

标段编号：2404-440300-04-01-900004033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块智能化工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局安装工程有限公司

日期：2026年04月18日

1.企业同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	联系人	联系方式
1	广州市白云区教育局	广东实验中学永平校区 总承包项目智能化工程	1381.7	2022年12月2日	祝工	180333146 33
2	深圳市海科兴留 学生产业基地投 资有限公司	深圳市海科兴留学生 产业园二、三期开发 建设工程建筑智能化 工程	3838.6	2024年3月6日	吴工	151120413 90
3	武汉菩提城置 业有限公司	中建大公馆 k3-1 地 块弱电智能化专业 工程	1047	2022年4月18日	李工	181911448 84

第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州市白云区教育局 (简称：甲方)

法定代表人：刘文东

通信地址：广州市白云大道南 383 号

建设管理单位：(全称) 广州市白云城市建设投资有限公司 (简称：乙方)

法定代表人：孙斌

通信地址：广州市白云区政民路 17 号

承包人(主)：中建三局集团有限公司 (简称：丙方)

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路 552 号

承包人(成)：中建三局集团华南有限公司 (简称：丙方)

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-211 房

承包人(成)：中建新越建设工程有限公司 (简称：丙方)

法定代表人：胡杰

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-100 房

发包人广州市白云区教育局 (以下简称“发包人”)、建设管理单位广州市白云城市建设投资有限公司 (以下简称“建设管理单位”)与中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建新越建设工程有限公司 (以下简称“承包人”)三方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同三方就广东实验中学永平校区施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

本项目的建设管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受发包人委托履行相应职责和权利，发包人、建设管理单位的委托关系按双方建设管理合同执行。

一、工程概况

工程名称：广东实验中学永平校区。

工程地点：广州市白云区永平街道凤凰山脚。

工程内容：本工程为广东实验中学永平校区施工总承包，工程内容包括但不限于施工图纸及有关技术资料、工程量清单、招标文件及招标过程所发出相关资料的全部内容，以及永水、永电、临水、临电、燃气等专业工程。

工程规模：新建一所规模为 84 个班的完全中学，其中初中部 36 个班，高中部 48 个班，项目总用地面积约 171683 平方米，总建筑面积约 191828 平方米，其中地上建筑面积约 162495 平方米，地下建筑面积约 28251 平方米。建筑最大高度为 42 米，最大单跨跨度为 35.4 米。主要建设内容包括：教学楼、图书馆、报告厅、实验楼、行政楼、体育馆、食堂、停车场、学生宿舍和教师宿舍等。建设内容包括但不限于基坑支护、建筑、结构、装修、安装、人防、消防、周边道路、市政供电（含外电工程）、市政给排水（含外水工程）、临水、临电工程、排污、燃气、园建配套、绿化、弱电智能化、暖通、电气、节能、绿色建筑、抗震支架、土方平衡等。具体以施工图纸、工程量清单及招标过程中所发出的相关文件为准。

结构形式：框架结构。

工程立项、规划批准文件号：穗白发改投批[2021]46 号。

资金来源：财政资金。

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：根据发包人提供的招标文件、招标答疑文件、工程量清单、施工图纸的全部内容和修补缺陷及质量保修等。

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包验收通过、包保修的承包方式。本工程为综合单价包干，工程量按实结算，绿色施工安全防护措施费总价包干形式。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：15 个月。计划开工日期从 2022 年 3 月 15 日 开始施工，至 2023 年 6 月 15 日 竣工完成，该工期已含中秋、十一、春节、清明、五一、端午、周末等法定节假日及公休日。具体开工日期以开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

本工程所有项目建设均应按国家有关现行工程质量和行业验收标准执行，争创“双优”工程。包括临水、临电、永久供水、永久供电工程、燃气工程及其他专业工程等按行业和主管部门规定的合格标准验收，并保证正常使用。

五、合同价款

合同含税总价（大写）：壹拾壹亿陆仟肆佰陆拾壹万陆仟捌佰陆拾元零柒分；

(小写)：¥ 1164616860.07 元。

合同不含税总价(大写)：壹拾亿陆仟捌佰肆拾伍万伍仟捌佰叁拾肆元玖角叁分；

(小写)：¥ 1068455834.93 元。

合同总价含发包人暂列金额¥ 85248703.99 元、绿色施工安全防护措施费 ¥ 52302544.63 元和暂估价 ¥ 2000000.00 元，详见合同价格清单计价表和中标通知书。

项目单价： 详见承包人的投标报价书，并满足本项目招标文件、施工图及发包工程量清单，以及符合本合同要求的有效项目单价。

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

按专用条款第 2 条。

七、词语含义

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

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。丙方承诺与甲乙双方共同研发新技术，开发新技术发明或实用新型等发明不少于两个。

九、发包人、建设管理单位承诺

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

十、项目监管

为规范项目建设管理，丙方需遵守乙方《服务供应商不规范行为管理办法》（另册），并确认《服务供应商不规范行为管理办法》为本协议组成部分，丙方确认已经完全知晓《服务供应商不规范行为管理办法》内容，并无条件认可乙方《服务供应商不规范行为管理办法》及甲方的管理制度对其处罚，对丙方行为实行“黑、白名单”管理。如丙方履行合同存在严重不履约行为，乙方发出项目监管函每次扣罚丙方 5000 元，乙方发出本项目约谈法定代表人通知书每次扣罚丙方 10000 元。乙方连续向丙方发出 3 份约谈法定代表人通知书，自第三份约谈通知书发出之日起暂停丙方对乙方后续项目的投标资格半年，并在白云区范围内通报。后续再每多发出一份约谈法定代表人通知书，自通知书发出之日起自动停标半年，停标时间如有重合，自动顺延。

(本页为合同签署页)

发包人：广州市白云区教育局 (公章)

通讯地址：广州市白云大道南 383 号

法定代表人：

签约代表：

电话：

传真：

邮政编码：



刘文东



建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司 (公章)

通讯地址：广州市政民路 17 号三楼

法定代表人：

签约代表：

电话：020-36680988

传真：020-36680688

邮政编码：510405



承包人 (主)：中建三局集团有限公司 (公章)

通讯地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132867

传 真：027-65276999

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账 号：03381201101000

邮政编码：430070

电子邮箱：



承包人（成）：中建三局集团华南有限公司（公章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

A505-21 专用章

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132867

传 真：



承包人（成）：中建新越建设工程有限公司（公章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

A505-100 房

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-86399605

传 真：020-86399605

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账 号：07112201101000

邮政编码：510540

电子邮箱：945194869@qq.com



广东实验中学永平校区总承包项目
局直营业务智能化工程总分包协议



2022 年 月

局直营业务智能化工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据工程局其他相关管理规定，就智能化工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：广东实验中学永平校区项目

2. 工程地点：广州市白云区永平街道位于凤凰山脚，紧邻白云大道北和地铁14号线东平地铁站。

3. **承包范围：**智能化及附属工程等全部工程内容，具体以图纸及工程量清单为准。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

(2) 因发包人需要或分包人履约原因，承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件服从，并承诺不向承包人主张任何费用；

(3) 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除；

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

二、价款

金额：大写（含税9%）：暂定：壹仟叁佰捌拾壹万柒仟元

小写（含税9%）：暂定：1381.7万元

三、工期

计划开工日期：2022年3月12日（具体以业主开工令时间为准）；

计划完工日期：2023年6月15日；（以竣工备案时间为准）

工期总日历天数：460天。

具体工期时间以业主审批同意的施工总进度计划为准，不予顺延。

四、创优标准

专业工程质量标准：创优；

安全文明施工目标：杜绝死亡、重伤和重大机械事故。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；
3. 总承包投标文件；
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

（一）承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：苏凯强

2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。

3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电接驳点，现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，未进行预留的后序施工应满足承包人要求。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：何朴

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包

5. 本分包协议执行过程中存在争议双方协商解决，不能和解则由工程局进行裁决。经局裁决后，相关单位仍不执行，则按照工程局相关规定处理。

十四、保障、保险及担保

1. 承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本肆份，双方各执贰份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

(1) 本分包协议中未涉及的条款，双方协商处理。

(2) 分包人在每道工序完成后两天内清理完现场所有材料及垃圾，并运送至现场指定区域，达到工完场清标准：地面无灰尘，可满足弹线要求。否则承包人有权另委单位清理，按发生费用的1.2倍扣除分包人。

承包人(公章)

法定代表人:

委托代理人:



分包人(公章)

法定代表人:

委托代理人:



1.2 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程

合同关键页

合同编号：HKX-SG-2024-018

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程

工程地点：坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

发包人：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人：中建三局安装工程有限公司（联合体牵头人）

深圳市宝璟建设发展有限公司（联合体成员）

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人(全称): 中建三局安装工程有限公司(联合体牵头人)

深圳市宝璟建设发展有限公司(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》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程

又名: 海科兴留学生产业园一期续建及二期新建项目建筑智能化工程

工程地点: 坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 海科兴留学生产业园位于深圳市坪山区锦龙大道与宝山路交汇处,区域规划属于坪山区中心片区,未来此区域将发展为坪山区的城市服务核心区。本项目地块用地性质均为普通工业用地(M1),其中一期已于2013年5月建成,由四栋厂房组成,总建筑面积83711平方米;项目二期(又名:一期续建)、三期(又名:二期新建)总建筑面积338831平方米。其中二期总建筑面积217694平方米,三期总建筑面积121137平方米。

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

二、工程承包范围

1. 承包人必须按照招标图纸、工程量清单、招标文件及技术规范所载要求,提供本项目弱电智能化系统工程的所有软件、设备、材料与装置的供应、制造、安装、测试、试运行和维修及与其它承包人的协调工作。工程必须经完全运行、测试、操作正常并通过发包人及当地有关政府机关验收。有关工程包括以下工作:
(1) 提供弱电智能化系统技术方案及深化设计图纸(含BIM深化)。供应及安装

设计图纸中各个弱电智能化系统，包括但不限于所有的系统设备/材料、线管及配件、线槽及配件、电缆、控制电缆及其它一切所需要的设备 / 材料，以使各个弱电智能化系统可以按本合同要求运作。具体系统包括但不限于：①信息设施系统、通信接入系统、综合布线系统、无线 WLAN 接入系统、电话通信系统、有线电视系统、无线对讲系统、信息网络系统、信息发布系统、背景音乐及广播系统、会议系统、信息引导及发布系统和电梯五方通话系统等。②建筑设备管理系统 建筑设备监控系统(BAS)、能源管理系统和不间断电源系统(UPS)等。③公共安全系统 视频安防监控系统（包括机房监控）、入侵警报系统、出入口控制系统、紧急呼叫系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统（包括车位引导与反向寻车系统）和智能一卡通管理系统（包括电梯卡控系统）。④智能化信息集成（平台）系统和机房工程等。（2）供应及安装整套配合本合同的弱电系统工作范围的配电系统。包括不间断电源供应系统，电缆和电线，各类熔断器开关、隔离开关和断路器，所有电缆管、电缆槽、桥架、吊架、支承和框架，以及所有为保持系统完整性的、在安装配电系统时所需的全部材料设备。（3）供应及安装整套机柜及控制台（须为不少于 2mm 厚之不锈钢发丝饰面），控制箱（须为不小于 1.5MM 之静电喷涂材质，颜色应以现场指定为准）。（4）供应及安装弱电机房的接地、防雷系统等。（5）在各弱电主设备机房提供插座，线管及线槽供弱电主设备使用。（6）为电梯系统提供线槽（井道范围内除外）。（7）所有设置监控摄像机位置附近应配置标示牌（材质为金属不锈钢，文字内容：视频采集区域，颜色和式样应依据建筑师或精装工程师认可为准）。（8）供应及安装各弱电系统的过电压保护设施。（9）供应及安装各弱电系统的维修设施。（10）提供所有有关管道及设备的油漆工程。（11）提供所有系统的一切所需的清洁、测试、单系统试运行、联动调试及系统平衡等工作。（12）提供备用配件、设备系统测试报告、操作及维修手册。（13）对发包人员和发包人指定的物业管理提供培训及指导。（14）提供在缺陷保修期内的维修及保养服务。（15）提供所有设备和材料的技术资料(包括所需样品及主要器材的重量等)。

2. 与政府各有关部门及市政配套机构之协调和合作 (1) 承包人须负责与政府各有关部门及市政配套机构协调和合作。(2) 承包人须提供所需的有关资料包括图纸、样品、产品说明等给政府各有关部门及市政配套机构作审批之用。若

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能_____	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> _ 室外工程 _ (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程_____ (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑_ (<input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修_ (<input type="checkbox"/> 抹灰_ <input type="checkbox"/> 涂饰_ <input type="checkbox"/> 饰面板(砖)_ <input type="checkbox"/> 吊顶_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

总工期: 272 日历天;

计划开工日期: 2024 年 1 月 15 日 (具体开工日期以发包人下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 12 日;

合同工期总日历天数/天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、坪山区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标：承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标，争创“广东省建设工程优质奖”。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟捌佰叁拾捌万陆仟陆佰叁拾捌元零柒分(¥38386638.07元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万伍仟玖佰陆拾贰元叁角肆分(¥645962.34元)；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰叁拾陆万元整(¥4360000元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：∕

工人工资款支付专用账户开户银行：∕

工人工资款支付专用账户号：∕

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(00)图纸和技术规格书;

(01)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 6 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

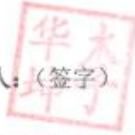
发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾伍 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人执 伍 份。



发标人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：914403007649674492

地址：深圳市坪山区六联社区翰龙大道路口
宝山东侧海科兴留学生产业园

邮政编码：518118

法定代表人：李华坤

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



联合体牵头人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：914201007483125655

地址：武汉东湖新技术开发区高新大道799
号第7-9层

邮政编码：430074

法定代表人：丁文军

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



联合体成员：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5H23NE10

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路(龙岗段)2055号701

邮政编码：518172

法定代表人：赵家伟

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



1.3 中建大公馆 k3-1 地块弱电智能化专业工程

合同关键页

CSCEC

中建

**中建大公馆项目 k3-1 地块弱电智能化
专业工程合同**



中建



合同编号: 城大成 FB20220568

甲 方: 武汉菩提城置业有限公司

乙 方: 中建三局安装工程有限公司

签订时间: 2022 年 4 月 18 日

第一部分 协议书

发包人：武汉菩提城置业有限公司（以下简称甲方）

联系地址：湖北省武汉市东湖高新区高新大道 799 号中建光谷之星 H 大楼

法定代表人：徐超

承包人：中建三局安装工程有限公司（以下简称乙方）

联系地址武汉东湖新技术开发区高新大道 799 号中建光谷之星 D 座第 9 层

法定代表人：刘新海

资质证书号码：D142026981

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：机电工程施工总承包壹级

复审时间及有效期：2022 年 12 月 31 日

统一社会信用代码：914201007483125655

安全生产许可证号码：（鄂）JZ 安许证字（2013）008384

开户银行：招行武汉东湖支行

行号：308521015055

银行账号：127902087210601

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，为保证工程进度，工程质量和施工安全，明确双方权利和义务，甲乙双方经过充分协商，结合本工程的具体情况，就中建大公馆 k3-1 地块弱电智能化施工事项达成一致意见，订立本合同。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：中建大公馆项目 K3-1 地块。

