

标段编号：2505-440303-04-01-298801001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：蔡屋围04-01地块项目（暂定名）施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中铁建设集团有限公司、深圳市明正建设有限公司

日期：2025年10月30日

企业综合实力

(1) 企业基本情况一览表

企业名称	中铁建设集团有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	9111000010228709XY	法定代表人	梅洪亮
主项资质	建筑工程施工总承包特级 市政公用工程施工总承包特级 铁路工程施工总承包一级 机电工程施工总承包一级 钢结构工程专业承包一级 机场场道工程专业承包一级		

营业执照-牵头单位

统一社会信用代码 9111000010228709XY		营 业 执 照 (副 本)(16-1)			
名 称	中铁建设集团有限公司	注 册 资 本	350297.09万元		
类 型	其他有限责任公司	成 立 日 期	1979年08月01日		
法 定 代 表 人	梅洪亮	住 所	北京市石景山区石景山路20号		
经 营 范 围	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；检验检测服务；第二类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：对外承包工程；货物进出口；劳务服务（不含劳务派遣）；建筑材料销售；建筑用木料及木材组件加工；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；小微型客车租赁经营服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；砼结构构件制造；砼结构构件销售；建筑砌块制造；建筑砌块销售；金属结构制造；金属结构销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；工程管理服务；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）				
		登 记 机 关			
		2024 年 12 月 31 日			

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

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。

国家市场监督管理总局监制

资质证书-牵头单位



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 中铁建设集团有限公司

详细地址: 北京市石景山区石景山路20号

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 9111000010228709XY

法定代表人: 梅洪亮

注册资本: 350297.09万元人民币

经济性质: 有限责任公司(其他)

证书编号: D111003321

有效期至: 2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包特级;

市政公用工程施工总承包特级;

可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

铁路工程施工总承包壹级;

机电工程施工总承包壹级;

钢结构工程专业承包壹级;

机场场道工程专业承包壹级。



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称	深圳市明正建设有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300692528104R	法定代表人	吴龙江
主项资质	建筑工程施工总承包一级		

营业执照-成员单位

统一社会信用代码 91440300692528104R					
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>					
名称	深圳市明正建设有限公司				
类型	有限责任公司				
成立日期	2009年08月07日				
法定代表人	吴龙江	住所	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1005		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登记机关  2025 年 08 月 11 日			

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

资质证书-成员单位



建筑业企业资质证书
(副本)

企业名称: 深圳市明正建设有限公司
详细地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道(鹅埠段)231-1号
统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300692528104R 法定代表人: 林大顺
注册资本: 16800万元人民币 经济性质: 有限责任公司
证书编号: D144128620 有效期: 2029年01月19日
资质类别及等级:
建筑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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市明正建设有限公司 2025年08月11日 的变更信息

变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	林大顺
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	吴龙江
变更前章程或章程修正案通过日期	2025-07-30
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-08-06
变更前成员	林大顺(经理),林大顺(董事)
变更后成员	吴龙江(经理),吴龙江(董事)

打印时间：2025年08月12日10:30:22

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

注：本单位近期刚变更法人，新的资质证书目前未下发，顾提供未变更之前版本，目前处于有效期内。

全国建筑市场监管公共服务平台备案的人数截图

07:34

!!!

📶

🔋 4

<

企业详情

...

🎯

中铁建设集团有限公司

📍 北京市

统一社会信用代码9111000010228709XY

企业法人代表梅洪亮

企业登记注册类型其他有限责任公司

企业注册属地北京市

企业经营地址北京市石景山区石景山路20号

🏢

资质项
16项

👤

注册人员
2055名

📈

历史业绩
1777项

相关信息

<div><div>📄</div><div>企业资质资格</div></div>	<div><div>👤</div><div>注册人员</div></div>	<div><div>📄</div><div>工程项目</div></div>
<div><div>📈</div><div>业绩技术指标</div></div>	<div><div>❌</div><div>不良行为</div></div>	<div><div>✅</div><div>良好行为</div></div>
<div><div>📄</div><div>黑名单记录</div></div>	<div><div>📄</div><div>失信联合惩戒记录</div></div>	<div><div>📄</div><div>变更记录</div></div>

🏠 首页

☆ 12

➡ 分享

07:38

4G



企业详情



深圳市明正建设有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

91440300692528104R

企业法人代表

林大顺

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道(鹅埠段)231-1号



资质项
14项



注册人员
7名



历史业绩
30项

相关信息



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

首页

☆ 3

分享

企业同类工程业绩
(2) 企业同类工程业绩汇总一览表

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	临安里项目施工总承包	新建建筑面积： 15.25 万m²	61049.02	2021.1.25	2023.9.21	
2	佛山市第二人民医院新院区建设项目	新建建筑面积： 25.25 万m²	128357.13	2021.7.21	2024.6.21	
3	自贸港旅游航空总部	新建建筑面积： 23.80 万m²	161185.50	2021.1.9	2024.11.29	
4	铁建广场项目施工总承包	新建建筑面积： 29.80 万m²	213111.45	2018.2.5	2023.12.27	
5	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目	新建建筑面积： 28.42 万m²	129027.26	2019.8.23	2023.4.20	

临安里项目施工总承包
中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030020190158005001

标段名称: 临安里项目施工总承包

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建设集团有限公司

中标价: 61049.023719万元

中标工期: 440天

项目经理(总监): 张宏杰

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-28

查验码: 4999313159971641

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号: CT-GC-CB-2101001

施工总承包工程合同

工程名称: 临安里项目施工总承包

工程地点: 深圳市深汕特别合作区

发 包 人: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资

发展有限公司

承 包 人: 中铁建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承包人(全称): 中铁建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》(2019 年修改 2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 年修改)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 临安里项目施工总承包

工程地点: 深圳市深汕特别合作区深汕大道与规划新福路交叉口

核准(备案)证编号: 2019-441500-70-03-072887

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

资金来源:财政投入____%;国有资本_100%;集体资本____%;民营资本____%;外商投资____%;混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

--

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月28日（以发包人书面通知时间为准）；

计划竣工日期：2022年5月14日；

合同工期总日历天数440天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿壹仟零肆拾玖万零贰佰叁拾柒元壹角玖分

(¥610490237.19元)；以上价格为含税价，不因增值税率变化而调整（按现行增值税税率，价税分离后，不含税总金额560082786.41元，增值税率9%，增值税额50407450.78元。如合同执行期间国家增值税税率调整，则价税进行相应调整，合同总价不变）。

其中：

1. 安全文明施工费：

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

2. 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

3. 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

4. 暂列金额：

人民币（大写）肆仟陆佰捌拾柒万元整 (¥ 46870000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 1 月 25 日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

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

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

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

陈陆

(签字)



组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地址：_____ 地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

竣工验收材料

3

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 临安里

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2001

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
鄧永阳	梅	高元辉	李松	彭
年 月 日	年 月 日	2023年09月21日	年 月 日	年 月 日



佛山市第二人民医院新院区建设项目
中标通知书

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2021]GC2021(SZ)XZ0070

工程名称	佛山市第二人民医院新院区建设项目工程施工总承包和总承包管理		
项目申请单位	佛山市第二人民医院		
项目建设管理单位	佛山市代建项目管理中心		
招标代理机构	广东德正工程管理有限公司		
工程规模	详见招标文件。		
中标单位	中铁建设集团有限公司		
项目负责人	耿彬	证书号	京 111141530483
承包方式	详见招标文件。		
中标内容： 佛山市第二人民医院新院区建设项目工程施工总承包和总承包管理，包括本项目的地基与基础、主体结构、建筑、装修、电气、给排水、空调、消防、人防和地铁联络通道及室外配套道路、管线、园林等工程承包以及总承包管理和 BIM 应用，具体工程承包范围详见招标文件第四章“合同条款及格式”。			
中标价	1283571384.99 元		
质量目标及承诺	执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，并承诺获评“中国建设工程鲁班奖”。/详见投标文件。		
工期目标及承诺	1088 日历天。/工期赔偿费：关键节点工期 5 万元/天，总工期 10 万元/天；工期赔偿费最高限额：合同价的 5%。		
其它说明： 其他未尽事项详见招标与投标文件。			
佛山市公共资源交易中心 (盖章)	项目申请单位 (盖章)	项目建设管理单位 (盖章)	

2021 年 6 月 28 日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工 程 名 称: 佛山市第二人民医院新院区建设项目工程施工总承包和总承包管理

合 同 编 号: 二医院-SG-009

项目发包人: 佛山市代建项目管理中心

项目承包人: 中铁建设集团有限公司

项目使用人: 佛山市第二人民医院

签 订 日 期: 2021 年 7 月 21 日



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市代建项目管理中心

承包人（全称）：中铁建设集团有限公司

使用人（全称）：佛山市第二人民医院

根据《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市政府投资市属非经营性项目代建管理办法的通知》（佛府办〔2017〕36号）及相关法律、法规和规定，本合同项下的项目工程实行代建制。发包人为佛山市代建项目管理中心，使用人为佛山市第二人民医院。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就佛山市第二人民医院新院区建设项目—施工总承包和总承包管理的相关事宜，经协商一致达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：佛山市第二人民医院新院区建设项目施工总承包和总承包管理。

2. 工程地点：佛山市禅城区湖涌片区禅港路以北、弘德北路以东地块。

3. 工程立项批准文号：佛发改投审〔2021〕2号。

4. 资金来源：市财政资金。

5. 工程内容：佛山市第二人民医院新院区建设项目建设规模为 252558.40 m²，其中地上建筑面积 183538.07 m²，地下建筑面积 69020.33 m²，包括医疗综合楼（含门诊、眼科、急诊与医技、病房、科研行政楼）、感染楼、宿舍楼、液氧站、污水处理站、高压氧舱、衰变池、停机坪和地铁联络通道及室外配套道路、管线、园林工程等，其中医疗综合楼建筑面积 241865.38 m²（地上 20 层、地下 2 层）、感染科楼建筑面积 3283.11 m²、宿舍楼建筑面积 5926.22 m²、液氧站建筑面积 171.14 m²、污水处理站建筑面积 1015.55 m²（地上 1 层、地下 2 层）、高压氧舱建筑面积 297.00 m²，具体详见施工设计图纸、工程量清单及有关资料。

6. 工程承包范围：包括本项目的地基与基础、主体结构、建筑、装修、电气、给排水、空调、消防、人防和地铁联络通道及室外配套道路、管线、园林等工程承包以及总承包管理和 BIM 应用，具体工程承包范围及界面划分详见合同附件 13，施工阶段 BIM 技术要求详见合同附件 15。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 8 月 1 日。

计划竣工日期：2024 年 7 月 24 日。

工期总日历天数：总工期为 1088 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日

期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以本工程监理工程师发出的开工令为准。

其中医疗综合楼工程关键节点工期（最迟完成时间）：

（1）正负零以下结构完成时间：自开工之日起 250 天；

（2）主体砼结构完成时间：自开工之日起 460 天；

（3）外脚手架拆除时间：自开工之日起 690 天。

三、质量标准

1. 工程质量标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，并承诺获评“中国建设工程鲁班奖”。

2. 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，并按照不低于建办质函[2019]90号文件要求的标准化指导图册组织施工，承诺获评“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”及“国家 AAA 级安全文明标准化工地”。

3. 绿色施工要求：落实“四节一环保”绿色施工措施，并承诺获评“广东省建筑业绿色施工示范工程”。

4. 新技术应用要求：承诺获评“广东省建筑业新技术应用示范工程”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾贰亿捌仟叁佰伍拾柒万壹仟叁佰捌拾肆元玖角玖分（¥1283571384.99 元）；

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）伍仟陆佰柒拾玖万玖仟伍佰伍拾贰元伍角肆分（¥56799552.54 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）。

（5）总承包服务费暂定价（含税）：

人民币（大写）柒佰万零陆仟贰佰零柒元捌角壹分（¥7006207.81 元）。

(6) 工程优质费 (含税):

人民币 (大写) 贰仟玖佰肆拾叁万 (¥29430000.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 耿彬。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 履行本合同的相关补充合同协议书;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标函及其附录;
- (5) 专用合同条款及其附件;
- (6) 招标文件及附件、答疑、补遗文件;
- (7) 通用合同条款;
- (8) 技术标准和要求;
- (9) 图纸;
- (10) 已标价工程量清单及预算书;
- (11) 投标文件【除本条第(4)、(10)内容外】及其附件 (含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (12) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人及使用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、使用人和承包人通过招投标形式签订合同的, 三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合同第二部分通用合同条款中赋予合同的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 佛山市禅城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人、使用人、承包人签字盖章之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式二十份，均具有同等法律效力，发包人执 十三 份，承包人执五份，使用人执 二 份。

发包人：(公章)

佛山市代建项目管理中心

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

经办人： 谢志红

统一社会信用代码：

12440600699748898U

单位地址：佛山市禅城区五峰四路2号

邮政编码：528000

电 话：0757-82305522

传 真：0757-82299688

电子信箱： /

承包人：(公章)

中铁建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

经办人： 苏其康

统一社会信用代码：

9111000010228709XY

单位地址：北京市石景山区石景山路20号

邮政编码：100040

电 话：010-51885029

传 真：010-68680177

电子信箱： /

开户银行：中国建设银行北京铁道专业支行

账 号：11001013900056076493

工人工资支付专用账户：

开户银行：

账 号：

使用人：（公章）

佛山市第二人民医院

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



经办人：_____

统一社会信用代码：

12440600456074120T

单位地址：佛山市禅城区卫国路 78 号

邮政编码：528000

电 话：0757-88032366

传 真：/

开户银行：/

账户名称：/

银行账号：/

竣工验收材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：佛山市第二人民医院新院区建设项目

验收日期：2024 年 6 月 21 日

建设单位（盖章）：佛山市代建项目管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式八份，建设单位、使用单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	佛山市第二人民医院新院区建设项目				
工程地点	佛山市禅城区南庄镇禅港路与弘德北路交汇处的东北侧	建筑面积	273107.31m²	工程造价	133179.7024万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构/框架剪力墙结构	层数	地上：1、2、5、7、20层		
	钢筋混凝土框架结构/框架剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	440604202107290101	监理许可证号	E144003865		
开工日期	2021年08月06日	验收日期	2024年6月27日		
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-045		
建设单位	佛山市代建项目管理中心				
使用单位	佛山市第二人民医院				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	中国中元国际工程有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	中铁建设集团有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* 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	陈永文
副组长	莫莉、张武、王泽建、张晓亮、周忽湘、黄晓群、刁百虎、李庆
组员	建设单位:潘剑坚、邝尚坚、曾祥月、贺黎训、赵梓元、谢秀钰、何冠奇、曾鸿臻、黄谷川、陈颖欣、梁国基
	使用单位:朱永根、黄健、王德青、钟炜强、何木华、吴铭隽、孔令满、高翔、曾舒健、钟嘉成
	设计单位:褚正隆、张赢、梁辉、牟惟勇、季涛、张恒仓、王达、杨晨、李学铭、刘发令、曹钟琦、梁志豪、祝庭瑞、罗德胜、王治标
	勘察单位:马威、唐国林
	全过程工程咨询(监理、项目管理)单位:王立平、翟迪六、王一飞、胡胜强、钟文豪、彭冰煌、李淳军、刘子懿、杨振栋、黄培焕、徐志明、张景贤、郑照豪、张海军、陈海全、李梅林、吕智、杨强、潘国彬、陈伟民
	施工单位:周超、罗力勤、张荣伟、王海峰、曾钊宏、陈全喜、程方园、王炎波、周凯旋、董迪、于鸿源、葛庆鹏、王维、李震、韦昌、陈彬、刘孟勇、刘开富、杨洋、李成、李乾坤、李倩、龙志灵、李欢乐、薛宇豪、陈振国、王晓东、刘国双、梁月铭、王涛、杨攀、杨玉红

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王泽建	何冠奇、杨强、翟迪六、徐志明、胡胜强、郑照豪、马威、唐国林、褚正隆、梁辉、牟惟勇、曹钟琦、梁志豪、祝庭瑞、周超、曾钊宏、陈全喜、程方园、李震、韦昌、陈彬、董迪、杨攀、杨玉红
给排水与采暖工程	潘剑坚	李梅林、张景贤、李淳军、张恒仓、李成、于鸿源、李乾坤
电气工程	邝尚坚	黄谷川、彭冰煌、刘子懿、王达、刘孟勇、葛庆鹏、薛宇豪
通风与空调工程	周忽湘	谢秀钰、王立平、王一飞、季涛、杨晨、王炎波、陈振国、刘开富、王维
幕墙工程	刁百虎	赵梓元、杨振栋、刘发令、王治标、罗力勤、杨洋、龙志灵
智能化工程	张晓亮	黄健、钟嘉成、曾鸿臻、吕智、黄培焕、李学铭、韦昌、刘国双、梁月铭
电梯工程	贺黎训	梁国基、钟文豪、罗德胜、王晓东
工程质控资料	曾祥月	陈颖欣、陈伟民、张海军、陈海全、张赢、王海峰、周凯旋、李倩、李欢乐、王涛

(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	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	莫 莉	佛山市代建项目管理中心	主任	高级工程师	莫莉
2	陈永文	佛山市代建项目管理中心	项目负责人	正高级工程师	陈永文
3	王泽建	佛山市代建项目管理中心	项目副组长	高级工程师	王泽建
4	邝尚坚	佛山市代建项目管理中心	科长	高级工程师	邝尚坚
5	潘剑坚	佛山市代建项目管理中心	科长	高级工程师	潘剑坚
6	曾祥月	佛山市代建项目管理中心	科员	工程师	曾祥月
7	贺黎训	佛山市代建项目管理中心	科员	高级工程师	贺黎训
8	赵梓元	佛山市代建项目管理中心	科员	工程师	赵梓元
9	谢秀钰	佛山市代建项目管理中心	科员	高级工程师	谢秀钰
10	何冠奇	佛山市代建项目管理中心	科员		何冠奇
11	曾鸿臻	佛山市代建项目管理中心	科员	工程师	曾鸿臻
12	黄谷川	佛山市代建项目管理中心	科员	工程师	黄谷川
13	陈颖欣	佛山市代建项目管理中心	科员	助理工程师	陈颖欣
14	梁国基	佛山市代建项目管理中心	科员		梁国基
15	张 武	佛山市第二人民医院	新院区领导小组组长	主治医师	张武
16	张晓亮	佛山市第二人民医院	新院区领导小组副组长	高级工程师	张晓亮
17	朱永根	佛山市第二人民医院	科员	机电助理工程师	朱永根
18	黄 健	佛山市第二人民医院	科员	高级工程师	黄健
19	王德青	佛山市第二人民医院	科员	工程师	王德青
20	钟炜强	佛山市第二人民医院	科员	工程师	钟炜强
21	何木华	佛山市第二人民医院	科员	助理工程师	何木华
22	吴铭隽	佛山市第二人民医院	科员		吴铭隽
23	孔令满	佛山市第二人民医院	科员		孔令满
24	高 翔	佛山市第二人民医院	科员		高翔
25	曾舒健	佛山市第二人民医院	科员	主管药师（中级）	曾舒健



