，质保期自验收合格日起满1年后无质量问题1个月内支付。

④、需方对供方款项的支付比例不超过需方工程建设单位对需方的支付比例，支付时间为收到建设单位相关工程款项后。当建设单位未按期或未足额向本合同需方支付工程款时，需方有权相应延长或减少供方款项的支付。在本合同支付条款中，本条具有最优先适用地位。

需方可选择网银支付, 银行支付, 商业承兑汇票, 铁建银信方式支付供方工程款，均视为供方收到该工程款。

项目经理贾锐锐是本合同项下唯一合法有效的经济及签证授权代表。除非项目经理本人的书面认可，其它任何人员签发、签认的与确认、追加合同价款或减免费用有关的任何书面文件、资料(包括但不限于各种签证、经济费用、



2. 本合同的价格调整方式: 其他。

(1) 综合单价: _____。

(2) 可调价: 0 %市场价波动范围可调, 其余一律不可调。

(3)与第三方关联调价:_____。

(4) 其 他 : 固 定 单 价 , 不 做 调 整。

(1) 供方为 ☐ 小规模纳税人, ☒ 增值税一般纳税人; 增值税率为: 13%。

合同生效后,如涉及重大信息变更,如开户行、银行账号、税务登记变更、公司名称变更等,供方应在需方付款前七日内向需方书面告知变更情况并附书面证明材料,否则由此产生的一切损失均由供方承担。

(2) 供方应在每月 20 日之前将合法合规的增值税发票传递至需方, 发票应按实际提供货物情况准确填写项目, 且税率必须与合同约定相符。

(3) 因供方自行作废已经提交给需方的增值税发票, 开具的发票不规范、不合法、不及时给需方造成损失的, 供方应承担票面金额 25% 的违约金, 或承担相应赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、违约金及相关损失等, 需方有权在当期付款中直接扣除。

七、随物资提供的技术文件

供方物资进入现场，须同时提供该物资的 检测报告、合格证、送货单 必要技术文件，并保证提供的技术文件的真实性，如供方不能提供以上文件或提供文件为虚假资料，供方须承担违约责任及相应赔偿责任。

八、保密责任、知识产权及环境保护的约定

1. 供方应当对本合同的内容、在履行期间获得的需方商务、财务、知识产权、商标、专利技术以及其他标明保密的文件、资料与信息的内容保守秘密。除非需方事先书面同意, 供方不得向本合同以外的任何第三方披露或提供任何资料与文件, 供方违反本约定, 应向需方支付合同总价 20% 的违约金, 并承担由此给需方造成的全部损失。保密义务在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

2. 供方保证, 已合法取得或被授权所供应物资的专利权、商标权、著作权或



其他知识产权等权利。需方在使用本合同物资或物资的任何一部分时，发现存在仿冒、侵犯他人专利，或被第三方主张权利的情况下，需方有权终止合同并要求供方承担全部责任及由此发生的所有费用。不因需方同意使用而免除供方责任。

3. 供方提供给需方的产品、生产该产品的原材料等应满足国家、地方、行业的有关环境保护的法律法规的要求。供方在提供化学品时，应同时提供化学特性报告，对有害化学品应提供安全使用说明书，列明其特性、分类、危害、安全预防措施、废料的环境处理方法等基本资料。凡所供材料因环保、复试不合格造成的责任、损失等均由供方承担。

九、违约责任

1. 供方未按约定时间交付合格标的物，每延迟一天供方应向需方支付供货总价款 1 %的违约金，需方可从应支付价款中直接扣除，供方还应承担由此给需方造成的全部损失。逾期交货 3 天以上的，需方有权终止合同，由供方承担由此造成的一切费用及损失，包括但不限于利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费、退回物资所发生的其它费用以及违约扣款，同时供方向需方承担合同总价 5 %的违约金。

2. 因标的物质量不符合国家或约定的标准，需方可要求供方修理、更换、退货或减少价款等，并由供方承担供货总价款 30%的违约金。如违约金不足以弥补如由此给需方或者需方客户造成的全部损失，供方还应承担全部赔偿责任。若由于供方提供的产品质量问题影响需方不能通过政府相关部门验收，供方承担由此引起的经济损失和相关法律责任。

3. 供方工作人员送货到需方指定工地时，必须按需方要求将标的物卸放在指定的位置，如因供方未按要求乱堆放而造成工期延误或其他损坏的，则由供方承担全部责任。

4. 未经需方书面同意，供方不得将本合同项下的权利全部或者部分转让给第三人，否则视为供方违约，供方需向需方支付合同总价 20%的违约金，并承担由此给需方造成的全部损失。同时供方所签署的转让协议对需方不发生效力。

5. 如供方与其他第三方的劳动争议或业务纠纷，导致需方涉诉或法院对需方账号或其他财产采取查封、冻结、划拨、扣押、拍卖、折价、执行等强制措施时，供方需向需方支付合同总价 10%的违约金。若生效裁判文书列明需方承担费用的，



合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳麓工业区城市更新单元规划学校

2020558-3-088

供方同意承担该费用；如由需方先行垫付的，供方应另向需方支付该费用 20% 的违约金。以上费用及违约金需方有权在结算款中直接扣除，同时需方有权单方面解除合同，一切后果由供方自行承担。

十、合同变更、解除、终止

1. 经双方协商一致可以变更、解除或终止本合同。

2. 下述不可预见因素存在时，本合同允许变更、解除或终止：

(1) 在合同履行过程中不可避免且不能克服的重大自然灾害和严重社会性突发事件，如地震、海啸、飓风、台风、火山活动、瘟疫、骚乱、暴动、战争、恐怖活动、军事政变等不可抗力发生时；

(2) 需方与建设单位的总包合同解除时。

3. 供方如出现以下违约行为，需方可发出书面指令要求其立即纠正，并承担违约责任，如供方未采取有效行动或其行为仍不能令需方满意的，需方有权解除本合同，解除通知送达供方之日合同解除。

(1) 供方未能在合同约定的期限内或约定同意延长的期限内提供部分或全部物资，且在需方提出整改要求的时限内仍未履行的；

(2) 需方有充分依据证明供方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈的行为的；

(3) 供方与第三方串通而损害需方利益的。

4. 本合同中其他可以变更、解除或终止的约定。

十一、争议解决方式

供需双方同意，凡因本合同或与本合同有关的任何争议，均应提交北京仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