1.2 工程地点：东湖高新区关山大道与南湖大道交汇处。

1.3 承包范围：乙方承担中建大公馆项目 K3-1 地块 弱电智能化系统（设计施工图纸范围内弱电工程和智慧社区工程（①智慧社区运营系统；②智慧视频安防系统；③智慧车辆管理系统；④智慧设备管理系统；⑤智慧访客管理系统。），包含视频监控系统、可视对讲系统、停车场系统、五方对讲、消防门禁、电子巡更系统、电子围栏系统、背景音乐系统、广播系统等）的深化

设计、疫情防控、材料供应、制作、加工、运输、安装（含主材、辅材等）、测试、检验、成品保护、保修。甲方有权根据工程的实际情况调整乙方工程承包范围，乙方不得以任何理由拒绝接受，且不得提出任何索赔及费用要求。

上述各项工作，包括但不限于以下内容：

(1) 闭路电视监控系统、可视对讲系统、电子巡更系统、广播系统、停车场系统等、边界报警系统的安装方案及深化设计；包括平面图、立面图、剖面图、节点详图及技术说明，并负责获取本分项工程设计院审核确认及甲方认可；

(2) 所有智能化管线、可视对讲中控设备及对讲机、监控主机及摄像机、巡更感应器、广播主机及终端、停车电动道闸、IC 读写系统、车辆检测器等全部主材辅材材料采购、加工制作、包装、运输到现场、卸车至指定地点、安装、成品保护、验收、保修工作；

(3) 施工前工作面验收交接及施工完成后验收交接，智能化系统管道预埋等工作；

(4) 安装过程中的测量校正、临时支撑架、临时脚手架、安全架等安全措施、现场二次倒运、环境保护、文明施工、场地清理、运输机械及中小型机具；

(5) 涉及智能化系统工程制作、安装的所有检测和试验以及安装过程中的措施；

(6) 设计施工图纸范围内的所有上述未提及到的弱电智能化系统工程相关工作，直至整个分包工程交付验收前的全部工作内容；

(7) 保证弱电智能化系统制作加工及安装符合国家相关技术规范及招标文件的要求，对不合格的产品负责退场及更换，对不符合技术和质量要求的安装进行返工。且不得延误工期，并承担因此对甲方/总承包商的所有损失；

(8) 配合总承包商竣工资料档案馆归档工作；

(9) 为保证本工程的顺利施工，分包商应有专门的技术小组进入施工现场配合安装施工，一切费用均应含在合同价格中；

(10) 负责弱电智能化系统工程通过政府相关部门的验收，一切费用均含在合同价格中；

(11) 本分包合同中约定的其它工作内容。

第 2 条 承包方式

采用固定综合单价合同（详见附件 2 工程量清单及计价表）。包工、包料、包工期、包质量、包智能化工程竣工验收。固定综合单价中已充分考虑各项保险、风险费用和各项税费等。

第 3 条 合同价款

3.1 本合同价格为固定综合单价合同，合同暂定总价弱电智能化部分总价为 ¥397 万元、智慧部分暂定 650 万元；人民币 壹仟零肆拾柒万 ¥10470000.00

元)。其中不含税价款为玖佰陆拾万伍仟伍佰零肆元，增值税税率为9%，增值税为捌拾陆万肆仟肆佰玖拾陆元。合同价款中已包含安全文明施工费，安全文明施工费为贰拾万玖仟肆佰元，在首次申报进度款时予以全额支付。如合同履行期内国家及相关政府部分对税金有调整，不含税综合单价不变，合同含税金额作相应调整。

特别说明：弱电智能化目前已具备清单明细、综合单价固定，智慧部分待后期系统成熟后统一报价并签订补充协议综合单价。

3.2 本合同价款中包括但不限于：深化设计费、人工费、材料费、损耗费、辅材费、制作加工费、拼装费、包装费、运输费、装卸费、采购保管费、试验及检测费、安装费、机械费、调试费、验收费、技术资料费、竣工图、竣工资料费、半成品及成品保护费、保险、利润、规费、税金、政策性文件规定、技术措施费、文明施工、临时设施、职工食住、保修、风险、不可预见费用、人工涨价、材料涨价、汇率、责任等所有费用。其他按照本合同条款规定的总包商不提供的机械、设备、措施等，均由承包人自行提供，且此部分费用已含在合同价格中。

3.3 本工程为招标范围内根据施工图纸、工程量清单、相关规范等综合单价固定的工程量清单计价模式。工程量清单综合单价、工程量、合价中已充分考虑对应工程内容的各项费用。工程量清单中的暂定工程量（如有）根据深化设计图纸重新核算，乘以各项对应固定综合单价计算转换成固定总价。

3.4 承包人在展开施工之前必须进行现场样板施工，施工完成后由甲方工程部门、商务部门、设计部门及监理方根据图纸、施工规范、施工经验进行验收，经书面签字确认通过后方可进行大面积施工。

3.5 承包人的施工计划应与甲方的发展计划相一致，并及时根据甲方总体工期计划相调整，相关费用已包含在综合单价中。

3.6 承包人已完成对本项目的实地踏勘工作，对现场具备的施工条件、土质情况及周边环境充分了解，对项目所在地的地材、机械、土方等价格情况已充分了解，相关费用已包含在综合单价中。

3.7 本合同价格不包括总包管理（配合费）及施工水电费用。此费用已含在总承包合同中，由甲方自行协商支付。垃圾外运由总包负责，乙方负责清理收集运送到总包单位现场指定垃圾堆场，费用包含本合同价格中，不在另行计取。双方可在本合同补充协议中对每项单价的具体价格进行约定，并以此为结算依据；

第4条 工期

4.1 暂定开工日期：2022年5月1日（如有变动，以甲方书面通知为准）。暂定竣工日期：2024年1月1日。工期总日历天数为：730天。

4.2 如因甲方提供作业面延误，相应工期顺延。

第5条 工程质量标准

- 11. 签证用表
- 12. 支付及计算用表
- 13. 结算用表
- 14. 供方考评用表
- 15. 疫情常态化防控责任条款

(以下无正文)
 (以下为盖章页, 无正文)

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

邮政编码:



乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

邮政编码:



本合同于 2022 年 4 月 ____ 日签于武汉市洪山区

2.拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

2.1 项目经理同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间
1	广州越秀华城房地产开发有限公司	云珠酒店项目机电安装 (一标段)智能化工程	3000	2021年12月27日
2	广州市白云区教育局	广东实验中学永平校区 总承包项目智能化工程	1381.7	2026年3月17日

2.1.1 云珠酒店项目机电安装（一标段）智能化工程
主合同关键页

不可公开

云珠酒店
施工总承包及总承包管理配合服务
合同（第一册）

合同编号：越秀华城合字【2020】33号

业主单位：广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人：广州裕城房地产开发有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

签订日期：2020年9月29日

不可公开

云珠酒店
施工总承包及总承包管理配合服务
合同

合同编号：越秀华城合字【2020】33号

业主单位：广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人：广州裕城房地产开发有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

签订日期：2020年 月 日

第一部分合同协议书

业主单位(全称): 广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人(全称): 广州裕城房地产开发有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,各方就本工程施工有关事项达成一致意见,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 云珠酒店施工总承包及总承包管理配合服务
2. 工程地点: 广州白云国际会议中心西侧
3. 工程规模: 本工程总用地面积为 122416 m², 总建筑面积为 215450 m², 其中: 酒店总用地面积为 115456 m², 总建筑面积为 206950 m², 其中地上建筑面积为 163500 m², 包括星级酒店、特色酒店及配套; 地下室建筑面积约为 43450 m²; 新建 1 座 110KV 变电站, 用地面积为 6960 m², 总建筑面积约为 8500 m²。

二、 工程承包范围

承包范围: 按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明, 承包总承包工程(下述第 2.2 条款所述的专业承包工程, 2.3 条款所述的供应合同及检测工程除外)及提供总承包管理配合服务, 包括但不限于下列的工作内容:

2.1 自行施工部分(即《竞价报价表(2)》中的各“单位工程”工作内容), 本次合同范围为下述 部分。

2.1.1 土建工程, 包括:

- 1) 基坑支护: 包括混凝土喷锚、钢筋网制安、混凝土梁及模板制安、泄水管制安、短钉制安、土钉制安、锚杆制安、搅拌桩施工、坑顶坑底排水沟、基坑临边栏杆制安、坑顶地面硬化、集水井砌筑等图纸上基坑支护的所有内容。
- 2) ±0.00 以下部分: 包括基坑及基础土石方开挖, 地下室土方回填, 地基与基础(包括桩基础), 截断桩头后的细部处理(包含桩头防水、钢筋调直等处理措施), 钢筋混凝土结构, 金属结构工程, 砌筑工程(除变配电房), 基本装饰工程, 地面耐磨层工程(含地坪漆), 一次性结构预留洞口(含钢筋混凝土及砌筑)封堵(含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝), 砂浆塞缝, 地下室装修(不含电梯前室), 设备用房装修及设备基础, 管井内装修, 门窗洞预留, 门窗洞周边砂浆塞缝及批荡, 防火门、管井门安装, 水池爬梯, 防水工程, 保温、隔热、防腐工程, 栏杆工程, 预埋件工程(包含机械停车位预埋件等)。
- 3) ±0.00 以上部分: 包括钢筋混凝土结构工程, 钢结构工程, 一次性结构预留洞口(含

钢筋混凝土及砌筑)封堵(含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝),砌筑工程(除变配电房),砂浆塞缝,防水工程,屋面工程,建筑外墙饰面,外墙保温工程,铝合金门窗钢附框,室内及公共区域粗装饰,走火楼梯间装修,设备用房装修及设备基础,管井内装修,各专业预留洞口预留及封堵塞缝,门窗洞预留,门窗洞周边砂浆塞缝、防火门、管井门供货及安装,厨房成品烟道供货及安装,发电机烟道四周的砌体(不包括发电机烟道),水池及天面的爬梯,临时电梯机房,栏杆工程(阳台栏杆、屋面栏杆、楼梯栏杆及扶手工程),零星门窗工程(零星百叶窗/门、零星铝窗、零星非防火门),临时围墙工程,预埋件工程,装配式构件的供货及安装等。

4) 室外工程:包含隔油池(非成品)、室外化粪池等。

2.1.2 机电工程,包括:

1) 电气系统:包括动力系统、照明系统、防雷接地系统;

2) 给排水系统:包括给水系统、排水系统、雨水系统、污水系统;

3) 消防系统:包括消火栓系统、消防喷淋系统、火灾自动报警系统(含消防广播)、气体灭火系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、消防设备设施(含灭火器箱及器具、防火卷帘施工、挡烟垂壁)及满足消防验收要求的其它系统和设备设施;

4) 空调通风及防排烟系统:包括防排烟系统、排风系统、空调风系统、冷却水循环系统、冷冻水、采暖水循环系统、冷冻机组供冷系统(含冷源群控)、VRV空调系统、蒸汽锅炉供蒸汽系统;电梯机房、消控中心等设备房的空调买卖及安装。

5) 发电机供货安装及发电机房环保工程;

6) 预留预埋工程。包括为园建绿化工程、电梯工程、燃气工程、永久供电工程等混凝土结构内线管、套管、洞口预留预埋工作,亦包括孔洞的封塞、防水以及后期总承包单位范围内的饰面工程。

7) 室外工程:包括室外消防系统、室外给水系统等。

2.1.3 装修工程,包括:

1) 楼地面工程:楼地面找平、楼地面面层(包括块料面层、地毯、木地板、金属复合地板等)、卫生间沉箱、踢脚线、门槛石、波打线等结构面的后续工程等,所有末端的开线定位等。

2) 墙柱面工程:墙柱面抹灰、墙柱面面层(包括块料面层、墙面装饰板、石(砖)材墙面、不锈钢饰面、玻璃饰面、木饰面等)等结构面的后续工程等,所有末端的开线定位等。

3) 天棚工程:天棚抹灰、天花吊顶、天花灯槽、装饰线等,所有末端的开线定位等。

4) 油漆涂料裱糊工程:刮腻子、刷乳胶漆、涂料、裱糊(包括墙纸、扞皮、锦缎等)。

5) 门窗工程:窗台板、门套、消防栓暗门、管井暗门等。

6) 固定家具。

7) 室内标识工程。

- 8) 软装工程：艺术品、布艺、装饰灯具、活动家具等。
- 9) 装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求进行修改，对不足装修图纸施工要求的套管、线管另行按装修图纸施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等各种问题）等。

2.1.4 市政道路与排水工程，包括：

- 1) 市政道路工程：本地块范围内的市政道路施工，包括路基挖填土、软基处理、道路基层、道路面层、安装路缘石、人行道施工、新旧路面的接驳（含开路口手续申报）等。
- 2) 排水工程：本地块范围内的排水施工，排水工程包括建筑物外墙第一个检查井或雨水口（包检查井或雨水口）至红线外与市政排水管接驳点（除室外园林景观区域施工范围外），包括各种管道及其附件、检查井、雨水口及土方工程、市政道路的开挖及修复等。

