

标段编号：2302-440309-04-01-574758011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深能源鹭湖科技园项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中铁建工集团有限公司

日期：2026年03月10日

工程编号： 2302-440309-04-01-574758011001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 深能源鹭湖科技园项目精装修工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 中铁建工集团有限公司

日期： 2026 年 03 月 10 日

资信标目录

一、投标人同类业绩情况	3
业绩 1：中铁国资顺义装修工程（标段一）	5
业绩 2：信息与金融示范区一（东李商圈改造二期 9-2-2）装饰提升	15
业绩 3：融合中心一期精装修项目（施工）	39
业绩 4：东李商圈改造二期 10-2-2 地块酒店和下沉商业改造项目	57
业绩 5：现代产业创新中心 F 栋装修改造工程总承包	71
业绩 6：上合国际会议中心	81
业绩 7：海南香水湾度假酒店项目一期精装、机电及建筑工程	93
业绩 8：深河花园项目工程设计采购施工总承包项目	106
业绩 9：江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价）	127
业绩 10：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程 9 标	140
业绩 11：雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电智能化工程	164
二、拟派项目经理资历及同类业绩	179
业绩 1：深河花园项目工程设计采购施工总承包项目	180
三、企业信用情况一览表	201
四、廉洁投标承诺书	202
五、法定代表人资格证明书及授权书	203
1. 法定代表人资格证明书	203
2. 法定代表人授权委托书	205
六、企业性质说明书	207

一、投标人同类业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同价格 (万元)	承包精装修面积 (m²)	合同签订时间	竣工日期	在建或 已完	工程 质量
1	中铁国资顺义装修工程（标段一）	中铁国有资产管理有限公司	19623.90	51219.67	2021 年 2 月 17 日	2021 年 11 月 29 日	已完	合格
2	信息与金融示范区一（东李商圈改造二期 9-2-2）装饰提升	青岛信宇置业有限公司	45183.11	384948	2019 年 12 月 30 日	2021 年 12 月 10 日	已完	合格
3	融合中心一期精装修项目（施工）	青岛军民融合发展集团有限公司	5042.03	68222.47	2020 年 9 月 28 日	2021 年 10 月 12 日	已完	合格
4	东李商圈改造二期 10-2-2 地块酒店和下沉商业改造项目	青岛信宇置业有限公司	43769.16	48961	2020 年 12 月 30 日	2021 年 9 月 15 日	已完	合格
5	现代产业创新中心 F 栋装修改造工程总承包	南京生物医药谷建设发展有限公司（建设主体）、南京江北新区产业投资集团	4622.62	16425.95	2025 年 4 月 2 日	2025 年 7 月 15 日	已完	合格
6	上合国际会议中心	青岛上合中创产业投资发展有限公司	283967.15 (精装修 22033)	236607.04	2022 年 10 月 17 日	2025 年 6 月 12 日	已完	合格
7	海南香水湾度假酒店项目一期精装、机电及建筑工程	海南铭泰香水湾旅游发展有限公司	6120	24964.83	2022 年 6 月 13 日	2023 年 3 月 31 日	已完	合格
8	深河花园项目工程设计采购施工总承包项目	河源市城市开发投资有限公司	34808.66(精装修 4634.39)	110429.36	2020 年 10 月 19 日	2023 年 11 月 27 日	已完	合格
9	江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价）	江苏省铁路集团融发管理有限公司	6536.21	51000	/	2024 年 9 月 30 日	已完	合格

10	广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程 9 标	广州铁路投资建设集团有限公司	128038.46 （装修 35707.94）	410000	2022 年 4 月 22 日	2023 年 12 月 26 日	已完	合格
11	雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电智能化工程	中国雄安集团公共服务管理有限公司	7603.78	68462.09	2023 年 7 月 6 日	2024 年 8 月 30 日	已完	合格

备注：近五年（本项目招标公告发布之日倒算五年）投标人自认为最具代表性且已完工的类似项目精装修施工业绩（合同金额须≥最高投标限价 50%，时间以竣工验收报告出具时间为准）（业绩个数最多不超过 8 个，超过 8 个的，只审查证明材料有效 8 个，以业绩文件内容为准）。

- （1）业绩证明材料：提供中标通知书、施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同时间、甲乙双方签章等关键信息）、竣工验收报告、施工许可证扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征的，还需提供项目建设单位盖章的证明材料。具体格式详投标文件第三章/资信标投标文件格式。
- （2）如总承包合同含精装修工程，合同应体现精装修工程概况、合同金额，竣工验收报告应体现精装修工程竣工验收时间，如未能体现，可提供建设单位出具的证明资料或其他文件（如批复文件、图纸、结算资料）；施工许可证如未单独办理，应提供总承包的施工许可证。
- （3）以上关键信息请用红色框圈出来，以便招标人核实。

业绩 1：中铁国资顺义装修工程（标段一）

第一部分：中标通知书

中标通知书

中铁建工集团有限公司：

你方于 2021年01月30日 所递交的 中铁国资顺义装修工程（标段一）（工程名称）施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	中铁国资顺义装修工程（标段一）	建设规模	64733.16平方米
建设地点	国家地理信息科技产业园		
中标范围	精装修、软装、结构、强电、弱电（含智能化）、给排水、暖通、消防、大堂雨棚、泛光照明等施工图纸包含的全部工程		
中标价格	小写：196239022.25元 大写：壹亿玖仟陆佰贰拾叁万玖仟零贰拾贰元贰角伍分		
中标工期	270 日历天	计划开工日期	2021年02月18日
		计划竣工日期	2021年11月15日
工程质量	合格		
项目经理	张俊亮	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



招标人：中铁国有资产管理有限公司（盖章单位）

法定代表人：何梦通（签字或盖章）

2021年02月07日



中铁国资顺义装修工程（标段一）

合 同 文 件

发包人：中铁国资资产管理有限公司

承包人：中铁建工集团有限公司

签订日期：二〇二一年

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 中铁国有资产管理有限公司

法定代表人: 林鑫

法定注册地址: 北京市丰台区西客站南广场西区4号

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

法定代表人: 张建喜

法定注册地址: 北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼

发包人为建设中铁国资顺义装修工程(标段一)(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、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》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 中铁国资顺义装修工程(标段一)

工程地点: 国家地理信息科技产业园

工程内容: 精装修、软装、结构、强电、弱电(含智能化)、给排水、暖通、消防、大堂雨棚、泛光照明等施工图纸包含的全部工程

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: 中铁国资总经理办公会议纪要(6)

资金来源: 国有企业单位自筹资金

二、工程承包范围

承包范围: 精装修、软装、结构、强电、弱电(含智能化)、给排水、暖通、消防、大堂雨棚、泛光照明等施工图纸包含的全部工程

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2021年02月18日

计划竣工日期: 2021年11月15日

工期总日历天数 270 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: 达标

六、合同形式

本合同采用综合单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹亿玖仟陆佰贰拾叁万玖仟零贰拾贰元贰角伍分（人民币）

（小写）¥：196239022.25元

其中：安全文明施工费（含税）：7782398.55元

建筑垃圾运输处置费（含税）：1195223.00元

暂列金额（含税）：5200000元

专业工程暂估价（含税）：46340000元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：张俊亮；

职称：高级工程师；

身份证号：11022419871030381X；

建造师执业资格证书号：JZ00417828；

建造师注册证书号：京 111151532585。

建造师执业印章号：京 111151532585。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2016）0119737。

九、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、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式四份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的

实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：中铁国有资产管理有限公司（盖单位章） 承包人：中铁建工集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）



委托代理人：_____（签字）



2021 年 2 月 17 日

2021 年 2 月 17 日

签约地点：_____

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 110113202104230503

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息



发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会
发证日期 2021 年 4 月 23 日

建设单位	中铁国资资产管理有限公司		
工程名称	中铁国资顺义装修工程（标段一）		
建设地址	顺义区国家地理信息科技产业园		
建设规模	64733.16 平方米		
合同工期	2021-04-29 至 2021-10-30	合同价格	19620 万元
参建单位			
勘察单位		项目负责人	
设计单位	中铁华铁工程设计集团有限公司	项目负责人	王建忠
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目负责人	张俊亮
监理单位	中铁华铁工程设计集团有限公司	总监理工程师	李志红
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	中铁国贸顺义装修工程 (标段一)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上9层, / 51219.67 地下1层 m ²
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	蔡文刚	开工日期	2021年4月23日
项目负责人	张俊亮	项目技术负责人	宋永涛	完工日期	2021年11月29日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 192 项, 经核查符合规定 192 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 60 项, 符合规定 60 项 共抽查 30 项, 符合规定 30 项 经返工处理符合规定		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 13535 项, 达到“好”和“一般” 13535 项, 经返修处理符合要求的		好	
综合验收结论		工程质量合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 2021年11月29日	(公章) 总监理工程师: 2021年11月29日	(公章) 项目负责人: 2021年11月29日	(公章) 项目负责人: 2021年11月29日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



工程竣工验收备案表

备案日期: 2022-02-09

备案编号: 0148 顺竣 2022(装)0017 号

备案部门: 北京市顺义区住房和城乡建设委员会

工程编码	202104142022		
工程名称	中铁国资顺义装修工程(标段一)。建筑规模从 64733.16 平方米(地上 50000 平方米,地下 798 平方米),变更为 51219.67 平方米(地上 50422.32 平方米,地下 797.35 平方米)		
本次备案内容	1 号楼, 3 号楼;		
本次备案规模	64733.16 平方米	合同价格	19620 万元
工程类别	装修	工程地址	顺义区国家地理信息科技产业园
规划许可证号		规划验收编号	无
消防验收编号	顺建消竣备字〔2022〕第 0006 号	档案验收意见书编号	无
施工许可证号	110113202104230503		
开工时间 (实际开工时间)	2021-04-23	竣工验收时间 (实际竣工时间)	2021-12-18
单位名称	名称		项目负责人
建设单位	中铁国资资产管理有限公司		赵立辉
施工单位	中铁建工集团有限公司		张俊亮
监理单位	中铁华铁工程设计集团有限公司		李志红
设计单位	中铁华铁工程设计集团有限公司		王建忠
建设单位经办人	王金生	经办人手机号	18618299679
质量监督机构	北京市顺义区建设工程质量监督站	质量监督注册号	京建质字[2021](顺义)第 0050
备注			



备案编号： 0148 顺竣 2022(装)0017 号

工程 竣工 验收 备案 文件 目录	1.工程竣工验收备案表; 2.工程竣工验收报告; 3.法律、行政法规规定应当由规划部门出具的认可文件或者准许使用文件; 4.法律规定应当由住建部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件; 5.施工单位签署的工程质量保修书; 6.住宅工程提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》; 7.建设工程档案预验收意见书; 8.法人承诺书; 9.法规、规章规定必须提供的其他文件。
 备案部门: 北京市顺义区住房和城乡建设委员会 备注: 1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任, 严格履行保修义务。 2、供水、供电、供热、供气、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜, 由建设单位联系相关部门妥善解决。 3、人民防空、环境卫生设施、通信、有线广播电视传输覆盖网、环境保护设施、特种设备等工程竣工验收及备案, 由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。	

第五部分：其他补充证明资料

业主证明

中铁国资顺义装修工程(标段一)由中铁建工集团有限公司承接。
该工程为办公建筑，总建筑面积 51219.67 平方米。合同额 19623.9 万元，其中精装修部分金额 14500 万元。该工程于 2021 年 4 月 23 日开工，于 2021 年 11 月 29 日竣工。该工程项目经理由张俊亮担任，技术负责人由宋永涛担任。

中铁建工集团有限公司在施工中严格按照中铁国资资产管理有限公司关于施工的各项规定严格施工，对进场人员进行培训后上岗，以确保按时、保质、保量的完成施工任务。

业主：中铁国资资产管理有限公司

2021 年 12 月 13 日



业绩 2：信息与金融示范区一（东李商圈改造二期 9-2-2）装饰提升

第一部分：中标通知书

中铁建工集团有限公司：

我单位信息与金融示范区一（东李商圈改造二期 9-2-2）装饰提升，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	信息与金融示范区一（东李商圈改造二期 9-2-2）装饰提升		
工程地点	李沧区浮山路街道办事处	建设规模	384948m ²
中标单位	中铁建工集团有限公司		
中标内容	施工图范围内全部内容，详见工程量清单。		
总投资	664150000 元	招标控制总价	457082978.41元
中标总价（费率）	451831072.9 元	含招标代理费	/元
工期	539	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	徐福亮	执业资格/职称	壹级国家注册建造师
项目组成员	徐福亮 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/京 111151637793 张帅 技术负责人 职称证/工民建/工程师 崔家永 施工员 施工员/工民建/11171010075597 张建 安全考核合格证 安全考核证/工民建/京建安 C(2017)0239702 王福禄 质检员 质检员/安装/11184210012934 王可田 资料员 资料员/工民建/370784198810056619 汪海丽 预算员 预算员/建筑工程/京建教 11121002481 卮军 其他 职称证/工民建/高级工程师 李超 其他 职称证/工程造价/高级工程师 庄严 其他 职称证/工民建/高级工程师李 晓升 其他 职称证/电气/高级工程师 徐福亮 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/京 111151637793 张帅 技术负责人 职称证/工民建/工程师 崔家永 施工员 施工员/工民建/11171010075597 张建 安全考核合格证 安全考核证/工民建/京建安 C(2017)0239702 王福禄 质检员 质检员/安装/11184210012934 王可田 资料员 资料员/工民建/370784198810056619 汪海丽 预算员 预算员/建筑工程/京建教 11121002481 卮军 其他 职称证/工民建/高级工程师 李超 其他 职称证/工程造价/高级工程师 庄严 其他 职称证/工民建/高级工程师 李晓升 其他 职称证/电气/高级工程师		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛信宇置业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：

青岛佳恒工程造价咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

黄鹏

张君

2017-01-01 SD-2020-02

副本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛信宇置业有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就信息与金融示范区一(东李商圈改造二期 9-2-2)装饰提升工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 信息与金融示范区一(东李商圈改造二期 9-2-2)装饰提升。

2.工程地点: 李沧区浮山路街道办事处(李沧区黑龙江路以东、青银高速以西、南崂路以南、大崂路以北)。

3.工程立项批准文号: L。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容: 1#至 5#办公楼、街道综合文化站、物业用房、商业及停车场进行室内精装修,同时提升外立面幕墙、泛光等装饰工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围: 施工图纸范围内土建及安装工程,具体详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2019年12月30日。

计划竣工日期: 2021年06月20日。

工期总日历天数: 539天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合: 合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写): 肆亿伍仟壹佰捌拾叁万壹仟零柒拾贰元玖角整
(¥451831072.90 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟陆佰贰拾玖万柒仟肆佰肆拾壹元肆角玖分
(¥16297441.49 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 叁佰伍拾肆万零贰佰陆拾叁元整 (¥3540263.00 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹亿壹仟零贰拾壹万零贰佰元整 (¥110210200 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 零(¥0.00 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 徐福亮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件

组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 12 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市李沧区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人和承包人双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码: 91370200MA3EXMDLX9 组织机构代码: 91110000710921189P

地址: 青岛市李沧区文昌路158号 地址: 北京市丰台区南四环西路



128号诺德中心1号楼

邮政编码: 266000

邮政编码: 266061

法定代表人: 黄鹏

法定代表人: 张建喜

委托代理人: 赵楠

委托代理人: 王亮

电 话: 0532-55692520

电 话: 0532-80991501

传 真: 0532-55692520

传 真: 0532-80991500

电子信箱: jsiscbb@163.com

电子信箱: ztigqd@126.com

开户银行: 光大银行李沧支行

开户银行: 中国农业银行上海普陀西路支行

账 号: 38050188000161222

账 号: 03-379100040009269

第三部分：施工许可证

中华人民共和国	
建筑工程施工许可证	
编号 370200201901170101	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查, 本建筑工程符合施工条件,准予施工。	
特发此证	
	发证机关 发证日期 2019 年 01 月 17 日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyxz>

建设单位	青岛信宇置业有限公司		
工程名称	信息与金融产业示范区一(东李商圈改造二期项目9-2-2地块一期1#楼)		
建设地址	黑龙江路以东、青银高速以西、南岭路以南、大岭路以北		
建设规模	62550.98平方米	合同价格	25215.95 万元
勘察单位	核工业青岛工程勘察院		
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司/青岛华鹏工程咨询集团有限公司		
建设单位项目负责人	赵凤晓	勘察单位项目负责人	庄金海
设计单位项目负责人	褚玉亮	施工单位项目负责人	陶云霄
总监理工程师	田亚雄	合同工期	700天
备注	依据青自然资规李变审字[2020]29号建设工程规划变更审查意见书,建字第370200201814063号建设工程规划许可证意见,总建筑面积增加2592.93平方米。		
二〇一九年二月九日			
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

2018-370213-70-02-000011

No.SZ 0047709

中华人民共和国	
建筑工程施工许可证	
编号 370200201904030101	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查, 本建筑工程符合施工条件,准予施工。	
特发此证	
	发证机关 发证日期 2019 年 04 月 03 日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyxz>

建设单位	青岛信宇置业有限公司		
工程名称	信息与金融产业示范区一(东李商圈改造二期项目9-2-2地块二期2#、4#、5#楼)		
建设地址	黑龙江路以东、青银高速以西、南岭路以南、大岭路以北		
建设规模	104605.58平方	合同价格	78349.91 万元
勘察单位	核工业青岛工程勘察院		
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司、悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司、青岛华鹏工程咨询集团有限公司		
建设单位项目负责人	赵凤晓	勘察单位项目负责人	庄金海
设计单位项目负责人	褚玉亮	施工单位项目负责人	徐瑞亮
总监理工程师	游纯青	合同工期	641天
备注	依据青自然资规李变审字[2020]27号建设工程规划变更审查意见书,建字第370200201814064号建设工程规划许可证意见,总建筑面积减少23707.75平方米。		
二〇一九年二月九日			
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

2018-370213-70-02-000011

No.SZ 0051668

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 370200201908060101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

根据青自然资规李字[2019]125号建设工程规划变更审查意见
书,建字第370200201908060101号建设工程规划许可证、(2019)
第016号山东省建设工程施工招标投标文件审查合格书等意见,总
建筑面积增加218.54㎡,2021年8月30日

发证机关

发证日期 2019 年 08 月 06 日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	青岛信宇置业有限公司		
工程名称	信息与金融产业示范区一(东李商圈改造二期项目9-2-2地块三期3#楼)		
建设地址	黑龙江中路以东、青银高速以西、南岭路以南、大岭路以北		
建设规模	117791.44平方米	合同价格	59968.05 万元
勘察单位	核工业青岛工程勘察院		
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司、青岛华鹏工程咨询有限公司		
建设单位项目负责人	赵凤晓	勘察单位项目负责人	汪金海
设计单位项目负责人	褚玉亮	施工单位项目负责人	徐福亮
总监理工程师	李松延	合同工期	877日历天
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

No.SZ 0060311

第四部分：竣工验收资料

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

071

鲁 ZX—038

单位(子单位) 工程名称	信息与金融产业示范区一(东李商圈改造二期 9-2-2) 装饰提升(地上 装饰装修)	子分部工程 数量	11	分项工程 数量	23
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目负责人	徐福亮	技术(质量) 负责人	刘凡民
分包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	分包单位 负责人	李天义	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	整体面层铺设	3	合格	合格
2		基层铺设	42	合格	合格
3		板块面层铺设	28	合格	合格
4	抹灰	一般抹灰	22	合格	合格
5	门窗	木门窗安装	13	合格	合格
6		金属门窗安装	13	合格	合格
7		特种门安装	13	合格	合格
8		门窗玻璃安装		合格	合格
9	吊顶	整体面层吊顶		合格	合格
10		板块面层吊顶		合格	合格
11	轻质隔墙	板材隔墙		合格	合格
12		骨架隔墙	14	合格	合格
13		玻璃隔墙	14	合格	合格
14	饰面板	石板安装	13	合格	合格
15	饰面砖	内墙饰面砖	14	合格	合格
质量控制资料			完整、齐全、有效		
安全和功能检验结果			符合要求		
观感质量检验结果			观感好		
综合验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人:	监理单位 总监理工程师:	设计单位 项目负责人:	山东省建设工程质量监督总站 监制		
2021年12月10日	2021年12月10日	2021年12月10日			

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录 072

鲁 ZX—038

单位(子单位) 工程名称	信息与金融产业示范区一(东李商圈改造二期 9-2-2) 装饰提升(地上)		子分部工程 数量	11	分项工程 数量	23
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量) 负责人	刘凡民
分包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		分包单位 负责人	李天义	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
16	幕墙	玻璃幕墙安装	44	合格		合格
17		金属幕墙安装	41	合格		合格
18	涂饰	水性涂料涂饰	27	合格		合格
19	裱糊与软包	裱糊	12	合格		合格
20	细部	橱柜制作与安装	13	合格		合格
21		窗帘盒和窗台板制作	7	合格		合格
22		门窗套制作与安装		合格		合格
23		护栏和扶手制作与安装		合格		合格
    						
质量控制资料			完整、齐全、有效		合格	
安全和功能检验结果			符合要求		合格	
观感质量检验结果			观感好		合格	
综合验收结论 施工单位 项目负责人: 2022年12月10日  监理单位 总监理工程师: 2022年12月10日 						

山东省建设工程质量监督总站监制

建筑装饰装修分部(子分部)工程质量验收记录

078

鲁 ZX-038

单位(子单位) 工程名称	信息与金融产业示范区一(东李 商圈改造二期项目 9-2-2 地块 三期 3#) 地下室		子分部工程 数量	9	分项工程数量	16
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量)负责人	刘凡民
分包单位	/		分包单位 负责人	/	分包内容	/

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	整体面层铺设	9	合格	合格
2		板块面层铺设	5	合格	合格
3	抹灰	一般抹灰	4	合格	合格
4	门窗	木门窗安装	1	合格	合格
5		金属门窗安装	6	合格	合格
6	吊顶	整体面层吊顶	4	合格	合格
7		板块面层吊顶	2	合格	合格
8		格栅吊顶	1	合格	合格
9		内墙饰面砖	3	合格	合格
10		橱柜制作与安装	1	合格	合格
11		门窗套制作与安装	1	合格	合格
12		栏杆和扶手制作与安装	6	合格	合格
13		水性涂料涂饰	8	合格	合格
14	饰面板	金属板安装	2	合格	合格
15		石板安装	2	合格	合格
16	轻质隔墙	玻璃隔墙	1	合格	合格
质量控制资料			完整、齐全、有效		
安全和功能检验结果			符合要求		
观感质量检验结果			观感好		
综合验收结论 施工单位 项目负责人: 徐福亮 2021年 8 月 6 日 勘察单位 项目负责人: 年 月 日 设计单位 项目负责人: 徐福亮 2021年 8 月 6 日 监理单位 总监理工程师: 徐福亮 2021年 8 月 6 日					

山东省建设工程质量监督总站监制

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

鲁 ZX-038-001

单位(子单位)		信息与金融示范区一(东李商圈改造二期 9-2-2)装饰提升一1#楼		子分部工程数量	9	分项工程数量	14
施工单位		中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量)负责人	刘凡民
分包单位		青岛鑫鸿飞建设工程有限公司		分包单位项目负责人	张立志	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	建筑地面	基层铺设	16 ✓	合格	合格		
2		砖面层铺设	9	合格	合格		
3	吊顶	整体面层吊顶	9 ✓	合格	合格		
4		板块面层吊顶	9 ✓	合格	合格		
5	饰面板	饰面板安装	9	合格	合格		
6	饰面砖	内墙饰面砖	9	合格	合格		
7	涂饰	溶剂型涂料涂饰	9	合格	合格		
8	细部	护栏和扶手制作与安装	6	合格	合格		
9	抹灰	一般抹灰	20 ✓	合格	合格		
10	幕墙	玻璃幕墙安装	44	合格	合格		
11		金属幕墙安装	41 ✓	合格	合格		
12	门窗	金属门窗安装		合格	合格		
13		木门窗安装		合格	合格		
14		门窗玻璃安装		合格	合格		
质量控制资料				完整、齐全、有效	完整、齐全、有效		
安全与功能检验报告				符合要求	符合设计		
观感质量检验结果				观感好	观感好		
建筑装饰装修分部工程质量验收合格							
施工单位 项目负责人:		勘察单位 项目负责人:		设计单位 项目负责人:		监理单位 总监理工程师:	
							
2021年 1月 20日		年 月 日		2021年 1月 20日		2021年 1月 20日	
山东省建设工程质量监督总站监制							

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

鲁ZX-038

单位(子单位) 工程名称	信息与金融产业示范区一 (东李商圈改造二期项目 9-2-2 地块一期 1#楼) 地 下室		子分部工程 数量	7	分项工程数量	11
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量)负责人	刘凡民
分包单位	/		分包单位 负责人	/	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收 结论	
1	建筑地面	整体面层铺设	16 ✓	合格	合格	
2		板块面层铺设	4 ✓	合格	合格	
3	抹灰	一般抹灰	7 ✓	合格	合格	
4	门窗	木门窗安装	2	合格	合格	
5		金属门窗安装	6 ✓	合格	合格	
6	吊顶	板块面层吊顶	4 ✓	合格	合格	
		内墙饰面砖	2 ✓	合格	合格	
		橱柜制作与安装	1	合格	合格	
		门窗套制作与安装	1	合格	合格	
		护栏和扶手制作与安装	1	合格	合格	
		水性涂料涂饰	6	合格	合格	
质量控制资料			完整、齐全、有效	完整、齐全、有效		
安全和功能检验结果			符合要求	符合要求		
观感质量检验结果			观感好	观感好		
综合 验收 结论	建筑装饰装修分部工程质量验收合格					
施工单位 项目负责人: 2021年1月20日	监理单位 项目负责人: 2021年1月20日	设计单位 项目负责人: 2021年1月20日	监理单位 总监理工程师: 2021年1月20日			

山东省建设工程质量监督总站监制

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

鲁 ZX-038-001

单位(子单位) 工程名称	信息与金融示范区一(东李商圈改造二期9-2-2)装饰提升-2#楼		子分部工程 数量	9	分项工程数 量	14
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量) 负责人	刘凡民
分包单位	青岛鑫鸿飞建设工程有限公司		分包单位 项目负责人	张志东	分包内容	装饰装修
序号	子分部工 程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	12	合格	合格	
2		砖面层铺设	7	合格	合格	
3	吊顶	整体面层吊顶	7	合格	合格	
4		板块面层吊顶	7	合格	合格	
5	饰面板	饰面板安装	7	合格	合格	
6	饰面砖	内墙饰面砖	7	合格	合格	
7	涂饰	溶剂型涂料涂饰	7	合格	合格	
8	细部	护栏和扶手制作与安装	2	合格	合格	
9	抹灰	一般抹灰	16	合格	合格	
10	幕墙	玻璃幕墙安装	19	合格	合格	
11		金属幕墙安装	16	合格	合格	
12	门窗	金属门窗安装	3	合格	合格	
13		木门窗安装	2	合格	合格	
14		门窗玻璃安装	7	合格	合格	
质量控制资料			完整、齐全、有效		完整、齐全、有效	
安全与功能检验报告			符合要求		符合要求	
观感质量检验结果			好		好	
综合 验收 结论	建筑装饰装修分部工程质量验收合格					
施工单位 项目负责人	勘察单位 项目负责人	设计单位 项目负责人	监理单位 总监理工程师			
徐福亮 京1112015201637793(00) 市政 建筑 2023.04.19 中铁建工集团有限公司	徐福亮 京1112015201637793(00) 市政 建筑 2023.04.19 中铁建工集团有限公司	徐福亮 京1112015201637793(00) 市政 建筑 2023.04.19 中铁建工集团有限公司	徐福亮 京1112015201637793(00) 市政 建筑 2023.04.19 中铁建工集团有限公司			
2022年7月20日	2022年7月20日	2022年7月20日	2022年7月20日			