十二、其他约定事项

1. 供方应对进入需方工地的所有供方人员进行安全防范教育，如在需方工地时发生的安全事故均由供方承担。供方进入需方现场人员及车辆必须服从需方管理人员的指挥和调度，并遵守需方安全管理规定及相关制度，否则需方有权对不服从管理和违反规定人员进行处罚。

2. 由于施工中变更洽商引起的材料剩余，在不影响供方二次销售的情况下，



2020558-3-088

合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳麓工业区城市更新单元规划学校

供方应予以退货。

3. 供方经办人须持有效“法人委托书”办理业务，非“法人委托人”无效。

十三、补充条款

补充条款与上述条款内容不一致时，以本补充条款为准。

1、供需双方同意，凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交北京仲裁委员会解决，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。①、双方一致同意：任意一方申请仲裁时，均自愿放弃向被申请方主张律师费、差旅费、因保全产生的保费、保全费等费用。②、如供方申请仲裁，供方自愿放弃因延期付款导致的利息及违约金等损失。③、需方已经对上述条款进行了提示和说明，供方对此知悉了解。

2、所报价格按安装完成 ALC 墙体平米面积综合包干单价报价，包含但不限于材料费、安装费、装卸费、不合格品更换、维修费、辅料费、利润、税金，图纸深化等所有费用，需方不得再以任何理由要求调整价格。

3、供方负责对需方安装图纸进行深化，如电气洞口预留、构造柱及门洞位置等，供方必须按照需方最终确认蓝图图纸进行施工，最终确定排砖图必须经需方审核后方可施工安装；安装墙体成品必须满足需方产品各项强度、精度等技术指标要求。如安装完成后墙板与卫生间、厨房、管井反坎表面不平整、错台，供方负责拉毛、用砂浆抹平达到刮腻子要求。需方只提供纵横向控制轴线以及建筑一米线控制点，其余轴线测量放线由供方负责。所有墙板安装所需的辅材由供方提供，包含但不限于 ALC 墙板专用砂浆、木楔、镀锌管卡、L 型托码、钢钉、防火胶、嵌缝剂、抗裂砂浆、水泥、界面剂、附墙配件等，费用已包含在本合同单价中。供方所购辅材品牌需经需方认可。

4、供方需对施工现场安全文明施工进行负责，工完场清。

5、合同签订后 5 个日历天内，需方向供方提供项目整体施工进度计划。

6、不可抗力（如战争、瘟疫、政府管控、敌对行动、外敌入侵；叛乱、暴动恐怖活动、大规模游行示威；地震、飓风、台风、洪水、火山活动等）或其他非供、需双方责任造成的爆炸、火灾、水灾地震、10 级以上台风等自然灾害以及其它不能控制的意外事故，而不能履行合同或延迟履行合同的一方不负有违约责任，但应立即通知对方。



2020558-3-088

合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳麓工业区城市更新单元规划学校

- 7、在需方场地内，需方提供畅通的运输道路，并提供墙板堆放场地。
- 8、计价验收原则：按设计图示尺寸面积计算，扣除单个面积 $\geq 0.3 \text{ m}^2$ 的孔洞所占面积，未施工部分不予计量。
- 9、供方在墙板进场后安装需方规划场地整齐有序存放，并自行负责对现场存放墙板进行枕垫后存放，供方有义务对需方已施工完成实体质量成品保护及供方已安装完成实体质量成品保护。
- 10、因需方设计图纸变更及现场施工需要导致的材料变更供方需优先积极配合，不积极配合导致不必要的工期延误等额外费用由供方承担。
- 11、墙板强度必须满足设计图纸要求。
- 12、由于墙板现场安装错误所导致已完成工序需返工，所产生的全部费用由供方承担，但安装错误系由需方指导所致的除外。
- 13、墙板进场时应出具出厂检验报告原件及原材料检测报告等与验收相关的资料（根据当地备案需求提供原件份数），并按需方单位工程的划分进行材料的抽样送检，送检频率须满足政府主管部门及相关国家标准的要求。
- 14、配合主体结构验收及竣工验收所需过程资料由供方及时提供。
- 15、建设单位设计变更发生后，需方向建设单位办理变更（或签证）费用的，供方应配合需方办理变更（或签证）、计算核对工程量及价格谈判。
- 16、包装物的回收：属于供方的包装物、支架等材料，由供方回收。
- 17、本工程需创优，供方无条件配合需方提供创优需求资料。
- 18、如供方在执行合同过程中，涉及重大信息变更，如税务登记变更、公司名称变更、银行账户变更等，应在第一时间内向需方书面告知变更情况，并附相关纸质证明材料，否则由此产生的一切损失均由供方承担。
- 19、供方应在每月对账后三日内向需方开具增值税专用发票，必须保证需方在向供方付款前，收到增值税专用发票。否则，需方有权拒绝付款并顺延付款时间，并无须承担任何违约责任。
- 20、若因供方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起的税务问题的；因供方开具发票不及时给需方造成无法及时认证、抵扣等情形的，供方需向需方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。
- 21、如有未尽事宜供需双方另行协商解决。



2020558-3-088

合同编号：华南-深圳 2020558CL2022024 工程名称：岳盟工业区城市更新单元规划学校

十四、合同生效

本合同自供需双方签字盖章后生效。本合同一式 4 份，具有同等法律效力。

经双方签署的合同附件与本合同具有同等法律效力。

合同签订时间：2022年8月27日

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

需方：中铁建设集团有限公司



法定代表人

或其委托代理人：

[Handwritten signature]

供方：深圳市宏开轻质墙体材料有限公司



法定代表人

或其委托代理人：

[Handwritten signature]



高低压变配电工程

深圳市基础电力设备有限公司



2021088-2-006

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022006



中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

高低压变配电专业分包合同

甲 方：中铁建设集团有限公司

乙 方：深圳市基础电力设备有限公司

工程名称：澜兴学校工程

工程地点：广东省深圳市龙华区

签约地点：北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期：2022 年 10 月 27 日





2021088-2-006

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022006

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳市基础电力设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将澜兴学校高低压变配电专业分包工程（详见合同范围）分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

