

## 投标人近 5 年同类业绩

### 1 绿地山东国际金融中心(IFC)项目 A1 地块总承包工程项目



山东房地产事业部

表格编号: SDZC-D5

#### 中标通知书

致: 中建八局第二建设有限公司

有关: 绿地山东国际金融中心(IFC)超高层项目(即 A1 地块)

我司荣幸地通知贵司已被接纳为上述工程的承包单位,在贵司与我司签定正式合同前,本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下:

##### 一 承包内容

绿地山东国际金融中心(IFC)超高层项目(即 A1 地块)施工总承包工程图纸设计范围内的土建安装施工总承包的全部施工内容,具体内容详见施工界面及合同附件中的合约分判。

##### 二 合同金额

本工程采用以费率计价为主,措施费包干,部分工程以模拟清单定价的计价方式,暂定合同额为人民币 壹拾陆亿壹仟陆佰捌拾肆万元 (RMB 1616840000.00 元)。

##### 三 工期约定

开工日期: 2016 年 12 月 31 日(具体以发包人书面通知开工报告为准)

交付时间: 2021 年 12 月 31 日,总工期暂定 1826 天。

##### 四 合同文件

本中标通知书一经双方正式签署后,连同贵司的投标文件及与本工程有关的来往信函、发包方招标文件、合同图纸将为合同的组成,对贵我双方均具有约束力。

##### 五 文件解释

如果本中标通知书、投标文件、招标文件及合同来往信函出现含糊不清或彼此矛盾时,则以日期靠后的为准。当技术条件发生矛盾或含糊不清时,则以标准较高的或要求较严的为准。

##### 六 履约保函

应缴纳履约保函为  $1616840000.00 \times 3\% = 48505200.00$  元;

缴纳日期: 合同签订后 14 个工作日内。

##### 七 签署合同

贵司在收到本中标通知书之日起 10 日内,按招标文件后附的合同文本完成合同的签署,否则我司有权无条件索偿贵司提交的投标保证金保函。

请在合同签订后 14 个工作日内,及时缴纳履约保函(如不能及时足额缴纳履约保函,视为无效合同),如招标文件要求送样封存,请在上述时间内送我方查验合格,否则此中标通知书失效并承担责任。

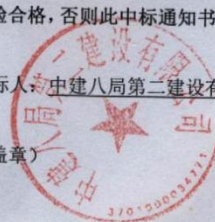
招标人: 绿地集团济南绿置置业有限公司

(盖章)



投标人: 中建八局第二建设有限公司

(盖章)



日期: 2017 年 1 月 20 日

合同编号: 2017123027001

绿地山东国际金融中心 (IFC)  
项目A1地块

施工总承包合同

协议书

发 包 人: 绿地集团济南绿鲁置业有限公司

承 包 人: 中建八局第二建设有限公司

签定地点: 山东省济南市

签定时间: 二〇一七年十二月三十日



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：绿地集团济南绿鲁置业有限公司（甲方）

承包人（全称）：中建八局第二建设有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据本工程的具体情况，结合发包人承包人双方原已签订的“绿地山东国际金融中心（IFC）项目 A1 地块）建设工程施工合同”（以下简称“原合同”），签订补充协议，与原合同存在矛盾的以本补充协议为准，本工程计价与取费原则均以本补充协议为准（以下简称本协议）。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：绿地山东国际金融中心（IFC）项目 A1 地块总承包工程项目

1.2 工程地点：工程项目位于 山东省 济南市 历下区；

基地范围新冻大街延长线南侧，茂陵三号路以西，绸带公园以东，横七路以北。

#### 1.3 工程内容：

1.3.1 由发包人提供项目施工图所示的土建、安装工程以及标段内的道路、管、线、围墙等附属工程，另有约定的除外。本项目总建筑面积 40.8055 万平方米，其中：超高层地上 87 层，计 23.6433 万平方米，裙房商业：地上 6 层，计 5.2873 万平方米，百米办公，地上 23 层，计 3.7431 万平方；地下 3 层，局部 4 层，计 8.1318 万平方米。

1.3.2 上述工程由于设计变更引起的增减工程；

1.3.3 发包人指令增加的与本合同工程有关的附加工程。

### 二、工程承包方式及管理范围

#### 2.1 工程承包方式：施工总承包

除本合同特别约定外，承包人应严格按照设计图纸和发包人指令施工，包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收、包检测，并不限于该工程所需的人工、材料、机械、管理费、利润、风险金、税金、规费、第三者责任、验收及各类检测、施工安全文明、技术措施、保证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

#### 2.2 工程承包范围：

承包范围包括承包人应根据施工图、设计变更、发包人指令等要求完成自行施工范围内的建筑、结构、钢结构、装饰、安装、室外总体工程等施工与管理，和本工程甲方所指定分包工程、独立发包、限价工程及甲指乙供、甲供、批价材料设备的总包管理配合服务，以及该类工程的预埋（留）、暗配及构件（或设备、部件等）安装后的堵补等，及项目竣工后质量保修期服务与协调等工作。具体施工总承包范围内的相关施工内容与施工界面详见本合同专用条款。

2.3 工程中所有需要与政府及市政配套部门（如建委主管部门、水、电、环卫、交通、街道等）的协调均由承包人负责，由于协调不当造成的一切损失均由承包人承担。

### 三、合同工期

3.1 开工日期：开工日期暂定为2016年12月31日，具体以发包人签发的开工令为准。竣工日期：2021年12月31日，合同总工期1826 日历天。

其中超高层总工期为1826日历天，百米办公总工期为1094日历天，裙房商业总工期为：1418日历天，包括自项目开工之日起至总承包工程整体通过竣工验收备案止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同总工期内执行及完成本合同承包范围内所有施工总包内容及总包管理配合服务范围内的专业分包、甲指分包等全部内容。承包人的工程节点进度需满足经监理、发包人审批同意的节点要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

### 四、质量标准

4.1 本工程质量标准要求：一次验收合格，质量事故为“零”，整个项目获得山东省优质结构工程。

420 超高层质量目标：确保山东省“泰山杯”，确保“鲁班奖”。

不论任何原因未获得“泰山杯”，对承包人进行处罚 100 万元。

不论任何原因未获得“鲁班奖”，对承包人进行处罚 100 万元。

如获得鲁班奖，对承包人进行奖励 100 万，不再补偿其他任何费用。

承包人向发包人承诺按照合同约定及相关的国家地方质量规范标准等进行施工直至项目竣工，并至少在确定的正式竣工备案日期之前一个月完成由发包人组织的验收，以及向发包人移交所有该工程施工及竣工资料直至通过建设档案的档案验收，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，质量奖罚措施详见本合同专用条款。

### 五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，整个项目确保达到省级安全文明工地、国家级AAA安全文明标准化工地。必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照发包人提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。若未获得上述奖项，承包人需按5万元/项的标准向发包人缴纳违约金。

### 六、合同价款

6.1 本工程承包范围的合同价款暂定为¥161684.00 万元（大写：壹拾陆亿壹仟陆佰捌拾肆万元整）。其中，不含税价 145661.26 万元，税率 11 % 税额 16022.74 万元，措施费为税后规划核实确认的建筑面积单方包干价：415 元/m<sup>2</sup>，大写：肆佰壹拾伍元/m<sup>2</sup>。



以上合同价款已包含项目安全防护及文明施工措施费，以及工程所需的措施费等，包括并不限于该工程所需的人工、材料、机械费、管理费、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、临时设施、验收及各类检测费用、施工安全文明、技术措施、保证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用（含临时看房通道搭设、对周边已完成市政道路设施等的保护措施）。最终合同总价以根据合同条款发出的最终结算书上经双方签订确认的承包合同结算额为准。

施工图出齐后，双方核对施工图预算，根据双方确认的预算造价以补充协议形式调整合同价款，并作为合同付款的依据。（总承包单位在所有结构出±0、百米结构封顶、裙房封顶、超高层外框封顶后分别出具工程量统计表）

6.2.本工程措施费包含的内容详见“附件 20 措施项目费明细表”，该部分费用按规划核实确认的建筑面积单平方价格包干使用。

6.3.本工程可收取总包管理配合费的项目在竣工结算时一并计取及支付，计取范围及方式详见合同专用条款。

## 七、组成合同的文件

组成本文件的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 7.1 合同执行期间双方签订书面补充协议或文件；
- 7.2 本合同协议书、补遗文件及承诺函等往来函件；
- 7.3 本合同专用条款及附件；
- 7.4 设计变更、工程签证；
- 7.5 经双方确认的合同预算编制说明及预算书；
- 7.6 工程施工图纸；
- 7.7 中标通知书（包括招标文件、招标答疑会纪要、定标会议纪要、询标文件等往来函件）；
- 7.8 经工程师、发包方代表批准的施工组织设计；
- 7.9 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议；
- 7.10 工程现场规章制度；
- 7.11 本合同通用条款；
- 7.12 标准、规范及有关技术文件。双方有关工程的洽商、变更等经双方签署的书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有术语含义与本合同第二、三部分合同条款中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前发给人、承包人双方的任何约定如有冲突，以本协议为准。



十、招标过程来往资料(招标文件、投标书、承诺函、询标问卷、答疑等)均作为本合同有效附件，同本合同有相同法律效应

十一、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷，应先协商解决。协商不成时，发包人、承包人双方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、合同生效

合同订立时间：2017 年 12 月 30 日

合同订立地点：山东省济南市

本合同双方约定自双方签字并盖章之日起生效，一式壹拾贰份，发包人执玖份，承包人执叁份。（此页以下无正文）

发包人：（公章）

法定代表人

（委托代理人）：



开户银行：中国农业银行股份有限公司济南市  
市中支行

帐号：15-111101040019814

传真：/

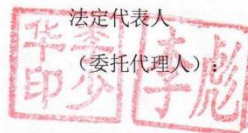
日期：2017-12-30



承包人：（公章）

法定代表人

（委托代理人）：



开户银行：招商银行济南分行营业部

帐号：531900085010812

传真：/

日期：2017-12-30

## 证 明

我司投资建设的绿地山东国际金融中心(IFC)项目A1地块  
总承包工程项目，承建单位为中建八局第二建设有限公司，  
合同金额161684万元，机电部分金额33150万元。

特此证明。

绿地集团济南绿鲁置业有限公司

2024年05月29日

## 2 日照海韵广场智慧物贸综合体 EPC 项目

# 中标通知书

(项目编号: RZ2022J01GK068)

中建八局第二建设有限公司:

日照铁运房地产开发有限公司的日照海韵广场智慧物贸综合体 EPC,  
项目概况: 总建筑面积 378790 平方米, 主要建设超高层高端写字楼一栋,  
高层公寓楼一栋, 超高层公寓楼一栋及地下车库等配套设施; 于 2022 年  
05 月 24 日公开开标后, 已完成评标工作和向建设行政主管部门提交该工  
程招标投标情况的书面报告工作, 现确定你单位为中标单位。中标总价为  
(大写): 叁拾贰亿元整 (小写): 32000000000.00 元; 建筑安装工程费  
下浮率为 (大写): 百分之贰点零壹 (小写): 2.01%, 总工期 1402 日历  
天。工程质量要求符合《工程施工质量验收规范》合格标准。项目负责人:  
张志国。

你单位收到中标通知书后, 须在 2022 年 06 月 29 日前到日照铁运房  
地产开发有限公司与招标人签订合同。

建设单位: (盖章)

法定代表人: (签章)

日期: 2022 年 05 月 31 日

招标管理机构备案: (盖章)

日期: 2022 年 6 月 2 日

招标代理机构: (盖章)

法定代表人: (签章)

日期: 2022 年 05 月 31 日



• GF-2011-0216

## 建设工程总承包合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

## 合同协议书

发包人：日照铁运房地产开发有限公司

承包人：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就有关事项协商一致，订立本合同。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 本合同协议书及有关修改、补充文件；

(3) 专用合同条款；

(4) 通用合同条款；

(5) 中标通知书；

(6) 招标文件及附件；

(7) 建设行政主管部门或其他上级主管部门就本工程批准的方案等文件；

(8) 经审计机构审核确认的施工设计预算；

(9) 经会审的施工文件及双方有关过程的洽商、变更等书面文件；

(10) 国家或行业颁布的适用于本工程的强制性规范、技术标准；

(11) 发包人要求（有关通知及工程会议纪要）；

(12) 其他经双方同意进入合同的有关文件。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同文件的构成部分。

2. 项目概况

工程名称：日照海韵广场智慧物贸综合体 EPC

工程地点：青岛路以西 淄博路以南

工程概况：项目总建筑面积约 378790 平方米，建设 2 栋超高层 1#楼、2#楼、3#楼（除主体）以及地下车库等配套设施（以后浇带为界就近划入各分区）及双方约定的其他工程内容。

3. 承包范围及内容：

(1) 工程总承包的工程施工及设备采购安装工作，包括：

1) 1#楼、2#楼、3#楼（除主体）以及地下车库等配套设施（以后浇带为界就近划入各分区）及双方约定的其它工程内容。工程施工及设备采购安装内容包括但不限于：地基与基础工程（含深基坑支护、地基处理等）；主体结构工程；屋面工程；装饰装修工程；建筑给

排水、电气工程（含弱电智能化）；消防工程；暖通工程；电梯安装工程；建筑节能、园林绿化、道路、场地围墙工程等相关内容的施工。

2) 满足工程竣工验收需求，配合甲方完成工程总承包范围内工程施工及设备采购安装内容所涉及的检测检验工作。

4. 签约合同价：

合同价款为暂定价，合同总价暂定：¥ 3200000000.00 元（大写叁拾贰亿元整）。

最终价款按合同约定的结算原则及承包入下浮率进行价款结算。最终结算价款以发标人审定结算价为准。

5. 主要工期

合同期限：建设周期约 1402 日历天。

自本合同约定工作内容正式开工之日起，至本合同项下工程完成竣工验收、交付使用并渡过缺陷责任期为止。具体时间节点以批复的施工组织设计为准。

6. 承包入项目总负责人（项目经理）：张志国，身份证号：370102197712093334。

7. 工程质量符合的标准和要求：

施工要求的质量标准：合格；设计要求的质量标准：合格。若因承包入原因最终工程质量达不到合格质量标准，接受发标人按工程总价款 3% 的处罚，并整改直至验收合格。

8. 安全生产和文明施工管理的目标和要求：

（1）安全生产管理目标：合格，达到安全生产标准化工地的评选要求。在各级建设行政主管部门及发标人组织的各类安全生产检查中，若承包入安全生产管理不合格，除接受建设行政主管部门处罚及整改直至验收合格外，并接受发标人 5 万元/次的处罚。

（2）文明施工管理目标：合格，达到文明施工样板工地的评选要求。在各级建设行政主管部门及发标人组织的各类文明施工检查中，若承包入文明施工管理不合格，除接受建设行政主管部门处罚及整改直至验收合格外，并接受发标人 5 万元/次的处罚。

9. 承包入承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

10. 发标人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包入支付合同价款。

11. 承包入计划开竣工时间：计划开工时间 2022 年 2 月 28 日，计划竣工日期为 2025 年 12 月 31 日。工期为 1402 日历天。实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

12. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字（盖章），并加盖本单位公章后生效。

13. 本协议书正本一式贰份，发标人及承包入各执壹份。副本壹拾伍份，发标人执柒份，承包入执捌份。



(本页为签署页)

发包人:

(盖单位章)

法定代表人

或其委托代理人: (签字)

开户银行:

账号:

年 月 日

承包人:

(盖单位章)

法定代表人:

或其委托代理人: (签字)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司济南槐荫支行

账号: 37001616108050000926

年 月 日

## 证明

兹证明，我司投资建设的日照海韵广场智慧物贸综合体EPC项目，合同金额 320000 万元，机电部分金额 35235 万元。

日照铁运房地产开发有限公司

2024 年 5 月 29 日



### 3 厦门绿发新时代广场 A 地块项目

#### 中标通知书

编号: E3502030201181680003

中国建筑第八工程局有限公司:

你方于2022年11月30日所递交的厦门绿发新时代广场工程(施工)(重新招标)一标段施工投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

招标范围:一标段: A地块施工图纸范围内的土建新建工程、人防工程、土建拆除加固修缮工程、幕墙工程、精装修工程、安装新建工程(含强弱电工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程、充电桩工程、抗震支架工程、航空障碍灯工程)、安装拆除工程、正式供电工程、新装电梯采购安装工程、弱电智能化工程、冰蓄冷工程、电蓄热工程、商业泛光照明工程,包含工程建设所需的材料设备的采购及安装。具体详见施工图及工程量清单。

中标价: 69933.998728万元。

工期: 总工期 826 日历天, 其中各关键节点的工期要求为 /。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目负责人: 王大勇, 身份证号码: 370103196912195513, 建造师注册编号: 沪1372005200804539。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 厦门市思明区鹭江道 501号1楼A单元 与我方商定签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: \_\_\_\_\_ (盖单位电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (盖电子姓名章)

招标代理机构: \_\_\_\_\_ (盖单位电子公章)

法定代表: \_\_\_\_\_ (盖电子姓名章)

2022年12月06日





(GF—2017—0201)

# 中国绿发投资集团有限公司 建设工程施工总承包合同 (统一文本)

合同编号(发包人):

合同编号(承包人):

项目名称: 厦门绿发新时代广场 A 地块

发包人: 厦门绿发投资有限公司

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

签订日期<sup>1</sup>:

签订地点:

<sup>1</sup> 此处的签订日期应与签署页中的最近签订日期保持一致。



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：厦门绿发投资有限公司

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厦门绿发新时代广场A地块（含一、二期）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：厦门绿发新时代广场A地块（含一、二期）。

2. 工程地点：厦门市思明区鹭江道501号。

3. 工程立项批准文号：厦发改备思明 2021155 号。

4. 资金来源：自有资金。

5. 工程内容：承包人负责本工程施工总承包工作，承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容，包括但不限于：承包人自行施工的工程、总承包管理发包方招标与承包人签订合同的专业分包、发包方独立分包的工程等。承包人负责对其他专业分包工程、发包人直接分包工程进行统一管理协调，承包人需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。

### 二、工程承包范围

1. A地块施工图纸范围内的土建新建工程、人防工程、土建拆除加固修缮工程、幕墙工程、精装修工程、安装新建工程（含强弱电工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程、充电桩工程、抗震支架工程、航空障碍灯工程）、安装拆除工程、正式供电工程、新装电梯采购安装工程、弱电智能化工程、冰蓄冷工程、电蓄热工程、商业泛光照明工程，包含工程建设所需的材料设备的采购及安装。具体详见施工图及工程量清单。

承包人不得将本工程的主体部分或关键工序转包，经发包人同意可以将部分项目分包。

2. 发包人可以直接分包的工程包括但不限于：正式供电工程（电力监控系统）、LED屏、划线标识制作及安装（投用标准）、电梯安装工程（已到场29台电梯）、擦窗机工程、旋转门、燃气工程、三网合一、市政供水工程（到场外大表）、停机坪工程及其它分项工程。发包人有权根据工程实际情况，调整承包人工程施工范围及材料供应方式。承包人对发包人直接分包、专业分包的工程承担总承包管理职责和总承包法律责任。具体工程工作界面划分见附件1。

3. 若有施工界面不清，则由发包人界定明确，承包人不得拒绝施工，须按指令完成。且发包人有权对施工界面重新划分，承包人不得拒绝。



### 三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日。

计划竣工日期：2025年4月3日。

工期总日历天数：826天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

实际开工日期以发包人和监理工程师发出的书面通知为准。

1. 详细的节点计划详见技术标准部分工期节点要求。

2. 非因发包人原因造成的项目重要节点（包括完成主塔楼结构验收、完成A塔主楼机电管线拆除、完成地下室土建拆除、改造、加固工程、完成机电系统联调联试、完成裙房主体工程、竣工验收合格并取得竣工备案单）不能按期完成，承包人应一次性向发包人支付20万赔偿费，并按照每延误一天赔偿合同价的万分之一（计算基数不含专业分包工程及暂估价）的标准赔偿给发包人，该延误的最高赔偿额为承包人自行报价部分结算金额的10%。若情况严重（定性描述）则发包人有权利解除合同，并保留进一步索赔的权利。

如项目重要节点提前完成，发包人将依据情况酌情支付工期奖励，每个节点奖励最高不超过人民币10万元。针对发包人发放的奖励，承包人应保证不少于奖励金额80%的款项发放至承包人在本项目的管理团队，并提供证明资料，否则发包人有权在结算时收回节点奖励全部款项。

其它付款的工期节点不能按期完成，发包人将按每延误一天从该期应付款中扣除合同价的万分之一（计算基数不含专业分包工程及暂估价），如下一个工期节点如期按合同完成，将在承包人下一个按期完成的工期节点付款时进行无息返还。

3. 本工程在春节以外其他节假日及麦收、秋收须连续施工，承包人须保障劳动力、设备、材料、资金等资源的投入，承包人承诺不因气候、法定节假日、高考、中考、城市活动（包括但不限于98投洽会、厦门马拉松、金鸡百花奖等政府部门组织的相关系列活动）或庆典、麦收、秋收等原因减少在现场的施工劳力及向发包人索要任何补偿，承包人不应因此而造成工期拖延。

4. 在本合同计划开工日期之日起6个月内，发包人有权依据项目实际情况确定项目的实际开、竣工日期。承包人将根据开工日期、竣工日期、实际施工工期的变化，按照发包人要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的绝对工期不变的情况下，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

5. 承包人应已充分综合分析工程所在地的往年情况，充分考虑天气、环境、政府会议、环境检查等相关因素的影响，该工期不因上述因素而发生延期。

### 四、质量安全标准

工程质量符合国家、地方现行标准、规范，达到国家施工验收规范合格标准，符合本合同及附件以及补充协议约定的质量标准要求，取得验收合格文件。



中国绿发集团季度工程巡检、月度综合检查综合得分不低于 90 分，半年度的安全查评综合成绩不低于 83 分。

取得省级及以上安全文明工地称号，确保无工亡事故。

#### 五、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定含税签约合同价为：人民币（大写）陆亿玖仟玖佰叁拾叁万玖仟玖佰捌拾柒元贰角捌分（小写¥699339987.28 元）；税率：9%；税额：人民币（大写）伍仟柒佰柒拾肆万叁仟陆佰陆拾捌元陆角柒分（小写¥57743668.67 元）；暂定不含税价：人民币（大写）陆亿肆仟壹佰伍拾玖万陆仟叁佰壹拾捌元陆角壹分（小写¥641596318.61 元）。（实际提交增值税税率应与本合同一致，必须在发票备注中注明项目地址和项目名称）。上述工程款不包括发包人（甲方）负责直接供货的材料、设备。

其中：

（1）总包范围内拆除工程及修缮工程（含转运、清理、利旧）等含税金额为 10775887.94 元（人民币），（大写 壹仟零柒拾柒万伍仟捌佰捌拾柒元玖角肆分）包干价，按照不含税金额总价包干，包含 A 地块施工界面内所有专业工程的拆除、修缮、转运、清理及利旧费用，详见附件总包界面范围，并满足项目部验收要求。

（2）措施费（不含模板费用、安装高层施工增加费）含税金额为 43749064.27 元（人民币），（大写 肆仟叁佰柒拾肆万玖仟零陆拾肆元贰角柒分），按照不含税金额总价包干。

（3）安全文明施工费含税金额：

人民币（大写）壹仟肆佰捌拾捌万捌仟玖佰玖拾叁元陆角壹分（¥14888993.61 元）；

（4）其他总价措施费含税金额：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万叁仟贰佰伍拾叁元玖角肆分（¥1453253.94 元）；

（5）暂列金含税金额：

人民币（大写）壹拾贰万叁仟肆佰贰拾捌元零角叁分（¥123428.03 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价、暂定总价合同。本项目为清单综合单价计价模式，综合单价由项目特征描述决定，凡因定额子目错用、漏用等情况均不得调整综合单价。

3. 鉴于本合同采用固定综合单价招标，在发包人提供强审和联合会审通过的完整版施工蓝图后，由发包人、承包人按照本合同约定的重计量原则再次共同确定调整后的合同总价，承包人、承包人另行签订补充协议后，由承包人按照补充协议约定的不含税合同价在施工图纸范围内进行总价包干。拆除和修缮工程、措施费（不含模板费用、建筑物超高增加费、超高降效费用）、总包管理费及配合费、甲供材保管费按照





本合同列明不含税数额进行总价包干，不再进行重计量。

承包人应按照专用条款约定在规定时间内与发包人完成施工蓝图范围内的总价确定，如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定，甲方有权停止支付后续工程款，直至双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

合同价款的组成及支付方式等以《合同专用条款》约定为准。

#### 六、项目经理

承包人项目经理： 王大勇。

#### 七、合同文件构成

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书以及相关附件；
- (3) 承包人主动承诺书；
- (4) 合同专用条款及附件；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 投标书及其附件；
- (7) 工程技术标准和要求；
- (8) 合同图纸；
- (9) 发包人认可的已标价工程量清单；
- (10) 招标控制价。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。但当承包人向发包人提交的投标文件、或在施工过程中提交的任何供发包人批准的资料，如出现与招标文件要求不符，或与发包人的指令或本意不符的情况，而发包人又未作说明，则不能视为发包人已接受或认可。承包人必须按招标文件要求和发包人的指令履行合同约定的责任和义务。

双方签订本合同后协商达成一致的补充协议、洽商、签证等具有合同性质的文件均是合同的组成部分。上述文件与双方签订本合同后协商达成一致的补充协议、洽商、签证等具有合同性质的文件相冲突的，补充协议、洽商、签证等优先适用，且签订时间靠后者优先。

#### 八、承诺

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

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

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



4. 承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

#### 九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 十、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 30 日签订。

#### 十一、签订地点

本合同在 厦门市 签订。

#### 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十三、合同生效

本合同自 自发包人、承包人双方签字并盖章后生效。

#### 十四、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执 肆份，承包人执肆份。



发包人: (公章或合同专用章)



承包人: (公章或合同专用章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码: 91350200MA3577PQ60 统一社会信用代码: 9131000063126503X1

地 址: 厦门市思明区鹭江道 501 号 1 楼 地 址: 中国(上海)自由贸易试验区世  
A 单元 纪大道 1568 号

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: 李健

法定代表人: 李永明

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: 270430770@qq.com

开户银行: 中国建设银行厦门厦禾支行

开户银行: 招商银行深圳宝安支行

账 号: 35150198160109688888

账 号: 021900172410849

# 建设工程施工专业分包合同

(增值税版)

工程名称：厦门绿发新时代广场A地块项目安装工程

工程承包人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：中建八局第二建设有限公司

联合体承包人：中建八局（厦门）建设有限公司

2023 年 6 月 20 日

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

联合体承包人（丙方）：中建八局（厦门）建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于厦门绿发投资有限公司（以下简称“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

