

标段编号：2013-440300-54-01-101032006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽工程1、5、11号线车站改造C、D出入口  
、北区下沉广场等零星工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广州市安装集团有限公司

日期：2026年06月03日

## 目录

一、投标人业绩.....	1
二、项目经理业绩.....	118
三、 项目经理社保.....	119
四、 项目技术负责人业绩.....	120
五、 投标人近两年财务报表汇总表.....	132
六、 投标人近两年财务报表.....	133

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2024、2023 年财务报表

## 一、投标人业绩

序号	工程名称	发包方	合同造价	项目所在地	合同签订时间	竣工验收时间
1.	广州市轨道交通十二号线及同步实施工程机电安装及装修工程	中交隧道工程局有限公司	14151.0441	广东省广州市	2025年8月	在建
2.	广州南站与广州地铁二、七号线广州南站付费区换乘改造工程	中交第一航务工程局有限公司	4216.7606	广东省广州市	2022年4月	2024年1月
3.	中国邮政集团有限公司广东省分公司2022年第一批代理金融网点改造施工项目	中国邮政集团有限公司广东省分公司	1662.98	广东省	2022年5月	在建
4.	广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目	广东省广大工程顾问有限公司	1176.649182	广东省广州市	2022年12月	2024年1月
5.	广州市第八人民医院二期第二批感染病住院楼及医技楼应急收尾提升工程——感染病住院楼机电专业分包工程	广州建筑股份有限公司	3095.969744	广东省广州市	2021年9月	在建
6.	深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）公共区域精装修专业分包工程	中国建筑第八工程局有限公司	6975.147032	广东省深圳市	2023年8月	2024年11月
7.	三期车间净化装修工程	江西景旺精密电路有限公司	6300	江西省吉安市	2023年10月	2025年6月
8.	金融城起步区AT090958地块办公部分精装修施工专业承包	广州市城祥房地产开发有限公司、广州银行股份有限公司	9700.70	广东省广州市	2022年5月	2025年1月
9.	广州国际金额城起步区AT090962地块项目精装修施工专业承包	中建四局第六建设有限公司	4961.691031	广东省广州市	2024年8月	在建
10.	办公中控大楼项目（一期）室内装修分项工程	广东省基础工程集团有限公司	1059.2159	广东省惠州市	2021年9月	2021年5月



## 准予变更登记（备案）通知书

穗市监（市局）内变字【2024】第01202403250046号

广州市安装集团有限公司

经审查，申请变更（备案）：

章程备案，名称。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。



登记机关：广州市市场监督管理局

二〇二四年三月二十七日

### 详细变更（备案）内容

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

### 具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案

原组织机构代码证号： 190435135      统一社会信用代码号： 91440101190435135E

原执照注册号：

#### 重要提示：

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

我司企业名称变更前的施工业绩，中标单位和合同落款均为“广州市机电安装有限公司”详见下页。

1. 广州市轨道交通十二号线及同步实施工程机电安装及装修工程

合同编号: X-GD-XMGS(S)-GUD-GZGDSEHX-03-FB-084

广州市轨道交通十二号线及  
同步实施工程  
机电安装及装修工程专业分包合同



中交隧道工程局有限公司广州市轨道交通十二号线

第三项目经理部



签订日期: 2025年9月9日

## 第一部分 专业分包合同协议书

合同编号：X-GD-XMGS(S)-GUD-GZGDSEHX-03-FB-084

发包人：【广州市轨道交通十二号线总承包部】

承包人：【中交隧道工程局有限公司】（以下简称甲方）

分包人：【广州市安装集团有限公司】（以下简称乙方）

鉴于：

1. 广州市轨道交通十二号线总承包部（以下简称为“发包人”）与甲方已经签订《广州市轨道交通十二号线及同步实施工程总承包项目合同》（以下称为“总包合同”）；

2. 经公开招标，甲方于 2025 年 8 月 25 日确定乙方为专业分包工程中标方；  
为优质、高效的完成【广州市轨道交通十二号线及同步实施工程总承包项目】工程的施工任务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则；甲、乙双方就本专业分包工程施工事项经协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称：广州市轨道交通十二号线及同步实施工程
2. 分包工程名称：机电安装及装修工程
3. 分包工程地点：广州市越秀区
4. 分包工程范围及内容：1. 施工段落或桩号：景云路站（不含）~广园新村站（含部分）~恒福路站（含）~建设六马路站（不含）~烈士陵园站（含）~东湖站（不含）。

甲方

乙方

-1-

111111



实际开工日期以甲方开工通知为准。

### 三、质量标准和技术规范

本工程适用国家和行业质量标准和技术规范。

### 四、专业分包人资质情况

资质证书编号：D244043796

资质名称：建筑装修装饰工程专业承包,建筑机电安装工程专业承包

资质证书等级：一级资质标准,一级资质标准

证件有效期：2028年12月26日

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字[2023]017295

许可范围：建筑施工

证件有效期：2028年06月25日

### 五、合同价款

1. 签约合同价款(含税)为人民币：141510440.99元(大写：壹亿肆仟壹佰伍拾壹万零肆佰肆拾元玖角玖分)，其中：

(1) 分包合同价款(不含增值税)暂定为：人民币129826092.65元(大写：壹亿贰仟玖佰捌拾贰万陆仟零玖拾贰元陆角伍分)。

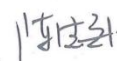
(2) 增值税税金11684348.34元(大写：壹仟壹佰陆拾捌万肆仟叁佰肆拾捌元叁角肆分)。本合同增值税计税采用一般计税模式，适用税率为9%。由乙方向甲方提供增值税专用发票。如国家调整增值税税率，则本合同不含增值税单价不变，按照调整后的增值税税率进行结算调整含税单价。具体组成详见附件一《专业分包工程量清单》。

(3) 若因乙方疏忽、未进行简易计税备案等原因造成甲方损失，由乙方全额补偿并从项目工程款中扣除，造成乙方损失，由乙方自行



-3-





(10) 组成合同其他文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 七、承诺

1. 甲方承诺,按照本合同约定的期限和方式支付经甲乙双方确认的合同结算价款。

2. 乙方承诺,乙方具备承担本合同约定的分包工程专业资质及条件,能独立承担本分包工程的安全生产、环境保护等责任。乙方将按合同约定的工期、质量、安全和环保标准,完成本协议第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在缺陷责任期与质量保修期内承担相应缺陷修复和保修责任。乙方承诺履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。

## 八、其他

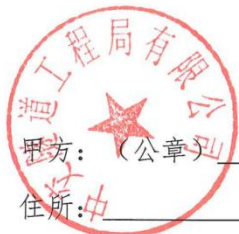
1. 合同订立时间: 2025 年 9 月 9 日。

2. 合同订立地点: 广州市越秀区。

3. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、盖章后生效,双方均应遵守。本合同一式 陆 份,甲方执 叁 份,乙方执 叁 份,具有同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜,可由双方商定后以书面形式确定,与本合同具有同等法律效力。



甲方：(公章) \_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_



乙方：(公章) \_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. 广州南站与广州地铁二、七号线广州南站付费区换乘改造工程

正本

合同编号：105082801B-2022-GCFB-02

佛山市城市轨道交通 2 号线一期工程 TJ4 标段  
广州南站与广州地铁二、七号线广州南站付费区换  
乘改造工程工程施工分包合同



甲 方：中交第一航务工程局有限公司

乙 方： 广州中咨城轨工程咨询有限公司（牵头人）  
广州市机电安装有限公司

二〇二二 年 月 日

# 建设工程施工分包合同

合同编号： 105082801B-2022-GCFB-02

本合同分为三个部分，第一部分为合同协议书，第二部分为合同条款通用部分，第三部分为合同条款专用部分。

## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中交第一航务工程局有限公司（以下简称：甲方）

分包人（全称）：广州中咨城轨工程咨询有限公司（牵头人）、广州市机电安装有限公司（以下简称乙方）

鉴于 中交佛山城市轨道交通2号线一期工程EPC项目总经理部（以下简称“发包人”）与承包人已经签订的工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成佛山市城市轨道交通2号线一期工程TJ4标段建设中的广州南站与广州地铁二、七号线广州南站付费区换乘改造专业分包工程（以下简称“本专业分包工程”），已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

1、专业分包工程名称：广州南站与广州地铁二、七号线广州南站付费区换乘改造工程

2、工程地点：广东省广州市番禺区

3、专业分包工程内容：第一部分由广州中咨城轨工程咨询有限公司负责实施，具体内容为：前期筹备协调、施工方案评审会、客流预测及模拟、与换乘通道改造相关的全过程工程项目管理，指导工程竣工资料编制及汇总归档工作；承担对广州地铁、运营管理单位、设计单位的对接工作，配合甲方与造价咨询单位、佛山市财政局等相关政府监督机构的对接工作，负责运营配合、专家评审、验收及移交工作，协助甲方办理与广州地铁施工相关的各类手续，协助甲方对广州市机电安装有限公司施工进行监管，负责广州市机电安装有限公司施工费用的支付工作。

第二部分由广州市机电安装有限公司负责实施，具体内容为：一、建筑装修、通风空调、给排水及消防、低压配电及照明、AFC、BAS、FAS、综合监控、系统调试等全部工作内容。二、拆除广州南站换乘站既有站厅施工范围内的建筑装修、机电设备及管线、站内商铺等全部工作内容。三、编制竣工资料，负责施工过程中的安全质量管理工作。四、配合广州中咨城轨工程咨询有限公司各项工作并承担广州地铁施工入场手续相关培训费用。

第 1 页 共 80 页

4、专业分包工程范围：包含佛山市轨道交通2号线广州南站换乘通道改造工程施工的全部内容（详见工程量清单说明及工程量清单（附件一））

《工程量清单》内所列项为预计数量，不作为最终结算依据。最终结算数量是乙方实际完成、并经甲方验收合格确认的数量；工程量计算执行本合同《工程量清单说明》及甲方与业主签订的主合同计量规则，二者不一致时，以本合同《工程量清单说明》为准。乙方已完工程数量必须经甲方任命并委派在本工程的项目经理签字确认方有效，其他任何人员，非经甲方另行书面授权，所签认的工程数量不得作为结算凭据。

若在本合同工程的施工过程中，承包人因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中分包人的分包工程范围及内容给予适当的增加或减少时，分包人应予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，分包人不得据此向承包人提出任何索赔或权利主张。

5、工程立项批准文号：          /          

6、资金来源：          政府出资          

## 二、专业分包合同工期

计划开工日期：  2022  年  4  月  1  日或以承包人书面的开工通知为准。

计划完工日期：  2022  年  11  月  5  日；

合同工期总日历天数为：  219  天，自承包人发出的开工通知载明的开工日期起算。

若在本合同施工过程中因工程需要，承包人对工程工期做出必要调整时，分包人承诺完全予以接受，并不因此向承包人提出任何索赔或权利主张。

## 三、质量标准

**工程质量标准：**符合国家、广东省的相关标准、规定和图纸、设计文件要求，达到施工图纸及国家验收规范合格标准。检验批、分项工程施工质量检验合格率100%，单位工程一次验收合格率100%，严格执行广东省和广州市下发的有关质量办法等管理性文件要求。

## 四、合同形式

本专业分包合同采用  单价合同形式  （单价合同形式/总价合同形式）。

单价/总价包含乙方实施并完成本合同工程内容及修复缺陷所需的人工费、材料费（除甲供材料以外的所有材料及甲供材损耗费）、周转材料（除甲供周转材以外）、机械设备、机具、措施费以及水、电、临建、环保、保险、安全生产、文明施工、劳保、管理费、利润、税费等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、

义务和一切风险。

### 五、签约合同价

暂定合同价款金额：42167606元（人民币），大写：肆仟贰佰壹拾陆万柒仟陆佰零陆元。

其中第一部分暂定金额为14701300元（人民币），大写：壹仟肆佰柒万零壹仟叁佰元整（包含广州地铁运营部门配合费、客流预测和模拟费用及各类协调费用），不含增值税价款为14273107元，税率为3%，增值税税金为428193元。

第二部分暂定金额为27466306元（人民币），大写：贰仟柒佰肆拾陆万陆仟叁佰零陆元（包含机电、装修、场地准备及建设单位临时设施费、白蚁防治费等完成换乘通道施工的全部费用），不含增值税价款为26666317元，税率为3%，增值税税金为799989元。

其中：安全生产费用（含税）：802734元

建筑垃圾运输处置费（含税）：      /      元

暂列金额（含税）：      /      元

进退场费（含税）：300000元

临建费（含税）：500000元

.....

### 六、分包人项目经理

广州中咨城轨工程咨询有限公司：

姓名：谢颖； 职称：高级工程师；

身份证号：530111196811041144。

广州市机电安装有限公司：

姓名：龙显聪； 职称：暖通空调施工工程师；

身份证号：440111198308062113。

### 七、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、合同条款专用部分；
- 3、合同条款通用部分；
- 4、中标通知书；
- 5、投标函及投标函附录；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；

本页为签字盖章页

承包人：中交第一航务工程局有限公司  
(盖章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



分包人：广州中咨城轨工程咨询有限公司  
(盖章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：911200001030610685  
地址：  
邮政编码：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：建行天津国际航运中心支行  
账号：12001615500050100516



统一社会信用代码：91440101695156545W  
地址：  
邮政编码：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：招商银行广州分行环市东路  
支行  
账号：120906728010901

分包人：广州市机电安装有限公司  
(盖章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：91321012720562511N  
地址：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：建行广州长堤支行  
账号：44001420201050097735

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：佛山市城市轨道交通二号线一期工程广州南站新建换乘通道及广州  
地铁二、七号线站内改造

验收日期：2024年1月13日

建设单位（盖章）：中交佛山投资发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佛山市城市轨道交通二号线一期工程广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造				
工程地点	广州市番禺区广州南站西广场	建筑面积	3977.7m <sup>2</sup>	工程造价	8670万元
结构类型	箱型结构	层数	地上:	1	层
	箱型结构		地下:	2	层
施工许可证号	440600202011100102(机电局) /44060202109060202(一航局) /440600202109090102(中交建筑)	监理许可证号			
开工日期	2022年6月10日	验收日期	2024年1月13日		
监督单位	佛山市轨道交通局	监督编号	GD-2020-01(09)(机电局) FSGD-2020-02(06)(一航局) GD-2020-01(08)(中交建筑)		
建设单位	中交佛山投资发展有限公司				
勘察单位	中交第二公路勘察设计研究院有限公司				
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司、佛山轨道交通设计研究院有限公司				
总包单位	中国交通建设股份有限公司				
承建单位(土建)	中交第一航务工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中交机电工程局有限公司				
承建单位(装修)	中交建筑集团有限公司				
监理单位	天津新亚太工程建设监理有限公司、广州市宏业金基建设监理咨询有限公司、中铁华铁工程设计集团有限公司				
施工图审查单位	中铁二院工程集团有限责任公司、中铁工程设计咨询集团有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	魏贤坤
副组长	杨荣伟、徐国平、叶剑、黄彦婷、肖亮平
组员	陈建邦、丁纯、廖磊、刘刚、刘清华、陈霆轩、严丽琴、古锐标

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶剑	陈建邦、廖磊
建筑设备安装工程	杨荣伟	丁纯、刘刚、陈霆轩
工程质控资料	肖亮平	严丽琴、刘清华、古锐标