分包工程名称：澜兴学校高低压变配电专业分包工程

工程地点：广东省深圳市龙华区观湖街道观澜樟坑径片区科盛路澜兴学校项目部

合同金额：暂定总价为 1686620.16 元（大写：壹佰陆拾捌万陆仟陆佰贰拾元壹角陆分）

二、合同范围

1、澜兴学校项目高低压变配电工程包含的所有内容，包括但不限于以下内容：高压成套配电柜、干式变压器、低压开关柜（屏）、低压封闭式插接母线槽、母线箱（始端箱）、桥架、设备支架制作安装、电力电缆、低压电力电缆头、等电位端子箱、测试板、接地母线、电力变压器系统、送配电装置系统、根据南方电网要求对图纸进行深化设计、图纸审查费、办理供电部门报装、验收、停电等手续、供电部门 GIS 测点费（满足供电部门要求）、配电房绝缘胶垫铺设（含公共开关房，宽 1 米，厚 5mm）、配电房绝缘工器具箱及工器具（含验电笔、绝缘手套、绝缘靴、接地线）、配电房内绝缘挡板安装、电子化资料的整理及录入、配电房内规章制作牌等其它安全环保标识、工业计算机柜、台设备、工业计算机外部设备、电力监控主机、点型探测器、模块（模块箱）、电缆保护管、系统调试等，以及负责向供电局用电报装、中间验收、竣工验收、电子化移交、送电等相关手续办理与及相关费用等，具体内容见工程合同清单。

2、依据甲方现场情况及提供的资料，乙方自行进行方案设计，施工图纸设计及报审备案，并通过电力局审核；

3、其他应包含但不限于以下内容：

（1）现场内、外材料倒运，成品、半成品的倒运及装卸，材料退场、装卸车、成品、半成品保护（安装完成管道及时用保护膜进行保护）、各种标识标牌（按照甲方公司要求）。

（2）为施工人员办理政府部门各种手续及甲方要求办理的各种证件的费用。

（3）施工及管理人员的工资、工资附加费、奖金、节假日工资增加费、各种性质的津贴补贴、办公费、差旅交通费、劳动保护费、医疗费用、养老保险、医疗保险等政府部门规定的



2021088-2-006

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022006

与施工人员有关的各种保险费用。

(4) 由乙方原因引起交叉作业引起的误工、返工费用。

(5) 为确保工期、质量、安全而消耗的各种措施费用。

(6) 承包区域内及为乙方施工需要由甲方划定的卫生责任区内的卫生清扫、垃圾清运、材料码放。还包括政府部门、甲方公司各职能部门及业主检查时甲方安排的临时性卫生清扫。

(7) 本工程高低压变配电专业施工资料的编制、收集、整理、归档、移交工作，所有资料必须达到甲方交付政府、档案馆及甲方公司其他部门标准。

(8) 负责整个工程的高低压变配电工程验收合格工作。

本合同价格中综合考虑了施工图深化设计费、报装报审备案费、人工费、设备材料费、确保工期、质量、安全、文明施工符合甲方要求所需增加的费用、主材设备涨价风险、各类完工后试验费用、联调联试费用、通过供电部门验收所需的额外返工整改费用（非乙方原因除外）、成品保护费用及完成变配电工程安装所必需的一切工作费用。

(9) 以上施工费用均包含在合同综合单价中。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 01 日(以实际进场时间为准)

计划竣工日期：2023 年 05 月 01 日

总日历工作天数为：151 天

四、质量标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量验收合格，获得“国家级优质工程奖”。

五、承包方式

工程承包方式：乙方按约定的包干单价负责包工、包材料、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等方式承包。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、保修责任：

保修期起算日期：质保期从整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算，保修期长度：两年，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任，保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。



2021088-2-006

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022006

(本页为签字页，无正文)

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2022 年 10 月 27 日

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号



乙方：深圳市基础电力设备有限公司

法定代表人/委托代理人：

Handwritten signature of the authorized representative of the乙方.



河北昌正机电设备安装工程有限公司



7424-FB-0011
安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024011

 **中铁建设集团有限公司**
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

强电给排水专业分包合同

甲方：中铁建设集团有限公司
乙方：河北昌正机电设备安装工程有限公司
工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程
工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道
签约地点：广州市南沙区
签约日期：2024年07月29日



7424-FB-0011

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024011

强电给排水专业分包合同

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：河北昌正机电设备安装工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程强电给排水专业分包工程（详见合同范围）分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

分包工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目强电给排水专业分包工程

合同金额：合同暂定金额为¥9970049.22 元（大写：玖佰玖拾柒万零肆拾玖元贰角贰分），其中不含税价为¥9146834.15 元，增值税¥823215.07 元，增值税税率 9%。

二、合同范围

1、合同范围：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目工程设计图及施工图中所有关于强电给排水专业分包工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定招标人责任外其它有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以招标人审核确认的《项目委托单》、施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及招标人工程师指令为准。（投标人必须满足建设单位及招标人关于施工进度、安全文明施工、工程质量、《总分包安全管理协议书》等相关要求，否则招标人对投标人合同承包范围未施工部分进行无条件移交给第三方，投标人接受并承担由此造成的一切经济损失和法律责任）。

2、工作内容：包含强电给排水专业分包工程图纸及《项目委托单》包含的所有内容，本强电给排水专业分包工程包括但不限于强电工程、给排水工程等，包括配电箱（甲供材）、电表箱（甲供材）、入户箱（甲供材）、T 接箱（甲供材）、转接箱（甲供材）、配管、电力电缆管线、灯具、插座、开关、给排水管线、给排水附（配）件、风扇、碳钢罩类、座便器、淋浴器、三角篮、毛巾杆（架）、卫生纸盒等材料采购切割加工安装及水压试验、闭水试验、通球试验、管道冲洗消毒、送配电装置系统调试、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清、开荒保洁等一切与之相关的各项工作。以上包人工、包材料、含包装、包机械、包管理、包食宿费及水电费、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程中造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、

2 / 83



7424-FB-0011

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024011

生一切费用（包括人工费、设备使用费、延误工期罚款等）均由乙方承担。若两次返工都未通过审核，则甲方可选择继续让乙方服务或解除合同，并不增加支付任何费用；若解除合同时甲方已支付费用，有权向承包人追回已支付费用。

乙方单位在本项目竣工验收之前，应向甲方单位提供维护保养手册，手册应包括但不仅限于以下内容：定期检查内容、故障判断方法、故障紧急处理方法、国内维护机构的资料等。

在工程建设中严格执行《中铁建设集团有限公司华南分公司质量红线管理规定》的有关规定，确保工程质量安全。出现违反规定行为的，接受中铁建设集团有限公司华南分公司及项目部作出的处理

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程 I 标段机电安装工作相关的所有费用。

包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、安全文明施工要求

- 1、责任事故死亡率为零，确保无重伤以上事故，获得“广东省安全文明工地”称号、“深圳市安全文明工地”称号。
- 2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到建设工程安全文明工地”标准。
- 3、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》（2021 版）、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。

