

标段编号: 4403922025102700101Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 紫荆文化总部大厦项目幕墙工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市汉高建设有限公司

日期: 2025年11月25日

一、投标人基本情况表及证明材料

投标人基本情况表

企业名称	深圳市汉高建设有限公司	注册资金	10800 万元
成立日期	2000 年 5 月 12 日	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
公司注册地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 12 号超多维科技大厦 7 层	22 年度营业总收入: 38036 万元 23 年度营业总收入: 34565 万元 24 年度营业总收入: 36914 万元 近三年(22 年-24 年)平均营业总收入: 36505 万元 24 年资产负债率: 71.4%	
控股、管理关系企业	无		
企业简介(内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等)	<p>深圳市汉高建设有限公司，公司成立于 2000 年，注册资金 1.08 亿元，股东吕文委，吕志阳。经国家住房和城乡建设部核发了建筑装修装饰工程专业壹级，建筑幕墙工程专业壹级，是一家集建筑装饰设计与施工、绿色建材研发生产为一体的综合建设企业。汉高引进并率先通过了 ISO9001：2015《质量管理体系》、ISO14001：2015《环境管理体系》和 OHSAS18001:2007《职业健康安全管理体系》认证体系。</p> <p>汉高承建的装饰幕墙工程涉及大型政府公共建筑、星级酒店、甲级写字楼、高端商业综合体、新闻影视中心、银行证券大厦、文化艺术中心等各类型的工程，项目遍及北京、上海、广东、广西、福建、海南、江西、湖北、四川、辽宁、浙江、江苏等省市，并得到了当地的支持，取得了优秀的业绩。汉高近年多次荣获省级、市级别装饰奖，多次获得“广东省守合同重信用企业称号”等认可。工程合格率达 100%，满意率达 100%，深得业主及行内人士的好评。</p> <p>汉高以传统产业转型升级为目标，以技术创新、创意设计为基点，在 2016 年推出了业内领先的工程管理信息系统等系统平台“汉高共建”、大力投入研发 ETC 远程项目管理系统，致力于实现项目管理全程标准化、信息化。汉高将一如既往在业内积极推进工业化、一体化、智能化、高技术化、互联网化和节能环保化，致力构筑绿色、健康、智慧的美好人居。汉高始终坚持“创新、奋斗、卓越”的企业精神，以“绿色、科技、文化”为发展理念，诚信守法，致力于打造百分之百的优良工程，为国内外客户提供最优质的服务。</p> <p>汉高配备多名的专业技术人才，锻造一直专业的施工管理队伍，</p>		

	为打造精品工程不断的努力。
公司法定代表人	1. 姓名: 吕志阳 2. 职务: 总经理 3. 职称: 初级 4. 身份证号码:440306198806160314
公司商务负责人	1. 姓名: 漆书雪 2. 职务: 商务总监 3. 职称: 中级
公司技术负责人	1. 姓名: 吴洪波 2. 职务: 技术总监 3. 职称: 高级
投标员联系方式	1. 姓名: 朱娜珊 2. 电话: 18318064681 3. 邮箱: 909396136@qq.com
公司联系方式	1. 地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 12 号超多维科技大厦 7 层 2. 邮编: 518000 3. 电话: 0755-27788699 4. 传真: 0755-27788699 5. E-mail: info@szhenkle.com 6. 联系人: 吕志阳

注:

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

深圳市汉高建设有限公司
2022 年度审计报告

目 录

一、 审计报告书	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 股东权益变动表	7-8
六、 会计报表附注	9-31
七、 财务情况说明书	32-33

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23SKLR4DT4



CPA 中联会计师事务所有限公司深圳分所

电话:83547326 传真:83547718 地址:深圳市福田区北环大道 7043 号青海大厦 16K

审 计 报 告

中联深所审字[2023]第 0604 号

深圳市汉高建设有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市汉高建设有限公司（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财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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。

管理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十六日



资产负债表

编制单位: 深圳市汉高建设有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	8,179,469.23	24,700,544.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,066,879.51	778,466.69
应收账款	3	51,919,358.25	17,641,813.24
应收款项融资			
预付款项	4	132,790,465.77	132,565,315.53
其他应收款	5	80,213,761.37	
存货	6	8,719,545.27	2,608,191.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		282,889,479.40	178,294,330.66
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	208,141.39	360,762.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		208,141.39	360,762.11
资产总计		283,097,620.79	178,655,092.77

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



资产负债表（续）

编制单位：深圳市汉高建设有限公司 单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	8	63,600,000.00	63,200,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			12,212,420.50
应付账款	9	116,839,957.36	55,332,854.82
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	771,708.91	934,245.22
应交税费	11	-2,859,354.69	-2,419,943.40
其他应付款	12	4,595,005.77	4,713,464.71
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		182,947,317.35	133,973,041.85
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		182,947,317.35	133,973,041.85
所有者权益：			
实收资本	13	108,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	-7,849,696.56	-5,317,949.08
所有者权益合计		100,150,303.44	44,682,050.92
负债和所有者权益总计		283,097,620.79	178,655,092.77

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入			
减：营业成本	15	380,362,899.30	377,870,372.09
税金及附加	15	358,623,797.04	360,851,233.30
销售费用	16	447,306.96	529,477.28
管理费用	17	896,092.98	708,441.81
研发费用	18	8,824,263.44	7,749,278.35
财务费用	19	11,689,279.50	11,468,853.56
其中：利息费用	20	3,212,497.37	3,572,737.58
利息收入		-329,247.31	-129,632.18
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-3,330,337.99	-7,009,649.79
加：营业外收入	21	317,219.72	61,393.65
减：营业外支出	22	7,350.01	12,048.40
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-3,020,468.28	-6,960,304.54
减：所得税费用		199,738.17	327,558.90
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-3,220,206.45	-7,287,863.44
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-3,220,206.45	-7,287,863.44
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		-3,220,206.45	-7,287,863.44
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
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		349,262,784.82	377,346,615.12
收到的税费返还		191,750.00	
收到其他与经营活动有关的现金		147,196,249.83	175,012,580.64
经营活动现金流入小计		496,650,784.65	552,359,195.76
购买商品、接受劳务支付的现金		315,346,178.38	308,913,143.77
支付给职工以及为职工支付的现金		10,205,602.38	9,168,547.97
支付的各项税费		4,247,847.39	5,000,845.67
支付其他与经营活动有关的现金		180,306,815.97	201,627,142.58
经营活动现金流出小计		510,106,444.12	524,709,679.99
经营活动产生的现金流量净额		-13,455,659.47	27,649,515.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,190.36	81,308.84
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		14,190.36	81,308.84
投资活动产生的现金流量净额		-14,190.36	-81,308.84
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		400,000.00	70,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		400,000.00	70,000,000.00
偿还债务支付的现金			82,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,451,224.97	3,321,754.69
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,451,224.97	85,721,754.69
筹资活动产生的现金流量净额		-3,051,224.97	-15,721,754.69
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		-16,521,074.80	11,846,452.24
加：期初现金及现金等价物余额		24,700,544.03	12,854,091.79
六、期末现金及现金等价物余额		8,179,469.23	24,700,544.03

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





所有者权益变动表

编审单位：深圳市高建设有限公司

前言

公司法定代表人

主管会计工作的公司负责人

公司会计机构设置





公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

8

公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市泓高建设有限公司

单位：人民币元

		2021年度								
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,969,914.36	51,969,914.36
加：会计政策变更 前期差错更正 其他	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,969,914.36	51,969,914.36
二、本年期初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,287,863.44	-7,287,863.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,287,863.44	-7,287,863.44
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-5,317,949.08	44,682,050.92

深圳市汉高建设有限公司
2023 年度审计报告

目 录

一、 审计报告书	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 股东权益变动表	7-8
六、 会计报表附注	9-30
七、 财务情况说明书	31-32

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24W6UC7NW8



CPA 中联会计师事务所有限公司深圳分所

电话:83547425 传真:83547718 地址:深圳市福田区北环大道 7043 号青海大厦 16K
机密

审计报告

中联深所审字[2024]第 0399 号

深圳市汉高建设有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市汉高建设有限公司（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、管理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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。

管理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十九日



资产负债表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	30,956,037.07	8,179,469.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	209,289.07	1,066,879.51
应收账款	3	84,950,501.72	51,919,358.25
应收款项融资			
预付款项	4	136,425,065.43	132,790,465.77
其他应收款	5	102,981,429.52	80,213,761.37
存货	6	11,945,314.08	8,719,545.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		367,467,636.89	282,889,479.40
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	100,555.69	208,141.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		100,555.69	208,141.39
资产总计		367,568,192.58	283,097,620.79

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	8	105,600,000.00	63,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		15,109,064.44	
应付账款	9	143,871,066.58	116,839,957.36
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	977,094.33	771,708.91
应交税费	11	-2,529,659.07	-2,859,354.69
其他应付款	12	3,859,254.03	4,595,005.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		266,886,820.31	182,947,317.35
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		266,886,820.31	182,947,317.35
所有者权益：			
实收资本	13	108,000,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	-7,318,627.73	-7,849,696.56
所有者权益合计		100,681,372.27	100,150,303.44
负债和所有者权益总计		367,568,192.58	283,097,620.79

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入			
减：营业成本	15	345,647,646.43	380,362,899.30
税金及附加	15	320,413,794.83	358,623,797.04
销售费用	16	490,713.13	447,306.96
管理费用	17	1,191,921.03	896,092.98
研发费用	18	7,415,490.90	8,815,263.44
财务费用	19	11,749,304.21	11,698,279.50
其中：利息费用		3,944,590.86	3,212,497.37
利息收入		-66,409.20	-329,247.31
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认			
收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		441,831.47	-3,330,337.99
加：营业外收入	20	127,344.21	317,219.72
减：营业外支出		-48,095.25	7,350.01
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		617,270.93	-3,020,468.28
减：所得税费用		285,839.63	199,738.17
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		331,431.30	-3,220,206.45
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		331,431.30	-3,220,206.45
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		331,431.30	-3,220,206.45
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
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		338,424,316.70	349,262,784.82
收到的税费返还		-	191,750.00
收到其他与经营活动有关的现金		146,909,168.64	147,196,249.83
经营活动现金流入小计		485,333,485.34	496,650,784.65
购买商品、接受劳务支付的现金		287,162,560.13	315,346,178.38
支付给职工以及为职工支付的现金		9,870,841.90	10,205,602.38
支付的各项税费		1,161,012.81	4,247,847.39
支付其他与经营活动有关的现金		186,062,502.66	180,306,815.97
经营活动现金流出小计		484,256,917.50	510,106,444.12
经营活动产生的现金流量净额		1,076,567.84	-13,455,659.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	14,190.36
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	14,190.36
投资活动产生的现金流量净额		-	-14,190.36
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		21,700,000.00	400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		21,700,000.00	400,000.00
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	3,451,224.97
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	3,451,224.97
筹资活动产生的现金流量净额		21,700,000.00	-3,051,224.97
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		22,776,567.84	-16,521,074.80
加：期初现金及现金等价物余额		8,179,469.23	24,700,544.03
六、期末现金及现金等价物余额		30,956,037.07	8,179,469.23

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



单位：人民币元

所有者权益变动表

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

编制单位：深圳市汉高建设有限公司



2023年度

	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	108,000,000.00	优先股 永续债 其他	-	-	-	-	-	-7,849,696.56	100,150,303.44
加：会计政策变更 前期差错更正 其他	108,000,000.00	-	-	-	-	-	-	199,637.53	199,637.53
二、本年期初余额	108,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-7,650,059.03	100,349,940.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	331,431.30	331,431.30
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	331,431.30	331,431.30
(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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	108,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-7,318,627.73	100,681,372.27



深圳市汉高建设有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度 盈余公积变动表											
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	50,000,000.00									-5,317,949.08	44,682,050.92
加：会计政策变更 前期差错更正 其他											
二、本年期初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,317,949.08	44,682,050.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	58,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,531,747.48	55,468,252.52
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股	58,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,220,206.45	33,220,206.45
2. 其他权益工具持有者投入资本	58,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58,000,000.00
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年期末余额	108,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-7,849,696.56	100,150,303.44

公司会计机构负责人

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：



深圳市汉高建设有限公司
2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、 审计报告书	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7-8
六、 会计报表附注	9-32
七、 财务情况说明书	33-34

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25B83091L7



CPA 中联会计师事务所有限公司深圳分所

电话:83547425 传真:83547718 地址:深圳市福田区北环大道 7043 号青海大厦 16K
机密

审计报告

中联深所审字[2025]第 0292 号

深圳市汉高建设有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市汉高建设有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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。

管理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。如果我们将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。

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

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



中国 • 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十日



资产负债表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	8,408,966.74	30,956,037.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	300,000.00	209,289.07
应收账款	六、3	103,356,114.47	84,950,501.72
应收款项融资			
预付款项	六、4	77,922,490.26	136,425,065.43
其他应收款	六、5	77,117,275.09	102,981,429.52
存货	六、6	83,221,046.58	11,945,314.08
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		350,325,893.14	367,467,636.89
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、7	74,487.46	100,555.69
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		74,487.46	100,555.69
资产总计		350,400,380.60	367,568,192.58

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、8	82,200,000.00	105,600,000.00
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、9	915,606.66	15,109,064.44
应付账款	六、10	163,877,405.07	143,871,066.58
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	六、11	950,017.56	977,094.33
应交税费	六、12	-1,983,214.14	-2,529,659.07
其他应付款	六、13	4,252,234.69	3,859,254.03
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		250,212,049.84	266,886,820.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		250,212,049.84	266,886,820.31
所有者权益：			
实收资本	六、14	108,000,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、15	-7,811,669.24	-7,318,627.73
所有者权益合计		100,188,330.76	100,681,372.27
负债和所有者权益总计		350,400,380.60	367,568,192.58

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入			
减：营业成本	六、16	369,136,295.35	345,647,646.43
税金及附加	六、16	344,968,856.95	320,413,794.83
销售费用	六、17	533,411.93	490,713.13
管理费用	六、18	1,221,115.81	1,191,921.03
研发费用	六、19	6,941,213.84	7,415,490.90
财务费用	六、20	12,160,738.47	11,749,304.21
其中：利息费用	六、21	3,962,014.06	3,944,590.86
利息收入		4,074,767.92	
加：其他收益		159,123.56	-66,409.20
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认			
收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-651,055.71	441,831.47
加：营业外收入	六、22	214,175.65	127,344.21
减：营业外支出	六、23	-7,350.00	-48,095.25
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-429,530.06	617,270.93
减：所得税费用	六、24	348,002.18	285,839.63
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-777,532.24	331,431.30
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-777,532.24	331,431.30
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.可供出售金融资产公允价值变动损益			
8.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
9.现金流量套期损益的有效部分			
六、综合收益总额		-777,532.24	331,431.30
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市汉高建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
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		325,258,179.08	338,424,316.70
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		289,286,343.42	146,909,168.64
经营活动现金流入小计		614,544,522.50	485,333,485.34
购买商品、接受劳务支付的现金		308,948,063.86	287,162,560.13
支付给职工以及为职工支付的现金		10,384,276.07	9,870,841.90
支付的各项税费		1,081,050.34	1,161,012.81
支付其他与经营活动有关的现金		293,275,410.52	186,062,502.66
经营活动现金流出小计		613,688,800.79	484,256,917.50
经营活动产生的现金流量净额		855,721.71	1,076,567.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,792.04	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		2,792.04	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-2,792.04	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		92,030,000.00	21,700,000.00
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		92,030,000.00	21,700,000.00
偿还债务支付的现金		115,430,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		115,430,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		-23,400,000.00	21,700,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-22,547,070.33	22,776,567.84
五、现金及现金等价物净增加额		30,956,037.07	8,179,469.23
加：期初现金及现金等价物余额		8,408,966.74	30,956,037.07
六、期末现金及现金等价物余额		30,956,037.07	30,956,037.07

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:





编制单位：湖北汉阳建设有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			2024年度					未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年期末余额	108,000,000.00									-7,318,627.73	100,681,372.27
加：会计政策变更 前期差错更正 其他										284,490.73	
二、本年期初余额	108,000,000.00									-7,034,137.00	100,965,863.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-777,532.24	-777,532.24
(一)综合收益总额										-777,532.24	-777,532.24
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	108,000,000.00									-7,811,669.24	100,188,330.76

公司会计机构负责人：

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：





编制单位：深圳市恒基建设有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2023年度									所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年期末余额	108,000,000.00									-7,849,596.56	100,150,303.44
加：会计政策变更											199,637.53
前期差错更正											-7,650,059.03
其他											100,349,940.97
二、本年期初余额	108,000,000.00										331,431.30
(三) 综合收益总额											331,431.30
(一) 所有者投入和减少资本											
(二) 所有者投入的普通股											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
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、本年期末余额	108,000,000.00									-7,348,627.73	100,681,372.27

主管会计工作的公司负责人： 公司会计机构负责人：



二、企业业绩及证明材料

企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	幕墙面积(㎡)	建筑高度(米)	是否获奖(如有, 填写奖项名称)
深圳光启融汇创新技术有限公司	光启未来中心项目幕墙工程	2021. 2. 5	8883	办公楼	80000	223.8	金鹏奖/广东省优秀建筑工程奖
中国一冶集团有限公司	(深科技城)福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙分包工程	2023. 9. 25	30043	办公楼	120000	225.8	金鹏奖/广东省建筑工程质量评价
深圳市建安(集团)股份有限公司	深圳福田佳兆业佳园工程之 A-B 楼幕墙专业分包工程	2023. 12. 8	8893	住宅楼	71730	119.9	
宏发开元广场幕墙工程	宏发开元广场幕墙工程	2023. 6. 5	2240	办公楼	23000	134.65	
宏电大厦幕墙工程	深圳市宏电技术股份有限公司	2022. 3. 5	2138	办公楼	23000	109.6	深圳市金鹏奖

竣工业绩证明文件
业绩一

中标通知书

致：深圳市汉高集团有限公司

我司的光启未来中心项目幕墙工程，经评标委员会评定，现确定贵司为中标单位。请收到本通知后 7 天之内到我司签订建设工程合同。

1、中标价如下：

方案一（非超白）：大写 玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（小写
¥97188121.36 元）

方案二（超白）：大写 壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（小写
¥100196802.18 元）

2、为确保幕墙的进度，贵司须在 2018 年 12 月 25 日前完成高塔 8 层及以上单元式幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核，2019 年 1 月 31 日前完成剩余幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核。

3、为确保幕墙板块的加工质量，贵司须在 2019 年 3 月 31 日前完成贵司自有幕墙加工厂的建设及正常启用，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作在贵司自有加工厂开展。如 2019 年 3 月 31 日贵司自有幕墙加工厂不能正常启用及正常投入生产，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作须安排在深圳市三鑫科技发展有限公司在惠州大亚湾生产基地进行加工和生产。

注：本通知第 2、3 条为合同成立的前提条件

招标人（盖章）：深圳光启融汇创新技术有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2018 年 11 月 30 日

工程编号:

合同编号: WL-GCO104

深圳市建设工程

施工（单价）合同

项目名称

工程名称: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

发包人: 深圳光启融汇创新技术有限公司 建设单位

承包人: 深圳市汉高建设有限公司

承包人名称



第一部分协议书

建设方

甲方(全称): 深圳光启融汇创新技术有限公司 (建设单位、发包人、招标人、发包单位、招标人)

乙方(全称): 深圳市汉高建设有限公司 (承包人、分包人、中标人、承包单位、分包人、)

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、分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: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区高新科技园, 高新南四道与科发路交汇处。光启未来中心项目总用地面积 17171.53 m², 总建筑面积约为 18 万平米, 项目由两栋塔楼组成, 地下 4 层, 其中高塔幕墙高度为 223.8 米, 低塔幕墙高度为 86 米。(详见设计图纸及相关文件)。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

2.1 包括但不限于以下内容(图纸及工程量清单互相补充、互相说明):

1)、幕墙招标图纸及工程量清单; 包含但不限于单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕墙、不锈钢装饰、造型不锈钢装饰、蜂窝不锈钢、铝合金门窗、石材幕墙、铝板幕墙、雨篷、格栅、不锈钢门套、栏杆、车库出入口外墙装饰等所有施工内容;

2)、本幕墙系统工程中的工程实物样板;

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)、幕墙系统工程造价已包含的费用, 包括但不限于以下费用:

7.1、措施费(不仅已含深圳市建筑工程计价办法中措施费所列内容, 而且还包含分阶段施工所采用的一切措施费、包含分段施工可能需要的搭设层间外挑硬防护棚措施(如果总包不搭设, 幕墙承包人负责搭设); 安全文明施工措施费、垂直运输、设备安装、脚手架配合、裙楼幕墙脚手架搭设及拆除、交工前成品保护、交工前幕墙的不少于两次清洗等所有措施费用);

7.2、总包单位搭设的脚手架, 如不能满足承包人使用要求, 由承包人自行搭设或改造脚手架, 费用已包括在投标报价中。幕墙系统工程脚手架的搭设、更改调整、增设费用

光启未来中心幕墙工程施工合同

论距离长短)、包节能检测、包玻璃检测、包钢件检测、包预埋件检测、包后补埋件检测、包层间防火封堵检测、包型材检测、包辅材检测(胶条、密封胶、结构胶、紧固件等)、包幕墙工程的防雷检测等所有检测、包验收(含层间防火封堵)通过、包资料整理归档、包竣工图、包保修等方式进行承包，上述承包方式内的全部费用已包括在合同清单及合同价款内。分包人包图纸深化设计，包深化图纸盖出图章，其深化设计后图纸需经原发包人委托的幕墙设计顾问单位、发包人及第三方审图单位审核确认，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投标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或构造不满足规范要求。投标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。在确保工程质量及效果相同情况下，深化后材料使用减少经招标人确认，减少费用在结算时予以扣除。

2、本合同采用固定综合单价的承包方式。固定综合单价在合同履行过程中不因市场变化因素、政策调控因素和加工厂距离长短而变动，固定综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、施工企业现场安全文明措施费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、人工机械超高峰费、施工用水电费、成品保护费、分阶段施工或满足样板房要求提前施工的措施费、赶工费及夜间施工措施费、检测及检验费、规费、税金等费用。除非本专用条款第十条所述的情况出现，综合单价将不作任何调整。