2.1.5 泛光照明工程，包括：

- 1) 对立面泛光照明系统安装（包括泛光照明控制系统、泛光照明灯具及其电源部分）进行深化设计、制造、供货、安装、灯光动画效果、调试、试运行、验收、培训、售后服务、质量保证及其它相关服务。
 - a) 泛光照明灯具及其电源部分：从泛光照明配电箱（不含配电箱）至末端灯具（含光源及支架）的安装及调试，包括但不限于：配电箱（不含配电箱）、灯具（含光源及支架）、灯具电源适配器、灯具间及灯具与适配器间的连线、配电箱出线至灯具电源适配器部分的连线。
 - b) 泛光照明控制系统：泛光照明控制系统所需的一切软硬件设备、控制器、线缆及附属器件。
- 2) 上述泛光照明系统的设备供货、安装、调试、验收、保修及相关工作内容，构成各系统的线、配管、线槽、桥架的供货和安装。
- 3) 负责照明灯具基础、支架。
- 4) 负责按设计要求打凿钢筋混凝土结构、砌体、天面上的孔洞及孔洞封堵及修复（含防水层）；负责按设计要求在钢筋混凝土结构、砌体上进行刨沟槽，并负责修复沟槽抹平至找平层。
- 5) 相关的技术服务，包括材料设备合格证、相关检测报告、技术资料、图纸的提供，提供保证发包人能够正确进行操作、检查、维修、维护、测试、调试和运作所需要的全部技术文件，以及相关的人员培训工作。
- 6) 根据发包人提供的竞价图纸及其它资料，承包人负责对泛光照明系统进行深化设计，深化设计后的图纸（包括动态效果图）须经发包人、灯光顾问和发包人委托的设计院确认，如不能通过发包人、灯光顾问和设计院认可时，则须无条件对设计进行修改，直至满足相关部门的要求。
- 7) 经发包人、设计院、灯光顾问核准后的泛光照明深化设计图纸及方案，按发包人指定区域先行进行样板施工并试灯，承包人须保证试灯效果与确认的动态效果图一致，如不一

致须无条件对施工样板及整个泛光工程进行整改，直至满足相关部门的要求为止。

- 8) 负责正式移交发包人之前的试运行和系统维护，保证系统正常运行并按期通过验收。
- 9) 对其他专业工程承包人的施工提供配合；包括但不限于与其他相关专业工程承包人进行接口配合、施工协调及其他相关配合协调工作。

2.1.6 停车场交通标志及划线工程，包括：

- 1) 交通标志及标线工程（含墙柱面分区分色、交通设施）相应的深化设计、材料供应、运输、施工、检测、人员培训、技术服务、验收、办证、售前售后等相关服务，并负责已完工程的成品保护等。

2.1.7 幕墙及铝门窗供货及安装工程，包括：

- 1) 玻璃幕墙系统和装饰条、铝板幕墙系统及装饰条、石材幕墙系统等其他幕墙系统、铝门窗等制作、安装。
- 2) 铝合金百叶、玻璃百叶及玻璃栏杆/栏板、护窗栏杆制作、安装。
- 3) 玻璃雨棚、钢结构支撑和不锈钢水槽的制作、安装。
- 4) 铝格栅制作、安装。
- 5) 不锈钢装饰架制作、安装。
- 6) 幕墙骨架、挂件的制作、安装。
- 7) 旋转门供应及安装。
- 8) 擦窗机供应及安装。
- 9) 五金配件、地弹簧、执手等辅材的制作、安装。
- 10) 填缝材料、密封材料、螺栓、螺帽、螺钉等辅材的制作、安装。
- 11) 施工图纸包括但以上未说明或叙述的材料制作、安装。
- 12) 各类埋件（包括预埋件、后置埋件）的制作、安装，含后置埋件的抗拔试验和化学螺栓抗拔试验，并负责后置埋件对结构二次破坏的修补。
- 13) 埋件及其它金属的防腐防锈处理。
- 14) 保温/防火处理、伸缩缝填充、幕墙及门窗窗框缝隙的封堵/防火封堵/防腐处理及其他不可或缺的附加和辅助工作。
- 15) 消防产品型式认证。
- 16) 防火分区（玻璃等）的消防验收，及专项的消防验收报告。
- 17) 取样及配合送检，包括但不限于取样及配合幕墙五性试验、铝门窗三性检验、节能试验、结构胶、耐候胶等相容性检验、螺栓抗拔检验、隔音试验、幕墙其它检（试）验及栏杆验收相关试验的材料费、试验样品材料制作及配合送检。
- 18) 对发包人提供的施工图纸进行深化设计，包括但不限于对部分材料构配件的加工制作的深化设计等（只允许工艺节点深化，不引起费用变化）。
- 19) 材料加工制作之前的现场实测实量以确定最终生产尺寸。
- 20) 卸货至工地指定地点（项目部指定的卸货地点）及场内二次转运。

- 21) 防雷设置。完成幕墙本身的防雷系统施工，同时金属门窗、金属栏杆等金属之间构件的防雷连接；并提供幕墙及金属门窗、金属栏杆等金属构件与建筑物主体之间的防雷连接点（防雷预留端线 10cm）。完成防雷连接点与建筑物主体的防雷系统之间的连接。
- 22) 外幕墙上开孔开洞、预埋预留、洞口防水封堵等。
- 23) 保修期保修及正常替换所需的材料及零配件。
- 24) 施工阶段之幕墙清洗，及竣工验收前至少两次对外幕墙外立面全面的清洗/清理（并满足至少竣工之前清洗一次、交付之前清洗一次，清洗效果满足发包人要求）。
- 25) 进行现场幕墙淋水试验。
- 26) 现场样板施工。
- 27) 成品保护，时间至交付使用。

2.1.8 人防工程：

- 1) 负责本项目人防防护设备工程货物供应、安装（包括防护设备预埋件等）和图纸优化的合理建议，以及整个工程所需设备材料的运输、技术服务、验收、售前售后等相关服务。
- 2) 人防建筑工程：包括但不限于防护密闭门、密闭门、悬摆活门、密闭观察窗、封堵板、维修吊环等的供应及安装工作内容，满足人防验收要求。
- 3) 人防给排水系统：按图纸内容施工平时安装部分，包括但不限于人防套管预埋、防爆地漏、普通地漏及相应排水管道、战时给水引入管至第一道防护阀门，满足人防验收要求。
- 4) 人防电气系统：按图纸内容施工平时安装部分，包括但不限于人防套管预埋、防护单元总配电箱至战时进、排风机控制箱、密闭阀门等配电相关的配电箱、管线槽、电缆电线，以及抗爆门铃按钮、照明配电箱、水泵控制箱等设备材料，满足人防验收要求。
- 5) 人防通风系统：按图纸内容施工平时安装部分，包括但不限于人防套管预埋、风管、调节阀、电动手动密闭阀门、测压装置、自动排气阀门、取样管、测量管等设备材料，满足人防验收要求。
- 6) 人防指示牌，满足人防验收要求。
- 7) 完成人防报验资料收集等相关工作。

2.1.9 智能化工程

- 1) 包括但不限于综合布线系统、计算机网络系统、视频监控系统、出入口控制系统、无线对讲系统、智能照明控制系统、建筑设备监控系统(BAS)、无线对讲系统、卫星电视系统、LED 大屏幕系统。具体系统根据最终设计图纸确定。

2.1.10 新建 110KV 变电站工程（不含设备）（仅本项目有）

- 1) 土建工程：三通一平、场地平整、临时工程（包括临时性的施工水源、电源、道路、围墙）、土石方及基坑工程、拆除工程、地基与基础工程，钢筋混凝土工程、砌体工程、防水工程、机电设备房的基础工程、室内装饰、铝百叶及门窗工程、外立面工程（不含外立面铝合金结构及预埋工作）、建筑屋面及防水工程、地下室地面硬化工程、室外围墙、室外园林市政、室外大门、白蚁防治工程等。

(本页无正文)

业主单位: (公章) 广州越秀华城房地产开发有 限公司 地址: 广州市天河区珠江东路 28 号 3101 房自编 09 号 纳税人识别号: 91440101MA5D5RT62H 法定代表人:  委托代理人: 经办人: 开户银行: 中国建设银行广州西塔支行 账号: 44050158004800000971 邮政编码: 510000	发包人: (公章) 广州裕城房地产开发有 限公司 地址: 广州市南沙区环市大道西海韵路 18 号 402 房自编 15 号 纳税人识别号: 91440101MA9ULYANX0 法定代表人:  委托代理人: 经办人: 开户银行: 中国建设银行广州西塔支行 账号: 44050158004800001021 邮政编码: 510000
承包人: (公章) 中建三局集团有限公司 地址: 武汉市关山路 552 号 纳税人识别号: 91420000757018137P 法定代表人:  委托代理人: 经办人: 开户银行: 中国建设银行股份有限公司武汉省直 支行 账号: 4200 1868 6080 5300 1499 邮政编码: 430000	

云珠酒店项目
局直营业务安装工程总分包协议



2021年 月

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：云珠酒店项目机电安装（一标段）智能化工程

2. 工程地点：广东省广州市白云区

3. **承包范围：**西区设计施工图纸包含的智能化工程，包括但不限于综合布线系统、计算机网络系统、视频监控系统、出入口控制系统、无线对讲系统、智能照明控制系统、建筑设备监控系统(BAS)、无线对讲系统、卫星电视系统、LED大屏幕系统。具体系统根据最终设计图纸确定。

1. 承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

2. 因发包人需要或分包人履约原因，承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件服从，并承诺不向承包人主张任何费用；

3. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除。

二、价款

金额：大写：暂定：叁仟万元整

小写：暂定：30000000.00元

本分包工程的工作内容及其计量规则按承包人与业主签订的施工合同相应条款执行。

本工程施工过程分包人应严格控制概算，不得超概，概算金额及匹配的范围以最终发包人批复的概算为准，如分包人未能严格控制概算，导致本分包工程超概，由此给承包人造成的一切损失均由分包人承担。具体概算金额待承包人与发包人确认后告知分包人，未确定概算前分包人按设计要求完成施工作业，所有需认质认价材料进场前均需报送承包人及发包人确认。

工程优质费：工程优质费按主合同计取，评优通过且承包人实际收到发包人支付的工程优质费后，按照承包人 30%、分包人 70%进行分成；若因分包人原因未完成创优目标，按照主合同及本合同相关条款对分包人进行处罚；

对于需要认质认价的材料、设备（不含以信息价和厂商指导价定价的材料、设备），若最终结算价超出实际采购价 15%以上，超出部分按照承包人 50%、分包人 50%进行分成。

三、工期

计划开工日期：2020 年 7 月 26 日；

计划完工日期：2021 年 9 月 30 日（调试完成）；

工期总日历天数为：432 天。

工期以总包合同相关条款及发包人批复的总进度计划为准，两者存在差异时以发包人批复的总进度计划优先。

四、创优标准

专业工程质量标准：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足国家优质工程奖的评选要求；

安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，且满足取得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地，广东省安全生产、文明施工优良样板工地以及全国建设工程项目施工安全生产标准化示范工地的评选要求。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同;
2. 总承包合同文件;
3. 总承包投标文件;
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
5. 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理, 姓名: 曾江

2. 承包人成立项目部, 履行项目总承包管理与协调职能, 负责制定项目总体施工部署, 指导并督促分包人执行。

3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审, 向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房; 提供施工场地, 临时用水用电接驳点, 现有垂直运输机械及脚手架。如分包人使用承包人提供的临时设施, 则办公室按 2000 元/间*月计取 (不含空调设备及安装), 生活区住房按 1200 元/间*月计取 (若需安装空调, 自行负责采购及安装), 以上价格包括水电费用, 使用时间按承包人分包人移交签收记录为准, 该笔费用承包人在支付分包人工程进度款中予以扣除。禁止分包人所属人员在宿舍内做饭, 否则每发生一次分包人需向承包人缴纳违约金贰仟元。如因分包人所属人员违规用电导致火灾发生, 则承包人有权解除合同, 分包人需承担合同金 5% 的违约金, 同时分包人应赔偿承包人所遭受的所有损失。由于本工程临建场地有限, 承包人提供住宿及办公等条件不确定能满足分包人需求, 故不能满足部分分包人应自行考虑并已包含在本分包工程的结算价款内, 承包人不另外支付; 承包人尽可能的协调临建场地供分包人自行搭设临建, 但场地使用费、建设费用以及后期投入使用后的水电费、垃圾处置费、安保费用等由分包人自行承担。总包单位尽量与业主方协调场地, 场地使用费以承包人与发包人最终结算为准 (发包人有可能以指挥部运营费用或其他方式体现)。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：何朴

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包

扣除。

(14) 分包人实施范围内的安保工作由分包人自行解决，分包人贵重材料、设备遗失承包人可配合调查，但不承担相关责任。



承包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



分包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

订立时间：_____年__月__日

竣工验收报告

存

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：云珠酒店

验收日期：2021年12月27日

建设单位（盖章）：广州裕城房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	汤宗翼
副组长	黄扬军、曾江
组员	刘彬、李志东、陈建优、梁桂健、吴婵霞、苗寿田、蓝善林、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、张杰、谭立洲、蒋浩、黄嘉晖、何辉祥、丘建发、陈希阳、盛宇宏、杜志越、彭少雄、李承蔚、尤伟、苏凯强、冯春艳、潘明旋、陈阳鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李承蔚	李志东、陈建优、梁桂健、苗寿田、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、谭立洲、彭少雄、尤伟、苏凯强、沈涛、李文杰、杨建、张兵、龙涛、吴伟、梁鹏辉、鲁军、胡朝晖
建筑设备安装工程	刘彬	蓝善林、张杰、林正宏、童凯强、邱思斌、余跃、张鑫、罗成刚、焦栋梁、周可良
工程质控资料	吴婵霞	蒋浩、黄嘉晖、冯春艳、陈阳鹏、潘明旋

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	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>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	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>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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</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
建筑节能	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	同意验收	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>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>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
气体灭火系统	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

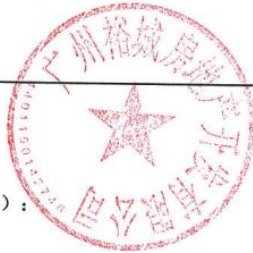
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡德生	广州裕城房地产开发有限公司	工程部经理		
2	汤宗翼	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		
3	刘彬	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		
4	李志东	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人		
5	陈建优	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	
6	梁桂健	广州裕城房地产开发有限公司	装饰负责人	工程师	
7	吴婵霞	广州裕城房地产开发有限公司	资料员		
8	黄扬军	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高工	
9	苗寿田	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高工	
10	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
11	邓宏健	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	肖桂阳	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	张杰	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	谭立洲	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
16	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
17	黄嘉晖	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
18	丘建发	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑师	高工	
19	陈希阳	广州城建开发设计院有限公司	总工程师	高工	
20	盛宇宏	广州汉森建筑设计有限公司	幕墙总建	注册/高工	
21	杜志越	深圳市郑中设计股份有限公司	高工		
22	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	记录员	注册/高工	
23	曾江	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	
24	彭少雄	中建三局集团有限公司	质量总监	工程师	
25	李承蔚	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	
26	尤伟	中建三局集团有限公司	幕墙总监	工程师	