- 4、中标人签订合同后 15 天内必须购买建筑工程团体人身意外伤害保险，并报备甲方。

七、保修责任：

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

八、合同生效

本合同一式陆份，甲方执伍份、乙方执壹份，具有同等法律效力，经甲乙双方盖章(电子印章)后生效。双方认可其所加盖实物印章或电子印章用印合同的法律效力，并同意承担相关法律责任。

以下无正文

有章
用章
0001

施工
2024



7424-FB-0011
安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024011

甲方： 中铁建设集团有限公司

乙方： 河北昌正机电设备安装工程有限公司

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

签订日期： 2024年07月29日

签订地点： 广州市南沙区



武汉鑫领程科技有限公司



7424-FB-0010
安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024010

 **中铁建设集团有限公司**
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

I 标段机电安装专业分包合同



甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：武汉鑫领程科技有限公司

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

签约地点：广州市南沙区

签约日期：2024年05月27日



7424-FB-0010

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024010

I 标段机电安装专业分包工程合同

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：武汉鑫领程科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程 I 标段机电安装专业分包工程（详见合同范围）分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

分包工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程 I 标段机电安装专业分包工程

合同金额：合同暂定金额为¥7957355.83 元（大写：柒佰玖拾伍万柒仟叁佰伍拾伍元捌角叁分），其中不含税价为¥ 7300326.45 元，增值税¥657029.38 元，增值税税率 9%。

二、合同范围

1、合同范围：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目工程设计图及施工图中所有关于 I 标段机电安装专业分包工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定招标人责任外其它有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以招标人审核确认的《项目委托单》、施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及招标人工程师指令为准。（投标人必须满足建设单位及招标人关于施工进度、安全文明施工、工程质量、《总分包安全管理协议书》等相关要求，否则招标人将对投标人合同承包范围未施工部分进行无条件移交给第三方，投标人接受并承担由此造成的一切经济损失和法律责任）。

2、工作内容：包含 I 标段机电安装专业分包工程图纸及《项目委托单》包含的所有内容，本 I 标段机电安装工程包括但不限于强电工程、给排水工程等，包括配电箱（甲供材）、电表箱（甲供材）、入户箱（甲供材）、T 接箱（甲供材）、转接箱（甲供材）、配管、电力电缆管线、灯具、插座、开关、给排水管线、给排水附（配）件、风扇、碳钢罩类、座便器、淋浴器、三角篮、毛巾杆（架）、卫生纸盒等材料采购切割加工安装及水压试验、闭水试验、通球试验、管道冲洗消毒、送配电装置系统调试、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清、开荒保洁等一切与之相关的各项工作。以上包人工、包材料、含包装、包机械、包管理、包食宿费及水电费、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程中造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、

2 / 65



7424-FB-0010

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024010

成品保护、竣工验收、工程维修及相关材料试验检测、开荒保洁等一切与之相关的各项工作。
具体施工范围及工作内容以甲方下发《项目委托单》及施工图纸为准。以及所有招标人指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围。详细工作内容见合同清单。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的的所有工作，包括但不限于下述内容：

- (1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- (2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- (3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。
- (5) 负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作，场外办公区、生活区还需配置专职清洁人员 2 名打扫卫生。
- (6) 施工资料需满足建设单位及甲方要求，并上传至指定平台，负责本部分的竣工验收工作以及 6 套竣工资料的整理和移交工作（至少一套资料为原件）。
- (7) 负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内（防水 5 年）的维修工作。
- (8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- (9) 以上施工费用均包含在综合单价中。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出未完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 05 月 23 日（以甲方通知时间为准）

计划竣工日期：2024 年 07 月 22 日（以建设单位定出的工期为准）

总日历工作天数为：61 天（以建设单位定出的工期为准）

四、质量标准

工程质量标准：合格，且符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量验收合格。因乙方原因致使本工程未达到合同约定的质量标准，乙方负责无偿返修直至达标，并同时向甲方赔偿因此而造成的直接经济损失，且此类返工工期不予顺延。由此产





7424-FB-0010

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024010

生一切费用（包括人工费、设备使用费、延误工期罚款等）均由乙方承担。若两次返工都未通过审核，则甲方可选择继续让乙方服务或解除合同，并不增加支付任何费用；若解除合同时甲方已支付费用，有权向承包人追回已支付费用。

乙方单位在本项目竣工验收之前，应向甲方单位提供维护保养手册，手册应包括但不仅限于以下内容：定期检查内容、故障判断方法、故障紧急处理方法、国内维护机构的资料等。

在工程建设中严格执行《中铁建设集团有限公司华南分公司质量红线管理规定》的有关规定，确保工程质量安全。出现违反规定行为的，接受中铁建设集团有限公司华南分公司及项目部作出的处理

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程 I 标段机电安装工作相关的所有费用。

包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、安全文明施工要求

- 1、责任事故死亡率为零，确保无重伤以上事故，获得“广东省安全文明工地”称号、“深圳市安全文明工地”称号。
- 2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到建设工程安全文明工地”标准。
- 3、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》（2021 版）、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。
- 4、中标人签订合同后 15 天内必须购买建筑工程团体人身意外伤害保险，并报备甲方。

七、保修责任：

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

八、合同生效

本合同一式陆份，甲方执伍份、乙方执壹份，具有同等法律效力，经甲乙双方盖章（电子印章）后生效。双方认可其所加盖实物印章或电子印章用印合同的法律效力，并同意承担相关法律责任。

以下无正文



7424FB-0010
安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024010

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：武汉鑫领程科技有限公司

法定代表人/委托代理人：于月叶

法定代表人/委托代理人：巫安东

签订日期：2024年05月27日
年 月 日

签订地点：广州市南沙区





泛光照明工程

深圳市安鹏飞照明广告装饰工程有限公司



4494-FB-0008

合同编号：华南-广州 4494FB2023006



中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

泛光照明专业分包合同

甲方：中铁建设集团有限公司
乙方：深圳市安鹏飞照明广告装饰工程有限公司
工程名称：半导体封装基板产品制造项目（一期）施工总承包
工程地点：广州市黄埔区九龙镇集成电路创新园内
签约地点：北京市石景山区石景山路 20 号
签约日期：2023.9.8