* 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
26	钟嘉成	佛山市第二人民医院	科员	中级网络工程师	钟嘉成
27	黄晓群	中国中元国际工程有限公司	项目负责人	正高级工程师	黄晓群
28	褚正隆	中国中元国际工程有限公司	项目副主师	正高级工程师	褚正隆
29	张 赢	中国中元国际工程有限公司	项目经理	高级工程师	张 赢
30	梁 辉	中国中元国际工程有限公司	结构专业设计负责人	正高级工程师	梁 辉
31	牟惟勇	中国中元国际工程有限公司	建筑专业设计负责人	高级工程师	牟惟勇
32	季 涛	中国中元国际工程有限公司	暖通专业设计负责人	高级工程师	季 涛
33	张恒仓	中国中元国际工程有限公司	给排水专业设计负责人	高级工程师	张恒仓
34	王 达	中国中元国际工程有限公司	电气专业设计负责人	高级工程师	王 达
35	杨 晨	中国中元国际工程有限公司	动力专业设计负责人	工程师	杨 晨
36	李学铭	中国中元国际工程有限公司	智能化专业设计负责人	工程师	李学铭
37	刘发令	中国中元国际工程有限公司	幕墙专项设计负责人	高级工程师	刘发令
38	曹钟琦	中国中元国际工程有限公司	精装专项设计负责人		曹钟琦
39	梁志豪	中国中元国际工程有限公司	人防专项设计负责人	工程师	梁志豪
40	祝庭瑞	中国中元国际工程有限公司	景观专项设计负责人	工程师	祝庭瑞
41	罗德胜	中国中元国际工程有限公司	装修驻场代表		罗德胜
42	王治标	中国中元国际工程有限公司	驻场代表	工程师	王治标
43	马 威	广东佛山地质工程勘察院	项目负责人	高级工程师	马 威
44	唐国林	广东佛山地质工程勘察院	现场负责人	高级工程师	唐国林
45	周忽湘	广东工程建设监理有限公司	总负责人	高级工程师	周忽湘
46	刁百虎	广东工程建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	刁百虎
47	王立平	广东工程建设监理有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	王立平
48	翟迪六	广东工程建设监理有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	翟迪六
49	王一飞	广东工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	王一飞
50	胡胜强	广东工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	胡胜强



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
51	钟文豪	广东工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	钟文豪
52	彭冰煌	广东工程建设监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	彭冰煌
53	李淳军	广东工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	李淳军
54	刘子懿	广东工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	刘子懿
55	杨振栋	广东工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	杨振栋
56	黄培煊	广东工程建设监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	黄培煊
57	徐志明	广东工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	徐志明
58	张泉贤	广东工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张泉贤
59	郑照豪	广东工程建设监理有限公司	安全员	助理工程师	郑照豪
60	张海军	广东工程建设监理有限公司	资料员	助理工程师	张海军
61	陈海全	广东工程建设监理有限公司	监理员	助理工程师	陈海全
62	李梅林	广东工程建设监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	李梅林
63	吕智	广东工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	吕智
64	杨强	广东工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	杨强
65	潘国彬	广东工程建设监理有限公司	造价工程师	工程师	潘国彬
66	陈伟民	广东工程建设监理有限公司	资料员	助理工程师	陈伟民
67	李庆	中铁建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	李庆
68	周超	中铁建设集团有限公司	执行经理	工程师	周超
69	罗力勤	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗力勤
70	张荣伟	中铁建设集团有限公司	项目副经理	高级工程师	张荣伟
71	王海峰	中铁建设集团有限公司	项目总工	工程师	王海峰
72	王炎波	中铁建设集团有限公司	机电经理	高级工程师	王炎波
73	程方园	中铁建设集团有限公司	项目总工	助理工程师	程方园
74	陈全喜	中铁建设集团有限公司	项目副经理	助理工程师	陈全喜
75	曾钊宏	中铁建设集团有限公司	生产经理	助理工程师	曾钊宏



* 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
76	刘开富	中铁建设集团有限公司	土建工程师	工程师	刘开富
77	刘孟勇	中铁建设集团有限公司	土建技术员	助理工程师	刘孟勇
78	李成	中铁建设集团有限公司	水暖技术员	助理工程师	李成
79	陈彬	中铁建设集团有限公司	土建技术员	助理工程师	陈彬
80	周凯旋	中铁建设集团有限公司	建筑质量工程师	高级工程师	周凯旋
81	李震	中铁建设集团有限公司	土建技术员	助理工程师	李震
82	韦昌	中铁建设集团有限公司	施工员	助理工程师	韦昌
83	杨洋	中铁建设集团有限公司	土建工程师	工程师	杨洋
84	于鸿源	中铁建设集团有限公司	土建技术员	工程师	于鸿源
85	董迪	中铁建设集团有限公司	土建施工员		董迪
86	龙志灵	中铁建设集团有限公司	土建技术员	工程师	龙志灵
87	李倩	中铁建设集团有限公司	资料员		李倩
88	葛庆鹏	中铁建设集团有限公司	电气施工员		葛庆鹏
89	王维	中铁建设集团有限公司	暖通施工员		王维
90	李欢乐	中铁建设集团有限公司	机电总工	工程师	李欢乐
91	李乾坤	中铁建设集团有限公司	水暖工程师	助理工程师	李乾坤
92	陈振国	中铁建设集团有限公司	暖通工程师		陈振国
93	薛宇豪	中铁建设集团有限公司	电气施工员	助理工程师	薛宇豪
94	王晓东	上海三菱电梯有限公司	项目负责人	高级工程师	王晓东
95	刘国双	中通服建设有限公司	项目负责人		刘国双
96	梁月铭	中通服建设有限公司	现场经理		梁月铭
97	王涛	中通服建设有限公司	资料员		王涛
98	杨攀	广东国亨人防工程有限公司	项目负责人		杨攀
99	杨玉红	广东国亨人防工程有限公司	现场经理		杨玉红
100					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：黄晓祥
注册号：1100029-024
有效期：至2026年1月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：李庆
注册号：44007809
有效期：2025.10.30
广东工程建设咨询有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：马威
注册号：4405525-AY001
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)
姓名：李庆
注册号：京1112013201325787(00)
有效期：2027.05.14
广东工程建设咨询有限公司



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月27日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年6月27日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月27日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月27日
---	--	---	---	---



* GD E1 914 / 6 *

自贸港旅游航空总部 中标通知书

2020/12/11

中标通知书 - 工程建设交易系统

中标通知书

三亚市招投标[2020]1084号

中铁建设集团有限公司,深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司:

自贸港旅游航空总部(设计施工总承包),项目编号:syzw20201116022(项目全称) 自贸港旅游航空总部(设计施工总承包)(标段名称),建设地点: 三亚市吉阳区迎宾路与海螺路交叉口加油站北侧,建设规模: 项目总用地面积4.14万平方米,总建筑面积约23.8万平方米,主要内容为写字楼、酒店、商业、地下室及相关配套设施。计划工期: 本项目有效工期为1170日历天(其中:设计 90 日历天,施工 1080 日历天),缺陷责任期为两年。。招标范围: 施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段至缺陷责任期阶段的设计、施工全过程均属本工程承发包的范围。发包人有权根据项目实际情况调整承发包范围。其中: 设计的招标范围: 包括但不限于施工图设计(含装配式、BIM)、专项设计、各专项图纸深化设计、设计驻场配合及后续服务等工作,所有设计图纸及概算需报发包人审核确定后实施。施工的招标范围: 建筑主体结构(含装配式)、建筑装饰装修、人防工程、给排水、电气、暖通、消防、外立面幕墙装饰、铝合金门窗、弱电智能化、电梯、防雷、市政道路管网、通信工程等所有与本项目工程相关的部分分项工程施工总承包。。。评标工作于 2020年12月07日 已经结束,经评标委员会评定、中标候选人公示,现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 壹拾陆亿贰仟玖佰贰拾壹万玖仟零伍拾叁元伍角贰分(¥1,629,219,053.52),中标下浮率: /%,工期: 1170 天,项目负责人: 魏木江,工程质量要求符合设计: 达到国家工程设计相关规范、标准及施工要求和本工程设计任务书、初步设计批复的要求,确保工程竣工验收。施工: 工程质量必须达到合格及以上标准,确保省级奖项(优质结构、安全文明施工示范工地)、争创国家级奖项。标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内,按照《招标投标法》等有关规定,与招标人订立书面合同。

特此通知



法定代表人: (签字或盖章)

2020 年 12 月 11 日

2020/12/11

中标通知书·工程建设交易系统

招标代理机构：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）

2020年12月11日



第一部分 合同协议书

发包人（简称：业主）：三亚旅文旅游总部投资开发有限公司

总承包人（联合体主体）（简称：总承包商）：中铁建设集团有限公司

联合承包人（联合体成员）（简称：设计人）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同各方就自贸港旅游航空总部（设计施工总承包）工程事宜经协商一致，订立本合同。总承包人与设计人根据相关法律规定及本合同约定按照发包人、上级单位、三亚市行业主管部门相关工程管理规定及流程执行，就本合同对发包人承担连带责任和各自的法律责任。联合体主体代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜均由联合体主体负责。

一、合同文件组成及解释顺序

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用条款；
- (3) 合同分项专篇；
- (4) 通用条款；
- (5) 合同附件；
- (6) 招标文件及招标过程资料；
- (7) 投标文件及其附件。

合同履行中，三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述文件的排列顺序就是合同的解释顺序，以顺序在先者为准；如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时，以时间在后的为准。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准；在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并互为补充。如有未经补充约定的不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。合同专用条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

如总承包人为联合体的，为便于合同履行及管理，经发包人及总承包人联合体各方协商一致，在签订本协议书基础上，发包人可根据联合体协议中明确的联合体成员分工，同总承包人联合体各成员分别签署及履行设计、施工合同，本协议书可同时作为各分项合同的协议书。

二、工程概况

2.1. 工程名称：自贸港旅游航空总部。

2.2. 工程规模：项目总用地面积 4.14 万平方米，总建筑面积约 23.8 万平方米，主要建设内容为写字楼、酒店、商业、地下室及相关配套设施。

2.3. 工程地址：三亚市中央商务区东岸单元控规 DA2-39-02、DA2-46-01A、DA2-46-01B 地块。

2.4. 工程承包范围：

施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段至缺陷责任期阶段的设计、施工等的全部工作均属本工程承包范围。发包人有权根据项目实际情况调整承包范围。其中：

设计的招标范围：包括但不限于施工图设计（含装配式、BIM）、专项设计、各专项图纸深化设计、设计驻场配合及后续服务（含施工图设计至缺陷责任期满前的全过程设计服务）等工作，所有设计图纸及概算需报发包人审核确定后实施。

施工的招标范围：建筑主体结构（含装配式、土方工程、基坑支护、基础分部工程等）、建筑装饰装修、人防工程、给排水、电气、暖通、消防、外立面幕墙装饰、铝合金门窗、弱电智能化、电梯、防雷、市政道路管网、通信工程等所有与本项目工程相关的分部分项工程施工总承包。

2.4.1 设计部分

2.4.1.1 设计范围及内容（包括但不限于）：

设计范围为（包括但不限于）建设工程施工图设计（含装配式、BIM）、全套成果资料制作、成果的评审和审查、配合发包人报批报建、专家咨询、资料收集和施工过程、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务等工作内容。专项设计包括但不限于室内管网综合施工图设计、室外管网综合施工图设计、钢结构及预应力结构的结构施工图设计、所有建筑物（构筑物）的幕墙施工图设计、立面材料界面图和分色图设计、夜景照明施工图、内装施工图、景观施工图、燃气施工图设计、供电施工图设计、供水施工图设计、弱电智能化施工图、导向标识施工图、采光顶及雨棚设计、绿建设计及施工图设计、海绵城市设计、人防施工图设计、装配式施工图设计、交通划线方案及施工图设计、道路施工图设计、市政施工图设计、地基处理、门窗栏杆施工图深化等专项深化或施工图设计，以实际发生为准。具体要求详见设计合同篇附件《设计任务书》。

2.4.1.2 主要的设计工作内容（包括但不限于）：

（1）施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段至缺陷责任期阶段的设计、施工等的全部工作均属本工程承包范围，详见设计合同篇附件《设计任务书》。

（2）提供设备材料的技术要求、设备选型意见及推荐品牌参考清单。

（3）全过程设计服务及协调工作。

（4）分包要求：本项目中总承包人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求

完成本工程造价中包含的全部项目的专业专项设计。限于专业资质问题不能进行的专项设计，由总承包人报发包人同意后进行分包，专项分包设计费由设计人承担。专项分包施工图设计文件中，需设计人校核确认的部分由设计人及专项分包方人员进行会签并盖经授权的图纸审核专用章或公章。

(5) 服务范围（包括但不限于）：

派专人全面跟进所有报建报批工作，派专人按照发包人及相关规范要求负责图档资料核对、整理和建档工作。包含设计各阶段（施工图设计阶段，含行政审批时间）、施工阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段、竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等，含行政审批时间）。具体以发包人实际要求通知为准。

(6) 重要提示和风险提示：施工图设计限额设计，确保施工图预算不得超过设计合同暂定总价。同时因设计方的施工图设计不合理不完善导致施工过程中出现设计变更的情况，发包方有权对设计单位进行索赔相关损失及对其进行罚款。

2.4.1.3 设计其他服务

(1) 设计服务主要包括但不限于本项目所有专业施工图设计、设计驻场配合及后续服务等工作。

(2) 协助发包人办理规划报建、各专业报建及办理建设工程规划许可证等报批报建工作。

(3) 具体施工图设计与施工配合设计的批次、范围及内容以发包人签发的《设计任务书》为准。施工现场设计效果全程把控：在全程设计及施工过程中，总承包人需起到总体设计效果的总体把控作用。

在设计各阶段根据发包人的需求随机选择关键节点进行设计效果检查，如检查结构建模、荷载数值、结构模型调整、设备机房面积、管线走位、楼层平面布局、机房位置等过程检查，设计人应积极按发包人的检查修改意见修改图纸；如不积极按发包人的检查修改意见在要求的时间内修改图纸则视为违约行为，发包人有权按照违约处罚条款对设计人进行处罚。为达到设计最终效果，设计人需免费进行设计变更服务、现场施工指导服务、技术支持服务等。设计人应根据发包人的要求，进行驻场设计，驻场设计人员最迟于报建通过之日起到三亚驻场。驻场设计人员至少2人，其中建筑和结构专业至少1人，电气、给排水和暖通专业至少1人。

为满足工程进度，设计人应根据发包人要求分批次（若需要）出图。

(4) 设计人应向发包人提交有关成果资料及文件，包括但不限于以下内容：

设计人完成施工图设计报图审部门进行审查前，应事先报发包人审查，对发包人提出的修改意见，设计人在符合国家及行业有关规范的前提下应予以满足。

(5) 施工阶段配合工作

工程开工后，设计人根据工程进展及实际需要应指定专人作为设计代表常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括但不限于以下内容：

开工前在发包人指定的时间内，参加相关单位组织的图纸会审，并做好设计文件的技术交底工作和现场控制点的交接工作；

协调施工过程中有关设计问题；
协助发包人审查材料样品，提供所需的技术标准；
在发包人规定的时间内积极配合发包人对施工及设计方案的深化工作；
参与工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案；
负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；
负责处理现场设计变更，并免费提供设计变更图纸；一般性问题不超过三天解决或处理完毕，较复杂问题原则上不超过七天解决或处理完毕；协助施工单位完成竣工验收资料编制；参加分部工程验收和竣工验收；
工程缺陷期满签发缺陷责任终止证书视为本阶段工作结束；其他相关技术配合工作。

2.4.1.4 设计成果文件要求：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016），符合国家、省或三亚市相关规范和标准规定；达到行业相关规范技术标准等要求。

2.4.2 施工部分(包括但不限于)：

- (1) 负责施工图纸范围内的所有施工工作。
- (2) 负责工程预结算的编制工作，配合发包人对工程预结算的审核工作；
- (3) 对需要专业分包的专项工程，报发包人同意后，总承包人与专业分包单位签订专业分包合同，并做好协调和管理工作。同时，总承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，作为联合体主体负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作；
- (4) 负责或配合办理工程开工及验收所需的各项手续，施工许可证办理，并承担办理上述手续施工方的费用；
- (5) 协助做好迎检、开工仪式等筹备工作；
- (6) 组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作。

2.4.3 承包方式：

由总承包人按照本合同约定范围，包设计、包工、包料、包措施费、包设备及进出场费、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修；实行施工图设计(含装配式、BIM)、施工总承包，结算以发包人审定金额为准；如有超出合同暂定总价的工程费和施工图设计费，超出部分由总承包人自行承担。

2.4.4 发包人根据工程实施情况，有权对总承包人的承包范围及内容进行适当调整，总承包人必须无条件服从。

三、合同工期

3.1. 开工日期：计划 / 年 / 月 / 日，具体开工日期以发包人/总监理工程师发出的开工令（或通知）为准。

3.2. 合同总工期为：1170 日历天。合同工期为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。

四、工程质量标准

工程质量标准：工程质量必须达到合格及以上标准，确保省级奖项（优质结构、安全文明施工示范工地）、争创国家级奖项。

(1) 设计要求：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求（设计图纸的深度要求应遵照建设部编制的《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 年版)》（建质函〔2016〕247 号）及设计合同之要求执行，并满足项目所在地主管部门关于报审建筑工程设计内容及深度的规定的要求）。

(2) 施工要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

(3) 本工程采取设计施工总承包的方式，即总承包人全权负责本工程约定施工范围内的工程的设计、采购、施工、调试、验收，并对其质量、安全、工期、造价、质保及独立分包商管理等所有工作向发包人承担全部责任。发包人不直接对接总承包人的分包商，因总承包人的分包商的原因造成的任何问题都不能作为总承包人对发包人的免责理由；对于分包商给发包人造成的任何损失，总承包人应当承担连带责任。

五、合同价格和付款货币

5.1 合同价暂定为人民币（大写）：壹拾陆亿贰仟玖佰贰拾壹万玖仟零伍拾叁元伍角贰分（小写金额：¥1,629,219,053.52 元）。不含增值税金额为人民币（大写）：壹拾肆亿玖仟伍佰壹拾肆万柒仟贰佰叁拾柒元陆角壹分（小写金额：¥1,495,147,237.61 元），增值税款为人民币（大写）：壹亿叁仟肆佰零柒万壹仟捌佰壹拾伍元玖角壹分（小写金额：¥134,071,815.91 元）。

其中：

设计费暂定总价（大写）：壹仟柒佰叁拾陆万肆仟零伍拾叁元伍角贰分（小写金额：¥17,364,053.52 元）；不含增值税金额为人民币（大写）：壹仟陆佰叁拾捌万壹仟壹佰捌拾贰元伍角柒分（小写金额：¥16,381,182.57 元），增值税税率为 6%，增值税款为人民币（大写）：玖拾捌万贰仟捌佰柒拾元玖角陆分（小写金额：¥982,870.96 元）。

工程费暂定总价（大写）：壹拾陆亿壹仟壹佰捌拾伍万伍仟元整（小写金额：¥1,611,855,000.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）：壹拾肆亿柒仟捌佰柒拾陆万陆仟零伍拾伍元肆分（小写金额：¥1,478,766,055.04 元），增值税税率为 9%，增值税款为人民币（大写）：壹亿叁仟叁佰零捌万捌仟玖佰肆拾肆元玖角伍分（小写金额：¥133,088,944.95 元）。其中定额计价部分下浮率：2%（即定

额计价部分的工程费结算总价下浮 2%)。

5.2 设计费为暂定总价,设计费包括但不限于设计人完成本项目设计所有工作量和提供全套设计文件所需的全部费用,包括但不限于设计范围内的施工图设计(含装配式、BIM)、全套成果资料制作、配合发包人内部审查并达到相关要求、完成施工图设计审查及组织专家论证并通过专家评审;配合发包人报行政主管部门审查、配合发包人报批报建、专家咨询、市场调研、资料收集等相关工作;施工过程中的全过程设计服务及协调工作,施工阶段设计人员驻场服务等全部基础资料及后续服务的全部费用(根据发包人委托项目情况决定),设计过程中其他专业工程与土建总承包工程相关的各专业的技术协调配合以及二次深化设计的图签配合费用;按发包人要求提供的设计成果文件、资料、报告等的打印装订费;施工过程设计深化和配合施工服务费;配合竣工图编制服务费;税费等。设计费报价应充分考虑各项因素,不得以任何理由予以重复计取。