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程各分部工程已验收合格；
- 2、本工程质量符合国家规范及设计要求；
- 3、本工程质量符合合同约定的要求；
- 4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；
- 5、同意竣工验收。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

马序翼
2011年12月27日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州裕城房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区_____云珠酒店_____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州裕城房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区_____云珠酒店_____工程 (请勾选:

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

单位(项目)负责人:
(公章)



年 月 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州裕城房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于广州市 白云 区 _____ 云珠酒店 _____ 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人: _____
(公章)

_____年 月 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广州裕城房地产开发有限公司 _____：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 云珠酒店 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广州裕城房地产开发有限公司 _____：（建设单位）

位于广州市 白云 区 _____ 云珠酒店 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

本合同范围内工程符合设计要求

单位（项目）负责人：
（公章）



_____ 年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

中建三局安装工程有限公司文件

中建三安人〔2020〕97号

关于组建中建三局安装工程有限公司 云珠酒店项目机电安装（一标段）智能化工程 项目部及何朴聘任职务的通知

各部门、各项目：

经研究，同意组建云珠酒店项目机电安装（一标段）智能化工程项目部，聘：

何朴任项目经理。

中建三局安装工程有限公司

2020年7月19日



第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州市白云区教育局 (简称：甲方)

法定代表人： 刘文东

通信地址： 广州市白云大道南 383 号

建设管理单位：(全称) 广州市白云城市建设投资有限公司 (简称：乙方)

法定代表人： 孙斌

通信地址： 广州市白云区政民路 17 号

承包人(主)： 中建三局集团有限公司 (简称：丙方)

法定代表人： 陈卫国

通信地址： 武汉市关山路 552 号

承包人(成)： 中建三局集团华南有限公司 (简称：丙方)

法定代表人： 吴建文

通信地址： 广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-211 房

承包人(成)： 中建新越建设工程有限公司 (简称：丙方)

法定代表人： 胡杰

通信地址： 广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-100 房

发包人广州市白云区教育局 (以下简称“发包人”)、建设管理单位广州市白云城市建设投资有限公司 (以下简称“建设管理单位”)与中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建新越建设工程有限公司 (以下简称“承包人”)三方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同三方就广东实验中学永平校区施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

本项目的建设管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受发包人委托履行相应职责和权利，发包人、建设管理单位的委托关系按双方建设管理合同执行。

一、工程概况

工程名称： 广东实验中学永平校区。

工程地点： 广州市白云区永平街道凤凰山脚。

工程内容：本工程为广东实验中学永平校区施工总承包，工程内容包括但不限于施工图纸及有关技术资料、工程量清单、招标文件及招标过程所发出相关资料的全部内容，以及永水、永电、临水、临电、燃气等专业工程。

工程规模：新建一所规模为84个班的完全中学，其中初中部36个班，高中部48个班，项目总用地面积约171683平方米，总建筑面积约191828平方米，其中地上建筑面积约162495平方米，地下建筑面积约28251平方米。建筑最大高度为42米，最大单跨跨度为35.4米。主要建设内容包括：教学楼、图书馆、报告厅、实验楼、行政楼、体育馆、食堂、停车场、学生宿舍和教师宿舍等。建设内容包括但不限于基坑支护、建筑、结构、装修、安装、人防、消防、周边道路、市政供电（含外电工程）、市政给排水（含外水工程）、临水、临电工程、排污、燃气、园建配套、绿化、弱电智能化、暖通、电气、节能、绿色建筑、抗震支架、土方平衡等。具体以施工图纸、工程量清单及招标过程中所发出的相关文件为准。

结构形式：框架结构。

工程立项、规划批准文件号：穗白发改投批[2021]46号。

资金来源：财政资金。

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：根据发包人提供的招标文件、招标答疑文件、工程量清单、施工图纸的全部内容和修补缺陷及质量保修等。

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包验收通过、包保修的承包方式。本工程为综合单价包干，工程量按实结算，绿色施工安全防护措施费总价包干形式。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：15个月。计划开工日期从2022年3月15日开始施工，至2023年6月15日竣工完成，该工期已含中秋、十一、春节、清明、五一、端午、周末等法定节假日及公休日。具体开工日期以开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

本工程所有项目建设均应按国家有关现行工程质量和行业验收标准执行，争创“双优”工程。包括临水、临电、永久供水、永久供电工程、燃气工程及其他专业工程等按行业和主管部门规定的合格标准验收，并保证正常使用。

五、合同价款

合同含税总价（大写）：壹拾壹亿陆仟肆佰陆拾壹万陆仟捌佰陆拾元零柒分；

(小写)：¥ 1164616860.07 元。

合同不含税总价(大写)：壹拾亿陆仟捌佰肆拾伍万伍仟捌佰叁拾肆元玖角叁分；

(小写)：¥ 1068455834.93 元。

合同总价含发包人暂列金额¥ 85248703.99 元、绿色施工安全防护措施费 ¥ 52302544.63 元和暂估价 ¥ 2000000.00 元，详见合同价格清单计价表和中标通知书。

项目单价： 详见承包人的投标报价书，并满足本项目招标文件、施工图及发包工程量清单，以及符合本合同要求的有效项目单价。

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

按专用条款第 2 条。

七、词语含义

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

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。丙方承诺与甲乙双方共同研发新技术，开发新技术发明或实用新型等发明不少于两个。

九、发包人、建设管理单位承诺

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

十、项目监管

为规范项目建设管理，丙方需遵守乙方《服务供应商不规范行为管理办法》（另册），并确认《服务供应商不规范行为管理办法》为本协议组成部分，丙方确认已经完全知晓《服务供应商不规范行为管理办法》内容，并无条件认可乙方《服务供应商不规范行为管理办法》及甲方的管理制度对其处罚，对丙方行为实行“黑、白名单”管理。如丙方履行合同存在严重不履约行为，乙方发出项目监管函每次扣罚丙方 5000 元，乙方发出本项目约谈法定代表人通知书每次扣罚丙方 10000 元。乙方连续向丙方发出 3 份约谈法定代表人通知书，自第三份约谈通知书发出之日起暂停丙方对乙方后续项目的投标资格半年，并在白云区范围内通报。后续再每多发出一份约谈法定代表人通知书，自通知书发出之日起自动停标半年，停标时间如有重合，自动顺延。

(本页为合同签署页)

发包人：广州市白云区教育局 (公章)

通讯地址：广州市白云大道南 383 号

法定代表人：

签约代表：

刘支东

电话：

传真：

邮政编码：

建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司 (公章)

通讯地址：广州市政民路 17 号三楼

法定代表人：

签约代表：

孙斌

电话：020-36680988

传真：020-36680688

邮政编码：510405

承包人 (主)：中建三局集团有限公司 (公章)

通讯地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132867

传 真：027-65276999

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账 号：03381201101000

邮政编码：430070

电子邮箱：

承包人（成）：中建三局集团华南有限公司（公章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

A505-21 专用章

法定代表人：

签约代表：

电 话：027-87132867

传 真：



承包人（成）：中建新越建设工程有限公司（公章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

A505-100 房

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-86399605

传 真：020-86399605

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账 号：07112201101000

邮政编码：510540

电子邮箱：945194869@qq.com



广东实验中学永平校区总承包项目
局直营业务智能化工程总分包协议



中建三局集团有限公司制

2022年 月

局直营业务智能化工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据工程局其他相关管理规定，就智能化工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：广东实验中学永平校区项目

2. 工程地点：广州市白云区永平街道位于凤凰山脚，紧邻白云大道北和地铁14号线东平地铁站。

3. **承包范围：**智能化及附属工程等全部工程内容，具体以图纸及工程量清单为准。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

(2) 因发包人需要或分包人履约原因，承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件服从，并承诺不向承包人主张任何费用；

(3) 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除；

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

二、价款

金额：大写（含税9%）：暂定：壹仟叁佰捌拾壹万柒仟元

小写（含税9%）：暂定：1381.7万元

三、工期

计划开工日期：2022年3月12日（具体以业主开工令时间为准）；

计划完工日期：2023年6月15日；（以竣工备案时间为准）

工期总日历天数：460天。

具体工期时间以业主审批同意的施工总进度计划为准，不予顺延。

四、创优标准

专业工程质量标准：创优；

安全文明施工目标：杜绝死亡、重伤和重大机械事故。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；
3. 总承包投标文件；
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

（一）承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：苏凯强

2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。

3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电接驳点，现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，未进行预留的后序施工应满足承包人要求。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：何朴

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包协议所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后，方可在分包工程中使用。

6. 向承包人提供目标管理责任书，以及年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，并满足承包人施工进度要求。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划报审，以保证分包工程如期竣工。

7. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、劳动保障以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续。遵守承包

5. 本分包协议执行过程中存在争议双方协商解决，不能和解则由工程局进行裁决。经局裁决后，相关单位仍不执行，则按照工程局相关规定处理。

十四、保障、保险及担保

1. 承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本肆份，双方各执贰份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

(1) 本分包协议中未涉及的条款，双方协商处理。

(2) 分包人在每道工序完成后两天内清理完现场所有材料及垃圾，并运送至现场指定区域，达到工完场清标准：地面无灰尘，可满足弹线要求。否则承包人有权另委单位清理，按发生费用的1.2倍扣除分包人。

承包人(公章)

法定代表人:

委托代理人:



分包人(公章)

法定代表人:

委托代理人:



竣工验收证明

项目基本情况栏		
工程名称	广东实验中学永平校区	
统一项目代码	2101-440111-04-01-798441	
施工许可证号	440111202209300301,440111202301050301,440111202208080101	
规划许可证号	穗规划资源建证〔2022〕2561号,穗规划资源建证〔2022〕4503号	
建设地址	广州市白云区永平街道位于凤凰山脚,紧邻白云大道北和地铁14	
建设规模	19栋教学楼、85栋宿舍楼 合同价格 349385.06万元	
建设单位	广州市白云区教育局、广州市白云城市建设投资有限公司,广州市白云城市	
施工单位	中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建新越	
监理单位	中建三局工程管理有限公司	
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	
是否分期验收	是□/否✓ 本次(分期)验收面积 197114.85㎡	
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过✓/不涉及□
消防专项	白云区住房和城乡建设和交通局	通过(验收)✓/准予备案□/承诺制备案□/不涉及□
人防专项	广州市白云区住房和城乡建设和交通局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设和交通局	通过✓
城建档案专项	广州市城建档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市白云区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	白云区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号:穗联验(白)字(2026)014号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例

例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



中建三局安装工程有限公司文件

中建三安人〔2022〕35号

关于组建中建三局安装工程有限公司 广东实验中学永平校区总承包项目智能化工程 项目部及何朴聘任职务的通知

各部门、各项目：

经研究，同意组建广东实验中学永平校区总承包项目智能化
工程项目部，聘：

何朴任项目经理。



中建三局安装工程有限公司

2022年3月5日

2.2 项目技术负责人同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间
1	深圳市海科兴留 学生产业基地投 资有限公司	深圳市海科兴留学生 产业园二、三期开发 建设工程建筑智能化 工程	3838.6	2025年7月1日

2.2.1 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程
合同关键页

合同编号：HKX-SG-2024-018

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程

工程地点：坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

发包人：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人：中建三局安装工程有限公司（联合体牵头人）

深圳市宝璟建设发展有限公司（联合体成员）

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人(全称): 中建三局安装工程有限公司(联合体牵头人)

深圳市宝璟建设发展有限公司(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》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程

又名: 海科兴留学生产业园一期续建及二期新建项目建筑智能化工程

工程地点: 坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 海科兴留学生产业园位于深圳市坪山区锦龙大道与宝山路交汇处,区域规划属于坪山区中心片区,未来此区域将发展为坪山区的城市服务核心区。本项目地块用地性质均为普通工业用地(M1),其中一期已于2013年5月建成,由四栋厂房组成,总建筑面积83711平方米;项目二期(又名:一期续建)、三期(又名:二期新建)总建筑面积338831平方米。其中二期总建筑面积217694平方米,三期总建筑面积121137平方米。

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

二、工程承包范围

1. 承包人必须按照招标图纸、工程量清单、招标文件及技术规范所载要求,提供本项目弱电智能化系统工程的所有软件、设备、材料与装置的供应、制造、安装、测试、试运行和维修及与其它承包人的协调工作。工程必须经完全运行、测试、操作正常并通过发包人及当地有关政府机关验收。有关工程包括以下工作:
(1) 提供弱电智能化系统技术方案及深化设计图纸(含BIM深化)。供应及安装

设计图纸中各个弱电智能化系统，包括但不限于所有的系统设备/材料、线管及配件、线槽及配件、电缆、控制电缆及其它一切所需要的设备 / 材料，以使各个弱电智能化系统可以按本合同要求运作。具体系统包括但不限于：①信息设施系统、通信接入系统、综合布线系统、无线 WLAN 接入系统、电话通信系统、有线电视系统、无线对讲系统、信息网络系统、信息发布系统、背景音乐及广播系统、会议系统、信息引导及发布系统和电梯五方通话系统等。②建筑设备管理系统 建筑设备监控系统(BAS)、能源管理系统和不间断电源系统(UPS)等。③公共安全系统 视频安防监控系统（包括机房监控）、入侵警报系统、出入口控制系统、紧急呼叫系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统（包括车位引导与反向寻车系统）和智能一卡通管理系统（包括电梯卡控系统）。④智能化信息集成（平台）系统和机房工程等。（2）供应及安装整套配合本合同的弱电系统工作范围的配电系统。包括不间断电源供应系统，电缆和电线，各类熔断器开关、隔离开关和断路器，所有电缆管、电缆槽、桥架、吊架、支承和框架，以及所有为保持系统完整性的、在安装配电系统时所需的全部材料设备。（3）供应及安装整套机柜及控制台（须为不少于 2mm 厚之不锈钢发丝饰面），控制箱（须为不小于 1.5MM 之静电喷涂材质，颜色应以现场指定为准）。（4）供应及安装弱电机房的接地、防雷系统等。（5）在各弱电主设备机房提供插座，线管及线槽供弱电主设备使用。（6）为电梯系统提供线槽（井道范围内除外）。（7）所有设置监控摄像机位置附近应配置标示牌（材质为金属不锈钢，文字内容：视频采集区域，颜色和式样应依据建筑师或精装工程师认可为准）。（8）供应及安装各弱电系统的过电压保护设施。（9）供应及安装各弱电系统的维修设施。（10）提供所有有关管道及设备的油漆工程。（11）提供所有系统的一切所需的清洁、测试、单系统试运行、联动调试及系统平衡等工作。（12）提供备用配件、设备系统测试报告、操作及维修手册。（13）对发包人工和发包人指定的物业管理提供培训及指导。（14）提供在缺陷保修期内的维修及保养服务。（15）提供所有设备和材料的技术资料(包括所需样品及主要器材的重量等)。