### (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 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	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>19</u> 项 实体抽查符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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
		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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏永平	较佛山投资发展有限公司	总经理	高工	魏永平
2					
3					
4	王	中文傅投	会计部	高工	王
5	杨	中文傅投	副总会计师	高工	杨
6	丁	中文傅投			
7	肖	中文傅投			
8	李	中文傅投			
9	杨	中文傅投			
10	王				
11	刘清华	较傅投			
12	黄	中文傅投			
13	陈	中文傅投			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

#### 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		中国交通建设股份有限公司			
2					
3	叶剑	中交佛山投资发展有限公司			
4					
5					
6					
7					
8		中交佛投			
9					
10		中交佛投			
11	李长城	中交建设集团有限公司			
12					
13		广州地铁设计研究院有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

#### 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					
2					
3					
4					
5	吴涛	天津新亚		高工	吴涛
6	李一	中交一航			
7	张忠	中交机电局			
8					
9	曹宏伟	中交一航	副经理	高工	曹宏伟
10	王连海	天津新亚监理	总监	高工	王连海
11	王淑美	天津新亚监理	总监	监理工程师	王淑美
12	肖世刚	中交一航	副总监	高工	肖世刚
13	李心海	中铁华铁			
14	彭科	广州市宏益基础设施监理咨询			
15					
16	陈林	广州地铁设计院			
17	郭亮	佛轨院			
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 

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

综合各参会单位意见，广州南站单位工程验收符合设计规范要求、符合施工安装要求、符合功能、质量要求，同意验收通过。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten Signature]*  
2024 年 1 月 3 日



GD-E1-914/6

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区佛山市城市轨道交通二号线一期工程  
广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，  
工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2024年1月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 番禺 区 佛山市城市轨道交通二号线一期工程  
广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，  
工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意  
验收。



单位（项目）负责人：郭亮  
(公章)

2024 年 1 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区佛山市城市轨道交通二号线一期工程  
广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）

2024年1月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区佛山市城市轨道交通二号线一期工程广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：吴新  
(公章) 七月11日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区佛山市城市轨道交通二号线一期工程  
广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，  
工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)

2024年1月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区佛山市城市轨道交通二号线一期工程广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人  
（公章）

2024 年 1 月 13 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区佛山市城市轨道交通二号线一期工程  
广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，  
工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意  
验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）

2024年1月13日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市番禺区佛山市城市轨道交通二号线一期工程  
广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，  
工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意  
验收。

单位（项目）  
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中交佛山投资发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 番禺 区 佛山市城市轨道交通二号线一期工程  
广州南站新建换乘通道及广州地铁二、七号线站内改造（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，  
工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意  
验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）

2024年1月13日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3. 中国邮政集团有限公司广东省分公司 2022 年第一批代理金融网点改造施工项目

粤部分合同(2022)152-9号

# 合 同

合同号：GDYZCZ2022032

中国邮政集团有限公司广东省分公司

与

广州市机电安装有限公司

关于

2022-2024年建筑装饰工程施工承建商库采购项目

之

框架协议

2022年4月



李

# 中国邮政集团有限公司广东省分公司 2022-2024 年建筑装饰工程施工承建商采购项目框架协议

甲方（发包方）：中国邮政集团有限公司广东省分公司

乙方（承包方）：广州市机电安装有限公司

甲方通过公开招标方式，确定乙方进入中国邮政集团有限公司广东省分公司 2022-2024 年建筑装饰工程施工承建商库，乙方为施工承建商库成员，负责承包中国邮政集团有限公司广东省分公司省管建筑装饰工程施工任务。现双方依照《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，结合本项目具体情况，经双方协商达成以下协议：

## 第 1 条 合作期限

施工承建商库有效期为三年，自合同签订之日起生效。甲方暂按《广东邮政建筑装饰工程参建单位管理办法（2015）》（合作协议附件 1）对乙方进行考核，如考核不通过的，甲方有权以书面通知的形式单方提前终止本合同，并不就此提前终止向乙方承担任何责任。

在本施工承建商库有效期内，招标人根据工程项目管理需要对上述办法进行调整和修改时，入库单位不得有异议。如入库单位不接受调整和修改后的管理办法，将视为自动退出本施工承建商库。

## 第 2 条 适用工程范围

（1）中国邮政集团有限公司广东省分公司及其属下分公司经营范围内的非法定必须公开招标（单个网点/场地工程不超 400 万元）的省管建筑及安装工程，含中国邮政集团有限公司立项的项目、中国邮政集团有限公司广东省分公司立项的项目，主要工程类别包括：生产场地、管理及营业用房的装饰装修等工程；网点整治工程、生产办公场地改造工程、翻新翻建工程、经营场所专项改造工程；机房、电房改造工程；空调、通风等改造工程；消防等改造工程；其他工程及改造项目（不含 110 报警系统）。招标人另有规定的除外。

（2）工程所涉及的货物或服务（防弹防砸玻璃、防爆膜、卷闸门、防盗门、监控设备、小功率 UPS、店招材料、可拆卸小型业务库等），如中国邮政集团有限公司、中国邮政集团有限公司广东省分公司已组织集采，须在入围或框架协议供货范围内执行。

（3）据以往年度的工程项目情况，主要施工地点包括全省范围的网点、生产场所等，包含各地村镇网点。

## 第 3 条 单项工程发包方式

1、中国邮政集团有限公司广东省分公司立项的网点整治工程，二次采购阶段由中国邮政集团有限公司广东省分公司工程主管部门提出包组划分方案，采购主管部门邀请库内所有承建商报价。分包原则：包

3

组可以是单个单项工程，也可由同一地市（或相邻地市）的多个单项工程组成，每个单项工程预算不超过 400 万元。

2、入库后，入围承建商应积极响应采购人组织的单项工程（或包组）采购工作，针对本项目采购范围内的工程项目的邀请或委托，所有入围承建商不得以任何理由拒绝，否则采购人有权单方面解除入围框架协议，同时取消其入围承建商资格。

3、单项工程（或包组）报价及评选方法按以下第 4-第 9 条款规定执行。

4、报价时统一采用下浮率报价方式。

5、在单项工程（或包组）报价评审时原则上选择“通过资格性、符合性审查的且通过基准价法评审价格分最高的”入围承建商为单项工程（或包组）的中标人，评审时不再进行商务、技术评审，具体以单项工程邀请文件、图纸、预算书等为准。（注：在入围期限内，入围承建商如发生生产经营情况变化导致不满足本项目入围资格条件时，应提前告知采购人，同时采购人有权取消其入围承建商资格）。

6、单项工程承建商的确定只考虑价格因素，价格分评审方法参照集团管理办法中关于“未纳入当地建设工程行政管理部门平台招标的工程类项目”价格分计算方案而制定，采用基准价法，具体如下：价格评分价格分采用基准价优先法。

1.基准价的确定：

1)当经评审后有效报价的单位大于 5 家时：对所有投标单位的投标报价，去掉最高报价和最低报价后，计算平均值；

2)当经评审后有效报价的单位小于等于 5 家时：对所有投标单位的投标报价（经修正后的报价金额），计算平均值；

2.计算方法

1)价格分=(1-|P-P 基准| / P 基准\*C)×A；

2)A 为价格权重分，本项目 A=100；

3)P 为供应商有效报价（经修正后的报价金额）；

4)P 基准为基准价，根据所有有效参选报价的算数平均值综合确定；

5)C 为扣分系数。P>P 基准时（报价高于基准价时），C=1；P<P 基准时（报价低于基准价时），C=0.5；

6)价格分不得低于零分。

7)如出现价格得分相同的情况，按以下顺序确定得分排名：

①报价（经修正后的报价金额）低的排名靠前；

②如报价仍相同，即以现场摇珠决定排名。

8)已经确认为某包组的成交人且已达到最大成交包组数的，不再选定为其他包组的成交人，但其有效报价仍参与其他包组的评标基准价的计算。

7、二次采购中标原则：根据同批次项目中各包组（或单项工程）采购控制价的由大到小排序，逐个确认得价格分最高的承建商为成交候选人，具体如下：

（1）如包组（或单项工程）数量<（可邀请报价承建商数量-3），单个承建商只可成交一个包组（或单项工程）

（2）如包组（或单项工程）数量≥（可邀请报价承建商数量-3），单个承建商可成交两个包组（或单项工程）

（3）如包组（或单项工程）数量≥（可邀请报价承建商数量-3）的两倍或以上，单个承建商可成交三

5

个或以上包组（或单项工程）

（4）在入围期限内，招标人有权根据采购需求（地域、金额不同）或者承建商库的变化，对定标原则进行酌情调整。

8、入围承建商已承接的中国邮政集团有限公司广东省分公司工程主管部门项目计划工期已到而项目未完工的，应暂停参加新的项目报价。项目完工指建设单位组织初步验收；建设单位未组织初步验收但已投入使用的，视同项目已完工。项目完工应取得建设单位的完工书面证明材料。

9、如因暂停入围承建商过多而导致可参与单项工程报价的入围承建商低于3家时，恢复全部已暂停报价的入围承建商的报价资格，全部入围承建商参与项目的报价。

## 第4条 单项工程承包方式

单项工程原则上按施工图内容包工、包料（除招标人提供的材料外）、包工期、包质量、包安全文明施工、综合单价包干、措施项目费及其他项目费合价包干，包总承包范围内验收、包联合调试的总体组织和协调。工程量按实结算。

## 第5条 单项工程的计价与结算

1、单项工程原则上按施工图内容包工、包料（除招标人提供的材料外）、包工期、包质量、包安全文明施工、综合单价包干、措施项目费及其他项目费合价包干，包总承包范围内验收、包联合调试的总体组织和协调。工程量按实结算。

2、单项工程的计价依据：

- （1）中标下浮率，
- （2）单项工程报价时投标人的报价文件中的其他承诺和约定，
- （3）图纸，
- （4）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
- （5）广东省相关计价定额及各地市的补充定额，
- （6）工程所在地的《xx地区建设工程常用材料综合价格》、《xx地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，上述文件中不包含的设备、材料价格参考各地市场价格，
- （7）广东省和各地市的建设主管部门关于建设工程计价的相关文件，
- （8）设计、施工及验收规范。

3、单项工程的结算以邮政委托的第三方独立造价咨询单位审定的结算金额为准。

4、乙方递交的结算资料被第三方独立造价咨询单位审定后，其结算审减额达到送审结算金额5%以上（不含5%）的审计费用由乙方承担。

4

- 9.1 就具体工程项目向乙方发出报价通知书。
- 9.2 按单项工程设计图纸编制或委托第三方编制施工图预算。施工图预算按第 5 条的计价规则编制。
- 9.3 与单项工程成交单位签订具体单项工程的施工承包合同。
- 9.4 按本合同约定, 提供施工图及有关资料。
- 9.5 根据总工期要求, 下达施工工期要求。
- 9.6 按本合同约定办理工程结算手续, 拨付和结算工程价款。
- 9.7 按有关规定组织已竣工工程验收工作。
- 9.8 协调涉及到甲方、监理和地方的业务关系。
- 9.9 甲方向乙方承诺按照单项施工承包合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

## 第 10 条 乙方工作

- 10.1 按甲方发布的报价邀请文件, 编制响应文件并投标; 无条件接受甲方下发的任务单。
- 10.2 若乙方被确定为单项工程的成交单位, 须与甲方签订具体单项工程的施工承包合同。(详见合作协议附件 3)。
- 10.3 按投标文件承诺, 成立项目管理机构、配置执行人员和配备机械设备。
- 10.4 按甲方下达的施工计划, 认真组织施工, 确保计划的完成。
- 10.5 如单项工程中有甲方购买的材料或设备, 按合同约定的承包范围, 应提前 15 天提供材料、设备使用计划给甲方。
- 10.6 严格按照设计文件和相关规范要求施工, 确保工程质量, 按合同约定时间竣工。
- 10.7 坚持文明施工, 做好施工现场环境保护、劳动保护和安全生产, 按甲方要求做好生产、生活等各方面的的工作。工程竣工后, 乙方应及时清理施工现场的建筑垃圾。
- 10.8 及时整理资料和报送竣工计价资料、办理工程价款结算。
- 10.9 对已竣工的工程和安装的设备, 在验交前应负责保管, 保证其完好状态。
- 10.10 乙方在任何情况下所发生的债权债务及民事纠纷由乙方自行负责。
- 10.11 服从甲方的统一调度、安排。
- 10.12 乙方向甲方承诺按照单项施工承包合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 10.13 乙方与甲方签订合同时使用的“开户银行名称、帐户名称(简称户名)及帐号”必须与技术投标书(或报价书)附表中所填写的“开户银行名称、帐户名称(简称户名)”一致、且签订后非经甲方同意不得变更, 否则甲方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付, 所造成的一切后果由乙方承担。

## 第 11 条 质量约定

实行质量责任终身制, 而质量保修期自竣工验收合格之日起计算满 1 年。

## 第 12 条 履约保证金

- 12.1 本建库项目收取入库单位的履约保证金, 金额为 10 万元整。
- 12.2 单项工程的履约保证金在单项工程施工合同中约定, 按合同金额的 2%收取。

3

甲方（章）：中国邮政集团有限公司广东省分公司  
地址：广州市天河区北路 898 号信源大厦  
法定代表人：郑军峰  
委托代理人：  
合同签订地点：广州市

乙方（章）：广州市机电安装有限公司  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：  
合同订立时间：2022 年 4 月 12 日



5

4. 广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

SF-2019-0204

项目编号: JG2022-17648

合同编号: 202213AM054

正本

## 广州市建设工程施工合同

工程名称: 广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

工程地点: 广州市天河区天河路 112 号

发 包 人: 广东省广大工程顾问有限公司 (代建单位)

承 包 人: 广州市机电安装有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

# 第一部分 协议书

发包人：（全称）广东省广大工程顾问有限公司（代建单位）

承包人：（全称）广州市机电安装有限公司

发包人根据与广州市市场监督管理局签订的《广州市市场监督管理局办公楼改造项目代建服务》合同，《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：  
2012-440100-04-01-579699

项目名称：广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

工程规模：维修改造总面积 2599M<sup>2</sup>

资金来源：财政预算

## 二、工程内容与承包范围

工作内容：

(1) 负责完成本项目所需的所有的施工工作，包括但不限于原冷水中央空调系统更换改造、新建多联机系统工程及相关因改造引起的恢复和修缮工作；2-18 楼部分办公室和会议室、20 楼会议大厅，1 楼大堂，19 楼食堂，对外服务大厅及电梯厅等公共服务空间维修升级改造等。具体内容以招标文件、招标图纸及工程量清单为准。

(2) 负责工程结算的编制工作，配合发包人对结算的审核。

(3) 办理工程项目的竣工验收、资料整理、归档和移交工作。

承包方式：本合同采取总价包干方式。承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项目实行包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工范围内的管理和现场整体组织等。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：180天。

暂定从 2023 年 1 月 7 日开始施工，至 2023 年 7 月 6 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件后，由总监理工程师签发的开工令日期为准。