山东省建设工程质量监督总站监制

建筑装饰装修

分部(子分部)工程质量验收记录

102

鲁ZX-038

单位(子单位) 工程名称	信息与金融产业示范区一 (东李商圈改造二期项目 9-2-2)装饰提升-4#楼		子分部工程 数量	8	分项工程数量	11
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量)负责人	刘凡民
分包单位	深圳远鹏装饰集团有限公 司		分包单位 负责人	李天义	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面	板块面层铺设	4	合格	合格	
2	抹灰	一般抹灰	1	合格	合格	
3	门窗	金属门窗安装	1	合格	合格	
4	饰面板	金属板安装	1	合格	合格	
5	吊顶	整体面层吊顶	1	合格	合格	
6		格栅面层吊顶	1	合格	合格	
7	涂饰	水性涂料涂饰	4	合格	合格	
8	细部	窗帘盒与窗台板 制作与安装	1	合格	合格	
9		护栏扶手制作与 安装	3	合格	合格	
10	幕墙	玻璃幕墙安装	2	合格	合格	
11		金属幕墙安装	2	合格	合格	
质量控制资料			完整、齐全、有效		完整、齐全、有效	
安全和功能检验结果			符合要求		符合要求和注册监理工程师	
观感质量检验结果			观感好		观感好	
综合 验收 结论	合格					
施工单位 项目负责人:	勘察单位 项目负责人:		设计单位 项目负责人:		监理单位 总监理工程师:	
2021年1月20日	2023.04.19		2021年1月20日		2021年1月20日	
山东省建设工程质量监督总站监制						

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

鲁 ZX-038-001

单位 (子单位)	信息与金融示范区一 (东李商圈)		子分部工程	9	分项工程数	14
工程名称	改造二期 9-2-2) 装饰提升-5#楼		数量		量	
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术 (质量) 负责人	刘凡民
分包单位	青岛鑫鸿飞建设工程有限公司		分包单位	张忠东	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	检验结果	监理 (建设) 单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	15	合格	合格	
2		砖面层铺设	9	合格	合格	
3	吊顶	整体面层吊顶	9	合格	合格	
4		板块面层吊顶	9	合格	合格	
5	饰面板	饰面板安装	9	合格	合格	
6	饰面砖	内墙饰面砖	9	合格	合格	
7	涂饰	溶剂型涂料涂饰	9	合格	合格	
8	细部	护栏和扶手制作与安装	4	合格	合格	
9	抹灰	一般抹灰	21	合格	合格	
10	幕墙	玻璃幕墙安装	24	合格	合格	
11		金属幕墙安装	21	合格	合格	
12	门窗	金属门窗安装	3	合格	合格	
13		木门窗安装	2	合格	合格	
14		门窗玻璃安装	9	合格	合格	
质量控制资料			完整、齐全、有效		完整、齐全、有效	
安全与功能检验报告			符合要求		符合要求	
观感质量检验结果			好		好	
综合验收结论	建筑装饰装修 分部 工程质量验收合格					
施工单位 项目负责人:	监理单位 项目负责人:		设计单位 项目负责人:	监理单位 总监理工程师:		
2021年1月20日	2021年1月20日		2021年1月20日	2021年1月20日		

山东省建设工程质量监督总站监制

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

鲁ZX-038

单位(子单位) 工程名称	信息与金融产业示范区一(东李商圈改造二期项目9-2-2地块二期2#、4#、5#楼)地下室		子分部工程 数量	10	分项工程数量	18
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量)负责人	刘凡民
分包单位	/		分包单位 负责人	/	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面	整体面层铺设	32	合格	合格	
2		板块面层铺设	13	合格	合格	
3	抹灰	一般抹灰	13	合格	合格	
4	门窗	木门窗安装	4	合格	合格	
5		金属门窗安装	6	合格	合格	
6	吊顶	板块面层吊顶	6	合格	合格	
7		格栅吊顶	1	合格	合格	
8		整体面层吊顶	6	合格	合格	
9		内墙饰面砖	4	合格	合格	
10		橱柜制作与安装	2	合格	合格	
11		门窗套制作与安装	3	合格	合格	
12		护栏和扶手制作与安装	1	合格	合格	
13	涂饰	水性涂料涂饰	19	合格	合格	
14	饰面板	金属板安装	2	合格	合格	
15	轻质隔墙	玻璃隔墙	1	合格	合格	
16		骨架隔墙	1	合格	合格	
17	幕墙	玻璃幕墙安装	7	合格	合格	
18		金属幕墙安装	7	合格	合格	
质量控制资料			完整、齐全、有效		合格	
安全和功能检验结果			符合要求		合格	
观感质量检验结果			观感好		合格	
综合验收 结论	建筑装饰装修分部工程质量验收合格					
施工单位 项目负责人:	监理单位 总监理工程师:	设计单位 项目负责人:	山东省建设工程质量监督总站监制			
2021年1月20日	2021年1月20日	2021年1月20日				

1#楼幕墙 分部(子分部)工程质量验收记录

鲁ZX-038-

单位(子单位) 工程名称	信息与金融示范区一(东李 商圈改造二期9-2-2)装饰提 升		子分部工程 数量	1	分项工程数量	2
施工单位	中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量) 负责人	刘凡民
分包单位	江苏鸿升建设集团有限公司		分包单位 负责人	罗士荣	分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
1	幕墙工程	玻璃幕墙安装	44	合格		合格
2	幕墙工程	金属幕墙安装	41	合格		合格
质量控制资料			齐全,有效,符合要求		合格	
安全与功能检验报告			齐全,有效,符合要求		合格	
观感质量检验结果			好		好	
综合 验收 结论	幕墙子分部工程质量验收合格					
施工单位 项目负责人:	勘察单位 项目负责人:		设计单位 项目负责人:	监理单位 总监理工程师:		
2021年1月20日	年 月 日		2021年1月20日	2021年1月20日		

山东省建设工程质量监督总站监制

066

鲁ZX-038-

单位(子单位)工程名称		信息与金融示范区一(东李商圈改造二期9-2-2)装饰提升		子分部工程数量	1	分项工程数量	2
施工单位		中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术(质量)负责人	刘凡民
分包单位		中建深圳装饰有限公司		分包单位负责人	郭力宁	分包内容	幕墙工程
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	幕墙工程	玻璃幕墙安装	19	合格		合格	
2	幕墙工程	金属幕墙安装	16	合格		合格	
质量控制资料				齐全,有效,符合要求		完整、齐全、有效	
安全与功能检验报告				齐全,有效,符合要求		符合设计	
观感质量检验结果				好		好	
综合验收结论 幕墙子分部工程所量验收合格。							
施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位	
项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:		总监理工程师:	
2021年1月20日		年 月 日		2021年1月20日		2021年1月20日	

山东省建设工程质量监督总站监制

067

鲁ZX-038-

山东省建设工程质量监督总站监制

068

鲁ZX-038-

单位（子单位） 工程名称		信息与金融示范区一（东李 商圈改造二期9-2-2）装饰提 升		子分部工程 数量	1	分项工程数 量	2
施工单位		中铁建工集团有限公司		项目负责人	徐福亮	技术（质 量） 负责人	刘凡民
分包单位		中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	郭力宁	分包内容	幕墙工程
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	幕墙工程	玻璃幕墙安装	24	合格		合格	
2	幕墙工程	金属幕墙安装	21	合格		合格	
质量控制资料				齐全，有效，符合要求		完整，齐全有效	
安全与功能检验报告				齐全，有效，符合要求		齐全有效	
观感质量检验结果				好		好	
综合验收结论 幕墙子分部工程质量验收合格 施工单位 项目负责人：徐福亮 勘察单位 项目负责人： 设计单位 项目负责人： 监理单位 总监理工程师：汤世青							
2021年1月20日		年 月 日		2021年1月20日		2021年1月20日	

山东省建设工程质量监督总站监制

070

[illegible]

山东省建设工程质量监督总站监制

第五部分：其他补充证明资料

业主证明

业主证明

项目 1：信息与金融产业示范区一（东李商圈改造二期项目 9-2-2 地块一期 1#楼），建筑规模 65143.91 m²，2018 年中铁建工集团有限公司中标施工，合同额 23482.03 万元，于 2019 年 1 月 19 日开工，2021 年 1 月 29 日竣工。

项目 2：信息与金融产业示范区一（东李商圈改造二期项目 9-2-2 地块二期 2#、4#、5#楼），建筑规模 180897.83 m²，2019 年由中铁建工集团有限公司中标施工，合同额 72678.22 万元，于 2019 年 4 月 3 日开工，2021 年 1 月 29 日竣工。

项目 3：信息与金融产业示范区一（东李商圈改造二期项目 9-2-2 地块三期 3#楼），建筑规模 117791.44 m²，2019 年由中铁建工集团有限公司中标，合同额 56702.86 万元。于 2019 年 8 月 6 日开工，2021 年 12 月 31 日竣工。

项目 4：信息与金融产业示范区一（东李商圈改造二期 9-2-2）装饰提升，建筑规模 384948 m²，2019 年由中铁建工集团有限公司中标施工，合同额 45183.10729 万元。为上述项目 1-3（即 1-5#楼）、及街道综合文化站、物业用房、商业及停车场的室内精装修、外立面幕墙、泛光等附属装饰工程。于当年开工建设，2021 年 12 月 31 日作为项目 1-项目 3 部分工程一同竣工验收，不单独出具竣工验收报告。

项目 5：信息与金融产业示范区一（东李商圈改造二期 9-2-2）装饰提升暂估价工程，建筑规模 384948 m²，2020 年由中铁建工集团有限公司中标施工，合同额 6707.5387 万元。为上述项目 1-3（即 1-5#楼）的室内精装修工程。于当年开工建设，2021 年 12 月 31 日作为项目 1-项目 3 部分工程一同竣工验收，不单独出具竣工验收报告。

项目 6：信息与金融产业示范区一（李沧区东李商圈改造二期 9-2-2 地块）第一部分暂估价工程，建筑规模 399239 m²，2020 年由中铁建工集团有限公司中标施工，合同额 6159.04 万元。为上述项目 1-3（即 1-5#楼）的智能化工程、通信工程、多联机、分体式空调工程等附属安装工程，于当年开工建设，2021 年 12 月 31 日作为项目 1-项目 3 部分工程一同竣工验收，不单独出具竣工验收报告。

项目 7：信息与金融产业示范区一（李沧区东李商圈改造二期 9-2-2 地块）第二部分暂估价工程，建筑规模 399239 m²，2020 年由中铁建工集团有限公司中标施工，合同额 9440.47 万元。为上述项目 1-3（即 1-5#楼）的交通设施、室外工程（道路、铺装、园林绿化、景观小品、室外管网、标识标牌等）、变配电及外线工程等附属工程，于当年开工建设，2021 年 12 月 31 日作为项目 1-项目 3 部分工程一同竣工验收，不单独出具竣工验收报告。

特此证明。

【特别说明：因上述项目未竣工结算结束，涉及金额仅为中标合同金额。本证明仅限中铁建工集团有限公司投标业绩证明使用，用于其他用途无效】

青岛信宇置业有限公司

2022.10.11

业绩 3：融合中心一期精装修项目（施工）

第一部分：中标通知书

青岛西海岸新区建设工程交易平台

页码, 1/2



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

项目名称	融合中心一期精装修项目（施工）-		
工程地点	青岛市黄岛区融合路以东，海湾路以南		
建设规模	精装修面积约47538平方米	结构类型	
中标单位	中铁建工集团有限公司		
中标价格（万元）	5042.031471万元	总投资额（万元）	419060000
中标项目经理（总监）	王晓明	工期起止时间	以实际开工竣工时间为准
项目组成员	项目经理：王晓明（京111141633866）；技术负责人：汪伟（京111192002192）；施工员：姜绍峰（11171010013217）；质检员：程志鑫（37191080270390）；材料员：韩磊（11171110030981）；安全员：薄岩（京建安C2（2013）0163868）、丁干（京建安C2（2013）0163868）；预算员：范振宇（京建教11121001966）；土建工程师：翟道入（3424040006）、吕梁（3424040044）；安装工程师：高逢福（3424040052）、梁超（3424040054）。		
招标内容	（一）项目概况：融合中心一期项目东塔、西塔及裙房精装修内容：办公室、厨房、走廊、电梯厅、过厅、门厅、大堂、报告厅、咖啡、茶座、自助餐厅等精装修施工图范围内全部内容。办公室装修面积约34012.5平方米，厨房装修面积约808.7平方米，走廊、电梯厅、过厅、门厅装修面积约9978.4平方米，大堂装修面积约1500平方米，报告厅装修面积约520平方米，咖啡、茶座、自助餐厅装修面积约718.4平方米（具体以精装修施工图为准）。（二）招标内容：施工图纸及工程量清单范围内的所有内容以及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。（三）标段划分：本工程不分标段。		
工期目标	285日历天	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	确保无安全生产责任事故		
备注			
招标人（建设单位）：（盖章）	招标代理机构：（盖章）		
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（签字或盖章）		

https://jsgc-zb.qdxhaggzy.com/ztbqk/zbtz_Print.html?Guid=8f57c595-28d5-49a1-8b7c-... 2020-8-4

2020年7月20日

2020年7月20日



第一部分 合同协议书

发包人（以下简称甲方）：青岛军民融合发展集团有限公司

承包人（以下简称乙方）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就融合中心一期精装修项目（施工）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：融合中心一期精装修项目（施工）。
2. 工程地点：融合路以东，映山红路以北。
3. 工程立项批准文号：青黄发改审〔2017〕5号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：施工图纸及工程量清单范围内的所有内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。包括但不限于以下内容：

（一）裙楼：

1) 地面：地面水泥找平层（含室内外不同材质地面的找平层，厚度以现场实际情况为准）、瓷砖镶贴、地板镶贴、大理石门槛石镶贴、瓷砖波打线镶贴、楼梯踏步及平台（瓷砖）镶贴、无障碍通道瓷砖镶贴、淋浴间、厨房防水及防水保护层等。

2) 墙面：瓷砖踢脚线、石材踢脚线、PVC踢脚线、墙面干挂瓷砖、柱面干挂大理石、不锈钢电梯门套、玻璃隔断、墙面腻子乳胶漆、轻质隔墙、穿孔吸音板及木饰面、大理石窗台板（含落地窗窗台）、不锈钢护栏（报告厅、无障碍通道）、护栏（大厅挑空处）、卫生间、厨房、淋浴间墙面瓷砖镶贴、公共卫生间隔断、公共卫生间洗手盆台面等。

3) 顶面：腻子乳胶漆、双层石膏板天花、600*600硅钙板吊顶、300*300铝扣板吊顶（卫生间）、600*600铝扣板吊顶（后勤厨房、淋浴间）、铝合金检修口。

4) 门：房间门及门套、五金、玻璃隔断门。

5) 设备：

a. 房间内卫生间：马桶、立柱式洗手盆（含水龙头）、拖把池（含水龙头）、地漏、角阀。

b. 公共卫生间：马桶、小便斗、洗手盆、洗手盆龙头、拖把池（含水龙头）、角阀、地漏、防水银镜及设备安装。

6) 电气（含安装和调试）：开关、插座、面板、配电箱（见图纸）、电缆（见图纸）普通照明灯具、排气扇、强弱电开槽布管穿线（见图纸）及智能化系统（不含线路、设备），不含烟感、温控、安全报警设备安装。

(二) 左塔(科研楼):

1) 地面: 地板地面水泥找平层(含室内外不同材质地面的找平层)、瓷砖镶贴、地板镶贴、大理石门槛石镶贴、瓷砖波打线镶贴等。

2) 墙面: 瓷砖踢脚线、PVC踢脚线、电梯厅墙面干挂瓷砖、不锈钢电梯门套、墙面腻子乳胶漆、大理石窗台板(含落地窗窗台)、不锈钢护栏(落地窗楼层)、卫生间墙面瓷砖镶贴、开放式阳台断桥铝玻璃隔断等。

3) 顶面: 双层石膏板天花、腻子乳胶漆、600*600硅钙板吊顶、300*300铝扣板吊顶。

4) 门: 房间门及门套、五金、阳台铝合金玻璃推拉门。

5) 设备:

a. 房间内卫生间: 马桶、立柱式洗手盆(含水龙头)、拖把池(含水龙头)、地漏、角阀。

b. 公共卫生间: 马桶、小便斗、洗手盆、洗手盆龙头、拖把池(含水龙头)、角阀、地漏、防水银镜及设备安装。

6) 电气(含安装和调试): 开关、面板、插座、普通照明灯具、排气扇、强弱电开槽布管穿线(见图纸)及智能化系统(不含线路、设备), 不含烟感、温控、安全报警设备安装。

(三) 右塔(办公楼):

1) 地面: 地板地面水泥找平层(含室内外不同材质地面的找平层)、瓷砖镶贴、地板镶贴、大理石门槛石镶贴、瓷砖波打线镶贴等。

2) 墙面: 瓷砖踢脚线、PVC踢脚线、电梯厅墙面干挂瓷砖、不锈钢电梯门套、墙面腻子乳胶漆、大理石窗台板(含落地窗窗台)、不锈钢护栏(落地窗楼层)、卫生间墙面瓷砖镶贴、开放式阳台断桥铝玻璃隔断等。

3) 顶面: 双层石膏板天花、腻子乳胶漆、600*600硅钙板吊顶、300*300铝扣板吊顶。

4) 门: 房间门及门套、五金、阳台铝合金玻璃推拉门。

5) 设备:

a. 房间内卫生间: 马桶、立柱式洗手盆(含水龙头)、拖把池(含水龙头)、地漏、角阀。

b. 公共卫生间: 马桶、小便斗、洗手盆、洗手盆龙头、拖把池(含水龙头)、角阀、地漏、防水银镜及设备安装。

6) 电气(含安装和调试): 开关、插座、面板、普通照明灯具、排气扇、强弱电开槽布管穿线(见图纸)及智能化系统(不含线路、设备), 不含烟感、温控、安全报警设备安装。

备注:

- ①包含且不限于以上范围的图纸所有内容,及业主方临时委托的其他工程。
- ②精装修施工图纸深化、优化及相关补充设计。
- ③根据甲方、监理及国家相关规范的要求进行材料复试,按要求对必检材料做到所有批次全部复试且保证复试合格费用需含在投标总价内。
- ④按照国家及地方法律法规要求同交付使用有关的一切工作。
- ⑤配合甲方完成交付使用前的各项相关工作,并负责移交物业(或小业主)。
- ⑥根据本说明和甲方的要求乙方应提供所有的资料(质量控制进程与记录、竣工备案所需资料)、竣工图与维护手册等。
- ⑦根据甲方、监理的要求提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件。
- ⑧质量保证及保修。
- ⑨施工过程中配合甲方完成工程开放日工作(含全面保洁费用)、最后直至对物业(或小业主)交房前的室内及公共区的精保洁工作。
- ⑩精装修选用的各项材料及材质、规格、颜色等均由乙方提供样品,经建设单位、监理单位、设计单位确认后封样,并据验收。(乙方提供样品必须在施工开始前给确认样品预留出充足的审核确认时间,并不得少于14天)
- ⑪甲方有权要求乙方对某项设备安装进行指定或取消及延期安装。

二、合同工期

计划开工日期: ____年____月____日

计划竣工日期: ____年____月____日

工期总日历天数: 285 日历天(以实际开工日期为准)。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、工程质量标准

工程质量标准: 合格。

安全文明施工: 本工程为青岛市标准化示范工地,精装修进场安全文明施工不得低于此标准,并服从发包单位、监理单位、原总包单位的安全管理规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 伍仟零肆拾贰万零叁佰壹拾肆元柒角壹分(¥50420314.71 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰捌拾肆万贰仟玖佰叁拾捌元陆角捌分(¥1842938.68 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

本价款含税费、材料费、人工费、机械费、运输费、安装费、赶工费、文明施工费等乙方履行本合同义务所需的一切费用。本合同最终价款以甲方 (或审计局) 指定的审计单位的审定值为准。

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 王晓明; 证书编号: 京 111141533086。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2010 年 9 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在发包人所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。



法定代表人：张金楼

项目负责人：

组织机构代码：91370211096710815C

地 址：山东省青岛市黄岛区

大学园东一路

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：



承包人：(公章或合同章)

法定代表人：张建喜

项目负责人：

组织机构代码：91110000710921189P

地 址：北京市丰台区南四环西路 128 号

诺德中心 1 号楼

邮政编码：100160

电 话：0532-80991501

传 真：0532-80991500

电子信箱：ztjgqd@126.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司

上海西站支行

账 号：03-379100040009269



第三部分：施工许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号
370211202104300201(GZK)

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期 2021年04月30日



全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/syzj>

建设单位	青岛军民融合发展有限公司		
工程名称	融合中心一期(含精装修)		
建设地址	青岛西海岸新区融合路东、海湾路南		
建设规模	68222.47 m ²	合同价格	¥4492.88 万元
勘察单位	青岛捷利达地理信息集团有限公司		
设计单位	济南中建建筑设计院有限公司、深装总建设集团股份有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	青岛建通源集团有限公司		
建设单位项目负责人	李树良	勘察单位项目负责人	张永生
设计单位项目负责人	王同春、刘密喜	施工单位项目负责人	王晓明
总监理工程师	赵杰	合同工期	2018年2月1日-2021年9月3日 (1310天)
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

No.SZ 0091961

建设工程竣工验收报告

(备一2)

工程名称 融合中心一期（含精装修）

设计单位 济南中建建筑设计院有限公司

设计单位 深装总建设集团股份有限公司

施工单位 中铁建工集团有限公司

监理单位 青岛建通浩源集团有限公司

建设单位 青岛军民融合发展集团有限公司

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

融合中心一期项目总建筑面积 68222.47 m²。地上为科研、办公综合体，由一栋高层科研用房、一栋高层办公楼及餐饮会议裙房组成。结构形式高层塔楼为框架-核心筒结构体系，裙房为框架结构。建筑层数为地上左塔 20 层，地上右塔 21 层，地下 1 层，建筑高度为 80 米，筏板+柱墩基础。本工程防火设计建筑分类为一类，其耐火等级为地上一级、地下一级，抗震设防烈度为 7 度，屋面防水等级为 1 级，合理使用年限 50 年。

二、施工许可证、施工图设计文件审查意见

施工许可证号： 370211202104300201（GZK）

施工图设计文件经审图办审查合格，符合工程建设强制性标准。

三、建设单位执行基本建设程序

建设单位按相关规定办理了建设用地规划许可证，建设工程规划许可证、施工前办理了施工图设计文件审查，办理了质量监督手续，施工前办理了施工许可证，按规定委托监理对工程进行监督。组织图纸会审、设计交底、设计变更工作情况符合相关程序。按相关验收程序组织勘察、设计、监理、施工单位对工程进行了验收。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基基础、主体结构工程质量符合工程质量相关规范规定，评定合格。结构抽检强度符合设计要求。

五、屋面工程工程质量检查及评定情况

屋面工程施工符合设计和施工规范规定，无渗漏现象。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

设备安装工程按设计文件和规范验收合格，满足使用功能要求。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

本工程已严格按照施工图纸、图纸会审、设计变更及施工合同施工完毕，满足设计和施工规范规定的质量要求，工程质量合格。

经核查本工程已严格按照施工图纸、图纸会审、设计变更及施工合同施工完毕，满足设计和施工规范规定的质量要求，工程资料齐全、有效，工程质量评定为合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收由建设单位组织，验收主持人宣布会议开始，宣布竣工验收组织机构及成员，介绍竣工验收组织机构成员并由监督人员核查各质量责任主体单位负责人资格，各质量责任主体单位介绍相关情况，建设单位竣工验收主持人宣布验收小组，验收小组进行实物抽查和资料核查，监督人员到现场进行监督检查。由检查组长汇报抽查情况，提出需要整改的问题，验收监督小组负责人发表监督意见，并对备案条件做出说明。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

勘察单位按规范及工程建设强制性标准对工程进行了勘察、承载力满足要求。

设计单位按规范及工程建设强制性标准对工程进行了设计、变更出具了相应设计变更手续。

施工单位在工程建设中严格按设计图纸及规范规定进行了施工，完成了合同约定内容。

监理单位在工程建设中编制了详细的监理规划、监理细则对材料构配件设备投入使用、安装前进行了审查、控制。对重点部位、关键工序实施了旁站监理，严格实施见证取样制度。

十、工程竣工验收意见

经验收组成员检查、测试对该工程一致认可，该工程符合设计及施工质量验收规范规定。

十一、其他有关需要注明的情况



竣工验收主办人(签章):

竣工验收组成员(签章):

建设单位(项目)负责人(签章):

建设单位:

(公章)

2021年 10月 12日

第五部分：其他补充证明资料

业主证明

业绩证明

融合中心一期项目(工程总承包)位于青岛市黄岛区融合路以东,映山红路以北,建筑面积初拟 66720.87 m² (招标阶段),实际竣工面积 68222.47 m² (施工图设计阶段)。地上为科研、办公综合体,由一栋高层科研用房(原合同中为酒店式公寓,后规划变更为高层科研用房)、一栋高层办公楼及餐饮会议裙房组成。结构形式高层塔楼为框架-核心筒结构体系,裙房为框架结构。建筑层数为地上左塔 20 层,地上右塔 21 层,地下 1 层,建筑高度为 80 米,筏板+柱墩基础。

本项目为混凝土装配式结构,预制构件为预制叠合楼板,部品体系采用预制内隔墙、建筑整体全装修、单元式幕墙。叠合楼板使用范围为办公楼 4 层顶至 19 层顶,高层科研用房 4 层顶至 20 层顶。建筑单体装配率为 30%。

本项目由中铁建工集团有限公司于 2017 年 11 月 27 日中标,中标价 2.945 亿元。11 月 28 日发布预中标公示(公示期间无投诉,因此不再发布中标公示,预中标公示效力等同中标公示),中标公示期满后发放中标通知书,并于 2017 年 12 月 6 日签订工程总承包合同。后因发现中标通知书信息填报纰漏,因此收回重办,于 2018 年 10 月 16 日重新补发备案中标通知书,因此现用中标通知书备案时间晚于合同签订时间,特此说明。

本项目实施过程中,其精装修施工内容单独招标,精装修部分招标项目名称“融合中心一期精装修项目(施工)”,亦由中铁建工集团有限公司于 2020 年 7 月 14 日中标,中标价 50420314.71 元。