三、合同工期

施工总工期以里程碑节点方式计算工期，高塔塔楼主体结构施工到 24 顶，即 2019 年 4 月 15 日需启动第一施工段 8-20 层高塔单元式幕墙的板块吊装，塔楼主体结构施工到第 38 层顶即 2019 年 5 月 30 日，第一施工段高塔 8-20 层单元式幕墙安装完成，第二施工段高塔 21-35 层单元式幕墙板块开始吊装，高塔主体结构封顶即 2019 年 8 月 20 日，第二施工段 21-35 层单元式幕墙板块吊装完成，高塔屋面封顶后 100 天也即出屋面结构施工完成后 70 天内即 2019 年 10 月 31 日完成高塔所有单元式板块施工。2019 年 6 月 1 日启动低塔 8 层及以上框架幕墙型材立柱安装，9 月 20 日完成 8 层及 8 层以上框架幕墙安装，9 月 21 日开始脚手架拆除，10 月 20 日前完成低塔 8 层及以上脚手架拆除。2019 年 5 月 15 日需启动高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙型材立柱安装，2019 年 10 月 31 日完成高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙安装，2019 年 11 月 20 日完成高低塔负 2 层到 6 层及裙楼 1-6 层所有脚手架拆除。除预留施工升降梯、擦窗机、塔吊等位置外，2019 年 11 月 20 日完成所有招标范围内幕墙工程；塔吊拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；施工升降梯拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；2019 年 12 月 15 日完成幕墙子分部工程竣工验收并合格；暂定开工日期为 2018 年 12 月 10 日，竣工时间为 2019 年 12 月 15 日，具体开工时间以工程师正式通知为准。

合同工期总日历天数：371 日历天

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过验收，满足设计图纸和国家及深圳市现行规范要

求。

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：选择方案_____。

方案一：¥97,188,121.36 元，人民币：玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（玻璃采用普通白玻 LOWE，具体详见方案一工程量清单）

方案二：¥100,196,802.18 元，人民币：壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（玻璃采用外片超白 LOWE，具体详见方案二工程量清单）

(小写)：

合同金额

项目单价：■详见分包人的投标报价书(按中标价调整后的)

详见经确认的工程报价单或预算书

六、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 招标文件(适用招投标工程)，(含发包人对投标单位投标时提疑的回复文件)；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- 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)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、分包人承诺

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

光启未来中心幕墙工程施工合同

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

十、合同生效

本合同订立时间：2018年12月20日

合同签订时间

订立地点：深圳市南山区科技园光启未来中心建设单位项目部

发包人和分包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效（补充条款有约定合同生效条件，从其约定），合同相关附件与合同具备同等法律效力。

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：工程材料设备发包人指定清单表

附件 3：光启未来中心幕墙工程（方案一）工程量报价表（单独打印）

附件 4：光启未来中心幕墙工程（方案二）工程量报价表（单独打印）

附件 5：光启未来中心幕墙工程招标答疑（三次）

附件 6：光启未来中心幕墙承诺函

发包人（公章）：



地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

分包人（公章）：

地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道

006号 TCL 工业研究院大厦 B7F

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-27788699

传真：0755-28236230

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳龙华支行

帐号：44250100004000003190

邮政编码：518000

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人： 年 月 日

工程竣工报验单

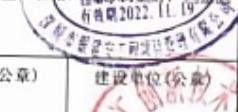
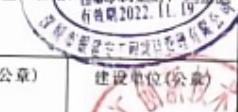
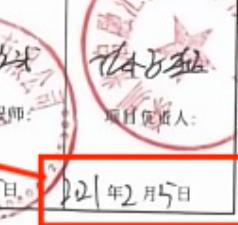
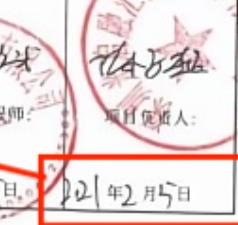
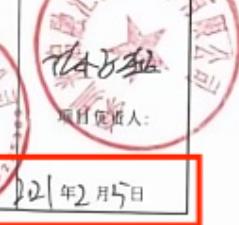
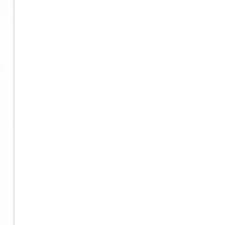
GD-B1-226 [0] [0] [1]

单位(子单位)工程名称	光启未来中心项目幕墙工程		
<p>致 <u>深圳市银建安工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>光启未来中心项目幕墙</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。</p>			
 			
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格: <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>			
<p>审查意见:</p> <p></p> <p>建设单位(项目章) 项目负责人: <u>陈方红</u> 日期: <u>2021年2月5日</u></p>			


 * GD - B1 - 226 *

幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422 0 1

工程名称		光启未来中心项目幕墙工程		监督登记号	2017-091	
幕墙(高度、面积)		高223.8m, 共73000㎡		工程造价	100196802.18	
幕墙面积 开工日期		年 月 日		完工日期	年 月 日	
见证员		欧阳斌		培训证号	2019-064-1	
建设单位		深圳光启融汇创新技术有限公司	资质证号	/	注册证号 440301106669805	
设计单位		深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号	D244086798	注册证号 110301102778975	
幕墙专业承包单位		深圳市汉高建设有限公司	资质证号	D244073394	注册证号 914403007152969687	
施工总承包单位		中国十九冶集团有限公司	资质证号	D151013969	注册证号 91510400204350723Y	
监理单位		深圳市银建安工程项目管理有限公司	资质证号	E144006563	注册证号 440301102832298	
检测单位建材见证		深圳市精恒工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 02039号	注册证号 91440300761972605X	
		/	资质证号	/	注册证号 /	
质量情况	质量控制资料		各分项工程质量控制资料齐全、有效			
	安全和功能检验 (检测)报告		符合要求、合格			
	观感质量		观感质量为“好”			
          						
     						
专业承包单位(公章)		总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
 企业技术负责人: 项目负责人: 2021年2月5日		 项目负责人: 2021年2月5日	 项目负责人: 2021年2月5日	 总监理工程师: 竣工时间 2021年2月5日	 项目负责人: 2021年2月5日	

业绩二

2021-1007

27AFZ210791S00-YX180144

建设工程专业分包合同

合同编号: 27AZB180144S0Z

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单

元项目一期施工总承包工程 幕墙工程

分包专业: 幕墙工程

分包人 : 深圳市汉高建设有限公司

中国一冶集团有限公司

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国一冶集团有限公司

分包人（全称）：深圳市汉高建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》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，结合本工程的具体情况，承包人和分包人双方就福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程专业分包工程协商一致，订立本合同。

分包人签署本合同前已仔细审阅了相关条款，并已完全理解和同意本合同项下分包人的权利和义务；分包人不得以未理解本合同相关条款或内容为由主张减轻或免除其在本合同项下的任何义务或责任。

一、工程概况

1.1、工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

1.2、工程地点：深圳市福田区

1.3、分包范围：幕墙工程

1.4、分包内容：幕墙工程

1.5、分包方式：采取专业分包方式。包含除承包人供应的材料、设备（详见附件1《承包人供应材料、机械设备一览表》、附件16《安全文明施工界定表》）外，完成本合同约定工作内容所需的人工、材料、机械（含大型机械）机具、措施等一切工作。

二、合同工期

计划开工日期：2021年6月21日（以承包人批准的开工日期为准）。

计划完工日期：2022年12月31日（以承包人批准的完工日期为准）。

工期总日历天数：558天（工期以承包人的进度安排为准）。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。本合同工期如有调整，以承包人代表书面通知为准。

三、质量标准

按照总包合同有关质量的约定及国家相关标准规范，工程质量一次验收合格率100%，同时满足业主、监理提出的通过完工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求：

/。

四、分包合同价款与合同价格形式

合同价款

4.1、分包合同价款（含增值税）暂定为：人民币（大写）贰亿陆仟肆佰壹拾捌万叁仟叁佰元整（¥264183300元），其中分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大

写)贰亿肆仟贰佰叁拾柒万元整(¥242370000元),其中安全生产费暂定为:人民币(大写)伍佰贰拾捌万叁仟陆佰陆拾陆元整(¥5283666元)。

增值税: 税率为9%, 暂定为: 人民币(大写)贰仟壹佰捌拾壹万叁仟叁佰元整(¥21813300元)。如遇国家税率政策调整, 本合同税率相应进行调整。

4.2、合同价格形式: 定额计价 (详见专用条款), 合同最终价以完工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包负责人

施工期间, 分包授权委托人: 张志坚 (身份证号: 440111198711283311 联系电话: 13537819531)。

六、合同条款优先解释顺序

- a. 协议书
- b. 专用条款
- c. 通用条款及合同附件
- d. 招标文件
- e. 中标通知书
- f. 投标文件、往来函件
- g. 承包人有关管理制度
- h. 承包人及分包人双方有关本工程的洽商、变更、函件、会议纪要、补充等书面协议
- j 标准、规范及有关技术文件
- k. 图纸
- l. 工程量清单
- m. 工程报价单或预算书 (须经承包人指派人员签字)

承包人和分包人双方有关本工程的洽商、变更、补充等有效书面协议或文件视为本合同的组成部分, 属于同一类内容的文件应以最新签署的为准。组成本合同的文件条款内容出现矛盾或冲突时, 按以上顺序作为合同条款优先解释顺序。

七、承诺

7.1、分包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、交工验收, 确保工程质量及安全, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。严禁转包和再分包。

7.2、分包人承诺承包人支付给分包人的各项价款专用于本合同工程, 并按时足额支付农民工工资。

7.3、分包人同意并确认: 所有涉及合同及补充协议的签订, 承包人所用印鉴仅为“中国一冶集团有限公司合同专用章”; 其他以承包人名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人所属分公司、项目部公章)签订合同均不发生任何法律效力。

八、工程结算

(1) 分包工作完工验收报告经承包人认可后30天内, 分包人向承包人递交完工结算申请单, 并提交完整的结算资料。在与其他分包单位施工界面划分清晰、明确、无争议,

承包人供应材料领用量与承包人核对无误，有关签证及变更手续齐全、责任方明确且已落实的前提下，承包人就分包工作与分包人按照合同约定的计价方式及计价原则，办理工程完工结算。

(2) 承包人对分包人的结算需接受承包人内部结算审计，按承包人内部结算审计结论为最终分包结算值。

分包人上报预算经承包人审核，核减率超过 5%以上，按超过部分价款的2%计算审价费用并由分包人承担，在分包工程结算价款中扣除。如承包人因各种原因需将分包人结算外委审计的，分包人应无条件接受，该部分项目外委审计费用执行政府审计收费标准且核减率超过 5%以上的审计费用由分包人承担。

(3) 按照承包人有关分包合同管理的要求，对于过程中及最终结算金额高于本合同暂定总价的部分另行签订调整合同总价的补充协议，相关补充协议仅用于根据承包人实际委托的施工任务工作区域范围的调减及工程量调整（含调增及调减）合同总价，补充协议另有约定外，相关合同单价不得改变，仍按本合同中相关约定价格执行。

九、合同生效与终止

承包人和分包人约定自分包人签字并加盖公章、承包人签字并盖“中国一冶集团有限公司合同章”，分包人向承包人交纳合同履约保证金后本合同生效。合同未尽事项，经双方协商一致后，可签订补充协议。

承包人、分包人履行合同全部义务，工程尾款支付完毕，本合同即告终止。

十、合同份数

双方约定本合同正本捌份，承包人与分包人各执肆份；副本/份，承包人执/份，分包人执/份，均具有同等效力。

合同订立时间：2021 年 6 月 15 日

合同订立地点：湖北省武汉市青山区工业路 3 号一冶科技大楼

合同签订时间

(本页以下无正文，为合同签署项)



承包人：(公章)

法定代表人：
(或委托人)



分包人：(公章)

法定代表人：
(或委托人，附授权证明书)

承包人代表：



分包人代表：

合同编号: 2023-2176
合同编号:
27AFZ210791SA0-YX180144

分包补充合同



合同编号: 27AZB180144S0Z

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单

元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

分包专业: 幕墙工程

分包人: 深圳市汉高建设有限公司

中国一冶集团有限公司

分包补充合同书

承包人（全称）：中国一冶集团有限公司

分包人（全称）：深圳市汉高建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本补充合同。

一、工程概况

1.1、工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

1.2、工程地点：深圳市福田区

1.3、分包范围：幕墙工程

1.4、分包内容：幕墙工程

二、补充条款内容

2.1 合同价款变更原因：原分包合同暂估金额较少，需签订补充合同。

2.2 合同价款：分包合同价款（含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟陆佰壹拾玖万叁仟壹佰零陆元伍角陆分（¥36193106.56 元），其中：分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟叁佰贰拾万肆仟陆佰捌拾肆元玖角贰分（¥33204684.92 元），其中安全生产费暂定为：人民币（大写）柒拾贰万叁仟捌佰陆拾贰元壹角叁分（¥723862.13 元）。

增值税：税率为9%，暂定为：人民币（大写）贰佰玖拾捌万捌仟肆佰贰拾壹元陆角肆分（¥2988421.64 元）。

履约担保：分包人按分包合同金额的3%（即108.579320万元），向承包人缴纳履约保证金。履约担保方式为：现金支付（分包人将履约保证金汇入承包人指定的银行账户）或提供履约保函；也可以采用经承包人财务与资产管理部确认的应收账款质押。

2.3 本补充合同的计价方式：按原合同费率下浮方式执行。

2.4 其它所有条款仍按原合同条款执行。

三、附件

五
补充合同订立时间：2023年8月28日

补充合同订立地点：武汉市青山区

承包人：（公章）合同专用章

分包人：（公章）

法定代表人：

（或委托人）



法定代表人：王源

（或委托人，附授权证明书）

幕墙工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		深科技城(一期)A座									
施工单位		中国一冶集团有限公司		项目技术 负责人	龚俊	项目 负责人	徐攀	单位技术 (质量)负责人	田国清		
分包单位		深圳市汉高建设有限公司		项目技术 负责人	吴洪波	项目 负责人	张志坚	单位技术 (质量)负责人	吴鑫洲		
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			49	符合要求			符合要求			
2	金属幕墙			49	符合要求			符合要求			
3	石材幕墙			49	符合要求			符合要求			
4	幕墙玻璃			49	符合要求			符合要求			
5	幕墙五金件			49	符合要求			符合要求			
6	幕墙节点			49	符合要求			符合要求			
7	幕墙连接			49	符合要求			符合要求			
8	幕墙密封			49	符合要求			符合要求			
9	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
10	幕墙防雷			49	符合要求			符合要求			
11	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
12	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
13	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
14	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
15	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
16	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
17	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
18	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
19	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
20	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
21	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
22	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
23	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
24	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
25	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
26	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
27	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
28	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
29	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
30	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
31	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
32	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
33	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
34	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
35	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
36	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
37	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
38	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
39	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
40	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
41	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
42	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
43	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
44	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
45	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
46	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
47	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
48	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
49	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
50	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
51	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
52	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
53	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
54	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
55	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
56	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
57	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
58	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
59	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
60	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
61	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
62	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
63	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
64	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
65	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
66	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
67	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
68	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
69	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
70	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
71	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
72	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
73	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
74	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
75	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
76	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
77	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
78	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
79	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
80	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
81	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
82	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
83	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
84	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
85	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
86	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
87	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
88	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
89	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
90	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
91	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
92	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
93	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
94	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
95	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
96	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
97	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
98	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
99	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
100	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
101	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
102	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
103	幕墙防火			49	符合要求			符合要求			
104	幕墙通风			49	符合要求			符合要求			
105	幕墙保温			49	符合要求			符合要求			
106	幕墙防火			49	符合要求</td						

* GD-C5-7311 *

危险性较大分部项工程安全专项施工方案专家论证审查表

评审时间：2021年1月16日

一、工程基本情况			
工程名称	深科技城一期	地点	福田区华富街道彩田工业园
方案名称	ABC座幕墙工程安全专项施工方案		
幕墙面积	约 12 万 m ²	结构类型	层数 地下 4 层，地上 47 层/22 层/21 层
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
施工总承包单位	中国一冶集团有限公司	专业承包单位	深圳汉高幕墙有限公司
分部分项工程类别	□深基坑工程 □模板工程及支撑体系 □起重吊装及安装拆卸工程 ■ 幕墙工程		

一、危险性较大工程方案概述（未注明的单位为 mm）

设计概况：本工程幕墙高度 A 栋为 225.8 米，B 栋为 108.3 米，C 栋为 103.2 米。幕墙形式主要为单元式幕墙、框架式幕墙。幕墙整体为竖向明框造型设计，具体划分为单元式幕墙和框架式幕墙及拉索玻璃幕墙系统。具体包括竖明框隐单元式玻璃幕墙+铝板造型、竖明框隐框式玻璃幕墙、拉索幕墙、石材幕墙、框架式铝板幕墙、框架式铝板装饰横带系统、栏杆系统、铝板包柱系统、不锈钢板包柱系统、防风雨百叶系统、固定窗系统、平开门系统、格栅吊顶系统、复合铝板吊顶系统、采光顶系统等。单元式玻璃幕墙板块标准分格宽 2200 高 4480，重量约 560KG；弧形单元板块分格弧长 2398-2470，高 4480，重量约 600KG；竖向大装饰线条采用铝单板。阳台铝板装饰横带系统龙骨、面板及其规格详方案。框架式明框玻璃幕墙系统，玻璃分格为 2200×4300，拉索玻璃幕墙系统，高 14.3m，板块标准分格弧长 2200 高 3300，重量约 798KG；竖向拉索采用 Φ42 钢索；夹具采用 316 不锈钢夹具，拉索上下采用预埋板与固定。阳台铝板装饰横带系统、雨棚系统的龙骨、面板及其规格详方案。

构件生产与运输：幕墙构件配件由生产基地（位于惠州的广东省汉拓高科技有限公司）加工完成，验收后用专用货运平板车运至现场，根据场地卸货、堆放（场内通道与场地满足运输与堆放要求）并现场验收，叉车倒运至起吊点，利用总包塔机（具体型号及起重性能等详见专项方案及评审意见。当不采用塔机时，则另行安装与环轨同层的卷扬机索道吊运系统或移动卷扬机吊装系统作为垂直运输备选，单元式幕墙从地面直接起吊安装，配合卸料平台（现有塔机起重吊装性能及卸料平台承载力均能满足要求，卸料平台安装完毕后经现场试验，各方责任主体验收合格后可使用，使用不得超过限载规定）以及施工升降机（用于运输框架式幕墙材料）垂直运输至指定楼层分类堆放，提前堆放使用不超过原结构设计）。

施工区段划分及施工顺序：幕墙工程划分为第 1~4 施工区（分别为 A、B、C 梯塔楼和裙楼），A 梯划分为第 1~3 施工段（分别为 4F~2F、2F~顶层的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、拉索玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙等），B 梯划分为第 1~3 施工段（分别为 4F~8F、9F~顶层的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等），C 梯划分为第 1~3 施工段（分别为 4F~8F、9F~顶层的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等）。单元式幕墙均为自下而上逐层安装，按顺时针方向由转角位置开始施工，塔吊、施工电梯部位留作最后收边出口。每施工段施工前，各责任主体应对各层临边洞口防护、用电、防火等安全措施进行联合验收并由总分包办理工作面移交手续。

安装方法：幕墙材料、设计、制作、安装施工及验收按设计及现行规范要求进行；正式安装前按设计与规范规定进行性能试验；预埋件（槽式和板式）于结构施工阶段预埋（如因幕墙预埋偏差过大而采用后置埋件或幕墙施工设备需后置埋件，经计算与试验确定其承载力，不允许在与化学锚栓接触的连接件上进行焊接操作）。层间消防封堵及均压环等防雷、接地构造等严格按照设计与规范施工。单元式幕墙采用单轨轨道吊安装（在施工现浇将单元板块与装饰线条组成为一体，然后一起吊装）、B、C 梯首主轴封项后在屋面架设环轨，A 梯分别在 27F(局部在 26F, 27F 与 26F 轨道搭接连接)及屋面架设轨道（总包在 28F 设置硬质防护棚）进行塔楼幕墙施工，塔吊、施工电梯收口部位采用移动卷扬机（小吊车）、阳台铝板装饰横带系统采用轨道（双轨）吊篮施工，板块存放于楼层内，采用翻转平台辅助板块出楼层。环轨的构配件、构造、连接、固定等详见轨道吊装专项施工方案。裙楼框架式幕墙（玻璃完成面距结构外侧 250）利用总包外脚手架（内立杆距结构外侧 400）施工，采用电动葫芦或手拉葫芦用于龙骨构件的吊装就位，玻璃面板采用玻璃吸盘配合；铝板采用人力搬运至施工部位，丝索玻璃幕墙系统采用脚手架配合曲臂车（或平台车）安装（首先在室内侧设置地脚手架进行拉索安装，拉索张拉满足设计要求后，再在室外侧搭设落地脚手架进行面板安装，玻璃采用重型真空吸盘和电动葫芦垂直提升到安装平台上进行定位、安装、玻璃的安装按照从下往上的顺序一一排—排地安装，每一排玻璃按从中间往两边的顺序进行安装）。雨棚系统采用满堂脚手架施工。本工程 A 栋 27 层、37 层，B 栋 9 层，C 栋 9 层的室外吊顶格栅系统（均为框架式结构），在吊顶层楼板的上面，梁设吊篮，作为幕墙吊顶格栅安装的操作平台，在楼板上对穿打中 30mm 圆孔，将钢丝绳穿过后楼板，挂接吊篮；配重、吊篮支架等均布置在室内楼板上，安全绳通过楼板上的圆孔，绑扎在室内结构柱上，安全绳与吊篮钢丝绳应分别布置在不同的楼板圆孔上。吊篮严格遵守深建质监〔2018〕10 号文、JGJ276-2012 等国家、省市现行的有关起重吊装安全技术的规范规程，严禁超载，严禁采用斜拉吊吊方式，严禁在同一垂直面上交叉作业，地面设置警戒线（警戒区不小于吊物坠落影响范围），专人负责统一指挥和监督，禁止无关人员进入；4 级以上大风严禁吊运（装）。上部外架搭设与拆除、钢结吊装等交叉作业时，环轨、幕墙吊装均暂停施工。环轨（含电动葫芦）、索道、脚手架、防护棚、楼层周边防护措施、高处作业吊篮、施工机具等的设计、制作、安装配重、保维、拆除等均根据实际工况另行编制安全专项施工方案并经相关方审批通过后实施。幕墙施工人员应熟悉现场环境，具备操作经验，经培训考核合格后上岗。作业中任一部位高空作业都必须设置可靠的安全带挂点。施工过程中作业人员系好安全带。单元吊装、安装前在楼层内平面拉结安全绳供作业的工人可靠挂设安全带。作业范围 10m 以内无高压输电线路。安全防护装置严格计算，配备齐全，并确保正确使用现场环境条件。人员上下通道，临边安全防护措施、成品保护措施、起重运输吊装设备、脚手架、个体防护装备配备及防风、防火、防滑、防雷、临时用电、高空、装卸、搬运与吊装安全措施等均完善可靠，满足本工程幕墙施工条件、相关技术规范与深建质安〔2017〕112 号文规定。

二、专家组审查综合意见及修改完善情况

专家组对深科技城一期 ABC 座幕墙工程安全专项施工方案的审查意见：

专家组审阅并讨论认为：方案施工方法可行，施工单位按建办〔2018〕31 号及粤建规范〔2019〕2 号文件要求的编制内容及以下意见补充完善方案，经施工单位企业技术、质量与安全等部门审核，施工单位企业技术负责人、建设单位项目负责人、项目总监审批签字后方可组织施工：