### ★四、质量标准

工程质量标准：

- ☉ 确保符合国家、省、市相关质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。
- ☉ 其它：无

### 五、合同价款

含税合同总价（大写）：壹仟壹佰柒拾万柒仟伍佰陆拾陆元玖角叁分元；

（小写）：11,707,566.93元。增值税税率 9%，税金（大写）：玖拾陆万陆仟陆佰柒拾玖元捌角肆分元；（小写）：966,679.94元

其中：暂列金额 864,290.20元；暂估价 330,000.00元；绿色施工安全防护措施费用 607,780.82元，余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用         元。

### ★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按地方建设主管部门规定办理。

工程款中的工人工资款比例：按地方建设主管部门规定办理，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：按地方建设主管部门规定办理。

### 七、组成合同的文件

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

### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间： 2022 年 12 月 日

本合同订立地点： 广东广州 天河区

十二、合同份数

本合同一式伍份，具有同等法律效力，其中甲方执叁份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

发包人：广东省广大工程顾问有限公司 承包人：广州市机电安装有限公司

(盖章)  
地址：广州市番禺区东环街  
文破路8号8楼

(盖章)  
地址：广州市越秀区广卫路四号15-18楼

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人：

电 话：020-38293607

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

委托代理人：

电 话：020-83337241

传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州长堤支行

帐 号：44001420201050097735

邮政编码：

电子邮箱：

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

验收日期：2024.1.4

建设单位(盖章)：广东省广火工程顾问有限公司（代建单位）



## 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. 填写要求内容认真，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	广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目				
工程地点	广州市天河路112号	建筑面积	2599m <sup>2</sup>	工程造价	1170.756 693万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	1-20	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2023年2月10日	验收日期			
监督单位	/	监督编号			
建设单位	广东省广大工程顾问有限公司 (代建单位)				
勘察单位	/				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广州市机电安装有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	广州市机电安装有限公司				
承建单位 (装修)	广州市机电安装有限公司				
监理单位	广东汇峰建设管理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 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	黄志秀
副组长	肖星、崔庆东、赖俊睿、许雅俐
组员	苏学标、李颖杰、刁熙勇、潘旭丹、李晓棠、王峥峰、黎云波、周嘉文

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖星	苏学标、许雅俐、赖俊睿、王峥峰、黎云波
建筑设备安装工程	崔庆东	李颖杰、刁熙勇、潘旭丹、赖俊睿、王峥峰、黎云波
工程质控资料	李晓棠	王峥峰、周嘉文

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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		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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构		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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	合格 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 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	合格 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 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	合格 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 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	合格 同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
通风与空调	合格 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 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 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___项 实体抽查符合要___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___项 实体抽查符合要___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___项 实体抽查符合要___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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5






序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	苏学标	广州市市场监督管理局	项目负责人		
2	李颖杰	广州市市场监督管理局	项目负责人		
3	刁熙勇	广州市市场监督管理局	项目负责人		
4	黄志秀	广东省广大工程顾问有限公司（代建单位）	项目负责人		
5	肖星	广东省广大工程顾问有限公司（代建单位）	项目负责人		
6	许雅俐	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
7	崔庆东	广东汇峰建设管理有限公司	总监理工程师		
8	李晓棠	广东汇峰建设管理有限公司	专业监理		
9	赖俊睿	广州市机电安装有限公司	项目经理		
10	邓俭文	广州市机电安装有限公司	技术负责人		
11	王峥峰	广州市机电安装有限公司	施工员		
12	黎云波	广州市机电安装有限公司	施工员		
13	周嘉文	广州市机电安装有限公司	资料员		
14		红云电物也城市服务有限公司	工程负责人		
15		于海州市市场监督管理局	负责人		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目工程位于广州市天河路112号，该工程的各分部分项工程在施工中能认真履行相关合同条款，按照设计图纸要求施工，工程建设在各个环节上认真执行相关法律、法规及工程建设规范标准，工程施工符合设计图纸及施工规范要求，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组按竣工程序进行验收，验收意见一致通过，本工程为合格工程，同意竣工验收。

				
 <p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>黄志秀</i></p> <p>2020年1月4日</p>	 <p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p><i>崔宏东</i></p> <p>2020年1月4日</p>	 <p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>赖俊睿</i></p> <p>2020年1月4日</p>	 <p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2020年1月4日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>

  
\*GD-E1-914/6\*

5. 广州市第八人民医院二期第二批感染病住院楼及医技楼应急收尾提升工程——感染病住院楼机电专业分包工程

副本

## 建设工程施工专业分包合同

合同编号：CE05[2020]3-003

工程名称：广州市第八人民医院二期第二批感染病住院楼及医技楼应急收尾提升工程

分包工程名称：感染病住院楼机电专业分包工程

承包人（甲方）：广州建筑股份有限公司

分包人（乙方）：广州市机电安装有限公司

订立日期：二〇二二年九月八日

# 建设工程施工专业分包合同

合同编号：CE05[2020]3-003

承包人（甲方）：广州建筑股份有限公司

分包人（乙方）：广州市机电安装有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，及甲方与建设方（业主）签订的广州市第八人民医院二期第二批感染病住院楼及医技楼应急收尾提升工程总承包合同（以下简称“总承包合同”）及日后签订的补充合同（如有发生的话），结合本工程的具体情况，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，在平等、自愿、公平、诚实信用原则下订立本合同。

## 一、分包工程概况

（一）分包工程名称：广州市第八人民医院二期第二批感染病住院楼及医技楼应急收尾提升工程——感染病住院楼机电专业分包工程

（二）分包工程地点：广州市第八人民医院嘉禾望岗院区内

（三）建设规模：总建筑面积约33874平方米，其中感染病住院楼地下2层地上8层，单体建筑面积约25624平方米，医技楼地下2层地上5层，单体建筑面积约8250平方米。

（四）承包范围：乙方按甲方提供的施工图纸及规定内容，承包以下内容：（包括但不限于）感染病住院楼未完成的机电工程及智能化工程；洁净区的暖通空调工程、电气工程、给排水、消防水工程、消防电工程、医用气体、智能化工程，洁净区的装修工程；负压系统区域通风空调、照明、喷淋系统、智能化、自动报警系统的改造工程及为完成本工程所需的一切费用以及承包范围内的一切检验、检测、验收资料的收集整理、工程验收、工程保修等工作，保证本工程在施工期、保修期符合合同要求，达到合同约定质量标准。甲方有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此提出任何索赔或补偿。

（五）承包方式：乙方应根据询价文件、询价图纸及其它有关资料及说明，

按包工、包料、包机械设备、包各类检测、包工期、包质量、包安全文明施工、包半成品、成品保护、包环境保护、包创优工程组织实施工作（如有）、包调试（如有）、包资料、包治安、包承包范围内验收合格、包税金、包与其他分包单位的配合等。

（六）施工工期：本工程暂定总工期为80个日历天。自  年  月  日开工至  年  月  日竣工验收止。实际开工日期自甲方发出进场通知书后第二天开始计算。

乙方须提前组织人力、机械等进入施工场地，做好施工准备工作，并采取一切有效措施保证节点工期及竣工日期，不得延误。

乙方必须服从甲方的总控计划，采取一切有效措施保证，不得延误。乙方不能以任何问题为由，顺延任何工期。若乙方不能按时完成相关节点的，工期每超出一天将按照合同总额的7%进行扣除，最高不超过合同金额的10%。若对甲方产生影响的，按照甲方实际损失进行赔偿。

## 二、分包合同价款

合同含税暂定造价为：人民币大写：叁仟零玖拾伍万玖仟陆佰玖拾柒元肆角肆分；小写：¥30,959,697.44元（其中安全防护、文明施工措施费用（以下简称安措费）为¥928,790.92元）；不含税造价暂定为：人民币大写：贰仟捌佰肆拾万零叁仟叁佰玖拾贰元壹角伍分；小写：¥28,403,392.15元；税率为9%，即税金为：¥2,556,305.29元。

## 三、合同价款支付及结算

### （一）工程价款支付方式：

1、本合同签订后并收到业主相应款项且完成请款流程后10个工作日内支付合同含税暂定造价的60%作为本工程预付款（其中已含全额安措费）；

2、本合同工程完工验收合格并交付项目产权管理单位使用，乙方报送的本合同结算资料并配合甲方经有权结算终审部门审定整个项目结算后，甲乙双方根

合单价（含税管费、机械设备进退场费、各类检测费等），且在整个合同期内固定不变，工程量按实际完成的工程量进行结算。因变更、签证等导致价款调整的，乙方应在变更、签证等确定后10天内向甲方提出价款调整申请，最终的调整价款以甲方审核确认为准。

在建设方（业主）确认总承包结算后，甲方按照建设方（业主）确认的本工程分包结算造价与乙方办理结算事宜。若乙方不按甲方规定时间办理竣工结算手续的，则甲方有权单方面进行结算，且以该结果作为支付依据，乙方必须接受。

（六）当工程款累计付至合同约定支付金额时，需补充合同后才继续支付。

（七）本工程按税收政策规定须由甲方缴交的税、费由甲方负责，乙方施工部分的由乙方负责。

（八）本工程的结算由乙方在工程竣工验收合格后30天内编制并向甲方提交（送审结算资料的具体要求：按甲方与建设方（业主）签订的总承包合同的约定执行）。乙方必须对所提交竣工结算资料的完整性与准确性负责，若不符合要求且不能在限期内修改补充的，由乙方承担违约责任并承担因此而造成的损失。

（九）乙方迟延提交竣工结算资料的，甲方完成审核相应结算资料的时间相应顺延。由于结算资料存在错误或不完整而退回乙方修改或补充的，甲方完成审核相应结算资料的时间从收到修改或补充的结算资料后重新计算。

（十）由于乙方未按甲方要求及时报送竣工结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的相应结算滞后或影响支付，应由乙方负责，乙方所主张的材料款等申请将不被接受，应由乙方承担责任。

#### 四、工程质量

（一）按国家、建筑行业及建设单位有关本工程的工程标准、规范施工，本工程质量标准：

1、 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ；

（二）质量目标：合格。

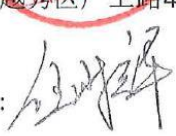
(十四) 本合同正本一式二份，双方各执一份。副本六份，甲方执四份，乙方执二份。

## 十二、补充条款

(一) 甲方负责将甲供材料运至工地现场并卸车至乙方指定仓库。乙方须为甲方提供材料运输所需通道和卸货作业场地，提供材料仓库或符合要求的材料堆放场地。如因乙方施工区域内道路或场地、仓储原因导致材料无法运送或不能及时到货而停工，费用及工期损失由乙方承担。乙方负责对甲供材料设备质量和数量的验收、从仓库至施工现场的搬运、垂直运输、保管（含工地仓库的材料存储损耗）、安装、验收等。材料供货至现场后，乙方必须会同甲方共同清点并在供货单签认，无双方签名的供货单无效。乙方需提前将有效的收货人名单及其签名报送甲方备案。

## 十三、送达条款：

甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以签署栏所列明的地址、电子邮箱送达，一方如果变更，应当书面通知对方。当面交付文件的，在交付之时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达；通过电子邮箱方式的，邮件成功发送时视为送达。因甲、乙各方自己提供或者确认的送达地址不准确，拒不提供送达地址，送达地址变更未及时告知送达人或者其指定的代收人拒绝签收，导致信函未能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

甲方：广州建筑股份有限公司  
地址：广州市越秀区广卫路4号  
法定代表  
或签约代表人：  
签约时间：

乙方：广州市机电安装有限公司  
地址：  
法定代表   
或签约代表人：  
签约地点：广东省广州市

## 6. 深汕科技生态园 A 区（2 栋、3 栋、4 栋）公共区域精装修专业分包工程

CSCEC 中建

---

### 深汕科技生态园 A 区（2 栋、3 栋、4 栋）

#### 公共区域精装修工程分包合同



合同编号	HT242-分包-31	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-08-23
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	广州市机电安装有限公司		

## 第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就 深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）工程装饰装修分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

### 第1条 分包工程概况

- 1.1 工程名称：深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）施工总承包工程项目公共区域精装修工程
- 1.2 工程地点：位于深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇东北侧
- 1.3 结构类型：框架结构、框架-核心筒结构
- 1.4 建筑面积：2栋为超高层研发用房，建筑高度为144.90m；3栋A~D座为高层公寓，3栋A~D座建筑高度为90.60m；4栋A、B座为超高层研发用房，建筑高度为144.90m；3栋E~G座为多层独栋商业；3栋H座为多层商业；4栋C、D、E座为多层商业；两层商业裙房，三层半地下室，两层地下室，地下室主要功能为车库、设备用房和人防工程。机动车停车位3068个。

1.5 安全创优目标：合格

1.6 安全管理目标：合格

### 第2条 分包工作内容及承包方式

#### 2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目分公司指定的内容为准，包括但不限于：

- (1) 图纸范围内的装饰装修的深化设计；
- (2) 墙柱面装饰工程，图纸装饰范围内的除土建完成的轻质墙、砌块墙、混凝土墙柱等墙、柱体以外的所有基层挂网抹灰、基层、装饰面层，包括如需的墙面管道及主体墙体伸缩缝装饰封堵、楼梯间、房间内玻璃栏杆及玻璃隔断、成品实木门、玻璃地弹门、自动门（消防防火门除外）、窗台板等所有装饰工作；
- (3) 天棚装饰工程：图纸范围内的混凝土楼板底以下至天棚完成面内的所有挂网抹灰、找平、吊顶、转换层、面层、喷涂装饰及天棚处的收口等工作，包含天棚面的检修口开孔和制安及如需的设备开孔、灯孔（不含其他专业的封口收边和面层）；
- (4) 地面装饰工程：图纸范围内的土建混凝土楼板以外的所有垫层、防水、找平和装饰面层以及如需的服务台（包含卫生间等处沉降楼板内的垫层、找平，楼板伸缩缝处封堵工序除外）；
- (5) 卫浴：卫生间等处的大小便池的成品隔断、挂钩、抽纸盒、残疾人扶手、银镜、洗手台。
- (6) 电气工程：由楼层内配电室配电箱接驳处以外的管线敷设、开关等小电器、配管、灯具；

(7) 给排水工程：由楼层内主给排水管接驳处以外的给排水管、阀门，地漏、拖布池、洗涤盆、洗手盆、小便斗、大便器；

与总包及其他专业分包单位的施工配合，完工后的场地清理、成品保护，资料编制及整理、竣工验收、竣工验收、保修、合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作，以及有经验的乙方根据实际情况可推断出的为完成此项完整工程所需要的全部工作。

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入及合同通用条款及专用条款未补充列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

2.4 本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

### 第 3 条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023 年 8 月 31 日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2024 年 3 月 30 日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：212 天

3.2 控制节点工期如下（包含两部分，第一部分为二级节点、第二部分标准工期）：

#### 3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	公寓公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
2	写字楼公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
3	商业公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	

（与公司审批的四级计划相符合的二级节点）

#### 3.2.2 第二部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	4 栋 A 座公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
2	4 栋 B 座公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
3	裙楼公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
4	2 栋塔楼公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
5	3 栋 A 座公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	

6	3 栋 B 座公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
7	3 栋 C 座公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
8	3 栋 D 座公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
9	3 栋 E-H 座公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
10	地下室公共区域精装修施工	2024 年 3 月 30 日	
11	装饰装修分部工程验收	2024 年 3 月 30 日	