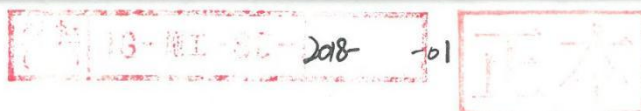
融合中心一期项目(工程总承包)项目于 2018 年 2 月 1 日正式开工,2021 年 10 月 12 日竣工验收,10 月 18 日竣工备案。融合中心一期精装修项目(施工)作为融合中心一期项目(工程总承包)的分部工程内容,同步竣工,共同验收,不再单独出具竣工验收报告,作为工程总承包一部分共同进行竣工备案。因此竣工报告及竣工备案上工程名称合并体现为“融合中心一期(含精装修)”。

本工程项目经理王晓明,合同履约良好,未发生安全、质量事故,无农民工拖欠投诉现象。项目先后获得 2019 年度“青岛市建筑施工现场标准化管理示范工地”、“青岛市房屋建筑优质结构工程奖”、2019 年度“山东省建筑工程优质结构”。

青岛军民融合发展集团有限公司

2022 年 5 月 12 日





融合中心一期项目(工程总承包)

发包人： 青岛军民融合发展集团有限公司

承包人： 中铁建工集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）青岛军民融合发展集团有限公司

承包人（全称）中铁建工集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就融合中心一期项目项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：融合中心一期项目（工程总承包）

工程批准、核准或备案文号：青黄发改古审【2017】5号

工程内容及规模：工程范围内的所有施工项目，包括房屋建筑工程、管线（包含专业管线）、室外道路及附属设施等；项目建设规划总用地面积约12037.72平方米；总建筑面积约66720.87平方米，其中地上建筑面积58246.01平方米，包括公寓建筑面积24444.23平方米，办公建筑面积33801.78平方米，地下建筑面积8474.86平方米；容积率4.84，建筑密度37.66%，绿化率19.15%，设置停车位150个（地上36个、地下114个）。

工程所在省市详细地址：青岛市黄岛区融合路以东，映山红路以北

工程承包范围：采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。

设计：本项目方案设计、施工图设计（不包括工艺设计）及所有设计审批等相关服务；

采购：材料及与工程建设有关的设备采购等。

施工：场地三通一平、本项目主体及配套工程施工等。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

- 1、由发包人提供经黄岛区规划委员会通过的建筑设计方案；
- 2、由发包人提供经审查通过的地质勘察报告；
- 3、招标文件规定的《技术标准及要求》；
- 4、发包人提供的与本工程生产技术有关的其他资料。

三、主要日期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：140 日历天

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：1170 日历天

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：1310 日历天

具体开工日期以发包方下达的书面开工指令为准。

四、工程质量标准（落实专业术语）

- 1、工程质量标准：竣工验收合格
 - 2、本项目建设质量标准：争创“泰山杯”，争创“鲁班奖”。
- 安全文明目标：青岛市“标准清单”式工程。

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：贰亿玖仟肆佰伍拾万捌仟肆佰伍拾伍元捌角（小写金额：294508455.8 元）。

详见专用条款的补充条款。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

八、其他

- 1、合同订立时间：2017 年 12 月 6 日
- 2、合同订立地点：山东省青岛市黄岛区
- 3、本合同一式 12 份，甲乙双方各执 6 份。

发包人：



法定代表人或其授权代表：

(签字)

(公章或合同专用章)



承包人：



法定代表人或其授权代表：

(签字)

(公章或合同专用章)



工商注册住所：

山东省青岛市黄岛区

大学园东一路

企业组织机构代码：

91370211096710815C

邮政编码：266400

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

工商注册住所：

北京市丰台区南四环西路

128 号诺德中心 1 号楼

企业组织机构代码：

91110000710921189P

邮政编码：

法定代表人：段永传

授权代表：

电 话：

010-51169898

传 真：

电子邮箱:

电子邮箱:

开户银行:

开户银行:

中国建设银行青岛黄岛支行

建行北京六里桥支行

账 号:

账 号:

37101997806051030856

11001045200056000613

合同订立时间: 2017年12月6日

合同订立地点: 山东省青岛市西海岸新区



业绩 4：东李商圈改造二期 10-2-2 地块酒店和下沉商业改造项目

第一部分：中标通知书

中铁建工集团有限公司：

我单位 东李商圈改造二期 10-2-2 地块酒店和下沉商业改造项目，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	东李商圈改造二期 10-2-2 地块酒店和下沉商业改造项目		
工程地点	李沧区浮山路街道办事处李沧区黑龙江路以东、青银高速路以西、中崂路以南、大崂路以北。	建设规模	48961m²
中标单位	中铁建工集团有限公司		
中标内容	施工图纸范围内全部工程，详见工程量清单。		
总投资	620640000 元	招标控制总价	445718083.24 元
中标总价（费率）	437691618.3 元	含招标代理费	/元
工期	212 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	张堃	执业资格/职称	壹级国家注册建造师
项目组成员	张堃 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/京 111151637368 薄岩 安全考核合格证 安全考核证//京建安 C2 (2013) 0163868 李正帅 施工员 关键岗位/工民建/11171010073219 刘彩英 预算员 关键岗位/造价咨询/京建教 11121002506 杨振颢 质检员 质检员//11171060061195 薛志凤 资料员 资料员/建筑工程/37191140271330 李晓升 其他/电气/3424040009 李瑞江 技术负责人 职称证/工业与民用建筑工程/高级工程师 刘汉杰 职称证/给排水工程/高级工程师 王鹏 职称证/安全/高级工程师 夏莉 职称证//高级工程师 郭程刚 职称证//高级经济师		
质量要求	合格		
备注	/		

招标人（建设单位）：

青岛信宇置业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

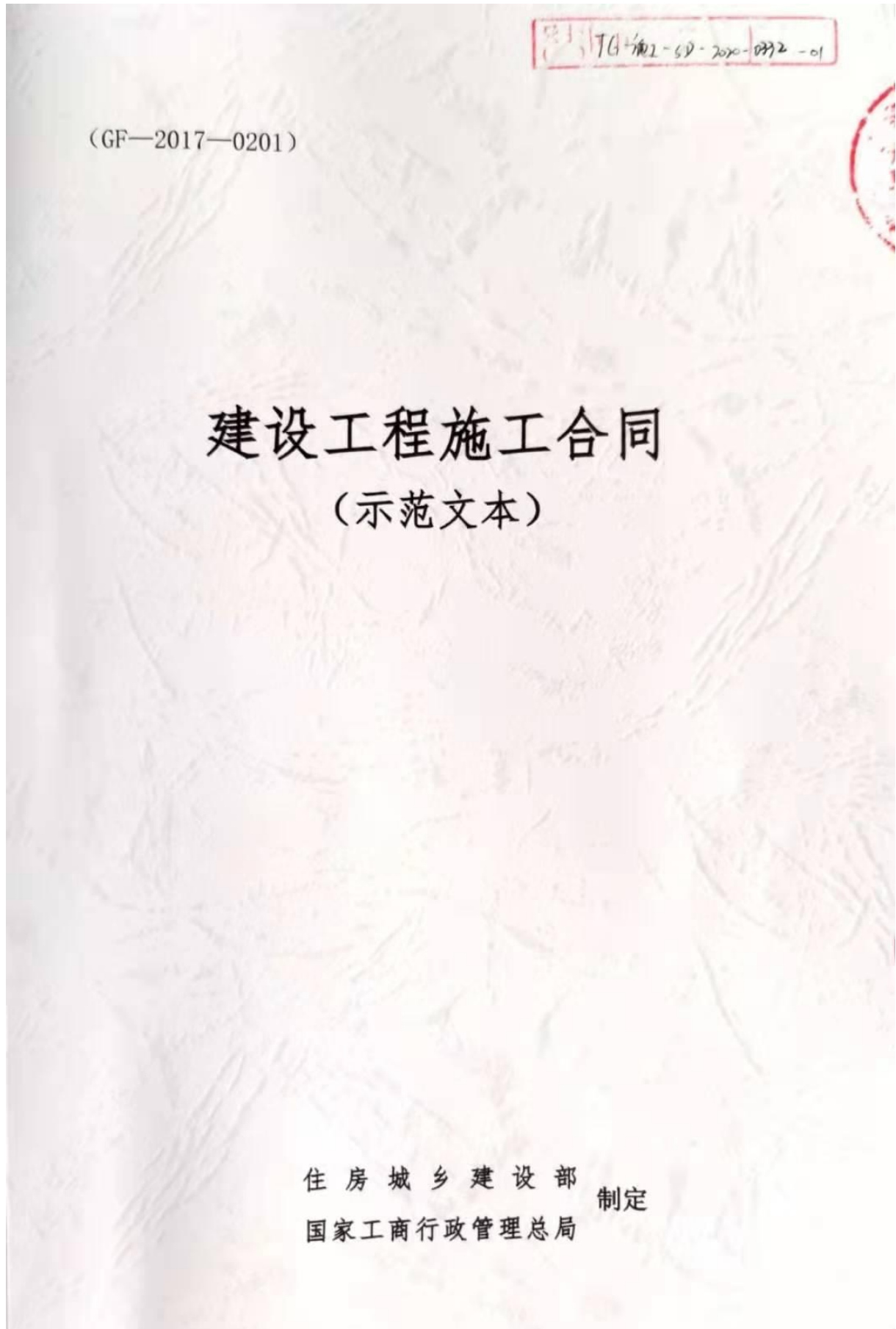
招标代理（盖章）

青岛利业建设咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



第二部分：合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛信宇置业有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就东李商圈改造二期10-2-2地块酒店和下沉商业改造项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 东李商圈改造二期 10-2-2 地块酒店和下沉商业改造项目。

2. 工程地点: 李沧区浮山路街道办事处李沧区黑龙江路以东、青银高速公路以西、中崂路以南、大崂路以北。

3. 工程立项批准文号: ∕。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容:

项目总占地面积 29.6418 亩,酒店改造面积 45920 平方米和下沉商业改造面积 3041 平方米;对酒店和下沉商业进行室内改造及相关配套设施建设,包括墙体砌筑、防水、装饰、安装、幕墙及泛光照明等内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 施工图纸范围内全部工程,详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 12 月 31 日。

计划竣工日期: 2021 年 07 月 31 日。

工期总日历天数: 212 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合: 合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：肆亿叁仟柒佰陆拾玖万壹仟陆佰壹拾捌元叁角整
(¥437691618.30 元)；其中不含税价为：肆亿零壹佰伍拾伍万壹仟玖佰肆
拾叁元肆角整 (¥401551943.40 元)，税金为：叁仟陆佰壹拾叁万玖仟陆佰
柒拾肆元玖角整 (¥36139674.90 元)，税率为：9%。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾陆万肆仟贰佰肆拾玖元贰角整
(¥16164249.20 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零 (¥0.00 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零 (¥0.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零 (¥0.00 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张堃。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 12 月 30 日 签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市李沧区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人和承包人双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91370200MA3EXMDLX9

地址: 青岛市李沧区文昌路158号

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 911100007109211390

地址: 北京市丰台区南四环西路

128号诺德中心1号楼

邮政编码: 266000

法定代表人: 黄鹏

委托代理人: 李枝

电话: 0532-55692520

传真: 0532-55692520

电子信箱: jsjscbb@163.com

开户银行: 光大银行李沧支行

账号: 38050188000161222

邮政编码: 266061

法定代表人: 张建喜

委托代理人: 田晨

电话: 0532-80991501

传真: 0532-80991500

电子信箱: ztjgqd@126.com

开户银行: 中国农业银行上海普陀
西路支行

账号: 03-379100040009269

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期
下沉商业精装修工程							7016937.59	2020.12.31	2021.6.30
下沉商业幕墙工程							12614763.24	2020.12.31	2021.6.30
酒店地下精装修工程							22588314.52	2020.12.31	2021.7.31
皇冠酒店精装修工程							255541180.34	2020.12.31	2021.7.31
假日酒店精装修工程							72816165.78	2020.12.31	2021.7.31
智选酒店精装修工程							66090837.07	2020.12.31	2021.7.31
酒店室内标识工程							1023419.76	2020.12.31	2021.7.31
合计							437691618.30		

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 370200202104020101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关
发证日期 2021 年 6 月 02 日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	青岛信宇置业有限公司		
工程名称	东李商圈改造二期10-2-2地块酒店和下沉商业改造项目		
建设地址	黑龙江路以东、青银高速以西、南喀路以南、大博路以北		
建设规模	新建面积66661平方米	合同价格	43769.16 万元
勘察单位	/		
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司、深圳市扬邦胜室内设计有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司、青岛信宇工程咨询有限公司		
建设单位项目负责人	赵凤晓	勘察单位项目负责人	
设计单位项目负责人	褚玉亮	施工单位项目负责人	张强
总监理工程师	任建中	合同工期	213天
备注			

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

No.SZ 0091828

第四部分：竣工验收资料

完工证明

东李商圈改造二期 10-2-2 地块酒店和下沉商业改造项目,建筑规模 48961 m², 2020 年由中铁建工集团有限公司中标施工,合同额 437691618.3 元。

本工程施工内容包括酒店改造面积 45920 平方米和下沉商业改造面积 3041 平方米;对酒店和下沉商业进行室内改造及相关配套设施建设,包括墙体砌筑、防水、装饰、安装、幕墙及泛光照明等内容。其中室内精装修部分造价 425076855.06 元,幕墙外装部分造价 12614763.24 元。

工程于 2020 年 12 月 31 日开工,2021 年 9 月 15 日作为项目“信息与金融产业示范区二(东李商圈改造二期项目 10-2-2 地块二期 2#、3#楼)”的工程部分一同进行竣工验收及备案,不再单独出具竣工验收报告。

本工程施工单位项目经理张堃,技术负责人李瑞江。

特此证明。

【特别说明:因上述项目未竣工结算结束,涉及金额仅为中标合同金额。本证明仅限中铁建工集团有限公司投标业绩证明使用,用于其他用途无效】



青岛信宇置业有限公司

2022.10.11

建设工程竣工验收报告

(备-2)

工程名称：信息与金融产业示范区二（东李商圈改造二期项目
10-2-2 地块二期 2#、3#楼）

设计单位：青岛腾远设计事务所有限公司、深圳市杨邦胜室内设计有限公司

施工单位：中铁建工集团有限公司

监理单位：上海建科工程咨询有限公司、青岛华
鹏工程咨询集团有限公司

建设单位：青岛信宇置业有限公司



建设工程竣工验收报告

一、工程概况

本工程为信息与金融产业示范区二(东李商圈改造二期项目 10-2-2 地块二期 2#、3#楼)，位于李沧区黑龙江路以东、青银高速以西、中崂路以南、大崂路以北，建设单位青岛信宇置业有限公司，监理单位上海建科工程咨询有限公司、青岛华鹏工程咨询集团有限公司，设计单位青岛腾远设计事务所有限公司、深圳市杨邦胜室内设计有限公司。人防设计单位华优建筑设计院有限公司。本工程建筑面积 120855.32 m²，其中地上 2#楼 98935.82 m² (包括地上 18 层，高度 78.99 米，36205.72 m²；地下车库 6 层 62730.1 m²)。3#楼 21919.5 m²，16 层，66.89 米。结构形式为框架核心筒结构。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370200201909030201、370200202005200101、370200202104020101

施工图设计文件审查意见：(2019)第 169 号、(2020)第 005 号
(2020)第 219-2 号、(2020)第 272 号

特殊建设工程消防设计审查意见：青公消审字(2019)第 1022 号

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、保证资料齐全评定合格。主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、主体结构经抽检混凝土强度符合设计要求、保证资料齐全评定合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料齐全评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

安装工程质量符合规范标准要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人赵凤晓为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的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的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

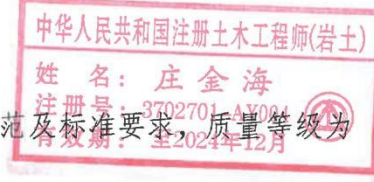
九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组

共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求，质量等级为合格。



十一、其他有关需要注明的情况

本项目防雷工程已按照设计文件施工完成，并取得法定资格的检测机构出具的防雷装置检测报告（报告编号：KPL 雷检字【2021】0057 号，建筑物防雷装置符合现行国家防雷规范标准要求。



竣工验收主办人(签章):

竣工验收组成员(签章):

建设单位(项目)负责人(签章)

建设单位:(公章)

2021年9月15日

第五部分：其他补充证明资料

无

业绩 5：现代产业创新中心 F 栋装修改造工程总承包

第一部分：中标通知书

南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号：AJB250005-01ZG

中铁建工集团有限公司，东南大学建筑设计研究院有限公司：

南京生物医药谷建设发展有限公司的 现代产业创新中心F栋装修改造工程总承包的
评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容： 室内装饰装修工程;机电设备安装工程;改造修缮工程;
2. 中标价（万元）： 4622.615256
3. 中标工期（天）： 120
4. 中标质量标准： 符合国家验收标准
5. 工程总承包负责人： 张骥
6. 施工项目负责人： 李振华

姓名：李振华 资格等级：建筑工程一级
设计项目负责人：桂鹏

证书编号：京1112015201635696



签发日期：2025 年 03 月 21 日

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

(现代产业创新中心F栋装修改造工程)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京生物医药谷建设发展有限公司(建设主体)、南京江北新区产业投资集团有限公司(投资主体)

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司、东南大学建筑设计研究院有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就现代产业创新中心F栋装修改造工程总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：现代产业创新中心F栋装修改造工程总承包

2. 工程地点：南京市江北新区星火路4号

3. 工程审批、核准或备案文号：宁新区管审备〔2025〕6号

4. 资金来源：国有

5. 工程内容及规模：现代产业创新中心F栋装修改造，包括但不限于设计（含施工图设计、施工图预算编制及各专业工程二次设计）、物资采购（含供货、运输、装卸、保管等）、工程施工（包含装饰装修、水电、暖通、加固工程、净化工程和其他配套功能等）以及配套设施、调试、预验收和竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等本项目工程总承包的全部工作

6. 工程承包范围：现代产业创新中心F栋装修改造，包括但不限于设计（含施工图设计、施工图预算编制及各专业工程二次设计）、物资采购（含供货、运输、装卸、保管等）、工程施工（包含装饰装修、水电、暖通、加固工程、净化工程和其他配套功能等）以及配套设施、调试、预验收和竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等本项目工程总承包的全部工作

二、合同工期

计划开始工作日期：2025年03月18日。

计划开始现场施工日期：2025年03月18日。

计划竣工日期：2025年06月30日。

工期总日历天数：120天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：

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）肆仟陆佰贰拾贰万陆仟壹佰伍拾贰元伍角陆分（¥ 46226152.56 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹佰叁拾万（¥1300000元）；适用税率：_%，税金为人民币（大写）（¥__元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）__（¥__元）；适用税率：_%，税金为人民币（大写）（¥__元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）肆仟贰佰叁拾贰万陆仟壹佰伍拾贰元伍角陆分（¥42326152.56元）；适用税率：_%，税金为人民币（大写）（¥__元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）（¥__元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）贰佰陆拾万（¥2600000元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）__（¥__元）；适用税率：_%，税金为人民币（大写）（¥__元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：张骥。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；
- （6）价格清单；
- （7）双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2025 年 4 月 2 日订立。

九、订立地点：_____

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

十一、合同份数

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

十二、其他事项：

鉴于南京生物医药谷建设发展有限公司与南京江北新区产业投资集团有限公司签订了项目代建协议，本项目投资主体系南京江北新区产业投资集团有限公司，南京生物医药谷建设发展有限公司是代建方。本合同中承包人对该委托关系知晓且认可，按照项目代建协议约定，投资主体履行落实资金的职责，南京生物医药谷建设发展有限公司作为代建单位履行建设单位委托范围内的管理职责，建设单位与代建单位之间的责任及义务以双方代建合同为准。

发包人1：南京生物医药谷建设发展有限公司 承包人1：中铁建工集团有限公司
(建设主体) (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字) (签字)

组织机构代码：91320191571561223 组织机构代码：91110000710921189P

地址：南京高新开发区丽景路2号 地址：北京市丰台区南四环西路128号

诺德中心1号楼

邮政编码： 邮政编码：100160

法定代表人： 法定代表人：王玉生

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：021-36361116

传真： 传真：021-36361116

电子信箱： 电子信箱：

开户银行：交行高新开发区支行 开户银行：中国建设银行北京六里桥支行

账号：320006618018010016501 账号：11001045200056000613

发包人2: 南京江北新区产业投资集团有限
公司 (投资主体)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: :91320191134916858Y

地 址: :南京市天浦路1号

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 建设银行高新开发区支行

账 号: :32001596536050000178

承包人2: 东南大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人:

组织机构代码: 91320000134769894Y

地址: 南京市四牌楼2号

邮政编码: 210096

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 025-83793178

传 真: 025-57713341

电子信箱: _____

开户银行: 建设银行四牌楼支行

账 号: 32001594138050000344

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

施工许可证编号 320195202504291501

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 南京江北新区管委会行政审批局
发证日期 2025年04月28日

项目统一代码 2501-320161-89-01-999250 项目编码 3201952503210001

南京市建筑工程施工许可证信息可通过微信公众号“南京建设”扫描二维码验证

建设单位	南京江北新区产业投资集团有限公司;南京生物医药谷建设发展有限公司		
工程名称	现代产业创新中心F栋装修改造		
建设地址	江北新区-沿江街道-星火路4号		
本次申请	内容	现代产业创新中心F栋装修改造	
	建设规模	本次装修范围仅限于“施工图设计文件技术审查通知书(江北林审(2025)第051号)”中审查范围。本次改造面积为16425.95平方米，其中各专业图纸中斜线阴影区不在本次申请范围内；菱形阴影区域内容仅为消防(水、电和暖通专业)。	
合同工期	105天	合同价格	4622.615256万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	桂鹏
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目负责人	张颖
监理单位	南京工大建设监理咨询有限公司	总监理工程师	王峰

备注:代建单位:南京生物医药谷建设发展有限公司

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第1页 (共4页)

第四部分：竣工验收资料

工程竣工验收报告

工程名称：现代产业创新中心F栋装修改造工程总承包

验收日期：2025年7月15日

建设单位	南京生物医药谷建设发展有限公司 南京江北新区产业投资集团有限公司				监理单位	南京工大建设监理咨询有限公司				
施工单位	中铁建工集团有限公司				设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司				
建筑面积	16425.95 m²	工程造价	4622.615 256 万元	层次结构	13 层/框架剪 力墙	开工日期	2025.4.29	完工日期	2025.7.15	
验收 结 论	项目总建筑面积 16425.95m²，地上 13 层，地下 0 层。本次装修改造范围为 1-13 层的毛坯部分，不改变建筑外轮及外围护玻璃幕墙，不改造原有核心筒及疏散楼梯。本工程装修改造面积约 16425.95 平方米，包括办公区、细胞房、实验动物房、实验区等。室内装饰装修工程：精装修，主要有新型挂片、轻钢龙骨吊顶、自流平、涂料墙面、铝板内墙、洁净板房等施工工艺等。安装工程：本工程给排水系统分为：给水系统，排水系统、雨水回收系统，暖通分为：排烟系统，防烟系统，通风系统。消防水分为：喷淋系统、室内消火栓系统、消防电分为：应急照明系统，火灾报警系统，应急广播系统，消防电话系统，防火门监控系统，消防电源监控系统。电气系统分为：动力系统，照明系统，防雷及接地系统，能耗监测系统，机电管线抗震支架等。 1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各分部分项工程质量验收均符合设计及规范要求。 2、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证取样送检并全部合格。 3、工程的观感质量较好。 4、安全及功能检验符合要求，满足使用功能。 5、工程的结构性能和使用功能满足设计要求。参加验收人员一致同意验收，验收合格。									
施工单位	监理单位		建设单位		设计单位		勘察单位		有关单位	
项目经理： (签字)  (公章)	总监理工程师： (签字)  (公章)		项目负责人： (签字)  (公章)		项目负责人： (签字)  (公章)		项目负责人： (签字) (公章)		参加人员： (签字) (公章)	

单位（子单位） 工程质量竣工验收记录

工程名称	现代产业创新中心 F栋装修改造工程 总承包	结构类型/层次	地上框架剪力 墙/地上：13 层	建筑面积 (m ²)	地上：16425.95m ² 地下：0m ² 共：16425.95 m ²
施工单位	中铁建工集团有限 公司	技术负责人	吉明军	开工日期	2025.4.29
项目负责人	张骥	项目技术负责人	张星	竣工日期	2025.7.15
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共6分部，经查符合设计及标准 规定6分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共25项，经核查符合规定25项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查记录	共核查12项，符合规定12项， 共抽查12项，符合规定12项， 经返工处理符合规定0项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查12项，达到“好”和“ 一般”的12项；经返修处理符合 要求的0项			好
5		综合验收结论			
		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人： 2025年7月15日		总监理工程师： 2025年7月15日	项目负责人： 2025年7月15日	项目负责人： 2025年7月15日	项目负责人： 年 月 日

注：1.验收记录由施工单位填写，验收结论由监理单位填写。综合验收结论经参加验收各方共同商定，由建设单位填写，应对工程质量是否符合设计文件和相关标准的规定及总体质量水平做出评价。“子单位部位、范围，面积，”对子单位工程验收填写该子单位工程具体情况，对单位工程验收注明曾经验收过的子单位工程情况。

2.验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

第五部分：其他补充证明资料

无

业绩 6：上合国际会议中心

第一部分：中标通知书

中铁发展投资有限公司, 中铁建工集团有限公司, 中铁第六勘察设计院集团有限公司:

我单位上合国际会议中心项目工程设计施工总承包, 经评标委员会评审由你单位中标, 请你单位接到本通知后三十日内, 按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	上合国际会议中心项目工程设计施工总承包		
工程地点	胶州市胶州经济技术开发区钱塘路以南、为民街以西、幸福街以东	建设规模	236882m ²
投资项目统一代码			
中标单位	中铁发展投资有限公司, 中铁建工集团有限公司, 中铁第六勘察设计院集团有限公司		
中标内容	上合国际会议中心项目工程设计施工总承包		
总投资	3540660000 元	招标控制总价	施工: 2803074400.00元 设计: 27763336.34元 BIM部分: 8833788.83元
中标总价 (费率)	施工部分: 下浮率2.0%, 设计部分: 优惠率28%, BIM设计费以施工图设计费为取费基数优惠率0%	含招标代理费	元
工期	852	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	项目总负责人: 王学楷, 施工项目负责人: 安鹏, 设计项目负责人: 胡华国	执业资格/职称	
项目组成员	王学楷 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1502012201307865 安鹏 注册建造师/一级/京 1112016201847423 唐世凯 关键岗位 职称证/高级工程师 刘海正 关键岗位 职称证/高级工程师 赵琪 关键岗位 职称证/高级工程师 李瑞江 关键岗位 职称证/工业与民用建筑工程/高级工程师 胡华国 注册建筑师/一级/20103400470 张润斌 关键岗位 职称证/高级工程师 彭涛 关键岗位 职称证/高级工程师 魏海洋 关键岗位 职称证/教授级高级工程师 张博 关键岗位 职称证/高级工程师 陈磊 关键岗位 职称证/高级工程师 黄俊祥 关键岗位 职称证/高级工程师		
质量要求	合格		
备注			