1. 细化编制依据，补充项目参建各方信息。完善方案编制、审核人员名单及学历、专业、职称、职务等情况，完善总分包各层级项目安全管理组织机构（包括总分包相关人员的姓名、职务、工作职责及联系电话等）与管理职责分工；总分包单位应签订安全管理协议，明确各自的安全责任。将起重设备（设施）的产品检测报告、使用说明书、测试验收记录等作为方案附件。

2. 结合施工平面布置图、结构图等，完善项目周边环境条件的描述，完善工程包括主体结构类型、标准层、避难层、屋面层等层高，建筑物平面立面变化的特殊部位情况的大样描述。完善幕墙最大板块、异形板块的形状尺寸与重量。介绍幕墙板块构件从场外运至指定堆场、并至吊装作业面的路面对负载情况。补充吊装（包括环轨、吊篮、移动卷扬机、葫芦等）承力点结构情况与现场环境条件，利用原主体结构（包括屋面钢架结构，均应经验收合格）作为承力点时，应取得原结构设计单位书面认可，葫芦等不应利用脚手架作为承力点。

3. 说明总包单位现有塔机、施工升降机型号、位置、相关性能参数与拆除计划。介绍索幕墙两侧脚手架（高差不宜 >3 或设抛撑等可靠抗倾措施）、雨棚及屋面等部位的满堂脚手架（均应由总包或有资质的专业队伍搭设，不宜采用简易门式架），总包单位原外脚手架（含爬架）的形式与参数。细化总分包工作面移交时楼层周边与交叉施工助力建设（含脚手架）且经各方责任主体验收合格。

4. 完善环轨安装与拆除、幕墙配件吊装（包含屋项、A 座 37 层以下外立面内外侧部位、室外吊装、拉索幕墙、塔机与施工升降机等特殊部位）时的作业环境条件、施工方法与临边防护等安全技术措施，应能确保施工人员在各种环境条件下均安全施工。各类吊装系统

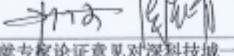
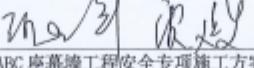
1

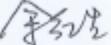
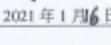
应经总包、监理、业主验收合格后使用。补充单元体吊装的防坠措施，完善各种吊装工况时的幕墙构件吊索、吊具、吊点造型验算。

5、补充完善专职安全生产管理人员、特种作业人员名单及其安全生产考核合格证书、特种作业资格证书等，证书复印件作为方案附件。按GB50870-2013 捷范、深建质安[2017]112号文规定及本工程实际，完善危险因素分析识别、安全技术保障措施和应急预案。

专家组仅对本方案评审意见负责。实施前，编制人员或者项目技术负责人应当向施工现场管理人员、施工管理人员应当向作业人员进行交底并共同签字确认，施工样板单元，进行载荷试验，试吊装，验收合格后方可继续施工。施工中强化过程控制与监控监测，严禁超载吊装、交叉作业。严格按建设部37号令、粤建规范[2019]2号、深建质安[2017]112号等文件要求进行施工管理与验收。环机、索道、移动卷扬机、葫芦、卸料平台及其轨道滑车、硬质防护棚、脚手架的设计、计算、构造、搭设、维护与拆除，曲臂车或平台车吊装，钢结构、擦窗机、高处作业吊篮（包括结构内收部位用于安装室外吊顶的吊篮平台）的安装、使用与拆除以及外墙清洗作业等。施工前应根据实际作业环境与工况另行编制专项设计或施工方案（不在本方案评审范围），并完善具体的施工方法与措施，确保满足本工程幕墙施工安全。所采用的构件、设备涉及到钢构件计算与详图设计、施工时，相关单位应具备相应设计、施工资质；将有资质的设计单位与人员提供的用于幕墙板块构件起重吊装设备设施的有效完整、符合工程实际工况的施工（加工深化）图与计算书作为方案附件。

论证结论：□通过 ■修改后通过 □不通过

专家（签名）： 

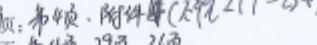
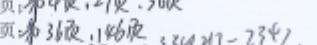
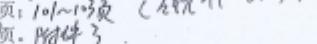
专家组组长（签名）： 

2021年1月6日

施工单位就专家论证意见对深科技城一期ABC座幕墙工程安全专项施工方案的修改情况：

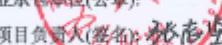
一、方案概述修改——见方案修改稿：第 页到第 页

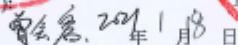
二、审查意见修改

- 1、审查意见第1条——见方案修改稿：第⑦页到第⑨页。
- 2、审查意见第2条——见方案修改稿：第 页到第 页。
- 3、审查意见第3条——见方案修改稿：第 页到第 页。
- 4、审查意见第4条——见方案修改稿：第⑧页到第⑩页。
- 5、审查意见第5条——见方案修改稿：第⑯页到第⑰页。

三、其他内容修改



项目负责人(签字)：

单位技术负责人(签字)：

2021年1月6日

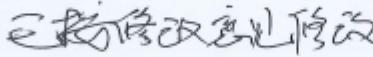


项目负责人(签字)：

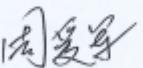
单位技术负责人(签字)：

2021年1月9日

监理单位对修改情况的审核意见：



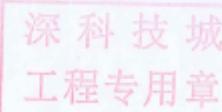


专业监理工程师（签名）：

总监理工程师（注册章）：

2021年1月20日

建设单位对修改情况的审核意见：



项目负责人（签字）：

（公章）：

2021年1月22日

专家组确认情况：

已修改。应接本表方案概述、现场作业环境、现行规范文件与接专家组审查意见修改完善后的方案实施。

专家组组长(签名)：

2021年1月23日

超高层新地标深科技城（一期）项目全面竣工验收

中工网

2024-07-03 10:04·北京·中工网官方网易号

0



扫码去

原标题：超高层新地标深科技城（一期）项目全面竣工验收

工人日报-中工网记者 徐新星 通讯员 孙超启

6月28日，由中国一冶深圳公司承建的**深科技城**（一期）项目全面竣工验收，又一座超高层新**地标**绽放在粤港澳大湾区的天际线。

据悉，该项目位于深圳市福田区，是集商业和办公为一体的大型综合体，包括3座产业研发大楼，其中一座总高度为225.8米。项目定位上突出深科技的科技与高效的企业特征，致力于打造“生态、开放、灵活、复合、展示”等多元功能企业精神地标及城市建筑地标。自项目破土动工以来，项目团队围绕重难点问题持续发力，克服场地狭小、超**深基坑**、超高层“魔方转体”施工、高温天气及台风雨季等一系列内外部困难，通过对传统施工方法优化，以及一系列先进工艺的使用，确保人、材、机等资源的及时投入，并实时对施工任务进行分解，将节点精确到日、责任落实到人，形成“多工序、多战线”的工作局面。

来源：工人日报客户端

搜狐 SOHU.com

新闻 体育 汽车 房产 旅游 教育 时尚 科技 财经 娱乐 更多 ▾

首赞

抢首评

评论

收藏

分享

受访者供图

该项目位于深圳市福田区莲科三路与彩田路交汇处，项目总建筑面积约27万平方米，包括A、B、C三座产业研发大楼，是集地下车库、地下商业、地上商业和办公为一体的大型商业综合体。其中，A座塔楼建筑面积约13.09万平方米，建筑总高度为225.8米。

据中国一冶深圳公司该项目相关负责人介绍，A座塔楼设计采用框架核心筒结构主要柱、梁采用型钢混凝土结构，其结构投影外形复杂多变，犹如转体魔方，建设难度极大。面对当前疫情防控和各项施工技术难题，在项目领导班子的带领下，项目全体管理人员齐心协力，日夜奋战，充分调动各类优质资源，高定位、严标准、加速度地组织施工，克服重重困难，实现了核心筒标准层7天一层的快速增长，顺利完成该关键节点施工任务。

扫码打开手机搜狐网
无需下载APP
精彩内容随时看

业绩三

特区建工集团 <https://zcpt.szcg.cn/detail/5346/result>

深圳阳光 深圳建工 登录 首页 特区建工 施工关联 深圳联交



首页 | 公告信息 | 重要通知 | 商城系统

深圳福田佳兆业佳园项目 A-B楼幕墙专业分包工程中标结果公示

发布时间: 2023-02-09 17:40



招标公告



变更公告



候选人公示



结果公示

中标信息

序号	中标人	统一社会信用代码	中标价	是否中标
1	深圳市汉高建设有限公司	914403007152969687	¥70,070,381.94 柒仟零柒万零叁佰捌拾壹元玖角肆分	已中标

公示信息

公示名称	深圳福田佳兆业佳园项目 A-B楼幕墙专业分包工程中标结果公示
公示发布时间	2023-02-09 17:40
中标内容	深圳福田佳兆业佳园项目 A-B楼幕墙专业分包工程
特殊事项说明	
附件	

合同编号：_____



特区建工

深建

深圳福田佳兆业佳园工程
之
A-B 楼幕墙专业分包工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳市汉高建设有限公司

合同订立地点：深圳市

幕墙、门窗工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳市汉高建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳福田佳兆业佳园工程-A-B 楼幕墙专业分包工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：深圳福田佳兆业佳园-A-B 楼幕墙专业分包工程

1.2 工程地点：滨河大道与民田路交汇处

1.3 建筑面积：74412.69 m² → 承包范围

1.4 结构形式：框剪结构

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：包括但不限于佳兆业佳园项目 A-B 栋幕墙专业分包工程，具体包含：幕墙、
围护、外立面门窗、百叶、杆、外墙保温等全部工作内容，包括预埋件、配件及相关
样板段等的施工及施工图二次深化设计、防火构造燃烧试验等性能试验及检验检测、
成品保护、清洁卫生、建渣清运出场、幕墙工程的竣工验收及协助配合总包单位完成
项目竣工验收和各类评优等。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包按我方提供的幕墙方案进行必要的深化设计（佳兆业支付给甲方的本幕墙工程设计费，甲方扣除下浮金额后支付给乙方）、包脚手架的满足设计单位认可的拆改搭设、包食宿交通费、包机械设备、包措施费、包安装、包运输装卸费、包现场保管费、包二次搬运、包施工前后成品保护、包安全、包工期、包质量、包保修、包缺陷修复、包税、包文明施工、包施工及生活垃圾清运费、误工费、赶工费、交叉施工配合费、保险费、包疫情防控费、包检测费、包合格、包与其他专业配合、包资料收集及整理、包验收通过等一揽子承包方式。

2.3 分包内容：

(1) 负责按甲方提供的施工图纸，结合现场土建队伍实际施工情况对幕墙大样图、节点图

进行专项深化设计、龙骨排版深化设计、外墙外立面排水管和燃气管进行联合深化，
避免出现管线无法安装的情况，并出具满足甲方、业主及设计单位最终审核确认的
施工蓝图。

- (2) 负责室外幕墙龙骨、支架等材料的供应及安装。
- (3) 负责玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙等的供应及安装。
- (4) 负责幕墙材料的采购、供应、成品运输至甲方指定地点（含装车及卸货）、安装及成
品保护等，且负责石材各项性能指标的检测工作并出具相应的报告。
- (5) 负责与幕墙装饰相关的檐口装饰施工（如有）。
- (6) 负责幕墙部位室外门窗、钢网架等的防雷接地及与总防雷接地系统的连接。
- (7) 负责幕墙饰面（幕墙、干挂石材）于砼中的预埋件的供应及安装。
- (8) 负责玻璃幕墙窗台部位封堵（包括楼板与玻璃空隙间的防火铝盖板等）。
- (9) 负责幕墙装饰工程的报检备案及验收工作。
- (10) 负责幕墙型材、型材配件、密封材料、紧固件的制作及安装，并对局部墙面进行砂
浆找平，以确保型材及配件安装。
- (11) 负责幕墙石材或其他装饰材料安装及校正施工，并负责除幕墙石材以外的其他装饰
材料的采购及供应。
- (12) 负责幕墙石材或其他装饰材料的打胶，并负责幕墙范围内幕墙门窗窗框与土建洞口
饰面层的收口处理。
- (13) 负责幕墙区域的开孔及开洞，并配合幕墙区域内幕墙灯具安装（无泛光照明专项设
计时，幕墙照明灯具，如壁灯等纳入幕墙装饰工程范围）及配合幕墙装饰区域内第
一个点位以后的外装灯具穿管接线。
- (14) 负责以单元大堂入口门槛石为界与二装单位进行收边收口工作，且负责按甲方提供
的景 观总平标高进行幕墙施工（景观与幕墙交接部位的收口处理由景观单位负责实
施）。
- (15) 负责玻璃幕墙窗台部位的收口（包括楼板与玻璃空隙间的防火铝盖板等），并负责
幕墙装饰范围内幕墙门窗的室外抹灰收口。
- (16) 负责幕墙装饰工程施工所需的外架搭设及拆除工作（甲方提供的现场已有外架除外）。
- (17) 负责幕墙部位的保温施工。
- (18) 负责与幕墙、栏杆百页、以及其他分部工程交接部位的饰面收口处理。
- (19) 负责幕墙工程性能监测工作并获取相应的监测报告。

- (20) 负责大堂单元门内侧门框与土建洞口饰面收口(含装卸及运输过程中的成品保护等)等工作。大堂单元门门框与土建洞口的砂浆塞缝、基层抹灰收口，大堂单元门外侧门框与土建洞口饰面收口。
- (21) 负责铝合金五金件的供应、运输(含装货、运输及卸车)、成品保护(含装卸及运输过程中的成品保护等)。
- (22) 负责幕墙门窗内外侧打胶收口等施工。
- (23) 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验，并负责门窗的性能检测(如密闭性、抗风压等)且获取相应检测报告。
- (24) 建施图中反映的为外墙区域内灯具管线预埋和电源接驳由乙方负责配合泛光照明单位实施，且乙方配合泛光照明单位外装灯具穿管接线至外墙装饰区域内第一个点位。
- (25) 幕墙内的排水施工。
- (26) 外墙装饰区域内灯具的预留位置、开槽、防水等实施。
- (27) 配合混凝土及砌块背靠墙实施。
- (28) 负责在外墙装饰工程施工完成后，全数对外墙石材或其他装饰材料进行淋水试验。
- (29) 负责完成业主对甲方要求的所有合同内工作。
- (30) 负责需由乙方负责的其他事项。

第三条：乙方资质情况

- 3.1 乙方资质证书号码：D244073394、D344313374、A244057230
- 3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局
- 3.3 乙方资质专业及等级：建筑工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包三级、建筑工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级
- 复审时间及有效期：至2023年12月31日
- 3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字(2021)225146延
- 复审时间及有效期：至2024年11月16日
- 3.5 乙方属于：一般纳税人小规模纳税人其他
- 3.6 乙方适用税率：3% 6% 9% 13% 其他_____%
- 3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为9%的合规增值税专用发票(包含税务机关代开)，并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名

称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

合同价款

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：70070381.94 元

（人民币大写：柒仟零柒万零叁佰捌拾壹元玖角肆分），

其中：不含税价款：64284754.07 元（人民币大写：陆仟肆佰贰拾捌万肆仟柒佰伍拾肆元零柒分）；

增值税税金：5785627.87 元（人民币大写：伍佰柒拾捌万伍仟陆佰贰拾柒元捌角柒分）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价—其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 本合同采用下浮率合同，该合同价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 任何因市场价格波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，均属于乙方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同价之中。因国家税务政策变化对税率的调整，乙方承诺不含税单价不变，调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同采用下浮率合同，合同价已经综合考虑但不限于以下内容：

(1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有主体结构工程用工及辅助用工及当地政府、业主、监理、甲方组织安排的现场参观、会议清扫与会场布置等用工、包中小型机械（除甲方提供之外的全部机械）、包辅料、包周转性材料以及包主材材料消耗量、并包括所有有关的费用，如人工费、材料费、机

甲方：
(盖章)
地址：(1) 合同专用章

乙方：深圳市汉高建设有限公司
(盖章)
地址：深圳市南山区粤海街道高新南一
道 006 号 TCL 工业研究院大厦
B7F

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

林小三

或委托代理人：

黄华

联系电话：

联系电话：0755-28236230

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳龙华支行

账号：

账号：4425 0100 0040 0000 3190

纳税人识别号：

纳税人识别号：914403007152969687

签订日期：

签订日期：

2023-03-13

合同编号: C_2023-299



佳兆业佳园工程
幕墙、门窗工程合同补充协议一

总包方（甲方）: 深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）: 深圳市汉高建设有限公司

合同订立地点: 深圳市



总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳市汉高建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佳兆业佳园工程于 2023 年 3 月 13 日签订幕墙、门窗工程分包合同（合同编号：DSXQ-2023-01）（以下简称“原合同”），现就该合同签订补充协议一，供双方共同遵守执行（以下简称本补充协议）。

本补充协议为全部合同文件的组成部分，与原合同具有同等法律效力，本补充协议内未约定之事宜均按原合同执行，本补充协议与原合同不一致时以本补充协议为准。具体条款如下：

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：佳兆业佳园
- 1.2 工程地点：滨河大道与民田路交汇处
- 1.3 建设单位：74412.68 m²

第二条：承包范围

- 2.1 原合同承包范围：包括但不限于佳兆业佳园项目 A-B 栋幕墙专业分包工程，具体包含：幕墙、雨棚、外立面门窗、百叶、栏杆、外墙保温等全部工作内容，包括预埋件、配件及相关样板段等的施工及施工图二次深化设计、防火构造燃烧试验等性能试验及检验检测、成品保护、清洁卫生、渣清运出场、幕墙工程的竣工验收及协助配合总承包单位完成项目竣工验收和各类评优等。

- 2.2 现变更合同方式：工程量、预算增加

第三条：合同价款

- 3.1 本补充协议暂估总价为：18668991.28 元，（人民币大写：壹仟捌佰陆拾陆万捌仟玖佰玖拾壹元贰角捌分）。
- 3.2 本补充协议价格组成明细：详见附件工程量清单。
- 3.3 合同暂定总价组成明细：

序号	合同名称	暂定合同总价 (含税)	暂定合同总价 (不含税)	暂定合同税金 (9%)
1	原合同	70070381.94	64284754.07	5785627.87
2	补充协议(一)	18668991.28	17127514.94	1541476.34
3	合计	88739373.22	81412269.01	7327104.21

第四条：价款说明

- 4.1 本协议签字盖章生效后，采用下浮率合同，分包单位结算价的确定方式以建设单位及审计部门最终的审定价(按深圳市清单定额计价下浮18%，乘以(1-中标下浮率10.2%)后的金额确定为本专业分包合同的结算价(若有罚款、水电费等，则在结算价上进行相应的罚款扣除)。该合同价包括分包方为履行本合同约定的义务和职责，完成合同工作内容，包工包料包机械包工期包安全包质量，并达到合同约定的标准，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、总包方满意所发生的一切相关费用。
- 4.2 任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发而起的分包方的实际支出的增减，均属于分包方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经列入合同价款之中。

第五条：计量与付款：执行原合同第四条、第五条

- 5.1 执行原合同第四条、第五条
- 5.2 支付方式：
- (1) 银行转帐、支票、银行承兑汇票、商业汇票、保理、其他：_____。
- (2) 甲方可优先使用银票商票进行结算，贴现费用由甲方、乙方承担，双方各承担一半，按贴现当天的情况结算。
- 5.3 工程量计算方法：按原合同执行。
- 5.4 付款前提：按原合同执行。
- 5.5 付款比例及付款时间：按原合同执行。

第六条：未尽事宜

本协议在执行中若有未尽事宜，双方经友好协商以补充协议的形式解决。

第七条：合同份数

本协议文本6份，甲方4份、乙方2份；具有同等法律效力。

补充协议

甲方：
(盖章)

地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

签订日期：2023-08-22

乙方：深圳市汉高建设有限公司
(盖章)

地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

签订日期：

深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称: 佳兆业佳园

验收日期: 2013年11月28日

建设单位(盖章): 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司



建设方



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

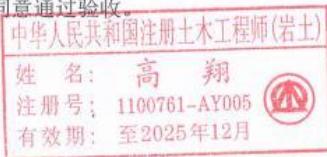
一、工程概况

项目编号	JZ20180183	项目代码	2019-440304-70-03-107422
项目名称	佳兆业佳园	项目曾用名	泰安名苑
工程地点	福田区民田路与滨河路交界东北		
建筑面积	76470.85 m ²	工程造价	45000 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	A 座 37 层 B 座 32 层
立项批准文号	深福田发改备案(2021)0100号	宗地号	B116-0068
用地规划许可证号	中心 2003-0010 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2019-0074(改 1)
施工许可证号	2019-440304-70-03-10742201 (基坑) 2019-440304-70-03-10742202 (主体)	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 10 日	验收日期	2023 年 11 月 28 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403020190159-1 (基坑) /Q44030120190159-02 (主体)
建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司 (基坑)		
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 (主体)		
总包单位	深圳市建安 (集团) 股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		

1

七、工程验收结论及备注

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



建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月5日）。	
	建设单位（公章）：	沈宏
	单位（项目）负责人：	沈宏
	监理单位（公章）： 总监理工程师：唐伟民 注册号：44031086 有效期：2025.10.31	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：沈宏 2023年12月6日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：潘启钊 注册号：44120122010845433 有效期：2023.12.31	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：陈斌 2023年12月6日

27

深 圳 市
建设工程项目规划验收合格证

深规划资源建验字4403042023HY0018312号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号：JZ20180183