#### 第 4 条 合同造价

暂定含税金额 69,751,470.32 元，暂定不含税金额 63,992,174.64 元，增值税率 9%，增值税额 5,759,295.68 元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

#### 第 5 条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到 合格。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南分公司工程技术质量管理专项协议（精装修工程）》为依据。

#### 第 6 条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.5 中标通知书（如有）；

6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

#### 第 7 条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

**第8条 合同份数**

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

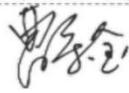
甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司

乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：(15)

法定代表人或委托代理人：

签合同地点：广州市黄埔区



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深汕科技生态园A区(2栋、3栋、4栋)施工总承包

验收日期: 2024.11.28

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）施工总承包				
工程地点	441505202104280101(补)	建筑面积	481707.07m <sup>2</sup>	工程造价	173437.071172万元
结构类型	框架-核心筒、框支-剪力墙、框架	层数	地上：三十层 地下：四层		
施工许可证号	441505202104280101(补)	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
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-2021007		
建设单位	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 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	田子林
副组长	周胜凯、李世强、张胜强、赵新国、潘启钊
组员	朱耀坤、易鸣、廖卫民、刘机军、韦永雄、郑汇峰、解曦、戴慧琳、李载笠、郭鑫、吴镇铎、唐思、王方华、谭明旺、黄志平、黄泳洲、梁建浩、张敏、李彬、温瑞金、李德真、谢文智、林文熙、陈艺图、王业中、杨文军、郑少星、方德武、陈鑫、白伟、马世荻、韩明军等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱耀坤	罗皓、易鸣、韦永雄、李载笠、郑汇峰、唐思、王方华、黄泳洲、梁建浩、石星亮、王亚中、陈艺图、肖世文、陈浩、易培锋、郑少星等
建筑设备安装工程	李世强	廖卫民、刘机军、解曦、谭明旺、张敏、李彬、赵新国、马世荻、韩明军、陈鑫等
工程质控资料	郭鑫	邱建平、徐亮亮、李淑英等

### (二)验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



#### 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	田子林	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	项目负责人	/	
2	周胜凯	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	副总经理	工程师	
3	张利伟	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	副总经理	工程师	
4	朱耀坤	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	现场负责人	工程师	
5	易鸣	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	土建工程师	工程师	
6	廖卫民	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	机电工程师	工程师	
7	刘机军	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	机电工程师	工程师	
8	吴镇铎	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	土建工程师	工程师	
9	陈兴华	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	造价工程师	经济师	
10	韦永雄	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	设计工程师	工程师	
11	严都都	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	造价工程师	/	
12	郑汇峰	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	土建工程师	工程师	
13	解曦	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	机电工程师	工程师	
14	戴慧琳	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	给排水工程师	助理工程师	
15	李载笠	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	土建工程师	工程师	
16	郭鑫	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	资料员	/	
17	孟凡洪	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	办公室主任	/	
18	罗皓	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	规划设计部部长	高级工程师	
19	许劼	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理部部长	/	
20	李善涛	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	规划设计部副部长	工程师	
21	刘明祥	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计部经理		
22	陈美珍	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计部经理	工程师	
23	尹珊珊	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计部主管	高级工程师	
24	李建港	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理部副部长	/	
25	陈昕	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理部副总监	/	
26	张继博	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理专员	/	
27	李永钊	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理专员	/	
28	李义强	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理专员	/	

GD-E1-914/5

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	蔡媛媛	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理专员	/	蔡媛媛
29	郑润钦	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理专员	/	郑润钦
30	李德飞	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程管理专员	/	李德飞
31	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	高级工程师	潘启钊
32	吴智龙	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察工程师	工程师	吴智龙
33	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人	高级工程师	张胜强
34	黄泳洲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑负责人	中级建筑师	黄泳洲
35	石星亮	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构负责人	高级结构工程师	石星亮
36	梁建浩	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水负责人	高级给排水工程师	梁建浩
37	张敏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通负责人	高级暖通工程师	张敏
38	李彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气负责人	中级电气工程师	李彬
39	温瑞金	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	智能化负责人	/	温瑞金
40	李德真	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	总图负责人	/	李德真
41	谢文智	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑负责人	/	谢文智
42	林文熙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	室内负责人	/	林文熙
43	陈艺图	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	景观负责人	/	陈艺图
44	王业中	弗思特建筑科技有限公司	幕墙负责人	高级工程师	王业中
45	李世强	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	李世强
46	唐思	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监理工程师代表	工程师	唐思
47	王方华	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	王方华
48	谭明旺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	谭明旺
49	黄志平	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	黄志平
50	赵新国	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	赵新国
51	杨文军	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	杨文军
52	郑少星	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术主管	工程师	郑少星
53	方德武	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量总监	工程师	方德武
54	陈鑫	广州市安装集团有限公司	项目总监	高级工程师	陈鑫





## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）施工总承包工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，自开工以来，我们秉承中建八局的优良传统，树立全面服务业主的管理理念，在施工过程中，我们严格控制工程质量，没有发生一起严重的质量事故；质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告资料齐全、及时、准确，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收结果好。

整个施工过程中，我们对工程安全从未放松管理，始终高压管理，没有发生重伤及死亡事故，未发生火灾事故，各项资料基本齐全，文明施工经各有关部门的监督检查和各方努力取得较好的成果。在施工进度方面，我们协调各方关系，尤其是劳务、材料，保证各种资料及时到位，对业主实现履约。

在质量安全监督站、业主、监理以及设计院等单位的大力支持下，本工程顺利完工，在整个施工过程中没有出现任何质量安全问题，资料收集齐全。

项目部自评合格，现特呈请组织验收。

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11月28日	 (公章) 总监理工程师: 2024年11月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月28日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 7. 三期车间净化装修工程

**KINWONG**  
景旺电子

保密文件

# 工程施工合同

甲 方：江西景旺精密电路有限公司

乙 方：广州市机电安装有限公司

工程名称：三期车间净化装修工程

合同编号：GPM0220231007008

GRP-UW-01-10-F



**发包方：江西景旺精密电路有限公司** (以下简称“甲方”)

法定代表人：卓勇

地址：江西省吉安市吉水县城西工业区

E-mail：zhihua.xu@kinwong.com

F-联系人：许志花 联系电话：0796-8683087

**承包方：广州市机电安装有限公司** (以下简称“乙方”)

法定代表人：张广志

地址：广州市越秀区广卫路四号 15-18 楼

E-mail：/

F-联系人：叶进强 联系电话：13427593665

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方秉承平等协商、互惠互利的原则，就乙方承包甲方 三期车间净化装修工程 事宜，特签订本合同，以兹共同遵守。

## 一、工程概况

- 1、工程名称：三期车间净化装修工程
- 2、工程地点：江西景旺精密电路有限公司三厂
- 3、承包范围：依据合同报价清单
- 4、承包方式：包工包料
- 5、质保期：【 2 】年，自本工程完工且经验收合格后起算。
- 6、工期：120 个自然日，开工日期：2023 年 10 月 15 日，竣工日期：2024 年 2 月 12 日。详见《工程施工时间表》(附件三)。
- 7、工程质量参数：工程质量参数以甲乙双方确认的文件为准，包括但不限于图纸、材料



清单、报价单等，涉及工程质量的文件作为本合同不可分割的组成部分。

## 二、工程造价

1、本合同工程造价采用综合单价形式，合同总价为含税人民币 63,000,000 元，大写：人民币陆仟叁佰万 元整（其中未税金额人民币 57,798,165.14 元，大写：人民币 伍仟柒佰柒拾玖万捌仟壹佰陆拾伍元壹角肆分，税额人民币 5,201,834.86 元，大写：人民币 伍佰贰拾万壹仟捌佰叁拾肆元捌角陆分）。前述工程总价为乙方执行本合同项目所需的全部费用，包括但不限于包材费、设备价款、运输费、人工费、工人食宿费等，未经甲方书面同意，乙方不得额外收取其他费用。甲乙双方若以人民币交易，乙方提供的发票信息为：

- (1) 发票类型： 增值税专用发票  增值税普通发票
- (2) 发票税率： 13%  9%  6%  3%
- (3) 应税劳务、服务名称： 建筑服务  技术服务  劳务服务

### 2、付款方式：

(1) 本合同生效后  /  个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的  /  % 作为预付款，即人民币  /  元，大写：人民币  /  元整；

(2) 本合同主材料进场后  20  个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的  20  % 作为到货款，即人民币  12,600,000  元，大写：人民币  壹仟贰佰陆拾万  元整；

(3) 本工程完成量达到  60  % 后  20  个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的  30  % 作为进度款，即人民币  18,900,000  元，大写：人民币  壹仟捌佰玖拾万  元整；

(4) 本工程完工且经甲乙双方验收合格后，甲方分  1  期向乙方支付合同总价  45  %，即支付人民币  28,350,000  元，大写：人民币  贰仟捌佰叁拾伍万  元整；

(5) 本工程经消防、环保、安监等政府部门验收合格后  /  个工作日内，甲方向乙方支



付合同总价      /      % , 即人民币      /      元 , 大写 : 人民币      /      元整 ;

(6) 本工程造价款的 5 % 作为质量保证金 , 质保期为 24 个月 , 质保期结束后 , 甲方向乙方支付合同总价 5 % , 即人民币 3,150,000 元 , 大写 : 人民币 叁佰壹拾伍万元整。

(7) 履约担保 : 签约合同价的 10% , 即人民币 6,300,000 元 , 大写 : 人民币 陆佰叁拾万元整 ; 合同签订后 10 日内乙方提交银行保函 , 履约保函提交后合同生效。银行保函为中国建设银行开具的无条件保函。

3、甲方通过银行转账方式付款。乙方收款银行信息如下 :

开户名 : 广州市机电安装有限公司

开户行 : 中国建设银行股份有限公司 广州长堤支行

银行账号 : 44001420201050097735

税务登记号 : 91440101190435135E

4、甲方付款前 , 乙方按甲方要求提供相应的增值税专用发票 , 否则 , 甲方有权拒绝付款。

5、如乙方跨县 ( 市、区 ) 向甲方提供建筑服务 , 乙方应在甲方支付预付款 ( 详见本合同第二条第二款第一项的约定 ) 前 , 及时向甲方提供预缴税证明 ( 即预缴税款完税证明 ) , 否则 , 甲方有权拒绝支付预付款。

注 : “预缴税”是指乙方向建筑服务发生地主管税务机关预缴税款。“跨县 ( 市、区 ) 提供建筑服务”是指乙方在其注册所在地以外的县 ( 市、区 ) 提供建筑服务。

6、合同风险范围 : 原材料涨价、人工费用上升、施工图纸要求但报价清单中未列项目 , 以及工程量计算差异等导致的建筑成本上升所带来的市场风险在内的一切风险。

7、在上述约定的合同风险范围内合同价款不再调整 , 发生上述风险范围以外 ( 如 : 设计变更、工程质量标准变更等 ) 需调整合同总价的情形时 , 由双方另行协商确定。



料施

同时

无论

乙方

和

技

子

均

方

- 1、本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具同等法律效力。
- 2、本合同自双方法定/授权代表签字、加盖公章或合同专用章即生效。经双方协商一致后，如需修改本合同，可以另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 4、工程总造价金额在合同期限内保持不变，如根据实际施工项目涉及增减项的，增减项金额以双方书面协商确认为准。

**合同附件：**

- 附件一：《安全施工承诺书》
- 附件二：《工程环保承诺函》
- 附件三：《工程施工时间表》
- 附件四：《报价单》
- 附件五：《工程图纸（编号：        ）》
- 附件六：《关键工程设备及材料清单》
- 附件七：《工程竣工验收说明书》

**甲方：江西景旺精密电路有限公司**

（盖章）

法定/授权代表（签字）：

签订日期：2023年10月25日



**乙方：广州市机电安装有限公司**

（盖章）合同专用章

法定/授权代表（签字）：

签订日期：2023年10月23日





### 工程结算审定单

建设单位	江西景旺精密电路有限公司			咨询类型	工程结算审核		
施工单位	广州市安装集团有限公司			专业	安装		
工程名称	三期车间净化装修工程						
序号	项目名称	合同编号	合同价 (元)	送审价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率
1	三期车间净化装修工程	GPM0220231007008	63000000.00	63000000.00	0	0	0
2	三期车间净化装修工程 (变更)	GPM0220240905002	7400000.00	7400000.00	0	0	0
	合计			70400000.00	0	0	0
	审定总价金额大写	柒仟零肆拾万元整。					
	备注						
建设单位:	江西景旺精密电路有限公司	施工单位:	广州市安装集团有限公司	咨询企业:			
经办人:		经办人:		项目负责人:			
日期:		日期:		日期:			

8. 金融城起步区 AT090958 地块办公部分精装修施工专业承包

# 中标通知书

广州公资交(建设)字 [2022] 第 [01286] 号

(主)广州市美术有限公司, (成)广州市机电安装有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为金融城起步区 AT090958 地块办公部分精装修施工专业承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)玖仟柒佰万零柒仟零叁拾壹元玖角(¥9,700.70319 万元)。

其中:

人工费(万元): 1187.82658

绿色施工安全防护措施费(万元): 307.252342

项目负责人姓名: 杨德华



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2022年4月24日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2022年4月24日



日期: 2022-04-24

广州公共资源交易中心  
交易确认章

见证(盖章)



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

TEL: (020) 70666000 FAX: (020) 70666005  
ADD: 广州大道中1000-1001-1002  
WWW.GZTTC.COM



33

合同编号: 广美工[2022]12008号

## 金融城起步区 AT090958 地块办公部分精 装修施工专业承包合同

发包人: 广州市城祥房地产开发有限公司

广州银行股份有限公司

承包人: (主) 广州市美术有限公司

(成) 广州市机电安装有限公司

合同编号: 城祥[项目部][2022]03号

成立日期: 2022年5月11日

签约地点: 广州市

金融城起步区 AT090958 地块办公部分精  
装修施工专业承包合同

发包人： 广州市城祥房地产开发有限公司  
广州银行股份有限公司

承包人： (主) 广州市美术有限公司  
(成) 广州市机电安装有限公司

合同编号： 城祥[项目部][2022]03 号

成立日期： 2022 年 5 月 11 日

签约地点： 广州市

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广州市城祥房地产开发有限公司

广州银行股份有限公司

承包人(全称): (主) 广州市美术有限公司

(成) 广州市机电安装有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 金融城起步区 AT090958 地块办公部分精装修施工专业承包

项目名称: 金融城起步区 AT090958 地块

工程地点: 金融城方城内

工程立项批准文号: 穗发改城备【2016】22号

工程投资项目代码: 2016-440106-70-03-8055613

资金来源: 自筹资金

### 二、工程承包范围

依据招标文件、招标图纸(包括技术要求)、工程量清单及有关资料及说明,对金融城起步区 AT090958 地块办公部分进行精装修施工,具体包括但不限于:按图纸要求完成公区及非公区精装修、给排水末端、室内二次防水、VRV 空调等各专业工程及部分墙体拆除外运。不包含首层大堂背景墙(石材及钢管造型)、空调供电系统、11 层电梯厅、12 层样板层、电梯轿厢 DT03、DT06、10 层及 21 层避难层装饰。具体承包范围包含但不限于下述工作内容:

(1) 装饰装修工程：按装修图要求完成所有本次装修区域的地面、墙面及天花的装饰工作，完成天、地、墙的灯具供货及安装工作；完成固定家具的供货及安装工作；完成洁具及洁具五金的供货及安装工作；根据精装修图纸标高进行 20mm 内的墙、地面修补或垫高/凿除工作。

其中：

墙体：土建总承包单位按建筑图完成砌筑及抹灰工作，承包人负责按要求完成墙体的拆除、修改及抹灰。

楼地面：土建总承包单位负责首层大堂、标准层公共走道及电梯厅、公共卫生间、茶水间的水泥砂浆找平，其余区域施工至混凝土楼地面；其余装修由承包人负责完成。

墙面：根据砌筑工程工作界面，土建总承包单位负责其施工墙面至水泥砂浆抹灰面层，其余装修层（包括按本工程招标技术标准要求进行的墙面垂直度、平整度、阴阳角方正等的整改处理）由承包人负责按精装设计和本工程相关招标技术标准要求完成，承包人负责新砌墙面至装修层施工。

天棚：土建总承包单位负责施工完成混凝土结构，上述以外承包人按精装修图纸负责完成至装修层。

(2) 二次防水：总承包单位负责室内涉水区域如卫生间、茶水间等位置的一次防水及保护层，承包人负责室内精涉水区域的二次防水工程及盛水实验。

(3) 照明：自层间照明配电箱（不含层间配电箱）出线至用电末端的普通照明和插座，户内配电箱（不含户内配电箱）出线后回路及末端，以及卫生间、茶水间等电位箱（不含等电位箱）下端至等电位联结点均包含在本次招标范围。层间配电箱及其至消防照明各用电末端、电井、水井、机房、避难区、车库等不在本次招标范围内。

(4) 通风与空调：多联机及其管道系统均在本次招标范围；卫生间和冷媒井的新风、排风系统自相应风阀（不含风阀）至末端均在本次招标范围；装修区域内环形通道空调、通风风口百叶供应及安装在本次招标范围。其它通风与空调工程（包括负一层及首层服务的中央空调系统）不在本次招标范围。

(5) 给水：精装修区域户内入户1米后的给水管安装、接驳、洁具、水龙头、地漏、收口、开补槽、开孔、封堵、保压、试验等均由装修单位负责，给水管安装完成后装修单位必须保压试验，施工全程带压施工。

(6) 排水：精装修区域内入户1米后的排水管安装、接驳、洁具、水龙头、地漏、保护、管口封口、楼板开孔、孔洞封堵及收口等均由装修单位负责，排水管安装完成后装修单位必须通球及灌水试验。多联机冷凝水至管井的相关工作在本次招标范围内。

(7) 精装修区域内筒灯、风口、烟感、喷淋、喇叭等一切机电末端定位、开孔及恢复工作。

(8) 内门窗：承包人负责完成防火门外的所有室内门、门套、门五金及空门套的供应及安装，及负责防火门门洞周边装饰面的收口工作。

(9) 电梯轿厢装修：电梯外门套及电梯轿厢的装修工程由承包人负责完成；承包人在进场后需对原轿厢进行全面保护，确保能够满足装修施工期间发包人及电梯公司提出的保护要求，同时承包人需配置清洁人员，在装修期间对电梯轿厢、地坎进行保洁，上述事宜所发生的费用均由承包人承担。

(10) 多次搬运、保管、安装及直至移交物业（或营销）前的产品保护等相关工作均由承包人承担，产品保护标准按相关要求执行。

(11) 开荒清洁：完成清洁工作。

(12) 上述工程的材料供应、施工、竣工验收、保修期等一切按施工图、招

标文件和工程规范、标准所要求的全部内容以及负责协调管理发包人另行分包的其他单位的所有工作以及相关的协调配合工作等。

(13) 承包人对本工程所有图纸所示范围内或非自己承包范围内的装饰装修(含水电安装等)工程开展施工承包的施工、管理、协调和配合等工作。

承包方式：由承包人包深化设计、包施工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施费、包检验检测、包调试、包报批、包验收、包培训、包移交、包质保等。按招标文件和本合同规定的范围以综合单价包干，部分项目综合合价包干。绿色施工安全防护措施费按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法(暂行)》(粤建质〔2016〕242号文)的规定)执行(如有新版本颁布，则按最新版本执行)。

### 三、合同工期

本工程总工期为 244 个日历天。计划 2022 年 4 月 1 日进场施工，2022 年 6 月 1 日完成工艺样板、2022 年 10 月 15 日完成大批量施工，2022 年 11 月 30 日完工并移交(具体开工日期以发包人或总监理工程师发出的开工令为准)。工程竣工日期以获得建设行政主管部门出具的《广州市房屋建筑工程竣工验收备案》所载明的验收日期和完成本期所有工程施工达到交付标准的日期中时间靠后的日期为准。

发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期(包括关键节点工期和竣工日期)进行适当调整，承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误，并不得要求另行增加费用；如不能按经发包人批准或下达的计划完成任务，承包人须承担逾期违约责任。

### 四、工程质量标准：工程质量符合《建筑工程施工质量评价标准》

(GB/T50375-2016)有关要求,达到一次验收合格。并取得广州市建设工程结构质量优良项目,广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地,争创广东省安全文明施工样板工地。

执行国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范等。质量要求:工程质量符合《建筑工程施工质量评价标准》(GB/T50375-2016)有关要求、现行工程质量验收标准达到质量一次竣工验收合格,并符合施工图纸要求和国家、行业有关标准,且必须取得**广东省建设工程优质奖或国家级工程质量奖项**(仅指国家优质工程质量奖、鲁班奖、詹天佑奖)。若按最新规定或行业标准奖项必须纳入总承包工程内一并获得,则承包人以不低于广东省工程优质奖标准执行,且无条件配合整体项目取得奖项。

**五、安全、文明施工目标:**杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

**六、绿色建筑目标:**无。

**七、合同价款(中标总价)**

合同总价(即中标价):97007031.90元(大写)玖仟柒佰万零柒仟零叁拾壹元玖角;不含税总价为人民币88997276.97元(大写)捌仟捌佰玖拾玖万柒仟贰佰柒拾陆元玖角柒分,税款为人民币8009754.93元(大写)捌佰万零玖仟柒佰伍拾肆元玖角叁分,税率为9%。

上述税款按《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税率的通知(建办标函[2019]183号文)》,《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》(粤建标函[2019]819号)增值税税率9%计取规定,采用一般计税方法计算,如遇国家税务政策法规变化,合同不含税价款部分保持不变,税款部分按相关规定进行调整。除本合同另

有约定外，发包人无需另行向承包人支付其它任何费用。承包人需缴纳的一切税费，均由承包人承担。

本合同以人民币为报价和结算货币。

#### 八、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序按本合同第三部分《专用条款》第一条第2点规定执行。

九、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

#### 十二、合同生效

合同订立时间：2022年5月11日

合同订立地点：广东省广州市

本合同一式拾贰份，发包人执陆份，承包人执陆份，经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

发包人:	
名称: 广州市城祥房地产开发有限公司	名称: 广州银行股份有限公司

法定代表人或授权代理人:

邹敬文

法定代表人或授权代理人:



地 址: 广州市天河区员村二横路昌乐园65号02房

地 址: 广州市天河区珠江东路30号

邮政编码: 510030

邮政编码: 510000

电 话: 020-83061653

电 话: 020-28302841

开户银行: 工商银行广州三支行

开户银行: 广州银行股份有限公司

银行帐号: 3602028909200911879

银行帐号: 328800161241

签订日期: 年 月 日

签订日期: 2022年7月 日

承包人:

(主) 名称: 广州市美术有限公司

(成) 名称: 广州市机电安装有限公司

法定代表人或授权代理人:

法定代表人或授权代理人:

地 址: 广州市天河区水荫四横路46号

地 址: 广州市越秀区广卫路四号15-18楼

邮政编码: 510075

邮政编码: 510030

电 话: 020-87047229-360

电 话: 020-83337241

传 真: 020-87049507

传 真: 020-83337241

开户银行: 中国工商银行广州沙河支行

银行帐号: 3602002709000784429

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

## 第二部分 通用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 1. 词语定义

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

广州国际金融城起步区AT090958地块项目-地下室电  
工程名称：梯厅、首层大堂、2至4层、22层至30层室内装修工程

验收日期：2025年1月5日

建设单位（盖章）：广州市城祥房地产开发有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州国际金融城起步区AT090958地块项目-地下室电梯厅、首层大堂、2至4层、22层至30层室内装修工程			
工程地点	广州国际金融城起步区AT090958地块	建筑面积	37969.97平方米	工程造价 9700.70万元
结构类型	框架结构	层数	地上：30层，地下：4层 (本次装修涉及地上13层和地下4层，其中负4层至负一层地下室电梯厅、首层大堂、2层至4层办公区、22层至30层办公区)	
	框架结构			
施工许可证号	440106202407220201	监理许可证号	/	
开工日期	2024年7月22日	验收日期	2025年1月5日	
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	THJD20240722001	
建设单位	广州市城祥房地产开发有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	广东省美术建设集团有限公司、广州瀚华建筑设计有限公司			
总包单位	广州市美术有限公司、广州市安装集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	广州市美术有限公司、广州市安装集团有限公司			
承建单位 (装修)	广州市美术有限公司、广州市安装集团有限公司			
监理单位	广东建设工程监理有限公司			
施工图 审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司			

形



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	文山
副组长	朱伍元、汪稼民、杨德华
组员	黄强国、罗春梅、林泽冲、胡穗强、林少冰、林子斌、苏仲权

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文山	林泽冲、杨德华、林少冰
建筑设备安装工程	汪稼民	胡穗强、林子斌
工程质控资料	朱伍元	黄强国、罗春梅

### (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		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
主体结构		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
建筑装饰装修	错	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		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
建筑给水排水及供暖	错	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	错	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	错	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	错	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		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		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
		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



### 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	文山	广州市城祥房地产开发有限公司	项目负责人	助理工程师	文山
2	夏晴	广州市城祥房地产开发有限公司	副总经理	中级工程师	夏晴
3	肖遥	广州市城祥房地产开发有限公司	工程师	/	肖遥
4	鞠松涛	广州市城祥房地产开发有限公司	工程师	高级工程师	鞠松涛
5	庄远超	广州市城祥房地产开发有限公司	工程师	/	庄远超
6	张忠彦	广州市城祥房地产开发有限公司	设计负责人	中级工程师	张忠彦
7	何珺欢	广州市城祥房地产开发有限公司	设计专员	中级工程师	何珺欢
8	黄嘉丽	广州市城祥房地产开发有限公司	工程师	助理工程师	黄嘉丽
9	汪稼民	广东省美术建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	汪稼民
10	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建造师	张瑞良
11	朱伍元	广东建设工程监理有限公司	总监理工程师	监理工程师	朱伍元
12	黄晓强	广东建设工程监理有限公司	造价工程师	高级工程师	黄晓强
13	李永强	广东建设工程监理有限公司	造价工程师	监理工程师	李永强
14	黄强国	广东建设工程监理有限公司	机电专业监理工程师	监理工程师	黄强国
15	林泽冲	广东建设工程监理有限公司	专业监理工程师	监理工程师	林泽冲
16	罗春梅	广东建设工程监理有限公司	监理员	监理工程师	罗春梅
17	杨德华	广州市美术有限公司	项目负责人	一级建造师	杨德华
18	胡穗强	广州市美术有限公司	项目技术负责人	高级工程师	胡穗强
19	王磊磊	广州市美术有限公司	项目生产经理	/	王磊磊
20	林少冰	广州市美术有限公司	质量负责人	高级工程师	林少冰
21	陈基	广州市美术有限公司	深化设计师	中级工程师	陈基
22	李志宇	广州市美术有限公司	资料员	助理工程师	李志宇
23	李志桥	广州市美术有限公司	资料员	助理工程师	李志桥
24	林子斌	广州市安装集团有限公司	电气工程师	工程师	林子斌
25	苏仲权	广州市安装集团有限公司	给排水工程师	工程师	苏仲权





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

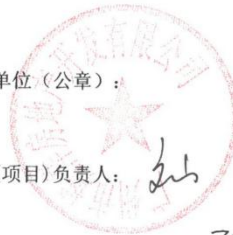
验收结论：

- 1、已完成本工程施工设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的要求。
  - 2、工程质量控制资料齐全完整、有效；
  - 3、工程安全和功能检验资料齐全完整、有效，主要功能满足设计要求；
- 综上所述，本工程同意验收合格。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年1月5日







## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市城祥房地产开发有限公司：（建设单位）

广州国际金融城起步区AT090958地块项目-地下室电梯厅、首层大堂、2  
位于广州市天河区至4层、22层至30层室内装修工程工程

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程  
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目负责人）  
（公章）

 2024年12月31日

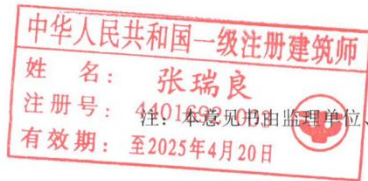
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市城祥房地产开发有限公司：（建设单位）

广州国际金融城起步区AT090958地块项目-地下室电梯厅、首层大堂、2  
位于广州市天河区至4层、22层至30层室内装修工程 工程

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程  
建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）



注：本意见由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



合同编号: 广美工 2024 / 20 / 2 号

广州国际金融城起步区 AT090962 地块  
项目精装修

施工专业承包合同

发包人: 广州市城隆房地产开发有限公司

承包人: (主) 广州市美术有限公司

(成) 广州市安装集团有限公司

合同编号: 城隆[项目部][2024]06 号

成立日期: 2024 年 09 月 05 日

签约地点: 广州市



m2。地下室负1层为商业及设备用房，其余层为车库和设备用房，地上首层为大堂和商业，塔楼为办公，其中8、19层为避难层。

本项目依据招标文件、招标图纸（包括技术要求、办公公区全套图纸、创意办公全套图纸、6层~7层办公户内全套图纸等）、招标范围界面、工程量清单及相关资料和说明，对广州国际金融城起步区

AT090962地块项目精装修进行施工专业承包，包含6层~7层办公户内、首层大堂、电梯轿厢、公区走廊/电梯厅(含电梯层门)、卫生间、茶水间、走道、地下室电梯厅等部位装饰、机电消防、电气、给排水、暖通等设计施工图专业工程以及相应的砌筑抹灰工程，并完成与施工总承包单位、专业承包单位的交接配合相关工作，保证项目达到设计要求及最终正常运行要求。

#### （一）本工程招标范围

本工程包含广州国际金融城起步区AT090962地块-4~28层（2~5层除外）公区、6层~7层办公户内等部位的装饰工程、机电安装工程（电气、给排水、暖通等）、消防工程以及以上部位精装修界面内的砌筑抹灰等工程，装修总面积约为13040 m<sup>2</sup>（公区9000 m<sup>2</sup>，6层~7层办公户内4040 m<sup>2</sup>）。具体范围包含但不限于下述工程内容：