工程承包人是厦门绿发新时代广场 A 地块工程的责任主体，具体负责本项目的施工管理、项目结算、采购、质量、安全生产、成本控制、劳务管理等全部工作；基于厦建筑〔2021〕138 号政策文件要求，工程承包人委托联合体承包人仅负责厦门绿发新时代广场 A 地块工程的开户及发票事宜，因工程管理不善发生的包括但不限于应承担的所有债务、工人闹事、工程质量问题、履约问题及纠纷，由工程承包人负责，与联合体承包人无关。劳务分包人应明确知悉工程承包人、联合体承包人双方的权利义务，及时向工程承包人、联合体承包人双方履行相应义务。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：机电安装工程总承包壹级

复审时间及有效期：2020 年 12 月 04 日复审；有效期至 2025 年 12 月 04 日

专业分包人纳税资格：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：厦门绿发新时代广场 A 地块安装工程

工程地点：福建省厦门市思明区鹭江道 501 号。

分包内容：机电安装工程

分包范围：施工图纸范围内的机电安装工程

分包形式：包工包料



### 3 分包工作期限

开工日期：2023 年 6 月 20 日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2025 年 4 月 3 日

总日历天数为：653 天

工期控制点：2025 年 4 月 3 日安装工程完成。

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

(2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210—2001

质量标准：合格。

质量目标：/。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95%，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：18642.45 万元（大写：壹亿捌仟陆佰肆拾贰万肆仟伍佰元）

其中，除税价款暂定（人民币）：17103.17 万元

增值税暂定（人民币）：1539.28 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

### 6 总包合同

#### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专

(本页无正文)

工程承包人: (盖章)

住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

专业分包人: (盖章)

住所: 山东省长清县化东路 16 号

委托代理人:

开户银行: 招商银行济南分行营业部

账号: 531900085010809

邮政编码: 250000

联合体承包合同 (盖章)

法定代表人或委托代理人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司厦门观音山支行

账号: 35150198840109888881

邮政编码: /

7. 主要经济技术指标:							
A地块一期主要经济技术指标(本次报批范围)							
序号	分项			数值	单位	备注	
1	其中	总用地面积		15552.8	m²		
		建设用地面积		15032.224	m²		
		市政道路用地		520.576	m²		
2	其中	总建筑面积		161915.75	m²		
		地上建筑面积		115190.22	m²		
		地下建筑面积		46725.53	m²		
3	其中	地上计容建筑面积		112045.55	m²		
		其中	办公		108789.17	m²	含物业管理用房388m²、 已分摊,位于主楼裙楼九层
			办公(商业配套)		3256.38	m²	
			三层办公(商业配套)		1628.19	m²	
			四层办公(商业配套)		1628.19	m²	
4	其中	地上不计容建筑面积		3144.67	m²		
		架空空间		3144.67	m²		
		其他空间		0	m²		
5	容积率(A地块总)		-				
6	建筑占地面积(本册)		1791.77	m²			
7	建筑密度(A地块总)		-	%		详见A地块总指标表	
8	绿地面积(A地块总)		-	m²			
9	绿地率		-	%			
10	其中	机动车停车位		775	辆		
		地上		0	辆		
		地下		775	辆	1、标准车位377辆、 机械车位355辆,微型车位31辆、 无障碍车位8辆,装卸车位4辆、 2、充电桩:地下155辆安装到位、 占总车位20%。	
11	生态指标						
总体要求:符合《海绵城市建设技术指南》(试行)、《附件海绵城市系统规划导则》(试行)和《厦门市海绵城市建设技术指南》(试行)							
12	一、本项目日照分析满足《厦门市建设工程日照分析管理细则》要求						
二、本项目日照分析采用软件为天正T2.0 v4.0日照分析软件							
13	建筑立面要求:详见建筑立面图						
14	说明:已知其中各项经济技术指标,并对指标的真实性及指标与建筑图纸的相符一致性负责。						

#### 4 中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔施工总承包项目机电工程



CHINA-SINGAPORE  
GUANGZHOU KNOWLEDGE CITY  
中新广州知识城

SSGKC.COM

## 中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目 综合机电专业分包工程

### 中标通知书

中国建筑第八工程局有限公司：

我司确定贵司为中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目综合机电专业分包工程的中标人，中标金额为人民币贰亿伍仟柒佰捌拾肆万柒仟陆佰捌拾捌元陆角（RMB257,847,688.61元），项目经理：张道胜。

广州市启川房地产开发有限公司

2022 年 4 月 29 日

Guangzhou Qichuan Investment and Development Co., Ltd.  
Block B4, NO.11, Tengfei 2<sup>nd</sup> Street, Ascendas OneHub GKC, Jiulong Dadao, China-Singapore Guangzhou Knowledge City,  
Huangpu District, Guangzhou, PRC. Postal Code: 510555  
广州市启川投资发展有限公司  
广州市黄埔区中新广州知识城九龙大道腾飞园腾飞二街11号(B4栋) 邮编510555



正本

第一册  
(共八册)



CHINA-SINGAPORE  
GUANGZHOU KNOWLEDGE CITY  
中新广州知识城

合同编号: QC-PD-SG-2022-001

中新广州知识城  
JLXC-F1-1 地块知识塔项目  
综合机电专业分包合同

发包人: 广州市启川投资发展有限公司

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人: 中国建筑第八工程局有限公司

签订日期: 2022 年 6 月 1 日

## 第一部分 专业分包协议书

承 包 人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

发 包 人(全称): 广州市启川投资发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和专业分包人双方就本分包工程施工事项经协商一致,订立本分包合同,并由发包人加签确认。

### 一、分包工程概况

- 1 项目名称: 中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目
- 2 合同类型: ☐ 总承包施工合同 ☒ 专业分包施工合同 ☐ 其它:
- 3 分包工程名称: 综合机电专业分包工程
- 4 分包工程地点: 广州市黄埔区九龙镇开港大道以西、九龙湖以北, JLXC-F1-1 地块
- 5 分包工程规模: 本项目用地面积约 2.8 万m<sup>2</sup>, 塔楼建筑高度 330m, 地上 53 层, 裙楼 3 层 /1 层, 地下 5 层。总建筑面积约 40.1 万m<sup>2</sup>, 其中地上总建筑面积约 27.8 万m<sup>2</sup>, 包括商务办公、五星级酒店、商业等业态; 地下总建筑面积约 12.3 万m<sup>2</sup>, 包括商业、机电设备房、酒店后勤及停车库。

备注: 以上建筑高度、层数、建筑面积等工程概况均为暂定, 发包人保留调整的权利, 专业分包人必须无条件接受, 不得因此提出任何工期及费用上的索赔。

### 二、分包工程承包范围

- 1 分包工程内容与承包范围: 按分包合同条款 (包括通用条款及专用条款)、技术规格说明书及图纸的要求, 包质量、包安全、包工期、包验收移交、包保修以执行及完成本项目的综合机电分包工程。本分包工程属项目的总承包工程其中一部分。
2. 本分包工程范围详见合同附件一 - 《工程范围》。
3. 本专业分包人与承包人、其它专业单位的施工界面详见合同附件二 - 《工程界面划分表》。
4. 本专业分包人与承包人的配合内容详见合同附件三 - 《施工总承包管理办法》。

5. 材料设备供应合同（物料供应方式）：

5.1 甲供材料：以下材料由发包人供应予专业分包人安装(即甲供材料)：

序号	设备/材料名称
1	制冷主机（含水-水热泵）
2	冷却塔
3	锅炉

- 5.2 本分包工程其他主要材料由发包人推荐三个以上品牌供专业分包人选择，专业分包人需负责购买并安装完成，详见合同附件四-《主要材料推荐品牌一览表》。

### 三、工期

1. 专业分包人须配合承包人的施工进度，并满足总承包工程之工期要求，以使总承包工程能在总承包合同约定的完工日或之前完成。
2. 本工程合同总工期约 1042 天，开工日期暂定为 2022 年 5 月 16 日，本项目整体一次竣工验收（办公及商业区域精装、酒店区域毛坯）时间为 2025 年 3 月 22 日。  
酒店区域（精装）竣工验收时间暂定为 2026 年 4 月 30 日。

合同工期中重大节点如下：

序号	分部工程节点	完成时间
1	塔楼外框首层混凝土楼板浇筑完成	2022/05/30
2	地下室结构封顶浇筑	2022/9/14
3	11~37 层外框结构浇筑完成	2023/4/30
4	38~53 层外框结构浇筑完成	2023/8/30
5	塔楼幕墙板块安装（含塔冠）	2024/9/30
6	办公区机电工程及酒店一次机电安装	2024/10/22
7	办公及商业精装修工程	2024/12/22
8	办公室及商业消防验收	2025/1/22
9	项目整体竣工验收	2025/3/22
10	酒店二次消防验收	2026/3/25
11	酒店区域精装修竣工验收	2026/4/30



3. 施工工期应充分考虑天气及春节影响。对于上述重大节点要求，因专业分包人原因出现工期延误的，按分包合同要求进行相应的违约金扣除。
4. 开工日期以监理签发的开工指令为准，专业分包人应在收到发包人通知 7 天之内做好开工前的准备工作。
5. 专业分包人除了需确保总工期和重要节点按期实现外，还必须无条件服从发包人现场代表的安排（如售楼样板房、现场安全通道、样板房区域及设备用房等），以确保发包人各阶段目标按期实现。
6. 在施工过程中，不排除发包人将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期不进行调整，因此导致相关措施费用的增加含在本次分包合同总价内。

#### 四、工程质量标准

工程质量标准：

☒ 确保符合国家、省、市 工程施工 质量验收标准，并达到合格或以上标准。

创优目标：

☒ 省级工程优质奖；

创文明工地目标：

☒ 省级安全文明双优示范工地；

☒ 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失以及负面影响事件、零群体性事件，获得“广东省建设工程安全生产文明施工优良样板工地”称号；

若专业分包人未能达成上述创优目标及创文明工地目标，专业分包人须向发包人支付人民币 200 万元的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

发包人鼓励专业分包人争创国家级工程优质奖及鲁班奖。若本项目成功获取鲁班奖的，发包人给予专业分包人人民币 50 万元的奖励金，该奖励金将由三方签署专项协议，专业分包人开具发票后 30 天内一次性支付。

本项目须取得“LEED 铂金奖及“中国绿色建筑三星级”的认证，专业分包人须予以配合，体要求参照合同附件五之附录六《LEED、绿建技术要求》，如因专业分包人未按要求执行导致本项目未能取得上述认证的，发包人和监理工程师有权要求专业分包人向发包人支付人民币 200 万元的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

本项目所有创优过程所需相关费用已包含在合同总价内。



## 五、分包合同价款

1. 分包合同含税总价暂定为 RMB (小写) 257,847,688.61 元 (大写: 人民币 贰亿伍仟柒佰捌拾肆万柒仟陆佰捌拾捌元陆角壹分), 增值税税率为 9 %, 不含增值税价格为 RMB (小写) 236,557,512.49 元。其中:

综合机电专业分包工程:

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额: RMB 207,660,660.32 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额: RMB 5,602,224.94 元。
- 3) 其他项目清单不含税金额: RMB 7,603,594.98 元。
- 4) 不含税金额合计: RMB 220,866,480.24 元。

酒店精装区域暖通系统及机电管理配合工程:

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额: RMB 5,633,864.98 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额: RMB 241,509.45 元。
- 3) 其他项目清单不含税金额: RMB 166,469.82 元。
- 4) 不含税金额合计: RMB 6,041,844.25 元。

办公 B 区及酒店冷热源与微网配套工程:

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额: RMB 8,942,355.98 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额: RMB 364,985.79 元。
- 3) 其他项目清单不含税金额: RMB 341,846.23 元。
- 4) 不含税金额合计: RMB 9,649,188.00 元。

上述综合机电专业分包工程(酒店精装区域暖通系统及机电管理配合工程)发包人若将该工程与酒店精装修总承包单位和专业分包人共同签订三方合同,专业分包人和承包人应按本协议书之承诺配合发包人履行各自的义务。

2. 工程量清单详见合同附件六-《工程量清单计价说明及工程量清单》。
3. 本分包工程承包形式主要为固定综合单价包干,具体的分包合同价格形式详见分包合同专用条款第 19 款。
4. 合同履行期间如国家出台新政策,规定增值税税率发生变动的,以最新适用税率调整未支付部分的合同价款,税率调整后的剩余总价(或含税综合单价)=税率调整前合同剩余总价(或含税综合单价)/(1+调整前税率)\*(1+调整后税率);专业分包人需提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

(签署页)

发包人：广州市启川投资发展有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：广州市黄埔区九龙大道腾飞园腾飞二街11号B4栋

注册地址：广州市黄埔区(中新广州知识城)腾飞二街11号自编203房

邮编：510555

电话：020-32112888

开户银行：中国民生银行股份有限公司广州东城支行

银行帐号：603680067

纳税人识别号：91440101MA59D91P0Y

专业分包人：中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

邮编：200122

电话：021-61691998

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

银行帐号：31001522917055435820

纳税人识别号：9131000063126503X1

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

邮编：200122

电话：021-61691998

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

银行帐号：31001522917055435820

纳税人识别号：9131000063126503X1

中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目施工总承包 工程综合机电暖通空调及给排水专业分包合同

合同编号	HT247-分包-14	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-03-05
甲方	中国建筑第八工程局有限公司华南分公司		
乙方	中建八局第二建设有限公司		

## 第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就中新广州知识城JLXC-F1-1地块知识塔项目施工总承包工程综合机电暖通空调及给排水专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：中新广州知识城JLXC-F1-1地块知识塔项目施工总承包工程

1.2 工程地点：广州市黄埔区九龙镇开放大道以西、九龙湖以北，JLXC-F1-1地块

1.3 结构类型：核心筒+框剪

1.4 建筑面积：总建筑面积约40万㎡

1.5 安全创优目标 (1) 确保符合国家、省、市工程施工质量验收标准，并达到合格或以上标准。(2) 创优目标：确保省级工程优质奖，争创国家级工程优质奖以及鲁班奖；

1.6 安全管理目标 (1) 省级安全文明双优示范工地；(2) 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失以及负面影响事件、零群体性事件，获得“广东省建设工程安全生产文明施工优良样板工地”称号；

1.7 分包合同价款：

暂定含税金额14892.61万元，暂定不含税金额13662.95万元，增值税率9%，增值税额1229.67万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

### 第2条 分包工作内容及承包方式

#### 2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于综合机电暖通空调及给排水、酒店精装区域暖通系统及机电管理配合工程、办公B区及酒店冷热源与微网配套工程；成品保护、竣工清理、竣工验收、保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

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

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



包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

#### 2.2 承包方式

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

### 第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023年3月15日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2025年3月22日，以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：739天

本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、中高考、大型展会等因素）

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

#### 3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	11~37 层外框结构浇筑完成	2023/4/30	
2	38~53 层外框结构浇筑完成	2023/8/30	
3	塔楼幕墙板块安装（含塔冠）	2024/9/30	
4	办公区机电工程及酒店一次机电安装	2024/10/22	
5	办公及商业精装修工程	2024/12/22	
6	办公室及商业消防验收	2025/1/22	
7	项目整体竣工验收	2025/3/22	
8	酒店二次消防验收	2026/3/25	
9	酒店区域精装修竣工验收	2026/4/30	

#### 3.2.2 第二部分

① /

### 第4条 合同造价

本工程暂定含税金额 14892.61 万元，暂定不含税金额 13662.95 万元，增值税率 9%，  
增值税额 1229.67 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

### 第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到确保省级工程优质奖，争创国家级工程优质奖以及鲁班奖。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

若专业分包人未能达成上述创优目标及创文明工地目标，专业分包人须向发包人支付人民币 **200 万元**的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

本项目须取得“LEED 铂金奖及“中国绿色建筑三星级”的认证，专业分包人须予以配合，体要求参照合同附件五之附录六《LEED、绿建技术要求》，如因专业分包人未按要求执行导致本项目未能取得上述认证的，发包人和监理工程师有权要求专业分包人向发包人支付人民币 200 万元的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

#### **第6条 合同文件解释顺序**

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

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

6.1.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

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

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

6.1.5 中标通知书（如有）；

6.1.6 合同清单；

6.1.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.1.8 本工程建设标准；

6.1.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.1.10 甲方招标文件、招标合同条款。

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

#### **第7条 合同生效与终止**

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

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

#### **第8条 合同份数**

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

CSCEC



甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司华南分公司



乙方：（公章）中建二局建设有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：



签合同地点：广州市黄埔区

# 5 CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包



202002171432421033065

## 济南公共资源交易项目 中标通知书

(工程建设类)

为实现资源优化配置,保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益。依据国家相关法律规定程序,该项目在济南公共资源交易中心进行交易。中标公示期满,经招标人确定,同意该项目中标结果,特发此证。

项目名称	CBD中央广场18#地块项目施工总承包		
标段名称	1标段	交易登记号	2021JSSG01Z5034001
招标代理机构名称	海逸恒安项目管理有限公司		
<p>中建八局第二建设有限公司:</p> <p>CBD中央广场18#地块项目施工总承包,于2021-08-11在济南公共资源交易中心进行开标评标活动,经评标委员会评审,招标人确认,你单位为中标人。</p> <p>中标项目地点:济南市历下区经十路北侧、解放东路南侧</p> <p>中标项目概况(规模): 217990.17m<sup>2</sup> 结构类型:</p> <p>招标范围:图纸范围内的土建、安装及装饰等(具体详见招标文件)</p> <p>中标价(人民币): 719166669.68 元(不含取费后暂列金60079147.31元) 中标工期:1820 日历天 质量要求:合格,确保泰山杯,争创国家优质工程奖 项目负责人(项目经理):尹建波</p> <p>其他内容:</p> <p>招标人:济南中升置业有限公司</p> <p>待法定前置要件齐全后,此中标通知书生效。</p> <p>招标人单位(盖章) 招标人法定代表人(负责人)(签章)</p>			
说明	此件无招标人单位盖章和招标人法定代表人(负责人)无效,请据此办理相关手续。		





CBD 中央广场 18#地块项目  
施工总承包合同



发包人：济南中升置业有限公司

承包人：中建八局第二建设有限公司

合同编号：ZYSWQ-zygc18-工程 001

日期： 2021 年\_\_月\_\_日



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：济南中升置业有限公司

承包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包 工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：CBD 中央广场 18#地块项目

2. 工程地点：济南市历下区经十路北侧、解放东路南侧

3. 工程内容：CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包工程（包括公建、地下空间及相关配套附属设施等工程），总建筑面积约 217990.17 平方米。

4. 特别约定：根据发包人、承包人与济南市历下区市政工程服务中心签订的《历下区 CBD 中央广场项目道路占用协议书》的约定，承包人负责对本工程施工需要占用的景观一号路、景观三号路、茂陵山三号路（西侧半幅）进行封闭施工。占用期间，承包人应严格按照国家、省、市、区安全生产的相关规定，对占用道路的地上、地下各类市政设施及交警、路灯、绿化等各类设施进行保护，确保完好。负责各类市政设施的日常养护管理，不得将污泥、污水、污物、混凝土冲刷物等排入排水管线，并按地下物探资料情况，保护好各类地下管线。占用期间，承包人应做好占用道路的日常设施巡查和维护工作，涉及该三条道路的市民投诉、12345 热线工单以及安全责任事故，均由承包人负责回复、处理。承包人对占用道路范围内的施工安全问题负全责，对深基坑作业等达到一定规模的危险性较大的分部分项工程项目，严格专项施工方案，做好土方开挖、支护等，确保施工及道路设施安全。占用期满后，承包人负责对占用道路进行维修处理达到新建道路标准后，并需符合向市区道路主管部门进行正式移交的条件，相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付，若承包人拒绝修复或修复后道路达不到新建道路

标准，发包人有权从结算款中扣除因修复道路发生的所有费用。

#### 5. 工程承包范围：

本工程承包人自行施工的工程范围如下：

设计图纸范围内除发包人专业分包项目（包括但不限于电梯工程、智能化工程、幕墙工程、消防工程、空调工程、精装修工程等）以外的全部工程（包括建筑、安装、粗装饰、人防设备采购及安装等工程）内容的施工及发包人专业分包项目的总承包管理。

包括但不限于以下内容：

1、 土建工程：包括基坑支护加固、地基处理及余渣清运、人工配合机械清理基槽并达到垫层施工条件、基础与主体的建筑工程施工，含结构工程、砌筑工程、二次结构工程、防水工程、防火门及防火卷帘工程、室内装饰装修工程（保证室内空气质量检测合格）、屋面工程、楼地面工程、加固工程、化粪池、预埋管、各类检查井、阀门井、基坑（槽）回填、车库屋面素土回填（不含种植土，标高由发包人指定）等工作。

（1）土石方工程：现场剩余土石方、基底清理及基础、电梯基坑、集水坑的二次开挖等；

A、基槽底部范围内松散浮土、岩石、石渣及其他杂物等清理完毕，满足垫层施工条件；

B、如果因为承包人的原因出现超挖现象（包含规范内允许的土石方超挖），费用由承包人自理，发包人将不承担任何费用（包括回填到设计标高费用）；如果承包人由于自身的原因槽边或槽底没有施工到设计要求，二次开挖的费用将不再增加。

#### （2）场地平整

A、“土方”指：人工填土、表土、黄土、砂土、淤泥、黏土、砾质土、碎石、胶结砾岩、砂砾石、宅基、房屋院墙基础、建筑垃圾、固体废物、松散坍塌体及软弱的全风化岩石以及小于或等于 $1\text{m}^3$ 的孤石或岩块等，无需采用爆破技术而可直接使用手工工具或土方机械开挖的全部材料。

B、“石方”指：开挖的工程项目需要进行系统钻孔和爆破作业的岩石开挖，以及体积大于 $1\text{m}^3$ 并厚度大于 $50\text{cm}$ 需用钻爆方法或机械破除（包括但不限于油锤、风镐等）破碎的孤石、设备基础、岩块及厚度在 $200\text{mm}$ 及以上砼（钢筋砼）面层亦均属于挖运石方的范围。

(3) 基础回填的有关要求

基坑回填工程要求严格按照规范施工，做到一步一夯实、一步一检测，发包人对回填土的回填质量进行随机抽测。

2、强电工程：除柴油发电机组及供电部门专项施工内容（即红线外至变配电室的高压电缆敷设、变配电室内高低压配电柜、变压器及相关控制设施安装，变配电室室内墙地面土建及安装）外，其余均由承包人施工。

3、供热工程：除供热单位专项施工内容（即红线外至换热站的供热管道安装、换热站设备安装）外，之后由承包人负责施工。

4、给水工程：除必须由供水单位施工内容（即红线内至加压泵房、楼前第一个阀门井或1.5米处的沿线管路，包括加压设备、阀门井内装置）以外，包含管道竖井内的供水干管及支管，加压泵房土建、阀门井砌筑及相关预留预埋等。

5、排水工程：楼内排水管网、室内管网至化粪池后第一个检查井（含检查井及化粪池）之间污水管网。

6、智能化工程：预留预埋、桥架安装及洞口封堵（包括但不限于防火封堵）。

7、消防工程：电源接至消防控制室、风机房、消防水泵房等专业机房内电源箱，含通风防排烟、消火栓、自动喷淋、气体灭火、电气火灾监控、火灾自动报警、消防联动控制系统、智能疏散、防火门监控等系统的预留预埋、水炮、消防电源监控、桥架安装、洞口封堵（包括但不限于防火封堵）、设备基础施工及材料设备采购安装、抗震支架等所有内容。

8、公共部分装饰、装修工程：电梯厅、走廊及楼梯间部分的装饰、装修工作。

9、门窗工程：严格按照规范施工，必须满足消防验收要求，发包人随时抽查。

10、人防工程：完成人防设备采购及安装等全部工作，通过人防验收。

11、对专业分包的管理配合：配合发包人对所有的专项工程分包（包括但不限于电梯工程、智能化工程、幕墙工程、消防工程、绿化工程及总平市政景观工程、空调工程、太阳能采购及安装工程等）和重大材料、设备采购的招标工作（具体内容详见工程量清单），且对专项工程和重大材料设备供应提供总承包管理、控制和组织协调服务。

12、招标文件（含工程量清单）合同范围内的材料设备的订货、购置、包装、



运输、保管、安装、调试、交房前的成品保护、质量保修及检测工作。

12、负责工程竣工图及竣工资料的编制、归档及移交城建档案馆，并收集各分包单位及建设单位等所有相关单位的竣工图及竣工资料等，并按城建档案馆要求汇编成册，并移交城建档案馆，且负责取得档案移交证明（含建设、监理、专业分包单位）。

13、缺陷整改及质量保修。

14、承包人施工过程中应充分考虑全部专业分包单位施工期间设备需提前就位或安装的可能性，提前预留设备吊装口，设备就位或安装后，设备的保管等产生的措施费用及其他相关费用已综合考虑在相关综合单价中。如承包人因施工方案考虑欠缺导致的设备安装费用增加均由承包人承担。

15、承包人自行施工范围的工作界面划分如下：

序号	专项工程	施工总承包工作内容	总包服务内容（包括但不限于）
1	幕墙专项 （含擦窗 机）工程	1、根据幕墙施工图进行裙房及主楼结构上预埋件的施工。 2、完成擦窗机预埋/预留的施工。 3、保证主体防雷系统与幕墙防雷的有效接口。 4、发包人指定的其他工作。	1、提供材料堆放、加工场地。 2、提供电源、水源接入点。 3、提供现场现有的垂直运输设备使用。 4、发包人指定的其他工作。
2	总平景观 绿化工程	1、车库顶板防水及其保护层施工，车库屋面素土（不包含种植土，具体标高由发包人确定）回填。 2、主楼污水管道出户至化粪池（包含化粪池施工）所有管道及第一个检查井施工。 3、基坑回填土工程。 4、雨水管就近接入室外雨水管网。 5、室内给水管网施工至室外第一个检查井处。 6、散水及周边的排水设施。 7、车库顶板排水层及盲沟系统。 8、室内中水接至室外1.5米处。 9、压力排水就近施工至室外雨水井或污水井。 10、发包人指定的其他工作。	1、提供标高控制点。 2、就近提供临水、临电接入点。 3、按照现场计划要求按时提供工作面。 4、负责与市政管网对接。 5、负责与物业水表移交前的水费。 6、此项不计取总包服务费。 7、发包人指定的其他工作。

