

标段编号：2019-440305-70-03-103679039001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋幕
墙层间装饰翼构件工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳粤源建设有限责任公司

日期：2025年04月22日

工程编号：2019-440305-70-03-103679039001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心 T2
栋幕墙层间装饰翼构件工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳粤源建设有限责任公司

日期：2025 年 4 月 22 日

资信标目录

1、 投标人业绩	3
1.1 近5年类似工程业绩表	3
1.2 工程及证明资料	5
1.2.1 深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标及证明材料	5
1.2.2 南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）及证明材料	13
1.2.3 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]及证明材料	22
1.2.4 中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）及证明材料	33
1.2.5 博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程及证明材料	50
1.2.6 新华医院项目幕墙专业分包工程及证明材料	60
1.2.7 勇达更新项目系统铝合金门窗和幕墙工程及证明材料	68
1.2.8 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程及证明材料	81
1.2.9 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙工程及证明材料	88
1.2.10 海境界家园二期幕墙专业分包工程及证明材料	98
2、 项目经理业绩	110
2.1 拟派项目经理业绩表	110
2.2 项目经理业绩证明资料	111
2.2.1 海境界家园二期幕墙专业分包工程	111
2.2.2 深汕中心医院项目幕墙专业分包工程	123
2.2.3 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]	136
3、 项目经理社保	147
4、 项目技术负责人业绩	148
4.1 拟派项目技术负责人业绩表	148
4.2 拟派技术负责人业绩证明资料	149
4.2.1 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙工程	149
4.2.2 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程 ...	159
5、 投标人近两年财务报表汇总表	166
6、 投标人近两年财务报表	167
6.1 2022 年财务报表	167
6.2 2023 年财务报表	192

1、 投标人业绩

1.1 近5年类似工程业绩表

序号	工程名称	合同金额	合同签订时间	门窗幕墙形式	幕墙高度	项目所在地	在建或已完工	证明材料所在页码
1	深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标	20473.43	2023/4/4	框架式、铝合金门窗	176.8m	广东省深圳市	在建	P5-13
2	南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）	24434.1 万元	2021/5/21	单元式	260m	广东省深圳市	在建	P13-21
3	恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]	21695 万元	2024/5/30	系统门窗、百叶、格栅、外墙装饰（玻璃、铝板、陶板、石材）、雨篷	105.5m	广东省深圳市	已完工	P22-32
4	中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）	8542.58 万元	2021/9/29	外立面陶砖幕墙、陶瓦屋面、玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙等	92.45m	广东省深圳市	已完工	P33-49
5	博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程	8114.82 万元	2020/10/16	系统门窗、框架式幕墙	90m	广东省深圳市	已完工	P50-59
6	新华医院项目幕墙专业分包工程	7608.95 万元	2023/11/28	玻璃门窗、玻璃幕墙、陶板幕墙、石材幕墙、人防出入口防倒塌雨棚、铝板幕墙等	99.90m	广东省深圳市	已完工-验收中	P60-67
7	勇达更新项目系统铝合金门窗和幕墙工程	6971.16 万元	2022/12/9	玻璃幕墙、铝板幕墙、百叶、铝合金门窗	149.45 m	广东省珠海市	已完工	P68-80
8	深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程	6415.05 万元	2022/11/25	玻璃幕墙、铝板幕墙、采光顶等	155.4m	广东省深圳市	已完工	P81-87
9	深圳新一代信息技术产业园项目幕墙工程	14718 万元	2020/7/7	单元式、框架式	176.3m	广东省深圳市	已完工	P88-97

序号	工程名称	合同金额	合同签订时间	门窗幕墙形式	幕墙高度	项目所在地	在建或已完工	证明材料所在页码
10	海境界家园二期幕墙专业分包工程	13000 万元	2021/9/6	单元式、框架式	153m	广东省深圳市	已完工	P98-109
11	合计	13 亿 1973.09 万元						

注：本表中体现时间已完工程业绩为竣工验收时间，在建工程业绩为合同签订时间。

1.2 工程及证明资料

1.2.1 深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标及证明材料



深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳粤源建设有限责任公司

承担项目：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

贵公司于 2022 年 12 月 15 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》和深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标招标文件，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）贰亿零肆佰柒拾叁万肆仟贰佰玖拾贰元零贰分（小写：RMB204734292.02 元）。确定贵公司为深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标中标单位。
请做好签署合同的准备。

法定代表人（或授权代表）：

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 13 日

深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

施工合同

合同编号：STZY-0138/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

2023 年 4 月



第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳粤源建设有限责任公司

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：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：_____ / _____

工程规模及特征：深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标主要内容为实施 8、9、10、11 栋共四栋主楼及对应的裙楼部分幕墙、系统门窗等相关附属工程，总建筑面积约为 18 万平米。

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

本次工程范围的工程内容包括：

深铁珑境二、三期幕墙工程 II 标包括半地下室和各楼栋外立面（含屋顶花架）铝板幕墙、石材幕墙、玻璃幕墙（如有）、门窗、玻璃栏板、穿孔铝板、不锈钢板、不锈钢金属窗花、格栅、空调百叶、外墙真石漆、单元入口大堂外立面装饰构件等全部工作内容，包括预埋件、配件及相关样板段等的施工及施工图二次深化设计、防火构造燃烧试验等性能试验及检验检测、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场、幕墙工程的竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收和各类评优等，具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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)

☐ 七通一平工程_____万平方米	☐ 电信管道工程_____米
--	---------------------------------------



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

☐ 地基与基础工程_ (☐ 基础_ ☐ 基坑支护_ ☐ 边坡_ ☐ 土石方_ ☐ 其它_____);		
☐ 主体结构工程_ (☐ 钢筋混凝土_ ☐ 钢结构_ ☐ 网架_ ☐ 索膜结构_ ☐ 其它_____);		
☼装饰装修工程_ (☐ 金属门窗_ ☼幕墙: _平方米_ ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调_ (☐ 通风_ ☐ 空调_ ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖_ (☐ 室内给、排水系统_ ☐ 室外给、排水系统_ ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程_ (☐ 室外电气_ ☐ 电气照明_ ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统_ ☐ 信息网络系统_ ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能_____	☐ 消防工程
☐ _室外工程_ (☐ _室外设施_ _____ ☐ _附属建筑_ _____ ☐ _室外环境_ _____)。		
☐ 燃气工程_ (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3.二次装饰装修工程:(在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调_ (☐ 通风_ ☐ 空调_ ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖_ (☐ 室内给、排水系统_ ☐ 室外给、排水系统_ ☐ 其它_____);				



☐ 智能建筑__(☐ 综合布线系统__ ☐ 信息网络系统__ ☐ 其它_____)；
☐ 装饰装修__(☐ 抹灰__ ☐ 涂饰__ ☐ 饰面板(砖)__ ☐ 吊顶__ ☐ 其它_____)；
☐ 其它：

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 4 日（开工时间暂定，以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 10 月 31 日；

合同工期总日历天数 577 天。

招标工期总日历天数__/_天。

定额工期总日历天数__/_天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿零肆佰柒拾叁万肆仟贰佰玖拾贰元零贰分(¥204,734,292.02 元)；

其中：不含暂列金暂定价款为 183,537,381.43 元（其中不含税价 168,382,918.74 元，增值税金额 15,154,462.69 元，增值税税率为 9 %）；暂列金 21,196,910.59 元（其中不含税价 19,446,706.96 元，增值税金额 1,750,203.63 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。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰叁拾叁万伍仟捌佰伍拾壹元伍角伍分(¥3,335,851.55 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元)；

(3)专业工程暂估价金额：



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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 4 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话:

王爱涛 0755-84527040

项目主管部门审核人: 张浩鑫

合约部门经办人及电话:

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳粤源建设有限责任公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万商大厦 4 楼

电 话:

0755-26498552

传 真: 0755-26498552

开户银行:

中国银行股份有限公司深圳艺园路支行

开户全名: 深圳粤源建设有限责任公司

账 号:

771868144376

邮政编码: 518000

承包人经办人:

童明珠

承包人经办人电话: 13691867880

合同签署地点:

深 圳

承包商邮箱地址: 280580630@qq.com

时 间:

2023 年 4 月 4 日

1.2.2 南山区科技创新中心幕墙工程（三标段）及证明材料



中标通知书

标段编号: 44030520200015005001

标段名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

中标价: 24434.102364万元

中标工期: 671天

项目经理(总监): 王曾信



本工程于 2021-02-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-04-21



查验码: 1055855990388034

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

二〇二一年 月



合同文件格式

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳粤源建设有限责任公司//深圳市金照明科技股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 南山区科技创新中心幕墙工程(三标段)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

项目位于南山西丽留仙洞片区六街坊,地块编号 DY06,项目总用地约 11.79 万平方米。项目地块的土地性质为 M0 新型产业用地。项目建设用地面积 95485 平方米,公园绿化面积 1683 平方米,其他用地面积 4141 平方米,道路用地面积 16599 平方米,容积率 7.97。

本项目总建筑面积 1046300 平方米、计容建筑面积 761200 平方米,其中:地上计容建筑面积 739200 平方米(包括研发用房 635200 平方米、配套宿舍 72000 平方米、商业 24800 平方米、地上其他配套用房 7200 平方米);地下计容建筑面积 22000 平方米(其中商业用房 10000 平米、研发用房 12000 平方米);地上核增建筑面积 95600 平方米(其中城市公共通道 17000 平方米、大板架空公共空间 13000 平方米、大板架空绿化 5000 平方米、消防避难空间 18000 平方米、塔楼裙楼屋面架空绿化休闲 9600 平方米、塔楼架空绿化休闲 33000 平方米);地下不计容建筑面积 189500 平方米(地下车库、设备用房及城市公共通道)。

本项目共划分 4 个标段招标,标段指标详见招标图纸及工程量清单。



资金来源：100%政府投资

二、工程承包范围

本工程为南山区科技创新中心幕墙工程（三标段），招标范围包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁（2次）、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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）

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

☐ 地基与基础工程 （ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程 （ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；
☐ 建筑装饰装修工程 （ ☐ 门窗 ☒ 幕墙： 平方米 ☒ 其它泛光照明）；
☐ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；
☐ 建筑给水排水及供暖 （ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；
☐ 建筑电气工程 （ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；



☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____) ☐ 室外环境_____)。		
☐ 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)

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

4. 其他工程

包括但不限于幕墙工程的深化设计、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、验收、外立面清洗保洁(2次)、保修及BIM应用、泛光照明等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

开工日期: 暂定 2021 年 03 月 01 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期: 暂定 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数 671 日历天。

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

四、质量标准



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

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

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：贰亿肆仟肆佰叁拾肆万壹仟零贰拾叁元陆角肆分

（小写）：¥244341023.64 元）。

（建安工程费下浮率 10.47 %，其中不可竞争费用不下浮）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；
9. 经双方认可的投标文件；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸；
12. 工程量清单；



13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间:_____年____月____日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



发包人(公章): 深圳市万科城市建设管理有限公司		承包人(公章): 深圳粤源建设有限责任公司 深圳市金照明科技股份有限公司	
地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 3 号		地 址: 深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万商大厦四楼	
法定代表人: 陆荣秀 秀陆印荣		法定代表人: 刘汝权 权刘印汝 之张印超	
委托代理人:		委托代理人: 童明珠	
电 话:		电 话: 13691867880	
传 真:		传 真: 0755-26498532	
开 户 银 行:		中国银行深圳艺园路支行	
账 号:		账 号: 771868144376	
邮 政 编 码:		邮 政 编 码: 518000	

2021年05月21日



1.2.3 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]及证明材料

G(2022)069

合同编号: MZ-053

恒地尊悦花园系统门窗工程

[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

施 工 合 同

（固定总价包干合同）

工程名称: 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

发 包 人: 深圳市民治房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

日 期: 2022 年 9 月 15 日

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

合同协议书

发包人（以下简称甲方）：深圳市民治房地产开发有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

工程地点：深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

建设规模：总用地面积约 22856 平方米，建设 5 栋高层住宅小区、一栋幼儿园，2 层地下室。

二、工程承包范围

本工程主要包括：系统门窗、幕墙（玻璃、铝板、陶板、石材）、百叶、格栅、雨篷。本次承包范围不含玻璃栏杆、铁艺栏杆、护窗栏杆。

本合同范围内前期由总包代施工的各类构件预留预埋铁件，乙方承诺认价，由乙方与总包共同确认工程量及总价，乙方直接支付归还总包。各类构件预留预埋铁件如产生后置时，乙方承诺由乙方施工且不增加工程造价。

本工程首层石材幕墙按设计优化图施工，石材幕墙与涂料墙面价差扣回归还甲方。

具体内容、数量、规格和要求等详见招标设计图纸《恒地尊悦项目门窗幕墙图纸及计算书（2022.4.18）》并结合建筑全套设计图纸《2022-06-13 恒地尊悦花园实施版》及附件 1《合同清单》、附件 2《恒地尊悦花园系统门窗工程招标澄清(粤源建设)》、附件 3《关于 MZ-ZB2022004 恒地尊悦花园系统门窗工程施工招标答疑回复》及其附件图纸【20211201 地形+合模+最新景观.skp、FL02MIUU A01-节能计算书 1、效果图、恒地尊悦花园布置平面图、附件 1-补充大样及确认百叶样式、09-商业裙楼立面图 2022.2.25 (3(1))】。

三、承包方式

1、本工程采用固定总价包干承包方式，即乙方以包人工、包材料、包机械设备及大型机械设备进退场安拆、包风险、包购买工程保险、包购买施工人员及第三者意外伤害保险、包夜间施工增加费、包承包范围内系统门窗等各类构件打样、包风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

包室内环境污染检测、包材料试验与检测、包安全与文明施工、包质量、包工期、包按图纸施工、包深化设计、包成品保护(含前期已经施工部位的保护及损坏后修复)、包施工用水用电费、包人员食宿费和生活用水用电费、包检测验收合格、包项目措施费、包运输费及垂直运输、包二次搬运、包各类型外墙防雷、包竣工清洁（各类型外墙、系统门窗、幕墙（玻璃、铝板、陶板、石材）、百叶、格栅、雨篷等）、包采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费（外墙综合脚手架由总包提供）、包垃圾清运、包行政规费及税费、包办理政府部门有关报批手续、上缴总承包单位的施工配合费（结算总价的1%）、包管理、包利润、包保修、包配合绿色建筑通过竣工验收、包本合同承包范围内的工程备案、竣工资料归档和通过竣工验收等所需一切手续及费用。

2、承包总价：

（1）本工程固定总价除甲方要求增加的设计变更外原则上不做调整。在合同实施期间乙方不得以任何理由以不了解图纸内容或考虑不周为由，向甲方提出增加额外费用和延长工期。招标文件未列明及合同条款未提及，但现有图纸中有的，报价中的漏项、错项、缺项、工程量差异结算时视为已包括在其他工程项目的列项中，一律不予调整。但甲方保留据实调减的权力。

（2）本工程固定总价是乙方在清楚其承包范围、技术要求和甲方的要求，并在充分考虑了一切条件的情况下，依据现行的标准、规范、设计施工图、招标文件、投标文件、经甲方和监理方审批的施工组织设计、设计变更和审图意见等，为完成该项目所需的一切费用，一次性包定，不做任何调整，承诺并保证已计取了本合同承包范围内所涉及的一切费用。已包括但不限于如下内容：

1) 为完成本项目的所有人工费、材料费、机具费、水平运输费及垂直运输费、深化设计费、采购费、调试费、成品保护费(含前期已经施工部位的保护及损坏后修复)、施工组织措施费、风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、各类型外墙防雷、竣工清洁（各类型外墙、系统门窗、幕墙（玻璃、铝板、陶板、石材）、百叶、格栅、雨篷等）、采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费（外墙综合脚手架由总包提供）、不可预见费、工程风险费、工期补偿费、赶工费、施工时间和工序调整措施增加费，垃圾弃运费、现场安全文明施工费、临时设施费、施工和生活水电费、配合绿色建筑通过竣工验收费用、管理费、利润、税金、总包施工配合费等已包括在固定总价中。

2) 所有材料、成品、半成品现场内一次和多次转运费。

3) 停电、停水等造成成本增加费。

4) 材料和成品按规定的试验费、检测费。

5) 国家规定要缴纳的承包工程之营业税和城市维护建设税等费用，及合同执行中政府规定的或增加的由乙方支付的各种税费。

6) 乙方为实施本工程而投保的劳动保护、施工人员的社会保险和第三者意外伤害险等各项保险

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

- 费用。
- 7) 非甲方原因造成乙方停工、窝工、机械停滞等情况，由此而产生的一切费用及损失。
 - 8) 甲方在合同中（乙方承包范围内），项目特征描述不准确或者有瑕疵，或者合同其它内容描述不准确或者有瑕疵，甚至存在漏项而引起增加的费用。
 - 9) 分期施工可能造成的成本增加(人员安排、施工组织等)的所有费用。
 - 10) 出现本合同规定的不可抗力事件而给工程本身造成损失，乙方应承担自身责任范围内的一切经济损失。
 - 11) 环保费及乙方施工造成对环境污染和对第三者伤害引起的各种费用和各種罰款等。
 - 12) 乙方在不腾空的场地内施工采取的相应措施所发生的费用，均已包含在本合同固定总价内。
 - 13) 其他未列明但也应当由乙方承担的费用。
- 3、承包综合单价：本工程的综合单价详见_附件 1_的报价表，表中所列综合单价固定不变，在任何情况下都不做调整。

四、合同工期

- 工程完成时间应服从建设单位和总包单位的进度要求，配合各段流水施工，不影响该部位下道工序的施工。
- 开工日期： 2022 年 月 日（具体以甲方要求为准）
- 竣工日期： 2023 年 10 月 28 日（比总包竣工日期提前 3 个月，具体以甲方要求为准）
- 合同工期总日历天数 天（具体以甲方要求为准）。
- 说明：
- (1) 正式工开日期以发包人书面通知为准，绝对工期不变；
 - (2) 承包人在接到发包人通知后 2 日内进场施工；
 - (3) 绝对工期包含节假日、阴雨天、停水停电等所有因素；
 - (4) 工期须无条件包单位的工期节点，以及在施工过程中对工期的调整。
 - (5) 工期每延误一天罚款壹万元人民币，还要承担给甲方和第三方造成的连带损失。

五、工程质量标准

- 1、工程质量标准：满足设计要求、达到国家、地方及行业规范要求，按国家和相关部门颁发的有关质量验收标准一次性通过合格验收。
- 2、由乙方负责采购供应的材料设备，在采购前应提前向甲方提供样品，经甲方验收合格后方可

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

大批量采购供应；材料设备进场时须经甲方工程技术部和设计方确认后方可进场施工。

3、乙方在施工过程中应严格加强自检，所施工的部分必须达到合格。严格执行质量标准，规范要求，并按施工工艺操作规程进行施工。如经检查不合格造成返工，需限时整改，造成的一切经济损失由乙方自负。

4、部分工程经返修后质量达到合格的，所发生的一切费用及损失由乙方全部承担；若部分工程经多次返修后质量才达到合格的，则返修期间所发生的一切费用及损失由乙方全部承担，由于返修造成影响工期的，工期不予顺延，并赔偿延误工期所造成的一切损失。

5、对甲方及监理工程师提出的高标准的质量要求，乙方不得借故推诿。

六、工程造价

工程造价为：合同固定总价，按总价包干。

合同固定总价¥ 21695 万元（人民币大写：贰亿壹仟陆佰玖拾伍万元整）。

主要材料（铝材、钢材、玻璃、铝板）价格涨跌在±5%以内（含5%）时，不作调整；价格涨跌超过±5%时，超过±5%部分按实际施工期间同期的《深圳建设工程价格信息》对比2022年第7期《深圳建设工程价格信息》进行调差。