1、装饰装修工程：按精装修施工图要求完成所有本次装修区域的地面、墙面及天花的装饰工作，完成天、地、墙的灯具采购及安装工作；完成固定家具的采购及安装工作；完成洁具及洁具五金的采购及安装工作；根据精装修图纸标高完成现状墙、地面、天花修补、垫高或凿除等工作。

2、砌筑抹灰工程：包括电梯厅、首层大堂、疏散层（8层、19层）、

办公户内隔墙等。

3、防水：按精装修施工图完成涉水区域如卫生间、茶水间、阳台等部位的防水工程、保护层及渗水实验等。

#### 4、电气：

(1) 公区照明：层间照明配电箱（不含该箱本体）出线至用电点（走道、卫生间等位置）的普通照明和插座，以及层间照明配电箱改造。

(2) 应急照明：应急照明灯及疏散指示标志灯根据装修电气图纸完成施工，包含应急照明灯及疏散指示标志灯具及管线的安装调试验收等，应急照明灯具及疏散指示灯需接入（兼容）原有总包应急照明与疏散指示系统，外观样式（材质、颜色等）须满足装修要求。

(3) 配电：办公区户内配电箱、公区储物间配电箱的安装。层电表总箱（现有配电箱本体）出线至办公区户内配电箱、公区储物房配电箱的配管配线、调试等工作。层间照明配电箱（不含该箱）出线至用电点（风机、空调等）配管配线、敷设、安装、调试等工作。多联机室外机的配管配线、敷设、调试等工作。层电表总箱按图纸改造（保留箱体及进线总开关），电表更换为三相智能集中电表，与智能化专业工程相匹配。办公区户内配电箱按图纸。调整电动窗至户内配电箱的配电线路。

5、通风与空调：公共区域的多联机及其管道系统的安装、敷设、调试等工作。公共区域的多联机系统须在收到中标通知书 30 日内完成深化设计工作（利用现有冷媒井、现有室外机基础、现有冷凝水排水管，需满足远程集中控制功能，控制主机设置物业管理用房或消防控制中心）并报发包人审核。办公区户内、公区储物间预留多联机的铜管、控制线、电源线等安装、敷设、调试等工作。公共区域的新风系统、排风系统的

安装、敷设、调试等工作。空调、通风风口百叶供应及安装等工作。多联机入户铜管须设置纯铜制阀门。

6、给排水：(1) 自水表井（智能水表已安装）至末端给水管安装、接驳、洁具、水龙头、地漏、收口、开补槽、开孔、封堵、打压、保压试验等以及自水表井至办公区户内（以图纸预留给水电为准）1米的给水管安装均由承包人负责，给水管安装完成后承包人必须保压试验及核心筒给水管的保留工作。(2) 公区卫生间、茶水间、办公区户内等部位排水管安装、接驳、洁具、水龙头、地漏、保护、管口封口、楼板开孔、孔洞封堵及收口等均由承包人负责，排水管安装完成后承包人必须通球及灌水试验。办公区户内多联机冷凝水管安装、接驳的相关工作。由办公区户内排水立管引起的避难层或其他部位机电系统的改造及改造后的恢复调试等工作。

7、机电消防：公共区域的烟感、喷淋、风口根据装修天花安装、调试等工作。办公区户内 9-18 层新增的烟感、排烟管、排烟口等消防设备的安装、调试等工作，办公区户内 20-28 层新增的烟感等消防设备的安装、调试等工作，。

8、承包人在工艺样板区施工前 10 日完成避难层及公共走道等区域的综合管线布置深化设计、综合天花深化设计及立面深化设计并报发包人审核。承包人负责一切末端机电点位的定位，例如灯具、烟感、广播、摄像头、无线 AP、喷淋、挡烟垂壁、应急照明灯、吊装应急疏散标志灯等机电设备应在综合天花上定位标示，消火栓箱、消防警铃、报警按钮、壁装应急疏散标志灯等机电设备应在立面图上定位标示。公区内筒灯、风口、烟感、喷淋、喇叭等一切机电末端定位、开孔及恢复工作。

9、内门窗：承包人负责完成防火门外的所有入户门、门套、门五金及空门套的供应及安装，及负责防火门饰面及门洞周边装饰面的收口工作。

10、电梯轿厢装修：电梯轿厢的装修工程由承包人按图负责完成；承包人在进场后需对原轿厢进行全面成品保护，确保能够满足装修施工期间发包人及电梯公司提出的保护要求，同时承包人需配置清洁及专业开机人员，在装修施工期间对电梯使用，电梯轿厢、地坎进行保洁，上述事宜所发生的费用均由承包人承担。

11、公共区域楼板开孔工作（包括燃气等专业工程）均包含在本次招标范围内，所有施工区域内的楼板吊洞、修补工作，均在本次招标范围内。

12、开荒清洁：完成清洁、精开荒交付工作。

13、上述工程的材料采购供应、施工、竣工验收、保修期等一切按施工图、招标文件和工程规范、标准所要求的全部内容以及负责统筹管理发包人另行分包的其他专业单位的总包管理工作以及相关的协调配合工作等。

14、承包人负责二次消防的全部报建、施工、调试、资料整理及验收，并取得消防验收意见书。承包人需具备一级消防专业承包资质，统筹协调项目二次消防验收工作。

（二）承包方式：由承包人包深化设计、包施工、包材料、包工期、包质量、包承包人应当购买的保险、包安全、包文明施工、包措施费、包检验检测、包调试、包报建报批、包验收、包培训、包移交、包质保、包成品及半成品保护、包结算等。按招标文件和本合同规定的范围以综

合单价包干，部分项目综合合价包干。绿色施工安全防护措施费按照《广州市建筑工程安全生产措施费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号文）的规定执行）（如有新版本颁布，则按最新版本执行）。

### 三、合同工期

本工程总工期为 150 个日历天（具体开工日期以发包人或总监理工程师发出的开工令为准）。工期包括土建对精装工作面查验、移交，装修验收、整改及开荒时间；所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气；含各种分包工程工序配合所需时间（如有）及分包单位的工作时间（如有）、相关专业工程深化设计时间、含因承包人的设计、施工未能达到发包人的要求而需要修改或重新设计或重新施工所涉及的额外工程期限及通过规划、消防、环保、人防、防雷、电梯、安全等各专项验收、质量验收直至取得《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》以及完成本期所有工程施工达到交付标准的所有工期。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。计划开工日期：2024 年 6 月 28 日，计划完工日期：2024 年 11 月 24 日。

主要材料看样定板要求中标通知书发出后三周内完成。

工程竣工日期以获得建设行政主管部门出具的《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》所载明的验收日期和完成本期所有工程施工达到交付标准的日期中时间靠后的日期为准。

本项目关键节点工期如下：

工艺样板区完成时间：2024 年 7 月 27 日；

完工日期：2024 年 11 月 24 日。

发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整，承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误，并不得要求另行增加费用；如不能按经发包人批准或下达的计划完成任务，承包人须承担逾期违约责任。

**四、工程质量标准：**本工程的质量要求为工程一次竣工验收合格，符合施工图纸要求和国家、行业有关标准，符合《工程施工质量验收规范》合格标准，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB/T50375-2016)（如有新版本颁布，则按最新版本执行）及相应配套的各专业验收规范等，前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。且必须配合施工总承包单位取得广东省建设工程优质奖或取得国家级工程质量奖项（如国家优质工程质量奖、鲁班奖、詹天佑奖）。若按最新规定或行业标准奖项评审要求须纳入总承包工程内一并获得，则承包人无条件配合整体项目取得奖项。

**五、安全、文明施工目标：**杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，配合建设广东省安全文明施工样板工地。

**六、绿色建筑目标：**本项目按照绿色施工最新标准执行，不低于绿建二星标准建设。

#### **七、合同价款(中标总价)**

合同总价（即中标价）（大写）肆仟玖佰陆拾壹万陆仟玖佰壹拾元叁角壹分，（小写）：49616910.31元；不含税总价为人民币45520101.20元，税款为人民币4096809.11元，税率为9%。

上述税款按《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税率的通知（建办标函[2019]193号文）》，《广东省住房和城乡建设

发包人:

名称: 广州市城隆房地产开发有限公司

法定代表人或授权代理人: 邹敬义

地址: 广州市天河区昌乐园 65 号 03 房

邮政编码: 510000

电话: 020-83061916

传真: 020-83061916

开户银行: 广州银行股份有限公司营业部

银行帐号: 800245148102018

签订日期: 2024 年 09 月 05 日

承包人:

名称: (主) 广州市美术有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 广州市天河区水荫四横路 46 号

邮政编码: 510075

电话: 020-87047229-360

传真: 020-87049507

开户银行: 中国工商银行广州沙河支行

银行帐号: 3602002709000784429

签订日期: 2024 年 09 月 05 日

名称: (成) 广州市安装集团有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 广州市广卫路 4 号 15-18 楼

邮政编码: 510030

电话: 020-83342140

传真: /

10. 办公中控大楼项目（一期）室内装修分项工程

副本

## 建设工程施工专业分包合同

工程名称：办公中控大楼项目（一期）室内装修分项工程

承 包 人：广东省基础工程集团有限公司

分 包 人：广州市机电安装有限公司

工程地点：惠州大亚湾石化大道以南疏港大道以东

合同编号：2021-分包-机施-074

签约日期：2021年 8 月 10 日

# 第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：广东省基础工程集团有限公司

分包人（全称）：广州市机电安装有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于中国寰球有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已签订惠州化工综合体项目轻型工程施工总承包合同（以下简称“总包合同”），双方就办公中控大楼项目（一期）室内装修分项工程分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

## 一、分包工程概况

分包工程名称：办公中控大楼项目（一期）室内装修分项工程。

分包工程地点：惠州大亚湾石化大道以南疏港大道以东。

分包工程承包范围：施工图纸范围内的包括轻型项目办公楼内的所有的装饰工作、照明、开关、插座、电信工作，以及甲指分包家具及安防的管理协调工作。具体工作清单依据附件清单，包括本项目所需的所有人工、主辅材、机械机具、所有措施工作、多次的水平垂直运输、工人居住、风险、利润、管理费、劳保用品、除甲方外的其他临设、所有检验及试验工作和费用。工作面安排以承包人书面通知为准，结算时以实际完成施工范围为准。

分包人必须全部完成上述工作内容，不得拒绝承包人的新增或减少工作内容。以上承包范围为暂定范围，承包人有权根据施工图纸变化、工期变化、场地条件影响、管理模式变化、承包人或发包人要求等因素作出调整。工程量清单所包含的工程量是本项目的最高量，如有增加需按承包人规定办理变更签证及补充协议。

分包人在本项目的采用所有材料，必须严格按照业主同意的品牌执行，禁止使用品牌库外的其他品牌。

本分包工程除上述包含范围之外还应包括：材料采保费、脚手架搭拆费、废料外运及包装、损耗、专利、验收费、保险、超时工作、监督、成品保护、利润及其他因履行合同的要求所产生的一切费用。

## 二、分包合同工期

工期（进度目标）分为以下阶段：

- （1）分包人完成 90%大面积的装饰工作，现场具备家具及安防大面积安装的条件，

家具及安防单位于 10 月 15 号进场；

(2) 10 月 1 日前完成 IT 机房装修工作，达到移交美孚公司标准；

(3) 装饰及机电全部完工，时间为 10 月 31 号；

(4) 11 月 15 号完成所有装饰、机电、家具、安防的工作；

(5) 11 月 16 号至 11 月 30 号，竣工验收，完成现场垃圾清扫、清运工作，直至满足业主入住办公标准。

总工期为 112 个日历天，开工时间暂定 2021 年 8 月 10 日，最终完工时间为 2021 年 1 月 30 号（满足移交业主使用标准），实际开工时间以承包人书面通知为准。竣工日期为硬性工期，除非业主或承包人下发文件推迟完工，否则不予调整。若承包人根据本工程总进度需要要求提完工，分包人必须无条件配合，增加机械和人员的投入。

分包人须对上述施工目标节点作出承诺，若出现偏差，须在偏差之日起 3 天内补充资源（不限于人力、物力、机械等）赶工纠偏，若分包人在偏差出现后 3 天内未采取赶工措施，承包人将补充资源（不限于人力、物力、机械等），由此产生的费用将在分包人当月工程进度款中扣除，且不再返还。

合同价包含进度保证金 30 万元，在分包人完成承包人规定的以上进度目标后，承包人将支付 30 万元作为进度奖金支付给分包人。若分包人未按要求完成承包人要求的总节点，在结算时将扣除 30 万元进度保证金。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及国家、省市颁发的建筑工程标准、规范（含施工、设计规范）和有关施工质量验收标准，以及承包人三合一体系（质量、环境、职业健康安全管理体系）等相关文件执行。

分包人标准根据图纸要求及国家规范进行施工，达到合格标准。

承包人有工程创优的需求，分包人明白且理解该需求对分包工程在工程质量上有更高的要求，分包人在施工时应予配合达到该标准，相关费用已包含在合同总价内。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹仟零伍拾玖万贰仟壹佰伍拾玖元整（¥10592159.00 元）；其中安全文明施工费（含税）为：人民币（大写） / /（¥ / 元）。（合同价款为本合同的最高限额，并以最终结算价格为准，超出的金额必须签订补充协议）

七、其他

1. 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。

2. 本协议于 2021 年 8 月 10 日在 广东省广州市 签订，自双方签字并盖章后生效（分包人在签订本合同应当同时按照附件的要求提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书和承诺书等材料，并与承包人签订工程质量保修书、安全生产协议书和廉政建设协议书）。本协议一式 陆 份，均具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

承包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人： (签字)  
经办人： (签字)  
统一社会信用代码： \_\_\_\_\_  
纳税人识别号： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
邮 政 编 码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开 户 银 行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

分包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人： (签字)  
统一社会信用代码： 91440101190435135E  
纳税人识别号： 91440101190435135E  
地 址： 广州市越秀区广卫路四号 15-18 楼  
邮政编码： 510013  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： gzsjaif@163.com  
开户银行： 中国建设银行股份有限公司广州长堤支行  
账 号： 44001420201050097735

增值税纳税人类型： (请在下方勾选)

一般纳税人

小规模纳税人

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 办公中控大楼项目(一期)

验收日期: 2021年12月29日

建设单位(盖章): 埃克森美孚(惠州)化工有限公司



39 040



## 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。



041

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	办公中控大楼项目（一期）				
工程地点	惠州市大亚湾惠州大亚湾经济技术开发区	建筑面积	4903m <sup>2</sup>	工程造价	3099万
结构类型	框架结构	层数	地上： 2 层		
			地下： / 层		
施工许可证号	441351202004130101	监理许可证号			
开工日期	2020年7月30日	验收日期	2021年12月9日		
监督单位	惠州市大亚湾区建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY2020019		
建设单位	埃克森美孚（惠州）化工有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	中国寰球工程有限公司				
总包单位	广东省基础工程集团有限公司				
承建单位（土建）	广东省基础工程集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广州机电安装有限公司				
承建单位（装修）	广州机电安装有限公司				
监理单位	青岛越洋工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东华夏工程顾问有限公司				



49 042

## 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	任欣
副组长	李飞
组员	陈宝太、解民、梁永国、龙伟、武友刚、张轩、华玉强、刘曙光、王伟钊、黄国艺、陈杰煌、范淑宾、张兰军、黄越