危险性较大分部分项工程安全专项施工方案专家论证审查表

评审时间：2023年2月8日

一、工程基本情况				
工程名称	佳兆业佳园幕墙工程		地点	福田区民田路与滨河路交界东北处
方案名称	吊篮安全专项施工方案			
建筑面积(㎡)	76480	结构类型	框-剪	栋数/层数
				1栋/A座37层(119.9m),B座32层(99.9m)
建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司			
施工总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司			
吊篮使用单位	深圳市汉高建设有限公司			
吊篮安装、维保单位	无锡市龙升建筑机械有限公司			
分项工程类别：□深基坑工程；■模板工程及支撑体系；□脚手架工程；□拆除、爆破工程；■其它：吊篮				
危险性较大工程基本情况：(未注明单位为mm)				
本工程位于深圳市福田区民田路与滨河路交界东北处，共1栋高层住宅，地下4层，地上A座37层，建筑高度119.9m，B座32层，建筑高度99.9m，其中1层、2层为商业服务网点及公配用房，架空绿化等。本工程采用ZLP630电动吊篮（无锡市龙升建筑机械有限公司生产）为辅助设备进行幕墙施工。				
吊篮安装在A栋、B栋墙面与出屋面构架上，吊篮悬挂机构的承载结构无悬挑，屋面板厚度≥120，钢筋混凝土女儿墙高1.5m，C30砼，构架梁高出屋面9.0m，梁截面≥300*600，跨度≤8.0m。建筑周边无高压线、高压设备等。吊篮悬挂机构构配件等利用塔吊、施工电梯运输到屋面，再人工搬运到具体位置组装安装。吊篮组装长度≤6m。吊篮篮体与墙面间距≥0.25m，相邻吊篮之间净距≥0.5m。吊篮与塔机附着、施工升降机层站安全间距≥3.0m。吊篮篮体停靠在地面时，如遇通道位置或篮体无法落地的部位，设平台供吊篮停靠。吊篮最大安装高度124m，吊篮81安装位，满布，移位安装，施工期2023年3月至2023年9月。				
本项目吊篮除标准安装外，采用以下非标方式安装：小支托替代前支腿，张拉钢丝绳+后置埋板替代后支腿和配重。小支托（定制支座）用4根M12化学锚栓固定在构架梁上，前梁嵌入小支托槽钢并用螺栓固定；构架梁下方花架结构梁上用4根M16化学锚栓安装预埋拉板（定制拉板，10厚钢板）；后梁尾端设2根Φ8.3钢丝绳斜拉在拉板上固定；前梁、后梁长度相同（1.5m）。非标安装不改变悬挂机构其它部位杆件与节点连接方式，不改变悬挂支架杆件受力状态。吊篮承载2人作业，施工限载400kg，吊篮不作为垂直运输设备使用。钢丝绳提升状态安全系数≥9，悬挂机构的稳定性与倾覆力矩的比值≥3。				
吊篮各主构配件为同一厂家产品，材质、构造、安装、调试、使用等严格按GB/T19155-2017、JB/T11699-2013、GB/T5972-2016等规范和产品说明书执行。独立设置安全大绳（即生命绳，直径不小于15的丙纶扁丝三股绳），顶端固定于可靠的建筑结构上，施工人员安全带通过专用配套的独立自锁器扣到安全大绳上（安装前逐段严格检查有无损伤，转角接触处采取有效保护措施）。吊篮各种安全保护装置及电气系统齐全，电动机工作状态正常，电力控制器件灵敏可靠。吊篮防火、防雷、防晃动、防碰撞等措施可靠。				
吊篮产品性能参数如下：配重1000kg，安装高度100m内时，额定载重630kg，允许载2人作业。每台ZLP630型吊篮屋顶悬挂机构支架2付，工作平台1套，LTD630提升机2台（提升速度：9.0m/min），LSF30防倾安全锁2把，极限开关2个，(4×1.5+1×1.0YC-5)五芯橡套电缆线1根，电控箱1套，工作钢丝绳、安全钢丝绳各2根。工作钢丝绳、安全钢丝绳、加强钢丝绳：4×31WS-FC/Φ8.3，最小破断拉力55kN(公称抗拉强度为2160MPa)。悬挂机构前梁伸出长度0.5m~1.7m(伸出长度1.3m以上时，相应减少载重量)。前后支架间距4.4m，调节高度1.1m~1.6m，悬挂机构前高后低，前端上翘20~30°。吊篮工作平台截面尺寸690宽×1180高。				
二、专家组审查综合意见（可另附页）				
专家组审阅方案并集中讨论认为：该方案内容较为完善，针对性较强，施工方案总体可行，同意修改完善后通过评审。方案中尚有部分不够完善的内容，施工单位应按以下评审意见修改，报相关方审批后，方可实施。				
1. 完善吊篮装拆安全负责人、作业人员以及应急管理人员名单与电话等信息。 2. 细化吊篮装拆操作平台施工方案、平台验收要求。 3. 补充墙面女儿墙、出屋面构架工程概况，补充女儿墙后置埋件验收要求，后置埋件、构架梁承载能力复核应满足方案设计与施工要求。 4. 细化吊篮施工与使用安全技术措施，如安装后做空载、静超载、动超载试验，总包单位、使用单位、安装单位等联合验收并经有资质的第三方检测合格，吊篮操作人员经培训合格方可上岗作业，施工人员严禁从窗户或楼层上下吊篮。吊篮防风防碰撞等。				
专家组仅对方案的评审意见负责。方案实施前编制人员或项目技术负责人应当向项目部的相关负责人、专职安全员等现场管理人员和作业人员进行安全技术交底。专业人员安装调试，试运行应满足相关要求。安装单位应按JB/T11699-2013规程附录B及使用说明书的有关要求对安装质量进行验收检查，验收合格并经具备相应资质的第三方检测机构检验合格、出具检验报告后方可投入使用。施工中应设专人对悬挂装置、连接节点以及机械的运行部位、安全装置、吊索具等进行安全检查，确保悬挂装置、悬吊平台、安全装置等可靠。安装、拆卸作业专人负责统一指挥和监督，设置安全隔离区和警示标志，禁止人员、车辆停留或通行。严格按JGJ202-2010、JB/T11699-2013、JGJ80-2016等要求进行施工管理与组织验收，严禁出现超出工程设计或施工方案涉及的荷载与工况，确保安全生产。				
论证结论：□通过 ■修改后通过 □不通过				
专家（签名）： <u>Mao</u> <u>V</u> <u>A</u> <u>C</u> <u>Tian</u> 专家组组长（签名）： <u>李博华</u>				

业绩四

宏发开元广场幕墙工程

合同编号:

宏发开元广场幕墙工程

施工合同

宏发开元广场幕墙工程

工程名称: 宏发开元广场幕墙工程

工程地点: 东莞市东坑镇井美村

发包方(甲方): 深圳市宏源建设工程有限公司

承包方(乙方): 深圳市汉高建设有限公司

宏发开元广场幕墙工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市宏源建设工程有限公司

联系地址：深圳市宝安区石岩街道中心区 39 区 3 号（宏发大厦）

联系人：秦楠

联系电话：15919415382

承包方（乙方）：深圳市汉高建设有限公司

法定代表人：吕志阳

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道 006 号 TCL 工业研究院大厦 B7F

联系人：蒋海斌

联系电话：13922899695

承包范围

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包宏发开元广场幕墙工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条 工程范围

1.1 项目名称：宏发开元广场（以下简称“本项目”）。

1.2 工程名称：宏发开元广场幕墙工程。

1.3 工程地点：东莞市东坑镇井美村。

1.4 乙方承包范围：所有玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、雨棚、格栅、百叶、预埋板、铝合金扣盖、玻璃等的采购、制作、运输、安装、成品保护及保管。乙方按照按照国家和地方规范完成的相关实验、检测、吊篮报审等内容。甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

第二条 工程工期

2.1 本工程工期总日历天数为：355 天。

2.2 开工日期：2022 年 03 月 25 日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。

若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准

期不予以顺延。

3.2.11 乙方施工应配合本项目土建施工进度，不能影响本项目土建及其它专业工程的施工进度。如乙方施工进度不符合甲方要求，或发生施工拖延、滞后等情形，导致延误工程进度的，甲方有权催告乙方加快施工进度或进行整改，乙方应按甲方要求加快施工进度或进行整改。如乙方拒不加快施工进度，仍然拖延施工或拒不整改的，则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价款的 50%作为违约金，乙方未完成的工程量所对应的合同价款如甲方已预付，则乙方须退还给甲方，如甲方尚未支付，则甲方将不再支付。

3.2.12 乙方应安全文明施工，采取必要的安全措施确保施工安全，做好安全防范工作，如因乙方原因，导致发生安全生产责任事故，造成财产损失或人身损害的，由乙方负责妥善解决纠纷，并承担一切赔偿责任，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

3.2.13 施工过程中，要做到当班工完场清，并负责自己产生的建筑垃圾及时清运出施工现场（甲方指定的垃圾弃置点），否则，因乙方施工所产生的建筑垃圾没及时清走或运出施工现场时，由甲方项目部委托土建劳务单位进行清运，其费用在乙方工程结算款中扣回（其费用按实发生）。

第四条 工程承包方式及工程质量要求

4.1 工程承包方式：乙方包工、包料、包税费、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收的方式承包本工程。

4.2 工程质量要求：工程质量标准不得低于国家规范、行业规范要求的质量验收标准，不得低于国家相关政策、工程所在地政府要求的工程质量验收标准，且应符合本合同附件二《技术与服务要求》之要求。

合同价款

第五条 合同价款及计价方式

5.1 本工程合同价款采用固定综合单价方式计价（含税）。合同暂定含税总价款为：
大写人民币贰仟贰佰肆拾万元整（¥22,400,000.00 元），不含税总价款为：大写人民币贰仟零伍拾伍万零肆仟伍佰捌拾捌元柒角贰分（¥20,550,458.72 元），税率 9%，税金为：
大写人民币壹佰捌拾肆万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分（¥1,849,541.28 元），税率按照国家调整相应调整。本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程量报价清单》。本合同结算总价款以最后甲方实际验收并确认合格的工程量为结算依据，工程量变更，综

失的，由乙方承担相关赔偿责任。

14.3 如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据证明以上非正常商务宴请、向甲方人员提供私人便利、送礼等非正常经济活动系甲方人员施压的不得已行为，则甲乙双方应继续履行本合同。

第十五条 其他约定

15.1 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）邮寄至本合同首页载明的通讯地址；EMS 寄出第 3 日（无论对方是否签收）视为已送达。一方的通讯地址如发生变更，应及时通知对方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

15.2 本合同附件：

附件一：《工程量报价清单》；

附件二：《技术与服务要求》。

合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本合同如有未尽事宜，或需对本合同内容进行修改，甲乙双方可协商后签订补充协议解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.4 本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

【正文完】

签约时间

甲方：深圳市宏源建设工程有限公司

乙方：深圳市汉高建设有限公司

授权代表：

签订日期：2021 年 4 月 22 日

授权代表：

签订日期：2021 年 4 月 22 日

幕墙工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录
项目业态 GB-50-7311 □□

GD-C5-7311



业绩五

合同编号: HDDS-MQ-201908

深圳市 幕墙工程施工合同

项目名称

工程名称: 宏电大厦幕墙工程

发包人: 深圳市宏电技术股份有限公司

承包人: 深圳市汉高建设有限公司



建设方

甲方(发包人): 深圳市宏电技术股份有限公司

乙方(承包人): 深圳市汉高建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程项目协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 宏电大厦幕墙工程

幕墙高度: 深圳龙岗平湖金融基地

1.3 建设规模: 宏电大厦项目占地面积 6207.18 m², 总建筑面积约 53925m², 其中地下室约 15392m², 地上建筑面积约 38533m²。项目建筑高度约100m, 外墙采用玻璃幕墙, 由1栋24F办公楼 1栋11F宿舍组成, 地下室作为车库和设备用房, 塔楼作为办公使用, 褶楼作为商业配套和宿舍使用。其中A栋办公楼幕墙高度 109.6m、B栋宿舍楼幕墙高度45.2m。

1.4 工程内容: 具体内容详见工程承包范围、招标文件、工程图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不得拒绝实施为完成全部设计工程而不可或缺的附带工作。

1.5 资金来源: 企业自筹。

第二条 组成合同文件

2.1 组成本合同的文件及优先解释顺序:

- (1)本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件
- (2)本工程合同
- (3)中标通知书
- (4)招标文件
- (5)投标文件及其附件函件
- (6)批准的施工图纸

(7)标准、规范及有关技术文件
(8)工程量报价清单
(9)法律、法规、规范及有关技术文件
(10)其他合同文件
双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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。
当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

在法律、法规许可的范围内，本施工合同最终解释权归宏电大厦项目基建办。

第三条 工程承包范围

3.1 工程承包范围：

3.1.1 宏电大厦幕墙工程承包范围为招标文件、本合同约定和宏电大厦幕墙设计图纸所涵盖的全部工作内容。包括竖明横隐玻璃幕墙系统、铝板幕墙系统、铝合金格栅（百叶）系统、轻钢雨棚系统、玻璃感应门及地弹簧门系统、铝板吊顶、玻璃栏（杆）板、泛光专项工程等材料及设备供应、运输、施工、竣工验收、调试、保修等有关图纸和工程规范要求的所有内容。

3.1.2 承包范围补充说明：

- 1) 本幕墙工程招标范围内所有与之有关的深化设计和建议、加工、运输、组装，安装及试验，并包括相关配套以及规定的检测、测试、调校、冲洗、验收以及保修、提供备用件等工作所需的一切费用。
- 2) 防雷系统的制作和安装，并负责完成与主体结构的防雷系统的驳接施工；
- 3) 幕墙预埋件的制作、埋设，包含所需的预埋式锚固件、膨胀式锚固件、后置埋件的深化设计、制作与安装、偏位纠正等。

4.5 承包人根据自身的施工能力确定赶工措施费用，已含在总价中，不再额外计取此项费用。

4.6 承包人若未能按约定之工期完成幕墙工程并通过验收的，每拖延一天支付 5000 元违约金。

第五条 质量标准

5.1 本工程质量标准：合格

5.2 质量要求：

(1) 承包人必须严格按照本工程施工图纸（含设计变更）、图纸会审纪要等技术资料和按现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准进行施工，本工程的质量要求以不影响总承包工程质量评定为标准，总承包质量标准为确保达“深圳市优质结构工程奖”及“深圳市安全文明施工示范工地”。工程质量一次达到当地政府质监部门及深圳市龙岗区验收主管部门验收合格并备案完毕。

(2) 工程的施工质量标准必须符合深圳市龙岗区及有关验收部门的规定，按照深圳市现行幕墙工程施工及验收规范的标准进行隐蔽及竣工验收并达到合格标准。用于本工程提供所有设备、材料的出厂合格证、检验报告，并按规定进行材料的见证送检、检测工作。

(3) 承包人必须在确保工程安全、质量的前提下履行合同。如果出现工程安全、质量问题，承包人无条件承担施工安全、施工质量的责任。因安全、质量问题给发包人造成损失的承担赔偿责任。

第六条 合同价款、担保

合同金额

6.1 合同价款

(1) 合同价款及合同形式：本工程合同暂定价款为人民币（大写：贰仟壹佰叁拾捌万圆整）（小写¥21,380,000.00元），合同金额为含税金额，提供 9% 增值税专用发票，为固定单价合同。最终合同价款以双方竣工结算价款为准。

不提异议，并保证按照本合同约定的解除合同和撤离施工场地的有关内容及时撤离场地，移交工程给发包人。

22.9 如承包人的工程质量未达到本合同约定的质量标准的，承包人须按发包人和监理人要求的期限内进行返工或拆除和重新施工直到符合质量标准。若承包人未在发包人和监理人要求的期限内完成返工或拆除和重新施工的，发包人有权解除合同，仅根据合同与承包人就经发包人代表及监理工程师签认的完成的合格工程量进行结算。承包人必须在收到发包人退场指令后 10 天内完成退场，而承包人不得提出异议，由此造成的一切损失由承包人负责，承包人并须按伍万元/次向发包人支付违约金。

22.10 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款、清理条款及违约条款和争议解决条款的效力。

第二十三条 合同份数

本合同包括附件一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，合同经双方签字盖章之后，均具同等效力。

第二十四条 合同生效

本合同订立时间 2019 年 8 月 3 日

订立地点：深圳市龙岗区。

本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文内容)

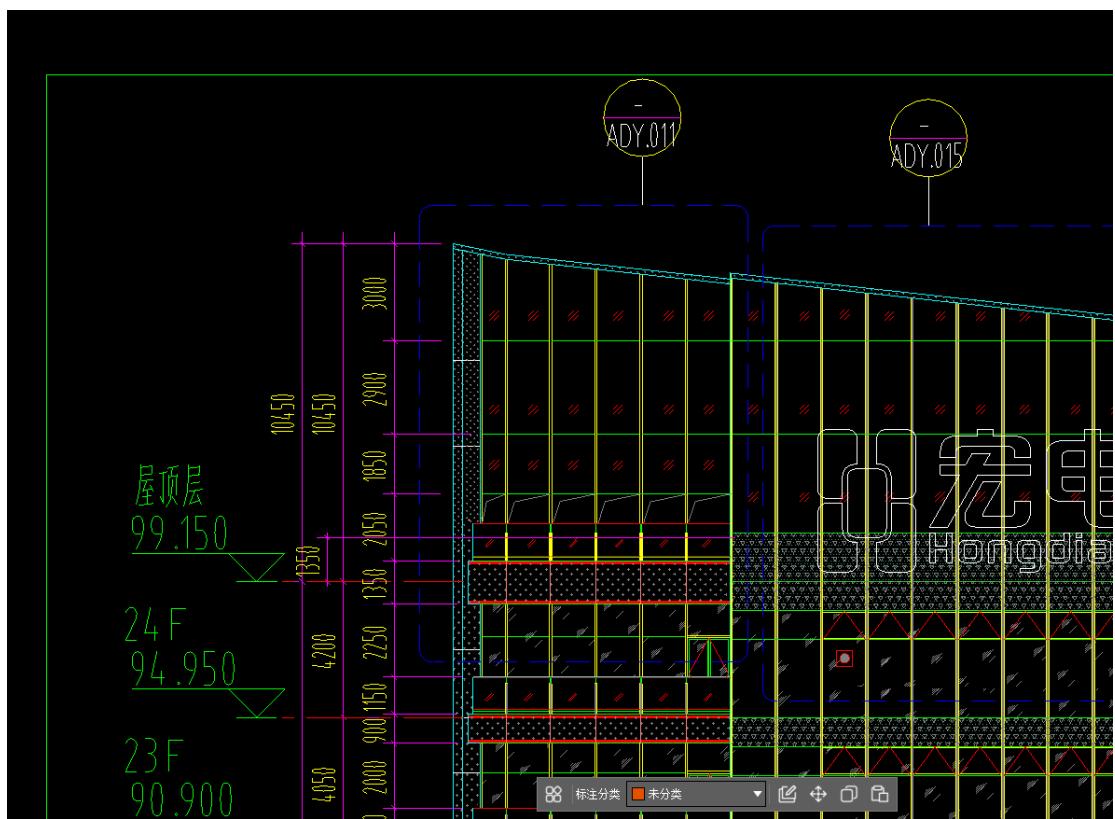
签约时间

发包人:	深圳市宏电技术股份有限公司 (盖 章)	承包人:	深圳市汉高建设有限公司 (盖 章)
地 址:	深圳市龙岗区布吉街道布澜路中海信科技园 14 栋 A 座 16 层	地 址:	深圳市南山区粤海街道高新南一道 006 号 TCL 工业研究院大厦 B7F
电 话:	0755-88864288	电 话:	0755-28236230
		开 户 银 行:	中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
		账 号:	44250100004000003190
法定代表人或其授权的代理人:	舟左印紹(签 字)	法定代表人或其授权的代理人:	志阳(签 字)
日 期:		日 期:	2019.8.3

玻璃幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

ISBN 955-33-4111-



企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价(万元)	项目业态	幕墙面积(㎡)	建筑高度(m)	是否获奖(如有,填写奖项名称)
东莞格兰名筑房地产开发有限公司	格兰名筑商业、办公楼幕墙工程	2023.2.22	3200	办公楼	27800	146.95	
深圳市保金房地产开发有限公司	保利臻誉府项目大区幕墙门窗工程		5800	住宅	54200	150	
深圳市大沙河建设投资有限公司	深圳市南山区后海中心区商住项目-1期T107-0107地块总承包工程、七街坊联建大厦T501-0106地块及地下室施工总承包项目工程		10918	办公楼	93889	220	

业绩证明文件

中标通知书

深圳市汉高建设有限公司：

感谢贵司参与我司组织的格兰名筑商业办公楼项目建筑幕墙工
程投标工作。

该项目评标工作已经结束，经过我司综合评定，确定贵司为中标
单位，中标价格为 32000000 元。

请贵司收到此中标通知书后，于 2023 年 2 月 22 日安排相关人员
与我司洽谈签订合同事宜。



(合同编号:)



建设工程施工合同

工程名称及项目业态

工程名称: 格兰名筑商业、办公楼 幕墙工程

发包人: 东莞格兰名筑房地产开发有限公司 (简称发包人)

承包人: 深圳市汉高建设有限公司 (简称承包人)

签订日期: 2023 年 2 月 22 日

合同签订时间

合同协议书

发包人（全称）： 东莞格兰名筑房地产开发有限公司

承包人（全称）： 深圳市汉高建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就格兰名筑商业、办公幕墙工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

工程名称：格兰名筑商业、办公楼幕墙工程；

工程地点：广东省东莞市东城中路 428 号；

2. 工程承包范围和内容：

2.1、工程范围：《格兰名筑商业、办公楼幕墙工程施工图》内所有工程内容。

2.2、工程内容：由承包人完成本施工图纸表达的所有内容，包含但不限于以下内容：

(1) 包含玻璃幕墙、铝板幕墙、雨篷、铝板吊顶、地弹门、不锈钢门套、铝合金百叶窗、栏杆、格栅、钢结构、铝合金装饰线条等的制作安装、结构连接件预埋；

具体为：1F~3F 全玻幕墙系统；11F、22F 的防火玻璃幕墙系统；塔楼标准层的明框玻璃幕墙系统；空调机位铝合金百叶系统；主入口不锈钢门套及首层地弹门系统；广告位铝单板系统；下沉广场铝单板吊顶系统等；

(2) 包括幕墙施工的清理、成品的保护、材料检测、样板制作、现场协调、通过验收，因质量问题引起的维修与更换，技术指导和培训，及完成责任范围内的所有内容。

(3) 总包单位服务内容为：现场外墙脚手架供幕墙施工现场使用，总包单位提供塔吊、脚手架、施工电梯供幕墙承包人使用，幕墙施工水电费由总包挂表缴纳，费用由幕墙承包人承担。

金高

(4) 幕墙分包单位负责幕墙工程的收口包边，包括防火分隔位、转角位及不同外墙材料位置，并已包含在幕墙工程的合同价内。

3. 承包方式

承包方式：包工包料、包机械设备、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包措施费、包成品半成品保护、包仓储费、包运输卸车、垂直运输、场地二次运输、包材料检测费、包节能检测费、幕墙四性检测、质量检查费、缺陷修复、包配合报建、包保修、包竣工验收、保险费、保修、税费等所有工程费用及政府部门的政策性调价、材料设备价格浮动等风险。

4. 合同工期

开工日期：2023年3月20日，具体以发包人或开工令通知为准；

竣工日期：2024年3月31日；（最终竣工日期以发包人组织监理、物业等部门验收合格为准）。

合同工期总日历天数：378天。

4.1 承包人必须采取有效措施保证施工总工期，按发包人规定时间按时竣工，如因承包人原因造成工期延长（合同约定可顺延除外），按合同专用条款 9.2 条执行。

4.2 为保证施工总工期，承包人须保障劳动力、设备、材料、资金等资源的投入，所发生的一切费用已经包含在合同价款中，如因发包人原因造成的工期延误所产生的赶工措施费用由双方协商解决。

4.3 承包人需积极配合发包人预售节点时间赶工要求。

5. 质量标准

5.1 工程质量标准：达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《玻璃幕墙工程质量检验标准》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，与设计图纸的要求一致，并一次验收合格并通过验收备案，达到合格质量标准。

