

标段编号：2020-440306-70-03-017951013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幕墙工程
(1标段)

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

日期：2025年07月09日

目录

1、投标人业绩	1
2、项目经理业绩	142
3、项目经理社保	177
4、项目技术负责人业绩	178
5、投标人近两年财务报表汇总表	228
6、投标人近两年财务报表	229

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	海能达全球总部大厦幕墙工程	深圳市海科达咨询有限公司	23520 万元	2022. 8. 9- 2024. 12. 31	广东省深圳市	已完工
2	水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块幕墙工程	深圳市华晟建设集团股份有限公司	19277 万元	2021. 5. 21 -	广东省深圳市	在建
3	中国国有资本风投大厦幕墙工程	深圳市投控发展有限公司	16939 万元	2021. 4. 23- 2023. 10. 27	广东省深圳市	已完工
4	深蓝视界广场项目幕墙工程（I、II 标段）	珠海中星微科技发展有限公司	16000 万元	2021. 3. 12 -	广东省珠海市	在建
5	美的总部 08 地块项目 A 座、B 座,地下室一区、二区幕墙工程	美的集团股份有限公司	14080 万元	2021. 9. 1- 2024. 1. 11	广东省佛山市	已完工
6	横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程	珠海华隆投资有限公司	13569 万元	2021. 11. 17 -	广东省珠海市	在建
7	珠海鹏瑞珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙施工工程	珠海中珠商业投资有限公司	12979 万元	2020. 3. 11-20 22. 11. 1	广东省珠海市	已完工
8	悦海幸福里花园项目幕墙安装供应工程	珠海市豪逸实业有限公司	11330 万元	2022. 9. 30- 2023. 12. 30	广东省珠海市	已完工
9	周和庄大厦幕墙工程	周大生珠宝股份有限公司/ 深圳市中装建设集团股份有限公司/深圳市科源建设集团股份有限公司	11123 万元	2022. 12. 8- 2025. 3. 23	广东省深圳市	已完工
10	横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程	珠海大横琴创新发展有限公司	10267 万元	2019. 6. 12- 2020. 5. 28	广东省深圳市	已完工

1.1、海能达全球总部大厦幕墙工程

中标通知书

标段编号：2017-440300-39-03-083953003001

标段名称：海能达全球总部大厦幕墙工程

建设单位：深圳市海科达咨询有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

中标价：23520.668239万元

中标工期：659天

项目经理(总监)：何辉灿



本工程于 2021-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-05 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2022-01-14

查验码: 5784876593732292

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

工程编号: _____

合同编号: HKDGS-HT-2022-004

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 海能达全球总部大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区后海中心区

发 包 人: 深圳市海科达咨询有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市海科达咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 海能达全球总部大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区后海东滨路与后海滨路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 海能达全球总部大厦占地面积 5925 m², 总建筑面积 121725.94 m² (地上 99886.83 m², 地下 19539.11 m², 地下商业 2300 m²) 建筑高度约 197.6m, 地上 43 层, 地下 4 层。采用斜交网格钢筒-钢筋混凝土单侧双角筒结构体系, 楼面梁为钢梁, 楼盖采用钢筋桁架楼承板。主要为汽车库、设备房、人防、商业、办公等。

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

二、工程承包范围

本合同内容包括海能达全球总部大厦幕墙工程性能试验、施工、采购、调试、验收、移交、保修、第三方检测以及与工程建设密切相关的报建审批等工作, 具体包括但不限于以下内容:

按照深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司/杭州嘉威幕墙装饰有限公司设计的《海能达全球总部大厦幕墙施工图》、深圳市汉都灯光设计顾问有限公司设计的《海能达全球总部大厦泛光照明施工图》进行施工, 包括但不限于以下内容: 幕墙(含单元式玻璃幕墙、框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、陶板幕墙、石材幕墙等)、铝板包柱、不锈钢板包柱、栏杆、铝合金门窗、铝合金百叶、雨棚及遮阳棚、裙楼屋顶装饰构架、塔楼顶部特色装饰、室外金属板吊顶、入口电动旋转门及平移门、幕墙防火防雷、预埋件、幕墙擦窗机、泛光照明、LED 显示屏、深化设计、BIM 设计、视觉样板和工程样板制作、安装等所有

内容，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

幕墙防雷工程、泛光照明工程、擦窗机工程、LED显示屏工程(暂估工程,以最终图纸为准)等。

三、合同工期

计划开工日期: 2022年01月06日(暂定,具体以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2023年10月26日(暂定,具体以开工令签发日期为准);

合同工期总日历天数 / 天。

招标工期总日历天数 659 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: 一次验收合格;配合总承包单位取得广东省优质工程奖及争创鲁班奖、获得深圳市建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地、广东省建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿叁仟伍佰贰拾万零陆仟陆佰捌拾贰元叁角玖分
(¥235206682.39元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰柒拾壹万伍仟柒佰陆拾贰元捌角捌分 (¥ 3715762.88元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 捌佰肆拾叁万元整 (¥ 8430000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟柒佰柒拾肆万元整 (¥ 17740000 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 4 月 2 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方代表人签字并盖公司公章(或合同专用章)后成立后成立。

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

发包人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 0002

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 440303000333

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

工程开工令

工程名称：海能达全球总部大厦幕墙工程

GD-B1-29 ☐ ☐ ☐

编号：

致：_____深圳市科源建设集团股份有限公司_____(施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2022 年 8 月 9 日

附件：工程开工报审表

项目监理机构（盖章）
总监理工程师
（签字，加盖执业印章）
2022年8月9日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

GD-B1-29

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：海能达全球总部大厦幕墙工程

验收日期：2024年12月31日

建设单位（盖章）：深圳市海科达咨询有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海能达全球总部大厦幕墙工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道后海中心区	建筑面积	建筑面积: 121725.94m²幕墙 面积: 80000m²	工程造价	23520.668239万元
结构类型	斜交网格钢筒-钢筋 混凝土单侧双角筒结 构体系	层数	地上: 43 层 地下: 4 层		
施工许可证号	2017-440300-39-03- 08395303	监理许可证号	91440300754291430W		
开工日期	2022-08-09	验收日期	2024年12月31日		
监督单位	深圳市南山区工程质 量监督站	监督编号	Q44030120170180-33		
建设单位	深圳市海科达咨询有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	杭州嘉威幕墙装饰有限公司				
总包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位 (设备安 装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	邵光辉	深圳市海科达咨询有限公司	项目负责人	工程师	邵光辉
2	周君梁	深圳市海科达咨询有限公司	幕墙工程师	工程师	周君梁
3	罗芹涛	深圳市海科达咨询有限公司	工程部长	高工	罗芹涛
4	陶晋	深圳市海科达咨询有限公司	设计部长	高工	陶晋
5	许惠煌	深圳市海科达咨询有限公司	安全部长	高工	许惠煌
6	李新峰	深圳市海科达咨询有限公司	工程总监	工程师	李新峰
7	肖治国	深圳市海科达咨询有限公司	工程总监	工程师	肖治国
8	刘婷婷	深圳市海科达咨询有限公司	建筑工程师	高工	刘婷婷
9	刘洋	深圳市海科达咨询有限公司	幕墙工程师	工程师	刘洋
10	孟艳敏	深圳市海科达咨询有限公司	成本工程师	工程师	孟艳敏
11	陈奇钻	深圳市海科达咨询有限公司	机电工程师	高工	陈奇钻
12	党海书	深圳市海科达咨询有限公司	机电工程师	工程师	党海书
13	刘华斌	深圳市海科达咨询有限公司	土建工程师	工程师	刘华斌
14	邢瑜	深圳市海科达咨询有限公司	资料管理员		邢瑜
15	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计单位负责人	高工	袁文杰
16	王玉华	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	顾问设计负责人	工程师	王玉华
17	党宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	党宇
18	余建成	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表工程师	工程师	余建成
19	耿喜斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	耿喜斌
20	汪传根	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	汪传根
21	伦凤涛	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	伦凤涛
22	王涅文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		王涅文
23	郑培锋	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		郑培锋
24	庄奇贵	深圳市科源建设集团股份有限公司	施工单位项目负责人	高工	庄奇贵
25	庄小易	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	庄小易



GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐☐☐

26	严中山	中国建筑一局（集团）有限公司	总承包项目负责人		严中山
27	林天宇	中国建筑一局（集团）有限公司	总承包技术负责人		林天宇
28	罗勇彬	深圳市科源建设集团股份有限公司	集团质量负责人	工程师	罗勇彬
29	付尧春	深圳市科源建设集团股份有限公司	专业工长		付尧春
30	李中阳	深圳市科源建设集团股份有限公司	施工员		李中阳
31	关永华	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员		关永华
32	李木才	深圳市科源建设集团股份有限公司	质检员		李木才
33	庄展兴	深圳市科源建设集团股份有限公司	安全主任	助理工程师	庄展兴
34	吴淦	深圳市科源建设集团股份有限公司	专职安全员	助理工程师	吴淦
35	庄学章	深圳市科源建设集团股份有限公司	施工员	助理工程师	庄学章
36	庄浩	深圳市科源建设集团股份有限公司	专职安全员		庄浩
37	庄展冰	深圳市科源建设集团股份有限公司	材料员		庄展冰
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					










GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

施工单位已按施工合同、设计文件(含设计变更)完成全部工作内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程强制性标准,质量合格。经项目各参建单位共同验收,项目工程管理资料、工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且全部合格,符合竣工验收条件,同意本项目幕墙工程竣工验收。

  				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2024年12月3日	2024年12月3日	2024年12月3日	2024年12月3日	年 月 日



- GD-E1-914/6 -

1.2、水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块幕墙工程

中标通知书

致：深圳市科源建设集团股份有限公司

深圳市华晟建设集团股份有限公司的 水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块门窗幕墙工程 经招标人评定，确定贵单位为中标人。中标暂定总价为：人民币 ¥171,800,000.00 元。

质量及合同内容按照招标文件及相关附件规定执行。

因项目工期紧急，合同办理需要时间，请中标人收到中标通知书后，按甲方项目部要求时间进场，尽快按招标人要求开展工作。合同同步办理中，中标通知书具备与合同同等法律效力。

在合同签订前将法人代表，法人委托及营业执照加盖公章交于招采中心。

招标单位联系人：邱若云 联系电话：15112541481

中标单位联系人：余木远 联系电话：13602592583

招标人：（盖章）深圳市华晟建设集团股份有限公司

日期：2021 年 04 月 12 日

合同编号：_____

深圳市华晟建设集团股份有限公司

施工合同

工程名称：_____水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01

_____（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块

_____门窗幕墙工程一标段

工程地点：_____深圳市福田区水围村

发 包 人：_____深圳市华晟建设集团股份有限公司

承 包 人：_____深圳市科源建设集团股份有限公司

签订日期：_____年 月 日

水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、
02-02 (水围承翰商务大厦) 地块门窗幕墙工程一标段

发包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障双方的利益,保证工程顺利进行,现经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国合同法》及深圳市有关规定,根据本工程的具体情况,签订本施工合同。

1. 定义

- 1.1. 甲方: 深圳市华晟建设集团股份有限公司
- 1.2. 乙方: 深圳市科源建设集团股份有限公司
- 1.3. 合同价款: 指甲乙双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.4. 图纸: 深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司设计的《湾尚骏玺家园幕墙及铝合金门窗工程 2021.0203》、《湾尚庭玺家园门窗幕墙工程 2021.0203》
- 1.5. 书面形式: 合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。
- 1.6. 通知、同意、批准、证书和决定: 除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应是书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

2. 合同文件内容及解释次序

- 2.1. 构成合同的文件应能相互解释,互为说明。除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释次序如下:
 - (1) 协议书;
 - (2) 中标通知书;
 - (3) 招标文件;
 - (4) 投标文件;
 - (5) 通用条款;
 - (6) 标准、规范及有关技术文件;
 - (7) 图纸;
 - (8) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;

(9) 甲方和(或)工程师有关通知及工程会议纪要;

(10) 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)。

2.2. 法律、法规、标准、规范

2.2.1. 本工程施工及验收依据的规范和国家标准: 现行的国家、地方及行业规范、标准。

2.2.2. 国内没有相应标准、规范的, 甲方向乙方提出施工技术要求, 乙方应按甲方要求的时间和要求提出施工工艺, 经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

2.3. 图纸

2.3.1. 甲方于开工前向乙方提供图纸贰套。并要求乙方在施工现场随时保留一整套图纸, 以供甲方、监理有关人员查阅。

2.3.2. 如甲方提供的图纸、资料不完整的, 乙方应于开工之前向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表, 列明在不影响进度的条件下, 甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中, 乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示。

2.3.3. 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可代为复制, 复制费用由乙方承担。

2.3.4. 乙方负责设计或完善的, 乙方负责设计图纸的盖章。以上图纸条款责任由乙方自行承担。

2.3.5. 乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行, 乙方不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

3. 工程内容和承包范围

3.1. 工程概况:

01-01 地块: 用地面积 6577.36m², 建筑面积 62383.2 m²。地下室 4 层; 01 栋塔楼 41 层, 建筑高度 141.4m; 02 栋幼儿园 4 层, 建筑高度 16.35m。

02-01 地块: 用地面积 11337.72m², 建筑面积 112001m²。地下室 4 层; 裙房 3 层; 两座塔楼均 39 层, 建筑高度 145.4m。

02-02 地块: 用地面积 6367.37m², 建筑面积 74577 m²。地下室 4 层; 裙房 6 层; 塔楼 31 层, 建筑高度 172.15m。

3.2. 承包范围:

深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司设计的《湾尚骏玺家园幕墙及铝合金门窗工程 2021.0203》、《湾尚庭玺家园门窗幕墙工程 2021.0203》中的所有施工内容, 包括但不限于: 玻璃幕墙、金属幕墙、铝合金门窗、石材幕墙、金属扣板、阳台栏杆、玻璃雨棚、铝板雨棚、广告位灯箱(仅预留骨架及基层)、后加建改造工程、铝合金格栅、铝合金百叶等化学螺栓和钢板的预置预埋、主材及辅材的采购及加工、现场安装、成品和半成品的保护; 施工方案设计及专家评审、工程监督检查、施工措施、配合营销要求; 幕墙及铝合金门窗、原材料的检

验检测；图纸中的防雷工程。

玻璃、金属幕墙：

- 1) 幕墙工程的预留预埋及泛光照明、LED、智能化等其他专业预留预埋的施工配合；
- 2) 幕墙制作安装及收边收口；
- 3) 裙楼外脚手架局部改造及塔楼外脚手架二次拆改的技术衔接。

铝合金百叶：

- 1) 百叶的制作安装及收边收口。

铝合金格栅：

- 1) 铝合金格栅制作安装及收边收口。

铝合金门窗：

- 1) 铝合金门窗的制作及安装，门窗填缝。

栏杆：

- 1) 制作安装。

防雷工程：

- 1) 完成幕墙及铝合金图纸范围的防雷接地系统安装连接；
- 2) 完成幕墙及铝合金图纸范围的防雷接地系统与建筑主体防雷接地系统的连接安装；
- 3) 完成幕墙及铝合金图纸范围的防雷接地系统测试。

其他工作说明：

- 1) 工程招标文件及幕墙技术说明中所述的整个幕墙系统,包括所有需要的连接件,埋件,或其它紧固设施。擦窗机轨道及预埋件不在本工程承包范围内。
- 2) 幕墙系统按照国家和当地相应规范试验、安装和施工。
- 3) 幕墙系统按照保证热工性能及防火、排水、气密、隔音、保温和防雷设计和施工。
- 4) 提供招标文件中所指的所有材料,按招标文件中招标人推荐的参考品牌提供样板,由发包人及建筑师审阅样板后予以确认。
- 5) 按要求完成现场样板板块安装,供发包人、建筑师和幕墙顾问进行视觉,施工和材料的审核,在批准之前,不得开始进行幕墙任何部分的生产。
- 6) 进行幕墙物理性能测试(包括结构性能、四性试验等),完成及通过幕墙系统现场抗雨水渗漏性能试验和其他要求试验。在试验前提供性能测试方案和相应图纸供审核。
- 7) 完成结构工程师、机电工程师和其他专业所需的配合工作,确保幕墙和主体结构之间载荷传递和完整连接,满足发包人、建筑师、幕墙顾问等单位的相关指令。
- 8) 做好与总包之间的协调工作,做好与其他承包商的工作与分工配合,包括其他承包商承担的钢筋混凝土及钢结构、灯光照明、机电安装、室内装修、消防和其他分包商承担的与幕墙相关的系统,并提供足够保护措施,避免成品材料在运输、安装、工地储存期间及完成安装后遭受损坏。
- 9) 对发包人,建筑师和幕墙顾问提出的所有意见和疑问作出积极反映及满意回复。

- 10) 幕墙分包商应按照发包人和幕墙顾问指定的时间在组装期间配合对其加工工厂进行视察。
- 11) 按工程规范及图纸要求,在工程完工后交付前,对幕墙外立面进行一次全面的清洗。
- 12) 完成幕墙安装,也包括幕墙与相邻的其他方施工的材料之间的密封和连接。
- 13) 提供幕墙维护保养手册和提交质量保证书,文件报送并通过,完成清理及清洁工作。
- 14) 保证施工能够通过政府及其他相关机构的验收。
- 15) 整改发包人、建筑师和幕墙顾问检查和验收幕墙后提出的所有缺陷。
- 16) 按照技术说明书的要求提供材料的备用品。
- 17) 完成相关部门联合验收。

4. 合同价款、支付与结算

4.1. 合同价款(暂定)为: ¥ 192779290.00 元(小写)(含 9%增值税专票)
人民币 壹亿玖仟贰佰柒拾柒万玖仟贰佰玖拾元整(大写)

4.2. 工程承包方式及计价依据:

- 4.2.1. 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在现场环境、周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解,甲乙双方协商确认的投标报价的单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施(防水砂浆塞缝)、玻璃幕墙及铝合金门窗四性试验、管理、利润、税金、材料价格波动以及地下室增加费、高层建筑增加费和一定范围内的风险费用(如招标文件要求考虑的风险等)等各项因素并计算了全部费用,保证投标单价准确无误,如有错漏,概由乙方负责。
- 4.2.2. 按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内。
- 4.2.3. 在合同执行过程中,合同价格不再因人工及原材料上涨因素而调整。
- 4.2.4. 各项材料及性能检测及相关的其他检测、试验由乙方负责,并保证检测合格,费用自理。
- 4.2.5. 如有不符合规范或验收要求的,等不可预见的费用包干,设计不可更改。
- 4.2.6. 全部采用进口五金(品牌:格屋、诺托、萨威奥),具体五金配置方案详见附件:水围项目五金配置图。乙方需在附件图纸给定的范围内选用五金配件。
- 4.3. 确定合同价款的方式: ☒ 固定单价合同 ☐ 可调单价合同 ☐ 固定总价合同
- 4.4. 结算价款的计算
 - 4.4.1. 工程量:门窗工程量以实际洞口尺寸(凸窗按外围展开尺寸)按实结算,幕墙工程量计算规则详见清单。
 - 4.4.2. 综合单价:按合同单价结算(详见合同附件:投标报价书),结算时综合单价遇任何情况不予调整。

- 7.18 因乙方过错未能完成合同文件规定的内容，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失。
- 7.19 工程完成时，进行全面的清理工作，做到工完场清。
- 7.20 在工程施工过程中以及工程移交一年内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由乙方方向甲方支付 5 万元违约金并承担由此而引起的一切损失的费用。
- 7.21 乙方须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬；
- 7.22 对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬；
- 7.23 乙方须与甲方签订《廉洁合作协议》，并严格遵守之，《廉洁合作协议》见附件。
- 7.24 应甲方要求，乙方在开工前应 与甲方签订配合协议。
- 7.25 乙方必须保证具备承担本工程所必要的资质，并承担因此产生的相关责任及经济损失，乙方承担包工期、包材料、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金、包总包配合费及施工相关一切费用（如脚手架、垂直运输、塞缝等）。
- 7.26 甲方办理业主入伙期间（7 天内），乙方须派驻 3 名工程师到现场（乙方派驻的现场工程师须向甲方签到），配合甲方在现场解决业主入伙时提出的本合同范围的相关问题。否则，甲方有权按 2000 元一日扣除违约金。
- 7.27 乙方承诺按合同约定进度施工，在工程款未及时到位时，保证工程不停工，并在合同规定时间内完工。
- 7.28 乙方按甲方需求全面配合楼体外墙泛光照明、广告、LED 户外屏等单位的设计、施工及安装工作。
- 7.29 乙方进场后，按本工程合同价 1%向总包单位缴纳水电费。

8. 工期

8.1 开工、竣工

埋件预埋开工日期：湾尚骏玺：2021 年 5 月 21 日、湾尚庭玺：2021 年 7 月 23 日
幕墙安装开工日期：湾尚骏玺：2021 年 12 月 22 日、湾尚庭玺：2021 年 11 月 28 日、
展示区幕墙安装开工日期：湾尚庭玺营销中心、样板房外立面展示区：2021 年 9 月 22
日（2021 年 9 月 9 日土建配合开始）；完成时间：2021 年 11 月 12 日（精装修完成时间：
2021 年 12 月 2 日，提前 20 天），工期 50 天。（以上日期为暂定日期，具体以现场开工
令为准）

竣工日期：湾尚骏玺：2023 年 3 月 18 日、湾尚庭玺：2023 年 2 月 22 日（具体以工程
中心要求为准）

竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

23.3. 合同的权利义务终止后，乙方应当继续履行通知、协助、保密等义务。

24. 合同份数

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

25. 其他条款

- 1) 甲方现场工程技术人员无权更改合同条款，也无权签署与合同条款相冲突损害甲方利益的签证。甲方现场工程技术人员越权行使更改合同条款及签证的行为，为无效的民事行为。如因现场需要，须由乙方将情报甲方和监理公司确认现场情况后，甲、乙双方另行签署补充协议。
- 2) 乙方作为成熟的施工承包商，对本合同及其涵盖的任何风险都被视作已经进行了充分、综合的考虑，乙方将按工程专业的精神要求履行合同的约定及其涵盖的内容。

合同附件：

- 1、廉洁合作协议
- 2、关于设计变更、工程通知单、现场签量的协议
- 3、工程质量保修协议书
- 4、收款帐户资料证明
- 5、工程量清单
- 6、技术质量标准
- 7、水围项目五金配置图

甲方：（盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）

日期：2021年11月08日

乙方：（盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）

日期： 年 月 日

1.3、中国国有资本风投大厦幕墙工程

中标通知书

标段编号: 44039120170095004001

标段名称: 中国国有资本风投大厦幕墙工程

建设单位: 深圳市投控发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

中标价: 16939.255505万元

中标工期: 418天

项目经理(总监): 刘德佳



本工程于 2020-03-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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: 2020-05-06

孙永利

查验码: 4284998098353062

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: 44039120170095004001

合同编号: ZGFTDS-HT-053(053)

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国国有资本风投大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02

街坊, 宗地编号为 T201-0097

发 包 人: 深圳市投控发展有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市投控发展有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》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: 中国国有资本风投大厦幕墙工程

工程地点: 本项目位于深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊,宗地编号为 T201-0097

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征: 1、工程规模: 项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米(其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米)、地下商业 7200.00 平方米,总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层,高 238.5 米,东侧塔楼高 74.0 米,均为甲级办公楼,地下室五层。幕墙面积约 6.34 万平米。

2、特征: 该工程塔楼幕墙系统包括: 单元式玻璃幕墙(外侧带变截面三角型仿石材装饰条),大跨度中庭框架系统,铝板飘带系统,玻璃雨棚系统,铝板吊顶。下沉广场幕墙系统包括: 防火幕墙系统,室外吊顶,玻璃栏杆,石材幕墙系统。主要面材为钢化夹胶(Low-E)中空玻璃。石材幕墙为 30mm 花岗岩石材。铝板幕墙为 3mm 铝单板。具体详见施工图纸。

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

本工程范围内的幕墙工程施工及深化设计(含擦窗机)。包括但不限于: 塔楼幕墙、二层连廊雨棚及二层连廊底部吊顶铝板、架空层吊顶、栏杆系统、下沉广场室外吊顶、玻璃栏杆、防火幕墙及石材幕墙、图纸范围内 A 座及 B 座铝板包柱。(详见图纸及工程量清单)

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 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_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 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_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 05 月 08 日；

计划竣工日期：2021 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 418 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）壹亿陆仟玖佰叁拾玖万贰仟伍佰伍拾伍元零伍分（¥169392555.05 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰万肆仟陆佰贰拾陆元陆角叁分（¥2004626.63 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟零伍拾万元整（¥10500000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 05 月 26 日;

订立地点: 深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

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 15 份,均具有同等法律效力,发包人执 7 份,承包人执 4 份。

合同副本其它保存单位及份数:监理单位 1 份、造价咨询单位 2 份、行政监督部门 1 份。

本合同正副本均具有同等效力。

发包人: 深圳市投控发展有限公司



承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司



- 6 -

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 孙家利

组织机构代码：MA5EQTQU

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

邮政编码：518048

法定代表人：孙家利

委托代理人：

电话：0755-26957798

传真：0755-82912003

电子信箱：

开户银行：江苏银行深圳南山支行

账号：1927 0188 0001 269 57

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：192360958

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

邮政编码：518000

法定代表人：庄伟匡

委托代理人：庄旅游

电话：0755-83288265

传真：0755-83288153

电子信箱：travelchong@sz-ky.com

开户银行：平安银行股份有限公司深圳中电支行

账号：1101 4910 1820 09

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：中国国有资本风投大厦幕墙工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	中国国有资本风投大厦幕墙工程				
工程地点	深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元02街坊，宗地编号为T201-0097	建筑面积	175599m²	工程造价	169392555.05 元
结构类型	A座钢管混凝土外框柱+伸臂+混凝土核心筒	层数	地上：	52	层
	B座钢筋混凝土框架剪力墙结构		地下：	5	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0085	监理许可证号	/		
开工日期	2021.年 4 月 23 日	验收日期	2023年10月27日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042-04		
建设单位	深圳市投控发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡远程
副组长	刘松
组员	徐达、游祥、黄永才、方少华、郑镇洪、田婧慧、方若慧、吴国勤、梁俊添、杨益、王宁、王照明、刘德佳、王勇、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	刘松、徐达、游祥、黄永才、方少华、郑镇洪、田婧慧、方若慧、吴国勤、梁俊添、杨益、王宁、王照明、刘德佳、王勇、
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡远程	方少华、刘德佳

