

标段编号： 2019-440305-47-03-102357052001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 招商局前海环贸中心（自贸时代中心）办公和商业智能化
工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广州市安装集团有限公司

日期： 2025年03月03日

1 企业基本情况自查表

投标人全称	广州市安装集团有限公司	主要业务范围	建筑安装业
营业执照编号	91440101190435135E	成立日期	1956年03月01日
注册资本	叁亿陆仟万元（人民币）		
行政负责人	1.姓名：张广志 2.职务：董事长 3.职称：高级工程师（教授级）		
技术负责人	1.姓名：何伟斌 2.职务：总工程师、副总经理 3.职称：正高级工程师		
联系方式	1. 地址：广州市广卫路四号 15-18 楼 2. 邮编：510000 3. 电话：020-86570242 4. 传真：020-83375962 5. E-mail：jags2@163.com 6. 联系人：叶进鹏		
公司简介	公司注册资本金 3.6 亿元，具有机电工程施工总承包壹级、建筑工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包一级、电力工程施工总承包二级、石油化工工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级、环保工程专业承包二级等多项资质。		
<p>专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：</p> <p style="text-align: center;">附后</p>			

[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) 手机查看 

广州市安装集团有限公司 广东省·广州市

统一社会信用代码	91440101190435135E	企业法定代表人	张广志
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省·广州市
企业经营地址	广州市越秀区广卫路四号15--18楼		



[企业资质资格](#) | [注册人员](#) | [工程项目](#) | [业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#) | [失信联合惩戒记录](#) | [变更记录](#)

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A244404326	工程设计建筑行业(建筑工程)乙级	2024-09-20	2028-10-18	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
2			工程设计电力行业送电工程专业乙级				
3			工程设计电力行业变电工程专业乙级				
4			工程设计电力行业新能源发电专业乙级				
5	建筑业企业资质	D144048127	机电工程施工总承包一级	2028-12-22		住房和城乡建设部	证书信息
6			建筑工程施工总承包一级				
7	建筑业企业资质	D244043795	电子与智能化工程专业承包一级	2024-10-21	2028-12-26	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
8			消防设施工程专业承包一级				
9			建筑装饰装修工程专业承包一级				
10			建筑机电安装工程专业承包一级				
11			电力工程施工总承包二级				
12			市政公用工程施工总承包二级				
13			石油化工工程施工总承包二级				
14			环保工程专业承包二级				
15	钢结构工程专业承包二级						

共 15 条 < 1 > 前往 1 页

[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) 手机查看 

广州市安装集团有限公司 广东省·广州市

统一社会信用代码	91440101190435135E	企业法定代表人	张广志
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省·广州市
企业经营地址	广州市越秀区广卫路四号15--18楼		



[企业资质资格](#) | [注册人员](#) | [工程项目](#) | [业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#) | [失信联合惩戒记录](#) | [变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
271	胡圣峰	421023198*****36	注册公用设备工程师(给排水)	4440432-CS002	--
272	彭晋娟	362131197*****26	注册公用设备工程师(暖通空调)	4440432-CN001	--
273	魏成权	350426197*****18	二级注册结构工程师	4404379-S0001	--
274	闪勇	411329198*****17	一级注册结构工程师	4440432-S002	--
275	马炳	620422198*****2X	一级注册结构工程师	4440432-S003	--
276	梁托	440924197*****71	一级注册建筑师	4440432-007	--
277	湛强	362204198*****12	一级注册建筑师	4440432-008	--
278	孙晓鹤	440106195*****11	一级注册建筑师	4440432-009	--

共 278 条 < 1 ... 14 15 16 17 18 19 > 前往 19 页

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件。



编号: S0112020006669C(S-2)

统一社会信用代码

91440101190435135E

营业执照

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”,
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 广州市安装集团有限公司

注册资本 叁亿陆仟万元 (人民币)

类型 有限责任公司(法人独资)

成立日期 1956年03月01日

法定代表人 张广志

住所 广州市越秀区广卫路四号15--18楼

经营范围 建筑安装业 (具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)



登记机关

2024年03月27日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



准予变更登记（备案）通知书

穗市监（市局）内变字【2024】第01202403250046号

广州市安装集团有限公司

经审查，申请变更（备案）：

章程备案，名称。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。



登记机关：广州市市场监督管理局

二〇二四年二月二十七日

详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州市机电安装有限公司	广州市安装集团有限公司

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号： 190435135 统一社会信用代码号： 91440101190435135E		
原执照注册号：		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:广州市安装集团有限公司

详细地址:广州市越秀区广卫路四号15-18楼

统一社会信用代码
(或营业执照注册号):91440101190435135E

法定代表人:张广志

注册资本:36000万元人民币

经济性质:有限责任公司(法人独资)

证书编号:D144048127

有效期:2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级;
机电工程施工总承包壹级。



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00083335



建筑业企业资质证书

证书编号: D244043796

企业名称: 广州市安装集团有限公司

统一社会信用代码: 91440101190435135E

法定代表人: 张广志

注册地址: 广州市越秀区广卫路四号15--18楼

有效期: 至2028年12月26日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 石油化工工程施工总承包二级
建筑机电安装工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
电力工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月21日





统一社会信用代码：91440101190435135E

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]017295

企业名称：广州市安装集团有限公司

法定代表人：张广志

单位地址：广州市越秀区广卫路四号15-18楼

经济类型：有限责任公司(法人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2022年09月02日 至 2025年09月02日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年04月07日

2021 年审计报告

广州市机电安装有限公司
2021 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-59



防伪条形码:



防伪 编号: 00202022040100664651

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所已验

报告 文号: XYZH/2022GZAA80256

委托 单位: 广州市建筑集团有限公司

被审验单位名称: 广州市机电安装有限公司

被审单位所在地: 广州

事务所名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所

报告 类型: 财务报表审计(无保留意见)

报告 日期: 2022 年 3 月 31 日

报备 时间: 2022 年 4 月 15 日 10:12:01

签名注册会计师: 申玉娥

徐莉

广州市机电安装有限公司

2021 年度审计报告

事务所名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所

事务所电话: 020-28309500

传 真: 020-28309530

通信 地址: 广州市天河区林和西路 1 号广州国际贸易中心 39 楼全层

电子 邮件: swhr_gz@shinewing.com

事务所网址:

如对上述报备资料,有疑问的,请与广州注册会计师协会业务监管部联系。

防伪查询电话号码: 38922350 转 371 转 373

防伪 查询 网址: <http://www.gzicpa.org.cn> 或 <http://www.gdicpa.org.cn/>



信永中和会计师事务所
广州分所

ShineWing
certified public accountants
Guangzhou Branch

广州市天河区林和西路1号
广州国际贸易中心 39 楼

39/F, Guangzhou Int'l Trade Centre,
No.1, Linhe Xi Road,
Tianhe District, Guangzhou,
510080, P.R.China

联系电话: +86 (020) 2830 9500
telephone: +86 (020) 2830 9500

传真: +86 (020) 2830 9530
facsimile: +86 (020) 2830 9530

审计报告

报告文号: XYZH/2022GZAA80256

防伪编号: 00202022040100664651

广州市机电安装有限公司:

一、 审计意见

我们审计了广州市机电安装有限公司(以下简称机电安装)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表、股东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,公允反映了机电安装2021年12月31日的财务状况以及2021年度的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,我们独立于机电安装,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、 其他信息

机电安装管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括机电安装2021年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估机电安装的持续经营能力，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机电安装、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督机电安装的财务报告过程。

五、 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：

(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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(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，就可能导致对机电安装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

能导致机电安装不能持续经营。

(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。



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 广州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月三十一日



资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	337,148,460.49	233,110,260.02
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			
应收票据	七（二）	40,888,848.77	4,256,421.48
应收账款	七（三）	399,654,734.71	262,437,973.64
应收款项融资			
预付款项	七（四）	32,061,813.98	61,340,452.65
其他应收款	七（五）	180,667,816.65	165,540,297.18
其中：应收股利			
存货	七（六）		
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产	七（七）	616,970,806.53	232,498,869.89
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（八）	544,176.11	8,394,210.24
流动资产合计		1,607,936,657.24	967,578,485.10
非流动资产：			
债权投资			
☆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			
长期股权投资	七（九）	463,200.00	463,200.00
其他权益工具投资	七（十）	2,334,150.00	2,334,150.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七（十一）	116,905,800.00	116,141,200.00
固定资产	七（十二）	4,797,930.37	3,770,475.61
其中：固定资产原价		10,284,859.76	8,832,098.15
累计折旧		5,490,392.78	5,061,622.54
固定资产减值准备			
在建工程	七（十三）	14,865.52	14,865.52
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七（十四）	14,692,039.50	15,165,976.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七（十五）	10,384,052.58	10,414,297.40
递延所得税资产	七（十六）	4,525,494.85	4,219,443.07
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		154,117,532.82	152,623,607.98
资产总计		1,762,054,190.06	1,120,102,093.08

法定代表人

李德刚

主管会计工作负责人

李德刚

会计机构负责人

刘慧珊



资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 广州市机电安装有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
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	七、(十七)	25,203,843.94	21,447,200.00
应付账款	七、(十八)	1,099,025,736.81	407,974,859.81
预收款项			
合同负债	七、(十九)	187,752,423.36	163,434,656.18
应付职工薪酬	七、(二十)	10,140,896.62	5,089,228.35
其中:应付工资		10,000,000.00	5,000,000.00
应付福利费			
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十一)	3,797,897.70	-547,079.52
其中:应交税金		4,049,707.37	-547,079.52
其他应付款	七、(二十二)	150,991,590.41	143,027,431.93
其中:应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(二十三)	1,028,265.82	118,918,057.37
流动负债合计		1,477,940,654.66	859,344,354.12
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、(十六)	16,852,789.54	16,501,853.74
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		16,852,789.54	16,501,853.74
负 债 合 计		1,494,793,444.20	875,846,207.86
所有者权益			
实收资本	七、(二十四)	128,000,000.00	128,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十四)	128,000,000.00	128,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本净额	七、(二十四)	128,000,000.00	128,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十五)	12,144,840.63	4,501,200.00
减:库存股			
其他综合收益	七、(四十)	-7,500.00	-7,500.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十六)		
盈余公积	七、(二十七)	17,088,193.80	15,043,089.11
其中:法定公积金		17,088,193.80	15,043,089.11
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	七、(二十八)	110,035,211.43	96,719,096.11
所有者权益合计		267,260,745.86	244,255,885.22
负债和所有者权益总计		1,762,054,190.06	1,120,102,093.08

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2021年度

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	七、(二十九)	3,286,289,964.41	2,675,335,090.10
减：营业成本	七、(二十九)	3,162,144,473.04	2,581,510,495.84
税金及附加		7,427,509.15	5,971,791.00
销售费用			
管理费用	七、(三十)	76,214,612.40	64,057,557.57
研发费用	七、(三十一)	14,537,370.44	8,566,341.68
财务费用	七、(三十二)	474,314.86	377,369.39
其中：利息费用		2,664,111.66	1,716,387.09
利息收入		2,335,881.80	2,299,997.19
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十三)	2,970,755.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)	七、(三十四)	764,600.00	-2,494,700.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十五)	-7,442,314.19	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十六)		-4,208,123.42
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		21,784,725.33	8,148,711.20
加：营业外收入	七、(三十七)	1,042,740.04	2,734,328.61
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、(三十八)	548,179.16	140,627.26
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22,279,286.21	10,742,412.55
减：所得税费用	七、(三十九)	1,828,239.80	3,564,881.46
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,451,046.41	7,177,531.09
(一)持续经营净利润		20,451,046.41	7,177,531.09
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
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			
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.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.外币报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		20,451,046.41	7,177,531.09
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

现金流量表

2021年度

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		2,517,708,619.02	2,830,471,875.38
收到的税费返还		438,322.06	1,973,954.14
收到其他与经营活动有关的现金		212,840,166.70	355,832,033.81
经营活动现金流入小计		2,730,987,107.78	3,188,277,863.33
购买商品、接受劳务支付的现金		2,271,889,875.56	2,809,008,589.70
支付给职工及为职工支付的现金		91,343,294.10	77,208,938.56
支付的各项税费		32,319,480.17	37,512,986.40
支付其他与经营活动有关的现金		236,920,029.55	252,472,856.38
经营活动现金流出小计		2,632,472,679.38	3,176,203,371.04
经营活动产生的现金流量净额	七、(四十一)	98,514,428.40	12,074,492.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,970,755.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,700.39	307,858.27
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			
投资活动现金流入小计		3,011,455.39	307,858.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,812,023.73	1,722,598.22
投资支付的现金			
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		2,812,023.73	1,722,598.22
投资活动产生的现金流量净额		199,431.66	-1,414,739.95
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		40,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		7,500,000.00	
筹资活动现金流入小计		47,500,000.00	
偿还债务支付的现金		40,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,751,444.78	5,745,503.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		47,751,444.78	5,745,503.26
筹资活动产生的现金流量净额		-251,444.78	-5,745,503.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(四十一)	98,462,415.28	4,914,249.08
加：期初现金及现金等价物余额	七、(四十一)	211,148,158.37	206,233,909.29
六、期末现金及现金等价物余额	七、(四十一)	309,610,573.65	211,148,158.37

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额						所有者权益合计			
		实收资本	其他权益工具 水续债	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积		未分配利润		
一、上年年末余额	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
128,000,000.00	1				4,501,200.00		-7,500.00		15,043,089.11	98,719,098.11	244,255,885.22
128,000,000.00	2				4,501,200.00		-7,500.00		15,043,089.11	98,719,098.11	244,255,885.22
	3										
	4										
128,000,000.00	5				4,501,200.00		-7,500.00		15,043,089.11	98,719,098.11	244,255,885.22
	6				7,643,640.63				2,045,104.69	13,316,115.32	23,004,860.64
	7				7,643,640.63				2,045,104.69	20,451,046.41	20,451,046.41
	8				7,643,640.63						7,643,640.63
	9										
	10										
	11										
	12										
	13										
	14							47,598,208.75			
	15							-47,598,208.75			
	16								2,045,104.69	-7,134,931.09	-5,089,826.40
	17								2,045,104.69	-2,045,104.69	
	18								2,045,104.69	-2,045,104.69	
	19										
	20										
	21										
	22										
	23										
	24										
	25										
	26										
	27										
	28										
	29										
	30										
	31										
128,000,000.00	32				12,144,840.63		-7,500.00		17,088,193.80	110,035,211.43	267,260,745.86



法定代表人：李德明

主管会计工作负责人：李德明

会计机构负责人：刘德明

所有者权益变动表
2021年度

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：人民币元

项目	行次	上年金额						本年金额					
		实收资本	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	未分配利润	所有者权益合计		
		12	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
一、上年年末余额	1	128,000,000.00			4,501,200.00				4,561,117.79	7,913,067.60	144,975,865.39		
加：会计政策变更	2									86,474,146.42	86,474,146.42		
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	128,000,000.00			4,501,200.00				4,561,117.79	94,367,214.02	231,449,831.81		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6						-7,500.00		10,461,971.32	2,331,862.09	12,805,355.41		
（一）综合收益总额	7						50,000.00			7,177,831.09	7,227,831.09		
（二）所有者投入和减少资本	8						-57,500.00				-57,500.00		
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12						-57,500.00				-57,500.00		
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14							38,543,550.98			38,543,550.98		
2.使用专项储备	15							-38,543,550.98			-38,543,550.98		
（四）利润分配	16								10,461,971.32	-4,845,649.00	5,616,322.32		
1.提取盈余公积	17								888,732.83	-888,732.83			
其中：法定公积金	18								888,732.83	-888,732.83			
任意公积金	19												
2.提取专项储备	20												
3.盈余公积弥补亏损	21												
4.对所有者权益内部结转	22												
（五）所有者权益内部结转	23												
1.资本公积转增资本	24												
2.盈余公积转增资本	25												
3.盈余公积弥补亏损	26												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27												
5.其他综合收益结转留存收益	28												
6.其他	29												
四、本年年末余额	30	128,000,000.00			4,501,200.00		-7,500.00		15,043,089.11	96,719,066.11	244,265,865.22		

法定代表人：李煜
主管会计工作负责人：李煜
会计机构负责人：刘芳洲

2022 年审计报告

广州市机电安装有限公司
2022 年度
审计报告



信永中和
(特殊普通合伙)



索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-64



信永中和会计师事务所
广州分所

ShineWing
certified public accountants
Guangzhou branch

广州市天河区林和西路1号
广州国际贸易中心39楼

39/F, Guangzhou Int'l Trade Centre,
No.1, Linhe Xi Road, Tianhe District,
Guangzhou, 510080, P.R. China

联系电话: +86 (020) 2830 9500
telephone: +86 (020) 2830 9500

传真: +86 (020) 2830 9530
facsimile: +86 (020) 2830 9530

审计报告

XYZH/2023GZAA8B0299

广州市机电安装有限公司:

一、 审计意见

我们审计了广州市机电安装有限公司（以下简称机电安装）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了机电安装2022年12月31日的财务状况以及2022年度的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，我们独立于机电安装公司，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

机电安装管理层（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，管理层负责评估机电安装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机电安装公司、终止运营或别无其他现实的选择。

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤23HV8FTGUN



治理层负责监督机电安装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：

(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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(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，就可能对机电安装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机电安装公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 广州

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年四月十日





资产负债表
2022年12月31日

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	103,195,380.99	64,975,785.48
交易性金融资产	3	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4	-	-
衍生金融资产	5	-	-
应收票据	6	13,646,542.56	40,888,848.77
应收账款	7	630,674,637.31	399,654,734.71
应收款项融资	8	-	-
预付款项	9	52,571,391.55	32,061,813.98
应收资金集中管理款	10	208,258,568.25	272,172,675.01
其他应收款	11	152,267,843.50	180,667,816.65
其中：应收股利	12	-	-
存货	13	-	-
其中：原材料	14	-	-
库存商品（产成品）	15	-	-
合同资产	16	490,787,014.72	616,970,806.53
持有待售资产	17	-	-
一年内到期的非流动资产	18	-	-
其他流动资产	19	12,457,154.84	544,176.11
流动资产合计	20	1,663,858,533.72	1,607,936,657.24
非流动资产：	21		
债权投资	22	-	-
☆可供出售金融资产	23	-	-
其他债权投资	24	-	-
☆持有至到期投资	25	-	-
长期应收款	26	-	-
长期股权投资	27	463,200.00	463,200.00
其他权益工具投资	28	2,334,150.00	2,334,150.00
其他非流动金融资产	29	-	-
投资性房地产	30	165,088,100.00	116,905,800.00
固定资产	31	9,220,165.24	9,893,330.37
其中：固定资产原价	32	15,324,571.22	15,380,259.76
累计折旧	33	6,108,400.34	5,490,392.78
固定资产减值准备	34	-	-
在建工程	35	14,865.52	14,865.52
生产性生物资产	36	-	-
油气资产	37	-	-
使用权资产	38	-	-
无形资产	39	14,218,102.62	14,692,039.50
开发支出	40	-	-
商誉	41	-	-
长期待摊费用	42	8,574,440.75	10,384,052.58
递延所得税资产	43	4,736,026.82	4,525,494.85
其他非流动资产	44	-	-
其中：特准储备物资	45	-	-
非流动资产合计	46	204,649,050.95	159,212,932.82
资产总计	47	1,868,507,584.67	1,767,149,590.06