2. 与政府各有关部门及市政配套机构之协调和合作 (1) 承包人须负责与政府各有关部门及市政配套机构协调和合作。(2) 承包人须提供所需的有关资料包括图纸、样品、产品说明等给政府各有关部门及市政配套机构作审批之用。若

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能_____	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> _ 室外工程 _ (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程_____ (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑_ (<input type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修_ (<input type="checkbox"/> 抹灰_ <input type="checkbox"/> 涂饰_ <input type="checkbox"/> 饰面板(砖)_ <input type="checkbox"/> 吊顶_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

总工期: 272 日历天;

计划开工日期: 2024 年 1 月 15 日 (具体开工日期以发包人下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 12 日;

合同工期总日历天数/天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、坪山区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标：承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标，争创“广东省建设工程优质奖”。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟捌佰叁拾捌万陆仟陆佰叁拾捌元零柒分(¥38386638.07元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万伍仟玖佰陆拾贰元叁角肆分(¥645962.34元)；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰叁拾陆万元整(¥4360000元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：∕

工人工资款支付专用账户开户银行：∕

工人工资款支付专用账户号：∕

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(00)图纸和技术规格书；

(01)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 6 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾伍 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人执 伍 份。



发标人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：914403007649674492

地址：深圳市坪山区六联社区翰龙大道路口
宝山东侧海科兴留学生产业园

邮政编码：518118

法定代表人：李华坤

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



联合体牵头人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：914201007483125655

地址：武汉东湖新技术开发区高新大道799
号第7-9层

邮政编码：430074

法定代表人：丁文军

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



联合体成员：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5H23NE10

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路(龙岗段)2055号701

邮政编码：518172

法定代表人：赵家伟

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-014129	项目代码	/
项目名称	海科兴留学生产业园一期续建（宗地号 G11102-0179）、二期新建（宗地号 G11102-8034）建筑智能化工程	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市坪山区锦龙大道与宝山路交汇处		
建筑面积	338831 平方米	工程造价	3838.66 万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙结构	层数	E 栋 A 单元厂房 20F、E 栋 B 单元厂房 14F、F 栋商业 2F、G 栋 A 单元 / B 单元宿舍 29F、H 栋 25 层、J 栋 20 层、半地下室 1 层、地下室 1 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2024】309 号	宗地号	G11102-0179、G11102-8034
用地规划许可证号	深规土许 PS-2014-0022 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0029 号、深规划资源建许字 PS-2021-0030 号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01412907	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 5 月 20 日	验收日期	2025 年 7 月 1 日
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	Q44030120210143-08
建设单位	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（智能建筑）	中建三局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘志江、陶源、陈闻超
副组长	李海峰、程刚、余亮
组员	张波、蓝少青、宁金斌、黄秋生、张昆、陈林、孙焱宇、段超、周令炎、李坤、胡治强、庄泽伟、陈子卿、王小强、廖定俊、余祥辉、陈兮远、杨天钧、吴田丰、涂春、李晓玲

2 专业组

专业	组长	组员
建筑设备安装工程	陶源、陈闻超	程刚、宁金斌、周令炎、张昆、余亮、王小强、杨天钧、陈兮远、余祥辉、廖定俊、吴田丰
工程质控资料	邓文达	陈子卿、涂春、李晓玲

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：海科兴留学生产业园一期续建（宗地号 G11102-0179）、二期新建（宗地号 G11102-8034）建筑智能化工程

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 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
智能建筑	符合要求	共__10__项，其中： 经审查符合要求__10__项 经核实符合要求__10__项	共__1__项，其中： 资料核查符合要求__1__项 实体抽查符合要求__1__项	共__2__项，其中： 评价为“好”的__2__项 评价为“一般”的__0__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年7月1日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

程刚
注册号44014891
有效期2027.09.22
2025年7月1日

李海峰
姓名：李海峰
注册号：1100888-072
有效期至：至2026年11月21日

2025年7月1日

全永庆
姓名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期至：至2027年6月

中建三局安装工程有限公司文件

中建三安人〔2024〕05号

关于组建中建三局安装工程有限公司 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发 建设工程建筑智能化工程项目部 及余亮等聘任职务的通知

各部门、各项目：

经研究，同意组建深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程建筑智能化工程项目部，聘：

余亮任项目经理。

曲海龙任技术负责人。



中建三局安装工程有限公司

2024年1月12日

3.企业综合实力

3.1 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

一级注册建造师规模：84 人；

中级以上工程师规模：43 人；

共计 127 人。

全国建筑市场监管公共服务平台一级注册建造师人数查询结果	
注册人员	
市 (供配电) (1)	一级注册建造师 (84) 一级注册造价工程师
1、丁文军	
身份证号	340824*****10
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	鄂1422006200802266
注册专业	机电工程
	
2、熊家振	
身份证号	430105*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	鄂1432013201411613
注册专业	市政公用工程
3、熊家振	
身份证号	430105*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	鄂1432013201411613
注册专业	公路工程

职称信息汇总表

序号	职称专业	等级	姓名	职称编号
1	建筑电气工程	正高级工程师	涂为明	(2023)10000212
2	建筑环境与设备工程	正高级工程师	何朴	(2023)10000228
3	电气工程及其自动化	高级工程师	李学同	(2017)1103243
4	电气工程与自动化	高级工程师	刘飞虎	(2024)11031056
5	电气工程及其自动化	工程师	张洪	(2022)12030938
6	电气工程及其自动化	工程师	吴挺	(2020)12031045
7	电气工程及其自动化	工程师	包国鹏	(2022)12030919
8	电气工程及其自动化	工程师	陈毅	(2023)12031336
9	电气工程及其自动化	工程师	李旺虎	(2018)1203439
10	电气	工程师	涂春	(2023)12031310
11	自动化	工程师	杨龙东	(2023)12031334
12	自动化	工程师	杨文	(2020)12031014
13	给水排水工程	高级工程师	樊杰	(2023)11030559
14	给水排水工程	高级工程师	王文龙	(2024)11031055
15	给排水	高级工程师	祝琼	(2017)1103038
16	给排水科学与工程	工程师	熊增明	(2023)12031324
17	给排水科学与工程	工程师	李直	(2024)12031616
18	给水排水工程	工程师	欧飞华	(2023)12031331
19	暖通空调	高级工程师	余亮	(2015)1103312
20	环境工程	高级工程师	董斌	(2023)11030565
21	环境工程	工程师	祁军	(2019)1203471
22	建筑环境与设备工程	高级工程师	冯祯胜	(2020)11030399
23	建筑环境与设备工程	工程师	张鑫	(2019)1203494
24	建筑环境与设备工程	工程师	樊梦	(2019)1203610
25	建筑环境与设备工程	工程师	张敏	(2018)1203443
26	建筑环境与设备工程	工程师	侯国春	(2020)12031007
27	给排水科学与工程	工程师	朱保全	(2024)12031592
28	水利水电工程	高级工程师	曲海龙	(2024)11031054
29	土木工程	工程师	朱军定	(2020)12030967
30	土木工程	工程师	万小丹	(2015)12031256
31	土木工程	工程师	方大为	(2019)31203540
32	建筑工程	工程师	苏中泽	(2012)1203367
33	建筑工程技术	工程师	艾军	(2022)12030887
34	房屋设备安装	高级工程师	李海滨	(2018)1103403
35	化工过程机械	高级工程师	刘凡	(2022)11030569
36	计算机应用技术	高级工程师	杨秋昊	(2023)11030555
37	电子信息工程	工程师	袁虎	(2020)12030991
38	通信工程	工程师	冉睿	(2023)12031349
39	材料成型及控制工程	工程师	李维天	(2017)1203566
40	工民建	工程师	毕小平	中建三 12385
41	技术经济及管理	工程师	鄧亮峰	(2015)1203910

42	工程力学	工程师	姚佳铖	(2024)12031615
43	建筑电气与智能化	工程师	巫锡玮	(2024)12031628

姓名 涂为明
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1972.05
Date of Birth _____

专业 建筑电气工程
Specialty _____

职称 正高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2023)10000212
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

正高级工程师职称
评审委员会
2023年6月26日

姓名 何朴
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1982.07
Date of Birth _____

专业 建筑环境与设备工
Specialty 程

职称 正高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2023)10000228
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

正高级工程师职称
评审委员会
2023年6月26日

273



资格证书


姓名 李学同

性别 男

出生年月 1980.03

专 业 电气工程及其自动化

任职资格 高级工程师

发证单位 

证书编号: (2017) 1103243

年 月 日
二〇一七 十二 二九

中国建筑第三工程局有限公司制

姓名 刘飞虎

Name

性别 男

Sex

出生日期 1989.04

Date of Birth

专 业 电气工程与自动化


Specialty

职 称 高级工程师

Professional Title

证书编号 (2024) 11031056

Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
有限公司

发证单位: 有限公司

Issued by

2024 年 11 月 22 日

姓名 张洪
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1992.09
Date of Birth _____

专业 电气工程及其自动化
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022) 12030938
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 有限公司
Issued by 工程师职称
评审委员会

二〇二一年十一月九日

姓名 吴挺
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1992.07
Date of Birth _____

专业 电气工程及其自动化
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2020) 12031045
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 有限公司
Issued by 工程师职称
评审委员会

二〇二〇年十二月三日

姓名 Name 包国鹏

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1987.09

专业 Specialty 电气工程及其自动化

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 12030919



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence



发证单位: 工程有限公司
Issued by

二〇二一年十一月九日

姓名 Name 陈毅

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1989.12

专业 Specialty 电气工程及其自动化

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2023) 12031336



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence



发证单位: 有限公司
Issued by

二〇二二年一月二十五日

58



资格证书

姓名 李旺虎

性别 男

出生年月 1986.04

专业 电气工程及其自动化

任职资格 工程师

发证单位



证书编号
(2018) 1203439

二〇一八 年 十 月 三十 日

姓名 涂春

性别 女

出生日期 1980.07

专业 电气

职称 工程师

证书编号
(2023) 12031310



发证单位： 中国建筑第三工程局有限公司

二〇二二 年 一 月 十五日

姓名
Name 杨龙东

性别
Sex 男

出生日期
Date of Birth 1990.06

专业
Specialty 自动化

职称
Professional Title 工程师

证书编号
Certificate No. (2023) 12031334



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

工程师职称
中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by

二〇二二年十一月二十五日

姓名
Name 杨文

性别
Sex 男

出生日期
Date of Birth 1992.01

专业
Specialty 自动化

职称
Professional Title 工程师

证书编号
Certificate No. (2020) 12031014



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 工程技术有限公司
Issued by 评审委员会

二〇二〇年十二月三日

姓名 樊杰
Name

性别 男
Sex

出生日期 1985.09
Date of Birth

专业 给水排水工程
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 11030559
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by

二〇二三年十月 日

姓名 王文龙
Name

性别 男
Sex

出生日期 1988.02
Date of Birth

专业 给水排水工程
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 11031055
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by

2024年11月22日




中国建筑工程总公司制

资格证书

姓名 祝琼

性别 女

出生年月 1978.6

专业 给排水

任职资格 高级工程师

发证单位 

证书编号(2017) 1103038

2017年2月16日

姓名 熊增明

性别 男

出生日期 1994.07

专业 给排水科学与工程

职称 工程师

证书编号 (2023) 12031324




职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司

二〇二二年一月十五日

姓名 李直
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1995.08
Date of Birth _____

专业 给排水科学与工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2024) 12031616
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by _____
评审委员会

2023 年 12 月 23 日

姓名 欧飞华
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1987.11
Date of Birth _____

专业 给水排水工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2023) 12031331
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by _____
评审委员会

二〇二二年一月二十五日



资格证书

姓名 余亮

性别 男

出生年月 1982.02

专业 暖通空调

任职资格 高级工程师

发证单位



证书编号: (2015) 4103312

二〇一五年十一月三十日

姓名 董斌

性别 男

出生日期 1989.09

专业 环境工程

职称 高级工程师

证书编号 (2023) 11030565



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司

二〇二三年七月 日



资格证书

姓名 祁军

性别 男

出生年月 1987.02

专业 环境工程

任职资格 工程师

发证单位



证书编号: (2019)1203471

二〇一九年一月二十五

姓名 冯禛胜

性别 男

出生日期 1980.10

专业 建筑环境与设备工程

职称 高级工程师

证书编号 (2020) 11030399



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司

二〇二〇年十二月二十八



资格证书

姓名 张鑫

性别 男

出生年月 1992.11

专业 建筑环境与设备工程

任职资格 工程师

发证单位



中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号: (2019) 1203494

二〇一九年二月二十五日



资格证书

姓名 樊梦

性别 女

出生年月 1990.02

专业 建筑环境与设备工程

任职资格 工程师

发证单位



中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号: (2019) 1203610

二〇一九年二月二十五日

62



资格证书

姓名 张敏

性别 男

出生年月 1987.07

专业 建筑环境与设备工程

任职资格 工程师

发证单位



证书编号：
(2018) 1203443

二〇一八 年 月 日
十 三十

姓名 侯国春
Name

性别 男
Sex

出生日期 1989.12
Date of Birth

专业 建筑环境与设备工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2020) 12031007
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位：工程技术有限公司
Issued by

二〇二〇年十二月三 日

姓名 朱保全
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1993.04
Date of Birth _____

专业 给排水科学与工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2024) 12031592
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by 工程师职称
评审委员会

2023 年 12 月 23 日

姓名 曲海龙
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1988.07
Date of Birth _____

专业 水利水电工程
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2024) 11031054
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by




2024 年 11 月 22 日



姓名 Name	朱军定	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1990.02	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 12030967	<p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>中国建筑第三工程局 有限公司</p> <p>发证单位: Issued by</p> <p>二〇二〇年十二月 日</p>

激活 Wind
转到设置中心

	<h1>资格证书</h1>	
	姓名	万小丹
	性别	女
	出生年月	1986.04
	专业	土木工程
	任职资格	工程师
发证单位		
证书编号:	(2015)12031256	二〇一五年十二月 日



	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑第三工程局有限公司制	姓 名 方大为 性 别 男 出生年月 1988.04 专 业 土木工程 任职资格 工程师 发证单位 
证书编号: (2019) 1203540	二〇一九年十二月二十日

	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑工程总公司制	姓 名 苏中泽 性 别 男 出生年月 1979.6 专 业 建筑工程 任职资格 工程师 发证单位 
证书编号: (2012) 1203367	二〇一二年四月一日

姓名 艾军
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1981.05
Date of Birth _____

专业 建筑工程技术
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022) 12030887
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 工程有限公司
Issued by 评审委员会

二〇二一年十一月九日

403



资格证书

姓名 李海滨

性别 男

出生年月 1978.09

专业 房屋设备安装

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号: (2018) 1103403

二〇一八年十二月十七日

姓名 刘凡
Name

性别 女
Sex

出生日期 1988.10
Date of Birth

专业 化工过程机械
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2022) 11030569
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 有限公司
Issued by

二〇二二年 六月二十五

姓名 杨秋昊
Name

性别 男
Sex

出生日期 1974.08
Date of Birth

专业 计算机应用技术
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 11030555
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 有限公司
Issued by

二〇二三年 七月 日

姓名 袁虎
Name

性别 男
Sex

出生日期 1987.09
Date of Birth

专业 电子信息工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2020) 12030991
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
工程技术中级职务
发证单位: 有限公司
Issued by

二〇二〇年十二月三日

姓名 冉睿
Name

性别 男
Sex

出生日期 1994.04
Date of Birth

专业 通信工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 12031349
Certificate No.