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李飞	解民、陈宝太、梁永国、龙伟、武友刚、华玉强、范淑宾、陈杰煌
建筑设备安装工程	陈宝太	解民、陈宝太、梁永国、龙伟、武友刚、华玉强、张兰军、黄越、王伟钊
工程质控资料	刘曙光	解民、陈宝太、梁永国、龙伟、武友刚、张轩、范淑宾、张兰军、黄越、黄国艺、李鸿鑫

### (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 \*

42  
43

### 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		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>14</u> 项
通风与空调		共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
建筑电气		共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
智能建筑		共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

044

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	任欣	埃克森美孚(惠州)化工有限公司	项目经理		任欣
2	李日	青岛越洋工程咨询有限公司	总监	高工	李日
3	陈国艺	广东省基础工程集团有限公司	项目经理	高工	陈国艺
4	梁永国	广东省工程勘察院	项目经理	高工	梁永国
5	汪李华	山东水利职业学院			汪李华
6	文昭光	青岛越洋工程咨询有限公司	总监		文昭光
7	黄斌	青岛越洋工程咨询有限公司			黄斌
8	苏小英	青岛越洋工程咨询有限公司	土建师		苏小英
9	解军民	中国路桥工程有限责任公司	设计经理		解军民
10	武成明	中国路桥工程有限责任公司	注册工程师		武成明
11	李治军	天津进出口工程集团有限公司			李治军
12	陈国艺	广东省基础工程集团有限公司			陈国艺
13	陈杰煌	广东省基础工程集团有限公司			陈杰煌
14	周清玲	广东省基础工程集团有限公司			周清玲
15	张川发	广东省基础工程集团有限公司	技术经理		张川发
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

045

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：梁永国  
注册号：4405549-AY004  
有效期：至2023年6月

李飞  
注册号12003404  
有效期2024.07.20  
青岛越洋工程咨询有限公司

解民  
一级注册建造师执业印章  
京1112013201324549(00)  
机电  
2024.06.07  
中国寰球工程有限公司

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：
任欣 2021年12月29日	杨9 2021年12月29日	李永国 2021年12月29日	王冰 2021年12月29日	梁永国 2021年12月29日

GD-E1-914/6

046

## 二、项目经理业绩

### 项目经理（建造师）简历表

姓名	谷子强	性 别	男	年 龄	38
职务	项目经理	职 称	高级资格信息系统项目管理师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440102198801163616	手机号码	13580385421
参加工作时间	2012.4		从事项目经理（建造师）年限	1	
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 2442025202506832			
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
/	/	/	/	/	

### 三、项目经理社保



### 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	谷子强		证件号码	440102198801163616		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202504	-	202605	广州市:广州市安装集团有限公司	14	14	14
截止		2026-05-11 09:26		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 14个月, 缓缴0个 月	实际缴费 14个月, 缓缴0个 月	实际缴费 14个月, 缓缴0个 月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-05-11 09:26

## 四、项目技术负责人业绩

### 技术负责人简历表

姓名	邓俭文	性别	男	年龄	47
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	440683197901243454		
手机号码	18502001238	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1200101055523号		
参加工作时间	2002.7	从事技术负责人年限	15		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东省广大工程顾问有限公司	广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目	维修改造总面积 2599 m <sup>2</sup>	2022年12月-2024年1月	已完工	合格

广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

SF-2019-0204

项目编号: JG2022-17648

合同编号: 202213AM054

正本

## 广州市建设工程施工合同

工程名称: 广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

工程地点: 广州市天河区天河路 112 号

发 包 人: 广东省广大工程顾问有限公司 (代建单位)

承 包 人: 广州市机电安装有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局



# 第一部分 协议书

发包人：（全称）广东省广大工程顾问有限公司（代建单位）

承包人：（全称）广州市机电安装有限公司

发包人根据与广州市市场监督管理局签订的《广州市市场监督管理局办公楼改造项目代建服务》合同，《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：  
2012-440100-04-01-579699

项目名称：广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

工程规模：维修改造总面积 2599M<sup>2</sup>

资金来源：财政预算

## 二、工程内容与承包范围

工作内容：

（1）负责完成本项目所需的所有的施工工作，包括但不限于原冷水中央空调系统更换改造、新建多联机系统工程及相关因改造引起的恢复和修缮工作；2-18楼部分办公室和会议室、20楼会议大厅，1楼大堂，19楼食堂，对外服务大厅及电梯厅等公共服务空间维修升级改造等。具体内容以招标文件、招标图纸及工程量清单为准。

（2）负责工程结算的编制工作，配合发包人对结算的审核。

（3）办理工程项目的竣工验收、资料整理、归档和移交工作。

承包方式：本合同采取总价包干方式。承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项目实行包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工范围内的管理和现场整体组织等。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：180天。

暂定从 2023 年 1 月 7 日开始施工，至 2023 年 7 月 6 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件后，由总监理工程师 签发的开工令日期为准。

### ★四、质量标准

工程质量标准：

- ☉ 确保符合国家、省、市相关质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。
- ☉ 其它：无

### 五、合同价款

含税合同总价（大写）：壹仟壹佰柒拾万柒仟伍佰陆拾陆元玖角叁分元；

（小写）：11,707,566.93元。增值税税率 9%，税金（大写）：玖拾陆万陆仟陆佰柒拾玖元捌角肆分元；（小写）：966,679.94元

其中：暂列金额 864,290.20元；暂估价 330,000.00元；绿色施工安全防护措施费用 607,780.82元，余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用         元。

### ★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按地方建设主管部门规定办理。

工程款中的工人工资款比例：按地方建设主管部门规定办理，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：按地方建设主管部门规定办理。

### 七、组成合同的文件

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

### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间： 2022 年 12 月 日

本合同订立地点： 广东广州 天河区

十二、合同份数

本合同一式伍份，具有同等法律效力，其中甲方执叁份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

发包人：广东省广大工程顾问有限公司 承包人：广州市机电安装有限公司

(盖章)

(盖章)

地 址：广州市番禺区东环街  
文破路8号8楼

地 址：广州市越秀区广卫路四号15-18楼

法定代表人：

法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

电 话：020-38293607

电 话：020-83337241

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州长堤支行

帐 号：

帐 号：44001420201050097735

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目

验收日期：2024.1.4

建设单位(盖章)：广东省广火工程顾问有限公司（代建单位）



## 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. 填写要求内容认真，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	广州市市场监督管理局机关办公楼维修改造项目				
工程地点	广州市天河路112号	建筑面积	2599m <sup>2</sup>	工程造价	1170.756 693万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	1-20	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2023年2月10日	验收日期			
监督单位	/	监督编号			
建设单位	广东省广大工程顾问有限公司 (代建单位)				
勘察单位	/				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广州市机电安装有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	广州市机电安装有限公司				
承建单位 (装修)	广州市机电安装有限公司				
监理单位	广东汇峰建设管理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 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	黄志秀
副组长	肖星、崔庆东、赖俊睿、许雅俐
组员	苏学标、李颖杰、刁熙勇、潘旭丹、李晓棠、王峥峰、黎云波、周嘉文

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖星	苏学标、许雅俐、赖俊睿、王峥峰、黎云波
建筑设备安装工程	崔庆东	李颖杰、刁熙勇、潘旭丹、赖俊睿、王峥峰、黎云波
工程质控资料	李晓棠	王峥峰、周嘉文

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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		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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构		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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	合格 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 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	合格 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 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	合格 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 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	合格 同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
通风与空调	合格 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 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 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___项 实体抽查符合要___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___项 实体抽查符合要___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___项 实体抽查符合要___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___项 实体抽查符合要___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5






序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	苏学标	广州市市场监督管理局	项目负责人		
2	李颖杰	广州市市场监督管理局	项目负责人		
3	刁熙勇	广州市市场监督管理局	项目负责人		
4	黄志秀	广东省广大工程顾问有限公司（代建单位）	项目负责人		
5	肖星	广东省广大工程顾问有限公司（代建单位）	项目负责人		
6	许雅俐	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
7	崔庆东	广东汇峰建设管理有限公司	总监理工程师		
8	李晓棠	广东汇峰建设管理有限公司	专业监理		
9	赖俊睿	广州市机电安装有限公司	项目经理		
10	邓俭文	广州市机电安装有限公司	技术负责人		
11	王峥峰	广州市机电安装有限公司	施工员		
12	黎云波	广州市机电安装有限公司	施工员		
13	周嘉文	广州市机电安装有限公司	资料员		
14		红子电物也城市服务有限公司	工程负责人		
15		于海州市市场监督管理局业务单位	负责人		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目工程位于广州市天河路112号，该工程的各分部分项工程在施工中能认真履行相关合同条款，按照设计图纸要求施工，工程建设在各个环节上认真执行相关法律、法规及工程建设规范标准，工程施工符合设计图纸及施工规范要求，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组按竣工程序进行验收，验收意见一致通过，本工程为合格工程，同意竣工验收。

				
 <p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>黄志秀</i></p> <p>2020年1月4日</p>	 <p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p><i>崔宏东</i></p> <p>2020年1月4日</p>	 <p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>赖俊睿</i></p> <p>2020年1月4日</p>	 <p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2020年1月4日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>

  
\*GD-E1-914/6\*

## 五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
266,565.97	82.95%	332,077.72	84.51%	355,431.00	2,073.29	295,387.75	2,122.16

## 六、投标人近两年财务报表



### 准予变更登记（备案）通知书

穗市监（市局）内变字【2024】第01202403250046号

广州市安装集团有限公司

经审查，申请变更（备案）：

章程备案，名称。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

登记机关：广州市市场监督管理局

二〇二四年三月二十七日

#### 详细变更（备案）内容

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

#### 具体变动申报内容

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

#### 重要提示：

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

我司企业名称变更前的审计报告落款均为“广州市机电安装有限公司”详见下页。

# 1. 2023年财务报表



## 广州市机电安装有限公司 2023 年度财务报表审计报告



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号: 粤2499011800F





## 广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)

GUANGDONG ZHONGZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 广州市天河区珠江东路11号高德置地广场F座10楼  
10th Floor, Autumn F, G1 Land Plaza,  
11 Zhujiang East Road, Tianhe District,  
Guangzhou, China

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

# 审 计 报 告

报告文号: 中职信审字(2024)第 0520 号

广州市机电安装有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了广州市机电安装有限公司(以下简称机安公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了机安公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况,以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于机安公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他事项

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

中职信审字(2024)第 0520 号

1





#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

机安公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

机安公司治理层（以下简称治理层）负责监督机安公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对机安公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则



要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致机安公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

广东中诚信会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·广州

二〇二四年四月十日





### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、（一）	64,436,588.48	103,195,380.99
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	49,131,528.64	13,646,542.56
应收账款	七、（三）	690,808,463.65	630,674,637.31
应收款项融资			
预付款项	七、（四）	61,491,126.22	52,571,391.55
应收资金集中管理款	七、（五）	306,320,643.48	208,258,598.25
其他应收款	七、（六）	255,552,402.33	152,267,843.50
其中：应收利息			
应收股利			
存货	七、（七）	-	-
合同资产	七、（八）	976,305,200.69	490,787,014.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（九）	4,260,343.33	12,457,154.84
<b>流动资产合计</b>		<b>2,448,306,296.83</b>	<b>1,863,856,533.72</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（十）	5,463,200.00	483,200.00
其他权益工具投资	七、（十一）	2,334,150.00	2,334,150.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、（十二）	171,458,900.00	165,088,100.00
固定资产	七、（十三）	12,360,575.18	9,220,165.24
在建工程	七、（十四）	89,131.67	14,865.52
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十五）	13,744,165.74	14,218,102.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十六）	5,016,924.31	8,574,440.75
递延所得税资产	七、（十七）	5,886,346.92	4,736,026.82
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>217,353,393.82</b>	<b>204,640,650.95</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,665,659,690.65</b>	<b>1,868,507,584.67</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表（续）




2023年12月31日

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、（十八）	22,003,005.80	11,015,175.43
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、（十九）	8,229,073.74	7,495,836.59
应付账款	七、（二十）	1,798,888,314.85	1,112,880,204.78
预收款项			
合同负债	七、（二十一）	195,483,202.22	232,632,041.48
应付职工薪酬	七、（二十二）	11,153,489.71	7,168,594.84
应交税费	七、（二十三）	2,194,205.21	440,586.38
其他应付款	七、（二十四）	230,573,121.61	151,110,064.61
其中：应付利息			
应付股利		15,651,758.19	3,265,480.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、（二十五）	1,047,800.00	1,047,800.00
<b>流动负债合计</b>		<b>2,210,842,193.14</b>	<b>1,533,786,711.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、（十七）	293,340.00	293,340.00
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>293,340.00</b>	<b>293,340.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,211,295,533.14</b>	<b>1,534,080,051.31</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、（二十六）	310,000,000.00	128,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十七）	13,894,940.63	13,344,640.63
减：库存股			
其他综合收益	七、（四十）	-7,500.00	-7,500.00
专项储备	七、（二十八）	-	-
盈余公积	七、（二十九）	20,309,466.75	18,231,209.34
未分配利润	七、（三十）	116,227,317.13	175,853,983.19
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>454,424,157.51</b>	<b>334,427,533.36</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>2,665,699,690.65</b>	<b>1,868,507,584.67</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





### 利润表

2023年1-12月

编制单位：郑州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	七、(三十一)	3,564,319,263.85	3,066,836,516.37
减：营业成本	七、(三十一)	3,411,020,482.52	2,964,529,316.37
税金及附加		8,267,273.38	6,052,266.65
销售费用			
管理费用	七、(三十二)	90,799,508.56	70,300,700.46
研发费用	七、(三十三)	20,965,244.67	12,891,848.11
财务费用	七、(三十四)	-894,543.20	2,251,267.37
其中：利息费用		2,707,409.99	2,870,535.03
利息收入		4,236,994.08	2,703,920.33
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、(三十五)	6,370,800.00	4,799,893.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、(三十六)	-7,898,930.72	-4,429,751.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>22,043,857.90</b>	<b>13,185,924.61</b>
加：营业外收入	七、(三十七)	601,290.90	1,512,125.62
减：营业外支出	七、(三十八)	337,903.18	2,588,467.28
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>22,307,245.62</b>	<b>12,248,592.95</b>
减：所得税费用	七、(三十九)	3,364,342.73	18,748,415.16
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>18,942,902.89</b>	<b>3,500,177.79</b>
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,942,902.89	3,500,177.79
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>18,942,902.89</b>	<b>3,500,177.79</b>
<b>七、每股收益</b>			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表