法定代表人：

孔令忠

主管会计工作负责人：

李福刚

会计机构负责人：

刘慧珊





资产负债表 (续)
2022年12月31日

编制单位: 广州市机电安装有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	48		
短期借款	49	11,019,179.43	-
交易性金融负债	50	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	51	-	-
衍生金融负债	52	-	-
应付票据	53	7,486,839.59	25,203,843.94
应付账款	54	1,112,880,204.78	1,099,025,736.81
预收款项	55	-	-
合同负债	56	232,632,041.48	187,752,423.36
应付职工薪酬	57	7,169,994.84	10,140,896.62
其中: 应付工资	58	7,035,600.00	10,000,000.00
应付福利费	59	-	-
#其中: 职工奖励及福利基金	60	-	-
应交税费	61	440,586.38	3,797,897.70
其中: 应交税金	62	433,800.12	4,049,707.37
其他应付款	63	161,110,064.81	150,991,590.41
其中: 应付股利	64	9,365,480.26	-
持有待售负债	65	-	-
一年内到期的非流动负债	66	-	-
其他流动负债	67	1,047,800.00	1,028,265.82
流动负债合计	68	1,533,786,711.31	1,477,940,654.66
非流动负债:	69		
长期借款	70	-	-
应付债券	71	-	-
其中: 优先股	72	-	-
永续债	73	-	-
租赁负债	74	-	-
长期应付款	75	-	-
长期应付职工薪酬	76	-	-
预计负债	77	-	-
递延收益	78	-	-
递延所得税负债	79	20,802,190.40	16,852,789.54
其他非流动负债	80	-	-
其中: 特准储备基金	81	-	-
非流动负债合计	82	20,802,190.40	16,852,789.54
负 债 合 计	83	1,554,588,901.71	1,494,793,444.20
所有者权益	84		
实收资本	85	128,000,000.00	128,000,000.00
国家资本	86	-	-
国有法人资本	87	128,000,000.00	128,000,000.00
集体资本	88	-	-
民营资本	89	-	-
外商资本	90	-	-
#减: 已归还投资	91	-	-
实收资本净额	92	128,000,000.00	128,000,000.00
其他权益工具	93	-	-
其中: 优先股	94	-	-
永续债	95	-	-
资本公积	96	12,344,840.63	12,144,840.63
减: 库存股	97	-	-
其他综合收益	98	39,240,360.00	-7,500.00
其中: 外币报表折算差额	99	-	-
专项储备	100	-	-
盈余公积	101	18,236,209.54	17,088,193.80
其中: 法定公积金	102	18,236,209.54	17,088,193.80
任意公积金	103	-	-
#储备基金	104	-	-
#企业发展基金	105	-	-
#利润归还投资	106	-	-
未分配利润	107	116,097,272.79	115,130,611.43
所有者权益合计	108	313,918,682.96	272,356,145.86
负债和所有者权益总计	109	1,868,507,584.67	1,767,149,590.06

法定代表人:

李智勇

主管会计工作负责人:

2 *李智勇*

会计机构负责人:

刘慧珊



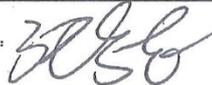
利润表
2022年度

编制单位：广州市机电安装有限公司

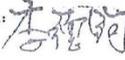
单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	3,058,836,518.37	3,286,289,964.41
减：营业成本	2	2,954,523,716.37	3,162,144,473.04
税金及附加	3	6,052,255.65	7,427,509.15
销售费用	4	-	-
管理费用	5	70,300,700.46	76,214,612.40
研发费用	6	12,891,848.11	14,537,370.44
财务费用	7	2,251,267.37	474,314.86
其中：利息费用	8	2,870,535.03	2,664,111.66
利息收入	9	2,703,590.03	2,335,881.80
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10	-	-
其他	11	-	-
加：其他收益	12	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	13	-	2,970,755.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	15	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	16	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17	4,798,895.00	764,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18	-4,429,701.40	-7,442,314.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	13,185,924.01	21,784,725.33
加：营业外收入	22	1,613,125.82	6,138,140.04
其中：政府补助	23	350,238.72	500,000.00
减：营业外支出	24	2,558,457.26	548,179.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	12,240,592.57	27,374,686.21
减：所得税费用	26	760,435.21	1,828,239.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	11,480,157.36	25,546,446.41
（一）持续经营净利润	28	11,480,157.36	25,546,446.41
（二）终止经营净利润	29	-	-
五、其他综合收益的税后净额	30	39,247,860.00	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	31	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	32	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	33	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	34	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	35	-	-
5.其他	36	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	37	39,247,860.00	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	38	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	39	-	-
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	40	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	41	-	-
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	42	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	43	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	44	-	-
8.外币报表折算差额	45	-	-
9.其他	46	39,247,860.00	-
六、综合收益总额	47	50,728,017.36	25,546,446.41
七、每股收益	48	-	-
（一）基本每股收益	49	-	-
（二）稀释每股收益	50	-	-

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

刘慈珊





现金流量表
2022年度

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,709,143,697.94	2,517,708,619.02
收到的税费返还	3	-	438,322.06
收到其他与经营活动有关的现金	4	298,785,032.76	212,840,166.70
经营活动现金流入小计	5	3,007,928,730.70	2,730,987,107.78
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,605,601,329.95	2,271,889,875.56
支付给职工及为职工支付的现金	7	99,404,466.01	91,343,294.10
支付的各项税费	8	31,015,965.93	32,319,480.17
支付其他与经营活动有关的现金	9	299,731,620.81	236,920,029.55
经营活动现金流出小计	10	3,035,753,382.70	2,632,472,679.38
经营活动产生的现金流量净额	11	-27,824,652.00	98,514,428.40
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	2,970,755.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	40,700.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	63,914,106.76	-
投资活动现金流入小计	18	63,914,106.76	3,011,455.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,859,049.00	2,812,023.73
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	272,172,675.01
投资活动现金流出小计	23	1,859,049.00	274,984,698.74
投资活动产生的现金流量净额	24	62,055,057.76	-271,973,243.35
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款收到的现金	27	11,019,179.43	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	200,000.00	7,500,000.00
筹资活动现金流入小计	29	11,219,179.43	47,500,000.00
偿还债务支付的现金	30	-	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	2,870,535.03	7,751,444.78
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	2,870,535.03	47,751,444.78
筹资活动产生的现金流量净额	34	8,348,644.40	-251,444.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	42,579,050.16	-173,710,259.73
加：期初现金及现金等价物余额	37	37,437,898.64	211,148,158.37
六、期末现金及现金等价物余额	38	80,016,948.80	37,437,898.64

法定代表人：

Handwritten signature of the legal representative.

主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting supervisor.

会计机构负责人：

刘慧珊



所有者权益变动表
2022年度

编制单位：广州市机电安装有限公司

项 目	本年金额						所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 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	未分配利润
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	128,000,000.00	-	-	-	12,144,840.63	-	-7,500.00	-	17,089,193.80	115,130,611.43	272,356,145.86
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	128,000,000.00	-	-	-	12,144,840.63	-	-7,500.00	-	17,089,193.80	115,130,611.43	272,356,145.86
三、本年年末余额											
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	200,000.00	-	39,247,860.00	-	1,148,015.74	965,661.36	41,562,537.10
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	200,000.00	-	-	-	-	11,480,157.36	50,728,017.36
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	200,000.00	-	-	-	-	-	200,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	43,402,772.80	-	-	43,402,772.80
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-43,402,772.80	-	-	-43,402,772.80
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	1,148,015.74	-10,513,495.00	-9,365,480.26
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	1,148,015.74	-1,148,015.74	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	128,000,000.00	-	-	-	12,344,840.63	-	39,240,300.00	-	18,236,209.54	116,097,272.79	313,918,682.95

法定代表人：李阳

主管会计工作负责人：李阳

会计机构负责人：刘慧珊

5



所有者权益变动表
2022年度

编制单位：广州市卓安装备股份有限公司

单位：人民币元

项目	所有者权益工具					上年金额				所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
行次	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	128,000,000.00	-	-	-	4,501,200.00	-	-7,500.00	-	15,043,089.11	98,719,096.11	244,255,885.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	128,000,000.00	-	-	-	4,501,200.00	-	-7,500.00	-	15,043,089.11	98,719,096.11	244,255,885.22
三、本年年末余额	-	-	-	-	7,643,640.63	-	-	-	2,045,104.69	18,411,515.32	28,100,200.64
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	7,643,640.63	-	-	-	-	25,546,446.41	7,643,640.63
(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	-	-	-	-	7,643,640.63	-	-	-	-	-	7,643,640.63
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	47,598,208.75	-	-	47,598,208.75
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-17,598,208.75	-	-	-17,598,208.75
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,045,104.69	-7,134,931.09	-5,089,826.40
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	2,045,104.69	-2,045,104.69	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,089,826.45	0.05
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.05	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	128,000,000.00	-	-	-	12,144,840.63	-	-7,500.00	-	17,088,193.80	115,130,611.43	272,355,145.86

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

刘慧珊

6





广州市机电安装有限公司
2023 年度财务报表审计报告



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤249DN1VR9F



目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	1-2
2. 利润表	3
3. 现金流量表	4
4. 所有者权益变动表	5-6
三、财务报表附注	1-65





广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)

GUANGDONG ZHONGZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：广州市天河区珠江东路11号高德置地秋广场F座10楼
10th Floor, Autumn F, GT Land Plaza,
11 ZhuJiang East Road, Tianhe District,
Guangzhou, China

邮箱：zzxcpa@163.com
电话：020-38324928/38351263
传真：020-38213172
网址：www.zzxcpa.com

审 计 报 告

报告文号：中 职 信 审 字 (2024) 第 0520 号

广州市机电安装有限公司：

一、 审 计 意 见

我们审计了广州市机电安装有限公司（以下简称机安公司）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，公允反映了机安公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2023 年度的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，我们独立于机安公司，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、 其 他 事 项

如财务报表附注二所述，机安公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则中与企业个别财务报表相关的规定进行确认、计量和编制财务报表，其财务报表不包含合并财务报表。

中 职 信 审 字 (2024) 第 0520 号

1



四、管理层和治理层对财务报表的责任

机安公司管理层（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，管理层负责评估机安公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算机安公司、终止运营或别无其他现实的选择。

机安公司治理层（以下简称治理层）负责监督机安公司的财务报告过程。

五、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，就可能导致对机安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机安公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、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。

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。



广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·广州

二〇二四年四月十日





资产负债表
2023年12月31日

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	84,436,588.48	103,195,380.99
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			
应收票据	七、（二）	49,131,528.64	13,646,542.56
应收账款	七、（三）	690,808,463.65	630,674,637.31
应收款项融资			
预付款项	七、（四）	81,491,126.22	52,571,391.55
应收资金集中管理款	七、（五）	306,320,643.49	208,258,568.25
其他应收款	七、（六）	255,552,402.33	152,267,843.50
其中：应收利息			
应收股利			
存货	七、（七）	-	-
合同资产	七、（八）	976,305,200.69	490,787,014.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（九）	4,260,343.33	12,457,154.84
流动资产合计		2,448,306,296.83	1,663,858,533.72
非流动资产：			
债权投资			
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			
长期股权投资	七、（十）	5,463,200.00	463,200.00
其他权益工具投资	七、（十一）	2,334,150.00	2,334,150.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、（十二）	171,458,900.00	165,088,100.00
固定资产	七、（十三）	12,360,575.18	9,220,165.24
在建工程	七、（十四）	89,131.67	14,865.52
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十五）	13,744,165.74	14,218,102.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十六）	6,016,924.31	8,574,440.75
递延所得税资产	七、（十七）	5,886,346.92	4,736,026.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		217,353,393.82	204,649,050.95
资产总计		2,665,659,690.65	1,868,507,584.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表（续）
2023年12月31日

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	七、（十八）	22,003,005.80	11,019,179.43
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	七、（十九）	8,229,073.74	7,486,839.59
应付账款	七、（二十）	1,768,888,314.85	1,112,880,204.78
预收款项			
合同负债	七、（二十一）	166,483,202.22	232,632,041.48
应付职工薪酬	七、（二十二）	11,153,469.71	7,169,994.84
应交税费	七、（二十三）	2,164,205.21	440,586.38
其他应付款	七、（二十四）	230,973,121.61	161,110,064.81
其中：应付利息			
应付股利		15,651,758.19	9,365,480.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、（二十五）	1,047,800.00	1,047,800.00
流动负债合计		2,210,942,193.14	1,533,786,711.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、（十七）	293,340.00	293,340.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		293,340.00	293,340.00
负债合计		2,211,235,533.14	1,534,080,051.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（二十六）	310,000,000.00	128,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十七）	13,894,840.63	12,344,840.63
减：库存股			
其他综合收益	七、（四十）	-7,500.00	-7,500.00
专项储备	七、（二十八）	-	-
盈余公积	七、（二十九）	20,309,499.75	18,236,209.54
未分配利润	七、（三十）	110,227,317.13	175,853,983.19
所有者权益（或股东权益）合计		454,424,157.51	334,427,533.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,665,659,690.65	1,868,507,584.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表
2023年1-12月

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、(三十一)	3,554,310,253.85	3,058,836,518.37
减：营业成本	七、(三十一)	3,411,070,492.52	2,954,523,716.37
税金及附加		8,387,273.38	6,052,255.65
销售费用			
管理费用	七、(三十二)	90,799,928.56	70,300,700.46
研发费用	七、(三十三)	20,985,244.87	12,891,848.11
财务费用	七、(三十四)	-894,543.20	2,251,267.37
其中：利息费用		2,707,409.99	2,870,535.03
利息收入		4,238,984.08	2,703,590.03
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	七、(三十五)	6,370,800.00	4,798,895.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、(三十六)	-7,668,800.72	-4,429,701.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,663,857.00	13,185,924.01
加：营业外收入	七、(三十七)	801,290.99	1,613,125.82
减：营业外支出	七、(三十八)	337,903.18	2,568,457.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		23,127,244.81	12,240,592.57
减：所得税费用	七、(三十九)	2,394,342.73	-19,748,415.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,732,902.08	31,989,007.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,732,902.08	31,989,007.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
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			
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.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			
9.其他			
六、综合收益总额		20,732,902.08	31,989,007.76
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：张浩 主管会计工作负责人：何伟斌 会计机构负责人：岑林





现金流量表

2023年1-12月

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

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		2,870,404,844.88	2,709,143,697.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		372,161,566.16	298,785,032.76
经营活动现金流入小计		3,242,566,411.04	3,007,928,730.70
购买商品、接受劳务支付的现金		2,678,380,692.42	2,605,601,329.95
支付给职工以及为职工支付的现金		104,198,914.18	99,404,466.01
支付的各项税费		31,490,549.40	31,015,965.93
支付其他与经营活动有关的现金		457,554,166.53	299,731,620.81
经营活动现金流出小计		3,271,624,322.53	3,035,753,382.70
经营活动产生的现金流量净额		-29,057,911.49	-27,824,652.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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		10,110.00	
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			63,914,106.76
投资活动现金流入小计		10,110.00	63,914,106.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		672,663.18	1,859,049.00
投资支付的现金		5,000,000.00	
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		98,062,075.24	
投资活动现金流出小计		103,734,738.42	1,859,049.00
投资活动产生的现金流量净额		-103,724,628.42	62,055,057.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		104,000,000.00	
取得借款收到的现金		22,003,005.80	11,019,179.43
收到其他与筹资活动有关的现金		1,550,000.00	200,000.00
筹资活动现金流入小计		127,553,005.80	11,219,179.43
偿还债务支付的现金		11,019,179.43	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,510,078.97	2,870,535.03
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		13,529,258.40	2,870,535.03
筹资活动产生的现金流量净额		114,023,747.40	8,348,644.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-18,758,792.51	42,579,050.16
加：期初现金及现金等价物余额		80,016,948.80	37,437,898.64
六、期末现金及现金等价物余额		61,258,156.29	80,016,948.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



所有者权益变动表
2023年1-12月

编制单位：惠州市安泰包装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额						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	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	128,000,000.00				12,344,840.63		-7,500.00		10,236,209.54	175,853,883.19	334,427,533.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	128,000,000.00				12,344,840.63		-7,500.00		10,236,209.54	175,853,883.19	334,427,533.36
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	182,000,000.00				1,550,000.00				2,073,290.21	-65,266,656.06	119,996,624.15
(一)综合收益总额										20,732,902.08	20,732,902.08
1.所有者投入的普通股	182,000,000.00				1,550,000.00						
2.其他权益工具持有者投入资本	104,000,000.00				1,550,000.00						
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									2,073,290.21	-65,266,656.06	
2.对所有者(或股东)的分配									2,073,290.21	-65,266,656.06	
3.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)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	310,000,000.00				13,894,840.63		-7,500.00		20,309,499.75	110,227,371.13	454,424,157.51

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

何伟斌

主管会计工作负责人：

何伟斌

会计机构负责人：

何伟斌



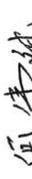
所有者权益变动表
2023年1-12月

单位：元 币种：人民币

项目	上期金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具 资本公积	其他综合收益	专项储备	
一、上年期末余额	128,000,000.00	12,144,840.83	-	-7,500.00	-	140,136,140.83
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	128,000,000.00	12,144,840.83	-	-7,500.00	-	140,136,140.83
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-	200,000.00	-	-	-	200,000.00
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
(四)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	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	128,000,000.00	12,344,840.83	-	-7,500.00	-	140,336,140.83

本财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



2 企业业绩情况

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包	2019-9-11	7821.76 7896
建设单位	广东粤海城市投资有限公司		
建设地址	广州市珠江新城 B1-1 地块		
工程内容	智能化集成系统；综合布线系统；计算机网络系统；多媒体信息发布及互动导购系统；无线多讲系统（含巡更）；入侵报警系统；视频监控系统等		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
	2021 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类智能化工程业绩（已竣工、在建均可）。	是	中标通知书（第 42 页）、合同关键页（43-50 页）、竣工报告（51-53 页）

注：1.每项业绩均单独列表；

具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04513] 号

广州市机电安装有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为珠江新城B1-1项目智能化工程施工专业承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为人民币柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分 (¥7821.767896万元)。

其中:

人工费: ¥973.803396万元

绿色施工安全文明施工费: ¥316.21323万元

项目负责人姓名: 张文利

招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日

招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日

广州公共资源交易中心

见证 (盖章)

2019年8月30日

交易确认章



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

Tel: 020-26566000 Fax: 020-26846096
ADD: 广州市天河区天润路339号 510630
WWW.GZGGZY.CN



副本

甲方合同编号：CC94_Y-GZ206_C2_2019_1715

乙方合同编号：市机安合字 2019 12AM 016

珠江新城 B1-1 项目智能化
工程施工专业承包
合同书

发包人（甲方）：广东粤海城市投资有限公司

承包人（乙方）：广州市机电安装有限公司



总目录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条款.....	9
第三部分 专用条款.....	45
附件 1: 发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界.....	76
附件 2: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程技术要求(另册).....	80
附件 3: 履约保函(格式).....	81
附件 4: 材料设备推荐品牌范围一览表(另册).....	82
附件 5: 总承包管理细则.....	83
附件 6: 工程质量保修书.....	87
附件 7: 工程施工现场管理办法.....	89
附件 8: 工程建设项目廉政责任书.....	102
附件 9: 承诺书及主要成员名单.....	105
附件 10: LEED 认证施工管理要求(另册).....	109
附件 11: 合同图纸(另册).....	109
附件 12: 工程量清单编制说明和工程量清单(另册).....	109
附件 13: 深化设计图申报表.....	110
附件 14: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程安全文明施工标准化要求.....	112
附件 15: 工程建设资金拨付管理办法及实施细则.....	138

第一部分 协议书

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：广州市机电安装有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

1.3. 工程概况：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 4 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同分部分项工程按系统分别采用综合单价、总价包干计价模式，具体各系统采用的包干方式详见《智能化工程结算及报价说明表》，措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包管理，包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包单体调试及联合调试（有关调试费说明详见工程量清单编制说明）、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外的所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