职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by

二〇二三年一月二十五日



	资格证书	
	姓名	鄧亮峰
	性别	男
	出生年月	1985.12
	专业	技术经济及管理
	任职资格	工程师
	发证单位	
	二〇一五年九月十八日	
证书编号: (2015) 1203910		

姓名	姚佳铖	
Name		
性别	男	
Sex		
出生日期	1995.07	
Date of Birth		
专业	工程力学	
Specialty		
职称	工程师	
Professional Title		
证书编号	(2024) 12031615	
Certificate No.		
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  中国建筑第三工程局 有限公司 发证单位: 工程加职称 Issued by 评审委员会
		2023 年 12 月 23 日

姓名 巫锡玮
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1995.07
Date of Birth _____

专业 建筑电气与智能化
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2024) 12031628
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
有限公司
发证单位: 工程师职称
Issued by 评审委员会

2023 年 12 月 23 日

中级及以上职称人员社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局安装工程有限公司

单位编号:100014936

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	427			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202603			
2026年03月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	涂为明	420111197205150534	10056448674	202601	202603	实缴到账
2	何朴	610112198207154578	10003043931	202601	202603	实缴到账
3	李学同	41022219800325501X	10002929862	202601	202603	实缴到账
4	刘飞虎	420822198904114016	10013689611	202601	202603	实缴到账
5	张洪	42112219920905221X	10046357585	202601	202603	实缴到账
6	吴挺	421223199207300015	10003899076	202601	202603	实缴到账
7	包国鹏	420703198709103472	10050164785	202601	202603	实缴到账
8	陈毅	432522200209161934	10060891492	202601	202603	实缴到账
9	李旺虎	620422198604204314	10003280730	202601	202603	实缴到账
10	涂春	420802198007010625	10002489112	202601	202603	实缴到账
11	杨龙东	360730199006081411	10003814330	202601	202603	实缴到账
12	杨文	610112199201023010	10003901119	202601	202603	实缴到账
13	樊杰	420624198509121832	10003724595	202601	202603	实缴到账
14	王文龙	430722198802246313	10003471742	202601	202603	实缴到账
15	祝琼	420111197806015549	10003723044	202601	202603	实缴到账
16	熊增明	532926199407261712	10004060496	202601	202603	实缴到账
17	李直	142723199508200019	10004060873	202601	202603	实缴到账
18	欧飞华	430581198711236514	10003725525	202601	202603	实缴到账
19	余亮	421083198202114716	10003850426	202601	202603	实缴到账
20	董斌	421181198909103538	10003551265	202601	202603	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2026 0418 1521 27TN 9NR6



打印时间: 2026年04月18日

第1页/共3页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称: 中建三局安装工程有限公司

单位编号: 100014936

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	427			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202603			
2026年03月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	祁军	642221198702160210	10003281690	202601	202603	实缴到账
22	冯祯胜	622427198010285798	10004098661	202601	202603	实缴到账
23	张鑫	532128199211082375	10003898551	202601	202603	实缴到账
24	樊梦	610502199002126665	10003822096	202601	202603	实缴到账
25	张敏	620422198707184811	10003816258	202601	202603	实缴到账
26	侯国春	522225198912155418	10003900067	202601	202603	实缴到账
27	朱保全	412725199304106512	10003995143	202601	202603	实缴到账
28	曲海龙	220122198807271655	10013146614	202601	202603	实缴到账
29	朱军定	620522199002022118	10003894935	202601	202603	实缴到账
30	万小丹	360121198604035526	10003246679	202601	202603	实缴到账
31	方大为	429004198804251912	10003275616	202601	202603	实缴到账
32	苏中泽	420111197906134019	10003538409	202601	202603	实缴到账
33	艾军	420122198105220033	10002526760	202601	202603	实缴到账
34	李海滨	510212197809090898	10003494292	202601	202603	实缴到账
35	刘凡	422324198606304847	10013189679	202601	202603	实缴到账
36	杨秋昊	420111197408084012	10044624430	202601	202603	实缴到账
37	袁虎	420881198709142572	10003267284	202601	202603	实缴到账
38	冉睿	510321199404048334	10004052703	202601	202603	实缴到账
39	李维天	620123199008028910	10003901112	202601	202603	实缴到账
40	毕小平	612724197312211613	10003141891	202601	202603	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2026 0418 1521 27TN 9NR6



打印时间: 2026年04月18日

第2页/共3页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局安装工程有限公司

单位编号:100014936

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	427			
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202603			
2026年03月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
41	鄧亮峰	61011519851215627X	10003282577	202601	202603	实缴到账
42	姚佳铖	612321199507211910	10004060523	202601	202603	实缴到账
43	巫锡玮	350424199507030713	10004060492	202601	202603	实缴到账
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2026 0418 1521 27TN 9NR6



打印时间: 2026年04月18日

第3页/共3页

3.2 履约评价

序号	建设单位	项目名称	评价时间
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	环湾商务大厦项目	2025年7月30日
2	深圳市金地房地产项目管理有限公司	金地环湾城环湾广场项目水电工程	2025年1月15日
3	华润（深圳）有限公司	华富村东、西区旧住宅区改造项目施工总承包工程机电安装工程	2025年1月20日

履约评价通知书

履约评价结果通知书

致：中建三局安装工程有限公司

自 2024 年 8 月环湾商务大厦项目开工以来，贵司展现了出色的专业能力、高效的团队协作和严格的合同履约意识。面对工期紧张、任务繁重等多重挑战，项目团队以严谨的管理、精湛的技术和顽强的作风，克服诸多困难，确保了工程优质、高效、有序推进，圆满实现了各项关键节点目标。

01 地块机电工程启动后，贵司严控质量、安全和履约关，主动优化施工方案、积极协调各方资源。尤其在预留预埋质量与进度、深化设计等关键环节，团队迎难而上、昼夜奋战，充分彰显了中建三局“敢为天下先，永远争第一”的企业精神。

在质量安全方面，贵司严格管控、措施到位，协助总包单位在 2025 年第一、二季度深圳福投控第三方评估中荣获“质量安全双第一名”，对贵司二季度履约综合评价为“优”级。

望贵司继续保持优良作风，进一步发扬“敢为天下先、永远争第一”的争先品格，以高品质、高标准、高要求完成项目后续建设任务！期待与贵司进一步加强合作，共同打造更多精品工程。

深圳市金地房地产项目管理有限公司

环湾城分公司工程管理部

2025 年 7 月 30 日

分包合同关键页

合同编号: cscec-ht2-2024093008014



中建

中建三局集团有限公司
深圳福田环湾商务大厦项目
局直营业务安装工程总分包
协议

承包人: 中建三局集团有限公司
分包人: 中建三局安装工程有限公司
签约地点: 广州市天河区临江大道东粤海中心 28 楼
签约时间: 2024 年 9 月 30 日

(2023 版合同 ZFXH-HN-ZY-01)

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳福田环湾商务大厦项目机电安装工程

2. 工程地点：广东省深圳市福田区，北邻福强路，西接沙嘴路，南邻金地四路，东接金地五路。

3. 承包范围：承包人与发包人（深圳市金地房地产项目管理有限公司）施工总承包合同范围以内电气工程（三箱设备供货为发包人暂估价工程）、给排水工程、消防工程（预留预埋）、排油烟、通风空调、室外电气、室外给排水、雨水回收、抗震支架、有线电视、柴油发电机及发电机房环保工程等；详见图纸文件及工程量清单等相关内容。分包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。承包人保留调整发包范围的权利，分包人不得提出异议。

1. 承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

2. 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

3. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额 20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人

结算款、工程款或履约保证金中扣除。

二、价款

金额：大写：暂定：贰亿元整

小写：暂定：200000000.00 元

三、工期

开工日期：2024年8月30日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2028年5月25日；

工期总日历天数为：1364 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足广东省建设工程优质结构奖，做到交付评估零渗漏，项目季度质量过程评估（包含地下工程评估、地上工程评估、材料评估、管理行为评估、进度评估、园林景观工程专项评估）在业主集团排名前30%。广东省房屋市政工程安全文明施工示范工地、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地，业主集团项目季度安全文明专项评估中组团成绩在集团排名前30%。业主第三方材料飞检中无材料不合格情况，内部检查、外部检查、第三方评估排名前30%。配合发包人获得“中国绿色建筑标识”三星级和办公“LEED CS”金级的认证工作。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；
3. 总承包投标文件；

4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：张雷，联系电话 18675595900
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：樊杰，联系电话 13717128609
2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

局直营业务安装工程总分包协议

施工时间需严格按照深圳市环保局规定的作业时间（一般为晚 23:00 至早 7:00 不可施工，具体以政府各部门要求为准）作业，为保证按照合同工期完成施工工作，分包人合理配置人员、材料、机械等资源，分包人自行考虑交通条件、夜间施工等费用，费用不单独计取，综合考虑包含在报价中。

5.43 施工现场严禁使用未满 18 周岁的工人及超过 55 周岁的男工和超过 50 周岁女工，特种作业人员女性年龄必须在 18 周岁到 45 岁之间，且提前对所有进入施工现场的人员开展体检，体检结果复核要求后方可进场，按深圳市政府要求进行产业工人培训及认证，以上费用已包含在清单综合单价中，不再单独计取。

5.43 其他未列明事项以业主招标文件、合同、答疑等及业主、监理要求为准。

承包人：（公章）



法定代表人：

委托代理人：



分包人：（公章）



法定代表人：

委托代理人：



订立时间：2024 年 9 月 30 日

3.2.2 金地环湾城环湾广场项目水电工程

履约评价通知书

履约评价结果通知书

致：中建三局安装工程有限公司

由贵司承建的金地环湾城环湾广场项目水电工程，自 2024 年进场施工以来，项目团队以严谨的管理、精湛的技术和顽强的作风，表现出高度的专业水准、卓越的协作精神、强烈的合同履约意识。确保了本工程优质、高效、有序推进，并圆满完成了项目 2024 年度的所有节点目标。

在前期施工中，贵司严把履约关、质量关、安全关。项目地下室预埋期间，团队克服困难迎难而上，配合土建抢工期昼夜奋战。深化设计中，主动配合优化图纸，为提高项目品质提高室内净高将全项目机电建模深化，住宅区保障了预埋的准确性与可靠性，商业与公共区域为设计出图提供了支撑。在预留预埋质量与进度、住宅标准层深化施工与验收、地下室样板区施工、解决复杂管线综合排布的技术难题等挑战面前，团队成员充分体现了中建三局“敢为天下先，永远争第一”的企业精神、安装领域的技术实力、突出的区域协调组织与资源调配能力。在福田区组织的检中，三季度获得“红榜”单位，四季度取得福投第三方飞检第一名的好成绩。

鉴于以上表现，对贵司 2024 年度综合履约评价为“优”等级。

贵公司员工的专业素养和敬业态度给我单位留下了深刻印象，保障了项目的顺利推进。特此向贵公司及参与本项目的全体人员表示衷心的感谢和高度赞扬！希望贵公司继续保持优良作风，充分履行机电总承包管理职责，让金地环湾城这个超百万平方米大城，以最高标准精彩亮相！

深圳市金地房地产项目管理有限公司

环湾城分公司工程管理部

2025年1月15日
工程管理部

合同编号：_____




中建


中建三局集团有限公司

环湾广场项目

局直营业务安装工程总分包

协议

承包人：  中建三局集团有限公司

分包人：  中建三局安装工程有限公司

签约地点： 广州市天河区临江大道 1 号寺右万科中心 28 楼

签约时间： 2024 年 1 月 25 日

(2023 版合同 ZFXY-HN-ZY-01)

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：环湾广场项目机电安装工程

2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

3. 承包范围：承包人与发包人施工总承包合同范围以内给排水工程、动力系统、照明系统、防雷接地系统、弱电系统（含消防、智能化、抄表、网络等弱电系统）的预留预埋、机电设备专业及电气安装工程相关配套工程和配合工作、各类水泵及控制装置、组合式不锈钢水箱安装工程、消防、空调等设备专业的预留预埋等；详见图纸文件及工程量清单等相关内容。分包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。承包人保留调整发包范围的权利，分包人不得提出异议。

1. 承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

2. 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

3. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额 20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

二、价款

金额：大写：暂定：壹亿伍仟万元整

小写：暂定：150000000.00 元

三、工期

开工日期：2024 年 2 月 25 日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2027 年 8 月 19 日；

工期总日历天数为：1271 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：一次验收合格，工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。符合环湾广场项目标准，保证在金地集团各项评估在集团排名前 30%，确保获得广东省建设工程优质结构奖，配合发包人获得“中国绿色建筑标识”三星级和集中商业“LEED CS”金级的认证工作。确保获得省双优安全文明工地策划；当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；
3. 总承包投标文件；
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

(一) 承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：张雷，联系电话 18675595900

2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。

3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：樊杰，联系电话 13599545764

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联

5.39 其他主合同内载明的机电类措施包干项，如给水管道试压、预留箱或预留盒、暗配接线盒、控制电缆终端头和10mm²及以下电缆头制安、送配电装置系统调试、防雷检测及验收工程、为其他专业分包预埋管内均应穿铁线、给排水工程、电气工程、暖通工程管道及设备指示、标识等零星刷油；