4494-FB-0008

合同编号：华南-广州 4494FB2023006

目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、合同范围	4
三、合同工期	5
四、质量标准	5
五、承包方式	5
六、保修责任	5
七、合同生效	5
第二部分 通用条款	6
1、合同文件及解释顺序	6
2、语言文字和适用法律、标准及规范	6
3、图纸	6
4、工程内容	7
5、质量技术要求	7
6、甲方工地指定代理人	7
7、乙方工地指定代理人	7
8、甲方责任及事项	8
9、乙方责任及事项	8
10、工程管理	10
11、安全生产	11
12、工期要求	12
13、暂停施工	12
14、工期延误	12
15、合同价款	12
16、合同价款调整	13
17、结算程序	13
18、付款条件	14
19、工程保修	14
20、违约及奖罚	14
21、合同变更、终止、解除	14
22、其它事项	15
第三部分 专用条款	16
1、合同文件及解释顺序：同通用条款	16
2、语言文字和适用法律、标准及规范	16
3、图纸	16
4、工作内容	16
5、质量技术要求：合格	16
6、甲方工地指定代理人	17
7、乙方工地指定代理人	17
8、甲方责任及事项	17
9、乙方责任及事项	18
10、工程管理	19
11、安全生产	19
12、工期要求	21



合同编号：华南-广州 4494FB2023006

13、暂停施工：同通用条款.....	21
14、承包方式及合同价款.....	21
15、付款条款.....	22
16、结算程序.....	23
17、材料、设备供应.....	24
18、工程保修：同通用条款.....	25
19、违约及奖罚.....	25
20、其它约定.....	25
21、合同变更、终止、解除：同通用条款.....	26
22、争议解决.....	26
23、背靠背条款.....	26
24、其它事项.....	27





4494-FB-0008

合同编号：华南-广州 4494FB2023006

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳市安鹏飞照明广告装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将 泛光照明工程 分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：半导体封装基板产品制造项目（一期）施工总承包

工程地点：广州市黄埔区九龙镇集成电路创新园内

分包工程名称：泛光照明专业分包工程

合同金额：暂定 410669.68 元（大写：肆拾壹万零陆佰陆拾玖元陆角捌分）

二、合同范围

1、合同范围：1#楼工程设计图及施工图中所有关于外立面泛光照明工程，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。

2、工作内容 1#楼泛光照明工程 图纸包含的所有内容，包括但不限于外墙发光字、外墙立体字的制作安装，LED 灯的安装，电源、控制器、配电箱、电缆、电线导管、套管、电线的铺设安装等一切与之相关的各项工作。以及所有甲方指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围。详细工作内容见合同清单。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- (1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- (2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- (3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。
- (5) 负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作，垃圾需要清运至甲方指定位置。
- (6) 施工资料需在最新版筑业云软件内形成并实时上传至筑业云平台，负责本部分的竣工验收工作以及 5 套竣工资料的整理和移交工作（至少一套资料为原件）。
- (7) 负责全部工程竣工验收前的成品保护工作及全部工程竣工验收后 2 年内的维修工作。
- (8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- (9) 以上施工费用均包含在综合单价中。



4494-FB-0008

合同编号：华南-广州 4494FB2023006

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出未完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2023 年 9 月 8 日（以甲方通知时间为准）

竣工日期：2023 年 12 月 1 日

总日历工作天数为：84 天

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程工作相关的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：从整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算，保修期：两年，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任，保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

七、合同生效

本合同经甲乙双方盖章（电子印章）后生效。双方认可其所加盖实物印章或电子印章用印合同的法律效力，并同意承担相关法律责任。

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2023.9.8

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

乙方：深圳市安鹏飞照明广告装饰工程有限公司

法定代表人/委托代理人：

第 5 页 共 59 页

第 5 页 共 59 页



深圳市国润机电设备有限公司

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022002



中铁建设集团有限公司
China Railway Construction Group Co., Ltd.



澜兴学校临时高低压变配电工程合同

甲 方： 中铁建设集团有限公司

乙 方： 深圳市国润机电设备有限公司

工程名称： 澜兴学校工程

工程地点： 广东省深圳市龙华区

签约地点： 北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期： 2022 年 8 月 24 日



合同编号：华南-深圳 2021088FB2022002

2021088-2-002

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳市国润机电设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方将临时高低压变配电工程专业分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：澜兴学校工程

工程地点：广东省深圳市龙华区

分包工程名称：临时高低压变配电工程专业分包

合同金额：暂定总价为 430059.09 元（大写：肆拾叁万零伍拾玖元零玖分）

二、合同范围

按规范要求配套设施安装布置 630KVA 箱式变压器、高压断路器柜、高压计量柜，高压变压器出线柜，低压柜及其配套设施，向电力部门办理岳盟项目的报批、验收、送电手续。

甲方提供的材料：无。

本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- ① 合同范围内由乙方负责的材料、机具的采购供应工作。
- ② 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- ③ 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- ④ 施工过程中的质量监控与检验试验、检测工作，负责过程中必须的各项检测费用。
- ⑤ 负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作。
- ⑥ 本工程执行相关规范：《低压成套开关设备验收规程》（CECS 49：93）、《低压配电设计规范》（GB50054-2011）、《10KV 及以下变电所设计规范》（GB50053-2013）、《电气装置安装工程高压电器施工及验收规范》（GB50149-2010）、《电气装置安装工程低压电器



2021088-2-002

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022002

施工及验收规范》（GB50254-96）、《电气装置安装工程电气设备交接试验标准》

（GB50150-2006）、《电气装置安装工程电力变流设备施工及验收规范》（GB50255-2014）。

⑦ 乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及项目部运行期间的维修工作并承担维修费用。

⑧ 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

⑨ 以上施工费用均包含在合同综合单价中。

三、合同工期

开工日期：2022 年 7 月 10 日

竣工日期：2022 年 8 月 24 日

总日历工作天数为：46 天

四、质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，确保无重大事故。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，采用包设计、包监理、包报批报建、包占地、青苗赔偿费、包安装、包人工、包施工机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包功能验收、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切费用的分包形式。

六、保修责任

保修期起算日期：质保期从整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算，

保修期长度：两年，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任，保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。



2021088-2-002

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022002

以下无正文：

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代理人/委托代理人：



签订日期：2022 年 8 月 24 日

乙方：深圳市国润机电设备有限公司

法定代理人/委托代理人：



签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

机电安装工程

深圳通和工程发展有限公司



7424-FB-0008

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024008

 **中铁建设集团有限公司**
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

消防及智能化专业分包合同

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳通和工程发展有限公司

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

签约地点：广州市南沙区

签约日期：2024年07月29日

签约日期：



7424-FB-0008

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024008

第一部分 合同协议书

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳通和工程发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包消防及智能化专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包工程