设计费按实际发生专业分项设计费单价乘以实际面积结算(即:专业分项设计费单价*实际面积=专业分项设计费结算价),各专业分项设计费结算价之和为最终设计费结算总价。

5.2.1 项目实行限额设计,施工图预算的造价控制原则:各业态施工图预算≤初步设计概算的建安费,如有超初步设计概算的费用,超出部分概由总承包人自行承担。

5.2.2 本项目各分项工程或专业设计的设计费,由总承包人报发包人审批确认,设计图须满足发包人提出的功能、效果等要求。

5.3 工程费:

本项目工程费用实行工程量清单定额计价。对于法律法规变化、发包人提出的工程变更,不可抗力增加的价款可以从不可预见费中支出,超出不可预见费部分可以调整合同价款,最终以发包人审定金额为准,但最终结算价不得超过工程的合同暂定总价。

5.3.1 工程费采用施工图预算方式,计价方式为:

(1) 适用工程量清单定额计价部分:按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省市政工程综合定额》(2017)、《海南省园林绿化工程综合定额》(2019)、《海南省装饰装修工程综合定额》(2015)及相应配套文件编制计价,建筑工人人工、机械使用费按照海南省建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费调整文件进行实时调整,混凝土材料价按当期《海南工程造价信息》计算(信息价中无三亚价格时,按临近市、县混凝土价格计算),进度款审核时材料价按当期《海南工程造价信息》三亚信息价计算(结算时材料价按实际发生费用期加权平均计算),信息价没有的材料价按市场价格确认,以发包人审核为准,此部分最终结算价下浮 2 %;

(2) 不适用工程量清单定额计价部分:不适用定额的分项工程,按施工图编制清单报价,经发包人审核并书面确认后执行,此部分结算价不参与下浮。

5.3.2 工程费结算价以发包人审定金额为准,由于发包人原因提出的设计变更及施

工调整,所产生的变更费用经发包人审核并书面确认后并入结算价,但最终结算价不得超过工程合同暂定总价,如有超出,超出部分概由总承包人自行承担。

5.3.3 总承包人于施工图图审完成后 45 天内提交相应的施工图预算书,发包人审核并书面确认后作为进度款支付依据。发包人在收到施工图预算书后 60 天内完成审核并反馈总承包人,总承包人在 30 天内与发包人完成核对并书面确认。如因总承包人原因导致延期完成确认的,则总承包人须按 5000 元/天向发包人支付违约金。

5.3.4 施工图预算的造价控制原则:

(1) 施工图预算不得超出初步设计概算的建安费。

(2) 总承包人上报的预算总价,经发包人审核,总承包人如存在虚报(报价超出实际审核确认总价的 10%),发包人有权对总承包人进行通报批评并按超出部分金额的 1% 予以处罚。

如预算金额超报 10%以上,则扣除相应违约金,违约金计算规则如下:

违约金=(总承包人上报预算总价金额-双方确认预算总价金额*110%)*1%

【示例:某总承包工程双方确认预算总价金额为 5000 万,总承包人上报预算总价金额为 6000 万,则预算总价金额超报应扣除违约金=(6000-5000*110%)*1%=5 万】

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同经各方签字盖章后生效,各方履行完本合同的义务并结清费用后,本合同即行终止。

本合同壹式 壹拾陆 份,具有同等法律效力,发包人执 捌 份,总承包人执 捌 份,其中:施工方 肆 份、设计方 肆 份。

发包人:(公章) 三亚旅文旅游总部投资开发有限公司

法定代表人或其授权代表:(签字)

电 话: 0898-38226108

地 址: 海南三亚天涯区凤凰路 155 号

总承包人:(公章) 中铁建设集团有限公司

法定代表人或其授权代表:(签字)

电 话: 010-51885911

地 址: 北京市石景山区石景山路 20 号

联合体承包人：（公章）深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字）

电 话：0755-86126812

地 址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层

合同订立时间：2021年1月9日

合同订立地点：海南省三亚市

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 自贸港旅游航空总部项目 (DA2-46-01 地块)

验收日期: 2024 年 11 月 29 日

建设单位(盖章): 三亚旅文旅游总部投资开发有限公司

三亚中央商务区管理局

说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、管理局、备案机关各一份。

一、工程概况

工程名称	自贸港旅游航空总部项目 (DA2-46-01 地块)			建设地点	三亚中央商务区东岸单元 D A2-46-01 地块		
结构层次 (层/栋)	17 层/3 栋 (1 栋 3 层)			建筑规模 (面积)	156975. 30m²	工程 类 别	<input type="checkbox"/> 1.民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2.公共建筑
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1.建筑; <input type="checkbox"/> 2.设备安装; <input type="checkbox"/> 3.装修工程 <input checked="" type="checkbox"/> 1.新建; <input type="checkbox"/> 2.扩建; <input type="checkbox"/> 3.改建; <input type="checkbox"/> 4.处置			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营		
地基基础 结构形式	桩基础	主体结 构形式	框架-剪 力墙	开工日期	2021 年 12 月 10 日	竣工 日期	2024 年 11 月 29 日
装配式建 筑位置	A1#写字 楼、A2#写 字楼、A3# 写字楼、 A5#集中商 业街区	装配式 面积	104962.1 5m²	装配式结 构类型	装配式 混凝土 结构	装配率	A1#写字楼 (54.1%)、 A2#写字楼 (53.9%)、 A3#写字楼 (53.9%)、 A5#集中商业 街区 (54%)
规划核实 合格证	规核查字第 465203202220002 号			监 督 登记号	三商管监告知 (2022) 02 号		
施工许可 证号	465203202204290101			施工图审 批批准号	琼 B-015011-1-2022		
建 设 单 位	建设单位 名称	三亚旅文旅游总部 投资开发有限公司		法 定 代表人	董淑萍		
				项 目 负责人	吴忠		
施 工 单 位	施工承包 单位	中铁建设集团有限 公司		资质等级	建筑工程施工总承包特级		
	项目经理	王建立		项目经理 资 质	一级建造师(京 1442020202102363)		
监 理 单 位	监理单位 名称	和美工程集团有限 公司		资质等级	房屋建筑工程监理甲级		
	总监理 工程师	马维华		资格证书 号 码	注册监理工程师(41007910)		
勘 察 单 位	勘察单位 名称	海南水文地质工程 地质勘察院		资质等级	工程勘察综合类甲级		
	项目负责 人	杨勇昌		资格证书 号 码	注册土木工程师(岩土) (AY174600101)		

设计单位	设计单位名称	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
	项目负责人	沈攀	注册登记号	注册建筑师(2013440202)

二、工程竣工验收实施情况

（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	吴忠
副组长	黄海锋、马维华、陈锦龙、王建立、沈攀、杨勇昌、居刚
组 员	王隽、黄建飞、刘林林、曾传萱、邓学磊、关少卿、汪成、黄焕迎、左俊、欧成江、高小隆、范平雷、李德茂

2、专业组

专业组	组 长	组 员
建 筑 工 程	吴忠	居刚、沈攀、左俊、欧成江、杨宇航、石文、关少卿、汪成、杨勇昌
建筑设备安装工程	黄建飞	曾传萱、刘林林、黄焕迎、高小隆、陈明星
通讯、电视、燃气等专业工程	马维华	李德茂、范平雷、陈裴雄、邓学磊、郑才学
工程质量保证资料	马丹	黄妍妍、郑美华、王小丽、卓亚磊

（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（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。


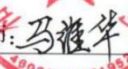
对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

装配式建筑实施方案及其审查、设计专篇、预制构件种类、装配式施工技术、施工组织和各专项方案、BIM 应用、装配率满足相关规范要求、符合验收制度。

六、工程竣工验收意见

施工 单位 意见	<div>王建立 京1442020202102363(00) 建筑 2025.01.17</div> <div>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章及项目经理执业章)</div> <div>设计集团有限公司</div>
勘察 单位 意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 杨勇昌 注册号: 4600287-AY011 有效期: 至2026年12月</div> <div>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章)</div> <div>水文地质工程地质研究所</div>
设计 单位 意见	<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 沈攀 注册号: 4406622-007 有效期: 至2025年5月</div> <div>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章)</div> <div>建筑设计研究院有限公司</div>
监理 单位 意见	<div>设计集团有限公司</div> <div>总监理工程师:  (加盖单位公章及总监注册章)</div>
建设 单位 意见	<div>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章)</div> <div>设计集团有限公司</div>

需整改的问题:	年 月 日
整改结果:	复查人: (盖总监注册章) 年 月 日

七、验收组结论

同意竣工验收，验收合格				
验收组组长: (建设单位负责人)				
施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:
2024年11月11日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

铁建广场项目施工总承包
中标通知书

中 标 通 知 书

中铁建设集团有限公司：

铁建广场项目施工总承包工程招标于2018年1月26日开标。按照国家法律法规、招标文件的规定，经过评标小组公平、公正的评议，最终确定贵司为铁建广场项目施工总承包工程招标的中标单位，中标价为人民币2131114588.50元，（大写：贰拾壹亿叁仟壹佰壹拾壹万肆仟伍佰捌拾捌元伍角）。

请贵司于本通知书发出之日起30日内与我司签署铁建广场项目施工总承包工程合同，否则我司有权按贵司自动放弃中标权利处理。

珠海铁建大厦置业有限公司

2018年2月2日

回 执

珠海铁建大厦置业有限公司：

我司已收到贵司（珠海铁建大厦置业有限公司）铁建广场项目施工总承包工程招标的中标通知书，并将在本通知书发出起30日内与贵司签署铁建广场项目施工总承包工程合同，否则将视为我方自动放弃中标权利。

中标单位（盖章）：

法人代表（签字或盖章）：

签收日期： 年 月 日

合同关键页

合同编号：中铁建投-ZHZY-TJGC-HT-JZ-2018-001

铁建广场项目 建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：珠海铁建大厦置业有限公司

注册地 址：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-277

通讯地 址：广东省珠海市情侣中路 51 号日东广场 1 单元 4 楼

法定代表人：魏佳中

职务：执行董事

承包人（乙方）：中铁建设集团有限公司

注册地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

通讯地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

法定代表人：赵伟

职务：董事长

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就珠海市横琴新区铁建广场施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：铁建广场项目施工总承包。
2. 工程地点：珠海市横琴新区。
3. 工程立项批准文号：2017-440402-70-03-803910。
4. 资金来源：自筹。
5. 建筑面积：298075.47 m²，建筑高度 180m。
6. 项目业态：商业综合体。

7. 工程内容：经发包人确认的施工图纸所包含的全部施工内容以及为完成本工程施工采取的各种必要措施。具体内容以施工图纸、工程量清单为准。

8. 工程承包范围：

(1) 总承包范围包括结构工程、建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程，与各专业工程范围划分具体详见下表：

总承包范围与各专业承包、独立承包范围划分

序号	工程名称	总承包范围	专业承包、独立承包范围
1	基坑支护及土(石)方开挖工程	按施工图纸所示内容施工到位,不限于基坑支护(含坑中坑支护)、土石方开挖、栈桥等工程的施工。	/
2	土方回填	按施工图纸所示,除绿化种植土方由专业承包人施工,其余土方回填到位。为园林专业承包单位提供屋顶土方工程等垂直运输服务。	绿化种植土方施工
3	桩基工程	按施工图纸所示负责全部桩基础工程。	/
4	结构工程	按施工图纸所示负责全部结构(含二次结构)工程。	/
5	砌筑工程	按施工图纸所示负责全部砌筑工程。	/
6	门窗、栏杆、百叶工程	防火门、楼梯栏杆、入户门、机房门;预留洞、预埋件、补洞、开洞、堵洞、内外墙墙面修补及恢复、修补门窗洞口。	信报箱、户内门。
7	幕墙工程	/	外立面幕墙及门窗、幕墙的楼层间防火封堵、外立面幕墙护窗栏杆、外立面百页、出入口轻钢雨棚
8	屋面工程	屋面板结构层以上的所有屋面做法以及相关配套工作,包括地面防水、女儿墙装饰等。	/
9	防水工程	合同图纸中注明需要做的防水工作(含防水找平层及防水保护层),任何必要的检测以及与其他专业的协调和配合。	/
10	防腐、隔热、保温、隔声工程	屋面、外墙、铁件、机房、管道、设备的防腐、隔热、保温、隔音工程(含保护层)及对应的材料、施工、任何必要的检测。	各专业承包系统内的防腐隔热保温工程由各专业承包单位施工。
11	外立面装饰工程	基层施工、预留洞、预埋件、补洞、开洞、堵洞、内外墙墙面修补及恢复、修补门窗洞口及收口、成品保护工作。	外立面装饰深化设计、施工。面层(含龙骨,若有)专业承包负责。

12	装饰装修工程	<p>1、地下室除人防区域外，墙面及顶棚施工至腻子层，地面施工至面层以下砼基础层；</p> <p>2、所有设备用房、楼梯间的墙、顶、地均做至装饰面层；</p> <p>3、人防工程装饰全部按图施工到位；</p> <p>4、车库内壁（墙面、顶棚施工至腻子层），</p> <p>除专业承包范围，其余面层、基层的施工。</p> <p>5、承包范围内的成品及半成品保护。</p>	<p>1、地上商业除结构以外的全部装饰装修工程（不含设备用房及楼梯间）。</p> <p>2、地上办公除结构以外的全部装饰装修工程（不含设备用房及楼梯间）。</p> <p>3、以上范围内基层及面层挂网等均专业承包队伍负责。</p>
13	其他零星工程	<p>1、室内外爬梯、滴水线、防水挑檐、室外平台、台阶、坡道、散水、烟风道、零星构件等。</p> <p>2、设备基础、预埋件、预埋管、预留洞、预留设备吊装孔、补洞、开洞、堵洞等工作。</p>	/
14	人防工程	人防工程及人防标牌等的供应、安装、调试和验收工作。	/
15	给、排水工程	专业承包人施工范围之外的合同图纸中注明的以及工程规范、工程验收要求的全部给水、排水、中水系统工程的供应、安装、调试、成品及半成品保护、验收工作。排水工程进、出户管均引出至第一个接驳井（点）并负责连接工作。	<p>给水泵房内、消防泵房内的所有设备、管道、阀部件、控制箱（柜），泵房内管道施工至水泵出水端第1个阀门处（含阀门本体的安装）甩口。</p> <p>自来水表系统、自来水表，由专业公司施工。</p>
16	电气工程	<p>除专业承包范围外的动力、照明、防雷接地系统的供应、安装及调试验收，包括但不限于地下室所有强电桥架及防火封堵、各变配电系统（含分界室）的预留接地、预留洞（包括安装就位所需的洞口）、配合结构的预留、预埋、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、补洞、堵洞、开洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作，进、出户管均引出至室外第一个接驳井（点）并负责连接工作。电房内土建工程，由总包负责。</p>	<p>高压配电系统，包括电缆的敷设、设备安装、配电室内的接地、高低压母线槽的安装，包括低压开关柜及其进线口前的设备（如环网柜、高压开关柜、变压器、直流屏、低压开关柜等）的供应、安装、调试、成品及半成品保护、验收工作。</p>
17	通风空调工程	配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。	<p>除结构预留、预埋外通风空调工程根据施工图纸施工到位，包括但不限于：风管、风口、阀部件、风机、空调设备、冷媒管、冷凝水管、由配电箱至空调设备的电源管线支线、空调调控开关的控制管、线、调控器安装等的供应、安装、调试、成品及半成品保护、验收工作。</p>
18	消防工程	配合结构的预留、预埋、预留孔洞、暗埋管（盒）、穿带线（管内穿钢丝）、预留洞、补洞、开洞、堵洞、修补洞口等各种收口工作、成品保护工作。完成防火卷帘门控制箱电源进线工作。	<p>除结构预留、预埋外根据施工图纸施工到位，包括但不限于：火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防火卷帘门系统（包括防火卷帘门本体、控制箱本体）、漏电火灾报警系统、防火门监控系统等的供应、安装、调试成品及半成品保护、验收工作。</p>

(2) 总承包负责所有专业承包人、指定供应商、独立承包人和独立供应商的总包管理工作，并提供相关的管理、配合、协调、服务；

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

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 1 月 20 日。

计划竣工日期：2021 年 4 月 30 日。

工期总日历天数：1196 天。计划 2019 年 8 月 10 日完成地下室结构施工，2020 年 6 月 28 日 180m 办公结构封顶，2020 年 5 月 10 日 160m 办公结构封顶，2020 年 1 月 16 日 100m 办公结构封顶，2021 年 4 月 30 日竣工验收。具体节点工期如下：

序号	任务名称	完成时间	工期 (天)	备注
1	基坑支护桩、立柱桩地面施工	2018 年 6 月 8 日	139	
2	工程桩施工及检测	2018 年 10 月 12 日	221	地面检测
3	土方开挖、内支撑	2019 年 3 月 8 日	129	含春节 20 天
4	地下室结构施工 (4 层)	2019 年 8 月 1 日	124	
5	塔楼主体施工 (2 栋 100 米高 20 层)	2020 年 1 月 16 日	157	
6	塔楼主体施工 (1 栋 160 米高 31 层)	2020 年 5 月 10 日	274	含春节 20 天
7	塔楼主体施工 (1 栋 180 米高 38 层)	2020 年 6 月 28 日	323	含春节 20 天
8	初装修 (外装)	2021 年 1 月 25 日	209	含春节 20 天
9	竣工验收	2021 年 4 月 30 日	65	

基坑支护开工时间暂定 2018 年 1 月 20 日，桩基开工时间暂定 2018 年 4

月1日。

三、质量标准

工程质量符合“广东省建设工程金匠奖”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.合同总价为：

人民币（含税）2131114588.50（大写：贰拾壹亿叁仟壹佰壹拾壹万肆仟伍佰捌拾捌元伍角），税率为11%，不含税总价为1919923052.70元（大写：壹拾玖亿壹仟玖佰玖拾贰万叁仟零伍拾贰元柒角）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币44147327.01元（大写：肆仟肆佰壹拾肆万柒仟叁佰贰拾柒元零壹分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币43906349.11元（大写：肆仟叁佰玖拾万陆仟叁佰肆拾玖元壹角壹分）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币1127830000.00元（大写：壹拾壹亿贰仟柒佰捌拾叁万元整元）；

（4）暂列金额：

人民币48400000.00元（大写：肆仟捌佰肆拾万元整）

元)。

(5) 基坑支护及土(石)方开挖工程

人民币 223887191.96 元 (大写 贰亿贰仟叁佰捌拾捌万柒仟壹佰玖拾壹元玖角陆分)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 李士坦, 联系电话: 13902870191。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

充和修改，属于同一类内容的文件；应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2018年2月5日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人签字（或签章），并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其授权委托人：

（签字或签章）



承包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其授权委托人：

（签字或签章）



2018.2.8

竣工验收材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：横琴铁建广场主体工程

验收日期：2023年12月27日

建设单位（盖章）：



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	横琴铁建广场主体工程				
工程地点	横琴深合区环岛东路东侧、观澳路南侧、都会道西侧、新澳路北侧	建筑面积	301611.47	工程造价	21.31亿元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：	38	层
	框架核心筒结构		地下：	4	层
施工许可证号	440405201911200101	监理许可证号	E142003605		
开工日期	2018年02月07日	验收日期	2023年12月29日		
监督单位	横琴深合区规划建设局质安处	监督编号	F190233		
建设单位	珠海铁建大厦置业有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	华通设计顾问工程有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	铁四院（湖北）工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李仲毅
副组长	陈梅
组员	姚平、杨振杰、石文、黄水和、宋立佳、赵凯锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李仲毅	陈梅、石文、杨振杰、黄水和、宋立佳
建筑设备安装工程	汤洁环	赵凯锋、卢晨龙、邹志勇
工程质控资料	汤洁环	陈梅、石文、赵凯锋、卢晨龙、邹志勇