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	见附件签到表
2	徐达	深圳市投控发展有限公司	工程师	/	见附件签到表
3	游祥	深圳市投控发展有限公司	工程师	/	见附件签到表
4	黄永才	深圳市投控发展有限公司	工程师	/	见附件签到表
5	刘松	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	/	见附件签到表
6	方少华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	/	见附件签到表
7	郑镇洪	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	/	见附件签到表
8	田婧慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	/	见附件签到表
9	方若慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	/	见附件签到表
10	吴国勤	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	/	见附件签到表
11	梁俊添	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	/	见附件签到表
12	杨益	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	方案负责人	/	见附件签到表
13	王宁	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	/	见附件签到表
14	王照明	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	主创建筑师	/	见附件签到表
15	刘德佳	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人	/	见附件签到表
16	王勇	深圳市科源建设集团股份有限公司	深化设计	/	见附件签到表
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计文件和施工合同完成，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收规范，验收结论为：合格，同意通过验收。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



1.4、深蓝视界广场项目幕墙工程（I、II标段）



珠海中星微科技发展有限公司

合同编号：DJ3.1.1.ZXW.C.005

深蓝视界广场项目 幕墙工程（I、II标段）

施工合同

工程名称：深蓝视界广场项目幕墙工程

工程地点：珠海市横琴新区

发 包 人：珠海中星微科技发展有限公司

幕墙工程承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

施工总承包人：浙江宝盛建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：珠海中星微科技发展有限公司（以下简称发包人）

幕墙工程承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称承包人）

施工总承包人（丙方）：浙江宝盛建设集团有限公司（以下简称总承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方当事人就深蓝视界广场项目幕墙工程施工的有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：深蓝视界广场项目幕墙工程（I、II标段）（以下简称“工程”或“本工程”）

工程地点：珠海市横琴新区。

工程内容：经发包人确认的施工图纸所包含的全部施工内容以及为完成本工程施工采取的各种必要措施。具体内容以施工图纸、工程量清单为准。

二、工程承包范围

本项目幕墙工程分三个标段，I标段为：1#、2#、3#、4#、5#楼，II标段为：6#、7#、8#楼（含7#/8#楼延伸至下沉庭院部分），III标段为：9#、10#、11#、12#、13#楼、商业区大雨棚及下沉庭院。本合同承包范围为I标段、II标段，详招标图纸及幕墙标段划分平面图。

发包人有权在合同执行过程中调整承包人直接施工的工程范围、暂估价材料，此不应视为发包人违约，承包人对此不得有异议或不得藉此要求发包人承担补偿任何款项上或时间上之损失等违约责任。

三、承包方式

（一）承包人以包工包料方式承包。

（二）合同综合单价包干（合同价可调整的范围和调整方法详见本合同对应条款）

四、合同工期

计划开工日期I标段为2021年03月12日，II标段为2021年6月15日（实际开工日期的认定以发包人开工令中载明的开工日期为准），计划竣工日期I标段为2021年12月12日，总工期275个日历天，计划竣工日期II标段为2022年3月12日，总工期270个日历天（包括所有的星期六、星期日、公众假期、恶劣天气、停电、因政府召开会议导致停工；承包人完成所有安装、调试及检测所需的时间等工期影响时间和承包人提交本工程竣工验收报告的时间）或按合同要求允许顺延的前述合同工期全面完成本工程的建设。

五、质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、珠海市现行有关法律、法规、规范和绿城管理集团要求的《建筑幕墙工程管理标准》（详见附件），符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。建设城市精品工程。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

无条件配合总承包单位创优。

六、合同价款

合同总价：壹亿陆仟万元整（大写），¥：160,000,000.00（小写）（含税价）；

I 标段：陆仟伍佰万元整（大写），¥：65,000,000.00（小写）（含税价）；

II 标段：玖仟伍佰万元整（大写），¥：95,000,000.00（小写）（含税价）。

其中：不含税总价为 146,788,990.83 元，税率 9%、税金¥：13,211,009.17 元。

如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含税综合单价不变，本合同增值税税率及税金按照国家政策相应调整。投标报价清单详见附件。

乙方的投标报价总价为 165,661,394.73 元，承诺按投标报价总价优惠下浮 3.42 % 作为合同价；优惠下浮率 3.42 % = (165,661,394.73 (投标报价) - 160,000,000.00 (合同价)) / 165,661,394.73 投标报价)。

合同总价为完成本合同所示全部工作内容的全部费用，包括但不限于原材料采购、半成品制作费、包装费、保管费、运输费、装卸费、吊装费、交通费、保险费、食宿费、样板费、封样费、包通过验收的费用（包括通过发包人及珠海技术监督局等相关部门验收所发生的相关费用）、管理费、加班费、利润、税金及招标文件中明示或暗示需要承包人承担的费用等，发包人无须就上述的招标内容向承包人或其人员支付任何其他费用。

除上述规定的内容外，合同总价还包括但不限于以下内容：

(1) 向发包人和幕墙施工图设计单位提交幕墙施工图深化设计建议书及深化设计图，应随时根据审图单位审核意见作出调整，直至通过施工图审查形成正式的幕墙深化设计图；

(2) 配合主体施工进度，进行本工程所有预埋件的制作和安装预埋；

(3) 完成招标人提供的所有设计变更图纸内容，包括配合营销中心功能需求进行的幕墙施工、为满足验收进行的幕墙修改施工等；

(4) 因运输需要，承包人负责向管理部门办理运输超大件或超重件的申请手续及费用，及承担运输过程中对道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用；

(5) 购买工程施工意外保险，以及如因幕墙质量问题造成对第三方的人身意外伤害的赔偿费用。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

(一) 本合同签定时间：2021 年 03 月 31 日

(二) 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区

(三) 合同各方当事人约定本合同自三方法定代表人签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾贰份，发包人执柒份，承包人执贰份，总承包人执叁份，均具有同等法律效力。

发 包 人：珠海中星微科技发展有限公司（盖章）

地 址：珠海市横琴新区兴盛一路 128 号富力中心 4201-08 单元

法定代表人：刘平（签字或盖章）

电 话：0756-8889789

电 子 邮 箱：vimicrozhuhai@163.com

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司（盖章）

地 址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

法定代表人：庄伟匡（签字或盖章）

电 话：0755-83288979

传 真：0755-83288153

电 子 邮 箱：szky-gx@qq.com

总 承 包 人：浙江宝盛建设集团有限公司（盖章）

地 址：浙江杭州市萧山区蜀山街道沈家里路 127 号

法定代表人：诸黎明（签字或盖章）

电 话：0571-82815169

传 真：0571-82815169

电 子 邮 箱：BLOSSOMJZ@126.COM

1.5、美的总部 08 地块项目 A 座、B 座,地下室一区、二区幕墙工程

GL0222052700620



投资项目中标通知书

招 标 单 位	美的集团股份有限公司	
中标项目名称	美的总部 08 地块项目 A 座、B 座，地下室一区、二区幕墙工程	
中标单位	全 称	深圳市科源建设集团股份有限公司
	联系地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室
	法定代表人	庄宝鑫
中标内容	美的总部 08 地块项目 A 座、B 座，地下室一区、二区幕墙工程	
中标价格	¥ 140,800,000.00	
中标日期	2022 年 5 月 17 日	
招标人	单位名称 (盖章)	美的集团股份有限公司
	招标联系人	刘远鹏
	联系电话/传真	18665632432
	其他: /	
中标单位签收	<p>经招标人招标小组评定，贵司成为本次招标的中标人。招标人依据招标文件向贵司发送本中标通知书。自招标人将本通知书送达贵司后，即意味着贵司不但须受招标方招标文件、招标答疑、补充通知、合同条款的全部内容的约束，而且在收到本通知后须按照招标文件的要求与招标方签订书面合同。本通知在通过邮寄或者传真以及电子邮件的方式送达中标单位预留地址、传真以及电子邮箱即视为送达。中标人依法享有中标所产生的权利以及履行中标所承担的法律义务。</p> <p>签 收 人: 签收时间: 2022 年 6 月 6 日</p>	

GL0122061701199



美的总部 08 地块项目 A 座、B 座，地下 室一区、二区幕墙工程合同

发 包 人： 美的集团股份有限公司

承 包 人： 深圳市科源建设集团股份有限公司

2022 年 6 月 17 日





第一部分 合同协议书

发包人（全称）：美的集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就美的总部 08 地块项目 A 座、B 座，地下室一区、二区幕墙工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：美的总部 08 地块项目 A 座、B 座，地下室一区、二区幕墙工程。

2. 工程地点：佛山市顺德北滘新城区。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容和建设规模：美的总部 08 地块项目，位于北滘镇新城区 05-C-08 地块，地块总面积 32966.21m²，总建筑面积 20 万 m²，本次工程面积包含三层地下室（约 7 万 m²）、一个 B 座由 4 幢 14 层建筑连成的单体及一个 A 座 3 层建筑单体（约 13 万 m²）。幕墙面积约 50000 m²（以实际招标图纸为准）。

6. 工程承包范围：

6.1 本工程承包范围具体工作内容以议标文件、施工合同、工程量清单、图纸及有关资料说明等为准，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议；发

6.2 本项目包括 A 座、B 座的所有幕墙工程项目，具体施工范围为含深化设计、材料采购、制作、安装、验收、交档、清场、保修等所有相关工作内容（包括但不限于下列）：

1) A 座包括：玻璃幕墙系统、石材幕墙系统、铝板幕墙系统、幕墙开窗系统、玻璃雨棚系统、金属百叶格栅系统、玻璃栏板系统、幕墙防雷设施、电动遮阳百叶系统、中庭采光天窗幕墙系统、金属屋面系统、金属铝板吊顶及石材吊顶幕墙系统。不包括 A 座幕墙吊顶保温防火隔断（A 座城市客厅幕墙保温岩棉防火及其背板部分，因涉及室内外装修节点，后期需精装工程深化设计，暂无法明确施工界面及节点）；





B座包括：玻璃幕墙系统、石材幕墙系统、铝板幕墙系统、幕墙开窗系统、玻璃雨棚系统、金属百叶格栅系统、电动百叶及电动窗系统（暂列项，需后续进行招（议）标定价）、玻璃栏杆系统、幕墙防雷设施、幕墙保温防火隔断；

具体施工范围为含深化设计、材料采购、制作、安装、验收、交档、清场、开荒（达到交付标准）、成品保护（交叉作业自行做好成品保护）、保修、AB座实体样板（材料品牌不得少于品牌库中两种，展示面积以甲方或设计院提出为准）等所有相关工作内容；

- 2) 本幕墙系统工程中的工程实物样板（A座和B座分别不大于60平方米）；
- 3) 本幕墙系统工程中的工程检测样板；
- 4) 本幕墙系统工程中幕墙本身的防雷接地工程及系统的连接；
- 5) 本幕墙系统工程中钢结构工程；
- 6) 幕墙防火封堵、节能；
- 7) 玻璃雨篷工程、玻璃栏杆工程、铝合金系统门窗工程；
- 8) 负责整体工程移交之前的施工范围内的成品及半成品的保护及清理；
- 9) 负责幕墙、门窗周边的塞缝、踢脚板收口、幕墙与墙体连接部位的隔音节点收口、热镀锌钢板、框体与四周结构的交接缝的打胶、防火封堵、防雷接地、成品保护等；
- 10) 负责本工程幕墙施工图纸深化设计内容，包括深化图纸盖出图章并通过发包人委托的幕墙设计顾问单位、发包人及审图中心审核确认，深化后图纸标准及材料用量不得低于发包人提供的招标图纸，无论何种情况，深化图纸后费用不予增加。本项目原则上不允许承包人对招标图纸的型材截面（钢材及铝型材）进行优化，除非招标图存在漏水隐患、工艺无法安装或结构计算不满足强制性规范要求。承包人中标后图纸深化仅限于复核结构受力和防水节点及收口位置的节点补充。在确保工程质量和效果相同情况下，深化后材料使用减少经发包人确认，减少费用在结算时予以扣除；
- 11) 负责所需埋件的制作及安装；
- 12) 如施工图中规定的材料品牌、规格与合同规定的不同时，以合同为准。涉及需发包人定版定样的材料及品牌，凡在品牌表范围内的，承包人均已在报价中综合考虑；
- 13) 本工程实行施工合同、施工图纸及规范包干（注明按实结算的部分工程除外），工程量清单仅供参考，若非招标范畴变更，发包人将不予调整合同总价；





14) 本工程要求承包人按总承包单位要求的标准完成竣工资料整理成册,并按要求递交总承包单位审核及提交竣工验收资料存档备案;

15) 承包人已现场踏勘,自行对施工场地、材料堆放、材料加工场地、二次材料搬运(因现场条件需要多次搬运材料、承包人需无偿配合)、材料及成品(包含半成品)保护负责,安装龙骨及面板与现场进度匹配。受现场条件限制,施工现场(不允许现场搭建工人宿舍)等因素进行现场考查和评估,把足以影响报价的因素和相关的费用全部考虑为施工措施费并包含在本合同价中;招标后任何上述问题提出的索赔或费用的增加都将不予接受;

16) 建筑垃圾清运由承包人自行考虑,结算不作增补;

17) 包含组织专家进行幕墙工程专项方案评审及其费用。

6.2 施工界面划分:详见本合同附件1《美的总部08地块项目A座、B座,地下室一区、二区幕墙工程合约界面》。

6.3 承包人负责收集、整理、归档所有本项目范围内的工程档案(包括但不限于图纸、质量、安全等方面的资料)。工程档案的质量及份数必须达到建设主管部门的相关标准及发包人的要求。在本项目范围内工程档案正式移交给施工总承包单位、发包人及相关建设主管部门所产生的一切费用均包括在合同价款中,承包人不得藉由工程档案移交备案向发包人主张任何费用。

6.4 承包人负责办理本工程项目竣工验收、资料整理、归档、项目移交及竣工备案等,所需费用由承包人承担,但法律法规及政府文件明确限定由发包人承担的除外。

6.5 承包人需设置美的总部08地块项目A座、B座,地下室一区、二区幕墙工程专项生产线,优先保证美的项目的幕墙材料供应。

二、合同工期

计划开工日期:2022年6月15日(以发包人/监理单位开工通知为准)。

计划竣工日期:2023年4月15日(含全部场地清理完成,需根据总包进度配合预埋,预埋部分不计工期)。

工期总日历天数:305日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

实际开工日期以监理人下达开工通知载明的日期为准;承包人必须采取一切有效措施保证,确保按期完成。承包人施工进度严重滞后,即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某项节点工期要求拖后达到10天的,发包人有权划分未完工程量委托第三方处理,由此产生的委托费用由承包人承担,在本合同价款中相应扣除,由





此导致的工期责任延误按本合同专用条款约定处理，承包人同意无条件服从并无异议。

关键节点工期要求：

由发包人和承包人根据工期要求，按照现场情况编制并经总监核准的施工组织设计进行实施，具体节点计划暂定如下：

1 栋		土建移交时间
第 1 段	1-4 层	2022/9/8
第 2 段	5-9F	2022/10/18
第 3 段	10F-14F-屋面	2022/12/9
2 栋		移交时间
第 1 段	1-4 层	2022/9/8
第 2 段	5-9F	2022/10/18
第 3 段	10F-14F-屋面	2022/12/9
3 栋		移交时间
第 1 段	1-4 层	2022/10/15
第 2 段	5-9F	2022/11/24
第 3 段	10F-14F-屋面	2023/1/15
4 栋		移交时间
第 1 段	1-4 层	2022/10/14
第 2 段	5-9F	2022/11/23
第 3 段	10F-14F-屋面	2023/1/14
A 座		移交时间

上述节点自土建移交开始 60 天内完成，逾期按关键节点逾期处理

一般节点要求：按照经双方确认的施工进度计划，包含但不限于幕墙施工计划、会议纪要等。

承包人需缴纳违约金金额详见 16.2.2 承包人违约的责任。

三、质量标准

工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，要求必须验收合格。获得建筑幕墙类全国建筑工程装饰奖，并配合总承包单位争创国优。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，并配合总承包单位取得广东省文明示范工地。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。





四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿肆仟零捌拾万元整（¥ 140,800,000 元，含税，下同）；

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）贰佰零柒万肆仟叁佰零捌元玖角叁分（¥ 2,074,308.93 元）；

如无特别说明，本合同所指货币均为人民币，所述价款和费用均含税。

如因包括但不限于法律法规、国家政策等因素导致增值税税率变化的，增值税税额及签约合同价随之变化，不含税价不变。

2. 合同价格形式：固定总价包干。包括但不限于：

包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包总包配合、包机械设备、包规费、包税金、包各系统调试及联合调试、包合同范围内工程竣工验收通过、包移交、包结算、包相关部门报建/报批手续（包含组织专家对幕墙工程专项方案评审）、包幕墙系统工程所产生的所有检测试验费：包括但不限于材料检测试验费、节能检测、防雷检测、拉拔试验、四性试验（气密性检测、水密性检测、抗风压检测、平面内变形性能检测）、保温性能检测、隔声性能检测、耐撞击性能检测、幕墙淋水试验（需 100%现场淋水）等所有检测试验费用、包现场材料保管、包成品和半成品的保护、包加工厂运距（不论长短），包材料二次转运费用、包试验费（包括型材、玻璃及其它材料检测试验费、包节能检测、包幕墙工程的防雷检测等所有检测等所有费用）和施工中的一切风险、包施工措施、包脚手架不满足施工部分改造搭拆、包图纸深化设计，其深化设计后图纸需经发包人委托的幕墙设计单位、发包人审核确认，深化后图纸标准及材料用量不得低于发包人提供的招标图纸，无论何种情况，深化图纸后费用不予增加，包配合其它工程的组织实施工作和资料整理、包保修、包广告灯箱的配合。除本合同明确约定外，不因任何因素调整。

五、项目经理

承包人项目经理：李岗。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）成交通知书（如果有）；





- (2) 议标文件以及答疑、补遗文件;
- (3) 回标文件及其附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单;
- (9) 合同附件
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 承包人承诺按照法律规定负责办理本工程开工、验收、竣工等所需的各项相关手续并承担相关费用,做好施工过程的资料同步收集、整理及协调有关工作。

八、词语含义

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

九、签订时间

本合同于 2022 年 6 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 佛山市顺德区北滘镇 签订。





十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：美的集团有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
地址：佛山市顺德区北滘镇外环路26-28楼
电话：046183081038
组织机构代码：757-25320757
地 址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：914403001923609580
地 址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室
邮政编码：518000
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-83288388
传 真：0755-83288977
电子信箱：314745116@qq.com
开户银行：平安银行深圳中电支行
账 号：11014910182009



单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐ ☐ ☐

广东省住房和城乡建设厅制



* GD - E 1 - 9 1 6 *

GD-E1-916/1

建设单位名称	美的集团股份有限公司		
备案日期	2024 年 1 月 17 日		
工程名称	美的总部08地块项目A座、B座，地下室一区、二区		
工程地点	北滘镇新城区05-C-08地块		
工程规模 (建筑面积、层数)	建筑总面积: 200765.93m ² 地下3层, A座地上3层、B座地上14层		
结构类型	B座为框架-剪力墙结构、A座为钢框架-中心支撑结构		
工程用途	公共建筑(商业、商务)		
开工日期	2021 年 9 月 1 日		
竣工验收日期	2024 年 1 月 11 日		
施工许可证号	440606202109010301		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东永基建筑基础股份有限公司	资质等级	工程勘察专业类岩土工程甲级
设计单位名称	武汉东研智慧设计研究院有限公司	资质等级	建筑行业(建筑工程)甲级
	北京市建筑设计研究院有限公司	资质等级	建筑行业甲级
	深圳市科源建设集团股份有限公司	资质等级	建筑幕墙工程设计专项甲级
施工单位名称	中建三局集团有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
监理单位名称	广州市广州工程建设监理有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督 机构名称	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局		


* GD - E 1 - 9 1 6 / 1 *

勘察单位意见	<p>合格, 同意验收</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 张帅</p> <p>项目负责人(签字): 4405358-AY001</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章):</p> <p>有效期: 至2026年12月</p> <p>(公章)</p> <p>2024年1月11日</p>
设计单位意见	<p>合格, 同意验收</p> <p>项目负责人(签字):</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章):</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章):</p> <p>(公章)</p> <p>2024年1月11日</p>
设计单位意见	<p>合格, 同意验收</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 马浣</p> <p>项目负责人(签字):</p> <p>注册号: 1101735-124</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章):</p> <p>有效期: 至2025年12月</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章):</p> <p>(公章)</p> <p>2024年1月11日</p>
设计单位意见	<p>合格, 同意验收</p> <p>姓名: 毕胜</p> <p>注册号: 4202789-008</p> <p>有效期: 至2025年12月</p> <p>项目负责人(签字):</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章):</p> <p>姓名: 赵重兴</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章):</p> <p>注册号: 4202789-008</p> <p>有效期: 至2024年12月</p> <p>(公章)</p> <p>2024年1月11日</p>
施工单位意见	<p>合格, 同意验收</p> <p>技术负责人(签字):</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章):</p> <p>(公章)</p> <p>2024年1月11日</p>
监理单位意见	<p>合格, 同意验收</p> <p>张力</p> <p>注册号44015091</p> <p>有效期2026.12.16</p> <p>总监理工程师:</p> <p>(公章)</p> <p>2024年1月11日</p>
建设单位意见	<p>合格, 同意验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字):</p> <p>(公章)</p> <p>2024年1月11日</p>



* GD - E1 - 916 / 2 *

1.6、横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程

项目标段编号：E4404000001000986001001	查验码 UKxHv0gZvW9b+2cVkuu+KKgZHgCbEH4G
<h3>中标通知书</h3>	
	
深圳市科源建设集团股份有限公司：	
我单位招标的 横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程（第二次）（项目标段名称）已于2020年10月13日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	135,699,723.33 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	李良为
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
2020年10月23日	2020年10月23日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-018-01/C2

工程编号:

合同编号: HLHT-2020-004

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程

工程地点: 珠海市横琴新区

发 包 人: 珠海华隆投资有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海华隆投资有限公司

法定代表人： 崔巍

地址： 横琴金融产业服务基地 5 号楼 1-T

承包人：(全称) 深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人： 庄伟匡

地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

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，合同双方当事人就横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称： 横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程

工程地点： 珠海市横琴新区

工程内容：横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程（以下简称“本工程”或“工程”）位于珠海横琴金融基地汇通五路与荣港道交叉口东南侧。该项目建设用地面积 11752 m²，地上总建筑面积 102302 m²，总幕墙面积 67205 m²；地上裙楼建筑面积 17991 m²，框架结构，建筑层数 4 层（20.8m）；1#塔楼（办公楼）建筑面积 57700 m²，地上 40 层（含裙房及屋顶层），建筑高度 192.2m（幕墙高度 207.3m）；2#塔楼（公寓楼）建筑面积 26612 m²，地上 36 层（含裙房及屋顶层），建筑高度 122.2m（幕墙高度 133.45m）。本工程墙形式有框架式玻璃幕墙、单元式玻璃幕墙、铝板和石材等材料幕墙、玻璃雨棚等。以上数据已政府相关部门最终确认的数据为准。以上数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：建筑外墙工程专业承包，具体承包范围以经发包人书面确认的本工程施工图、施工界面范围说明、工程量清单等文件为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。由承包人按照本合同约定范围和图纸内容实行工程承包，包括但不限于包工、包料、包深化优化、包质量、包施工机械设备、包损耗、包检测、包安全生产、包文明施工、包绿色施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和包资料整理汇总验收和移交、包配合及服从总承包管理和现场整体施工组织、包与相关专业协调及配合等。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

本工程总工期为 450 个日历天，自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，最终须通过发包人、监理人、政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1、质量要求及目标：

- (1) 要求：合格，并取得「省级优良样板工程」（省优）或以上证书。
- (2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。
- (3) 发包人及其关联单位月度质量检查评分（详见附件七）须达 90 分及以上。
- (4) 如本工程质量经验收合格但未取得「省级优良样板工程」（省优）或以上证书的，则发包人不予支付该合同约定的工程优质费，且发包人有权要求承包人按照该工程优质费的 50% 支付违约金。

2、安全生产文明施工要求及目标：

- (1) 要求：合格，并取得「省级建筑工程安全生产文明施工示范工地」（省优）或以上证书。
- (2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为主。
- (3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%，并争创「省级建筑业绿色施工示范工地」。
- (4) 承包人应采取“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立健全安全管理组织机构，完善安全生产保证体系。
- (5) 发包人及其关联单位月度安全文明施工检查评分（详见附件七）须达 90 分及以上。

五、 合同价款

合同（暂定）总价（大写）：人民币 壹亿叁仟伍佰陆拾玖万玖仟柒佰贰拾叁元叁角叁分；（小写）：¥ 135,699,723.33。其中暂列金额为（大写）：人民币 壹仟贰佰玖拾肆万元整；（小写）：¥ 12,940,000.00。

采用单价合同形式，综合单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2020 年 10 月 22 日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区。

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

（协议书完）

发 包 人：（盖章）

地 址：

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：



承 包 人：（盖章）

地 址：

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：



建设工程施工许可证附件

施工许可证编号: 440405202003180201

工程名称: 珠海横琴金融租赁总部大厦地下室及上部工程

建设地点: 广东省 珠海市 横琴新区十字门大道东侧、汇通六路南侧、荣港道西侧、汇通五路北侧

建设单位: 珠海华隆投资有限公司

建设单位项目负责人: 李圣开

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度(平方米/米)			层数	
	基底面积	地上	地下	地上	地下
珠海横琴金融租赁总部大厦地下室及上部工程	4700	102303	32232	39	4
总建筑面积：134535 m²		地上建筑面积：102303 m²		地下建筑面积：32232 m²	
备注： 1、2021年11月17日，幕墙工程由深圳市科源建设集团股份有限公司专业分包，项目施工负责人为乐志豪，幕墙设计负责人为王少蓬。2、2020年7月8日，施工单位安全员由黎鉴变更为程争鸣。同时增加建筑给排水工程、通风空调工程、建筑电气工程总包单位施工范围增项，设计单位为广东省建筑设计研究院，项目负责人为林登。3、2020年6月16日，项目经理由钟佳变更为袁剑明，安全员由金继凡变更为陈湘明。4、该项目申报范围为：主体结构工程、屋面防水工程。安全监督注册号为：A14060605。5、原发证日期为2020年3月18日。质量监督注册号：ZJ05202003180101；安全监督注册号：AJ05202003180101。					

2021-11-17



注意事项:

- 1.本附件根据需要随《建设工程施工许可证》一并核发。
- 2.本附件与《建设工程施工许可证》同时使用方可有效。

1.7、珠海鹏瑞珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙 施工工程



表格编号: JT-CB03.0109

中标通知书

ZAW-JTCB-中标-2020-002

主题: 珠澳湾世纪中心项目一期二标段BCD栋塔楼及裙楼幕墙工程中标通知

日期: 2020/4/9

主送: 深圳市科源建设集团股份有限公司

抄送: 集团总裁、集团高级副总裁、财务管理中心、运营管理中心、成本管理中心、珠海城市公司

致: 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据珠澳湾世纪中心项目一期二标段BCD栋塔楼及裙楼幕墙工程招标文件和贵司于

2020年1月及2、3月提交的投标文件及后续澄清文件, 经我司评审, 现确定贵司为本招标工

程的中标人, 主要中标条件如下:

工程名称	珠澳湾世纪中心项目一期二标段BCD栋塔楼及裙楼幕墙工程	建筑面积	325398.35m ²
建设地点	珠海市香洲区拱北片区前河东路与侨光路交汇处东侧		
中标价格	人民币大写: 壹亿贰仟贰佰叁拾万零柒仟壹佰捌拾柒元玖角肆分 (小写: ¥122,307,187.94)。		
中标工程范围	工作内容包括但不限于: BCD 栋裙楼+塔楼范围 (裙楼为 1~4 层, 塔楼为 5 层及以上楼层) 所有工程内容, 包括但不限于: 石材幕墙、玻璃幕墙、金属幕墙、陶板幕墙、铝合金装饰线条、玻璃栏板、地弹门、旋转门、吊顶、门窗、铝合金百叶、格栅、钢结构等工程。		
计价方式	<p>1、按照招标图纸总价包干。</p> <p>①总价包干范围内容包括但不限于: 综合单价分析表的含量增加、图纸深化或优化而增加的工程量、清单工程量漏算、招标图纸包含但未列项且无增补的、中标人增补减少工程量、项目特征描述偏差 (清单项目特征、工作内容等描述有不完整、差异或遗漏的) 等以上所有原因造成的费用增加均已综合考虑进包干总价, 结算时不进行调整。</p> <p>②总价包干范围内施工内容减少 (例如层数减少、层高减少、优化减少), 该部分清单工程量按实核减。</p> <p>③合同包干范围以外变更的部分 (例如层数增加、层高增加或由甲方提出的幕墙材质整体变化), 该部分清单工程量按实结算, 单价参照合同综合单价执行, 无相同及类似单价参考则重新组价, 组价原则按照类似清单项综合单价分析表人工费、材料费、机械费、管理费、利润中较低单价或费率执行 (若幕墙玻璃为满足相关规范及验收要求导致的厚度增加所产生的所有费用, 已包含在总价包干范围内, 不再单独计取)。</p> <p>④针对招标人和中标人双方或其他第三方提出优化方案部分, 该部分清单工程量和含量减少的, 结算时按实核减。</p>		

中标工期	开工日期为2020年04月09日（实际以发出的开工通知为准），竣工日期为：2022年11月01日。
质量等级	<p>1、按照现行幕墙及装饰装修施工质量验收规范进行验收，质量合格，各项综合指标达到优级标准。</p> <p>2、按照室内高级精装修的标准进行现场施工质量控制，达到中国建筑装饰行业的最高荣誉奖—“全国建筑工程装饰奖”各项指标。</p> <p>3、确保工程竣工一次性验收通过。</p> <p>4、配合总承包单位取得“珠海市双优工地”、“广东省双优工地”、确保“全国AAA安全文明标准化工地”、“全国绿色施工示范工程”。</p> <p>5、本工程杜绝漏水，无论任何原因，导致幕墙漏水，维修费用由中标人负责并承担违约责任。</p>
备 注	<p>1、在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动本项目的施工等工作。</p> <p>2、在收到本中标通知书后10个工作日内，中标人必须根据招标文件要求完成合同文件的签订，如未能如期按要求签订合同，则取消中标人的中标资格。</p>

招标人：珠海中珠商业投资有限公司

日 期：2020年04月09日



正本

ZHZZ-ZAW-2020-施工-009

珠海鹏瑞珠澳湾世纪中心项目一期 二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙工程 施工合同

工程名称：珠澳湾世纪中心项目

工程地点：珠海市香洲区拱北片区前河东路与侨光路交汇处东侧

总承包方：中国建筑第二工程局有限公司

承包方：深圳市科源建设集团股份有限公司

建设方：珠海中珠商业投资有限公司

一、合同协议书

总承包方：中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

建设方：珠海中珠商业投资有限公司（以下简称“丙方”）

丙方投资建设的《珠海珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙施工工程》（以下简称“本工程”）由甲方进行总承包施工，根据丙方与甲方签署的《珠海鹏瑞珠澳湾世纪中心项目总承包工程施工》的约定，甲方将珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙工程委托乙方进行承建。

根据《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、规章和珠海市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同书。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙施工工程。
- 2、工程地点：珠海市香洲区拱北片区前河东路与侨光路交汇处东侧。
- 3、工程内容：幕墙、百叶、铝板、装饰造型、陶板、栏杆、入口雨棚、入口门等。
- 4、设计单位：建筑方案设计：深圳市华汇设计有限公司；
幕墙顾问：广州杰瑞装饰工程有限公司；
监理单位：中海监理有限公司。

第二条 工程范围

- 1、乙方按本工程合同文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。作为提示，包括但不限于以下内容：
 - (1) BCD 栋塔楼幕墙（玻璃//铝板/石材）、百叶、装饰造型、室外玻璃栏杆、框架幕墙等；
 - (2) BCD 栋裙楼幕墙（玻璃//铝板/石材）、入口雨棚、入口门等。

前述承包范围，丙方有权进行调整。丙方可以取消或增加部分承包范围，

并有权将部分材料甲供；乙方不能因此拒绝施工、或提出任何索赔。

- 2、 本工程规范及图纸所述的所有工程内容，包括但不限于所有的深化设计方案、编制图纸（在中标后 5 日内组建相关设计团队，2 个半月时间内完成施工图编制并送政府审图机构审图）、制造、供应、运送、安装、建成、修补缺陷、材料检验检测费（含幕墙五性试验费）、测试、检验、试验、调校、试运转、使用、保养及完成档案验收等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、埋件、构件及设备外，并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务，无论此等杂项配（埋）件、配构件有否在本分包合同文件中详细提及，均须包括在本工程范围内，含图纸遗漏但按照行业惯例幕墙施工单位完成的工作内容。
- 3、 本工程所有有关该工程所需的埋件（含除锈和防腐等）或固定件均需乙方全部负责跟进完成全部工作，且包含在合同价中。乙方不因后补或后处理有关埋（配）件而进行任何索赔或增加合同造价。
- 4、 本工程幕墙质量保修期为三年，幕墙防渗漏保修期为五年，幕墙结构使用年限不低于 25 年。由于乙方施工质量缺陷问题和材料设备质量缺陷问题，均属乙方免费保修范围，在免费保修期内，乙方须无偿给予修理与更换。

第三条 工期要求

- 1、 总工期及节点工程要求：

本幕墙工程计划开工日期：2020 年 03 月 11 日（开工时间以甲方、丙方及监理工程师的要求及现场签发的开工通知要求的日期为准）。本工程计划整体竣工日期：2022 年 11 月 01 日。

- 2、 节点工期：

- 1) B 栋及所属裙楼幕墙，按丙方整体开发目标暂定为 2021 年 1 月 2 日开始正负零以上结构（开始时间为暂定，不排除丙方根据运营需求调整开发节奏的可能，具体施工开始时间以丙方书面通知为准，相应的节点工期丙方有权提前或顺延）。
- 2) B 塔主体封顶时间为 2021 年 10 月 19 日，幕墙开始时间 2021 年 1 月 2 日

进场安置埋件，幕墙工程随主体结构大面完工时间为 2022 年 03 月 5 日（除施工电梯及塔吊位），施工电梯及塔吊拆除并场地移交乙方后，乙方需于 30 天内封闭完工。

- 3) C 栋塔楼幕墙西侧为项目展示区，乙方需同时考虑展示区开放的防护（含保护）措施以及后续塔楼西侧无单元体板块吊装场地的措施（不排除丙方根据运营需求调整开发节奏的可能，具体施工启动时间以丙方书面通知为准，相应的节点工期丙方有权提前或顺延）。
- 4) C 塔主体封顶时间为 2021 年 01 月 05 日，幕墙开始时间 2020 年 05 月 26 日进场安置埋件，幕墙工程 2020 年 10 月 15 日进场大面安装，幕墙完工时间 2021 年 03 月 15 日（除施工电梯及塔吊位），施工电梯及塔吊拆除并场地移交乙方后，乙方需于 30 天内封闭完工。
- 5) D 栋及所属裙楼与 C 栋裙楼幕墙为项目展示区及营销中心区域，乙方需综合考虑施工图设计进度、加工和安装进度，采取赶工措施确保各项节点工期达成。
- 6) D 塔主体封顶时间为 2020 年 08 月 16 日，幕墙开始时间 2020 年 05 月 26 日进场安置埋件，幕墙完工时间为 2020 年 10 月 25 日（除施工电梯及塔吊位），施工电梯及塔吊拆除并场地移交乙方后，乙方需于 30 天内封闭完工。
- 7) 配合样板房工期：
 - a) B 栋样板房移交（样板房 23 层，结构 28 层）2021 年 06 月 25 日 23F 样板房全层幕墙封闭并移交精装。
 - b) 2020 年 09 月 01 日，D 栋 10F 样板房幕墙封闭并移交精装。
 - c) 首层大堂幕墙完成时间 2020 年 08 月 01 日采用临时封闭措施施工并移交精装，2020 年 09 月 01 日完成首层大堂玻璃幕墙。首层大堂入口吊顶幕墙完成时间 2020 年 09 月 20 日，并移交景观单位。
 - d) 三层营销中心锯齿型玻璃幕墙完成时间为 2020 年 09 月 20 日，并移交精装单位。
 - e) 裙楼西侧展示区范围幕墙完成时间为 2020 年 10 月 20 日，并移交景观单位。

8) 深化设计工期:

1)、材料封样时间(含确认):2020年6月15日,完成主要材料确认不应影响施工进度;2020年7月18日,完成其余次要材料确认。

2)、深化施工图(含确认):2020年6月30日,完成展示区裙楼施工图及D塔施工图。2020年9月15日,完成BC栋塔楼及裙楼施工图。

3) 四性实验:完成时间2020年9月30日

- 3、 丙方有权按丙方的开发节奏进行调整所有节点工期,乙方不得以节点工期调整向丙方进行索赔(包括工期、人工费、材料、设备费、以及场地租赁费等所有费用)。乙方在合同总价中已包含因开发节奏调整造成的工期及费用增减,后续丙方不会给予工期及费用的任何补偿。

4、 工期处罚

1) 单体大面封闭时间节点:

乙方每一节点延期一天处违约金2万元,若按时竣工验收,此处违约金予以返还。

2) 配合营销的节点:

- a) 对乙方未达到节点每一节点处违约金30万元,每延期一天,再加罚5万元,上不封顶且该项违约金不予返还。

3) 深化设计工期节点:

对乙方未达到节点每一节点处违约金10万元,每延期一天,再加罚2万元,上不封顶且该项违约金不予返还。

- 4) 如由于乙方造成工期延误,除按照上述条款处违约金外,乙方还应承担由于工期滞后对甲方及丙方造成的损失,且丙方有权将未完成项目重新发包,由此发生的费用从支付给乙方的工程款中扣除,不足部分乙应另行赔偿。若因丙方原因导致关键工序的工期延迟,则工期相应顺延,但乙方应在14天内提出工期顺延签证。

- 5) 如乙方出现施工过程质量缺陷或竣工验收(含质保期)期间出现质量缺陷,乙方应在接到甲方、丙方工程师通知(不限于电话、文件、短信、邮件等)后24小时内响应,并于3日内在甲方、丙方要求的工期期限内,

组织充足的人力物力进行整改，否则，丙方有权聘请第三方代乙方整改，发生的费用经丙方审定后（审定结果无需经乙方确认），丙方仍有权按照发生费用的 1.5-2 倍对乙方进行处罚。

- 5、 在确定竣工日期及各项控制工期时，乙方应已充分考虑以下因素（不可抗力除外）：
 - 1) 可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、市政相关设施发生变化等不利因素；
 - 2) 设计变更对工期的影响（因丙方原因及设计变更导致关键线路工程节点延期的除外）；
 - 3) 材料市场及劳务市场变化的影响。
- 6、 乙方须提供详细的总进度计划，包括但不限于施工图设计、审核，材料加工、检测、现场安装及验收等环节。在编制施工进度计划时需考虑是否可以利用总包脚手架情况下的施工周期和施工组织措施。
- 7、 乙方的进度计划须满足总承包单位的整体进度计划要求（见总承包工期计划），且具体进度节点应服从总包管理单位及丙方的安排。
- 8、 工程竣工乙方应提交竣工报告，由甲方、丙方组织验收，验收时间不做工期累计。工程验收合格，则乙方提交竣工报告的当天即为竣工日期；如验收不合格需返工，则返工日期将作为工期累计。

第四条 合同价款、承包及结算方式

- 1、 本合同总价包干 不含税价总价（小写）¥112,208,429.31 元，增值税税率为 9%，含税总价款为人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰叁拾万零柒仟壹佰捌拾柒元玖角肆分整（小写）：¥122,307,187.94 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。合同价详见后附工程量清单报价书，报价书作为合同附件。
 - (1)合同价款是乙方对本工程的招标图纸（包括深化设计图纸、或因图纸节点不完善、不够详细所需进一步明确做法的内容）、技术措施说明、材料质量检验要求、合同文件、工程所在地周围环境、交通等情况应

认为均已详细研究明确,已按合同文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了深化设计、人工、材料、机械、包装、运输、装(卸)车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、甲供材料保管费、甲供材料损耗、远征费、检测、喷淋试验、闭水试验、四性测试、实物移交给丙方前的全部清洁及围护工作、利润、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后的价格,合同价格准确无误,如有错漏概由乙方负责。

- (2)本合同招标图纸为顾问公司提供的招标方案图,乙方在签订本合同后约2个半月时间内完成施工图深化,在施工图未得到批准前,不得展开任何生产程序,施工图获得幕墙顾问公司和建筑师的认可后,才能送政府审图机构。乙方深化施工图与办理政府审批手续相关的费用(含审图单位的审图费用)包含在合同总价中,丙方不再向乙方支付任何费用。

2、 承包方式:

- (1) 采用总价包干的承包方式,根据招标图纸内容、规范要求总价包干,包含但不限于所有对图纸深化而增加的费用(收边收口、非标准板块、封修、防水防渗、堵漏等一切内容)、运输保障措施、工期保障措施、劳动力保障措施、资金保障措施、质量保障措施、安全文明及绿色施工保障措施、成品保护保障措施,以及所有实现本工程工期、质量、安全、防水防渗等相关管理目标的技术措施、组织措施等一切费用。除另有约定外,本合同结算时无论本项目范围如何调整结算时不做调整。
- (2) 所有乙方提出的优化、丙方提出的优化、设计顾问提出的优化等,以及实际施工含量情况与清单含量情况差异较大的(包括但不限于优化意见、设计变更、现场变更),视为优化,结算时扣减。
- (3) 按承包范围和合同价款包深化设计、人工、包材料、包工期、包质量、包机械、包管理费、包利润、包安全和文明施工、包办理政府相关部门各种手续(含图纸深化后政府主管部门对施工图的审批)、

(本页为《珠海鹏瑞珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙
工程施工合同》签字页)

甲方：中国建筑第二工程局有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人:

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人:

丙方：珠海中珠商业投资有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人:

签订日期: 2020年 9月18日 (由最后签署方签署)

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311013

单位(子单位)工程名称		珠海湾世纪中心一区-B座(S3地块)						
施工单位		中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	白玉晶	项目负责人	姜肖杰	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	叶子明	项目负责人	朱勇军	单位技术(质量)负责人	罗璇
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		51	符合要求				
2	金属幕墙		1	符合要求				
				中华人民共和国一级注册建筑师				
				姓名: 黄莉莎				
				注册号: 4402412-001				
				有效期: 至2024年11月				
汇总				本子分部共计分项数: 2		检验批数: 52		符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				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				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好				
验收结论: 符合规范及设计要求, 观感良好, 同意验收。								
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:		
2024年12月20日		2024年12月20日	2024年12月20日	2024年12月20日		2024年12月20日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

1 0 0 1

* GD- C5- 7311 *

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位) 工程名称		珠海湾世纪中心一区-D座(S3地块)							
施工单位		中国建筑第二工程局有限公司		项目技术负责人	白玉晶	项目负责人	张四伟	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司		项目技术负责人	叶子明	项目负责人	朱勇军	单位技术(质量)负责人	罗璇
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			14	符合要求			验收合格	
<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 罗清茂 注册号: 4405506-AY005 有效期至: 2024年12月</div>									
<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 黄莉莎 注册号: 4402412-001 有效期至: 2024年11月</div>									
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 14			符合要求			<div>中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 罗璇 注册号: 44003810 有效期至: 2024年12月</div>	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					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				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收结论: 资料齐全有效, 符合规范及设计要求, 观感良好, 同意验收。									
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9月22日 (盖章)		2023年9月22日 (盖章)		2023年9月22日 (盖章)		2023年9月22日 (盖章)		2023年9月22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 0 0 3

单位(子单位) 工程名称	珠澳湾世纪中心一区-裙楼(S3地块)						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术 负责人	白玉晶	项目 负责人	张四伟	单位技术 (质量)负责人	刘培
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限 公司	项目技术 负责人	叶子明	项目 负责人	朱勇军	单位技术 (质量)负责人	罗璇
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	19	符合要求			验收合格	
<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 罗清茂 注册号: 4405506-AY005 有效期: 至2024年12月</div> <div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 黄莉莎 注册号: 4402412-001 有效期: 至2024年11月</div>							
汇总	本子分部共计分项数: 1	检验批数: 19	符合要求			验收合格	
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			验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好			验收合格	
验收结论: 验收合格, 符合规范及设计要求, 观感良好, 同意验收。							
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9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

1.8、悦海幸福里花园项目幕墙安装供应工程

深圳市科源建设集团股份有限公司
深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

致：深圳市科源建设集团股份有限公司
杨辉先生

有关：悦海幸福里花园项目幕墙供应及安装工程
中标通知书

敬启者：

兹有关悦海幸福里花园项目幕墙供应及安装工程所进行之招投标及随后之议标，我司“珠海市豪逸实业有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市科源建设集团股份有限公司”（以下简称“承包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的悦海幸福里花园项目幕墙供应及安装工程（以下简称“本工程”）。

一、 合同总价

- 1.1 本工程的供应工程含 13% 税合同总价为人民币：捌仟肆佰叁拾玖万陆仟捌佰肆拾玖元叁角叁分 (RMB84,396,849.33 元)，不含税总价为 RMB 74,687,477.28 元，其中暂定款（含税）人民币：无 (RMB: 0 元)。
- 1.2 本工程的安装工程含 9% 税合同总价为人民币：贰仟捌佰玖拾万零叁仟壹佰伍拾元陆角柒分 (RMB 28,903,150.67 元)，不含税总价为 RMB 26,516,651.99 元，其中暂定款（含税）人民币：无 (RMB: 0 元)。
- 1.3 本工程含税合同总价为人民币：壹亿壹仟叁佰叁拾万元 (RMB 113,300,000.00 元)，其中暂定款（含税）人民币：无 (RMB: 0 元)。

二、 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即：供应合同 RMB(合同总价) × 10% = RMB: 8,439,000.00 元，共同及分别地向发包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即：安装工程 RMB(合同总价) × 10% = RMB: 2,890,000.00 元，共同及分别地向发包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.3 发包人要求供货人提供预付款担保的，供货人应在发包人支付预付

款 7 天前提提供预付款担保。预付款担保采用银行保函形式。按本工程合同总价 20% (以千元以上取整计算), 即: 供应合同 RMB(合同总价) × 20%=RMB: 16,879,000.00 元。在预付款完全扣回之前, 供货人应保证预付款担保持续有效。

- 2.6 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式肆份, 如承包单位同意和接受上述各项条件, 承包单位须在肆份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2021年12月30日之前交还其中叁份 (另外壹份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书, 或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂本公司确认同意及接受上述条件

商祺

珠海市豪逸实业有限公司

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:



深圳市科源建设集团股份有限公司

年 月 日

法人代表签字:

姓名: 庄伟匡

职位: 董事长

日期:





悦海幸福里花园项目 幕墙供应工程合同

合同编号：CRZH-2021-1404-0181

发包人： 珠海市豪逸实业有限公司

供货人： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期： 2021 年 12 月 21 日

合同协议书

由

发包人：珠海市豪逸实业有限公司

注册地址：珠海市香洲区梅华东路301号2单元（B、C座）102之一房

和

供货人：深圳市科源建设集团股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

所订立。

本供应工程位于 珠海市香洲区吉大东南角，北侧和西侧紧邻珠海度假村酒店，东侧和南侧紧邻情侣南路。发包人并已向供货人提供了上述供应工程的招标文件。而供货人亦已按上述招标文件进行了投标。

(#适用于暂定数量单价包干)供货人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单已获双方签署；而供货人亦已提供了执行及完成本供应工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

(#适用于暂定数量单价包干)供货人接受发包人委托供应合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的货物并提供安装调试技术指导。

2. 合同价款

本供应工程合同总价(含增值税)为(大写) 捌仟肆佰叁拾玖万陆仟捌佰肆拾玖元叁角叁分 (小写: RMB 84,396,849.33 元)，其中合同金额(不含增值税)为RMB 74,687,477.28 元，按 13% 税率计算的增值税税金总额为RMB 9,709,372.05 元)。

本供应工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

本供应工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图或发包人与供货人确定的实际供货数量重新量度，并按合同清单内

的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，交货时间亦不予延长。凡为完成本供应工程所需的一切工作及费用(包括但不限于安装调试技术指导、培训、技术支持、修复缺陷、保修、保养、样品费、深化设计费、专利使用费、验收配合费等)、及一切令有关货物在安装后能妥当操作/使用而不可或缺的物料均已包含在合同单价/价款内，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本供应工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本供应工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向供货人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，供货人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而供货人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 交货时间

供货人会在以下所述的交货时间或按合同而延长的时间内完成本供应合同的供货：

1~7#楼：每座楼栋工作面移交给幕墙分包单位后150天内完成供应。

11~33#楼：每座楼栋工作面移交给幕墙分包单位后90天内完成供应。

以上工期时间均包含国家法定节假日在内，具体开工时间以发包方开工令为准。

4. 保修金保留期

本供应工程保修金保留期为5年。(具体要求详见通用合同条款第11.2条)

5. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.4条) RMB 8,439,000.00元。

6. 交货延误违约金率详见专用合同条款第6.4条，供货人向发包人支付交货延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求供货人继续赔偿发包人损失的权利。
7. 付款详见专用合同条款第8.3条。
8. 合同文件构成及解释
 - 8.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：
 - (1) 合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 工程量清单
 - (9) 其他合同文件(产品质量保修书、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、标准供货表格式)
 - (10) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
 - 8.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
 - 8.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。
9. 供货人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：平安银行深圳中电支行。

户 名：深圳市科源建设集团股份有限公司。

开户账号：110 149 1018 2009。

供货人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由供货人负责，导致的任何损失均由供货人自行承担。如供货人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

12. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 12 月 21 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

供货人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



悦海幸福里花园项目
幕墙安装工程合同

合同编号: CRZH-2021-1404-0182

发包人: 珠海市豪逸实业有限公司

独立承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期: 2021 年 12 月 21 日

合同协议书

由

发包人：珠海市豪逸实业有限公司

注册地址：珠海市香洲区梅华东路301号2单元（B、C座）102之一房

和

独立承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

所订立。

本工程位于珠海市香洲区吉大东南角，北侧和西侧紧邻珠海度假村酒店，东侧和南侧紧邻情侣南路。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

（#适用于暂定数量单价包干）独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”）。列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）及此工程量清单已获双方签署；而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

（#适用于暂定数量单价包干）独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范。

2. 合同价款

本工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟捌佰玖拾万零叁仟壹佰伍拾元陆角柒分（小写：RMB 28,903,150.67 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 26,516,651.99元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,386,498.68元）。

本工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB / 。

(#适用于暂定数量单价包干)本工程为暂定数量单价包干合同,合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度,并按合同清单内的单价计价,合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量,发包人对其准确性不负任何责任,若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别,用于计值之合同单价不会调整,工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外,合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

1~7#楼:每座楼栋工作面移交给幕墙分包单位后180天内完成对应幕墙系统安装及淋水试验施工。

11~33#楼:每座楼栋工作面移交给幕墙分包单位后120天内完成对应幕墙系统安装及淋水试验施工。

以上工期时间均包含国家法定节假日在内,具体开工时间以发包方开工令为准,独立承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第四章 工程管理目标 一、 工期目标)

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为5年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 2,890,000.00元。
7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条,独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款详见专用合同条款第12.3条。
9. 合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份,其内容不能影响合同文件的含意,除非双方同意签认作为本合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 平安银行深圳中电支行。

户 名: 深圳市科源建设集团股份有限公司。

开户账号: 110 149 1018 2009。

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 12 月 21 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

独立承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

GD-C5-7312

* GD - C5 - 7312 *

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		悦海幸福里花园——二期——2#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有 限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		2	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 8		符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
监理单位		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9月10日		2023年9月10日		2023年9月10日		2023年9月10日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

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		悦海幸福里花园——二期——3#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		2	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格	
		分项数: 8					
		分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		合格	
		分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		合格	
		分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		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:		
年 月 日	2023 年 9 月 3 日		年 月 日	2023 年 9 月 3 日	2023 年 9 月 3 日		
(盖章)	(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

* GD-C5-7312 *

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		悦海幸福里花园——二期——6#楼						
施工单位		江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面			1	符合要求		合格	
2	抹灰			1	符合要求		合格	
3	门窗			3	符合要求		合格	
4	幕墙			2	符合要求		合格	
5	细部			1	符合要求		合格	
汇总				本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
				分项数: 8				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格		
监理单位		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		2023 年 9 月 30 日		年 月 日		2023 年 9 月 30 日		2023 年 9 月 30 日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