2023年1-12月

编制单位：广州市机电安装有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,870,404,844.88	2,709,143,697.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		372,161,566.16	298,785,032.76
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>3,242,566,411.04</b>	<b>3,007,928,730.70</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,678,380,692.42	2,605,601,329.95
支付给职工以及为职工支付的现金		104,198,914.18	99,404,466.01
支付的各项税费		31,490,549.40	31,015,965.93
支付其他与经营活动有关的现金		457,554,166.53	299,731,620.81
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>3,271,624,322.53</b>	<b>3,035,753,382.70</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-29,057,911.49</b>	<b>-27,824,652.00</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,110.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			63,914,106.76
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>10,110.00</b>	<b>63,914,106.76</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		672,663.18	1,859,049.00
投资支付的现金		5,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		98,062,075.24	
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>103,734,738.42</b>	<b>1,859,049.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-103,724,628.42</b>	<b>62,055,057.76</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		104,000,000.00	
取得借款收到的现金		22,003,005.80	11,019,179.43
收到其他与筹资活动有关的现金		1,550,000.00	200,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>127,553,005.80</b>	<b>11,219,179.43</b>
偿还债务支付的现金		11,019,179.43	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,510,078.97	2,870,535.03
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>13,529,258.40</b>	<b>2,870,535.03</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>114,023,747.40</b>	<b>8,348,644.40</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-18,758,792.51</b>	<b>42,579,050.16</b>
加：期初现金及现金等价物余额		80,016,948.80	37,437,898.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>61,258,156.29</b>	<b>80,016,948.80</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编号: S0652020064031G(3-1)

统一社会信用代码

91440101MA9UN3Y781

# 营业执照

(副本)

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



名称 广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业(特殊普通合伙)

执行事务合伙人 聂铁良

出资额 壹仟零壹拾柒万捌仟元(人民币)

成立日期 2020年06月28日

主要经营场所 广州市天河区珠江东路11号1001室(部位:自  
编01-04、06单元)(仅限办公)



经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址:<http://www.gsxt.gov.cn>);依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2021年 1月 28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并公示年度报告

国家市场监督管理总局





# 会计师事务所 执业证书

名称：广东中诚信会计师事务所（特殊普

通合伙）

首席合伙人：聂铁良

主任会计师：

经营场所：

广州市天河区珠江东路11号1001室（登）部

位：自编01-04、06单元（改）家办公）

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44010157

批准执业文号：粤财会[2008]04号

批准执业日期：2008年4月21日



## 说明

证书序号：0012934

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇〇八年六月三日

中华人民共和国财政部







**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2022 年检验通过日期

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓 名 贾广强  
性 别 男  
出生日期 1979-07-14  
工作单位 / 会计师事务所名称 上海立信会计师事务所  
注册会计师编号 / 身份证号 32024151010021490568

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册编号: 430005456125  
执业机构名称: 立信会计师事务所(普通合伙)  
Annual Registration No. 430005456125  
Institution Name 立信会计师事务所(普通合伙)  
注册日期: 2019 年 06 月 20 日  
Issue Date 2020-07-27

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证明用

144



**THE INSTITUTE OF CERTIFIED ACCOUNTANTS**  
  
**THE INSTITUTE OF CERTIFIED ACCOUNTANTS**

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

姓名: 张松林  
Full name: 张松林  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1986.11.11  
Date of birth: 1986.11.11  
工作单位: 上海立信会计师事务所(普通合伙)  
Workplace: 上海立信会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码: 310101198611110011  
Security card No: 310101198611110011

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

2022 年度检验登记 (张松林)

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

2022 年度检验登记 (张松林)

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

2022 年度检验登记 (张松林)

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

本人/我单位在有效期内，按时年检一次。  
This certificate is valid for member/year after the renewal.

2022 年度检验登记 (张松林)

仅供做账软件使用



## 2. 2024 年财务报表

### 广州市安装集团有限公司 2024 年度财务报表审计报告



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号：粤25GND0MG18



## 目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	1-2
2. 利润表	3
3. 现金流量表	4
4. 所有者权益变动表	5-6
三、财务报表附注	1-62





## 广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)

GUANGDONG ZHONGZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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

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

# 审 计 报 告

报告文号：中 职 信 审 字（2025）第 0729 号

广州市安装集团有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了广州市安装集团有限公司（以下简称安装集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了安装集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于安装集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 其他事项

如财务报表附注二所述，安装集团以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则中与企业个别财务报表相关的规定进行确认、计量和编制财务报表，其财务报表不包含合并财务报表。后附的安装集团财务报表仅供安装集团向工商、税务以及其他监管机关按有关规定申报 2024 年度财务报

中 职 信 审 字（2025）第 0729 号

1



表之用，不作其他用途。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

安装集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估安装集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算安装集团、终止运营或别无其他现实的选择。

安装集团治理层（以下简称治理层）负责监督安装集团的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对安装集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在



在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致安装集团不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·广州

二〇二五年三月三十一日



## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广州市安装集团有限公司

单位：元 币种：人民币

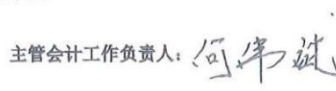
项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、（一）	319,948,276.54	84,436,588.48
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	29,003,038.95	49,131,528.64
应收账款	七、（三）	884,934,896.59	690,808,463.65
应收款项融资			
预付款项	七、（四）	44,876,605.49	81,491,126.22
应收资金集中管理款	七、（五）	124,194,492.07	306,320,643.49
其他应收款	七、（六）	293,419,976.17	255,552,402.33
其中：应收利息			
应收股利			
存货	七、（七）	-	-
合同资产	七、（八）	1,407,961,324.71	976,305,200.69
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（九）	1,411,683.83	4,260,343.33
<b>流动资产合计</b>		<b>3,105,750,294.35</b>	<b>2,448,306,296.83</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（十）	8,463,200.00	5,463,200.00
其他权益工具投资	七、（十一）	2,284,150.00	2,334,150.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、（十二）	169,473,400.00	171,458,900.00
固定资产	七、（十三）	12,028,109.92	12,360,575.18
在建工程	七、（十四）	138,763.39	89,131.67
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十五）	13,270,228.86	13,744,165.74
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十六）	2,605,306.74	6,016,924.31
递延所得税资产	七、（十七）	6,763,740.38	5,886,346.92
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>215,026,899.29</b>	<b>217,353,393.82</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,320,777,193.64</b>	<b>2,665,659,690.65</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




资产负债表（续）

2024年12月31日

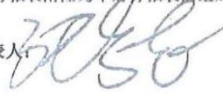
编制单位：广州市安装集团有限公司

单位：元 币种：人民币

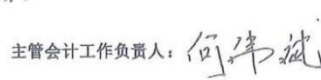
项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、（十八）	5,779,532.77	22,003,005.80
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、（十九）	1,163,050.00	8,229,073.74
应付账款	七、（二十）	2,374,442,542.57	1,768,888,314.85
预收款项			
合同负债	七、（二十一）	183,470,807.73	166,483,202.22
应付职工薪酬	七、（二十二）	8,471,878.90	11,153,469.71
应交税费	七、（二十三）	7,194,927.32	2,164,205.21
其他应付款	七、（二十四）	225,833,101.53	230,973,121.61
其中：应付利息			
应付股利		15,651,758.19	15,651,758.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、（二十五）		1,047,800.00
<b>流动负债合计</b>		<b>2,806,355,840.82</b>	<b>2,210,942,193.14</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、（十七）		293,340.00
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>293,340.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,806,355,840.82</b>	<b>2,211,235,533.14</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、（二十六）	360,000,000.00	310,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十七）	13,994,840.63	13,894,840.63
减：库存股			
其他综合收益	七、（四十）	-	-7,500.00
专项储备	七、（二十八）	-	-
盈余公积	七、（二十九）	22,431,655.02	20,309,499.75
未分配利润	七、（三十）	117,994,857.17	110,227,317.13
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>514,421,352.82</b>	<b>454,424,157.51</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>3,320,777,193.64</b>	<b>2,665,659,690.65</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




利润表

2024年度

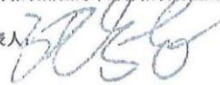
编制单位：广州市安装集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、(三十一)	2,953,877,455.80	3,554,310,253.85
减：营业成本	七、(三十一)	2,782,554,189.00	3,411,070,492.52
税金及附加		7,192,951.43	8,387,273.38
销售费用			
管理费用	七、(三十二)	112,303,549.34	90,799,928.56
研发费用	七、(三十三)	19,662,866.16	20,985,244.87
财务费用	七、(三十四)	-695,470.43	-894,543.20
其中：利息费用		1,945,900.00	2,707,409.99
利息收入		3,153,835.62	4,238,984.08
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、(三十五)	-1,985,500.00	6,370,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、(三十六)	-6,758,413.72	-7,668,800.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		24,115,456.58	22,663,857.00
加：营业外收入	七、(三十七)	299,317.24	801,290.99
减：营业外支出	七、(三十八)	593,597.26	337,903.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		23,821,176.56	23,127,244.81
减：所得税费用	七、(三十九)	2,599,623.87	2,394,342.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,221,552.69	20,732,902.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		21,221,552.69	20,732,902.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-50,000.00	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-50,000.00	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	七、(四十)	-50,000.00	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		21,171,552.69	20,732,902.08
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

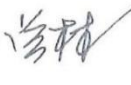
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




## 现金流量表

2024年度

编制单位：广州市安装集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,548,116,763.59	2,870,404,844.88
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		673,237,415.27	372,161,566.16
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>3,221,354,178.86</b>	<b>3,242,566,411.04</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,323,816,072.06	2,678,380,692.42
支付给职工以及为职工支付的现金		109,408,665.85	104,198,914.18
支付的各项税费		40,264,084.56	31,490,549.40
支付其他与经营活动有关的现金		711,682,117.57	457,554,166.53
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>3,185,170,940.04</b>	<b>3,271,624,322.53</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>36,183,238.82</b>	<b>-29,057,911.49</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		74,885.00	10,110.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		148,946,458.21	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>149,021,343.21</b>	<b>10,110.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		528,856.77	672,663.18
投资支付的现金		3,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	98,062,075.24
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>3,528,856.77</b>	<b>103,734,738.42</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>145,492,486.44</b>	<b>-103,724,628.42</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		50,000,000.00	104,000,000.00
取得借款收到的现金		5,779,532.77	22,003,005.80
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000.00	1,550,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>55,879,532.77</b>	<b>127,553,005.80</b>
偿还债务支付的现金		22,003,005.80	11,019,179.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,220,257.38	2,510,078.97
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>35,223,263.18</b>	<b>13,529,258.40</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>20,656,269.59</b>	<b>114,023,747.40</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>202,331,994.85</b>	<b>-18,758,792.51</b>
加：期初现金及现金等价物余额		61,258,156.29	80,016,948.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>263,590,151.14</b>	<b>61,258,156.29</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：\_\_\_\_\_

主管会计工作负责人：何伟斌

会计机构负责人：岑楠



所有者权益变动表  
2024年度

编制单位：广州市女婴集团有限公司  
单位：元 币种：人民币

项目	本期金额				所有者权益合计
	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	
一、上年期末余额	310,000,000.00			13,894,840.63	454,424,157.51
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	310,000,000.00			13,894,840.63	454,424,157.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000,000.00			100,000.00	59,997,195.31
（一）综合收益总额	50,000,000.00			100,000.00	50,100,000.00
（二）所有者投入和减少资本	50,000,000.00				50,000,000.00
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
（三）利润分配				100,000.00	100,000.00
1.提取盈余公积				100,000.00	100,000.00
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（四）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
（五）专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
（六）其他					
四、本期期末余额	360,000,000.00			13,994,840.63	514,421,352.62
其他综合收益			-7,500.00		
专项储备					
盈余公积				20,309,499.75	
未分配利润				110,227,317.13	
所有者权益合计					454,424,157.51
其他综合收益			-7,500.00		
专项储备					
盈余公积				20,309,499.75	
未分配利润				110,227,317.13	
所有者权益合计					454,424,157.51
其他综合收益			7,500.00		
专项储备					
盈余公积				2,122,155.27	
未分配利润				21,221,552.69	
所有者权益合计					21,171,552.69
其他综合收益			-50,000.00		
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					50,100,000.00
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					50,000,000.00
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					100,000.00
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					100,000.00
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					-11,274,357.38
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					-11,274,357.38
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					-57,500.00
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					57,500.00
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					56,811,497.71
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					-56,811,497.71
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					22,431,655.02
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					117,894,857.17
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润					
所有者权益合计					514,421,352.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：  
何伟斌

会计机构负责人：



所有者权益变动表  
2024年度

单位：元 币种：人民币

项目	上期金额				所有者权益(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	128,000,000.00		12,344,840.63				18,236,209.54		-7,500.00		18,236,209.54	175,853,983.19	334,427,533.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	128,000,000.00		12,344,840.63				18,236,209.54		-7,500.00		18,236,209.54	175,853,983.19	334,427,533.36
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	182,000,000.00		1,550,000.00				2,073,290.21				2,073,290.21	-65,626,665.06	119,996,624.15
(一)综合收益总额												20,732,902.08	20,732,902.08
(二)所有者投入和减少资本	104,000,000.00		1,550,000.00										105,550,000.00
1.所有者投入的普通股	104,000,000.00		1,550,000.00										105,550,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积							2,073,290.21				2,073,290.21	-8,359,566.14	-6,286,277.93
2.对所有者(或股东)的分配							2,073,290.21				2,073,290.21	-2,073,290.21	
3.其他												-6,286,277.93	-6,286,277.93
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)												-76,000,000.00	
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他												-76,000,000.00	
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	310,000,000.00		13,894,840.63				20,309,499.75		-7,500.00		20,309,499.75	110,227,317.13	454,424,157.51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






编号: S0652020064031G(3-1)  
 统一社会信用代码  
 91440101MA9UN3YT81

# 营业执照

(副本)



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

名称 广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 类型 特殊普通合伙企业  
 执行事务合伙人 聂铁良  
 经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 壹仟壹佰陆拾壹万壹仟元(人民币)  
 成立日期 2020年06月28日  
 主要经营场所 广州市天河区珠江东路11号1001室(部位:自编01-04、06单元)(仅限办公)



登记机关

2025 02 28



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

证书序号: 0012934

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

二〇二〇年六月三日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 广东中诚信会计师事务所(普通合伙)

普通合伙)

首席合伙人: 聂铁良

主任会计师:

经营场所:

广州市天河区珠江东路11号1001室(部

位: 自编01-04、06单元)(仅限办公)

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44010157

批准执业文号: 粤财会[2008]04号

批准执业日期: 2008年4月21日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



龙广智(420000464159)，已通过广东省注册会计师协会2021年度年检合格章，通过文号：粤注协(2021)258号。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



龙广智 420000464159  
6886C 420000464159  
2023年07月

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2022 年检验通过印花(龙广智)

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



龙广智 420000464159  
6886C 420000464159  
2023年07月

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

龙广智(420000464159)，已通过广东省注册会计师协会2020年度年检合格章，通过文号：粤注协(2020)132号。

年 月 日

姓 名	龙广智
性 别	男
出生日期	1970-02-14
工作单位	广东中孚信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	42242519700214005

证书编号: 420000464159  
No. of Certificate  
执业注册会计师协会: 湖北注册会计师协会  
Authorized Institute (CAAs)

发证日期: 1999 年 04 月 26 日  
Date of Issuance

2020 年9 月续发





姓名: 苏龙辉  
 性别: 男  
 出生日期: 1992-08-20  
 工作单位: 广州新中南会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 440921199208200030

440100140043

证书编号: 广东省注册会计师协会  
 No. of Certificate: 广东注册会计师协会  
 Administrative Institution of CPA: 广东注册会计师协会  
 发证日期: 2023年 04月 13日  
 Date of Issuance:

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年 04月 22日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023年 04月 22日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年 10月 24日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023年 10月 24日



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年 10月 24日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023年 10月 24日