5.2、材料要求：所有材料应符合发包人品牌范围要求（详见附件《发包人指定材料品牌一览表》），并需提供材料样板给发包人确认封板后方可批量进场

安装。材料品牌范围详工程量清单中约定，玻璃材料需原厂原片深加工出品，并提供原厂出品证明文件。

5.2.1、玻璃：原片均采用“深圳南玻、信义、耀皮”品牌；中空玻璃采用硅酮结构密封胶。夹胶玻璃四周边缘应封边处理，避免接触硅酮密封胶及空气。

5.2.2、铝单板：选用双方确认的国产优质品牌；幕墙采用 2.5mm/3.0 厚氟碳喷涂铝单板，且表面采用“三漆二烤”工艺。

5.2.3、石材：无。

5.2.4、铝型材：采用“凤铝、亚铝、坚美”品牌；型材表面采用氟碳/粉末/氧化处理(详设计图纸)，型材颜色需要送样确认后再施工。

5.3.5、钢型材：采用“韶钢、马钢、湘钢”品牌，表面热浸镀锌处理，且镀锌层局部最小厚度不小于 $75 \mu\text{m}$ ，平均厚度不小于 $85 \mu\text{m}$ 。

5.3.6、幕墙手动开启扇五金配件：选用“坚朗、和合、国强”品牌。

5.3.7、结构胶、密封胶：优先选用“广州白云、成都硅宝、杭州之江”品牌。

5.3.8、幕墙铝合金内外及四周侧缝隙均满打密封胶，保证水密性及气密性、隔热、隔声降噪；玻璃胶应顺直、美观、不渗水、不漏水。

6 合同价款

合同图纸总价包干，固定含税总价：人民币 [32,000,000.00] 元，合同总价大写：人民币叁仟贰佰万元整。

项目合同单价：详见附件投标报价书。

合同总价包含且不限于如下内容：承包人完成工程施工、验收和保修等全部责任和义务所需发生的费用。具体包括但不限于：材料费、损耗费、辅材费、制作加工费、包装费、运输费、装卸费、采购保管费、检测费、施工及安装费、人工费、机械费、验收、样品费、技术资料费、竣工图、竣工资料费、半成品及成品保护费、保险、利润、税金、文明施工、垃圾清运、保修等费用。

7. 组成合同的文件

7.1 组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 协议书补充条款

- (3) 本合同专用条款
(4) 本合同通用条款
(5) 合同图纸
(6) 中标通知书
(7) 国家、行业及项目所在地的技术标准、工程规范、规程等
(8) 发包人项目管理相关的管理制度和程序、如变更签证的制度等
(9) 工程量清单或报价书
(10) 其他在合同执行中形成的文件

7.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

8. 本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

9. 承包人向发包人承诺遵照合同约定施工、竣工并在质量保修期 3 年内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

10. 合同生效

10.1 合同订立时间：2023年2月22日；

10.2 合同订立地点：广东省东莞市；

10.3 发包人承包人的合同自双方签字盖章后即生效。

发包人（公章）：

地址（项目公司注册地）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：金泽红

电话：2023.2.22

开户银行：中国建设银行东莞城区支行

帐号：44001775139053007088

纳税人识别号：91441900579669319M

邮政编码：

承包人（公章）：

地址：深圳市南山区高新南一道 TCL 大厦 B 座 7 楼

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：孙丽丽

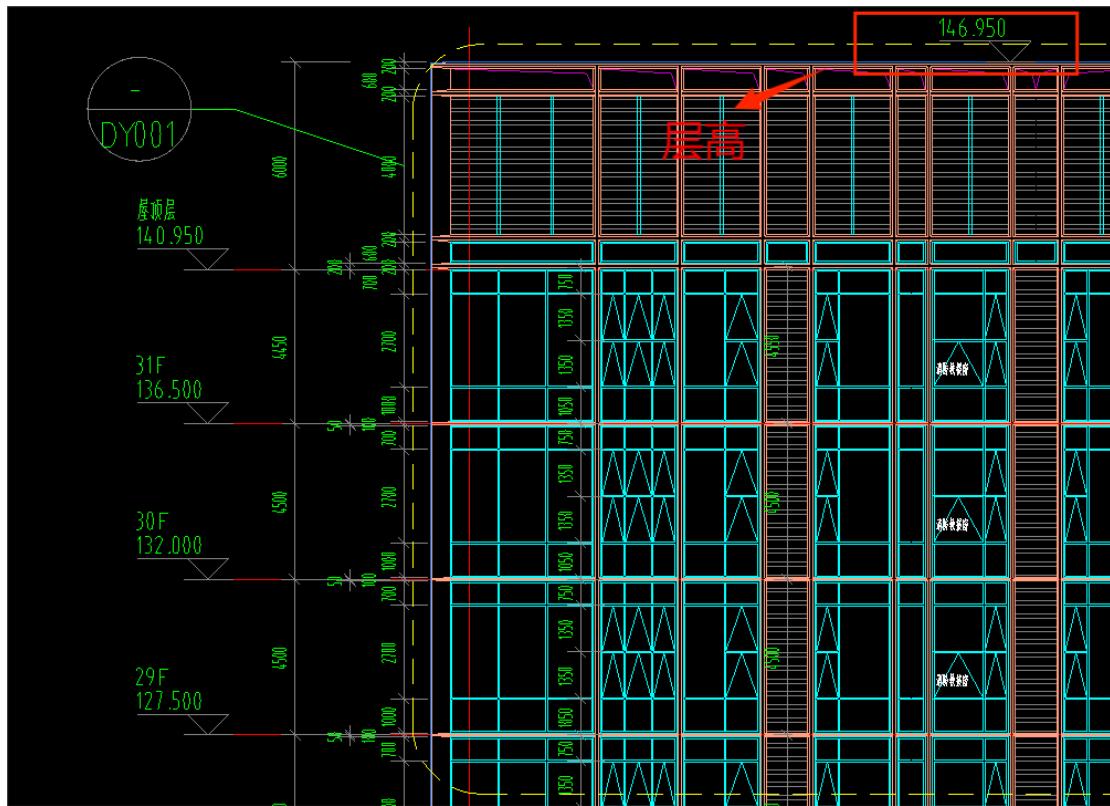
电话：2023.02.22

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳龙翔支行

帐号：4000056119100515035

纳税人识别号：914403007152969687

邮政编码：



附件 1:

中标通知书

深圳市汉高建设有限公司：

贵司于所递交的保利臻誉府项目大区幕墙门窗工程最
终报价已被我司接受，经严格评审，贵司被确定为中标方。
含税中标价为：57689990.86 元（税率 9%）。

请贵司在接到本通知书后尽快组织相关人员与我司就
有关工程合同条款进行商谈。

特此通知。

建设单位：

深圳市保金房地产开发有限公司

总承包单位：

中天建设集团有限公司



2025 年 11 月 5 日



公众号·深圳市汉高建设有限公司

中标通知书

深圳市汉高建设有限公司：

经过我单位有关部门及领导评议，确定贵单位为深圳市南山区后海中心区商住项目-1期_T107-0107 地块总承包工程、七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包项目工程的中标单位，中标价（含税）为人民币壹亿零玖佰壹拾捌万零贰佰伍拾陆元壹角肆分（¥：109180256.146403 元）。

请贵单位在接到本通知书 5 天内与我单位联系合同签约事宜。

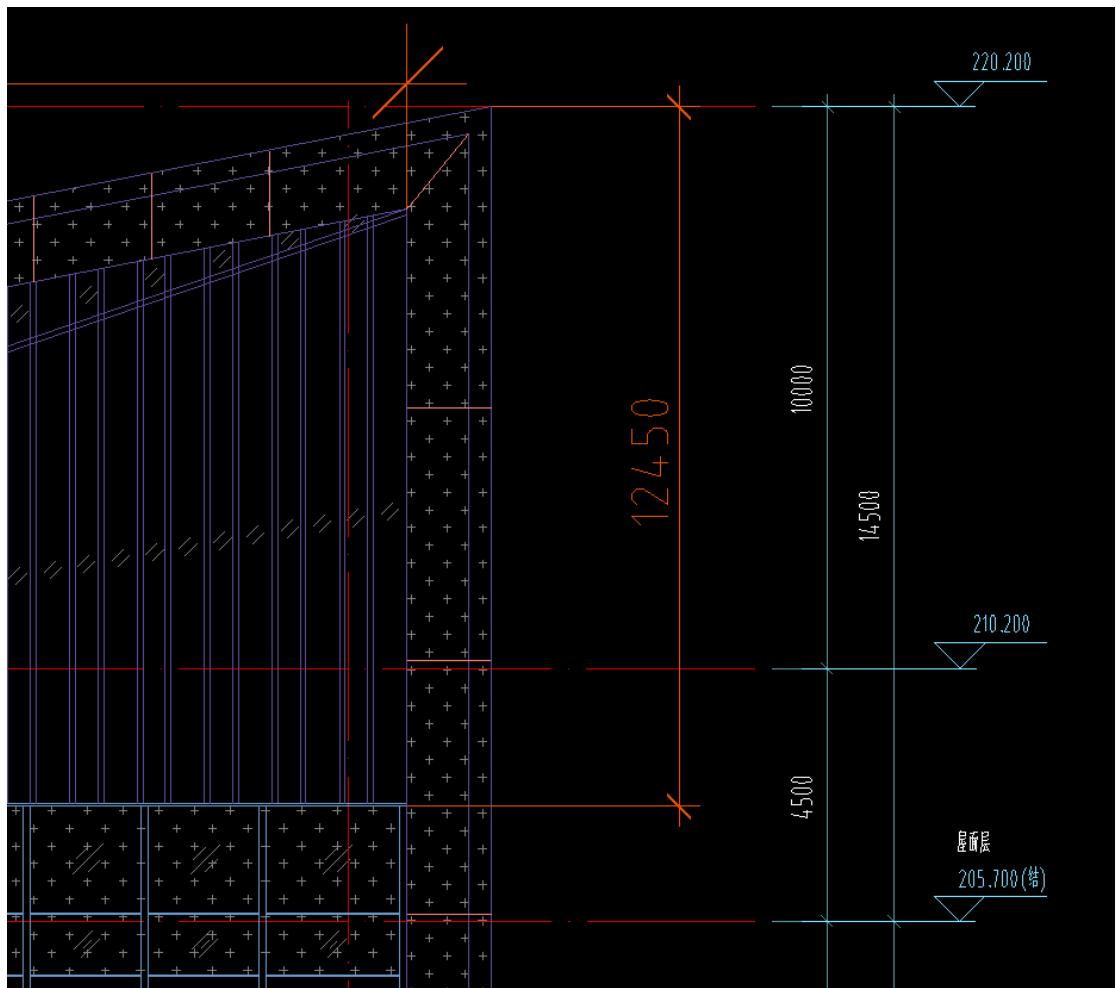
特此通知！





公众号：深圳市汉高建设有限公司

工程項目 PROJECT	七號坊聯建大廈 (T501-0104、T501-0105、T501-0106)		
工程子項目 SUB PROJECT	C塔樓(T501-0106)		
圖名 DRAWING TITLE	C塔樓(T501-0106) C-1軸~C-6軸立面圖		
工程號 PROJ. NO.	20220427	子編號 SUB. NO.	C



三、拟派项目经理情况及证明材料

投标人名称：深圳市汉高建设有限公司

姓名	张志坚	性别	男	年龄	37			
学历及专业	本科工程管理	参加工作年限	15	从事项目经理工作年限	11			
职称	副高		职称证明文件页码					
工作履历	2010.7-2014.12 深圳市三鑫科技发展有限公司 施工管理职位 2014.12-至今 深圳市汉高建设有限公司 项目经理职位							
类似业绩								
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	幕墙面积(m ²)	建筑高度(m)	是否体现项目经理姓名及职务	是否获奖(如有,填写奖项名称)
深圳光启融汇创新技术有限公司	光启未来中心幕墙工程	2021年2月5日	10001	办公楼	80000	223.8	是	深圳市金鹏奖/广东省优秀工程奖

中国一冶集团有限公司	(深科技城)福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包-幕墙工程	2024年5月23日	30037	办公楼	150000	225.8	是	深圳市金鹏奖/广东省建筑装饰工程质量评价

1、项目经理证件



广东省职称证书



姓名：张志坚

身份证号：440111198711283311

职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001259796



发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



使用有效期：2025年10月13日
2026年04月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：张志坚

性 别：男

出生日期：1987年11月28日

注册编号：粤1442018201903950



聘用企业：深圳市汉高建设有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2025-05-12至2028-05-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张志坚

个人签名：张志坚

签名日期：2025.10.13

中华人共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期：2019年06月26日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0002920

姓 名: 张志坚

性 别: 男

出生年月: 1987年11月28日



企业名称: 深圳市汉高建设有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年04月23日

有 效 期: 2024年02月20日至2027年04月22日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志坚

社保电脑号：626032569

身份证号码：440111198711283311

页码：1

参保单位名称：深圳市汉高建设有限公司

单位编号：685028

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
2025	01	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			7187.2	3593.6		1010.0	336.7		336.7		336.7		99.52	99.04	49.76		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f137cbfde6f2）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
685028
单位名称
深圳市汉高建设有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年10月24日
证明专用章

工程编号:

合同编号: WL-GCO104

深圳市建设工程

施工（单价）合同

项目名称

工程名称: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

发包人: 深圳光启融汇创新技术有限公司 建设单位

承包人: 深圳市汉高建设有限公司

承包人名称



第一部分协议书

建设方

甲方(全称): 深圳光启融汇创新技术有限公司 (建设单位、发包人、招标人、发包单位、招标人)

乙方(全称): 深圳市汉高建设有限公司 (承包人、分包人、中标人、承包单位、分包人、)

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、分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: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区高新科技园, 高新南四道与科发路交汇处。光启未来中心项目总用地面积 17171.53 m², 总建筑面积约为 18 万平米, 项目由两栋塔楼组成, 地下 4 层, 其中高塔幕墙高度为 223.8 米, 低塔幕墙高度为 86 米。(详见设计图纸及相关文件)。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

2.1 包括但不限于以下内容(图纸及工程量清单互相补充、互相说明):

1)、幕墙招标图纸及工程量清单; 包含但不限于单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕墙、不锈钢装饰、造型不锈钢装饰、蜂窝不锈钢、铝合金门窗、石材幕墙、铝板幕墙、雨篷、格栅、不锈钢门套、栏杆、车库出入口外墙装饰等所有施工内容;

2)、本幕墙系统工程中的工程实物样板;

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)、幕墙系统工程造价已包含的费用, 包括但不限于以下费用:

7.1、措施费(不仅已含深圳市建筑工程计价办法中措施费所列内容, 而且还包含分阶段施工所采用的一切措施费、包含分段施工可能需要的搭设层间外挑硬防护棚措施(如果总包不搭设, 幕墙承包人负责搭设); 安全文明施工措施费、垂直运输、设备安装、脚手架配合、裙楼幕墙脚手架搭设及拆除、交工前成品保护、交工前幕墙的不少于两次清洗等所有措施费用);

7.2、总包单位搭设的脚手架, 如不能满足承包人使用要求, 由承包人自行搭设或改造脚手架, 费用已包括在投标报价中。幕墙系统工程脚手架的搭设、更改调整、增设费用

光启未来中心幕墙工程施工合同

论距离长短)、包节能检测、包玻璃检测、包钢件检测、包预埋件检测、包后补埋件检测、包层间防火封堵检测、包型材检测、包辅材检测(胶条、密封胶、结构胶、紧固件等)、包幕墙工程的防雷检测等所有检测、包验收(含层间防火封堵)通过、包资料整理归档、包竣工图、包保修等方式进行承包，上述承包方式内的全部费用已包括在合同清单及合同价款内。分包人包图纸深化设计，包深化图纸盖出图章，其深化设计后图纸需经原发包人委托的幕墙设计顾问单位、发包人及第三方审图单位审核确认，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投标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或构造不满足规范要求。投标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。在确保工程质量及效果相同情况下，深化后材料使用减少经招标人确认，减少费用在结算时予以扣除。

2、本合同采用固定综合单价的承包方式。固定综合单价在合同履行过程中不因市场变化因素、政策调控因素和加工厂距离长短而变动，固定综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、施工企业现场安全文明措施费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、人工机械超高峰费、施工用水电费、成品保护费、分阶段施工或满足样板房要求提前施工的措施费、赶工费及夜间施工措施费、检测及检验费、规费、税金等费用。除非本专用条款第十条所述的情况出现，综合单价将不作任何调整。

三、合同工期

施工总工期以里程碑节点方式计算工期，高塔塔楼主体结构施工到 24 顶，即 2019 年 4 月 15 日需启动第一施工段 8-20 层高塔单元式幕墙的板块吊装，塔楼主体结构施工到第 38 层顶即 2019 年 5 月 30 日，第一施工段高塔 8-20 层单元式幕墙安装完成，第二施工段高塔 21-35 层单元式幕墙板块开始吊装，高塔主体结构封顶即 2019 年 8 月 20 日，第二施工段 21-35 层单元式幕墙板块吊装完成，高塔屋面封顶后 100 天也即出屋面结构施工完成后 70 天内即 2019 年 10 月 31 日完成高塔所有单元式板块施工。2019 年 6 月 1 日启动低塔 8 层及以上框架幕墙型材立柱安装，9 月 20 日完成 8 层及 8 层以上框架幕墙安装，9 月 21 日开始脚手架拆除，10 月 20 日前完成低塔 8 层及以上脚手架拆除。2019 年 5 月 15 日需启动高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙型材立柱安装，2019 年 10 月 31 日完成高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙安装，2019 年 11 月 20 日完成高低塔负 2 层到 6 层及裙楼 1-6 层所有脚手架拆除。除预留施工升降梯、擦窗机、塔吊等位置外，2019 年 11 月 20 日完成所有招标范围内幕墙工程；塔吊拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；施工升降梯拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；2019 年 12 月 15 日完成幕墙子分部工程竣工验收并合格；暂定开工日期为 2018 年 12 月 10 日，竣工时间为 2019 年 12 月 15 日，具体开工时间以工程师正式通知为准。

合同工期总日历天数：371 日历天

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过验收，满足设计图纸和国家及深圳市现行规范要

求。

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：选择方案_____。

方案一：¥97,188,121.36 元，人民币：玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（玻璃采用普通白玻 LOWE，具体详见方案一工程量清单）

方案二：¥100,196,802.18 元，人民币：壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（玻璃采用外片超白 LOWE，具体详见方案二工程量清单）

(小写)：

合同金额

项目单价：■详见分包人的投标报价书(按中标价调整后的)

详见经确认的工程报价单或预算书

六、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 招标文件(适用招投标工程)，(含发包人对投标单位投标时提疑的回复文件)；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- 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)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、分包人承诺

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

光启未来中心幕墙工程施工合同

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

十、合同生效

本合同订立时间：2018年12月20日

合同签订时间

订立地点：深圳市南山区科技园光启未来中心建设单位项目部

发包人和分包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效（补充条款有约定合同生效条件，从其约定），合同相关附件与合同具备同等法律效力。

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：工程材料设备发包人指定清单表

附件 3：光启未来中心幕墙工程（方案一）工程量报价表（单独打印）

附件 4：光启未来中心幕墙工程（方案二）工程量报价表（单独打印）

附件 5：光启未来中心幕墙工程招标答疑（三次）

附件 6：光启未来中心幕墙承诺函

发包人（公章）：



地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

分包人（公章）：

地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道

006号 TCL 工业研究院大厦 B7F

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-27788699

传真：0755-28236230

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳龙华支行

帐号：44250100004000003190

邮政编码：518000

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人： 年 月 日

工程竣工报验单

GD-B1-226 [0] [0] [1]

单位(子单位)工程名称	光启未来中心项目幕墙工程		
<p>致 <u>深圳市银建安工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>光启未来中心项目幕墙</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。</p>			
 			
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格: <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>			
<p>审查意见:</p> <p></p> <p>建设单位(项目章) 项目负责人: <u>陈文华</u> 日期: <u>2021年2月5日</u></p>			


 * GD - B1 - 226 *

幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422 0 1

工程名称	光启未来中心项目幕墙工程			监督登记号	2017-091	
幕墙(高度、面积)	高223.8m, 共73000㎡			工程造价	100196802.18	
幕墙面积 开工日期	年 月 日			完工日期	年 月 日	
见证员	欧阳斌			培训证号	2019-064-1	
建设单位	深圳光启融汇创新技术有限公司	资质证号	/	注册证号	440301106669805	
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号	D244086798	注册证号	110301102778975	
幕墙专业承包单位	深圳市汉高建设有限公司	资质证号	D244073394	注册证号	914403007152969687	
施工总承包单位	中国十九冶集团有限公司	资质证号	D151013969	注册证号	91510400204350723Y	
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资质证号	E144006563	注册证号	440301102832298	
检测单位建材见证	深圳市精恒工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字02039号	注册证号	91440300761972605X	
	/	资质证号	/	注册证号	/	
质量控制资料		各分项工程质量控制资料齐全、有效				
项目经理 项目概况	安全和功能检验 (检测)报告 符合要求、合格 观感质量 观感质量为“好” 各分项工程均符合设计及规范要求,质量控制资料及安全和功能检验报告齐全,合格。有效期至2022.11.19。 2020.06.26					
张志坚 项目经理 2022.06.25		总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
企业技术负责人: 项目负责人: 2021年2月5日		潘家伟 项目负责人: 2021年2月5日	欧阳斌 总监理工程师: 2021年2月5日	项目负责人: 2021年2月5日		
					竣工时间	
					2021年2月5日	
					2021年2月5日	

广东省优秀建筑工程奖

证书

深圳市汉高建设有限公司承建的
光启未来中心项目幕墙工程 荣获
二〇二二年广东省优秀建筑工程奖。
特发此证。

承建范围：裙楼1-7层、高塔楼8层以上及低塔楼
8层以上幕墙

证书编号：GDZS2022231

二〇二二年七月十八日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市汉高建设有限公司：

你单位承建的 光启未来中心项目幕墙工程 裙楼1-7层、高塔
楼8层以上及低塔楼8层以上幕墙；单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕
墙、石材幕墙、铝板幕墙等。 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

2021-1007

27AFZ210791S00-YX180144

建设工程专业分包合同

合同编号: 27AZB180144S0Z

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单

元项目一期施工总承包工程 幕墙工程

分包专业: 幕墙工程

分包人 : 深圳市汉高建设有限公司

中国一冶集团有限公司

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国一冶集团有限公司

分包人（全称）：深圳市汉高建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》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，结合本工程的具体情况，承包人和分包人双方就福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程专业分包工程协商一致，订立本合同。

分包人签署本合同前已仔细审阅了相关条款，并已完全理解和同意本合同项下分包人的权利和义务；分包人不得以未理解本合同相关条款或内容为由主张减轻或免除其在本合同项下的任何义务或责任。

一、工程概况

1.1、工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

1.2、工程地点：深圳市福田区

1.3、分包范围：幕墙工程

1.4、分包内容：幕墙工程

1.5、分包方式：采取专业分包方式。包含除承包人供应的材料、设备（详见附件1《承包人供应材料、机械设备一览表》、附件16《安全文明施工界定表》）外，完成本合同约定工作内容所需的人工、材料、机械（含大型机械）机具、措施等一切工作。