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	悦海幸福里花园——二期——7#楼						
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		2	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数:	5	符合要求 合格		
			分项数:	8			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合	符合		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合	符合		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合	符合		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>中华人民共和国一级注册建造师执业资格 姓名: 曹正波 注册编号: 粤1442015201630016(00) 专业: 建筑工程 有效期至: 2027.01.10 深圳市科源建设集团有限公司</p> </div> <div>  <p>中华人民共和国一级注册建造师执业资格 姓名: 李勇 注册编号: 44028249 专业: 建筑工程 有效期至: 2025.01 深圳市科源建设集团有限公司</p> </div> </div>							
项目负责人签名:		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9月3日		2023年9月3日		2023年9月3日		2023年9月3日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD-C5-7312 *

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

[illegible]

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	悦海幸福里花园——一期——9#楼						
施工单位	江苏省建筑工程集团有 限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
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	表属的子分部(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		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
			分项数:		符合要求		合格
			子分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		合格
			子分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		合格
			子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		合格
验收结论			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:		
年 月 日	2023 年 7 月 10 日		年 月 日	2023 年 7 月 10 日	2023 年 7 月 10 日		
(盖章)	(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		



GD-C5-7312

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

GD-C5-7312*

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		悦海幸福里花园——一期——11#楼							
施工单位		江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏	
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	建筑地面			1	符合要求		合格		
2	抹灰			1	符合要求		合格		
3	门窗			3	符合要求		合格		
4	幕墙			1	符合要求		合格		
5	细部			1	符合要求		合格		
本分部共计子分部(系统、子系统)数:				5	符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				7	符合要求		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		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					符合要求		合格		
综合验收结论				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:	
年 月 日		2023年9月30日		年 月 日		2023年9月30日		2023年9月30日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD-C5-7312 *

GD-C5-7312

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		悦海幸福里花园——一期——13#楼						
施工单位		江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面			1	符合要求		合格	
2	抹灰			1	符合要求		合格	
3	门窗			3	符合要求		合格	
4	幕墙			1	符合要求		合格	
5	细部			1	符合要求		合格	
汇总				本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
				分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格		
验收结论				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:
年 月 日		2023年9月30日		年 月 日		2023年9月30日		2023年9月30日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)

GD-C5-7312

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		悦海幸福里花园——一期——15#楼						
施工单位		江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面			1	符合要求		合格	
2	抹灰			1	符合要求		合格	
3	门窗			3	符合要求		合格	
4	幕墙			1	符合要求		合格	
5	细部			1	符合要求		合格	
汇总				本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
				分项数: 7		符合要求		合格
分部(系统)子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格		
分部(系统)子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		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:
年 月 日		2023年9月0日		年 月 日		2023年9月30日		2023年9月30日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



* GD-C5-7312 *

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		悦海幸福里花园——一期——16#楼						
施工单位		江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面			1	符合要求		合格	
2	抹灰			1	符合要求		合格	
3	门窗			3	符合要求		合格	
4	幕墙			1	符合要求		合格	
5	细部			1	符合要求		合格	
汇总				本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
				分项数: 7		符合要求		合格
				分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		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		合格
				分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		合格
				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:
年 月 日		2023年9月30日		年 月 日		2023年9月30日		2023年9月30日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



* GD-C5-7312 *

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	悦海幸福里花园——一期——17#楼						
施工单位	江苏省建筑工程集团有 限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
			分项数:				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
合格							
监理单位	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	2023 年 9 月 30 日		年 月 日		2023 年 9 月 30 日		2023 年 9 月 30 日
(盖章)	(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



* GD-C5-7312 *

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

* GD - C5 - 7312 *

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		悦海幸福里花园——一期——19#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 7			符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>李勇 注册号44028249 有效期2025.01</p> </div> <div> <p>江苏省建筑工程集团有限公司</p> </div> </div>							
监理单位		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:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2023年9月3日		年 月 日		2023年9月5日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD-C5-7312 *

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	悦海幸福里花园——一期——20#楼						
施工单位	江苏省建筑工程集团有 限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5			符合要求		合格	
	分项数: 7						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> </div> <div> </div> <div> </div> </div>							
监理单位	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	2023年9月30日	年月日	2023年9月30日	2023年9月30日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD-C5-7312 *

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		悦海幸福里花园—— 一期——21#楼							
施工单位		江苏省建筑工程集团有 限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏	
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	建筑地面			1	符合要求		合格		
2	抹灰			1	符合要求		合格		
3	门窗			3	符合要求		合格		
4	幕墙			1	符合要求		合格		
5	细部			1	符合要求		合格		
汇总				本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格	
				分项数: 7					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料						符合要求		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		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量						符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> </div> <div> </div> <div> </div> </div>									
监理单位		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		2022 年 9 月 30 日		年 月 日		2022 年 9 月 30 日		2022 年 9 月 30 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



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		悦海幸福里花园——一期——22#楼						
施工单位		江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格		
2	抹灰		1	符合要求		合格		
3	门窗		3	符合要求		合格		
4	幕墙		1	符合要求		合格		
5	细部		1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格		
		分项数: 7						
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		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		合格		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		合格		
综合验收结论及意见		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9月30日		2023年9月30日		2023年9月30日		2023年9月30日		2023年9月30日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)

GD-C5-7312

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

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		悦海幸福里花园——一期——26#楼						
施工单位		江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面			1	符合要求		合格	
2	抹灰			1	符合要求		合格	
3	门窗			3	符合要求		合格	
4	幕墙			1	符合要求		合格	
5	细部			1	符合要求		合格	
汇总				本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
				分项数: 7				
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					符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)验收结论					合格			
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:		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

分部(系统)工程质量验收记录



GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		悦海幸福里花园——一期——27#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5			符合要求		合格	
	分项数: 7						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		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		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
<div style="float: left; width: 40%;"> 监理单位验收合格 2027.01.18 江苏建工集团股份公司 </div> <div style="float: right; width: 40%;"> 注册监理工程师 李勇 注册号44028249 有效期2025.01.25 南京科学工程顾问有限公司 </div>							
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:		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)	



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		悦海幸福里花园——一期——28#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
			分项数: 7				
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				符合要求			
							
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:		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

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

分项数: 7			
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	符合要求		
 综合验收 合格 粤142015201632036(80) 建筑·机电 2027.09.10 利华建设工程集团有限公司	施工单位 项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	勘察单位 项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	设计单位 项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)
监理单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  年 月 日 (盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		悦海幸福里花园——一期——30#楼						
施工单位		江苏省建筑工程集团有 限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
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	建筑地面			1	符合要求		合格	
2	抹灰			1	符合要求		合格	
3	门窗			3	符合要求		合格	
4	幕墙			1	符合要求		合格	
5	细部			1	符合要求		合格	
本分部共计子分部(系统、子系统)数:				5	符合要求		合格	
分项数:				7				
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					符合要求			
综合验收合格								
 注册建造师执业印章 苏132070701020(00) 建筑 市政 2022.11.18 江苏省建筑工程集团有限公司								
建设单位		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)		

1990

* GD - C5 - 7312 *

分部(系统)工程质量验收记录

--	--	--

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		符合要求	

分項數：7

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： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 年 月 日 （盖章）

* GD - C5 - 7312 *

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

* GD - C5 - 7312 *

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

监理单位(建设)单位
总监理工程师(建设单位项目
负责人)签名:
年 月 日
(盖章)

GD - C5 - 7312*

1.9、周和庄大厦幕墙工程

中标通知书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

你方于 2022 年 4 月 20 日 所递交的 周和庄大厦幕墙工程 投标文件已被我方接受，经评、定标委员会评定，被确定为中标人。

项目名称：周和庄大厦幕墙工程

招标方式：邀请招标

中标价（暂定）：111234576.05 元（人民币）。

大写：壹亿壹仟壹佰贰拾叁万肆仟伍佰柒拾陆元零伍分。

工期：450 日历天（或于 2023 年 10 月 05 日前），开工时间以发包人正式开工令为准。

工程质量：配合总包单位确保获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖。

本招标工程项目经理：余雄俊

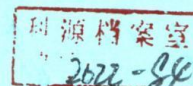
资格证书编号：粤 1442006200701838。

中标人收到中标通知书后的 15 日内到 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梨园路 8 号 HALO 广场一期 302 与我方签订承包合同，在此之前中标人需向我方提交中标合同金额 10% 的履约保函（经发包人认可的银行开具）。无故逾期，视为放弃中标资格。

特此通知。



日期：2022 年 05 月 24 日



合同编号: SZ-ZHZ-SG-02

周和庄大厦幕墙工程 施工三方协议

发包人: 周大生珠宝股份有限公司

深圳市中装建设集团股份有限公司

深圳市科源建设集团股份有限公司

总承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道

签约时间: 2022 年 6 月 6 日

第一部分 分包合同协议书

发包人(以下简称甲方): 周大生珠宝股份有限公司 (甲方一)

深圳市中装建设集团股份有限公司 (甲方二)

深圳市科源建设集团股份有限公司 (甲方三)

总承包人(全称): 中建三局集团有限公司 (以下简称乙方)

幕墙专业分包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司 (以下简称丙方)

鉴于总承包人已于 2021 年 7 月 2 日与周大生珠宝股份有限公司、深圳市中装建设集团股份有限公司、深圳市科源建设集团股份有限公司(简称“发包人”)签订了周和庄大厦项目施工总承包工程(简称“总包工程”)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》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,发包人、总承包人与分包人就上述总包工程中的幕墙专业分包事项协商一致,订立本项目幕墙专业施工三方合同(简称“分包合同”)。

一、分包工程概况

分包工程名称: 周和庄大厦幕墙工程

分包工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路与梅园路交汇处东北处。

工程规模及特征: 项目占地面积为 8671.08 平方米,容积率为 10,总建筑面积约为 122316.65 平方米,其中研发用房为 83717.2 平方米,公交首末站为 3000.8 平方米,地下商业为 2000 平方米,地上部分 39 层,地下部分 4 层,结构类型为核心筒框剪结构,总高度约 180 米的超高层写字楼。

资金来源: 自筹。

二、分包工程承包范围

详见招标文件确定的承包范围和内容。

按发包人提供的施工图纸规定内容及相关设计变更通知、图纸会审记录等规定内容承包,除非合同中另有约定或总承包人向分包人发出了书面声明,否则,分包人的承包范围将包括合同条款没有特别说明但在图纸中有所规定或为实现合同目

的所有合理包含的一切内容与项目。除发包人明确直接发包工程外，包括材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护等均由分包人负责施工。具体主要内容包括但不限于如下：

2.1 幕墙工程：包含所有的框架式玻璃幕墙、全玻幕墙、单元式玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金百叶幕墙等的供货和安装，含电动开启扇、手摇开启窗、消防救援窗（须提供相关消防认证资料并配合消防验收）、防火幕墙（须通过公安部消防强制认证）；

2.2 铝合金门窗、地弹簧门：包括所有铝合金门和铝合金窗（含地下室部分）、地弹簧门的供货和安装。木门、防火门不属于此次承包范围；

2.3 百叶：包括地下室风井处百叶、室外防雨通风百叶、外立面铝合金防雨百叶幕墙等所有百叶的供货和安装；

2.4 雨棚：包括铝板雨棚、玻璃雨棚、轻钢雨棚等非混凝土结构雨棚的供货和安

装；

2.5 栏杆：包括主体及裙楼部分的室外玻璃栏杆、空中花园栏杆、室外栏杆（含下沉广场处、坡道处）、屋面玻璃栏杆等的供货和安装。室内楼梯栏杆不在此次承包范围；

2.6 预埋件和后置埋件：包括施工范围相关的预埋件和后置埋件的制作和安装，埋件位置查找及凿除表面混凝土；包括施工图与实际施工时预埋件不一致需增加的幕墙结构固定处理、后置补充增加埋件等；

2.7 防风销：本项目擦窗机销座由发包人确认的擦窗机供应商提供的图纸、技术要求及销座实体样品，由擦窗机单位负责进行深化设计，安装位置及数量按设计图纸或技术要求，包括销座在幕墙上的连接固定（含固定销座的机丝或螺栓等辅材）由分包人供应及安装，同时负责销座和立面幕墙的收口密封及相应防水，其费用已包含在合同价款内。

2.8 泛光照明单位的配合：泛光照明单位应将安装于单元体幕墙内的泛光照明的电线、灯具及控制器等泛光照明构件于幕墙分包人组装前要求的时间运抵工厂，其部品部件质量由泛光照明检测合格后运抵现场，分包人负责配合泛光照明构件的安装。分包人应与泛光照明单位一起协商讨论及确定灯具在单元体运输、吊装及上墙后的成品保护方案，其泛光照明的保护费用已包含在本合同价款中。

- 2.9 封堵、封闭装修及打胶、收边收口：**包括施工范围内的幕墙保温、层间防火封堵、层间封闭装修，防水、打胶和收边收口；铝合金门窗塞缝、防水、打胶；配合施工范围内的广告位预留预埋、密封打胶、防水、收边收口及泛光照明的密封打胶、防水、收边收口；
- 2.10 检测、试验和验收：**包括施工范围内相关的检测、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、试验，验收合格；承担幕墙区域的渗漏水责任以及经发包方界定的属于幕墙范围内的渗漏水责任。
- 2.11 防雷接地：**包括图纸范围内的防雷接地，负责所施工范围与总承包人预留的防雷接地接驳口的连接施工、调试等，总承包人负责防雷系统可靠性并负责通过防雷检测及验收；
- 2.12 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人指定位置 and 范围等要求施工实体样板，并经发包人、设计单位、总承包人等各方审核认可后方可大面积开展施工；
- 2.13 包含幕墙、栏杆、雨棚施工所需的脚手架及吊装设备，**分包人可利用总承包人搭设的脚手架，如无法适用则由分包人提请总承包人进行拆改或重新搭设，由此产生的费用由分包人负责；
- 2.14 本项目南侧裙楼及塔冠处的钢结构由总承包人负责施工，**不在本次承包范围内，但分包人进场后应积极配合总承包人、相关设计单位在钢结构图纸的确定过程中检查钢结构安装精度满足幕墙要求，确保塔冠钢结构能满足幕墙安装的要求，以及擦窗机的安装要求。另分包人应充分考虑塔吊及爬架拆除后塔冠幕墙安装施工的措施，并在投标报价时予以考虑。
- 2.15 深化设计、BIM 建模：**分包人不得随意变更施工图纸。如有任何设计优化问题均可提出，经发包人、总承包人组织论证同意后，再由设计单位发起设计变更；
- 2.16 其他：**配合泛光、标识标牌、广告、LED 屏、精装修等各专业之间的工序穿插、洞口留设；
- 2.17 幕墙、铝合金门窗、栏杆、雨棚竣工验收正式移交前的成品保护、表面整体清洗和清理（须进行两次，第一次在竣工验收前，第二次在移交物业前）；**

本分包工程范围内的工作包括但不限于：

测量放线、材料采购、预埋件及骨架制安、加工制作、保温施工、玻璃、铝板幕墙的供应及安装、密封、符合国家及深圳市规范标准要求的检测验收、修补其中任何缺陷、维护；砼结构与幕墙楼层间的防火封堵；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；透过幕墙能看见主体结构突兀处的处理；以及可以合理推断出的全部工作；

招标图的审图费用及图纸的深化设计费；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，总承包人的脚手架可能将不能被分包人利用，分包人应自行考虑脚手架、吊篮及吊装设备的搭设，并考虑交叉施工时必要的安全防护措施；以及由于工期原因，分包人为保证工期所采取的措施项目。

以上所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。分包人应研究其它文件，特别是招标图纸、工程量清单、工程范围与施工界面划分表去完全了解本工程的实际范围；根据工程施工实际情况，发包人有权对分包人的承包范围、发包人供应的材料和设备、发包人指定品牌、发包人限定品牌及分包人采购的材料和设备进行调整（增减），分包人承诺不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、分包合同工期

暂定开工日期：2022 年 7 月 5 日（以实际地上结构开始施工日期为准）。

暂定完工日期：2023 年 10 月 5 日（以主体结构封顶后 150 天完成幕墙工程，并通过幕墙专项验收）。

合同工期总日历天数为：不多于 450 天。

备料、制作等工作算作准备时间，从中标通知书发出当日开始，分包人自行做好统筹安排。

分包人须根据发包人、总承包人进度要求进行施工。同时，分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

分包人在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑以下因素：

- (1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- (2) 发包人直接发包本工程施工的合理工期；
- (3) 甲供材料、设备备料、加工、送货的合理工期；
- (4) 因疫情防控、大型活动或会议出现政府部门管制或其它要求等影响因素；
- (5) 分包人承诺不会因上述因素延长工期而向总承包人、发包人提出价款及工期的额外补偿(对发包人发包和甲供材料，有书面记录证明是非分包人原因造成的除外)。

四、工程质量标准

本工程质量应符合国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，并确保达到合格标准；配合总包单位确保获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖。

除按经批准的设计文件及相关的设计变更外，其余均执行国家或部颁现行相应施工验收规范和质量评定标准，通过发包人、总承包人等五方、主管部门验收。

附：周和庄大厦幕墙工程技术说明书（详见合同附件二）

五、签约分包合同价与合同价格形式

5.1 签约分包合同暂定含税总价为：人民币（大写）壹亿壹仟壹佰贰拾叁万肆仟伍佰柒拾陆元零伍分（小写 111,234,576.05）元。其中税率 9%，税金为 10,011,111.84 元，不含税价款为 101,223,464.20 元。

其中：

安全文明施工费为：

人民币（大写）陆拾叁万贰仟元整（¥632,000 元）。

措施费为总价包干项，包干总价为：

人民币（大写）伍佰贰拾肆万贰仟贰佰零陆元整（¥5,242,206 元）。

分项工程暂估价为：

人民币（大写）叁佰柒拾柒万捌仟伍佰元整（¥3,778,500 元）。

施工图设计费：人民币（大写）陆拾玖万贰仟贰佰陆拾元整（¥692260.00）元。

5.2 材料备料款：本分包工程材料备料款为 500 万元（包含施工图设计费 69.226 万元）。在本合同生效后 10 个工作日内发包人支付给总承包人，总承包人在与分包人签订总分包合同后且在收款后 7 个工作日内必须支付给分包人，分包人收款后 3 个工作日内应向发包人指定的设计单位支付施工图设计费 69.226 万元；

5.3 进度款支付方式及比例：进度款按每月实际完成进度的 80% 予以支付。具体办法是：

5.3.1 总承包人进度款办理：

每月 10 日分包人预估至本月底的产值送总承包人。总承包人按照保守原则，每月 11-20 日办理预结算（该预结算金额须不大于次月初发包人审核的进度款产值金额），且分包人同步开票给总承包人入账，总承包人入账后进入次月资金计划后方可于次月底支付。

5.3.2 发包人进度款办理：

每月 30 日分包人上报进度款至发包人审核。

5.3.3 发包人进度款付款：

发包人预计次月 20-25 日左右付款给总承包人。

5.3.4 总承包人进度款付款：

总承包人预计次月 25-31 日左右付款给分包人（该付款金额不大于发包人幕墙工程部分所支付的进度款付款金额）。

以上办理流程仅为预计时间，总承包人向分包人付款均以发包人已支付总承包人为前提条件，如遇特殊情况（如发包人及总承包人年中及年末盘点、分包人人工工资账户办理、补充协议签订等）导致发包人无法于次月 20-25 日付款总承包人，则总承包人于发包人支付总承包人款项后 15 个日历天内支付分包人；如总承包人在收到发包人支付的款项后 25 个日历天内未支付分包人，则自愿接受发包人的违约处罚；如总承包人在收到发包人支付的款项后 30 个日历天内未支付分包人，发包人有权直接将总承包人欠付款项金额从总承包人进度款中扣除后支付给分包人；总承包人应敦促分包人遵守政府主管部门及时发放农民工工资的要求；

5.4 工程价款变更支付：工程进展过程中的设计变更、签证等增减调整费用，以半

- (19) 按照规范及深圳市档案馆要求及时填报各种相关资料，并将各种资料及时、完整的提供给总承包人，并对资料的正确性、完整性、真实性、可靠性负责；
- (20) 本项目实行周报制度，分包人应在每周例会前将《周进度计划》报送发包人、总承包人并经总承包人、监理和发包人批准后执行，《周进度计划》包括本周实际完成情况、存在的问题及原因分析和下周施工计划。
- (21) 本工程实行日报制度，分包人按总承包人要求结合项目实际情况，利用电子信息平台，每日将电子版日报报送，日报包括本日实际完成情况、与计划对比分析及原因、明日施工计划安排、存在的问题、现场施工照片等内容。
- (22) 分包人有权要求总承包人提供在总包管理配合费中包含的总包服务，超出范围的，由分包人与总承包人自行协商解决。
- (23) 分包人应按照总承包人对其项目的要求完成相关设计并确保符合相关规范。
- (24) 按三方确认的进度计划、质量要求完成施工范围内的施工。
- (25) 自行负责各种原材料的采购，并对其自行采购材料的质量负责，如检验检测不合格的不得予以使用（检验检测费由分包人承担），并按发包人、监理、总承包人要求无条件退场，由此产生的一切费用由分包人负责，工期不予以顺延，对总承包人或其他施工单位工期造成影响的应承担由此造成的损失；
- (26) 自行负责现场人员的工资、食宿管理、保险等，办理进度结算时需向总承包人提供完整有效的工人工资发放记录，否则总承包人有权拒绝在结算单上签认；
- (27) 按照三方约定的工期和质量要求保质保量地完成任务；分包人承诺具备本工程相应的专业承包资质、设计资质、施工劳务资质，不存在任何形式的挂靠和以转包、分包、“合作”等变相挂靠行为，也不存在任何形式的被挂靠情形及其他弄虚作假行为。

九、合同订立与生效

- (1) 本合同书中有关词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。
- (2) 本分包合同于 2022 年 6 月 6 日在 罗湖区 签订，自分包人提交履约保函并三方签字盖公章（或合同专用章）后成立生效。
- (3) 本分包合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，总承包人执 肆 份，分包人执 肆 份。

(以下无正文)

发包人：周大生珠宝股份有限公司

发包人：深圳市中装建设集团股份有限公司



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 668502051

地址: 深圳市罗湖区翠竹街道布心路 3033 号

水贝壹号 A 座 19-23 层

邮政编码: 518000

电话: 0755-61866669

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 建设银行深圳水贝珠宝支行

账号: 44201514500059104278

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 19226637

地址: 深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世

纪广场四一五层(仅限办公)

邮政编码: 518000

电话: 0755-83567195

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支

行

账号: 44201564000052519059

发包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 192360958

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园

路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

邮政编码: 518000

电话: 0755-83288893

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 平安银行深圳中电支行

账号: 11014910182009

总承包人: 中建一局集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 91420000757013137P

地址: 深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼

邮政编码: 518048

法定代表人: 陈卫国

委托代理人: 吴建文

电话: 027-87132867

传真: 027-87132867

电子信箱: sunjun02@cscec.com

开户银行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

第 126 页

1.10、横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程

中标通知书

致：深圳市科源建设集团有限公司

经过我单位有关部门及领导评议，确定贵司为横琴国际科技创新中心二标6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程的中标单位。中标金额¥102672469.70元（大写：人民币壹亿零贰佰陆拾柒万贰仟肆佰陆拾玖元柒角整）；建筑面积：约12万平方米；幕墙面积：（玻璃幕墙约：4万平方米）（铝板幕墙约：4.5万平方米）；建筑高度主楼99.9米，裙楼25米；中标项目经理：余雄俊；中标工期244日历天。希望我们双方积极配合、共同努力，圆满完成此分包工程的施工任务。

请对单位在接到本通知书 30 天内与我单位联系签约事宜。收到本通知书后 3 天内立即予以书面回函确认

特此通知！

建设单位：珠海大横琴创新发展有限公司



总承包单位：广东省第四建筑工程有限公司



2019 年 3 月 18 日

F2019-662

横琴国际科技创新中心二标
--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程

专业分包合同

合同编号: KCEQ-SGHT-ZB-002

项目名称: 横琴国际科技创新中心二标

总包单位: 广东省第四建筑工程有限公司

分包单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

签订日期: 年 月 日



横琴国际科技创新中心二标

--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程

专业分包合同

总包单位：广东省第四建筑工程有限公司（以下简称“甲方”）

分包单位：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况及总、分包方的技术经济实力，甲方拟将横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程分包给乙方施工，经双方协商一致签订本合同，供双方共同遵守。

第一条 工程概况

工程名称：横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程（以下简称“本工程”）

工程地点：珠海市横琴新区

第二条 工程承包方式范围及图纸完善跟踪

2.1 工程承包方式范围

乙方以综合单价结算、包工包料、包机具、包辅耗材的方式进行承包，承包范围包括但不限于以下内容：包图纸二次设计（深化）；包专项施工方案编制；包施工放（复核）线；包制定材料计划并按要求采购；包材料（含辅耗材、连接件及五金配件）送样、定板、封样；包提供完成本工程所需的一切材料（含辅耗材、连接件及五金配件）；包完成本合同承包范围内所需的一切人工费（包括但不限于：工人及管理员工资、奖金、补贴、生活费、加班费、赶工费、社保、人身意外保险、工伤险、福利等）；包完成本合同承包范围内所需的一切

机具（其中焊机必须是直流焊机，焊接时必须配备接火斗等做好防火措施）及燃油费用；包（包括但不限于施工管穿墙、楼板及所有结构管道、线管）洞口封堵；包质量；包工期；包安全文明施工；包资料编制与整理（资料必须与现场同步，且必须达到档案馆归档要求）；包无条件配合预结算编制；包无条件配合总包施工；包受施工影响的成品（半成品）保护；包材料（含辅耗材、连接件及五金配件）送检及所需费用；包“五性检测”成品制作的人工、材料、辅耗材、五金配件、机具及本项检测所需费用；包实体检测及所需费用；施工方案、专项方案包编制合格；包专家论证方案编制及所需费用；包措施（包括但不限于：三级配电箱、施工照明（含所需的电缆、灯具、插头等）、赶工、标识、标牌、标语、高空安全防护、坑洞（或“四口五临边”等部位）围护（蔽）等措施费）；包机具、成品、材料、垃圾（废料）运输及过程中的一切风险与费用；包场内物料二次运输（包括但不限于：垂直、水平、存放点转移等二次运输）；包保修服务；包报建（报建范围：6#、7#及8#楼）；包垃圾清理；包进退场费；包管理费；包利润；包税金；包验收通过等；以上所提及的内容（工序）所需一切费用均已包含在“综合单价”内（甲供施工用水（仅提供至用水接驳点）、电（仅提供至二级配电箱）、高空吊篮以及外架（含拆改）除外）。