七、付款方式

- 1、合同签订后，按工程进度分月度付款。乙方每月28日报工程进度，甲方按乙方每月已完工程造价的80%于下月15日前支付进度款；
- 2、工程竣工验收合格后，10个工作日内支付已完工程造价的85%；
- 3、在办完工程竣工验收交接、且竣工资料进档备案和双方办理完结算手续后15个工作日内，支付到结算总价的97%，剩余结算总价的3%作为工程质量保证金（从取到主管部门验收合格证之日算起）。若无质量问题，剩余结算总价的3%在保修期（3年且满足于小业主入伙后保修1年）期满后无息返还。
- 4、符合上述付款条件时，乙方应提交付款申请书和经甲方项目部及监理方总监签认的工程量完成形象进度；待甲方核实并审批工程款后，乙方提交等额有效的增值税专用发票给甲方，甲方将按上述规定时间支付相应款项给乙方，否则甲方不对延期付款承担任何责任，乙方不得以甲方未按约定支付款项为由停工和怠工，否则自愿向甲方支付违约金壹万元整。
- 5、在各期付款中，乙方同意按规定扣除应扣款项金额。

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

- 4、乙方设备、机械、车辆等现场施工用具及人员停、窝工、机械、设备停置损失，由乙方承担。
- 5、清理、修理工作的责任与费用由乙方承担。

二十二、履约保证金

- 1、承包人在签订合同时需交纳¥584.75 万元的履约保证金，采用银行转账方式。
- 2、履约保证金，就工期、质量、安全、材料供应、属下施工人工工资发放以及本合同约定的乙方所有责任、义务条款等进行担保，待工程项目竣工验收合格后，若承包人无任何违约情形，则发包人予以返还（履约保证金不计息）。

二十三、合同文件组成

- 1、本工程合同；
- 2、招标文件及招标过程来往函件（包括招标答疑文件等答疑会的记录文件）；
- 3、投标书及其附件；
- 4、经确认的工程报价单或预算书
- 5、指定供应材料、材料表；
- 6、技术规范和要求；
- 7、图纸；
- 8、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

二十四、合同生效

- 1、合同订立时间：2022 年 9 月 15 日。
- 2、合同订立地点：深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦 15 楼大会议室。
- 3、合同的份数：本合同一式六份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。
- 4、本合同自双方签字盖章即日起生效。在全部工程交工验收并以竣工验收和保修期满，工程通过了最终检验，无遗留问题并结算完毕后失效。
- 5、本合同条款如有未说明的则按照建设工程标准合同通用条款执行。
- 6、本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

（正文至此）

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

(签章页)

发包人(公章):

深圳市民治房地产开发有限公司
地 址: 深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦 15 楼

承包人(公章):

深圳粤源建设有限责任公司
地 址: 

法定代表人:

委托代理人:
电 话: 0755-82890378
传 真:
开 户 银 行: 农行深圳中航城支行
账 号: 41005200040024367

法定代表人:
委托代理人: 
电 话:
传 真:
开 户 银 行: 中国银行深圳艺园路支行
账 号: 7718 6814 4376

18

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称		恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷))													
施工单位		深圳粤源建设有限责任公司		项目技术负责人		黄国林		项目负责人		欧阳鹏飞		单位技术(质量)负责人		王曾信	
分包单位				项目技术负责人				项目负责人				单位技术(质量)负责人			
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称				分项数		施工单位检查评定结果				监理(建设)单位验收结论				
1	饰面板				1		符合要求				符合要求				
2	幕墙				2		符合要求				符合要求				
3	门窗				2		符合要求				符合要求				
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3				符合要求				符合要求					
		分项数: 5				符合要求				符合要求					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求				符合要求					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求				符合要求					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				良好				良好					
综合验收结论及备注		合格				合格				合格					
分包单位		勘察单位		设计单位		监理单位		监理单位		监理单位		监理单位		监理单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD - C5 - 7312 *

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称		恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷))							
施工单位		深圳粤源建设有限公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	欧阳鹏飞	单位技术(质量)负责人	王曾信	
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人		
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装			6	符合要求		符合要求		
2	金属幕墙安装			107	符合要求		符合要求		
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 113				符合要求 符合要求 符合要求 符合要求					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求 符合要求 符合要求 符合要求					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求 符合要求 符合要求 符合要求					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				良 好					
综合验收结论及备注									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD - C5 - 7311 *





CD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

31

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

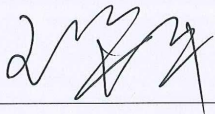
[illegible]

1.2.4 中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）及证明材料



中 标 通 知 书

编号: ZBTZS-1295

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司		
中标单位	深圳粤源建设有限责任公司		
中标工程名称	中山大学·深圳建设工程项目（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程		
工程地址	深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山、猪公山周边区域		
中标范围	中山大学·深圳建设工程（II标）（一标段）：学生服务中心+图书馆施工图纸幕墙门窗外立面工程。		
承包方式	专业分包		
中标单位主要人员	法定代表人：刘汝权	身份证号：440301194612290911	
	项目负责人：陈忠衡	身份证号：430422196305295418	
中标主要条件	中标价	中标价款（含增值税）暂定：人民币（大写）暂定陆仟柒佰柒拾壹万壹仟肆佰肆拾叁元壹角玖分（小写：¥67711443.19元） 价格形式： <u>分部分项下浮</u> 。注：双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包分部分项工程价款为基数下浮 22%，大写： <u>百分之贰拾贰</u> （给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的分部分项价款是指承包人已向发包人优惠下浮后的分部分项工程价款（即总包单位的分部分项中标价），即分包人最终结算价=发包人最终审定的分部分项工程价款×（1-22%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。”	
	工 期	开工日期：2019 年 11 月 1 日（暂定），具体以承包人指令为准 竣工日期：2021 年 6 月 20 日（暂定），具体以承包人指令为准	
	质量标准	按照国家施工质量验收标准一次验收合格（同时符合工务署标准）。	
履约保证金及合同签订	本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。		
招标单位（单位印章）			
法定代表人或授权委托人（签字）：			日期：
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。			

G(2019)111/1



合同编号：中山大学-F-019

建设工程施工专业分包 合同

(中山大学·深圳建设工程（Ⅱ标）幕墙
门窗外立面（一标段）工程）

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：____年____月____日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）： 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）： 深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

一、分包工程概况

分包工程名称： 中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面工程（一标段）

分包工程地点： 深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山、猪公山周边区域。

二、分包人资质情况

资质证书号码： D244068228 ;发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级： 建筑幕墙工程专业承包壹级;有效期至： 2024 年 3 月 18 日

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期： 2019 年 11 月 1 日

计划完（竣）工日期： 2021 年 6 月 20 日

合同工期总日历天数为： 597 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准： 按照国家施工质量验收标准一次验收合格（同时符合工务署标准）。

质量创优：确保 深圳市优质工程奖 ，图书馆争创 “鲁班奖” 。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☐ 省级安全文明施工工地 ☒ AAA 级安全文明标准化工地 ☒ 中建 CI 金奖要求。

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：中山大学·深圳建设工程（II标）（一标段）：学生服务中心+图书馆施工图纸幕墙门窗外立面工程。

2. 分包工程工作内容：包工包料完成本项目幕墙门窗外立面工程施工图纸（包括：陶砖幕墙、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙等幕墙系统；门窗系统；屋顶采光棚；瓦屋面工程；以及部分线条部位的涂料工程）、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令及相关招标清单为准）；包括制作、运输、测量定位、预埋、安装、校正、高强螺栓安装、焊接、除锈涂装及防腐、构件补漆（焊接、螺栓连接及安装污染损坏处，由分包人负责处理）、成品保护、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；分包人负责图纸的深化设计（设计单位应具备甲级资质，且需配合图纸的相关盖章等工作）及报审工作、方案论证；负责接待本专业相关的考察并承担相关费用；发包人提供现有脚手架供分包人使用，如现场脚手架不满足外立面施工要求，分包人自行搭设施工脚手架（租赁材料由发包人提供），费用已综合考虑在下浮费率中；负责原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验；招标图纸复核、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对；BIM 模型的建设（包含运用 BIM 技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面，竣工移交时将 BIM 模型（成果）移交中山大学用于今后日常维护（具体要求详见《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》））；总包、分包合同范围内的竣工清理、完工验收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和服务。

本项目施工难度大。承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失（无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失）向承包人提出任何索赔（无论成本、费用、利润或竣工时间延长）或其他权利主张。

由于部分材料品牌及样板暂未确定，分包人应充分了解判断深圳市工务署对材料品牌的控制标准，综合下浮率不再调整，且分包人应综合考虑现场定样及样板施工发生的相关费用。分包人应考虑到部分预埋件不具备预埋条件，而造成埋件后置的费用。分包单位应配合总包单位进行专业分包备案，如不能通过备案，可免除其中标资格，不得向总包单位提出任何费用补偿。由于标段划分原因，分包人应与其他标段协商确认整体外立面色调，保证整体外立面无色差，如因外立

面色差造成返工，由分包人自行承担。

五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定陆仟柒佰柒拾壹万壹仟肆佰肆拾叁元壹角玖分，（¥ 67711443.19 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定伍佰伍拾玖万零捌佰伍拾叁元壹角壹分（¥5590853.11 元），增值税税率为9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定贰佰零叁万壹仟叁佰肆拾叁元叁角整，（¥ 2031343.30 元）。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的分部分项工程价款（含 9%增值税）为基数下浮22%，大写：百分之贰拾贰（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的分部分项价款是指承包人已向发包人优惠下浮后的分部分项工程价款（即总包单位的分部分项中标价），即分包人最终结算价=发包人最终审定的分部分项工程价款×（1-22%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书（如果有）；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。
4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：_____年_____月_____日
2. 合同订立地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 49 楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深

地址：深圳市南山区文心二路 85 号

业上城 T1 办公楼 49 楼

万商大厦 4 楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：15013892435

电话：0755-26498512

传真：

传真：0755-26498532

电子邮箱：

电子邮箱：

补充协议

合同编号：中山大学-F-019-补-001

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于双方已签订《中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程》（合同编号：中山大学-F-019）并结合本工程的实际情况，经友好协商，双方就中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程的合同额调增事宜达成一致，订立本补充协议。

一、协议价款

双方同意调整增加合同价款（含增值税）：人民币（大写）暂定壹仟柒佰柒拾壹万肆仟肆佰贰拾元玖角壹分，（¥17714420.91 元）；合同价款（不含增值税）：人民币（大写）暂定壹仟陆佰贰拾伍万壹仟柒佰陆拾贰元叁角零分，（¥16251762.30 元）。其中，增值税为人民币（大写）暂定壹佰肆拾陆万贰仟陆佰伍拾捌元陆角壹分，（¥1462658.61 元），增值税率为 9 %。

二、结算及付款方式

本协议结算及付款方式均依照双方签订的《中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同》（合同编号：中山大学-F-019）中的相关约定执行。

三、其他

其它未尽事宜，参见《中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同》（合同编号：中山大学-F-019）。

四、合同的生效

1. 合同订立时间：2022 年 5 月 11 日，本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

2. 合同订立地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，专业分包人执 贰 份。

附件：幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

特别声明：本合同为**专业分包合同**，必须加盖承包人印章（**中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16）**，下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 48 楼 地址：深圳市南山区文心二路 85 号万商大厦 4 楼

法定代表人： <u>吴振宇</u>	法定代表人：
或委托代理人： <u> </u>	或委托代理人：
电话：13520879000	电话：0755—26498512
传真：	传真：0755—26498532
电子邮箱：	电子邮箱：

附件：中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

中山大学·深圳建设工程（II标）幕墙门窗外立面（一标段）工程合同额统计表

序号	合同编号	合同额（单位：元）			备注
		不含增值税金额	增值税金额	含增值税金额	
1	中山大学-F-019	62120590.08	5590853.11	67711443.19	
2	中山大学-F-019 补001	16251762.30	1462658.61	17714420.91	
3	合计	78372352.38	7053511.71	85425864.10	

建筑装饰装修

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		中山大学·深圳建设工程项目施工总承包 (II标)-图书馆						
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责	元立刚
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面			2	符合要求		验收合格	
2	抹灰			1	符合要求			
3	门窗			4	符合要求			
4	吊顶			1	符合要求			
5	饰面板			1	符合要求			
6	幕墙			4	符合要求			
7	涂饰			1	符合要求			
8	细部			1	符合要求			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8						
		分项数: 15						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					好			
综合验收		合格						
注								
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2023年6月29日		2023年6月9日		年月日	2023年6月29日	年月日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		



幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-图书馆						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责人	亢立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装		9	符合要求		验收合格	
2	石材幕墙安装		10	符合要求			
3	金属幕墙安装		3	符合要求			
4	人造板材幕墙安装		1	符合要求			
汇总 本子分部共计分项数:			4	检验批数:		23	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收		合格					
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监(监理工程师)(建设单位项目负责人)签名:		
2023年6月24日		2023年6月24日	年 月 日	2023年6月20日	2023年6月24日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

4403051007A78

GD-C5-7311

门窗

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-图书馆						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责人	亢立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	金属门窗		2	符合要求		验收合格	
2	门窗玻璃		2	符合要求			
3	特种门安装(防火卷帘)		2	符合要求			
4	金属门窗安装(防火窗)		1	符合要求			
汇总			本子分部共计分项数: 4, 检验批数: 7				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收		合格					
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2023年6月20日		2023年6月20日	年月日	2023年6月20日	2023年6月20日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

403051002876

GD-C5-7311

建筑装饰装修

分部(系统)工程质量验收记录

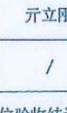
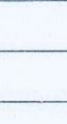
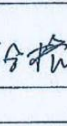
GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(Ⅱ标)-12#学生综合服务中心						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责	亢立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		2	符合要求		验收合格	
2	抹灰		1	符合要求			
3	门窗		3	符合要求			
4	吊顶		1	符合要求			
5	饰面板		1	符合要求			
6	饰面砖		1	符合要求			
7	幕墙		2	符合要求			
8	涂饰		1	符合要求			
9	细部		1	符合要求			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9						
	分项数: 13						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好			
综合验收结论及备注				合格			
注							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
2023年6月20日		2023年6月20日		2023年6月20日		2023年6月20日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	
						总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
						2023年6月20日	
						(盖章)	



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		中山大学·深圳建设工程项目施工总承包（II标）-12#学生综合服务中心							
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术 (质量)负责人	亓立刚	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	玻璃幕墙安装		1	符合要求		验收合格			
2	石材幕墙安装		1	符合要求					
汇总 本子分部共计分项数： 2 ， 检验批数： 2									
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好					
综合验收 结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位	
项目负责人签名：  2023年6月20日 (盖章)		项目负责人签名：  2023年6月20日 (盖章)		项目负责人签名：  2023年6月20日 (盖章)		项目负责人签名：  2023年6月20日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：  2023年6月20日 (盖章)	

门窗

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

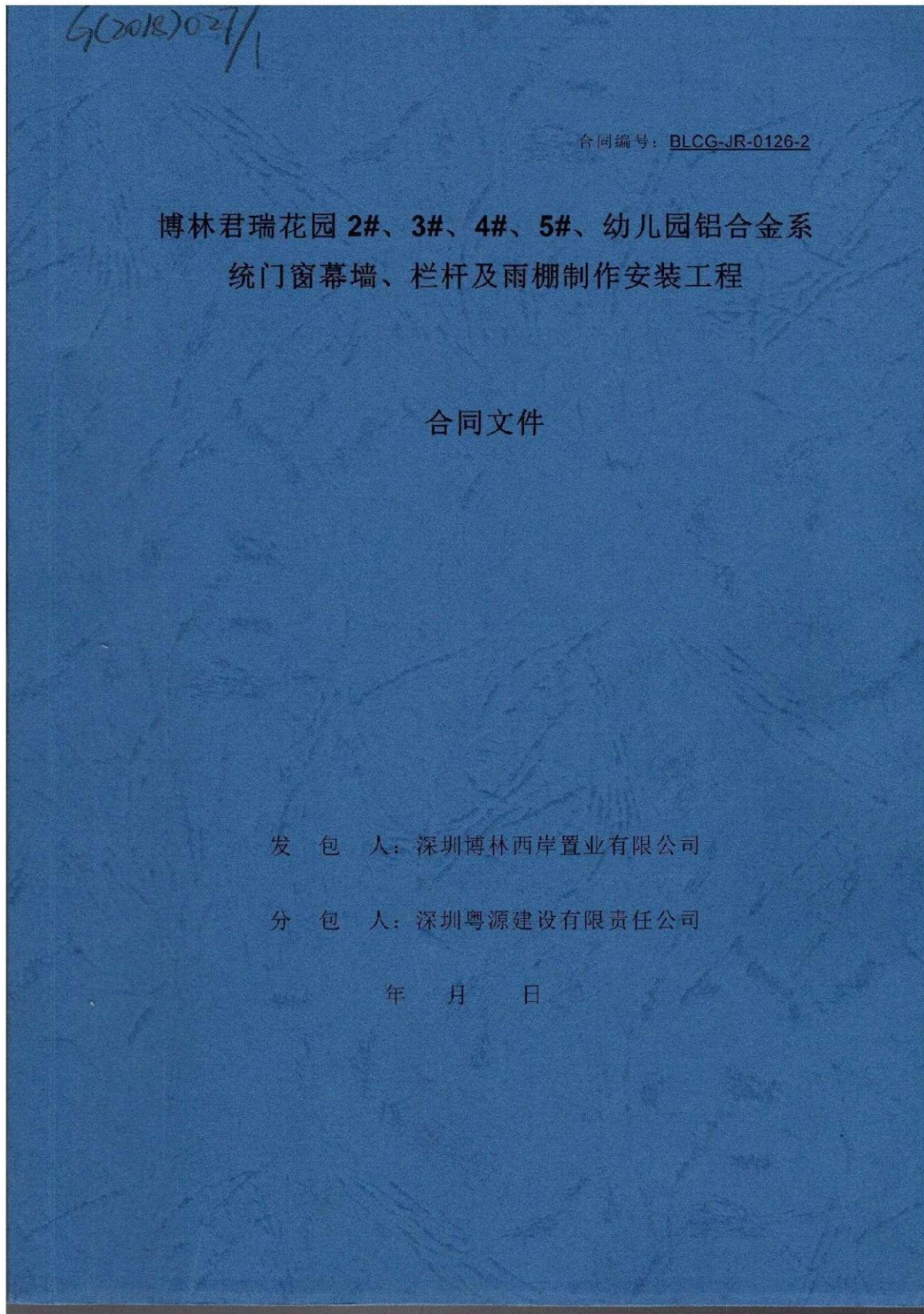
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(Ⅱ标)-12#学生综合服务中心						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责人	亢立刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	金属门窗		2	符合要求		验收合格	
2	门窗玻璃		2	符合要求			
3	特种门安装(防火卷帘)		1	符合要求			
汇总 本子分部共计分项数: 3 , 检验批数: 5							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 陈时强		项目负责人签名: 彭士俊		项目负责人签名: 赵鹏		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 亢立刚	
2023年6月20日		2023年6月20日		年 月 日		2023年6月20日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7311

1.2.5 博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程及证明材料





博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程

分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人：深圳博林西岸置业有限公司

联系地址：深圳市福田区侨城东路博林圣海伦酒店六楼

与

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

联系地址：

于 20 年 月 日签订。

鉴于发包人愿将名称为博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程固定（含税）合同总价为人民币：捌仟壹佰壹拾肆万捌仟贰佰陆拾陆元肆角零分（¥81,148,266.4 元）。部分材料由发包方提供。（此合同总价为包干性质，即所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整后，不会因为人工费、材料货物价格或费率的变动等任何原因而有所调整。）（注：1、本合同总价不含水电费，但乙方需挂表计量，因土建总包总价已包含所有分包水电费；2、本合同总价不包括总包配合管理费，总包配合费甲方已支付总包，并规定总包不再另行收取）

2. 承包范围

博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程。具体施工内容详见施工图纸、合同清单及《工程承包范围》。

3. 本工程合同工期为按甲方要求，与土建总包同步，开工日期自 20 年 月 日起计（具体开工日期按甲方书面通知），分包人须根据发包人进度要求进行施工

4. 本工程要求质量为 合格。

5. 本工程质量保修期为两年【 年 月 日算起】（暂定）（注：具体保修开始日期按整体工程竣工日期计，保修协议另有约定的其它分部工程按保修协议的约定）。

6. 付款方式

本工程付款按下列方式进行：

博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程

(一) 按施工进度付款。

(1) 每月 5 号前, 施工方向甲方报送施工进度; 甲方每月 20 号前审核完成,

并支付该批经审核已完工程款的 80%;