于)  
电。  
设备  
点。  
供工  
的水

3	泛光照明工程	1、负责在主体结构/围护结构上预留与预埋。 2、负责泛光照明总配电箱施工及安装。 3、发包人指定的其他工作。	1、提供临时电源及仓库。 2、提供现场现有的垂直运输设备使用。 3、发包人指定的其他工作。
4	燃气工程	1、负责开洞及封堵洞口。 2、为燃气报警系统预留强弱电接口。 3、除燃气部门专项施工内容外的全部工作内容； 4、发包人指定的其他工作。	1、承担施工用电费。 2、负责成品保护工作。 3、负责施工中总包范围内因燃气施工损坏及冲突管线等的修补及整改。 4、负责提供材料堆放场地。 5、此项不计取总包服务费。
5	10KV 及以上电力专项工程	1、配电室墙体砌筑及墙面、顶面装饰工程。 2、接地系统 3、在钢筋混凝土结构上的预留/预埋及防火封堵。 4、负责高压桥架的施工。 5、除供电部门专项施工内容外的全部工作内容。 6、发包人指定的其他工作。	1、按照计划要求按时提供工作面、工作条件。 2、负责与物业电表移交前的电费。 3、提供满足使用要求的场地。 4、负责到场设备的看管及保护。 5、负责成品保护。 6、负责提供办公场所。 7、提供现场现有的垂直运输设备使用并负责运输及运输道路的畅通。 8、发包人指定的其他工作。 9、此项不计取总包服务费。
6	发电机安装专项(含降噪、排烟)工程	1、负责发电机用房的土建施工。 2、负责设备基础、降噪、排烟的施工。 3、预留设备安装超限运输通道。 4、除发电机安装单位专项施工内容外的全部工作内容。 5、发包人指定的其他工作。	1、负责对专项供应商的前期确认图与最终确认图的审核。 2、发包人指定的其他工作。 3、此项不计取总包服务费。
7	电梯/扶梯安装专项工程	1、根据电梯/扶梯安装工艺要求，在井道侧主体结构进行增设相关构件的施工。 2、完成电梯/扶梯工程的各种预埋件、预留孔洞的施工。 3、强弱电施工至电梯机房电源箱(柜)。 4、机房及基坑的土建施工。 5、负责洞口及轿厢周边封堵。 6、交付后成品保护。 7、除电梯安装单位专项施工内容外的	1、将临时电源按照电梯厂家要求接至电梯机房。 2、按照计划要求按时提供工作面、工作条件并配合完成临时挡水设施。 3、提供现场现有的垂直运输设备使用。 4、按照计划要求按时完成电梯门的封堵及挡水台的施工。 5、按照计划要求按时完成机房的安保措施。



		全部工作内容。 8、发包人指定的其他工作。	6、发包人指定的其他工作。 7、仅安装费计取总包服务费。
8	空调工程	1、负责空调机房的土建施工。 2、负责设备基础、新风井、排水沟等设施的土建施工。 3、负责设备安装运输通道的畅通。 4、预留孔洞的施工及洞口封堵、防火封堵 5、负责室内机至空调控制面板的预留预埋。 6、电源施工至制冷机房配电箱（桥架、电缆敷设及压接） 7、电源接至室内机处（包括配管、电缆敷设，不包括压接） 8、除空调安装单位专项施工内容外的全部工作内容。 9、设备基础接地及等电位连接。 10、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、仅安装费计取总包服务费。
9	室内精装修工程	1、结合施工图按发包人确定的交房标准及界面进行施工。 2、发包人指定的其他工作。	1、按照计划时间按时提供工作面。 2、提供现场现有的垂直运输设备使用。 3、提供临时堆放场地。 4、提供临水临电接入点。 5、发包人指定的其他工作。
10	智能化工程	1、所有管道/孔洞预留、预埋（含预埋箱体）、桥架的安装。 2、防火封堵。 3、发包人指定的其他工作。	1、负责综合管线的协调。 2、发包人指定的其他工作。

11	宽带/固定电话/无线覆盖/有线电视专项工程	1、所有管道/孔洞预留、预埋（含预埋箱体）、桥架的安装。 2、洞口的封堵。 3、发包人指定的其他工作。	1、负责综合管线的协调。 2、成品保护。 3、发包人指定的其他工作。 4、此项不计取总包服务费。
12	供暖工程	1、完成换热站的土建工程施工、为相关系统穿越结构预留孔洞与完成预埋件/连接件的施工。 2、为交换站提供电气预留至换热站内的配电箱。 3、为换热站提供水源至站内 1.5 米处 4、二次管网及以后的所有供热工程。 5、专项施工单位不做的其他项目。	1、管道穿楼板的预留、预埋工作。 2、发包人指定的其他工作。 3、此项不计取总包服务费。
13	供水工程	1、完成水泵房的土建工程施工、为相关系统穿越结构预留孔洞与完成预埋件/连接件的施工及封堵。 2、设备基础的施工 3、为水泵房提供电源至水泵房内的配电箱。 4、为水泵房提供水源至站内 1.5 米处，并做阀门。 5、从水泵房外至各用水点的所有供水工程。 6、专项施工单位不做的其他项目。	1、管道穿楼板的预留、预埋工作。 2、发包人指定的其他工作。 3、此项不计取总包服务费。
14	消防工程	1. 负责消防控制室的土建工程（包括防静电地板），电源接至消防控制室内总配电箱。 2. 所有风机房的土建工程及所有风机的基础。电源接至风机房内风机电源箱。 3 消防泵房的土建工程及设备基础，电源接至消防泵房内总电源箱。水源接至消防泵房内 1.5 米，并做阀门。 4. 高位水箱间的土建工程及设备基础，电源接至高位水箱间内总电源箱。水源接至高位水箱内 1.5 米，并做阀门。 5. 消防工程所有管道预留、预埋及套管与洞口之间的封堵。	1、消防控制室按照计划时间按时提供工作面。 2、提供满足要求的场地。 3、配合防火门、防火卷帘的安装。 4、消防验收过程中临时用水用电的提供。 5、发包人指定的其他工作。

		6. 消防图纸内所有强弱电的预留预埋。 7. 桥架以及除消防工程设备自带配电箱的所有用电设备配电箱安装。 8. 防火封堵、抗震支架。 9. 提供满足设计要求的水电接口。 10. 除消防单位专项施工内容外的全部工作内容。 11. 发包人指定的其他工作	
15	厨房操作间设备专项工程	1、完成厨房等设施的土建施工。 2、完成相关的预留/预埋及洞口各类封堵。 3、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、此项不计取总包服务费。
16	游泳池	1、所有孔洞预留、预埋，提供电源。 2、设备间所用的给排水接口。 3、开洞及所有洞口的封堵。 4、设备基础接地及等电位联结。 5、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、此项不计取总包服务费。
17	太阳能	1、所有孔洞预留、预埋，提供电源。 2、设备基础施工。 3、防雷接地。 4、开洞及所有洞口的封堵。 5、设备间所用的给排水接口。 6、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、此项不计取总包服务费。
18	酒店精装修	1、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、根据总包退场前经审计、监理等审核的精装修实际产值计取相应的总包服务费



19	洗衣房	1、所有孔洞预留、预埋，提供电源。 2、设备基础施工。 3、设备接地。 4、开洞及所有洞口的封堵。 5、设备间所用的给排水接口。 6、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、此项不计取总包服务费。 5、发包人指定的其他工作。
20	其他工程	1. 发包人指定的工作	1. 发包人指定的工作 2. 此项不计取总包服务费

注：1、以上总包服务内容全部包含在总包服务费内，上述不计取总包服务费的项目如需要总承包单位配合且发生费用，则该费用综合考虑在投标报价中。

2、全部专业分包项目具体工作范围包括但不限于上述要求，最终以发包人要求为准。

3、分包项目的设备费不计取总承包服务费。

4、发包人有权调整上述工程界面，承包人不得因施工界面调整而拒绝施工或进行索赔。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 09 月 01 日。（实际以开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 8 月 26 日。

工期总日历天数：1820 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

质量目标：确保泰山杯，争创国家优质工程奖

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同金额（779245816.99 元）= 中标价（719166669.68 元）+ 取费后暂列金额（60079147.31 元）

不含税金额：人民币（大写）柒亿壹仟肆佰玖拾万肆仟肆佰壹拾玖元贰角陆



分（人民币 714904419.26 元）。

发票种类：增值税专用发票

增值税率： 9 %；

增值税额：人民币（大写） 陆仟肆佰叁拾肆万壹仟叁佰玖拾柒元柒角叁分  
（人民币 64341397.73 元）

价税合计金额：人民币（大写） 柒亿柒仟玖佰贰拾肆万伍仟捌佰壹拾陆元玖角玖分（人民币 779245816.99 元）。

合同执行期间，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整。

2. 合同价格形式： 固定综合单价合同

### 五、项目经理

承包人项目经理： 尹建波

身份证： 513623198212072214

项目经理编号：注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137121401341

### 六、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

- 1) 中标通知书；
- 2) 施工合同协议书；
- 3) 施工合同专用条款；
- 4) 施工合同通用条款；
- 5) 招标文件及其附件、招标答疑文件；
- 6) 投标文件及其附件；
- 7) 双方核对完成的工程量；
- 8) 工程建设标准强制性条文；
- 9) 双方核对完成的材料汇总表；
- 10) 施工图纸、设计变更、现行规范、标准和其他有关技术资料、技术说明等；

11) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 济南市历下区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人

执 4 份。

(以下无正文)

发包人:



法定代表人:



经办人: 闫礼

日 期: 2021 年 月 日

承包人:



法定代表人:



经办人: 许恒霞

日 期: 2021 年 月 日

## 一、工程概况

CBD中央广场(原济南中弘广场)地处山东省济南市东部新城CBD的核心位置,位于经十东路北侧解放路南侧。本项目规划建筑面积约50万平米,涵盖国际星级酒店、超甲级写字楼、高端商业及国际公寓、商业、休闲娱乐等多种功能于一体的金融综合体。本设计为18号地块,根据业主方的要求,设计院2016.09.26开始施工图设计,2016.11.30完成施工图设计,2016.12.30完成施工图优化设计以及塔楼框架柱的柱截面的调整。

18号地块包括一栋62层高的办公和酒店一体的塔楼,一栋5层高的商业裙房和4层地下室组成的建筑。商业裙房三至五层将设有行人天桥与17号地块裙房建筑连接。16号地块、17号地块和18号地块地下室全部连接一起未设置永久缝。中弘广场18号地块用地面积20549平方米,总建筑面积217997平方米,其中地上总建筑面积143843平方米,地下总建筑面积74154平方米。

18号地块塔楼平面标准尺寸均为49X49米,办公楼层标准层高是4.45米,酒店楼层标准层高是3.95米。大屋面相对高度281.8米,小屋面相对高度301.6米,塔冠相对高度316.9米。塔楼采用混凝土框架—核心筒结构体系,其中L38~L44设置6层斜柱转换,为解决轴压比问题,部分剪力墙和框架柱设置钢管。屋顶塔冠采用钢结构空间网格结构体系。

18号地块裙房呈L形,南北向约为42米至122米,东西向约为36米至70米,采用混凝土框架—剪力墙结构体系,大跨度过街天桥采用钢桁架结构体系。

中弘18号地块项目主体结构裙房和塔楼在地下室区域连成一体不设缝分开,同时16、17和18号地块地下室均连在一起,平面尺寸均为150X450米。地上结构嵌固端为B1层楼面,地上结构塔楼和裙房在地下室顶板即B1层顶板因建筑功能的需要未设缝连成一体,11层以上塔楼和裙房之间通过双柱设抗震缝隔开。本项目为超长结构,为控制混凝土收缩徐变以及裂缝出现,施工单位应制定详细的超长结构施工方案,并严格执行设计院的超长结构技术措施。

本工程基础采用天然地基,其中塔楼基础为筏基基础;裙楼基础为独立柱基(局部筏板基础)+防水板。根据地勘报告,地基持力层为4层、5—1层强风化石灰岩和局部5层。

本工程±0.000相当于绝对标高+94.000(现场施工与建筑图核对无误后方可进行),建筑室内外高差详见建筑图;本工程结构图纸未注明标高均为相对标高。

本项目结构方案设计、超限审查以及初步设计由波特曼和理想完成。

本项目结构施工图设计经过了北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司多轮优化,较多构件存在优化到极限、严卡规范底线底的情况,后续建筑功能的任何更改调整或微调可能会导致结构的加固。



## 6 深铁前海枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包项目机电工程

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司/中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: **深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包**

工程地点: 深圳前海合作区桂湾片区一单元

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等, T2、T3、T4 和 T10 地上总建筑面积约为 43.9 万平方米,其中 T2 高端商务公寓的地上总建筑面积约为 12.4 万平方米; T3 和 T4 为双子塔超甲级写字楼,地上总建筑面积约为 29.5 万平方米; T10 独栋商业街区为四栋多层建筑,地上总建筑面积约为 2 万平方米。T2-T4 地下室 6 层,总建筑面积约为 12.6 万平方米。

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

(一) 本次招标范围为 T2、T3、T4、T10 的地上部分及 T2-T4 整体地下室和相应的配套设施等,具体内容包括:

1.  $\pm 0.00$  及以上部分的结构工程、砌筑工程、粗装修工程、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治工程、给排水工程、电气工程、所有专业的预留预埋、室外管网工程及市政配套工程等。
  2.  $\pm 0.00$  以下部分的砌筑工程、粗装修工程、防水工程、给排水工程、电气工程、相关专业的预留预埋以及其它相关的配套等工程。
2. 建筑工程、安装工程一切险及第三者责任险。

(二) 甲供材料/设备：钢筋。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：1902 天。

T2 暂定自 2021 年 12 月 31 日至 2025 年 4 月 13 日，共 1200 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

T10 暂定自 2022 年 3 月 1 日至 2025 年 3 月 14 日，共 1110 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

T3 暂定自 2023 年 7 月 25 日至 2027 年 3 月 16 日，共 1331 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

T4 暂定自 2021 年 12 月 31 日至 2025 年 8 月 22 日，共 1331 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）：人民币壹拾陆亿零陆拾壹万陆仟零叁拾贰元叁角柒分（小写：¥1,600,616,032.37 元），其中：暂列金¥168,602,940.96 元，不含暂列金总价款为¥1,432,013,091.41 元（不含税价款¥1,313,773,478.36 元，增值税税率为 9%，增值税税额¥118,239,613.05 元）。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

3. 发包人和承包人双方签订的  
内容相背离的协议。

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 4 月 日：

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自后成立。本合同正本一式三份，各方各执一份，  
副本一式十六份，发包人执八份，承包人 1 执四份，承包人 2 执四份，每份均具  
有同等法律效力。

发包人(公章)：深圳地铁前海国际 法定代表人或授权代表：  
发展有限公司 刘宇峰

住 所：深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦 49 层

电 话：0755-23992600 传 真：

开户银行：建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海国际发展有限

账 号：44201501100052560514 邮政编码：

项目主管部门经办人 夏静 89987281  
及电话：

项目主管部门审核人：朱志明

合约部门经办人及电 梁艳新 89986549  
话：

合约部门审核人：孙林

承包人 1(公章)：中国建筑第八工 法定代表人或授权代表：  
程局有限公司

住 所：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

电 话：021-61691997 传 真：021-61691999

开户银行：招商银行广州分行科技园支行 开户全名：中国建筑第八工程局有限公司

账 号：021900172410508 邮政编码：

承包人经办人：卢汉钦 承包人经办人电话：18675632430

承包人2(公章)：中国华西企业有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

电 话：0755-83541756 传 真：0755-83541870

开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名：中国华西企业有限公司

账 号：770557946095 邮政编码：518000

承包人经办人：罗丽琴 承包人经办人电话：18320993853



深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施  
工总承包工程

T3、T4 栋机电安装专业工程分包合同



合同编号	HT287-分包-10	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2022-12-30
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	中建八局第三建设有限公司		



## 第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包分包工程 T3 栋、T4 栋机电安装专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

### 第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包工程

1.2 工程地点：深圳前海合作区桂湾片区一单元

1.3 结构类型：核心筒-框架结构

1.4 建筑面积：12.6 万平

1.5 安全创优目标 广东省安全生产文明施工样板工地

1.6 安全管理目标 广东省安全生产文明施工样板工地、居示范工地

1.7 分包合同价款：

暂定含税金额 13458.08 万元，（暂定不含税金额 12346.86 万元，增值税率 9%，增值税额 1111.22 万元），合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

### 第 2 条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于给水系统、排水系统、中水系统、污废水系统、水泵房系统；电气动力、电气照明、防雷接地安装；成品保护，竣工清理，竣工验收，保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

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

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

2.2 承包方式

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

### 第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2022年12月20日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2027年3月16日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：1547天

本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、中高考、大型展会等因素）

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

#### 3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	地上机电管线施工	2024年5月23日	T4栋
2	地下机电管线施工	2023年8月17日	T4栋
3	地上机电设备安装	2024年9月16日	T4栋
4	地下机电设备安装	2023年11月15日	T4栋
5	屋面机电设备安装	2024年3月24日	T4栋
6	屋面机电管线安装	2024年5月23日	T4栋
7	机电调试	2025年3月1日	T4栋
8	机电工程分部工程验收	2025年3月8日	T4栋
9	地上机电管线施工	2025年5月16日	T3栋
10	地下机电管线施工	2024年9月8日	T3栋
11	地上机电设备安装	2025年12月18日	T3栋
12	地下机电设备安装	2024年12月7日	T3栋
13	屋面机电设备安装	2025年2月27日	T3栋
14	屋面机电管线安装	2025年4月28日	T3栋
15	机电调试	2026年4月17日	T3栋
16	机电工程分部工程验收	2026年4月24日	T3栋

（与公司审批的四级计划相符和的二级节点）

#### 3.2.2 第二部分

①地上机电管线施工，8天/层

②地下机电管线施工，30/层

③地上机电设备安装，7-9天/层

④地下机电设备安装，40天/层

### 第4条 合同造价

本工程暂定含税金额 13458.08 万元，暂定不含税金额 12346.86 万元，  
增值税率 9%，增值税额 1111.22 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，  
最终以双方确认的《结算确认函》为准。

## 第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到合格标准（按总包合同质量目标及启动会确定的目标较高者为准）。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

## 第6条 合同文件解释顺序

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

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

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

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

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

6.5 中标通知书（如有）；

6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

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

## 第7条 合同生效与终止

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

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

## 第8条 合同份数

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建设第八工程局有限公司

乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

法定代表人或委托代理人：（签字）

签合同地点：广州市黄埔区



2022-12-30





# 深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋 消防工程合同

合同编号：STZY-ZC-QHSN2-SG005/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：中建八局第二建设有限公司

**2022 年 10 月**



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中建八局第二建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程

工程地点: 深圳前海合作区桂湾片区一单元

核准(备案)证编号: L

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含多栋甲级办公楼、国际高端五星级酒店、商务公寓、大型购物中心等,总建筑面积约为 200 万平方米。T3、T4 栋为双子塔超甲级写字楼,总建筑面积为 31.5 万平方米,其中, T3、T4 栋地上总建筑面积约为 29.5 万平方米,建筑高度约 268 米,相应地下室总建筑面积约为 2 万平方米。

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

本合同工程承包范围包括深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋及相应地下室消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收,含系统深化设计、设备供货采购及安装,调试、验收、移交等。消防系统包括消防水系统、消防电系统(包含火灾自动报警系统、电气火灾监控系统,防火门监控系统、消防电源及余压监控系统、消防应急照明和疏散指示系统等)、气体灭火系统、通风及防排烟系统,防火卷帘等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 30 日;

计划竣工日期: 2027 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数为 1705 天。



#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 玖仟柒佰玖拾伍万叁仟壹佰陆拾柒元陆角陆分 (小写：¥97,953,167.66 元)，其中不含暂列金额暂定价款为 ¥86,478,031.24 元 (其中不含税价 ¥79,337,643.34 元，增值税金额 ¥7,140,387.90 元，增值税税率为 9%)；暂列金额 ¥11,475,136.42 元 (其中不含税价 ¥10,527,648.09 元，增值税金额 ¥947,488.33 元，增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰陆拾伍万柒仟柒佰柒拾柒元伍角玖分 (¥ 1657777.59 元)；

(2)暂列金额：

人民币（大写） 壹仟壹佰肆拾柒万伍仟壹佰叁拾陆元肆角贰分 (¥ 11475136.42 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；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关工程的变更、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

本协议书中有关词语含义与本合同“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支付方式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：2022年10月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签订之日后成立。

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本一式十二份，发包人执八份，承包人执四份，每份均具有同等法律效力。





发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

发展有限公司

住 所:

深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦  
(电子)



电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及  
电话:

何霞云 89987281

项目主管部门审核人: 朱春明

合约部门经办人及电话:

梁艳新 89986549

合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章):

法定代表人或授权代表:



住 所:

山东省济南市历下区文化东路 16 号中建文化城二期办公楼 1 单元 17 层

电 话:

0531-87195187

传 真: 0531-87195187

电子信箱:

254802893@qq.com

开户银行:

招商银行济南股份有限  
公司济南分行营业部

开户全名: 中建八局第二建设有限公司

账 号:

531900085010809

邮政编码: 250014

承包人经办人:

付彦国

承包人经办人电话: 18775379191



## 第二部分 中标通知书

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中 标 通 知 书

致投标人：中建八局第二建设有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程

贵公司于 2022 年 7 月 20 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖仟柒佰玖拾伍万叁仟壹佰陆拾柒元陆角陆分（小写：¥97,953,167.66 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘宇峰

2022 年 8 月 30 日



## 7 前海珑湾国际人才公寓项目安装工程

( QH 工程文本 -2014-0702 )



合同编号: QHLJ-2021-016

### 深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

中国建筑第八工程局有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程施工  
合同

签署日期: 2021 年 6 月 21 日

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方 (承包人): 中国建筑第八工程局有限公司

鉴于甲方已于 2021 年 5 月 28 日向乙方发出前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

## 第一条 工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程
2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面
3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_
4. 建设规模: 总占地面积 14694.63 平方米  
总建筑面积约 15 万平方米
5. 工程内容: 前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程
6. 资金来源: ☐ 财政资金 ☒ 自有资金

## 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。承包范围包括本工程施工图设计中的全部内容，包括优化设计服务，材料供应、施工、运输、竣工验收、保修等有关图纸和工程规范要求的内容。包括地上、地下建筑、结构及安装工程、室外配套工程等。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

2. 安全文明施工创优标准：本项目必须至少一次获得“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”；

## 第五条 合同价款

1. 合同价款为（☒暂定价 ☐包干价）：

人民币（大写）柒亿柒仟零贰拾肆万伍仟伍佰捌拾壹元贰角壹分（¥ 770,245,581.21）（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 706,647,322.21，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 63,598,259.00。

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为☒增值税专用发票☐增值税发票（普通、专用均可）。

上述合同总价中，99%为基本费用，1%为履约评价费用。若合同结算总价有调整，合同基本费及履约评价费以合同结算总价为基数进行计算。

（1）安全文明施工措施费为（小写）人民币 19,899,223.25 元；

（2）材料和工程设备暂估价金额为（小写）人民币 0.00 元；

（3）专业工程暂估价金额为（小写）人民币 2,200,000.00 元；

（4）暂列金额为（小写）人民币 43,190,000.00 元；

（5）总包管理及配合费为（小写）人民币 1,474,351.07 元。

（6）优质工程奖励费为（小写）人民币 3,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：16.88%。

4. 本工程采用固定单价合同。

本项目措施项目费为总价包干（除施工围挡外）。

合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+设计（工程）变更及现场签证+材料、人工调差+履约评价扣款+合同奖罚费+总包管理及配合费+其他

## 第六条 组成合同的文件

(盖章签署页)

甲 方:	(盖章)	乙 方:	(盖章)
地 址:		地 址:	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层
电 话:		电 话:	021-61691997
传 真:		传 真:	021-61691997
开 户 银 行:		开 户 银 行:	招商银行股份有限公司广州科技园支行
账 号:		账 号:	021900172410508
法定代表人		法定代表人	
或		或	
其授权的代理人:		其授权的代理人:	
(签字)		(签字)	
日 期: 2021 年 6 月 21 日		日 期: 2021 年 6 月 21 日	

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市前海人才乐居有限公司（以下简称为“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：机电安装工程总承包壹级

复审时间及有效期：2020年12月04日复审；有效期至2025年12月04日

专业分包人纳税资格：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目安装工程

工程地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

分包内容：机电安装工程

分包范围：施工图纸范围内的给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程

分包形式：包工包料

## 3 分包工作期限

开工日期：2021年11月1日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2024年8月17日

总日历天数为：1020天

工期控制点：2024年5月31日安装工程完成。

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前



提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

(2) 本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 中二星级。

质量标准：合格。

质量目标：鲁班奖、争创詹天佑奖。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95 %，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：20368.2万元（大写：贰亿零叁佰陆拾捌万贰仟圆）

其中，除税价款暂定（人民币）：18686.45万元

增值税暂定（人民币）：1681.75万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定（有关承包工程的价格细节除外），履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任，同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失，并承担违约责任。

##### 6.3 专业分包人与发包人的关系

提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

(2) 本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 中二星级。

质量标准：合格。

质量目标：鲁班奖、争创詹天佑奖。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95 %，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：20368.2万元（大写：贰亿零叁佰陆拾捌万贰仟圆）

其中，除税价款暂定（人民币）：18686.45万元

增值税暂定（人民币）：1681.75万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定（有关承包工程的价格细节除外），履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任，同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失，并承担违约责任。

##### 6.3 专业分包人与发包人的关系

(以下无正文)

工程承包人: (盖章)

住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

专业分包人: (盖章)

住所: 山东省济南市文化东路 16 号

委托代理人:

开户银行: 招商银行济南分行营业部

账号: 531900085010809

邮政编码: 250000

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程

验收日期：2024年11月27日

建设单位（盖章）：深圳市前海人才乐居有限公司



• GD - E1 - 914 •



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	2
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2002

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程				
工程地点	广东省深圳市南山区前海桂湾片区四单元05街坊	建筑面积	153146.34m²	工程造价	7.7024亿元
结构类型	钢管混凝土框架-钢梁剪力墙结构	层数	地上：	53	层
	钢管混凝土框架-钢梁剪力墙结构		地下：	3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0073号	监理许可证号	/		
开工日期	2021年07月24日	验收日期	2024年11月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-03		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司 深圳市中航科建建设集团有限公司 深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3002

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李红
副组长	王志强
组员	吴文斌、刘兵、朱鸿远、熊杰、杨敏、史珂娟、董立国

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊杰	鞠保国、张善壮、王伟、赵陆银、徐家盛、张俊保、朱健彪、唐雄、谭赤阳、吴海水、李德明、马巍、李亮节、肖军、魏主辉、梁成友、罗智滢、王立峰、侯自强、卿春峰
建筑设备安装工程	方应斌	李攀、李甘毅、施陈骏、贺朝永、高彪、张杰、谢伟彬、徐康、孔祥芳、杨绍崇、谭明健
工程质控资料	黄雪婵	刘宇霆、何伟、廖棉生、张成凤、朱晓成、邓亚仔、叶家俊、李旭亮、林育武、叶海生、王发朋、吴波平、周晶晶

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>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>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>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>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>26</u> 项 经核定符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>25</u> 项 实体抽查符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



\* GD- E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团工程部	高级工程师	王志强
2	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	乐居公司经理助理		郭建清
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	李红	高级工程师	李红
4	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	装修负责人	高级工程师	吴文斌
5	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	副经理	高级工程师	方应斌
6	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	高级工程师	付聪
7	吴文筠	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	工程师	吴文筠
8	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	机电	高级工程师	李攀
9	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	机电	工程师	李甘毅
10	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	高级工程师	刘昆明
11	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	工程师	熊杰
12	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	工程师	范樟楠
13	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	机电	工程师	施陈骏
14	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	景观	工程师	杨敏
15	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级工程师	黄雪婵
16	纪文锋	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	高级工程师	纪文锋
17	解准	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计负责人	高工	解准
18	史珂娟	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构负责人	正高	史珂娟
19	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	勘察负责人	高工	刘霞
20	鞠保国	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	副高	鞠保国
21	王伟	中国建筑第八工程局有限公司	总工程师	副高	王伟
22	张善壮	中国建筑第八工程局有限公司	执行经理	中级工程师	张善壮
23	林而星	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	林而星
24	李福芳	中国建筑第八工程局有限公司	质量总监	李助理工程师	李福芳
25	张成凤	中国建筑第八工程局有限公司	资料主管	助理工程师	张成凤
26	胡源冰	中国建筑第八工程局有限公司	总工程师	助理工程师	胡源冰
27	谢斌	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助理工程师	谢斌