分包工程名称：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目消防及智能化专业分包工程

工程地点：广东省深圳市福田区沙头街道

合同金额：合同暂定金额为 11204986.31 元（大写：壹仟壹佰贰拾万零肆仟玖佰捌拾陆元叁角壹分）

二、合同范围

1、合同范围：安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（福田沙头街道等）施工总承包项目工程设计图及施工图中所有关于消防及智能化专业分包工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定招标人责任外其它有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以招标人审核确认的《项目委托单》、施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及招标人工程师指令为准。（投标人必须满足建设单位及招标人关于施工进度、安全文明施工、工程质量、《总分包安全管理协议书》等相关要求，否则招标人对投标人合同承包范围未施工部分进行无条件移交给第三方，投标人接受并承担由此造成的一切经济损失和法律责任）。

2、工作内容：包含消防及智能化专业分包工程图纸及《项目委托单》包含的所有内容，本消防及智能化工程包括但不限于线管线槽工程、综合布线工程、网络设备系统、监控系统、门禁系统、火灾自动报警及联动系统、消火栓系统、喷淋系统等，包括火灾报警系统控制主机、消防广播及对讲电话主机(柜)、线槽、配管、配线、控制电缆、模块(模块箱)、点型探测器、消防报警电话插孔(电话)、按钮、声光报警器、消防广播(扬声器)、自动报警系统调

安居微棠
2023 年度第二批改造提升项目
（福田沙头街道等）
施工总承包工程

消防及智能化专业分包工程



7424-FB-0008

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024008

试、钢管、阀门、消火栓、灭火器、消防水泵接合器、套管、管道、支架、喷头、水流指示器、凿(压)槽、机柜、机架、机柜 PDU、不间断电源设备(甲供材)、光缆终端盒、布放尾纤、光纤跳线、白盖板、网络收纳盒、ABS 光猫盒、电视、插座、线缆、配线架、线管理器、跳线、交换机、路由器、无线 AP、配线、录像设备、存储设备、显示设备、监控摄像设备、防水底盒、无线网桥、出入口目标识别设备、备用电源及电池主机(柜)、双门磁力锁、门禁卡等材料采购切割加工安装及水压试验、闭水试验、管道冲洗消毒、送配电装置系统调试、水灭火控制装置调试、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清、开荒保洁等一切与之相关的各项工作。以上包人工、包材料、含包装、包机械、包管理、包食宿费及水电费、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架(含钢管架)供应与搭拆、工完场清(包括施工过程中造成的墙体、地面等各类污染的清理修复)、成品保护、竣工验收、工程维修及相关材料试验检测、开荒保洁等一切与之相关的各项工作。具体施工范围及工作内容以甲方下发《项目委托单》及施工图纸为准。以及所有招标人指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围。详细工作内容见合同清单。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的的所有工作，包括但不限于下述内容：

- (1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- (2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- (3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。
- (5) 负责本分项工程施工过程中的场地及垃圾清理工作，场外办公区、生活区还需配置专职清洁人员 2 名打扫卫生。
- (6) 施工资料需满足建设单位及甲方要求，并上传至指定平台，负责本部分的竣工验收工作以及 6 套竣工资料的整理和移交工作(至少一套资料为原件)。
- (7) 负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内(防水 5 年)的维修工作。
- (8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- (9) 以上施工费用均包含在综合单价中。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

第 3 页 共 78 页

第 3 页 共 78 页





7424-FB-0008

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024008

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出未完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完 成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2024 年 7 月 27 日(以甲方通知时间为准)

竣工日期：2024 年 9 月 1 日

总日历工作天数为：37 天

四、质量标准

工程质量标准：合格，且符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量验收合格。因乙方原因致使本工程未达到合同约定的质量标准，乙方负责无偿返修直至达标，并同时向甲方赔偿因此而造成的直接经济损失，且此类返工工期不予顺延。由此产生一切费用（包括人工费、设备使用费、延误工期罚款等）均由乙方承担。若两次返工都未通过审核，则甲方可选择继续让乙方服务或解除合同，并不增加支付任何费用；若解除合同时甲方已支付费用，有权向承包人追回已支付费用。

乙方单位在本项目竣工验收之前，应向甲方单位提供维护保养手册，手册应包括但不仅限于以下内容：定期检查内容、故障判断方法、故障紧急处理方法、国内维护机构的资料等。

在工程建设中严格执行《中铁建设集团有限公司华南分公司质量红线管理规定》的有关规定，确保工程质量安全。出现违反规定行为的，接受中铁建设集团有限公司华南分公司及项目部作出的处理。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程消防及智能化工程工作相关的所有费用。



7424-FB-0008

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(福田沙头街道等)施工总承包工程

华南-深圳 7424FB2024008

包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、安全文明施工要求

- 1、责任事故死亡率为零，确保无重伤以上事故，获得“广东省安全文明工地”称号、“深圳市安全文明工地”称号。
- 2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到建设工程安全文明工地”标准。
- 3、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》(2021 版)、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。
- 4、中标人签订合同后 15 天内必须购买建筑工程团体人身意外伤害保险，并报备甲方。

七、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

八、合同生效

本合同一式陆份，甲方执伍份、乙方执壹份，具有同等法律效力，经甲乙双方盖章(电子印章)后生效。双方认可其所加盖实物印章或电子印章用印合同的法律效力，并同意承担相关法律责任。



甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳通和工程发展有限公司

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2024年07月29日

签订地点：广州市南沙区



合同编号: 华南-深圳2021088FB2022007



中铁建设集团有限公司
China Railway Construction Group Co., Ltd.