(2) 工程完成并通过正式竣工验收, 且竣工资料完整交付甲方, 付款至合同总价款的 85%;

(3) 双方结算完成 15 日内, 甲方向施工方支付至结算总价款的 95%; 【发票需开至结算总价款的 100%】

(4) 预留 5% 做为工程保修金; 保修期 2 年期满, 乙方提出付款申请后 2 周内, 扣除应扣款项, 双方结清剩余全部价款 (不计利息)。

(二) 若承包方完成的工程质量达不到验收规范要求, 发包方有权不支付该部分工程进度款。

(三) 若施工进度滞后于总体施工进度计划, 甲方将暂定进度款支付; 直至施工进度符合总体施工进度计划时, 才能一并支付暂停期间进度款。

(四) 施工方每次收取工程款时, 须提供合法、合规、有效的增值税发票。

(五) 进度、质量、安全等工程罚款在当月进度款里扣。

(六)、乙方必须及时支付工人工资, 否则甲方有权采取下列措施:

(1)、甲方直接从乙方工程款中代扣代付工人工资;

(2)、若出现由乙方原因造成的乙方工人聚众闹事现象时, 甲方除代扣代付工人工资外, 每次由乙方方向甲方支付(人民币)50,000.00 元违约金, 造成甲方及第三方经济损失的由乙方承担赔偿责任。

(七) 乙方如有违约金或罚款, 从结算款中扣除, 但需开具与结算金额等额的符合税务部门要求的发票; 如有奖励, 需提供等额发票。

7. 本合同文件由以下几部分组成, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明。其组成和解释如下:

- (1) 分包合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招投标期间往来文件;
- (4) 分包合同条件;
- (5) 承包范围;
- (6) 措施费;
- (7) 工程规范;
- (8) 工程质量技术要求及现场配合要求

博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程

- (9) 合同图纸目录及合同图纸；
- (10) 工程量清单；
- (11) 其他（工程质量保修协议、工程指令管理工作程序、工程签证管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国银行深圳艺园路支行
户 名：深圳粤源建设有限责任公司
开户账号：771868144376

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

博林君瑞花园 2#、3#、4#、5#、幼儿园铝合金系统门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程

兹证明双方签订如下：

发 包 人：深圳博林西岸置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署



姓名与职位 (打印)

签订日期： 年 月 日

分包人：深圳粤源建设有限责任公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (打印)

签订日期： 年 月 日

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

9(2018)027/12

建 筑 工 程

竣 工 验 收 报 告

工程名称: 博林君瑞花园 2#、3#、4#、5A# 幼儿园铝合金门窗幕墙、

栏杆及雨棚制作及安装工程

施工单位: 深圳粤源建设有限责任公司

工程竣工验收报告

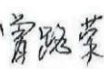
工程名称	博林君瑞花园 2#、3#、4#、5A#、幼儿园铝合金门窗幕墙、栏杆及雨棚制作安装工程		
建设单位	深圳博林西岸置业有限公司、深圳市沙井万丰股份合作公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司		
项目经理	王曾信	技术负责人	肖建勇
开工日期	2018 年 7 月 27 日	竣工验收日期	2020 年 01 月 15 日
工程总造价	81, 148, 266.40 元		
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程项目已完成了设计图纸及施工合同约定的全部施工内容。 工程内容包括：2 栋、3 栋、4 栋、5A 栋及幼儿园住宅的铝合金门窗、塑钢门窗、阳台玻璃护栏、空调格栅及入户大堂幕墙与雨棚的制作安装。		
验收组织形式	由建设单位组织监理单位、施工单位三方共同参加验收		

工程质量评定:

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收意见
	分部工程	共 <u>2</u> 分部, 经查 <u>2</u> 分部, 符合标准及设计要求 <u>2</u> 分部。	
	质量控制资料	共 <u>11</u> 项, 经审查符合要求 <u>11</u> 项, 经核查符合规定要求 <u>11</u> 项。	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>1</u> 项。	
	观感质量验收	共抽查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 不符合要求 <u>1</u> 项。	
综合验收结论	整体验收合格, 存在以下问题需要整改。 ①屋面玻璃幕墙漏水, 须打胶封堵。 ②顶层玻璃雨棚漏水, 须整改 ③大堂后增加扩窗栏杆还本施工。 曾路蒙 2020.10.15		

第 2 页 共 3 页



申请验收说明	
致：博林西岸置业有限公司 1、该工程按设计图纸和施工合同约定的内容已全部完成，符合相关规范要求。 2、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量进行见证取样送检并全部合格。 3、工程的观感质量较好。 4、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。 施工单位（盖章）： 项目负责人签名：	
相关单位 验收意见	监理单位（盖章） 项目负责人： 年 月 日 已验收，详见第2项综合验收结论。 2020.10.15
	建设单位（盖章） 项目负责人： 年 10 月 16 日

1.2.6 新华医院项目幕墙专业分包工程及证明材料

项目鸟瞰图





中标通知书

编号：ZBTZS-2304

招标单位		中国建筑第八工程局有限公司	
中标单位		深圳粤源建设有限责任公司	
中标工程名称		新华医院项目幕墙工程	
工程地址		深圳市龙华新区红山地铁站西侧，新区大道与民宝路交叉口	
中标范围		幕墙工程(A区裙楼及塔楼、液氧站、污水处理站等)	
承包方式		专业分包	
中标单位主要人员		法定代表人：刘汝权 身份证号：440301194612290911 (法人或者负责人) 邮箱：57108116@qq.com	
		项目负责人：刘福宏 身份证号：412826197501230312	
中标主要条件	中标价	中标价款(含增值税)为：人民币(大写)暂定 柒仟陆佰零捌万玖仟伍佰壹拾贰元玖角陆分，(¥(小写) 76089512.96 元)。清单外部分下浮 9%，即合同清单外部分分包结算价=Σ业主审定综合单价(含总包中标下浮率)*(1-9%)*按合同约定计算的工程量。	
		价格形式：清单内固定综合单价+清单外费率下浮	
	工 期	开工日期：2020 年 12 月 15 日(暂定) 竣工日期：2023 年 2 月 28 日(暂定)	
	质量标准	按照国家施工质量验收标准一次验收合格。确保获得“中国建设工程鲁班奖”	
履约保证金及合同签订		本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。	
招标单位(单位印章) 法定代表人或授权委托人(签字)：  日期：			
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。			

合同关键页

6/2020/12/1

合同编号：新华医院-F-018

建设工程施工专业分包 合同

(新华医院项目幕墙工程)

承 包 人： 中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人： 深圳粤源建设有限责任公司

日 期： 2020 年 12 月 15 日



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就新华医院项目幕墙工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：新华医院项目幕墙专业分包工程

分包工程地点：深圳市龙华新区红山地铁站西侧，新区大道与民宝路交叉口

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：住房和城乡建设部

资质专业及等级：幕墙工程专业承包壹级；有效期至：2024-3-18

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：新华医院项目施工图纸及清单约定范围内幕墙工程，主要包括外围护结构的玻璃门窗、玻璃幕墙、陶板幕墙、石材幕墙、人防出入口防倒塌雨棚、铝板幕墙、制作、安装，预埋件的制作及埋设，涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列专业厂家负责安装）的与厂家安装人员的配合，玻璃门窗、玻璃幕墙与结构、水平与纵向之间的防火封堵、塞缝及收边收口。

2. 分包工程工作内容：包工包料完成本项目幕墙工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准）。方案论证、负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、图纸的深化设计（含水晶硅防火玻璃窗、水晶硅防火玻璃隔断，由专业厂家配合，幕墙施工分包单位为主）和报审批准、原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对，BIM 模型的建设（包含运用 BIM 技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面，竣工移交时将 BIM 模型（成果）移交业主用于今后日常维护（具体要求详见《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》）），制作、运输、拼装、测量定位、

预埋、各类试验及检测、预留空洞的留设及封堵、临时场外堆场的租赁及布设、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列）的由水晶硅防火玻璃窗专业厂家安装，做好与专业厂家人员的配合；负责幕墙四性检测及资料的收集整理、相关人员的签字确认，需严格执行样板先行制度，根据发包人承包人和监理工程师的要求在现场指定位置提供幕墙视觉样板，承包人可根据现场实际情况调整样板制作位置，分包人须充分考虑制作样板及可能发生的因确认不通过带来的反复修改等费用，该项费用综合考虑包含在分包人的报价中；必须同建筑及设备工种密切配合与协调。做好幕墙龙骨与主体的连接及避雷接地做法。根据发包人承包人要求的其他工作内容，以及总包合同、分包范围内的竣工清理、完工验收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和服务。分包人应充分考虑本工程施工措施费投入并包含在报价中。在合理施工期间，承包人现场安装的现有塔吊、施工电梯可以提供给分包人无偿使用，超出合理施工期以外的垂直运输机械租赁费用由分包人承担。除分包人结算时得到业主方确认另行就幕墙工程增加措施费用外，分包人的造价计算按本合同清单计量，不再另行计取措施费用。承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失（无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失）向承包人提出任何索赔（无论成本、费用、利润或竣工时间延长）或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2020 年 12 月 15 日

计划完（竣）工日期：2023 年 2 月 28 日

合同工期总日历天数为：806 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保“中国建筑工程鲁班奖”。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☒ AAA 级安全文明标准化工地 ☒ 中建 CI 金奖 要求 (请勾选 ☐)。

五、合同价格

1. 签约合同价 (含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 柒仟陆佰零捌万玖仟伍佰壹拾贰元玖角陆分 (¥ 76089512.96 元); 签约合同价 (不含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 陆仟玖佰捌拾万零陆仟捌佰玖拾贰元陆角贰分, (¥ 69806892.62 元)。

其中: 增值税额为人民币 (大写) 暂定 陆佰贰拾捌万贰仟陆佰贰拾元叁角肆分 (¥ 6282620.34 元), 增值税税率为 9%; 安全文明施工费为人民币 (大写) 暂定 贰佰贰拾捌万贰仟陆佰捌拾伍元叁角玖分, (¥ 2282685.39 元)。

2. 合同价格形式为合同内固定单价+合同外费率下浮计价合同。双方约定本工程以发包人最终审定的分部分项工程量与本合同清单单价计算的合同内造价, 加上发包人最终审定的合同外变更签证合价下浮 9% 后的合同外造价, 两者之和为分包人的分包总价。(按总包价格计算出的幕墙造价与分包总价的差额造价的税金由分包人承担)。即分包人最终结算价=∑ 发包人最终审定的分包合同内分部分项工程量×本合同清单固定单价+∑ 发包人最终审定的合同外变更签证合价×(1-下浮 9%)-房租及水电费-其他应扣款 (如有)。

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书 (如果有);
2. 专用合同条款及其附件;
3. 通用合同条款;
4. 投标函及其附录;
5. 分包人向承包人作出的各项承诺;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中, 合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的

组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020 年 12 月 15 日

2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

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

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 49 楼 地址：深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万商大厦四楼

1.2.7 勇达更新项目系统铝合金门窗和幕墙工程及证明材料



G(2020)040/2

编号: HT-ZHYFYD-GC-2020-011

勇达更新项目系统
铝合金门窗和幕墙工程

施工合同

工程名称: 勇达更新项目系统铝合金门窗和幕墙工程

发包人: 珠海一方置地有限公司

承包人: 深圳粤源建设有限责任公司

2020 年 6 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海一方置地有限公司

承包人（全称）：深圳粤源建设有限责任公司

发、承包双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就承包人承包【勇达更新】项目【铝合金门窗和幕墙】工程达成一致，现双方就该工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项，经协商一致达成如下协议：

第一条 工程概况

工程名称：勇达更新项目系统铝合金门窗和幕墙工程（下称“本工程”或“工程”）

工程地点：【珠海市香洲区梅华西路与敬业路交叉口西南侧】

工程内容：【测量放线、材料采购、埋件及骨架制安、加工制作、保温施工、玻璃、铝板幕墙的供应及安装、密封、配合泛光照明制作安装、符合国家及珠海市标准规范要求的检测验收、修补其中任何缺陷、维护；砼结构与幕墙间层间、左右防火封堵；女儿墙压顶处理；装饰面之间及装饰面与其它建筑面层间接缝部分的密封胶处理；外墙装修工程所需要的预留洞、开洞、堵洞及楼层空隙的防火封堵；透过幕墙能看见主体结构处的处理等和可以合理推断出的全部工作；铝合金门窗和幕墙完工及开业前清洗。

招标图的图审费用及图纸的深化设计；现场文明安全施工、临时水电方案；相关施工竣工图绘制、档案资料编制方案。

同时，总承包商的脚手架可能将不被外墙利用，投标人应自行考虑脚手架、吊篮及吊装设备的搭设，并考虑交叉施工时中间硬质防护的措施；以及由于工期原因，投标人为保证工期所采取的措施项目。

备注：该内容包含图纸设计说明及材料明细表所包含全部工作（包括设备材料采购）以及招标文件中未注明而施工图纸、相关规范和技术要求中规定的完整工序所必须的各种收边和结合面处理及其他工作及服务。】

第二条 合同文件的组成及解释顺序

- ☒ 本合同签订后双方新签订的补充协议以及双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件；
- ☒ 合同协议书；
- ☒ 合同补充条款；
- ☒ 合同专用条款；
- ☒ 合同通用条款；
- ☒ 工程规范和技术说明；
- ☒ 图纸和技术规格书；
- ☒ 双方盖章确认的合同工程量清单及报价说明；
- ☒ 附件；
- ☒ 中标通知书（适用招投标工程）；
- ☒ 招标过程资料（包括定标会议纪要、答疑文件、澄清文件、补遗文件及双方同意的承诺函等往来函件）（适用招投标工程）；
- ☒ 投标书及其附件（适用招投标工程）；
- ☒ 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件。

招标文件也作为合同组成文件，其解释顺序由发包人根据逻辑关系确定。

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，以顺序在先者为准；如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时，以时间在后者为准。

第三条 本工程的承包范围

本工程内容包括：【玻璃幕墙、铝板幕墙、百叶、铝合金门窗、格栅、雨棚、栏杆、钢结构、电动门】等全部施工内容以及深化设计的工作。具体包括但不限于：

- 1、幕墙：包括所有玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金百叶幕墙（北塔避难层）的供货和安装。
- 2、铝合金门窗、地弹簧门、电动门：包括所有铝合金门和铝合金窗、地弹簧门的供货和安装（含销售中心内样板房部分），含手摇开启窗和消防救援窗（须提供相关消防认证资料并配合消防验收），不含旋转门。

3、百叶：包括南塔空调百叶、通风百叶，北塔通风百叶、空调百叶、避难层百叶幕墙，裙楼通风百叶、空调百叶、地下室通风百叶等所有百叶的供货和安装。

4、格栅：包括裙楼外立面格栅的供货和安装。

5、雨棚：包括铝板雨棚、玻璃雨棚、钢结构雨棚等非混凝土结构雨棚的供货和安装。

6、栏杆：包括南塔、北塔和裙楼的护窗栏杆、室外玻璃栏杆、屋面金属栏杆等的供货和安装。

7、钢结构、预埋件和后置埋件：所施工范围内相关的钢结构骨架的制作和安装；所施工范围相关的预埋件和后置埋件制作和安装，包括施工图与实际施工时预埋件不一致需要增加的幕墙结构固定处理。

8、封堵、封闭装修及打胶、收边收口：所施工范围的铝合金门窗塞缝、防水、打胶，幕墙保温、层间防火封堵、层间封闭装修、防水、打胶和收边收口，包括配合施工范围内的广告位、泛光照明等工程的预留预埋、开孔和负责密封打胶、防水、收边收口。

9、检测、试验和验收：包括所施工范围相关的检测、试验（含淋水试验和淋水试验的设备供应和架设）、调试、整改和验收工作，确保检测、检验，验收合格；承担铝合金门窗、幕墙区域的渗水责任以及经发包方界定的属于铝合金门窗、幕墙范围的渗水责任。

10、防雷接地：负责所施工范围与总包预留的防雷接地接驳口的连接施工。

11、材料样板与实体样板：大面积施工前必须提供材料样板和按照发包方指定位置和范围等要求施工实体样板，并经发包方、设计单位等各方审核认可后方可大面积开展施工。

12、提供铝合金门窗和幕墙施工所需的脚手架及吊装设备。

13、深化设计：提供深化设计并经发包方、设计单位等各方审核认可。

14、铝合金门窗和幕墙竣工验收正式移交前（含完工清洗及开业前清洗）表面整体清洗和清理。

本工程承包范围详见：《工程范围与施工界面》。《工程范围与施工界面》和《工程规范和技术说明》（工序做法）中只要有一个文件里明确该部分内容属于承包人负责的范围，则属于承包人的施工范围。

本工程的招标文件、合同文件、图纸、工程量清单、施工技术方案中所列的、隐含的内容

或按照惯例应由承包人完成的内容均包括在本工程的承包范围内。承包人需对上述范围内全部工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。承包人有义务将合同中约定的各项消防及施工安全管理制度和规定在上述本项目范围内的工程中全面落实。

发包人保留调整本工程承包范围的权利，保留增减发包人供应的材料和设备以及发包人限价由承包人采购的材料和设备的权利，承包人不得对此提出异议及费用索赔。

发包人根据本工程实际进展需要，有权要求承包人一次或多次进场，相关费用已包含在合同总价内。

第四条 合同工期

1、售楼处区域工期：自中标通知书下发之日或发包人书面通知进场开工之日起 50 日历天完成售楼处区域相关工作，暂定 2020 年 5 月 21 日-2020 年 7 月 9 日，同时须跟进售楼处和样板房精装修进度及时完成层间封闭和幕墙封闭等工作，满足精装修施工进度要求。

2、南塔及相应裙楼区域工期：自中标通知书下发之日或发包人书面通知进场开工之日起跟进主体结构进度进行招标范围内相关的预留预埋工作，南塔主体结构封顶之日起 150 日历天内完成招标范围全部工作，同时须满足总承包商的施工进度要求。

3、北塔及相应裙楼工期：自中标通知书下发之日或甲方书面通知进场开工之日起跟进主体结构进度进行招标范围内相关的预留预埋工作，北塔主体结构封顶之日起 210 日历天内完成招标范围全部工作，同时须满足总承包商的施工进度要求。

4、提供深化图纸工期：自中标通知书下发之日或甲方书面通知之日起 30 日历天内提供深化图纸、计算书及意见（售楼处部分需在 7 日历天内提供）。

（具体完工日期按照发包人正式书面通知的开工日期及本条约定的本工程绝对施工工期的总日历天数计算）

合同工期：指本工程开工日期起至整体工程竣工日期止的期间。

本工程具体开工日期以发包人发出的开工令（或通知）为准。

本合同约定的工期为绝对工期，包含但不限于公休日、法定节假日、政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间、交叉施工和配合施工的等待时间，以及现场测试、试验、验收、经发包人及政府相关部门（如需）竣工验收合格且交付发包人的全部时间。未经发包人书面同意，工期不予延长。本合同约定的工期已考虑冬雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、

持续高温等）、环保政策、政府或发包人疫情防控、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素的影响。

承包人明确，本合同所述本工程绝对施工工期为绝对工期，是承包人在充分考虑政府对施工的规定（包括但不限于政府或发包人疫情防控所规定的或要求的停工或等待时间）、合同及发包人施工要求（包括但不限于发包人项目现场疫情防控要求），以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述本工程绝对施工工期不因任何原因予以延期。

如本工程绝对施工工期与根据上述暂定本工程开工、完工日期计算的工期天数不一致，应以本工程绝对施工工期天数为准。

对于发包人要求调整合同工期或阶段性工期重新划分等情况，承包人不得因工期延长、缩短或工期暂停而向发包人主张任何权利包括但不限于要求发包人承担赔偿责任或补偿责任。

进度、安全文明奖项（合同另有约定除外）要求： /

第五条 各方代表

发包人代表： 张誉

承包人项目经理： 洪朝阳

监理单位代表： 杨朝晖

第六条 质量标准

质量等级：一次验收合格；一次性通过率 100%并达到封样要求。

其他： /

质量奖项要求（合同另有约定除外）：确保获得 / ，并力争获得国家 / 。

第七条 合同价款

本工程价款为固定总价包干。本工程固定包干总价（下称“合同价款”）为：

本合同价款为人民币（大写）：【陆仟玖佰柒拾壹万壹仟伍佰玖拾元捌角柒分】（小写：¥【69711590.87】元）。

其中：不含税价款（小写）：¥【63955679.69】元，增值税税额（小写）¥【5756011.18】元，增值税税率为【9】%，如遇国家政策调整增值税税率的，增值税税额应按照国家政策调整后的税率计算。