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	刘兵
29	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监	高级工程师	朱鸿远
30	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总代	中级	何伟
31	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	侯自强
32	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁成友
33	罗智澄	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗智澄
34	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	卿春峰
35	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	廖棉生
36	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	贺朝永
37	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	高彪
38	张杰	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	高级工程师	张杰
39	任志伟	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	助理工程师	任志伟
40	袁家虎	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	工程师	袁家虎
41	孔祥芳	深圳市全局照明科技有限公司	项目经理	工程师	孔祥芳
42	杨绍崇	深圳市光辉电器实业有限公司	项目经理	工程师	杨绍崇
43	谭明健	迅达电梯有限公司	项目经理	高级工程师	谭明健
44	谢伟彬	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	工程师	谢伟彬
45	徐康	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	中级工程师	徐康
46	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	马巍
47	肖军	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	高级工程师	肖军
48	赵陆银	中建八局装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	赵陆银
49	徐家盛	中建八局装饰工程有限公司	项目总工	工程师	徐家盛
50	张俊保	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级工程师	张俊保
51	李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	李铁坚
52	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	谭赤阳
53	李德明	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	李德明
54					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

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纸和施工合同完成全部施工内容。各分部工程验收评定合格，工程质量评定合格，工程观感质量好，工程质量控制资料齐全完整，工程安全和功能检验资料齐全完整。本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，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：解准  
注册号：4407194-037  
有效期：至2026年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：刘霞  
注册号：1401122-AY011  
设计单位：至2024年11月29日

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日	监理单位： (公章) 注册监理工程师： 2024年11月29日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日
--	--	--	--	--

• GD - E 1 - 9 1 4 / 6 •

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程	结构类型	钢管混凝土框架-钢梁剪力墙结构	层数/建筑面积	地上53层 / 153146 地下3层 / 34m²
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	潘玉珀	开工日期	2021年07月24日
项目负责人	鞠保国	项目技术负责人	王伟	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 8 分部, 经审查符合标准及设计要求 8 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 105 项, 经审查符合要求 105 项, 经核定符合规范要求 105 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 51 项, 符合要求 51 项, 共抽查 51 项, 符合要求 51 项, 经返工处理符合要求 / 项		验收合格 中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土) 姓名: 刘霞 注册号: 1401122-AY011 有效期至: 2026年12月	
4	观感质量验收	共抽查 79 项, 达到“好”和“一般”的 79 项, 经返修处理符合要求的 / 项。		如	
综合验收结论		符合设计及规范要求 中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 何慧 注册号: 4407194-037 有效期至: 2026年06月			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:		总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
朱海远		朱海远	鞠保国	鞠保国	刘霞
2024年11月27日		2024年11月27日	2024年11月27日	2024年11月27日	2024年11月27日

注: 单位工程验收时, 验收各方应签字盖章, 验收合格后方可进行下一道工序施工。



• GD - E1 - 913 •





8 湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包（EPC）项目

湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区  
长东片区 CBD 东区开发建设项目  
工程总承包（EPC）项目

总承包合同

发 包 人：湖州市新湾建设发展有限公司  
湖州市如鑫建设开发有限公司

承 包 人：中国建筑工程总公司（牵头人）  
上海中森建筑与工程设计顾问有限公司（联合体成员）

## 第一部分 合同协议书

合同号:

潮州市新湾建设发展有限公司、潮州市如鑫建设开发有限公司 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 为实施 潮州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包(EPC)项目 (项目名称), 已接受 中国建筑第八工程局有限公司(牵头人)、上海中森建筑与工程设计顾问有限公司(联合体成员) (承包人名称, 以下简称“承包人”) 对该项目工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 1、项目概况

(1) 项目地点: 南太湖新区长东片区

(2) 项目规模: 项目总用地面积约 80475 平方米, 新增建筑面积约 555558 平方米, 其中地上建筑面积约 395720 平方米 (实际计容面积), 地下建筑面积约 159838 平方米。项目主要包括 7 号地块 (7-1、7-2、7-3、7-4)、8 号地块 (8-1、8-2、8-3、8-4、8-5) 和 9 号地块 (9-1、9-2、9-3) 及连廊、地下室组成, 其中地下 2 层, 地上最高 44 层, 最高约 190 米。

(3) 项目投资: 约 23.1 亿元

(4) 项目工期: 1304 日历天。

(5) 质量要求: ①设计要求的质量标准: 符合现行国家规范要求; ②施工要求的质量标准: 达到现行国家验收标准的合格等级。

(6) 招标范围: 本次招标为潮州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包 (EPC) 招标, 由中标单位对本项目的设计、采购、施工实行全过程承包, 对工程施工、验收、移交、备案和保修服务等全面负责。包括但不限于以下内容:

1) 设计范围 (本项目已完成初步设计): 设计范围 (本项目已完成初步设计): 包括施工图设计等所有设计、论证、BIM 技术服务 (具体技术要求详见招标文件) 及后期施工全过程配合服务等。包括但不限于建筑、结构、水电安装、暖通、幕墙、基坑、消防、人防、抗震支架、泛光亮化及其他专项设计等所有内容 (不包括室外总布、景观绿化、装修、智能化专项设计, 具体以甲方指令为准)。

2) 施工与采购范围: ①工程施工及采购, 包括但不限于场平、土建、水电安装、暖通、幕墙、基坑、消防、人防、抗震支架、泛光亮化及电梯等承包人设计范围内的全部工程施工及相应设备采购安装 (不包括室外总布、景观绿化、装修、智能化、空调, 具体以甲方指令为准); ②工程验收, 包括但不限于负责法人验收以及政府验收 (各阶段、各专项验收, 完工验收) 的资料准备及相关配合工作; ③工程移交; ④缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务; ⑤按合同约定对项目质量、安全、进度、投资、信息等进行管理和控制。

3) 总承包管理服务及其他建设方面: 包括但不限于承担本项目 (除涉及可研相关工作、监理、第三方全过程审计外) 的所有审批手续、施工图日照分析、水保竣工报告编制、土地复核 (含宗地测量及分摊) 等、组织验收 (含各专项验收)、工规证规费 (档案管理费等)、竣工实测、场地测绘 (各阶段)、点位放样、坐标、高程控制点、水准点、试桩、分户检测、节能检测、空气检测、消防检测、防雷检测、CCTV 检测、施工许可证办理、房屋建筑面积测绘, 项目全过程施工管理直至各单项验收 (如规划、消防、环保、档案、水利、人防、气象、排污、白蚁防治等) 和综合竣工验收、竣工备案、资料归档、整体移交等工作)

【以上所涉及的费用已含在总承包管理费中（按照有关规定必须由招标人支付的费用除外）】。

包括所有的专业配套工程（杆线迁移及拆除、消防绿化表计、燃气工程、华数工程、三网合一综合通信、电力工程、给水工程、一户一表等）及生活水电表的申请和过户、物业维修资金的缴交、办公经营用房的提留的手续办理申请、设计委托、施工、过户、移交、备案、产权证等一切相关资料的办理工作【以上手续相关的办理服务费用已含在总承包管理费中（按照有关规定必须由招标人支付的费用除外）】。

2、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件中的发包人要求；
- (6) 其他合同文件。

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议文件作为本合同的组成部分。

3、上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

4、签约合同价： 大写： 贰拾壹亿贰仟陆佰零壹万陆仟贰佰贰拾柒元整 ；  
小写： 2126016227 元 。

其中：建安工程费用： 大写： 贰拾壹亿壹仟肆佰柒拾陆万伍仟柒佰柒拾柒元整 ；  
小写： 2114765777 元 ；

设计费： 大写： 陆佰叁拾伍万捌仟玖佰伍拾元整 ；  
小写： 6358950 元 ；

总承包管理费： 大写： 肆佰捌拾玖万壹仟伍佰元整 ；  
小写： 4891500 元 ；

5、施工项目负责人（项目总负责人）： 殷玉来 ；设计项目负责人： 徐颖璐 ；

6、质量标准：

设计质量标准： 符合现行国家规范要求。

工程质量标准： 达到现行国家验收标准的合格等级。

7、承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9、承包人计划开始工作时间： 2020 年 6 月 30 日，工期为 1304 天。

其中设计工期应考虑总工期要求，合理安排设计进度，无条件积极配合发包方工作安排。

10、潮州市如鑫建设开发有限公司经潮州市新湾建设发展有限公司授权，承继潮州市新湾建设发展有限公司在本项目中的一切权利和义务。

11、本协议书一式 20 份，发包人执 10 份，承包人执 10 份。

12、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。



或其委托代理人:

年 月 日



(签字)



或其委托代理人:



(签字)





合同编号:

# 建设工程施工专业分包合同

(增值税版)

工程名称: 湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包 (EPC) 项目

工程承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人: 中建八局第二建设有限公司

2020 年 10 月 18 日



扫描全能王 创建

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于湖州市新湾建设发展有限公司（以下简称为“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2015年12月04日复审；有效期至2020年12月04日

专业分包人纳税资格：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

1、工程名称：湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设项目工程总承包（EPC）项目

2、工程地点：浙江省湖州市吴兴区南太湖长东片区

3、分包内容：湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设项目工程总承包（EPC）项目范围内安装工程

4、分包范围：包含本工程图纸范围内电气、给排水、暖通安装以及其他专业预留预埋

5、分包形式：包人工、包材料、包机械

## 3 分包工作期限

开工日期：2020年06月30日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2024年01月25日

总日历天数：1304天

工期控制点：与总承包合同一致

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点





为准,专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点,同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量:按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下:

- (1)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013
- (2)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- (3)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- (4) 其他相关标准规范

质量标准:竣工备案时一次验收合格率 100%。

质量目标:与总包合同质量目标一致。

本工程全过程实行实测实量,每月实测实量合格率 100 % (合格率不低于 85%和总包合同中发包人对工程承包人的要求),以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据,劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款(含增值税)暂定(人民币): 28497.36 万元(大写:贰亿捌仟肆佰玖拾柒万叁仟陆佰元整)

其中,除税价款暂定(人民币): 26144.37 万元

增值税暂定(人民币): 2352.99 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行,工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时,可提供总包合同(有关承包工程的价格细节除外)供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定(有关承包工程的价格细节除外),履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任,同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生,否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失,并承担违约责任。



附件一 工程项目综合单价明细表

附件二 工程承包人供应材料与设备明细表

(以下无正文)

工程承包人: (盖章)

专业分包人: (盖章)



住所: 济南市文化东路16号

委托代理人:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行济南槐荫支行

账号:

账号: 3700161608050000926

邮政编码:

邮政编码:





## 9 T102-0313 宗地项目(一丹中心)综合机电专业分包工程

### T102-0313 宗地项目(一丹中心)

之

### 综合机电专业分包工程

### 中选通知书

中建八局第二建设有限公司:

贵司参加我司 T102-0313 宗地项目(一丹中心)综合机电专业分包工程的竞争性评估,经过慎重研究,确定贵司为本工程的中选人,中选暂定总价为: 壹亿叁仟伍佰玖拾捌万叁仟壹佰柒拾叁元叁角肆分 (大写) RMB: 135,983,173.34 元 (小写) (含税率为【9%】的增值税专用发票)。

1. 工程范围: 综合机电专业分包单位根据工程规范及合同图纸进行并完成 T102-0313 宗地项目(一丹中心)综合机电专业分包工程, 具体工作内容及范围详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。

2. 工期:

机电开工: 计划 2024 年 6 月 30 日 (以开工指令时间为准, 且不对机电施工关门时间产生影响)

消防验收及机电调试完成: 2026 年 4 月 30 日 (机电施工关门时间)

项目实际竣工: 2026 年 7 月 25 日

实际开工日期以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准)。

3. 效力:

本中选通知书及回执, 连同竞争性评估过程中双方的往来函件及竞争性评估文件, 对建设单位、总承包单位和中选人三方均有法律约束力, 是三方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。中选人在进场前必须完成工程准备工作(包括办理有关施工手续、工程保函准备、保险等), 并按建设单位之要求进场施工。

请于本中选通知书发出之日起计 2 个日历天内 (包括本函收到当天) 签署及交回本中选通知书之副本, 以确认接纳全部内容。

深圳市前海一丹教科文有限公司

日期: 2024 年 6 月 27 日

T102-0313 宗地项目（一丹中心）

综合机电专业分包工程

中选通知书回执

中建八局第二建设有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目综合机电专业分包工程之工作。

中建八局第二建设有限公司 (公章)



法定代表人或其授权代表签署及签章



李龙伟

日期：2024 年 6 月 28 日



合同编号：YDED-2024-10-067  
第一册（共五册）

中国深圳市

前湾片区开发单元 01 街坊 “T102-0313”  
宗地项目（一丹中心）

总承包工程

补充协议（一）

建设单位：深圳市前海一丹教科文有限公司  
承包单位：中建八局第二建设有限公司  
工料测量顾问：利比建设咨询（上海）有限公司深圳分公司

二零二四年十月

中国深圳市  
前湾片区开发单元 01 街坊 “T102-0313”  
宗地项目（一丹中心）

总承包工程补充协议（一）

补充协议（一）



中国深圳市  
前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
补充协议(一)

本补充协议（一）于 2024 年 11 月 12 日订立。

立约方：

建设单位：深圳市前海一丹教科文有限公司

总承包单位：中建八局第二建设有限公司

鉴于：

建设单位与总承包单位于 2023 年 11 月签订《中国深圳市前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块一丹中心项目总承包工程合同文件》（合同编号：YDED-2023-11-055）（以下简称“原合同”），约定由总承包单位实施一丹中心项目总承包工程，其中，综合机电分包工程为原合同项下的暂估价专业分包工程。

由于本项目实际建设需要，现建设单位确认原合同中的【综合机电分包】工程由总承包单位负责施工，为总承包单位自承建工程。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规、条例、规章等，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在原合同的基础上，增加综合机电工程的承包范围，兹达成如下补充协议：

#### 1. 综合机电工程范围

本补充协议（一）的工程范围包括综合机电工程的工程规范及图纸所描述及显示的综合机电工程范围内的永久工程内容，及工程规范甲部—措施项目规范及乙部—技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。

中国深圳市  
前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
G:/B0089.2

A/1

C/2

## 2. 综合机电工程价款及模式

因在原合同范围内增加本补充协议(一)之综合机电工程承包范围,此等之增加,对原合同的影响为净加账(含税)人民币(大写)壹亿叁仟伍佰玖拾捌万叁仟壹佰柒拾叁元叁角肆分(小写 135,983,173.34 元),不含税金额为人民币(大写)壹亿贰仟肆佰柒拾伍万伍仟贰佰零肆元玖角(小写 RMB: 124,755,204.90 元),含增值税人民币(小写)11,227,968.44 元,税率为 9%。

调整后合同总价为人民币(大写)壹拾壹亿伍仟柒佰壹拾壹万捌仟陆佰伍拾肆元壹角陆分(小写 RMB1,157,118,654.16),其中不含税价款为 RMB1,061,576,746.93,增值税额为 RMB95,541,907.23,税率为 9%,组成如下:

序号	项目	不含税金额 (RMB)	9%增值税税额 (RMB)	含 9%增值税总价 (RMB)
1.	总包自承建工程			
1.1	原合同总包自承建工程	424,119,707.17	38,170,773.65	462,290,480.82
1.2	补充协议(一)	124,755,204.90	11,227,968.44	135,983,173.34
	小计(1):	548,874,912.07	49,398,742.09	598,273,654.16
2.	专业分包工程暂估价			
2.1	原合同专业分包工程暂估价	724,558,715.60	65,210,284.40	789,769,000.00
2.2	扣减原合同内综合机电分包工程暂估价	-166,812,844.04	-15,013,155.96	-181,826,000.00
2.3	扣减原合同内消防分包工程暂估价	-45,044,036.70	-4,053,963.30	-49,098,000.00
	小计(2):	512,701,834.86	46,143,165.14	558,845,000.00
3.	调整后合同总金额: (1) + (2)	1,061,576,746.93	95,541,907.23	1,157,118,654.16

本补充协议(一)采取固定单价包干合同【其中“措施项目费”为总价包干,各方按补充协议(一)约定完成重量及确认补充协议(一)总价后,将另行签署补充协议将固定单价包干改为固定总价包干】。

中国深圳市  
前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
G:/B0089.2

## 2. 综合机电工程价款及模式

上述补充协议（一）的金额或根据本补充协议（一）进行调整的金额或本补充协议（一）约定的总承包单位应得的其他款项，以作为总承包单位对本补充协议（一）所需之包括但不限于整个综合机电工程的物料供应、深化设计（在本补充协议（一）规定的范围内）、施工、建成、监测和缺陷修复，按质按量地完成上述工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

上述补充协议（一）的金额已包括应由总承包单位承担的各种费用和税费。除本补充协议（一）另有约定调整外，本补充协议（一）金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整，亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位将有权按不含税总价（或税率下调后尚未支付的不含税金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少本补充协议（一）总价。

上述补充协议（一）金额包括（但不限于）深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、税金、管理费、利润、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等一切工作。

上述补充协议（一）的金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本补充协议（一）履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本补充协议（一）约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为总承包单位的风险，总承包单位不得因此向建设单位主张任何费用。

工程量清单内的暂定数量，须按建设单位认可的综合机电工程正式施工图进行重新量度，总承包单位需在收到经建设单位确认的正式施工图后 60 天内提交调整后的工程量清单（含数量及单价）供建设单位及工料测量师审核，并积极与建设单位及其委托的工料测量师核对。

暂定数量重计量一审工作需在收到正式施工图后 90 天内（#）完成三方（建设单位、工料测量师及总承包单位）费用核对，并在 180 天（#）内积极配合完成建设单位要求的重计量二审工作及待费用确认后两方（总承包单位及建设单位）另行签署补充协议，该补充协议最终确认本补充协议（一）的包干总价。

（#）根据商务问卷（二）第 8 条回复之内容修改。

补充协议(一)

本补充协议（一）自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。本补充协议（一）一式玖份，建设单位执伍份，总承包单位执肆份，每份具有同等法律效力

(以下无正文)

兹证明双方签署如下:

建设单位: 深圳市前海一丹教科文有限公司

总承包单位: 中建八局第二建设有限公司

法人或授权代表

日期 2024.11.12

法人或授权代表

日期

中国 深圳市  
前海片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
G:/B0089.2

A/19

C/20



## 10 音乐科技大厦项目

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目

综合机电专业分包工程

分包合同协议书

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

分包合同协议书

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书

本协议于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由法定注册地址于上海市宝山区抚远路  
2457 号的上海宝冶集团有限公司（以下简称“总承包单位”）为一方，和法定注册  
地址于山东省济南市历下区文化东路 16 号中建文化城二期办公楼 1 单元 17 层  
的中建八局第二建设有限公司（以下简称“专业分包单位”）为另一方协商签订。  
并由办事处设于中华人民共和国广东省深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室  
的腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司（在下文简称“建设单位”）加签。

鉴于

1. 总承包单位于 2024 年 3 月 14 日与建设单位签订音乐科技大厦项目总承包合同，建设单位将总承包工程交由总承包单位实施，并已接受由总承包单位提出为进行总承包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计（在合同规定的范围内）、施工、建成、监测和缺陷修复，按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同，总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容，包括但不限于如下：
  - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容；及
  - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款（除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外）。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：
  - a) 本分包合同协议书；
  - b) 中选通知书及回执；
  - c) 往来函件；
  - d) 报价书；
  - e) 专业分包合同条件及附录附件；
    - 附件一：履约保函样本
    - 附件二：预付款保函样本
    - 附件三：授权委托书及法定代表人身份证明书
    - 附件四：管理架构图、管理人员一览表
    - 附件五：工程质量保修书样本
    - 附件六：保密协议
    - 附件七：腾讯音乐娱乐集团反商业贿赂声明
    - 附件八：由建设单位投保的建设工程一切险及第三者责任险保单副本
    - 附件九：参与单位承诺书
    - 附件十：基建类供应商绩效评估管理办法及施工类评分表
    - 附件十一：总承包合同条件及附录
    - 附件十二：工程结算送审资料清单
    - 附件十三：资金监管协议
    - 附件十四：变更指令台账管理规定
    - 附件十五：施工单位文档归档清单
    - 附件十六：电子招采参与单位承诺函模板
    - 附件十七：现场踏勘确认书
    - 附件十八：竞争性评估时间安排及联系人
    - 附件十九：商务及技术偏离表
    - 附件二十：诉讼仲裁情况统计表（近三年）
  - f) 工程规范及合同图纸；
  - g) 计价文件
  - h) 竞争性评估须知。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下：(续上)

### 2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：(续上)

以上所述文件应被理解为是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则各方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，各方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以建设单位意见为准。

上述(c)项“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如报价书、专业分包工程合同条件及附录附件、工程规范及合同图纸、计价文件及竞争性评估须知）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就专业分包单位提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，并非意味其内容已获得建设单位/总承包单位接纳，其不构成合同的组成文件，而构成专业分包单位对建设单位/总承包单位的单方最低承诺。建设单位/总承包单位有权按合同文件的规定和上述最低承诺对专业分包单位作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

### 3. 鉴于建设单位将按下文所述付给专业分包单位各种款项，专业分包单位特此与建设单位/总承包单位签约，保证遵照合同的各项规定，深化设计（在合同规定的范围内）、实施和完成本专业分包工程及修补其任何缺陷。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向专业分包单位保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 采取单价包干合同【其中“措施项目费”为总价包干, 各方按合同完成重计量及确认合同总价后, 将签署补充协议将固定单价包干合同改为固定总价包干合同。】, 向专业分包单位支付:

人民币: 玖仟壹佰叁拾捌万贰仟零玖拾肆元柒角壹分整 (大写)

RMB: 91,382,094.71 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 捌仟叁佰捌拾叁万陆仟柒佰捌拾肆元壹角肆分 (大写)

RMB: 83,836,784.14 元 (小写)

含增值税 RMB: 7,545,310.57 元 (小写), 税率为 9%

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 400,000.00 元 (小写)

暂列金额 (不含税) RMB: 5,000,000.00 元 (小写)

的合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本专业分包合同约定的专业分包单位应得的其他款项, 以作为专业分包单位对本专业分包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述专业分包工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 4. (续上)

上述合同金额已包括应由专业分包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外, 合同金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整, 亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下, 建设单位将有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的不含税金额), 根据增值税等税率下调比例, 相应减少合同总价。上述合同金额包括(但不限于)深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、税金、管理费、利润、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等工作。

上述合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情, 以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险, 有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本专业分包合同约定下的不可抗力情形, 因此可能造成的费用损失将视为专业分包单位的风险, 专业分包单位不得因此向建设单位/总承包单位主张任何费用。

### 5. 工程质量标准

符合现行国家及地方质量验收规范合格标准, 满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准。

详见工程规范乙部-技术规范第2.1条工程质量目标。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 6. 工期

#### (a) 总承包工程

计划开工日期: 2024年2月24日

计划竣工日期: 2027年3月28日

工期总日历天数: 1129天

详见工程规范乙部-技术规范第2.2条工程进度目标。

实际开工日期以建设单位发出的开工指令所示的日期为准。

#### (b) 专业分包工程

开工日期: 2024年6月28日

完工日期: 2026年9月28日

(其中消防系统调试完成日期: 2026 年8月28日)

工期总日历天数: 822天

(其中消防系统调试完成工期总日历天数: 792天)

详见工程规范乙部-技术规范第2.2条工程进度目标。

实际开工日期以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准)。

7. 本专业分包工程项下所形成的工作成果和交付物的所有权以及知识产权归建设单位所有。

8. 本专业分包合同自三方加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式九份(其中专业分包两份, 单位建设单位五份, 总承包单位两份), 每份具有同等法律效力。



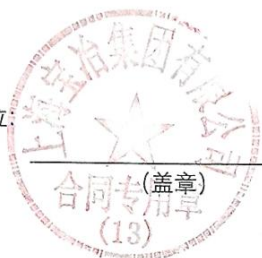
中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

### 分包合同协议书 (续上)

本分包合同由总承包单位与分包单位主签，并由建设单位加签。建设单位的加签不会降低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自的义务责任。

主签单位：  
总承包单位：



专业分包单位：



法定代表人或  
授权代表签字：

林剑峰

法定代表人或  
授权代表签字：

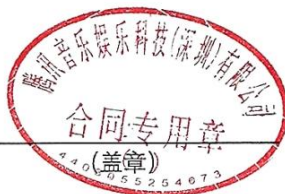


(姓 名： )

(姓 名： )

加签单位：

建设单位：



法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名： )

SZ174/M&E

PCL:QXM1:M2024001:(2024.01.08)

ARCADIS

- AG/7 -

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目

综合机电专业分包工程

中选通知书及回执

腾讯音乐科技大厦项目  
之  
综合机电专业分包工程



中选通知书



贵司参加我司腾讯音乐科技大厦项目综合机电专业分包工程的竞争性评估，经过慎重研究，确定贵司为本工程的中选人。中选暂定总价为：人民币玖仟壹佰叁拾捌万贰仟零玖拾肆元柒角壹分（大写）RMB: 91,382,094.71元（小写）（含税率为【9%】的增值税专用发票）。

1. 工程范围：综合机电专业分包单位根据工程规范及合同图纸进行并完成腾讯音乐科技大厦项目综合机电专业分包工程。具体工作内容及范围详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。
2. 工期：本工程的总工期为 822 天，计划开工日期为 2024 年 7 月 28 日，实际开工日期以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准（两者发出的指令不一致时，以建设单位发出的指令为准）。
3. 效力：  
本中选通知书及回执，连同竞争性评估过程中双方的往来函件及竞争性评估文件，对建设单位、总承包单位和中选人三方均有法律约束力，是三方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。中选人在进场前必须完成工程准备工作(包括办理有关施工手续、工程保函准备、保险等)，并按建设单位之要求进场施工。

请于本中选通知书发出日起计 2 个日历天内（包括本函收到当天）签署及交回本中选通知书之副本，以确认接纳全部内容。

腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司

日期：2024 年 6 月 20 日  
项目专用章

腾讯音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程  
中选通知书回执

中建八局第二建设有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目综合机电专业分包工程之工作。



中建八局第二建设有限公司(公章)



李龙健.