澜兴学校机电工程专业分包合同

甲 方: 中铁建设集团有限公司

乙 方: 中铁建设集团机电安装有限公司

工程名称: 澜兴学校工程

工程地点: 广东省深圳市龙华区

签约地点: 北京市石景山区石景山路20号

签约日期: 2022.11.17

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：中铁建设集团有限公司机电安装有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意澜兴学校 机电工程（电气、给排水、暖通、智能化、消防、抗震支架、临水临电）工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：澜兴学校工程

工程地点：广东省深圳市龙华区

分包工程名称：机电工程（电气、给排水、暖通、智能化、消防、抗震支架、临水临电）专业分包工程。

合同金额：暂定总价为：24964248.88 元（大写：贰仟肆佰玖拾陆万肆仟贰佰肆拾捌元捌角捌分）

二、合同范围

合同范围：澜兴学校机电工程（电气、给排水、暖通、智能化、消防、抗震支架、临水临电）专业分包工程。

界面划分：

1 电气专业：

- 1.1 电气专业、消防专业、智能化专业所有的桥架供应及安装；
- 1.2 电气专业所有的配电箱的供应及安装，除消防水泵巡检柜。所有配电箱内的消防模块由消防专业提供给机电单位（配电箱内电气火灾如检测配电箱内照明及插座系统由设备安装），由配电箱厂家组装统一出厂；
- 1.3 与高低压专业划分：机电单位负责变配电室内低压配电柜下口及以后施工范围出线及桥架；高低压单位负责高低压配电柜的供应、安装、接地等，负责高低压配电柜上口的桥架、电缆、母线等供应及安装。
- 1.4 充电桩系统由机电单位负责，满足节能验收要求；
- 1.5 室内电梯的电源配电箱由机电施工，且配电箱的进线电源电缆及压接由机电施工，电源配电箱出线及电梯控制箱由电梯单位施工。

2 暖通空调专业：

与人防通风的界面以插板阀和普通钢板风管为界；

3 给排水专业：

- 3.1 卫生间、厨房机电单位施工到立管水平支管阀门处，阀门之后由精装修单位施工，排水口由机电单位负责；



2021088-2-007

合同编号：华南-深圳2021088FB2022007

3.2 室内与室外给排水划分：以第一个水管井为分界点，水管井砌筑由其他相关单位负责；（室外给排水施工单位给水点甩进主楼）

3.3 太阳能由机电单位负责；

4. 临水临电劳务分包工程：

临水工作内容：1. 甲方现场临水方案实施的内容均属于合同工作内容；2. 现场、生活区、办公区的给水、排水、消防水、热水相关的管道和设备的安装、调试、更换、维修、保管及保养、管理、拆除等，确保现场及生活区给水排水和消防用水正常；3. 水泵房的配置专职人员管理、检查、保护及维修；4. 现场和生活区积水的清理工作；5. 临水系统每天24小时都处于良好的运转状态；6. 排水系统包括落水管、排水井、集水井、水泵等，在整个施工期间，现场范围内不会有积水，包括屋面、地表面、基坑等；7. 甲方在现场安排的相关零杂工作及根据临水方案要求其它相关工作。

临电工作内容：1. 甲方现场临电方案实施的内容均属于合同工作内容；2. 现场临电设施、配电箱柜的安装、电线电缆的敷设、拆移、调试、维修、保管及保养、防护、管理、拆除等；3. 分包单位的二级配电箱接线，由乙方负责，保证现场用电正常；4. 箱变和配电室的管理、检查、保护及维修；5. 现场、办公区、生活区照明及用电设备的安装、调试、维修、保养、管理、拆除等；6. 项目部办公室、生活区的插座敷设及网络接线、调试等；7. 现场、办公区、生活区所有用电设施的安全用电管理、文明施工管理；8. 甲方在现场安排的相关零杂工作及根据临电方案要求其它相关工作；9. 临电系统的防雷接地，及塔吊、脚手架、板房等的防雷接地符合相关规范要求；10. 临电系统应保证每天24小时都处于良好的运转状态。

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月01日（以工程部通知的实际进场时间为准）

计划竣工日期：2023年07月28日

总日历工作天数为：239天。

四、质量标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求，质量验收合格。

五、承包方式

1. 工程承包方式：专业分包。乙方按约定的综合单价负责包主材、人工及辅料、包施工机具、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包检测、包市场风险、包验收合格、包措施费、包管理费、包利润、包风险、包税金、包总包管理配合服务费等方式承包，详见专用条款。

2. 计价方式：本工程实行暂定总价合同的方式。按承包范围内的全部施工内容，最终合同价以建设单位对总包单位的最终结算价为基准，总价下浮10%为乙方承包范围工程总造价。

六、保修责任

保修期起算日期：质保期从整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算，保修期长度：两年，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任，保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。



2021088-2-007

合同编号：华南-深圳2021088FB2022007

七、合同生效

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力，经双方签字盖章后生效。

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：中铁建设集团有限公司机电安装有限公司

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2022年 11 月 1 日

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号





人防工程建设工程

深圳市安强人防设备工程有限公司

合同编号： 华南-深圳 2021088FB2022001



中铁建设集团有限公司
中国铁路 China Railway Construction Group Co., Ltd.

澜兴学校人防专业分包工程合同

甲 方： 中铁建设集团有限公司

乙 方： 深圳市安强人防设备工程有限公司

工程名称： 澜兴学校工程

工程地点： 广东省深圳市龙华区

签约地点： 北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期： 2022 年 月 日





2021088-2-001

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022001

人防专业分包工程施工合同

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳市安强人防设备工程有限公司

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，经双方协商决定，甲方同意将 澜兴学校人防专业分包工程（详见合同范围）分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

分包工程名称：澜兴学校人防专业分包工程

工程地点：广东省深圳市龙华区观湖街道观澜樟坑径片区科盛路澜兴学校项目部

合同金额：暂定：3182000.00 元（大写：叁佰壹拾捌万贰仟元整）

二、合同范围

2.1 分包工程范围：乙方负责承担本工程项目人防工程设计图纸中的内容如下：

（1）人防门部分：人防门工程的封堵门框，供货及安装（含人防各类密闭门、防爆波活门、密闭观察窗、人防标示牌）。

（2）人防通风部分：人防通风工程的供货、制作、安装和调试（含人防风机、人防油网滤尘器、人防过滤吸收器、人防超压自动排气阀、放射性监测取样管、压差测量管、气密测量管、尾气监测取样管、换气堵头、插板阀、手电动密闭阀门、止回阀、测压装置、70° C 防火阀、风量调节阀、百叶风口、人防预埋套管、碳钢通风管道、通风工程检测、调试。战时风管、通风短管、软接头的制作、安装和调试，测压装置所需预埋部分及预埋通风管穿墙密闭套管供货及安装）。

（3）人防给排水部分：人防给排水工程的供货及安装（人防水箱、给水设备、防护闸阀、螺纹阀门、水表、皮带水龙头、刚性防水套管、钢塑复合管、给、排水附（配）件、防爆地漏管）。

（4）人防电气部分：人防电气工程的供货及安装（人防总配电箱（rfAP1、rfAPE1）、人防单元动力配电箱（rfAT1、rfAT2、rfAT3）、战时风机控制箱（rfjfAC1~3、rfpfAC1~3）战时给水泵控制箱（rfgsAC1~3）、战时通风控制箱、人防报警间控制箱（rfjAL）、插座箱、人防报警间 rfjAL 及连接的桥架（含盖板）、电缆、配管以及穿墙套管的预埋。