本合同价款已包含但不限于：所有人工（工资、福利、保险、加班奖金），机械费、材料

费（包括损耗率、采购保管费、包装费、运输费、保险、辅材费）、保险费、报关费、装卸费、深化设计费、调试费、赶工费、冬雨季施工费、脚手架搭建及使用费、水电费、垃圾清运费、样板制作费、竣工资料编制费、成品保护费、技术培训费、检验费、管理费、利润、税费、规费、其他措施费、知识产权费、施工用水、施工用电、施工及生活垃圾清运费、手续办理费用、安全文明施工费用、政府收费及备案费等费用及其他所有因履行合同的要求之所需的费用，不论有关项目是否在规范、图纸或工程合同里有特别说明。工程范围及合同价款亦包括所有有关政府相关部门或单位在发出验收合格证等文件前所要求的有关工程造价。合同价款不得以任何原因包括且不限于政府或发包人疫情防控因素、人工或设备、材料价格或货币汇率以及政府有关工程造价管理部门所公布的政策或价格或取费标准等的变动而调增。

本合同最终结算价款以发包人最后审定为准。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中的定义相同。

第九条 承包人向发包人保证，严格按照合同的规定进行本工程的施工、竣工并承担质量保修责任。

第十条 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效

本合同订立时间：2020年6月2日

本合同订立地点：珠海

本合同自双方盖章后成立，并在承包人按约定提交履约担保后生效。

（以下无正文）

发包人(盖章):	承包人(盖章):
法定代表人	法定代表人
/委托代理人:	/委托代理人:
电 话: 0756-6913028	电 话: 0755-26498552
传 真:	传 真:
开 户 银 行:	开 户 银 行: 兴业银行深圳蛇口支行
账 号:	账 号: 338150100100006970

11

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	勇达更新项目主体工程（北塔及裙楼）-北塔楼		结构类型	框架核心筒	层数/建筑面积	34层 / 49119.94m²
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司		技术负责人	李伟	开工日期	2019.10.18
项目负责人	张润		项目技术负责人	林天宇	竣工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 11 分部，经审查符合标准及设计要求 11 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 53 项，经审查符合要求 53 项，经核定符合规范要求 0 项。			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合要求 27 项，共抽查 27 项，符合要求 27 项，经返工处理符合要求 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”或“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项。			合格	
综合验收结论		符合验收要求。同意予以验收。				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	（公章） 单位(项目)负责人： 2022年12月9日	（公章） 总监理工程师： 2022年12月9日	（公章） 项目负责人： 2022年12月9日	（公章） 项目负责人： 2022年12月9日	（公章） 项目负责人： 2022年12月9日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：马强
注册号：4405506-AY001
有效期：至2025年12月

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913001

工程名称	勇达更新项目主体工程（北塔及裙楼）-裙楼	结构类型	剪力墙、框筒、框架	层数/建筑面积	2层 / 5449.78m²
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	李伟	开工日期	2019.10.18
项目负责人	张润	项目技术负责人	林天宇	竣工日期	
项 目	验 收 记 录				验 收 结 论
分部工程	共 11 分部，经查符合标准及设计要求 11 分部。				合格
质量控制资料核查	共 44 项，经审查符合要求 44 项， 经核定符合规范要求 0 项。				合格
3 安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合要求 0 项。				合格
4 观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项。				合格
综合验收结论	符合验收要求				合格
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
（公章） 单位(项目)负责人： 2022年12月9日	（公章） 总监理工程师： 2022年12月9日	（公章） 项目负责人： 2022年12月9日	（公章） 项目负责人： 2022年12月9日	（公章） 项目负责人： 2022年12月9日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的授权人代表书面授权。



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913001

工程名称	勇达更新项目主体工程（南塔及地下室）-地下室		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下2层 / 17367.22m²
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司		技术负责人	李伟	开工日期	2019.10.18
项目负责人	张润		项目技术负责人	林天宇	竣工日期	
项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
分部工程	共 11 分部，经审查符合标准及设计要求 11 分部。				合格	
质量控制资料核查	共 44 项，经审查符合要求 44 项， 经核定符合规范要求 0 项。				合格	
3 安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合要求 0 项。				合格	
4 观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项。				合格	
综合验收结论		符合标准				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月9日	(公章) 总监理工程师: 2022年12月9日	(公章) 项目负责人: 2022年12月9日	(公章) 项目负责人: 2022年12月9日	(公章) 项目负责人: 2022年12月9日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权

GD-E1-913

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：马 强
注册号：4405506-AY001
有效期：至 2025年12月

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	勇达更新项目主体工程（南塔及地下室）-南塔楼		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	15层 / 14307.84m²
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司		技术负责人	李伟	开工日期	2019.10.18
项目负责人	张润		项目技术负责人	林天宇	竣工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 11 分部，经查符合标准及设计要求 11 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 51 项，经审查符合要求 51 项。			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合要求 26 项，共抽查 26 项，符合要求 26 项，经返工处理符合要求 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			合格	
综合验收结论		合格			中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓 名：马 强 注册号：4405506-AY001 有效期：至2025年12月	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月9日	(公章) 总监理工程师： 2022年12月9日	(公章) 项目负责人： 2022年12月9日	(公章) 项目负责人： 2022年12月9日	(公章) 项目负责人： 2022年12月9日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



1.2.8 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程及证明材料

G(2022)012

WQZXDB202011-单价甲供

合同编号: _____

恒粤深 深工 合字 22 [053-2] 003

**深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余
幕墙工程
施 工 合 同**

合同条款已审核
合同管理部

发 包 人: 深圳市恒盈泰投资有限公司

承 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

工程名称: 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程

工 程

签约地点: 广东省深圳市

签订日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

说明:

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“(无内容)”或“/”;

2. 应根据合同附件的具体名称及序号, 在合同目录或“第十五条: 附件”中填写附件目录。

WQZXDB202011-单价甲供

深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余
幕墙工程
施工合同

第一部分 协议书

发包人：深圳市恒盈泰投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳粤源建设有限责任公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程

二、工程地点：深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程进行施工。

四、其它工程内容：/

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：乙方负责按甲方确认图纸要求对外立面、裙楼及地下商业内街幕墙进行深化设计和施工，具体施工内容包括埋件、玻璃幕墙、铝板幕墙、采光顶（不含主体钢结构）、雨篷、装饰线、玻璃栏杆、幕墙收边及防雷等的施工。具体装修内容是按照甲方盖章确认后下发的施工图以及设计变更通知。

其它范围：包括但不限于幕墙工程施工图深化设计和报审、幕墙安装施工相关手续、材料采购安装、成品及半成品的加工制作及出厂时的预处理、运输及现场保管和保护、埋件的制作安装、幕墙防雷防火系统制作安装、四性性能检测及其他涉及所有检验检测、现场吊装、安装、安装后的检验检测、验收资料的收集整理、幕墙分部工程验收、保修等，保证幕墙工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准的施工。具体内容以甲方盖章确认后下发的施工图以及设计变更通知为准。

WQZXDB202011-单价甲供

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：1、现场“三通一平”已完成，施工现场及条件以现场踏勘为准；

2、临设、住宿、办公：甲方提供临水、临电接驳点到项目红线边，临设、住宿、办公场所由乙方在建筑红线外自行解决，甲方不予另外补偿费用。乙方负责施工垃圾堆放至场内甲方指定地点，相关费用已包含在合同报价中。

2、材料堆放及转运：由于项目位于市中心，乙方需考虑交通管制问题，尽量利用晚上时间安排材料进场。材料二次搬运费、保管费、卸车费等费用已包含在合同报价中。甲方提供有限的塔吊运输，乙方需考虑自备汽车吊或叉车卸货至甲方指定地点，相关费用已包含在合同报价中；甲方根据现场情况提供有限的施工现场堆放材料的场地，乙方可在不影响现场施工的前提下，使用场内临时转运场地，不得出现下料积压，乙方需提前做好与总包及其他分包之间的沟通配合工作，相关转运费已包含在合同报价中；如甲方无法提供临时设施及堆放材料用地，则由乙方自行解决（相关费用需在报价中考虑），结算不再另取及调整。乙方须提前勘察现场，相关费用已包含在合同报价中；

3、水、电、安全文明施工：乙方进场后，由工程部专业水电工程师指引，在指定地点搭建临时用水、用电，相关费用与总包协商后缴纳，并已包含在合同报价中。乙方必须服从总包单位及工程部现场的进度、质量、安全和文明施工的统一管理，并自行与总包单位协商后缴纳安全文明施工押金，如有违反现场施工要求，总包及工程部有权利进行扣罚。

4、（1）裙楼外立面由总包搭设落地脚手架，乙方可无偿使用现有脚手架施工，脚手架调整费用已包含在合同报价中。如需乙方重新搭设脚手架，由乙方上报脚手架搭设方案，费用以签证形式确认，按实结算；由乙方原因造成工期延误而增加的合同工期外脚手架和垂直运输机械使用费由乙方承担；（2）塔楼及屋顶由总包采用悬挑脚手架，乙方自行分段搭设轨道及吊篮等相关措施配合安装，相关措施费用总价包干，已包含在合同报价中；（3）甲方提供有限的塔吊运输，现

WQZXDB202011-单价甲供

量问题, 承包人仍应承担保修责任”的约定修改为“第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题, 由第三方承担保修责任”。

五、其他约定: 1、乙方材料进场时, 须提交一份对应批次铝型材、玻璃、密封胶、五金件、胶条等所有材料生产商的质量保证书, 其中: 氟碳喷涂铝型材为十五年质量保证, 在保证期内不得出现锈蚀、变形、表面处理变色、脱落等; 中空玻璃为十年质量保证, 在保证期内不得发生脱胶、雾化、灰尘或裂纹造成中空部份清晰度不佳, 镀膜或彩釉玻璃不得出现镀膜剥落、开裂等; 密封胶为十年质量保证, 在保证期内不得发生黏结、内聚力失效或沾污的现象。

2、工程质保期内, 乙方在接到甲方或住户投诉后一天内到达现场进行检查, 经双方鉴定, 属乙方施工或材料方面的质量问题, 由乙方即时进行修复; 如对质量问题有争议, 由质监站裁定。若乙方不能在一天内到达现场, 则视为乙方授权甲方处理, 其维修费(按正常费用加收 50%) 在保修金中扣除。

第六条: 合同工期

一、具体工期要求如下表:

批次	楼栋	装修范围	装修范围 补充说明	暂定开工日期 (年/月/日)	单栋工期 (天)	工期说明
批 次 一	深圳 恒大 珺睿 大厦	<u>外立面、裙 楼及地下 商业内街 剩余幕墙 工程</u>		2021 年 12 月 30 日, (实际日 期以开工令为 准)	365	总 工 期 365 天
/	/	/	/	/	/	/

备注:

1、开工日期: 具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

2、以上工期不含冬歇期和春节假期, 如有冬歇期, 冬歇期时间为每年/月/日至/年的/月/日, 总工期相应增加; 如单位工程需跨越春节, 则每跨越春节一次, 增加总工期 365 天; 如春节放假与冬歇期有重复的部分, 则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的, 则总工期不予增加。

WQZXDB202011-单价甲供

7、乙方不能使用国家及工程所在地建设管理部门禁止使用的材料，如有发生，由乙方承担由此给甲方造成的罚款，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除，并有权要求乙方限期整改到满足建设管理部门验收要求。

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币陆仟肆佰壹拾伍万零伍佰玖拾捌元叁角伍分（小写：64,150,598.35 元整）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干的计价方式。具体的单项包干单价详见附件的对应基价。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用（若双方约定使用主体单位提供的脚手架或吊篮，则合同价中不包含此部分费用）、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所须的各种检测费及试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费（不含冬季施工费）、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润、税金及其他一切费用。

4、包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有测误亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

5、包干单价不含配合费，由甲方另行支付给主体单位。

6、主体单位的配合内容为：详见协议书第十一条及通用条款第 5.6 款。

WQZXDB202011-单价甲供

甲方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日 期：



乙方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日 期：

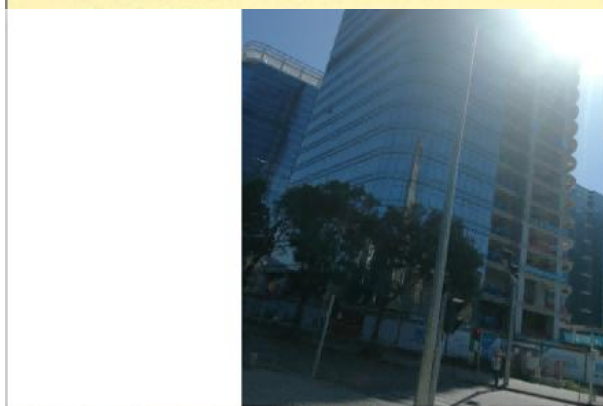
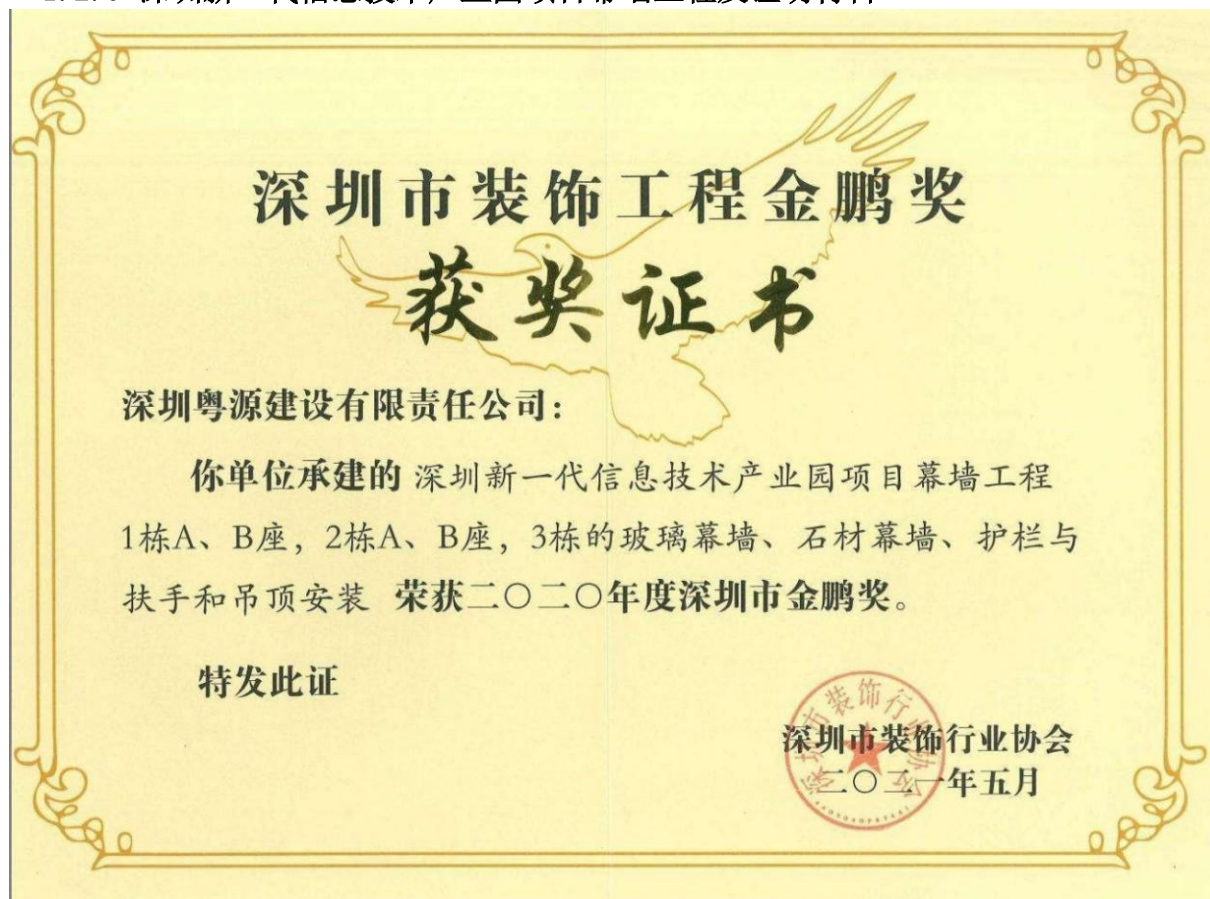


202011WQZXDB-单价甲供

~~GD C5 7211~~



1.2.9 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙工程及证明材料



深圳新一代信息技术产业园

工程名称:深圳新一代信息技术产业园#1-6栋幕墙工程
工程地址:广东省深圳市福田区上梅林
施工内容:单元式玻璃幕墙
主体高度:176.3米
幕墙面积:12.3万平方米



原

变更（备案）通知书

21700290629

深圳粤源建设股份有限公司：

我局已于二〇一七年五月十八日对你企业申请的（一般经营项目、企业类型、住所、名称）变更予以核准；对你企业 的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前一般经营项目：

建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装（以上项目需取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

变更后一般经营项目：

建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装（以上项目需取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

变更前企业类型：

非上市股份有限公司

变更后企业类型：

其他有限责任公司

变更前住所：

深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼

变更后住所：

深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦4楼

变更前名称：

深圳粤源建设股份有限公司

变更后名称：

深圳粤源建设有限责任公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇一七年五月十八日

注册业务专用章

(电子)

工程编号: 4403042017005109

合同编号: S2XYD-F-008

深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙专业分包合同

工程地点: 深圳市福田区上梅林

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

分包人: 深圳粤源建设股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2009版

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

分包人(全称): 深圳粤源建设股份有限公司

鉴于承包人于 年 月 日与 深圳市福田区建筑局 简称“发包人”) 签订了 深圳新一代信息技术产业园 工程的施工总承包合同(简称“总包合同”), 依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致, 订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙专业分包工程

分包工程地点: 深圳市福田区上梅林

分包工程范围: 含总包合同范围(设计变更)内的全部幕墙(单元式结构约113200m², 裙楼框架式约10600m²) 2 楼的深化设计、制作安装, 包括但不限于 1 栋 A、B 座楼高 176.3 米单元式幕墙 66307m² 等 2 栋 A、B 座楼高 121 米单元式幕墙 32760m² 等, 3 栋 119 米单元式幕墙 14133m² 等, 详按确认的本幕墙工程施

二、分包合同价款

币种: 人民币 2 图施 20

合同价款(大写): 壹亿肆仟柒佰壹拾捌万肆仟捌佰肆拾玖元伍角玖分

(小写): ¥147184849.59

(其中安全文明施工措施费: ¥3532436.39)

三、工期

开工日期: 暂定 2017 年 3 月 18 日

完工日期: 暂定 2018 年 3 月 18 日

或, 竣工日期: _____

合同工期总日历天数为：365 天。

四、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第___种方式确定本分包工程质量标准：

(一) 工程质量合格；

(二) 符合总包合同规定的质量标准；

(三) 双方约定的其他质量标准：合格，确保广东省优质工程，达到
评定鲁班奖等级要求

五、分包合同组成文件

(一) 分包合同协议书；

(二) 中标通知书（如有）；

(三) 分包合同专用条款和补充条款；

(四) 分包合同通用条款；

(五) 分包人的报价书或投标文件（如有）；

(六) 工程建设标准、规范；

(七) 分包工程施工图纸及有关技术文件；

(八) 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；

(九) 总包合同（有关工程价款的条款除外）。

六、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有关定义相同。

七、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务。

八、承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款，并履

行本分包合同规定的全部义务。

九、合同的生效

合同订立时间：2017 年 5 月 2 日；

合同订立地点：广西省南宁市

合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

十、备案

本分包合同及补充协议自生效后 15 天内报深圳市（区）建设行政主管部门备案。



法定代表人：

或授权代表人：

[Handwritten signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司

上海大宁支行

账 号：31001522917055435828

邮 政 编 码：



法定代表人：

或授权代表人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

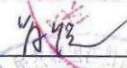
邮 政 编 码：



幕墙

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下3层,地上37层/23层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	戈祥林	质量部门负责人	黄贵
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	玻璃幕墙安装	113	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	石材幕墙安装	6	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		
安全和功能检验(检测)报告			合格		
观感质量			良好		
验收单位	专业承包单位(公章)	 2010.12.16 深圳粤源建设有限责任公司			
	总承包单位(公章)	中国建筑第八工程局有限公司 项目负责人签章: 			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: _____ 年 月 日			
	设计单位(公章)	深圳机械院建筑设计有限公司 项目负责人签章:  2020年7月7日			
	监理(建设)单位(公章)	深圳市鲁班建设监理有限公司 总监理工程师签章:  (建设单位项目专业负责人)签名: _____ 2020年7月7日			