法定代表人或授权代表签署及签章

日期：2024年6月20日



## 证明

兹证明，我司投资建设的 CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包项目，合同  
金额 77924.58 万元，机电部分金额 10227.04 万元。





## 投标人近 5 年同类业绩

### 1 绿地山东国际金融中心(IFC)项目 A1 地块总承包工程项目



山东房地产事业部

表格编号: SDZC-D5

#### 中标通知书

致: 中建八局第二建设有限公司

有关: 绿地山东国际金融中心(IFC)超高层项目(即 A1 地块)

我司荣幸地通知贵司已被接纳为上述工程的承包单位,在贵司与我司签定正式合同前,本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下:

##### 一 承包内容

绿地山东国际金融中心(IFC)超高层项目(即 A1 地块)施工总承包工程图纸设计范围内的土建安装施工总承包的全部施工内容,具体内容详见施工界面及合同附件中的合约分判。

##### 二 合同金额

本工程采用以费率计价为主,措施费包干,部分工程以模拟清单定价的计价方式,暂定合同额为人民币 壹拾陆亿壹仟陆佰捌拾肆万元 (RMB 1616840000.00 元)。

##### 三 工期约定

开工日期: 2016 年 12 月 31 日(具体以发包人书面通知开工报告为准)

交付时间: 2021 年 12 月 31 日,总工期暂定 1826 天。

##### 四 合同文件

本中标通知书一经双方正式签署后,连同贵司的投标文件及与本工程有关的来往信函、发包方招标文件、合同图纸将为合同的组成,对贵我双方均具有约束力。

##### 五 文件解释

如果本中标通知书、投标文件、招标文件及合同来往信函出现含糊不清或彼此矛盾时,则以日期靠后的为准。当技术条件发生矛盾或含糊不清时,则以标准较高的或要求较严的为准。

##### 六 履约保函

应缴纳履约保函为  $1616840000.00 \times 3\% = 48505200.00$  元;

缴纳日期: 合同签订后 14 个工作日内。

##### 七 签署合同

贵司在收到本中标通知书之日起 10 日内,按招标文件后附的合同文本完成合同的签署,否则我司有权无条件索偿贵司提交的投标保证金保函。

请在合同签订后 14 个工作日内,及时缴纳履约保函(如不能及时足额缴纳履约保函,视为无效合同),如招标文件要求送样封存,请在上述时间内送我方查验合格,否则此中标通知书失效并承担责任。

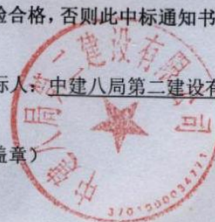
招标人: 绿地集团济南绿置置业有限公司

(盖章)



投标人: 中建八局第二建设有限公司

(盖章)



日期: 2017 年 1 月 20 日

合同编号: 2017123027001

绿地山东国际金融中心 (IFC)  
项目A1地块

施工总承包合同

协议书

发 包 人: 绿地集团济南绿鲁置业有限公司

承 包 人: 中建八局第二建设有限公司

签定地点: 山东省济南市

签定时间: 二〇一七年十二月三十日



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：绿地集团济南绿鲁置业有限公司（甲方）

承包人（全称）：中建八局第二建设有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据本工程的具体情况，结合发包人承包人双方原已签订的“绿地山东国际金融中心（IFC）项目 A1 地块）建设工程施工合同”（以下简称“原合同”），签订补充协议，与原合同存在矛盾的以本补充协议为准，本工程计价与取费原则均以本补充协议为准（以下简称本协议）。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：绿地山东国际金融中心（IFC）项目 A1 地块总承包工程项目

1.2 工程地点：工程项目位于 山东省 济南市 历下区；

基地范围新冻大街延长线南侧，茂陵三号路以西，绸带公园以东，横七路以北。

#### 1.3 工程内容：

1.3.1 由发包人提供项目施工图所示的土建、安装工程以及标段内的道路、管、线、围墙等附属工程，另有约定的除外。本项目总建筑面积 40.8055 万平方米，其中：超高层地上 87 层，计 23.6433 万平方米，裙房商业：地上 6 层，计 5.2873 万平方米，百米办公，地上 23 层，计 3.7431 万平方；地下 3 层，局部 4 层，计 8.1318 万平方米。

1.3.2 上述工程由于设计变更引起的增减工程；

1.3.3 发包人指令增加的与本合同工程有关的附加工程。

### 二、工程承包方式及管理范围

#### 2.1 工程承包方式：施工总承包

除本合同特别约定外，承包人应严格按照设计图纸和发包人指令施工，包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收、包检测，并不限于该工程所需的人工、材料、机械、管理费、利润、风险金、税金、规费、第三者责任、验收及各类检测、施工安全文明、技术措施、保证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

#### 2.2 工程承包范围：

承包范围包括承包人应根据施工图、设计变更、发包人指令等要求完成自行施工范围内的建筑、结构、钢结构、装饰、安装、室外总体工程等施工与管理，和本工程甲方所指定分包工程、独立发包、限价工程及甲指乙供、甲供、批价材料设备的总包管理配合服务，以及该类工程的预埋（留）、暗配及构件（或设备、部件等）安装后的堵补等，及项目竣工后质量保修期服务与协调等工作。具体施工总承包范围内的相关施工内容与施工界面详见本合同专用条款。

2.3 工程中所有需要与政府及市政配套部门（如建委主管部门、水、电、环卫、交通、街道等）的协调均由承包人负责，由于协调不当造成的一切损失均由承包人承担。

### 三、合同工期

3.1 开工日期：开工日期暂定为2016年12月31日，具体以发包人签发的开工令为准。竣工日期：2021年12月31日，合同总工期1826 日历天。

其中超高层总工期为1826日历天，百米办公总工期为1094日历天，裙房商业总工期为：1418日历天，包括自项目开工之日起至总承包工程整体通过竣工验收备案止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同总工期内执行及完成本合同承包范围内所有施工总包内容及总包管理配合服务范围内的专业分包、甲指分包等全部内容。承包人的工程节点进度需满足经监理、发包人审批同意的节点要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

### 四、质量标准

4.1 本工程质量标准要求：一次验收合格，质量事故为“零”，整个项目获得山东省优质结构工程。

420 超高层质量目标：确保山东省“泰山杯”，确保“鲁班奖”。

不论任何原因未获得“泰山杯”，对承包人进行处罚 100 万元。

不论任何原因未获得“鲁班奖”，对承包人进行处罚 100 万元。

如获得鲁班奖，对承包人进行奖励 100 万，不再补偿其他任何费用。

承包人向发包人承诺按照合同约定及相关的国家地方质量规范标准等进行施工直至项目竣工，并至少在确定的正式竣工备案日期之前一个月完成由发包人组织的验收，以及向发包人移交所有该工程施工及竣工资料直至通过建设档案的档案验收，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，质量奖罚措施详见本合同专用条款。

### 五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，整个项目确保达到省级安全文明工地、国家级AAA安全文明标准化工地。必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照发包人提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。若未获得上述奖项，承包人需按5万元/项的标准向发包人缴纳违约金。

### 六、合同价款

6.1 本工程承包范围的合同价款暂定为¥161684.00 万元（大写：壹拾陆亿壹仟陆佰捌拾肆万元整）。其中，不含税价 145661.26 万元，税率 11 % 税额 16022.74 万元，措施费为税后规划核实确认的建筑面积单方包干价：415 元/m<sup>2</sup>，大写：肆佰壹拾伍元/m<sup>2</sup>。



以上合同价款已包含项目安全防护及文明施工措施费，以及工程所需的措施费等，包括并不限于该工程所需的人工、材料、机械费、管理费、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、临时设施、验收及各类检测费用、施工安全文明、技术措施、保证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用（含临时看房通道搭设、对周边已完成市政道路设施等的保护措施）。最终合同总价以根据合同条款发出的最终结算书上经双方签订确认的承包合同结算额为准。

施工图出齐后，双方核对施工图预算，根据双方确认的预算造价以补充协议形式调整合同价款，并作为合同付款的依据。（总承包单位在所有结构出±0、百米结构封顶、裙房封顶、超高层外框封顶后分别出具工程量统计表）

6.2.本工程措施费包含的内容详见“附件 20 措施项目费明细表”，该部分费用按规划核实确认的建筑面积单平方价格包干使用。

6.3.本工程可收取总包管理配合费的项目在竣工结算时一并计取及支付，计取范围及方式详见合同专用条款。

## 七、组成合同的文件

组成本文件的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 7.1 合同执行期间双方签订书面补充协议或文件；
- 7.2 本合同协议书、补遗文件及承诺函等往来函件；
- 7.3 本合同专用条款及附件；
- 7.4 设计变更、工程签证；
- 7.5 经双方确认的合同预算编制说明及预算书；
- 7.6 工程施工图纸；
- 7.7 中标通知书（包括招标文件、招标答疑会纪要、定标会议纪要、询标文件等往来函件）；
- 7.8 经工程师、发包方代表批准的施工组织设计；
- 7.9 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议；
- 7.10 工程现场规章制度；
- 7.11 本合同通用条款；
- 7.12 标准、规范及有关技术文件。双方有关工程的洽商、变更等经双方签署的书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有术语含义与本合同第二、三部分合同条款中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前发给人、承包人双方的任何约定如有冲突，以本协议为准。

十、招标过程来往资料(招标文件、投标书、承诺函、询标问卷、答疑等)均作为本合同有效附件，同本合同有相同法律效应

十一、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷，应先协商解决。协商不成时，发包人、承包人双方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、合同生效

合同订立时间：2017 年 12 月 30 日

合同订立地点：山东省济南市

本合同双方约定自双方签字并盖章之日起生效，一式壹拾贰份，发包人执玖份，承包人执叁份。（此页以下无正文）

发包人：（公章）

法定代表人

（委托代理人）：



开户银行：中国农业银行股份有限公司济南市中支行

帐号：15-111101040019814

传真：/

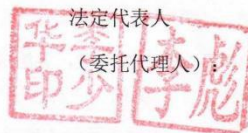
日期：2017-12-30



承包人：（公章）

法定代表人

（委托代理人）：



开户银行：招商银行济南分行营业部

帐号：531900085010812

传真：/

日期：2017-12-30



## 证 明

我司投资建设的绿地山东国际金融中心(IFC)项目A1地块  
总承包工程项目，承建单位为中建八局第二建设有限公司，  
合同金额161684万元，机电部分金额33150万元。

特此证明。

绿地集团济南绿鲁置业有限公司

2024年05月29日

## 2 日照海韵广场智慧物贸综合体 EPC 项目

### 中标通知书

(项目编号: RZ2022J01GK068)

中建八局第二建设有限公司:

日照铁运房地产开发有限公司的日照海韵广场智慧物贸综合体 EPC, 项目概况: 总建筑面积 378790 平方米, 主要建设超高层高端写字楼一栋, 高层公寓楼一栋, 超高层公寓楼一栋及地下车库等配套设施; 于 2022 年 05 月 24 日公开开标后, 已完成评标工作和向建设行政主管部门提交该工程招标投标情况的书面报告工作, 现确定你单位为中标单位。中标总价为 (大写): 叁拾贰亿元整 (小写): 32000000000.00 元; 建筑安装工程费下浮率为 (大写): 百分之贰点零壹 (小写): 2.01%, 总工期 1402 日历天。工程质量要求符合《工程施工质量验收规范》合格标准。项目负责人: 张志国。

你单位收到中标通知书后, 须在 2022 年 06 月 29 日前到日照铁运房地产开发有限公司与招标人签订合同。

建设单位: (盖章)

法定代表人: (签章)

日期: 2022 年 05 月 31 日

招标管理机构备案: (盖章)

日期: 2022 年 6 月 2 日

招标代理机构: (盖章)

法定代表人: (签章)

日期: 2022 年 05 月 31 日

• GF-2011-0216

## 建设项目工程总承包合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

## 合同协议书

发包人：日照铁运房地产开发有限公司

承包人：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就有关事项协商一致，订立本合同。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 本合同协议书及有关修改、补充文件；

(3) 专用合同条款；

(4) 通用合同条款；

(5) 中标通知书；

(6) 招标文件及附件；

(7) 建设行政主管部门或其他上级主管部门就本工程批准的方案等文件；

(8) 经审计机构审核确认的施工设计预算；

(9) 经会审的施工文件及双方有关过程的洽商、变更等书面文件；

(10) 国家或行业颁布的适用于本工程的强制性规范、技术标准；

(11) 发包人要求（有关通知及工程会议纪要）；

(12) 其他经双方同意进入合同的有关文件。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同文件的构成部分。

2. 项目概况

工程名称：日照海韵广场智慧物贸综合体 EPC

工程地点：青岛路以西 淄博路以南

工程概况：项目总建筑面积约 378790 平方米，建设 2 栋超高层 1#楼、2#楼、3#楼（除主体）以及地下车库等配套设施（以后浇带为界就近划入各分区）及双方约定的其他工程内容。

3. 承包范围及内容：

(1) 工程总承包的工程施工及设备采购安装工作，包括：

1) 1#楼、2#楼、3#楼（除主体）以及地下车库等配套设施（以后浇带为界就近划入各分区）及双方约定的其它工程内容。工程施工及设备采购安装内容包括但不限于：地基与基础工程（含深基坑支护、地基处理等）；主体结构工程；屋面工程；装饰装修工程；建筑给

排水、电气工程（含弱电智能化）；消防工程；暖通工程；电梯安装工程；建筑节能、园林绿化、道路、场地围墙工程等相关内容的施工。

2) 满足工程竣工验收需求，配合甲方完成工程总承包范围内工程施工及设备采购安装内容所涉及的检测检验工作。

4. 签约合同价：

合同价款为暂定价，合同总价暂定：¥ 3200000000.00 元（大写叁拾贰亿元整）。

最终价款按合同约定的结算原则及承包入下浮率进行价款结算。最终结算价款以发标人审定结算价为准。

5. 主要工期

合同期限：建设周期约 1402 日历天。

自本合同约定工作内容正式开工之日起，至本合同项下工程完成竣工验收、交付使用并渡过缺陷责任期为止。具体时间节点以批复的施工组织设计为准。

6. 承包入项目总负责人（项目经理）：张志国，身份证号：370102197712093334。

7. 工程质量符合的标准和要求：

施工要求的质量标准：合格；设计要求的质量标准：合格。若因承包入原因最终工程质量达不到合格质量标准，接受发标人按工程总价款 3% 的处罚，并整改直至验收合格。

8. 安全生产和文明施工管理的目标和要求：

（1）安全生产管理目标：合格，达到安全生产标准化工地的评选要求。在各级建设行政主管部门及发标人组织的各类安全生产检查中，若承包入安全生产管理不合格，除接受建设行政主管部门处罚及整改直至验收合格外，并接受发标人 5 万元/次的处罚。

（2）文明施工管理目标：合格，达到文明施工样板工地的评选要求。在各级建设行政主管部门及发标人组织的各类文明施工检查中，若承包入文明施工管理不合格，除接受建设行政主管部门处罚及整改直至验收合格外，并接受发标人 5 万元/次的处罚。

9. 承包入承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

10. 发标人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包入支付合同价款。

11. 承包入计划开竣工时间：计划开工时间 2022 年 2 月 28 日，计划竣工日期为 2025 年 12 月 31 日。工期为 1402 日历天。实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

12. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字（盖章），并加盖本单位公章后生效。

13. 本协议书正本一式贰份，发标人及承包入各执壹份。副本壹拾伍份，发标人执柒份，承包入执捌份。



(本页为签署页)

发包人:

(盖单位章)

法定代表人

或其委托代理人: (签字)

开户银行:

账号:

年 月 日

承包人:

(盖单位章)

法定代表人:

或其委托代理人: (签字)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司济南槐荫支行

账号: 37001616108050000926

年 月 日

## 证明

兹证明，我司投资建设的日照海韵广场智慧物贸综合体EPC项目，合同金额 320000 万元，机电部分金额 35235 万元。

日照铁运房地产开发有限公司

2024 年 5 月 29 日

### 3 厦门绿发新时代广场 A 地块项目

#### 中标通知书

编号: E3502030201181680003

中国建筑第八工程局有限公司:

你方于2022年11月30日所递交的厦门绿发新时代广场工程(施工)(重新招标)一标段施工投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

招标范围:一标段: A地块施工图纸范围内的土建新建工程、人防工程、土建拆除加固修缮工程、幕墙工程、精装修工程、安装新建工程(含强弱电工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程、充电桩工程、抗震支架工程、航空障碍灯工程)、安装拆除工程、正式供电工程、新装电梯采购安装工程、弱电智能化工程、冰蓄冷工程、电蓄热工程、商业泛光照明工程,包含工程建设所需的材料设备的采购及安装。具体详见施工图及工程量清单。

中标价: 69933.998728万元。

工期: 总工期 826 日历天, 其中各关键节点的工期要求为 /。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目负责人: 王大勇, 身份证号码: 370103196912195513, 建造师注册编号: 沪1372005200804539。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 厦门市思明区鹭江道 501号1楼A单元 与我方商定签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: \_\_\_\_\_ (盖单位电子公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (盖电子姓名章)

招标代理机构: \_\_\_\_\_ (盖单位电子公章)

法定代表: \_\_\_\_\_ (盖电子姓名章)

2022年12月06日



(GF—2017—0201)

# 中国绿发投资集团有限公司 建设工程施工总承包合同 (统一文本)

合同编号（发包人）：

合同编号（承包人）：

项目名称：厦门绿发新时代广场 A 地块

发包人：厦门绿发投资有限公司

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

签订日期<sup>1</sup>：

签订地点：

<sup>1</sup> 此处的签订日期应与签署页中的最近签订日期保持一致。



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：厦门绿发投资有限公司

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厦门绿发新时代广场A地块（含一、二期）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：厦门绿发新时代广场A地块（含一、二期）。

2. 工程地点：厦门市思明区鹭江道501号。

3. 工程立项批准文号：厦发改备思明 2021155 号。

4. 资金来源：自有资金。

5. 工程内容：承包人负责本工程施工总承包工作，承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容，包括但不限于：承包人自行施工的工程、总承包管理发包方招标与承包人签订合同的专业分包、发包方独立分包的工程等。承包人负责对其他专业分包工程、发包人直接分包工程进行统一管理协调，承包人需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。

### 二、工程承包范围

1. A地块施工图纸范围内的土建新建工程、人防工程、土建拆除加固修缮工程、幕墙工程、精装修工程、安装新建工程（含强弱电工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程、充电桩工程、抗震支架工程、航空障碍灯工程）、安装拆除工程、正式供电工程、新装电梯采购安装工程、弱电智能化工程、冰蓄冷工程、电蓄热工程、商业泛光照明工程，包含工程建设所需的材料设备的采购及安装。具体详见施工图及工程量清单。

承包人不得将本工程的主体部分或关键工序转包，经发包人同意可以将部分项目分包。

2. 发包人可以直接分包的工程包括但不限于：正式供电工程（电力监控系统）、LED屏、划线标识制作及安装（投用标准）、电梯安装工程（已到场29台电梯）、擦窗机工程、旋转门、燃气工程、三网合一、市政供水工程（到场外大表）、停机坪工程及其它分项工程。发包人有权根据工程实际情况，调整承包人工程施工范围及材料供应方式。承包人对发包人直接分包、专业分包的工程承担总承包管理职责和总承包法律责任。具体工程工作界面划分见附件1。

3. 若有施工界面不清，则由发包人界定明确，承包人不得拒绝施工，须按指令完成。且发包人有权对施工界面重新划分，承包人不得拒绝。





### 三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日。

计划竣工日期：2025年4月3日。

工期总日历天数：826天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

实际开工日期以发包人和监理工程师发出的书面通知为准。

1. 详细的节点计划详见技术标准部分工期节点要求。

2. 非因发包人原因造成的项目重要节点（包括完成主塔楼结构验收、完成A塔主楼机电管线拆除、完成地下室土建拆除、改造、加固工程、完成机电系统联调联试、完成裙房主体工程、竣工验收合格并取得竣工备案单）不能按期完成，承包人应一次性向发包人支付20万赔偿费，并按照每延误一天赔偿合同价的万分之一（计算基数不含专业分包工程及暂估价）的标准赔偿给发包人，该延误的最高赔偿额为承包人自行报价部分结算金额的10%。若情况严重（定性描述）则发包人有权利解除合同，并保留进一步索赔的权利。

如项目重要节点提前完成，发包人将依据情况酌情支付工期奖励，每个节点奖励最高不超过人民币10万元。针对发包人发放的奖励，承包人应保证不少于奖励金额80%的款项发放至承包人在本项目的管理团队，并提供证明资料，否则发包人有权在结算时收回节点奖励全部款项。

其它付款的工期节点不能按期完成，发包人将按每延误一天从该期应付款中扣除合同价的万分之一（计算基数不含专业分包工程及暂估价），如下一个工期节点如期按合同完成，将在承包人下一个按期完成的工期节点付款时进行无息返还。

3. 本工程在春节以外其他节假日及麦收、秋收须连续施工，承包人须保障劳动力、设备、材料、资金等资源的投入，承包人承诺不因气候、法定节假日、高考、中考、城市活动（包括但不限于98投洽会、厦门马拉松、金鸡百花奖等政府部门组织的相关系列活动）或庆典、麦收、秋收等原因减少在现场的施工劳力及向发包人索要任何补偿，承包人不应因此而造成工期拖延。

4. 在本合同计划开工日期之日起6个月内，发包人有权依据项目实际情况确定项目的实际开、竣工日期。承包人将根据开工日期、竣工日期、实际施工工期的变化，按照发包人要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的绝对工期不变的情况下，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

5. 承包人应已充分综合分析工程所在地的往年情况，充分考虑天气、环境、政府会议、环境检查等相关因素的影响，该工期不因上述因素而发生延期。

### 四、质量安全标准

工程质量符合国家、地方现行标准、规范，达到国家施工验收规范合格标准，符合本合同及附件以及补充协议约定的质量标准要求，取得验收合格文件。



中国绿发集团季度工程巡检、月度综合检查综合得分不低于 90 分，半年度的安全查评综合成绩不低于 83 分。

取得省级及以上安全文明工地称号，确保无工亡事故。

#### 五、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定含税签约合同价为：人民币（大写）陆亿玖仟玖佰叁拾叁万玖仟玖佰捌拾柒元贰角捌分（小写¥699339987.28 元）；税率：9%；税额：人民币（大写）伍仟柒佰柒拾肆万叁仟陆佰陆拾捌元陆角柒分（小写¥ 57743668.67 元）；暂定不含税价：人民币（大写）陆亿肆仟壹佰伍拾玖万陆仟叁佰壹拾捌元陆角壹分（小写¥ 641596318.61 元）。（实际提交增值税税率应与本合同一致，必须在发票备注中注明项目地址和项目名称）。上述工程款不包括发包人（甲方）负责直接供货的材料、设备。

其中：

（1）总包范围内拆除工程及修缮工程（含转运、清理、利旧）等含税金额为10775887.94 元（人民币），（大写壹仟零柒拾柒万伍仟捌佰捌拾柒元玖角肆分）包干价，按照不含税金额总价包干，包含 A 地块施工界面内所有专业工程的拆除、修缮、转运、清理及利旧费用，详见附件总包界面范围，并满足项目部验收要求。

（2）措施费（不含模板费用、安装高层施工增加费）含税金额为43749064.27 元（人民币），（大写肆仟叁佰柒拾肆万玖仟零陆拾肆元贰角柒分），按照不含税金额总价包干。

（3）安全文明施工费含税金额：

人民币（大写）壹仟肆佰捌拾捌万捌仟玖佰玖拾叁元陆角壹分（¥ 14888993.61 元）；

（4）其他总价措施费含税金额：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万叁仟贰佰伍拾叁元玖角肆分（¥ 1453253.94 元）；

（5）暂列金含税金额：

人民币（大写）壹拾贰万叁仟肆佰贰拾捌元零角叁分（¥ 123428.03 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价、暂定总价合同。本项目为清单综合单价计价模式，综合单价由项目特征描述决定，凡因定额子目错用、漏用等情况均不得调整综合单价。

3. 鉴于本合同采用固定综合单价招标，在发包人提供强审和联合会审通过的完整版施工蓝图后，由发包人、承包人按照本合同约定的重计量原则再次共同确定调整后的合同总价，承包人、承包人另行签订补充协议后，由承包人按照补充协议约定的不含税合同价在施工图纸范围内进行总价包干。拆除和修缮工程、措施费（不含模板费用、建筑物超高增加费、超高降效费用）、总包管理费及配合费、甲供材保管费按照



本合同列明不含税数额进行总价包干，不再进行重计量。

承包人应按照专用条款约定在规定时间内与发包人完成施工蓝图范围内的总价确定，如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定，甲方有权停止支付后续工程款，直至双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

合同价款的组成及支付方式等以《合同专用条款》约定为准。

#### 六、项目经理

承包人项目经理： 王大勇。

#### 七、合同文件构成

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书以及相关附件；
- (3) 承包人主动承诺书；
- (4) 合同专用条款及附件；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 投标书及其附件；
- (7) 工程技术标准和要求；
- (8) 合同图纸；
- (9) 发包人认可的已标价工程量清单；
- (10) 招标控制价。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。但当承包人向发包人提交的投标文件、或在施工过程中提交的任何供发包人批准的资料，如出现与招标文件要求不符，或与发包人的指令或本意不符的情况，而发包人又未作说明，则不能视为发包人已接受或认可。承包人必须按招标文件要求和发包人的指令履行合同约定和责任和义务。

双方签订本合同后协商达成一致的补充协议、洽商、签证等具有合同性质的文件均是合同的组成部分。上述文件与双方签订本合同后协商达成一致的补充协议、洽商、签证等具有合同性质的文件相冲突的，补充协议、洽商、签证等优先适用，且签订时间靠后者优先。

#### 八、承诺

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

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

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



4. 承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

#### 九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 十、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 30 日签订。

#### 十一、签订地点

本合同在 厦门市 签订。

#### 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十三、合同生效

本合同自 自发包人、承包人双方签字并盖章后生效。

#### 十四、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执 肆份，承包人执肆份。





发包人: (公章或合同专用章)



承包人: (公章或合同专用章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码: 91350200MA3577PQ60 统一社会信用代码: 9131000063126503X1

地 址: 厦门市思明区鹭江道 501 号 1 楼 地 址: 中国(上海)自由贸易试验区世  
A 单元 纪大道 1568 号

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: 李健

法定代表人: 李永明

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: 270430770@qq.com

开户银行: 中国建设银行厦门厦禾支行

开户银行: 招商银行深圳宝安支行

账 号: 35150198160109688888

账 号: 021900172410849



# 建设工程施工专业分包合同

(增值税版)

工程名称：厦门绿发新时代广场A地块项目安装工程

工程承包人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：中建八局第二建设有限公司

联合体承包人：中建八局（厦门）建设有限公司

2023 年 6 月 20 日

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

联合体承包人（丙方）：中建八局（厦门）建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于厦门绿发投资有限公司（以下简称“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

工程承包人是厦门绿发新时代广场 A 地块工程的责任主体，具体负责本项目的施工管理、项目结算、采购、质量、安全生产、成本控制、劳务管理等全部工作；基于厦建筑〔2021〕138 号政策文件要求，工程承包人委托联合体承包人仅负责厦门绿发新时代广场 A 地块工程的开户及发票事宜，因工程管理不善发生的包括但不限于应承担的所有债务、工人闹事、工程质量问题、履约问题及纠纷，由工程承包人负责，与联合体承包人无关。劳务分包人应明确知悉工程承包人、联合体承包人双方的权利义务，及时向工程承包人、联合体承包人双方履行相应义务。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：机电安装工程总承包壹级