招标人(建设单位):
青岛上合中创产业投资发展有限公司
法定代表人: (签字或盖章)

招标代理(盖章):
昊金海建设管理有限公司
法定代表人: (签字或盖章)

副本

上合国际会议中心

建设项目工程总承包合同

合同编号：QDSHZC-建设-2022-28

甲方：青岛上合中创产业投资发展有限公司

乙方：中铁发展投资有限公司、中铁建工集团有限公司、
中铁第六勘察设计院集团有限公司联合体

二〇二二年十月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛上合中创产业投资发展有限公司
承包人(全称): 中铁发展投资有限公司、中铁建工集团有限公司、中铁第六勘察设计院集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就上合国际会议中心项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 上合国际会议中心。
2. 工程地点: 山东省青岛市胶州市经济技术开发区。
3. 工程审批、核准或备案文号: /。
4. 资金来源: 自筹。
5. 工程内容及规模: 包括会议中心、展览中心、大厅、配套酒店、地下车库等,同时进行道路、管网铺设、场地绿化、亮化等配套设施建设。项目占地面积142亩,总建筑面积约23万m²,其中地上建筑面积约10万m²,地下建筑面积约13万m²。
6. 工程承包范围: 上合国际会议中心建设项目的施工图设计、施工图预算及相关设计服务、施工、配合手续办理、竣工验收及移交、保修。

二、合同工期

1. 设计计划工期(暂定): 315日历天,设计计划开始日期:

2022年11月01日,设计计划完成日期:2023年09月12日,具体以实际完成之日为准。实际开始施工图设计日期以初步设计成果正式移交之日起算。

2. 施工计划工期: 施工计划开工日期: 2022年12月01日(暂定),施工计划竣工日期: 2025年04月01日(暂定),计划施工工期总日历天数852天。实际开工日期以取得施工许可证后监理下发的开工令为准。

三、质量标准

工程质量标准: 建设项目工程质量达到国家、行业质量验收标准,符合设计文件和有关技术规范要求;单位工程一次验收合格率100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)暂定为:人民币(大写)贰拾捌亿叁仟玖佰陆拾柒万壹仟伍佰贰拾伍元壹角柒分(¥2839671525.17元),不含税人民币(大写)贰拾陆亿零陆佰壹拾伍万叁仟肆佰柒拾玖元陆角玖分(¥2606153479.69元);税金为人民币(大写)贰亿叁仟叁佰伍拾壹万捌仟零肆拾伍元肆角捌分(¥233518045.48元),最终以竣工决算审计确定的金额为准。

其中:

(1) 设计费暂定:

设计费(含税)人民币(大写)叁仟陆佰伍拾玖万柒仟壹佰贰拾伍元壹角柒分(¥36597125.17元)。其中:设计费(不含税)人民币(大写)叁仟肆佰伍拾贰万伍仟伍佰捌拾玖元柒角捌分(¥34525589.78元);适用税率:6%,税金为人民币

(大写)贰佰零柒万壹仟伍佰叁拾伍元叁角玖分(¥2071535.39元)。其中:

①施工图设计费(含税)人民币(大写)贰仟伍佰贰拾叁万玖仟叁佰玖拾陆元陆角柒分(¥25239396.67元)。其中:设计费(不含税)人民币(大写)贰仟叁佰捌拾壹万零柒佰伍拾壹元伍角捌分(¥23810751.58元);适用税率:6%,税金为人民币(大写)壹佰肆拾贰万捌仟陆佰肆拾伍元零玖分(¥1428645.09元)。

②绿色二星建筑设计费(含税)人民币(大写)贰佰伍拾贰万叁仟玖佰叁拾玖元陆角柒分(¥2523939.67元)。其中:设计费(不含税)人民币(大写)贰佰叁拾捌万壹仟零柒拾伍元壹角陆分(¥2381075.16元);适用税率:6%,税金为人民币(大写)壹拾肆万贰仟捌佰陆拾肆元伍角壹分(¥142864.51元)。

③BIM设计费(含税)人民币(大写)捌佰捌拾叁万叁仟柒佰捌拾捌元捌角叁分(¥8833788.83元)。其中:设计费(不含税)人民币(大写)捌佰叁拾叁万叁仟柒佰陆拾叁元零伍分(¥8333763.05元);适用税率:6%,税金为人民币(大写)伍拾万零贰拾伍元柒角捌分(¥500025.78元)。

(2) 建筑安装工程费暂定:

建筑安装工程费(含税)人民币(大写)贰拾伍亿零玖仟零柒万肆仟肆佰元整(¥2509074400元)。其中:建筑安装工程费(不含税)人民币(大写)贰拾叁亿零壹佰玖拾万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分(¥2301903119.27元);适用税率:9%,

税金为人民币(大写)贰亿零柒佰壹拾柒万壹仟贰佰捌拾元柒角叁分(¥207171280.73元)。

(3) 暂估价(含税):

人民币(大写)贰亿玖仟肆佰万元整(¥294000000元);其中:(不含税)人民币(大写)贰亿陆仟玖佰柒拾贰万肆仟柒佰柒拾元陆角肆分(¥269724770.64元);适用税率:9%,税金为人民币(大写)贰仟肆佰贰拾柒万伍仟贰佰贰拾玖元叁角陆分(¥24275229.36元)。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为单价合同,最终以竣工决算审计确定的金额为准。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 王学楷;

施工总承包项目经理: 安鹏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2022 年 10 月 17 日订立。

九、订立地点

本合同在 青岛市胶州市 订立。

十、合同生效

本合同 经发承包双方加盖公章、各自法定代表人或各自授权的代表签字之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式 14 份，具有同等法律效力，正本 4 份，甲方执 1 份，乙方执 3 份；副本 10 份，甲方执 3 份，乙方执 7 份。

(签章页)

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91370281MA94YJD58G

91370203MA3T3PJC29

地址：山东省青岛市胶州市经济技术开发区长江路1号上合服务中心 321 房间

地址：山东省青岛市市北区敦化路 383 号中铁青岛广场 A 座 1703 室

电话：

电话：

承包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91110000740921189P

91120116300543322T

地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼

地址：天津自贸试验区(空港经济区)中环西路 36 号

电话：

电话：

第三部分：施工许可证

宗地代码：370281006211GB00460

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号J281202304240201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

因规划变更,建设规模变更为228900.13平方米,其它不变。
室外配套工程,以审核通过的施工图为准。
2023年6月5日

发证机关
发证日期

2023年6月24日

建设单位	青岛上合中创产业投资发展有限公司		
工程名称	上合国际会议中心主体部分		
建设地址	钱塘江路南侧、为民街西侧		
建设规模	228230.71 平方米	合同价格	257207.4万元
勘察单位	青岛市勘察测绘研究院		
设计单位	中铁第六勘察设计院集团有限公司		
施工单位	中铁发展投资有限公司、中铁建工集团有限公司		
监理单位	青岛高园建设咨询管理有限公司		
建设单位项目负责人	杨林林	勘察单位项目负责人	朱祥山
设计单位项目负责人	胡华国	施工单位项目负责人	安鹏
总监理工程师	李中安	合同工期	852 天
备注			

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

No.SZ0124947

建设工程竣工验收报告

(备-2)

工程名称：上合国际会议中心项目

设计单位：中铁第六勘察设计院集团有限公司

建设单位：青岛上合中创产业投资发展有限公司

监理单位：青岛高园建设咨询管理有限公司

施工单位：中铁建工集团有限公司

中铁发展投资有限公司

建设工程竣工验收报告

一、工程概况：本项目总建筑面积 236607.04 m²，其中地上建筑面积约 110057.92 m²，地下建筑面积 126549.12 m²，建筑高度 49.4 米，建筑层数地上 10 层，地下 2 层为一类高层建筑。主楼：框架-剪力墙结构；裙楼：钢管混凝土柱-钢框架结构。建设内容主要包含：土方及支护工程、桩基工程、主体工程（含钢结构、人防工程）、幕墙、精装、金属屋面、安装及室外工程。

二、施工许可证号：370281202304240201

施工图设计文件审查意见：合格

编号：370202202300292—FJ 号

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前（开工后补）办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可（开工报告）手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、保证资料齐全评定合格。

主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、主体结构经抽检混凝土、砂浆强度符合设计要求、保证资料齐全评定合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范标准要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料基本齐全评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况：

设备安装工程质量符合规范标准及设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。本工程防雷工程施工符合设计文件和规范要求，防雷检测单位为浙江聚森检测科技有限公司，报告编号为 1112022002[2025]Y0147，检测合格，经建设单位组织、施工、监理单位验收合格，资料齐全评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人杨林林为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的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的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见
该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。

质量等级：合格。
十一、其他有关需要注明的情况
竣工验收主办人(签章)：

竣工验收组成员(签章)：
建设单位： 施工单位： 监理单位：

设计单位： 勘察单位：
建设单位(项目)负责人(签章)：

建设单位：
(公章)
2025年6月12日

第五部分：其他补充证明资料

业主证明

业主(发包人)证明

上合国际会议中心项目工程设计施工总承包，由中铁发展投资有限公司、中铁建工集团有限公司、中铁第六勘察设计院集团有限公司联合体中标，其中中铁发展投资有限公司负责项目施工管理工作，中铁第六勘察设计院集团有限公司负责设计工作，中铁建工集团有限公司负责全部施工建设任务。合同总额 28.39 亿元，其中中铁建工集团有限公司建安施工费 25 亿元（不含暂估价部分）。

本工程为上合示范区核心区首开项目，为国际高端会议载体。建设国际综合会展中心一座，为一单体工程公共建筑，绿色建筑等级三星。总建筑面积 236607.04 平方米，其中地上建筑面积 110057.92 平方米，地下建筑面积 126549.12 平方米。建筑高度 49.4m，建筑层数地上 10 层，地下 2 层。根据不同功能分为主楼（行政办公，原设计酒店部分取消）、裙楼（多功能报告厅、展览厅、会议厅、主宴会厅）、地下车库等区域。其中展览厅面积 5365.5 平方米，会议厅内主会议室面积 1196.84 平方米，可容纳 1152 人，中会议室 2 个各容纳 324 人。

本工程建设内容包括地基基础、土建、安装、装修装饰、室外配套等，采用装配式设计。其中：

（1）地基基础：最大开挖深度 9.43 米，为深基坑作业。其中土方工程量 56 万立方米，造价 3640 万元；基坑支护形式为钢筋混凝土灌注桩+高压旋喷止水帷幕，造价 12521 万元，其中钢筋混凝土灌注桩造价 4462 万元；桩基形式为预制钢筋混凝土方桩（直径 500mm、600mm），造价 7801 万元。

（2）主体结构：主楼采用框架-剪力墙钢筋混凝土结构。裙楼采用钢管混凝土柱-钢框架结构+钢桁架屋盖+钢桁架梁楼承板（金属屋面）（含太阳能光伏板），钢桁架结构最大跨度 54m。钢结构用钢量 1.95 万吨，覆盖面积 42708 平方米，钢结构部分造价 22037 万元。

（3）机电安装：包括给排水、消防、电气、暖通、智能化等安装工程。造价 48010 万元（其中消防 10203 万元、给排水 1822 万元、电气 15076 万元，暖通 6004 万元，智能化 14905 万元）。

（4）装饰装修：（4）装饰装修：室内精装采用了螺旋楼梯、干挂瓷砖等工艺，室内精装造价 22033 万元。项目外立面采用玻璃幕墙、金属幕墙、GRC 幕墙组合的形式，总面积 76304 平方米，造价 21511 万元。其中玻璃幕墙 38750 平方米，造价 13893 万元，金属幕墙 12241 平方米，造价 2023 万元，GRC 块料幕墙 25313 平方米，造价 5595 万元。

（5）室外配套：含室外道路、管网敷设、景观绿化、亮化等，造价 5396 万元。

（6）装配式建筑：装配式建筑地上建筑面积占项目地上总建筑面积的比例为 49.03%。装配式部位为主体钢结构、钢筋桁架楼承板、钢楼梯、非承重围护墙非砌筑（玻璃幕墙）、内隔墙非砌筑（蒸压加气混凝土墙板、轻钢龙骨石膏板隔墙）、全装修，装配率 68.42%，为一星级装配式建筑。

本项目全过程运用 BIM 信息技术，工程重难点包含大跨度钢结构提升工艺、大跨度钢结构场外吊装工艺，装配式金属管施工等。

本项目于 2022.10.21 开工，2025.06.12 竣工验收，先后获得 2023 年山东省优质结构、2023 年山东省安全文明标准化工地、2024 年建设工程安全生产标准化工地学习交流项目等奖项。中铁建工集团有限公司以高标准、高要求如期完工交付，无安全质量事故发生，无拖欠农民工工资行为。履约评价优，特此证明。

发包人名称： 青岛上合中创产业投资发展有限公司

评价等级： 综合评价优（≥90 分）

联系人：

王传伟

职务：

建管部部长

联系电话：

176 6760 7566

日期：

2025 年 8 月 29 日

联合体协议



联合体协议书

致：招标人 青岛上合中创产业投资发展有限公司

中铁发展投资有限公司、中铁建工集团有限公司、中铁第六勘察设计院集团有限公司（所有成员单位名称）自愿组成中铁发展投资有限公司、中铁建工集团有限公司、中铁第六勘察设计院集团有限公司联合体（联合体名称）联合体，共同参加上合国际会议中心项目工程设计施工总承包（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中铁发展投资有限公司（某成员单位名称）为中铁发展投资有限公司、中铁建工集团有限公司、中铁第六勘察设计院集团有限公司联合体（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制、签章和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

中铁发展投资有限公司承担项目管理任务，配合手续办理、竣工验收及移交、保修等相关工作；中铁建工集团有限公司承担招标范围内施工任务、施工图预算编制，配合手续办理、竣工验收及移交、保修等相关工作；中铁第六勘察设计院集团有限公司承担项目的施工图设计及相关设计服务，全过程建筑信息模型（BIM）应用等及相关咨询服务，配合手续办理、配合竣工验收及移交等相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式四份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：中铁发展投资有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或者印章）



成员名称：中铁建工集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：王生印（签字或者印章）



成员名称：中铁第六勘察设计院集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：辛兵之印（签字或者印章）



2022 年 10 月 08 日

注：如为联合体投标，联合体牵头人及成员在本协议要求的位置盖章、签字或印章。

业绩 7：海南香水湾度假酒店项目一期精装、机电及建筑工程

第一部分：中标通知书

中标通知书

中铁建工集团有限公司：

贵公司于 2022 年 4 月 2 日参加我公司海南香水湾度假酒店项目一期精装、机电及建筑工程项目招投标活动，经我公司评标小组评议，评定贵公司为第一中标单位，中标价格为人民币（大写）：陆仟壹佰贰拾万元整（¥ 61,200,000.00 元），此中标价格为含税价，税率为 9 %。中标工期为 163 日历天，质量达到一次性验收合格标准，项目经理为 康朝晖。请贵公司接到本通知后，于 2022 年 4 月 15 日前持本通知到我公司签订合同。若贵公司不履行（包括不完全履行）合同义务，或更换上述项目经理，或未按期与我公司签订合同的，我公司均有权不予退还投标保证金/履约保证金，给我公司造成的损失超过投标保证金/履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

签收本《中标通知书》后，合同签订前，贵公司可以做相关准备工作，开工日期以正式书面发放的《进场通知书》为准，如果合同签订前没有发放正式书面的《进场通知书》，贵公司不能以任何理由要求甲方支付任何费用。

本项目在实施过程中如出现乱设计变更或设计变更单上未加盖我公司公章的，则该设计变更无效。

本通知一式两份，具有相同法律效力。

特此通知！

招 标 人：海南铭泰香水湾旅游发展有限公司（盖单位章）

2022 年 4 月 7 日

签收证明

我_____公司收到并完全理解和同意上述《中标通知书》。

中标单位（盖章）：_____

_____年____月____日

建设工程施工合同

项目名称：海南香水湾度假酒店项目一期精装、
机电及建筑工程

合同编号：TXSW2206J00001

发 包 人：海南铭泰香水湾旅游发展有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司

签订日期：2022 年 6 月 13 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：海南铭泰香水湾旅游发展有限公司

承包人（乙方）：中铁建工集团有限公司

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。

第一条 工程概况

工程名称：海南香水湾度假酒店项目一期精装、机电及建筑工程

工程地点：海南省陵水黎族自治县光坡镇香水湾度假区

工程内容：（1）建筑施工：屋面、外立面拆除；原结构拆除、新增结构及二次结构（砌筑、抹灰）、水电预留预埋；建筑屋面及外立面施工【包含涂料、幕墙、栏杆、铝合金门窗、屋面瓦、钢结构屋顶（含所有构造及玻璃等）、玻璃雨棚等施工图深化及优化设计施工；（注：公区幕墙、屋面等需设计优化服务及施工，客房区幕墙、栏杆、铝合金门窗等需深化设计及施工）】；原建筑局部结构板底部进行清淤、回填及恢复结构；根据图纸对原结构进行改造、加固施工。

（2）室内精装施工：客房及公共区域所有室内硬装施工（含天花、墙面、地面、门窗、固定家具、洁具、五金、二次机电等），装修需要的构造施工，阳台及走廊通道地面、墙面、天花施工。

（3）一次机电施工：包含各设备用房设备基础深化设计及施工，水电预留预埋，成套动力箱及配电箱（柜）等采购安装，强弱电、消防电缆桥架敷设、公区照明及应急照明、疏散指示灯等采购安装，电线电缆采购安装，给排水预留预埋及生活水泵房（不含空气源热泵机组）相关设备采购安装，防排烟管道（客房区），防雷接地，集水坑、泵、排水沟等。

工程立项批准文号：JKGC20220111

资金来源：自筹

第二条 工程承包范围及方式

2.1 承包范围：（1）建筑施工：屋面、外立面拆除；原结构拆除、新增结构及二次结构（砌

筑、抹灰)、水电预留预埋;建筑屋面及外立面施工【包含涂料、幕墙、栏杆、铝合金门窗、屋面瓦、钢结构屋顶(含所有构造及玻璃等)、玻璃雨棚等施工图深化及优化设计施工;(注:公区幕墙、屋面等需设计优化服务及施工,客房区幕墙、栏杆、铝合金门窗等需深化设计及施工)】;原建筑局部结构板底部进行清淤、回填及恢复结构;根据图纸对原结构进行改造、加固施工。(2)室内精装施工:客房及公共区域所有室内硬装施工(含天花、墙面、地面、门窗、固定家具、洁具、五金、二次机电等),装修需要的构造施工,阳台及走廊通道地面、墙面、天花施工。(3)一次机电施工:包含各设备用房设备基础深化设计及施工,水电预留预埋,成套动力箱及配电箱(柜)等采购安装,强弱电、消防电缆桥架敷设、公区照明及应急照明、疏散指示灯等采购安装,电线电缆采购安装,给排水预留预埋及生活水泵房(不含空气源热泵机组)相关设备采购安装,防排烟气管道(客房区),防雷接地,集水坑、泵、排水沟等。包括但不限于合同履行中所需的一切工作和所需材料、设备、劳务及配合等,无论此等工作是否列明于本合同文件中。

2.2 承包方式:承包人对上述范围内的工程实行包工包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收、闭口包干全过程承包。

2.3 承包要求:不得转包第三方。

第三条 合同工期

3.1 工期:

3.1.1 计划开工日期:2022年 4 月 10 日,具体时间以开工报告为准。

3.1.2 计划竣工日期:2022年 9 月 19 日。

3.1.3 合同工期:163 日历天。合同工期已含各专业分包交叉施工以及国家法定节假日。此工期为绝对施工工期,包括周六与周日、法定节假日、恶劣天气、施工准备时间、办理施工所需手续的时间(如有)、方案及图纸设计、图纸确认、交叉施工、配合施工的等待时间、竣工验收时间等各种考虑因素都计算在前述绝对施工工期内,不构成工期顺延的理由。具体开工时间以发包人开工令下达之日开始起算。

3.2 工期顺延:如发生以下情况造成竣工日期推迟,承包人应在该事件发生后 5 日内以书面报告形式将实际情况上报发包人,经发包人签证后,工期相应顺延。除以下原因外,工期一律不予顺延:

3.2.1 重大设计变更影响承包人连续施工的;

3.2.2 不可抗力因素(指在施工周期中发生战争、动乱、空中飞行物体坠落或12级以上的

地方标准及规范:

_____ / _____

上述标准如有更新,按最新版本执行。

4.2 承包人保证本工程施工质量达到合格标准,并满足验收规范标准及技术协议中各项具体质量标准要求(如各标准、规范、施工图及技术协议要求之间有出入的,则以较严格者为准)。同时,承包人须负责承包范围内的分项工程竣工验收一次性通过。

第五条 合同价款

5.1 本工程合同含税固定总价为人民币陆仟壹佰贰拾万元整(¥61,200,000.00),增值税税率为9%,其中:

安全文明施工费(含标准化工地费用)人民币壹佰捌拾肆万壹仟叁佰柒拾叁元玖角柒分(¥1,841,373.97)。

本工程采用总价包干,除专用条款另有约定外,综合单价和包干总价不再调整,工程量清单详见合同附件5。

5.2 前述总价已包括但不限于完成本合同全部内容的施工设备、设计、制作、劳务、管理、材料、措施、保险、利润、税金、各种分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费等一系列风险和费用。

5.3 关于合同总价的补充说明:

5.3.1 承包人已在总价中充分考虑了雨季施工、交叉施工、跨重要节假日施工等影响作业的因素,也已充分考虑了工程所在地材料、设备供应情况及价格信息对工程造价的影响。

5.3.2 承包人已完全了解工程施工场地现状及发包人的工期质量要求,前述总价已充分考虑了施工场地现状对工程造价的影响,后期承包人不得再以材料运距、施工困难、天气、现场地貌及地质条件、安全施工、施工通道、现场水电接口等问题,要求发包人增加工程造价。

5.3.3 若遇国家增值税税率调整,应按调整后最新税率的金额调整相应的支付款项,即合同不含税价格不受国家增值税税率调整的影响。

5.3.4 合同价款中已经包含工程排污费用、噪音费、扬尘治理费以及政府部门规定的其他相关的费用。

第六条 组成合同的文件

6.1 本合同协议书

6.2 本合同专用条款

6.3 本合同附件

6.4 施工图纸

6.5 招标文件、澄清文件及补充

6.6 中标通知书、投标书及其附件

6.7 本合同通用条款

6.8 经双方盖章确认的相关会议纪要、备忘录、工程签证资料

6.9 标准、规范及有关技术文件

6.10 与合同相关的其他文件

第七条 其他

7.1 其他本协议书中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。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 未尽事宜，经双方协商一致可以签订补充协议进行补充，补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等效力；补充协议与本合同约定不一致的，以在后约定为准。

7.5 本合同一式捌份，双方各执肆份，合同正副本均具有同等法律效力。

7.6 合同订立时间：2022年6月13日。

7.7 合同订立地点：海南省陵水黎族自治县。

7.8 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

[以下无正文]

甲方:

法定代表人或授权代表:

签订日期: 2022.6.13



乙方:

法定代表人或授权代表:

签订日期:



第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 469028202206280101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码获取信息

发证机关

海南自贸港文昌县行政审批局

行政审批专用章

发证日期 2022年06月28日

建设单位	北纬十八度沙滩（海南）酒店管理有限公司		
工程名称	海南铭泰香水湾旅游度假区酒店装饰装修工程（一期）		
建设地址	海南省陵水县光坡镇香水湾度假酒店		
建设规模	24964.83m²		
合同工期	2022-04-10 至 2022-09-19	合同价格	6120.000000万元
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	中科瑞城设计有限公司	项目负责人	池岩
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目负责人	康朝晖
监理单位	海南新世纪建设科技有限公司	总监理工程师	谭华鹏
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	2023年5月11日申报项目施工单位负责人名字由康朝辉变更为康朝晖。		
注意事项： 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

统表_6

施工单位建筑工程竣工报告

工程名称： 海南铭泰香水湾旅游度假酒店装饰装修工程
(一期)

施工单位（盖章）： 中铁建工集团有限公司

2023 年 3 月 31 日

统表_6

施工单位建筑工程竣工报告

海南铭泰香水湾旅游度假区装饰装修工程
工程名称： (一期)

施工单位 (盖章)： 中铁建工集团有限公司

2023 年 3 月 31 日

工程名称	海南铭泰香水湾旅游度假区酒店装饰装修工程（一期）			基础结构类型	独立基础
工程地址	海南省陵水县光坡镇香水湾度假酒店			主体结构类型	框架结构
结构层数	4	建筑规模 (面积)	24964.83	工程造价 (万元)	6120
开工日期	2022年4月10日	完工日期	2023年3月31日	合同工期	163天
规划许可证号	48003404002	监督 登记号	2023019	施工 许可证号	469028202206280101
具 备 竣 工 验 收 条 件 情 况	完成工程设计和合同约定情况		已完成工程设计合同约定的全部工作内容。		
	施工技术资料和管理资料情况		工程质量控制资料、管理资料和竣工验收资料完整，内容符合要求。		
	执行工程建设强制性标准和质量自评情况		工程质量符合工程建设强制性标准要求，符合设计文件和合同约定，自评工程质量合格。		
	工程款支付情况		已按合同支付了工程款。		
	工程质量保修书签署情况		已按有关规定签署了工程质量保修书。		
	规划、消防部门出具的认可文件或批准使用文件情况		经规划、消防、环保等部门组织验收，已出具认可文件和批准使用文件。		
	建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的问题执行情况		建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的问题已整改完毕。		

其他质量情况	
工程中发生的质量缺陷及其相应处理措施、遗留问题和对工程质量的影响	无
工程中质量事故及其处理情况和对工程质量的影响	无
新材料、新技术、新产品在工程中的应用情况及对工程质量的影响	无

北纬十八度沙滩（海南）酒店管理有限公司（建设单位）：

我公司已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查，工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求，符合中华人民共和国住房和城乡建设部令(2000)第142号《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》中关于竣工验收各项内容的规定。

特此申请工程竣工验收！

项目经理
(签章)：康列明

法人代表：

王生印

施工单位（盖章）
年 月 日

监理单位意见	本工程已具备竣工验收条件，同意报建设单位组织竣工验收。 (初装饰竣工验收工程意见为：本工程已具备初装饰竣工验收条件，同意报建设单位组织初装饰竣工验收) 总监理工程师（签章）：谭伟峰 监理单位（盖章） 年 月 日
建设单位意见	同意组织工程竣工验收。 (初装饰竣工验收工程意见为：“同意组织初装饰工程竣工验收”) 项目负责人：刘汉松 建设单位（盖章） 年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