附件: 幕墙 分部(子分部)工程质量验收纪要。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下3层,地上37层/23层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	戈祥林	质量部门负责人	黄贵
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	栏杆与扶手安装工程	2	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	吊顶工程	3	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	齐全、有效	
安全和功能检验(检测)报告			合格	合格	
观感质量			观感质量良好	良好	
验收单位	专业承包单位(公章)	深圳粤源建设有限责任公司			
	总承包单位(公章)	中国建筑第八工程局有限公司			
	勘察单位(公章)	深圳机械院建筑设计有限公司			
	设计单位(公章)	深圳机械院建筑设计有限公司			
	监理(建设)单位(公章)	深圳市鲁班建设监理有限公司			

附件: _____

幕墙分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目2栋C座				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构		层数	地下4层,地上17层	
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	戈祥林	质量部门负责人	黄贵
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	玻璃幕墙安装	12	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	石材幕墙安装	1	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料		质量控制资料齐全、有效		齐全、有效	
安全和功能检验(检测)报告		合格		合格	
观感质量		观感质量良好		合格	
验收单位	专业承包单位(公章)	深圳粤源建设有限责任公司010.12.16 项目负责人签章:谷庆宜 2020年7月7日			
	总承包单位(公章)	中国建筑第八工程局有限公司 项目负责人签章: 2020年7月7日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 年月日			
	设计单位(公章)	深圳机械院建筑设计有限公司 项目负责人签章: 2020年7月7日			
	监理(建设)单位(公章)	深圳市鲁班建设监理有限公司 总监理工程师签章: 石名 2020年7月7日 (建设单位项目专业负责人)签名: 2020年7月7日			

附件: 幕墙分部(子分部)工程质量验收纪要。

建筑装饰装修分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目2栋C座				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层,地上17层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	戈祥林	质量部门负责人	黄贵
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	栏杆与扶手安装工程	1	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	吊顶工程	1	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	齐全、有效	
安全和功能检验(检测)报告			合格	合格	
观感质量			观感质量良好	合格	
验收单位	专业承包单位(公章)	深圳粤源建设有限责任公司		项目负责人签章: 谷庆宜	
	总承包单位(公章)	中国建筑第八工程局有限公司		项目负责人签章: 田	
	勘察单位(公章)	深圳机械院建筑设计有限公司		项目负责人签章: 2020年7月7日	
	设计单位(公章)	深圳市鲁康建设监理有限公司		总监理工程师签章: 2020年7月7日	
	监理(建设)单位(公章)	(建设单位项目专业负责人) 签名		2020年7月7日	

附件: _____

1.2.10 海境界家园二期幕墙专业分包工程及证明材料



G(2018)086/1

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 海境界家园二期工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

承 包 人: 河北建工集团有限责任公司

分 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2009 版

第一部分 协议书

承包人（全称）：河北建工集团有限责任公司

分包人（全称）：深圳粤源建设有限责任公司

鉴于承包人 2018 年 4 月 29 日与深圳市蛇口湾厦置业有限公司（简称“发包人”）签订了海境界家园二期工程的施工总承包合同（简称“总包合同”），依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：海境界家园二期幕墙专业分包工程

分包工程地点：深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

分包工程范围：A、B、C、D 栋塔楼、裙楼、幼儿园、实验样板房的开放式铝板幕墙、单元式玻璃幕墙、全玻璃（吊挂、落地式）幕墙、连桥隐框幕墙、框架（明、隐）幕墙、格栅幕墙、吊顶天棚、采光天棚、幕墙护栏（玻璃、不锈钢）、铝合金百叶、全玻地弹门、大雨棚。具体详见《海境界家园二期 CD 栋、裙房一区的幕墙图和埋件图（以变更 MB-AB-07 提替换招标图）》（2017.12.B 版本）；《海境界家园二期 AB 栋塔楼、裙房二区幕墙、门窗图根据建筑图调整. 编号：MB-AB-05》（2017.12.B 版本）。

二、分包合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹亿叁仟万元整（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（小写）：¥130,000,000 元（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（其中安全文明施工措施费：¥ 779187.59）

三、工期

开工日期：2018 年 05 月 30 日

完工日期：_____或，竣工日期：2019 年 12 月 30 日

合同工期总日历天数为：570 天

四、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第 (二) 种方式确定本分包工程质量标准：

- (一) 工程质量合格；
- (二) 符合总包合同规定的质量标准；
- (三) 双方约定的其他质量标准：符合国家工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格要求。

五、分包合同组成文件

- (一) 分包合同协议书；
- (二) 中标通知书 (如有)；
- (三) 分包合同专用条款和补充条款；
- (四) 分包合同通用条款；
- (五) 分包人的报价书或投标文件 (如有)；
- (六) 工程建设标准、规范；
- (七) 分包工程施工图纸及有关技术文件；
- (八) 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；
- (九) 总包合同 (有关工程价款的条款除外)。

六、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有定义相通。

七、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本公司分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务。

八、 承包人承诺

承包人向分包人承诺,按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款,并履行本分包合同规定的全部义务。

九、 合同的生效

合同订立时间:2018 年8月18日;

合同订立地点:河北石家庄

合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

十、 备案

本分包合同及补充协议自生效后 15 天内报深圳市(区)建设行政主管部门备案。

承包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或授权代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

分包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或授权代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

邮 政 编 码:

备案机构(公章)

经办人:

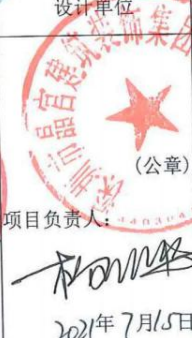
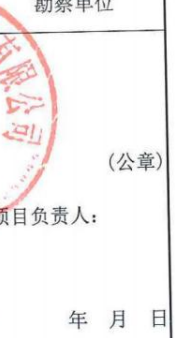
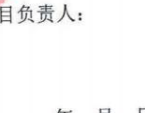
年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-EI-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包二标段	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上45 / 27101.49m²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部, 经查 符合标准及设计要求 1 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 2 项, 达到“好”和“一般” 的 2 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月15日	 (公章) 总监理工程师:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包一标段B座		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上45 / 25773.87m ²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日	
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查符合标准及设计要求 1 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 2 项, 达到“好”和“一般”的 2 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论		验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月15日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包工程	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地上23 / 33485.95㎡
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 2 项，达到“好”和“一般”的 2 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	
单位（项目）负责人：[签名]	总监理工程师：[签名]	项目负责人：[签名]	项目负责人：[签名]	项目负责人：[签名]	
2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包工程	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上33 / 46929.57m²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 2 项，达到“好”和“一般”的 2 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(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:
	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包（幕墙工程）	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上6层 / 51183.6m²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项	合格		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 3 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好		
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月15日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



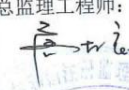
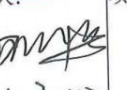
* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包二标段	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2 / 6073.9 m ²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部, 经查 符合标准及设计要求 1 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一般” 的 3 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		验收合格	

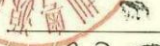
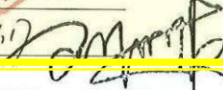
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月15日	 (公章) 总监理工程师:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

项目经理变更报审表

工程名称：海境界家园二期工程施工总承包	
致 深圳市首嘉工程顾问有限公司 监理项目部：	
我公司因人员调整，拟将投标文件确认的项目经理 刘瑞平 变更为 谷庆宜，请审批。	
附件：相关资格证件复印件	
施工单位（盖章）：	
负责人：	
日期：	2020.9.12 
总承包审查意见：	
拟同意，请监理审批。	
总承包单位（盖章）：	
总承包项目负责人：	
日期：	2020.9.18
监理项目部审批意见：	
经审查，符合合同要求。	
监理单位（盖章）：	
总监理工程师签字：	
日期：	2020.9.23
	

2、项目经理业绩

2.1 拟派项目经理业绩表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完工	工程质量
深圳市蛇口湾厦置业烟草公司	海境界家园二期幕墙专业分包工程	建筑最高度为153米，本工程建筑面积为303550 m²	2018.8.18-2021.7.15	广东省深圳市	已完工	安全生产与文明施工优良工地
深圳市特区建设发展集团有限公司	深汕中心医院项目幕墙专业分包工程	后勤楼，行政楼，医疗区裙房（干挂铝塑板6000 m²、干挂铝单板6000 m²等），报告厅（玻璃幕墙弧形1043.12 m²、干挂铝塑板1230 m²、干挂铝单板1230 m²等），商业中心（玻璃幕墙弧形481.76 m²、干挂铝塑板455 m²、干挂铝单板455 m²等）	2021.8.4-2022.11.15	广东省汕尾市	已完工	合格
深圳市民治房地产开发有限公司	恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格栅、雨篷]	11695万元；建设规模:总用地面积约22856平方米，建设5栋高层住宅小区、二栋幼儿园,2层地下室。本工程主要包括:系统门窗、幕墙(玻璃、铝板、陶板、石材)、百吐、格栅、雨篷。本次承承包范围不含玻璃栏杆、铁艺栏杆、护窗栏杆。	2022.12.1-2024.5.30	广东省深圳市	已完工	合格

2.2 项目经理业绩证明资料

2.2.1 海境界家园二期幕墙专业分包工程



G(2018)086/1

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 海境界家园二期工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

承 包 人: 河北建工集团有限责任公司

分 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2009 版

第一部分 协议书

承包人（全称）：河北建工集团有限责任公司

分包人（全称）：深圳粤源建设有限责任公司

鉴于承包人 2018 年 4 月 29 日与深圳市蛇口湾厦置业有限公司（简称“发包人”）签订了海境界家园二期工程的施工总承包合同（简称“总包合同”），依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：海境界家园二期幕墙专业分包工程

分包工程地点：深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处

分包工程范围：A、B、C、D 栋塔楼、裙楼、幼儿园、实验样板房的开放式铝板幕墙、单元式玻璃幕墙、全玻璃（吊挂、落地式）幕墙、连桥隐框幕墙、框架（明、隐）幕墙、格栅幕墙、吊顶天棚、采光天棚、幕墙护栏（玻璃、不锈钢）、铝合金百叶、全玻地弹门、大雨棚。具体详见《海境界家园二期 CD 栋、裙房一区的幕墙图和埋件图（以变更 MB-AB-07 提替换招标图）》（2017.12.B 版本）；《海境界家园二期 AB 栋塔楼、裙房二区幕墙、门窗图根据建筑图调整. 编号：MB-AB-05》（2017.12.B 版本）。

二、分包合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹亿叁仟万元整（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（小写）：¥130,000,000 元（暂定）（不含幼儿园、实验样板房）

（其中安全文明施工措施费：¥ 779187.59）

三、工期

开工日期：2018 年 05 月 30 日

完工日期：_____或，竣工日期：2019 年 12 月 30 日

合同工期总日历天数为：570 天

四、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第(二)种方式确定本分包工程质量标准：

- (一) 工程质量合格；
- (二) 符合总包合同规定的质量标准；
- (三) 双方约定的其他质量标准：符合国家工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格要求。

五、分包合同组成文件

- (一) 分包合同协议书；
- (二) 中标通知书（如有）；
- (三) 分包合同专用条款和补充条款；
- (四) 分包合同通用条款；
- (五) 分包人的报价书或投标文件（如有）；
- (六) 工程建设标准、规范；
- (七) 分包工程施工图纸及有关技术文件；
- (八) 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；
- (九) 总包合同（有关工程价款的条款除外）。

六、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有定义相通。

七、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本公司分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务。

八、 承包人承诺

承包人向分包人承诺,按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款,并履行本分包合同规定的全部义务。

九、 合同的生效

合同订立时间:2018 年8月18日;

合同订立地点:河北石家庄

合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

十、 备案

本分包合同及补充协议自生效后 15 天内报深圳市(区)建设行政主管部门备案。

承包人(公章)

住

所:

法定代表人:

或授权代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

分包人(公章)

住

所:

法定代表人:

或授权代表人:

电

话:0755-26498592

传

真:0755-26498532

开 户 银 行:

深圳粤源建设有限责任公司
77186 帐 1443 号:6
中国银行深圳艺园路支行

邮 政 编 码:

备案机构(公章)

经办人:

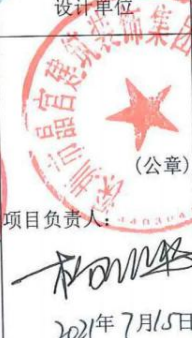
年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-EI-913 ☐ ☐ ☐

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包二标段	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上45 / 27101.49m²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部, 经查 符合标准及设计要求 1 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 2 项, 达到“好”和“一般” 的 2 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月15日	 (公章) 总监理工程师:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	 (公章) 项目负责人:  2021年7月15日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包一标段B座		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上45 / 25773.87m ²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日	
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查符合标准及设计要求 1 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 2 项, 达到“好”和“一般”的 2 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论		验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月5日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 2021年7月5日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包工程	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地上23 / 33485.95㎡
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 2 项，达到“好”和“一般”的 2 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位	（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：	
2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包工程	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上33 / 46929.57m²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 2 项，达到“好”和“一般”的 2 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(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:
	2022年7月15日	2022年7月15日	2022年7月15日	2022年7月15日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施工总承包（幕墙工程）	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上6层 / 51183.6m²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 5 项	合格		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 3 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好		
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月15日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海境界家园二期工程施	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2 / 6073.9 m ²
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2017年09月27日
项目负责人	谷庆宜	项目技术负责人	黄国林	竣工日期	2021年07月15日

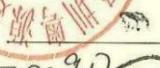
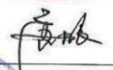
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查 符合标准及设计要求 1 分部	合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项	合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格	
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一般” 的 3 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	好	
综合验收结论		验收合格		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月15日	(公章) 总监理工程师: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 2021年7月15日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

项目经理变更报审表

工程名称：海境界家园二期工程施工总承包	
致 深圳市首嘉工程顾问有限公司 监理项目部：	
我公司因人员调整，拟将投标文件确认的项目经理 刘瑞平 变更为 谷庆宜，请审批。	
附件：相关资格证件复印件	
施工单位（盖章）：	
负责人：	
日期：	2020.9.12
总承包审查意见：	
拟同意，请监理审批。	
总承包单位（盖章）：	
总承包项目负责人：	
日期：	2020.9.18
监理项目部审批意见：	
经审查，符合合同要求。	
监理单位（盖章）：	
总监理工程师签字：	
日期：	2020.9.23
	

2.2.2 深汕中心医院项目幕墙专业分包工程

G(2020)051/1

正本

合同编号：深汕中心医院-F-026

建设工程施工专业分包

合同

(深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目

幕墙专业工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：2021 年 08 月 04 日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就 深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目幕墙专业分包 工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：深汕中心医院项目幕墙专业分包工程

分包工程地点：汕尾市汕可路以西，毗邻汕尾高铁站

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级；

有效期至：2024 年 3 月 18 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目施工图及设计变更、发包人下发的施工界面范围内的幕墙专业分包工程，合同明示的综合单价包括施工图纸内材料的采购与检验试验、施工、阴阳角等特殊部位的特殊处理及收口收边，为完成上述工程所需的安全文明措施、施工措施、技术措施、赶工措施费、检验试验费、垃圾清运、临时设施（含各种照明设施）、成品保护、竣工清理、竣工验收、工程保险、规费税金及一切与此有关作业内容的费用及售后服务以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更，相关规范和技术要求的规定所涉及的所有措施费用、其他工作与服务，施工所需设备由分包人自备，设备操作费、动力费、保修维护费、主管部门验收和取证及一切合理延伸的费用均已包括在合同价中。具体施工范围以承包人所发图纸（变更）所示工作范围及项目部指令为准。乙方合同所属合同承包范畴及工地围墙范围内涉及本工程施工期间满足政府、业主、承包人有关规定的有关安全文明施工规范用工，包含但不局限于场地平整、清理、用电等；建筑物临边、楼梯边、电梯井、建筑

物内洞口周边等所需搭设的洞口围护、围栏和安全通道等保护措施搭拆及拆除，以及其拆除后的清理、归堆、移交并装车等；分包人用工具房、仓库、值班室等的修建人工自行负责；承包人及分包人办公区(分包人承包范围)地面硬化及原已有硬化地面、水沟损坏的修复由分包人负责；日常施工过程中地表水的排除；如有拆除，包含拆除所需的所有机械、人工、脚手架及人机配合费用，垃圾清理、并外运至指定地点、工完场清、拆除必须满足承包人要求等。现场所有涉及满足规范、政府要求、业主监理承包人要求的安全文明施工方面的用工以及涉及到本工程的配合用工(除属安装方面内容外)。以上工作内容均包含在分包人报酬中，除有对应的清单项计价子目外，不再单独计取费用。在所有工程开展前施工前，应先做样板，经业主、监理、承包人共同验收后，方可大面积施工。分包人的施工范围以承包人指令为准，若施工范围发生变更，分包人不得有异议。

2. 分包工程工作内容：深圳对口帮扶汕尾建设三级医院项目幕墙工程材料品牌资料报送、采购、施工、检验试验、完工清理保护，（包含宿舍楼、医疗综合区、住院楼、商业中心、报告厅外立面幕墙，具体施工范围以甲方现场出具的施工指令单为准）、门窗洞口收口收边处理；并保证在交付使用时达到合格标准；及所需的相应施工机械，成品保护（自身与其它）、清理、修补（自身与其它）、保管工作等一切全部操作过程；并负责与其它工种的衔接配合工作；负责竣工清理，售后服务，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定及所涉及的其他工作与售后服务。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2021 年 8 月 1 日

计划完（竣）工日期：2021 年 11 月 21 日

合同工期总日历天数为：112 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。具体工期以承包人指令为准。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保 广东省优质工程，争创 国优奖。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖

要求。

五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含税价）为：人民币（大写）暂定 叁仟肆佰柒拾万零肆仟肆佰捌拾肆元壹角贰分 元，（¥ 34704484.12 元）。签约合同价（不含税价）为：人民币（大写）暂定 叁仟壹佰捌拾叁万捌仟玖佰柒拾陆元贰角陆分 元，（¥ 31838976.26 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 贰佰捌拾陆万伍仟伍佰零柒元捌角陆分 （¥ 2865507.86 元），增值税税率 9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定 玖拾伍万伍仟壹佰陆拾玖元贰角玖分 ，（¥955169.29 元）。

2. 合同价格形式： 固定综合单价

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书（如果有）；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质

量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。

3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2021 年 08 月 04 日

2. 合同订立地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 49 楼

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

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上
二路城 T1 办公楼 49 楼

地址：深圳市南山区粤海街道文心
85 号万商大厦 4 楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：18811880080

电话：13823581584

传真：

传真：

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)	汕尾市中心医院(深圳援建)(报告厅)						
工程名称							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	1	符合要求	同意验收
2				
3				
4				
5				
6				
7				
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 1		合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般	同意验收
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
				
2022年11月15日 (盖章)	2022年11月15日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2022年11月15日 (盖章)	2022年11月15日 (盖章)