(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		共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 237 项，其中： 经审查符合要求 237 项 经核定符合要求 237 项	共 237 项，其中： 资料核查符合要求 237 项 实体抽查符合要求 237 项	共 237 项，其中： 评价为“好”的 216 项 评价为“一般”的 21 项
建筑装饰装修		共 235 项，其中： 经审查符合要求 235 项 经核定符合要求 235 项	共 235 项，其中： 资料核查符合要求 235 项 实体抽查符合要求 235 项	共 235 项，其中： 评价为“好”的 222 项 评价为“一般”的 13 项
屋面		共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 40 项，其中： 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 237 项，其中： 经审查符合要求 237 项 经核定符合要求 237 项	共 237 项，其中： 资料核查符合要求 237 项 实体抽查符合要求 237 项	共 237 项，其中： 评价为“好”的 225 项 评价为“一般”的 12 项
通风与空调		共 232 项，其中： 经审查符合要求 232 项 经核定符合要求 232 项	共 232 项，其中： 资料核查符合要求 232 项 实体抽查符合要求 232 项	共 232 项，其中： 评价为“好”的 219 项 评价为“一般”的 13 项
建筑电气		共 237 项，其中： 经审查符合要求 237 项 经核定符合要求 237 项	共 237 项，其中： 资料核查符合要求 237 项 实体抽查符合要求 237 项	共 237 项，其中： 评价为“好”的 227 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑		共 232 项，其中： 经审查符合要求 232 项 经核定符合要求 232 项	共 232 项，其中： 资料核查符合要求 232 项 实体抽查符合要求 232 项	共 232 项，其中： 评价为“好”的 217 项 评价为“一般”的 15 项
建筑节能		共 237 项，其中： 经审查符合要求 237 项 经核定符合要求 237 项	共 237 项，其中： 资料核查符合要求 237 项 实体抽查符合要求 237 项	共 237 项，其中： 评价为“好”的 226 项 评价为“一般”的 11 项
电梯		共 59 项，其中： 经审查符合要求 59 项 经核定符合要求 59 项	共 59 项，其中： 资料核查符合要求 59 项 实体抽查符合要求 59 项	共 59 项，其中： 评价为“好”的 59 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 - E 1 - 9 1 4 / 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	李仲毅	珠海铁建大厦置业有限公司	项目负责人		
2	陈梅	铁四院（湖北）工程监理咨询有限公司	总监理工程师		
3	姚平	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	勘察单位项目负责人		
4	杨振杰	华通设计顾问工程有限公司	设计单位项目负责人		
5	石文	中铁建设集团有限公司	施工项目负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

横琴铁建广场主体工程竣工验收会议在该工程项目部举行,参加会议的有参建各方主体代表人员,人员到场情况符合验收程序,质检站对验收程序进行监督。会议按以下程序进行:

一、由建设单位主持会议,介绍工程概况,并确定由建设单位、设计单位、监理单位、勘察单位、施工单位等组成验收小组。

1、建设单位介绍:在合同履行情况和工程建设各个环节中执行法律、法规和工程建设强制性标准均符合要求;建设工程档案资料符合要求,工程质量评定等级为合格。

2、施工单位介绍:在合同履行情况和工程建设各个环节中执行法律、法规和工程建设强制性标准均符合要求,施工工程档案资料符合要求,对施工材料、隐蔽工程、关键工序等均按要求报验,工程质量自评等级为合格。

3、监理单位介绍:在合同履行情况和工程建设各个环节中执行法律、法规和工程建设强制性标准均符合要求,监理资料符合要求,对工程材料送检、隐蔽工程施工、关键工序施工均按要求进行现场旁站监理,工程质量评估意见为合格。

4、设计单位介绍:在合同履行情况和在工程建设各个环节中执行法律、法规和工程建设强制性标准均符合要求,设计资料、设计文件符合要求,设计图纸按要求送审图中心审图并加盖合格审图印章,工程质量认定为合格。

二、分组进行现场实体质量检查。

三、现场检查完毕,验收小组总结如下:

1、验收组形成统一意见。该工程在合同履行和工程建设各个环节中执行法律、法规和工程建设强制性标准等情况符合要求同意验收,交付使用。(验收组名单附后)

2、监督单位:我方在该工程施工过程中曾多次到现场检查,施工质量合格。

四、竣工验收的程序、组织形式符合法律、法规要求,未发现违反强制性标准的质量问题,验收小组有统一的验收意见:施工质量合格,同意通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2023年12月27日	 单位(项目)负责人: 2023年12月27日	 单位(项目)负责人: 2023年12月27日	 单位(项目)负责人: 2023年12月27日	 单位(项目)负责人: 2023年12月27日



* GD-E1-914/6 *

中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目
中标通知书

内部比选中选通知书

致中铁建设集团有限公司：

广州南沙中铁实业发展有限公司（以下简称“组织单位”或“我方”）正式通知你方，在你方参加的中国铁建海语熙岸项目商业工程施工总承包内部比选活动中，经评审委员会评审，我方决定你方为内部比选第一中标候选人。

我方在此重申你方的主要中选条件如下：

1、你方主要中选的工程范围包括：中国铁建海语熙岸项目商业工程建筑安装工程施工总承包的全部内容，具体见内部比选文件及相关答疑文件；

2、中选价格：人民币 ¥1290272695.68 元（大写：壹拾贰亿玖仟零贰拾柒万贰仟陆佰玖拾伍元陆角捌分），其中不含税价 ¥1183602167.99 元，增值税税款 ¥106670527.69 元，增值税税率 9%。含暂列金额（含税）¥18000000 元。

3、凡上述主要中选条件中未涉及的内容均按我方内部比选文件（含补充文件和答疑文件，下同）以及你方投标文件（含投标澄清、说明和补正文件，与比选资料冲突的以比选资料为准，下同）中相关内容执行。

4、推荐你方参加我方组织的中国铁建海语熙岸项目商业工程建筑安装工程施工工程公开市场招标投标；最终中标单位将由外部公开市场招标确定。

5、其他需要在中选通知书中说明的事项：未说明事项见内部比选文件及相关答疑澄清文件。

在我方通过外部公开市场招标确定最终中标单位之前，本中选通知书与你方此前提交的投标函共同对我双方同时具有约束力。

组织单位：广州南沙中铁实业发展有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托代理人：李军（盖章）

日期：2019年6月28日

广州南沙中铁实业发展有限公司

南沙实业综函〔2019〕20号

关于中国铁建海语熙岸项目商业工程更名的函

中铁建设集团有限公司：

由我司负责开发建设的“中国铁建海语熙岸项目商业工程”已确定贵司为桩基础专业分包单位，鉴于我司战略发展需要，自2019年7月17日起，“中国铁建海语熙岸项目商业工程”正式更名为“中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目”，请贵司知悉并按新变更项目名称开展后续工作！

顺祝商祺！



广州南沙中铁实业发展有限公司

2019年7月22日

合同编号: CRCRE-NS-NSSY-TWXM-KF. JAGC. 01-2019-002

广州南沙中铁实业发展有限公司

与

中铁建设集团有限公司

中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目

建筑安装工程施工总承包合同

签约时间: 2019 年 8 月 23 日

签约地点: 广州市南沙区

第一部分 合同协议书

发包人：广州南沙中铁实业发展有限公司

注册地址：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）X1301-G1219（仅限办公用途）（JM）

邮编：511400

通讯地址：广州市南沙区海滨路 171 号金融大厦 16 层

邮编：511400

法定代表人：彭长城

职务：执行董事

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440115MA59AYWU06

开户银行名称：中国建设银行广州南沙开发区支行

开户银行账号：44050153140500000255

承包人：中铁建设集团有限公司

注册地址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮编：100000

通讯地址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮编：100000

法定代表人：赵伟 职务：董事长

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9111000010228709XY

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行

开户银行账号：11001013900056076493

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，并鉴于：

a、发包人欲建设中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目建筑安装工程

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

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

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

发包人和承包人协商一致，达成本协议书，订立本合同：

1、项目概况

1.1 项目名称：中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目建筑安装工程施工总承包

1.2 项目地址：广东省广州市南沙区凤凰大道与黄阁南路交汇处。

1.3 工程类型：房屋建筑工程

1.4 工程规模：总建筑面积约 28.2 万平方米。

其中：地上建筑面积约 19.6 万平方米，

地下建筑面积约 8.6 万平方米。

2、承包范围

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

3、合同价款及承包方式

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

算确认后合同价格固定包干。

序号	项目	总价	备注
1	自施部分税前总造价	1167088406.52	
1.1	其中：绿色施工安全防护措施费	19286466.43	
2	增值税	105184289.16	税率：9 %
3	自施部分含税总造价（1+2）	1272272695.68	
4	暂列金额	18000000	
4.1	其中：不含税暂列金额	16513761.47	
4.2	其中：增值税	1486238.53	税率：9%
5	含税总造价（3+4）	1290272695.68	
5.1	其中：不含税总造价（1+4.1）	1183602167.99	
5.2	其中：增值税（2+4.2）	106670527.69	税率：9 %
金额大写：壹拾贰亿玖仟零贰拾柒万贰仟陆佰玖拾伍圆陆角捌分			

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

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

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

3.5 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税费（含增值税）已包含在本合同价款内，由承包人向税务等部门缴纳，经协商一致，部分税费可由发包人代缴，并从支付给承包人的任何款项中扣回。

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

3.7 其他约定：本项目绿色施工安全防护措施费金额为人民币 ¥21022248.41 元（其中：发包人按发包人上级管理部门要求，向承包人提供现场临设场地、办公室、工人宿舍，并在招标文件中向承包人陈述承包人应分摊的费用，应分摊的金额为 3432957.65 元）。

4、工期及要求

4.1 总工期：919 个日历天（含节假日）。

4.2 开工时间：计划开工时间为 2019 年 7 月 15 日，实际开工时间以场地移交单或发包人发出的书面开工通知的时间中较早的为准。

各区段或节点工期约定详见《技术标准和要求》。

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

5、承包人主要情况

5.1 企业情况

5.1.1 承包人企业资质标准：

5.1.2 承包人企业资质证书号码:

5.1.3 承包人企业安全生产许可证有效期:

5.1.4 本工程项目经理部的主要情况:

项目经理姓名: 王德恒, 职务: 高级工程师 ;

执业资格证号: 0380880, 注册号: 京 111131325202 ;

身份证号: 132401197904124534 联系方式: 15277870728 ;

项目总工的姓名 蒋水兵, 职称 高级工程师, 联系方式 18577227102。

5.2 其它约定: / 。

6、合同文件及解释顺序

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

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

6.3 关于合同文件及解释顺序的其他约定： / 。

7、 工程质量

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

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

7.3 业主专有部分工程质量缺陷问题数量及整改率要求：

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

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

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

7.4 业主共有部分工程质量缺陷数量及整改率要求：

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

整改率达≥90%。

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

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

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

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

7.9 其他要求：各验收规范不一致的，以要求最高的规范为准。

8、付款方式

8.1 本合同无预付款。

8.2 关于付款方式、进度款的支付及结算。

8.2.1 进度款的支付:

8.2.1.1 根据承包人递交并为发包人接受的承诺书,在本工程中,承包人的资金承诺为¥100000000元,时间承诺为4个月,资金利率为0%。

每月进行验工计价,但不付款,承包人按资金承诺和时间承诺执行,资金承诺时间以本合同签订之日起计。特别说明,资金承诺不包括绿色施工安全防护措施费的额度,绿色施工安全防护措施费支付按照本条款8.2.6及8.6条执行。

(1) 时间承诺执行完而资金承诺未执行完时,每月进行验工计价,但不付款;

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

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

8.2.1.2 资金承诺以及时间承诺执行结束后支付进度款:

(1) 按月度计价形式支付,下月支付上月计价额度的70%。

(2) 中期结算审核确认完毕,支付至已确认结算金额的80%。

(3) 承包人将全部合同工作完成,且竣工验收合格备案后,支付至相应已施工范围内合同金额的85%。

(4) 竣工结算办理完毕后,支付至最终结算金额的97%。

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

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

8.2.3 承包人在申报每月进度款时应附节点工期验收证明材料,否则发包人有权拒绝计价、付款并不承担任何责任。进一步约定:即使验工计价总额未达到

资金承诺额度，承包人亦必须定期上报办理验工计价。

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

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

8.2.6 本工程绿色施工安全防护措施费的使用范围，应符合国家有关文件和计量规范的规定；其付款要求按照当地政府要求或合同约定方式支付；政府未作要求时按照本协议 8.6 约定比例付款。

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

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

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

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

协议签订执行**专用条款第 16 条**经施工图预算确认。

8.2.11 中期结算的时间要求：

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

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

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

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

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

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

8.6 关于绿色施工安全防护措施费的约定：发包人应在工程开工后的 28 天内预付不低于当年施工进度计划的绿色施工安全防护措施费总额的 60%，其余部分应按照提前安排的原则进行分解，并应于进度款同期支付。

8.7 其他约定： / 。

9、发票开具、送达及其他

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10、 履约担保

在协议书签署后 7 天内，承包人应向发包人提交履约担保，金额按合同总

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

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

11、 不得转让条款

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

12、 通知与送达

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

（1）发包人专人递交的通知在甲方专人递交之时视为有效送达；

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

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

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

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

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

13、 保修

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

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

14、 争议解决

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

15、 保密条款

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

16、 合同的生效、解除和终止

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

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

16.3 承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，

履行通知、协助、保密等义务。

16.4 关于合同生效和终止的其他约定： /

17、 其它内容

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

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

17.3 其他需要明确的内容： / 。

(以下无正文)

发包人： (盖章)

住所：

法定代表人：

或授权委托代理人： (签章)

联系电话：

传真：

电子邮箱：

承包人： (盖章)

住所：

法定代表人：

或授权委托代理人： (签章)

联系电话：

传真：

电子邮箱：

竣工验收材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目

验收日期：2023年4月20日

建设单位（盖章）：广州南沙中铁实业发展有限公司



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 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体项目				
工程地点	广州市南沙区黄阁镇凤凰大道与黄阁南路交汇西北处	建筑面积	284253.09m²	工程造价	129027.27万元
结构类型	框-剪/框-筒结构	层数	地上:	A栋: 34层、B栋: 21层、C栋: 23层、D栋: 23层、M栋商业裙楼: 5层	
	框-剪/框-筒结构		地下:	F栋地下室: 2层	
施工许可证号	440115802004280201	监理许可证号	S0612020115694G(9-2)		
开工日期	2019年8月30日	验收日期	2023年4月20日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督	监督编号	NSJD20200428005		
建设单位	广州南沙中铁实业发展有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司				
设计单位	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 深圳洪涛集团股份有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	广州市机电安装有限公司 中铁建设集团有限公司 广州科安人防工程设备有限公司				
承建单位(装修)	北京中铁装饰工程有限公司 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 广东爱富兰建设有限公司				
监理单位	广东博能工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				

* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	欧阳贞
副组长	史旭、何辉祥、杜磊、李卫国
组员	沈山川、彭强、罗顺飞、王欣宇、赵申夫、王国帆、范立军、杜姜涛、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵琦	翟炫、陈文涛、吴祥坤、李文红、李晗菲、黄春雷、汪业明、叶吉恒、车亮、罗国平、单丽萍
建筑设备安装工程	王振栋	王守松、张桂珍、郭彪、刘品杨、刘源、陆卫忠、甘永坚、谢胤昆、杨晓毅、杨洲权、陈子达、吴平志
工程质控资料	袁桃珍	门福梅、何龙、曾政、侯勇

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	欧阳贞	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目负责人	工程师	欧阳贞
2	赵琦	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业负责人	工程师	赵琦
3	沈山川	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业负责人	工程师	沈山川
4	翟炫	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	翟炫
5	彭强	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	彭强
6	罗顺飞	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	罗顺飞
7	王欣宇	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	王欣宇
8	王振栋	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	王振栋
9	侯勇	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	侯勇
10	陈文涛	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	陈文涛
11	吴祥坤	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	高级工程师	吴祥坤
12	李文红	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	李文红
13	曾政	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目专业工程师	工程师	曾政
14	王守松	广州南沙中铁实业发展有限公司	设计师	/	王守松
15	李晗菲	广州南沙中铁实业发展有限公司	设计师	/	李晗菲
16	赵申夫	广州南沙中铁实业发展有限公司	设计师	高级工程师	赵申夫
17	袁桃珍	广州南沙中铁实业发展有限公司	资料员	/	袁桃珍
18	门福梅	广州南沙中铁实业发展有限公司	资料员	/	门福梅
19	史旭	广州华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	工程师	史旭
20	黄春雷	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	工程师	黄春雷
21	王国帆	深圳洪涛集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王国帆
22	李卫国	广东粤能工程管理有限公司	项目负责人	工程师	李卫国
23	张桂珍	广东粤能工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张桂珍
24	范立军	中铁建设集团有限公司	企业技术负责人	高级工程师	范立军

25	杜磊	中铁建设集团有限公司	项目负责人	工程师	杜磊
26	杜姜涛	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	杜姜涛
27	汪业明	中铁建设集团有限公司	施工员	/	汪业明
28	叶吉恒	中铁建设集团有限公司	质检员	/	叶吉恒
29	郭彪	中铁建设集团有限公司	水电工程师	工程师	郭彪
30	刘品杨	广州市机电安装有限公司	项目负责人	高级工程师	刘品杨
31	刘源	广州市机电安装有限公司	项目副经理	高级工程师	刘源
32	陆卫忠	广州市机电安装有限公司	项目技术负责人	高级工程师	陆卫忠
33	甘永坚	广州市机电安装有限公司	生产经理	助理工程师	甘永坚
34	谢胤昆	广州市机电安装有限公司	质检员	工程师	谢胤昆
35	杨晓毅	广州市机电安装有限公司	施工员	工程师	杨晓毅
36	杨洲权	广州市机电安装有限公司	施工员	助理工程师	杨洲权
37	何龙	广州市机电安装有限公司	资料员	助理工程师	何龙
38	陈子达	广州市机电安装有限公司	安全员	/	陈子达
39	车亮	北京中铁装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	车亮
40	罗国平	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人	工程师	罗国平
41	单丽萍	广东爱富兰建设有限公司	项目负责人	工程师	单丽萍
42	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	工程师	何辉祥
43	吴平志	广州科安人防工程设备有限公司	项目负责人	工程师	吴平志



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

现已完工，经建设单位、设计单位、施工单位进行现场验收，均已严格按照设计文件和合同约定内容施工完成，质量符合设计图纸、规范和合同要求，各系统运作正常，达到规范及设计要求，验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年4月20日



* GD - E1 - 914 / 6 *

拟派项目经理资历及同类工程业绩

(3) 拟派项目经理资历及同类工程业绩汇总一览表

项目经理姓名		葛元辉				
学历和专业		本科、土木工程				
年龄		39				
注册资格		一级建造师（建筑工程）				
职称		高级工程师				
在投标人单位从事的职务及年限		职务：项目经理 在投标单位工作年限：15				
序号	项目名称	工作内容	在本项业绩担任职务及任职时间	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	临安里项目施工总承包	项目建设用地面积约 9.27 万，暂定总建筑面积约为 14.96 万 m ² ，建筑高度 ≤24 米	职务：项目经理 2022.11.1-2023.9.21	61049.02	2023.9.21	
2	陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包	项目总用地面积为 19528.80 m ² ，项目拟新建商业楼、商住楼、住宅楼各 2 栋，总建筑面积为 58735.38 m ²	职务：项目经理 2021.5.20-2022.12.11	22573.00	2022.12.11	
3						

项目经理证书



使用有效期: 2025年06月10日
2024年12月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 葛元辉

性 别: 男

出生日期: 1986年09月07日

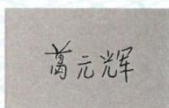
注册编号: 京1112019202002001

聘用企业: 中铁建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 葛元辉

签名日期: 2025.6.10



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2021）0189737

姓 名：葛元辉

性 别：男

出 生 年 月：1986年9月7日

企 业 名 称：中铁建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年4月29日

有 效 期：2024年12月31日 至 2027年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2024年12月31日