统表_12

工程名称	海南铭泰香水湾旅游度假区酒店装饰装修工程（一期）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	4 24964.83
施工单位	中铁建工集团有限公司	技术负责人	张令龙	开工日期	2022年4月10日
项目经理	康朝晖	项目技术负责人	冯炎	竣工日期	2023年3月31日
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查 6 分部，符合标准及设计要求 6 分部。			通过验收
2	质量控制资料核查	共 43 项，经审查符合要求 43 项，经核定符合规范要求 43 项。			通过验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项，共抽查 21 项，符合要求 21 项，经返工处理符合要求 0 项。			通过验收
4	观感质量验收	共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。			好
5	综合验收结论	通过验收，本工程质量合格			
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	
	单位（项目）负责人： 刘汉松 年 月 日	总监理工程师（签章）： 张令龙 年 月 日	单位负责人： 康朝晖 年 月 日	单位（项目）负责人： 年 月 日	

第五部分：其他补充证明资料

无

业绩 8: 深河花园项目工程设计采购施工总承包项目

第一部分: 中标通知书

	
中 标 通 知 书 编号:河招中字 20200807054	
工程名称:	深河花园项目工程设计采购施工总承包
招标单位:	河源市城市开发投资有限公司
工程中标内容:	完成本招标项目设计、采购(工程配套必要的基本设备采购、装修家具家电采购)、施工至工程竣工验收备案,包括:本招标项目可行性研究报告所列工程项目的工程总承包,完成并配合建设单位办理报建、报批、竣工验收及备案、相关部门结(决)算审计、工程保修以及项目移交等工作。
中标单位:	联合体:(主)中铁建工集团有限公司、(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司
项目负责人:	设计负责人:李旭(证书编号:994410313) 施工项目负责人:饶小春(注册编号:京111111119712)
中标价(下浮率):	设计费:5.00%、建安工程费:1.00%。
中标工期:	(1)设计工期:中标人应在合同签订后,7日历天内完成整体方案深化(包括该项目的修建性详细规划),在修详规批复后15日历天内完成初步设计,初步设计审查批准后30日历天内完成施工图设计。(2)施工工期:总工期606日历天,其中于2021年7月31日前完成并交付第一批1.6万平方米人才房;于2022年7月31日前完成并交付第二批3.8万平方米人才房。实际工期从招标人发出的进场通知书次日或通知书指定起算日起计。
中标依据:	本项目于2020年8月7日在河源市公共资源交易中心开标、评标,根据深河花园项目工程设计采购施工总承包招标文件有关条款确定联合体。(主)中铁建工集团有限公司、(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司为中标企业。
河源市城市开发投资有限公司(盖章): 河源市振丰工程造价咨询有限公司(盖章):	
日期:2020年8月25日 日期:2020年8月25日	
河源市公共资源交易中心(盖章):	
日期:2020年8月26日	
 河源市公共资源交易中心 Heyuan Public Resource Trading Center	

合同编号：_

建设项目工程总承包合同

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包

工程地点：河源市江东新区

发 包 人：河源市城市开发投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

合同协议书

发包人：河源市城市开发投资有限公司

承包人：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 深河花园项目工程设计采购施工总承包 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包项目

工程地点：河源市江东新区东环路东侧，深河人民医院用地南侧，北面紧邻迎客路。

项目代码：2020-441600-70-03-044381

工程规模：本项目建设用地面积约 29103.60 m²，本项目建设主要包括公寓、商业及地下停车库。项目总建筑面积约 96758.95 m²。其中：地上面积为 72758.95 m²，主要包括：人才公寓建筑面积 54400 m²，商品公寓建筑面积 11083.05 m²，商业建筑面积 7275.9 m²；地下停车库 24000 m²。（最终以行政主管部门审批的设计方案为准）

工程承包范围：完成本招标项目设计、采购（工程配套必要的基本设备采购、装修家具家电采购）、施工至工程竣工验收备案，包括：本招标项目可行性研究报告所列工程项目的工程总承包，完成并配合建设单位办理报建、报批、竣工验收及备案、相关部门结（决）算审计、工程保修以及项目移交等工作。

（1）工程设计范围：本工程的设计包括但不限于本工程的单体建筑方案设计、整体方案深化（包括该项目的修建性详细规划）、初步设计、施工图设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、概算文件编制及施工现场服务工作、专业设计配合服务以及配合审核竣工图。设计内容包括但不限于：土石方、箱涵、建筑、结构、室内装修、人防、给排水（含临时用水及永久性用水）、机电设备和电气（含智能化、监控）、通风空调、通讯、消防及报警系统、防雷工程、环保节能、照明、园林绿化、给排水及排污工程（含接迎客大道污水市政管网）、室外配套工程、室内设备设施（如需）、送配电（含临时用电及永久性用电）、绿色建筑标识等为达到本项目竣

工所需的各项专业设计及其它配套工程的设计总承包。对工程项目进行设计，编制建设工程设计文件（本项目为交钥匙工程，所有项目均要设计完成，不存在二次专业设计情况）。

（2）工程施工范围：本工程的土石方工程、边坡支护、箱涵、建筑、结构、**室内装修**、人防、基坑支护、建筑幕墙（如需）、给排水（含临时用水及永久性用水）、机电设施设备安装调度和电气（含智能化、监控）、通风空调、通讯、消防及报警系统、防雷工程、环保节能、照明、园林绿化、防水工程、给排水及排污工程（含接迎客大道污水市政管网）、室外配套工程、室内设备设施（如需）、送配电（含临时用电及永久性用电）、绿色建筑等全部施工设计图纸及工程量清单等有关资料范围内的施工总承包。具体以发包人的要求为准。如在施工过程中发包人不再实施某个专业工程时，承包人不得向发包人提出任何形式的补偿。承包人需与专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好施工管理工作，同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目工程总承包管理。所有纳入红线范围内且发包人要求实施的项目，其中配电、燃气、用水、有线电视、电话、网络等应由项目所在地相关单位实施的专业工程由总承包单位在项目实施中根据当地政策及实际情况确定纳入工程施工范围；确保小区供水接入市政供水管网，由供水企业抄表到户、计量到户、服务到户。

（3）采购及安装范围：建筑材料设备及电梯等构成工程不可分割的设备采购及安装调度，试运行及缺陷责任维护；装修家具家电采购等工作。

工程承包方式：本项目 EPC 总承包，实行设计、采购、施工总承包，包设计、包施工（包工、包料、包设备）、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、包竣工图编制、包概、预、结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。发包人负责进行本项目报建报审工作，承包人有义务协助。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：_____ / _____

三、工期要求：

1、设计工期：承包人应在合同签订后，7 日历天内完成整体方案深化（包括该项目的修建性详细规划），在修详规批复后 15 日历天内完成初步设计，初步设计审查批准后 30 日历天内完成施工图设计。

2、施工工期：总工期 606 日历天，其中于 2021 年 7 月 31 日前完成并交付第一批 1.6 万平方米人才房；于 2022 年 7 月 31 日前完成并交付第二批 3.8 万平方米人才房。实际开工日期从发包人发出的进场通知书次日或通知书指定起算日起计。

四、工程质量标准

1、设计要求：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

2、工程质量标准：合格。

施工质量要求：工程质量按国标《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《园林绿化工程施工及验收规范》（建设部 CJJ/T82-2012）、《给排水构筑物工程施工及验收规范》（GB 50141-2008）、《河源市房屋建筑工程常见质量问题治理实施办法》（河规建通[2017]40 号）及现行有关规定达到验收合格和招标文件的补充公告对工程质量的要求。本项目工程必须获得广东省建设工程优质奖。

3、施工单位必须严格按照招标文件、施工图设计文件、国家颁布的现行施工规范、安全操作规程和文明施工规定施工，保证工程质量、施工安全和文明施工，并接受相关部门的监督指导和检查。

4、严格落实《河源市房屋建筑工程常见质量问题治理实施办法》（河规建通[2017]40 号）文件要求，一是做好常见质量问题治理专项方案；二是对作业班组进行技术交底；三是开展质量样板引路。

5、深河花园项目工程质量验收合格，仅获得河源市建设工程优质奖未获得广东省建设工程优质奖的，须扣除建安工程费总结算的 1.5%作为违约金；深河花园项目工程质量验收合格，未获得河源市建设工程优质奖和广东省建设工程优质奖的，须扣除建安工程费总结算的 3%作为违约金；

五、合同价格

合同价格：该项目合同暂定总价（人民币）为：¥ 34808.66 万元（大写：叁亿肆仟捌佰零捌万陆仟陆佰元整），具体费用组成如下：设计费暂定总价（人民币）为：¥ 465.53 万元（大写：肆佰陆拾伍万伍仟叁佰元整）；建安工程费暂定总价（人民币）为：¥ 34343.13 万元（大写：叁亿肆仟叁佰肆拾叁万壹仟叁佰元整）。

设计费暂定合同价=设计费控制价（520.35 万元）×（1-设计费下浮率 5%）-概念设计费 28.8 万元

建安工程费暂定合同价=建安工程费控制价(34690.03 万元)×（1-建安工程费下浮率 1%）

本项目实行限额设计、限额投资，最终的结算金额以发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审核并经发包人确定后为准。

1、设计费

1) 工程设计费结算价=由承包人设计经发包人确认的设计成果的工程建安费结算造价（工程建安费结算造价以发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审核并经发包人确定后为准）×1.50%×（1-中标设计费下浮率），工程设计费结算价以发包人审核确定后为准。

2) 绿色建筑设计费结算价=最终设计费结算价×3.00%。

注：本项目绿色建筑设计费按最终设计费结算价的 3% 进行结算，绿色建筑设计费取费费率（3%）不下浮；绿色建筑设计费结算价已包含完成本项目绿色建筑设计所需的所有费用及税金，不再考虑其他任何收费调整。

2、建安工程费

建安工程费结算价=（经发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审定并经发包人确定后的预算工程费（不含暂列金）+签证、设计变更导致增、减的费用+人工、材料价涨落的调整）×（1-中标建安工程费下浮率）。

最终建安工程费结算价不超过中标价。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起成立，以承包人提交履约担保之日起生效。

八、附责

本合同一式拾贰份，发包人执陆份，承包人中联合体牵头人和成员各执叁份。

合同未尽事宜，签订补充协议。

发包人：河源市城市开发投资有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

林科

地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：广州农村商业银行河源分行

账 号：20011173000000614

承包人（联合体牵头人）：中铁建工集团有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

喜张
印建

地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：交通银行深圳金田支行

账 号：443066302018010064018

承包人（联合体成员）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：建行深圳振华支行

账 号：44201521700056004467

合同订立时间：2020年10月19日

合同订立地点：—

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

至所有工程保修期结束且办妥竣工结算止（此处竣工结算指终审部门进行的竣工结算）。施工阶段
监理服务期自开工之日起至工程竣工验收合格之日止。保修责任阶段监理服务期为工程竣工验收合
格，签发工程移交证书起至保修期满并督促施工单位将工程移交给相关管理部门之日止。

2.3 保安责任

2.3.1 现场保安责任的约定：

现场治安管理机构或联防组织的组建：由承包人负责，发包人、监理单位协助。

2.3.2 保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定：

施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制：由承包人负责，发包人、监理单位
协助。

第3条 承包人

3.1 承包人的主要权利和义务

3.1.1 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、内容、报告期、提交的时间和份数：

满足发包人的要求。

3.2 项目经理

3.2.1

施工项目经理姓名：饶小春

施工项目经理职责：由承包人另行授权委托。

施工项目经理权限：由承包人另行授权委托。

因擅自更换项目经理或项目经理兼职其它项目经理的违约约定：承包人擅自更换项目经理的，
每变更一次，承包人应向发包人支付 5 万元的违约金

承包人若因特殊情况需更换项目经理、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人，须提
前 14 个日历天以书面形式向监理人、发包人提出书面申请，发包人将对其更换人员进行审查，审
查通过后予以同意并到建设行政管理部门备案。

3.3 分包

3.3.1 分包约定

约定的分包工作事项：无

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号
4416992021032400701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

河源江东新区自然资源和城乡建设局

发证日期 2021年03月24日

建设单位	河源市城市开发投资有限公司		
工程名称	深河花园项目		
建设地址	河源江东新区东环路东边，深河人民医院南边		
建设规模	总建筑面积98494.86㎡，桩基一至二十九层	合同价格	34808.66万元
勘察单位	核工业广州工程勘察院		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	广州高新工程顾问有限公司		
勘察单位项目负责人	何玉文	设计单位项目负责人	李旭
施工单位项目负责人	陈彦兵	总监理工程师	王岳元
合同工期	2021年3月22日至2022年7月31日		
备注	施工负责人：陈彦兵 证号：京111171149060 总 监：王岳元 证号：44011158 专职安全员：刘承国 证号：京建安C2（2020）0309837 胡小南 证号：京建安C（2019）0286943 周国义 证号：京建安C2（2007）0051439		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____ 深河花园项目

验收日期：_____ 2023年11月27日

建设单位（盖章）：_____ 河源市城市开发投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深河花园项目				
工程地点	广东省河源市江东新区东环路东侧	建筑面积	总建筑面积 98606.37 m²	工程造价	34808.66 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：2~29 层		
			地下：1 层		
施工许可证号	4416992021032400701	监理许可证号	44013620		
开工日期	2021年 3月 25日	验收日期	2023年 11月 27日		
监督单位	河源江东新区自然资源和城乡建设局	监督编号	2021-007		
建设单位	河源市城市开发投资有限公司				
勘察单位	核工业广州工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	台州市安利建筑劳务有限公司				
承建单位 (设备安装)	佛山顺德永安水电消防工程有限公司				
承建单位 (装修)	南通金信达建筑装饰工程有限公司、中剑建设（深圳）有限公司				
监理单位	广州高新工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李青
副组长	梁文锋
组员	李旭 何玉文 陈彦兵 叶长青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈彦兵	许国强 谢鑫 李毅 杨璟 曾文浩
建筑设备安装工程	刘承国	颢孙伟庆 李毅 邱建熙
工程质控资料	梁文锋	刘玆珺 张志芳

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李青	河源市城市开发投资有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	李青
2	许国强	河源市城市开发投资有限公司	驻场联系人	/	许国强
3	杨璟	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	/	杨璟
4	曾文浩	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	工程师	曾文浩
5	邱建熙	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	/	邱建熙
6	梁文锋	广州高新工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	梁文锋
7	刘竑珺	广州高新工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	/	刘竑珺
8	张志芳	广州高新工程顾问有限公司	监理员	/	张志芳
9	李毅	广州高新工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	李毅
10	李旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	李旭
11	谢鑫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目结构负责人	高级工程师	谢鑫
12	何玉文	核工业广州工程勘察院	勘察单位项目负责人	工程师	何玉文
13	陈彦兵	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	陈彦兵
14	叶长青	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶长青
15	刘承国	中铁建工集团有限公司	项目水电安装负责人	工程师	刘承国
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：李旭
注册号：4400030-004
有效期至：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：何玉文
注册号：4405527-AY001
有效期至：至2024年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年11月27日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月27日
--	---	--	--	--

第五部分：其他补充证明资料

项目经理变更证明

项目经理变更申请函

建设单位	河源市城市开发投资有限公司
工程名称	中铁建工集团深河花园项目经理部
变更原因	因原经理个人身体原因。
该工程原项目经理 <u>饶小春</u> 同志由于上述原因无法长期在现场进行履职，为确保该工程项目施工的顺利开展，本公司现向贵单位申请，拟改任为 <u>陈彦兵</u> 同志为该工程的项目经理，授权其履行项目经理职责。 特此申请。 	
	

工程项目经理变更申请表

工程名称	深河花园项目		
施工企业名称	中铁建工集团有限公司		
原项目经理名称	饶小春	证书编号	京111111119712
变更后项目经理名称	陈彦兵	证书编号	京111171849060
变更原因	原项目经理因个人身体原因，无法长期在现场进行履职。		
施工企业盖章:  法人签字: 张喜建  2021年2月22日		建设单位意见: 同意变更  建设单位盖章: 企业负责人签字: 康威  2021年2月22日	

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

中铁建工集团有限公司承建的

深河花园（2#、幼儿园）

工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）210A号

二〇二三年九月二十七日





亿诚建设项目管理有限公司

YI CHENG JIAN SHE XIANG MU GUAN LI YOU XIAN GONG SI

预算审核造价报告书

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包一幼儿园

建设单位：河源市城市开发投资有限公司

施工单位：中铁建工集团有限公司

编制内容：建筑与装饰、安装、户内精装修、园建及绿化工程

工程造价：6344734.53 元

造价大写：陆佰叁拾肆万肆仟柒佰叁拾肆元伍角叁分

编制单位：亿诚建设项目管理有限公司

编制日期：2022 年 03 月 23 日

资质证书号：甲 191361002518

业务编码：YC22349001 (ZJAB)

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲 191361002518

有效期至：2023 年 06 月 30 日

审核：

07610001412

亿诚建设项目管理有限公司
有效期至：2023 年 12 月 31 日

复核：

A07610001515

亿诚建设项目管理有限公司
有效期至：2023 年 12 月 31 日

公司地址：河源市华达街北 230 号新达居 A3-108 电话：0762-3375857

深河花园项目工程设计采购施工总承包预算（审核）造价汇总表

序号	项目名称	预算			预算			核增减额	备注
		送审造价金额	建筑面积	经济指标	审核造价金额	建筑面积	经济指标		
		(元)	(m2)	(元/m2)	(元)	(m2)	(元/m2)	(元)	
一	人才公寓	156246975.17	52116.78	2998.02	149336333.06	52116.78	2865.42	-6910642.11	
1	2#塔楼建筑与装饰工程	11870117.19	7912.63	1500.15	12615779.25	7912.63	1594.39	745662.06	
2	3#塔楼建筑与装饰工程	12606448.28	8287.70	1521.10	13516067.60	8287.70	1630.86	909619.32	
3	4#塔楼建筑与装饰工程	22055446.56	12669.71	1740.80	21635801.06	12669.71	1707.68	-419645.50	
4	5#塔楼建筑与装饰工程	18626825.91	11623.37	1602.53	19291987.89	11623.37	1659.76	665161.98	
5	6#塔楼建筑与装饰工程	18703637.81	11623.37	1609.14	19291987.89	11623.37	1659.76	588350.08	
6	2#塔楼安装工程	1522658.43	7912.63	192.43	1485703.96	7912.63	187.76	-36954.47	
7	3#塔楼安装工程	1560065.50	8287.70	188.24	1514631.10	8287.70	182.76	-45434.40	

8	4#塔楼安装工程	3813719.80	12669.71	301.01	3803320.07	12669.71	300.19	-10399.73	
9	5#塔楼安装工程	3682907.00	11623.37	316.85	3576998.50	11623.37	307.74	-105908.50	
10	6#塔楼安装工程	3567622.19	11623.37	306.94	3552373.59	11623.37	305.62	-15248.60	
11	地上抗震支架安装工程	145948.67	52116.78	2.80	145948.67	52116.78	2.80	0.00	
12	电梯工程安装工程	4063520.00			4063520.00			0.00	
13	2#塔楼精装修工程	6686025.73	7912.63	844.98	5771923.72	7912.63	729.46	-914102.01	
14	3#塔楼精装修工程	7090198.66	8287.70	855.51	6050505.81	8287.70	730.06	-1039692.85	
15	4#塔楼精装修工程	10763398.32	12669.71	849.54	9402011.45	12669.71	742.09	-1361386.87	
16	5#塔楼精装修工程	9577561.91	11623.37	823.99	7702350.65	11623.37	662.66	-1875211.26	
17	6#塔楼精装修工程	9577561.91	11623.37	823.99	7689199.93	11623.37	661.53	-1888361.98	
18	2#塔楼精装修安装工程	1446733.11	7912.63	182.84	1149164.69	7912.63	145.23	-297568.42	
19	3#塔楼精装修安装工程	1560811.13	8287.70	188.33	1238925.58	8287.70	149.49	-321885.55	
20	4#塔楼精装修安装工程	2370677.85	12669.71	187.11	1895213.19	12669.71	149.59	-475464.66	

21	5#塔楼精装修安装工程	2530114.59	11623.37	217.67	2027298.90	11623.37	174.42	-502815.69	
22	6#塔楼精装修安装工程	2424974.62	11623.37	208.63	1915619.56	11623.37	164.81	-509355.06	
二	商品公寓(1#号楼)	17877068.99	10248.01	1744.44	17835845.45	10248.01	1740.42	-41223.54	
1	1#塔楼建筑与装饰工程	15036835.35	10248.01	1467.29	14757812.73	10248.01	1440.07	-279022.62	
2	1#楼塔楼安装工程	2840233.64	10248.01	277.15	3078032.72	10248.01	300.35	237799.08	
三	配套商业(裙楼)	27286629.74	12296.84	2219.00	26776635.54	12296.84	2177.52	-509994.20	
1	1#裙楼建筑与装饰工程	10840675.78	6101.04	1776.86	10153579.16	6101.04	1664.24	-687096.62	
2	2#裙楼建筑与装饰工程	802448.55	525.37	1527.40	864871.61	525.37	1646.21	62423.06	
3	3#裙楼建筑与装饰工程	965199.29	550.05	1754.75	955504.94	550.05	1737.12	-9694.35	
4	4#裙楼建筑与装饰工程	3436957.41	1664.18	2065.26	3554402.47	1664.18	2135.83	117445.06	
5	5#6#裙楼建筑与装饰工程	6486265.49	3456.20	1876.70	6844835.49	3456.20	1980.45	358570.00	
6	商业及配套设施安装工程	3032716.73	12296.84	246.63	2901711.94	12296.84	235.97	-131004.79	
7	2#裙楼精装修工程	44040.10	525.37	83.83	15141.08	525.37	28.82	-28899.02	

8	3#裙楼精装修工程	45349.37	550.05	82.45	15141.08	550.05	27.53	-30208.29	
9	4#裙楼精装修工程	406741.33	1664.18	244.41	369425.33	1664.18	221.99	-37316.00	
10	5#、6#裙楼精装修工程	1226235.69	3456.20	354.79	1102022.44	3456.20	318.85	-124213.25	
四	地下室	96489808.69	21932.49	4399.40	100217028.34	21932.49	4569.34	3727219.65	
1	地下室建筑与装饰工程	68326749.14	21932.49	3115.32	73435230.28	21932.49	3348.24	5108481.14	
2	土石方大开挖工程	6794272.95	21932.49	309.78	4997001.44	21932.49	227.84	-1797271.51	
3	地下室水电安装工程	17030706.50	21932.49	776.51	18734677.17	21932.49	854.20	1703970.67	
4	地下室人防门窗工程	1600172.46	21932.49	72.96	1390186.00	21932.49	63.38	-209986.46	
5	人防机电安装工程	2131345.79	21932.49	97.18	1053371.60	21932.49	48.03	-1077974.19	
6	地下抗震支架安装工程	606561.85	21932.49	27.66	606561.85	21932.49	27.66	0.00	
五	室外及配套工程	19760097.26	96594.12	204.57	19150336.95	96594.12	198.26	-609760.31	
1	室外箱涵工程	3425404.67			3142008.41			-283396.26	
2	室外安装工程	3783517.05			2746555.28			-1036961.77	

业绩 9：江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价）

第一部分：中标通知书

南京市公共资源交易
中标通知书



标段编号：AJN230137-02SG

中铁建工集团有限公司：

江苏省铁路集团融发管理有限公司的 江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价） 的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容： 室内装饰装修工程；
2. 中标价（万元）： 6536.208924
3. 中标工期（天）： 165
4. 中标质量标准： 符合国家验收标准
5. 项目经理： 李文亮

姓名：李文亮 资格等级：建筑工程一级 证书编号：京1112020202103137

招标人（公章）

法定代表人（签名）

签发日期：2024 年 04 月 02 日



建设工程施工专业分包合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定



第一部分 协议书

发包人（全称）：江苏省铁路集团融发管理有限公司

承包人（全称）：江苏中南建筑产业集团有限责任公司

分包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于江苏省铁路集团融发管理有限公司与江苏中南建筑产业集团有限责任公司已经签订江苏铁路运营大数据研发中心大楼及地下车库（含人防）工程（装配式）施工总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人、承包人和分包人三方就江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价）双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价）

2. 分包工程地点：南京江宁经济开发区，宏运大道以南、机场高速以西荷塘A地块。

3. 分包工程承包范围：江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价），装饰工程面积约51000m²，具体详见图纸及工程量清单。

二、分包合同价款

1. 签约合同价（含税价）为：

人民币（大写）：陆仟伍佰叁拾陆万贰仟零捌拾玖元贰角肆分；

（¥65362089.24元）；



不含税价：人民币（大写）：伍仟玖佰玖拾陆万伍仟贰佰壹拾玖元肆角玖分（¥59965219.49元）；

税金：人民币（大写）：伍佰叁拾玖万陆仟捌佰陆拾玖元柒角伍分（¥5396869.75元）；

其中：

（1）安全文明施工费（含税价）为：

人民币（大写）：壹佰壹拾柒万伍仟捌佰元肆角捌分（¥1175800.48元）；

不含税价：人民币（大写）：壹佰零柒万捌仟柒佰壹拾陆元零肆分（¥1078716.04元）；

税金：人民币（大写）：玖万柒仟零捌拾肆元肆角肆分（¥97084.44元）；

（2）暂列金额（含税价）为：

人民币（大写）：伍佰陆拾陆万零柒佰零叁元零壹分（¥5660703.01元）。

不含税价：人民币（大写）：伍佰壹拾玖万叁仟叁佰零伍元伍角壹分（¥5193305.51元）；

税金：人民币（大写）：肆拾陆万柒仟叁佰玖拾柒元伍角整（¥467397.50元）；

（3）本工程增值税税率为：9%，在履行合同过程中，遇国家或税务机关调整增值税税率的，则合同约定的不含税总价不变，增值税率及税金根据国家政策进行调整，已付合同价款发生在国家或税务部门调整前，适



用调整前的增值税税率，不再调整。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

三、工期：

开工工期：本分包工程定于2024年4月1日开工

竣工工期：本分包工程定于2024年9月12日竣工

合同工期总日历天数：165 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、工程质量标准

工程质量符合：符合国家质量验收合格标准。

五、项目经理

分包人项目经理：李文亮

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1)、本合同协议书；
- (2)、中标通知书(如有时)；
- (3)、分包人的投标函及报价书；
- (4)、除总包合同工程价款之外的总包合同文件。
- (5)、本合同专用条款；
- (6)、本合同通用条款；
- (7)、招标文件；
- (8)、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- (9)、合同履行过程中，发包人、承包人和分包人协商一致的其他书



面文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4. 承包人、分包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在南京市江宁区签订。



十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人、分包人三方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份，分包人执肆份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91320000MA1YXU693Y