* GD - C5 - 7311 *

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		汕尾市中心医院(深圳援建)(行政楼)					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术 负责人	李越	项目 负责人	张学东	单位技术 (质量)负责人	亢立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术 负责人	黄国林	项目 负责人	刘瑞平	单位技术 (质量)负责人	刘瑞梅
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	6	符合要求		同意验收		
汇总	本子分部共计分项 数: 1 , 检验批 数: 6		合格		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格		同意验收		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般		同意验收		
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名:	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2022年11月30日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)		汕尾市中心医院(深圳援建)(商业中心)					
工程名称							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	1	符合要求	同意验收
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 1		合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般	同意验收
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
				
2022年11月30日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)



* GD - C5 - 7311 *

幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)		汕尾市中心医院(深圳援建)(宿舍楼)					
工程名称							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	7	符合要求	同意验收
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 7		合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般	同意验收
验收综合结论及备注	合格			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 刘瑞平	项目负责人签名: 张学东	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2022年11月30日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)	2022年11月30日 (盖章)

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

* GD - C5 - 7311 *

幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)		汕尾市中心医院(深圳援建)(医技楼)					
工程名称							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装		4	符合要求		同意验收	
汇总	本子分部共计分项数: 1		检验批数: 4	合格		同意验收	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				完整, 符合要求		同意验收	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全, 合格		同意验收	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				一般		同意验收	
验收综合结论及备注	合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
刘瑞平		张学东		Jun		李明月	
2022年12月5日		2022年12月5日		2022年12月15日		2022年12月15日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD - C5 - 7311 *

幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)		汕尾市中心医院(深圳援建)(住院楼)					
工程名称							
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李越	项目负责人	张学东	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	刘瑞平	单位技术(质量)负责人	刘雪梅

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	5	符合要求	同意验收
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 5		合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整, 符合要求	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全, 合格	同意验收
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			一般	同意验收
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
				
2022年12月31日 (盖章)	2022年12月31日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2022年12月31日 (盖章)	2022年12月31日 (盖章)

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

2.2.3 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

G(2022)069

合同编号: MZ-053

恒地尊悦花园系统门窗工程

[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

施 工 合 同

（固定总价包干合同）

工程名称: 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

发 包 人: 深圳市民治房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

日 期: 2022 年 9 月 15 日

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

合同协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市民治房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳粤源建设有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称: 恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格栅、雨篷]

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民丰路碧水龙庭南侧

建设规模: 总用地面积约 22856 平方米, 建设 5 栋高层住宅小区、一栋幼儿园, 2 层地下室。

二、工程承包范围

本工程主要包括: 系统门窗、幕墙(玻璃、铝板、陶板、石材)、百叶、格栅、雨篷。本次承包范围不含玻璃栏杆、铁艺栏杆、护窗栏杆。

本合同范围内前期由总包代施工的各类构件预留预埋铁件, 乙方承诺认价, 由乙方与总包共同确认工程量及总价, 乙方直接支付归还总包。各类构件预留预埋铁件如产生后置时, 乙方承诺由乙方施工且不增加工程造价。

本工程首层石材幕墙按设计优化图施工, 石材幕墙与涂料墙面价差扣回归还甲方。

具体内容、数量、规格和要求等详见招标设计图纸《恒地尊悦项目门窗幕墙图纸及计算书(2022.4.18)》并结合建筑全套设计图纸《2022-06-13 恒地尊悦花园实施版》及附件 1《合同清单》、附件 2《恒地尊悦花园系统门窗工程招标澄清(粤源建设)》、附件 3《关于 MZ-ZB2022004 恒地尊悦花园系统门窗工程施工招标答疑回复》及其附件图纸【20211201 地形+合模+最新景观.skp、FLO2MIUU A01-节能计算书 1、效果图、恒地尊悦花园布置平面图、附件 1-补充大样及确认百叶样式、09-商业裙楼立面图 2022.2.25 (3(1))】。

三、承包方式

1、本工程采用固定总价包干承包方式, 即乙方以包人工、包材料、包机械设备及大型机械设备进退场安拆、包风险、包购买工程保险、包购买施工人员及第三者意外伤害保险、包夜间施工增加费、包承包范围内系统门窗等各类构件打样、包风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、

恒地尊悦花园系统门窗工程(含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格栅、雨篷)施工合同

包室内环境污染检测、包材料试验与检测、包安全与文明施工、包质量、包工期、包按图纸施工、包深化设计、包成品保护(含前期已经施工部位的保护及损坏后修复)、包施工用水用电费、包人员食宿费和生活用水用电费、包检测验收合格、包项目措施费、包运输费及垂直运输、包二次搬运、包各类型外墙防雷、包竣工清洁(各类型外墙、系统门窗、幕墙(玻璃、铝板、陶板、石材)、百叶、格栅、雨篷等)、包采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费(外墙综合脚手架由总包提供)、包垃圾清运、包行政规费及税费、包办理政府部门有关报批手续、上缴总承包单位的施工配合费(结算总价的1%)、包管理、包利润、包保修、包配合绿色建筑通过竣工验收、包本合同承包范围内的工程备案、竣工资料归档和通过竣工验收等所需一切手续及费用。

2、承包总价:

(1) 本工程固定总价除甲方要求增加的设计变更外原则上不做调整。在合同实施期间乙方不得以任何不详细了解图纸内容或考虑不周为由,向甲方提出增加额外费用和延长工期。招标文件未列明及合同条款未提及,但现有图纸中有的,报价中的漏项、错项、缺项、工程量差异结算时视为已包括在其他工程项目的列项中,一律不予调整。但甲方保留据实调减的权力。

(2) 本工程固定总价是乙方在清楚其承包范围、技术要求和甲方的要求,并在充分考虑了一切条件的情况下,依据现行的标准、规范、设计施工图、招标文件、投标文件、经甲方和监理方审批的施工组织设计、设计变更和审图意见等,为完成该项目所需的一切费用,一次性包定,不做任何调整,承诺并保证已计取了本合同承包范围内所涉及的一切费用。已包括但不限于如下内容:

1) 为完成本项目的所有人工费、材料费、机具费、水平运输费及垂直运输费、深化设计费、采购费、调试费、成品保护费(含前期已经施工部位的保护及损坏后修复)、施工组织措施费、风压及淋水等四性试验以及本工程所需的所有检测、各类型外墙防雷、竣工清洁(各类型外墙、系统门窗、幕墙(玻璃、铝板、陶板、石材)、百叶、格栅、雨篷等)、采用总包外墙综合脚后还需吊蓝与吊绳施工费(外墙综合脚手架由总包提供)、不可预见费、工程风险费、工期补偿费、赶工费、施工时间和工序调整措施增加费,垃圾弃运费、现场安全文明施工费、临时设施费、施工和生活水电费、配合绿色建筑通过竣工验收费用、管理费、利润、税金、总包施工配合费等已包括在固定总价中。

2) 所有材料、成品、半成品现场内一次和多次转运费。

3) 停电、停水等造成成本增加费。

4) 材料和成品按规定的试验费、检测费。

5) 国家规定要缴纳的承包工程之营业税和城市维护建设税等费用,及合同执行中政府规定的或增加的由乙方支付的各种税费。

6) 乙方为实施本工程而投保的劳动保护、施工人员的社会保险和第三者意外伤害险等各项保险

恒地尊悦花园系统门窗工程(含幕墙(玻璃、铝板、石材)、百叶、格栅、雨篷)施工合同

- 费用。
- 7) 非甲方原因造成乙方停工、窝工、机械停滞等情况，由此而产生的一切费用及损失。
- 8) 甲方在合同中（乙方承包范围内），项目特征描述不准确或者有瑕疵，或者合同其它内容描述不准确或者有瑕疵，甚至存在漏项从而引起增加的费用。
- 9) 分期施工可能造成的成本增加(人员安排、施工组织等)的所有费用。
- 10) 出现本合同规定的不可抗力事件而给工程本身造成损失，乙方应承担自身责任范围内的一切经济损失。
- 11) 环保费及乙方施工造成对环境污染和对第三者伤害引起的各种费用和各種罚款等。
- 12) 乙方在不腾空的场地内施工采取的相应措施所发生的费用，均已包含在本合同固定总价内。
- 13) 其他未列明但也应当由乙方承担的费用。
- 3、承包综合单价：本工程的综合单价详见 附件 1 的报价表，表中所列综合单价固定不变，在

任何情况下都不做调整。

四、合同工期

工程完成时间应服从建设单位和总包单位的进度要求，配合各段流水施工，不影响该部位下道工序的施工。

开工日期： 2022 年 月 日（具体以甲方要求为准）

竣工日期： 2023 年 10 月 28 日（比总包竣工日期提前 3 个月，具体以甲方要求为准）

合同工期总日历天数 天（具体以甲方要求为准）。

- 说明：
- (1) 正式工开日期以发包人书面通知为准，绝对工期不变；
- (2) 承包人在接到发包人通知后 2 日内进场施工；
- (3) 绝对工期包含节假日、阴雨天、停水停电等所有因素；
- (4) 工期须无条件包单位的工期节点，以及在施工过程中对工期的调整。
- (5) 工期每延误一天罚款壹万元人民币，还要承担给甲方和第三方造成的连带损失。

五、工程质量标准

- 1、工程质量标准：满足设计要求、达到国家、地方及行业规范要求，按国家和相关部门颁发的有关质量验收标准一次性通过合格验收。
- 2、由乙方负责采购供应的材料设备，在采购前应提前向甲方提供样品，经甲方验收合格后方可

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷] 施工合同

大批量采购供应；材料设备进场时须经甲方工程技术部和设计方确认后后方可进场施工。

3、乙方在施工过程中应严格加强自检，所施工的部分必须达到合格。严格执行质量标准，规范要求，并按施工工艺操作规程进行施工。如经检查不合格造成返工，需限时整改，造成的一切经济损失由乙方自负。

4、部分工程经返修后质量达到合格的，所发生的一切费用及损失由乙方全部承担；若部分工程经多次返修后质量才达到合格的，则返修期间所发生的一切费用及损失由乙方全部承担，由于返修造成影响工期的，工期不予顺延，并赔偿延误工期所造成的一切损失。

5、对甲方及监理工程师提出的高标准的质量要求，乙方不得借故推诿。

六、工程造价

工程造价为：合同固定总价，按总价包干。

合同固定总价¥ 21695 万元（人民币大写：贰亿壹仟陆佰玖拾伍万元整）。

主要材料（铝材、钢材、玻璃、铝板）价格涨跌在±5%以内（含 5%）时，不作调整；价格涨跌超过±5%时，超过±5%部分按实际施工期间同期的《深圳建设工程价格信息》对比 2022 年第 7 期《深圳建设工程价格信息》进行调整。

七、付款方式

- 1、合同签订后，按工程进度分月度付款。乙方每月28日报工程进度，甲方按乙方每月已完工程造价的80%于下月15日前支付进度款；
- 2、工程竣工验收合格后，10个工作日内支付已完工程造价的85%；
- 3、在办完工程竣工验收交接、且竣工资料进档备案和双方办理完结算手续后15个工作日内，支付到结算总价的 97%，剩余结算总价的 3% 作为工程质量保证金（从取到主管部门验收合格证之日算起）。若无质量问题，剩余结算总价的3%在保修期（3年且满足于小业主入伙后保修1年）期满后无息返还。
- 4、符合上述付款条件时，乙方应提交付款申请书和经甲方项目部及监理方总监签认的工程量完成形象进度；待甲方核实并审批工程款后，乙方提交等额有效的增值税专用发票给甲方，甲方将按上述规定时间支付相应款项给乙方，否则甲方不对延期付款承担任何责任，乙方不得以甲方未按约定支付款项为由停工和怠工，否则自愿向甲方支付违约金 壹万 元整。
- 5、在各期付款中，乙方同意按规定扣除应扣款项金额。

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格棚、雨篷] 施工合同

- 4、乙方设备、机械、车辆等现场施工用具及人员停、窝工、机械、设备停置损失，由乙方承担。
- 5、清理、修理工作的责任与费用由乙方承担。

二十二、履约保证金

- 1、承包人在签订合同时需交纳¥584.75万元的履约保证金，采用银行转账方式。
- 2、履约保证金，就工期、质量、安全、材料供应、属下施工人工工资发放以及本合同约定的乙方所有责任、义务条款等进行担保，待工程项目竣工验收合格后，若承包人无任何违约情形，则发包人予以返还（履约保证金不计息）。

二十三、合同文件组成

- 1、本工程合同；
- 2、招标文件及招标过程来往函件（包括招标答疑文件等答疑会的记录文件）；
- 3、投标书及其附件；
- 4、经确认的工程报价单或预算书
- 5、指定供应材料、材料表；
- 6、技术规范和要求；
- 7、图纸；
- 8、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

二十四、合同生效

- 1、合同订立时间：2022年9月15日。
- 2、合同订立地点：深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦15楼大会议室。
- 3、合同的份数：本合同一式六份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。
- 4、本合同自双方签字盖章即日起生效。在全部工程交工验收并以竣工验收和保修期满，工程通过了最终检验，无遗留问题并结算完毕后失效。
- 5、本合同条款如有未说明的则按照建设工程标准合同通用条款执行。
- 6、本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

（正文至此）

恒地尊悦花园系统门窗工程[含幕墙（玻璃、铝板、石材）、百叶、格栅、雨篷]施工合同

(签章页)

发包人(公章):



深圳市民治房地产开发有限公司

承包人(公章):



深圳粤源建设有限责任公司

地 址:

深圳市龙岗区坂雪岗大道儒骏大厦
15 楼

地 址:

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:



电 话:

0755-82890378

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

农行深圳中航城支行

开 户 银 行:

中国银行深圳艺园路支行

账 号:

41005200040024367

账 号:

7718 6814 4376

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312							
单位(子单位)工程名称		恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程[含系统门窗、百叶、格栅、雨篷])					
施工单位		深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	欧阳鹏飞	单位技术(质量)负责人 王曾信
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论
1	饰面板			1	符合要求		符合要求
2	幕墙			2	符合要求		符合要求
3	门窗			3	符合要求		符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3				符合要求		
	分项数: 5				符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					良好		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

[illegible]

饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

[illegible]

门窗

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	恒地尊悦花园幕墙工程(子项名称:恒地尊悦花园玻璃、铝板、石材幕墙工程(含系统门窗、百叶、格栅、雨篷))						
施工单位	深圳粤源建设有限责 任公司	项目技术 负责人	黄国林	项目负责人	欧阳鹏飞	单位技术 (质量)负责人	王曾信
分包单位		项目技术 负责人		项目负责人		单位技术 (质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	金属门窗安装		176	符合要求		符合要求	
2	门窗玻璃安装		176	符合要求		符合要求	
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 352							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料							
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验							
子分部(系统、子系统)、分项观感质量							
综合验收 结论及备注							
分包单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	


* GD - C5 - 7311 *



3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：黄国林			社保电脑号：624378866			身份证号码：42092119841127343X			页码：1								
参保单位名称：深圳粤源建设有限责任公司			单位编号：203934			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	09	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	10	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	11	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	12	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	01	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	02	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	03	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	04	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	05	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	08	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	09	203934	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	203934	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	203934	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	203934	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	203934	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	203934	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	203934	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	203934	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	203934	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			30840.0 15840.0			12740.7 4543.66			1008.42			1077.12 1080.37			317.28		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e716a3ab1f10 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
203934
单位名称
深圳粤源建设有限责任公司



4、项目技术负责人业绩

4.1 拟派项目技术负责人业绩表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完工	工程质量
深圳市福田区建筑工程局	深圳新一代信息技术产业园项目幕墙工程	14718 万元； 含总包合同范围（设计变更）内的全部幕墙（单元式结构约 113200 m ² 、裙楼框架式约 10600 m ² ）工程的深化设计、制作安装，包括但不限于 1 栋 A、B 座楼高 176.3 米，单元式幕墙 66307 m ² 等。2 栋 A、B 座楼高 121 米，单元式幕墙 32760 m ² 等，3 栋 119 米单元式幕墙 14133 m ² 等。祥按确认的本幕墙工程施工图施工高度：176.3 米，幕墙面积 12 万平方米。	2017.5.2-2020.7.7	广东省深圳市	已完工	金鹏奖
深圳市恒盈泰投资有限公司	深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程	6415.05 万元； 155.4m	2022/11/25	广东省深圳市	已完工	合格

4.2 拟派技术负责人业绩证明资料

4.2.1 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙工程



原

变更（备案）通知书

21700290629

深圳粤源建设股份有限公司：

我局已于二〇一七年五月十八日对你企业申请的（一般经营项目、企业类型、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前一般经营项目：

建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装（以上项目需取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

变更后一般经营项目：

建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装（以上项目需取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

变更前企业类型：

非上市股份有限公司

变更后企业类型：

其他有限责任公司

变更前住所：

深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼

变更后住所：

深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦4楼

变更前名称：

深圳粤源建设股份有限公司

变更后名称：

深圳粤源建设有限责任公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇一七年五月十八日

注册业务专用章

(电子)

工程编号: 4403042017005109

合同编号: S2XKD-F-008

深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙专业分包合同

工程地点: 深圳市福田区上梅林

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

分包人: 深圳粤源建设股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2009版

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

分包人(全称): 深圳粤源建设股份有限公司

鉴于承包人年月日与深圳市福田区建筑工务局简称“发包人”)签订了深圳新一代信息技术产业园工程的施工总承包合同(简称“总包合同”),依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致,订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目幕墙专业分包工程

分包工程地点: 深圳市福田区上梅林

分包工程范围: 含总包合同范围(设计变更)内的全部幕墙(单元式结构约113200m²、裙楼框架式约10600m²)工程的深化设计、制作安装,包括但不限于1栋A、B座楼高176.3米单元式幕墙66307m²等,2栋A、B座楼高121米单元式幕墙32760m²等,3栋119米单元式幕墙14133m²等,详按确认的本幕墙工程施

二、分包合同价款

币种: 人民币 2图施20

合同价款(大写): 壹亿肆仟柒佰壹拾捌万肆仟捌佰肆拾玖元伍角玖分

(小写): ¥147184849.59

(其中安全文明施工措施费: ¥3532436.39)

三、工期

开工日期: 暂定 2017年3月18日

完工日期: 暂定 2018年3月18日

或:竣工日期:

合同工期总日历天数为：365 天。

四、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第___种方式确定本分包工程质量标准：

(一) 工程质量合格；

(二) 符合总包合同规定的质量标准；

(三) 双方约定的其他质量标准：合格，确保广东省优质工程，达到
评定鲁班奖等级要求

五、分包合同组成文件

(一) 分包合同协议书；

(二) 中标通知书（如有）；

(三) 分包合同专用条款和补充条款；

(四) 分包合同通用条款；

(五) 分包人的报价书或投标文件（如有）；

(六) 工程建设标准、规范；

(七) 分包工程施工图纸及有关技术文件；

(八) 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；

(九) 总包合同（有关工程价款的条款除外）。

六、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有关定义相同。

七、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务。

八、承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款，并履

行本分包合同规定的全部义务。

九、合同的生效

合同订立时间：2017 年 5 月 2 日；

合同订立地点：广西省南宁市

合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

十、备案

本分包合同及补充协议自生效后 15 天内报深圳市（区）建设行政主管部门备案。



法定代表人：

或授权代表人：

[Handwritten signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司

上海大宁支行

账 号：31001522917055435820

邮 政 编 码：



分包人(公章)：

住 所：

法定代表人：



或授权代表人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



幕墙

分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下3层,地上37层/23层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	文件柜	质量部门负责人	黄页
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	玻璃幕墙安装	113	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	石材幕墙安装	6	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	齐全、有效	
安全和功能检验(检测)报告			合格	合格	
观感质量			观感质量良好	良好	
验收单位	专业承包单位(公章)				
	总承包单位(公章)				
	勘察单位(公章)				
	设计单位(公章)				
	监理(建设)单位(公章)				

附件: 幕墙 分部(子分部)工程质量验收纪要。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下3层,地上37层/23层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	戈祥林	质量部门负责人	黄贞
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	栏杆与扶手安装工程	2	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	吊顶工程	3	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料		质量控制资料齐全、有效		齐全、有效	
安全和功能检验(检测)报告		合格		合格	
观感质量		质量良好		良好	
验收单位	专业承包单位(公章)				
	总承包单位(公章)				
	勘察单位(公章)				
	设计单位(公章)				
	监理(建设)单位(公章)				