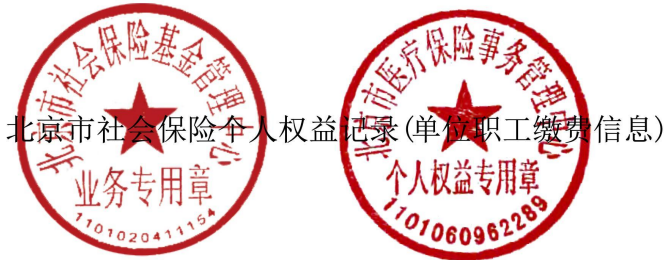


	姓 名	葛元辉	系 列	工 程
	性 别	男	专 业	建筑工程
	出生年月	1986年9月	评审通过时间	2024年12月18日
任职资格	高级工程师		签 发 日 期	2025年2月7日
工作单位	中铁建设集团有限公司			
			编 号:	4421004722

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 葛元辉 性别 男 , 一九八六年 九 月 七 日生, 于 二〇〇六		
年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 土木工程		
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合		
格, 准予毕业。		
校 名: 河南大学		校 (院) 长: 
证书编号: 104751201005004427		二〇一〇年 七 月 一 日

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





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111000010228709XY

校验码: arq26w

统一社会信用代码(组织机构代码):9111000010228709XY

查询流水号: 11010720251030083907

单位名称:中铁建设集团有限公司

查询日期: 2000年01月至2025年10月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	葛元辉	410823198609071812	养老保险	2010年08月	2025年09月	182
			失业保险	2010年08月	2025年09月	182
			工伤保险	2010年08月	2025年09月	182
			医疗保险	2010年08月	2025年09月	182
			生育保险	2012年01月	2025年09月	165
2	贾锐锐	370322198504203712	养老保险	2008年08月	2025年09月	206
			失业保险	2008年08月	2025年09月	206
			工伤保险	2009年07月	2025年09月	195
			医疗保险	2010年01月	2025年09月	189
			生育保险	2012年01月	2025年09月	165

备注:

1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市石景山区社会保险事业管理中心

日期: 2025年10月30日

业绩 1 临安里项目施工总承包

中标通知书

标段编号: 44030020190158005001

标段名称: 临安里项目施工总承包

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建设集团有限公司

中标价: 61049.023719万元

中标工期: 440天

项目经理(总监): 张宏杰

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-28

查验码: 4999313159971641

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



正本

合同编号: CT-GC-CB-2101001

施工总承包工程合同

工程名称: 临安里项目施工总承包

工程地点: 深圳市深汕特别合作区

发 包 人: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资

发展有限公司

承 包 人: 中铁建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承包人(全称): 中铁建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》(2019 年修改 2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 年修改)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 临安里项目施工总承包

工程地点: 深圳市深汕特别合作区深汕大道与规划新福路交叉口

核准(备案)证编号: 2019-441500-70-03-072887

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

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

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

--

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月28日（以发包人书面通知时间为准）；

计划竣工日期：2022年5月14日；

合同工期总日历天数440天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

其中：

1. 安全文明施工费：

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

2. 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

3. 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

4. 暂列金额：

人民币（大写）肆仟陆佰捌拾柒万元整 (¥ 46870000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 1 月 25 日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

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

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

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

陈.陆

(签字)



组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地址：_____ 地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____



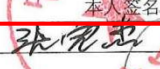

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

项目经理部人员变更通知书

GD220116□□

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

建设单位工程项目管理班子
变更情况报告表

项目（标段）编号：

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

报告事项

项目经理更换及变更原因：

我司中标的“深圳市深汕特别合作区临安里施工总承包项目”投标项目经理为张宏杰，已于2022年5月24日变更为罗磊，现罗磊因个人原因已离职，故对临安里项目项目经理进行岗位调整。根据深府73号文，第五十四条“项目经理、项目总监等注册执业人员有下情况之一不能继续履行职责确需要更换的：（二）主动辞职或者调离原岗位及任职企业的。”规定，我公司拟申请更换葛元辉委派完全具备与投标时对项目经理资历要求，资质与专业业绩均满足招标文件要求的葛元辉（证书：一级建造师(建筑工程)京1112019202002001、京建安B（2021）0189737）担任该项目项目经理，请深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局批准。

施工企业法定代表人：

2022年11月1日

建设单位意见：

同意变更

李宏阳



建设行政主管部门意见：

建设工程施工许可证

根据《中华人民共和国建筑法》第八条等有关规定,经审查,本建

设工程符合施工条件,准予施工。

特发此证。

发证机关： 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局

日期: 2022年5月5日

证书序列号:2022-015

建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		
工程名称	临安里		
建设地址	深圳市深汕特别合作区深汕大道北侧		
建设规模	15252.1平方米	合同价	61049.023719 万元
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司		
施工单位	中铁建设集团有限公司		
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022 年 2 月 28 日	合同竣工日期	2022 年 5 月 14 日
备注	项目经理: 张宏杰 No.京 11153/201732 项目总监: 林建雄 No.5101/79252 建设单位项目负责人: 李俊阳 允许施工范围: 基础、土方、砌筑混凝土、门窗、通风、建筑 给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑		
本证变更记录	项目经理变更为李俊阳 144-11201078501 2022.3.4 项目经理变更为黄元辉 京 111019202020011 2023.3.4		

注意事项:

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 临安里

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
年 月 日	年 月 日	2023年09月21日	年 月 日	年 月 日



业绩 2 陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包

页码, 1/2

中标通知书

陵水县招投标[2020]0104号

中铁建设集团有限公司,广东省建筑设计研究院有限公司:

陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包（EPC）（二次招标）（项目全称，项目编号：1szw20201113012）
陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包（EPC）（二次招标）（标段名称），建设地点：陵水黎族自治县黎安镇，建设规模：项目总用地面积为19528.80m²，项目拟新建商业楼、商住楼、住宅楼各2栋，总建筑面积为58735.38m²，其中：住宅楼建筑面积为12363.95m²，商住楼建筑面积为27554.40m²，商业楼建筑面积为4193.34m²，地下室面积14579.77m²，大门面积为43.92m²，建筑采用钢筋混凝土框架结构（装配式建筑），并相应配套建设垃圾收集站、围墙、道路、广场铺装、绿化、电气及给排水工程等。招标范围：陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包，包括设计（设计阶段包括施工图设计及施工阶段设计配合）；施工（商业楼、住宅楼、相应配套建设垃圾收集站、围墙、道路、广场铺装、绿化、电气及给排水工程等施工及质保期保修）。评标工作于2020年12月04日已经结束，经评标委员会评定，中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：贰亿贰仟伍佰柒拾叁万元整（¥225,730,000），中标下浮率：1.18%，工期：580天，现场项目部关键岗位人员配备如下，工程质量要求符合设计要求的质量标准：合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程。施工要求的标准：合格。达到国家现行施工验收规范标准标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
葛元辉	项目经理（施工项目负责人）	建筑一级注册建造师/京 111192002001	410823198609071812
马冬	技术负责人	4422302020	230224198410043013
李荣利	施工员	0201106366	450323199106062417
雷宇鹏	施工员	0301104712	450121199210304515
韦信	施工员	11160120031052	452127198602050679
陈小龙	安全员	京建安 C2(2018)0277367	450722199508184631
邱士刚	安全员	京建安 C2(2004)0029727	130627198208102611
孙长立	安全员	京建安 C2(2009)0084602	130281198707251511
陈增根	质量员	11195210018187	350481199507105516
孙梦丹	质量员	考 021-0034741	421102198703135213
冯卫雷	资料员	11171140071446	460027199401206242

蔡赞华	设计负责人	S064402234	46002119720705361X
谢戈	建筑专业负责人	994400695	440103196512316038
罗谨	给排水专业负责人	CS104400199	231004197104010918
施海鸥	电气专业负责人	DG104400164	44010219700316402X
李司秀	暖通空调专业负责人	CN104400101	440822197101170021



招标人: (盖章)



招标代理机构: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2020年12月16日



法定代表人: (签字或盖章)

2020年12月16日



合同编号：021KFGSLCAZ01016

陵水县黎安林场安置区（一期）项目 设计施工总承包（EPC）合同

发 包 人：海南省国际旅游岛开发建设有限公司

承 包 人：中铁建设集团有限公司

广东省建筑设计研究院有限公司

签字地点：海南省陵水黎族自治县

签订日期：2021 年 2 月 4 日

合同协议书

发包人（甲方）：海南省国际旅游岛开发建设有限公司

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

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

一、工程概况

1. 工程名称：陵水县黎安林场安置区（一期）项目

2. 工程地点：陵水黎族自治县黎安镇

3. 工程批复文号：陵行审批（2020）155号

4. 资金来源：县政府财政资金

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

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

7. 发包人对以上承包内容保留有最终的确认权和解释权。

二、合同工期

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

三、质量标准

设计要求的质量标准：合格；

施工要求的质量标准：合格。

四、合同价格

1. 签约合同价为：承包人的中标价，即

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

（1）工程设计费签约合同价为：承包人工程设计费分项报价，即

人民币（大写）壹佰柒拾叁万元整（¥1,730,000.00元）；

（2）工程施工费签约合同价为：承包人工程施工费分项报价，即

人民币（大写）贰亿贰仟肆佰万元整（¥224,000,000.00元）。

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

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

2. 合同下浮率：

（1）工程设计费合同下浮率为：

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

（2）工程施工费合同下浮率为：

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

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

3. 合同价格形式：

（1）工程设计合同价格形式：固定总价合同。

（2）工程施工合同价格形式：固定单价合同（合同约定可调价格除外）。

工程量清单计价按承包人填报的综合单价执行，并根据工程施工费下浮率进行下浮。

4. 合同结算价：

（1）工程设计费合同结算价

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

工程设计费合同结算价=承包人的中标价；否则，

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

下浮率|)。

(2) 工程施工费合同结算价

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

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

工程施工费合同结算价=陵水县行政审批局批复的概算建安工程费；否则，

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

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

5. 本项目的施工图预算由发包人编制。

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

五、项目负责人

承包人项目负责人： 葛元辉。

六、合同文件构成

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定的条件、时间和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定承担工程的设计、施工及竣工工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 海南省陵水县 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

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

十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份、承包人各执 肆 份。

十四、本合同书由《建设工程施工合同》、《建设工程设计合同》二部分组成。

(以下无正文)

发 包 人：海南省国际旅游岛开发建设
有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

项目联系人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承 包 人（成员单位）：广东省建筑
设计研究院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914400004558576332

地 址：广州市流花路 97 号

邮政编码：510000

项目联系人：杨洪荣

电 话：020-86681668

传 真：020-86681668

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州流花支行

账 号：44001453102050286103

承 包 人（牵头单位）：中铁建设集团有限
公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9111000010228709XY

地 址：北京市石景山区石景山路 20 号

邮政编码：100040

项目联系人：葛元辉

电 话：010-51885957

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司北

京铁道专业支行

账 号：11001013900056076493

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

统表_12

工程名称	陵水县黎安林场安置区（一期）项目	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地下一层/ 45661.38 地上十层 m²
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	范立军	开工日期	2021年05月20日
项目经理	葛元辉	项目技术负责人	马冬	竣工日期	2022年12月11日
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部, 符合标准及设计要求 9 分部。			通过验收
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经审查符合要求 38 项, 经核定符合规范要求 38 项。			通过验收
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项。			通过验收
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 符合要求 23 项, 不符合要求 0 项。			好
5	综合验收结论 通过验收, 本工程质量合格				
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责人:  2022年12月11日	总监理工程师 (签字):  李明 注册监理工程师 注册号: 0317 2022年12月11日	单位负责人:  2022年9月5日	单位(项目)负责人:  2022年12月11日	

拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩

(4) 拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩汇总一览表

项目技术负责人姓名			贾锐锐			
学历和专业			本科、土木工程			
年龄			40			
注册资格			一级建造师（建筑工程）			
职称			高级工程师			
在投标人单位从事的职务及年限			职务：项目经理 在投标单位工作年限：17			
序号	项目名称	工作内容	在本项业绩担任职务及任职时间	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	岳盟工业区城市更新单元规划学校（华东师范大学附属深圳龙华学校主体工程）	建筑面积：81419 m² 合同金额：43566 万元	职务：项目经理 2021.6.17-2024.1.31			
2	商报大厦(深圳报业集团新媒体文化产业基地)主体建安工程施工总承包	建筑面积：60159 m² 合同金额：24456 万元	职务：项目经理 2017.12.18-2020.9.11			
3						

技术负责人证书



使用有效期 2025年06月13日
2025年12月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：贾锐锐

性 别：男

出生日期：1985年04月20日

注册编号：京1112014201530485

聘用企业：中铁建设集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-05-15至2027-05-14)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

贾锐锐

个人签名：贾锐锐

签名日期：2025.6.13

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：2015年05月20日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2015）0115595

姓名：贾锐锐

性别：男

出生年月：1985年4月20日

企业名称：中铁建设集团有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年7月21日

有效期：2024年12月31日 至 2027年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2024年12月31日



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 贾锐锐

系 列 工 程

性 别 男

专 业 土 木 工 程

出生年月 1985年4月

评审通过时间 2018年8月20日

任职资格 高级工程师

签发日期 2018年9月27日

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 4422302705



普通高等学校

毕业证书



学生 贾锐锐 性别 男，一九八五年四月二十日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 土木工程
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

王学志

证书编号：104301200805004266

二〇〇八年七月一日

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

姓名 贾锐锐

性别 男 民族 汉

出生 1985年4月20日

住址 广东省深圳市龙华区阳光路28号110室



公民身份号码 370322198504203712



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2025.07.03-2045.07.03



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111000010228709XY
统一社会信用代码(组织机构代码):9111000010228709XY
单位名称:中铁建设集团有限公司

校验码: arq26w
查询流水号: 11010720251030083907
查询日期: 2000年01月至2025年10月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	葛元辉	410823198609071812	养老保险	2010年08月	2025年09月	182
			失业保险	2010年08月	2025年09月	182
			工伤保险	2010年08月	2025年09月	182
			医疗保险	2010年08月	2025年09月	182
			生育保险	2012年01月	2025年09月	165
2	贾锐锐	370322198504203712	养老保险	2008年08月	2025年09月	206
			失业保险	2008年08月	2025年09月	206
			工伤保险	2009年07月	2025年09月	195
			医疗保险	2010年01月	2025年09月	189
			生育保险	2012年01月	2025年09月	165

备注:

1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市石景山区社会保险事业管理中心
日期: 2025年10月30日

业绩 1 岳盟工业区城市更新单元规划学校(华东师范大学附属深圳龙华学校主体工程)

中标通知书

标段编号: 44031020200186001001

标段名称: 岳盟工业区城市更新单元规划学校、澜兴学校 (施工)

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：中铁建设集团有限公司//广东永升建设工程有限公司

中标价: 61174.364782万元

中标工期：864天

项目经理(总监): 李庆

本工程于 2020-07-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

王时付

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人


(签字或盖章):

日期: 2020-11-24

验证码: 5864381089832849

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市专业设施名称备案凭证

用地单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心		
备案名称	华东师范大学附属深圳龙华学校	汉语拼音	HUADONGSHIFANDAXUEFUSHUSHENZHENLONGHUA XUEXIAO
	类别	备案	立项名称
项目地址	龙华区民治街道		
备案名称批文（编号）	《深圳市龙华区教育局关于岳盟工业区城市更新单元规划学校项目建筑物名称的复函》		
用地方案号或选址意见书编号	深规划资源选 LA-2019-0050 号	土地合同（用地批复）编号	
宗地代码		宗地号	
备 案 意 见	<p>根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请，现对专业设施名称：“华东师范大学附属深圳龙华学校”进行备案，备案编号为LA202010501。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 100px;">  </div>		
	日期: 2020-12-2		

深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、

停工登记、复工申请表

工程名称	岳盟工业区城市更新单元规划学校地基与基础工程				
项目编号	2017-440326-83-01-7 03259	工程编号	2017-440326-83 -01-70325901	施工许可 序号	2021-01 21
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市龙华区建筑工务署				白小宇	
经办人（被授 权委托人）	杨健锋	联系电话	1307884300 7	身份证号码	4409211994 09236873
通讯 地址					
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/>	变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码			
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
		变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码			
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
		变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				
		变更前的____单位			

单 位 变 更	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)				
	变更前建设单位项目负责人		变更后建设单位项目负责人	姓名	
				身份证号码	
				移动电话	

变 更	变更前项目经理(注册建造师)	李庆	资格等级	一级注册建造师	注册证书号	京111131325787
	变更后项目经理(注册建造师)	贾锐锐	资格等级	一级注册建造师	注册证书号	京111141530485
					移动电话	18078112077
	变更前项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
	变更后项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
					移动电话	
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监,若有,列出项目名称。					无
	变更理由及变更人员所在单位意见:			监理单位对项目经理变更意见:		
	 (单位盖章) 2021年6月16日			 (单位盖章) 2021年6月17日		
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:			变更后的工程名称:		
	市规划国土委地名办的更名批复					
□ 在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	□减少施工范围		□增加施工范围		□建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况					
	□是 □否					

□ 延期 开工 登记	原施工许可登记的 合同开工、竣工日期			
	现申请登记的合同 开工、竣工日期			
	未开工原因及其他 需要说明的情况：			
□ 应 建 工 程 申 请 换 领 施 工 可 证	同意提前开工复函 号			
	建设工程规划许可 证证号			
□ 停 工 登 记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：			
□ 复 工 申 请	复工日期		计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
申请单位承诺： 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。				

副本

工程编号: FJ2019680

合同编号: 深龙华建工合[2020]施工-37

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 岳盟工业区城市更新单元规划学校(施工)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 中铁建设集团有限公司//广东永升建设工程有
限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 中铁建设集团有限公司//广东永升建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 岳盟工业区城市更新单元规划学校(施工)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 岳盟工业区城市更新单元规划学校位于深圳市龙华区建设东路与民塘路东南侧交叉口,原岳盟工业区所在地,项目规划用地面积 24400 平方米,总建筑面积 81419 平方米。项目申报可研报告投资估算为 61465.46 万元,其中建安工程费用 51178.98 万元,工程建设其他费用 5733.48 万元,工程预备费 4553 万元。

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

二、工程承包范围

- (1) 施工图纸中的所有施工内容。
- (2) 《工程量清单》包含的全部内容。
- (3) 承包人不能拒绝执行为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 抗浮锚杆);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 砌体工程);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 迁改工程、拆除工程等具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				

☐智能建筑 (☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它_____);

☐其它:

4. 其他工程

具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2020 年 12 月 31 日; (以监理工程师发出的开工令为准)

计划竣工日期: 暂定 2023 年 5 月 13 日; (以实际开工日期顺延 864 日历天)

合同工期总日历天数 864 天。

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

合同工期对比标准工期的压缩比例为%(压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)肆亿叁仟伍佰陆拾陆万肆仟零叁拾伍元陆角壹分
(¥435664035.61 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹仟零捌拾柒万捌仟肆佰陆拾贰元柒角陆分 (¥10878462.76 元)

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4)暂列金额：

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月2020年12月15日

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同共14份，正本一式2份，副本一式12份，均具有同等法律效力。
发包人执正本1份，副本6份，承包人执正本1份，副本4份，建设行政主管部门保存1份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存1份。

发包人：(公章)
深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：124403000578555798
地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号清湖行政服务中心3栋4楼
邮政编码：518100
法定代表人：白小宇
委托代理人：
电话：0755-23336960
传真：
电子信箱：
开户银行：

账号：

承包人(联合体牵头单位)：(公章)
中铁建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：9111000010228709XY
地址：北京市石景山区石景山路20号

邮政编码：100040
法定代表人：赵伟
委托代理人：/
电话：010-51885980& 18926675600
传真：010-68680177
电子信箱：1187958694@qq.com
开户银行：中国建设银行北京铁道专业支行

账号：11001013900056076493

承包人(联合体成员单位)：(公章)
广东永升建设工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300693955968U
地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区御龙华庭118