二、合同工期

计划开工日期：2021年6月21日（以承包人批准的开工日期为准）。

计划完工日期：2022年12月31日（以承包人批准的完工日期为准）。

工期总日历天数：558天（工期以承包人的进度安排为准）。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。本合同工期如有调整，以承包人代表书面通知为准。

三、质量标准

按照总包合同有关质量的约定及国家相关标准规范，工程质量一次验收合格率100%，同时满足业主、监理提出的通过完工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求：

/。

四、分包合同价款与合同价格形式

合同价款

4.1、分包合同价款（含增值税）暂定为：人民币（大写）贰亿陆仟肆佰壹拾捌万叁仟叁佰元整（¥264183300元），其中分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大

写)贰亿肆仟贰佰叁拾柒万元整(¥242370000元),其中安全生产费暂定为:人民币(大写)伍佰贰拾捌万叁仟陆佰陆拾陆元整(¥5283666元)。

增值税:税率为9%,暂定为:人民币(大写)贰仟壹佰捌拾壹万叁仟叁佰元整(¥21813300元)。如遇国家税率政策调整,本合同税率相应进行调整。

4.2、合同价格形式:定额计价(详见专用条款),合同最终价以完工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包负责人

施工期间,分包授权委托人:张志坚(身份证号:440111198711283311联系电话:13537819531)。

六、合同条款优先解释顺序

- a. 协议书
- b. 专用条款
- c. 通用条款及合同附件
- d. 招标文件
- e. 中标通知书
- f. 投标文件、往来函件
- g. 承包人有关管理制度
- h. 承包人及分包人双方有关本工程的洽商、变更、函件、会议纪要、补充等书面协议
- j 标准、规范及有关技术文件
- k. 图纸
- l. 工程量清单
- m. 工程报价单或预算书(须经承包人指派人员签字)

承包人和分包人双方有关本工程的洽商、变更、补充等有效书面协议或文件视为本合同的组成部分,属于同一类内容的文件应以最新签署的为准。组成本合同的文件条款内容出现矛盾或冲突时,按以上顺序作为合同条款优先解释顺序。

七、承诺

7.1、分包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、交工验收,确保工程质量及安全,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。严禁转包和再分包。

7.2、分包人承诺承包人支付给分包人的各项价款专用于本合同工程,并按时足额支付农民工工资。

7.3、分包人同意并确认:所有涉及合同及补充协议的签订,承包人所用印鉴仅为“中国一冶集团有限公司合同专用章”;其他以承包人名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人所属分公司、项目部公章)签订合同均不发生任何法律效力。

八、工程结算

(1) 分包工作完工验收报告经承包人认可后30天内,分包人向承包人递交完工结算申请单,并提交完整的结算资料。在与其他分包单位施工界面划分清晰、明确、无争议,

承包人供应材料领用量与承包人核对无误，有关签证及变更手续齐全、责任方明确且已落实的前提下，承包人就分包工作与分包人按照合同约定的计价方式及计价原则，办理工程完工结算。

(2) 承包人对分包人的结算需接受承包人内部结算审计，按承包人内部结算审计结论为最终分包结算值。

分包人上报预算经承包人审核，核减率超过 5%以上，按超过部分价款的2%计算审价费用并由分包人承担，在分包工程结算价款中扣除。如承包人因各种原因需将分包人结算外委审计的，分包人应无条件接受，该部分项目外委审计费用执行政府审计收费标准且核减率超过 5%以上的审计费用由分包人承担。

(3) 按照承包人有关分包合同管理的要求，对于过程中及最终结算金额高于本合同暂定总价的部分另行签订调整合同总价的补充协议，相关补充协议仅用于根据承包人实际委托的施工任务工作区域范围的调减及工程量调整（含调增及调减）合同总价，补充协议另有约定外，相关合同单价不得改变，仍按本合同中相关约定价格执行。

九、合同生效与终止

承包人和分包人约定自分包人签字并加盖公章、承包人签字并盖“中国一冶集团有限公司合同章”，分包人向承包人交纳合同履约保证金后本合同生效。合同未尽事项，经双方协商一致后，可签订补充协议。

承包人、分包人履行合同全部义务，工程尾款支付完毕，本合同即告终止。

十、合同份数

双方约定本合同正本捌份，承包人与分包人各执肆份；副本/份，承包人执/份，分包人执/份，均具有同等效力。

合同订立时间：2021 年 6 月 15 日

合同订立地点：湖北省武汉市青山区工业路 3 号一冶科技大楼

合同签订时间

(本页以下无正文，为合同签署项)



承包人：(公章)

法定代表人：
(或委托人)



分包人：(公章)
法定代表人：
(或委托人，附授权证明书)



承包人代表：



分包人代表：

合同编号: 2023-2176
合同编号:
27AFZ210791SA0-YX180144

分包补充合同



合同编号: 27AZB180144S0Z

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单

元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

分包专业: 幕墙工程

分包人: 深圳市汉高建设有限公司

中国一冶集团有限公司

分包补充合同书

承包人（全称）：中国一冶集团有限公司

分包人（全称）：深圳市汉高建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本补充合同。

一、工程概况

1.1、工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

1.2、工程地点：深圳市福田区

1.3、分包范围：幕墙工程

1.4、分包内容：幕墙工程

二、补充条款内容

2.1 合同价款变更原因：原分包合同暂估金额较少，需签订补充合同。

2.2 合同价款：分包合同价款（含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟陆佰壹拾玖万叁仟壹佰零陆元伍角陆分（¥36193106.56 元），其中：分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟叁佰贰拾万肆仟陆佰捌拾肆元玖角贰分（¥33204684.92 元），其中安全生产费暂定为：人民币（大写）柒拾贰万叁仟捌佰陆拾贰元壹角叁分（¥723862.13 元）。

增值税：税率为9%，暂定为：人民币（大写）贰佰玖拾捌万捌仟肆佰贰拾壹元陆角肆分（¥2988421.64 元）。

履约担保：分包人按分包合同金额的3%（即108.579320万元），向承包人缴纳履约保证金。履约担保方式为：现金支付（分包人将履约保证金汇入承包人指定的银行账户）或提供履约保函；也可以采用经承包人财务与资产管理部确认的应收账款质押。

2.3 本补充合同的计价方式：按原合同费率下浮方式执行。

2.4 其它所有条款仍按原合同条款执行。

三、附件

五
补充合同订立时间：2023年8月28日

补充合同订立地点：武汉市青山区

承包人：（公章）合同专用章

分包人：（公章）

法定代表人：

（或委托人）



法定代表人：王源

（或委托人，附授权证明书）

幕墙工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

* GD-C5-7311 *

危险性较大分部项工程安全专项施工方案专家论证审查表

评审时间：2021年1月16日

一、工程基本情况			
工程名称	深科技城一期	地点	福田区华富街道彩田工业园
方案名称	ABC座幕墙工程安全专项施工方案		
幕墙面积	约 12 万 m ²	结构类型	层数 地下 4 层，地上 47 层/22 层/21 层
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
施工总承包单位	中国一冶集团有限公司	专业承包单位	深圳汉高幕墙有限公司
分部分项工程类别：	□深基坑工程 □模板工程及支撑体系 □起重吊装及安装拆卸工程 ■ 幕墙工程		
一、危险性较大工程概况 (未注明的单位：mm)			
设计概况：本工程幕墙高度 A 栋为 225.8 米，B 栋为 108.3 米，C 栋为 103.2 米。幕墙形式主要为单元式幕墙、框架式幕墙。幕墙整体为竖向明框造型。幕墙划分为单元式幕墙、框架式幕墙及拉索玻璃幕墙系统。幕墙包括竖明框隐单元式玻璃幕墙+铝板造型、竖明框隐框幕墙玻璃幕墙、拉索幕墙、石材幕墙、框架式铝板幕墙、框架式铝板装饰横带系统、栏杆系统、铝板包柱系统、不锈钢板包柱系统、防雨百叶系统、固定窗系统、平开门系统、格栅吊顶系统、复合铝板吊顶系统、采光顶系统等。单元式玻璃幕墙板块标准分格宽 2200 高 4480，重量约 560KG；弧形单元板 分格弧长 2398-2470，高 4480，重量约 600KG；竖向大装饰线条采用铝单板。阳台铝板装饰横带系统龙骨、面板及其规格详方案。框架式幕墙玻璃幕墙系统，玻璃分格为 2200×4300，拉索玻璃幕墙系统，高 14.3m，板块标准分格弧长 2200 高 3300，重量约 794KG；竖向龙骨采用 Φ42 钢索；夹具采用 316 不锈钢夹具，拉索上下采用预埋板与固定。阳台铝板装饰横带系统、雨棚系统的龙骨、面板及其规格详方案。			
构配件生产与运输：幕墙构配件由 汉高幕墙 (位于惠州的广东省汉拓高科技有限公司) 加工完成，验收后用专用货支架板车运至现场，指定场地卸货、堆放 (场内通道与场地满足运输与堆放要求) 并现场验收，叉车倒运至起吊点，利用总包塔机 (具体型号及起重性能等详见专项方案及评审意见。当不采用塔机时，则另行安装与环轨同层的卷扬机吊运系统或移动卷扬机吊装系统作为垂直运输备选，单元式幕墙从地面直接起吊安装，配合卸料平台 (现有塔机起重吊装性能及卸料平台承载力均能满足要求，卸料平台安装完毕后经现场试验，各方责任主体验收合格后可使用，使用不得超过限载规定) 以及施工升降机 (用于运输框架式幕墙材料) 垂直运输至指定楼层分类堆放，提前堆放使用不超过限载规定)。			
施工区段划分及施工顺序：幕墙工程划分为第 1~4 施工区 (分别为 A、B、C 楼塔楼和裙楼)，A 楼划分为第 1~3 施工段 (分别为 4F~2F、27F~屋顶的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、拉索玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙等)，B 楼划分为第 1~3 施工段 (分别为 4F~8F、9F~屋顶的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等)，C 楼划分为第 1~3 施工段 (分别为 4F~8F、9F~屋顶的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等)。单元式幕墙均为自下而上逐层安装，按顺时针方向由转角位置开始施工，塔吊、施工电梯部位留作最后收边出口。每施工段施工前，各责任主体应对各层临边洞口防护、用电、防火等安全措施进行联合验收并由总分包办理工作面移交手续。			
安装方法：幕墙材料、设计、制作、安装施工及验收按设计及现行规范要求进行；正式安装前按设计与规范规定进行性能试验；预埋件 (槽式和板式) 于结构施工阶段预埋 (如因幕墙预埋偏差过大而采用后置埋件或幕墙施工设备需后置埋件，经计算与试验确定其承载力，不允许在与化学锚栓接触的连接件上进行焊接操作)。层间消防封堵及均压环等防雷、接地构造等严格按照设计与规范施工。单元式幕墙采用单轨轨道吊安装 (在施工现浇将单元板与装饰线组板为一整体，然后一起吊装)；B、C 楼首层封顶后在屋面架设环轨，A 楼分别在 27F(局部在 26F、27F 与 26F 轨道拼接连接) 及屋面架设轨道 (总包在 28F 设置硬质防护棚) 进行塔楼幕墙施工，塔吊、施工电梯收口部位采用移动卷扬机 (小吊车) 安装。阳台铝板装饰横带系统采用轨道 (双轨) 吊篮施工，板块存放于楼层内，采用翻转平台辅助板块出楼层。环轨的钩配件、构造、连接、固定等详见轨道吊装专项施工方案。裙楼框架式幕墙 (玻璃完成面距结构外侧 250) 利用总包外脚手架 (内立杆距结构外侧 400) 施工。采用电动葫芦或手动葫芦用于龙骨构件的吊装就位，玻璃面板采用玻璃吸盘配合；铝板采用人力搬至施工部位，丝索玻璃幕墙系统采用脚手架配合曲臂车 (或平台车) 安装 (首先在室内侧设置地脚手架进行拉索安装，拉索张拉满足设计要求后，再在室外侧搭设落地脚手架进行面板安装，玻璃采用重型真空吸盘和电动葫芦垂直提升到安装平台上进行定位、安装、玻璃的安装按照从下往上的顺序一一排一排地安装，每一排玻璃按从中间往两边的顺序进行安装)。雨棚系统采用满堂脚手架施工。本工程 A 栋 27 层、37 层，B 栋 9 层，C 栋 9 层的室外吊顶格栅系统 (均为框架式结构)，在吊顶层楼板的上面，梁设吊挂，作为幕墙吊顶格栅安装的操作平台，在楼板上对穿打中 30mm 圆孔，将钢丝绳穿过楼板，挂接吊篮；配重、吊篮支架等均布置在室内楼板上，安全绳通过楼板上的圆孔，绑扎在室内结构柱上。安全绳与吊篮钢丝绳应分别布置在不同的楼板圆孔上。吊篮严格遵守深建质监 [2018]10 号文、JGJ276-2012 等国家、省市现行的有关起重吊装安全技术的规范规程，严禁超载，严禁采用斜拉吊吊方式。严禁在同一垂直面上交叉作业，地面设置警戒线 (警戒区不小于起重物坠落影响范围)，专人负责统一指挥和监督，禁止无关人员进入；4 级以上大风严禁吊运 (装)。上部外架搭设与拆除、钢结吊装等交叉作业时，环轨、幕墙吊装均暂停施工。环轨 (含电动葫芦)、索道、脚手架、防护棚、楼层周边防护措施、高处作业吊篮、施工机具等的设计、制作、安装、维保、拆除等均根据实际工况另行编制安全专项施工方案并经相关方审批通过后实施。幕墙施工人员应熟悉现场环境，具备操作经验，经培训考核合格后上岗。作业中任一部位高空作业都必须设置可靠的安全带挂点。施工过程中作业人员系好安全带。单元吊升、安装前在楼层内平面拉结安全绳供作业的工人可靠挂设安全带。作业范围 10m 以内无高压输电线路。安全防护装置严格计算，配备齐全，并确保正确使用现场环境条件。人员上下通道，临边安全防护措施、成品保护措施、起重运输吊装设备、脚手架、个体防护装备配备及防风、防火、防滑、防雷、临时用电、高空、装卸、搬运与吊装安全措施等均完善可靠，满足本工程幕墙施工条件、相关技术规范与深建质安 [2017]112 号文规定。			
二、专家组审查综合意见及修改完善情况			
专家组对深科技城一期 ABC 座幕墙工程安全专项施工方案的审查意见：			
专家组审阅并讨论认为：方案施工方法可行，施工单位按建办函〔2018〕31 号及粤建规范〔2019〕2 号文件要求的编制内容及以下意见补充完善方案，经施工单位企业技术、质量与安全等部门审核，施工单位企业技术负责人、建设单位项目负责人、项目总监审批签字后方可组织施工。			
1. 细化编制依据，补充项目参建各方信息。完善方案编制、审核人员名单及学历、专业、职称、职务等情况，完善总分包各层级项目安全管理组织机构 (包括总分包相关人员的姓名、职务、工作职责及联系电话等) 与管理职责分工；总分包单位应签订安全管理协议，明确各自的安全责任。将起重设备 (设施) 的产品检测报告、使用说明书、试验验收记录等作为方案附件。			
2. 结合施工平面布置图、结构图等，完善项目周边环境条件的描述，完善工程包括主体结构类型、标准层、避难层、屋面层等层高，建筑物立面变化的特殊部位情况的大样描述。完善幕墙最大板块、异形板块的形状尺寸与重量。介绍幕墙板块构件从场外运至指定堆场、并至吊装作业面的路面对负载情况。补充吊装 (包括环轨、吊篮、移动卷扬机、葫芦等) 承力点结构情况与现场环境条件，利用原主体结构 (包括屋面钢结构，均应经验收合格) 作为承力点时，应取得原结构设计单位书面认可，葫芦等不应利用脚手架作为承力点。			
3. 说明总包单位现有塔机、施工升降机型号、位置、相关性能参数与拆除计划。介绍拉索幕墙两侧脚手架 (高差不宜 >3 或设抛撑等可靠抗倾措施)、雨棚及屋面等部位的满堂脚手架 (均应由总包或有资质的专业队伍搭设，不宜采用简易门式架)。总包单位原外脚手架 (含爬架) 的形式与参数。细化总分包工作面移交时楼层周边与交叉施工互助设施 (含脚手架) 且经各方责任主体验收合格。			
4. 完善环轨安装与拆除、幕墙构配件吊装 (包含屋面、A 座 37 层以下外立面内外侧部位、室外吊装、拉索幕墙、塔机与施工升降机等特殊部位) 时的作业环境条件、施工方法与临边防护等安全技术措施，应能确保施工人员在各种环境条件下均安全施工。各类吊装系统			

李红波 *刘波* *王军伟* *陈伟* *王伟*

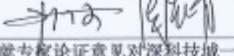
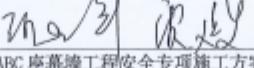
1

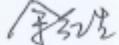
应经总包、监理、业主验收合格后使用。补充单元体吊装的防坠措施，完善各种吊装工况时的幕墙构件吊索、吊具、吊点造型验算。

5、补充完善专职安全生产管理人员、特种作业人员名单及其安全生产考核合格证书、特种作业资格证书等，证书复印件作为方案附件。按GB50870-2013 捷范、深建质安[2017]112号文规定及本工程实际，完善危险因素分析识别、安全技术保障措施和应急救援预案。

专家组仅对本方案评审意见负责。实施前，编制人员或者项目技术负责人应当向施工现场管理人员、施工管理人员应当向作业人员进行交底并共同签字确认，施工样板单元，进行载荷试验，试吊装，验收合格后方可继续施工。施工中强化过程控制与监控监测，严禁超载吊装、交叉作业。严格按照建设部37号令、粤建规范[2019]2号、深建质安[2017]112号等文件要求进行施工管理与验收。环机、索道、移动卷扬机、葫芦、卸料平台及其轨道滑车、硬质防护棚、脚手架的设计、计算、构造、搭设、维护与拆除，曲臂车或平台车吊装，钢结构、擦窗机、高处作业吊篮（包括结构内收部位用于安装室外吊顶的吊篮平台）的安装、使用与拆除以及外墙清洗作业等。施工前应根据实际作业环境与工况另行编制专项设计或施工方案（不在本方案评审范围），并完善具体的施工方法与措施，确保满足本工程幕墙施工安全。所采用的构件、设备涉及到钢构件计算与详图设计、施工时，相关单位应具备相应设计、施工资质；将有资质的设计单位与人员提供的用于幕墙板块构件起重吊装设备设施的有效完整、符合工程实际工况的施工（加工深化）图与计算书作为方案附件。

论证结论：□通过 ■修改后通过 □不通过

专家（签名）： 

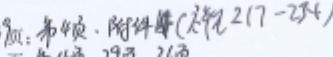
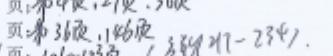
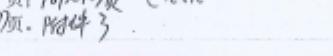
专家组组长（签名）： 

2021年1月6日

施工单位就专家论证意见对深科技城一期ABC座幕墙工程安全专项施工方案的修改情况：

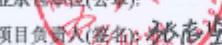
一、方案概述修改——见方案修改稿：第 页到第 页

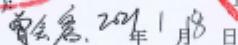
二、审查意见修改

1. 审查意见第1条——见方案修改稿：第⑦页到第⑨页。
2. 审查意见第2条——见方案修改稿：第 页到第 页。
3. 审查意见第3条——见方案修改稿：第 页到第 页。
4. 审查意见第4条——见方案修改稿：第⑧页到第⑩页。
5. 审查意见第5条——见方案修改稿：第⑯页到第⑰页。

三、其他内容修改



项目负责人(签字)：

单位技术负责人(签字)：



项目负责人(签字)：

单位技术负责人(签字)：

2021年1月9日

监理单位对修改情况的审核意见：

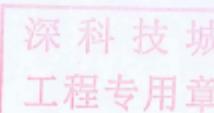




专业监理工程师（签名）：

总监理工程师（注册章）：
2021年1月20日

建设单位对修改情况的审核意见：



项目负责人（签字）：

（公章）：

2021年1月22日

专家组确认情况：

已修改。应接本表方案概述、现场作业环境、现行规范文件与接专家组审查意见修改完善后的方案实施。

专家组组长(签名)：

2021年1月23日



四、拟派项目技术负责人情况及证明材料

投标人名称：深圳市汉高建设有限公司

姓名	吴洪波	性别	男	年龄	45			
学历及专业	本科土木工程	参加工作年限	21	从事技术负责人工作年限	18			
职称	高级职称		注册证书	粤 1442015201632794				
工作履历	2004-08~2005-03, 深圳市瑞华幕墙股份有限公司, 助理设计师; 2005-04~2007-04, 深圳市三鑫特种玻璃股份有限公司, 设计师; 2007-05~2015-01, 深圳瑞华建设股份有限公司, 技术负责人; 2015-01~2018-07, 深圳市广田集团股份有限公司, 技术负责人 2019-01~至今, 深圳市汉高建设有限公司, 技术负责人。							
类似业绩								
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	幕墙面积(m ²)	建筑高度(m)	是否体现技术负责人姓名及职务	是否获奖(如有,填写奖项名称)
深圳光启融汇创新技术有限公司	光启未来中心幕墙工程	2021年2月5日	10001	办公楼	80000	223.8	是	深圳市金鹏奖/广东省优秀工程奖

中国一冶集团有限公司	(深科技城) 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包-幕墙工程	2024年5月23日	30037	办公楼	150000	225.8	是	深圳市金鹏奖/广东省建筑工程质量评价
------------	------------------------------------------------	------------	-------	-----	--------	-------	---	--------------------

普通高等学校

毕业证书



学生 吴洪波

性别男，一九八〇年二月十日生，于二〇〇〇年九月

至二〇〇四年七月在本校

土木工程

专业四年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西北工业大学

校（院）长：

姜澄宇

证书编号：106991200405002656

二〇〇四年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

广东省职称证书



姓 名: 吴洪波

身份证号: 210921198002230018

职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑幕墙设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年05月06日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001145051

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



使用有效期: 2025年09月15日
2026年03月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴洪波

性 别: 男

出生日期: 1980年02月23日

注册编号: 粤1442015201632794



聘用企业: 深圳市汉高建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 吴洪波

签名日期: 2025.9.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2021年10月19日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0008824

姓 名: 吴洪波



性 别: 男

出生年月: 1980年02月23日

企业名称: 深圳市汉高建设有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年09月01日

有 效 期: 2025年06月24日至 2028年08月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴洪波

社保电脑号：606214490

身份证号码：210921198002230018

页码：1

参保单位名称：深圳市汉高建设有限公司

单位编号：685028

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	01	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			7636.4	3593.6			3366.5	1346.6			336.7		99.32	39.99	0.01	49.76	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f137cbfe9941 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
685028

单位名称
深圳市汉高建设有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年10月24日
证明专用章

中标通知书

致：深圳市汉高集团有限公司

我司的光启未来中心项目幕墙工程，经评标委员会评定，现确定贵司为中标单位。请收到本通知后 7 天之内到我司签订建设工程合同。

1、中标价如下：

方案一（非超白）：大写 玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（小写
¥97188121.36 元）