智能化工程结算及报价说明表

序号	系统名称	结算方式	报价方式	备注
1	智能化集成系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
2	计算机网络系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含物业网、无线 wifE、智能网
3	综合布线系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含光纤到户系统
4	卫星接收及有线电视系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
5	视频监控系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端摄像机的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
6	出入口控制系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端门禁控制器的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
7	入侵报警系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端探测器的数量时（含预留），结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
8	无线对讲系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含巡更系统
10	停车场管理系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少停车场的出入口的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
11	车位引导及反向寻车系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少引导实际停车位数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
12	综合能源管理系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
13	建筑设备监控系统	综合单价包干	不可调清单	
14	信息发布及商场导购系统	综合单价包干	不可调清单	
15	电梯六方通话及群控系统	综合单价包干	不可调清单	
16	电梯空调控制及监控系统	综合单价包干	不可调清单	



17	VAVBOX 系统	综合单价包干	不可调清单	
18	机房工程	综合单价包干	不可调清单	
19	弱电线槽	综合单价包干	不可调清单	
20	背景音乐系统	综合单价包干	不可调清单	

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1. 1) 智能化集成系统；2) 综合布线系统；3) 计算机网络系统；4) 多媒体信息发布及互动导购系统；5) 无线多讲系统（含巡更）；6) 入侵报警系统；7) 视频监控系统；8) 出入口控制系统（门禁、通道闸、访客）；9) 停车场管理系统；10) 能源管理系统；11) 楼宇自控系统；12) 机房系统；13) 电梯相关布线；14) 上述各系统工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

1) 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

2) 承包人施工用水、用电与总承包人间界面见附件 5《总承包管理细则》。

3.2. 发包人的另行发包工程及施工界面划分详见附件 1《发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界》。

3.3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.4. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。承包人必须充分考虑项目分两期实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加，相关工作及费用已包含于合同总价内。

3.5. 本合同工程拟分期实施，其中本合同内裙楼、地下室及塔楼 B 所包括的工作内容暂定为首期工程，本合同内塔楼 A 所包括的工作内容暂定为二期工程。首期工程与二期工程的工程范围具体划分以发包人最终书面确认为准。

4. 合同工期



- 4.1. 合同工期：总工期为 710 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。具体如下：
首期工程工期：401 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。
二期工程工期：446 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。
以上工期已充分考虑(包含项目分两期实施及验收的)各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素，并已(包含项目分两期实施及验收的)考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长(合同另有约定除外)。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。
- 4.2. 开工日期
首期工程开工日期暂定为：2019 年 9 月 11 日(开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时，本工程(首期/二期)竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前)。
二期工程的开工时间暂定为：2020 年 6 月 1 日。具体时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。
- 4.3. 竣工日期
首期工程竣工日期暂定为：2020 年 10 月 15 日完成本合同首期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；
二期工程竣工日期暂定为：2021 年 8 月 20 日完成本合同二期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；
- 4.4. 若本工程(首期/二期工程)开工日期顺延的，则本工程(首期/二期工程)相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目(首期/二期工程)竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。
5. 质量标准
- 5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，首期工程/二期工程一次性验收合格并通过验收备案，达到合格质量标准。
- 5.2. 如技术文件、设计图纸(含设计说明)中确定适用的技术标准或规范要求、检验检测要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。
- 5.3. 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖(有关 LEED 的要求详合同附件 10，合同附件 10 中的一号办公楼和二号办公楼即本项目的塔楼 A 及塔楼 B)
6. 安全文明施工标准
确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款，合同暂定总价为：¥78,217,678.96 元（大写：柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分，其中：不含税金额为¥71,759,338.49 元，增值税为¥ 6,458,340.47 元（增值税税率 9%），绿色安全措施费(不含增值税)为¥3,162,132.3 元。

首期工程暂定总价¥41,421,364.04 元；二期工程暂定总价¥35,796,314.92 元），VAV 二次调试费¥1,000,000 元。

8. 特别约定

8.1 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生风险（具体详专用条款）。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖，乙方须配合完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

8.4 首期工程按合同约定的工期进行实施；二期工程的具体实施时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。

8.5 承包人应综合考虑首期、二期工程分期实施时所增加的施工费用（如二次进场费、分期竣工验收配合费用等），该费用已包含在合同暂定总价中，发包人不再另行补偿承包人相关费用。

8.6 承包人在完成本合同约定的工程后，根据实际完成情况及合同有关条款的约定，按“首期工程”，“二期工程”分别申报已完工程的结算书及完整的结算资料。

8.7 中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，复核调整原则：1）中标价格（合同暂定总价）不变，合同清单工程量范围内，发包人不调整清单综合单价，按中标清单综合单价执行；2）超出合同清单工程量的，超出部分，发包人有权对承包人中标清单中明显高于市场合理价格的清单项目进行合理调低。

9. 合同份数及生效



本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

<p>发 包 人：（公章）广东粤海城市投资有限公司 地 址：广州市天河区体育西路123号601-1房 法定代表人或委托代理人： 电话：020-38280891 税务登记号：91440000617428912E 开户银行：中国银行广州体育西路支行 账号：653559156331</p>	<p>承 包 人：（公章）广州市机电安装有限公司 地 址：广州市越秀区广卫路4号15~18楼 法定代表人或委托代理人： 电话：020-8657 0242 开 户 银 行：中国建设银行广州长堤支行 帐 号： 4400 1420 2010 5009 7735</p>
<p>签订日期：2019年9月11日</p>	<p>签订日期：2019年9月11日</p>

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目					
施工单位		广州建筑股份有限公司	项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人 邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司 广东省工业设备安装有限公司	项目技术负责人	江树潜 孙健桦	项目负责人	张文利 张阶灵	单位技术(质量)负责人 何伟斌 张广志
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	智能化集成系统	4	符合要求		符合要求		
2	建筑设备监控系统	8	符合要求		符合要求		
3	安全技术防范系统	6	符合要求		符合要求		
4	综合布线系统	7	符合要求		符合要求		
5	公共广播系统	6	符合要求		符合要求		
6	信息网络系统	4	符合要求		符合要求		
7	信息导引及发布系统	4	符合要求		符合要求		
8	有线电视及卫星电视接收系统	1	符合要求		符合要求		
9	火灾自动报警系统	8	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9		分项数: 48			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注	已按合同约定和设计要求完成塔楼B智能建筑分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全、有效, 质量合格, 同意验收。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

信息网络系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目							
施工单位		广州建筑股份有限公司		项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人	邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司		项目技术负责人	江树潜	项目负责人	张文利	单位技术(质量)负责人	何伟斌
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装			20	符合要求		符合资料		
2	软件安装			1	符合要求		符合资料		
3	系统调试			1	符合要求		符合资料		
4	试运行			1	符合要求		符合资料		
汇总		本子分部共计分项数: 4			检验批数: 23				
		子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项安全功能检验			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项观感质量			好		符合资料		
验收综合结论及备注		已按合同约定和设计要求完成塔楼(信息网络系统)子分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全有效, 质量合格, 同意验收。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
									
2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		年月日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	广州无限极广场弱电智能化工程（公共区）	2019-8-26	3143
建设单位	广东无限极物业发展有限公司		
建设地址	广州市白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧 AB2910019 地块		
工程内容	包括所有弱电智能化工程（公共区）的深化设计、物料供应、安装、施工、协调、配合、试验、竣工验收、保修服务等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类智能化工程业绩（已竣工、在建均可）。		是	中标通知书（第 55 页）、合同关键页（56-64 页）、竣工报告（65-73 页）



中标通知书

版号： 年 月
页码：第 1 页 共 1 页

中标通知书

致: 广州市机电安装有限公司

根据 广州无限极广场项目弱电智能化工程（公共区） 竞标文件和贵司提交的竞标方案文件,经我司评标委员会评审,确认贵司为上述项目竞标的中标单位,主要中标条件如下:

- 1、项目名称：广州无限极广场项目弱电智能化工程（公共区）
- 2、建设地点：广东省广州市白云区
- 3、中标价格：¥31,430,000.00元。大写：人民币叁仟壹佰肆拾叁万元整。
- 4、承包方式及项目范围：详见竞标文件及双方来往文件。
- 5、工期：详见拟签订合同内容。
- 6、双方合作责任与义务以竞标文件以及签订的合同为准。请贵司在接到本中标通知书一天内，与我司相关部门接洽启动事宜。

再次感谢您们对我司本项目招标工作的支持！

广东无限极物业发展有限公司

2019年8月5日

2019/11/14

广州无限极广场

弱电智能化工程(公共区)

合同文件

发包人：
广东无限极物业发展有限公司

承包人：
广州市机电安装有限公司

GZ086/ELV
二零一九年七月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东无限极物业发展有限公司

承包人（全称）：广州市机电安装有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州无限极广场弱电智能化(公共区)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：广州无限极广场弱电智能化（公共区）工程。
- 2.工程地点：白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧 AB2910019 地块。
- 3.工程概况：1幢，地上7层（部分8层）：118199.9平方米，地下2层：67442.6平方米，总建筑面积：185642.5平方米。
- 4.工程立项批准文号：2016-440111-70-03-005562。
- 5.资金来源：自筹并已落实。
- 6.工程内容：弱电智能化工程（公共区）施工。
- 7.工程承包范围：根据广州无限极广场项目弱电智能化工程(公共区)招标需求、招标图纸、合同条件、工程规范（国家规范、工程技术要求）及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件等所述完成广州无限极广场弱电智能化工程(公共区)，包括所有弱电智能化工程（公共区）的深化设计、物料供应、安装、施工、协调、配合、试验、竣工验收、保修服务及一切不包含在本工程合同内又为本工程能正当操作而不可或缺的全部物料及工作。包括但不限于：
 - 1) 楼宇设备自控系统 BAS；
 - 2) 综合布线系统；
 - 3) 出入口管理系统；
 - 4) 访客管理系统；
 - 5) 一卡通管理系统；
 - 6) 智能停车场管理系统；
 - 7) 智能车位引导系统；
 - 8) 公共广播系统及消防广播系统；

- 9) 无线对讲系统及巡更系统;
- 10) 视频安防监控系统;
- 11) 入侵报警系统;
- 12) 信息引导与发布系统;
- 13) 计算机网络系统(外网、商场 WIFI 网、商场 POS 网、智能专网);
- 14) 客流统计分析系统;
- 15) 电梯对讲系统及远程运行监控系统;
- 16) 智能照明系统;
- 17) 能源管理系统;
- 18) 智能建筑集成管理系统 IBMS;
- 19) 智能化机房工程;
- 20) 网络及视频安防监控运维管理系统
- 21) 弱电管线槽施工;
- 22) 弱电智能化工程 BIM 应用。

(具体工程范围及与其他各专业界面划分主要原则详见广州无限极广场项目弱电智能化工程招标需求)

8.承包方式:

本工程承包合同是根据发包人提供的招标图纸、合同条件、工程规范(国家规范及工程技术要求)、招标答疑约定的承包范围为基础,除特别说明为暂定数量/暂定金额/选择项目章节外,为固定总价包干合同方式(即此部分的合同价款已包括为按文件要求完成本工程所需之一切费用),除合同条件另有说明(如工程变更、暂定数量、暂列金额、选择项目及税金)外,此部份的合同价款不得以任何方式调整或变更。

除非合同条件另有约定,凡列入措施项目的计价完全是承包人的风险,此类金额是固定及不可调整的。除非是整个措施项目有所删除的情况,否则发包人和发包人代表都不会允许对该等项目金额进行任何调整。构成合同文件的各个部分是互为补充和说明的,任何对措施项目清单所含项目的报价均被认为已覆盖了合同文件各个部分的全部要求以及变更工程。承包人不能以变更工程涉及措施项目的变动以索取额外措施项目费用。

除特别订明为“暂定数量”及“暂列金额”之项目(如有)外,工程报价清单内由承包人所提供的数量或者由发包人所提供的工程量只作为参考,并不够构成合同的

一部分，也不对本合同承包范围、承包方式、合同价款相关条款形成任何约束力。

当暂定数量项目出现在工程报价清单时，该等暂定数量项目的报价金额应全部从合同金额中扣除，然后该等项目会按照重新计量的数量，及其有关项目的合同单价作出估值，并将加进合同金额内。承包人不得因最终重新计量之数量与暂定数量的差别而向发包人索偿额外金额及工期延长。承包人必须有发包人盖章的书面指示才可开启暂定数量项目的工作，否则发包人不予认可也无须支付任何费用。发包人亦可任意将此项目工程(部份或全部)委派其他承包人执行，承包人对此不得要求任何有关损失和费用的补偿或索赔。

承包人需注意工程报价清单中包括部分“选择性项目”(如有)。发包人代表将发出指令进行或删除该部份或转由其他承包单位施工。承包人需于发包人代表发出指令后开始已确认的选择性项目的施工，并于竣工日期前完成所有工作。发包人有全权决定进行或取消“选择性项目”，或就“选择性项目”另行招标或转由其他承包单位施工。承包人不得就此向发包人要求任何索偿及工期延长。而“选择性项目”的实行与否亦不影响承包人误期违约赔偿金及履约担保的金额。

承包人须细阅合同条件、图纸及工程技术要求以计算工程量及更改在工程报价清单内由发包人所提供的工程量及项目(如有)。除合同变更、暂定数量、暂列金额、选择项目及税金外，一切在工程报价清单内之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所差异之索偿都不会受理，即承包价格并不会因工程报价清单内所列之数量(不包括暂定数量)及项目之错漏而作出任何修改。但承包人填报之单价将会成为日后工程变更及付款的计算依据。承包价格必须视为充分反映图纸及工程规范(国家规范及工程技术要求)之要求，而承包人亦被视为对工程范围有充分了解，任何因承包人的疏忽而导致之损失 将不获补偿。

二、合同工期

计划合同工期为：2019年8月6日至2020年12月15日。具体开工日期以发包方发出开工令为准。

上述工期包括但不限于施工进场后的准备工作，以及向相关主管部门的任何施工报建申请、与本工程过程验收及有关部门审批等所需时间。

三、质量标准

按现行的中华人民共和国国家规定的竣工标准(或地方政府主管机关发布的具体

标准)和现行的施工验收规范、上级主管部门有关工程竣工的文件和规定、符合招标文件的工程技术指标及各项要求以及双方共同协商的标准。竣工验收并达到合格或以上标准,以相关部门出具的验收证书为准。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

工程质量标准按图纸及工程规范所示符合国家、地方及行业的规范、规程,并达到广东省优质工程的质量标准,争创鲁班,并符合绿色建筑二星标准和 LEED-NC 金级标准的施工阶段认证要求。

因承包人原因造成本工程质量达不到竣工验收合格标准,发包人有权对承包人采取每复验一次扣除合同价 1%的违约金,直到达到竣工验收合格标准为止。

因承包人原因造成本工程质量最终不能获得广东省建设工程优质奖的,发包人有权扣除合同总价的 1%作为违约金。

本合同工程之所有材料、工艺及设备必须符合中华人民共和国法律、规范及有关规定。如国际条约、国家法律、规范及有关规定与合同工程规范或图纸或其它文件内容不一致,则应采用较严格及较高之标准。承包人遵守此条款所须的费用都应被视为已包括在合同金额内。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

1.1 人民币(含税率 9%的增值税专用发票)(大写) **叁仟壹佰肆拾叁万元整** (¥31,430,000.00 元); 不含税金额:28,834,862.39; 税金:2,595,137.61; 实际税额和税率根据国家税务总局最新的行业税率进行计算。

1.2 在本合同存续期间,如果国家对合同范围内的业务实施新的增值税政策规定,则本合同价款的增值税税额将按照国家新规定相应进行调整,届时乙方开具的相关发票应符合国家新规定的要求,但本合同约定的不含增值税单价维持不变[不含增值税单价=原含税单价/(1+原增值税税率)]。

1.3 承包人收款账户信息如下:

账户名称: 广州市机电安装有限公司
开户行: 中国建设银行广州长提支行
账 号: 44001420201050097735
税务登记证号: 91440101190435135E

由于乙方提供错误的收款账户信息而导致甲方按此信息将款项成功汇至他人账户的，视为甲方已按合同履行了付款义务，甲方不再重复支付此款项；由于乙方提供的收款账户信息不准确，款项未成功汇出而导致付款延迟的，甲方不承担延迟付款的责任。

2.合同价格形式：总价包干。

合同包干总价及单价除了包含人工费和材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润等常规费用外，同时还已包括：

- 2.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；
- 2.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；
- 2.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；
- 2.4 因承包人原因造成的工程延期，造成人员窝工以及暂时无法预测(不可抗力因素的除外)的停工所发生的费用；
- 2.5 承包人须向有关政府部门办理其自身需缴纳的一切手续费用；
- 2.6 承包人所应缴纳的各种管理费、税金、规费、施工临建费、文明施工费、现场办公费、材料损耗费、二次搬运费等；
- 2.7 施工现场所用临时运输道路费用、水电费用及线路接驳费用；
- 2.8 工程施工期间损坏原有应保留的设施的恢复费、已完工程及成品保护费；
- 2.9 室外施工时受天气影响所产生的费用；
- 2.10 负责办理施工现场的进场、消防、动火等许可手续及费用；
- 2.11 施工意外伤害保险费；
- 2.12 安全事故处理费；
- 2.13 为达到合同工期要求，由承包人自行安排赶工的赶工费用；
- 2.14 不因为承包人在投标报价时对现场情况考察不详细，不因为承包人在投标报价时对施工图纸的看漏、多算或少算而调整价格；
- 2.15 配合发包人办理消防验收合格证所需的费用；
- 2.16 安监费、工人保险费等费用；
- 2.17 冬季、雨季施工防护措施的费用；
- 2.18 安全文明施工费；
- 2.19 工程所在地政府规定的社会保险费、住房公积金、社保基金和个人工资保证金；
- 2.20 深化设计费用

除非另有约定，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双方当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，该等补充和修改应当以书面形式双方签订补充协议。

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 6 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人双方共同签署盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

广东无限极物业发展有限公司

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)  2019.8.26

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

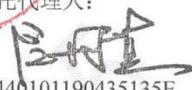
电 话: _____

传 真: _____

广州市机电安装有限公司

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)  

组织机构代码: 91440101190435135E

地 址: 广州市广卫路4号15-18楼

邮政编码: 510030

电 话: 020-86366067

传 真: 020-86590241

HPG20190826

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		商业、办公(自编号广州无限极广场)					
施工单位	广东省第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	谢佐邦	项目负责人	龙思丰	单位技术(质量)负责人	邱秉达
分包单位	广州市机电安装有限公司	项目技术负责人	黄伟长	项目负责人	刘品杨	单位技术(质量)负责人	何伟斌
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	综合布线系统	8	合格	同意验收			
2	信息引导及发布系统	6	合格	同意验收			
3	公共广播系统	6	合格	同意验收			
4	安全技术防范系统	6	合格	同意验收			
5	建筑设备监控系统	6	合格	同意验收			
6	信息网络系统	4	合格	同意验收			
7	智能化集成系统	4	合格	同意验收			
8	机房工程	6	合格	同意验收			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:	8				
		分项数:	46	合格	同意验收		
分部(系统)子分部(系统、子系统)质量控制资料				合格	同意验收		
分部(系统)子分部(系统、子系统)安全和功能检验				合格	同意验收		
分部(系统)子分部(系统、子系统)观感质量				好	好		
综合验收结论及备注		符合设计需求及施工质量验收规范规范。					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2021年6月3日	2021年6月2日	年月日	2021年6月3日	2021年6月3日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 商业、办公（自编号: 广州无限极广场）

验收日期: 2021年06月27日

建设单位（盖章）:



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	商业、办公（自编号：广州无限极广场）				
工程地点	广州市白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧AB2910019地块	建筑面积	185642.5平方米	工程造价	112253万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	7（部分8）	层
			地下：	2	层
施工许可证号	440111201709180201	监理许可证号			
开工日期	2017年9月18日	验收日期	2021年06月23日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	B2017090064		
建设单位	广东无限极物业发展有限公司				
勘察单位	北京城建勘测设计研究院有限责任公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广东省第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	广东省第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广州市机电安装有限公司 广州正航电力工程有限公司 北京江森自控有限公司				
承建单位（装修）	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 北京承达创建装饰工程有限公司 广州江河幕墙系统工程有限公司 上海海直建设工程有限公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广州城市建设咨询服务公司				