此外，乙方必须无条件配合其它专业/施工单位，做好交叉穿插施工工作。

2.2 图纸完善跟踪

施工前乙方有责任对已审核（或深化）完的图纸进行重新复核，如发现有与施工现场不一致、错漏、不可操作、不符合国家现行规范及标准等情况时，必须在材料采购或成品（半成品）加工（施工）前及时完善（纠正），否则因此造成的损失或施工成本增加均由乙方负责，工期不予顺延。乙方最终的施工图

(二次深化)设计和优化必须经业主及设计单位等书面确认,且不得降低本工程的品质和效果。如因此造成验收不合格,则全部损失和责任均由乙方承担。

第三条 合同工期、逾期处罚、合同暂定施工人员

3.1 合同工期

合同总工期为2019年04月01日开始至2019年11月30日结束,共计244个日历天(或项目部另行签发合同工期)。其中8#楼、商业A、C工期为2019年04月01日开始至2019年07月31日结束,共计122个日历天。

3.2 逾期处罚

上述“合同工期”已考虑到可能出现的各种不利条件,一般不予延期。仅在出现不可抗力、重大设计变更、甲方原因等情况时,经乙方提出申请(但乙方必须在出现上述情况24小时内书面提出申请)且甲方审核认定后,方可予以延期。如需调整工期,以甲方项目部调整后工期为准。如甲方要求乙方提前完工的,甲方应提前贰天通知乙方,乙方在24小时内没有异议的,视为乙方同意。如逾期完工按如下条款扣除乙方违约金:

3.2.1 总工期逾期违约金缴纳

每逾期壹天(有书面确认的非乙方原因除外),乙方向甲方支付违约金叁~伍仟元,逾期15(含本数)天以上的,甲方有权解除合同,并要求乙方支付合同总金额1%的违约金,所有违约金在乙方结算(或进度)款中扣除(若余款不足抵偿违约金,则甲方通过法律手段向乙方追偿)。

3.2.2 阶段性工期逾期违约金缴纳

阶段性工期(即节点工期)滞后的违约按3.2.1条执行。乙方向甲方支付节点工期滞后“违约金”并不免除其整体逾期完工的违约责任。

3.2.3 其它

如因乙方工期滞后导致监理、业主或其它参建单位处罚的，甲方将按第三方处罚加上 3.2.1 或 3.2.2 条 执行。

3.3 合同暂定施工人员

3.3.1 乙方保证进场时须不少于 8 名持有效证件、专业对口的技术管理人员（包括但不限于：项目经理 1 名，技术总工 1 名，施工员 3 名，预算员 1 名，安全员 1 名，资料员 1 名）和 180 名施工作业工人（其中焊工人数为 10~50 名），乙方在施工期间根据甲方的施工进度计划及时调整施工人员。

3.3.2 施工过程中，甲方将对照 3.3.1 条 清点乙方参与施工人员，乙方应全力做好清点配合工作并在当天“施工作业考勤表”上签字确认。如乙方没有按合同约定配备施工人员且施工进度未能满足要求，则甲方有权另行增加施工人员进场施工，所有费用由乙方承担，并直接从乙方工程款中扣除。如乙方经调整后仍无法满足施工进度要求，则视乙方违约，甲方有权终止合同，并保留追究乙方相关责任的权利。同时，乙方应承担合同总额 1% 违约金。

第四条 合同价款及日工签证

4.1 合同总价款

4.1.1 合同暂定总价：¥102672469.70 元（大写：壹亿零贰佰陆拾柒万贰仟肆佰陆拾玖元柒角整，币种：本合同均以“人民币”为结算币种），计价详见附件“6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程合同单价表”。

4.1.2 本合同价款已包含第三方前期图纸深化费用，本合同签订后 7 个日历天乙方按三方协议约定直接支付相关费用（详见附件“三方协议”，编号：KCEQ-SFX-Y-XM-002）。

4.1.3 乙方公司负责出深化图纸，费用已在合同价款中涵盖，不得另行收取。

4.2 综合单价构成及日工签证

4.2.1 本合同“综合单价”是由乙方按照现阶段施工图纸（含设计深化或变更图纸、图纸会审记录等资料）及说明、招投标文件、技术规格书、施工总承包合同及附件并结合现场条件、工期、规范要求，同时充分考虑了施工期间人工、材料、机具价格浮动等因素作出的报价，故“综合单价”不管发生任何情况均不再调整。如乙方未能按本合同规定完成所有施工内容，则视为乙方违约，甲方有权按以下方案进行处理：①甲方强制性安排对口专业人员、设备、机具进场施工，所发生的费用（以甲方实际支付为准）在乙方进度（结算）款中直接扣除，工程量不扣除；②按未完成工程总造价的双倍扣除乙方违约金，并有权强制性安排第三方进场施工（或分割部分施工），违约金及第三方施工费用均在乙方合同中直接扣减。

不管甲方采取那种处理方案，乙方均须无条件接受。

4.2.2 原则上不另签日工，除非甲方要求乙方增加承包范围外不能按量计酬的零星工作，且无法避免签证日工（签证时必须注明是技术工或杂工）时，则按以下单价结算：技术工每工日250元，杂工每工日150元，此外不再支付其它任何费用（另注：所有杂工派用前必须请示主管刘迪佳（联系电话：18023851928）同志批准后执行，签证杂工费用超过壹万元的需报公司所有职能部门（包括但不限于：成本合约部、预结算部、采购部等）核定后再施工）。

第五条 工程结算及付款方式

5.1 结算方式

20.8 专项施工方案（含人员架构），另册；

20.9 本合同承包范围的施工图纸（含设计深化或变更图纸、图纸会审记录等），另册。

20.10 公司统一表格（进度、结算申请表；无合同/超合同支付请款书；质保金退还申请表；完工验收表等），由项目部预算员另行提供。

（以下无正文）

甲方：广东省第四建筑工程有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

联系方式：020-83878072

开户行：中国建设银行股份有限公司广东省分行

银行账号：44001863201050174108

统一社会信用代码：

91440000190322464U

住所：

签订地点：珠海横琴新区

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

联系方式：13607435523

开户行：平安银行深圳中电支行

银行账号：11014910182009

统一社会信用代码：



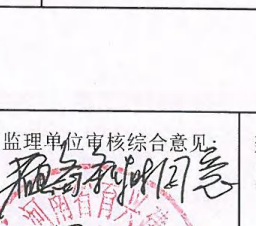
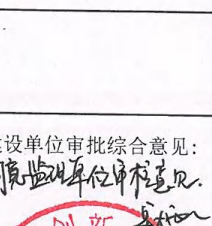
914403001923609580

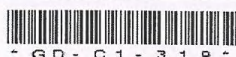
住所：

签订时间：2019 年 3 月 26 日

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	横琴国际科技创新中心二标（3#~9#楼主体）		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明： 建筑装饰装修/幕墙/玻璃幕墙/金属幕墙 6#、7#、8#楼及商业A、C栋幕墙工程			
合同工期：244天 <input type="checkbox"/> 日历 <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期：2019 年6月12日	计划竣工日期：2019 年11月 30 日	
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		已按要求提交相关手续资料到行政主管部门办理施工许可证，正在办理中。	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		施工单位资质、工程合同，齐全。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备；幕墙分部的第三方检测方案已提交。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求。	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		幕墙部分主要材料已进场，铝合金及铝板供应商已签定供货合同。	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房等已搭设完成。	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备			
9. 施工操作工人的配备		电工、焊接工配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底按要求完成。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件			
备 注：			
分包施工单位申请综合意见：  (盖章) 申请开工 项目负责人签名：[Signature] 2019 年 6 月 12 日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见：  (盖章) 同意开工 项目负责人签名：[Signature] 2019 年 6 月 12 日	监理单位审核综合意见：  (盖章) 同意开工 总监理工程师签名：[Signature] 2019 年 6 月 12 日	建设单位审批综合意见：  (盖章) 同意开工 建设单位项目负责人签名：[Signature] 2019 年 6 月 12 日




- GD - C1 - 319 -

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-6#楼						
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	吐尔洪太·潘海丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周 宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
序号	所属的子分部(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	幕墙		2	合格, 符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全		
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		
验收综合结论及备注								
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:
 2020年5月28日 (盖章)		 2020年5月28日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)		 2020年5月28日 (盖章)

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-7#楼						
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格,符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全		齐全			
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			
验收综合结论及备注								
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:		
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-8#楼						
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格, 符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全		
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		
验收综合 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:			
								
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2020年5月28日 (盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标一商业A栋						
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格,符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全		
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		
验收结论 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:		
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标一商业C栋						
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格,符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全		
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		
验收综合结论及备注								
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:
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)

* GD - C5 - 7312 *

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际科技创新中心二标 --6#、7#、8# 工程
楼及商业 A、C 幕墙工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



二〇二二年十二月三十一日

2、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目地点	在建或已完工
1	横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程	珠海大横琴创新发展有限公司	10267 万元	2019. 6. 12- 2020. 5. 28	广东省 深圳市	已完工
2	合肥宜家家居商场项目外立面专业分包工程	合肥宜家家居有限公司	1929 万元	2021. 8. 16- 2022. 9. 5	安徽省 合肥市	已完工
3	周和庄大厦幕墙工程	周大生珠宝股份有限公司/ 深圳市中装建设集团股份有限公司/ 深圳市科源建设集团股份有限公司	11123 万元	2022. 12. 8- 2025. 3. 22	广东省 深圳市	已完工

2.1、横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程

中标通知书

致：深圳市科源建设集团有限公司

经过我单位有关部门及领导评议，确定贵司为横琴国际科技创新中心二标6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程的中标单位。中标金额¥102672469.70元（大写：人民币壹亿零贰佰陆拾柒万贰仟肆佰陆拾玖元柒角整）；建筑面积：约12万平方米；幕墙面积：（玻璃幕墙约：4万平方米）（铝板幕墙约：4.5万平方米）；建筑高度主楼99.9米，裙楼25米；中标项目经理：余雄俊；中标工期244日历天。希望我们双方积极配合、共同努力，圆满完成此分包工程的施工任务。

请对单位在接到本通知书 30 天内与我单位联系签约事宜。收到本通知书后 3 天内立即予以书面回函确认

特此通知！

建设单位：珠海大横琴创新发展有限公司



总承包单位：广东省第四建筑工程有限公司



2019 年 3 月 18 日

F2019-662

横琴国际科技创新中心二标
--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程

专业分包合同

合同编号: KCEQ-SGHT-ZB-002

项目名称: 横琴国际科技创新中心二标

总包单位: 广东省第四建筑工程有限公司

分包单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

签订日期: 年 月 日



横琴国际科技创新中心二标

--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程

专业分包合同

总包单位：广东省第四建筑工程有限公司（以下简称“甲方”）

分包单位：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况及总、分包方的技术经济实力，甲方拟将横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程分包给乙方施工，经双方协商一致签订本合同，供双方共同遵守。

第一条 工程概况

工程名称：横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程（以下简称“本工程”）

工程地点：珠海市横琴新区

第二条 工程承包方式范围及图纸完善跟踪

2.1 工程承包方式范围

乙方以综合单价结算、包工包料、包机具、包辅耗材的方式进行承包，承包范围包括但不限于以下内容：包图纸二次设计（深化）；包专项施工方案编制；包施工放（复核）线；包制定材料计划并按要求采购；包材料（含辅耗材、连接件及五金配件）送样、定板、封样；包提供完成本工程所需的一切材料（含辅耗材、连接件及五金配件）；包完成本合同承包范围内所需的一切人工费（包括但不限于：工人及管理人員工资、奖金、补贴、生活费、加班费、赶工费、社保、人身意外保险、工伤险、福利等）；包完成本合同承包范围内所需的一切

机具（其中焊机必须是直流焊机，焊接时必须配备接火斗等做好防火措施）及燃油费用；包（包括但不限于施工管穿墙、楼板及所有结构管道、线管）洞口封堵；包质量；包工期；包安全文明施工；包资料编制与整理（资料必须与现场同步，且必须达到档案馆归档要求）；包无条件配合预结算编制；包无条件配合总包施工；包受施工影响的成品（半成品）保护；包材料（含辅耗材、连接件及五金配件）送检及所需费用；包“五性检测”成品制作的人工、材料、辅耗材、五金配件、机具及本项检测所需费用；包实体检测及所需费用；施工方案、专项方案包编制合格；包专家论证方案编制及所需费用；包措施（包括但不限于：三级配电箱、施工照明（含所需的电缆、灯具、插头等）、赶工、标识、标牌、标语、高空安全防护、坑洞（或“四口五临边”等部位）围护（蔽）等措施费）；包机具、成品、材料、垃圾（废料）运输及过程中的一切风险与费用；包场内物料二次运输（包括但不限于：垂直、水平、存放点转移等二次运输）；包保修服务；包报建（报建范围：6#、7#及8#楼）；包垃圾清理；包进退场费；包管理费；包利润；包税金；包验收通过等；以上所提及的内容（工序）所需一切费用均已包含在“综合单价”内（甲供施工用水（仅提供至用水接驳点）、电（仅提供至二级配电箱）、高空吊篮以及外架（含拆改）除外）。

此外，乙方必须无条件配合其它专业/施工单位，做好交叉穿插施工工作。

2.2 图纸完善跟踪

施工前乙方有责任对已审核（或深化）完的图纸进行重新复核，如发现有与施工现场不一致、错漏、不可操作、不符合国家现行规范及标准等情况时，必须在材料采购或成品（半成品）加工（施工）前及时完善（纠正），否则因此造成的损失或施工成本增加均由乙方负责，工期不予顺延。乙方最终的施工图

(二次深化)设计和优化必须经业主及设计单位等书面确认,且不得降低本工程的品质和效果。如因此造成验收不合格,则全部损失和责任均由乙方承担。

第三条 合同工期、逾期处罚、合同暂定施工人员

3.1 合同工期

合同总工期为 2019 年 04 月 01 日开始至 2019 年 11 月 30 日结束,共计 244 个日历天(或项目部另行签发合同工期)。其中 8#楼、商业 A、C 工期为 2019 年 04 月 01 日开始至 2019 年 07 月 31 日结束,共计 122 个日历天。

3.2 逾期处罚

上述“合同工期”已考虑到可能出现的各种不利条件,一般不予延期。仅在出现不可抗力、重大设计变更、甲方原因等情况时,经乙方提出申请(但乙方必须在出现上述情况 24 小时内书面提出申请)且甲方审核认定后,方可予以延期。如需调整工期,以甲方项目部调整后工期为准。如甲方要求乙方提前完工的,甲方应提前 贰 天通知乙方,乙方在 24 小时内没有异议的,视为乙方同意。如逾期完工按如下条款扣除乙方违约金:

3.2.1 总工期逾期违约金缴纳

每逾期 壹 天(有书面确认的非乙方原因除外),乙方向甲方支付违约金 叁~伍仟 元,逾期 15 (含本数)天以上的,甲方有权解除合同,并要求乙方支付合同总金额 1% 的违约金,所有违约金在乙方结算(或进度)款中扣除(若余款不足抵偿违约金,则甲方通过法律手段向乙方追偿)。

3.2.2 阶段性工期逾期违约金缴纳

阶段性工期(即节点工期)滞后的违约按 3.2.1 条 执行。乙方向甲方支付节点工期滞后“违约金”并不免除其整体逾期完工的违约责任。

3.2.3 其它

如因乙方工期滞后导致监理、业主或其它参建单位处罚的，甲方将按第三方处罚加上 3.2.1 或 3.2.2 条 执行。

3.3 合同暂定施工人员

3.3.1 乙方保证进场时须不少于 8 名持有效证件、专业对口的技术管理人员（包括但不限于：项目经理 1 名，技术总工 1 名，施工员 3 名，预算员 1 名，安全员 1 名，资料员 1 名）和 180 名施工作业工人（其中焊工人数为 10~50 名），乙方在施工期间根据甲方的施工进度计划及时调整施工人员。

3.3.2 施工过程中，甲方将对照 3.3.1 条 清点乙方参与施工人员，乙方应全力做好清点配合工作并在当天“施工作业考勤表”上签字确认。如乙方没有按合同约定配备施工人员且施工进度未能满足要求，则甲方有权另行增加施工人员进场施工，所有费用由乙方承担，并直接从乙方工程款中扣除。如乙方经调整后仍无法满足施工进度要求，则视乙方违约，甲方有权终止合同，并保留追究乙方相关责任的权利。同时，乙方应承担合同总额 1% 违约金。

第四条 合同价款及日工签证

4.1 合同总价款

4.1.1 合同暂定总价：¥102672469.70 元（大写：壹亿零贰佰陆拾柒万贰仟肆佰陆拾玖元柒角整，币种：本合同均以“人民币”为结算币种），计价详见附件“6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程合同单价表”。

4.1.2 本合同价款已包含第三方前期图纸深化费用，本合同签订后 7 个日历天乙方按三方协议约定直接支付相关费用（详见附件“三方协议”，编号：KCEQ-SFXY-XM-002）。

4.1.3 乙方公司负责出深化图纸，费用已在合同价款中涵盖，不得另行收取。

4.2 综合单价构成及日工签证

4.2.1 本合同“综合单价”是由乙方按照现阶段施工图纸（含设计深化或变更图纸、图纸会审记录等资料）及说明、招投标文件、技术规格书、施工总承包合同及附件并结合现场条件、工期、规范要求，同时充分考虑了施工期间人工、材料、机具价格浮动等因素作出的报价，故“综合单价”不管发生任何情况均不再调整。如乙方未能按本合同规定完成所有施工内容，则视为乙方违约，甲方有权按以下方案进行处理：①甲方强制性安排对口专业人员、设备、机具进场施工，所发生的费用（以甲方实际支付为准）在乙方进度（结算）款中直接扣除，工程量不扣除；②按未完成工程总造价的双倍扣除乙方违约金，并有权强制性安排第三方进场施工（或分割部分施工），违约金及第三方施工费用均在乙方合同中直接扣减。

不管甲方采取那种处理方案，乙方均须无条件接受。

4.2.2 原则上不另签日工，除非甲方要求乙方增加承包范围外不能按量计酬的零星工作，且无法避免签证日工（签证时必须注明是技术工或杂工）时，则按以下单价结算：技术工每工日250元，杂工每工日150元，此外不再支付其它任何费用（另注：所有杂工派用前必须请示主管刘迪佳（联系电话：18023851928）同志批准后执行，签证杂工费用超过壹万元的需报公司所有职能部门（包括但不限于：成本合约部、预结算部、采购部等）核定后再施工）。

第五条 工程结算及付款方式

5.1 结算方式

20.8 专项施工方案（含人员架构），另册；

20.9 本合同承包范围的施工图纸（含设计深化或变更图纸、图纸会审记录等），另册。

20.10 公司统一表格（进度、结算申请表；无合同/超合同支付请款书；质保金退还申请表；完工验收表等），由项目部预算员另行提供。

（以下无正文）

甲方：广东省第四建筑工程有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

联系方式：020-83878072

开户行：中国建设银行股份有限公司广东省分行

银行账号：44001863201050174108

统一社会信用代码：

91440000190322464U

住所：

签订地点：珠海横琴新区

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

联系方式：13607435523

开户行：平安银行深圳中电支行

银行账号：11014910182009

统一社会信用代码：



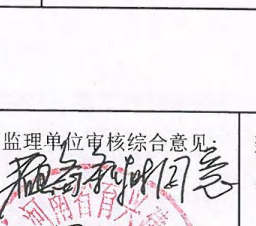
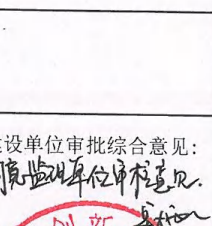
914403001923609580

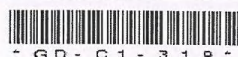
住所：

签订时间：2019 年 3 月 26 日

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	横琴国际科技创新中心二标（3#~9#楼主体）		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明： 建筑装饰装修/幕墙/玻璃幕墙/金属幕墙 6#、7#、8#楼及商业A、C栋幕墙工程			
合同工期：244天 <input type="checkbox"/> 日历 <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期：2019 年6月12日	计划竣工日期：2019 年11月 30 日	
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		已按要求提交相关手续资料到行政主管部门办理施工许可证，正在办理中。	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		施工单位资质、工程合同，齐全。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备；幕墙分部的第三方检测方案已提交。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求。	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		幕墙部分主要材料已进场，铝合金及铝板供应商已签定供货合同。	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房等已搭设完成。	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备			
9. 施工操作工人的配备		电工、焊接工配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底按要求完成。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件			
备 注：			
分包施工单位申请综合意见： (盖章)  项目负责人签名：_____ 2019 年 6 月 12 日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见： (盖章)  项目负责人签名：_____ 2019 年 6 月 12 日	监理单位审核综合意见： (盖章)  总监理工程师签名：_____ 2019 年 6 月 12 日	建设单位审批综合意见： (盖章)  建设单位项目负责人签名：_____ 2019 年 6 月 12 日




- GD - C1 - 319 -

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-6#楼						
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	吐尔洪太·潘海丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周 宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
序号	所属的子分部(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	幕墙		2	合格, 符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全		
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		
验收综合结论及备注								
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:
 2020年5月28日 (盖章)		 2020年5月28日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)		 2020年5月28日 (盖章)

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-7#楼					
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人 吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人 赵庆强	单位技术(质量)负责人 周宇		
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人 何辉灿	项目负责人 余雄俊	单位技术(质量)负责人 李振		
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	幕墙		2	合格,符合要求		验收合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全		齐全		
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		
验收综合结论及备注							
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:		
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2020年5月28日 (盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-8#楼						
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格, 符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全		
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		
验收综合结论及备注								
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:			
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	2020年5月28日 (盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标一商业A栋					
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人 吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人 赵庆强	单位技术(质量)负责人 周宇		
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人 何辉灿	项目负责人 余雄俊	单位技术(质量)负责人 李振		
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	幕墙		2	合格,符合要求		验收合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全		齐全		
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		
验收结论 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:		
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2020年5月28日 (盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标一商业C栋					
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人 吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人 赵庆强	单位技术(质量)负责人 周宇		
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人 何辉灿	项目负责人 余雄俊	单位技术(质量)负责人 李振		
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	幕墙	2	合格,符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全		齐全		
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		
验收综合结论及备注							
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:		
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2020年5月28日 (盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际科技创新中心二标 --6#、7#、8# 工程
楼及商业 A、C 幕墙工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



二〇二二年十二月三十一日

2.2、合肥宜家家居商场项目外立面专业分包工程

IKEA HEFEI STORE PROJECT
FAÇADE SPECIALIST SUBCONTRACT DOCUMENT

IKHFC-048

正 本

FAÇADE SPECIALIST SUBCONTRACT DOCUMENT

外立面专业分包工程合同文件

FOR THE CONSTRUCTION OF IKEA HEFEI STORE PROJECT

合肥宜家家居商场项目

BETWEEN

JIANGSU NANTONG NO.2 GROUP CO., LTD.

江苏南通二建集团有限公司

AND
与

SEHNZHEN KEYUAN CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

深圳市科源建设集团股份有限公司

AUGUST 2021

2021 年 8 月

PART 1 OF 4

第一册/共四册



SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT
专业分包合同协议书

THIS AGREEMENT made the 9th day of August, 2021,
本协议订立于 2021 年 8 月 9 日,

BETWEEN Jiangsu Nantong No.2 Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of the People's Republic of China (hereinafter called "PRC") and having its registered office at No.683 Middle Renmin Road, Qidong City. (hereinafter called "**the General Contractor**", which expression shall include its successors in title) of the one party,

订约一方为 江苏南通二建集团有限公司，一家根据中华人民共和国（以下简称“中国”）法律成立的公司，其注册地址为 启东市人民中路 683 号（以下简称“**总承包商**”，应包括其所有权继承人），

AND Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of PRC and having its registered office at Room 302-03, 3rd Floor, Cang 3, No.231 Taoyuan Road, Sunxi Community, Sungang Street, Luohu District, Shenzhen City (hereinafter called "**the Specialist Subcontractor**", which expression shall include its successors in title) of the other party,

另一方为 深圳市科源建设集团股份有限公司，一家根据中国法律成立的公司，其注册地址位于 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室（以下称为“**专业分包商**”，应包括其所有权继承人）。

Whereas

鉴于

The Employer/General Contractor desires that the Works known as **Facade Specialist Subcontract Works** (hereinafter called "**the Works**") should be detailedly designed and executed by the Specialist Subcontractor at the project known as **[IKEA Hefei Store] Project** (hereinafter called "**the Project**"), and has accepted the Form of Tender and the following amendment by the Specialist Subcontractor for the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of any defects therein,

业主/总承包商愿将名为**[合肥宜家家居商场]**项目（以下简称“**本项目**”）中的名为**外立面专业分包工程**（以下简称“**本工程**”）交由专业分包商深化设计和实施，并已接受了专业分包商提交的承担深化设计、实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标函及其后的修订，

Each party agrees as follows:

各方达成协议如下：

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

Article 1
第一条

In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Specialist Subcontract and the other parts of the Contract hereinafter referred to.

本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件及合同其他部分中分别赋予它们的含义相同。

Article 2
第二条

The General Contractor shall pay to Specialist Subcontractor the sum of Renminbi Nineteen Million Two Hundred Ninety Three Thousand Nine Hundred Sixty Nine And Two Cents (RMB 19,293,969.02) (hereinafter called "Accepted Contract Amount"), total Accepted Contract Amount without VAT is Renminbi Seventeen Million Seven Hundred Thousand Eight Hundred Eighty Nine And One Cent (RMB 17,700,889.01), the sum of 9 % VAT is Renminbi One Million Five Hundred Ninety Three Thousand Eighty And One Cent (RMB 1,593,080.01), in which the sum of Renminbi Three Hundred Fifty Seven Thousand Eight Hundred Eighty Four And Seventy One Cents (RMB 357,884.71) for Safety and Civilized Construction (incl. VAT), in the manner and at the times set out in the Specialist Subcontract Documents.

总承包商须支付专业分包商人民币壹仟玖佰贰拾玖万叁仟玖佰陆拾玖元零贰分 (RMB 19,293,969.02) (以下简称“中标合同金额”)，其中不含增值税中标合同金额为人民币壹仟柒佰柒拾万零捌佰捌拾玖元零壹分 (RMB 17,700,889.01)，增值税税率为9%，增值税税金为人民币壹佰伍拾玖万叁仟零捌拾元零壹分 (RMB 1,593,080.01)，包括安全文明施工费含税价人民币叁拾伍万柒仟捌佰捌拾肆元柒角壹分 (RMB 357,884.71)，根据专业分包合同文件规定的方式及时间向专业分包商支付。

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书（续上）

Article 6

第六条

The General Contractor and the Employer hereby covenants to pay the Specialist Subcontractor, in consideration of the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of defects therein, the Contract Price at the times and in the manner prescribed by this Agreement and other contract documents.