附件: _____

幕墙

分部(子分部)工程验收记录

GD240502

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目2栋C座				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层,地上17层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	文件编号	质量部门负责人	质量
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	玻璃幕墙安装	12	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	石材幕墙安装	1	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料		质量控制资料齐全、有效		齐全有效	
安全和功能检验(检测)报告		合格		合格	
观感质量		观感质量良好		合格	
验收单位	专业承包单位(公章)	深圳粤源建设有限责任公司 010.12.16 项目负责人签章: 谷庆宜 2020年7月7日			
	总承包单位(公章)	中国建筑第八工程局有限公司 项目负责人签章: 2020年7月7日			
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日			
	设计单位(公章)	深圳机械院建筑设计有限公司 项目负责人签章: 2020年7月7日			
	监理(建设)单位(公章)	深圳市鲁班建设监理有限公司 总监理工程师签章: 2020年7月7日 (建设单位项目专业负责人)签名: 2020年7月7日			

附件: 幕墙 分部(子分部)工程质量验收记录。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502 ☐ ☐

工程名称	深圳新一代信息技术产业园项目2栋C座				
结构类型	钢筋混凝土框架-核心筒结构			层数	地下4层,地上17层
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	龙祥林	质量部门负责人	黄贞
专业承包单位	深圳粤源建设有限责任公司	分包单位负责人	谷庆宜	分包技术负责人	金炼
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见	
1	栏杆与扶手安装工程	1	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
2	吊顶工程	1	主控项目全部合格,一般项目符合规范要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	齐全有效	
安全和功能检验(检测)报告			合格	合格	
观感质量			观感质量良好	合格	
验收单位	专业承包单位(公章)	项目负责人签章: 谷庆宜		深圳粤源建设有限责任公司 060702060 (001) 建筑 2020年7月7日	
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 龙祥林		中国建筑第八工程局有限公司 2020年7月7日	
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 2014.12.06		2020年7月7日	
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 2020年7月7日		深圳机械院建筑设计有限公司 2020年7月7日	
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: 2020年7月7日		深圳市鲁班建设监理有限公司 2020年7月7日	

附件: _____

4.2.2 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程

G(2022)012

WQZXDB202011-单价甲供

合同编号: _____

恒粤深 深工 合字 22 [053-2] 003

深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余
幕墙工程

施 工 合 同

合同条款已审核
合同管理部

发 包 人: 深圳市恒盈泰投资有限公司

承 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

工程名称: 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙

工程

签约地点: 广东省深圳市

签订日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

说明:

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“(无内容)”或“/”;
2. 应根据合同附件的具体名称及序号, 在合同目录或“第十五条: 附件”中填写附件目录。

WQZXDB202011-单价甲供

**深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余
幕墙工程
施工合同**

第一部分 协议书

发包人：深圳市恒盈泰投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳粤源建设有限责任公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程

二、工程地点：深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街剩余幕墙工程进行施工。

四、其它工程内容：∕

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：乙方负责按甲方确认图纸要求对外立面、裙楼及地下商业内街幕墙进行深化设计和施工，具体施工内容包括埋件、玻璃幕墙、铝板幕墙、采光顶（不含主体钢结构）、雨篷、装饰线、玻璃栏杆、幕墙收边及防雷等的施工。具体装修内容是按照甲方盖章确认后下发的施工图以及设计变更通知。

其它范围：包括但不限于幕墙工程施工图深化设计和报审、幕墙安装施工相关手续、材料采购安装、成品及半成品的加工制作及出厂时的预处理、运输及现场保管和保护、埋件的制作安装、幕墙防雷防火系统制作安装、四性性能检测及其他涉及所有检验检测、现场吊装、安装、安装后的检验检测、验收资料的收集整理、幕墙分部工程验收、保修等，保证幕墙工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准的施工。具体内容以甲方盖章确认后下发的施工图以及设计变更通知为准。

WQZXDB202011-单价甲供

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：1、现场“三通一平”已完成，施工现场及条件以现场踏勘为准；

2、临设、住宿、办公：甲方提供临水、临电接驳点到项目红线边，临设、住宿、办公场所由乙方在建筑红线外自行解决，甲方不予另外补偿费用。乙方负责施工垃圾堆放至场内甲方指定地点，相关费用已包含在合同报价中。

2、材料堆放及转运：由于项目位于市中心，乙方需考虑交通管制问题，尽量利用晚上时间安排材料进场。材料二次搬运费、保管费、卸车费等费用已包含在合同报价中。甲方提供有限的塔吊运输，乙方需考虑自备汽车吊或叉车卸货至甲方指定地点，相关费用已包含在合同报价中；甲方根据现场情况提供有限的施工现场堆放材料的场地，乙方可在不影响现场施工的前提下，使用场内临时转运场地，不得出现下料积压，乙方需提前做好与总包及其他分包之间的沟通配合工作，相关转运费用已包含在合同报价中；如甲方无法提供临时设施及堆放材料用地，则由乙方自行解决（相关费用需在报价中考虑），结算不再另取及调整。乙方须提前勘察现场，相关费用已包含在合同报价中；

3、水、电、安全文明施工：乙方进场后，由工程部专业水电工程师指引，在指定地点搭设临时用水、用电，相关费用与总包协商后缴纳，并已包含在合同报价中。乙方必须服从总包单位及工程部现场的进度、质量、安全和文明施工的统一管理，并自行与总包单位协商后缴纳安全文明施工押金，如有违反现场施工要求，总包及工程部有权利进行扣罚。

4、（1）裙楼外立面由总包搭设落地脚手架，乙方可无偿使用现有脚手架施工，脚手架调整费用已包含在合同报价中。如需乙方重新搭设脚手架，由乙方上报脚手架搭设方案，费用以签证形式确认，按实结算；由乙方原因造成工期延误而增加的合同工期外脚手架和垂直运输机械使用费由乙方承担；（2）塔楼及屋顶由总包采用悬挑脚手架，乙方自行分段搭设轨道及吊篮等相关措施配合安装，相关措施费用总价包干，已包含在合同报价中；（3）甲方提供有限的塔吊运输，现

WQZXDB202011-单价甲供

量问题, 承包人仍应承担保修责任”的约定修改为“第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题, 由第三方承担保修责任”。

五、其他约定: 1、乙方材料进场时, 须提交一份对应批次铝型材、玻璃、密封胶、五金件、胶条等所有材料生产商的质量保证书, 其中: 氟碳喷涂铝型材为十五年质量保证, 在保证期内不得出现锈蚀、变形、表面处理变色、脱落等; 中空玻璃为十年质量保证, 在保证期内不得发生脱胶、雾化、灰尘或裂纹造成中空部份清晰度不佳, 镀膜或彩釉玻璃不得出现镀膜剥落、开裂等; 密封胶为十年质量保证, 在保证期内不得发生黏结、内聚力失效或沾污的现象。

2、工程质保期内, 乙方在接到甲方或住户投诉后一天内到达现场进行检查, 经双方鉴定, 属乙方施工或材料方面的质量问题, 由乙方即时进行修复; 如对质量问题有争议, 由质监站裁定。若乙方不能在一天内到达现场, 则视为乙方授权甲方处理, 其维修费(按正常费用加收 50%) 在保修金中扣除。

第六条: 合同工期

一、具体工期要求如下表:

批次	楼栋	装修范围	装修范围 补充说明	暂定开工日期 (年/月/日)	单栋工期 (天)	工期说明
批 次 一	深圳 恒大 珺睿 大厦	<u>外立面、裙 楼及地下 商业内街 剩余幕墙 工程</u>		2021 年 12 月 30 日, (实际日 期以开工令为 准)	365	总 工 期 365 天
/	/	/	/	/	/	/

备注:

1、开工日期: 具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

2、以上工期不含冬歇期和春节假期, 如有冬歇期, 冬歇期时间为每年/月/日至/年的/月/日, 总工期相应增加; 如单位工程需跨越春节, 则每跨越春节一次, 增加总工期 365 天; 如春节放假与冬歇期有重复的部分, 则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的, 则总工期不予增加。

WQZXDB202011-单价甲供

7、乙方不能使用国家及工程所在地建设管理部门禁止使用的材料，如有发生，由乙方承担由此给甲方造成的罚款，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除，并有权要求乙方限期整改到满足建设管理部门验收要求。

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币陆仟肆佰壹拾伍万零伍佰玖拾捌元叁角伍分（小写：64,150,598.35 元整）。

二、计价方式

1 本工程采用含税单项单价包干的计价方式。具体的单项包干单价详见附件的对应基价。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用（若双方约定使用主体单位提供的脚手架或吊篮，则合同价中不包含此部分费用）、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所须的各种检测费及试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费（不含冬季施工费）、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润、税金及其他一切费用。

4、包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有测误亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

5、包干单价不含配合费，由甲方另行支付给主体单位。

6、主体单位的配合内容为：详见协议书第十一条及通用条款第 5.6 款。

WQZXDB202011-单价甲供

甲方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日 期：



乙方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日 期：



202011WQZXDB-单价甲供

GD-C5-7311			
------------	--	--	--

GD-C5-7311									
单位(子单位) 工程名称		恒大珺睿大厦							
施工单位		江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	夏俊华	项目负责人	刘凯	单位技术 (质量)负责人	朱靖	
分包单位		深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	金炼	项目负责人	陈俊宁	单位技术 (质量)负责人	王曾信	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装			27	符合要求		合格		
2	金属幕墙安装			18	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数： 2 ， 检验批数： 45				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					资料齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					一般		合格		
综合验收 结论及备注									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名：		项目负责人签名：		项目负责人签名：		项目负责人签名：		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



5、 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
1,251,715,228.14 元	69.14%	1,222,164,081.44 元	65.04%	762,743,994.63 元	10,936,149.67 元	766,600,954.08 元	40,922,112.75 元

6、 投标人近两年财务报表

6.1 2022 年财务报表



深圳粤源建设有限责任公司

审计报告目录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8-9
六、财务报表附注	10-21

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤231V0PTJCG





深圳铭审会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN MINGSHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

电话:83327853 传真:83324551 地址:福田保税区市花路3号福年广场B栋一单元315

机密

深铭审专审字[2023]第213号

审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年五月二十三日



资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

	附注六	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	24,497,866.16	28,155,246.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,242,541.15	13,794,962.61
应收账款	3	407,327,834.79	307,262,240.01
预付款项	4	19,749,238.36	154,480,952.03
其他应收款	5	22,227,995.01	32,173,308.09
存货	6	757,807,525.58	458,971,770.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,233,853,001.05	994,838,479.63
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	2,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	8	7,321,335.09	7,984,374.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		16,000.00	
递延所得税资产	9	8,524,892.00	6,193,135.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,846,227.09	16,177,510.12
资产总计		1,251,715,228.14	1,011,015,989.75

(附注为报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____



资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注六	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	10	48,960,000.00	42,520,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	11	23,940,191.40	13,380,574.87
应付账款	12	700,174,577.63	497,999,304.76
预收款项	13	44,427,646.50	25,460,368.18
应付职工薪酬	14	1,720,747.86	1,568,166.89
应交税费	15	39,942,748.42	19,348,661.73
其他应付款	16	6,284,759.54	27,966,606.98
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		865,450,671.35	628,243,683.41
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		865,450,671.35	628,243,683.41
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	18	236,264,556.79	232,772,306.34
所有者权益（或股东权益）合计		386,264,556.79	382,772,306.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,251,715,228.14	1,011,015,989.75

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____



利润表

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	762,743,994.63	899,923,425.87
减：营业成本	20	683,115,494.70	779,754,005.08
税金及附加		965,054.00	1,878,962.26
销售费用		6,294,632.15	5,931,212.46
管理费用	21	25,369,384.22	30,551,826.66
研发费用	22	25,211,426.42	31,007,897.17
财务费用	23	3,959,931.96	5,268,567.79
其中：利息费用		2,900,030.89	4,669,133.77
利息收入		53,807.75	99,444.69
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	24	-6,462,457.01	-5,239,334.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		11,365,614.17	40,291,619.68
加：营业外收入	25	607,072.94	2,574,515.42
减：营业外支出	26	453,158.86	1,247,716.91
三、利润总额		11,519,528.25	41,618,418.19
减：所得税费用		583,378.58	3,748,066.71
四、净利润（亏损以“-”填列）		10,936,149.67	37,870,351.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		10,936,149.67	37,870,351.48
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____



现金流量表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2022年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		751,554,412.46	949,739,272.13
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		17,977,758.41	15,738,243.46
经营活动现金流入小计		769,532,170.87	965,477,515.59
购买商品、接受劳务支付的现金		685,417,410.33	857,149,207.59
支付给职工以及为职工支付的现金		20,695,345.53	18,295,604.84
支付的各项税费		10,245,157.68	18,996,790.03
支付的其他与经营活动有关的现金		60,275,606.87	52,574,760.10
经营活动现金流出小计		776,633,520.41	947,016,362.56
经营活动产生的现金流量净额		-7,101,349.54	18,461,153.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		96,000.00	383,148.67
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		96,000.00	383,148.67
投资活动产生的现金流量净额		-96,000.00	-383,148.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款所收到的现金		39,500,000.00	42,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		39,500,000.00	42,500,000.00
偿还债务所支付的现金		33,060,000.00	48,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		2,900,030.89	4,669,133.77
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		35,960,030.89	53,369,133.77
筹资活动产生的现金流量净额		3,539,969.11	-10,869,133.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,657,380.43	7,208,870.59
加：期初现金及现金等价物余额		28,155,246.59	20,946,376.00
六、期末现金及现金等价物余额		24,497,866.16	28,155,246.59

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____



现金流量表(续)

编制单位: 深圳粤源建设有限公司

2022年度

金额单位: 人民币 元

项目	附注	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		10,936,149.67	37,870,351.48
加: 资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		589,057.17	550,371.11
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		80,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		73,982.44	
公允价值变动损失(收益以“-”填列)			
财务费用(收益以“-”填列)		2,900,030.89	4,669,133.77
投资损失(收益以“-”填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		-2,331,756.58	-785,900.22
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)			
存货的减少(增加以“-”填列)		-298,835,755.28	50,472,225.78
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)		56,163,853.43	-82,507,741.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)		230,766,987.94	8,480,854.52
其他		-7,443,899.22	-288,141.50
经营活动产生的现金流量净额		-7,101,349.54	18,461,153.03
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额		24,497,866.16	28,155,246.59
减: 现金的期初余额		28,155,246.59	20,946,376.00
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-3,657,380.43	7,208,870.59

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____



所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

金额单位：人民币 元

项目		本期金额								金额单位：人民币 元		
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	232,772,306.34	382,772,306.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额		150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,443,899.22	-7,443,899.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,328,407.12	375,328,407.12
（一）综合收益总额											10,936,149.67	10,936,149.67
（二）所有者投入和减少资本											10,936,149.67	10,936,149.67
1.所有者投入的普通股											-	-
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积											-	-
2.对所有者（或股东）的分配											-	-
3.其他												
（四）所有者权益内部结转											-	-
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
四、本年年末余额		150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	236,264,556.79	386,264,556.79
(所附注释系会计报表的组成部分)												

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

-8-

所有者权益变动表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

金额单位：人民币 元

		上期金额								金额单位：人民币 元		
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额		100,000,000.00									195,190,096.36	295,190,096.36
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额		100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-288,141.50	-288,141.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	194,901,954.86	294,901,954.86
（一）综合收益总额											37,870,351.48	87,870,351.48
（二）所有者投入和减少资本		50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	37,870,351.48	37,870,351.48
1.所有者投入的普通股		50,000,000.00									-	50,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												50,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-	-
2.对所有者（或股东）的分配											-	-
3.其他												-
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-	-
3.盈余公积弥补亏损											-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-	-
5.其他											-	-
四、本年年末余额		150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	232,772,306.34	382,772,306.34
（所附财务报表会计报表的组成部分）												

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

-9-

深圳粤源建设有限责任公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳粤源建设有限责任公司（以下简称“贵公司”）于1994年10月25日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了营业执照。统一社会信用代码：91440300618820510P；法定代表人：刘灿权；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼；经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；幕墙构件、金属门窗的销售。许可经营项目：建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装；物业管理。注册资本为人民币15000万元，实收资本为人民币15000万元。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、外币业务的核算

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指持有时间准备超过1年（不含1年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率(%)	估计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5-35	19.00-2.71
运输设备	5	5-15	19.00-6.33
电子设备	5	3-10	31.67-9.50

10、在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1) 有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2) 可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

12、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

13、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

15、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、工程结算收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入企业；

(5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售收入	9%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

2、税收优惠：

贵公司于2022年12月19日获得高新技术企业证书，本年度企业所得税减按15%的税率征收企业所得税。

五、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	2,624.00	2,624.00
其中：人民币	2,624.00	2,624.00
银行存款	14,818,836.06	22,736,169.60
其中：人民币	14,818,836.06	22,736,169.60
其他货币资金	9,676,406.10	5,416,452.99
其中：人民币	9,676,406.10	5,416,452.99
合 计	24,497,866.16	28,155,246.59

2、应收票据

票据名称	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	1,892,541.15	13,794,962.61
银行承兑汇票	350,000.00	
合 计	2,242,541.15	13,794,962.61

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为407,327,834.79元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	187,744,403.99	41.07%	5,632,332.12	138,780,619.91	40.69%	4,749,916.30
一至二年以内	115,106,476.74	25.18%	5,755,323.84	73,787,247.70	21.64%	3,689,362.39
二至三年以内	60,980,362.48	13.34%	6,098,036.25	96,204,538.28	28.21%	9,620,453.83
三年以上	93,251,272.25	20.40%	32,268,988.47	32,268,118.54	9.46%	15,718,551.91
合 计	457,082,515.46	100.00%	49,754,680.67	341,040,524.43	100.00%	33,778,284.42

(2) 金额重大的应收账款列示如下：

单位名称	金额	账龄
广州鹏辉贸易有限公司	18,642,691.80	1-2年以内
中国建筑一局(集团)有限公司	36,808,452.03	1-3年
中国新兴建筑工程总公司	13,935,139.06	1-3年
中国建筑第八工程局有限公司	72,914,193.51	1-3年
中天西北建设投资集团有限公司	14,876,036.30	3年以上
合 计	157,176,512.70	
占应收账款总额比例	34.39%	

4、预付账款

公司期末预付账款账面净额为19,749,238.36元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	18,648,722.79	94.43%	88,892,296.79	57.54%
一至二年以内	1,100,515.57	5.57%	65,588,655.24	42.46%
合 计	19,749,238.36	100.00%	154,480,952.03	100.00%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为22,227,995.01元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	18,771,357.75	64.05%	1,877,135.78	24,089,080.17	60.72%	2,398,908.01
一至二年以内	3,279,046.25	11.19%	655,809.25	8,644,587.69	21.79%	1,728,917.54
二至三年以内	2,648,292.00	9.04%	794,487.60	1,610,899.08	4.06%	483,269.72
三年以上	4,607,231.64	15.72%	3,750,500.00	5,328,072.85	13.43%	2,888,236.43
合 计	<u>29,305,927.64</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,077,932.63</u>	<u>39,672,639.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,499,331.70</u>

(2) 金额重大的其他应收款列示如下：

单位名称	金额	账龄
济南川丽德市政建设工程有限公司	800,000.00	1年以内
中建二局第二建筑工程有限公司	1,017,870.00	1年以内
惠州粤源幕墙制作有限公司	2,791,718.90	1-2年以内
惠州市粤源铝制品有限公司	6,179,524.25	1年以内
G(2022)047项目抵房款	2,082,551.00	1年以内
合 计	<u>12,871,664.15</u>	
占其他应收款总额比例	<u>43.92%</u>	

6、存货

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
在产品	694,912,617.54		407,234,947.71	
原材料	62,894,908.04		14,703,585.83	
库存商品			37,033,236.76	
合 计	<u>757,807,525.58</u>		<u>458,971,770.30</u>	

以上存货实际结存量未经深圳铭申会计师事务所(普通合伙)监盘。

7、长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	金额	减值准备	帐面价值	金额	减值准备	帐面价值
惠州市粤源铝制品有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
惠州粤源幕墙制作有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合 计	<u>2,000,000.00</u>		<u>2,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>		<u>2,000,000.00</u>