方案二（超白）：大写 壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（小写
¥100196802.18 元）

2、为确保幕墙的进度，贵司须在 2018 年 12 月 25 日前完成高塔 8 层及以上单元式幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核，2019 年 1 月 31 日前完成剩余幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核。

3、为确保幕墙板块的加工质量，贵司须在 2019 年 3 月 31 日前完成贵司自有幕墙加工厂的建设及正常启用，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作在贵司自有加工厂开展。如 2019 年 3 月 31 日贵司自有幕墙加工厂不能正常启用及正常投入生产，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作须安排在深圳市三鑫科技发展有限公司在惠州大亚湾生产基地进行加工和生产。

注：本通知第 2、3 条为合同成立的前提条件

招标人（盖章）：深圳光启融汇创新技术有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2018 年 11 月 30 日

工程编号:

合同编号: WL-GCO104

深圳市建设工程

施工（单价）合同

项目名称

工程名称: 光启未来中心项目幕墙工程



工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

发包人: 深圳光启融汇创新技术有限公司 建设单位

承包人: 深圳市汉高建设有限公司

承包人名称





第一部分协议书

建设方

甲方(全称): 深圳光启融汇创新技术有限公司 (建设单位、发包人、招标人、发包单位、招标人)

乙方(全称): 深圳市汉高建设有限公司 (承包人、分包人、中标人、承包单位、分包人、)

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、分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: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区高新科技园, 高新南四道与科发路交汇处。光启未来中心项目总用地面积 17171.53 m², 总建筑面积约为 18 万平米, 项目由两栋塔楼组成, 地下 4 层, 其中高塔幕墙高度为 223.8 米, 低塔幕墙高度为 86 米。(详见设计图纸及相关文件)。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

2.1 包括但不限于以下内容(图纸及工程量清单互相补充、互相说明):

1)、幕墙招标图纸及工程量清单; 包含但不限于单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕墙、不锈钢装饰、造型不锈钢装饰、蜂窝不锈钢、铝合金门窗、石材幕墙、铝板幕墙、雨篷、格栅、不锈钢门套、栏杆、车库出入口外墙装饰等所有施工内容;

2)、本幕墙系统工程中的工程实物样板;

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)、幕墙系统工程造价已包含的费用, 包括但不限于以下费用:

7.1、措施费(不仅已含深圳市建筑工程计价办法中措施费所列内容, 而且还包含分阶段施工所采用的一切措施费、包含分段施工可能需要的搭设层间外挑硬防护棚措施(如果总包不搭设, 幕墙承包人负责搭设): 安全文明施工措施费、垂直运输、设备安装、脚手架配合、裙楼幕墙脚手架搭设及拆除、交工前成品保护、交工前幕墙的不少于两次清洗等所有措施费用);

7.2、总包单位搭设的脚手架, 如不能满足承包人使用要求, 由承包人自行搭设或改造脚手架, 费用已包括在投标报价中。幕墙系统工程脚手架的搭设、更改调整、增设费用

光启未来中心幕墙工程施工合同

论距离长短)、包节能检测、包玻璃检测、包钢件检测、包预埋件检测、包后补埋件检测、包层间防火封堵检测、包型材检测、包辅材检测(胶条、密封胶、结构胶、紧固件等)、包幕墙工程的防雷检测等所有检测、包验收(含层间防火封堵)通过、包资料整理归档、包竣工图、包保修等方式进行承包，上述承包方式内的全部费用已包括在合同清单及合同价款内。分包人包图纸深化设计，包深化图纸盖出图章，其深化设计后图纸需经原发包人委托的幕墙设计顾问单位、发包人及第三方审图单位审核确认，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投标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或构造不满足规范要求。投标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。在确保工程质量及效果相同情况下，深化后材料使用减少经招标人确认，减少费用在结算时予以扣除。

2、本合同采用固定综合单价的承包方式。固定综合单价在合同履行过程中不因市场变化因素、政策调控因素和加工厂距离长短而变动，固定综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、施工企业现场安全文明措施费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、人工机械超高峰费、施工用水电费、成品保护费、分阶段施工或满足样板房要求提前施工的措施费、赶工费及夜间施工措施费、检测及检验费、规费、税金等费用。除非本专用条款第十条所述的情况出现，综合单价将不作任何调整。

三、合同工期

施工总工期以里程碑节点方式计算工期，高塔塔楼主体结构施工到 24 顶，即 2019 年 4 月 15 日需启动第一施工段 8-20 层高塔单元式幕墙的板块吊装，塔楼主体结构施工到第 38 层顶即 2019 年 5 月 30 日，第一施工段高塔 8-20 层单元式幕墙安装完成，第二施工段高塔 21-35 层单元式幕墙板块开始吊装，高塔主体结构封顶即 2019 年 8 月 20 日，第二施工段 21-35 层单元式幕墙板块吊装完成，高塔屋面封顶后 100 天也即出屋面结构施工完成后 70 天内即 2019 年 10 月 31 日完成高塔所有单元式板块施工。2019 年 6 月 1 日启动低塔 8 层及以上框架幕墙型材立柱安装，9 月 20 日完成 8 层及 8 层以上框架幕墙安装，9 月 21 日开始脚手架拆除，10 月 20 日前完成低塔 8 层及以上脚手架拆除。2019 年 5 月 15 日需启动高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙型材立柱安装，2019 年 10 月 31 日完成高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙安装，2019 年 11 月 20 日完成高低塔负 2 层到 6 层及裙楼 1-6 层所有脚手架拆除。除预留施工升降梯、擦窗机、塔吊等位置外，2019 年 11 月 20 日完成所有招标范围内幕墙工程；塔吊拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；施工升降梯拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；2019 年 12 月 15 日完成幕墙子分部工程竣工验收并合格；暂定开工日期为 2018 年 12 月 10 日，竣工时间为 2019 年 12 月 15 日，具体开工时间以工程师正式通知为准。

合同工期总日历天数：371 日历天

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过验收，满足设计图纸和国家及深圳市现行规范要

求。

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：选择方案_____。

方案一：¥97,188,121.36 元，人民币：玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（玻璃采用普通白玻 LOWE，具体详见方案一工程量清单）

方案二：¥100,196,802.18 元，人民币：壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（玻璃采用外片超白 LOWE，具体详见方案二工程量清单）

(小写)：

合同金额

项目单价：■详见分包人的投标报价书(按中标价调整后的)

详见经确认的工程报价单或预算书

六、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 招标文件(适用招投标工程)，(含发包人对投标单位投标时提疑的回复文件)；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- 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)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、分包人承诺

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

光启未来中心幕墙工程施工合同

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

十、合同生效

本合同订立时间：2018年12月20日

合同签订时间

订立地点：深圳市南山区科技园光启未来中心建设单位项目部

发包人和分包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效（补充条款有约定合同生效条件，从其约定），合同相关附件与合同具备同等法律效力。

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：工程材料设备发包人指定清单表

附件 3：光启未来中心幕墙工程（方案一）工程量报价表（单独打印）

附件 4：光启未来中心幕墙工程（方案二）工程量报价表（单独打印）

附件 5：光启未来中心幕墙工程招标答疑（三次）

附件 6：光启未来中心幕墙承诺函

发包人（公章）：



地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

分包人（公章）：

地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道

006号 TCL 工业研究院大厦 B7F

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-27788699

传真：0755-28236230

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳龙华支行

帐号：44250100004000003190

邮政编码：518000

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人： 年 月 日

工程竣工报验单

GD-B1-226 [0] [0] [1]

单位(子单位)工程名称	光启未来中心项目幕墙工程		
<p>致 <u>深圳市银建安工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>光启未来中心项目幕墙</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。</p>			
 			
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格: <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>			
<p>审查意见:</p> <p></p> <p>建设单位(项目章) 项目负责人: <u>陈方红</u> 日期: <u>2021年2月5日</u></p>			


 * GD - B1 - 226 *

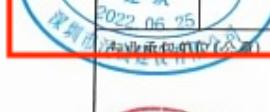
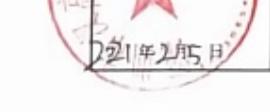
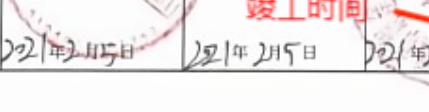
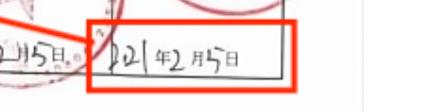
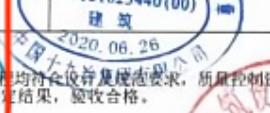
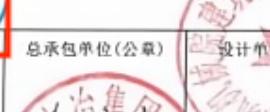
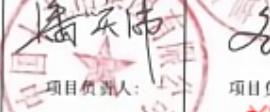
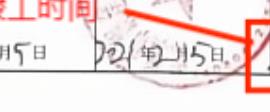
幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311



幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422 0 1

工程名称	光启未来中心项目幕墙工程			监督登记号	2017-091	
幕墙(高度、面积)	高223.8m, 共73000㎡			工程造价	100196802.18	
幕墙面积 项目经理	年 月 日			完工日期	年 月 日	
见证员	欧阳斌			培训证号	2019-064-1	
建设单位	深圳光启融汇创新技术有限公司	资质证号	/	注册证号	440301106669805	
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号	D244086798	注册证号	110301102778975	
幕墙专业承包单位	深圳市汉高建设有限公司	资质证号	D244073394	注册证号	914403007152969687	
施工总承包单位	中国十九冶集团有限公司	资质证号	D151013969	注册证号	91510400204350723Y	
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资质证号	E144006563	注册证号	440301102832298	
检测单位建材见证	深圳市精恒工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字02039号	注册证号	91440300761972605X	
	/	资质证号	/	注册证号	/	
质量控制资料		各分项工程质量控制资料齐全、有效				
安全和功能检验 (检测)报告	符合要求、合格					
观感质量	观感质量为“好”					
         		         				
企业技术负责人:	项目经理:	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)		
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:		
2021年2月5日	2021年2月5日	2021年2月5日	2021年2月5日	2021年2月5日	竣工时间	
					2021年2月5日	

广东省优秀建筑工程奖

证书

深圳市汉高建设有限公司承建的
光启未来中心项目幕墙工程 荣获
二〇二二年广东省优秀建筑工程奖。
特发此证。

承建范围：裙楼1-7层、高塔楼8层以上及低塔楼
8层以上幕墙

证书编号：GDZS2022231

二〇二二年七月十八日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市汉高建设有限公司：

你单位承建的 光启未来中心项目幕墙工程 裙楼1-7层、高塔
楼8层以上及低塔楼8层以上幕墙；单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕
墙、石材幕墙、铝板幕墙等。 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月

2021-1007

27AFZ210791S00-YX180144

建设工程专业分包合同

合同编号: 27AZB180144S0Z

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程 幕墙工程

分包专业: 幕墙工程

分包人 : 深圳市汉高建设有限公司

中国一冶集团有限公司

第 1 页 共 69 页

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国一冶集团有限公司

分包人（全称）：深圳市汉高建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》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，结合本工程的具体情况，承包人和分包人双方就福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程专业分包工程协商一致，订立本合同。

分包人签署本合同前已仔细审阅了相关条款，并已完全理解和同意本合同项下分包人的权利和义务；分包人不得以未理解本合同相关条款或内容为由主张减轻或免除其在本合同项下的任何义务或责任。

一、工程概况

1.1、工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

1.2、工程地点：深圳市福田区

1.3、分包范围：幕墙工程

1.4、分包内容：幕墙工程

1.5、分包方式：采取专业分包方式。包含除承包人供应的材料、设备（详见附件1《承包人供应材料、机械设备一览表》、附件16《安全文明施工界定表》）外，完成本合同约定工作内容所需的人工、材料、机械（含大型机械）机具、措施等一切工作。

二、合同工期

计划开工日期：2021年6月21日（以承包人批准的开工日期为准）。

计划完工日期：2022年12月31日（以承包人批准的完工日期为准）。

工期总日历天数：558天（工期以承包人的进度安排为准）。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。本合同工期如有调整，以承包人代表书面通知为准。

三、质量标准

按照总包合同有关质量的约定及国家相关标准规范，工程质量一次验收合格率100%，同时满足业主、监理提出的通过完工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求：

/。

四、分包合同价款与合同价格形式

合同价款

4.1、分包合同价款（含增值税）暂定为：人民币（大写）贰亿陆仟肆佰壹拾捌万叁仟叁佰元整（¥264183300元），其中分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大

写)贰亿肆仟贰佰叁拾柒万元整(¥242370000元),其中安全生产费暂定为:人民币(大写)伍佰贰拾捌万叁仟陆佰陆拾陆元整(¥5283666元)。

增值税:税率为9%,暂定为:人民币(大写)贰仟壹佰捌拾壹万叁仟叁佰元整(¥21813300元)。如遇国家税率政策调整,本合同税率相应进行调整。

4.2、合同价格形式:定额计价(详见专用条款),合同最终价以完工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包负责人

施工期间,分包授权委托人:张志坚(身份证号:440111198711283311联系电话:13537819531)。

六、合同条款优先解释顺序

- a. 协议书
- b. 专用条款
- c. 通用条款及合同附件
- d. 招标文件
- e. 中标通知书
- f. 投标文件、往来函件
- g. 承包人有关管理制度
- h. 承包人及分包人双方有关本工程的洽商、变更、函件、会议纪要、补充等书面协议
- j 标准、规范及有关技术文件
- k. 图纸
- l. 工程量清单
- m. 工程报价单或预算书(须经承包人指派人员签字)

承包人和分包人双方有关本工程的洽商、变更、补充等有效书面协议或文件视为本合同的组成部分,属于同一类内容的文件应以最新签署的为准。组成本合同的文件条款内容出现矛盾或冲突时,按以上顺序作为合同条款优先解释顺序。

七、承诺

7.1、分包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、交工验收,确保工程质量及安全,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。严禁转包和再分包。

7.2、分包人承诺承包人支付给分包人的各项价款专用于本合同工程,并按时足额支付农民工工资。

7.3、分包人同意并确认:所有涉及合同及补充协议的签订,承包人所用印鉴仅为“中国一冶集团有限公司合同专用章”;其他以承包人名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人所属分公司、项目部公章)签订合同均不发生任何法律效力。

八、工程结算

(1) 分包工作完工验收报告经承包人认可后30天内,分包人向承包人递交完工结算申请单,并提交完整的结算资料。在与其他分包单位施工界面划分清晰、明确、无争议,

承包人供应材料领用量与承包人核对无误，有关签证及变更手续齐全、责任方明确且已落实的前提下，承包人就分包工作与分包人按照合同约定的计价方式及计价原则，办理工程完工结算。

(2) 承包人对分包人的结算需接受承包人内部结算审计，按承包人内部结算审计结论为最终分包结算值。

分包人上报预算经承包人审核，核减率超过 5%以上，按超过部分价款的2%计算审价费用并由分包人承担，在分包工程结算价款中扣除。如承包人因各种原因需将分包人结算外委审计的，分包人应无条件接受，该部分项目外委审计费用执行政府审计收费标准且核减率超过 5%以上的审计费用由分包人承担。

(3) 按照承包人有关分包合同管理的要求，对于过程中及最终结算金额高于本合同暂定总价的部分另行签订调整合同总价的补充协议，相关补充协议仅用于根据承包人实际委托的施工任务工作区域范围的调减及工程量调整（含调增及调减）合同总价，补充协议另有约定外，相关合同单价不得改变，仍按本合同中相关约定价格执行。

九、合同生效与终止

承包人和分包人约定自分包人签字并加盖公章、承包人签字并盖“中国一冶集团有限公司合同章”，分包人向承包人交纳合同履约保证金后本合同生效。合同未尽事项，经双方协商一致后，可签订补充协议。

承包人、分包人履行合同全部义务，工程尾款支付完毕，本合同即告终止。

十、合同份数

双方约定本合同正本捌份，承包人与分包人各执肆份；副本/份，承包人执/份，分包人执/份，均具有同等效力。

合同订立时间：2021 年 6 月 15 日

合同订立地点：湖北省武汉市青山区工业路 3 号一冶科技大楼

合同签订时间

(本页以下无正文，为合同签署项)



承包人：(公章)

法定代表人：
(或委托人)



分包人：(公章)
法定代表人：
(或委托人，附授权证明书)

承包人代表：



分包人代表：

合同编号: 2023-2176
合同编号:
27AFZ210791SA0-YX180144

分包补充合同



合同编号: 27AZB180144S0Z

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单

元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

分包专业: 幕墙工程

分包人: 深圳市汉高建设有限公司

中国一冶集团有限公司

分包补充合同书

承包人（全称）：中国一冶集团有限公司

分包人（全称）：深圳市汉高建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本补充合同。

一、工程概况

1.1、工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期施工总承包工程-幕墙工程

1.2、工程地点：深圳市福田区

1.3、分包范围：幕墙工程

1.4、分包内容：幕墙工程

二、补充条款内容

2.1 合同价款变更原因：原分包合同暂估金额较少，需签订补充合同。

2.2 合同价款：分包合同价款（含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟陆佰壹拾玖万叁仟壹佰零陆元伍角陆分（¥36193106.56 元），其中：分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟叁佰贰拾万肆仟陆佰捌拾肆元玖角贰分（¥33204684.92 元），其中安全生产费暂定为：人民币（大写）柒拾贰万叁仟捌佰陆拾贰元壹角叁分（¥723862.13 元）。

增值税：税率为9%，暂定为：人民币（大写）贰佰玖拾捌万捌仟肆佰贰拾壹元陆角肆分（¥2988421.64 元）。

履约担保：分包人按分包合同金额的3%（即108.579320万元），向承包人缴纳履约保证金。履约担保方式为：现金支付（分包人将履约保证金汇入承包人指定的银行账户）或提供履约保函；也可以采用经承包人财务与资产管理部确认的应收账款质押。

2.3 本补充合同的计价方式：按原合同费率下浮方式执行。

2.4 其它所有条款仍按原合同条款执行。

三、附件

五
补充合同订立时间：2023年8月28日

补充合同订立地点：武汉市青山区

承包人：（公章）合同专用章

分包人：（公章）

法定代表人：

（或委托人）



法定代表人：王源

（或委托人，附授权证明书）

- 1 -

幕墙工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		深科技城(一期)A座									
施工单位		中国一冶集团有限公司		项目技术负责人	龚俊	项目负责人	徐攀	单位技术(质量)负责人	田国清		
分包单位		深圳市汉高建设有限公司		项目技术负责人	吴洪波	技术负责人	技术负责人	单位技术(质量)负责人	吴鑫洲		
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			49	符合要求			符合要求			
2	金属幕墙			49	符合要求			符合要求			