邮政编码：518109
法定代表人：陈奕平
委托代理人：/
电话：0755-27122333& 15989028339
传真：0755-28773358
电子信箱：345823550@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44250100010000001039

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 华东师范大学附属深圳龙华学校主体工程

验收日期： 2024 年 1 月 31 日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2					
工程名称	华东师范大学附属深圳龙华学校主体工程				
工程地点	龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧	建筑面积	79259m²	工程造价	36142.023561万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2017-440326-83-01-70325902	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 01 月 01 日	验收日期	2024 年 1 月 31 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021013-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司/广东永升建设工程有限公司				
承建单位(土建)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	河南裕泰建设有限公司(室内装修)、广东天远建设工程有限公司(外墙装饰)				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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	刘焕涛
副组长	孙琪松、朱宁、韩森、范慧敏、孙宏安、贾锐锐
组员	吴光贤、孙福洲、于鸿源、杨旭彬、陈春名、刘齐生、向新宇、钟彭、王超

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	孙宏安	吴光贤、孙福洲、于鸿源、杨旭彬、陈春名
建筑设备安装工程	刘捷	方晓业、狄春峰、王洪强
工程质控资料	黄昭梅	杨旭彬、江川、覃汉钊、李华丽

(二) 验收程序

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



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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰 装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水 排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
自喷水灭火系 统	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
火灾自动报警 系统	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
气体灭火系统	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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	刘焕涛	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	高工	刘焕涛
2	孙琪松	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人		孙琪松
3	朱宁	上海市建设工程监理咨询有限公司	全咨负责人	高工	朱宁
4	孙宏安	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监	高工	孙宏安
5	范慧敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	范慧敏
6	韩森	深圳地质建设工程公司	项目负责人		韩森
7	贾锐锐	中铁建设集团有限公司	项目负责人		贾锐锐
8	孙福洲	上海市建设工程监理咨询有限公司	安全专监		孙福洲
9	吴光贤	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建专监		吴光贤
10	刘捷	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电专监		刘捷
11	黄昭梅	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理资料员		黄昭梅
12	于鸿源	中铁建设集团有限公司	项目总工		于鸿源
13	杨旭彬	中铁建设集团有限公司	项目总工	工程师	杨旭彬
14	李金海	中铁建设集团有限公司	安全总监		李金海
15	陈加彩	中铁建设集团有限公司	商务经理		陈加彩
16	杨旭彬	中铁建设集团有限公司	土建工程师		杨旭彬
17	王洪强	中铁建设集团有限公司	水暖工程师		王洪强
18	刘齐生	中铁建设集团有限公司	质量主任		刘齐生
19	方晓业	中铁建设集团有限公司	电气工程师		方晓业
20	狄春峰	中铁建设集团有限公司	给排水工程师		狄春峰
21	向新宇	中铁建设集团有限公司	土建质检员		向新宇
22	王超	中铁建设集团有限公司	土建施工员		王超
23	钟彭	中铁建设集团有限公司	测量员		钟彭
24	江川	中铁建设集团有限公司	技术员	助理工程师	江川
25	李华丽	中铁建设集团有限公司	资料员	助理工程师	李华丽

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程各分部施工过程中严格按图纸及规范要求组织施工;按检验批验收,分项验收,分部验收的程序进行工程质量验收,施工单位对各分部(子分部)自检合格。

本工程经建设单位、施工单位、设计单位、勘察单位、监理单位组成验收组进行现场竣工验收,由深圳市龙华区建设工程质量安全监督站监督组全过程监督验收。在整个施工过程中,各参与单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。该工程共分为主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、建筑节能分部工程、智能建筑分部工程、电梯分部工程、燃气分部工程、室外分部工程,以及海绵城市设施、人防工程、消防工程、燃气工程、水土保持设施、无障碍设施、城建档案、绿色建筑、新能源汽车充电设施专项验收均评定为合格,质量制资料核查、安全和主要功能核查齐全有效符合要求,观感质量评定为好,经各参验单位对该工程检查验收,一致同意该工程竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月31日	 (公章) 总监理工程师:  2024年1月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月31日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：岳盟工业区城市更新单元规划学校地基与基础工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	岳盟工业区城市更新单元规划学校地基与基础工程				
工程地点	深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧	建筑面积	地上：46175m²地下：33084m²	工程造价	7424.38万元
结构类型	混凝土结构	层数	地上：7	层	
	混凝土结构		地下：2	层	
施工许可证号	2017-440326-83-01-70325901	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 03月 27日	验收日期	2023年 05月 10日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021013		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司/广东永升建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘焕涛
副组长	孙瑞松、朱宁、韩森、范慧敏、孙宏安、贾锐锐
组员	吴克贤、孙福州、于鸿源、杨旭彬、陈磊、刘齐生、钟懿、王超、宋强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宏安	吴克贤、孙福州、于鸿源、杨旭彬、陈磊、刘齐生、钟懿、王超、宋强
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	黄昭梅	杨旭彬、江川、何俊彦、李华丽、卢威

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘焕涛	漳州市龙海区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	刘焕涛
2	孙瑞松	漳州市龙海区建筑工务署	项目负责人	工程师	孙瑞松
3	朱宁	上海市建筑工程监理咨询有限公司	全咨负责人	工程师	朱宁
4	孙宏安	上海市建筑工程监理咨询有限公司	项目总监	高级工程师	孙宏安
5	范慧敏	漳州市建筑总院有限公司	项目负责人	高级工程师	范慧敏
6	韩森	漳州地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	韩森
7	贾铁锐	中铁建设集团有限公司	项目负责人	工程师	贾铁锐
8	孙福州	上海市建筑工程监理咨询有限公司	安全总监	专监	孙福州
9	吴光贤	上海市建筑工程监理咨询有限公司	土建专监	专监	吴光贤
10	于鸿源	中铁建设集团有限公司	项目总工程师	工程师	于鸿源
11	陈希名	中铁建设集团有限公司	项目副经理	工程师	陈希名
12	李金海	中铁建设集团有限公司	安全总监	助理工程师	李金海
13	陈加彬	中铁建设集团有限公司	商务经理	/	陈加彬
14	杨旭彬	中铁建设集团有限公司	土建工程师	工程师	杨旭彬
15	江川	中铁建设集团有限公司	技术主任	助工	江川
16	王洪强	中铁建设集团有限公司	水暖工程师	工程师	王洪强
17	陈加彬	中铁建设集团有限公司	商务经理	/	陈加彬
18	杨旭彬	中铁建设集团有限公司	土建工程师	/	/
19	江川	中铁建设集团有限公司	技术主任	助工	江川
20	王洪强	中铁建设集团有限公司	水暖工程师	工程师	王洪强
21	刘齐生	中铁建设集团有限公司	质量主任	工程师	刘齐生
22	何俊彦	中铁建设集团有限公司	质量工程师	助理工程师	何俊彦
23	王强	中铁建设集团有限公司	施工员	工程师	王强
24	钟彭	中铁建设集团有限公司	测量员	工程师	钟彭
25	宋强	上海市智平基础工程有限公司	项目负责人	工程师	宋强
26	卢成	上海市智平基础工程有限公司	施工员	/	卢成



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程各分部施工过程中严格按图纸及规范要求组织施工;按检验批验收,分项验收,分部验收的程序进行工程质量验收,施工单位对各分部(子分部)自检合格。

本工程经建设单位、施工单位、设计单位、勘察单位、监理单位组成验收组进行现场竣工验收,由深圳市龙华区建设工程质量安全监督站监督组全过程监督验收。在整个施工过程中,各参与单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。该工程共分为基坑支护、桩基础子分部专项验收均评定为合格,质量制资料核查、安全和主要功能核查符合要求,观感质量评定为一般,经对该工程竣工验收,各参验单位一致评定该工程为“合格”工程。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2023年6月15日

2023年6月15日

2023年6月15日

年月日

年月日



* GD- E1- 914 / 6 *

业绩 2 商报大厦(深圳报业集团新媒体文化产业基地)主体建安工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 440300201300300002001

标段名称: 商报大厦(深圳报业集团新媒体文化产业基地)
主体建安工程施工总承包(二次)

建设单位: 深圳报业集团

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建设集团有限公司

中标价: 24456.354591万元

中标工期: 720

项目经理(总监): 栾立



本工程于 2017-06-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-10-26



查验码: 5178346178486197

查验网址: www.szjsjy.com.cn

**深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、
停工登记、复工申请表**

工程名称	商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）主体建安工程施工总承包					
项目编号	44030020130030	工程编号	4403002013003002	施工许可序号	2017-1076	
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人		
深圳报业集团				陈寅		
经办人（被授权委托人）	林日曦	联系电话	13590295407	身份证号码	441702198701083313	
通讯地址	深圳市福田区商报路商报社大厦7楼					
□ 单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更					
	变更前的____单位名称					
	变更后的____单位名称					
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更					
	变更前的____单位名称					
	变更后的____单位名称					
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更					
	变更前的____单位名称					
	变更后的____单位名称					
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
	□	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				
		变更前的____单位				

单 位 变 更	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
□ 人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)				
	变更前建设单位项目负责人		变更后建设单位项目负责人	姓名	
				身份证号码	
				移动电话	

变更	变更前项目经理(注册建造师)	栾立	资格等级	一级	注册证书号	京111121323350	
	变更后项目经理(注册建造师)	贾锐锐	资格等级	一级	注册证书号	京111141530485	
					移动电话	18078112077	
工程名称变更	变更前项目总监(注册监理工程师)				注册证书号		
	变更后项目总监(注册监理工程师)				注册证书号		
					移动电话		
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					无	
	变更理由及变更人员所在单位意见: (单位盖章)  年 月 日			监理单位对项目经理变更意见: (单位盖章)  年 月 日			
工程名称变更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:				
	市规划国土委地名办的更名批复						
在建工程变更施工许可范围、建设规模登记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模		
	原施工许可范围						
	变更后施工许可范围						
	变更前建设规模				变更后建设规模		
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						

□ 延期 开工 登记	原施工许可登记的 合同开工、竣工日期			
	现申请登记的合同 开工、竣工日期			
	未开工原因及其他 需要说明的情况：			
□ 应 急 建 设 工 程 申 请 换 领 施 工 可 证	同意提前开工复函 号			
	建设工程规划许可 证证号			
□ 停 工 登 记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：			
□ 复 工 申 请	复工日期		计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
申请单位承诺： 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。				

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）主体建安工程
施工总承包

工程地点：深圳市福田区商报路深圳商报大院内西侧

发 包 人：深圳报业集团

承 包 人：中铁建设集团有限公司

2015 年版



由 扫描全能王 扫描创建

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳报业集团

承包人(全称): 中铁建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 商报大厦(深圳报业集团新媒体文化产业基地)主体建安工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区商报路商报大院内西侧

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2016)0186号

工程规模及特征: 本项目为深圳报业集团新媒体文化产业基地,位于深圳市福田区新洲路西,商报路北,商报大院内商报大厦西侧。占地面积约 1.1 万平方米,总建筑面积 60184.41 平方米,其中地上建筑面积 38500 平方米,地下建筑面积 21684.41 平方米。建筑高度 99.9 米,其中地上 24 层,1~3 层为办公裙房,建筑面积 7966.03 平方米;4~24 层为办公塔楼,建筑面积 30533.97 平方米;-1~3 层为地下室,建筑面积 21684.41 平方米,车位 500 个。

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

二、工程承包范围

包括但不限于地基与基础工程、内支撑静爆拆除、主体结构工程、建筑装饰装修工程(含幕墙)、金属门窗工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程(备用发电机房环保工程)、通风与空调工程、消防工



程、电梯工程、人防工程、室外工程、弱电工程（预留预埋）、白蚁防治工程等，以上工程范围详见施工图纸、工程技术要求及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------



<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

详见施工图纸、工程技术要求及工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期: 2017 年 10 月 31 日;

计划竣工日期: 2019 年 10 月 20 日;

合同工期总日历天数 720 日历天。

标准工期总日历天数 780 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7.7% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿肆仟肆佰伍拾陆万叁仟伍佰肆拾伍元玖角壹分
(¥244563545.91 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰陆拾叁万壹仟伍佰壹拾壹元伍角零分 (¥4631511.50 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 无 (¥0 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹仟贰佰陆拾伍万元整 (¥12650000.00 元);

(4)暂列金额:



人民币（大写）贰仟零捌拾柒万元整（¥20870000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效






本合同订立时间: 2017 年 01 月 17 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后 后成立。

本合同一式 壹拾陆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 壹拾壹 份, 承包人执 伍 份。

	
发包人: 深圳报业集团(公章)	承包人: 中铁建设集团有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:
(签字)	(签字)
统一社会信用代码:	统一社会信用代码: 2017.11.7
12440300455754706A	9111000010228709XY
地址: 深圳市福田区深圳特区报业大厦	地址: 北京市石景山区石景山路 20 号
邮政编码: 518034	邮政编码: 100000
法定代表人: 陈真	法定代表人: 赵伟
委托代理人: 	委托代理人: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）主体建安工程施工总承包		结构类型	框架核心筒结构	层数/建筑面积	地上24层，地下3层 /60159.91m²
施工单位	中铁建设集团有限公司		技术负责人	范立军	开工日期	2017年12月18日
项目负责人	贾锐锐		项目技术负责人	于鸿源	竣工日期	2020年9月11日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 10 分部，经审查符合标准及设计要求 10 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 122 项，经审查符合要求 122 项， 经核定符合规范要求 122 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 69 项，符合要求 69 项， 共抽查 69 项，符合要求 69 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 115 项，达到“好”和“一般”的 115 项，经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		符合设计及施工质量规范要求，同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  2020年9月11日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 商报大厦（深圳报业集团新媒体文化
产业基地）主体建安工程施工总承包

验收日期： 2020 年 3 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳报业集团



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



• GD-E1-914/1 •

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）主体建安工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区商报路商报 大院西侧	建筑面积	60159.91 m²	工程造价	24456.35 4591万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：	24	层
	/		地下：	3	层
施工许可证号	4403002013003002	监理许可证号			
开工日期	2017 年 12 月 18 日	验收日期	2020 年 09 月 11 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160132-02		
建设单位	深圳报业集团				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位 （土建）	中铁建设集团有限公司				
承建单位 （设备安装）	中铁设备安装有限公司				
承建单位 （装修）	/				
监理单位	深圳市东部建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	陆正本
副组长	张翔、胡宗一、贾锐锐、徐泰松、李国辉
组员	范小龙、邱树杰、易安宁、易佳、姚瞻金、赵介华、赵广强、牟映文、于鸿源、徐志强、杨旭彬、姚支清、王洪强、何俊彦、陈薪然、董永利、宋天宇、庄初慎、梁鸿程

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	胡宗一	易佳、贾锐锐、于鸿源、牟映文、赵介华、杨旭彬、何俊彦
建筑设备安装工程	易安宁	赵广强、姚瞻金、王洪强、董永利、宋天宇
工程质控资料	李华丽	李华丽、梁鸿程

（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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰 装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		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
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
自喷水灭火系 统	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警 系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4








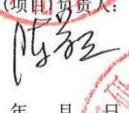


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

验收执行《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)验收的单位组织齐全,人员到位、验收程序有效符合规定要求,对现场的工程质量进行了评定。

经建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对现场检查 and 工程资料进行核查,各施工单位均按设计文件及合同约定完成了全部工程内容。各分部分项工程验收合格,工程质量控制资料 and 工程安全和功能检测资料齐全完整。工程观感质量较好,整体工程符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)中的“合格”要求,同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  注册号 43000928 有效期 2022.04.15 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

GD-E1-914/6

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	陆正本	深圳报业集团	项目总负责		陆正本
2	张 翔	深圳报业集团	工程负责人		张翔
3	范小龙	深圳报业集团	土建工程师		范小龙
4	邱树杰	深圳报业集团	土建工程师		邱树杰
5	易安宁	深圳报业集团	电气工程师		易安宁
6	杨月清	深圳报业集团	暖通工程师		杨月清
7	胡宗一	深圳市东部建设监理有限责任公司	总 监		胡宗一
8	易 佳	深圳市东部建设监理有限责任公司	总监代表		易佳
9	赵介华	深圳市东部建设监理有限责任公司	专业监理工程师		赵介华
10	姚瞻金	深圳市东部建设监理有限责任公司	专业监理工程师		姚瞻金
11	赵广强	深圳市东部建设监理有限责任公司	专业监理工程师		赵广强
12	陈 颖	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人		陈颖
13	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
14	贾锐锐	中铁建设集团有限公司	项目经理		贾锐锐
15	于鸿源	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人		于鸿源
16	王洪强	中铁建设集团有限公司	水暖工程师		王洪强
17	董永利	中铁建设集团设备安装有限公司	项目经理		董永利
18	宋天宇	深圳市胜捷消防集团有限公司	项目经理		宋天宇
19	庄初慎	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理		庄初慎



 * GD-E1-914/5 *



编号:S17902122112160001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳报业集团:

我局已收你单位深圳报业集团新媒体文化产业基地竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



广东省建设工程金匠奖 证书

中铁建设集团有限公司承建的
商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）工程被评为
二〇二二年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字（2022）028A

二〇二三年六月二十七日



项目管理班子人员配备情况

(5) 项目管理班子人员配备情况一览表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	葛元辉	高级工程师	建造师证	一级	京 1112019202002001	建筑工程
技术负责人	贾锐锐	高级工程师	职称证	高级	4422302705	建筑工程
生产经理	周超	高级工程师	职称证	高级	4421004720	建筑工程
质量主任	白晓锋	工程师	岗位证	中级	11151060054852	建筑工程
安全主任	胡宇杰	工程师	安全 C 证	高级	京建安 C2 (2019) 0285371	安全工程
造价工程师	李想	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建 [造]11141100018530	土木建筑
劳资管理员	吴文龙	/	上岗证	/	0111711391117000167	土建
给排水工程师	高健	工程师	职称证	中级	4422302212	给排水
土建工程师	李亮	高级工程师	职称证	高级	4421100770	土木工程
建筑工程师	王恩超	高级工程师	职称证	高级	4422302255	建筑工程
建筑工程师	于鸿源	工程师	职称证	中级	4422301396	建筑工程
强电工程师	史江	工程师	职称证	中级	4421200858	电气工程自动化
弱电工程师	覃棚	工程师	职称证	中级	4422302649	电气工程
测量工程师	马冬	工程师	职称证	中级	4422302020	测量工程
BIM 工程师	吴求一	工程师	BIM 等级证	一级	1701001023031580	BIM 工程
施工员	周鑫	工程师	职称证	中级	考 010-0036932	土建
施工员	田鑫	工程师	职称证	中级	考 010-0043780	土建
专职质检员	汪鹏鹏	工程师	岗位证	中级	考 021-0042844	土建
专职质检员	王永昌	工程师	岗位证	中级	考 521-0008003	质检
安全员	田祥松	工程师	安全生产考核合格证书	中级	京建安 C2(2013)0147309	安全

安全员	邢南南	工程师	安全生产 考核合格 证书	中级	京建安 C2(2010)0103188	安全
资料员	张丽丽	工程师	岗位证	中级	11151140060159	土建
材料员	戴明星	工程师	岗位证	中级	考 025-0019257	土建