复审时间及有效期：2020 年 12 月 04 日复审；有效期至 2025 年 12 月 04 日

专业分包人纳税资格：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：厦门绿发新时代广场 A 地块安装工程

工程地点：福建省厦门市思明区鹭江道 501 号。

分包内容：机电安装工程

分包范围：施工图纸范围内的机电安装工程

分包形式：包工包料

### 3 分包工作期限

开工日期：2023 年 6 月 20 日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2025 年 4 月 3 日

总日历天数为：653 天

工期控制点：2025 年 4 月 3 日安装工程完成。

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

(2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210—2001

质量标准：合格。

质量目标：/。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95%，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：18642.45 万元（大写：壹亿捌仟陆佰肆拾贰万肆仟伍佰元）

其中，除税价款暂定（人民币）：17103.17 万元

增值税暂定（人民币）：1539.28 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

### 6 总包合同

#### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专

(本页无正文)

工程承包人: (盖章)

住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

专业分包人: (盖章)

住所: 山东烟台莱州化东路 16 号

委托代理人:

开户银行: 招商银行济南分行营业部

账号: 531900085010809

邮政编码: 250000

联合体承包合同 (盖章)

法定代表人或委托代理人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司厦门观音山支行

账号: 35150198840109888881

邮政编码: /

7. 主要经济技术指标:							
A地块一期主要经济技术指标(本次报批范围)							
序号	分项			数值	单位	备注	
1	其中	总用地面积		15552.8	m²		
		建设用地面积		15032.224	m²		
		市政道路用地		520.576	m²		
2	其中	总建筑面积		161915.75	m²		
		地上建筑面积		115190.22	m²		
		地下建筑面积		46725.53	m²		
3	其中	地上计容建筑面积		112045.55	m²		
		其中	办公		108789.17	m²	含物业管理用房388m²、 已拆除,位于主楼裙楼九层
			办公(商业配套)		3256.38	m²	
			三层办公(商业配套)		1628.19	m²	
			四层办公(商业配套)		1628.19	m²	
4	其中	地上不计容建筑面积		3144.67	m²		
		架空空间		3144.67	m²		
		其他空间		0	m²		
5	容积率(A地块总)			-			
6	建筑占地面积(本册)			1791.77	m²		
7	建筑密度(A地块总)			-	%	详见A地块总指标表	
8	绿地面积(A地块总)			-	m²		
9	绿地率			-	%		
10	其中	机动车停车位		775	辆		
		地上		0	辆		
		地下		775	辆	1、标准车位377辆、 机械车位355辆,微型车位31辆、 无障碍车位8辆,装卸车位4辆、 2、充电桩:地下155辆安装到位、 占总车位20%。	
11	生态指标						
总体要求:符合《海绵城市建设技术指南》(试行)、《附件海绵城市系统规划导则》(试行)和《厦门市海绵城市建设技术指南》(试行)							
12	一、本项目日照分析满足《厦门市建设工程日照分析管理细则》要求						
二、本项目日照分析采用软件为天正T2.0 v4.0日照分析软件							
13	建筑立面要求:详见建筑立面图						
14	说明:已知其中各项经济技术指标,并对指标的真实性及指标与规划图的一致性负责。						



#### 4 中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔施工总承包项目机电工程



CHINA-SINGAPORE  
GUANGZHOU KNOWLEDGE CITY  
中新广州知识城

SSGKC.COM

## 中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目 综合机电专业分包工程

### 中标通知书

中国建筑第八工程局有限公司：

我司确定贵司为中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目综合机电专业分包工程的中标人，中标金额为人民币贰亿伍仟柒佰捌拾肆万柒仟陆佰捌拾捌元陆角（RMB257,847,688.61元），项目经理：张道胜。

广州市启川房地产开发有限公司

2022 年 4 月 29 日

Guangzhou Qichuan Investment and Development Co., Ltd.  
Block B4, NO.11, Tengfei 2<sup>nd</sup> Street, Ascendas OneHub GKC, Jiulong Dadao, China-Singapore Guangzhou Knowledge City,  
Huangpu District, Guangzhou, PRC. Postal Code: 510555  
广州市启川投资发展有限公司  
广州市黄埔区中新广州知识城九龙大道腾飞园腾飞二街11号(B4栋) 邮编510555

正本

第一册  
(共八册)



合同编号: QC-PD-SG-2022-001

中新广州知识城  
JLXC-F1-1 地块知识塔项目  
综合机电专业分包合同

发包人: 广州市启川投资发展有限公司

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人: 中国建筑第八工程局有限公司

签订日期: 2022 年 6 月 1 日

## 第一部分 专业分包协议书

承 包 人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

发 包 人(全称): 广州市启川投资发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和专业分包人双方就本分包工程施工事项经协商一致,订立本分包合同,并由发包人加签确认。

### 一、分包工程概况

- 1 项目名称: 中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目
- 2 合同类型: ☐ 总承包施工合同 ☒ 专业分包施工合同 ☐ 其它:
- 3 分包工程名称: 综合机电专业分包工程
- 4 分包工程地点: 广州市黄埔区九龙镇开达大道以西、九龙湖以北, JLXC-F1-1 地块
- 5 分包工程规模: 本项目用地面积约 2.8 万 m<sup>2</sup>, 塔楼建筑高度 330m, 地上 53 层, 裙楼 3 层 /1 层, 地下 5 层。总建筑面积约 40.1 万 m<sup>2</sup>, 其中地上总建筑面积约 27.8 万 m<sup>2</sup>, 包括商务办公、五星级酒店、商业等业态; 地下总建筑面积约 12.3 万 m<sup>2</sup>, 包括商业、机电设备房、酒店后勤及停车库。

备注: 以上建筑高度、层数、建筑面积等工程概况均为暂定, 发包人保留调整的权利, 专业分包人必须无条件接受, 不得因此提出任何工期及费用上的索赔。

### 二、分包工程承包范围

- 1 分包工程内容与承包范围: 按分包合同条款 (包括通用条款及专用条款)、技术规格说明书及图纸的要求, 包质量、包安全、包工期、包验收移交、包保修以执行及完成本项目的综合机电分包工程。本分包工程属项目的总承包工程其中一部分。
2. 本分包工程范围详见合同附件一 - 《工程范围》。
3. 本专业分包人与承包人、其它专业单位的施工界面详见合同附件二 - 《工程界面划分表》。
4. 本专业分包人与承包人的配合内容详见合同附件三 - 《施工总承包管理办法》。

5. 材料设备供应合同（物料供应方式）：

5.1 甲供材料：以下材料由发包人供应予专业分包人安装(即甲供材料)：

序号	设备/材料名称
1	制冷主机（含水-水热泵）
2	冷却塔
3	锅炉

5.2 本分包工程其他主要材料由发包人推荐三个以上品牌供专业分包人选择，专业分包人需负责购买并安装完成，详见合同附件四-《主要材料推荐品牌一览表》。

### 三、工期

1. 专业分包人须配合承包人的施工进度，并满足总承包工程之工期要求，以使总承包工程能在总承包合同约定的完工日或之前完成。
2. 本工程合同总工期约 1042 天，开工日期暂定为 2022 年 5 月 16 日，本项目整体一次竣工验收（办公及商业区域精装、酒店区域毛坯）时间为 2025 年 3 月 22 日。  
酒店区域（精装）竣工验收时间暂定为 2026 年 4 月 30 日。

合同工期中重大节点如下：

序号	分部工程节点	完成时间
1	塔楼外框首层混凝土楼板浇筑完成	2022/05/30
2	地下室结构封顶浇筑	2022/9/14
3	11~37 层外框结构浇筑完成	2023/4/30
4	38~53 层外框结构浇筑完成	2023/8/30
5	塔楼幕墙板块安装（含塔冠）	2024/9/30
6	办公区机电工程及酒店一次机电安装	2024/10/22
7	办公及商业精装修工程	2024/12/22
8	办公室及商业消防验收	2025/1/22
9	项目整体竣工验收	2025/3/22
10	酒店二次消防验收	2026/3/25
11	酒店区域精装修竣工验收	2026/4/30



3. 施工工期应充分考虑天气及春节影响。对于上述重大节点要求，因专业分包人原因出现工期延误的，按分包合同要求进行相应的违约金扣除。
4. 开工日期以监理签发的开工指令为准，专业分包人应在收到发包人通知 7 天之内做好开工前的准备工作。
5. 专业分包人除了需确保总工期和重要节点按期实现外，还必须无条件服从发包人现场代表的安排（如售楼样板房、现场安全通道、样板房区域及设备用房等），以确保发包人各阶段目标按期实现。
6. 在施工过程中，不排除发包人将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期不进行调整，因此导致相关措施费用的增加含在本次分包合同总价内。

#### 四、工程质量标准

工程质量标准：

☒ 确保符合国家、省、市 工程施工 质量验收标准，并达到合格或以上标准。

创优目标：

☒ 省级工程优质奖；

创文明工地目标：

☒ 省级安全文明双优示范工地；

☒ 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失以及负面影响事件、零群体性事件，获得“广东省建设工程安全生产文明施工优良样板工地”称号；

若专业分包人未能达成上述创优目标及创文明工地目标，专业分包人须向发包人支付人民币 200 万元的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

发包人鼓励专业分包人争创国家级工程优质奖及鲁班奖。若本项目成功获取鲁班奖的，发包人给予专业分包人人民币 50 万元的奖励金，该奖励金将由三方签署专项协议，专业分包人开具发票后 30 天内一次性支付。

本项目须取得“LEED 铂金奖及“中国绿色建筑三星级”的认证，专业分包人须予以配合，体要求参照合同附件五之附录六《LEED、绿建技术要求》，如因专业分包人未按要求执行导致本项目未能取得上述认证的，发包人和监理工程师有权要求专业分包人向发包人支付人民币 200 万元的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

本项目所有创优过程所需相关费用已包含在合同总价内。



## 五、分包合同价款

1. 分包合同含税总价暂定为 RMB (小写) 257,847,688.61 元 (大写: 人民币 贰亿伍仟柒佰捌拾肆万柒仟陆佰捌拾捌元陆角壹分), 增值税税率为 9 %, 不含增值税价格为 RMB (小写) 236,557,512.49 元。其中:

综合机电专业分包工程:

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额: RMB 207,660,660.32 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额: RMB 5,602,224.94 元。
- 3) 其他项目清单不含税金额: RMB 7,603,594.98 元。
- 4) 不含税金额合计: RMB 220,866,480.24 元。

酒店精装区域暖通系统及机电管理配合工程:

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额: RMB 5,633,864.98 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额: RMB 241,509.45 元。
- 3) 其他项目清单不含税金额: RMB 166,469.82 元。
- 4) 不含税金额合计: RMB 6,041,844.25 元。

办公 B 区及酒店冷热源与微网配套工程:

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额: RMB 8,942,355.98 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额: RMB 364,985.79 元。
- 3) 其他项目清单不含税金额: RMB 341,846.23 元。
- 4) 不含税金额合计: RMB 9,649,188.00 元。

上述综合机电专业分包工程(酒店精装区域暖通系统及机电管理配合工程)发包人若将该工程与酒店精装修总承包单位和专业分包人共同签订三方合同,专业分包人和承包人应按本协议书之承诺配合发包人履行各自的义务。

2. 工程量清单详见合同附件六-《工程量清单计量计价说明及工程量清单》。
3. 本分包工程承包形式主要为固定综合单价包干,具体的分包合同价格形式详见分包合同专用条款第 19 款。
4. 合同履行期间如国家出台新政策,规定增值税税率发生变动的,以最新适用税率调整未支付部分的合同价款,税率调整后的剩余总价(或含税综合单价)=税率调整前合同剩余总价(或含税综合单价)/(1+调整前税率)\*(1+调整后税率);专业分包人需提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

(签署页)

发包人：广州市启川投资发展有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：广州市黄埔区九龙大道腾飞园腾飞二街11号B4栋

注册地址：广州市黄埔区(中新广州知识城)腾飞二街11号自编203房

邮编：510555

电话：020-32112888

开户银行：中国民生银行股份有限公司广州东城支行

银行帐号：603680067

纳税人识别号：91440101MA59D91P0Y

专业分包人：中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

邮编：200122

电话：021-61691998

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

银行帐号：31001522917055435820

纳税人识别号：9131000063126503X1

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)

签字：



联系地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

邮编：200122

电话：021-61691998

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

银行帐号：31001522917055435820

纳税人识别号：9131000063126503X1

中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目施工总承包 工程综合机电暖通空调及给排水专业分包合同

合同编号	HT247-分包-14	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-03-05
甲方	中国建筑第八工程局有限公司华南分公司		
乙方	中建八局第二建设有限公司		

## 第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就中新广州知识城JLXC-F1-1地块知识塔项目施工总承包工程综合机电暖通空调及给排水专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：中新广州知识城JLXC-F1-1地块知识塔项目施工总承包工程

1.2 工程地点：广州市黄埔区九龙镇开放大道以西、九龙湖以北，JLXC-F1-1地块

1.3 结构类型：核心筒+框剪

1.4 建筑面积：总建筑面积约40万㎡

1.5 安全创优目标 (1) 确保符合国家、省、市工程施工质量验收标准，并达到合格或以上标准。(2) 创优目标：确保省级工程优质奖，争创国家级工程优质奖以及鲁班奖；

1.6 安全管理目标 (1) 省级安全文明双优示范工地；(2) 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失以及负面影响事件、零群体性事件，获得“广东省建设工程安全生产文明施工优良样板工地”称号；

1.7 分包合同价款：

暂定含税金额14892.61万元，暂定不含税金额13662.95万元，增值税率9%，增值税额1229.67万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

### 第2条 分包工作内容及承包方式

#### 2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于综合机电暖通空调及给排水、酒店精装区域暖通系统及机电管理配合工程、办公B区及酒店冷热源与微网配套工程；成品保护、竣工清理、竣工验收、保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

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

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



包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

#### 2.2 承包方式

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

### 第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023年3月15日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2025年3月22日，以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：739天

本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、中高考、大型展会等因素）

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

#### 3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	11~37 层外框结构浇筑完成	2023/4/30	
2	38~53 层外框结构浇筑完成	2023/8/30	
3	塔楼幕墙板块安装（含塔冠）	2024/9/30	
4	办公区机电工程及酒店一次机电安装	2024/10/22	
5	办公及商业精装修工程	2024/12/22	
6	办公室及商业消防验收	2025/1/22	
7	项目整体竣工验收	2025/3/22	
8	酒店二次消防验收	2026/3/25	
9	酒店区域精装修竣工验收	2026/4/30	

#### 3.2.2 第二部分

① /

### 第4条 合同造价

本工程暂定含税金额 14892.61 万元，暂定不含税金额 13662.95 万元，增值税率 9%，  
增值税额 1229.67 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

### 第5条 质量目标



本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到确保省级工程优质奖，争创国家级工程优质奖以及鲁班奖。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

若专业分包人未能达成上述创优目标及创文明工地目标，专业分包人须向发包人支付人民币 **200 万元**的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

本项目须取得“LEED 铂金奖及“中国绿色建筑三星级”的认证，专业分包人须予以配合，体要求参照合同附件五之附录六《LEED、绿建技术要求》，如因专业分包人未按要求执行导致本项目未能取得上述认证的，发包人和监理工程师有权要求专业分包人向发包人支付人民币 200 万元的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

#### **第6条 合同文件解释顺序**

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

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

6.1.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

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

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

6.1.5 中标通知书（如有）；

6.1.6 合同清单；

6.1.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.1.8 本工程建设标准；

6.1.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.1.10 甲方招标文件、招标合同条款。

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

#### **第7条 合同生效与终止**

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

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

#### **第8条 合同份数**

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

CSCEC



甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司华南分公司



乙方：（公章）中建二局建设有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：



签合同地点：广州市黄浦区

# 5 CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包



202002171432421033065

## 济南公共资源交易项目 中标通知书

(工程建设类)

为实现资源优化配置,保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益。依据国家相关法律规定程序,该项目在济南公共资源交易中心进行交易。中标公示期满,经招标人确定,同意该项目中标结果,特发此证。

项目名称	CBD中央广场18#地块项目施工总承包		
标段名称	1标段	交易登记号	2021JSSG01Z5034001
招标代理机构名称	海逸恒安项目管理有限公司		
<p>中建八局第二建设有限公司:</p> <p>CBD中央广场18#地块项目施工总承包,于2021-08-11在济南公共资源交易中心进行开标评标活动,经评标委员会评审,招标人确认,你单位为中标人。</p> <p>中标项目地点:济南市历下区经十路北侧、解放东路南侧</p> <p>中标项目概况(规模): 217990.17m<sup>2</sup> 结构类型:</p> <p>招标范围:图纸范围内的土建、安装及装饰等(具体详见招标文件)</p> <p>中标价(人民币): 719166669.68 元(不含取费后暂列金60079147.31元) 中标工期:1820 日历天 质量要求:合格,确保泰山杯,争创国家优质工程奖 项目负责人(项目经理):尹建波</p> <p>其他内容:</p> <p>招标人:济南中升置业有限公司</p> <p>待法定前置要件齐全后,此中标通知书生效。</p> <p>招标人单位(盖章) 招标人法定代表人(负责人)(签章)</p>			
说明	此件无招标人单位盖章和招标人法定代表人(负责人)无效,请据此办理相关手续。		





CBD 中央广场 18#地块项目  
施工总承包合同



发包人：济南中升置业有限公司

承包人：中建八局第二建设有限公司

合同编号：ZYSWQ-zygc18-工程 001

日期： 2021 年\_\_月\_\_日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：济南中升置业有限公司

承包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包 工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：CBD 中央广场 18#地块项目

2. 工程地点：济南市历下区经十路北侧、解放东路南侧

3. 工程内容：CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包工程（包括公建、地下空间及相关配套附属设施等工程），总建筑面积约 217990.17 平方米。

4. 特别约定：根据发包人、承包人与济南市历下区市政工程服务中心签订的《历下区 CBD 中央广场项目道路占用协议书》的约定，承包人负责对本工程施工需要占用的景观一号路、景观三号路、茂陵山三号路（西侧半幅）进行封闭施工。占用期间，承包人应严格按照国家、省、市、区安全生产的相关规定，对占用道路的地上、地下各类市政设施及交警、路灯、绿化等各类设施进行保护，确保完好。负责各类市政设施的日常养护管理，不得将污泥、污水、污物、混凝土冲刷物等排入排水管线，并按地下物探资料情况，保护好各类地下管线。占用期间，承包人应做好占用道路的日常设施巡查和维护工作，涉及该三条道路的市民投诉、12345 热线工单以及安全责任事故，均由承包人负责回复、处理。承包人对占用道路范围内的施工安全问题负全责，对深基坑作业等达到一定规模的危险性较大的分部分项工程项目，严格专项施工方案，做好土方开挖、支护等，确保施工及道路设施安全。占用期满后，承包人负责对占用道路进行维修处理达到新建道路标准后，并需符合向市区道路主管部门进行正式移交的条件，相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付，若承包人拒绝修复或修复后道路达不到新建道路



标准，发包人有权从结算款中扣除因修复道路发生的所有费用。

#### 5. 工程承包范围：

本工程承包人自行施工的工程范围如下：

设计图纸范围内除发包人专业分包项目（包括但不限于电梯工程、智能化工程、幕墙工程、消防工程、空调工程、精装修工程等）以外的全部工程（包括建筑、安装、粗装饰、人防设备采购及安装等工程）内容的施工及发包人专业分包项目的总承包管理。

包括但不限于以下内容：

1、 土建工程：包括基坑支护加固、地基处理及余渣清运、人工配合机械清理基槽并达到垫层施工条件、基础与主体的建筑工程施工，含结构工程、砌筑工程、二次结构工程、防水工程、防火门及防火卷帘工程、室内装饰装修工程（保证室内空气质量检测合格）、屋面工程、楼地面工程、加固工程、化粪池、预埋管、各类检查井、阀门井、基坑（槽）回填、车库屋面素土回填（不含种植土，标高由发包人指定）等工作。

（1）土石方工程：现场剩余土石方、基底清理及基础、电梯基坑、集水坑的二次开挖等；

A、基槽底部范围内松散浮土、岩石、石渣及其他杂物等清理完毕，满足垫层施工条件；

B、如果因为承包人的原因出现超挖现象（包含规范内允许的土石方超挖），费用由承包人自理，发包人将不承担任何费用（包括回填到设计标高费用）；如果承包人由于自身的原因槽边或槽底没有施工到设计要求，二次开挖的费用将不再增加。

#### （2）场地平整

A、“土方”指：人工填土、表土、黄土、砂土、淤泥、黏土、砾质土、碎石、胶结砾岩、砂砾石、宅基、房屋院墙基础、建筑垃圾、固体废物、松散坍塌体及软弱的全风化岩石以及小于或等于 $1\text{m}^3$ 的孤石或岩块等，无需采用爆破技术而可直接使用手工工具或土方机械开挖的全部材料。

B、“石方”指：开挖的工程项目需要进行系统钻孔和爆破作业的岩石开挖，以及体积大于 $1\text{m}^3$ 并厚度大于 $50\text{cm}$ 需用钻爆方法或机械破除（包括但不限于油锤、风镐等）破碎的孤石、设备基础、岩块及厚度在 $200\text{mm}$ 及以上砼（钢筋砼）面层亦均属于挖运石方的范围。

(3) 基础回填的有关要求

基坑回填工程要求严格按照规范施工，做到一步一夯实、一步一检测，发包人对回填土的回填质量进行随机抽测。

2、强电工程：除柴油发电机组及供电部门专项施工内容（即红线外至变配电室的高压电缆敷设、变配电室内高低压配电柜、变压器及相关控制设施安装，变配电室室内墙地面土建及安装）外，其余均由承包人施工。

3、供热工程：除供热单位专项施工内容（即红线外至换热站的供热管道安装、换热站设备安装）外，之后由承包人负责施工。

4、给水工程：除必须由供水单位施工内容（即红线内至加压泵房、楼前第一个阀门井或1.5米处的沿线管路，包括加压设备、阀门井内装置）以外，包含管道竖井内的供水干管及支管，加压泵房土建、阀门井砌筑及相关预留预埋等。

5、排水工程：楼内排水管网、室内管网至化粪池后第一个检查井（含检查井及化粪池）之间污水管网。

6、智能化工程：预留预埋、桥架安装及洞口封堵（包括但不限于防火封堵）。

7、消防工程：电源接至消防控制室、风机房、消防水泵房等专业机房内电源箱，含通风防排烟、消火栓、自动喷淋、气体灭火、电气火灾监控、火灾自动报警、消防联动控制系统、智能疏散、防火门监控等系统的预留预埋、水炮、消防电源监控、桥架安装、洞口封堵（包括但不限于防火封堵）、设备基础施工及材料设备采购安装、抗震支架等所有内容。

8、公共部分装饰、装修工程：电梯厅、走廊及楼梯间部分的装饰、装修工作。

9、门窗工程：严格按照规范施工，必须满足消防验收要求，发包人随时抽查。

10、人防工程：完成人防设备采购及安装等全部工作，通过人防验收。

11、对专业分包的管理配合：配合发包人对所有的专项工程分包（包括但不限于电梯工程、智能化工程、幕墙工程、消防工程、绿化工程及总平市政景观工程、空调工程、太阳能采购及安装工程等）和重大材料、设备采购的招标工作（具体内容详见工程量清单），且对专项工程和重大材料设备供应提供总承包管理、控制和组织协调服务。

12、招标文件（含工程量清单）合同范围内的材料设备的订货、购置、包装、

运输、保管、安装、调试、交房前的成品保护、质量保修及检测工作。

12、负责工程竣工图及竣工资料的编制、归档及移交城建档案馆，并收集各分包单位及建设单位等所有相关单位的竣工图及竣工资料等，并按城建档案馆要求汇编成册，并移交城建档案馆，且负责取得档案移交证明（含建设、监理、专业分包单位）。

13、缺陷整改及质量保修。

14、承包人施工过程中应充分考虑全部专业分包单位施工期间设备需提前就位或安装的可能性，提前预留设备吊装口，设备就位或安装后，设备的保管等产生的措施费用及其他相关费用已综合考虑在相关综合单价中。如承包人因施工方案考虑欠缺导致的设备安装费用增加均由承包人承担。

15、承包人自行施工范围的工作界面划分如下：

序号	专项工程	施工总承包工作内容	总包服务内容（包括但不限于）
1	幕墙专项（含擦窗机）工程	1、根据幕墙施工图进行裙房及主楼结构上预埋件的施工。 2、完成擦窗机预埋/预留的施工。 3、保证主体防雷系统与幕墙防雷的有效接口。 4、发包人指定的其他工作。	1、提供材料堆放、加工场地。 2、提供电源、水源接入点。 3、提供现场现有的垂直运输设备使用。 4、发包人指定的其他工作。
2	总平景观绿化工程	1、车库顶板防水及其保护层施工，车库屋面素土（不包含种植土，具体标高由发包人确定）回填。 2、主楼污水管道出户至化粪池（包含化粪池施工）所有管道及第一个检查井施工。 3、基坑回填土工程。 4、雨水管就近接入室外雨水管网。 5、室内给水管网施工至室外第一个检查井处。 6、散水及周边的排水设施。 7、车库顶板排水层及盲沟系统。 8、室内中水接至室外1.5米处。 9、压力排水就近施工至室外雨水井或污水井。 10、发包人指定的其他工作。	1、提供标高控制点。 2、就近提供临水、临电接入点。 3、按照现场计划要求按时提供工作面。 4、负责与市政管网对接。 5、负责与物业水表移交前的水费。 6、此项不计取总包服务费。 7、发包人指定的其他工作。



于)  
电。  
设备  
点。  
供工  
的水

3	泛光照明工程	1、负责在主体结构/围护结构上预留与预埋。 2、负责泛光照明总配电箱施工及安装。 3、发包人指定的其他工作。	1、提供临时电源及仓库。 2、提供现场现有的垂直运输设备使用。 3、发包人指定的其他工作。
4	燃气工程	1、负责开洞及封堵洞口。 2、为燃气报警系统预留强弱电接口。 3、除燃气部门专项施工内容外的全部工作内容； 4、发包人指定的其他工作。	1、承担施工用电费。 2、负责成品保护工作。 3、负责施工中总包范围内因燃气施工损坏及冲突管线等的修补及整改。 4、负责提供材料堆放场地。 5、此项不计取总包服务费。
5	10KV 及以上电力专项工程	1、配电室墙体砌筑及墙面、顶面装饰工程。 2、接地系统 3、在钢筋混凝土结构上的预留/预埋及防火封堵。 4、负责高压桥架的施工。 5、除供电部门专项施工内容外的全部工作内容。 6、发包人指定的其他工作。	1、按照计划要求按时提供工作面、工作条件。 2、负责与物业电表移交前的电费。 3、提供满足使用要求的场地。 4、负责到场设备的看管及保护。 5、负责成品保护。 6、负责提供办公场所。 7、提供现场现有的垂直运输设备使用并负责运输及运输道路的畅通。 8、发包人指定的其他工作。 9、此项不计取总包服务费。
6	发电机安装专项(含降噪、排烟)工程	1、负责发电机用房的土建施工。 2、负责设备基础、降噪、排烟的施工。 3、预留设备安装超限运输通道。 4、除发电机安装单位专项施工内容外的全部工作内容。 5、发包人指定的其他工作。	1、负责对专项供应商的前期确认图与最终确认图的审核。 2、发包人指定的其他工作。 3、此项不计取总包服务费。
7	电梯/扶梯安装专项工程	1、根据电梯/扶梯安装工艺要求，在井道侧主体结构进行增设相关构件的施工。 2、完成电梯/扶梯工程的各种预埋件、预留孔洞的施工。 3、强弱电施工至电梯机房电源箱(柜)。 4、机房及基坑的土建施工。 5、负责洞口及轿厢周边封堵。 6、交付后成品保护。 7、除电梯安装单位专项施工内容外的	1、将临时电源按照电梯厂家要求接至电梯机房。 2、按照计划要求按时提供工作面、工作条件并配合完成临时挡水设施。 3、提供现场现有的垂直运输设备使用。 4、按照计划要求按时完成电梯门的封堵及挡水台的施工。 5、按照计划要求按时完成机房的安保措施。