地 址：南京市江宁开发区东吉大道 1 号

邮政编码：

法定代表人：戴成中

委托代理人：

电 话：025-83117717

传 真：

电子信箱：

开户银行：南京银行南京湖北路支行

账 号：0128250000001188

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91320684735704017Y

地 址：南通市海门区常乐镇常青路 188 号

邮政编码：

法定代表人：陆建飞

委托代理人：

电 话：0513-82738716

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

南通三厂支行

账 号：32001647540050440448



分包人

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91110000710921189P

地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼

邮政编码: 100000

法定代表人: 王玉生

委托代理人: 朱琳

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 建行北京六里桥支行

账 号: 11001045200056000613

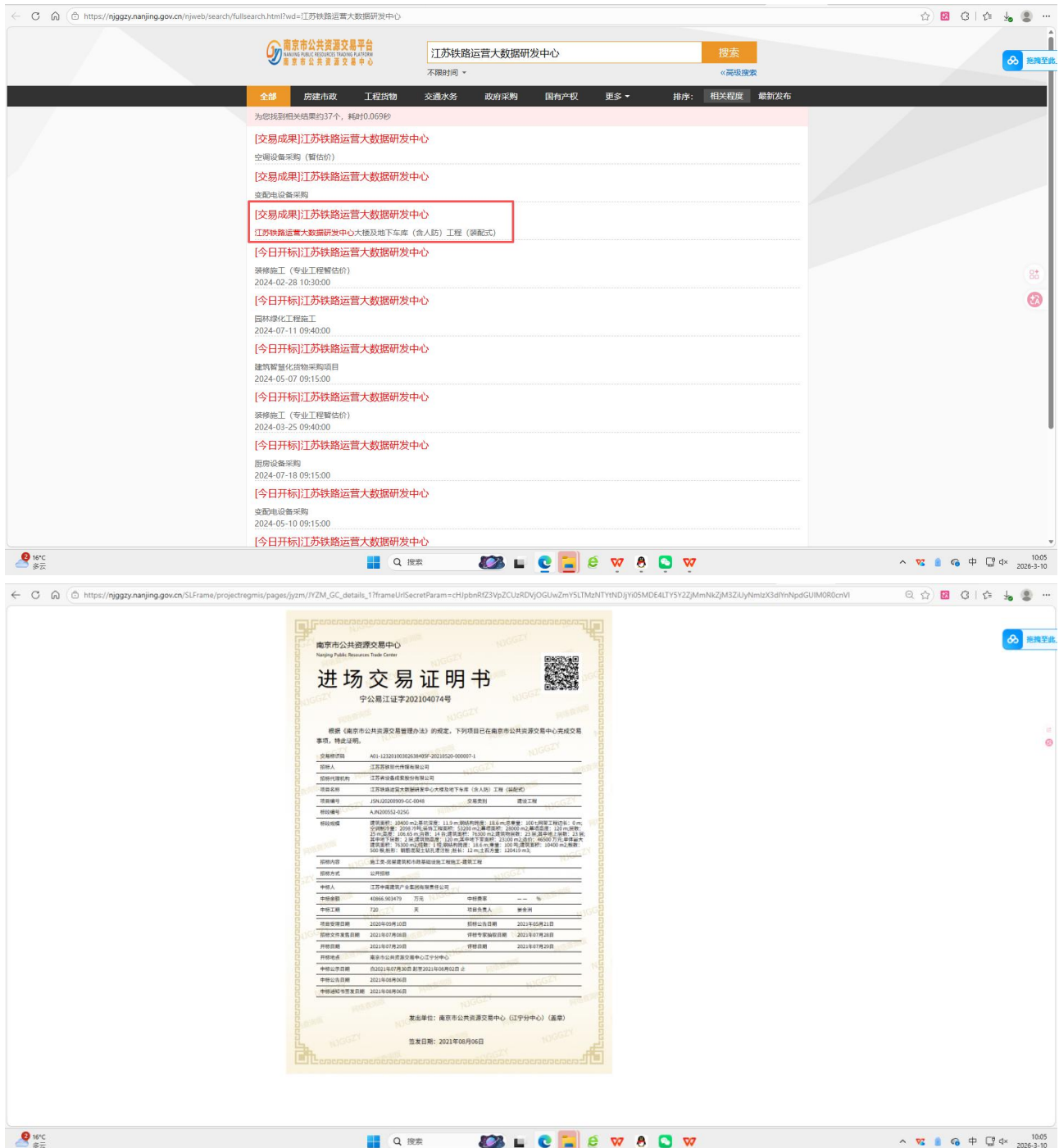


第三部分：施工许可证

该项目为分包项目，无单独施工许可证

总包单位中标查询网址及截图:

<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/search/fullsearch.html?wd=%E6%B1%9F%E8%8B%8F%E9%93%81%E8%B7%AF%E8%BF%90%E8%90%A5%E5%A4%A7%E6%95%B0%E6%8D%AE%E7%A0%94%E5%8F%91%E4%B8%AD%E5%BF%83>



总包施工许可证查询网址及信息截图: <http://49.65.0.83/ProjectRegister/Register/index.aspx>

南京市建筑市场监管与诚信信息一体化平台

数据查询

项目库 企业库 人员库 动态监管不合格资质查询

业务办理

项目登记 合同信息 施工图审查 质量监督
安全监督 施工许可 竣工验收备案 实名制管理
民工工资专户 工程造价 挂证整治举报电话 消防设计审查验收

信用信息

企业信用公示 应急企业公示

项目登记 中标信息 合同信息 施工图审 质量监督 安全监督 施工许可 竣工验收

请输入项目编码 江苏铁路运营大数据研发中心

请输入建设单位 请输入审批部门

序号	项目编码	工程名称	许可证号	建设单位	审批部门	发证日期	查看
1	3201942107130001	江苏铁路运营大数据研发中心A-1#、A-地下室	320115202109261201	江苏*****有限公司	南京市江宁区建筑工程局	2021-09-26	Q

1 1/1 Go

施工许可信息

自 江苏铁路运营大数据研发中心A-1#、A-地下室

项目编码: 3201942107130001

施工许可证号: 320115202109261201

发证日期: 2021-09-26

发证部门: 南京市江宁区建筑工程局

建设单位：江苏苏铁现代传媒有限公司

数据来源：南京市施工许可

建设地址：江宁区-秣陵街道-宏远大道以南、机场高速以西

建设规模：总建筑面积：75748.49m²

合同工期: 684 天

合同金额(万元): 29199.0300

项目经理姓名：晏金洲

项目经理证件号码: 3210*****6511

施工单位名称: 江苏中南建筑产业集团有限责任公司

施工单位社会统一信用代码: 91320684735704017Y

监理单位名称: 江苏建科工程咨询有限公司

监理单位社会统一信用代码: 913200007040404226

勘察单位名称：南京勘察工程有限公司

勘察单位社会统一信用代码: 91320100134884470W

设计单位名称：中通服咨询设计研究院有限公司

设计单位社会统一信用代码: 91320000134755708P

第四部分：竣工验收资料

单位工程竣工验收证明书

工程名称：江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价）

验收日期：2024年10月9日

建设单位	江苏省铁路集团融发管理有限公司				监理单位	江苏建科工程咨询有限公司					
总承包单位	江苏中南建筑产业集团有限责任公司				施工单位	中铁建工集团有限公司					
设计单位	北京中建建筑设计院有限公司										
建设面积	51000	m²	工程造价	6536.208924	万元	结构层次	小高层/地下二层、地上十二层	开工日期	2024.4.10	竣工日期	2024年9月30日
验收意见	1、该工程按照图纸设计文件和合同的内容已经全部完成，各系统使用功能已经形成，运行正常，且符合规范要求。 2、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证取样送检，并全部合格。 3、工程观感质量较好。 4、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加人员一致同意验收，验收合格。										
施工单位	总承包单位		监理单位		设计单位		建设单位				
(签字)  (公章) 	(签字)  (公章) 		(签字)  (公章) 		(签字)  (公章) 		(签字)  (公章) 				

第五部分：其他补充证明资料

业主（发包人）证明

我单位的江苏铁路运营大数据研发中心装修施工（专业工程暂估价）项目系由中铁建工集团有限公司（投标人名称）施工。项目经理为李文亮（公民身份号码 370684199005282217，一级建造师注册证书注册编号：京1112020202103137），项目总工程师为王卫（公民身份号码 340123199403052593），职称：中级工程师；证书编号：2022050301748。本工程项目合同金额为：6536.208924 万元，开工日期为2024年 4月 10日，竣工日期为2024年 9月 30日，工程内容包括：塔楼 B2~非机动车库层公共区域(不含车库)装修、塔楼 1~23 层装修、服务裙楼 1~5 层装修，装修面积约为 51000 平方米。项目包括室内精装修工程、安装工程、21-23 挑空中庭室内钢梯工程。本项目采用曲面蜂窝铝板、石材洞石、仿木纹铝板等新型材料及有特殊施工工艺要求的材料，其材料加工及安装均与曲面幕墙类似，有特殊专业技术要求。

特此证明

业主（发包人）单位名称：江苏省铁路集团融发管理有限公司
业主（发包人）证明人签字：_____
业主（发包人）证明人所属部门：项目管理部
业主（发包人）证明人职务：部长
业主（发包人）证明人办公联系电话：_____
业主（发包人）证明人手机号码：13023424333
日期：____年____月____日



俞伟

业绩 10: 广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电
设备安装工程 9 标

第一部分：中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2022] 第 [00330] 号

中铁建工集团有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程 9 标的中标单位，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）壹拾贰亿捌仟零叁拾捌万肆仟陆佰肆拾柒元柒角贰分（¥128,038.464772 万元）。

其中：

人工费(万元)：14274.623594

绿色施工安全防护措施费(万元)：4930.021665

项目负责人姓名：王敏帅

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人签章：

2022 年 4 月 6 日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理人签章：

2022 年 4 月 6 日

日期：2022-04-06
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 RESOURCES
TRADING CENTER

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



副本

广州白云（棠溪）站综合交通枢纽
一体化建设工程施工总承包项目景观装
修及机电设备安装工程 9 标合同

第 1 册（全 4 册）

合同编号： HT220288

发包人：广州铁路投资建设集团有限公司

合同承包人：中铁建工集团有限公司

二零二二年 四 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：广州铁路投资建设集团有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程 9 标 项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程 9 标。

2. 工程地点：广州市白云区。

3. 工程立项批准文号：穗发改〔2018〕690 号。

4. 资金来源：政府筹资本金注入及其它。

5. 工程承包范围：

广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程位于广州市白云区新市街、棠景街和石井街交汇处，项目包含综合交通枢纽配套场站工程、周边配套市政道路工程、地铁预留工程三个子项目。本合同工程为枢纽配套场站工程的装修机电工程施工总承包，范围包括公交车场站、枢纽西广场、旅游巴士场站、长途车场站、枢纽东广场、枢纽运营管理中心、换乘空间（公共空间）及位于铁路站房下方的出租车场站等，总建筑面积约 41 万平方米。其中本项目枢纽配套场站、地铁预留工程子项基坑及土建结构 1、2、3、4、5 标已完成招标工作，周边配套道路 6、7、8 标已完成招标工作。本次招标内容为枢纽配套场站景观装修及机电设备安装工程（出租车场的景观装修工程不在本次招标范围内）。

本合同范围为该项目的装修工程、机电工程及其他配套工程，包括但不限于该项目初步设计批复范围内的幕墙工程、装饰装修工程（含园林绿化景观工程）、环控暖通工程、给排水及消防工程、电力工程、通信（智能化）工程、配套道路相关工程等工作，以及配套场站道路的交通工程、人行道铺装、缘石、路面沥青、

路灯等设备材料供货。负责本工程所有设备和材料的采购、自检、包装运输、工地二次运输、保管、安装、单机调试、联合调试、功能验收、成品保护以及设计深化、设计联络、安装排版布线、装修收边收口、开荒保洁、临时看管、质保维修等工作。

具体内容以招标文件、工程量清单、招标图纸及有关文件说明为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022年4月1日。

计划竣工日期：2023年9月30日。

工期总日历天数为：547天。

开工日期以监理人下达开工令日期为准，若实际开工日期较计划开工日期有提前或推迟，则节点工期中的相应日期可作适当调整，竣工日期亦相应提前或推迟；竣工日期为完成本工程项目全部工程内容（包括所有专业工程）且通过竣工验收之日。

三、质量标准及安全文明施工标准

1. 工程质量标准：合格。

2. 安全文明施工目标：确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理法规定的指标要求范围内，确保现场安全文明施工达到广州市相关规定要求。

四、工程承包方式

4.1 由承包人按照本合同约定范围和图纸内容实行工程施工总承包，包括但不限于包工、包料（设备和材料）、包设计深化、包设计联络、包质量、包安全生产、包前期、包文明施工、包绿色施工、包临水临电、包绿化迁移、包工期、包安装、包单调联调、包承包范围内工程验收通过、包移交前的临时看管、包移交、包结算、组织实施工作和资料整理、资料归档、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包接口协调与配合、包地盘管理、包环水保、包收边收口、包开荒保洁等。其中包括：

（1）合价包干项目：除了专用条款另有约定外，在整个合同执行期

间，项目合价及其组成项目合价的各分项的工程量及单价均不作任何调整。

(2) 单价包干项目：综合单价是得到双方确认的中标单价。单价包干的项目，除了合同规定可进行调整外，在合同执行期内综合单价固定不变。投标时的工程量为估算量，这些项目的计价和结算，以经监理工程师、发包人委托的第三方造价咨询单位审核、最后经发包人批准后的施工图及变更工程总量为准调整工程总量（增加或减少）进行支付计价。

4.2 除非合同中另有规定以外，合同价适用于合同文件中规定或包括的任何项目的任何实施方法，承包人不得因施工方法不同或改变施工方法而提出任何追加费用的要求。

4.3 承包人采用的任何施工方案和技术措施应事先经有关部门审查批准的，承包人均应取得相关批准后才能施工，由此引起的费用、后果均由承包人负责。

五、签约合同价与合同价格形式

本合同以人民币为报价及结算货币，合同金额为含税金额。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾贰亿捌仟零叁拾捌万肆仟陆佰肆拾柒元柒角贰分（¥1280384647.72 元），其中不含增值税价格：壹拾壹亿柒仟肆佰陆拾陆万肆仟捌佰壹拾肆元肆角壹分（¥1174664814.41 元），增值税（税率 9%）税金：壹亿零伍佰柒拾壹万玖仟捌佰叁拾叁元叁角壹分（¥105719833.31 元）；

其中：

绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）肆仟玖佰叁拾万零贰佰壹拾陆元陆角伍分（¥49300216.65 元）；

工人工资（大写）壹亿肆仟贰佰柒拾肆万陆仟贰佰叁拾伍元玖角肆分（¥142746235.94 元）；

2. 合同价格形式：单价包干和合价包干相结合的价格形式，具体价格形式详见合同专用条款 12.1。工程结算价最终以政府终审部门审定为准。

3. 合同中的不含增值税的价格，不因国家税收政策变化而变化；若在合同

李 同 娟

履行期间，因国家税收政策调整，则合同中的增值税金额和合同总价相应调整。

六、管理机构和人员

1. 承包人项目负责人： 王敏帅。
2. 承包人项目总工： 董晓青。
3. 专职安全管理员： 张文辉。

七、合同文件构成及优先顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。
当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- 1) 合同补充协议；（如有）
- 2) 合同协议书；
- 3) 专用合同条款；
- 4) 通用合同条款；
- 5) 技术条件；
- 6) 图纸；
- 7) 已标价工程量清单（含计价说明、工程量清单项目计算规则及计价内容）；
- 8) 招标文件及其澄清补充文件及其他补充资料；
- 9) 投标文件及其澄清补充文件及其他补充资料；
- 10) 合同附件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以在最新时间所签署的为准。

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

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 发包人和承包人保证严格遵守本合同的各项规定，享有并承担本合同的各项权利和义务。承包人保证遵守发包人制定的各项规章制度
3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和

李 (人) 晓青

安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

4. 承包人承诺，将完全遵守发包人在本工程实施过程中颁发的针对本项目工程建设管理的各项制度、规定和管理办法；按投标文件和本合同所承诺的各项条款落实做好各项工作；按照合同文件约定完成本工程在质量、进度、投资、安全、信息管理等各项目标。

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

6. 承包人承诺，中标后按照发包人提供的格式签订《廉洁协议书》。

7. 承包人承诺，严格执行《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》（穗铁规章（2021）25号），合同中如存在和管理办法不一致的描述，以管理办法为准。管理办法在执行过程中如有调整，以最新的要求为准。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款、第三部分专用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2022 年 4 月 22 日签订。

十一、签订地点

本合同在 广州市 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或签章，并加盖公章或合同专用章之日起正式生效，生效日期为最后一方签字并盖章的日期。

十四、争议解决

在本合同执行过程中若发生分歧或争议，双方应通过协商及时解决；

如果协商不成，双方当事人均可向工程所在地有管辖权的法院起诉。

十五、合同份数

本协议正本 2 份，副本 26 份，正本各执 1 份；副本发包人执 12 份，承包人执 14 份。

发包人：（公章或合同专用章）

广州铁路投资建设集团有限公司

法定代表人签字

或其委托代理人签字：

纳税人识别号：91440101MA59J86Y6L

地 址：广州市海珠区新港东路 1238

号万胜广场 A 塔 6 楼

邮政编码：510000

电 话：020-83158451

2022年4月22日

承包人：（公章或合同专用章）

中铁建工集团有限公司

法定代表人签字

或其委托代理人签字：

纳税人识别号：911100000710921189P

地 址：北京市丰台区南四环西路 128

号诺德中心 1 号楼

邮政编码：100070

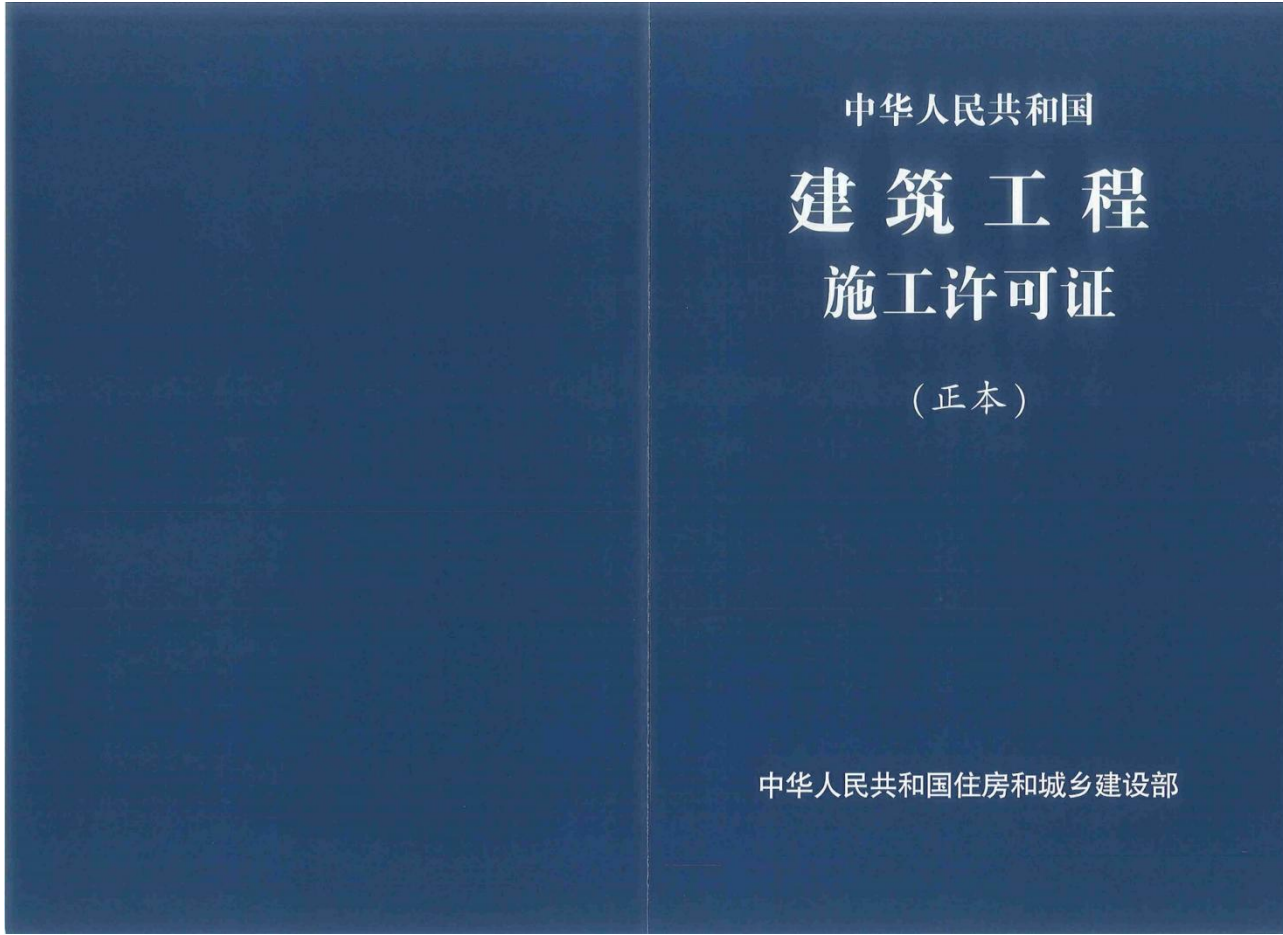
电 话：010-51169898

2022.4.22

李

同娟

第三部分：施工许可证



中华人民共和国	
建设工程施工许可证	
编号	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。	
特发此证	
发证机关	
发证日期	年 月 日

建设单位			
工程名称			
建设地址			
建设规模	合同价格	万元	
勘察单位			
设计单位			
施工单位			
监理单位			
勘察单位项目负责人	设计单位项目负责人		
施工单位项目负责人	总监理工程师		
合同工期			
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目
景观装修及机电设备安装工程9标

验收日期： 2023 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 广州铁路投资建设集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程9标				
工程地点	广州市白云区棠景街道广州白云区新市街、棠景街和石井街交汇处	建筑面积	41万平方	工程造价	128038.50万元
结构类型	框架	层数	地上：3~4层		
	/		地下：3层		
施工许可证号	440111202302150301	监理许可证号			
开工日期	2022年 8 月 18 日	验收日期	2023 年 12月26日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20230215004		
建设单位	广州铁路投资建设集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省重工建筑设计院技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	李海东
副组长	戴文辉
组员	王敏帅、王泽国、谢猛、谭莉珊、蒋里

2. 专业组

专业组	组长	组员
装修组	蒋里	任发孝、史泽海、周孚广、卢暄、陈杰涛、宁伟钊
建筑设备安装工程	李辉	熊飞民、吕晋冬、庞世华、谢猛、朱久鑫
工程质控资料	王泽国	李浩乾、姚宙宏、董颖施、曹丛、付钊林

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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	合格	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	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	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>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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	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>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</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
智能建筑	合格	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>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</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
电梯	合格	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>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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外景观	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

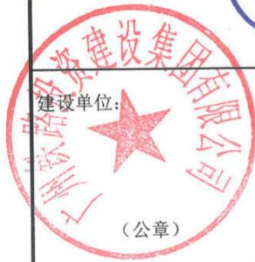
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	符旦	广州地铁工程管理有限公司			符旦
10					
11	戴文辉	广州地铁工程管理有限公司	总监		戴文辉
12					
13	史泽海	中铁建工集团有限公司			史泽海
14	李海东	广州地铁投资建设集团有限公司 副经理			李海东
15	谭莉珊	中铁第四勘察设计院集团有限公司			谭莉珊
16					
17	谢强	中铁建工集团有限公司	总工		谢强
18					
19	王敏	中铁建工集团有限公司	项目经理		王敏
20					
21					
22	王泽国	中铁建工集团有限公司	总工		王泽国
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收合格。

经对本工程综合验收，施工单位已按设计及合同约定要求完成，其所含分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，所含分部工程中有关安全和主要使用功能的检验资料完整，主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规划，观感质量符合要求，同意一次性通过验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李海子

2023年12月26日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

王敏帅

2023年12月26日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

王敏帅

2023年12月26日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

王敏帅

2023年12月26日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

第五部分：其他证明资料

投标清单（装修部分合计：35707.94 万元）

广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施
工总承包项目景观装修及机电设备安装工程9标 工程



投标总价

投 标 人： 中铁建工集团有限公司
(单位盖章)

投 标 总 价



招 标 人： 广州铁路投资建设集团有限公司

工 程 名 称： 广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设
工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工
程9标

投 标 总 价（小写）： 1280384647.72
（大写）： 壹拾贰亿捌仟零叁拾捌万肆仟陆佰肆拾柒元柒
角贰分

投 标 人： 中铁建工集团有限公司
(单位盖章)

法定代表人
或其授权人： _____
(签字或盖章)

编 制 人： _____
(造价人员签字盖专用章)

编 制 时 间： _____

建设项目投标报价汇总表

工程名称：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程9标

序号	单项工程名称	(元)	其中：（元）		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	公交枢纽配套场站	22020335.84	0	9660973.47	0
2	长途枢纽配套场站	242692331.48	0	10591857.37	0
3	旅游大巴配套场站	142538373.25	0	6089284.31	0
4	东广场配套场站	177445089.07	0	7888337.77	0
5	西广场配套场站	83658299.82	0	2863460.6	0
6	室外工程	34149537.44	0	427041.71	0
7	室内燃气工程	652203.78	0	7043.31	0
8	出租车场配套场站	21290736.45	0	1039978.42	0
9	运营管理中心配套场站	254635735.82	0	7756126.93	0
10	幕墙工程	103113504.77	0	2976112.76	0
合计		1280384647.72	0	49300216.65	0

单项工程投标报价汇总表

工程名称：公交枢纽配套场站

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	公交枢纽配套场站—电扶梯、电梯工程	9506720.27	0	88806.49	0
2	公交枢纽配套场站—其他机械工程	5553655.54	0	1663.75	0
3	公交枢纽配套场站—抗震支架	4336255.27	0	261276.4	0
4	公交枢纽配套场站—景观照明	1129341.68	0	19374.11	0
5	公交枢纽配套场站—变配电工程（地下）	15944473.91	0	138597.82	0
6	公交枢纽配套场站—电气工程（地上）	25575278.23	0	865755.31	0
7	公交枢纽配套场站—电气工程（地下）	31983240.57	0	1149086.38	0
8	公交枢纽配套场站—给排水工程（地上）	7278289.62	0	424749.01	0
9	公交枢纽配套场站—给排水工程（地下）	12927446.63	0	644493.39	0
10	公交枢纽配套场站—智能化工程（地上）	9275077.63	0	281854.98	0
11	公交枢纽配套场站—智能化工程（地下）	7581201.29	0	256932.02	0
12	公交枢纽配套场站—暖通工程（地上）	13223211.62	0	471914.43	0
13	公交枢纽配套场站—暖通工程（地下）	19125700.23	0	475432.63	0
14	公交枢纽配套场站—装修工程（地下）	19195702.74	0	2322557.45	0
15	公交枢纽配套场站—装修工程（地上）	39464438.12	0	2257677.85	0
16	公交枢纽配套场站—硬质铺地	108802.49	0	801.45	0
合计		220208835.84	0	9660973.47	0