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

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	龚锐生
副组长	江刚、高涛、曾毅、龙思丰
组员	曹晖、陈健、范丽芬、郭志平、姜成尧、梁嘉浩、廖伟玲、林显达、罗宗文、沈昌、谢朝国、黄子翀、廖旭钊、劳智源、谭和、吴振耀、易芹、钟世全、陈艺锋、陈伟超、黄民戈、熊巍、杨欣鸣、任利、黄崇、张朝泽、谢祥生、罗秋青、钟国雄、王强、曹祥伟、董浩浩、杨荣、王永强、郭荣生、陈家锐、何伟全、林羊生、郑涛、姚捷、徐劲绘、夏文良、李俊蔚、张雷雷、许国权、沈升尧

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚锐生	高涛、江刚、曹晖、黄子翀、廖旭钊、劳智源、谭和、吴振耀、易芹、曾毅、陈艺锋、龙思丰、钟国雄、罗秋青、曹祥伟、董浩浩
建筑设备安装工程	郭志平	姜成尧、梁嘉浩、罗宗文、谢朝国、钟世全、黄民戈、杨欣鸣、郭荣生、黄崇、张朝泽、谢祥生、王强、杨荣、王永强、陈家锐、何伟全、林羊生、徐劲绘、沈升尧
装饰装修工程(A塔)	林显达	陈健、范丽芬、廖伟玲、林显达、陈伟超、姚捷、夏文良、张雷雷、许国权
装饰装修工程(B塔)	沈昌	熊巍、任利、郑涛、李俊蔚
工程质控资料	王海云	丁慧婷、吴凤仪、谢素珍

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 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
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—



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	龚锐生	广东无限极物业发展有限公司	项目总监	高工	龚锐生
2	曹晖	广东无限极物业发展有限公司	项目经理	高工	曹晖
3	郭志平	广东无限极物业发展有限公司	项目经理	高工	郭志平
4	王海云	广东无限极物业发展有限公司	项目经理	高工	王海云
5	谢朝国	广东无限极物业发展有限公司	机电项目经理	工程师	谢朝国
6	罗宗文	广东无限极物业发展有限公司	机电项目经理	工程师	罗宗文
7	沈昌	广东无限极物业发展有限公司	土建项目经理	工程师	沈昌
8	范丽芬	广东无限极物业发展有限公司	高级主任	工程师	范丽芬
9	林显达	广东无限极物业发展有限公司	项目经理	工程师	林显达
10	廖伟玲	广东无限极物业发展有限公司	高级主任	工程师	廖伟玲
11	陈婕	广东无限极物业发展有限公司	项目经理	工程师	陈婕
12	姜成尧	广东无限极物业发展有限公司	副主任	工程师	姜成尧
13	梁嘉浩	广东无限极物业发展有限公司	主任	工程师	梁嘉浩
14	江刚	广东省建筑设计研究院有限公司	项目总负责人	教授级高工	江刚
15	易芹	广东省建筑设计研究院有限公司	项目总负责人	高工	易芹
16	黄子肿	广东省建筑设计研究院有限公司	项目专业负责人	工程师	黄子肿
17	廖旭钊	广东省建筑设计研究院有限公司	项目专业负责人	教授级高工	廖旭钊
18	吴振耀	广东省建筑设计研究院有限公司	项目专业负责人	工程师	吴振耀
19	谭和	广东省建筑设计研究院有限公司	项目专业负责人	高工	谭和
20	劳智源	广东省建筑设计研究院有限公司	项目专业负责人	高工	劳智源
21	钟世权	广东省建筑设计研究院有限公司	项目专业负责人	高工	钟世权
22	高涛	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	项目总负责人	高工	高涛
23	曾毅	广州珠江工程建设监理有限公司	总监理工程师	高工	曾毅
24	黄民戈	广州珠江工程建设监理有限公司	机电专业工程师	高工	黄民戈
25	熊巍	广州珠江工程建设监理有限公司	园林专业工程师	工程师	熊巍
26	陈伟超	广州珠江工程建设监理有限公司	装修专业工程师	工程师	陈伟超
27	陈艺锋	广州珠江工程建设监理有限公司	幕墙专业工程师	工程师	陈艺锋

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	杨欣鸣	广州珠江工程建设监理有限公司	机电专业工程师	工程师	
29	龙思丰	广东省第一建筑工程有限公司	项目经理	高工	
30	钟国雄	广东省第一建筑工程有限公司	项目副经理	高级工程师	
31	谢佐邦	广东省第一建筑工程有限公司	技术负责人	高工	
32	罗铁青	广东省第一建筑工程有限公司	质量负责人	高工	
33	陈家锐	广州市机电安装有限公司	项目经理	工程师	
34	何伟全	广州市机电安装有限公司	项目副经理	工程师	
35	刘品杨	广州市机电安装有限公司	项目副经理	工程师	
36	沈升尧	迅达（中国）电梯有限公司广州分公司	专业项目负责人	工程师	
37	曹祥伟	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理	高工	
38	董浩浩	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目副经理	工程师	
39	任利	北京承达成建筑装饰工程有限公司	专业项目负责人	工程师	
40	张雷雷	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	专业项目负责人	工程师	
41	张朝洋	北京江森自控有限公司	专业项目负责人	工程师	
42	谢梓生	广东高德智能建筑股份有限公司	专业项目负责人	工程师	
43	姚捷	上海海直建设工程有限公司	专业项目负责人	工程师	
44	刘先锋	深圳园林股份有限公司	专业项目负责人	工程师	
45	许国权	苏州水木清华设计营造有限公司	专业项目负责人	工程师	
46	王强	广州弘彩照明设计工程有限公司	专业项目负责人	工程师	
47	徐劲绘	深圳市九州光电科技有限公司	专业项目负责人	工程师	
48	郑涛	广州市领科化工有限公司	专业项目负责人	工程师	
49	朱宏	广州中虹建设工程有限公司	专业项目负责人	工程师	
50					
51					
52					
53					
54					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经资料审查及现场验收，验收小组一致认为本项目：
 1、符合《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》建质[2013] 171号及相关法律、法规和规范性文件的要求；
 2、符合工程勘察、设计文件的要求；
 3、参加验收的各方人员具备相应的资质；
 4、在进行验收前，所有施工单位已对其成果进行检查评定；
 5、所有隐蔽工程均通过有关单位验收并形成验收文件。
 验收质量合格。

 (公章) 建设单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 设计单位(项目)负责人:	 (公章) 勘察单位(项目)负责人:	 (公章) 施工单位(项目)负责人:
 2021年6月23日	 2021年6月23日	 2021年6月24日	 2021年6月23日	 2021年6月23日



企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	粤传媒大厦智能化系统工程施工专业承包	2021-4-15	2705.83 3227
建设单位	广东广州日报传媒股份有限公司		
建设地址	广州市海珠区琶洲街道琶洲 A 区 AH040246 地块		
工程内容	综合布线系统、网络信息系统、一卡通系统、智能照明系统、智能档案室系统等各系统工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类智能化工程业绩（已竣工、在建均可）。		是	中标通知书（第 75 页）、合同关键页（76-82 页）、 竣工报告（83-90 页）

中标通知书

广州公资交(建设)字[2021]第[01143]号

广州市机电安装有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为粤传媒大厦智能化系统工程
施工专业承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标
价为人民币贰仟柒佰零伍万捌仟叁佰叁拾贰元贰角柒分(¥2705.833227万
元)。

其中:

人工费: ¥247.818568万元

绿色施工安全防护措施费: ¥77.670093万元

项目负责人姓名: 林子斌

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年3月12日

张强

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年3月12日

刘进成

广州公共资源交易中心

见证(章)

2021年交易确认章



广州公共资源交易中心

Tel: 020-28860000 Fax: 020-28860090
ADD: 广州市天河区珠江新城333号 510630
WWW.GZGZCZV.CN



合同编号: _____

广州市机电安装有限公司合字
2021-14-AM-009 号



广州市建设工程施工合同



工程名称: 粤传媒大厦智能化系统工程施工专业承包

工程地点: 广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块

发 包 人: 广东广州日报传媒股份有限公司

发包代理人: 广东海外建设咨询有限公司

承 包 人: 广州市机电安装有限公司



第一部分 协议书

发包人：(全称) 广东广州日报传媒股份有限公司

发包代理人：(全称) 广东海外建设咨询有限公司

承包人：(全称) 广州市机电安装有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：粤传媒大厦智能化系统工程施工专业承包

工程地点：广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块

工程规模：项目占地面积4432 m²，总建筑面积81712.9 m²，其中地上面积59945.5 m²，地下建筑面积21767.4 m²。建筑物层数：为1~5层为商业，6~32层为办公，建筑总层数地上32层，地下层数：5层地下室。建筑物高度（建筑高度等于室外地坪到女儿墙高度148.10m（不大于150m）。

结构形式：框架-核心筒结构

资金来源：企业自筹

其他：/

二、工程承包方式

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同部分分项工程按系统分别采用综合单价包干计价模式，措施项目费及其他项目费（暂列金额除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包管理，包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包单体调

试及联合调试（有关调试费说明详见工程量清单编制说明）、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外的所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

三、承包范围

3.1 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

- (1) 综合布线系统（包含室外电信、五方通话对讲管线，燃气报警、消防报警信号控制线）；
- (2) 网络信息系统；
- (3) 一卡通系统（含出入口控制系统）；
- (4) 访客管理系统；
- (5) 视频监控系统；
- (6) 入侵报警系统（含紧急报警系统）；
- (7) 无线对讲系统（含电子巡更管理系统）；
- (8) 信息发布系统；
- (9) 停车场管理系统；
- (10) 建筑设备监控系统（含漏水报警系统）；
- (11) 智能照明系统；
- (12) 机房工程系统（含不间断电源系统（UPS）、环境监测系统）；
- (13) 车位引导系统（含智能反向寻车系统）；
- (14) 集成系统（IBMS）；
- (15) 能耗管理系统（含电力监控系统、三表远抄系统）；
- (16) 背景音乐广播系统；
- (17) 有线电视系统；
- (18) 程控交换机系统；
- (19) 会议系统；
- (20) 智能档案室系统；
- (21) 燃气泄漏报警系统；

(22) 消防报警系统;

(23) 上述各系统工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。

3.2 上述所描述的承包范围仅是概括性的,不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分,去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘,细阅合同图纸及工程技术要求,务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.3 专业工程管理和配合服务的工作:

承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理,服从总承包人的协调管理,配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下,做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作,按各专业工种界面做到有序施工。

3.4 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托,不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。承包人必须充分考虑本工程实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加,相关工作及费用已包含于合同总价内。

3.5 发包方根据现场实际情况尽量提供场地给予承包方使用,若承包人认为场地不够使用需向外租借(包括加工场),其一切费用由承包方负责。

四、合同工期

4.1 工程合同工期总日历天数: 184天。

暂定从 2021年3月15日开始施工,至 2021年9月15日竣工完成,具体开工日期以监理工程师签发的开工令日期为准。

以上工期已充分考虑项目实施过程中各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素,并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间,承包人不得以以上因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2 开工日期

本工程开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时,本工程竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前。

五、质量标准

工程质量标准：按专用条款第 42 条约定标准执行。

六、合同价款

1. 含税合同总价（大写）：贰仟柒佰零伍万捌仟叁佰叁拾贰元贰角柒分；

（小写）：27058332.27 元。

不含税合同总价（大写）：贰仟肆佰捌拾贰万肆仟壹佰伍拾捌元零伍分；

（小写）：24824158.05 元。

其中：暂列金额2071534.32元；

安全防护、文明施工措施费用 776700.93 元。

2. 项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

3. 合同综合单价包括但不限于完成本项目的设计优化、设备材料（含配件）、生产制作（含材料损耗）、供货、包装、仓储、保管、由生产加工地运输到工地现场指定地点、安装、调试、专业配合（包括配合其他相关专业的的设计工作、对房建工程施工总承包及其他相关专业承包的配合）、交叉作业、技术服务（包括竣工档案和竣工图纸的提供）、所有相关的检测费（含按规定在项目建设过程中必须进行的设备材料送检费用）、验收、验收后的移交、移交使用发包人之前的维护、质保期服务、结算以及保险、税费、管理费、利润、不可预见费、缺陷修复、成品保护、环境保护、建筑垃圾处置费、安全文明措施费、合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等一切相关内容的全部费用。除合同、招标文件另有约定和政府针对本项目的文件规定可以调整外，合同综合单价不受施工条件、施工环境、气候等自然条件（不可抗力除外）、技术经济条件（如资源、劳力、交通条件等）、物价（人工、材料、机械等的市场价格）、政府部门颁发的各项调价文件、国家宏观经济调控政策是否发生变化等因素的影响而进行调整。发包人在招标文件（含技术规格书）中提及到相关需求，虽承包人在《报价明细表》上没有列出，承包人仍应给予实施，相应的费用含于投标报价中。

4. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被允许。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（具体详专用条款）。

按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承

包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

七、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：_____ / _____。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____ / _____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____ / _____。

工程款中的工人工资款比例：_____ / _____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____ / _____。

工人工资支付周期：_____ / _____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

八、组成合同的文件

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

九、词语含义

本协议书中有关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。

十、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。

十一、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，按照本合同约定的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。

十二、合同生效

本合同订立时间：2021 年 04 月 15 日

本合同订立地点：广州市

十三、合同份数

本合同一式拾伍份，发包人（业主）执陆份，发包代理人叁份，承包人执陆份，经三方签字盖章后生效。

(以下无正文)

发包人：（盖章）广东广州日报传媒股份有限公司

地址：广州市白云区增槎路 1113 号

法定代表人：

张强

委托代理人：

电话：83969038-8830

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：510121

电子邮箱：

发包代理人：（盖章）广东海外建设咨询有限公司

地址：广州市天河软件园建中路 89 号柏朗奴商务大厦西座 402 房

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-28817652

传真：020-28817553

开户银行：

帐号：

邮政编码：510665

电子邮箱：

承包人：广州市机电安装有限公司（盖章）
地址：广州市越秀区广卫路四号 15--17 楼

法定代表人：

陆陆

委托代理人：

电话：020-83544288

传真：020-83544288 转 222

开户银行：中国建设银行广州长堤支行

帐号：4400 1420 2010 5009 7735

邮政编码：510030

电子邮箱：ya@gzja.com.cn

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、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	粤传媒大厦				
工程地点	广州市海珠区琶洲街道琶洲A区AH040246地块和跨市政路连接体10-1号地块	建筑面积	81085.1平方米	工程造价	390237154.71
结构类型	核心筒框架	层数	地上:	32	层
	核心筒框架		地下:	5	层
施工许可证号	440105201905210301	监理许可证号	E144005835		
开工日期	2019年05月24日	验收日期	2019年5月26日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20190522001		
建设单位	广东广州日报传媒股份有限公司				
勘察单位	广东省建科建筑设计院有限公司				
设计单位	广东省建科建筑设计院有限公司				
总包单位	广东省第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	广东省第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东省第一建筑工程有限公司、广州市创博机电设备安装有限公司、广州市机电安装工程有限公司				
承建单位(装修)	广东省第一建筑工程有限公司、广东潮远幕墙工程有限公司、广东建雅室内设计工程施工有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东华工大建筑技术咨询有限公司				



* 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	彭及清
副组长	林新、蓝涛、代正武、律文田
组员	邱秉达、王家武、付见兴、潘国鸿、吴耿佳、林健、梁韦斌、谌华、张丹丹、陈铭泓、林华胜、王伟新、林桂涛、李城香、彭子尹、刘永荣、许嘉辉、吴斌、蔡建维、李海钦、陈文军、徐海平、沈明歆、林子斌、黄伟长、竺钟明、余兴保、宋小丽、庞飞、廖健聪、汤孟超、邵志强、李凯绅、郭威、郭可盈、董晓敏、黄淑敏、方财生、梁瑞仪、吴晓辉、郑昊、余健樑、周汉辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭及清	代正武、律文田、付见兴、林健、梁韦斌、彭子尹、邱秉达、王家武、林华胜、王伟新、林桂涛、吴晓辉、郑昊、余健樑、周汉辉、李建彬
建筑设备安装工程	林新	潘国鸿、吴耿佳、谌华、张丹丹、陈铭泓、李城香、刘永荣、许嘉辉、吴斌、蔡建维、李海钦、陈文军、徐海平、沈明歆、林子斌、黄伟长、竺钟明、余兴保
工程质控资料	蓝涛	宋小丽、庞飞、廖健聪、汤孟超、邵志强、李凯绅、郭威、郭可盈、董晓敏、黄淑敏、方财生、梁瑞仪

(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	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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 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	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 8 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
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 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 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	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 5 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 6 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
		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	彭及清	广东广州日报传媒股份有限公司	项目负责人	工程师	彭及清
2	付见兴	广东广州日报传媒股份有限公司			付见兴
3	潘国鸿	广东广州日报传媒股份有限公司			潘国鸿
4	吴耿佳	广东广州日报传媒股份有限公司			吴耿佳
5	林健	广东广州日报传媒股份有限公司			林健
6	宋小丽	广东广州日报传媒股份有限公司			宋小丽
7	庞飞	广东广州日报传媒股份有限公司			庞飞
8	代正武	广东省建科建筑设计院有限公司	项目负责人	高工	代正武
9	律文田	广东省建科建筑设计院有限公司	项目负责人	高工	律文田
10	梁韦斌	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	梁韦斌
11	湛华	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	湛华
12	张丹丹	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	张丹丹
13	陈铭泓	广东省建科建筑设计院有限公司	设计	中工	陈铭泓
14	林新	广东省建筑工程监理有限公司	总监	高工	林新
15	李城香	广东省建筑工程监理有限公司	专监	中工	李城香
16	彭子尹	广东省建筑工程监理有限公司	专监	中工	彭子尹
17	林逸彤	广东省建筑工程监理有限公司	监理员	技术员	林逸彤
18	许嘉辉	广东省建筑工程监理有限公司	监理员	技术员	许嘉辉
19	廖健聪	广东省建筑工程监理有限公司	监理员	技术员	廖健聪
20	李建彬	广东省建筑工程监理有限公司	专监	中工	李建彬
21	蓝涛	广东省第一建筑工程有限公司	项目负责人	高工	蓝涛
22	邱秉达	广东省第一建筑工程有限公司	总监	高工	邱秉达
23	王家武	广东省第一建筑工程有限公司	技术负责人	高工	王家武
24	林华胜	广东省第一建筑工程有限公司	高工	中工	林华胜
25	汤孟超	广东省第一建筑工程有限公司	资料		汤孟超
26	吴斌	广东省第一建筑工程有限公司	技术	工程师	吴斌
27	蔡建维	广东省第一建筑工程有限公司	技术	工程师	蔡建维



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	邵志强	广东省第一建筑工程有限公司	资料		邵志强
29	李凯坤	广东省第一建筑工程有限公司	资料		李凯坤
30	郭可盈	广东省第一建筑工程有限公司	资料		郭可盈
31	郭威	广东省第一建筑工程有限公司	资料		郭威
32	吴晓辉	广东省第一建筑工程有限公司	施工		吴晓辉
33	郑昊	广东省第一建筑工程有限公司	资料		郑昊
34	余健樑	广东省第一建筑工程有限公司	施工		余健樑
35	周汉辉	广东省第一建筑工程有限公司	项目副经理	高工	周汉辉
36	王伟新	广东潮远幕墙工程有限公司	项目负责人		王伟新
37	林桂涛	广东潮远幕墙工程有限公司	项目技术负责人		林桂涛
38	李海钦	广州市创博机电设备安装有限公司	项目负责人		李海钦
39	陈文军	广州市创博机电设备安装有限公司	项目技术负责人		陈文军
40	董晓敏	广州市创博机电设备安装有限公司	资料		董晓敏
41	林子斌	广州市机电安装有限公司	项目经理		林子斌
42	黄伟长	广州市机电安装有限公司	技术负责人		黄伟长
43	方财生	广州市机电安装有限公司	资料		方财生
44	竺钟明	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人		竺钟明
45	余兴保	迅达（中国）电梯有限公司	项目技术负责人		余兴保
46	黄淑敏	迅达（中国）电梯有限公司	资料		黄淑敏
47	徐海平	广东建雅室内工程设计施工有限公司	项目经理	正高	徐海平
48	沈明歆	广东建雅室内工程设计施工有限公司	项目技术负责人		沈明歆
49	梁瑞仪	广东建雅室内工程设计施工有限公司	资料		梁瑞仪



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程完工后，建设单位按规定组织了施工、监理、设计、勘察等单位人员组成验收组对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进行了检查，审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料并实地查验工程质量，其结论为：

- 1、工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，各项功能满足要求；
- 2、实物观感好，主要功能检查结果合格；
- 3、工程技术档案资料完整、齐全、准确、真实有效，符合要求；
- 4、本工程质量等级自评为合格，同意竣工验收。
- 5、消防工程、人防工程、光纤入户、白蚁防治、海绵城市、充电设施、无障碍设施、配套附属及绿化工程符合设计及规范要求同意验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年5月16日



* GD-E1-914/6 *

3 项目经理情况及技术负责人情况

3.1 项目经理情况

姓名	张文利	性 别	男	年 龄	54 岁
职务	项目经理	职 称	助理工程师	学 历	大专
证件类型	一级建造师	证件号 码	粤 1442014201526712	手机号 码	13719465423
参加工作时间	1992 年	从事项目经理年限			10 年
项目经理 资格证书编号		JJ00352625			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理 基本情况	具有相关工作经验（自参加 工作时间起计）		是	毕业证书（第92页）、 职称证书（第92页）、 在本单位任职证明（96-105页）、 社保证明（第106页）	



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号:(85)教高三字003号

证书编号: 9303640

学生张文利,性别男,一九七一年十二月一日生。于一九九〇年八月至一九九三年七月在本校(院)机械设计与制造专业业余学习,修完叁年制专科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长

学校(院)

一九九三年七月三日



粤初职证字第 0301005023276 号

张文利 于 二零零三年 六月,经 广州市建筑集团有限公司职称改革办公室考核认定,具备 建筑机械助理工程师资格。特发此证

发证机关:



二零零三年八月一日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JJ 00352625
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

张文理

管理号: 2013034440340000003404449035
File No.