		全部工作内容。 8、发包人指定的其他工作。	6、发包人指定的其他工作。 7、仅安装费计取总包服务费。
8	空调工程	1、负责空调机房的土建施工。 2、负责设备基础、新风井、排水沟等设施的土建施工。 3、负责设备安装运输通道的畅通。 4、预留孔洞的施工及洞口封堵、防火封堵 5、负责室内机至空调控制面板的预留预埋。 6、电源施工至制冷机房配电箱（桥架、电缆敷设及压接） 7、电源接至室内机处（包括配管、电缆敷设，不包括压接） 8、除空调安装单位专项施工内容外的全部工作内容。 9、设备基础接地及等电位连接。 10、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、仅安装费计取总包服务费。
9	室内精装修工程	1、结合施工图按发包人确定的交房标准及界面进行施工。 2、发包人指定的其他工作。	1、按照计划时间按时提供工作面。 2、提供现场现有的垂直运输设备使用。 3、提供临时堆放场地。 4、提供临水临电接入点。 5、发包人指定的其他工作。
10	智能化工程	1、所有管道/孔洞预留、预埋（含预埋箱体）、桥架的安装。 2、防火封堵。 3、发包人指定的其他工作。	1、负责综合管线的协调。 2、发包人指定的其他工作。



11	宽带/固定电话/无线覆盖/有线电视专项工程	1、所有管道/孔洞预留、预埋（含预埋箱体）、桥架的安装。 2、洞口的封堵。 3、发包人指定的其他工作。	1、负责综合管线的协调。 2、成品保护。 3、发包人指定的其他工作。 4、此项不计取总包服务费。
12	供暖工程	1、完成换热站的土建工程施工、为相关系统穿越结构预留孔洞与完成预埋件/连接件的施工。 2、为交换站提供电气预留至换热站内的配电箱。 3、为换热站提供水源至站内 1.5 米处 4、二次管网及以后的所有供热工程。 5、专项施工单位不做的其他项目。	1、管道穿楼板的预留、预埋工作。 2、发包人指定的其他工作。 3、此项不计取总包服务费。
13	供水工程	1、完成水泵房的土建工程施工、为相关系统穿越结构预留孔洞与完成预埋件/连接件的施工及封堵。 2、设备基础的施工 3、为水泵房提供电源至水泵房内的配电箱。 4、为水泵房提供水源至站内 1.5 米处，并做阀门。 5、从水泵房外至各用水点的所有供水工程。 6、专项施工单位不做的其他项目。	1、管道穿楼板的预留、预埋工作。 2、发包人指定的其他工作。 3、此项不计取总包服务费。
14	消防工程	1. 负责消防控制室的土建工程（包括防静电地板），电源接至消防控制室内总配电箱。 2. 所有风机房的土建工程及所有风机的基础。电源接至风机房内风机电源箱。 3 消防泵房的土建工程及设备基础，电源接至消防泵房内总电源箱。水源接至消防泵房内 1.5 米，并做阀门。 4. 高位水箱间的土建工程及设备基础，电源接至高位水箱间内总电源箱。水源接至高位水箱内 1.5 米，并做阀门。 5. 消防工程所有管道预留、预埋及套管与洞口之间的封堵。	1、消防控制室按照计划时间按时提供工作面。 2、提供满足要求的场地。 3、配合防火门、防火卷帘的安装。 4、消防验收过程中临时用水用电的提供。 5、发包人指定的其他工作。

		6. 消防图纸内所有强弱电的预留预埋。 7. 桥架以及除消防工程设备自带配电箱的所有用电设备配电箱安装。 8. 防火封堵、抗震支架。 9. 提供满足设计要求的水电接口。 10. 除消防单位专项施工内容外的全部工作内容。 11. 发包人指定的其他工作	
15	厨房操作间设备专项工程	1、完成厨房等设施的土建施工。 2、完成相关的预留/预埋及洞口各类封堵。 3、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、此项不计取总包服务费。
16	游泳池	1、所有孔洞预留、预埋，提供电源。 2、设备间所用的给排水接口。 3、开洞及所有洞口的封堵。 4、设备基础接地及等电位联结。 5、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、此项不计取总包服务费。
17	太阳能	1、所有孔洞预留、预埋，提供电源。 2、设备基础施工。 3、防雷接地。 4、开洞及所有洞口的封堵。 5、设备间所用的给排水接口。 6、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、发包人指定的其他工作。 5、此项不计取总包服务费。
18	酒店精装修	1、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、根据总包退场前经审计、监理等审核的精装修实际产值计取相应的总包服务费

19	洗衣房	1、所有孔洞预留、预埋，提供电源。 2、设备基础施工。 3、设备接地。 4、开洞及所有洞口的封堵。 5、设备间所用的给排水接口。 6、发包人指定的其他工作。	1、提供现场现有的垂直运输设备使用。 2、提供临时堆放场地。 3、提供临水临电接入点。 4、此项不计取总包服务费。 5、发包人指定的其他工作。
20	其他工程	1. 发包人指定的工作	1. 发包人指定的工作 2. 此项不计取总包服务费

注：1、以上总包服务内容全部包含在总包服务费内，上述不计取总包服务费的项目如需要总承包单位配合且发生费用，则该费用综合考虑在投标报价中。

2、全部专业分包项目具体工作范围包括但不限于上述要求，最终以发包人要求为准。

3、分包项目的设备费不计取总承包服务费。

4、发包人有权调整上述工程界面，承包人不得因施工界面调整而拒绝施工或进行索赔。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 09 月 01 日。（实际以开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 8 月 26 日。

工期总日历天数：1820 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

质量目标：确保泰山杯，争创国家优质工程奖

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同金额（779245816.99 元）=中标价（719166669.68 元）+取费后暂列金额（60079147.31 元）

不含税金额：人民币（大写）柒亿壹仟肆佰玖拾万肆仟肆佰壹拾玖元贰角陆



分（人民币 714904419.26 元）。

发票种类：增值税专用发票

增值税率： 9 %；

增值税额：人民币（大写） 陆仟肆佰叁拾肆万壹仟叁佰玖拾柒元柒角叁分  
（人民币 64341397.73 元）

价税合计金额：人民币（大写） 柒亿柒仟玖佰贰拾肆万伍仟捌佰壹拾陆元玖角玖分（人民币 779245816.99 元）。

合同执行期间，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整。

2. 合同价格形式： 固定综合单价合同

### 五、项目经理

承包人项目经理： 尹建波

身份证： 513623198212072214

项目经理编号：注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137121401341

### 六、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

- 1) 中标通知书；
- 2) 施工合同协议书；
- 3) 施工合同专用条款；
- 4) 施工合同通用条款；
- 5) 招标文件及其附件、招标答疑文件；
- 6) 投标文件及其附件；
- 7) 双方核对完成的工程量；
- 8) 工程建设标准强制性条文；
- 9) 双方核对完成的材料汇总表；
- 10) 施工图纸、设计变更、现行规范、标准和其他有关技术资料、技术说明等；



11) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 济南市历下区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人

执 4 份。

(以下无正文)

发包人:



法定代表人:



经办人: 闫子倩

日 期: 2021 年 月 日



承包人:

法定代表人:



经办人: 许恒霞

日 期: 2021 年 月 日

## 一、工程概况

CBD中央广场(原济南中弘广场)地处山东省济南市东部新城CBD的核心位置,位于经十东路北侧解放路南侧。本项目规划建筑面积约50万平米,涵盖国际星级酒店、超甲级写字楼、高端商业及国际公寓、商业、休闲娱乐等多种功能于一体的金融综合体。本设计为18号地块,根据业主方的要求,设计院2016.09.26开始施工图设计,2016.11.30完成施工图设计,2016.12.30完成施工图优化设计以及塔楼框架柱的柱截面的调整。

18号地块包括一栋62层高的办公和酒店一体的塔楼,一栋5层高的商业裙房和4层地下室组成的建筑。商业裙房三至五层将设有行人天桥与17号地块裙房建筑连接。16号地块、17号地块和18号地块地下室全部连接一起未设置永久缝。中弘广场18号地块用地面积20549平方米,总建筑面积217997平方米,其中地上总建筑面积143843平方米,地下总建筑面积74154平方米。

18号地块塔楼平面标准尺寸均为49X49米,办公楼层标准层高是4.45米,酒店楼层标准层高是3.95米。大屋面相对高度281.8米,小屋面相对高度301.6米,塔冠相对高度316.9米。塔楼采用混凝土框架—核心筒结构体系,其中L38~L44设置6层斜柱转换,为解决轴压比问题,部分剪力墙和框架柱设置钢管。屋顶塔冠采用钢结构空间网格结构体系。

18号地块裙房呈L形,南北向约为42米至122米,东西向约为36米至70米,采用混凝土框架—剪力墙结构体系,大跨度过街天桥采用钢桁架结构体系。

中弘18号地块项目主体结构裙房和塔楼在地下室区域连成一体不设缝分开,同时16、17和18号地块地下室均连在一起,平面尺寸均为150X450米。地上结构嵌固端为B1层楼面,地上结构塔楼和裙房在地下室顶板即B1层顶板因建筑功能的需要未设缝连接在一起,L1层以上塔楼和裙房之间通过双柱设抗震缝隔开。本项目为超长结构,为控制混凝土收缩徐变以及裂缝出现,施工单位应制定详细的超长结构施工方案,并严格执行设计院的超长结构技术措施。

本工程基础采用天然地基,其中塔楼基础为筏基基础;裙楼基础为独立柱基(局部筏板基础)+防水板。根据地勘报告,地基持力层为4层、5—1层强风化石灰岩和局部5层。

本工程±0.000相当于绝对标高+94.000(现场施工与建筑图核对无误后方可进行),建筑室内外高差详见建筑图;本工程结构图纸未注明标高均为相对标高。

本项目结构方案设计、超限审查以及初步设计由波特曼和理想完成。

本项目结构施工图设计经过了北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司多轮优化,较多构件存在优化到极限、严卡规范底线底的情况,后续建筑功能的任何更改调整或微调可能会导致结构的加固。

## 6 深铁前海枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包项目机电工程

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司/中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包

工程地点: 深圳前海合作区桂湾片区一单元

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等, T2、T3、T4 和 T10 地上总建筑面积约为 43.9 万平方米,其中 T2 高端商务公寓的地上总建筑面积约为 12.4 万平方米; T3 和 T4 为双子塔超甲级写字楼,地上总建筑面积约为 29.5 万平方米; T10 独栋商业街区为四栋多层建筑,地上总建筑面积约为 2 万平方米, T2-T4 地下室 6 层,总建筑面积约为 12.6 万平方米。

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

(一) 本次招标范围为 T2、T3、T4、T10 的地上部分及 T2-T4 整体地下室和相应的配套设施等,具体内容包括:



1.  $\pm 0.00$  及以上部分的结构工程、砌筑工程、粗装修工程、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治工程、给排水工程、电气工程、所有专业的预留预埋、室外管网工程及市政配套工程等。

2.  $\pm 0.00$  以下部分的砌筑工程、粗装修工程、防水工程、给排水工程、电气工程、相关专业的预留预埋以及其它相关的配套等工程。

3. 建筑工程、安装工程一切险及第三者责任险。

(二) 甲供材料/设备：钢筋。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：1902 天。

T2 暂定自 2021 年 12 月 31 日至 2025 年 4 月 13 日，共 1200 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

T10 暂定自 2022 年 3 月 1 日至 2025 年 3 月 14 日，共 1110 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

T3 暂定自 2023 年 7 月 25 日至 2027 年 3 月 16 日，共 1331 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

T4 暂定自 2021 年 12 月 31 日至 2025 年 8 月 22 日，共 1331 日历天，具体以监理单位发出的开工令为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）：人民币壹拾陆亿零陆拾壹万陆仟零叁拾贰元叁角柒分（小写：¥1,600,616,032.37 元），其中：暂列金¥168,602,940.96 元，不含暂列金总价款为¥1,432,013,091.41 元（不含税价款¥1,313,773,478.36 元，增值税税率为 9%，增值税税额¥118,239,613.05 元）。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

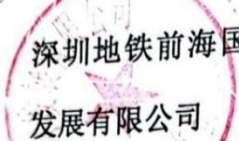
3. 发包人和承包人双方签订的  
内容相背离的协议。

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 4 月 日：

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自后成立。本合同正本一式三份，各方各执一份，  
副本一式十六份，发包人执八份，承包人 1 执四份，承包人 2 执四份，每份均具  
有同等法律效力。

发包人(公章)：  深圳地铁前海国际 法定代表人或授权代表：  
发展有限公司 刘宇峰

住 所： 深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦 49 层

电 话： 0755-23992600 传 真：

开户银行： 建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公

账 号： 44201501100052560514 邮政编码：

项目主管部门经办人 夏静 89987281  
及电话：

项目主管部门审核人：朱志明

合约部门经办人及电 梁艳新 89986549  
话：

合约部门审核人：孙林

承包人 1(公章)：  中国建筑第八工 法定代表人或授权代表：  
程局有限公司

住 所： 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

电 话： 021-61691997 传 真： 021-61691999

开户银行：招商银行广州分行科技园支行 开户全名：中国建筑第八工程局有限公司

账 号：021900172410508 邮政编码：

承包人经办人：卢汉钦 承包人经办人电话：18675632430

承包人2(公章)：中国华西企业有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

电 话：0755-83541756 传 真：0755-83541870

开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名：中国华西企业有限公司

账 号：770557946095 邮政编码：518000

承包人经办人：罗丽琴 承包人经办人电话：18320993853

深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施  
工总承包工程

T3、T4 栋机电安装专业工程分包合同



合同编号	HT287-分包-10	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2022-12-30
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	中建八局第三建设有限公司		





## 第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包分包工程 T3 栋、T4 栋机电安装专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

### 第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：深铁前海国际枢纽中心（T2 栋、T3 栋、T4 栋和 T10 栋）施工总承包工程

1.2 工程地点：深圳前海合作区桂湾片区一单元

1.3 结构类型：核心筒-框架结构

1.4 建筑面积：12.6 万平

1.5 安全创优目标 广东省安全生产文明施工样板工地

1.6 安全管理目标 广东省安全生产文明施工样板工地、居示范工地

1.7 分包合同价款：

暂定含税金额 13458.08 万元，（暂定不含税金额 12346.86 万元，增值税率 9%，增值税额 1111.22 万元），合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

### 第 2 条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于给水系统、排水系统、中水系统、污废水系统、水泵房系统；电气动力、电气照明、防雷接地安装；成品保护，竣工清理，竣工验收，保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

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

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

2.2 承包方式

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

### 第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2022年12月20日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2027年3月16日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：1547天

本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、中高考、大型展会等因素）

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

#### 3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	地上机电管线施工	2024年5月23日	T4栋
2	地下机电管线施工	2023年8月17日	T4栋
3	地上机电设备安装	2024年9月16日	T4栋
4	地下机电设备安装	2023年11月15日	T4栋
5	屋面机电设备安装	2024年3月24日	T4栋
6	屋面机电管线安装	2024年5月23日	T4栋
7	机电调试	2025年3月1日	T4栋
8	机电工程分部工程验收	2025年3月8日	T4栋
9	地上机电管线施工	2025年5月16日	T3栋
10	地下机电管线施工	2024年9月8日	T3栋
11	地上机电设备安装	2025年12月18日	T3栋
12	地下机电设备安装	2024年12月7日	T3栋
13	屋面机电设备安装	2025年2月27日	T3栋
14	屋面机电管线安装	2025年4月28日	T3栋
15	机电调试	2026年4月17日	T3栋
16	机电工程分部工程验收	2026年4月24日	T3栋

（与公司审批的四级计划相符和的二级节点）

#### 3.2.2 第二部分

①地上机电管线施工，8天/层

②地下机电管线施工，30/层

③地上机电设备安装，7-9天/层

④地下机电设备安装，40天/层

### 第4条 合同造价

本工程暂定含税金额 13458.08 万元，暂定不含税金额 12346.86 万元，  
增值税率 9%，增值税额 1111.22 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，  
最终以双方确认的《结算确认函》为准。

## 第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到合格标准（按总包合同质量目标及启动会确定的目标较高者为准）。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

## 第6条 合同文件解释顺序

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

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

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

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

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

6.5 中标通知书（如有）；

6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

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

## 第7条 合同生效与终止

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

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

## 第8条 合同份数

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建设第八工程局有限公司

乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：（15）

法定代表人或委托代理人：（15）

签合同地点：广州市黄埔区



2022-12-30



# 深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋 消防工程合同

合同编号：STZY-ZC-QHSN2-SG005/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：中建八局第二建设有限公司

**2022 年 10 月**





## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中建八局第二建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程

工程地点: 深圳前海合作区桂湾片区一单元

核准(备案)证编号: L

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含多栋甲级办公楼、国际高端五星级酒店、商务公寓、大型购物中心等,总建筑面积约为 200 万平方米。T3、T4 栋为双子塔超甲级写字楼,总建筑面积为 31.5 万平方米,其中, T3、T4 栋地上总建筑面积约为 29.5 万平方米,建筑高度约 268 米,相应地下室总建筑面积约为 2 万平方米。

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

本合同工程承包范围包括深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋及相应地下室消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收,含系统深化设计、设备供货采购及安装,调试、验收、移交等。消防系统包括消防水系统、消防电系统(包含火灾自动报警系统、电气火灾监控系统,防火门监控系统、消防电源及余压监控系统、消防应急照明和疏散指示系统等)、气体灭火系统、通风及防排烟系统,防火卷帘等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 30 日;

计划竣工日期: 2027 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数为 1705 天。



#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 玖仟柒佰玖拾伍万叁仟壹佰陆拾柒元陆角陆分 (小写：¥97,953,167.66 元)，其中不含暂列金额暂定价款为 ¥86,478,031.24 元 (其中不含税价 ¥79,337,643.34 元，增值税金额 ¥7,140,387.90 元，增值税税率为 9%)；暂列金额 ¥11,475,136.42 元 (其中不含税价 ¥10,527,648.09 元，增值税金额 ¥947,488.33 元，增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰陆拾伍万柒仟柒佰柒拾柒元伍角玖分 (¥ 1657777.59 元)；

(2)暂列金额：

人民币（大写） 壹仟壹佰肆拾柒万伍仟壹佰叁拾陆元肆角贰分 (¥ 11475136.42 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；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关工程的变更、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

本协议书中有关词语含义与本合同“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支付方式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：2022年10月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签订之日后成立。

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本一式十二份，发包人执八份，承包人执四份，每份均具有同等法律效力。



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

发展有限公司

住 所:

深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦  
(电子)



电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及  
电话:

何霞云 89987281

项目主管部门审核人: 朱春明

合约部门经办人及电话:

梁艳新 89986549

合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章):

法定代表人或授权代表:



住 所:

山东省济南市历下区文化东路 16 号中建文化城二期办公楼 1 单元 17 层

电 话:

0531-87195187

传 真: 0531-87195187

电子信箱:

254802893@qq.com

开户银行:

招商银行济南股份有限  
公司济南分行营业部

开户全名: 中建八局第二建设有限公司

账 号:

531900085010809

邮政编码: 250014

承包人经办人:

付彦国

承包人经办人电话: 18775379191





## 第二部分 中标通知书

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中 标 通 知 书

致投标人：中建八局第二建设有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程

贵公司于 2022 年 7 月 20 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖仟柒佰玖拾伍万叁仟壹佰陆拾柒元陆角陆分（小写：¥97,953,167.66 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心 T3 和 T4 栋消防工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘宇峰

2022 年 8 月 30 日



## 7 前海珑湾国际人才公寓项目安装工程

( QH 工程文本 -2014-0702 )



合同编号: QHLJ-2021-016

### 深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

中国建筑第八工程局有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程施工  
合同

签署日期: 2021 年 6 月 21 日

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

鉴于甲方已于 2021 年 5 月 28 日向乙方发出前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程
2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面
3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_
4. 建设规模：总占地面积 14694.63 平方米  
总建筑面积约 15 万平方米
5. 工程内容：前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程
6. 资金来源：☐财政资金 ☒自有资金

### 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。承包范围包括本工程施工图设计中的全部内容，包括优化设计服务，材料供应、施工、运输、竣工验收、保修等有关图纸和工程规范要求的内容。包括地上、地下建筑、结构及安装工程、室外配套工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)



2. 安全文明施工创优标准：本项目必须至少一次获得“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”；

## 第五条 合同价款

1. 合同价款为（☒暂定价 ☐包干价）：

人民币（大写）柒亿柒仟零贰拾肆万伍仟伍佰捌拾壹元贰角壹分（¥ 770,245,581.21）（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 706,647,322.21，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 63,598,259.00。

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为☒增值税专用发票☐增值税发票（普通、专用均可）。

上述合同总价中，99%为基本费用，1%为履约评价费用。若合同结算总价有调整，合同基本费及履约评价费以合同结算总价为基数进行计算。

（1）安全文明施工措施费为（小写）人民币 19,899,223.25 元；

（2）材料和工程设备暂估价金额为（小写）人民币 0.00 元；

（3）专业工程暂估价金额为（小写）人民币 2,200,000.00 元；

（4）暂列金额为（小写）人民币 43,190,000.00 元；

（5）总包管理及配合费为（小写）人民币 1,474,351.07 元。

（6）优质工程奖励费为（小写）人民币 3,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：16.88%。

4. 本工程采用固定单价合同。

本项目措施项目费为总价包干（除施工围挡外）。

合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+设计（工程）变更及现场签证+材料、人工调差+履约评价扣款+合同奖罚费+总包管理及配合费+其他

## 第六条 组成合同的文件

(盖章签署页)

甲 方:	(盖章)	乙 方:	(盖章)
地 址:		地 址:	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层
电 话:		电 话:	021-61691997
传 真:		传 真:	021-61691997
开 户 银 行:		开 户 银 行:	招商银行股份有限公司广州科技园支行
账 号:		账 号:	021900172410508
法定代表人		法定代表人	
或		或	
其授权的代理人:		其授权的代理人:	
(签字)		(签字)	
日 期: 2021 年 6 月 21 日		日 期: 2021 年 6 月 21 日	

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市前海人才乐居有限公司（以下简称为“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：机电安装工程总承包壹级

复审时间及有效期：2020年12月04日复审；有效期至2025年12月04日

专业分包人纳税资格：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目安装工程

工程地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

分包内容：机电安装工程

分包范围：施工图纸范围内的给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程

分包形式：包工包料

## 3 分包工作期限

开工日期：2021年11月1日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2024年8月17日

总日历天数为：1020天

工期控制点：2024年5月31日安装工程完成。

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前

提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

(2) 本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 中二星级。

质量标准：合格。

质量目标：鲁班奖、争创詹天佑奖。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95 %，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：20368.2万元（大写：贰亿零叁佰陆拾捌万贰仟圆）

其中，除税价款暂定（人民币）：18686.45万元

增值税暂定（人民币）：1681.75万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定（有关承包工程的价格细节除外），履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任，同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失，并承担违约责任。

##### 6.3 专业分包人与发包人的关系



提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

(2) 本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 中二星级。

质量标准：合格。

质量目标：鲁班奖、争创詹天佑奖。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95 %，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：20368.2万元（大写：贰亿零叁佰陆拾捌万贰仟圆）

其中，除税价款暂定（人民币）：18686.45万元

增值税暂定（人民币）：1681.75万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定（有关承包工程的价格细节除外），履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任，同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失，并承担违约责任。

##### 6.3 专业分包人与发包人的关系

(以下无正文)

工程承包人: (盖章)

住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

专业分包人: (盖章)

住所: 山东省济南市文化东路 16 号

委托代理人:

开户银行: 招商银行济南分行营业部

账号: 531900085010809

邮政编码: 250000

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程

验收日期：2024年11月27日

建设单位（盖章）：深圳市前海人才乐居有限公司



• GD - E1 - 914 •

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1002

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2002

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程					
工程地点	广东省深圳市南山区前海桂湾片区四单元05街坊	建筑面积	153146.34m²	工程造价	7.7024亿元	
结构类型	钢管混凝土框架-钢梁剪力墙结构	层数	地上：	53	层	
	钢管混凝土框架-钢梁剪力墙结构		地下：	3	层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0073号	监理许可证号	/			
开工日期	2021年07月24日	验收日期	2024年11月15日			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-03			
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司					
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司 深圳市中航科建建设集团有限公司 深圳市华南装饰集团股份有限公司					
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3002

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李红
副组长	王志强
组员	吴文斌、刘兵、朱鸿远、熊杰、杨敏、史珂娟、董立国

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊杰	鞠保国、张善壮、王伟、赵陆银、徐家盛、张俊保、朱健彪、唐雄、谭赤阳、吴海水、李德明、马巍、李亮节、肖军、魏主辉、梁成友、罗智滢、王立峰、侯自强、卿春峰
建筑设备安装工程	方应斌	李攀、李甘毅、施陈骏、贺朝永、高彪、张杰、谢伟彬、徐康、孔祥芳、杨绍崇、谭明健
工程质控资料	黄雪婵	刘宇霆、何伟、廖棉生、张成凤、朱晓成、邓亚仔、叶家俊、李旭亮、林育武、叶海生、王发朋、吴波平、周晶晶

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 28 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD- E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团经营部	高级工程师	王志强
2	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	集团副总经理助理		郭建清
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	李红	高级工程师	李红
4	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	装修负责人	高级工程师	吴文斌
5	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	副经理	高级工程师	方应斌
6	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	高级工程师	付聪
7	吴文筠	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	工程师	吴文筠
8	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	机电	高级工程师	李攀
9	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	机电	工程师	李甘毅
10	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	高级工程师	刘昆明
11	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	工程师	熊杰
12	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	工程师	范樟楠
13	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	机电	工程师	施陈骏
14	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	景观	工程师	杨敏
15	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级工程师	黄雪婵
16	纪文锋	深圳市前海人才乐居有限公司	工程师	高级工程师	纪文锋
17	解准	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计负责人	高工	解准
18	史珂娟	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构负责人	正高	史珂娟
19	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	勘察负责人	高工	刘霞
20	鞠保国	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	副高	鞠保国
21	王伟	中国建筑第八工程局有限公司	总工程师	副高	王伟
22	张善壮	中国建筑第八工程局有限公司	执行经理	中级工程师	张善壮
23	林而星	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	林而星
24	李福芳	中国建筑第八工程局有限公司	质量总监	李助理工程师	李福芳
25	张成凤	中国建筑第八工程局有限公司	资料主管	助理工程师	张成凤
26	胡源冰	中国建筑第八工程局有限公司	总工程师	助理工程师	胡源冰
27	谢斌	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助理工程师	谢斌