鉴于专业分包商将承担本工程的深化设计、实施和完成及修补其任何缺陷，业主/总承包商特此保证根据本协议书以及其他合同文件所规定的时间和方式，向专业分包商支付合同价格。

Article 7

第七条

The site is located at Hefei. The scope of the Works is the works described based on the Contract Drawings, Specification of the Works and other relevant Contract Documents, and the main works is the **Facade Specialist Subcontract Works of [IKEA Hefei Store] Project** for Construction. The Specialist Subcontractor promises that he has long and rich construction experience at the area where the Works are located, and is familiar with the conditions around the Site, and is able to foresee and has fully foreseen the risks of performance of this Agreement and other Contract Documents. The Specialist Subcontractor promises that he shall strictly fulfill his obligations in accordance with this Agreement and other Contract Documents.

工程现场位于 合肥市。工程范围为按合同图纸、工程规范及其与之相关的其他合同文件所述的工作内容，主要为：**[合肥宜家家居商场]**项目外立面专业分包工程。专业分包商承诺其在工程所在地有长期、丰富的施工经验，熟悉工程现场周边情况，能够并且已经充分预见到履行本协议书及其他合同文件的风险，承诺将按照本协议书及其他合同文件的约定严格履行义务。

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

业主、总承包商对专业分包商或专业分包商对总承包商的责任，总承包商和专业分包商应就本专业分包合同工程向业主承担连带责任。

Article 12
第十二条

In Witness whereof both parties hereto have caused this Agreement to be effective and executed the day and year written in accordance with the respective laws of the project location. This Agreement shall be in **three (3)** original copies, all of which have the same legal effect, the General Contractor shall hold **one (1)** copy, the Specialist Subcontractor shall hold **one (1)** copy and the Employer shall hold **one (1)** copy.

本协议书依据工程所在地法律于盖章之日起生效及实施，特立此据。本协议书正本一式叁份，总承包商持壹份，专业分包商持壹份，业主持壹份具有同等法律效力。



THE GENERAL CONTRACTOR

总承包商:

Jiangsu Nantong No.2 Group Co., Ltd.
江苏南通二建集团有限公司

(Company Seal)
总承包商公章



THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR

专业分包商:

Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.
深圳市科源建设集团股份有限公司

(Company Seal)
专业分包商公章

Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:

in the capacity of position/职位:

Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:



in the capacity of position/职位:

装饰装修分部（子分部）工程质量验收记录

编号:

单位（子单位） 工程名称	合肥宜家家居商场项目		子分部工程 数量	4	分项工程 数量	8
施工单位	江苏南通二建集团有限公司		项目负责人	丁卫平	技术（质量）负责人	顾挺挺
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		分包单位 负责人	余雄俊	分包内容	幕墙、门窗、 吊顶、细部
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
1	门窗	金属门窗安装	6	符合要求		符合要求
2		特种门安装	2	符合要求		符合要求
3		门窗玻璃安装	2	符合要求		符合要求
4	吊顶	板块面层吊顶	4	符合要求		符合要求
5		格栅吊顶	1	符合要求		符合要求
6	幕墙	玻璃幕墙安装	7	符合要求		符合要求
7		金属幕墙安装	15	符合要求		符合要求
8	细部	护栏和扶手制作与安装	3	符合要求		符合要求
质量控制质量			质保资料齐全，符合要求		符合要求	
安全和功能检验结果			满足要求		符合要求	
观感质量检验结果			良好		良好	
综合验收结论	经验收，装饰装修分部子分部符合图纸设计及规范要求。能满足施工质量验收规范和设计图纸要求，验收合格。					
分包单位 项目负责人:	施工单位 项目负责人:	监理单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人:	建设单位 项目负责人:		
2022年9月5日	2022年9月5日	2022年9月5日	2022年9月5日	2022年9月5日		
备注						

幕墙（分部）子分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程		合肥宜家家居商场项目		子分部工程数量	1	分项工程数量	2
施工单位		江苏南通二建集团有限公司		项目负责人	丁卫平	技术(质量)负责人	顾挺挺
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司		分包单位负责人	余雄俊	分包内容	幕墙
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	幕墙	玻璃幕墙安装	7	符合要求	符合要求		
2		金属幕墙安装	15	符合要求	符合要求		
3							
4							
5							
质量控制资料				完整			
安全和功能检验结果				满足要求			
观感质量验收				良好			
综合验收结论	经验收, 幕墙分部子分部符合图纸设计及规范要求。能满足施工质量验收规范和设计图纸要求, 验收合格。						
分包单位 项目负责人:  2022年9月5日		施工单位 项目负责人:  2022年9月5日		监理单位 总监理工程师:  2022年9月5日		设计单位 项目负责人:  2022年9月5日	
						建设单位 项目负责人:  2022年9月5日	

2.3、周和庄大厦幕墙工程

中标通知书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

你方于 2022 年 4 月 20 日 所递交的 周和庄大厦幕墙工程 投标文件已被我方接受，经评、定标委员会评定，被确定为中标人。

项目名称：周和庄大厦幕墙工程

招标方式：邀请招标

中标价（暂定）：111234576.05 元（人民币）。

大写：壹亿壹仟壹佰贰拾叁万肆仟伍佰柒拾陆元零伍分。

工期：450 日历天（或于 2023 年 10 月 05 日前），开工时间以发包人正式开工令为准。

工程质量：配合总包单位确保获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖。

本招标工程项目经理：余雄俊

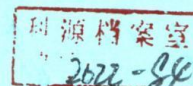
资格证书编号：粤 1442006200701838。

中标人收到中标通知书后的 15 日内到 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梨园路 8 号 HALO 广场一期 302 与我方签订承包合同，在此之前中标人需向我方提交中标合同金额 10% 的履约保函（经发包人认可的银行开具）。无故逾期，视为放弃中标资格。

特此通知。



日期：2022 年 05 月 24 日



合同编号: SZ-ZHZ-SG-02

周和庄大厦幕墙工程 施工三方协议

发包人: 周大生珠宝股份有限公司

深圳市中装建设集团股份有限公司

深圳市科源建设集团股份有限公司

总承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道

签约时间: 2022 年 6 月 6 日

第一部分 分包合同协议书

发包人(以下简称甲方): 周大生珠宝股份有限公司 (甲方一)

深圳市中装建设集团股份有限公司 (甲方二)

深圳市科源建设集团股份有限公司 (甲方三)

总承包人(全称): 中建三局集团有限公司 (以下简称乙方)

幕墙专业分包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司 (以下简称丙方)

鉴于总承包人已于 2021 年 7 月 2 日与周大生珠宝股份有限公司、深圳市中装建设集团股份有限公司、深圳市科源建设集团股份有限公司(简称“发包人”)签订了周和庄大厦项目施工总承包工程(简称“总包工程”)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》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,发包人、总承包人与分包人就上述总包工程中的幕墙专业分包事项协商一致,订立本项目幕墙专业施工三方合同(简称“分包合同”)。

一、分包工程概况

分包工程名称: 周和庄大厦幕墙工程

分包工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路与梅园路交汇处东北处。

工程规模及特征: 项目占地面积为 8671.08 平方米,容积率为 10,总建筑面积约为 122316.65 平方米,其中研发用房为 83717.2 平方米,公交首末站为 3000.8 平方米,地下商业为 2000 平方米,地上部分 39 层,地下部分 4 层,结构类型为核心筒框剪结构,总高度约 180 米的超高层写字楼。

资金来源: 自筹。

二、分包工程承包范围

详见招标文件确定的承包范围和内容。

按发包人提供的施工图纸规定内容及相关设计变更通知、图纸会审记录等规定内容承包,除非合同中另有约定或总承包人向分包人发出了书面声明,否则,分包人的承包范围将包括合同条款没有特别说明但在图纸中有所规定或为实现合同目

的所有合理包含的一切内容与项目。除发包人明确直接发包工程外，包括材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护等均由分包人负责施工。具体主要内容包括但不限于如下：

2.1 幕墙工程：包含所有的框架式玻璃幕墙、全玻幕墙、单元式玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金百叶幕墙等的供货和安装，含电动开启扇、手摇开启窗、消防救援窗（须提供相关消防认证资料并配合消防验收）、防火幕墙（须通过公安部消防强制认证）；

2.2 铝合金门窗、地弹簧门：包括所有铝合金门和铝合金窗（含地下室部分）、地弹簧门的供货和安装。木门、防火门不属于此次承包范围；

2.3 百叶：包括地下室风井处百叶、室外防雨通风百叶、外立面铝合金防雨百叶幕墙等所有百叶的供货和安装；

2.4 雨棚：包括铝板雨棚、玻璃雨棚、轻钢雨棚等非混凝土结构雨棚的供货和安

装；

2.5 栏杆：包括主体及裙楼部分的室外玻璃栏杆、空中花园栏杆、室外栏杆（含下沉广场处、坡道处）、屋面玻璃栏杆等的供货和安装。室内楼梯栏杆不在此次承包范围；

2.6 预埋件和后置埋件：包括施工范围相关的预埋件和后置埋件的制作和安装，埋件位置查找及凿除表面混凝土；包括施工图与实际施工时预埋件不一致需增加的幕墙结构固定处理、后置补充增加埋件等；

2.7 防风销：本项目擦窗机销座由发包人确认的擦窗机供应商提供的图纸、技术要求及销座实体样品，由擦窗机单位负责进行深化设计，安装位置及数量按设计图纸或技术要求，包括销座在幕墙上的连接固定（含固定销座的机丝或螺栓等辅材）由分包人供应及安装，同时负责销座和立面幕墙的收口密封及相应防水，其费用已包含在合同价款内。

2.8 泛光照明单位的配合：泛光照明单位应将安装于单元体幕墙内的泛光照明的电线、灯具及控制器等泛光照明构件于幕墙分包人组装前要求的时间运抵工厂，其部品部件质量由泛光照明检测合格后运抵现场，分包人负责配合泛光照明构件的安装。分包人应与泛光照明单位一起协商讨论及确定灯具在单元体运输、吊装及上墙后的成品保护方案，其泛光照明的保护费用已包含在本合同价款中。

- 2.9 封堵、封闭装修及打胶、收边收口：**包括施工范围内的幕墙保温、层间防火封堵、层间封闭装修，防水、打胶和收边收口；铝合金门窗塞缝、防水、打胶；配合施工范围内的广告位预留预埋、密封打胶、防水、收边收口及泛光照明的密封打胶、防水、收边收口；
- 2.10 检测、试验和验收：**包括施工范围内相关的检测、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、试验，验收合格；承担幕墙区域的渗漏水责任以及经发包方界定的属于幕墙范围内的渗漏水责任。
- 2.11 防雷接地：**包括图纸范围内的防雷接地，负责所施工范围与总承包人预留的防雷接地接驳口的连接施工、调试等，总承包人负责防雷系统可靠性并负责通过防雷检测及验收；
- 2.12 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人指定位置 and 范围等要求施工实体样板，并经发包人、设计单位、总承包人等各方审核认可后方可大面积开展施工；
- 2.13 包含幕墙、栏杆、雨棚施工所需的脚手架及吊装设备，**分包人可利用总承包人搭设的脚手架，如无法适用则由分包人提请总承包人进行拆改或重新搭设，由此产生的费用由分包人负责；
- 2.14 本项目南侧裙楼及塔冠处的钢结构由总承包人负责施工，**不在本次承包范围内，但分包人进场后应积极配合总承包人、相关设计单位在钢结构图纸的确定过程中检查钢结构安装精度满足幕墙要求，确保塔冠钢结构能满足幕墙安装的要求，以及擦窗机的安装要求。另分包人应充分考虑塔吊及爬架拆除后塔冠幕墙安装施工的措施，并在投标报价时予以考虑。
- 2.15 深化设计、BIM 建模：**分包人不得随意变更施工图纸。如有任何设计优化问题均可提出，经发包人、总承包人组织论证同意后，再由设计单位发起设计变更；
- 2.16 其他：**配合泛光、标识标牌、广告、LED 屏、精装修等各专业之间的工序穿插、洞口留设；
- 2.17 幕墙、铝合金门窗、栏杆、雨棚竣工验收正式移交前的成品保护、表面整体清洗和清理（须进行两次，第一次在竣工验收前，第二次在移交物业前）；**

本分包工程范围内的工作包括但不限于：

测量放线、材料采购、预埋件及骨架制安、加工制作、保温施工、玻璃、铝板幕墙的供应及安装、密封、符合国家及深圳市规范标准要求的检测验收、修补其中任何缺陷、维护；砼结构与幕墙楼层间的防火封堵；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；透过幕墙能看见主体结构突兀处的处理；以及可以合理推断出的全部工作；

招标图的审图费用及图纸的深化设计费；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，总承包人的脚手架可能将不能被分包人利用，分包人应自行考虑脚手架、吊篮及吊装设备的搭设，并考虑交叉施工时必要的安全防护措施；以及由于工期原因，分包人为保证工期所采取的措施项目。

以上所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。分包人应研究其它文件，特别是招标图纸、工程量清单、工程范围与施工界面划分表去完全了解本工程的实际范围；根据工程施工实际情况，发包人有权对分包人的承包范围、发包人供应的材料和设备、发包人指定品牌、发包人限定品牌及分包人采购的材料和设备进行调整（增减），分包人承诺不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、分包合同工期

暂定开工日期：2022 年 7 月 5 日（以实际地上结构开始施工日期为准）。

暂定完工日期：2023 年 10 月 5 日（以主体结构封顶后 150 天完成幕墙工程，并通过幕墙专项验收）。

合同工期总日历天数为：不多于 450 天。

备料、制作等工作算作准备时间，从中标通知书发出当日开始，分包人自行做好统筹安排。

分包人须根据发包人、总承包人进度要求进行施工。同时，分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

分包人在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑以下因素：

- (1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- (2) 发包人直接发包本工程施工的合理工期；
- (3) 甲供材料、设备备料、加工、送货的合理工期；
- (4) 因疫情防控、大型活动或会议出现政府部门管制或其它要求等影响因素；
- (5) 分包人承诺不会因上述因素延长工期而向总承包人、发包人提出价款及工期的额外补偿(对发包人发包和甲供材料，有书面记录证明是非分包人原因造成的除外)。

四、工程质量标准

本工程质量应符合国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，并确保达到合格标准；配合总包单位确保获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖。

除按经批准的设计文件及相关的设计变更外，其余均执行国家或部颁现行相应施工验收规范和质量评定标准，通过发包人、总承包人等五方、主管部门验收。

附：周和庄大厦幕墙工程技术说明书（详见合同附件二）

五、签约分包合同价与合同价格形式

5.1 签约分包合同暂定含税总价为：人民币（大写）壹亿壹仟壹佰贰拾叁万肆仟伍佰柒拾陆元零伍分（小写 111,234,576.05）元。其中税率 9%，税金为 10,011,111.84 元，不含税价款为 101,223,464.20 元。

其中：

安全文明施工费为：

人民币（大写）陆拾叁万贰仟元整（¥632,000 元）。

措施费为总价包干项，包干总价为：

人民币（大写）伍佰贰拾肆万贰仟贰佰零陆元整（¥5,242,206 元）。

分项工程暂估价为：

人民币（大写）叁佰柒拾柒万捌仟伍佰元整（¥3,778,500 元）。

施工图设计费：人民币（大写）陆拾玖万贰仟贰佰陆拾元整（¥692260.00）元。

5.2 材料备料款：本分包工程材料备料款为 500 万元（包含施工图设计费 69.226 万元）。在本合同生效后 10 个工作日内发包人支付给总承包人，总承包人在与分包人签订总分包合同后且在收款后 7 个工作日内必须支付给分包人，分包人收款后 3 个工作日内应向发包人指定的设计单位支付施工图设计费 69.226 万元；

5.3 进度款支付方式及比例：进度款按每月实际完成进度的 80% 予以支付。具体办法是：

5.3.1 总承包人进度款办理：

每月 10 日分包人预估至本月底的产值送总承包人。总承包人按照保守原则，每月 11-20 日办理预结算（该预结算金额须不大于次月初发包人审核的进度款产值金额），且分包人同步开票给总承包人入账，总承包人入账后进入次月资金计划后方可于次月底支付。

5.3.2 发包人进度款办理：

每月 30 日分包人上报进度款至发包人审核。

5.3.3 发包人进度款付款：

发包人预计次月 20-25 日左右付款给总承包人。

5.3.4 总承包人进度款付款：

总承包人预计次月 25-31 日左右付款给分包人（该付款金额不大于发包人幕墙工程部分所支付的进度款付款金额）。

以上办理流程仅为预计时间，总承包人向分包人付款均以发包人已支付总承包人为前提条件，如遇特殊情况（如发包人及总承包人年中及年末盘点、分包人人工工资账户办理、补充协议签订等）导致发包人无法于次月 20-25 日付款总承包人，则总承包人于发包人支付总承包人款项后 15 个日历天内支付分包人；如总承包人在收到发包人支付的款项后 25 个日历天内未支付分包人，则自愿接受发包人的违约处罚；如总承包人在收到发包人支付的款项后 30 个日历天内未支付分包人，发包人有权直接将总承包人欠付款项金额从总承包人进度款中扣除后支付给分包人；总承包人应敦促分包人遵守政府主管部门及时发放农民工工资的要求；

5.4 工程价款变更支付：工程进展过程中的设计变更、签证等增减调整费用，以半

- (19) 按照规范及深圳市档案馆要求及时填报各种相关资料，并将各种资料及时、完整的提供给总承包人，并对资料的正确性、完整性、真实性、可靠性负责；
- (20) 本项目实行周报制度，分包人应在每周例会前将《周进度计划》报送发包人、总承包人并经总承包人、监理和发包人批准后执行，《周进度计划》包括本周实际完成情况、存在的问题及原因分析和下周施工计划。
- (21) 本工程实行日报制度，分包人按总承包人要求结合项目实际情况，利用电子信息平台，每日将电子版日报报送，日报包括本日实际完成情况、与计划对比分析及原因、明日施工计划安排、存在的问题、现场施工照片等内容。
- (22) 分包人有权要求总承包人提供在总包管理配合费中包含的总包服务，超出范围的，由分包人与总承包人自行协商解决。
- (23) 分包人应按照总承包人对其项目的要求完成相关设计并确保符合相关规范。
- (24) 按三方确认的进度计划、质量要求完成施工范围内的施工。
- (25) 自行负责各种原材料的采购，并对其自行采购材料的质量负责，如检验检测不合格的不得予以使用（检验检测费由分包人承担），并按发包人、监理、总承包人要求无条件退场，由此产生的一切费用由分包人负责，工期不予以顺延，对总承包人或其他施工单位工期造成影响的应承担由此造成的损失；
- (26) 自行负责现场人员的工资、食宿管理、保险等，办理进度结算时需向总承包人提供完整有效的工人工资发放记录，否则总承包人有权拒绝在结算单上签认；
- (27) 按照三方约定的工期和质量要求保质保量地完成任务；分包人承诺具备本工程相应的专业承包资质、设计资质、施工劳务资质，不存在任何形式的挂靠和以转包、分包、“合作”等变相挂靠行为，也不存在任何形式的被挂靠情形及其他弄虚作假行为。

九、合同订立与生效

- (1) 本合同书中有关词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。
- (2) 本分包合同于 2022 年 6 月 6 日在 罗湖区 签订，自分包人提交履约保函并三方签字盖公章（或合同专用章）后成立生效。
- (3) 本分包合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，总承包人执 肆 份，分包人执 肆 份。

(以下无正文)

发包人：周大生珠宝股份有限公司

发包人：深圳市中装建设集团股份有限公司



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 668502051

地址: 深圳市罗湖区翠竹街道布心路 3033 号

水贝壹号 A 座 19-23 层

邮政编码: 518000

电话: 0755-61866669

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 建设银行深圳水贝珠宝支行

账号: 44201514500059104278

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 19226637

地址: 深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世

纪广场四一五层(仅限办公)

邮政编码: 518000

电话: 0755-83567195

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支

行

账号: 44201564000052519059

发包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 192360958

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园

路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

邮政编码: 518000

电话: 0755-83288893

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 平安银行深圳中电支行

账号: 11014910182009

总承包人: 中建一局集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 91420000757013137P

地址: 深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼

邮政编码: 518048

法定代表人: 陈卫国

委托代理人: 吴建文

电话: 027-87132867

传真: 027-87132867

电子信箱: sunjun02@cscec.com

开户银行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位) 工程名称		周和庄大厦主体工程						
施工单位		中建三局集团有限公司	项目技术 负责人	刘洪霖	项目负责人	章德强	单位技术 (质量)负责人	张琨
分包单位		深圳市科源建设集团 股份有限公司	项目技术 负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术 (质量)负责人	罗璇
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		48	检查评定合格		符合要求		
2	金属幕墙安装		27	检查评定合格		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 75		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		
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		
子分部(系统、子系统)分项观感质量				好		好		
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:
2025年3月23日		2025年3月23日		2025年3月23日		2025年3月23日		2025年3月23日
(盖章)		(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：余雄俊			社保电脑号：604714327			身份证号码：422129197403033334			页码：1								
参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司			单位编号：202228			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
2023	07	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	202228	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	202228	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	202228	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	202228	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	202228	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	202228	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	202228	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	202228	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			30480.0	15360.0			10128.0	3840.0			960.0			1236.0	1231.17	330.48	

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/>，输入下列验真码（ 3391eb6eb2752e51 ）核查，验真码有效期三个月。
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
202228
单位名称
深圳市科源建设集团股份有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目地点	在建或已完工
1	深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	18483 万元	2018. 2. 13- 2019. 4. 26	广东省深圳市	已完工
2	横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程	珠海大横琴创新发展有限公司	10267 万元	2019. 6. 12- 2020. 5. 28	广东省珠海市	已完工
3	创维创客工业园一期幕墙工程	深圳创维创客发展有限公司	4180 万元	2021. 3. 1- 2022. 6. 24	广东省深圳市	已完工
4	周和庄大厦幕墙工程	周大生珠宝股份有限公司/深圳市中装建设集团股份有限公司/深圳市科源建设集团股份有限公司	11123 万元	2022. 12. 8- 2025. 3. 22	广东省深圳市	已完工

4.1、深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程

防伪码: 7851759592102624

中 标 通 知 书

编号: 20170930001B

工程编号: 440300201517803

工程名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

建设规模: 296000.0000平方米

招标方式: 公开招标

开标时间: 2017-08-18

中标单位: 深圳市科源建设集团有限公司

中 标 价: [人民币] 18483.115135万元

(大写: 壹亿捌仟肆佰捌拾叁万壹仟壹佰伍拾壹元叁角伍分)

中标工期: 503日历天

项目经理(总监): 李岗

资格证书号: 0124479

本工程于 2017年08月18日10时30分 在深圳市建设工程交易服务中心

三开标室 公开开标, 经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 _____ 日前按照
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 施工合同, 签订
合同的地点为: _____

招标代理机构(盖章): _____ 深圳市建设工程交易服务中心(2) (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): _____

2017年09月30日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制

正 本



合同编号: BLMSK-042-2017

深圳市建筑工务署工程管理中心 合 同 协 议 书

项目名称: 深圳北理莫斯科大学工程

合同名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程合同

承 包 方: 深圳市科源建设集团有限公司

日 期: 二〇一七年十月

深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市科源建设集团有限公司

项目经理姓名：李岗 资格等级：一级建造师 证书号码：0124479

本工程于2017年08月18日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章、并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平、和城市信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、 工程概况

工程名称：深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程

工程地点：深圳市龙岗区大运新城西南部

工程内容：主楼、图书馆、会堂、体育馆幕墙以及各单体建筑裙楼幕墙工程及外墙面装饰（不含外墙涂料、外墙门窗）工程施工，主要包括石材幕墙约 9.18 万平方米、玻璃幕墙约 3 万平方米、铝板幕墙 9000 平方米。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款。

层/幢：共 21 幢

建筑面积：约 13 万平方米

工程立项批准文号：深发改（2016）1278 号

资金来源：100%政府资金

二、 工程承包范围

主楼、图书馆、会堂、体育馆幕墙以及各单体建筑裙楼幕墙工程及外墙面装饰（不含外墙涂料、外墙门窗）工程施工，主要包括石材幕墙约 9.18 万平方米、玻璃幕墙约 3 万平方米、铝板幕墙 9000 平方米。

三、 合同工期

开工日期: 2017 年 10 月 20 日 (以监理工程师签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2019 年 3 月 7 日

合同工期总日历天数: 503 天

四、 工程质量标准: 符合工务署标准的合格工程。

五、 合同价款及支付方式

币种: 人民币

合同价 (大写): 壹亿捌仟肆佰捌拾叁万壹仟壹佰伍拾壹元叁角伍分

(小写): 184831151.35 元

其中: 暂列金额 1730 万元, 奖金 280 万元

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》, 本政府投资项目必须进行审计, 最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论或发包人的第三方的审计结论为准。

六、 支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价的 15% 即 2470 万元 (人民币), 在本合同协议书签订生效且承包人提交开工预付款担保后, 并经监理工程师签发的开工预付款证书报发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在其中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、 工程进度款的支付

依据监理工程签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价 90% 时暂停支付。待工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 95%, 留下 5% 的保修金。

3、 保修金的退还

保修金待保修期满 2 年且无任何质量问题时，在经监理工程师核证的最后支付证书中退还给承包人。

七、 组成合同的文件

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要或承诺书
4. 投标书及其附件
5. 招标文件及补遗
6. 本合同专用条款和补充条件
7. 本合同通用条件
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 工程量清单报价书
11. 工程报价单或预算书
12. 工程质量保修书
13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

八、 本协议中有关词语含义与招标文件第二卷第 4 篇《合同通用条件》、第 5 篇《合同专用条件》定义相同。

九、 双方承诺

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

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

十、 合同份数

本合同一式 十二 份, 正本 二 份, 发包人 一 份, 承包人 一 份,
副本 十 份, 发包人 六 份, 承包人 四 份。

十一、 合同生效

合同订立时间: 2017 年 10 月 20 日

合同订立地点: 广东省深圳市福田区上步中路 1023 号

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人: 深圳市建筑工务署
工程管理中心(公章)

住 所: 上步中路 1023 号

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人: 深圳市科源建设集团
有限公司 (公章)