姓名:

Full Name 张文理

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1971年12月

专业类别:

Professional Type 机电工程

批准日期:

Approval Date 2013年09月15日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2014年04月10日

Issued on



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0007110

姓 名: 张文利
性 别: 男
出 生 年 月: 1971年12月01日
企 业 名 称: 广州市安装集团有限公司
职 务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2009年10月20日
有 效 期: 2024年07月24日 至 2027年10月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期: 2024年10月30日
2025年04月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张文利

性别: 男

出生日期: 1971年12月01日

注册编号: 粤1442014201526712

聘用企业: 广州市安装集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张文利

个人签名: 张文利

签名日期: 2024.10.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2025年02月05日

编号:

广 州 市

劳 动 合 同

用人单位 (甲方): 广州市机电安装有限公司

地 址 (甲方): 广卫路4号15-18楼

职 工 (乙方): 张文利

使用说明

一、用人单位与职工签订劳动合同时，双方应认真阅读劳动合同。劳动合同一经依法签订即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、劳动合同必须由用人单位（甲方）的法定代表人（或者委托代理人）和职工（乙方）亲自签章，并加盖用人单位公章（或者劳动合同专用章）方为有效。

三、合同参考文本中的空栏，由双方协商确定后填写清楚；不需填写的空栏，请打上“/”。

四、乙方的工作内容及其类别（管理或专业技术类/工人类）应参照国家规定的职业分类和技能标准明确约定。变更的范围及条件可在合同参考文本第十二条中约定。

五、工时制度分为标准、不定时、综合计算工时三种。如经劳动行政部门批准实行不定时、综合计算工时工作制的，应在本参考文本第十二条中注明并约定其具体内容。

六、约定职工正常工作时间的工资要具体明确，并不得低于本市当年最低工资标准；实行计件工资的，可以在本参考文本第十二条中列明，或另签订补充协议。

七、本单位工会或职工推举的代表与用人单位可依法就工资、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利等事项集体协商，签订集体合同。职工个人与用人单位订立劳动合同的各项劳动标准，不得低于集体合同的约定。

八、双方经协商一致后，对劳动合同参考文本条款的修改或未尽事宜的约定，可在参考文本第十二条中明确，或经协商一致另行签订补充协议；另行签订的补充协议，作为劳动合同的附件，与劳动合同一并履行。

九、签订劳动合同时请使用钢笔或签字笔填写，字迹必须清楚，并不得单方涂改。

十、本文本不适用非全日制用工使用。

甲方（用人单位）：

乙方（职工）：

名称：广州市机电安装有限公司

姓名：张文利

法定代表人（主要负责人）：

身份证号码：440111197112010632

梁秋霖

户籍地址：广州市盘福路

经济类型：国有独资

医国街94号701房

通讯地址：广州市广卫路4号

通讯地址：同上

15-18楼

联系人：关维 电话：83337275

联系电话（家庭电话）：81370203

手 机：13719465423

甲乙双方根据《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）和国家、省市的有关规定，遵循合法、公平、平等自愿，协商一致、诚实信用原则，订立本合同。

一、合同期限

（一）合同期限

甲、乙双方同意按以下第 2 种方式确定本合同期限：

1、有固定期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、无固定期限：从 2008 年 1 月 1 日起至法定的终止条件出现时止。

3、以完成一定的工作为期限：从 年 月 日起至 工作任务完成时止，并以 为标志。

（二）试用期限

双方同意按以下第____种方式确定试用期期限（试用期包括在合同期内）：

1、无试用期。

2、试用期从____年__月__日起至____年__月__日止。

（合同期限三个月以上不满一年的，试用期不得超过一个月；合同期限在一年以上不满三年的，试用期不得超过二个月；三年以上固定期限和无固定期限的合同，试用期不得超过六个月。以完成一定工作任务为期限的合同或合同期限不满三个月的，不得约定试用期。同一用人单位与同一劳动者只能约定一次试用期。）

二、工作内容和工作地点

（一）乙方的工作内容：施工生产技术管理及其岗位职责。

（二）乙方工作内容确定为（填“是”）：（是）管理和专业技术类/（ ）工人类。

（三）甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

（四）乙方工作地点：公司本部、各分公司在广州市的办公地点及工程项目施工地点。

（五）除临时性工作或者短期学习培训外，如甲方需要乙方到本合同约定以外的地点或单位工作和学习培训，应按本合同第七条处理。

三、工作时间和休息休假

（一）甲、乙双方同意按以下第3种方式确定乙方的工作时间：

1、标准工时制，即每日工作8小时，每周工作5天，每周正常

工作不超过 40 小时，并至少休息一天。

2、不定时工作制，即经劳动行政部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制，每周至少休息一天。

3、综合计算工时工作制，即经劳动行政部门审批，乙方所在岗位实行以（填“是”）：年（/）、半年（是）、季（/）或月（/）为周期的综合计算工时工作制。

（二）甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

（三）甲方执行法定的及企业依法自主补充的有关工作、休息、休假制度，按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的正常工作时间工资及有关政策法规规定的计算方法支付工资。

四、劳动报酬

（一）乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列第（ 3 ）种形式执行，并不得低于当地最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

1、计时工资：_____元/月（_____元/周）；

2、计件工资：_____（70%以上职工在正常工作时间内可以完成的，本项约定方为成立）；

3、岗位工资：1054元，为乙方正常工作时间的工资。

（二）乙方试用期工资为_____元/月（不得低于第（一）款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本市最低工资标准）。

（三）甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付加班工资。

（四）工资必须以法定货币支付，不得以实物或其他有价证券等形式替代货币支付。

（五）甲方与乙方可以依法根据本单位的经营状况、物价指数情况，经过双方协商或者通过集体协商，确定工资正常增长的具体办法。

（六）甲方给乙方发放工资的时间为：每月11日。如遇节假日或休息日，应提前到最近的工作日支付。

五、社会保险

（一）甲、乙双方按照国家、省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。

（二）乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予乙方医疗期和享受医疗待遇，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾

病救济费。

(三) 乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按国家和省市的工伤保险法律法规的规定办理。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

(一) 甲方按国家和省、市有关劳动保护规定为乙方提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应如实告知乙方，并应切实按《职业病防治法》的规定，保护乙方的健康及其相关权益。

(二) 甲方按国家有关规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定每年（年/季/月）免费安排乙方进行体检。

(三) 甲方按国家和地方有关规定，做好女职工和未成年工的劳动保护工作。

(四) 如甲方违章指挥、强令冒险作业危及人身安全的，乙方有权拒绝，并可以随时解除本劳动合同。对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，乙方有权要求改正并向有关部门检举、控告。

七、劳动合同的变更、解除、终止

(一) 符合《劳动合同法》规定的条件或者经甲、乙双方协商一

致，可以变更劳动合同的相关内容或者解除固定期限合同、无固定期限合同和以完成一定工作为期限合同。

(二) 除因乙方不胜任工作，甲方可以依法适当调整其工作内容外，变更劳动合同，双方应当签订《变更劳动合同协议书》。

(三) 《劳动合同法》规定的终止条件出现，终止本劳动合同。

八、经济补偿金、医疗补助费的发放

解除或者终止本合同，经济补偿金、医疗补助费等发放按《劳动合同法》和国家、省、市有关规定执行。

九、通知和送达

甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均可以当面交付或以本合同所列明的通讯地址履行送达义务。一方如果迁址或变更电话，应当及时书面通知另一方。

十、因履行本合同发生纠纷的解决办法

乙方认为甲方侵害自己合法权益的，可以先向甲方提出，或者向甲方工会反映，寻求解决。无法解决的，可以向就近的劳动行政部门投诉。属双方因履行本合同发生争议，应当先协商解决；协商不成的，可自争议发生之日起 30 日内向甲方劳动争议调解委员会申请调解，或者 60 日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

5. 由于甲方技术原因在工资发放中出现轻微错漏，不构成没有足额发放责任，乙方应及时提出异议，甲方核准后，应在5个工作日内答复，有错漏的予以纠正。

6. 双方解除或终止本合同，乙方应按甲方有关规定办理工作移交手续，如因乙方未向甲方做好交接工作或交接不清楚，甲方可先行办理社会保险、住房公积金的停缴，且甲方可暂缓办理相关证明和档案的移交及支付补偿金。若造成甲方经济损失的，甲方有权追究其经济责任和造成的经济损失，包括自停保次日起按月收取10元的资料档案保管费。

7. 在劳动合同履行中，乙方所提供的地址、电话如有变更，应在7个工作日内书面告知甲方人力资源部，如逾期不告知，原有提供的地址、电话将作为唯一送达相关文书地址，乙方并承担相关法律责任。

8. 培训赔偿费的约定：公司解除劳动合同或合同期满不续约的将培训合格证原件交还本人，不收取培训赔偿费。职工提出解除劳动合同或合同期满不续约的，如已接受公司出资培训及领取奖励的，须向公司缴纳赔偿费（包括培训费和奖励）。赔偿费按约定“服务年限”完成情况折算。“服务年限”由发证之日起计。具体赔偿规定如下：（1）、取得一级项目经理证或一级建造师证的，其“服务年限”为7年；（2）、取得二级项目经理证或二级建造师证的，其“服务年限”为5年；（3）、取得三级项目经理证或三

级建造师证的，其“服务年限”为3年；(4)、取得技师资格证或建筑企业技术业务人员岗位证或企业资质资格证的，其“服务年限”为5年；(5)、取得各种特种作业操作证或高级工职业资格证证书的，其“服务年限”为4年；(6)、取得中级工职业资格证证书的，其“服务年限”为3年；(7)、送外就训取得相应合格证者，其“服务年限”为4年。

9. 工时制度具体内容按广州市劳动和社会保障局批文执行。

10. 绩效奖励及工龄工资视企业的经济效益而定。

11. 本合同约定条款与国家法律条款不符合的，以国家法律条款为准。

本合同（含附件）一式两份（鉴证时需一式三份，其中鉴证机构留存一份），双方签字后，甲方必须将其中一份交给乙方持有，均具有同等法律效力。甲方不把其中一份交给乙方持有的，视为尚未与乙方签订本劳动合同；发生纠纷时，不得以已签订本合同为由对抗乙方的主张，并由甲方承担相应的法律责任。

甲方：（盖章）

乙方：（签名）张斌

法定代表人

（委托代理人）：



2008 年 1 月 1 日

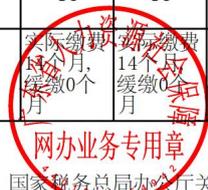
2008 年 1 月 1 日



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	张文利		证件号码	440111197112010632		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司	14	14	14
截止		2025-02-11 16:33		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:33

3.2 项目经理业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）
	珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包	2021-3-22	7821.767896
建设单位	广东粤海城市投资有限公司		
建设地址	广州市珠江新城 B1-1 地块		
工程内容	智能化集成系统；综合布线系统；计算机网络系统；多媒体信息发布及互动导购系统；无线多讲系统（含巡更）；入侵报警系统；视频监控系统等		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类智能化工程业绩（已竣工）。	是	中标通知书（第 108 页）、合同关键页（109-116 页）、竣工报告（117-119 页）
	体现为项目经理的业绩	是	中标通知书（第 108 页）、合同关键页（109-116 页）、竣工报告（117-119 页）

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04513] 号

广州市机电安装有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为珠江新城B1-1项目智能化工程施工专业承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为人民币柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分 (¥7821.767896万元)。

其中:

人工费: ¥973.803396万元

绿色施工安全文明施工费: ¥316.21323万元

项目负责人姓名: 张文利

招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日



董泽光

招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日



广州公共资源交易中心

见证 (盖章)

2019年8月30日



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

Tel: 020-26566000 Fax: 020-26846096
ADD: 广州市天河区天润路339号 510630
WWW.GZGGZY.CN



副本

甲方合同编号：CC94_Y-GZ206_C2_2019_1715

乙方合同编号：市机安合字 2019 12AM 016

珠江新城 B1-1 项目智能化
工程施工专业承包
合同书

发包人（甲方）：广东粤海城市投资有限公司

承包人（乙方）：广州市机电安装有限公司



总目录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条款.....	9
第三部分 专用条款.....	45
附件 1: 发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界.....	76
附件 2: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程技术要求(另册).....	80
附件 3: 履约保函(格式).....	81
附件 4: 材料设备推荐品牌范围一览表(另册).....	82
附件 5: 总承包管理细则.....	83
附件 6: 工程质量保修书.....	87
附件 7: 工程施工现场管理办法.....	89
附件 8: 工程建设项目廉政责任书.....	102
附件 9: 承诺书及主要成员名单.....	105
附件 10: LEED 认证施工管理要求(另册).....	109
附件 11: 合同图纸(另册).....	109
附件 12: 工程量清单编制说明和工程量清单(另册).....	109
附件 13: 深化设计图申报表.....	110
附件 14: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程安全文明施工标准化要求.....	112
附件 15: 工程建设资金拨付管理办法及实施细则.....	138

第一部分 协议书

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：广州市机电安装有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

1.3. 工程概况：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 4 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同分部分项工程按系统分别采用综合单价、总价包干计价模式，具体各系统采用的包干方式详见《智能化工程结算及报价说明表》，措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包管理，包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包单体调试及联合调试（有关调试费说明详见工程量清单编制说明）、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外的所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。



智能化工程结算及报价说明表

序号	系统名称	结算方式	报价方式	备注
1	智能化集成系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
2	计算机网络系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含物业网、无线 wifE、智能网
3	综合布线系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含光纤到户系统
4	卫星接收及有线电视系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
5	视频监控系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端摄像机的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
6	出入口控制系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端门禁控制器的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
7	入侵报警系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端探测器的数量时（含预留），结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
8	无线对讲系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含巡更系统
10	停车场管理系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少停车场的出入口的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
11	车位引导及反向寻车系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少引导实际停车位数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
12	综合能源管理系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
13	建筑设备监控系统	综合单价包干	不可调清单	
14	信息发布及商场导购系统	综合单价包干	不可调清单	
15	电梯六方通话及群控系统	综合单价包干	不可调清单	
16	电梯空调控制及监控系统	综合单价包干	不可调清单	



17	VAVBOX 系统	综合单价包干	不可调清单	
18	机房工程	综合单价包干	不可调清单	
19	弱电线槽	综合单价包干	不可调清单	
20	背景音乐系统	综合单价包干	不可调清单	

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1. 1) 智能化集成系统；2) 综合布线系统；3) 计算机网络系统；4) 多媒体信息发布及互动导购系统；5) 无线多讲系统（含巡更）；6) 入侵报警系统；7) 视频监控系统；8) 出入口控制系统（门禁、通道闸、访客）；9) 停车场管理系统；10) 能源管理系统；11) 楼宇自控系统、12) 机房系统；13) 电梯相关布线；14) 上述各系统工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

1) 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

2) 承包人施工用水、用电与总承包人间界面见附件 5《总承包管理细则》。

3.2. 发包人的另行发包工程及施工界面划分详见附件 1《发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界》。

3.3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.4. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。承包人必须充分考虑项目分两期实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加，相关工作及费用已包含于合同总价内。

3.5. 本合同工程拟分期实施，其中本合同内裙楼、地下室及塔楼 B 所包括的工作内容暂定为首期工程，本合同内塔楼 A 所包括的工作内容暂定为二期工程。首期工程与二期工程的工程范围具体划分以发包人最终书面确认为准。

4. 合同工期



- 4.1. 合同工期：总工期为 710 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。具体如下：
首期工程工期：401 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。
二期工程工期：446 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。
以上工期已充分考虑(包含项目分两期实施及验收的)各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素，并已(包含项目分两期实施及验收的)考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长(合同另有约定除外)。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。
- 4.2. 开工日期
首期工程开工日期暂定为：2019 年 9 月 11 日(开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时，本工程(首期/二期)竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前)。
二期工程的开工时间暂定为：2020 年 6 月 1 日。具体时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。
- 4.3. 竣工日期
首期工程竣工日期暂定为：2020 年 10 月 15 日完成本合同首期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；
二期工程竣工日期暂定为：2021 年 8 月 20 日完成本合同二期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；
- 4.4. 若本工程(首期/二期工程)开工日期顺延的，则本工程(首期/二期工程)相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目(首期/二期工程)竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。
5. 质量标准
- 5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，首期工程/二期工程一次性验收合格并通过验收备案，达到合格质量标准。
- 5.2. 如技术文件、设计图纸(含设计说明)中确定适用的技术标准或规范要求、检验检测要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。
- 5.3. 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖(有关 LEED 的要求详合同附件 10，合同附件 10 中的一号办公楼和二号办公楼即本项目的塔楼 A 及塔楼 B)
6. 安全文明施工标准
确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款，合同暂定总价为：¥78,217,678.96 元（大写：柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分，其中：不含税金额为¥71,759,338.49 元，增值税为¥ 6,458,340.47 元（增值税税率 9%），绿色安全措施费(不含增值税)为¥3,162,132.3 元。

首期工程暂定总价¥41,421,364.04 元；二期工程暂定总价¥35,796,314.92 元），VAV 二次调试费¥1,000,000 元。

8. 特别约定

8.1 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（具体详专用条款）。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖，乙方须配合完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

8.4 首期工程按合同约定的工期进行实施；二期工程的具体实施时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。