单项工程投标报价汇总表

工程名称：长途枢纽配套场站

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	长途枢纽配套场站—电扶梯、电梯工程	9942800.08	0	34286.31	0
2	长途枢纽配套场站—其他机械工程	423810.27	0	250.39	0
3	长途枢纽配套场站—抗震支架	3744037.71	0	219102.51	0
4	长途枢纽配套场站—景观照明	991525.98	0	21346.78	0
5	长途枢纽配套场站—变配电工程（地下）	14040883.52	0	110499.6	0
6	长途枢纽配套场站—电气工程（地上）	23518863.35	0	860368.87	0
7	长途枢纽配套场站—电气工程（地下）	34506282.48	0	1233092.34	0
8	长途枢纽配套场站—给排水工程（地上）	8017287.91	0	485112.87	0
9	长途枢纽配套场站—给排水工程（地下）	13887791.18	0	615484.86	0
10	长途枢纽配套场站—智能化工程（地上）	10613083.02	0	354237.07	0
11	长途枢纽配套场站—智能化工程（地下）	7839664.4	0	271140.36	0
12	长途枢纽配套场站—暖通工程（地上）	15772684.19	0	541902.75	0
13	长途枢纽配套场站—暖通工程（地下）	19648101.49	0	522593.99	0
14	长途枢纽配套场站—装修工程（地下）	34575738.26	0	2657496.02	0
15	长途枢纽配套场站—装修工程（地上）	44888397.22	0	2662869.98	0
16	长途枢纽配套场站—硬质铺地	281380.42	0	2072.67	0
合计		242692331.48	0	10591857.37	0

单项工程投标报价汇总表

工程名称：旅游大巴配套场站

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	旅游大巴配套场站—电扶梯、电梯工程	9604252.69	0	102858.93	0
2	旅游大巴配套场站—其他机械工程	423810.27	0	250.39	0
3	旅游大巴配套场站—抗震支架	3710020.47	0	203571.28	0
4	旅游大巴配套场站—景观照明	945419.11	0	16653.6	0
5	旅游大巴配套场站—变配电工程（地下）	9447801.65	0	71975.69	0
6	旅游大巴配套场站—电气工程（地上）	10895162.19	0	494848.52	0
7	旅游大巴配套场站—电气工程（地下）	19402755.32	0	722073.87	0
8	旅游大巴配套场站—给排水工程（地上）	3220136.42	0	208152.57	0
9	旅游大巴配套场站—给排水工程（地下）	9703168.57	0	461274.08	0
10	旅游大巴配套场站—智能化工程（地上）	7547321.08	0	201803.68	0
11	旅游大巴配套场站—智能化工程（地下）	6350801.62	0	202265.1	0
12	旅游大巴配套场站—暖通工程（地上）	8729061.17	0	306191.99	0
13	旅游大巴配套场站—暖通工程（地下）	14147037.98	0	371249.23	0
14	旅游大巴配套场站—装修工程（地下）	12982191.5	0	1549225.27	0
15	旅游大巴配套场站—装修工程（地上）	25214691.45	0	1175308.3	0
16	旅游大巴配套场站—硬质铺地	214741.76	0	1581.81	0
合计		142538373.25	0	6089284.31	0

单项工程投标报价汇总表

工程名称：东广场配套场站

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	东广场配套场站—电扶梯、电梯工程	10143052.45	0	68572.62	0
2	东广场配套场站—抗震支架	2270834.92	0	127890.12	0
3	东广场配套场站—景观照明	1440020.02	0	38422.5	0
4	东广场配套场站—变配电工程（地下）	8929340.73	0	58642.62	0
5	东广场配套场站—电气工程（地上）	444336.94	0	3146.04	0
6	东广场配套场站—电气工程（地下）	23037965.61	0	1062219.32	0
7	东广场配套场站—给排水工程（地下）	16367102.41	0	728388.47	0
8	东广场配套场站—智能化工程（地上）	34316.16	0	1223.09	0
9	东广场配套场站—智能化工程（地下）	7313072.59	0	222825.44	0
10	东广场配套场站—暖通工程（地上）	326031.03	0	16782.85	0
11	东广场配套场站—暖通工程（地下）	14912445.49	0	523595.68	0
12	东广场配套场站—装修工程（地下）	66064300.07	0	4548275.13	0
13	东广场配套场站—装修工程（地上）	12346677.15	0	328507.5	0
14	东广场配套场站—硬质铺地	13815593.2	0	159846.39	0
合计		177445089.07	0	7888337.77	0

单项工程投标报价汇总表

工程名称：西广场配套场站

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	西广场配套场站—抗震支架	182736.33	0	11623.11	0
2	西广场配套场站—景观照明	912081.51	0	14127.35	0
3	西广场配套场站—变配电工程（地下）	5847504.25	0	39891.25	0
4	西广场配套场站—电气工程（地下）	11602754.94	0	363463.45	0
5	西广场配套场站—给排水工程（地上）	199348.8	0	18991.51	0
6	西广场配套场站—给排水工程（地下）	5838525.82	0	187580.08	0
7	西广场配套场站—智能化工程（地上）	34266.55	0	1277.97	0
8	西广场配套场站—智能化工程（地下）	4500949.64	0	92632.89	0
9	西广场配套场站—暖通工程（地上）	275922.11	0	18781.12	0
10	西广场配套场站—暖通工程（地下）	4928155.91	0	157618.06	0
11	西广场配套场站—装修工程（地下）	30136283.9	0	1512632.07	0
12	西广场配套场站—装修工程（地上）	10176041	0	349802.32	0
13	西广场配套场站—硬质铺地	9023729.06	0	95039.42	0
合计		83658299.82	0	2863460.6	0

单项工程投标报价汇总表

工程名称：运营管理中心配套场站

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	运营管理中心配套场站—电扶梯、电梯工程	6949210.43	0	102858.93	0
2	运营管理中心配套场站—其他机械工程	423810.27	0	250.39	0
3	运营管理中心配套场站—抗震支架	2584496.91	0	150478.25	0
4	运营管理中心配套场站—景观照明	936344.06	0	23062.85	0
5	运营管理中心配套场站—变配电工程（地下）	10292904.88	0	83602.13	0
6	运营管理中心配套场站—电气工程（地上）	13770310.76	0	661633.75	0
7	运营管理中心配套场站—电气工程（地下）	20292777	0	733706.74	0
8	运营管理中心配套场站—给排水工程（地上）	4017876.66	0	265519.87	0
9	运营管理中心配套场站—给排水工程（地下）	10270980.75	0	419407.78	0
10	运营管理中心配套场站—智能化工程（地下）	6266632.07	0	211221.54	0
11	运营管理中心配套场站—暖通工程（地上）	14698409.6	0	485502.62	0
12	运营管理中心配套场站—暖通工程（地下）	16215712.96	0	406551.77	0
13	运营管理中心配套场站—装修工程（地下）	17624591.29	0	1808283.12	0
14	运营管理中心配套场站—装修工程（地上）	44410345.79	0	1973925.7	0
15	运营管理中心配套场站—硬质铺地	255267.81	0	1880.32	0
16	运营管理中心配套场站—智能化工程（地上视频监控分析软件、智慧枢纽系统除外）	68491277.54	0	392045.59	0
17	运营管理中心配套场站—智能化工程（地上视频监控分析软件、智慧枢纽系统）	17134787.04	0	36195.58	0
合计		254635735.82	0	7756126.93	0

业绩 11：雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电智能化工程

第一部分：中标通知书

中国雄安集团公共服务管理有限公司
中标通知书

编号：XAPR•G20230000053001001

中铁建工集团有限公司，北京亚洲卫星通信技术有限公司联合体：

根据雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电智能化工程招标项目的招标文件和你单位于 2023 年 5 月 31 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为本招标项目的中标人，主要中标条件如下。

项目名称	雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电智能化工程		
中标范围	包括但不限于： (1) 室内装饰工程（含墙面、地面、踢脚、天棚、隔断、固定式家具以及土建总包范围以外的其他装饰工程）； (2) 室内电气工程（灯具、开关、插座等末端的购置和安装调试以及土建总包范围以外的配管配线）； (3) 室内给排水工程（卫生器具的购置及安装调试）； (4) 室内外弱电智能化工程（除土建范围内的桥架、预埋管及已包含的智能化工程以外的全部工程）； (5) 其他专业工程（报告厅光电设备、报告厅座椅、标志标识的购置及安装调试等）； (6) 最终以图纸范围内（施工总承包合同范围内除外）的全部施工内容为准，以及上述内容 BIM（含 CIM）的建设及应用； (7) 并包含与施工总承包单位的协调配合工作（包含但不限于共享图纸、末端定位及开孔、界面或接口的交接承续、各方成品保护等）以及发包人要求的其他工作（包含但不限于精装修施工图深化设计、施工界面接收、竣工验收交付、竣工和结算资料准备等配合工作）。		
中标价	小写：76037795.75 元，大写：柒仟陆佰零叁万柒仟柒佰玖拾伍元柒角伍分。		
中标工期	总工期为 198 日历天。计划开工时间为 2023 年 6 月 10 日，计划竣工日期 2023 年 12 月 25 日。最终进场时间以招标人通知为准。		
质量标准	合格		
项目负责人	张俊亮	注册执业证书编号	京 1112015201532585
备注	/		

请你方在中标通知书发出之日起 30 日内与我方签订书面合同，并在合同签订之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

招标人：中国雄安集团公共服务管理有限公司（盖单位章）

日期：2023 年 5 月 6 日



第二部分：合同关键页

副本

雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电智能化工程施工合同

合同编号：GGFW-SG-2023-125-QDTSG-013

雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电
智能化工程施工合同

建设单位（甲方）：中国雄安集团公共服务管理有限公司

服务单位（乙方）：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）

北京亚洲卫星通信技术有限公司（联合体成员）

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中国雄安集团公共服务管理有限公司

承包人（乙方）：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）、北京亚洲卫星通信技术有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：雄安新区大学园图书馆项目精装修工程及弱电智能化工程。

2.工程地点：启动区 E01-02-28 地块。

3.工程立项批准文号：前期工作函 雄安改发（前期）【2021】115 号。

4.资金来源：新区财政投资。

5.工程内容：项目新建启动区大学园图书馆，总建筑面积为 68136.80 平方米。其中，地上建筑面积 43147.71 平方米，地下建筑面积 24989.09 平方米；建筑地上七层，地下二层。地上主要功能为图书馆，地下主要功能为书库、综合活动空间、设备用房、机动车库。图书馆藏书量约 150 万册，阅览座位数约 3500 个。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6.工程承包范围：

招标范围包括图纸范围内全部内容（含变更），包括但不限于：

（1）室内装饰工程（含墙面、地面、踢脚、天棚、隔断、固定式家具以及土建总包范围以外的其他装饰工程）；

（2）室内电气工程（灯具、开关、插座等末端的购置和安装调试以及土建总包范围以外的配管配线）；

（3）室内给排水工程（卫生器具的购置及安装调试）；

（4）室内外弱电智能化工程（除土建范围内的桥架、预埋管及已包含的智能化工程以外的全部工程）；

（5）其他专业工程（报告厅光电设备、报告厅座椅、标志标识的购置及安装调试等）；

（6）最终以图纸范围内（施工总承包合同范围内除外）的全部施工内容为准，以及上述内容 BIM（含 CIM）的建设及应用；

（7）并包含与施工总承包单位的协调配合工作（包含但不限于共享图纸、末端定位及开孔、界面或接口的交接承接、各方成品保护等）以及发包人要求的其他工作（包含但不限于精装修施工图深化设计、施工界面接收、竣工验收交付、竣工和结算资料准备等配合工作）。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 10 日。

计划竣工日期：2023年12月25日。

工期总日历天数：198天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写柒仟陆佰零叁万柒仟柒佰玖拾伍元柒角伍分（¥76037795.75元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写陆仟玖佰柒拾伍万玖仟肆佰肆拾伍元陆角肆分（¥69759445.64元），税额人民币大写陆佰贰拾柒万捌仟叁佰伍拾元壹角壹分（¥6278350.11元），增值税税率9%。采用增值税一般计税方式，提供增值税发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总金额（含税价）相应调整。

其中：

（1）暂列金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张俊亮。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及承诺函；
- （4）招标文件及澄清、答疑文件；
- （5）专用合同条款及其附件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）招标工程量清单（含说明）；
- （10）已标价工程量清单或预算书（投标人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分）；
- （11）投标文件/资格预审申请文件中填报的拟投入的主要人员；
- （12）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 雄安新区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章，并盖单位公章或合同专用章后，合同生效。

十二、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份、副本 捌 份，合同双方各执正本 壹 份，副本 肆 份。当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91130629MA09TEWY3N

地 址：中国(河北)自由贸易试验区雄安

片区容城县雄安市民服务中心

雄安集团办公楼 212

邮政编码：071799

法定代表人：黄斌

委托代理人：/

电 话：0312-5673362

传 真：/

承包人：（盖章）（联合体牵头人）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91110000710921189P

地 址：北京市丰台区南四环西路

128 号诺德中心 1 号楼

邮政编码：10070

法定代表人：王玉生

委托代理人：张俊亮

电 话：010-86226246-6291

传 真：010-63712579

电子信箱: xajtgfgs@163.com

开户银行: 中国银行容城支行

账 号: 100640091660

日 期: 2023.7.6

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行北京六里桥支行

账 号: 11001045200056000613

日 期: 2023.7.6

承包人: (盖章) (联合体成员)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91110108600003280L

地 址: 北京市海淀区中关村南三街6号中

科资源大厦南楼六层601室至606室

法定代表人: 王秀华

委托代理人: 王京

邮政编码: 100161

电 话: 010-62566978

传 真: /

电子信箱: wangjing@bjjywt.com

开户银行: 中国银行北京知春路支行

账 号: 333756010858

日 期: 2023.7.6



第三部分：施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 133100202410160101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 河北雄安新区管理委员会

发证日期 2024年10月16日



建设单位	中国雄安集团公共服务管理有限公司		
工程名称	雄安新区大学园图书馆-精装修工程及弱电智能化工程		
建设地址	雄安新区		
建设规模	总建筑面积68462.09平方米		
合同工期	2022年02月20日至2024年04月30日	合同价格	7603.78万元

参建单位

勘察单位	天津市勘察设计院集团有限公司	项目负责人	孙怀军
设计单位	天津大学建筑设计规划研究总院有限公司	项目负责人	吴放
施工单位	中铁建工集团有限公司（牵头单位）北京亚洲卫星通信技术有限公司（联合体成员）	项目负责人	张俊亮
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	田世旺
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	该项目已按照“一会三函制度开工”。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

NO _____

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制

竣工项目审查

工程名称	雄安新区大学图书馆一期精装修工程及弱电智能化工程	工程地址	启动区E01-2-28
结构形式	框架剪力墙	建筑面积	68462.09m ²
层数	地下层,地上7层	工程规模	/
开工日期	2023年7月14日	竣工日期	2024年8月10日
施工图审查批准号	2023113990010133	施工许可证号	133100202403230401
建设单位	中国雄安集团公共服务管理有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	天津大学建筑设计规划研究总院有限公司		
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司		
施工图审查机构	河北世元工程建设咨询有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司/北京亚洲卫星通信技术有限公司		
审查项目及内容		审查情况	
一、完成项目设计情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已按合同期限 完成了设计图 规定的內容	
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同 约定施工內容	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施 工管理资料 真实完整	

四、实验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	试验报告齐全
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查机构 4、施工单位 5、监理单位	各单位相关报告文件齐全有效
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	已签订保修书，保修范围、保修期限符合要求。
审查结论 施工单位已按设计文件和合同约定的内容，完成了该项目的施工建设，项目报建各项手续齐全，监理技术档案等资料真实齐全，勘察、设计、施工图审查机构、监理单位出具了质量合格文件。施工单位已按规定签订了房屋建筑工程质量保修书。 建设单位项目负责人：丁研 2017 年 8 月 14 日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 4 分部 其中符合要求 4 分部	其核查 93 项 其中符合要求 93 项 经鉴定符合要求 93 项	好
单位工程评定 该工程4个分部工程质量均为合格，工程质量控制资料齐全，观感质量评定为好，该工程质量等级为合格。 建设单位负责人： 韩伟  (公章)  2024 年 8 月 24 日		
存在问题： 无		

单位工程质量评定（二）

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程		其核查 项 其中符合要求 项	
桥梁工程			
给水工程			
电力工程			
电信工程			
路灯工程			
燃气工程			
灯光工程			
单位工程评定 建设单位负责人: <u>李丁林</u>   (公章) 2017年 8月 21 日			
存在问题			
执行标准	道路工程		
	桥梁工程		
	给、排水工程		
	电力、电信工程		
	路灯、灯光工程		
	燃气工程		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组 长	付林
副组长	许晓
成 员	杨强、刘磊

2、各专业验收组

验收专业组	组 长	成 员
建筑工程	陈海生	陈博森
给排水、燃气工程	李春霖	赵星
建筑电气安装工程	杨强	王东桐
通风与空调工程	刘强	赵星
室外工程	姚玉平	张晓明

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论:

经各验收单位共同验收合格,予以验收,予以支付。



勘察单位

法定代表人: 陈

项目负责人: 孙怀军

(公章)

2014年8月1日

设计单位

法定代表人: 湛海

设计负责人: 孙怀军

(公章)

2014年8月31日

施工单位

法定代表人: 王生

技术负责人: 孙怀军

(公章)

2014年8月1日

施工图审查机构

法定代表人: 赵军

审查负责人: 孙怀军

(公章)

2014年8月1日

监理单位

法定代表人: 孙怀军

总监理工程师: 孙怀军

(公章)

2014年8月1日

建设单位

法定代表人: 韩伟

项目负责人: 孙怀军

(公章)

2014年8月1日



第五部分：其他补充证明资料

无

二、拟派项目经理资历及同类业绩

姓名	陈彦兵	性别	男	年龄	40			
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科			
证件类型	身份证	证件号码	510824198507279030					
手机号码	18938090110	证件号（职称证书编号）		20210300500				
参加工作时间	2010-7	从事项目负责人（经理）年限		8				
主要业绩								
序号	项目名称	建设单位	合同价格（万元）	精装修面积（m ² ）	合同签订时间	竣工日期	在建或已完	工程质量
1	深河花园项目工程设计采购施工总承包项目	河源市城市开发投资有限公司	34808.66（精装修4634.39）	110429.36	2020年10月19日	2023年11月27日	已完	广东省建设工程优质结构奖

- 备注：
1. 提供项目经理学历、职称、资历、近半年社保等证明材料（提供至招标公告发布之日近6个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足6个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。
2. 近五年（本项目招标公告发布之日倒算）项目经理自认为最具代表性且已完工的类似项目精装修施工业绩（合同金额须≥最高投标限价50%，时间以竣工验收报告出具时间为准）（业绩个数最多不超过2个，超过2个的，只审查证明材料有效2个，以业绩文件内容为准）。
- （1）证明材料：提供中标通知书、施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同时间、项目经理姓名、甲乙双方签章等关键信息）、竣工验收报告、施工许可证、获奖证书（如有）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征、项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供项目建设单位盖章的证明材料（原件备查）。
- （2）如总承包合同含精装修工程，合同应体现精装修工程概况、合同金额，竣工验收报告应体现精装修工程竣工验收时间，如未能体现，可提供建设单位出具的证明资料或其他文件（如批复文件、图纸、结算资料）；施工许可证如未单独办理，应提供总承包的施工许可证。
- （3）以上关键信息请用红色框圈出来，以便招标人核实。

业绩 1: 深河花园项目工程设计采购施工总承包项目

第一部分: 中标通知书

	
中 标 通 知 书	
编号:河招中字 20200807054	
工程名称:	深河花园项目工程设计采购施工总承包
招标单位:	河源市城市开发投资有限公司
工程中标内容:	完成本招标项目设计、采购(工程配套必要的基本设备采购、装修家具家电采购)、施工至工程竣工验收备案,包括:本招标项目可行性研究报告所列工程项目的工程总承包,完成并配合建设单位办理报建、报批、竣工验收及备案、相关部门结(决)算审计、工程保修以及项目移交等工作。
中标单位:	联合体:(主)中铁建工集团有限公司、(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司
项目负责人:	设计负责人:李旭(证书编号:994410313) 施工项目负责人:饶小春(注册编号:京111111119712)
中标价(下浮率):	设计费:5.00%、建安工程费:1.00%。
中标工期:	(1)设计工期:中标人应在合同签订后,7日历天内完成整体方案深化(包括该项目的修建性详细规划),在修详规批复后15日历天内完成初步设计,初步设计审查批准后30日历天内完成施工图设计。(2)施工工期:总工期606日历天,其中于2021年7月31日前完成并交付第一批1.6万平方米人才房;于2022年7月31日前完成并交付第二批3.8万平方米人才房。实际工期从招标人发出的进场通知书次日或通知书指定起算日起计。
中标依据:	本项目于2020年8月7日在河源市公共资源交易中心开标、评标,根据深河花园项目工程设计采购施工总承包招标文件有关条款确定联合体。(主)中铁建工集团有限公司、(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司为中标企业。
河源市城市开发投资有限公司(盖章): 河源市振丰工程造价咨询有限公司(盖章):	
日期:2020年8月25日 日期:2020年8月25日	
河源市公共资源交易中心(盖章):	
日期:2020年8月26日	
 河源市公共资源交易中心 Heyuan Public Resource Trading Center	

合同编号：_

建设项目工程总承包合同

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包

工程地点：河源市江东新区

发 包 人：河源市城市开发投资有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

合同协议书

发包人：河源市城市开发投资有限公司

承包人：中铁建工集团有限公司（联合体牵头人）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 深河花园项目工程设计采购施工总承包 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包项目

工程地点：河源市江东新区东环路东侧，深河人民医院用地南侧，北面紧邻迎客路。

项目代码：2020-441600-70-03-044381

工程规模：本项目建设用地面积约 29103.60 m²，本项目建设主要包括公寓、商业及地下停车库。项目总建筑面积约 96758.95 m²。其中：地上面积为 72758.95 m²，主要包括：人才公寓建筑面积 54400 m²，商品公寓建筑面积 11083.05 m²，商业建筑面积 7275.9 m²；地下停车库 24000 m²。（最终以行政主管部门审批的设计方案为准）

工程承包范围：完成本招标项目设计、采购（工程配套必要的基本设备采购、装修家具家电采购）、施工至工程竣工验收备案，包括：本招标项目可行性研究报告所列工程项目的工程总承包，完成并配合建设单位办理报建、报批、竣工验收及备案、相关部门结（决）算审计、工程保修以及项目移交等工作。

（1）工程设计范围：本工程的设计包括但不限于本工程的单体建筑方案设计、整体方案深化（包括该项目的修建性详细规划）、初步设计、施工图设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、概算文件编制及施工现场服务工作、专业设计配合服务以及配合审核竣工图。设计内容包括但不限于：土石方、箱涵、建筑、结构、室内装修、人防、给排水（含临时用水及永久性用水）、机电设备和电气（含智能化、监控）、通风空调、通讯、消防及报警系统、防雷工程、环保节能、照明、园林绿化、给排水及排污工程（含接迎客大道污水市政管网）、室外配套工程、室内设备设施（如需）、送配电（含临时用电及永久性用电）、绿色建筑标识等为达到本项目竣

工所需的各项专业设计及其它配套工程的设计总承包。对工程项目进行设计，编制建设工程设计文件（本项目为交钥匙工程，所有项目均要设计完成，不存在二次专业设计情况）。

（2）工程施工范围：本工程的土石方工程、边坡支护、箱涵、建筑、结构、**室内装修**、人防、基坑支护、建筑幕墙（如需）、给排水（含临时用水及永久性用水）、机电设施设备安装调度和电气（含智能化、监控）、通风空调、通讯、消防及报警系统、防雷工程、环保节能、照明、园林绿化、防水工程、给排水及排污工程（含接迎客大道污水市政管网）、室外配套工程、室内设备设施（如需）、送配电（含临时用电及永久性用电）、绿色建筑等全部施工设计图纸及工程量清单等有关资料范围内的施工总承包。具体以发包人的要求为准。如在施工过程中发包人不再实施某个专业工程时，承包人不得向发包人提出任何形式的补偿。承包人需与专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好施工管理工作，同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目工程总承包管理。所有纳入红线范围内且发包人要求实施的项目，其中配电、燃气、用水、有线电视、电话、网络等应由项目所在地相关单位实施的专业工程由总承包单位在项目实施中根据当地政策及实际情况确定纳入工程施工范围；确保小区供水接入市政供水管网，由供水企业抄表到户、计量到户、服务到户。

（3）采购及安装范围：建筑材料设备及电梯等构成工程不可分割的设备采购及安装调度，试运行及缺陷责任维护；装修家具家电采购等工作。

工程承包方式：本项目 EPC 总承包，实行设计、采购、施工总承包，包设计、包施工（包工、包料、包设备）、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、包竣工图编制、包概、预、结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。发包人负责进行本项目报建报审工作，承包人有义务协助。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：_____ / _____

三、工期要求：

1、设计工期：承包人应在合同签订后，7 日历天内完成整体方案深化（包括该项目的修建性详细规划），在修详规批复后 15 日历天内完成初步设计，初步设计审查批准后 30 日历天内完成施工图设计。

2、施工工期：总工期 606 日历天，其中于 2021 年 7 月 31 日前完成并交付第一批 1.6 万平方米人才房；于 2022 年 7 月 31 日前完成并交付第二批 3.8 万平方米人才房。实际开工日期从发包人发出的进场通知书次日或通知书指定起算日起计。

四、工程质量标准

1、设计要求：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

2、工程质量标准：合格。

施工质量要求：工程质量按国标《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《园林绿化工程施工及验收规范》（建设部 CJJ/T82-2012）、《给排水构筑物工程施工及验收规范》（GB 50141-2008）、《河源市房屋建筑工程常见质量问题治理实施办法》（河规建通[2017]40 号）及现行有关规定达到验收合格和招标文件的补充公告对工程质量的要求。本项目工程必须获得广东省建设工程优质奖。

3、施工单位必须严格按照招标文件、施工图设计文件、国家颁布的现行施工规范、安全操作规程和文明施工规定施工，保证工程质量、施工安全和文明施工，并接受相关部门的监督指导和检查。

4、严格落实《河源市房屋建筑工程常见质量问题治理实施办法》（河规建通[2017]40 号）文件要求，一是做好常见质量问题治理专项方案；二是对作业班组进行技术交底；三是开展质量样板引路。

5、深河花园项目工程质量验收合格，仅获得河源市建设工程优质奖未获得广东省建设工程优质奖的，须扣除建安工程费总结算的 1.5%作为违约金；深河花园项目工程质量验收合格，未获得河源市建设工程优质奖和广东省建设工程优质奖的，须扣除建安工程费总结算的 3%作为违约金；

五、合同价格

合同价格：该项目合同暂定总价（人民币）为：¥ 34808.66 万元（大写：叁亿肆仟捌佰零捌万陆仟陆佰元整），具体费用组成如下：设计费暂定总价（人民币）为：¥ 465.53 万元（大写：肆佰陆拾伍万伍仟叁佰元整）；建安工程费暂定总价（人民币）为：¥ 34343.13 万元（大写：叁亿肆仟叁佰肆拾叁万壹仟叁佰元整）。