（5）工程内容划分：人防战时给水管道从市政给水引入人防区到第一个人防防护闸阀（防护闸阀由人防单位供货及安装）由甲方负责供货和安装；人防排水部分除人防防爆地漏管和防爆地漏管的预埋由人防单位供货及安装；其它排水图纸部分工程量由甲方负责供货和安装；人防电气图纸中平时变配电房引至人防区到人防总配电箱 rfAP1、rfAPE1 的电缆由甲方负责供货安装；人防区的应急照明和平时照明由甲方负责供货安装；人防区潜水泵控制箱和通信插座电源由甲方负责供货安装；人防出入口防倒塌棚架由甲方负责供货安装。



2021088-2-001

合同编号：华南-深圳 2021088FB2022001

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 15 日(以实际进场时间为准)

计划竣工日期：2023 年 6 月 28 日

总日历工作天数为：378 天

四、质量标准

工程质量标准：达到“国家优质工程奖”标准，并达到深圳市安全文明施工地。

五、承包方式

工程承包方式：包工、包料、包运输、包机具、包工期、包安全、包质量、包文明施工、包验收合格。

六、保修责任

保修期起算日期同甲方与建设单位签订的保修合同起算日期，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任，保修责任期满后，如无质量问题者，保修金予以支付。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2022 年 8 月 13 日

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

乙方：深圳市安强人防设备工程有限公司

法定代表人/委托代理人：



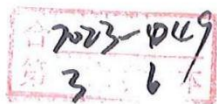
燃气工程

湖南四建安装建筑有限公司



3912-FB-0007

合同编号：华南-深圳 3912FB2023008



中铁建设集团有限公司
China Railway Construction Group Co., Ltd.

澜兴学校燃气专业分包工程合同

甲 方： 中铁建设集团有限公司

乙 方： 湖南四建安装建筑有限公司

工程名称： 澜兴学校工程

工程地点： 广东省深圳市龙华区

签约地点： 北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期： 2023 年 9 月 15 日



3912-FB-0007

合同编号：华南-深圳 3912FB2023008

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：湖南四建安装建筑有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，经双方协商决定，甲方同意将澜兴学校燃气工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：澜兴学校工程

工程地点：广东省深圳市龙华区观湖街道科盛路澜兴学校项目部

分包工程名称：澜兴学校燃气专业分包工程

合同金额：暂定 252315.70 元（大写：贰拾伍万贰仟叁佰壹拾伍元柒角整）

二、合同范围

合同范围：澜兴学校项目工程范围内设计图及施工图中所有关于燃气工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本工程分包范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准（甲方对本承包范围始终保留另行分包的权利，乙方已考虑了，且承诺不向甲方索赔。甲方如果需要单方面对承包范围进行调整，乙方应无条件接受，但甲方应提前 5 天书面乙方），具体有：澜兴学校项目燃气工程图纸包括的全部工作内容，包括但不限于燃气工程等（详见合同清单），深化与各专业管线综合排布施工图设计、留洞图设计及预留、预埋件等一切与之相关的各项工作及材料检查、成品保护，服从和配合协助项目管理、工完场清、原貌恢复，要求垃圾清理外运出场以及所有甲方指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本工程分包范围。

本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- 1.1、合同范围内由乙方负责的材料、机具的采购供应工作。
- 1.2、合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- 1.3、施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- 1.4、施工过程中的质量监控与检验试验、检测工作，并承担费用。
- 1.5、负责本分项工程施工过程中的场地垃圾清理及外运出场工作。
- 1.6、负责本部分的竣工验收工作以及配合完成竣工资料的整理和移交工作。
- 1.7、负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后两年内的维修工作。
- 1.8、与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。



3912-FB-0007

合同编号：华南-深圳 3912FB2023008

1. 9、与现场其他专业分包单位等配合工作。
1. 10、负责看管自己现场的材料、设备以及成品的保护工作。
1. 11、包括但不限于上述所规定的与本专业工程有关的一切必要的工作，并承担费用。
1. 12、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。
1. 13、甲方有权自行采购本次合同清单内容任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。
1. 14、本合同下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出不完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。
1. 15、其他条款（如合同价款清单说明中有关条款）中约定的工作内容。

三、合同工期

暂定开工日期：2023 年 8 月 11 日

暂定竣工日期：2023 年 9 月 20 日

总日历工作天数：41 天（以实际进场时间为准）

四、质量标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求及建设单位相关质量标准要求，分部分项工程、检验批施工质量检验合格，质量验收合格。因承包人原因致使本工程未达到合同约定的质量标准，承包人负责无偿返修直至达标，并向发包人赔偿因此而造成的直接经济损失，且此类返工工期不予顺延，由此产生一切费用均由承包人承担。

五、承包方式

1、工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由甲方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程工作内容相关的所有费用。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：质保期从整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算，保修期：两年，



3912-FB-0007

合同编号: 华南-深圳 3912FB2023008

在保修责任期内,乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任,保修责任期满后,如无质量问题者,保修金予以支付。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方: 中铁建设集团有限公司

乙方: 湖南四建安装建筑有限公司

法定代表人/委托代理人:

法定代表人/委托代理人:

签订日期:

签订地点: 北京市石景山区石景山路 20 号



8、投标响应情况承诺书

投标响应情况承诺书

致： 深圳市龙岗安居有限公司

我方参与 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目施工总承包工程 (项目名称)的投标，我司

郑重承诺：

序号	内容	响应情况 (需勾选：响应/不响应)
1	我司已知悉不得修改工程里清单中不可竞争性费用，若修改上述费用的按废标处理。	☒ 响应 ☐ 不响应
2	本项目装饰装修工程、园林景观工程招标，均由发包人与承包人采取联合招标的方式(相关招标费用由发包人承担)，招标文件、最高报价限价、中标结果等均需经发包人确认。	☒ 响应 ☐ 不响应
3	本项目装饰装修工程、园林景观工程按发包人后续所提供的合同，由发包人、承包人与分包人共同签订。	☒ 响应 ☐ 不响应
4	为降低项目风险，保障项目顺利实施，承包人同意由发包人向装饰装修工程、园林景观工程的分包人支付工程款，该部分的工程款从合同总价中予以扣除。	☒ 响应 ☐ 不响应

我方完全理解招标人在定标时将会优先考虑响应上述全部条款的投标人，若我司一旦中标，我司承诺按照上述响应情况履约。