8.5 承包人应综合考虑首期、二期工程分期实施时所增加的施工费用（如二次进场费、分期竣工验收配合费用等），该费用已包含在合同暂定总价中，发包人不再另行补偿承包人相关费用。

8.6 承包人在完成本合同约定的工程后，根据实际完成情况及合同有关条款的约定，按“首期工程”，“二期工程”分别申报已完工程的结算书及完整的结算资料。

8.7 中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，复核调整原则：1）中标价格（合同暂定总价）不变，合同清单工程量范围内，发包人不调整清单综合单价，按中标清单综合单价执行；2）超出合同清单工程量的，超出部分，发包人有权对承包人中标清单中明显高于市场合理价格的清单项目进行合理调低。

9. 合同份数及生效



本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

发 包 人：(公章) 广东粤海城市投资有限公司
地 址：广州市天河区体育西路123号601-1房
法定代表人或委托代理人：
电话：020-38280891
税务登记号：91440000617428912E
开户银行：中国银行广州体育西路支行
账号：653559156331

承 包 人：(公章) 广州市机电安装有限公司
地 址：广州市越秀区广卫路4号15~18楼
法定代表人或委托代理人：
电话：020-8657 0242
开 户 银 行：中国建设银行广州长堤支行
帐 号：4400 1420 2010 5009 7735

签订日期：2019年9月11日

签订日期：2019年9月11日

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目					
施工单位		广州建筑股份有限公司	项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人 邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司 广东省工业设备安装有限公司	项目技术负责人	江树潜 孙健桦	项目负责人	张文利 张阶灵	单位技术(质量)负责人 何伟斌 张广志
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	智能化集成系统	4	符合要求		符合要求		
2	建筑设备监控系统	8	符合要求		符合要求		
3	安全技术防范系统	6	符合要求		符合要求		
4	综合布线系统	7	符合要求		符合要求		
5	公共广播系统	6	符合要求		符合要求		
6	信息网络系统	4	符合要求		符合要求		
7	信息导引及发布系统	4	符合要求		符合要求		
8	有线电视及卫星电视接收系统	1	符合要求		符合要求		
9	火灾自动报警系统	8	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9		分项数: 48			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注	已按合同约定和设计要求完成塔楼B智能建筑分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全、有效, 质量合格, 同意验收。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

信息网络系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目						
施工单位		广州建筑股份有限公司	项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人	邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司	项目技术负责人	江树潜	项目负责人	张文利	单位技术(质量)负责人	何伟斌
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装		20	符合要求		符合资料		
2	软件安装		1	符合要求		符合资料		
3	系统调试		1	符合要求		符合资料		
4	试运行		1	符合要求		符合资料		
汇总		本子分部共计分项数: 4		检验批数: 23				
		子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料		资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项安全功能检验		资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项观感质量		好		符合资料		
验收综合结论及备注		已按合同约定和设计要求完成塔楼(信息网络系统)子分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全有效, 质量合格, 同意验收。						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
								
2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		年月日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)

* GD - C5 - 7311 *

3.3 技术负责人情况

姓名	江树潜	性 别	男	年 龄	58 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	大专
证件类型	一级建造师	证件号 码	粤 1442006200809292	手机号 码	13005157787
参加工作时间	1987 年	从事技术负责人年限		17 年	
技术负责人资格证书编号		1901001028647			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码		
技术负责人基本情况	具有相关工作经验(自参加工作时间起计)	是	毕业证书(第 1 2 1 页)、 职称证书(第 122 页)、 在本单位任职证明(124-134 页)、 社保证明(第 1 3 5 页)		
	具有相关专业职称	是	一级建造师证书(第 1 2 3 页)、 高级工程师职称(第 1 2 2 页)		



证字第9100539号

学生江树潜性别男现年24岁，
系广东省广州市县(市)人，
于一九八八年九月至一九九一年七月
在本校电气工程类电气工程专业
式年制专科学习，已学完教学计划规
定的全部课程，成绩及格，准予毕业。



广州市广播电视大学

校长 周永均

一九九一年七月三十日

广东省职称证书

姓名：江树潜

身份证号：44010519671106151X



职称名称：高级工程师

专业：电气施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月21日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：1901001028647

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年01月25日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



使用有效期: 2024年11月01日
- 2025年04月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 江树潜

性别: 男

出生日期: 1967年11月06日

注册编号: 粤1442006200809292

聘用企业: 广州市安装集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

江树潜

个人签名: 江树潜

签名日期: 2024.11.1

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2008年06月03日

编号:

广 州 市

劳 动 合 同

用人单位 (甲方): 广州市机电安装有限公司

地 址 (甲方): 广卫路 4 号 15-18 楼

职 工 (乙方): 江树潜

使用说明

一、用人单位与职工签订劳动合同时，双方应认真阅读劳动合同。劳动合同一经依法签订即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、劳动合同必须由用人单位（甲方）的法定代表人（或者委托代理人）和职工（乙方）亲自签章，并加盖用人单位公章（或者劳动合同专用章）方为有效。

三、合同参考文本中的空栏，由双方协商确定后填写清楚；不需填写的空栏，请打上“/”。

四、乙方的工作内容及其类别（管理或专业技术类/工人类）应参照国家规定的职业分类和技能标准明确约定。变更的范围及条件可在合同参考文本第十二条中约定。

五、工时制度分为标准、不定时、综合计算工时三种。如经劳动行政部门批准实行不定时、综合计算工时工作制的，应在本参考文本第十二条中注明并约定其具体内容。

六、约定职工正常工作时间的工资要具体明确，并不得低于本市当年最低工资标准；实行计件工资的，可以在本参考文本第十二条中列明，或另签订补充协议。

七、本单位工会或职工推举的代表与用人单位可依法就工资、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利等事项集体协商，签订集体合同。职工个人与用人单位订立劳动合同的各项劳动标准，不得低于集体合同的约定。

八、双方经协商一致后，对劳动合同参考文本条款的修改或未尽事宜的约定，可在参考文本第十二条中明确，或经协商一致另行签订补充协议；另行签订的补充协议，作为劳动合同的附件，与劳动合同一并履行。

九、签订劳动合同时请使用钢笔或签字笔填写，字迹必须清楚，并不得单方涂改。

十、本文本不适用非全日制用工使用。

甲方(用人单位):

乙方(职工):

名称: 广州市机电安装有限公司

姓名: 阮树楷

法定代表人(主要负责人):

身份证号码: 44010519671106151X

梁秋霖

户籍地址: 广州市

经济类型: 国有独资

通讯地址: 广州市广卫路4号

通讯地址: 海珠区富基南二街

15-18楼

15号A2栋2509房

联系人: 关维 电话: 83337275

联系电话(家庭电话): 84385951

手机: 13005157787

甲乙双方根据《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)和国家、省市的有关规定,遵循合法、公平、平等自愿,协商一致、诚实信用原则,订立本合同。

一、合同期限

(一) 合同期限

甲、乙双方同意按以下第 2 种方式确定本合同期限:

1、有固定期限:从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、无固定期限:从 2013 年 7 月 1 日起至法定的终止条件出现时止。

3、以完成一定的工作为期限:从 年 月 日起至 工作任务完成时止,并以 为标志。

(二) 试用期限

双方同意按以下第 1 种方式确定试用期期限（试用期包括在合同期内）：

1、无试用期。

2、试用期从 年 月 日起至 年 月 日止。

（合同期限三个月以上不满一年的，试用期不得超过一个月；合同期限在一年以上不满三年的，试用期不得超过二个月；三年以上固定期限和无固定期限的合同，试用期不得超过六个月。以完成一定工作任务为期限的合同或合同期限不满三个月的，不得约定试用期。同一用人单位与同一劳动者只能约定一次试用期。）

二、工作内容和工作地点

（一）乙方的工作内容： 施工生产技术管理及其岗位职责 。

（二）乙方工作内容确定为（填“是”）：（是） 管理和专业技术类 / （ ） 工人类。

（三）甲方因生产经营需要调整乙方的工作内容，应协商一致，按变更本合同办理，双方签字或盖章确认的协议书或依法变更通知书作为本合同的附件。

（四）乙方工作地点： 公司本部、各分公司在广州市的办公地点及工程项目施工地点 。

（五）除临时性工作或者短期学习培训外，如甲方需要乙方到本合同约定以外的地点或单位工作和学习培训，应按本合同第七条处理。

三、工作时间和休息休假

（一）甲、乙双方同意按以下第 3 种方式确定乙方的工作时间：

1、标准工时制，即每日工作 小时，每周工作 天，每周正

常工作不超过 40 小时，并至少休息一天。

2、不定时工作制，即经劳动行政部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制，每周至少休息一天。

3、综合计算工时工作制，即经劳动行政部门审批，乙方所在岗位实行以（填“是”）：年（/）、半年（是）、季（/）或月（/）为周期的综合计算工时工作制。

（二）甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

（三）甲方执行法定的及企业依法自主补充的有关工作、休息、休假制度，按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的正常工作时间工资及有关政策法规规定的计算方法支付工资。

四、劳动报酬

（一）乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列第（ 3 ）种形式执行，并不得低于当地最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

1、计时工资：_____元/月（_____元/周）；

2、计件工资：_____（70%以上职工在正常工作时间内可以完成的，本项约定方为成立）；

3、岗位工资：1812元，为乙方正常工作时间的工资。

（二）乙方试用期工资为_____元/月（不得低于第（一）款约定工资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于本市最低工资标准）。

（三）甲方依法安排乙方加班的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付加班工资。

（四）工资必须以法定货币支付，不得以实物或其他有价证券等形式替代货币支付。

（五）甲方与乙方可以依法根据本单位的经营状况、物价指数情况，经过双方协商或者通过集体协商，确定工资正常增长的具体办法。

（六）甲方给乙方发放工资的时间为：每月11日。如遇节假日或休息日，应提前到最近的工作日支付。

五、社会保险

（一）甲、乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。

（二）乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予乙方医疗期和享受医疗待遇，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾

病救济费。

(三) 乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按国家和省市的工伤保险法律法规的规定办理。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

(一) 甲方按国家和省、市有关劳动保护规定为乙方提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应如实告知乙方，并应切实按《职业病防治法》的规定，保护乙方的健康及其相关权益。

(二) 甲方按国家有关规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定每年（年/季/月）免费安排乙方进行体检。

(三) 甲方按国家和地方有关规定，做好女职工和未成年工的劳动保护工作。

(四) 如甲方违章指挥、强令冒险作业危及人身安全的，乙方有权拒绝，并可以随时解除本劳动合同。对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，乙方有权要求改正并向有关部门检举、控告。

七、劳动合同的变更、解除、终止

(一) 符合《劳动合同法》规定的条件或者经甲、乙双方协商一

致，可以变更劳动合同的相关内容或者解除固定期限合同、无固定期限合同和以完成一定工作为期限合同。

(二) 除因乙方不胜任工作，甲方可以依法适当调整其工作内容外，变更劳动合同，双方应当签订《变更劳动合同协议书》。

(三) 《劳动合同法》规定的终止条件出现，终止本劳动合同。

八、经济补偿金、医疗补助费的发放

解除或者终止本合同，经济补偿金、医疗补助费等发放按《劳动合同法》和国家、省、市有关规定执行。

九、通知和送达

甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均可以当面交付或以本合同所列明的通讯地址履行送达义务。一方如果迁址或变更电话，应当及时书面通知另一方。

十、因履行本合同发生纠纷的解决办法

乙方认为甲方侵害自己合法权益的，可以先向甲方提出，或者向甲方工会反映，寻求解决。无法解决的，可以向就近的劳动行政部门投诉。属双方因履行本合同发生争议，应当先协商解决；协商不成的，可自争议发生之日起 30 日内向甲方劳动争议调解委员会申请调解，或者 60 日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同的条款与国家、省、市的新颁布的法律、法规、
规章不符的，按新的法律、法规、规章执行。

十二、双方需要约定的其他事项

1. 当甲方生产、经营需要或组织机构变化或业务职能调整或部门与部
门之间工作需要，且根据乙方的工作能力，在合同约定的乙方正常工作时
间工资不降低的情况下，可在以下（内容填“是”的）：施工生产技术管理
（ ）、经济管理（ ）、企业管理（ ）、行政管理（是）、财务管理（ ）、
及乙方持有的资格证、企业出资培训的学习专业和上岗操作证、或从事管
理和技术的岗位范围内工作调动和调整岗位。

2. 在试用期间乙方未能完成岗位职责要求或身体（健康）原因不能正
常上班从事岗位工作或经试用单位考核不合格，达不到岗位技术要求的，
甲方可解除劳动合同，并按有关规定给予经济补偿。

3. 乙方如有向甲方提交的资料属伪造或提供虚伪身份证、学历证、失
业证、计生证、操作证、技术资格证及工作简历等证件、证书和证明材料
的，将被视为欺诈行为，本劳动合同无效，甲方可以解除劳动合同，并且
不用向乙方支付经济补偿。

4. 由于甲方施工任务不足或工作搭接原因，甲方可安排乙方待工（离
工）、待工期间的生活费按不低于广州市最低工资标准 80% 发放。

5. 由于甲方技术原因在工资发放中出现轻微错漏，不构成没有足额发放责任，乙方应及时提出异议，甲方核准后，应在5个工作日内答复，有错漏的予以纠正。

6. 双方解除或终止本合同，乙方应按甲方有关规定办理工作移交手续，如因乙方未向甲方做好交接工作或交接不清楚，甲方可先行办理社会保险、住房公积金的停缴，且甲方可暂缓办理相关证明和档案的移交及支付补偿金。若造成甲方经济损失的，甲方有权追究其经济责任和造成的经济损失，包括自停保次日起按月收取10元的资料档案保管费。

7. 在劳动合同履行中，乙方所提供的地址、电话如有变更，应在7个工作日内书面告知甲方人力资源部，如逾期不告知，原有提供的地址、电话将作为唯一送达相关文书地址，乙方并承担相关法律责任。

8. 培训赔偿费的约定：公司解除劳动合同或合同期满不续约的将培训合格证原件交还本人，不收取培训赔偿费。职工提出解除劳动合同或合同期满不续约的，如已接受公司出资培训及领取奖励的，须向公司缴纳赔偿费（包括培训费和奖励）。赔偿费按约定“服务年限”完成情况折算。“服务年限”由发证之日起计。具体赔偿规定如下：（1）、取得一级项目经理证或一级建造师证的，其“服务年限”为7年；（2）、取得二级项目经理证或二级建造师证的，其“服务年限”为5年；（3）、取得三级项目经理证或三

级建造师证的，其“服务年限”为3年；(4)、取得技师资格证或建筑企业技术业务人员岗位证或企业资质资格证的，其“服务年限”为5年；(5)、取得各种特种作业操作证或高级工职业资格证书证书的，其“服务年限”为4年；(6)、取得中级工职业资格证书证书的，其“服务年限”为3年；(7)、送外就训取得相应合格证者，其“服务年限”为4年。

9. 工时制度具体内容按广州市劳动和社会保障局批文执行。

10. 绩效奖励及工龄工资视企业的经济效益而定。

11. 本合同约定条款与国家法律条款不符合的，以国家法律条款为准。

本合同(含附件)一式两份(鉴证时需一式三份，其中鉴证机构留存一份)，双方签字后，甲方必须将其中一份交给乙方持有，均具有同等法律效力。甲方不把其中一份交给乙方持有的，视为尚未与乙方签订本劳动合同；发生纠纷时，不得以已签订本合同为由对抗乙方的主张，并由甲方承担相应的法律责任。

甲方：(盖章)

乙方：(签名)

法定代表人

江树潜

(委托代理人)：



2013年7月1日

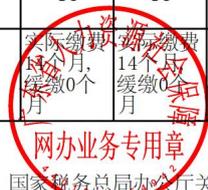
2013年7月1日



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	江树潜		证件号码	44010519671106151X		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司	14	14	14
截止		2025-02-11 16:35		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:35

3.4 技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额(万元)
	珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包	2021-3-22	7821.767896
建设单位	广东粤海城市投资有限公司		
建设地址	广州市珠江新城 B1-1 地块		
工程内容	智能化集成系统；综合布线系统；计算机网络系统；多媒体信息发布及互动导购系统；无线多讲系统（含巡更）；入侵报警系统；视频监控系统等		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
技术负责人业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派技术负责人最具代表性同类智能化工程业绩（已竣工）。	是	中标通知书（第 137 页）、合同关键页（138-145 页）、竣工报告（146-148 页）
	体现为技术负责人的业绩	是	中标通知书（第 137 页）、合同关键页（138-145 页）、竣工报告（146-148 页）

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04513] 号

广州市机电安装有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为珠江新城B1-1项目智能化工程施工专业承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为人民币柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分 (¥7821.767896万元)。

其中:

人工费: ¥973.803396万元

绿色施工安全文明施工费: ¥316.21323万元

项目负责人姓名: 张文利

招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日

招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日

广州公共资源交易中心

见证 (盖章)

2019年8月30日

交易确认章



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

Tel: 020-26566000 Fax: 020-26846096
ADD: 广州市天河区天润路339号 510630
WWW.GZGGZY.CN



副本

甲方合同编号：CC94_Y-GZ206_C2_2019_1715

乙方合同编号：市机安合字 2019 12AM 016

珠江新城 B1-1 项目智能化
工程施工专业承包
合同书

发包人（甲方）：广东粤海城市投资有限公司

承包人（乙方）：广州市机电安装有限公司



总目录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条款.....	9
第三部分 专用条款.....	45
附件 1: 发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界.....	76
附件 2: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程技术要求(另册).....	80
附件 3: 履约保函(格式).....	81
附件 4: 材料设备推荐品牌范围一览表(另册).....	82
附件 5: 总承包管理细则.....	83
附件 6: 工程质量保修书.....	87
附件 7: 工程施工现场管理办法.....	89
附件 8: 工程建设项目廉政责任书.....	102
附件 9: 承诺书及主要成员名单.....	105
附件 10: LEED 认证施工管理要求(另册).....	109
附件 11: 合同图纸(另册).....	109
附件 12: 工程量清单编制说明和工程量清单(另册).....	109
附件 13: 深化设计图申报表.....	110
附件 14: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程安全文明施工标准化要求.....	112
附件 15: 工程建设资金拨付管理办法及实施细则.....	138

第一部分 协议书

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：广州市机电安装有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

1.3. 工程概况：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 4 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同部分分项工程按系统分别采用综合单价、总价包干计价模式，具体各系统采用的包干方式详见《智能化工程结算及报价说明表》，措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包管理，包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包单体调试及联合调试（有关调试费说明详见工程量清单编制说明）、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外的所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。



智能化工程结算及报价说明表

序号	系统名称	结算方式	报价方式	备注
1	智能化集成系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
2	计算机网络系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含物业网、无线 wif、智能网
3	综合布线系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含光纤到户系统
4	卫星接收及有线电视系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
5	视频监控系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端摄像机的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
6	出入口控制系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端门禁控制器的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
7	入侵报警系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端探测器的数量时（含预留），结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
8	无线对讲系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少末端的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含巡更系统
10	停车场管理系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少停车场的出入口的数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
11	车位引导及反向寻车系统	系统总价包干，业主需求发生变化增加/减少引导实际停车位数量时，结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
12	综合能源管理系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
13	建筑设备监控系统	综合单价包干	不可调清单	
14	信息发布及商场导购系统	综合单价包干	不可调清单	
15	电梯六方通话及群控系统	综合单价包干	不可调清单	
16	电梯空调控制及监控系统	综合单价包干	不可调清单	



17	VAVBOX 系统	综合单价包干	不可调清单	
18	机房工程	综合单价包干	不可调清单	
19	弱电线槽	综合单价包干	不可调清单	
20	背景音乐系统	综合单价包干	不可调清单	

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1. 1) 智能化集成系统；2) 综合布线系统；3) 计算机网络系统；4) 多媒体信息发布及互动导览系统；5) 无线多讲系统（含巡更）；6) 入侵报警系统；7) 视频监控系统；8) 出入口控制系统（门禁、通道闸、访客）；9) 停车场管理系统；10) 能源管理系统；11) 楼宇自控系统；12) 机房系统；13) 电梯相关布线；14) 上述各系统工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