住 所: 深圳市福田区上步中
路王会大厦 12 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-832882658

传 真: 0755-83288153

开 户 银 行: 平安银行股份有
限公司深圳科技大厦
支行

账 号: 11014910182009

邮 政 编 码: 518000

1013

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程

验收日期：2019年04月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳北理莫斯科大学建设工程幕墙工程				
工程地点	深圳市龙岗区大运新城西南部	建筑面积	幕墙约130000m2	工程造价	184831 151.35 元
结构类型	框架结构	层数	地上:	/	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	440300201517805	监理许可证号	/		
开工日期	2018年02月13日	验收日期	2019年04月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160382		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司、深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司(一标段)、中国建筑第八工程局有限公司(二标段)				
承建单位 (土建)	中国建筑一局(集团)有限公司(一标段)、中国建筑第八工程局有限公司(二标段)				
承建单位 (设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司(一标段)、中国建筑第八工程局有限公司(二标段)				
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司(幕墙)				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭晨光
副组长	戴松涛
组员	刘小军、周亮、宋云岚、杨静宁、梁茵、罗璇、李岗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘小军	古为为、谢天亮、刘海、应博、殷成明、余益军、叶子明、甘思炎、何辉灿、彭建睦
建筑设备安装工程		
工程质控资料	周亮	谢龙、邓升平、徐思成

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭晨光	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目负责人		郭晨光
2	戴松涛	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		戴松涛
3	刘小军	深圳市京圳工程咨询有限公司	项目总监	高级工程师	刘小军
4	周亮	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表		周亮
5	孙文贺	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理工程师		孙文贺
6	李春江	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理工程师		李春江
7	谢龙	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理工程师		谢龙
8	杨静宁	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑专业负责人		杨静宁
9	谢天亮	中国建筑技术集团有限公司（二标幕墙设计）	幕墙专业负责人		谢天亮
10	梁茵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人		梁茵
11	古为为	深圳市尊鹏装饰科技有限公司（学活幕墙设计）	幕墙专业负责人		古为为
12	宋云岚	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责人		宋云岚
13	马国新	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	节能专业负责人		马国新
14	刘海	深圳市三鑫科技发展有限公司（一标幕墙设计）	幕墙专业负责人		刘海
15	应博	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理		应博
16	殷成明	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		殷成明
17	罗璇	深圳市科源建设集团有限公司	总工程师	高级工程师	罗璇
18	余益军	深圳市科源建设集团有限公司	副总工程师	高级工程师	余益军
19	叶子明	深圳市科源建设集团有限公司	副总工程师	高级工程师	叶子明
20	甘思炎	深圳市科源建设集团有限公司	设计院副院长		甘思炎
21	林方伟	深圳市科源建设集团有限公司	BIM中心总经理		林方伟
22	庄仲闯	深圳市科源建设集团有限公司	事业部总经理		庄仲闯
23	李岗	深圳市科源建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	李岗
24	何辉灿	深圳市科源建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	何辉灿
25	邓升平	深圳市科源建设集团有限公司	质检部经理		邓升平
26	彭建睦	深圳市科源建设集团有限公司	技术员		彭建睦
27	徐思成	深圳市科源建设集团有限公司	资料员		徐思成



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设性标准的有关规定，质量控制资料齐全、有效，安全和功能检验（检测）报告齐全，观感质量良好，同意幕墙子分部专项验收。

建设单位： 深圳市建筑工程 工程管理中心 (公章) 单位(项目)负责人： 戴小清 2019年4月26日	监理单位： 深圳市京洲工程咨 询有限公司 (公章) 刘小军 注册号44004630 有效期2022.4.15 单位(项目)负责人： 刘小军 2019年4月26日	施工单位： 深圳市科源建设集 团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2019年4月26日	设计单位： 香港华艺设计顾问 (深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2019年4月26日	设计单位： 深圳华森建筑与工 程设计顾问有限公 司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2019年4月26日	设计单位： 深圳大学建筑设计 研究院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2019年4月26日
---	---	---	--	---	---



* GD-E1-914/6 *

證書

深圳市科源建設集團股份有限公司：

你單位參加建設的 深圳北理莫斯科大学建設工程
榮獲2020~2021年度中國建設工程魯班獎(國家優質工程)。

參建內容 幕牆工程

特發此證。

二〇二一年十二月



4.2、横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程

中标通知书

致：深圳市科源建设集团有限公司

经过我单位有关部门及领导评议，确定贵司为横琴国际科技创新中心二标6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程的中标单位。中标金额¥102672469.70元（大写：人民币壹亿零贰佰陆拾柒万贰仟肆佰陆拾玖元柒角整）；建筑面积：约12万平方米；幕墙面积：（玻璃幕墙约：4万平方米）（铝板幕墙约：4.5万平方米）；建筑高度主楼99.9米，裙楼25米；中标项目经理：余雄俊；中标工期244日历天。希望我们双方积极配合、共同努力，圆满完成此分包工程的施工任务。

请对单位在接到本通知书 30 天内与我单位联系签约事宜。收到本通知书后 3 天内立即予以书面回函确认

特此通知！

建设单位：珠海大横琴创新发展有限公司



总承包单位：广东省第四建筑工程有限公司



2019 年 3 月 18 日

F2019-662

横琴国际科技创新中心二标
--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程

专业分包合同

合同编号: KCEQ-SGHT-ZB-002

项目名称: 横琴国际科技创新中心二标

总包单位: 广东省第四建筑工程有限公司

分包单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

签订日期: 年 月 日



横琴国际科技创新中心二标

--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程

专业分包合同

总包单位：广东省第四建筑工程有限公司（以下简称“甲方”）

分包单位：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况及总、分包方的技术经济实力，甲方拟将横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程分包给乙方施工，经双方协商一致签订本合同，供双方共同遵守。

第一条 工程概况

工程名称：横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业A、C幕墙工程（以下简称“本工程”）

工程地点：珠海市横琴新区

第二条 工程承包方式范围及图纸完善跟踪

2.1 工程承包方式范围

乙方以综合单价结算、包工包料、包机具、包辅耗材的方式进行承包，承包范围包括但不限于以下内容：包图纸二次设计（深化）；包专项施工方案编制；包施工放（复核）线；包制定材料计划并按要求采购；包材料（含辅耗材、连接件及五金配件）送样、定板、封样；包提供完成本工程所需的一切材料（含辅耗材、连接件及五金配件）；包完成本合同承包范围内所需的一切人工费（包括但不限于：工人及管理员工资、奖金、补贴、生活费、加班费、赶工费、社保、人身意外保险、工伤险、福利等）；包完成本合同承包范围内所需的一切

机具（其中焊机必须是直流焊机，焊接时必须配备接火斗等做好防火措施）及燃油费用；包（包括但不限于施工管穿墙、楼板及所有结构管道、线管）洞口封堵；包质量；包工期；包安全文明施工；包资料编制与整理（资料必须与现场同步，且必须达到档案馆归档要求）；包无条件配合预结算编制；包无条件配合总包施工；包受施工影响的成品（半成品）保护；包材料（含辅耗材、连接件及五金配件）送检及所需费用；包“五性检测”成品制作的人工、材料、辅耗材、五金配件、机具及本项检测所需费用；包实体检测及所需费用；施工方案、专项方案包编制合格；包专家论证方案编制及所需费用；包措施（包括但不限于：三级配电箱、施工照明（含所需的电缆、灯具、插头等）、赶工、标识、标牌、标语、高空安全防护、坑洞（或“四口五临边”等部位）围护（蔽）等措施费）；包机具、成品、材料、垃圾（废料）运输及过程中的一切风险与费用；包场内物料二次运输（包括但不限于：垂直、水平、存放点转移等二次运输）；包保修服务；包报建（报建范围：6#、7#及8#楼）；包垃圾清理；包进退场费；包管理费；包利润；包税金；包验收通过等；以上所提及的内容（工序）所需一切费用均已包含在“综合单价”内（甲供施工用水（仅提供至用水接驳点）、电（仅提供至二级配电箱）、高空吊篮以及外架（含拆改）除外）。

此外，乙方必须无条件配合其它专业/施工单位，做好交叉穿插施工工作。

2.2 图纸完善跟踪

施工前乙方有责任对已审核（或深化）完的图纸进行重新复核，如发现有与施工现场不一致、错漏、不可操作、不符合国家现行规范及标准等情况时，必须在材料采购或成品（半成品）加工（施工）前及时完善（纠正），否则因此造成的损失或施工成本增加均由乙方负责，工期不予顺延。乙方最终的施工图

(二次深化)设计和优化必须经业主及设计单位等书面确认,且不得降低本工程的品质和效果。如因此造成验收不合格,则全部损失和责任均由乙方承担。

第三条 合同工期、逾期处罚、合同暂定施工人员

3.1 合同工期

合同总工期为2019年04月01日开始至2019年11月30日结束,共计244个日历天(或项目部另行签发合同工期)。其中8#楼、商业A、C工期为2019年04月01日开始至2019年07月31日结束,共计122个日历天。

3.2 逾期处罚

上述“合同工期”已考虑到可能出现的各种不利条件,一般不予延期。仅在出现不可抗力、重大设计变更、甲方原因等情况时,经乙方提出申请(但乙方必须在出现上述情况24小时内书面提出申请)且甲方审核认定后,方可予以延期。如需调整工期,以甲方项目部调整后工期为准。如甲方要求乙方提前完工的,甲方应提前贰天通知乙方,乙方在24小时内没有异议的,视为乙方同意。如逾期完工按如下条款扣除乙方违约金:

3.2.1 总工期逾期违约金缴纳

每逾期壹天(有书面确认的非乙方原因除外),乙方向甲方支付违约金叁~伍仟元,逾期15(含本数)天以上的,甲方有权解除合同,并要求乙方支付合同总金额1%的违约金,所有违约金在乙方结算(或进度)款中扣除(若余款不足抵偿违约金,则甲方通过法律手段向乙方追偿)。

3.2.2 阶段性工期逾期违约金缴纳

阶段性工期(即节点工期)滞后的违约按3.2.1条执行。乙方向甲方支付节点工期滞后“违约金”并不免除其整体逾期完工的违约责任。

3.2.3 其它

如因乙方工期滞后导致监理、业主或其它参建单位处罚的，甲方将按第三方处罚加上 3.2.1 或 3.2.2 条 执行。

3.3 合同暂定施工人员

3.3.1 乙方保证进场时须不少于 8 名持有效证件、专业对口的技术管理人员（包括但不限于：项目经理 1 名，技术总工 1 名，施工员 3 名，预算员 1 名，安全员 1 名，资料员 1 名）和 180 名施工作业工人（其中焊工人数为 10~50 名），乙方在施工期间根据甲方的施工进度计划及时调整施工人员。

3.3.2 施工过程中，甲方将对照 3.3.1 条 清点乙方参与施工人员，乙方应全力做好清点配合工作并在当天“施工作业考勤表”上签字确认。如乙方没有按合同约定配备施工人员且施工进度未能满足要求，则甲方有权另行增加施工人员进场施工，所有费用由乙方承担，并直接从乙方工程款中扣除。如乙方经调整后仍无法满足施工进度要求，则视乙方违约，甲方有权终止合同，并保留追究乙方相关责任的权利。同时，乙方应承担合同总额 1% 违约金。

第四条 合同价款及日工签证

4.1 合同总价款

4.1.1 合同暂定总价：¥102672469.70 元（大写：壹亿零贰佰陆拾柒万贰仟肆佰陆拾玖元柒角整，币种：本合同均以“人民币”为结算币种），计价详见附件“6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程合同单价表”。

4.1.2 本合同价款已包含第三方前期图纸深化费用，本合同签订后 7 个日历天乙方按三方协议约定直接支付相关费用（详见附件“三方协议”，编号：KCEQ-SFX-Y-XM-002）。

4.1.3 乙方公司负责出深化图纸，费用已在合同价款中涵盖，不得另行收取。

4.2 综合单价构成及日工签证

4.2.1 本合同“综合单价”是由乙方按照现阶段施工图纸（含设计深化或变更图纸、图纸会审记录等资料）及说明、招投标文件、技术规格书、施工总承包合同及附件并结合现场条件、工期、规范要求，同时充分考虑了施工期间人工、材料、机具价格浮动等因素作出的报价，故“综合单价”不管发生任何情况均不再调整。如乙方未能按本合同规定完成所有施工内容，则视为乙方违约，甲方有权按以下方案进行处理：①甲方强制性安排对口专业人员、设备、机具进场施工，所发生的费用（以甲方实际支付为准）在乙方进度（结算）款中直接扣除，工程量不扣除；②按未完成工程总造价的双倍扣除乙方违约金，并有权强制性安排第三方进场施工（或分割部分施工），违约金及第三方施工费用均在乙方合同中直接扣减。

不管甲方采取那种处理方案，乙方均须无条件接受。

4.2.2 原则上不另签日工，除非甲方要求乙方增加承包范围外不能按量计酬的零星工作，且无法避免签证日工（签证时必须注明是技术工或杂工）时，则按以下单价结算：技术工每工日250元，杂工每工日150元，此外不再支付其它任何费用（另注：所有杂工派用前必须请示主管刘迪佳（联系电话：18023851928）同志批准后执行，签证杂工费用超过壹万元的需报公司所有职能部门（包括但不限于：成本合约部、预结算部、采购部等）核定后再施工）。

第五条 工程结算及付款方式

5.1 结算方式

20.8 专项施工方案（含人员架构），另册；

20.9 本合同承包范围的施工图纸（含设计深化或变更图纸、图纸会审记录等），另册。

20.10 公司统一表格（进度、结算申请表；无合同/超合同支付请款书；质保金退还申请表；完工验收表等），由项目部预算员另行提供。

（以下无正文）

甲方：广东省第四建筑工程有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

联系方式：020-83878072

开户行：中国建设银行股份有限公司广东省分行

银行账号：44001863201050174108

统一社会信用代码：

91440000190322464U

住所：

签订地点：珠海横琴新区

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

联系方式：13607435523

开户行：平安银行深圳中电支行

银行账号：11014910182009

统一社会信用代码：



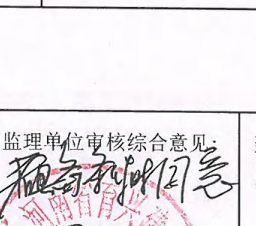
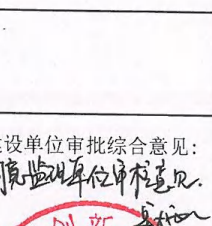
914403001923609580

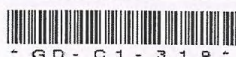
住所：

签订时间：2019 年 3 月 26 日

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	横琴国际科技创新中心二标（3#~9#楼主体）		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明： 建筑装饰装修/幕墙/玻璃幕墙/金属幕墙 6#、7#、8#楼及商业A、C栋幕墙工程			
合同工期：244天 <input type="checkbox"/> 日历 <input type="checkbox"/> 工作天		申请开工日期：2019 年6月12日	计划竣工日期：2019 年11月 30 日
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		已按要求提交相关手续资料到行政主管部门办理施工许可证，正在办理中。	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		施工单位资质、工程合同，齐全。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备；幕墙分部的第三方检测方案已提交。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求。	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		幕墙部分主要材料已进场，铝合金及铝板供应商已签定供货合同。	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房等已搭设完成。	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备			
9. 施工操作工人的配备		电工、焊接工配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底按要求完成。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件			
备 注：			
分包施工单位申请综合意见： (盖章)  项目负责人签名：_____ 2019 年 6 月 12 日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见： (盖章)  项目负责人签名：_____ 2019 年 6 月 12 日	监理单位审核综合意见： (盖章)  总监理工程师签名：_____ 2019 年 6 月 12 日	建设单位审批综合意见： (盖章)  建设单位项目负责人签名：_____ 2019 年 6 月 12 日



- GD - C1 - 319 -

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-6#楼					
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人 吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人 赵庆强	单位技术(质量)负责人 周 宇		
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人 何辉灿	项目负责人 余雄俊	单位技术(质量)负责人 李振		
序号	所属的子分部(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	幕墙		2	合格, 符合要求		验收合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全	
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	
验收综合结论及备注							
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:		
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2020年5月28日 (盖章)		

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-7#楼							
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司		项目技术负责人	吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司		项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格,符合要求		验收合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2								
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全		齐全			
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			
验收综合结论及备注									
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:	
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标-8#楼							
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司		项目技术负责人	吐尔洪太·潘海丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司		项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格, 符合要求			验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2								
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全			齐全		
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		
验收综合 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:	
									
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	



* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标一商业A栋							
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司		项目技术负责人	吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人	赵庆强	单位技术(质量)负责人	周宇
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司		项目技术负责人	何辉灿	项目负责人	余雄俊	单位技术(质量)负责人	李振
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	幕墙		2	合格,符合要求			验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2								
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全			齐全		
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		
验收结论 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:	
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

幕墙

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		横琴国际科技创新中心二标一商业C栋					
施工单位		广东省第四建筑工程有限公司	项目技术负责人 吐尔洪太·潘海尔丁	项目负责人 赵庆强	单位技术(质量)负责人 周宇		
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人 何辉灿	项目负责人 余雄俊	单位技术(质量)负责人 李振		
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	幕墙	2	合格,符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 2						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全		齐全		
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		
验收综合结论及备注							
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:	
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	
监理单位		监理单位		监理单位		监理单位	
总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)		2020年5月28日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际科技创新中心二标 --6#、7#、8# 工程
楼及商业 A、C 幕墙工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



二〇二二年十二月三十一日

4.3、创维创客工业园一期幕墙工程

创维集团有限公司内部招标

招标办公室

中标通知书

招标编号: ZB-2021-0108

项目名称: 创维创客工业园一期幕墙工程

深圳市科源建设集团股份有限公司

创维集团有限公司于 2021年1月8日 举行的招标采购中, 经过评标小组评定, 确定贵公司为中标单位, 中标项目及中标价格如下表:

中标项目	中标价格	备注
创维创客工业园一期幕墙工程	人民币41800000元	1、中标价格含税, 开具增值税专用发票, 税率9%; 2、服务内容以合同为准。

请贵公司在接到通知书的三个工作日内, 前来我单位相关部门办理合同相关手续。

创维集团有限公司



2021年01月15日

主送: 深圳市科源建设集团股份有限公司

抄送: 深圳创维创客发展有限公司

创维创客工业园一期幕墙工程合同

工程名称：创维创客工业园一期幕墙工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙工业城高科大道 12 号

甲 方：中建八局第一建设有限公司

乙 方：深圳市科源建设集团股份有限公司

合同编号：_____

签订日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

第一部分 协议书

总 承 包 人：中建八局第一建设有限公司_____（以下简称甲方）

分 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司_____（以下简称乙方）

鉴于乙方已对创维创客工业园一期幕墙工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

第一条、工程概况

1.1 工程名称：创维创客工业园一期幕墙工程_____

1.2 工程地点：深圳市龙岗区宝龙工业城高科大道 12 号_____

1.3 工程概述：本项目占地面积约 2.6 万 m²，地上总建筑面积约 13 万 m²，地下室两层建筑面积约 4.6 万 m²。包含一栋 21 层的厂房、两栋 5 层的厂房、两栋 30 层的宿舍，幕墙面积约 3.6 万 m²。

1.4 建设单位：深圳创维创客发展有限公司

1.5 监理单位：_____

第二条、承包范围

2.1 本项目承包范围包括工程图纸、工程量清单、工程变更、标准规范、招标文件（包括合同）、招标答疑、投标文件等文件要求的所有内容，包括但不限于预埋件、玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、雨篷、铝合金格栅、幕墙系统与主体间的防火、防水及塞缝等相关工作、施工图深化设计、样品/展板/试件制作、检验、试验费、幕墙工程的供应、测量、安装、调试、检测及保修等建设单位在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合其他专业工程的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、工程配合服务的工作。

2.2 工程配合服务的工作（包括但不限于）：乙方应接受建设单位及监理单

位现场管理要求，遵守甲方现场管理要求；乙方应根据现场整体施工组织需要，做好与其他相关专业工作界面的施工交叉配合工作及现场安全文明统一管理配合服务；乙方应积极配合总包土建工程等专业工程要求的协调，如：预留洞口、安装配合、收边收口等。以上协调、配合等所发生的费用已包含在合同价款内。

2.3 以上所描述的工作内容仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。甲方应根据合同文件中的其他部分，全面了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。乙方有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外乙方还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理等工作。

第三条、合同工期

3.1 合同工期：

(1) 合同工期： 330 日历天。（含图纸深化设计、工厂生产加工时间）。

① 暂定开工日期： ____年__月__日（具体以甲方开工通知为准）。

② 暂定竣工日期： ____年__月__日；并在本工程竣工验收合格后、10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（不可抗力及合同另有约定的除外），乙方不得以上述因素申请工期的延长。甲方在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因乙方原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，甲方或监理单位可发出指令，要求乙方更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，乙方须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻乙方的任何责任，发生的赶工费用全部由乙方自行承担，乙方不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

3.2 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，乙方不得以此为由向甲方提出费用索赔或其他任何经济补偿。

3.3 因乙方原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为： 合同工期每延期竣工 1 天，乙方应向甲方支付违约金 5 万元，以验收合格日期为准。延期竣工超过 30 天，经建设单位同意后甲方有权没收乙方全部履约保证金并解除合同，乙方应承担由于未按时竣工给甲方造成的全部损失及后期赶工产生的所有

费用。

因乙方原因造成工期延误，节点工期违约金的计算方法为工期每延误一天乙方须支付违约金人民币三万元，违约金直接从工程进度款中扣除。上一节点延误的工期在下一节点赶回或减少延误的，可返还相应工期违约金，乙方未按合同约定工期的节点工期完成相应工作，逾期超过 30 日的经建设单位同意后甲方有权解除合同。甲方解除合同后，乙方应在收到退场通知书十日内撤出本工程工地；对于乙方已完成的工程量，乙方配合建设单位、甲方共同确认并做好已完工程的交接工作，如乙方拒绝配合确认已完成的工程量，则对于建设单位、甲方自行确认的已完工程量，乙方予以认可且不得提出任何异议。对于运至工地的材料，甲方有权自行处理并无需支付该部分工程款项，如乙方给建设单位、甲方造成的损失高于违约金的，乙方应负责赔偿。

专业工程竣工验收合格后的 30 日历天内，乙方应提交一切由乙方提交的一切资料，每延期 1 天，乙方应支付甲方违约金 3 万元

第四条、质量标准

4.1 工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

工程竣工一次性验收通过。如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，乙方应承担以下违约责任：承担返工费用，工期不予顺延并追加处罚合同总价的 5%。

4.2、

第五条、签约合同价与合同价格包干范围

5.1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟壹佰捌拾万元（¥ 41800000 元）（含 9%增值税）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）肆拾肆万捌仟捌佰玖拾元零捌分（¥ 448890.08 元）

5.2 承包方式：

本项目采用固定总价包干方式承包，乙方包深化设计、包工包料、包损耗、

包工期、包质量、包安全、包文明施工、包利润、包税金、包工程相关报验、包市场风险、包系统调试、包验收通过。

第六条、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书
- (3) 中标通知书；
- (4) 分包合同条款
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 投标函及其附录；
- (9) 其他合同文件。

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

第七条、词语解释

本合同有关条款所述“赔偿金”、“赔偿费”、“罚款”在性质上均属于《中华人民共和国合同法》中规定的“违约金”。

第八条、双方承诺

(1)甲方承诺建设单位已同意甲方将本分包工程发包给乙方；承诺按照分包合同约定 的期限和方式支付合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

(2)乙方承诺按照本分包合同约定的工期和质量要求完成本分包工程施工，在缺陷责任 期及保修期内履行分包工程维修义务，并履行本分包合同规定的全部义务。

(3)乙方承诺履行总包合同中与本分包工程有关的所有义务，但分包合同明确约定应由甲方履行的义务除外。

(4)合同双方承诺不再另行签订与本合同实质性内容相背离的合同。

第九条、争议解决

合同当事人因合同或合同有关事项发生争议的，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，选择下述第 2 方

式解决争议：

(1) 向深圳市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

第十条、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

本合同一式捌份，建设单位贰份、甲方肆份、乙方贰份，本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效

甲方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

乙方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

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	创维创客工业园一期幕墙工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	17.6万m²
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2021.03.01
项目负责人	黄正波	项目技术负责人	何辉灿	竣工日期	2022.6

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 3 分部, 经审查符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求 8 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。	合格

综合验收结论

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名: 余 勇

注册号: 1100125-048

有效期: 至2022年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 2022年6月24日	总监理工程师: 2022年6月24日	项目负责人: 2022年6月24日	项目负责人: 2022年6月24日	项目负责人: 2022年6月24日

注: 单位工程验收时, 验收应由注册监理工程师的法人代表书面授权。

GD-E1-913



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 创维创客工业园一期幕墙工程

工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



中国建筑装饰协会 制

4.4、周和庄大厦幕墙工程

中标通知书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

你方于 2022 年 4 月 20 日 所递交的 周和庄大厦幕墙工程 投标文件已被我方接受，经评、定标委员会评定，被确定为中标人。

项目名称：周和庄大厦幕墙工程

招标方式：邀请招标

中标价（暂定）：111234576.05 元（人民币）。

大写：壹亿壹仟壹佰贰拾叁万肆仟伍佰柒拾陆元零伍分。

工期：450 日历天（或于 2023 年 10 月 05 日前），开工时间以发包人正式开工令为准。

工程质量：配合总包单位确保获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖。

本招标工程项目经理：余雄俊

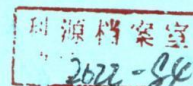
资格证书编号：粤 1442006200701838。

中标人收到中标通知书后的 15 日内到 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梨园路 8 号 HALO 广场一期 302 与我方签订承包合同，在此之前中标人需向我方提交中标合同金额 10% 的履约保函（经发包人认可的银行开具）。无故逾期，视为放弃中标资格。

特此通知。



日期：2022 年 05 月 24 日



合同编号: SZ-ZHZ-SG-02

周和庄大厦幕墙工程 施工三方协议

发包人: 周大生珠宝股份有限公司

深圳市中装建设集团股份有限公司

深圳市科源建设集团股份有限公司

总承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道

签约时间: 2022 年 6 月 6 日

第一部分 分包合同协议书

发包人(以下简称甲方): 周大生珠宝股份有限公司(甲方一)

深圳市中装建设集团股份有限公司(甲方二)

深圳市科源建设集团股份有限公司(甲方三)

总承包人(全称): 中建三局集团有限公司(以下简称乙方)