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	刘兵
29	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监	高级工程师	朱鸿远
30	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总代	中级	何伟
31	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	侯自强
32	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁成友
33	罗智澄	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗智澄
34	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	卿春峰
35	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	廖棉生
36	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	贺朝永
37	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	高彪
38	张杰	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	高级工程师	张杰
39	任志伟	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	助理工程师	任志伟
40	袁家虎	中国建筑第八工程局有限公司	专业监理工程师	工程师	袁家虎
41	孔祥芳	深圳市全局照明科技有限公司	项目经理	工程师	孔祥芳
42	杨绍崇	深圳市光辉电器实业有限公司	项目经理	工程师	杨绍崇
43	谭明健	迅达电梯有限公司	项目经理	高级工程师	谭明健
44	谢伟彬	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	工程师	谢伟彬
45	徐康	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	中级工程师	徐康
46	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	马巍
47	肖军	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	高级工程师	肖军
48	赵陆银	中建八局装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	赵陆银
49	徐家盛	中建八局装饰工程有限公司	项目总工	工程师	徐家盛
50	张俊保	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级工程师	张俊保
51	李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	李铁坚
52	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	谭赤阳
53	李德明	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	李德明
54					



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

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纸和施工合同完成全部施工内容。各分部工程验收评定合格，工程质量评定合格，工程观感质量好，工程质量控制资料齐全完整，工程安全和功能检验资料齐全完整。本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，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：解准  
注册号：4407194-037  
有效期：至2026年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：刘霞  
注册号：1401122-AY011  
设计工作年限：至2026年06月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日	监理单位： (公章) 注册监理工程师： 2024年11月29日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月29日
--	--	--	--	--

• GD - E1 - 914 / 6 •

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目施工总承包工程	结构类型	钢管混凝土框架-钢梁剪力墙结构	层数/建筑面积	地上53层 / 153146 地下3层 / 34m²
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	潘玉珀	开工日期	2021年07月24日
项目负责人	鞠保国	项目技术负责人	王伟	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 8 分部，经审查符合标准及设计要求 8 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 105 项，经审查符合要求 105 项，经核定符合规范要求 105 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 51 项，符合要求 51 项，共抽查 51 项，符合要求 51 项，经返工处理符合要求 / 项		验收合格 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 刘霞 注册号: 1401122-AY011 有效期至: 2026年12月	
4	观感质量验收	共抽查 79 项，达到“好”和“一般”的 79 项，经返修处理符合要求的 / 项。		如	
综合验收结论		符合设计及规范要求 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 何慧 注册号: 4407194-037 有效期至: 2026年06月			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 李		总监理工程师: 朱海远	项目负责人: 鞠保国	项目负责人: 鞠保国	项目负责人: 刘霞
2024年11月27日		2024年11月27日	2024年11月27日	2024年11月27日	2024年11月27日

注：单位工程验收时，验收合格有效2025.05.23



GD-E1-913



8 湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包（EPC）项目

湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区  
长东片区 CBD 东区开发建设项目  
工程总承包（EPC）项目

总承包合同

发 包 人:

湖州市新湾建设发展有限公司

湖州市如鑫建设开发有限公司

承 包 人:

中国建筑第八工程局有限公司（牵头人）

上海中森建筑与工程设计顾问有限公司（联合体成员）



## 第一部分 合同协议书

合同号:

潮州市新湾建设发展有限公司、潮州市如鑫建设开发有限公司 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 为实施 潮州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包(EPC)项目 (项目名称), 已接受 中国建筑第八工程局有限公司(牵头人)、上海中森建筑与工程设计顾问有限公司(联合体成员) (承包人名称, 以下简称“承包人”) 对该项目工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 1、项目概况

(1) 项目地点: 南太湖新区长东片区

(2) 项目规模: 项目总用地面积约 80475 平方米, 新增建筑面积约 555558 平方米, 其中地上建筑面积约 395720 平方米 (实际计容面积), 地下建筑面积约 159838 平方米。项目主要包括 7 号地块 (7-1、7-2、7-3、7-4)、8 号地块 (8-1、8-2、8-3、8-4、8-5) 和 9 号地块 (9-1、9-2、9-3) 及连廊、地下室组成, 其中地下 2 层, 地上最高 44 层, 最高约 190 米。

(3) 项目投资: 约 23.1 亿元

(4) 项目工期: 1304 日历天。

(5) 质量要求: ①设计要求的质量标准: 符合现行国家规范要求; ②施工要求的质量标准: 达到现行国家验收标准的合格等级。

(6) 招标范围: 本次招标为潮州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包 (EPC) 招标, 由中标单位对本项目的设计、采购、施工实行全过程承包, 对工程施工、验收、移交、备案和保修服务等全面负责。包括但不限于以下内容:

1) 设计范围 (本项目已完成初步设计): 设计范围 (本项目已完成初步设计): 包括施工图设计等所有设计、论证、BIM 技术服务 (具体技术要求详见招标文件) 及后期施工全过程配合服务等。包括但不限于建筑、结构、水电安装、暖通、幕墙、基坑、消防、人防、抗震支架、泛光亮化及其他专项设计等所有内容 (不包括室外总布、景观绿化、装修、智能化专项设计, 具体以甲方指令为准)。

2) 施工与采购范围: ①工程施工及采购, 包括但不限于场平、土建、水电安装、暖通、幕墙、基坑、消防、人防、抗震支架、泛光亮化及电梯等承包人设计范围内的全部工程施工及相应设备采购安装 (不包括室外总布、景观绿化、装修、智能化、空调, 具体以甲方指令为准); ②工程验收, 包括但不限于负责法人验收以及政府验收 (各阶段、各专项验收, 完工验收) 的资料准备及相关配合工作; ③工程移交; ④缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务; ⑤按合同约定对项目质量、安全、进度、投资、信息等进行管理和控制。

3) 总承包管理服务及其他建设方面: 包括但不限于承担本项目 (除涉及可研相关工作、监理、第三方全过程审计外) 的所有审批手续、施工图日照分析、水保竣工报告编制、土地复核 (含宗地测量及分摊) 等、组织验收 (含各专项验收)、工规证规费 (档案管理等)、竣工实测、场地测绘 (各阶段)、点位放样、坐标、高程控制点、水准点、试桩、分户检测、节能检测、空气检测、消防检测、防雷检测、CCTV 检测、施工许可证办理、房屋建筑面积测绘, 项目全过程施工管理直至各单项验收 (如规划、消防、环保、档案、水利、人防、气象、排污、白蚁防治等) 和综合竣工验收、竣工备案、资料归档、整体移交等工作)

【以上所涉及的费用已含在总承包管理费中（按照有关规定必须由招标人支付的费用除外）】。

包括所有的专业配套工程（杆线迁移及拆除、消防绿化表计、燃气工程、华数工程、三网合一综合通信、电力工程、给水工程、一户一表等）及生活水电表的申请和过户、物业维修资金的缴交、办公经营用房的提留的手续办理申请、设计委托、施工、过户、移交、备案、产权证等一切相关资料的办理工作【以上手续相关的办理服务费用已含在总承包管理费中（按照有关规定必须由招标人支付的费用除外）】。

2、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件中的发包人要求；
- (6) 其他合同文件。

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议文件作为本合同的组成部分。

3、上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

4、签约合同价： 大写： 贰拾壹亿贰仟陆佰零壹万陆仟贰佰贰拾柒元整 ；  
小写： 2126016227 元 。

其中：建安工程费用： 大写： 贰拾壹亿壹仟肆佰柒拾陆万伍仟柒佰柒拾柒元整 ；  
小写： 2114765777 元 ；

设计费： 大写： 陆佰叁拾伍万捌仟玖佰伍拾元整 ；  
小写： 6358950 元 ；

总承包管理费： 大写： 肆佰捌拾玖万壹仟伍佰元整 ；  
小写： 4891500 元 ；

5、施工项目负责人（项目总负责人）： 殷玉来 ；设计项目负责人： 徐颖璐 ；

6、质量标准：

设计质量标准： 符合现行国家规范要求。

工程质量标准： 达到现行国家验收标准的合格等级。

7、承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9、承包人计划开始工作时间： 2020 年 6 月 30 日，工期为 1304 天。

其中设计工期应考虑总工期要求，合理安排设计进度，无条件积极配合发包方工作安排。

10、湖州市如鑫建设开发有限公司经湖州市新湾建设发展有限公司授权，承继湖州市新湾建设发展有限公司在本项目中的一切权利和义务。

11、本协议书一式 20 份，发包人执 10 份，承包人执 10 份。

12、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。





或其委托代理人:

年 月 日



(签字)



或其委托代理人:



(签字)



合同编号:

# 建设工程施工专业分包合同

(增值税版)

工程名称: 湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目工程总承包 (EPC) 项目

工程承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人: 中建八局第二建设有限公司

2020 年 10 月 18 日



扫描全能王 创建

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于湖州市新湾建设发展有限公司（以下简称为“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2015年12月04日复审；有效期至2020年12月04日

专业分包人纳税资格：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

1、工程名称：湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设项目工程总承包（EPC）项目

2、工程地点：浙江省湖州市吴兴区南太湖长东片区

3、分包内容：湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设项目工程总承包（EPC）项目范围内安装工程

4、分包范围：包含本工程图纸范围内电气、给排水、暖通安装以及其他专业预留预埋

5、分包形式：包人工、包材料、包机械

## 3 分包工作期限

开工日期：2020年06月30日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2024年01月25日

总日历天数：1304天

工期控制点：与总承包合同一致

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点





为准,专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点,同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量:按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下:

- (1)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013
- (2)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- (3)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- (4) 其他相关标准规范

质量标准:竣工备案时一次验收合格率 100%。

质量目标:与总包合同质量目标一致。

本工程全过程实行实测实量,每月实测实量合格率 100 % (合格率不低于 85%和总包合同中发包人对工程承包人的要求),以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据,劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款(含增值税)暂定(人民币): 28497.36 万元(大写:贰亿捌仟肆佰玖拾柒万叁仟陆佰元整)

其中,除税价款暂定(人民币): 26144.37 万元

增值税暂定(人民币): 2352.99 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行,工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时,可提供总包合同(有关承包工程的价格细节除外)供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定(有关承包工程的价格细节除外),履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任,同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生,否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失,并承担违约责任。



附件一 工程项目综合单价明细表

附件二 工程承包人供应材料与设备明细表

(以下无正文)

工程承包人: (盖章)

专业分包人: (盖章)



住所: 济南市文化东路16号

委托代理人:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行济南槐荫支行

账号:

账号: 3700161608050000926

邮政编码:

邮政编码:





## 9 T102-0313 宗地项目(一丹中心)综合机电专业分包工程

### T102-0313 宗地项目(一丹中心)

之

### 综合机电专业分包工程

### 中选通知书

中建八局第二建设有限公司:

贵司参加我司 T102-0313 宗地项目(一丹中心)综合机电专业分包工程的竞争性评估,经过慎重研究,确定贵司为本工程的中选人,中选暂定总价为: 壹亿叁仟伍佰玖拾捌万叁仟壹佰柒拾叁元叁角肆分 (大写) RMB: 135,983,173.34 元 (小写) (含税率为【9%】的增值税专用发票)。

1. 工程范围: 综合机电专业分包单位根据工程规范及合同图纸进行并完成 T102-0313 宗地项目(一丹中心)综合机电专业分包工程, 具体工作内容及范围详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。

2. 工期:

机电开工: 计划 2024 年 6 月 30 日 (以开工指令时间为准, 且不对机电施工关门时间产生影响)

消防验收及机电调试完成: 2026 年 4 月 30 日 (机电施工关门时间)

项目实际竣工: 2026 年 7 月 25 日

实际开工日期以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准)。

3. 效力:

本中选通知书及回执, 连同竞争性评估过程中双方的往来函件及竞争性评估文件, 对建设单位、总承包单位和中选人三方均有法律约束力, 是三方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。中选人在进场前必须完成工程准备工作(包括办理有关施工手续、工程保函准备、保险等), 并按建设单位之要求进场施工。

请于本中选通知书发出之日起计 2 个日历天内 (包括本函收到当天) 签署及交回本中选通知书之副本, 以确认接纳全部内容。

深圳市前海一丹教科文有限公司

日期: 2024 年 6 月 27 日

T102-0313 宗地项目（一丹中心）

综合机电专业分包工程

中选通知书回执

中建八局第二建设有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目综合机电专业分包工程之工作。

中建八局第二建设有限公司 (公章)



法定代表人或其授权代表签署及签章



李龙伟

日期：2024 年 6 月 28 日



合同编号：YDED-2024-10-067  
第一册（共五册）

中国深圳市

前湾片区开发单元 01 街坊 “T102-0313”  
宗地项目（一丹中心）

总承包工程

补充协议（一）

建设单位：深圳市前海一丹教科文有限公司  
承包单位：中建八局第二建设有限公司  
工料测量顾问：利比建设咨询（上海）有限公司深圳分公司

二零二四年十月

中国深圳市  
前湾片区开发单元 01 街坊 “T102-0313”  
宗地项目（一丹中心）

总承包工程补充协议（一）

补充协议（一）

中国深圳市  
前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
补充协议(一)

本补充协议（一）于 2024 年 11 月 12 日订立。

立约方：

建设单位：深圳市前海一丹教科文有限公司

总承包单位：中建八局第二建设有限公司

鉴于：

建设单位与总承包单位于 2023 年 11 月签订《中国深圳市前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块一丹中心项目总承包工程合同文件》（合同编号：YDED-2023-11-055）（以下简称“原合同”），约定由总承包单位实施一丹中心项目总承包工程，其中，综合机电分包工程为原合同项下的暂估价专业分包工程。

由于本项目实际建设需要，现建设单位确认原合同中的【综合机电分包】工程由总承包单位负责施工，为总承包单位自承建工程。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规、条例、规章等，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在原合同的基础上，增加综合机电工程的承包范围，兹达成如下补充协议：

#### 1. 综合机电工程范围

本补充协议（一）的工程范围包括综合机电工程的工程规范及图纸所描述及显示的综合机电工程范围内的永久工程内容，及工程规范甲部—措施项目规范及乙部—技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。

中国深圳市  
前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
G:/B0089.2

A/1

C/2



## 2. 综合机电工程价款及模式

因在原合同范围内增加本补充协议(一)之综合机电工程承包范围,此等之增加,对原合同的影响为净加账(含税)人民币(大写)壹亿叁仟伍佰玖拾捌万叁仟壹佰柒拾叁元叁角肆分(小写 135,983,173.34 元),不含税金额为人民币(大写)壹亿贰仟肆佰柒拾伍万伍仟贰佰零肆元玖角(小写 RMB: 124,755,204.90 元),含增值税人民币(小写)11,227,968.44 元,税率为 9%。

调整后合同总价为人民币(大写)壹拾壹亿伍仟柒佰壹拾壹万捌仟陆佰伍拾肆元壹角陆分(小写 RMB1,157,118,654.16),其中不含税价款为 RMB1,061,576,746.93,增值税额为 RMB95,541,907.23,税率为 9%,组成如下:

序号	项目	不含税金额 (RMB)	9%增值税税额 (RMB)	含 9%增值税总价 (RMB)
1.	总包自承建工程			
1.1	原合同总包自承建工程	424,119,707.17	38,170,773.65	462,290,480.82
1.2	补充协议(一)	124,755,204.90	11,227,968.44	135,983,173.34
	小计(1):	548,874,912.07	49,398,742.09	598,273,654.16
2.	专业分包工程暂估价			
2.1	原合同专业分包工程暂估价	724,558,715.60	65,210,284.40	789,769,000.00
2.2	扣减原合同内综合机电分包工程暂估价	-166,812,844.04	-15,013,155.96	-181,826,000.00
2.3	扣减原合同内消防分包工程暂估价	-45,044,036.70	-4,053,963.30	-49,098,000.00
	小计(2):	512,701,834.86	46,143,165.14	558,845,000.00
3.	调整后合同总金额: (1) + (2)	1,061,576,746.93	95,541,907.23	1,157,118,654.16

本补充协议(一)采取固定单价包干合同【其中“措施项目费”为总价包干,各方按补充协议(一)约定完成重量计及确认补充协议(一)总价后,将另行签署补充协议将固定单价包干改为固定总价包干】。

中国深圳市  
前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
G:/B0089.2

## 2. 综合机电工程价款及模式

上述补充协议（一）的金额或根据本补充协议（一）进行调整的金额或本补充协议（一）约定的总承包单位应得的其他款项，以作为总承包单位对本补充协议（一）所需之包括但不限于整个综合机电工程的物料供应、深化设计（在本补充协议（一）规定的范围内）、施工、建成、监测和缺陷修复，按质按量地完成上述工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

上述补充协议（一）的金额已包括应由总承包单位承担的各种费用和税费。除本补充协议（一）另有约定调整外，本补充协议（一）金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整，亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位将有权按不含税总价（或税率下调后尚未支付的不含税金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少本补充协议（一）总价。

上述补充协议（一）金额包括（但不限于）深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、税金、管理费、利润、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等一切工作。

上述补充协议（一）的金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本补充协议（一）履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本补充协议（一）约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为总承包单位的风险，总承包单位不得因此向建设单位主张任何费用。

工程量清单内的暂定数量，须按建设单位认可的综合机电工程正式施工图进行重新量度，总承包单位需在收到经建设单位确认的正式施工图后 60 天内提交调整后的工程量清单（含数量及单价）供建设单位及工料测量师审核，并积极与建设单位及其委托的工料测量师核对。

暂定数量重计量一审工作需在收到正式施工图后 90 天内（#）完成三方（建设单位、工料测量师及总承包单位）费用核对，并在 180 天（#）内积极配合完成建设单位要求的重计量二审工作及待费用确认后两方（总承包单位及建设单位）另行签署补充协议，该补充协议最终确认本补充协议（一）的包干总价。

（#）根据商务问卷（二）第 8 条回复之内容修改。

补充协议(一)

本补充协议（一）自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。本补充协议（一）一式玖份，建设单位执伍份，总承包单位执肆份，每份具有同等法律效力

(以下无正文)

兹证明双方签署如下:

建设单位: 深圳市前海一丹教科文有限公司

总承包单位: 中建八局第二建设有限公司

法人或授权代表

日期 2024.11.12

法人或授权代表

日期

中国 深圳市  
前海片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块  
一丹中心项目  
总承包工程  
G:/B0089.2

A/19

C/20

## 10 音乐科技大厦项目

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目

综合机电专业分包工程

分包合同协议书



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

分包合同协议书

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书

本协议于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由法定注册地址于上海市宝山区抚远路  
2457 号的上海宝冶集团有限公司（以下简称“总承包单位”）为一方，和法定注册  
地址于山东省济南市历下区文化东路 16 号中建文化城二期办公楼 1 单元 17 层  
的中建八局第二建设有限公司（以下简称“专业分包单位”）为另一方协商签订。  
并由办事处设于中华人民共和国广东省深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室  
的腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司（在下文简称“建设单位”）加签。

鉴于

1. 总承包单位于 2024 年 3 月 14 日与建设单位签订音乐科技大厦项目总承包合同，建设单位将总承包工程交由总承包单位实施，并已接受由总承包单位提出为进行总承包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计（在合同规定的范围内）、施工、建成、监测和缺陷修复，按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同，总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容，包括但不限于如下：
  - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容；及
  - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款（除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外）。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下:

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成, 应互为阅读和解释:
  - a) 本分包合同协议书;
  - b) 中选通知书及回执;
  - c) 往来函件;
  - d) 报价书;
  - e) 专业分包合同条件及附录附件;
    - 附件一: 履约保函样本
    - 附件二: 预付款保函样本
    - 附件三: 授权委托书及法定代表人身份证明书
    - 附件四: 管理架构图、管理人员一览表
    - 附件五: 工程质量保修书样本
    - 附件六: 保密协议
    - 附件七: 腾讯音乐娱乐集团反商业贿赂声明
    - 附件八: 由建设单位投保的建设工程一切险及第三者责任险保单副本
    - 附件九: 参与单位承诺书
    - 附件十: 基建类供应商绩效评估管理办法及施工类评分表
    - 附件十一: 总承包合同条件及附录
    - 附件十二: 工程结算送审资料清单
    - 附件十三: 资金监管协议
    - 附件十四: 变更指令台账管理规定
    - 附件十五: 施工单位文档归档清单
    - 附件十六: 电子招采参与单位承诺函模板
    - 附件十七: 现场踏勘确认书
    - 附件十八: 竞争性评估时间安排及联系人
    - 附件十九: 商务及技术偏离表
    - 附件二十: 诉讼仲裁情况统计表 (近三年)
  - f) 工程规范及合同图纸;
  - g) 计价文件
  - h) 竞争性评估须知。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下：(续上)

### 2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：(续上)

以上所述文件应被理解为是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则各方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，各方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以建设单位意见为准。

上述(c)项“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如报价书、专业分包工程合同条件及附录附件、工程规范及合同图纸、计价文件及竞争性评估须知）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就专业分包单位提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，并非意味其内容已获得建设单位/总承包单位接纳，其不构成合同的组成文件，而构成专业分包单位对建设单位/总承包单位的单方最低承诺。建设单位/总承包单位有权按合同文件的规定和上述最低承诺对专业分包单位作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

### 3. 鉴于建设单位将按下文所述付给专业分包单位各种款项，专业分包单位特此与建设单位/总承包单位签约，保证遵照合同的各项规定，深化设计（在合同规定的范围内）、实施和完成本专业分包工程及修补其任何缺陷。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向专业分包单位保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 采取单价包干合同【其中“措施项目费”为总价包干, 各方按合同完成重计量及确认合同总价后, 将签署补充协议将固定单价包干合同改为固定总价包干合同。】, 向专业分包单位支付:

人民币: 玖仟壹佰叁拾捌万贰仟零玖拾肆元柒角壹分整 (大写)

RMB: 91,382,094.71 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 捌仟叁佰捌拾叁万陆仟柒佰捌拾肆元壹角肆分 (大写)

RMB: 83,836,784.14 元 (小写)

含增值税 RMB: 7,545,310.57 元 (小写), 税率为 9%

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 400,000.00 元 (小写)

暂列金额 (不含税) RMB: 5,000,000.00 元 (小写)

的合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本专业分包合同约定的专业分包单位应得的其他款项, 以作为专业分包单位对本专业分包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述专业分包工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 4. (续上)

上述合同金额已包括应由专业分包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外, 合同金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整, 亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下, 建设单位将有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的不含税金额), 根据增值税等税率下调比例, 相应减少合同总价。上述合同金额包括(但不限于)深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、税金、管理费、利润、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等工作。

上述合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情, 以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险, 有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本专业分包合同约定下的不可抗力情形, 因此可能造成的费用损失将视为专业分包单位的风险, 专业分包单位不得因此向建设单位/总承包单位主张任何费用。

### 5. 工程质量标准

符合现行国家及地方质量验收规范合格标准, 满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准。

详见工程规范乙部-技术规范第2.1条工程质量目标。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 6. 工期

#### (a) 总承包工程

计划开工日期: 2024年2月24日

计划竣工日期: 2027年3月28日

工期总日历天数: 1129天

详见工程规范乙部-技术规范第2.2条工程进度目标。

实际开工日期以建设单位发出的开工指令所示的日期为准。

#### (b) 专业分包工程

开工日期: 2024年6月28日

完工日期: 2026年9月28日

(其中消防系统调试完成日期: 2026 年8月28日)

工期总日历天数: 822天

(其中消防系统调试完成工期总日历天数: 792天)

详见工程规范乙部-技术规范第2.2条工程进度目标。

实际开工日期以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准)。

7. 本专业分包工程项下所形成的工作成果和交付物的所有权以及知识产权归建设单位所有。

8. 本专业分包合同自三方加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式九份(其中专业分包两份, 单位建设单位五份, 总承包单位两份), 每份具有同等法律效力。

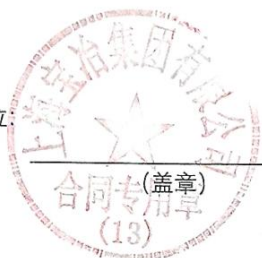
中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程

专业分包合同协议书

### 分包合同协议书 (续上)

本分包合同由总承包单位与分包单位主签，并由建设单位加签。建设单位的加签不会降低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自的义务责任。

主签单位：  
总承包单位：



专业分包单位：



法定代表人或  
授权代表签字：

林剑峰

法定代表人或  
授权代表签字：



(姓 名： )

(姓 名： )

加签单位：

建设单位：



法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名： )

SZ174/M&E

PCL:QXM1:M2024001:(2024.01.08)

ARCADIS

- AG/7 -



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
音乐科技大厦项目

综合机电专业分包工程

中选通知书及回执

腾讯音乐科技大厦项目  
之  
综合机电专业分包工程



中选通知书



贵司参加我司腾讯音乐科技大厦项目综合机电专业分包工程的竞争性评估，经过慎重研究，确定贵司为本工程的中选人。中选暂定总价为：人民币玖仟壹佰叁拾捌万贰仟零玖拾肆元柒角壹分（大写）RMB: 91,382,094.71元（小写）（含税率为【9%】的增值税专用发票）。

1. 工程范围：综合机电专业分包单位根据工程规范及合同图纸进行并完成腾讯音乐科技大厦项目综合机电专业分包工程。具体工作内容及范围详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。
2. 工期：本工程的总工期为 822 天，计划开工日期为 2024 年 7 月 28 日，实际开工日期以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准（两者发出的指令不一致时，以建设单位发出的指令为准）。
3. 效力：  
本中选通知书及回执，连同竞争性评估过程中双方的往来函件及竞争性评估文件，对建设单位、总承包单位和中选人三方均有法律约束力，是三方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。中选人在进场前必须完成工程准备工作(包括办理有关施工手续、工程保函准备、保险等)，并按建设单位之要求进场施工。

请于本中选通知书发出日起计 2 个日历天内（包括本函收到当天）签署及交回本中选通知书之副本，以确认接纳全部内容。

腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司

日期：2024 年 6 月 20 日  
项目专用章

腾讯音乐科技大厦项目  
综合机电专业分包工程  
中选通知书回执

中建八局第二建设有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目综合机电专业分包工程之工作。



中建八局第二建设有限公司(公章)



李龙健.

法定代表人或授权代表签署及签章

日期：2024年6月20日

## 证明

兹证明，我司投资建设的 CBD 中央广场 18#地块项目施工总承包项目，合同  
金额 77924.58 万元，机电部分金额 10227.04 万元。