5.40. 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

5.41. 除室内环境空气检测（如氨、甲醛、氨、苯、TVOC）、空调系统（如空调风系统、空调水系统、室内温度）、防排烟系统（漏风量）、低压配电系统（供电电压偏差、公共电网谐波电压、谐波电流、三相电压不平衡度）、照明系统（照度试验、功率密度试验）外的其他相关材料检测费由分包承担

5.41 其他未列明事项以业主招标文件、合同、答疑等及业主、监理要求为准。

承包人：(公章)


法定代表人：

委托代理人：

分包人：(公章)


法定代表人：

委托代理人：

3.2.3 华富村东、西区旧住宅区改造项目施工总承包工程机电安装工程

履约评价通知书



履约评价结果通知书

中建三局安装工程有限公司：

贵司承建的华富村东、西区旧住宅区改造项目施工总承包工程机电安装工程，自开工以来，项目管理团队以高度的责任意识和专业精神，展现了卓越的组织协调能力和技术水平。面对工期紧迫、技术复杂等多重挑战，贵司团队恪尽职守、迎难而上，通过精细化的施工管理和技术攻关，确保了工程优质高效推进，圆满实现了 2024 年各项重大节点目标，为项目整体建设作出了突出贡献。

在近期由我司组织的综合考评中，贵司负责的 01 地块机电工程以优异的表现，在质量、安全、进度等方面均获得高度评价，经综合评定，贵司 2024 年履约整体表现优秀。

华润(深圳)有限公司

华富村东、西区旧住宅区改造项目

2025 年 1 月 20 日

局直营业务安装工程总分包协议



中建三局集团有限公司制

2022年 05 月

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团华南有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局安装工程有限公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1.工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程 01-01 地块机电安装工程

2.工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

3.承包范围：承包人与发包人（华润（深圳）有限公司）施工总承包合同 01-01 地块范围内电气工程、给排水工程、通风空调工程、燃气工程、消防工程等；详见图纸文件及工程量清单等相关内容。分包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。承包人保留调整发包范围的权利，分包人不得提出异议。

1.承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

2.承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

3.若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额 20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

二、价款

金额：大写：暂定：叁亿零贰佰壹拾贰万圆整

小写：暂定：302, 120, 000.00

三、工期

开工日期：2022年04月30日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2024年09月20日；

工期总日历天数为：874天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：一次验收合格，并要求达到甲方项目分级管理 C 级标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。符合华富村改造项目标准，项目标准同华润置地工程高品质标准，符合《华润置地项目过程评估体系》，争取在华润置地华南大区组织的季度质量检查中排名前三；确保获得广东省建设工程优质奖。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、组成协议文件

- 1.内部分包合同；
- 2.总承包合同文件；
- 3.总承包投标文件；
- 4.合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5.合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

(一)承包人责任

1.承包人项目经理, 姓名: 曾佳明

2.承包人成立项目总承包部, 履行项目总承包管理与协调职能, 负责制定项目总体施工部署, 指导并督促分包人执行。

3.向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审, 向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房; 提供施工场地, 临时用水用电设施, 现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵, 若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵, 费用由分包人承担。

6.负责整个施工场地的管理, 协调分包人与其他分包人之间的交叉配合, 确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工; 协助分包人保护已完工程成品和半成品, 不被损坏和丢失。

7.协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8.牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款, 编制资金使用计划, 组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9.承包人未履行前款各项义务, 导致工期延误或给分包人造成损失的, 承包人负责顺延延误的工期, 赔偿分包人的相应损失。

(二) 分包人责任

1.分包人项目经理, 姓名: 樊杰, 联系电话 13599545764

2.遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3.服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许, 分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系, 分包人不得直接致函发包人或工程师, 也不得直接接受发包人或工程师的指令。

4.分包工程范围内的有关工作, 分包人应执行承包人根据分包协议

3、补充分包人义务内容如下：

3.1.分包人自行施工产生的建筑垃圾由分包人清运至承包人指定位置，承包人负责外运，但分包人应对材料、设备打包箱等非建筑垃圾进行有效管理，若违反项目规定，乱倒非建筑垃圾的，承包人将根据项目管理规定在进度款、结算中进行扣罚。

3.2.楼板电井防火封堵由分包人负责封堵。

3.3.分包人员的吃、住、行、办公等由分包人负责并承担费用。

3.4.分包人无条件协助并配合承包人进行科技成果、新技术应用示范工程的申报及验收。

3.5.分包人负责完成承包范围内的 BIM 所有工作内容，并按照承包人要求进行 BIM 成果移交工作。

3.6.分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。其他分包人工作内容事项同承包人与业主签订的合同相关条款。

3.7.分包人负责分包人承包范围内业主、监理等单位驻制作厂监督人员所有费用及考察检查等相关费用。

3.8.上述（二）分包人责任第 16 条修正为“向市水务集团申请正式给水接驳点施工及开通。向燃气集团申请燃气接驳点施工、移交及开通。”

承包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

2022年06月16日

2022年06月16日

分包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

2022年06月16日

2022年06月16日

4.投标人企业性质告知书

投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我司全称为（中建三局安装工程有限公司）之注册地点为武汉东湖新技术开发区高新大道 799 号第 7-9 层，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），统一社会信用代码为 914201007483125655。

我司就有关事项作出如下声明：我司企业性质为国有企业。

以上，特此声明！



法定代表人



委托代理人身份证复印件



财务状况

序号	年度	营业收入（万元）	营业利润（万元）	财务报表证明材料	备注
1	2022	235064.42	3541.90	后附	提供近 三年来的财务 报告。
2	2023	443283.14	7016.54	后附	
3	2024	392229.46	11856.35	后附	

财务状况

(1) 2022 年财务审计报告

中建三局安装工程有限公司

已审财务报表

2022年度

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：鄂23090NND50



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表	8	- 9
现金流量表		10
财务报表附注	11	- 61





Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jingnan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ev.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

中建三局安装工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建三局安装工程有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局安装工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局安装工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局安装工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局安装工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局安装工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局安装工程有限公司的财务报告过程。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局安装工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局安装工程有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C08号
中建三局安装工程有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：傅奕



中国注册会计师：蒋文豪

中国 武汉

2023年4月25日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局安装工程有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	60,213,969.06	507,438,422.73
其中：存放财务公司款项		54,116,642.77	500,907,219.16
应收票据	2	6,241,738.19	21,498,204.32
应收账款	3	1,619,633,572.46	1,144,286,495.86
应收款项融资	4	22,600,000.00	818,000.00
预付款项	5	16,202,313.94	407,110.01
其他应收款	6	859,601,243.51	708,793,980.03
存货	7	28,390,104.15	36,073,718.07
合同资产	8	857,680,056.30	680,693,700.10
一年内到期的非流动资产		452,516.27	372,260.00
其他流动资产	9	87,490,736.89	99,908,169.13
流动资产合计		3,558,506,250.77	3,200,290,060.25
非流动资产			
债权投资	10	15,000,000.00	-
长期应收款	11	84,861,025.26	49,315,021.18
长期股权投资	12	30,000,000.00	-
固定资产	13	4,603,149.36	4,478,631.76
长期待摊费用	14	11,421,716.08	2,156,248.38
其他非流动资产	15	53,106,068.20	16,952,291.10
非流动资产合计		198,991,958.90	72,902,192.42
资产总计		3,757,498,209.67	3,273,192,252.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
 资产负债表(续)
 2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款	17	2,375,564,265.71	1,777,193,060.74
合同负债	18	79,475,537.14	43,038,861.93
应付职工薪酬	19	7,458,678.96	6,302,265.08
应交税费	20	5,857,273.22	18,342,099.24
其他应付款	21	909,439,765.84	1,105,906,336.59
一年内到期的非流动负债		20,207,969.84	13,001,757.10
其他流动负债	22	42,221,488.50	30,367,370.44
流动负债合计		3,440,224,979.21	2,994,151,751.12
非流动负债			
长期应付款	23	14,171,375.16	13,497,341.01
非流动负债合计		14,171,375.16	13,497,341.01
负债合计		3,454,396,354.37	3,007,649,092.13
所有者权益			
实收资本	24	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	25	183,472,235.78	183,472,235.78
盈余公积	27	18,121,656.51	14,365,787.03
未分配利润/(未弥补亏损)	28	1,507,963.01	(32,294,862.27)
所有者权益合计		303,101,855.30	265,543,160.54
负债和所有者权益总计		3,757,498,209.67	3,273,192,252.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 丁文军 主管会计工作负责人: 王旺军 会计机构负责人: 鹿曙光

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	29	2,350,644,190.83	2,093,469,273.46
减：营业成本	33	2,199,834,162.13	1,926,505,213.50
税金及附加		4,044,149.01	3,973,890.06
管理费用	33	38,972,663.11	29,816,719.51
研发费用	33	71,407,334.50	63,703,145.37
财务费用	30	493,775.10	383,664.37
其中：利息费用		526,191.28	2,244,859.48
利息收入		71,640.38	2,051,779.86
加：信用减值转回/（损失）	31	133,184.85	(1,403,192.61)
资产减值（损失）/转回	32	(606,284.40)	165,143.09
营业利润		35,419,007.43	67,848,591.13
加：营业外收入		-	12,813.55
减：营业外支出		-	420.31
利润总额		35,419,007.43	67,860,984.37
减：所得税费用	34	(2,139,687.33)	10,542,446.51
净利润		37,558,694.76	57,318,537.86
其中：持续经营净利润		37,558,694.76	57,318,537.86
综合收益总额		37,558,694.76	57,318,537.86

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





人民币元

2022年度

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	(未弥补亏损)/未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
三、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	37,558,694.76	37,558,694.76
(二) 利润分配					(3,755,869.48)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	3,755,869.48	-	-
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	21,844,423.02	-	-	21,844,423.02
2. 本年使用	-	-	(21,844,423.02)	-	-	(21,844,423.02)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局安装工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未弥补亏损	所有者权益合计
2021年度						
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	8,633,933.24	(83,881,546.34)	208,224,622.68
二、本年期初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	8,633,933.24	(83,881,546.34)	208,224,622.68
三、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	57,318,537.86	57,318,537.86
(二) 利润分配					(5,731,853.79)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	5,731,853.79	-	-
(三) 专项储备					-	-
1. 本年提取	-	-	20,287,779.61	-	-	20,287,779.61
2. 本年使用	-	-	(20,287,779.61)	-	-	(20,287,779.61)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,848,683,567.39	1,931,218,937.93
收到的税费返还		39,909,523.91	-
收到其他与经营活动有关的现金		71,640.38	547,765,678.40
经营活动现金流入小计		1,888,664,731.68	2,478,984,616.33
购买商品、接受劳务支付的现金		1,658,003,133.92	1,833,928,314.80
支付给职工以及为职工支付的现金		146,549,670.98	127,083,701.44
支付的各项税费		37,585,111.40	13,735,422.21
支付其他与经营活动有关的现金		415,532,357.92	57,641,680.94
经营活动现金流出小计		2,257,670,274.22	2,032,389,119.39
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	35	(369,005,542.54)	446,595,496.94
二、 投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,444,165.93	5,191,400.80
投资支付的现金		30,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		45,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		78,444,165.93	5,191,400.80
投资活动使用的现金流量净额		(78,444,165.93)	(5,191,400.80)
三、 筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		526,191.28	-
筹资活动现金流出小计		526,191.28	-
筹资活动产生的现金流量净额		(526,191.28)	-
现金及现金等价物净（减少）/增加额	36	(447,975,899.75)	441,404,096.14
加：年初现金及现金等价物余额		502,403,160.00	60,999,063.86
五、 年末现金及现金等价物余额	36	54,427,260.25	502,403,160.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





营业执照

统一社会信用代码
91420100052014164F

(副本)
1 - 1



名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
负责人 傅奕

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构
成立日期 2012年8月15日

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：企业管理咨询、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广、软件开发、软件销售、计算机系统服务、技术服务、计算机软硬件及辅助设备零售、信息系统集成服务、软件外包服务、人工智能应用软件开发、物联网技术服务、知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
经营场所 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层



登记机关

2023年3月9日



业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负责人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日



证书序号：5000948

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门核准持证分所执行行业执业的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当按规定向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

中华人民共和国财政部制



姓名 傅奕 女
Full name 傅奕 女
性 别
Sex
出生日期 1978-06-24
Date of birth 1978-06-24
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
Work unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
身份证号码 430202197806242021
Identity card N 430202197806242021



专业业务报告专用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430100020076
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 02 月 13 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d





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

姓名	文 勇
Full name	WEN YONG
性别	男
Sex	M
出生日期	1971-01-01
Date of birth	1971-01-01
工作单位	Ernst & Young Global Limited
Working unit	Ernst & Young Global Limited
身份证号码	427006197101010011
Identity card No.	427006197101010011



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate: 110002431536

批准注册机构:
Authorizing Institution: CPA

发证日期:
Date of issuance: 2022年12月20日

网文章 (110002431536)

2019年已通过




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2022年7月14日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日



(2) 2023 年财务审计报告

中建三局安装工程有限公司

已审财务报表

2023年度

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码:鄂24KRY58SMF



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表	8	- 9
现金流量表	10	- 11
财务报表附注	12	- 51





Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jingnan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ev.com

审计报告

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

中建三局安装工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建三局安装工程有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局安装工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局安装工程有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局安装工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局安装工程有限公司已编制2023年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计，后附财务报表仅为2023年度的公司财务报表，未包含2023年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局安装工程有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量，建议使用者将后附2023年度公司财务报表与中建三局安装工程有限公司经审计的2023年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局安装工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局安装工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局安装工程有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局安装工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局安装工程有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70050956_C06号
中建三局安装工程有限公司