设计费暂定合同价=设计费控制价（520.35 万元）×（1-设计费下浮率 5%）-概念设计费 28.8 万元

建安工程费暂定合同价=建安工程费控制价(34690.03 万元)×（1-建安工程费下浮率 1%）

本项目实行限额设计、限额投资，最终的结算金额以发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审核并经发包人确定后为准。

1、设计费

1) 工程设计费结算价=由承包人设计经发包人确认的设计成果的工程建安费结算造价（工程建安费结算造价以发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审核并经发包人确定后为准）×1.50%×（1-中标设计费下浮率），工程设计费结算价以发包人审核确定后为准。

2) 绿色建筑设计费结算价=最终设计费结算价×3.00%。

注：本项目绿色建筑设计费按最终设计费结算价的 3% 进行结算，绿色建筑设计费取费费率（3%）不下浮；绿色建筑设计费结算价已包含完成本项目绿色建筑设计所需的所有费用及税金，不再考虑其他任何收费调整。

2、建安工程费

建安工程费结算价=（经发包人委托第三方有资质的造价咨询公司审定并经发包人确定后的预算工程费（不含暂列金）+签证、设计变更导致增、减的费用+人工、材料价涨落的调整）×（1-中标建安工程费下浮率）。

最终建安工程费结算价不超过中标价。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起成立，以承包人提交履约担保之日起生效。

八、附责

本合同一式拾贰份，发包人执陆份，承包人中联合体牵头人和成员各执叁份。

合同未尽事宜，签订补充协议。

发包人：河源市城市开发投资有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

林科

地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：广州农村商业银行河源分行

账 号：20011173000000614

承包人（联合体牵头人）：中铁建工集团有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)



地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：交通银行深圳金田支行

账 号：443066302018010064018

承包人（联合体成员）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

地址：

纳税人识别号：

邮政编码：

电 话：

开户银行：建行深圳振华支行

账 号：44201521700056004467



合同订立时间：2020年10月19日

合同订立地点：—

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

至所有工程保修期结束且办妥竣工结算止（此处竣工结算指终审部门进行的竣工结算）。施工阶段
监理服务期自开工之日起至工程竣工验收合格之日止。保修责任阶段监理服务期为工程竣工验收合
格，签发工程移交证书起至保修期满并督促施工单位将工程移交给相关管理部门之日止。

2.3 保安责任

2.3.1 现场保安责任的约定：

现场治安管理机构或联防组织的组建：由承包人负责，发包人、监理单位协助。

2.3.2 保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定：

施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制：由承包人负责，发包人、监理单位
协助。

第3条 承包人

3.1 承包人的主要权利和义务

3.1.1 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、内容、报告期、提交的时间和份数：

满足发包人的要求。

3.2 项目经理

3.2.1

施工项目经理姓名：饶小春

施工项目经理职责：由承包人另行授权委托。

施工项目经理权限：由承包人另行授权委托。

因擅自更换项目经理或项目经理兼职其它项目经理的违约约定：承包人擅自更换项目经理的，
每变更一次，承包人应向发包人支付 5 万元的违约金

承包人若因特殊情况需更换项目经理、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人，须提
前 14 个日历天以书面形式向监理人、发包人提出书面申请，发包人将对其更换人员进行审查，审
查通过后予以同意并到建设行政管理部门备案。

3.3 分包

3.3.1 分包约定

约定的分包工作事项：无

第三部分：施工许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号

4416992021032400701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

河源江东新区自然资源和城乡建设局

发证日期

2021 年 03 月 24 日

建设单位	河源市城市开发投资有限公司		
工程名称	深河花园项目		
建设地址	河源江新东区东环东路东边，深河人民医院南边		
建设规模	总建筑面积 98494.86 ㎡，桩基一至二十九层	合同价格	34808.66 万元
勘察单位	核工业广州工程勘察院		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	广州高新工程顾问有限公司		
勘察单位项目负责人	何玉文	设计单位项目负责人	李旭
施工单位项目负责人	陈彦兵	总监理工程师	王岳元
合同工期	2021 年 3 月 22 日至 2022 年 7 月 31 日		
备注	施工负责人：陈彦兵 证书：浙 111171849060 总监：王岳元 证书：44011158 专职安全负责人：刘承国 证书：京建安 C2（2020）030983 胡小南 证书：京建安 C（2019）0286943 周国义 证书：京建安 C2（2007）00514		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行核销。
- 四、本证自发证之日起三十日内应行施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行失效。
- 五、在证的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程复工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程复工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____ 深河花园项目

验收日期：_____ 2023年11月27日

建设单位（盖章）：_____ 河源市城市开发投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深河花园项目				
工程地点	广东省河源市江东新区东环路东侧	建筑面积	总建筑面积 98606.37 m²	工程造价	34808.66 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：2~29 层		
			地下：1 层		
施工许可证号	4416992021032400701	监理许可证号	44013620		
开工日期	2021年 3月 25日	验收日期	2023年 11月 27日		
监督单位	河源江东新区自然资源和城乡建设局	监督编号	2021-007		
建设单位	河源市城市开发投资有限公司				
勘察单位	核工业广州工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	台州市安利建筑劳务有限公司				
承建单位 (设备安装)	佛山顺德永安水电消防工程有限公司				
承建单位 (装修)	南通金信达建筑装饰工程有限公司、中剑建设（深圳）有限公司				
监理单位	广州高新工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李青
副组长	梁文锋
组员	李旭 何玉文 陈彦兵 叶长青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈彦兵	许国强 谢鑫 李毅 杨璟 曾文浩
建筑设备安装工程	刘承国	颢孙伟庆 李毅 邱建熙
工程质控资料	梁文锋	刘玆珺 张志芳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李青	河源市城市开发投资有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	李青
2	许国强	河源市城市开发投资有限公司	驻场联系人	/	许国强
3	杨璟	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	/	杨璟
4	曾文浩	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	工程师	曾文浩
5	邱建熙	河源市城市开发投资有限公司	现场管理员	/	邱建熙
6	梁文锋	广州高新工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	梁文锋
7	刘竑珺	广州高新工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	/	刘竑珺
8	张志芳	广州高新工程顾问有限公司	监理员	/	张志芳
9	李毅	广州高新工程顾问有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	李毅
10	李旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	李旭
11	谢鑫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目结构负责人	高级工程师	谢鑫
12	何玉文	核工业广州工程勘察院	勘察单位项目负责人	工程师	何玉文
13	陈彦兵	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	陈彦兵
14	叶长青	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶长青
15	刘承国	中铁建工集团有限公司	项目水电安装负责人	工程师	刘承国
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：李旭
注册号：4400030-004
有效期至：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：何玉文
注册号：4405527-AY001
有效期至：至2024年12月

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：
2023年11月27日

(公章)
总监理工程师：
2023年11月27日

(公章)
单位(项目)负责人：
2023年11月27日

(公章)
单位(项目)负责人：
2023年11月27日

(公章)
单位(项目)负责人：
2023年11月27日

注册监理工程师
注册号44013620
有效期至2025.09.21
广东新上程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：陈彦兵
注册号：4400030-004
有效期至：至2024.07.26
中铁建工集团有限公司

GD-E1-9

第五部分：其他补充证明资料

项目经理变更证明

项目经理变更申请函

建设单位	河源市城市开发投资有限公司
工程名称	中铁建工集团深河花园项目经理部
变更原因	因原经理个人身体原因。
该工程原项目经理 <u>饶小春</u> 同志由于上述原因无法长期在现场进行履职，为确保该工程项目施工的顺利开展，本公司现向贵单位申请，拟改任为 <u>陈彦兵</u> 同志为该工程的项目经理，授权其履行项目经理职责。 特此申请。 	
	

工程项目经理变更申请表

工程名称	深河花园项目		
施工企业名称	中铁建工集团有限公司		
原项目经理名称	饶小春	证书编号	京111111119712
变更后项目经理名称	陈彦兵	证书编号	京111171849060
变更原因	原项目经理因个人身体原因，无法长期在现场进行履职。		
施工企业盖章:  法人签字:  2021年2月22日		建设单位意见: 建设单位盖章:  企业负责人签字: 2021年2月22日 	

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

中铁建工集团有限公司承建的

深河花园（2#、幼儿园）

工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）210A号

二〇二三年九月二十七日





亿诚建设项目管理有限公司

YI CHENG JIAN SHE XIANG MU GUAN LI YOU XIAN GONG SI

预算审核造价报告书

工程名称：深河花园项目工程设计采购施工总承包一幼儿园

建设单位：河源市城市开发投资有限公司

施工单位：中铁建工集团有限公司

编制内容：建筑与装饰、安装、户内精装修、园建及绿化工程

工程造价：6344734.53 元

造价大写：陆佰叁拾肆万肆仟柒佰叁拾肆元伍角叁分

编制单位：亿诚建设项目管理有限公司

编制日期：2022 年 03 月 23 日

资质证书号：甲 191361002518

业务编码：YC22349001 (ZJAB)

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲 191361002518

有效期至：2023 年 06 月 30 日

审核：

07610001412

亿诚建设项目管理有限公司
有效期至：2023 年 12 月 31 日

复核：

A07610001515

亿诚建设项目管理有限公司
有效期至：2023 年 12 月 31 日

公司地址：河源市华达街北 230 号新达居 A3-108 电话：0762-3375857

深河花园项目工程设计采购施工总承包预算（审核）造价汇总表

序号	项目名称	预算			预算			核增减额	备注
		送审造价金额	建筑面积	经济指标	审核造价金额	建筑面积	经济指标		
		(元)	(m2)	(元/m2)	(元)	(m2)	(元/m2)		
一	人才公寓	156246975.17	52116.78	2998.02	149336333.06	52116.78	2865.42	-6910642.11	
1	2#塔楼建筑与装饰工程	11870117.19	7912.63	1500.15	12615779.25	7912.63	1594.39	745662.06	
2	3#塔楼建筑与装饰工程	12606448.28	8287.70	1521.10	13516067.60	8287.70	1630.86	909619.32	
3	4#塔楼建筑与装饰工程	22055446.56	12669.71	1740.80	21635801.06	12669.71	1707.68	-419645.50	
4	5#塔楼建筑与装饰工程	18626825.91	11623.37	1602.53	19291987.89	11623.37	1659.76	665161.98	
5	6#塔楼建筑与装饰工程	18703637.81	11623.37	1609.14	19291987.89	11623.37	1659.76	588350.08	
6	2#塔楼安装工程	1522658.43	7912.63	192.43	1485703.96	7912.63	187.76	-36954.47	
7	3#塔楼安装工程	1560065.50	8287.70	188.24	1514631.10	8287.70	182.76	-45434.40	

8	4#塔楼安装工程	3813719.80	12669.71	301.01	3803320.07	12669.71	300.19	-10399.73	
9	5#塔楼安装工程	3682907.00	11623.37	316.85	3576998.50	11623.37	307.74	-105908.50	
10	6#塔楼安装工程	3567622.19	11623.37	306.94	3552373.59	11623.37	305.62	-15248.60	
11	地上抗震支架安装工程	145948.67	52116.78	2.80	145948.67	52116.78	2.80	0.00	
12	电梯工程安装工程	4063520.00			4063520.00			0.00	
13	2#塔楼精装修工程	6686025.73	7912.63	844.98	5771923.72	7912.63	729.46	-914102.01	
14	3#塔楼精装修工程	7090198.66	8287.70	855.51	6050505.81	8287.70	730.06	-1039692.85	
15	4#塔楼精装修工程	10763398.32	12669.71	849.54	9402011.45	12669.71	742.09	-1361386.87	
16	5#塔楼精装修工程	9577561.91	11623.37	823.99	7702350.65	11623.37	662.66	-1875211.26	
17	6#塔楼精装修工程	9577561.91	11623.37	823.99	7689199.93	11623.37	661.53	-1888361.98	
18	2#塔楼精装修安装工程	1446733.11	7912.63	182.84	1149164.69	7912.63	145.23	-297568.42	
19	3#塔楼精装修安装工程	1560811.13	8287.70	188.33	1238925.58	8287.70	149.49	-321885.55	
20	4#塔楼精装修安装工程	2370677.85	12669.71	187.11	1895213.19	12669.71	149.59	-475464.66	

21	5#塔楼精装修安装工程	2530114.59	11623.37	217.67	2027298.90	11623.37	174.42	-502815.69	
22	6#塔楼精装修安装工程	2424974.62	11623.37	208.63	1915619.56	11623.37	164.81	-509355.06	
二	商品公寓(1#号楼)	17877068.99	10248.01	1744.44	17835845.45	10248.01	1740.42	-41223.54	
1	1#塔楼建筑与装饰工程	15036835.35	10248.01	1467.29	14757812.73	10248.01	1440.07	-279022.62	
2	1#楼塔楼安装工程	2840233.64	10248.01	277.15	3078032.72	10248.01	300.35	237799.08	
三	配套商业(裙楼)	27286629.74	12296.84	2219.00	26776635.54	12296.84	2177.52	-509994.20	
1	1#裙楼建筑与装饰工程	10840675.78	6101.04	1776.86	10153579.16	6101.04	1664.24	-687096.62	
2	2#裙楼建筑与装饰工程	802448.55	525.37	1527.40	864871.61	525.37	1646.21	62423.06	
3	3#裙楼建筑与装饰工程	965199.29	550.05	1754.75	955504.94	550.05	1737.12	-9694.35	
4	4#裙楼建筑与装饰工程	3436957.41	1664.18	2065.26	3554402.47	1664.18	2135.83	117445.06	
5	5#6#裙楼建筑与装饰工程	6486265.49	3456.20	1876.70	6844835.49	3456.20	1980.45	358570.00	
6	商业及配套设施安装工程	3032716.73	12296.84	246.63	2901711.94	12296.84	235.97	-131004.79	
7	2#裙楼精装修工程	44040.10	525.37	83.83	15141.08	525.37	28.82	-28899.02	

8	3#裙楼精装修工程	45349.37	550.05	82.45	15141.08	550.05	27.53	-30208.29	
9	4#裙楼精装修工程	406741.33	1664.18	244.41	369425.33	1664.18	221.99	-37316.00	
10	5#、6#裙楼精装修工程	1226235.69	3456.20	354.79	1102022.44	3456.20	318.85	-124213.25	
四	地下室	96489808.69	21932.49	4399.40	100217028.34	21932.49	4569.34	3727219.65	
1	地下室建筑与装饰工程	68326749.14	21932.49	3115.32	73435230.28	21932.49	3348.24	5108481.14	
2	土石方大开挖工程	6794272.95	21932.49	309.78	4997001.44	21932.49	227.84	-1797271.51	
3	地下室水电安装工程	17030706.50	21932.49	776.51	18734677.17	21932.49	854.20	1703970.67	
4	地下室人防门窗工程	1600172.46	21932.49	72.96	1390186.00	21932.49	63.38	-209986.46	
5	人防机电安装工程	2131345.79	21932.49	97.18	1053371.60	21932.49	48.03	-1077974.19	
6	地下抗震支架安装工程	606561.85	21932.49	27.66	606561.85	21932.49	27.66	0.00	
五	室外及配套工程	19760097.26	96594.12	204.57	19150336.95	96594.12	198.26	-609760.31	
1	室外箱涵工程	3425404.67			3142008.41			-283396.26	
2	室外安装工程	3783517.05			2746555.28			-1036961.77	

三、企业信用情况一览表

备注：查询内容是近一年内企业是否有失信或执行能力欠缺记录。

中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 中铁建工集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91110000710921189P

执行法院选择: 全国法院 (包含地方各级法院) -

验证码: MERS

验证码正确!

查询

查询结果

序号	姓名	立案时间	案号	查看
1	中铁建工集团有限公司	2026年1月16日	(2026) 京0106执2537号	查看
2	中铁建工集团有限公司	2026年1月23日	(2026) 鲁1502执1154号	查看
3	中铁建工集团有限公司	2025年12月24日	(2025) 京0106执18069号	查看
4	中铁建工集团有限公司	2026年1月22日	(2026) 京0116执2233号	查看
5	中铁建工集团有限公司	2026年2月4日	(2026) 京0106执1730号	查看
6	中铁建工集团有限公司	2026年2月3日	(2026) 京0106执1522号	查看
7	中铁建工集团有限公司	2026年1月30日	(2026) 川0106执2406号	查看
8	中铁建工集团有限公司	2026年1月26日	(2026) 甘0602执5511号	查看
9	中铁建工集团有限公司	2026年2月28日	(2026) 京0116执1882号	查看
10	中铁建工集团有限公司	2026年2月14日	(2026) 京0106执2613号	查看

前页 上一頁 下一頁 后页 跳转到

1 / 12页

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设，切实解决执行难问题，促进被执行人自觉履行生效法律文书确定的义务，保障公民、法人和其他组织的合法权益，特制定《全国法院被执行人信息查询使用声明》。

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
张国强	1326231967****2016
陈先金	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁顺凤	5102321969****6327
李江林	4209821978****1448
林建勇	5111241977****2617

查询条件

被执行人姓名/名称: 中铁建工集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91110000710921189P

查询: 全部

验证码: SQcs

验证码正确!

查询

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远融国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远融国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远融国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****9771
河池市弘农加油站	9145120159****9771
河池市弘农加油站	9145120159****9771

限制高消费令

被执行人未按执行通知书指定的期间履行给付金钱义务，已被依法限制消费高消费及非生活必需品的购买，且不得出境。逾期不履行义务的，人民法院有权对其采取强制执行措施并追究其法律责任。

查询结果

在全国范围内没有找到 91110000710921189P 中铁建工集团有限公司相关的结果。

通知

没有新通知

3月9日, 星期一
正月廿一

2026年3月

一	二	三	四	五	六	日
23 初七	24 初八	25 初九	26 初十	27 十一	28 十二	1 十三
2 十四	3 十五	4 十六	5 十七	6 十八	7 十九	8 二十
9 廿一	10 廿二	11 廿三	12 廿四	13 廿五	14 廿六	15 廿七
16 廿八	17 廿九	18 三十	19 二月	20 春分	21 初二	22 初三
23 初五	24 初六	25 初七	26 初八	27 初九	28 初十	29 十一
30 十二	31 十三	1 十四	2 十五	3 十六	4 十七	5 十八

30分钟 + 开始专注

四、廉洁投标承诺书

廉洁投标承诺书

深圳龙华深能科技投资有限公司：

为积极配合贵单位进行的招标/采购工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标/采购工作的公平、公正、公开，根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规，以及政府及相关主管部门的有关条例、规定、办法等，本单位特此承诺：

- 一、自觉遵守招标投标相关法律法规。
- 二、主动遵照执行贵单位的招投标及采购规定，积极配合贵单位在招标及采购领域中的廉洁风险防控。
- 三、不采用不正当竞争手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
- 四、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况。
- 五、在投标活动中不行贿，不给予或暗示给予招标工作人员任何不正当利益，不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
- 六、在投标活动中自觉抵制来自招标工作人员的索贿行为。
- 七、本单位若有违反承诺内容的行为，自愿接受相应处罚。

投标单位： 中铁建工集团有限公司（盖章）

法定代表人： 王玉生

委托代理人： 李继平（签字）

五、法定代表人资格证明书及授权书

1. 法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

单位名称：中铁建工集团有限公司

地 址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼

姓名：王玉生 性别：男 年龄：54 职务：董事长

系中铁建工集团有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（公章）：中铁建工集团有限公司

日 期：2026 年 13 月 10 日

备注：在本授权书后附法定代表人身份证复印件，加盖公章。

附件：法定代表人身份证



2. 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致： 深圳龙华深能科技投资有限公司[招标人]

中铁建工集团有限公司（投标人名称），中华人民共和国合法企业，法定地址 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼。

王玉生（授权人姓名）特授权 李继平、511302199702185312（被授权人姓名、身份证号码）代表我公司全权办理针对 深能源鹭湖科技园项目精装修工程、2302-440309-04-01-574758011001（招标项目名称、招标编号）的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

在投标文件有效期内，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权人签名： 李继平

授权人签名： 王玉生

职 务： 经营开发部职员

职 务： 董事长

投标人名称（公章）： 中铁建工集团有限公司

备注：在本授权书后附被授权代表身份证复印件，加盖公章。



附件：被授权代表身份证



六、企业性质说明书

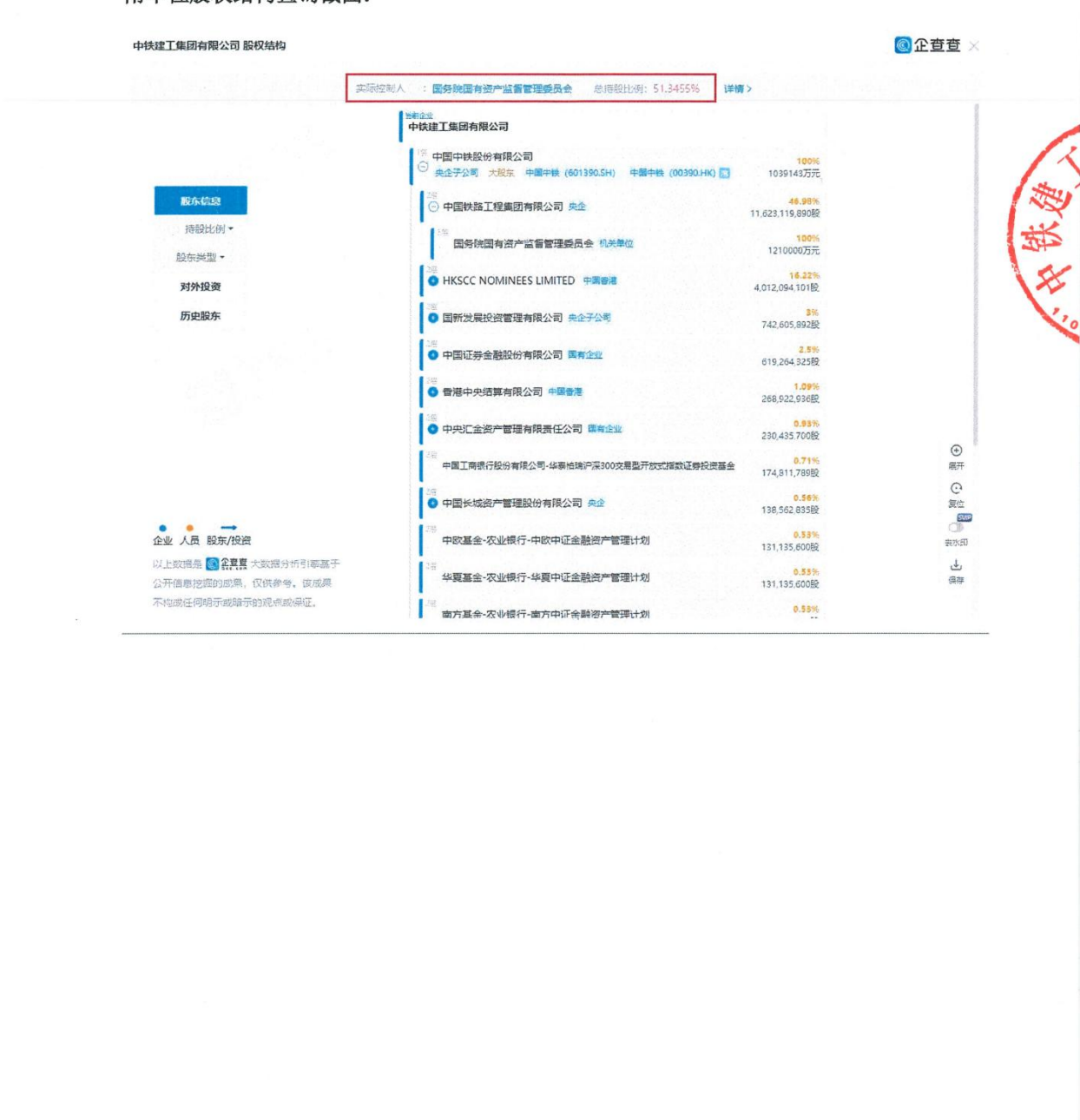
致招标人：

我单位参加 深能源鹭湖科技园项目精装修工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺和说明：

本公司企业性质为 国有企业 （填写民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

附单位股权结构查询截图：





国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



中铁建工集团有限公司
集团名称: 集团简称:
统一社会信用代码: 91110000710921189P
注册号:
法定代表人: 王玉生
登记机关: 北京市市场监督管理局
成立日期: 1990年05月25日

发布新闻

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91110000710921189P
注册号: 91110000710921189P
类型: 有限责任公司(法人独资)
注册资本: 1039143.000000万人民币
登记机关: 北京市市场监督管理局
住所: 北京市丰台区西四环南路126号南楼中心1号楼
经营范围: 许可项目: 建设工程设计; 住宅室内装饰装修; 电气安装服务; 民用航空设备安装; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 建设工程设计; 建设工程质量检测; 施工专业作业; 建筑劳务分包; 房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工; 土石方工程施工; 工程管理服务; 物业管理; 租赁不动产租赁; 对外承包工程。(除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动) (不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于清理经营异常名录和严重违法失信名单的通知》要求,国家企业信用信息公示系统按照原公示内容作相应调整。详见https://www.sam.gov.cn/bj/zhongguo/fdsdglm/qjxcj/art_9c67139da3746dc89554d2a130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1990年05月25日
营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国中铁股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	10000000041175	

共 1 页 第 1 页

返回 | 上一页 | 下一页 | 末页

主要人员信息

王玉生 董事长	魏心怡 董事	张洪华 董事	王珂平 董事	刘殿超 财务负责人	何晖 经理	何晖 董事	何晖 董事
贾惠平 董事							

共计 9 条信息



https://shiming.gsxt.gov.cn/784E53A839F8A1CC55D14650F06097853282686939747476466CF65109718B4205D0E579C019406C85C3FC87056F4D3A124FD3E796C9C796487AC41AC488C488C437D48C8F9E883384F8EAD0... 15926...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

中国铁路工程集团有限公司 标准《在案、开、在册》

统一社会信用代码: 91110000102016548J

法定代表人: 陈文健

登记机关: 北京市市场监督管理局

成立日期: 1990年03月07日

经营范围: 土木工程建设和线路、管道、设备安装的总承包; 上述项目的勘察、设计、施工、建设监理、技术咨询、技术开发、技术转让、技术服务; 土木工程专用设备、器材、构件、车辆和附属、辅助设备、材料的生产、维修、销售; 房地产开发、经营; 进出口业务; 汽车(含小轿车)销售; 电子产品及通信设备、交电、建筑材料、日用百货的销售。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于强制营业快检事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业快检事项公示内容作相应调整, 详见https://www.sam.gov.cn/zh/zhongk/dadgkm/djgc/art/2023/art_5c67139da37a466c8955d42d130947b2.html

营业期限自: 2017年12月28日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国务院国有资产监督管理委员会	机构法人	非公示项	非公示项	

共 1 条记录 共 1 页

主要人员信息

姓名	职务
赵国龙	经理
赵国龙	董事
王士奇	董事
陈文健	董事长

共 4 条信息

分支机构信息

共 9 条信息

承诺人(盖章): 中铁建工集团有限公司

法定代表人(签名):

日期: 2026 年 3 月 10 日