1) 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

2) 承包人施工用水、用电与总承包人间界面见附件 5《总承包管理细则》。

3.2. 发包人的另行发包工程及施工界面划分详见附件 1《发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界》。

3.3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.4. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。承包人必须充分考虑项目分两期实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加，相关工作及费用已包含于合同总价内。

3.5. 本合同工程拟分期实施，其中本合同内裙楼、地下室及塔楼 B 所包括的工作内容暂定为首期工程，本合同内塔楼 A 所包括的工作内容暂定为二期工程。首期工程与二期工程的工程范围具体划分以发包人最终书面确认为准。

4. 合同工期



- 4.1. 合同工期：总工期为 710 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。具体如下：
首期工程工期：401 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。
二期工程工期：446 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。
以上工期已充分考虑(包含项目分两期实施及验收的)各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素，并已(包含项目分两期实施及验收的)考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长(合同另有约定除外)。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。
- 4.2. 开工日期
首期工程开工日期暂定为：2019 年 9 月 11 日(开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时，本工程(首期/二期)竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前)。
二期工程的开工时间暂定为：2020 年 6 月 1 日。具体时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。
- 4.3. 竣工日期
首期工程竣工日期暂定为：2020 年 10 月 15 日完成本合同首期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；
二期工程竣工日期暂定为：2021 年 8 月 20 日完成本合同二期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；
- 4.4. 若本工程(首期/二期工程)开工日期顺延的，则本工程(首期/二期工程)相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目(首期/二期工程)竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。
5. 质量标准
- 5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，首期工程/二期工程一次性验收合格并通过验收备案，达到合格质量标准。
- 5.2. 如技术文件、设计图纸(含设计说明)中确定适用的技术标准或规范要求、检验检测要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。
- 5.3. 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖(有关 LEED 的要求详合同附件 10，合同附件 10 中的一号办公楼和二号办公楼即本项目的塔楼 A 及塔楼 B)
6. 安全文明施工标准
确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款，合同暂定总价为：¥78,217,678.96元（大写：柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分，其中：不含税金额为¥71,759,338.49元，增值税为¥6,458,340.47元（增值税税率9%），绿色安全措施费(不含增值税)为¥3,162,132.3元。

首期工程暂定总价¥41,421,364.04元；二期工程暂定总价¥35,796,314.92元），VAV二次调试费¥1,000,000元。

8. 特别约定

8.1 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（具体详专用条款）。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖，乙方须配合完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

8.4 首期工程按合同约定的工期进行实施；二期工程的具体实施时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。

8.5 承包人应综合考虑首期、二期工程分期实施时所增加的施工费用（如二次进场费、分期竣工验收配合费用等），该费用已包含在合同暂定总价中，发包人不再另行补偿承包人相关费用。

8.6 承包人在完成本合同约定的工程后，根据实际完成情况及合同有关条款的约定，按“首期工程”，“二期工程”分别申报已完工程的结算书及完整的结算资料。

8.7 中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，复核调整原则：1）中标价格（合同暂定总价）不变，合同清单工程量范围内，发包人不调整清单综合单价，按中标清单综合单价执行；2）超出合同清单工程量的，超出部分，发包人有权对承包人中标清单中明显高于市场合理价格的清单项目进行合理调低。

9. 合同份数及生效



本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

发 包 人：(公章) 广东粤海城市投资有限公司

地 址：广州市天河区体育西路123号601-1房

法定代表人或委托代理人：

电话：020-38280891

税务登记号：91440000617428912E

开户银行：中国银行广州体育西路支行

账号：653559156331

承 包 人：(公章) 广州市机电安装有限公司

地 址：广州市越秀区广卫路4号15~18楼

法定代表人或委托代理人：

电话：020-8657 0242

开 户 银 行：中国建设银行广州长堤支行

帐 号： 4400 1420 2010 5009 7735

签订日期：2019年9月11日

签订日期：2019年9月11日

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目					
施工单位		广州建筑股份有限公司	项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人 邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司 广东省工业设备安装有限公司	项目技术负责人	江树潜 孙健桦	项目负责人	张文利 张阶灵	单位技术(质量)负责人 何伟斌 张广志
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	智能化集成系统	4	符合要求		符合要求		
2	建筑设备监控系统	8	符合要求		符合要求		
3	安全技术防范系统	6	符合要求		符合要求		
4	综合布线系统	7	符合要求		符合要求		
5	公共广播系统	6	符合要求		符合要求		
6	信息网络系统	4	符合要求		符合要求		
7	信息导引及发布系统	4	符合要求		符合要求		
8	有线电视及卫星电视接收系统	1	符合要求		符合要求		
9	火灾自动报警系统	8	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9		分项数: 48			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注	已按合同约定和设计要求完成塔楼B智能建筑分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全、有效, 质量合格, 同意验收。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

4 其他

4.1 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明	自查结论
项目经理	张文利	助理工程师	一级建造师证	一级	粤 14420142 01526712	机电工程	提供近6个月社保证明	是
技术负责人	江树潜	高级工程师	职称证书	高级	19010010 28647	电气施工	提供近6个月社保证明	是
质量负责人	刘洋洋	中级工程师	设备安装质量员证	/	04417108 94417000 966	建筑电气施工	提供近6个月社保证明	是
安全负责人	彭飞	中级工程师	安全考核合格证书C证	/	粤建安 C3(2018) 0009631	给水排水施工	提供近6个月社保证明	是
安全员	谭达辉	助理工程师	安全考核合格证书C证	/	粤建安C3 (2019) 0005230	暖通与空调施工	提供近6个月社保证明	是
劳资专管员	欧翠雯	技术员	劳务员证	/	04421113 00001000 090	建筑工程管理	提供近6个月社保证明	是
造价工程师	蒋珠荣	高级工程师	一级造价工程师证	一级	建 [造]14144 00019382	建筑工程造价	提供近6个月社保证明	是
弱电工程师	罗韶光	中级工程师	设备安装施工员证	/	04416103 94416001	建筑电气施工	提供近6个月社保证明	是

					238			
施工员	伍时杰	中级工 程师	设备安装 施工员证	/	04416103 94416001 329	建筑电气 施工	提供近6个月社保 证明	是
材料员	叶进鹏	助理工 程师	材料员证	/	04417111 94417005 251	建筑工程	提供近6个月社保 证明	是
资料员	刘倩瑜	助理工 程师	资料员证	/	04416114 94416003 667	建筑工程 管理	提供近6个月社保 证明	是



粤初职证字第 0301005023276 号

张文利 于 二零零三
年 六 月，经 广州市建筑
集团有限公司职称改革办公室
考核认定，
具备 建筑机械助理工程师
资格。特发此证

发证机关：



二零零三年 八 月 一 日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号： 9303640

学生张文利，性别男，一九七一年
十二月 一 日生。于一九九〇年
八月至一九九三年七月在本校(院)
机械设计与制造专业业余学
习，修完 叁 年制专科教
学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校(院)长

学校(院)

一九九三年七月三日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JJ 00352625
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

张文理

管理号: 2013034440340000003404449035
File No.

姓名: 张文利
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1971年12月
Date of Birth
专业类别: 机电工程
Professional Type
批准日期: 2013年09月15日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2014年04月10日
Issued on



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0007110

姓 名:张文利

性 别:男

出生年月:1971年12月01日

企业名称:广州市安装集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年10月20日

有效 期:2024年07月24日 至 2027年10月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期: 2024年10月30日
2025年04月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张文利

性别: 男

出生日期: 1971年12月01日

注册编号: 粤1442014201526712

聘用企业: 广州市安装集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张文利

个人签名: 张文利

签名日期: 2024.10.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年10月05日



202502114158881108

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	张文利		证件号码	440111197112010632		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14
截止		2025-02-11 16:33		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14个月, 缓缴0个月

网办业务专用章

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

2025-02-11 16:33

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04513] 号

广州市机电安装有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为珠江新城B1-1项目智能化工程施工专业承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为人民币柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分 (¥7821.767896万元)。

其中:

人工费: ¥973.803396万元

绿色施工安全文明施工费: ¥316.21323万元

项目负责人姓名: 张文利

招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日



张泽光

招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日



广州公共资源交易中心

见证 (盖章)

2019年8月30日



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

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866096
ADD: 广州市天河区天城路389号 510690
WWW.GZGGZY.CN



副本

甲方合同编号：CC94_Y-GZ206_C2_2019_1715

乙方合同编号：市机安合字 2019 12AM 016

珠江新城 B1-1 项目智能化
工程施工专业承包
合同书

发包人（甲方）：广东粤海城市投资有限公司

承包人（乙方）：广州市机电安装有限公司



总目录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条款.....	9
第三部分 专用条款.....	45
附件 1: 发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界.....	76
附件 2: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程技术要求(另册).....	80
附件 3: 履约保函(格式).....	81
附件 4: 材料设备推荐品牌范围一览表(另册).....	82
附件 5: 总承包管理细则.....	83
附件 6: 工程质量保修书.....	87
附件 7: 工程施工现场管理办法.....	89
附件 8: 工程建设项目廉政责任书.....	102
附件 9: 承诺书及主要成员名单.....	105
附件 10: LEED 认证施工管理要求(另册).....	109
附件 11: 合同图纸(另册).....	109
附件 12: 工程量清单编制说明和工程量清单(另册).....	109
附件 13: 深化设计图申报表.....	110
附件 14: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程安全文明施工标准化要求.....	112
附件 15: 工程建设资金拨付管理办法及实施细则.....	138

第一部分 协议书

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：广州市机电安装有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

1.3. 工程概况：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 4 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同分部分项工程按系统分别采用综合单价、总价包干计价模式，具体各系统采用的包干方式详见《智能化工程结算及报价说明表》，措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包管理，包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包单体调试及联合调试（有关调试费说明详见工程量清单编制说明）、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外的所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。



智能化工程结算及报价说明表

序号	系统名称	结算方式	报价方式	备注
1	智能化集成系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
2	计算机网络系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含物业网、无线 wif、智能网
3	综合布线系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含光纤到户系统
4	卫星接收及有线电视系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
5	视频监控系統	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端摄像机的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
6	出入口控制系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端门禁控制器的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
7	入侵报警系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端探测器的数量时 (含预留), 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
8	无线对讲系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含巡更系统
10	停车场管理系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少停车场的出入口的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
11	车位引导及反向寻车系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少引导实际停车位数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
12	综合能源管理系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
13	建筑设备监控系统	综合单价包干	不可调清单	
14	信息发布及商场导购系统	综合单价包干	不可调清单	
15	电梯六方通话及群控系统	综合单价包干	不可调清单	
16	电梯空调控制及监控系统	综合单价包干	不可调清单	



17	VAVBOX 系统	综合单价包干	不可调清单	
18	机房工程	综合单价包干	不可调清单	
19	弱电线槽	综合单价包干	不可调清单	
20	背景音乐系统	综合单价包干	不可调清单	

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1. 1) 智能化集成系统；2) 综合布线系统；3) 计算机网络系统；4) 多媒体信息发布及互动导购系统；5) 无线多讲系统（含巡更）；6) 入侵报警系统；7) 视频监控系统；8) 出入口控制系统（门禁、通道闸、访客）；9) 停车场管理系统；10) 能源管理系统；11) 楼宇自控系统、12) 机房系统；13) 电梯相关布线；14) 上述各系统工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

1) 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

2) 承包人施工用水、用电与总承包人间界面见合同附件 5《总承包管理细则》。

3.2. 发包人的另行发包工程及施工界面划分详见附件 1《发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界》。

3.3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.4. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。承包人必须充分考虑项目分两期实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加，相关工作及费用已包含于合同总价内。

3.5. 本合同工程拟分期实施，其中本合同内裙楼、地下室及塔楼 B 所包括的工作内容暂定为首期工程，本合同内塔楼 A 所包括的工作内容暂定为二期工程。首期工程与二期工程的工程范围具体划分以发包人最终书面确认为准。

4. 合同工期



4.1. 合同工期：总工期为 710 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。具体如下：

首期工程工期：401 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

二期工程工期：446 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

以上工期已充分考虑(包含项目分两期实施及验收的)各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素,并已(包含项目分两期实施及验收的)考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间,承包人不得以上述因素申请工期的延长(合同另有约定除外)。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期

首期工程开工日期暂定为：2019 年 9 月 11 日(开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时,本工程(首期/二期)竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前)。

二期工程的开工时间暂定为：2020 年 6 月 1 日。具体时间由发包人及监理人组织,并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。

4.3. 竣工日期

首期工程竣工日期暂定为：2020 年 10 月 15 日完成本合同首期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；

二期工程竣工日期暂定为：2021 年 8 月 20 日完成本合同二期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；

4.4. 若本工程(首期/二期工程)开工日期顺延的,则本工程(首期/二期工程)相应的节点工期相应调整,承包人需采取相应措施,确保不影响项目(首期/二期工程)竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求,确保分部分项工程达到 100%合格,首期工程/二期工程一次性验收合格并通过验收备案,达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸(含设计说明)中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时,本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

5.3. 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖(有关 LEED 的要求详合同附件 10,合同附件 10 中的一号办公楼和二号办公楼即本项目的塔楼 A 及塔楼 B)

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零,确保工程无重大安全事故,工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款，合同暂定总价为：¥78,217,678.96元（大写：柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分，其中：不含税金额为¥71,759,338.49元，增值税为¥6,458,340.47元（增值税税率9%），绿色安全措施费(不含增值税)为¥3,162,132.3元。

首期工程暂定总价¥41,421,364.04元；二期工程暂定总价¥35,796,314.92元），VAV二次调试费¥1,000,000元。

8. 特别约定

8.1 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生风险（具体详专用条款）。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖，乙方须配合完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

8.4 首期工程按合同约定的工期进行实施；二期工程的具体实施时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。

8.5 承包人应综合考虑首期、二期工程分期实施时所增加的施工费用（如二次进场费、分期竣工验收配合费用等），该费用已包含在合同暂定总价中，发包人不再另行补偿承包人相关费用。

8.6 承包人在完成本合同约定的工程后，根据实际完成情况及合同有关条款的约定，按“首期工程”，“二期工程”分别申报已完工程的结算书及完整的结算资料。

8.7 中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，复核调整原则：1）中标价格（合同暂定总价）不变，合同清单工程量范围内，发包人不调整清单综合单价，按中标清单综合单价执行；2）超出合同清单工程量的，超出部分，发包人有权对承包人中标清单中明显高于市场合理价格的清单项目进行合理调低。

9. 合同份数及生效



本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

发 包 人：(公章) 广东粤海城市投资有限公司

地 址：广州市天河区体育西路123号601-1房

法定代表人或委托代理人：

电话：020-38280891

税务登记证号：91440000617428912E

开户银行：中国银行广州体育西路支行

账号：653559156331

承 包 人：(公章) 广州市机电安装有限公司

地 址：广州市越秀区广卫路4号15~18楼

法定代表人或委托代理人：

电话：020-8657 0242

开 户 银 行：中国建设银行广州长堤支行

帐 号：4400 1420 2010 5009 7735

签订日期：2019年9月11日

签订日期：2019年9月11日



智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

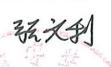
GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目					
施工单位	广州建筑股份有限公司	项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人	邵泉
分包单位	广州市机电安装有限公司 广东省工业设备安装有限公司	项目技术负责人	江树潜 孙健桦	项目负责人	张文利 张阶灵	单位技术(质量)负责人	何伟斌 张广志
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	智能化集成系统	4	符合要求		符合要求		
2	建筑设备监控系统	8	符合要求		符合要求		
3	安全技术防范系统	6	符合要求		符合要求		
4	综合布线系统	7	符合要求		符合要求		
5	公共广播系统	6	符合要求		符合要求		
6	信息网络系统	4	符合要求		符合要求		
7	信息导引及发布系统	4	符合要求		符合要求		
8	有线电视及卫星电视接收系统	1	符合要求		符合要求		
9	火灾自动报警系统	8	符合要求		符合要求		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>9</u> 分项数: <u>48</u>						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注	已按合同约定和设计要求完成塔楼B智能建筑分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全, 有效, 质量合格, 同意验收。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

智能化集成系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目							
施工单位		广州建筑股份有限公司		项目技术 负责人	郑海雁	项目 负责人	方世宏	单位技术 (质量)负责人	邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司		项目技术 负责人	江树潜	项目 负责人	张文利	单位技术 (质量)负责人	何伟斌
序号	隶属的分项工程名称			检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	接口及系统调试			1	符合要求		同意验收		
2	设备安装			1	符合要求		同意验收		
3	软件安装			1	符合要求		同意验收		
4	试运行			1	符合要求		同意验收		
汇总		本子分部共计分项 数: 4			检验批 数: 4				
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
验收综合 结论及备 注		已按合同约定和设计要求完成商业楼工程(自编C1-C8)智能化集成系统子分部工程的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定,资料齐全、有效,质量合格,同意验收。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:	
 2022年9月20日 (盖章)		 2022年9月20日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)		 2022年9月20日 (盖章)		 2022年9月20日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

信息网络系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目							
施工单位		广州建筑股份有限公司		项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人	邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司		项目技术负责人	江树潜	项目负责人	张文利	单位技术(质量)负责人	何伟斌
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装			20	符合要求		符合资料		
2	软件安装			1	符合要求		符合资料		
3	系统调试			1	符合要求		符合资料		
4	试运行			1	符合要求		符合资料		
汇总		本子分部共计分项数: 4			检验批数: 23				
		子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项安全功能检验			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项观感质量			好		符合资料		
验收综合结论及备注		已按合同约定和设计要求完成塔楼A信息网络系统子分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全有效, 质量合格, 同意验收。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
									
2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *



学生江树潜性别男现年24岁，
系广东省广州市县(市)人，
于一九八八年九月至一九九一年七月
在本校电气工程类电气工程专业
式年制专科学习，已学完教学计划规
定的全部课程，成绩及格，准予毕业。



广州市广播电视大学

校长 周永均

一九九一年七月三十日

证字第9100539号

广东省职称证书

姓名：江树潜

身份证号：44010519671106151X



职称名称：高级工程师

专业：电气施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月21日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：1901001028647

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年01月25日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



使用有效期: 2024年11月01日
- 2025年04月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 江树潜

性别: 男

出生日期: 1967年11月06日

注册编号: 粤1442006200809292

聘用企业: 广州市安装集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

江树潜

个人签名: 江树潜

签名日期: 2024.11.1

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2008年06月03日



202502114260970742

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	江树潜		证件号码	44010519671106151X			
参保险种情况							
参保起止时间		单位		参保险种			
				养老	工伤	失业	
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14	14
截止		2025-02-11 16:35		, 该参保人累计月数合计			
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:35

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04513] 号

广州市机电安装有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为珠江新城B1-1项目智能化工程施工专业承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为人民币柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分 (¥7821.767896万元)。

其中:

人工费: ¥973.803396万元

绿色施工安全文明施工费: ¥316.21323万元

项目负责人姓名: 张文利

招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日



董泽光

招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章

2019年8月30日



广州公共资源交易中心

见证 (盖章)

2019年8月30日



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

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866096
ADD: 广州市天河区天城路389号 510690
WWW.GZGGZY.CN