项目管理机构人员社保证明



社会保险登记号:9111000010228709XY
统一社会信用代码(组织机构代码):9111000010228709XY
单位名称:中铁建设集团有限公司

校验码: r5ecgl
查询流水号: 11010720251022054344
查询日期: 2024年01月至2025年10月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	葛元辉	410823198609071812	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
2	贾锐锐	370322198504203712	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
3	周超	371523198506021312	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
4	白晓锋	132627198110048313	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
5	胡宇杰	130404199202260917	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
6	李想	321321198406067273	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
7	吴文龙	13090219880429361X	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	吴文龙	13090219880429361X	工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
8	高健	130184198610154516	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
9	李亮	11022119840802831X	生育保险	2024年01月	2025年09月	21
			养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
10	王恩超	371321198310303410	医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
			养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
11	于鸿源	412727198809085452	工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
			养老保险	2024年01月	2025年09月	21
12	史江	130702198009280659	失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
13	覃棚	50023419900105737X	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
14	马冬	230224198410043013	生育保险	2024年01月	2025年09月	21
			养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	马冬	230224198410043013	医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
15	吴求一	110108199112243713	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
16	周鑫	13010519810114121X	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
17	田鑫	110107198703140619	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
18	汪鹏鹏	342426198906054251	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
19	王永昌	370921198801101014	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
20	田祥松	510524198807293292	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
21	邢南南	130633198311123119	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	邢南南	130633198311123119	生育保险	2024年01月	2025年09月	21
22	张丽丽	130103198205300040	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21
23	戴明星	321088198604232959	养老保险	2024年01月	2025年09月	21
			失业保险	2024年01月	2025年09月	21
			工伤保险	2024年01月	2025年09月	21
			医疗保险	2024年01月	2025年09月	21
			生育保险	2024年01月	2025年09月	21

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 <http://fwu.rs.j.beijing.gov.cn/bjckhy/ggfw/>，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市石景山区社会保险事业管理中心
日期: 2025年10月22日

项目经理—葛元辉
项目经理（建造师）简历表

姓名	葛元辉	性 别	男	年 龄	39
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410823198609071812	手机号码	17302622225
参加工作时间	2010. 7. 1		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		京 1112019202002001			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	临安里项目施工总承包	项目建设用地面积约 9.27 万，暂定总建筑面积约为 14.96 万 m ² ，建筑高度 ≤24 米	2022. 11. 1- 2023. 9. 21	已完	合格
海南省国际旅游岛开发建设有限公司	陵水县黎安林场安置区（一期）项目设计施工总承包	项目总用地面积为 19528.80 m ² ，项目拟新建商业楼、商住楼、住宅楼各 2 栋，总建筑面积为 58735.38 m ²	2021. 5. 20- 2022. 12. 11	已完	合格



使用有效期: 2025年06月10日
2024年12月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 葛元辉

性 别: 男

出生日期: 1986年09月07日

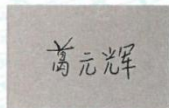
注册编号: 京1112019202002001

聘用企业: 中铁建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 葛元辉

签名日期: 2025.6.10



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2020年04月20日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2021）0189737

姓名：葛元辉

性别：男

出生年月：1986年9月7日

企业名称：中铁建设集团有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年4月29日

有效期：2024年12月31日 至 2027年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2024年12月31日



	姓 名	葛元辉	系 列	工 程	
	性 别	男	专 业	建筑工程	
	出生年月	1986年9月	评审通过时间	2024年12月18日	
任职资格		高级工程师		签 发 日 期	2025年2月7日
工作单位		中铁建设集团有限公司			
		评审委员会（章） 证书专用章 编 号：4421004722			

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 葛元辉 性别 男 ，一九八六年 九 月 七 日生，于二〇〇六		
年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 土木工程		
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：河南大学		校（院）长：功 娄 印 源
证书编号：104751201005004427		二〇一〇年 七 月 一 日

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



技术负责人—贾锐锐
技术负责人简历表

姓名	贾锐锐	性 别	男	年 龄	40
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370322198504203712		
手机号码		18078112077	证件号（职称证书编号）		4422302705
参加工作时间		2008. 7. 1	从事技术负责人年限		12
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市龙华区建筑工务署	岳盟工业区城市更新单元规划学校(华东师范大学附属深圳龙华学校主体工程)	建筑面积：81419 m² 合同金额：43566 万元	2021. 3. 27- 2024. 1. 31	已完	合格
深圳报业集团	商报大厦(深圳报业集团新媒体文化产业基地)主体建安工程施工总承包	建筑面积：60159 m² 合同金额：24456 万元	2017. 12. 18- 2020. 9. 11	已完	广东省金匠奖

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 贾锐锐

系 列 工 程

性 别 男

专 业 土木工程

出生年月 1985年4月

评审通过时间 2018年8月20日

任职资格 高级工程师

签发日期 2018年9月27日

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 4422302705



普通高等学校

毕业证书



学生 贾锐锐 性别 男，一九八五年四月二十日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 土木工程
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

王学志

证书编号：104301200805004266

二〇〇八年七月一日

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

姓名 贾锐锐

性别 男 民族 汉

出生 1985年4月20日

住址 广东省深圳市龙华区阳光路28号110室



公民身份号码 370322198504203712



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2025.07.03-2045.07.03

生产经理一周超

	姓 名	周超	系 列	工 程
	性 别	男	专 业	建筑工程
	出生年月	1985年6月	评审通过时间	2024年12月18日
	任职资格	高级工程师	签 发 日 期	2025年2月7日
工作单位		中铁建设集团有限公司		
		编 号:		

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 周超 性别 男，一九八五年六月二日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在本校 土木工程		
专业 四 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名:	 山东建筑大学	校(院)长: 
证书编号:	104301200905004464	二〇〇九年 七 月 一 日

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

SINGQMINGZ
姓名 周 超
SINGQBIED MINZCUZ
性别 男 民族 汉
BENG MIENZ NYIED HALH
出生 1985 年 6 月 2 日
DIEGYOUQ
住址 南宁市青秀区新竹路25号



GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 371523198506021312



中华人民共和国
居民身份证

CIEMFAT GIHQVANH
签发机关 南宁市公安局青秀分局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2015.12.08-2035.12.08

质量主任—白晓锋

姓名	白晓锋	证件类型	身份证	证件号码	132627198110048313
手机号码	13520023788	证件号（质量员证编号）		11151060054852	

住房和城乡建设领域专业人员
岗位培训考核合格证书

姓 名：白晓锋

证件号码：132627198110048313

岗位名称：土建质检员

证书编号：11151060054852



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：




发证日期：2015年12月18日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2021年01月11日



	姓 名 白晓锋	系 列 工 程
	性 别 男	专 业 建筑工程
	出生年月 1981年10月	评审通过时间 2019年7月26日
		签 发 日 期 2019年8月19日
任职资格	工程师	
工作单位	中铁建设集团有限公司	
		编 号: 4421202154

评审委员会 (章)


国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕 业 证 书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 白晓锋 ， 性别 男 ，

生于 一九八一年 十 月 四 日，于

二〇一六 年 七 月在本校修完 二年制

(专科起点)本 科 土木工程

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，

准予毕业。

批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618201605859360

校长: **杨志坚**

学校: 国家开放大学

二〇一六 年 七 月三十一 日



No. X004287549

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓 名 白晓锋

性 别 男 民 族 满

出 生 1981 年 10 月 4 日

住 址 河北省承德市丰宁满族自治县汤河乡汤河村1组44号

公民身份号码 132627198110048313





中 华 人 民 共 和 国

居 民 身 份 证

签发机关 丰宁满族自治县公安局

有效期限 2016.01.27-2036.01.27

安全主任—胡宇杰

姓名	胡宇杰	证件类型	身份证	证件号码	130404199202260917
手机号码	18500982005		证件号（C证编号）		京建安C2（2019）0285371

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2019）0285371

姓 名：胡宇杰

性 别：男

出 生 年 月：1992年2月26日

企 业 名 称：中铁建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年3月25日

有 效 期：2022年12月25日 至 2025年12月31日





发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2022年12月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓 名 胡宇杰

性 别 男

出生年月 1992年2月

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 建筑工程

评审通过时间 2022年9月9日

签 发 日 期 2022年10月8日



编 号: 44212081701

普通高等学校

毕业证书



学生 胡宇杰 性别 男，一九九二年二月二十六日生，于一〇一五年九月至二〇一七年七月在本校 土木工程

专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:



校(院)长:

王 子 强

证书编号: 132081201705001190

二〇一七年七月一日



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 天津市滨海新区公安局

有效期限 2018.05.31-2038.05.31

姓名 胡宇杰

性别 男 民族 汉

出生 1992 年 2 月 26 日

住址 天津市滨海新区空港西三
道166号



公民身份号码 130404199202260917

造价工程师—李想

223



姓名: 李 想

身份证号码: 321321198406067273

性 别: 男

专 业: 土木建筑

聘 用 单 位: 中铁建设集团有限公司

证书编号: 建[造]11141100018530

初始注册日期: 2014 年 03 月 24 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 12 月 29 日



延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
<p>有效期至:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>有效期至:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
第三次延续注册:	第四次延续注册:
<p>有效期至:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>有效期至:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
<p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
现聘用单位:	现聘用单位:
<p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



China Railway Construction Corporation Limited



持证人签名: _____

姓 名 李 想

系 列 工程

性 别 男

专 业 工程造价

出生年月 1984年6月

评审通过时间 2018年12月4日

任职资格 高级工程师

签发日期 2019年1月31日

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 4421004039



普通高等学校

毕业证书



学生 李想 性别 男，一九八四年六月六日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年六月在本校 工程管理（工程建设管理方向）专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

重庆大学

校（院）长：

李想

证书编号：106111200605003892

二〇〇六年六月三十日

姓名 李想

性别 男 民族 汉

出生 1984年6月6日

住址 北京市房山区长阳镇长政南街6号院一里1号楼2单元1605号

公民身份号码 321321198406067273



中华人民共和国居民身份证

签发机关 北京市公安局房山分局

有效期限 2016.12.12-2036.12.12

劳资管理员—吴文龙

姓名	吴文龙	证件类型	身份证	证件号码	13090219880429361X
手机号码	13191999079		证件号		0111711391117000167

证书编码: 0111711391117000167

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: 吴文龙

身份证号: 13090219880429361X

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:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 北京市

发证时间: 2021年 03月 09日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育 毕业证书



学生 **吴文龙**，性别 **男**，一九八八年四月二十九日生，于二〇一三年三月至二〇一六年一月在本校 **专科起点 土木工程** 专业 **函授** 学习，修完 **三** 年制 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: **杨庚宇** 校(院)名: **华北科技学院**

证书编号: 111045201605110319

二〇一六年一月十日

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

XIX31064927

姓名 **吴文龙**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1988年4月29日**

住址 **河北省沧州市新华区千童大道中街地区煤建公司家属院1栋1单元104号**

公民身份号码 **13090219880429361X**



中华人民共和国 居民身份证


签发机关 **沧州市公安局新华分局**

有效期限 **2016.05.19-2036.05.19**

给排水工程师—高健

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited



持证人签名: _____

姓 名 高 健

系 列 工 程

性 别 男

专 业 给 排 水

评审通过时间 2016年8月19日


出生年月 1986年10月

签发日期 2016年8月26日

任职资格 工 程 师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号 442230212



普通高等学校

毕业证书



学生 高健 性别 男，一九八六年十 月十五 日生，于二〇〇五
年九 月至二〇〇八年 六 月在本校 建筑设备工程技术 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 名：



校(院)长：

胡振文

证书编号：124241200806000630

二〇〇八年 六 月 十七日

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

姓名 高健

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 10 月 15 日

住址 河北省石家庄市桥西区裕
华西路9号



公民身份号码 130184198610154516



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 石家庄市公安局桥西分局

有效期限 2016.02.04-2036.02.04

土建工程师—李亮

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.

11841801

持证人签名: _____

Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited

中铁建设股份有限公司

11841801

姓 名 李 亮

系 列 工 程

专 业 土木工程

性 别 男

评审通过时间 2017年12月14日

出生年月 1984年8月

签发日期 2018年3月13日

任职资格 高级工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 4421100770

评审委员会(章)

证书专用章

普通高等学校

毕业证书



031814416李亮

学生 李亮 性别 男，一九八四年八月二日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：孝感学院

校（院）长：吴崇恕

证书编号：105281200705660363

二〇〇七年六月三十日

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

姓名 李亮

性别 男 民族 汉

出生 1984年8月2日

住址 北京市昌平区昌平镇砂石
厂2号楼1单元62号



公民身份号码 11022119840802831X



中华人民共和国居民身份证

签发机关 北京市公安局昌平分局

有效期限 2015.01.21-2035.01.21

建筑工程师—王恩超

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 王恩超

系 列 工 程

性 别 男

专 业 建筑工程

出生年月 1984年10月

评审通过时间 2015年9月10日

签发日期 2015年9月16日

任职资格 高级工程师

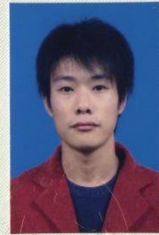
工作单位 中铁建设集团有限公司

评审委员会()
评审专用章

编 号: 4422302253

普通高等学校

毕业证书



学生 王恩超 性别 男，一九八三年十月三十日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 土木工程
专业 四 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

王 志 军

证书编号：104301200805004208

二〇〇八年七月一日

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

姓 名 王恩超

性 别 男 民 族 汉

出 生 1983 年 10 月 30 日

住 址 西安市碑林区南二环路西
段18号



公民身份号码 371321198310303410



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 西安市公安局碑林分局

有效期限 2016.10.11-2036.10.11

建筑工程师—于鸿源

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 于鸿源

性 别 男

出生年月 1988年9月

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 建筑工程

评审通过时间 2015年9月10日

签发日期 2015年9月16日

编 号: 4422301396



普通高等学校

毕业证书



学生 于鸿源 性别 男，一九八八年 九 月 八 日生，于二〇〇六
年 九 月至二〇一〇年 七 月在本校 工程学院
土木工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：山西大学

校（院）长：郭贵春

证书编号：101081201005030609

二〇一〇年 七 月 十 日

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

姓名 于鸿源
性别 男 民族 汉
出生 1988 年 9 月 8 日
住址 西安市碑林区南二环路西
段18号
公民身份号码 412727198809085452

中华人民共和国居民身份证

签发机关 西安市公安局碑林分局
有效期限 2016.04.25-2036.04.25

强电工程师	史江
弱电工程师	覃棚

强电工程师—史江

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名:

史江

姓 名 史 江

系 列 工 程

性 别 男

专 业 电气工程自动化

评审通过时间 2011年8月22日

出生年月 1980年9月

签发日期 2012年2月 1日

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号 4421200858



普通高等学校

毕业证书



学生 史江 性别 男, 1980 年 09 月 28 日生, 于 2003 年
09 月至 2005 年 07 月在本校 电气工程及其自动化 专业
2 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: 石家庄铁道学院

校(院)长:

姜稚清

证书编号: 101071200505002140

2005 年 07 月 05 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓 名 史 江

性 别 男 民 族 汉

出 生 1980 年 9 月 28 日

住 址 北京市丰台区青塔西路58
号院10楼2门501号



公民身份号码 130702198009280659



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 北京市公安局丰台分局

有效期限 2014.12.13-2034.12.13

弱电工程师—覃棚

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 覃 棚

系 列 工 程

性 别 男

专 业 电气工程

出生年月 1990年1月

评审通过时间 2017年7月21日

任职资格 工 程 师

签发日期 2017年7月27日

工作单位 中铁建设集团有限公司

编

号:

4422302649



普通高等学校

毕业证书



学生 **覃棚** 性别 **男**，一九九〇年 一 月 五 日生，于二〇〇七年 九 月
至二〇一一年 六 月在本校普通全日制 **电气工程及其自动化** 专业
四年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：

成都理工大学

校（院）长：

刘中军

证书编号：106161201105000837

二〇一一年 六 月 二十 日

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

姓 名 覃 棚

性 别 男 民 族 汉

出 生 1990 年 1 月 5 日

住 址 重庆市开州区大进镇长城
村2组9号



公民身份号码 50023419900105737X



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 重庆市公安局开州分局

有效期限 2018.11.16-2038.11.16

测量工程师—马冬

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation



持证人签名: _____

姓 名 马冬

系 列 工程

性 别 男

专 业 测量工程

评审通过时间 2016年8月19日


出生年月 1984年10月

签发日期 2016年8月26日

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 4422302020



普通高等学校

毕业证书



学生 马冬 性别 男 , 一九八四 年十 月四 日生, 于二〇〇五
年九 月至二〇〇八年 六 月在本校 工程测量技术 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 名:



校(院)长:

胡 振 文

证书编号: 124241200806000283

二〇〇八年 六 月 十七 日

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

姓 名 马 冬

性 别 男 民 族 汉

出 生 1984 年 10 月 4 日

住 址 吉林省镇赉县镇赉镇一街
十四委二组



公民身份号码 230224198410043013



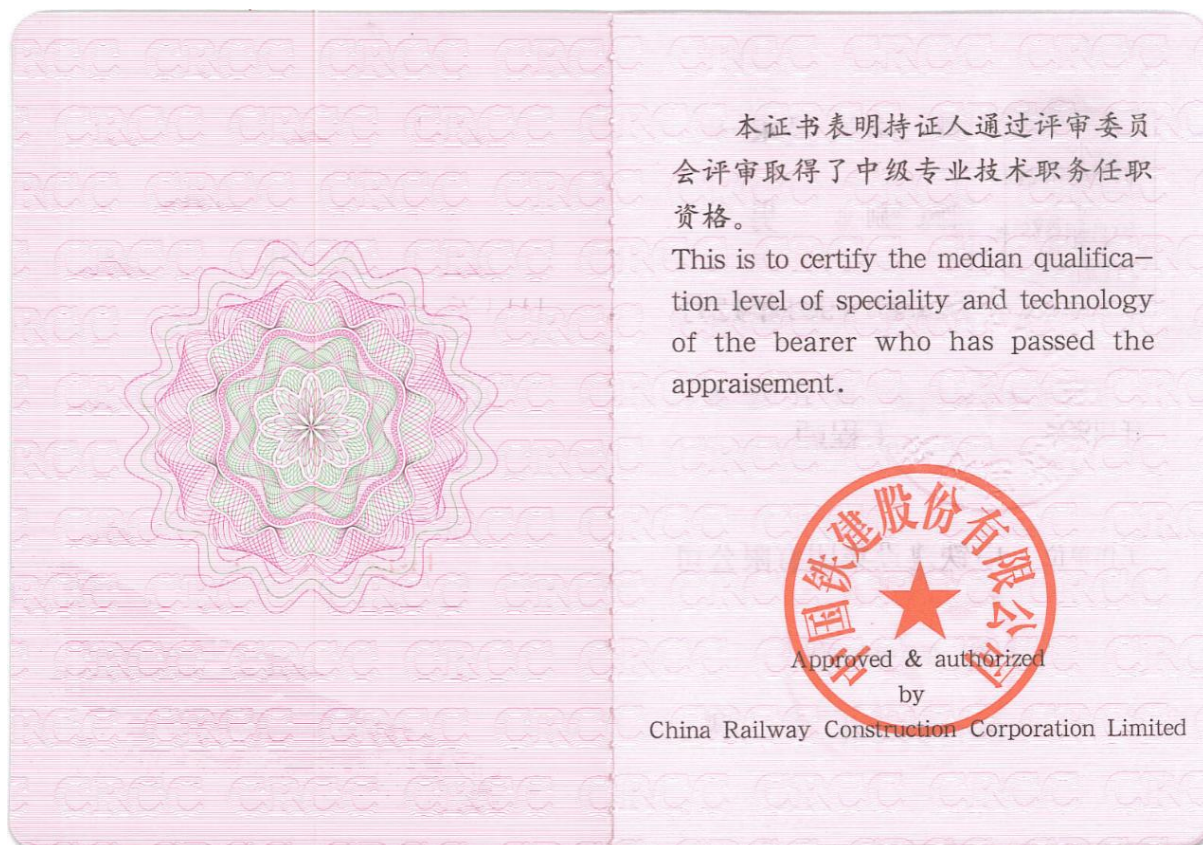
中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 镇赉县公安局

有效期限 2016.04.27-2036.04.27

BIM 工程师—吴求一





	姓 名	吴求一	系 列	工 程
	性 别	男	专 业	建筑工程
	出生年月	1991年12月	评审通过时间	2019年7月26日
	任职资格	工程师	签 发 日 期	2019年8月19日
工作单位		中铁建设集团有限公司		
				