（本页无正文）



何佩

中国注册会计师：何佩



李伟

中国注册会计师：李伟

中国 武汉

2024年4月18日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局安装工程有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	127,082,998.81	60,213,969.06
其中：存放财务公司款项		125,485,951.88	54,116,642.77
应收票据		1,914,000.00	6,241,738.19
应收账款	2	2,801,633,991.09	1,619,633,572.46
应收款项融资		59,601,144.07	22,600,000.00
预付款项		8,734,580.40	16,202,313.94
其他应收款	3	725,897,513.64	859,601,243.51
存货		27,216,210.45	28,390,104.15
合同资产	4	1,370,595,435.04	857,680,056.30
一年内到期的非流动资产		1,498,398.34	452,516.27
其他流动资产	5	140,200,650.63	87,490,736.89
流动资产合计		5,264,374,922.47	3,558,506,250.77
非流动资产			
债权投资		-	15,000,000.00
长期应收款	6	81,866,048.60	84,861,025.26
长期股权投资	7	38,100,000.00	30,000,000.00
固定资产		4,603,729.93	4,603,149.36
长期待摊费用		8,444,084.68	11,421,716.08
其他非流动资产		26,128,863.44	53,106,068.20
非流动资产合计		159,142,726.65	198,991,958.90
资产总计		5,423,517,649.12	3,757,498,209.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		4,129,679,497.91	2,375,564,265.71
合同负债	9	33,851,070.82	79,475,537.14
应付职工薪酬		5,423,095.14	7,458,678.96
应交税费	10	5,543,528.96	5,857,273.22
其他应付款		762,090,804.92	909,439,765.84
一年内到期的非流动负债		27,350,471.03	20,207,969.84
其他流动负债	11	79,723,197.79	42,221,488.50
流动负债合计		5,043,661,666.57	3,440,224,979.21
非流动负债			
长期应付款		12,878,638.63	14,171,375.16
非流动负债合计		12,878,638.63	14,171,375.16
负债合计		5,056,540,305.20	3,454,396,354.37
所有者权益			
实收资本	12	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		183,472,235.78	183,472,235.78
盈余公积	14	24,509,205.37	18,121,656.51
未分配利润	15	58,995,902.77	1,507,963.01
所有者权益合计		366,977,343.92	303,101,855.30
负债和所有者权益总计		5,423,517,649.12	3,757,498,209.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司

利润表

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	16	4,432,831,378.32	2,350,644,190.83
减：营业成本		4,170,203,475.55	2,199,834,162.13
税金及附加		6,190,459.35	4,044,149.01
管理费用		40,596,327.76	38,972,663.11
研发费用		141,514,852.68	71,407,334.50
财务费用	17	3,509,804.00	493,775.10
其中：利息费用		2,071,945.17	526,191.28
利息收入		957,348.39	71,640.38
加：投资收益		1,947,175.22	-
信用减值（损失）/转回		(1,752,904.39)	133,184.85
资产减值损失		(845,311.01)	(606,284.40)
营业利润		70,165,418.80	35,419,007.43
减：营业外支出		14,508.99	-
利润总额		70,150,909.81	35,419,007.43
减：所得税费用	18	6,275,421.19	(2,139,687.33)
净利润		63,875,488.62	37,558,694.76
其中：持续经营净利润		63,875,488.62	37,558,694.76
综合收益总额		63,875,488.62	37,558,694.76

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023年度						
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30
三、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	63,875,488.62	63,875,488.62
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	6,387,548.86	(6,387,548.86)	-
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	45,635,428.50	-	-	45,635,428.50
2. 本年使用	-	-	(45,635,428.50)	-	-	(45,635,428.50)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	24,509,205.37	58,995,902.77	366,977,343.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
所有者权益变动表（续）

2023年度

		人民币元					
2022年度		实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	(未弥补亏损)/未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	-	14,365,787.03	(32,294,862.27)	265,543,160.54
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	37,558,694.76	37,558,694.76
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	3,755,869.48	(3,755,869.48)	-
(三) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	21,844,423.02	-	-	21,844,423.02
2. 本年使用	-	-	-	(21,844,423.02)	-	-	(21,844,423.02)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,034,265,498.84	1,848,683,567.39
收到的税费返还		-	39,909,523.91
收到其他与经营活动有关的现金		58,898,404.13	71,640.38
经营活动现金流入小计		3,093,163,902.97	1,888,664,731.68
购买商品、接受劳务支付的现金		2,077,033,696.79	1,658,003,133.92
支付给职工以及为职工支付的现金		182,919,588.13	146,549,670.98
支付的各项税费		55,553,536.36	37,585,111.40
支付其他与经营活动有关的现金		443,076,233.34	415,532,357.92
经营活动现金流出小计		3,058,583,054.62	2,257,670,274.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	19	34,580,848.35	(369,005,542.54)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		45,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		1,947,175.22	-
投资活动现金流入小计		46,947,175.22	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,122,285.01	3,444,165.93
投资支付的现金		8,100,000.00	30,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	45,000,000.00
投资活动现金流出小计		9,222,285.01	78,444,165.93
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		37,724,890.21	(78,444,165.93)
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		-	526,191.28
筹资活动现金流出小计		-	526,191.28
筹资活动使用的现金流量净额		-	(526,191.28)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-



中建三局安装工程有限公司
现金流量表(续)

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
五、 现金及现金等价物净增加/ (减少) 额	20	72,305,738.56	(447,975,899.75)
加: 年初现金及现金等价物余额		<u>54,427,260.25</u>	<u>502,403,160.00</u>
六、 年末现金及现金等价物余额	20	<u>126,732,998.81</u>	<u>54,427,260.25</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





营业执照

统一社会信用代码
91420100052014164F

(副本)

1-1



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉分所

负责人 傅奕

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年8月15日

经营范围 许可项目：注册会计师业务。(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：企业管理咨询、技术服务、软件开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、软件开发、软件销售、计算机系统服务、计算机软硬件及辅助设备零售、信息系统集成服务、软件外包服务、人工智能应用软件开发、物联网技术服务、知识产权服务(专利代理服务除外)。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

经营场所 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层



登记机关



业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5000948

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门核准持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当按规定向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所

负责人: 傅奕

经营场所: 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号: 110002434201

批准执业文号: 财会函〔2005〕60号

批准执业日期: 2005年9月19日





ENST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所
 4201020015258

CHARTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

姓名: 何原
 性别: 女
 出生日期: 1987-05-12
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所
 身份证号: 310109198705121526
 Family card No: _____

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002433792
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of

发证日期: 2018年04月28日
 Date of Issuance



何原(110002433792)
 您已通过2018年年检
 上海市注册会计师协会
 2018年04月30日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



何原(110002433792)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration






姓名 李伟
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1991-11-05
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所(特
Working unit 殊普通合伙)武汉分所
身份证号码 421223199110510300
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000115331
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 05 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



(3) 2024 年财务审计报告

中建三局安装工程有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 京25T8MLR181



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表	8	- 9
现金流量表		10
财务报表附注	11	- 52





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2025）专字第70595030_A01号
中建三局安装工程有限公司

中建三局安装工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局安装工程有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局安装工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局安装工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局安装工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70595030_A01号
中建三局安装工程有限公司

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局安装工程有限公司已编制2024年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计，后附财务报表仅为2024年度的公司财务报表，未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局安装工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量，建议使用者将后附2024年度公司财务报表与中建三局安装工程有限公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局安装工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局安装工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局安装工程有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70595030_A01号
中建三局安装工程有限公司

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局安装工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局安装工程有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70595030_A01号
中建三局安装工程有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



王丹

中国注册会计师：王丹



董焕荣

中国注册会计师：董焕荣

中国 北京

2025年4月15日



中建三局装饰工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	44,635,784.63	127,082,998.81
其中：存放财务公司款项		29,355,593.36	125,485,951.88
应收票据		7,720,000.00	1,914,000.00
应收账款	2	3,840,190,673.37	2,801,633,991.09
应收款项融资	3	94,103,697.72	59,601,144.07
预付款项	4	21,088,229.04	8,734,580.40
其他应收款	5	677,872,242.50	725,897,513.64
存货	6	33,087,300.22	27,216,210.45
合同资产	7	1,453,820,946.59	1,370,595,435.04
一年内到期的非流动资产		856,573.89	1,498,398.34
其他流动资产	8	144,082,545.41	140,200,650.63
流动资产合计		6,317,457,993.37	5,264,374,922.47
非流动资产			
长期应收款	9	69,836,361.10	81,866,048.60
长期股权投资	10	40,350,000.00	38,100,000.00
固定资产	11	4,073,234.74	4,603,729.93
长期待摊费用		5,128,061.24	8,444,084.68
其他非流动资产	12	13,049,221.32	26,128,863.44
非流动资产合计		132,436,878.40	159,142,726.65
资产总计		6,449,894,871.77	5,423,517,649.12

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款	13	5,194,159,183.49	4,129,679,497.91
合同负债	14	107,268,117.04	33,851,070.82
应付职工薪酬	15	9,039,431.49	5,423,095.14
应交税费	16	23,241,393.88	5,543,528.96
其他应付款	17	521,686,471.94	762,090,804.92
一年内到期的非流动负债		6,080,869.99	27,350,471.03
其他流动负债	18	102,030,241.00	79,723,197.79
流动负债合计		5,963,505,708.83	5,043,661,666.57
非流动负债			
长期应付款	19	17,976,342.39	12,878,638.63
非流动负债合计		17,976,342.39	12,878,638.63
负债合计		5,981,482,051.22	5,056,540,305.20
所有者权益			
实收资本	20	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	21	183,472,235.78	183,472,235.78
盈余公积	23	34,652,753.03	24,509,205.37
未分配利润	24	150,287,831.74	58,995,902.77
所有者权益合计		468,412,820.55	366,977,343.92
负债和所有者权益总计		6,449,894,871.77	5,423,517,649.12

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
 利润表
 2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	25	3,922,294,636.24	4,432,831,378.32
减：营业成本		3,623,141,879.02	4,170,203,475.55
税金及附加		6,715,924.41	6,190,459.35
管理费用		48,275,898.97	40,596,327.76
研发费用		117,897,057.44	141,514,852.68
财务费用	26	2,671,458.28	3,509,804.00
其中：利息费用		1,116,538.01	2,071,945.17
利息收入		814,931.22	957,348.39
加：投资收益		-	1,947,175.22
信用减值损失	27	(3,373,106.35)	(1,752,904.39)
资产减值损失	28	(1,671,863.92)	(845,311.01)
资产处置收益		16,107.26	-
营业利润		118,563,555.11	70,165,418.80
加：营业外收入		1,655,738.00	-
减：营业外支出		-	14,508.99
利润总额		120,219,293.11	70,150,909.81
减：所得税费用	30	18,783,816.48	6,275,421.19
净利润		101,435,476.63	63,875,488.62
其中：持续经营净利润		101,435,476.63	63,875,488.62
综合收益总额		101,435,476.63	63,875,488.62

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司

所有者权益变动表

2024年度



人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	24,509,205.37	58,995,902.77	366,977,343.92
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	24,509,205.37	58,995,902.77	366,977,343.92
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	101,435,476.63	101,435,476.63
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	101,435,476.63	101,435,476.63
(二) 利润分配	-	-	-	-	(10,143,547.66)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	10,143,547.66	(10,143,547.66)	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	64,007,701.49	-	-	64,007,701.49
2. 本年使用	-	-	(64,007,701.49)	-	-	(64,007,701.49)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	34,652,753.03	150,287,831.74	468,412,820.55

陈 斌

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局装备工程有限公司
所有者权益变动表(续)
2024年度



人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30
二、本年初余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	18,121,656.51	1,507,963.01	303,101,855.30
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	63,875,488.62	63,875,488.62
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	63,875,488.62	63,875,488.62
(二) 利润分配	-	-	-	6,387,548.86	(6,387,548.86)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	6,387,548.86	(6,387,548.86)	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	45,635,428.50	-	-	45,635,428.50
2. 本年使用	-	-	(45,635,428.50)	-	-	(45,635,428.50)
四、本年年末余额	100,000,000.00	183,472,235.78	-	24,509,205.37	58,995,902.77	366,977,343.92

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：Liang

会计机构负责人：张子明

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局安装工程有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,184,680,728.28	3,034,265,498.84
收到其他与经营活动有关的现金		42,017,709.36	58,898,404.13
经营活动现金流入小计		3,226,698,437.64	3,093,163,902.97
购买商品、接受劳务支付的现金		2,678,263,349.80	2,377,033,696.79
支付给职工以及为职工支付的现金		208,549,702.98	182,919,588.13
支付的各项税费		85,134,207.69	55,553,536.36
支付其他与经营活动有关的现金		324,654,823.86	443,076,233.34
经营活动现金流出小计		3,296,602,084.33	3,058,583,054.62
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	31	(69,903,646.69)	34,580,848.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	45,000,000.00
取得投资收益收到的现金		-	1,947,175.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		33,962.26	-
投资活动现金流入小计		33,962.26	46,947,175.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		676,881.27	1,122,285.01
投资支付的现金		2,250,000.00	8,100,000.00
投资活动现金流出小计		2,926,881.27	9,222,285.01
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(2,892,919.01)	37,724,890.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,011,913.01	-
支付其他与筹资活动有关的现金		13,980,319.36	-
筹资活动现金流出小计		14,992,232.37	-
筹资活动使用的现金流量净额		(14,992,232.37)	-
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	32	(87,788,798.07)	72,305,738.56
加：年初现金及现金等价物余额		126,732,998.81	54,427,260.25
五、年末现金及现金等价物余额	33	38,944,200.74	126,732,998.81

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

9111000005141390A

扫描二维码
了解更多信息、备案、
许可、监管信息、体
裁变更等



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 港澳台投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛敏宁

出资额 人民币元10000万

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东安门大街17层01-12室



经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：企业管理咨询、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机硬件及软件零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2025年03月19日



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

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0004095

说明

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



中华人民共和国财政部



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 毛鞍宁
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层
 组织形式: 特殊的普通合伙企业
 执业证书编号: 11000243
 批准执业文号: 财会函(2012)35号
 批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日





姓名 王丹
 Full name 王丹
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1984-09-20
 Date of birth 1984-09-20
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 420323198409200063
 Identity card No. 420323198409200063



王丹的年检二维码
 WANG DAN'S ANNUAL CHECK QR CODE



姓名: 王丹
 Certificate No. 110002430016

This certificate is valid for an additional year after



证书编号: 110002430016
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016年12月1日
 Date of Issuance

年 月 日
 /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 所
 Ernst & Young HUA MING LLP CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所 所
 Ernst & Young HUA MING LLP CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年11月3日
 /y /m /d

10

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所 所
 Ernst & Young HUA MING LLP CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年6月30日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会 事务所
 Beijing Institute of CPAs CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年7月13日
 /y /m /d

11



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



ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
1101030037404

姓名: 董欣荣
性别: 女
出生日期: 1995-01-28
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 370832199501286721



董欣荣的年检二维码



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110101480827
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 12 月 16 日
Date of Issuance

姓名: 董欣荣
身份证号: 110101199501286721



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 12 月 20 日

事务所 CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 12 月 20 日

事务所 CPAs

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

事务所 CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

事务所 CPAs