副本

甲方合同编号：CC94_Y-GZ206_C2_2019_1715

乙方合同编号：市机安合字 2019 12AM 016

珠江新城 B1-1 项目智能化
工程施工专业承包
合同书

发包人（甲方）：广东粤海城市投资有限公司

承包人（乙方）：广州市机电安装有限公司



总目录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条款.....	9
第三部分 专用条款.....	45
附件 1: 发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界.....	76
附件 2: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程技术要求(另册).....	80
附件 3: 履约保函(格式).....	81
附件 4: 材料设备推荐品牌范围一览表(另册).....	82
附件 5: 总承包管理细则.....	83
附件 6: 工程质量保修书.....	87
附件 7: 工程施工现场管理办法.....	89
附件 8: 工程建设项目廉政责任书.....	102
附件 9: 承诺书及主要成员名单.....	105
附件 10: LEED 认证施工管理要求(另册).....	109
附件 11: 合同图纸(另册).....	109
附件 12: 工程量清单编制说明和工程量清单(另册).....	109
附件 13: 深化设计图申报表.....	110
附件 14: 珠江新城 B1-1 项目智能化工程安全文明施工标准化要求.....	112
附件 15: 工程建设资金拨付管理办法及实施细则.....	138

第一部分 协议书

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：广州市机电安装有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：珠江新城 B1-1 项目智能化工程施工专业承包（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

1.3. 工程概况：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 4 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同分部分项工程按系统分别采用综合单价、总价包干计价模式，具体各系统采用的包干方式详见《智能化工程结算及报价说明表》，措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费除外）固定总价包干。采用综合单价包干的，实际结算工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定的计价方式进行结算。如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包管理，包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包单体调试及联合调试（有关调试费说明详见工程量清单编制说明）、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外的所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。



智能化工程结算及报价说明表

序号	系统名称	结算方式	报价方式	备注
1	智能化集成系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
2	计算机网络系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含物业网、无线 wif、智能网
3	综合布线系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含光纤到户系统
4	卫星接收及有线电视系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端信息点的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
5	视频监控系統	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端摄像机的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
6	出入口控制系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端门禁控制器的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
7	入侵报警系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端探测器的数量时 (含预留), 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
8	无线对讲系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少末端的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	含巡更系统
10	停车场管理系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少停车场的出入口的数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
11	车位引导及反向寻车系统	系统总价包干, 业主需求发生变化增加/减少引导实际停车位数量时, 结算时相应核增/核减工作量	不可调清单+可调清单	
12	综合能源管理系统	系统总价包干	不可调清单+可调清单	
13	建筑设备监控系统	综合单价包干	不可调清单	
14	信息发布及商场导购系统	综合单价包干	不可调清单	
15	电梯六方通话及群控系统	综合单价包干	不可调清单	
16	电梯空调控制及监控系统	综合单价包干	不可调清单	



17	VAVBOX 系统	综合单价包干	不可调清单	
18	机房工程	综合单价包干	不可调清单	
19	弱电线槽	综合单价包干	不可调清单	
20	背景音乐系统	综合单价包干	不可调清单	

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1. 1) 智能化集成系统；2) 综合布线系统；3) 计算机网络系统；4) 多媒体信息发布及互动导购系统；5) 无线多讲系统（含巡更）；6) 入侵报警系统；7) 视频监控系统；8) 出入口控制系统（门禁、通道闸、访客）；9) 停车场管理系统；10) 能源管理系统；11) 楼宇自控系统、12) 机房系统；13) 电梯相关布线；14) 上述各系统工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

1) 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

2) 承包人施工用水、用电与总承包人间界面见合同附件 5《总承包管理细则》。

3.2. 发包人的另行发包工程及施工界面划分详见附件 1《发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界》。

3.3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.4. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。承包人必须充分考虑项目分两期实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加，相关工作及费用已包含于合同总价内。

3.5. 本合同工程拟分期实施，其中本合同内裙楼、地下室及塔楼 B 所包括的工作内容暂定为首期工程，本合同内塔楼 A 所包括的工作内容暂定为二期工程。首期工程与二期工程的工程范围具体划分以发包人最终书面确认为准。

4. 合同工期



4.1. 合同工期：总工期为 710 个日历天 (除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。具体如下：

首期工程工期：401 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

二期工程工期：446 个日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)。

以上工期已充分考虑 (包含项目分两期实施及验收的) 各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素, 并已 (包含项目分两期实施及验收的) 考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间, 承包人不得以上述因素申请工期的延长 (合同另有约定除外)。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况, 任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期

首期工程开工日期暂定为：2019 年 9 月 11 日(开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时, 本工程 (首期/二期) 竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前)。

二期工程的开工时间暂定为：2020 年 6 月 1 日。具体时间由发包人及监理人组织, 并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。

4.3. 竣工日期

首期工程竣工日期暂定为：2020 年 10 月 15 日完成本合同首期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；

二期工程竣工日期暂定为：2021 年 8 月 20 日完成本合同二期工程全部工作内容并竣工验收合格前交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；

4.4. 若本工程 (首期/二期工程) 开工日期顺延的, 则本工程 (首期/二期工程) 相应的节点工期相应调整, 承包人需采取相应措施, 确保不影响项目 (首期/二期工程) 竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求, 确保分部分项工程达到 100%合格, 首期工程/二期工程一次性验收合格并通过验收备案, 达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸 (含设计说明) 中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时, 本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

5.3. 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖 (有关 LEED 的要求详合同附件 10, 合同附件 10 中的一号办公楼和二号办公楼即本项目的塔楼 A 及塔楼 B)

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零, 确保工程无重大安全事故, 工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款，合同暂定总价为：¥78,217,678.96元（大写：柒仟捌佰贰拾壹万柒仟陆佰柒拾捌元玖角陆分，其中：不含税金额为¥71,759,338.49元，增值税为¥6,458,340.47元（增值税税率9%），绿色安全措施费(不含增值税)为¥3,162,132.3元。

首期工程暂定总价¥41,421,364.04元；二期工程暂定总价¥35,796,314.92元），VAV二次调试费¥1,000,000元。

8. 特别约定

8.1 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（具体详专用条款）。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖，乙方须配合完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

8.4 首期工程按合同约定的工期进行实施；二期工程的具体实施时间由发包人及监理人组织，并经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。

8.5 承包人应综合考虑首期、二期工程分期实施时所增加的施工费用（如二次进场费、分期竣工验收配合费用等），该费用已包含在合同暂定总价中，发包人不再另行补偿承包人相关费用。

8.6 承包人在完成本合同约定的工程后，根据实际完成情况及合同有关条款的约定，按“首期工程”，“二期工程”分别申报已完工程的结算书及完整的结算资料。

8.7 中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，复核调整原则：1）中标价格（合同暂定总价）不变，合同清单工程量范围内，发包人不调整清单综合单价，按中标清单综合单价执行；2）超出合同清单工程量的，超出部分，发包人有权对承包人中标清单中明显高于市场合理价格的清单项目进行合理调低。

9. 合同份数及生效



本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

发 包 人：(公章) 广东粤海城市投资有限公司

地 址：广州市天河区体育西路123号601-1房

法定代表人或委托代理人：

电话：020-38280891

税务登记证号：91440000617428912E

开户银行：中国银行广州体育西路支行

账号：653559156331

承 包 人：(公章) 广州市机电安装有限公司

地 址：广州市越秀区广卫路4号15~18楼

法定代表人或委托代理人：

电话：020-8657 0242

开 户 银 行：中国建设银行广州长堤支行

帐 号：4400 1420 2010 5009 7735

签订日期：2019年9月11日

签订日期：2019年9月11日



智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

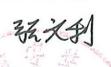
GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目					
施工单位	广州建筑股份有限公司	项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人	邵泉
分包单位	广州市机电安装有限公司 广东省工业设备安装有限公司	项目技术负责人	江树潜 孙健桦	项目负责人	张文利 张阶灵	单位技术(质量)负责人	何伟斌 张广志
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	智能化集成系统	4	符合要求		符合要求		
2	建筑设备监控系统	8	符合要求		符合要求		
3	安全技术防范系统	6	符合要求		符合要求		
4	综合布线系统	7	符合要求		符合要求		
5	公共广播系统	6	符合要求		符合要求		
6	信息网络系统	4	符合要求		符合要求		
7	信息导引及发布系统	4	符合要求		符合要求		
8	有线电视及卫星电视接收系统	1	符合要求		符合要求		
9	火灾自动报警系统	8	符合要求		符合要求		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>9</u> 分项数: <u>48</u>						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论及备注	已按合同约定和设计要求完成塔楼B智能建筑分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全, 有效, 质量合格, 同意验收。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)	2021年3月22日 (盖章)			

GD-C5-7312

智能化集成系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目							
施工单位		广州建筑股份有限公司		项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人	邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司		项目技术负责人	江树潜	项目负责人	张文利	单位技术(质量)负责人	何伟斌
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	接口及系统调试			1	符合要求		同意验收		
2	设备安装			1	符合要求		同意验收		
3	软件安装			1	符合要求		同意验收		
4	试运行			1	符合要求		同意验收		
汇总		本子分部共计分项数: 4			检验批数: 4				
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全		符合		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料齐全		符合		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
验收综合结论及备注		已按合同约定和设计要求完成商业楼工程(自编C1-C8)智能化集成系统子分部工程的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定,资料齐全、有效,质量合格,同意验收。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
 2022年9月20日 (盖章)		 2022年9月20日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)		 2022年9月20日 (盖章)		 2022年9月20日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

信息网络系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		珠江新城B1-1项目							
施工单位		广州建筑股份有限公司		项目技术负责人	郑海雁	项目负责人	方世宏	单位技术(质量)负责人	邵泉
分包单位		广州市机电安装有限公司		项目技术负责人	江树潜	项目负责人	张文利	单位技术(质量)负责人	何伟斌
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装			20	符合要求		符合资料		
2	软件安装			1	符合要求		符合资料		
3	系统调试			1	符合要求		符合资料		
4	试运行			1	符合要求		符合资料		
汇总		本子分部共计分项数: 4			检验批数: 23				
		子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项安全功能检验			资料齐全		符合资料		
		子分部(系统、子系统) 分项观感质量			好		符合资料		
验收综合结论及备注		已按合同约定和设计要求完成塔楼A信息网络系统子分部工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 资料齐全有效, 质量合格, 同意验收。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
									
2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		年月日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)		2022年7月25日 (盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

质量负责人信息表

姓名	刘洋洋	证件类型	职称证	证件号码	2301003099688
手机号码	13926070026	证件号（质量员证编号）		0441710894417000966	



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>; gjc.ynjy.cn

证书编码：0441710894417000966

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：刘洋洋

身份证号：500235198907248756

岗位名称：设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 11 月 06 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：刘洋洋

身份证号：500235198907248756



职称名称：工程师

专业：建筑电气施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月24日

评审组织：广州市建筑集团有限公司工程系列建筑专业中级职称评审委员会

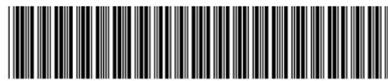
证书编号：2301003099688

发证单位：广州市建筑集团有限公司

发证时间：2023年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

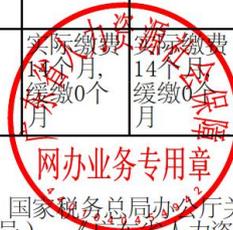


202502114228621014

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	刘洋洋		证件号码	500235198907248756		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14
截止		2025-02-11 16:34		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:34

安全负责人信息表

姓名	彭飞	证件类型	职称证	证件号码	2201003073118
手机号码	13926223351	证件号 (C证编号)		粤建安 C3 (2018) 0009631	



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

广东省职称证书

姓名：彭飞

身份证号：14010619930308181X



职称名称：工程师

专业：给水排水施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月11日

评审组织：广州市建筑集团有限公司工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2201003073118

发证单位：广州市建筑集团有限公司

发证时间：2022年07月27日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

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:粤建安C3(2018)0009631

姓名:彭飞

性别:男

出生年月:1993年03月08日

企业名称:广州市安装集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2018年05月30日

有效期:2024年03月09日至2027年05月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月03日



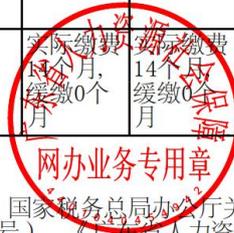


202502114182995884

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	彭飞		证件号码	14010619930308181X			
参保险种情况							
参保起止时间		单位		参保险种			
				养老	工伤	失业	
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14	14
截止		2025-02-11 16:33		, 该参保人累计月数合计			
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:33

安全员信息表

姓名	谭达辉	证件类型	职称证	证件号码	2201006072504
手机号码	13432228193	证件号 (C 证编号)		粤建安 C3 (2019) 0005230	



广东省职称证书

姓名：谭达辉

身份证号：440702199808161514



职称名称：助理工程师

专业：暖通与空调施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月11日

评审组织：广州市建筑集团有限公司工程系列建筑专业初级职称评审委员会

证书编号：2201006072504

发证单位：广州市建筑集团有限公司

发证时间：2022年07月27日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

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:粤建安C3(2019)0005230

姓名:谭达辉

性别:男

出生年月:1998年08月16日

企业名称:广州市安装集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年06月06日

有效期:2024年06月28日至2025年06月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月28日



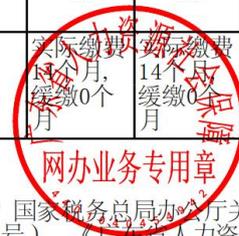


202502114244526904

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	谭达辉		证件号码	440702199808161514		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司	14	14	14
截止		2025-02-11 16:35		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:35

劳资专管员信息表

姓名	欧翠雯	证件类型	职称证	证件号码	2201006072397
手机号码	13727136838	证件号（劳务员证编号）		0442111300001000090	



广东省职称证书

姓名：欧翠雯

身份证号：441802199608026947



职称名称：技术员

专业：建筑工程管理

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月11日

评审组织：广州市建筑集团有限公司工程系列建筑专业初级职称评审委员会

证书编号：2201006072397

发证单位：广州市建筑集团有限公司

发证时间：2022年07月27日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

证书编码：0442111300001000090

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：欧翠雯

身份证号：441802199608026947

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2024年 01月 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

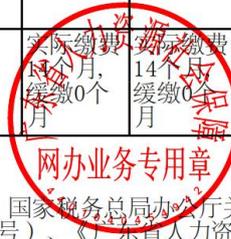


202502114284641406

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	欧翠雯		证件号码	441802199608026947		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14
截止		2025-02-11 16:35		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14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

2025-02-11 16:35

造价工程师信息表

姓名	蒋珠荣	证件类型	职称证	证件号码	2201001071293
手机号码	13533531621	证件号（造价师证编号）		建[造]1414400019382	



广东省职称证书

姓名：蒋珠荣

身份证号：440106197905100944



职称名称：高级工程师

专业：建筑工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：广州市建筑集团有限公司工程系列建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2201001071293

发证单位：广州市建筑集团有限公司

发证时间：2022年07月18日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 蒋珠荣
身份证号码: 440106197905100944
性别: 女
专业: 安装工程
聘用单位: 广州市机电安装有限公司

证书编号: 建[造]14144400019382

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:

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

(蒋珠荣)

现聘用单位:

广州市安装集团有限公司



注册受理机关

公 章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公 章
年 月 日

注册受理机关

公 章
年 月 日

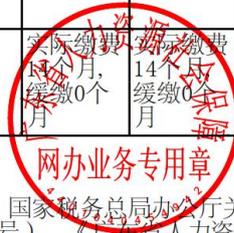


202502114488736271

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	蒋珠荣		证件号码	440106197905100944			
参保险种情况							
参保起止时间		单位		参保险种			
				养老	工伤	失业	
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14	14
截止		2025-02-11 16:41		, 该参保人累计月数合计			
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:41

弱电工程师信息表

姓名	罗韶光	证件类型	职称证	证件号码	粤中职证字第 0600102326122 号
手机号码	13543435484	证件号（施工员证编号）		0441610394416001238	

普通高等学校 毕业证书



学生罗韶光 性别男，一九七四年四月 日生，于一九九三年九月至一九九六年七月在本校应用物理系电子技术与微电脑专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：刘焕彬

校 名：华南理工大学

一九九六年七月一日

学校编号：9664042

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00357925



粤中取证字第 0600102326122 号

罗韶光 于二〇〇五年

十一月，经广州市建筑工程

技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑电气工程师

资格。特发此证。



发证机关：

二〇〇六年二月二十三日

证书编码：0441610394416001238

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗韶光

身份证号：440102197404210613

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 10 月 30 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



202502114626690212

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	罗韶光		证件号码	440102197404210613			
参保险种情况							
参保起止时间		单位		参保险种			
				养老	工伤	失业	
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14	14
截止		2025-02-11 16:44		, 该参保人累计月数合计			
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	

网办业务专用章

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

2025-02-11 16:44

施工员信息表

姓名	伍时杰	证件类型	职称证	证件号码	粤中职证字第 1100102089906 号
手机号码	13560433158	证件号（施工员证编号）		0441610394416001329	

普通高等学校

毕业证书



学生 **伍时杰** 性别 **男**，一九八三年 八 月十九 日生，于二〇〇二年
 九月至二〇〇六年 六 月在本校 **电气工程及其自动化** 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：



广州大学

校（院）长：

康建设

证书编号：110781200605003458

二〇〇六年 六 月 二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



粤中取证字第 1100102089906 号
公民身份号码: 440104198308195617



1 1 0 0 1 0 2 0 8 9 9 0 6

伍时杰 于二〇一一年

十一月，经广州市建筑工程技
术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑电气施工工程师
资格。特发此证



发证机关:

二〇一二年三月二十三日

证书编码：0441610394416001329

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：伍时杰

身份证号：440104198308195617

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 11 月 04 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



202502114211284604

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	伍时杰		证件号码	440104198308195617			
参保险种情况							
参保起止时间		单位		参保险种			
				养老	工伤	失业	
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14	14
截止		2025-02-11 16:34		, 该参保人累计月数合计			
				实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14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

2025-02-11 16:34

材料员信息表

姓名	叶进鹏	证件类型	职称证	证件号码	粤初职证字第 1301005010360 号
手机号码	13662522382	证件号（材料员证编号）		0441711194417005251	





叶进鹏 于 二〇一三
年 八 月，经 广州市建筑
集团有限公司

考核认定，
具备 建筑工程造价助理工程师
资格。特发此证



粤初职证字第 1301005010360 号

公民身份号码: 440103198808205416



1 3 0 1 0 0 5 0 1 0 3 6 0

发证机关:



二〇一三年十二月 四 日

证书编码：0441711194417005251

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：叶进鹏

身份证号：440103198808205416

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 10 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



202502114656050404

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	叶进鹏		证件号码	440103198808205416		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司	14	14	14
截止		2025-02-11 16:45		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14个月, 缓缴0个月	实际缴费14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

2025-02-11 16:45

资料员信息表

姓名	刘倩瑜	证件类型	职称证	证件号码	2001006041239
手机号码	13560157154	证件号（资料员证编号）		0441611494416003667	

成人高等教育

毕业证书



学生 **刘倩瑜** 性别 **女**，一九八三年 八 月 五 日生，于二〇〇六年
三 月至二〇〇九年 一 月在本校 **人力资源管理**
专业 **业余** 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**广东技术师范学院**

校（院）长：**王乐夫**

批准文号：**粤高教规(1992)66号**

证书编号：**105885200905001036**

二〇〇九年 一 月 五 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：刘倩瑜

身份证号：440105198308055725



职称名称：助理工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月29日

评审组织：广州市建筑集团有限公司工程系列建筑专业初级职称评审委员会

证书编号：2001006041239

发证单位：广州市建筑集团有限公司

发证时间：2020年01月03日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

证书编码：0441611494416003667

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：刘倩瑜

身份证号：440105198308055725

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 10 月 13 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

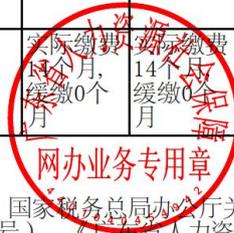


202502114683554638

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	刘倩瑜		证件号码	440105198308055725		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202502	广州市:广州市安装集团有限公司		14	14
截止		2025-02-11 16:45		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14个月, 缓缴0个月	实际缴费 14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

2025-02-11 16:45