		编 号: 4421202135		

普通高等学校

毕业证书

学生 吴求一 性别 男 , 1991 年 12 月 24 日生, 于 二〇一〇 年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 石家庄铁道大学四方学院 校(院)长: 陈忠山

证书编号: 135931201405000110 二〇一四年 六 月十八 日

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

姓名 吴求一

性别 男 民族 汉

出生 1991 年 12 月 24 日

住址 北京市海淀区北太平路16号6楼8单元8032号

公民身份号码 110108199112243713

 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2018.07.22-2038.07.22

施工员一周鑫

<p>本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。</p> <p>This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.</p> <p></p> <p>Approved & authorized by China Railway Construction Corporation</p>	<p></p> <p>高级工程师</p> <p>持证人签名: _____</p> <p>中铁建设集团人力资源部</p>
--	---

姓 名 周 鑫	系 列 工 程
性 别 男	专 业 建筑工程
出生年月 1981年1月	评审通过时间 2016年8月19日
任职资格 高级工程师	签发日期 2017年1月19日
工作单位 中铁建设集团有限公司	评审委员会 (章)
	编 号: 4421100743

住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：周鑫

证件号码：13010519810114121X

岗位名称：土建施工员

证书编号：考010-0036932



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：





发证日期：2005年03月01日


查询网址：zjw.beijing.gov.cn


制证日期：2020年12月22日



施工员—田鑫

	<p>本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。</p> <p>This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.</p> <p> Approved & authorized by China Railway Construction Corporation Limited</p>
---	--

	姓 名	田 鑫	系	列 工 程
	性 别	男	专	业 建筑工程
	出生年月	1987年3月	评审通过时间	2019年7月26日
任职资格	工程师		签 发 日 期	2019年8月19日
工作单位	中铁建设集团有限公司			
			编 号:	4421201924



住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：田鑫

证件号码：110107198703140619

岗位名称：土建施工员

证书编号：考010-0043780



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2008年03月01日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月22日

普通高等学校

毕业证书



学生 田鑫 性别 男，一九八七年三月十四日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 建筑工程技术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 名：北京工业职业技术学院

校（院）长：

陈建民

证书编号：108531200906001113

二〇〇九年七月一日

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

姓 名 田 鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1987 年 3 月 14 日

住 址 北京市石景山区苹果园三区19栋401号



公民身份号码 110107198703140619



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 北京市公安局石景山分局

有效期限 2017.06.13-2037.06.13

专职质检员—汪鹏鹏

住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：汪鹏鹏

证件号码：342426198906054251

岗位名称：土建质检员

证书编号：考021-0042844



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2012年12月19日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月30日

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



China Railway Construction Corporation Limited



持证人签名: _____

姓 名 汪 鹏 鹏

性 别 男

出生年月 1989年6月

任职资格 工 程 师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 土木工程

评审通过时间 2017年7月21日

签发日期 2017年9月15日



编 号: 4421201437

普通高等学校

毕业证书

学生 汪鹏鹏 性别 男，一九八九年 六 月 五 日生，于 二〇一〇 年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业 二 年制专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校（院）长： 

证书编号： 103631201205001915 二〇一二年 六 月二十八日

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

姓名 汪鹏鹏

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 6 月 5 日

住址 北京市石景山区八宝山南路铁指机关

公民身份号码 342426198906054251



 中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局石景山分局

有效期限 2015.04.30-2035.04.30

专职质检员—王永昌

住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：王永昌

证件号码：370921198801101014

岗位名称：电气质检员

证书编号：考521-0008003



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2011年07月11日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月27日

姓 名	王永昌	系 列	工 程
性 别	男	专 业	电气工程及其自动化
出生年月	1988年1月	评审通过时间	2015年9月10日
任职资格	工程师	签发日期	2015年9月16日
工作单位	中核建设集团有限公司	编 号	442302287

中核工程自动化协会 (章)

普通高等学校

毕 业 证 书

学生 王永昌 性别 男，一九八八年一月十日生，于二〇〇八年九月至二〇一〇年七月在本校

工程学院
电气工程及其自动化

专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山西大学

证书编号：101081201005030739

校（院）长：郭贵春

二〇一〇年七月十日

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



安全员一田祥松

姓名	田祥松	证件类型	身份证	证件号码	510524198807293292
手机号码	13522457296		证件号（C证编号）		京建安C2(2013)0147309

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2013）0147309

姓 名：田祥松
性 别：男
出 生 年 月：1988年7月29日
企 业 名 称：中铁建设集团有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2013年2月4日
有 效 期：2022年12月7日 至 2025年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
发证日期：2022年12月7日



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



China Railway Construction Corporation Limited



姓 名 田祥松

性 别 男

出生年月 1988年7月

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 工 程

专 业 安全工程

评审通过时间 2022年9月9日

签 发 日 期 2022年10月8日



编 号: 4421210293



北京农业职业学院
Beijing Vocational College of Agriculture

毕业证书



学生田祥松 性别男，一九八八年
七 月二十九 日生，于 二〇〇七年
九 月至二〇一〇 年 七 月在本校
建筑装饰工程技术 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: 

证书编号: 124481201006000582

二〇一〇 年 七 月 一 日



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

姓名 田祥松

性别 男 民族 汉

出生 1988 年 7 月 29 日

住址 北京市石景山区八宝山南路29号1楼9门502号

公民身份号码 510524198807293292





**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 北京市公安局石景山分局

有效期限 2014.09.26-2034.09.26

安全员一邢南南

姓名	邢南南	证件类型	身份证	证件号码	130633198311123119
手机号码	18515503686		证件号（C证编号）		京建安C2(2010)0103188

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2010）0103188

姓 名：邢南南
性 别：男
出 生 年 月：1983年11月12日
企 业 名 称：中铁建设集团有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2010年12月16日
有 效 期：2022年12月7日 至 2025年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
发证日期：2022年12月7日



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



China Railway Construction Corporation Limited



持证人签名: _____

姓 名 邢南南

系 列 工程

性 别 男

专 业 安全管理



评审通过时间 2017年8月3日

出生年月 1983年11月

签发日期 2017年8月9日

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编



普通高等学校

毕业证书



学生 邢南南，性别男，一九八三年十一月十二日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 信息处理与自动化 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 名：



校（院）长：



证书编号：123671200706000461

二〇〇七年七月一日

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

姓 名 邢南南

性 别 男 民 族 汉

出 生 1983 年 11 月 12 日

住 址 河北省保定市易县富岗乡
双合庄村105号



公民身份号码 130633198311123119



中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 易县公安局

有效期限 2018.02.07-2038.02.07

资料员—张丽丽

住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书

姓 名：张丽丽

证件号码：130103198205300040

企业名称：中铁建设集团有限公司

岗位名称：资料员

证书编号：11151140060159

有效期至：2050年01月01日



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2015年12月18日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2019年06月13日

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 张丽丽

系 列 工 程

性 别 女

专 业 公路与桥梁

出生年月 1982年5月

评审通过时间 2012年7月13日

签发日期 2012年7月20日

任职资格 工程师

工作单位 中铁建设集团有限公司

编 号: 442301257



普通高等学校

毕业证书



学生 张丽丽 性别 女, 一九八二年五月三十日生, 于一九九九年九月
至二〇〇四年七月在本校 公路与桥梁 专业 五年制
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 名:



校(院)长:

胡振文

证书编号: 124241200406001535

二〇〇四年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 张丽丽

性别 女 民族 汉

出生 1982 年 5 月 30 日

住址 河北省保定市定兴县定兴
镇金色大街211号



公民身份号码 130103198205300040



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 定兴县公安局

有效期限 2016.06.10-2036.06.10

材料员—戴明星

**住房和城乡建设领域专业人员
岗位培训考核合格证书**

姓 名：戴明星

证件号码：321088198604232959

岗位名称：材料员

证书编号：考025-0019257



本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机关：



发证日期：2012年07月02日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2020年12月30日

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation Limited

持证人签名: _____

姓 名 戴明星

性 别 男

出生年月 1986年 4月

任职资格 经济师

工作单位 中铁建设集团有限公司

系 列 经济

专 业 物资管理

评审通过时间 2012年 7月13日

签发日期 2012年 7月20日



编 号: 4422101384

普通高等教育

毕业证书



学生 戴明星 性别 男，一九八六年 四 月 二十三日生，于 二〇〇一
年 九月至 二〇〇六年 六月在本校 化工工艺
专业 初中起点五年一贯 制专科学习，修完教学计划规定的全
部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 扬州工业职业技术学院

校（院）长：

证书编号： 137541200606000180

二〇〇六年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 戴明星
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 4 月 23 日
住址 江苏省扬州市开发区顺达
路59号名兴花园58幢502
室
公民身份号码 321088198604232959

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 扬州市公安局开发区分局
有效期限 2016.09.29-2036.09.29

企业获奖情况

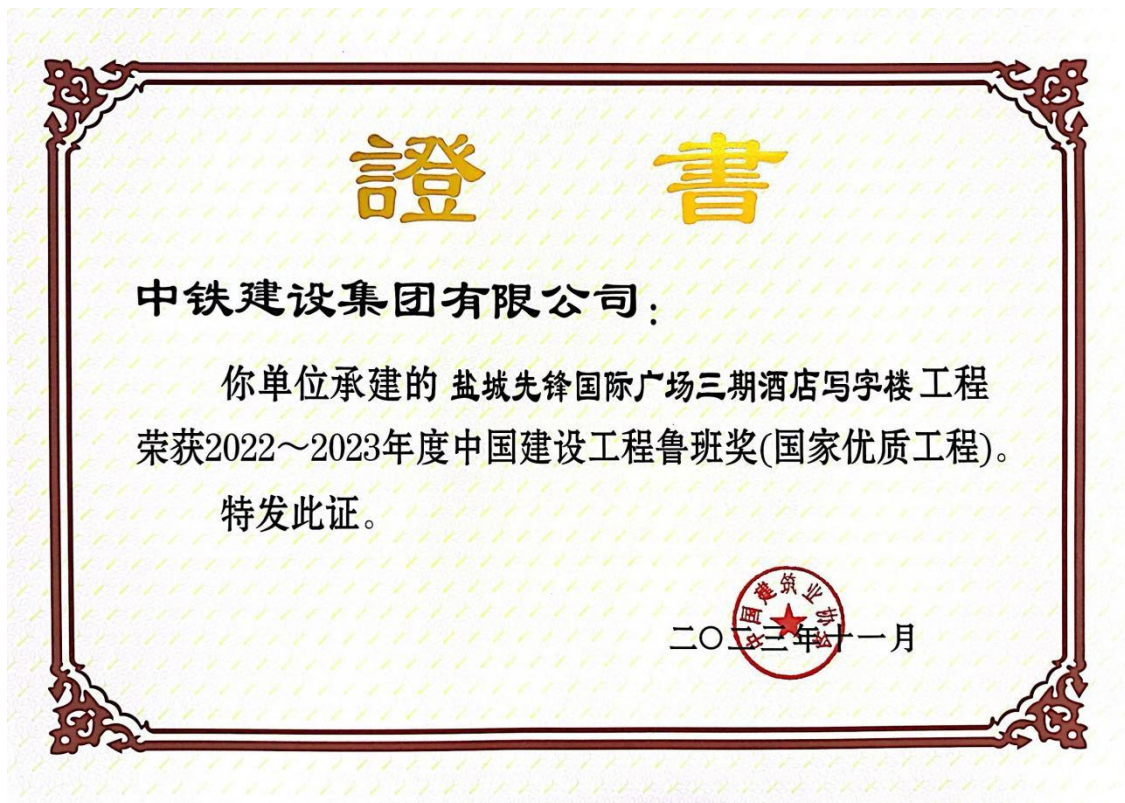
(6) 企业获奖情况一览表

序号	工程名称	奖项级别（国家、省、市、区（县）级）	奖项名称	颁发单位	获奖时间	备注
1	青州市博物馆新馆工程	国家级	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023 年 11 月	
2	盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程	国家级	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023 年 11 月	
3	京哈高铁北京朝阳站站房工程	国家级	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023 年 11 月	
4	新建长白山站站房及相关工程	国家级	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023 年 11 月	
5	广西大学君武文化艺术教育中心项目工程	国家级	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021 年 12 月	

青州市博物馆新馆工程



盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程



京哈高铁北京朝阳站站房工程

證書

中铁建设集团有限公司：

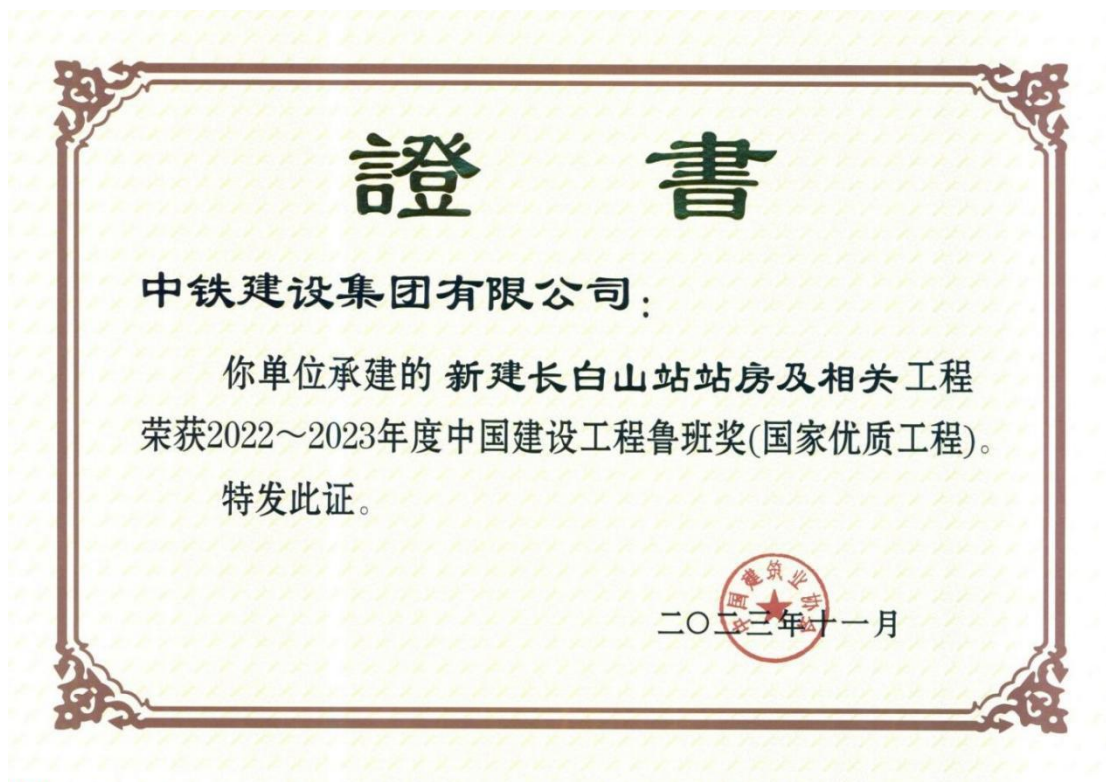
你单位承建的 京哈高铁北京朝阳站站房工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

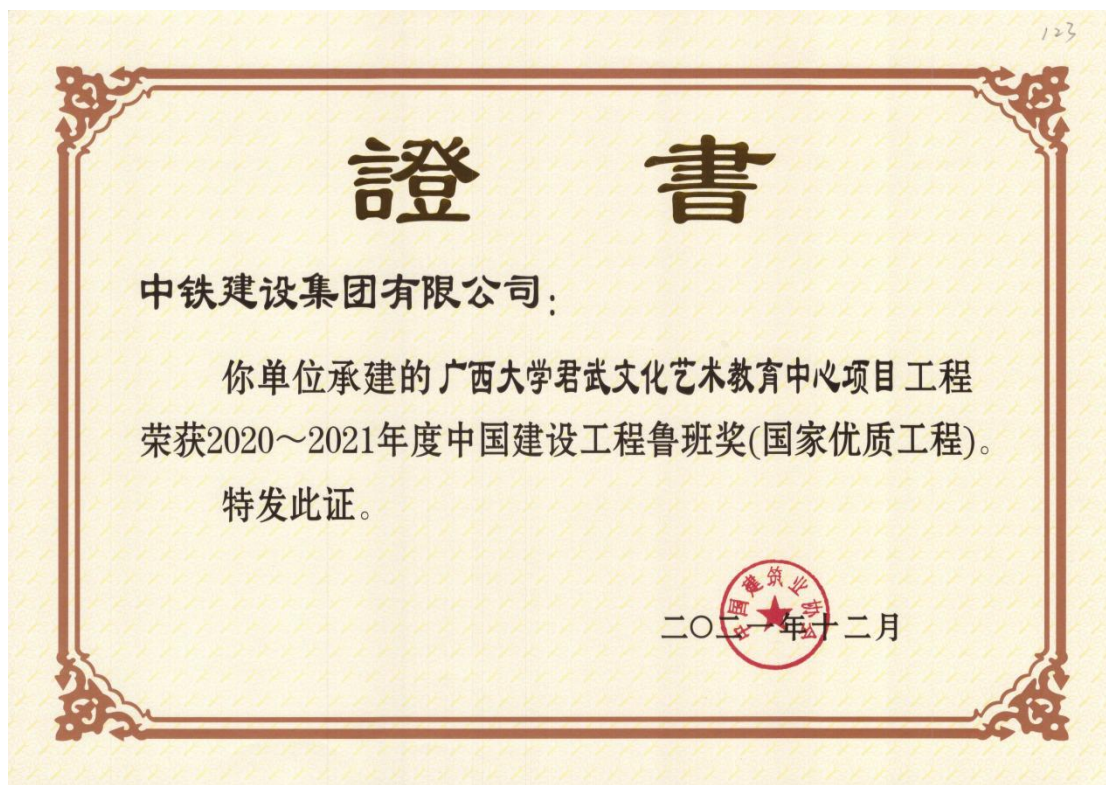
二〇二三年十一月



新建长白山站站房及相关工程



广西大学君武文化艺术教育中心项目工程



投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投控置地有限公司

我方参加 蔡屋围 04-01 地块项目（暂定名）施工总承包工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	中铁建设集团有限公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	中国铁建股份有限公司	出资比（85.64%）%
非控股股东/投资人	太平人寿保险有限公司	出资比（8.48%）%
	北京诚通工银股权投资基金	出资比（1.31%）%
	交银金融资产投资有限公司	出资比（1.04%）%
	光大金瓯资产管理有限公司	出资比（0.78%）%
	中银金融资产投资有限公司	出资比（0.78%）%
	农银金融资产投资有限公司	出资比（0.65%）%
	建信金融资产投资有限公司	出资比（0.65%）%
	深圳市鑫麦穗投资管理有限公司	出资比（0.65%）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

- 2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
- 4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”

投标人： 中铁建设集团有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 洪梅亮 （签字或加盖私章）

2025年10月30日

拟投入项目管理班子人员承诺书

拟投入项目管理班子人员承诺书

建设项目名称	蔡屋围 04-01 地块项目（暂定名）施工总承包工程		
建设单位	深圳市罗湖投控置地有限公司		
投标单位	中铁建设集团有限公司		
工程详细地址	罗湖区桂园街道深南大道与红岭中路交汇处		
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	我司承诺：除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）第五十四条第（八）款约定情形外，项目经理原则上不允许更换。承包人如确需更换项目经理的，经监理人及发包人书面同意后方可更换。 若我司中标，我司承诺投入项目管理班子人员与投标文件中拟投入项目管理班子人员一致。		
投标单位盖章	<div>单位（公章）： 时间：2025 年 10 月 30 日</div>		
投标单位董事长/法定代表人（签字或盖章）	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：  时间：2025 年 10 月 30 日</p> <p>法定代表人：  时间：2025 年 10 月 30 日</p>		

注：

- (1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；
- (2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。