幕墙专业分包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司(以下简称丙方)

鉴于总承包人已于 2021 年 7 月 2 日与周大生珠宝股份有限公司、深圳市中装建设集团股份有限公司、深圳市科源建设集团股份有限公司(简称“发包人”)签订了周和庄大厦项目施工总承包工程(简称“总包工程”)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》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,发包人、总承包人与分包人就上述总包工程中的幕墙专业分包事项协商一致,订立本项目幕墙专业施工三方合同(简称“分包合同”)。

一、分包工程概况

分包工程名称: 周和庄大厦幕墙工程

分包工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路与梅园路交汇处东北处。

工程规模及特征: 项目占地面积为 8671.08 平方米,容积率为 10,总建筑面积约为 122316.65 平方米,其中研发用房为 83717.2 平方米,公交首末站为 3000.8 平方米,地下商业为 2000 平方米,地上部分 39 层,地下部分 4 层,结构类型为核心筒框剪结构,总高度约 180 米的超高层写字楼。

资金来源: 自筹。

二、分包工程承包范围

详见招标文件确定的承包范围和内容。

按发包人提供的施工图纸规定内容及相关设计变更通知、图纸会审记录等规定内容承包,除非合同中另有约定或总承包人向分包人发出了书面声明,否则,分包人的承包范围将包括合同条款没有特别说明但在图纸中有所规定或为实现合同目

的所有合理包含的一切内容与项目。除发包人明确直接发包工程外，包括材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护等均由分包人负责施工。具体主要内容包括但不限于如下：

2.1 幕墙工程：包含所有的框架式玻璃幕墙、全玻幕墙、单元式玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金百叶幕墙等的供货和安装，含电动开启扇、手摇开启窗、消防救援窗（须提供相关消防认证资料并配合消防验收）、防火幕墙（须通过公安部消防强制认证）；

2.2 铝合金门窗、地弹簧门：包括所有铝合金门和铝合金窗（含地下室部分）、地弹簧门的供货和安装。木门、防火门不属于此次承包范围；

2.3 百叶：包括地下室风井处百叶、室外防雨通风百叶、外立面铝合金防雨百叶幕墙等所有百叶的供货和安装；

2.4 雨棚：包括铝板雨棚、玻璃雨棚、轻钢雨棚等非混凝土结构雨棚的供货和安

装；

2.5 栏杆：包括主体及裙楼部分的室外玻璃栏杆、空中花园栏杆、室外栏杆（含下沉广场处、坡道处）、屋面玻璃栏杆等的供货和安装。室内楼梯栏杆不在此次承包范围；

2.6 预埋件和后置埋件：包括施工范围相关的预埋件和后置埋件的制作和安装，埋件位置查找及凿除表面混凝土；包括施工图与实际施工时预埋件不一致需增加的幕墙结构固定处理、后置补充增加埋件等；

2.7 防风销：本项目擦窗机销座由发包人确认的擦窗机供应商提供的图纸、技术要求及销座实体样品，由擦窗机单位负责进行深化设计，安装位置及数量按设计图纸或技术要求，包括销座在幕墙上的连接固定（含固定销座的机丝或螺栓等辅材）由分包人供应及安装，同时负责销座和立面幕墙的收口密封及相应防水，其费用已包含在合同价款内。

2.8 泛光照明单位的配合：泛光照明单位应将安装于单元体幕墙内的泛光照明的电线、灯具及控制器等泛光照明构件于幕墙分包人组装前要求的时间运抵工厂，其部品部件质量由泛光照明检测合格后运抵现场，分包人负责配合泛光照明构件的安装。分包人应与泛光照明单位一起协商讨论及确定灯具在单元体运输、吊装及上墙后的成品保护方案，其泛光照明的保护费用已包含在本合同价款中。

- 2.9 封堵、封闭装修及打胶、收边收口：**包括施工范围内的幕墙保温、层间防火封堵、层间封闭装修，防水、打胶和收边收口；铝合金门窗塞缝、防水、打胶；配合施工范围内的广告位预留预埋、密封打胶、防水、收边收口及泛光照明的密封打胶、防水、收边收口；
- 2.10 检测、试验和验收：**包括施工范围内相关的检测、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、试验，验收合格；承担幕墙区域的渗漏水责任以及经发包方界定的属于幕墙范围内的渗漏水责任。
- 2.11 防雷接地：**包括图纸范围内的防雷接地，负责所施工范围与总承包人预留的防雷接地接驳口的连接施工、调试等，总承包人负责防雷系统可靠性并负责通过防雷检测及验收；
- 2.12 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人指定位置 and 范围等要求施工实体样板，并经发包人、设计单位、总承包人等各方审核认可后方可大面积开展施工；
- 2.13 包含幕墙、栏杆、雨棚施工所需的脚手架及吊装设备，**分包人可利用总承包人搭设的脚手架，如无法适用则由分包人提请总承包人进行拆改或重新搭设，由此产生的费用由分包人负责；
- 2.14 本项目南侧裙楼及塔冠处的钢结构由总承包人负责施工，**不在本次承包范围内，但分包人进场后应积极配合总承包人、相关设计单位在钢结构图纸的确定过程中检查钢结构安装精度满足幕墙要求，确保塔冠钢结构能满足幕墙安装的要求，以及擦窗机的安装要求。另分包人应充分考虑塔吊及爬架拆除后塔冠幕墙安装施工的措施，并在投标报价时予以考虑。
- 2.15 深化设计、BIM 建模：**分包人不得随意变更施工图纸。如有任何设计优化问题均可提出，经发包人、总承包人组织论证同意后，再由设计单位发起设计变更；
- 2.16 其他：**配合泛光、标识标牌、广告、LED 屏、精装修等各专业之间的工序穿插、洞口留设；
- 2.17 幕墙、铝合金门窗、栏杆、雨棚竣工验收正式移交前的成品保护、表面整体清洗和清理（须进行两次，第一次在竣工验收前，第二次在移交物业前）；**

本分包工程范围内的工作包括但不限于：

测量放线、材料采购、预埋件及骨架制安、加工制作、保温施工、玻璃、铝板幕墙的供应及安装、密封、符合国家及深圳市规范标准要求的检测验收、修补其中任何缺陷、维护；砼结构与幕墙楼层间的防火封堵；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；透过幕墙能看见主体结构突兀处的处理；以及可以合理推断出的全部工作；

招标图的审图费用及图纸的深化设计费；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，总承包人的脚手架可能将不能被分包人利用，分包人应自行考虑脚手架、吊篮及吊装设备的搭设，并考虑交叉施工时必要的安全防护措施；以及由于工期原因，分包人为保证工期所采取的措施项目。

以上所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。分包人应研究其它文件，特别是招标图纸、工程量清单、工程范围与施工界面划分表去完全了解本工程的实际范围；根据工程施工实际情况，发包人有权对分包人的承包范围、发包人供应的材料和设备、发包人指定品牌、发包人限定品牌及分包人采购的材料和设备进行调整（增减），分包人承诺不会因此之安排而提出价款及工期之索偿。

三、分包合同工期

暂定开工日期：2022 年 7 月 5 日（以实际地上结构开始施工日期为准）。

暂定完工日期：2023 年 10 月 5 日（以主体结构封顶后 150 天完成幕墙工程，并通过幕墙专项验收）。

合同工期总日历天数为：不多于 450 天。

备料、制作等工作算作准备时间，从中标通知书发出当日开始，分包人自行做好统筹安排。

分包人须根据发包人、总承包人进度要求进行施工。同时，分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

分包人在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑以下因素：

- (1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素；
- (2) 发包人直接发包本工程施工的合理工期；
- (3) 甲供材料、设备备料、加工、送货的合理工期；
- (4) 因疫情防控、大型活动或会议出现政府部门管制或其它要求等影响因素；
- (5) 分包人承诺不会因上述因素延长工期而向总承包人、发包人提出价款及工期的额外补偿(对发包人发包和甲供材料，有书面记录证明是非分包人原因造成的除外)。

四、工程质量标准

本工程质量应符合国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，并确保达到合格标准；配合总包单位确保获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖。

除按经批准的设计文件及相关的设计变更外，其余均执行国家或部颁现行相应施工验收规范和质量评定标准，通过发包人、总承包人等五方、主管部门验收。

附：周和庄大厦幕墙工程技术说明书（详见合同附件二）

五、签约分包合同价与合同价格形式

5.1 签约分包合同暂定含税总价为：人民币（大写）壹亿壹仟壹佰贰拾叁万肆仟伍佰柒拾陆元零伍分（小写 111,234,576.05）元。其中税率 9%，税金为 10,011,111.84 元，不含税价款为 101,223,464.20 元。

其中：

安全文明施工费为：

人民币（大写）陆拾叁万贰仟元整（¥632,000 元）。

措施费为总价包干项，包干总价为：

人民币（大写）伍佰贰拾肆万贰仟贰佰零陆元整（¥5,242,206 元）。

分项工程暂估价为：

人民币（大写）叁佰柒拾柒万捌仟伍佰元整（¥3,778,500 元）。

施工图设计费：人民币（大写）陆拾玖万贰仟贰佰陆拾元整（¥692260.00）元。

5.2 材料备料款：本分包工程材料备料款为 500 万元（包含施工图设计费 69.226 万元）。在本合同生效后 10 个工作日内发包人支付给总承包人，总承包人在与分包人签订总分包合同后且在收款后 7 个工作日内必须支付给分包人，分包人收款后 3 个工作日内应向发包人指定的设计单位支付施工图设计费 69.226 万元；

5.3 进度款支付方式及比例：进度款按每月实际完成进度的 80% 予以支付。具体办法是：

5.3.1 总承包人进度款办理：

每月 10 日分包人预估至本月底的产值送总承包人。总承包人按照保守原则，每月 11-20 日办理预结算（该预结算金额须不大于次月初发包人审核的进度款产值金额），且分包人同步开票给总承包人入账，总承包人入账后进入次月资金计划后方可于次月底支付。

5.3.2 发包人进度款办理：

每月 30 日分包人上报进度款至发包人审核。

5.3.3 发包人进度款付款：

发包人预计次月 20-25 日左右付款给总承包人。

5.3.4 总承包人进度款付款：

总承包人预计次月 25-31 日左右付款给分包人（该付款金额不大于发包人幕墙工程部分所支付的进度款付款金额）。

以上办理流程仅为预计时间，总承包人向分包人付款均以发包人已支付总承包人为前提条件，如遇特殊情况（如发包人及总承包人年中及年末盘点、分包人人工工资账户办理、补充协议签订等）导致发包人无法于次月 20-25 日付款总承包人，则总承包人于发包人支付总承包人款项后 15 个日历天内支付分包人；如总承包人在收到发包人支付的款项后 25 个日历天内未支付分包人，则自愿接受发包人的违约处罚；如总承包人在收到发包人支付的款项后 30 个日历天内未支付分包人，发包人有权直接将总承包人欠付款项金额从总承包人进度款中扣除后支付给分包人；总承包人应敦促分包人遵守政府主管部门及时发放农民工工资的要求；

5.4 工程价款变更支付：工程进展过程中的设计变更、签证等增减调整费用，以半

- (19) 按照规范及深圳市档案馆要求及时填报各种相关资料，并将各种资料及时、完整的提供给总承包人，并对资料的正确性、完整性、真实性、可靠性负责；
- (20) 本项目实行周报制度，分包人应在每周例会前将《周进度计划》报送发包人、总承包人并经总承包人、监理和发包人批准后执行，《周进度计划》包括本周实际完成情况、存在的问题及原因分析和下周施工计划。
- (21) 本工程实行日报制度，分包人按总承包人要求结合项目实际情况，利用电子信息平台，每日将电子版日报报送，日报包括本日实际完成情况、与计划对比分析及原因、明日施工计划安排、存在的问题、现场施工照片等内容。
- (22) 分包人有权要求总承包人提供在总包管理配合费中包含的总包服务，超出范围的，由分包人与总承包人自行协商解决。
- (23) 分包人应按照总承包人对其项目的要求完成相关设计并确保符合相关规范。
- (24) 按三方确认的进度计划、质量要求完成施工范围内的施工。
- (25) 自行负责各种原材料的采购，并对其自行采购材料的质量负责，如检验检测不合格的不得予以使用（检验检测费由分包人承担），并按发包人、监理、总承包人要求无条件退场，由此产生的一切费用由分包人负责，工期不予以顺延，对总承包人或其他施工单位工期造成影响的应承担由此造成的损失；
- (26) 自行负责现场人员的工资、食宿管理、保险等，办理进度结算时需向总承包人提供完整有效的工人工资发放记录，否则总承包人有权拒绝在结算单上签认；
- (27) 按照三方约定的工期和质量要求保质保量地完成任务；分包人承诺具备本工程相应的专业承包资质、设计资质、施工劳务资质，不存在任何形式的挂靠和以转包、分包、“合作”等变相挂靠行为，也不存在任何形式的被挂靠情形及其他弄虚作假行为。

九、合同订立与生效

- (1) 本合同书中有关词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。
- (2) 本分包合同于 2022 年 6 月 6 日在 罗湖区 签订，自分包人提交履约保函并三方签字盖公章（或合同专用章）后成立生效。
- (3) 本分包合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，总承包人执 肆 份，分包人执 肆 份。

(以下无正文)

发包人：周大生珠宝股份有限公司

发包人：深圳市中装建设集团股份有限公司



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

_____ (签章)

组织机构代码: 668502051

地址: 深圳市罗湖区翠竹街道布心路 3033 号

水贝壹号 A 座 19-23 层

邮政编码: 518000

电话: 0755-61866669

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 建设银行深圳水贝珠宝支行

账号: 44201514500059104278

发包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 192360958

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园

路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

邮政编码: 518000

电话: 0755-83288893

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 平安银行深圳中电支行

账号: 11014910182009

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

_____ (签章)

组织机构代码: 19226637

地址: 深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世

纪广场四一五层 (仅限办公)

邮政编码: 518000

电话: 0755-83567195

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支

行

账号: 44201564000052519059

总承包人: 中建一局集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

组织机构代码: 91420000757013137P

地址: 深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼

邮政编码: 518048

法定代表人: 陈卫国

委托代理人: 吴建文

电话: 027-87132867

传真: 027-87132867

电子信箱: sun.jun02@cscec.com

开户银行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

第 227 页

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
249551 万元	152767 万元	235107 万元	137575 万元	208976 万元	913 万元	229135 万元	655 万元

6、投标人近两年财务报表

6.1、2022 年经审计的财务报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二二年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-29
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路 6 号雍华源 A 栋商务楼 1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

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234YHK3T9Q



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第095号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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、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。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

深圳中致会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2023年3月30日



资产负债表

2022/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	346,682,188.06	234,488,631.99
交易性金融资产 ^{ac}		-	30,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	19,290,857.56	20,201,810.33
应收账款	3	940,652,307.27	1,361,073,150.60
应收款项融资		-	16,350,000.00
预付款项	4	11,074,592.87	9,086,849.04
其他应收款	5	72,642,278.50	52,791,471.44
存货	6	107,207,842.85	101,529,398.25
合同资产 ^{ac}	7	568,652,540.59	508,891,458.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产 ^{ac}			
其他流动资产 ^{ac}		106,979,334.64	117,666,467.30
流动资产合计		2,173,181,942.34	2,452,089,237.87
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	79,235,549.92	84,663,249.40
固定资产	10	21,401,475.40	23,694,147.64
在建工程		21,547,936.55	8,576,600.11
生产性生物资产			
油气资产 ^{ac}			
无形资产	11	53,914,531.83	56,135,932.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	19,013.38	35,310.34
递延所得税资产 ^{ac}		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产 ^{ac}		-	-
非流动资产合计		322,328,191.08	319,314,923.80
资产总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2022/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	13	136,000,000.00	143,599,763.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	115,926,363.52	131,602,886.48
应付账款	15	1,014,695,854.61	1,201,581,581.17
预收款项		-	-
合同负债	16	61,533,954.25	96,800,068.15
应付职工薪酬	17	7,655,497.59	9,386,251.75
应交税费		1,098,055.33	16,881,703.87
其他应付款	18	56,586,978.00	40,354,574.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		119,261,521.45	171,041,748.90
流动负债合计		1,512,758,224.75	1,811,248,578.47
非流动负债：			
长期借款		13,000,000.00	-
应付债券			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			
预计负债	19	1,910,000.00	1,910,000.00
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		14,910,000.00	1,910,000.00
负债合计		1,527,668,224.75	1,813,158,578.47
股东权益：			
股本	20	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	21	502,146,961.04	502,146,961.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		28,930,583.37	28,017,804.50
未分配利润		224,764,364.26	216,080,817.66
归属于母公司股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
少数股东权益			
股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
负债和股东权益总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	22	2,089,764,526.82	2,511,572,229.74
减：营业成本		1,974,262,207.10	2,309,752,882.28
税金及附加		8,255,920.31	11,257,331.51
销售费用		15,857,774.59	18,383,081.48
管理费用		42,033,049.51	59,825,344.55
研发费用		16,451,321.09	17,983,665.56
财务费用	23	11,346,360.45	14,328,488.43
其中：利息费用		6,607,878.49	5,997,667.99
利息收入		1,693,019.61	1,698,794.60
加：其他收益		2,117,599.08	1,718,267.11
投资收益		457,770.24	1,160,410.76
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			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-12,655,994.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,483.55	-13,483,571.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,117,779.54	56,780,548.53
加：营业外收入	24	390,304.52	14,322,082.10
减：营业外支出	25	2,292,706.70	4,530,889.55
三、利润总额		22,215,377.36	66,571,741.08
减：所得税费用		13,087,588.68	23,178,642.06
四、净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		9,127,788.68	43,393,099.02
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	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		2,481,872,843.47	2,482,802,822.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		59,614,057.11	80,812,840.65
经营活动现金流入小计		2,541,486,900.58	2,563,615,663.08
购买商品、接受劳务支付的现金		2,225,842,441.02	2,346,361,180.88
支付给职工以及为职工支付的现金		83,338,202.17	91,339,459.31
支付的各项税费		70,932,885.87	67,739,803.89
支付其他与经营活动有关的现金		113,142,503.73	92,048,030.94
经营活动现金流出小计		2,493,256,032.79	2,597,488,475.02
经营活动产生的现金流量净额		48,230,867.79	-33,872,811.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		90,011,085.80	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		446,684.44	1,225,917.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	120,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		90,457,770.24	281,345,917.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,491,431.51	6,811,807.62
投资支付的现金		60,000,000.00	295,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		73,491,431.51	301,811,807.62
投资活动产生的现金流量净额		16,966,338.73	(20,495,889.98)
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		149,000,000.00	186,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,609,486.68	-
筹资活动现金流入小计		165,609,486.68	186,500,000.00
偿还债务支付的现金		136,500,000.00	149,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,706,780.87	6,135,350.51
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		143,206,780.87	155,135,350.51
筹资活动产生的现金流量净额		22,402,705.81	31,364,649.49
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		87,599,912.33	(23,004,052.43)
加：年初现金及现金等价物余额		217,212,139.64	240,216,192.07
六、期末现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司	2022年12月31日	单位：人民币元
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	本年金额	上年金额
净利润	9,127,788.68	43,393,099.02
加：资产减值准备	15,483.55	26,139,565.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,685,018.90	4,714,255.86
无形资产摊销	2,566,533.22	2,537,418.12
长期待摊费用摊销	16,296.96	166,572.84
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	4,197,733.47
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）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	11,346,360.45	14,328,488.43
投资损失（收益以“－”号填列）	-457,770.24	-1,160,410.76
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-4,574,639.46
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）	-5,678,444.60	8,467,306.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	356,092,163.54	-187,296,309.01
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-239,110,362.54	24,601,337.16
其他	-93,799,899.61	30,612,770.23
经营活动产生的现金流量净额	48,230,867.79	-33,872,811.94
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	304,812,051.97	217,212,139.64
减：现金的期初余额	217,212,139.64	240,216,192.07
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	87,599,912.33	-23,004,052.43



股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市新锦成建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,148,891.04	-	-	-	28,017,804.50	216,080,517.65	-	958,246,313.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,148,891.04	-	-	-	28,017,804.50	216,080,517.65	-	958,246,313.19
三、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,148,891.04	-	-	-	912,778.87	8,215,095.81	-	923,136,764.72
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	912,778.87	8,215,095.81	-	9,127,874.68
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 未确认融资费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 未确认递延所得税资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,148,891.04	-	-	-	28,930,583.37	224,295,613.46	-	967,344,984.87

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市前海建设集团股份有限公司

附注六

项目

上期金额

	归属于母公司股东权益						上期金额		所有者权益合计
	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	
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	8,169,622.68	22,678,464.60	177,027,028.54	933,022,106.36
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	8,169,622.68	22,678,464.60	177,027,028.54	933,022,106.36
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-8,169,622.68	4,339,303.90	39,053,783.12	35,223,475.34
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-8,169,622.68	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	43,393,093.02	43,393,093.02
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	4,339,303.90	-4,339,303.90	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	4,339,303.90	-4,339,303.90	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-8,169,622.68	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	8,169,622.68	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,768.50	215,080,817.66	968,245,893.20

(后附财务报表附表五及合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



6.2、2023 年经审计的财务报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-30
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路 6 号雍华源 A 栋商务楼 1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

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248404LLXP



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路 6 号雍华源 A 栋商务楼 1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2024]第 018 号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年3月15日

资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	230,531,786.89	346,682,188.06
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	2	23,192,122.39	19,290,857.56
应收账款	3	968,567,659.36	940,652,307.27
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,668,811.79	11,074,592.87
其他应收款	5	70,360,930.39	72,642,278.50
存货	6	127,049,357.90	107,207,842.85
合同资产	7	461,887,824.67	568,652,540.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		115,445,701.71	106,979,334.64
流动资产合计		2,012,704,195.10	2,173,181,942.34
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	73,807,850.44	79,235,549.92
固定资产	10	19,061,057.46	21,401,475.40
在建工程	11	47,944,467.89	21,547,936.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	51,342,246.39	53,914,531.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	2,716.42	19,013.38
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		338,368,022.60	322,328,191.08
资产总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	14	131,000,000.00	136,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	194,634,119.69	115,926,363.52
应付账款	16	794,813,917.91	1,014,695,854.61
预收款项		-	-
合同负债	17	44,425,646.47	61,533,954.25
应付职工薪酬	18	6,915,104.36	7,655,497.59
应交税费		2,265,711.50	1,098,055.33
其他应付款	19	58,278,235.08	56,586,978.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		108,303,239.77	119,261,521.45
流动负债合计		1,340,635,974.78	1,512,758,224.75
非流动负债：			
长期借款	20	33,200,492.51	13,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
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		35,110,492.51	14,910,000.00
负债合计		1,375,746,467.29	1,527,668,224.75
股东权益：			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	30,509,656.42	28,930,583.37
未分配利润		230,669,132.95	224,764,364.26
归属于母公司股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
少数股东权益			
股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
负债和股东权益总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

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：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	25	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
减：营业成本		2,189,206,057.37	1,974,262,207.10
税金及附加		7,744,330.22	8,255,920.31
销售费用		11,624,157.69	15,857,774.59
管理费用		38,153,719.74	42,033,049.51
研发费用		11,660,242.26	16,451,321.09
财务费用	26	8,377,675.86	11,346,360.45
其中：利息费用		5,541,829.37	6,607,878.49
利息收入		1,693,243.03	1,693,019.61
加：其他收益		210,763.70	2,117,599.08
投资收益			457,770.24
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			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-15,483.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,790,339.04	24,117,779.54
加：营业外收入	27	620,127.68	390,304.52
减：营业外支出	28	4,705,536.25	2,292,706.70
三、利润总额		20,704,930.47	22,215,377.36
减：所得税费用		4,914,199.93	13,087,588.68
四、净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		15,790,730.54	9,127,788.68
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注六	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		2,453,215,392.52	2,481,872,843.47
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		41,616,082.75	59,614,057.11
经营活动现金流入小计		2,494,831,475.27	2,541,486,900.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,394,902,545.14	2,225,842,441.02
支付给职工以及为职工支付的现金		68,839,942.39	83,338,202.17
支付的各项税费		60,437,606.42	70,932,885.87
支付其他与经营活动有关的现金		71,525,634.37	113,142,503.73
经营活动现金流出小计		2,595,705,728.32	2,493,256,032.79
经营活动产生的现金流量净额		-100,874,253.05	48,230,867.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	90,011,085.80
取得投资收益收到的现金		-	446,684.44
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		-	90,457,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,829,730.99	13,491,431.51
投资支付的现金		-	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		25,829,730.99	73,491,431.51
投资活动产生的现金流量净额		-25,829,730.99	16,966,338.73
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		151,200,492.51	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	16,609,486.68
筹资活动现金流入小计		151,200,492.51	165,609,486.68
偿还债务支付的现金		136,000,000.00	136,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,983,572.62	6,706,780.87
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		142,983,572.62	143,206,780.87
筹资活动产生的现金流量净额		8,216,919.89	22,402,705.81
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		-118,487,064.15	87,599,912.33
加：年初现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64
六、期末现金及现金等价物余额		186,324,987.82	304,812,051.97

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司	2023年12月31日	单位：人民币元
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	本年金额	上年金额
净利润	15,790,730.54	9,127,788.68
加：资产减值准备		15,483.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,369,783.48	2,685,018.90
无形资产摊销	2,572,285.44	2,566,533.22
长期待摊费用摊销	16,296.96	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
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）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	8,377,675.86	11,346,360.45
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-457,770.24
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-
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）	-19,841,515.05	-5,678,444.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	64,168,861.12	356,092,163.54
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-167,122,249.97	-239,110,362.54
其他	-12,633,820.91	-93,799,899.61
经营活动产生的现金流量净额	-100,874,253.05	48,230,867.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	186,324,987.82	304,812,051.97
减：现金的期初余额	304,812,051.97	217,212,139.64
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	-118,487,064.15	87,599,912.33



股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	967,841,908.67
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-8,306,888.80	-	-
二、本年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	216,457,475.46	-	959,535,019.87
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	14,211,657.49	-	15,790,730.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	15,790,730.54	-	15,790,730.54
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	30,509,656.42	230,669,132.95	-	975,325,750.41

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

编制单位:深圳市科建建设集团股份有限公司

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益					少数股东权益				
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,090,817.66	-	958,245,583.20
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	488,536.79	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,549,354.45	-	958,714,119.99
三、本年增减变动金额							912,778.87	8,215,039.81	-	9,127,788.68
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	9,127,788.68	-	-
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,394.26	-	967,841,938.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