8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	8,261,470.40			8,261,470.40
机器设备	1,295,211.63		712,546.72	582,664.91
运输设备	2,404,554.04		300,651.00	2,103,903.04
电子设备	44,100.01			44,100.01
合 计	<u>12,005,336.08</u>		<u>1,013,197.72</u>	<u>10,992,138.36</u>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	1,172,737.16	415,386.42		1,588,123.58
机器设备	901,691.31	98,022.74	668,629.38	331,084.67
运输设备	1,918,822.46	68,244.30	270,585.90	1,716,480.86
电子设备	27,710.45	7,403.71		35,114.16
合 计	<u>4,020,961.38</u>	<u>589,057.17</u>	<u>939,215.28</u>	<u>3,670,803.27</u>
净 值	<u>7,984,374.70</u>			<u>7,321,335.09</u>
净 额	<u>7,984,374.70</u>			<u>7,321,335.09</u>

9、递延所得税资产

项目	期末余额	年初余额
资产减值准备	8,524,892.00	6,193,135.42
合 计	<u>8,524,892.00</u>	<u>6,193,135.42</u>

10、短期借款

贷款银行	借款条件	借款期限	利率	期末余额	年初余额
兴业银行深圳蛇口支行	抵押担保	1年	浮动利率	15,960,000.00	9,520,000.00
中国银行深圳艺园路支行	抵押担保	1年	浮动利率	33,000,000.00	33,000,000.00
合 计				48,960,000.00	42,520,000.00

11、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	23,940,191.40	13,380,574.87
合 计	23,940,191.40	13,380,574.87

12、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额700,174,577.63元。

(2) 金额重大的应付款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	54,152,668.86	1-2年以内	货款
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	24,201,812.88	1-2年以内	货款
中建宏瑞建设有限公司	28,188,856.47	1-2年以内	货款
深圳市满湘建筑科技有限公司	38,319,234.01	1-2年以内	货款
浙江万可新型节能材料有限公司	64,715,095.47	1-2年以内	货款
合 计	209,577,667.69		

13、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额44,427,646.50元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
广州鹏烨贸易有限公司	3,630,276.68	1年以内	货款
广州风行商贸有限公司	7,452,421.75	1年以内	货款
珠海一方置地有限公司	3,789,240.00	1年以内	货款
广州建材企业集团有限公司	5,688,162.40	1年以内	货款
惠州市天益投资有限公司	3,953,021.08	1-2年以内	货款
合 计	24,513,121.91		

14、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,568,166.89	20,843,192.23	20,695,345.53	1,716,013.59
二、社会保险费		1,353,830.43	1,349,096.16	4,734.27
三、住房公积金		197,352.00	197,352.00	
合 计	<u>1,568,166.89</u>	<u>22,394,374.66</u>	<u>22,241,793.69</u>	<u>1,720,747.86</u>

15、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	6%、9%	39,761,803.67	16,944,024.10
城市维护建设税	7%	6,238.06	
教育费附加	3%	2,796.04	
地方教育费附加	3%	1,864.03	
个人所得税	3-45%	56,444.13	63,245.36
企业所得税	25%	113,602.49	2,341,392.27
合 计		<u>39,942,748.42</u>	<u>19,348,661.73</u>

16、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额6,284,759.54元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
临朐县宏鑫铁件加工厂	676,276.30	1年以内	往来款
北京利达蓊丰建设工程有限公司	4,036,912.39	1-2年以内	往来款
贵州京盛宏达建设工程有限公司	670,000.00	1-2年以内	往来款
合 计	<u>5,383,188.69</u>		

17、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
	(人民币)		(人民币)	
刘灿权	69,120,000.00	46.08%	69,120,000.00	46.08%
刘汝权	80,880,000.00	53.92%	80,880,000.00	53.92%
合计	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

以上实收资本业经深圳正宏会计师事务所(普通合伙)深正验字[2020]B1001 号报告验证。

18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	232,772,306.34
加：其他	-7,443,899.22
本期年初余额	225,328,407.12
加：本期净利润转入	10,936,149.67
本期期末余额	<u>236,264,556.79</u>
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入

类别	本期金额	上期金额
工程结算收入	762,540,603.63	899,923,425.87
其他业务收入	203,391.00	
合计	<u>762,743,994.63</u>	<u>899,923,425.87</u>

20、营业成本

类别	本期金额	上期金额
工程结算成本	683,115,494.70	779,754,005.08
合计	<u>683,115,494.70</u>	<u>779,754,005.08</u>

21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	25,369,384.22	30,551,826.66
合计	<u>25,369,384.22</u>	<u>30,551,826.66</u>

22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	25,211,426.42	31,007,897.17
合 计	<u>25,211,426.42</u>	<u>31,007,897.17</u>

23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
加：利息支出	2,900,030.89	4,669,133.77
减：利息收入	53,807.75	99,444.69
加：其他	1,113,708.82	698,878.71
合 计	<u>3,959,931.96</u>	<u>5,268,567.79</u>

24、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	-6,462,457.01	-5,239,334.77
合 计	<u>-6,462,457.01</u>	<u>-5,239,334.77</u>

25、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
其他	40,338.39	1,295,214.83
政府补助	566,734.55	1,279,300.59
合 计	<u>607,072.94</u>	<u>2,574,515.42</u>

26、营业外支出

其他	222,183.21	884,049.17
捐赠支出		100,000.00
处置非流动资产损失	73,892.44	
罚款支出	156,993.21	263,667.74
合 计	<u>453,068.86</u>	<u>1,247,716.91</u>

七、重要事项说明

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳铭审会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300770319384J

名 称 深圳铭申会计师事务所（普通合伙）

主 体 类 型 合伙企业

经 营 场 所 深圳市福田区保税区市花路南花样年福年广场
B栋一单元315

执行事务合伙人 杨惠芳

成 立 日 期 2005年01月05日

本件仅作报告附件使用,再次复印无效

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登 记 机 关 

2015 年 08 月 05 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳铭博会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：杨磊芳

主任会计师：杨磊芳

经营场所：深圳市福田区市花路南花样年福年广场B栋六单元316

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470028

批准执业文号：深财会[2004]32号

批准执业日期：2004年12月27日

本件仅作参考附件使用，再次复印无效

证书序号：0006949

说明

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



发证机关：深圳财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



地址：深圳市福田区市花路南花漾年福年广场B棟一单元315

電話：0755 - 83324159 83324600

傳真：0755 - 83324551 郵編：518048

6.2 2023 年财务报表

深圳粤源建设有限责任公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-23
七、会计师事务所执业证书及营业执照	24-25

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24AA76DD0C





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2024]1194-3 号

审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



二〇二四年五月十五日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七.1	43,043,605.97	24,497,866.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七.2	3,430,953.40	2,242,541.15
应收账款	七.3	415,412,750.91	407,327,834.79
应收款项融资			
预付款项	七.4	109,283,782.44	19,749,238.36
其他应收款	七.5	40,958,108.45	22,227,995.01
存货	七.6	589,643,214.83	757,807,525.58
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,201,772,416.00	1,233,853,001.05
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.7	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七.8	7,116,399.70	7,321,335.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			16,000.00
递延所得税资产	七.9	11,275,265.74	8,524,892.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,391,665.44	17,862,327.09
资产总计		1,222,164,081.44	1,251,715,328.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

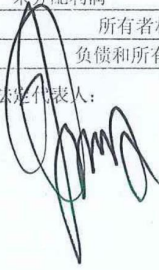
会计机构负责人：



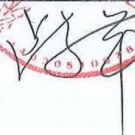
资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司		单位：元	
负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	七. 10	60,950,000.00	48,960,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七. 11		23,940,191.40
应付账款	七. 12	679,433,574.51	700,174,577.63
预收款项	七. 13	35,287,268.05	44,427,646.50
合同负债			
应付职工薪酬	七. 14	2,696,496.88	1,720,747.86
应交税费	七. 15	3,681,478.33	39,942,748.42
其他应付款	七. 16	12,886,642.23	6,284,759.54
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		794,935,460.00	865,450,671.35
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		794,935,460.00	865,450,671.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七. 17	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	七. 18	277,228,621.44	236,264,556.79
所有者权益（或股东权益）合计		427,228,621.44	386,264,556.79
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,222,164,081.44	1,251,715,228.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七. 19	766,600,954.08	762,743,994.63
减：营业成本	七. 20	652,862,308.11	683,115,494.70
税金及附加	七. 21	1,097,976.31	965,054.00
销售费用	七. 22	3,417,662.71	6,294,632.15
管理费用	七. 23	21,748,429.96	25,369,384.22
研发费用	七. 24	26,580,997.59	25,211,426.42
财务费用	七. 25	5,301,411.09	3,959,931.96
其中：利息费用		4,794,027.94	2,900,030.89
利息收入		728,079.06	53,807.75
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七. 26	-6,728,281.74	-6,462,457.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		48,863,886.57	11,365,614.17
加：营业外收入	七. 27	1,192,605.72	607,072.94
减：营业外支出	七. 28	9,295,789.16	453,158.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,760,703.13	11,519,528.25
减：所得税费用		-161,409.62	583,378.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,922,112.75	10,936,149.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,922,112.75	10,936,149.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		40,922,112.75	10,936,149.67
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	824,904,411.13	751,554,412.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,857,925.05	17,977,758.41
经营活动现金流入小计	832,762,336.18	769,532,170.87
购买商品、接受劳务支付的现金	679,678,254.05	685,417,410.33
支付给职工以及为职工支付的现金	16,710,861.70	20,695,345.53
支付的各项税费	9,226,711.55	10,245,157.68
支付其他与经营活动有关的现金	115,409,407.50	60,275,606.87
经营活动现金流出小计	821,025,234.80	776,633,520.41
经营活动产生的现金流量净额	11,737,101.38	-7,101,349.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	387,333.63	96,000.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	387,333.63	96,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-387,333.63	-96,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	45,000,000.00	39,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	45,000,000.00	39,500,000.00
偿还债务支付的现金	33,010,000.00	33,060,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,794,027.94	2,900,030.89
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	37,804,027.94	35,960,030.89
筹资活动产生的现金流量净额	7,195,972.06	3,539,969.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	18,545,739.81	-3,657,380.43
加：期初现金及现金等价物余额	24,497,866.16	28,155,246.59
六、期末现金及现金等价物余额	43,043,605.97	24,497,866.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司	单位：元	
补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	40,922,112.75	10,936,149.67
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	592,269.02	589,057.17
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	16,000.00	80,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		73,982.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,794,027.94	2,900,030.89
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,750,373.74	-2,331,756.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	168,164,310.75	-298,835,755.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-117,537,985.89	56,163,853.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-82,505,211.35	230,766,987.94
其他	41,951.90	-7,443,899.22
经营活动产生的现金流量净额	11,737,101.38	-7,101,349.54
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	43,043,605.97	24,497,866.16
减：现金的期初余额	24,497,866.16	28,155,246.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	18,545,739.81	-3,657,380.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益(股东权益)变动表									
2023 年度									
项 目	本年金额					上年金额			
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	238,261,556.79
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	238,261,556.79
三、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	238,261,556.79
(一) 综合收益总额									
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	238,261,556.79

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____





深圳粤源建设有限责任公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1、深圳粤源建设有限责任公司(以下简称本公司)系由刘灿权和刘汝权投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于1994年10月25日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300618820510P的《营业执照》;法定代表人:刘汝权;注册资本为15000万元。

2、本公司经营范围:建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工,金属门窗安装(以上项目需取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;投资兴办实业(具体项目另行申报)。

3、本公司经营地址:深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法,以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值



计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付款项、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。



期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相



应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

- 1. 固定资产计价**
- 固定资产按实际成本计价。
- 2. 固定资产折旧方法**
- 固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率5%确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	5-35年	19.00%-2.71%
运输设备	5-15年	19.00%-6.33%
电子设备	3-10年	31.67%-9.50%

- 对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。
- 3. 固定资产后续支出**
- 与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。
- 4. 固定资产减值准备**
- 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额



低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。



减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布



或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递延的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	6%、9%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1、 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	2,624.00	2,624.00
银行存款	42,925,178.13	14,818,836.06
其他货币资金	115,803.84	9,676,406.10
合计	43,043,605.97	24,497,866.16



2、应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	3,430,953.40	1,892,541.15
银行承兑汇票		350,000.00
合计	3,430,953.40	2,242,541.15

3、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	208,400,589.52	43.05%	187,744,403.99	41.07%
1-2年	64,748,186.76	13.37%	115,106,476.74	25.18%
2-3年	100,829,923.57	20.83%	60,980,362.48	13.34%
3年以上	110,129,956.77	22.75%	93,251,272.25	20.40%
账面余额合计	484,108,656.62	100%	457,082,515.46	100%
减：坏账准备	68,695,905.71		49,754,680.67	
净 值	415,412,750.91		407,327,834.79	

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中国建筑第八工程局有限公司	67,540,475.23	13.95%
中国建筑一局(集团)有限公司	26,391,924.49	5.45%
江西恒伟建设工程有限公司	20,740,201.16	4.28%
青岛中嘉建设集团有限公司	20,204,572.00	4.17%
广州鹏辉贸易有限公司	19,718,183.32	4.07%

4、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	80,326,350.26	73.50%		18,648,722.79	94.43%	
1-2年	28,957,432.18	26.50%		1,100,515.57	5.57%	
账面余额合计	109,283,782.44	100%		19,749,238.36	100%	

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	15,001,014.38	13.73%



单位名称	期末余额	比例
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	11,274,313.00	10.32%
中建宏瑞建设有限公司	13,593,738.06	12.44%
华西劳务分包（深圳）有限公司	11,901,646.92	10.89%
北京北开建筑劳务有限公司	9,949,282.10	9.10%

5、其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	42,396,098.84	89.39%	18,771,357.75	64.05%
1-2年	1,361,616.68	2.87%	3,279,046.25	11.19%
2-3年	669,675.00	1.41%	2,648,292.00	9.04%
3年以上	3,003,250.47	6.33%	4,607,231.64	15.72%
账面余额合计	47,430,640.99	100%	29,305,927.64	100%
减：坏账准备	6,472,532.54		7,077,932.63	
净 值	40,958,108.45		22,227,995.01	

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
G（2018）073项目房款抵工程款	2,280,000.00	4.81%
惠州市粤源铝制品有限公司	8,988,585.10	18.95%
惠州粤源幕墙制作有限公司	4,851,718.90	10.23%
G（2020）040项目房抵工程款	3,601,888.00	7.59%
G（2019）112项目抵房款	6,741,300.00	14.21%

6、存货

项目	期末余额	上年年末余额
原材料	10,866,452.79	62,894,908.04
在产品	561,390,643.68	694,912,617.54
委托加工物资	11,139,680.94	
材料采购	6,246,437.42	
账面余额合计	589,643,214.83	757,807,525.58



7、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
惠州市粤源铝制品有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
惠州粤源幕墙制作有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
账面余额合计	2,000,000.00	2,000,000.00

8、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	10,992,138.36	387,333.63		11,379,471.99
房屋建筑物	8,261,470.40			8,261,470.40
机器设备	582,664.91	28,218.59		610,883.50
运输工具	2,103,903.04	359,115.04		2,463,018.08
电子设备	44,100.01			44,100.01
二、累计折旧合计	3,670,803.27	592,269.02		4,263,072.29
房屋建筑物	1,588,123.58	415,386.42		2,003,510.00
机器设备	331,084.67	77,027.59		408,112.26
运输工具	1,716,480.86	93,944.98		1,810,425.84
电子设备	35,114.16	5,910.03		41,024.19
三、账面净值合计	7,321,335.09			7,116,399.70
四、账面净额合计	7,321,335.09			7,116,399.70

9、递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
资产减值准备	11,275,265.74	8,524,892.00
合计	11,275,265.74	8,524,892.00

10、短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
中国银行艺园路支行	45,000,000.00	33,000,000.00
兴业银行蛇口支行	15,950,000.00	15,960,000.00
合计	60,950,000.00	48,960,000.00

11、应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		23,940,191.40
合计		23,940,191.40



12、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 679,433,574.51 元。

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	51,474,250.33	7.58%
浙江万可新型节能材料有限公司	57,748,764.85	8.50%
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	28,062,907.76	4.13%
华西劳务分包（深圳）有限公司	16,567,340.79	2.44%
青岛金碧辉建筑科技有限公司	24,125,453.87	3.55%

13、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 35,287,268.05 元。

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司	3,903,406.00	11.06%
成都建筑工程集团总公司	10,752,394.00	30.47%
广东敦庆建筑工程有限公司	2,300,000.00	6.52%
先健科技（深圳）有限公司	2,200,000.00	6.23%
惠州市天益投资有限公司	3,953,021.08	11.20%

14、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,716,013.59	17,686,394.53	16,710,861.70	2,691,546.42
二、社会保险费	4,734.27	1,311,787.73	1,311,571.54	4,950.46
三、住房公积金		191,022.00	191,022.00	
合计	1,720,747.86	19,189,204.26	18,213,455.24	2,696,496.88

15、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	3,654,433.68	39,761,803.67
城建税		6,238.06
教育费附加		2,796.04
地方教育附加		1,864.03
企业所得税	31,830.65	113,602.49
个人所得税	-4,786.00	56,444.13
合计	3,681,478.33	39,942,748.42



16、其他应付款

(1) 公司其他应付账款期末余额 12,886,642.23 元。

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
北京利达蓟丰建设工程有限公司	3,536,912.39	27.45%
深圳市亿宏兴装饰工程有限公司	1,000,000.00	7.76%
广州瀚邦建设有限公司	700,000.00	5.43%
贵州京盛宏达建设工程有限公司	670,000.00	5.20%
临朐县宏鑫铁件加工厂	676,276.30	5.25%

17、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
刘灿权	69,120,000.00		69,120,000.00	46.08%
刘汝权	80,880,000.00		80,880,000.00	53.92%
合计	150,000,000.00		150,000,000.00	100.00%

18、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	236,264,556.79
加：以前年度追溯调整	41,951.90
加：本期净利润	40,922,112.75
减：利润分配	
其中：提取盈余公积	
其中：对所有者（股东）的分配	
其中：其他	
加：所有者权益内部结转	
其中：盈余公积弥补亏损	
其中：其他	
年末余额	277,228,621.44

19、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	766,386,510.08	762,540,603.63
其他业务收入	214,444.00	203,391.00
合计	766,600,954.08	762,743,994.63



20、营业成本		
项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	652,862,308.11	683,115,494.70
合计	652,862,308.11	683,115,494.70
21、税金及附加		
项目	本期金额	上期金额
城建税	464,572.71	409,642.94
教育费附加	204,396.03	181,553.97
地方教育费附加	136,292.06	121,134.90
印花税	288,110.65	166,304.65
其他	4,604.86	86,417.54
合计	1,097,976.31	965,054.00
22、销售费用		
项目	本期金额	上期金额
销售费用	3,417,662.71	6,294,632.15
合计	3,417,662.71	6,294,632.15
23、管理费用		
项目	本期金额	上期金额
管理费用	21,748,429.96	25,369,384.22
合计	21,748,429.96	25,369,384.22
24、研发费用		
项目	本期金额	上期金额
研发费用	26,580,997.59	25,211,426.42
合计	26,580,997.59	25,211,426.42
25、财务费用		
项目	本期金额	上期金额
利息支出	4,794,027.94	2,900,030.89
减：利息收入	728,079.06	53,807.75
其他	1,235,462.21	1,113,708.82
合计	5,301,411.09	3,959,931.96



26、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账准备	-6,728,281.74	-6,462,457.01
合计	-6,728,281.74	-6,462,457.01

27、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	148,546.00	566,734.55
其他	1,044,059.72	40,338.39
合计	1,192,605.72	607,072.94

28、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款支出	126,538.62	156,993.21
其他	9,169,250.54	222,183.21
处置非流动资产损失		73,982.44
合计	9,295,789.16	453,158.86

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳粤源建设有限责任公司
2023 年 12 月 31 日





发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 27 日

中华人民共和国财政部制





会计师事务所
执业证书

名 称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余达成

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会（2018）50号

批准执业日期：2018年4月8日



证书序号：0021785

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