* GD-G5-7311 *

危险性较大分部项工程安全专项施工方案专家论证审查表

评审时间：2021年1月16日

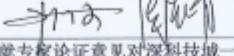
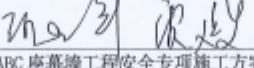
一、工程基本情况			
工程名称	深科技城一期	地点	福田区华富街道彩田工业园
方案名称	ABC座幕墙工程安全专项施工方案		
幕墙面积	约 12 万 m ²	结构类型	层数 地下 4 层，地上 47 层/22 层/21 层
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
施工总承包单位	中国一冶集团有限公司	专业承包单位	深圳汉高幕墙有限公司
分部分项工程类别：	□深基坑工程 □模板工程及支撑体系 □起重吊装及安装拆卸工程 ■ 幕墙工程		
一、危险性较大工程概况 (未注明的单位：mm)			
设计概况：本工程幕墙高度 A 栋为 225.8 米 B 栋为 108.3 米，C 栋为 103.2 米。幕墙形式主要为单元式幕墙、框架式幕墙。幕墙整体为竖向明框造型。幕墙划分为单元式幕墙、框架式幕墙及拉索玻璃幕墙系统。幕墙包括竖明框隐单元式玻璃幕墙+铝板造型、竖明框隐支架式玻璃幕墙、拉索幕墙、石材幕墙、框架式铝板幕墙、框架式铝板装饰横带系统、栏杆系统、铝板包柱系统、不锈钢板包柱系统、防风雨百叶系统、固定窗系统、平开门系统、格栅吊顶系统、复合铝板吊顶系统、采光顶系统等。单元式玻璃幕墙板块标准分格宽 2200 高 4480，重量约 560KG；弧形单元板 分格弧长 2398-2470，高 4480，重量约 600KG；竖向大装饰线条采用铝单板。阳台铝板装饰横带系统龙骨、面板及其规格详图。幕墙：框架式玻璃幕墙系统，玻璃分格为 2200×4300，拉索玻璃幕墙系统，高 14.3m，板块标准分格弧长 2200 高 3300，重量约 794KG；竖向大装饰线条采用Φ42 钢索；夹具采用 316 不锈钢夹具，拉索上下采用预埋板与固定。阳台铝板装饰横带系统、雨棚系统的龙骨、面板及其规格详图。			
构配件生产与运输：幕墙构配件由 高广 (位于惠州的广东省汉拓高科技有限公司) 加工完成，验收后用专用货架装板车运至现场，指定场站卸货、堆放 (场内通道与场地满足运输与堆放要求) 并现场验收，叉车倒运至起吊点，利用总包塔机 (具体型号及起重性能等详见专项方案及评审意见。当不采用塔机时，则另行安装与环轨同层的卷扬机索道吊运系统或移动卷扬机吊装系统作为垂直运输备选，单元式幕墙从地面直接起吊安装，配合卸料平台 (现有塔机起重吊装性能及卸料平台承载力均能满足要求，卸料平台安装完毕后经现场试验，各方责任主体验收合格后可使用，使用不得超过限载规定) 以及施工升降机 (用于运输框架式幕墙材料) 垂直运输至指定楼层分类堆放，提前堆放使用不超过原结构设计。			
施工区段划分及施工顺序：幕墙工程划分为第 1~4 施工区 (分别为 A、B、C 梯塔楼和裙楼)，A 梯划分为第 1~3 施工段 (分别为 4F~2F、2F~7F~屋顶的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、拉索玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙等)，B 梯划分为第 1~3 施工段 (分别为 4F~8F、9F~屋顶的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等)，C 梯划分为第 1~3 施工段 (分别为 4F~8F、9F~屋顶的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等)。单元式幕墙均为自下而上逐层安装，按顺时针方向由转角位置开始施工，塔吊、施工电梯部位留作最后收边出口。每施工段施工前，各责任主体应对各层临边洞口防护、用电、防火等安全措施进行联合验收并由总分包办理工作面移交手续。			
安装方法：幕墙材料、设计、制作、安装施工及验收按设计及现行规范要求进行；正式安装前按设计与规范规定进行性能试验；预埋件 (槽式和板式) 于结构施工阶段预埋 (如因幕墙预埋偏差过大而采用后置埋件或幕墙施工设备需后置埋件，经计算与试验确定其承载力，不允许在与化学锚栓接触的连接件上进行焊接操作)。层间消防封堵及均压环等防雷、接地构造等严格按照设计与规范施工。单元式幕墙采用单轨轨道吊安装 (在施工现浇将单元板与装饰线组装配一体，然后一起吊装)；B、C 梯首尾封项后在屋面架设环轨，A 梯分别在 27F(局部在 26F、27F 与 26F 轨道搭接连接) 及屋面架设轨道 (总包在 28F 设置硬质防护棚) 进行塔楼等处施工，塔吊、施工电梯收口部位采用移动卷扬机 (小吊车) 安装。阳台铝板装饰横带系统采用轨道 (双轨) 吊篮施工，板块存放于楼层内，采用翻转平台辅助板块出楼层。环轨的结构配筋、构造、连接、固定等详见轨道吊装专项施工方案。裙楼框架式幕墙 (玻璃完成面距结构外侧 250) 利用总包外脚手架 (内立杆距结构外侧 400) 施工。采用电动葫芦或手动葫芦用于龙骨构件的吊装就位，玻璃面板采用玻璃吸盘配合；铝板采用人力搬至施工部位，丝索玻璃幕墙系统采用脚手架配合曲臂车 (或平台车) 安装 (首先在室内侧设置落地脚手架进行拉索安装，拉索张拉满足设计要求后，再在室外侧搭设落地脚手架进行面板安装，玻璃采用重型真空吸盘和电动葫芦垂直提升到安装平台上进行定位、安装。玻璃的安装按照从下往上的顺序一排一排地安装，每一排玻璃按照从中间往两边的顺序进行安装)。雨棚系统采用满堂脚手架施工。本工程 A 栋 27 层、37 层，B 栋 9 层，C 栋 9 层的室外吊项格栅系统 (均为框架式结构)，在屋项层楼板的上面，架设吊篮，作为幕墙吊项格栅安装的操作平台，在楼板上对穿打中 30mm 圆孔，将钢丝绳穿过楼板，挂接吊篮；配重、吊篮支架等均布置在室内楼板上，安全绳通过楼板上的圆孔，绑扎在室内结构柱上。安全绳与吊篮钢丝绳应分别布置在不同的楼板圆孔上。吊篮严格遵守深建质监 [2018]10 号文、JGJ276-2012 等国家、省市现行的有关起重吊装安全技术的规范规程，严禁超载，严禁采用斜拉吊吊方式。严禁在同一垂直面上交叉作业，地面设置警戒线 (警戒区不小于起重物坠落影响范围)，专人负责统一指挥和监督，禁止无关人员进入；4 级以上大风严禁吊运 (装)。上部外架搭设与拆除、钢结吊装等交叉作业时，环轨、幕墙吊装均暂停施工。环轨 (含电动葫芦)、索道、脚手架、防护棚、楼层周边防护措施、高处作业吊篮、施工机具等的设计、制作、安装、维保、拆除等均根据实际工况另行编制安全专项施工方案并经相关方审批通过后实施。幕墙施工人员应熟悉现场环境，具备操作经验，经培训考核合格后上岗。作业中任一部位高空作业都必须设置可靠的安全带挂点。施工过程中作业人员系好安全带。单元吊升、安装前在楼层内平面拉结安全绳供作业的工人可靠挂设安全带。作业范围 10m 以内无高压输电线路。安全防护装置严格计算，配备齐全，并确保正确使用现场环境条件。人员上下通道，临边安全防护措施、成品保护措施、起重运输吊装设备、脚手架、个体防护装备配备及防风、防火、防滑、防雷、临时用电、高空、装卸、搬运与吊装安全措施等均完善可靠，满足本工程幕墙施工条件、相关技术规范与深建质安 [2017]112 号文规定。			
二、专家组审查综合意见及修改完善情况			
专家组对深科技城一期 ABC 座幕墙工程安全专项施工方案的审查意见：			
专家组审阅并讨论认为：方案施工方法可行，施工单位按建办函〔2018〕31 号及粤建规范〔2019〕2 号文件要求的编制内容及以下意见补充完善方案，经施工单位企业技术、质量与安全等部门审核，施工单位企业技术负责人、建设单位项目负责人、项目总监审批签字后方可组织施工。			
1. 细化编制依据，补充项目参建各方信息。完善方案编制、审核人员名单及学历、专业、职称、职务等情况，完善总分包各层级项目安全管理组织机构 (包括总分包相关人员的姓名、职务、工作职责及联系电话等) 与管理职责分工；总分包单位应签订安全管理协议，明确各自的安全责任。将起重设备 (设施) 的产品检测报告、使用说明书、试验验收记录等作为方案附件。			
2. 结合施工平面布置图、结构图等，完善项目周边环境条件的描述，完善工程包括主体结构类型、标准层、避难层、屋面层等层高，建筑物立面变化的特殊部位情况的大样描述。完善幕墙最大板块、异形板块的形状尺寸与重量。介绍幕墙板块构件从场外运至指定堆场、并至吊装作业面的路面对负载情况。补充吊装 (包括环轨、吊篮、移动卷扬机、葫芦等) 承力点结构情况与现场环境条件，利用承重主体结构 (包括屋面钢结构，均应经验收合格) 作为承力点时，应取得原结构设计单位书面认可，葫芦等不应利用脚手架作为承力点。			
3. 说明总包单位现有塔机、施工升降机型号、位置、相关性能参数与拆除计划。介绍拉索幕墙两侧脚手架 (高差不宜 >3 或设抛撑等可靠抗倾措施)、雨棚及屋面等部位的满堂脚手架 (均应由总包或有资质的专业队伍搭设，不宜采用简易门式架)。总包单位原外脚手架 (含爬架) 的形式与参数。细化总分包工作面移交时楼层周边与交叉施工互助设施 (含脚手架) 且经各方责任主体验收合格。			
4. 完善环轨安装与拆除、幕墙构配件吊装 (包含屋项、A 座 37 层以下外立面内外侧部位、室外吊项、拉索幕墙、塔机与施工升降机等特殊部位) 时的作业环境条件、施工方法与临边防护等安全技术措施，应能确保施工人员在各种环境条件下均安全施工。各类吊装系统			

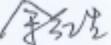
应经总包、监理、业主验收合格后使用。补充单元体吊装的防坠措施，完善各种吊装工况时的幕墙构件吊索、吊具、吊点造型验算。

5、补充完善专职安全生产管理人员、特种作业人员名单及其安全生产考核合格证书、特种作业资格证书等，证书复印件作为方案附件。按GB50870-2013 捷范、深建质安[2017]112号文规定及本工程实际，完善危险因素分析识别、安全技术保障措施和应急救援预案。

专家组仅对本方案评审意见负责。实施前，编制人员或者项目技术负责人应当向施工现场管理人员、施工管理人员应当向作业人员进行交底并共同签字确认，施工样板单元，进行载荷试验，试吊装，验收合格后方可继续施工。施工中强化过程控制与监控监测，严禁超载吊装、交叉作业。严格按照建设部37号令、粤建规范[2019]2号、深建质安[2017]112号等文件要求进行施工管理与验收。环机、索道、移动卷扬机、葫芦、卸料平台及其轨道滑车、硬质防护棚、脚手架的设计、计算、构造、搭设、维护与拆除，曲臂车或平台车吊装，钢结构、擦窗机、高处作业吊篮（包括结构内收部位用于安装室外吊顶的吊篮平台）的安装、使用与拆除以及外墙清洗作业等。施工前应根据实际作业环境与工况另行编制专项设计或施工方案（不在本方案评审范围），并完善具体的施工方法与措施，确保满足本工程幕墙施工安全。所采用的构件、设备涉及到钢构件计算与详图设计、施工时，相关单位应具备相应设计、施工资质；将有资质的设计单位与人员提供的用于幕墙板块构件起重吊装设备设施的有效完整、符合工程实际工况的施工（加工深化）图与计算书作为方案附件。

论证结论：□通过 ■修改后通过 □不通过

专家（签名）：  

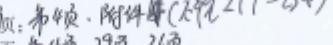
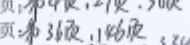
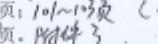
专家组组长（签名）： 

2021年1月6日

施工单位就专家论证意见对深科技城一期ABC座幕墙工程安全专项施工方案的修改情况：

一、方案概述修改——见方案修改稿：第 页到第 页

二、审查意见修改

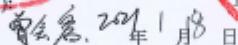
1. 审查意见第1条——见方案修改稿：第⑦页到第⑨页：
2. 审查意见第2条——见方案修改稿：第 页到第 页：
3. 审查意见第3条——见方案修改稿：第 页到第 页：
4. 审查意见第4条——见方案修改稿：第⑧页到第⑩页：
5. 审查意见第5条——见方案修改稿：第⑯页到第⑰页。

三、其他内容修改



专业承包单位(公章)

项目负责人(签字)：

单位技术负责人(签字)：



工程总承包单位(公章)

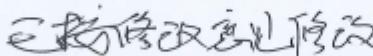
项目负责人(签字)：

单位技术负责人(签字)：



2021年1月9日

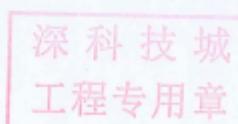
监理单位对修改情况的审核意见：





总监理工程师(注册章)：
2021年1月20日

建设单位对修改情况的审核意见：



项目负责人(签字)：

(公章)：

2021年1月22日

专家组确认情况：

已修改。应接本表方案概述、现场作业环境、现行规范文件与接专家组审查意见修改完善后的方案实施。

专家组组长(签名)：

2021年1月23日



五、拟派项目安全负责人情况及证明材料

投标人名称：深圳市汉高建设有限公司

姓名	陈亮	性别	男	年龄	41		
学历及专业	本科 林学	参加工作年限	12	从事安全负责人工作年限	8		
职称	中级		注册证书	19230348153			
工作履历	2013年-至今 深圳市汉高建设有限公司 安全员 安全负责人						
类似业绩							
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	幕墙面积(㎡) 建筑高度(m)	是否体现安全负责人姓名及职务	是否获奖(如有,填写奖项名称)
深圳光启融汇创新技术有限公司	光启未来中心幕墙工程	2021年2月5日	10001	办公楼	80000 223.8	否	深圳市金鹏奖/广东省优秀工程奖
宏发开元广场幕墙工程	宏发开元广场幕墙工程	2023.6.5	2240	办公楼	23000 134.65	否	



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0003172

姓 名: 陈亮

性 别: 男

出生年月: 1984年05月07日



企业名称: 深圳市汉高建设有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2013年03月22日

有 效 期: 2024年12月27日至 2028年03月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	01	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	685028	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			7636.4	3593.6			3366.5	1346.6			336.7		99.32	49.76			

备注：

- 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（3391f137cc0862bf）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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
685028

单位名称
深圳市汉高建设有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年10月24日
证明专用章

中标通知书

致：深圳市汉高集团有限公司

我司的光启未来中心项目幕墙工程，经评标委员会评定，现确定贵司为中标单位。请收到本通知后 7 天之内到我司签订建设工程合同。

1、中标价如下：

方案一（非超白）：大写 玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（小写
¥97188121.36 元）

方案二（超白）：大写 壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（小写
¥100196802.18 元）

2、为确保幕墙的进度，贵司须在 2018 年 12 月 25 日前完成高塔 8 层及以上单元式幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核，2019 年 1 月 31 日前完成剩余幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核。

3、为确保幕墙板块的加工质量，贵司须在 2019 年 3 月 31 日前完成贵司自有幕墙加工厂的建设及正常启用，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作在贵司自有加工厂开展。如 2019 年 3 月 31 日贵司自有幕墙加工厂不能正常启用及正常投入生产，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作须安排在深圳市三鑫科技发展有限公司在惠州大亚湾生产基地进行加工和生产。

注：本通知第 2、3 条为合同成立的前提条件

招标人（盖章）：深圳光启融汇创新技术有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2018 年 11 月 30 日

工程编号:

合同编号: WL-GCO104

深圳市建设工程

施工（单价）合同

项目名称

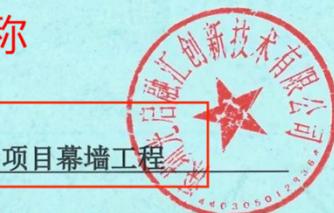
工程名称: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

发包人: 深圳光启融汇创新技术有限公司 建设单位

承包人: 深圳市汉高建设有限公司

承包人名称





第一部分协议书

建设方

甲方(全称): 深圳光启融汇创新技术有限公司 (建设单位、发包人、招标人、发包单位、招标人)

乙方(全称): 深圳市汉高建设有限公司 (承包人、分包人、中标人、承包单位、分包人、)

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、分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: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区高新科技园, 高新南四道与科发路交汇处。光启未来中心项目总用地面积 17171.53 m², 总建筑面积约为 18 万平米, 项目由两栋塔楼组成, 地下 4 层, 其中高塔幕墙高度为 223.8 米, 低塔幕墙高度为 86 米。(详见设计图纸及相关文件)。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

2.1 包括但不限于以下内容(图纸及工程量清单互相补充、互相说明):

1)、幕墙招标图纸及工程量清单; 包含但不限于单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕墙、不锈钢装饰、造型不锈钢装饰、蜂窝不锈钢、铝合金门窗、石材幕墙、铝板幕墙、雨篷、格栅、不锈钢门套、栏杆、车库出入口外墙装饰等所有施工内容;

2)、本幕墙系统工程中的工程实物样板;

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)、幕墙系统工程造价已包含的费用, 包括但不限于以下费用:

7.1、措施费(不仅已含深圳市建筑工程计价办法中措施费所列内容, 而且还包含分阶段施工所采用的一切措施费、包含分段施工可能需要的搭设层间外挑硬防护棚措施(如果总包不搭设, 幕墙承包人负责搭设): 安全文明施工措施费、垂直运输、设备安装、脚手架配合、裙楼幕墙脚手架搭设及拆除、交工前成品保护、交工前幕墙的不少于两次清洗等所有措施费用);

7.2、总包单位搭设的脚手架, 如不能满足承包人使用要求, 由承包人自行搭设或改造脚手架, 费用已包括在投标报价中。幕墙系统工程脚手架的搭设、更改调整、增设费用

光启未来中心幕墙工程施工合同

论距离长短)、包节能检测、包玻璃检测、包钢件检测、包预埋件检测、包后补埋件检测、包层间防火封堵检测、包型材检测、包辅材检测(胶条、密封胶、结构胶、紧固件等)、包幕墙工程的防雷检测等所有检测、包验收(含层间防火封堵)通过、包资料整理归档、包竣工图、包保修等方式进行承包,上述承包方式内的全部费用已包括在合同清单及合同价款内。分包人包图纸深化设计,包深化图纸盖出图章,其深化设计后图纸需经原发包人委托的幕墙设计顾问单位、发包人及第三方审图单位审核确认,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投标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或构造不满足规范要求。投标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。在确保工程质量及效果相同情况下,深化后材料使用减少经招标人确认,减少费用在结算时予以扣除。

2、本合同采用固定综合单价的承包方式。固定综合单价在合同履行过程中不因市场变化因素、政策调控因素和加工厂距离长短而变动,固定综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、施工企业现场安全文明措施费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、人工机械超高峰费、施工用水电费、成品保护费、分阶段施工或满足样板房要求提前施工的措施费、赶工费及夜间施工措施费、检测及检验费、规费、税金等费用。除非本专用条款第十条所述的情况出现,综合单价将不作任何调整。

三、合同工期

施工总工期以里程碑节点方式计算工期,高塔塔楼主体结构施工到24顶,即2019年4月15日需启动第一施工段8-20层高塔单元式幕墙的板块吊装,塔楼主体结构施工到第38层顶即2019年5月30日,第一施工段高塔8-20层单元式幕墙安装完成,第二施工段高塔21-35层单元式幕墙板块开始吊装,高塔主体结构封顶即2019年8月20日,第二施工段21-35层单元式幕墙板块吊装完成,高塔屋面封顶后100天也即出屋面结构施工完成后70天内即2019年10月31日完成高塔所有单元式板块施工。2019年6月1日启动低塔8层及以上框架幕墙型材立柱安装,9月20日完成8层及8层以上框架幕墙安装,9月21日开始脚手架拆除,10月20日前完成低塔8层及以上脚手架拆除。2019年5月15日需启动高低塔负二层到6层及裙楼1-6层框架幕墙型材立柱安装,2019年10月31日完成高低塔负二层到6层及裙楼1-6层框架幕墙安装,2019年11月20日完成高低塔负2层到6层及裙楼1-6层所有脚手架拆除。除预留施工升降梯、擦窗机、塔吊等位置外,2019年11月20日完成所有招标范围内幕墙工程;塔吊拆除后20天内完成此部位幕墙安装;施工升降梯拆除后20天内完成此部位幕墙安装;2019年12月15日完成幕墙子分部工程竣工验收并合格;暂定开工日期为2018年12月10日,竣工时间为2019年12月15日,具体开工时间以工程师正式通知为准。

合同工期总日历天数:371日历天

四、质量标准

本工程质量标准:合格,一次性通过验收,满足设计图纸和国家及深圳市现行规范要

求。

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：选择方案_____。

方案一：¥97,188,121.36 元，人民币：玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（玻璃采用普通白玻 LOWE，具体详见方案一工程量清单）

方案二：¥100,196,802.18 元，人民币：壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（玻璃采用外片超白 LOWE，具体详见方案二工程量清单）

(小写)：

合同金额

项目单价：■详见分包人的投标报价书(按中标价调整后的)

详见经确认的工程报价单或预算书

六、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 招标文件(适用招投标工程)，(含发包人对投标单位投标时提疑的回复文件)；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- 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)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、分包人承诺

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

光启未来中心幕墙工程施工合同

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

十、合同生效

本合同订立时间：2018年12月20日

合同签订时间

订立地点：深圳市南山区科技园光启未来中心建设单位项目部

发包人和分包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效（补充条款有约定合同生效条件，从其约定），合同相关附件与合同具备同等法律效力。

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：工程材料设备发包人指定清单表

附件 3：光启未来中心幕墙工程（方案一）工程量报价表（单独打印）

附件 4：光启未来中心幕墙工程（方案二）工程量报价表（单独打印）

附件 5：光启未来中心幕墙工程招标答疑（三次）

附件 6：光启未来中心幕墙承诺函

发包人（公章）：



地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

分包人（公章）：

地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道

006号 TCL 工业研究院大厦 B7F

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-27788699

传真：0755-28236230

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳龙华支行

帐号：44250100004000003190

邮政编码：518000

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人： 年 月 日

工程竣工报验单

GD-B1-226 [0] [0] [1]

单位(子单位)工程名称	光启未来中心项目幕墙工程		
<p>致 <u>深圳市银建安工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>光启未来中心项目幕墙</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。</p>			
 			
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格: <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>			
<p>审查意见:</p> <p></p> <p>建设单位(项目章) 项目负责人: <u>陈方红</u> 日期: <u>2021年2月5日</u></p>			

* GD-B1-226 *

幕墙子分部工程质量验收纪要

GD42201

工程名称	光启未来中心项目幕墙工程			监督登记号	2017-091
幕墙(高度、面积)	高223.8m, 共73000㎡			工程造价	100196802.18
幕墙面积 开工日期	年 月 日			完工日期	年 月 日
见证员	欧阳斌			培训证号	2019-064-1
建设单位	深圳光启融汇创新技术有限公司	资质证号	/	注册证号	440301106669805
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号	D244086798	注册证号	110301102778975
幕墙专业承包单位	深圳市汉高建设有限公司	资质证号	D244073394	注册证号	914403007152969687
施工总承包单位	中国十九冶集团有限公司	资质证号	D151013969	注册证号	91510400204350723Y
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资质证号	E144006563	注册证号	440301102832298
检测单位建材见证	深圳市精恒工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字02039号	注册证号	91440300761972605X
	/	资质证号	/	注册证号	/
质量情况	质量控制资料	各分项工程质量控制资料齐全、有效			
	安全和功能检验 (检测)报告	符合要求、合格			
	观感质量	观感质量为“好”			
<div style="text-align: center;"> 2020.06.26 张志坚 项目经理 各分项工程均符合设计及规范要求，质量控制资料及安全和功能检验报告齐全， 合格，同意通过竣工验收。有效期至2022.11.19。 2022.06.25 </div> <div style="text-align: center;"> 潘家伟 151161623440(00) 建筑 </div> <div style="text-align: center;"> 欧阳斌 2021.2.5 </div>					
	专业承包单位(公章)	总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)
	企业技术负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人：
	2021年2月5日	2021年2月5日	2021年2月5日	2021年2月5日	2021年2月5日
			竣工时间		
					2021年2月5日

项目管理人员任命书

经公司研究决定，现任命下列同志担任 光启未来中心项
且幕墙工程的项目管理工作。

姓名	职称	身份证号	职务
张志坚	工程师	440111198711283311	项目经理
吴洪波	工程师	210921198002230018	技术负责人
漆书雪	工程师	36030219821128104X	商务经理
许静沛	工程师	410728199104277023	造价员
鲁伟军	工程师	410121197211026557	深化设计工程师
张杞文	工程师	44148119890529113X	BIM 工程师
于浩峰	工程师	152302197805190012	设计员
陈亮	/	340821198405075319	安全负责人
曹星驰	/	430981199312131113	生产经理
吴二旺	/	412824197604170014	安全员
戴达旺	/	430581198405048371	安全员
祁江	/	362202198608300014	测量员
王纯桃	/	422423196603056032	质量负责人
黄家钧	/	441523199802076775	质量员
吕金妙	/	350583197101124310	施工员
吕炳坤	/	350583199012274498	施工员
刘业熙	/	430302199711141775	材料员
吕玉玲	/	350583199206074347	资料员
王小平	/	430524198610041817	劳资专管员

工程项目管理班子在项目经理的主持下，按照《广东省建筑施工企业项目经理资质
管理实施细则》进行工程管理。



公司(章)

法人代表签名:

2019年2月25日

注: 抄送质监站、安监站、建设单位、本人档案

合同编号：

宏发开元广场幕墙工程

施工合同



工程名称: 宏发开元广场幕墙工程

工程地点: 东莞市东坑镇井美村

发包方(甲方): 深圳市宏源建设工程有限公司

承包方(乙方): 深圳市汉高建设有限公司

宏发开元广场幕墙工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市宏源建设工程有限公司

联系地址：深圳市宝安区石岩街道中心区 39 区 3 号（宏发大厦）

联系人：秦楠

联系电话：15919415382

承包方（乙方）：深圳市汉高建设有限公司

法定代表人：吕志阳

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道 006 号 TCL 工业研究院大厦 B7F

联系人：蒋海斌

联系电话：13922899695

承包范围

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包宏发开元广场幕墙工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条 工程范围

1.1 项目名称：宏发开元广场（以下简称“本项目”）。

1.2 工程名称：宏发开元广场幕墙工程。

1.3 工程地点：东莞市东坑镇井美村。

1.4 乙方承包范围：所有玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、雨棚、格栅、百叶、预埋板、铝合金扣盖、玻璃等的采购、制作、运输、安装、成品保护及保管。乙方按照按照国家和地方规范完成的相关实验、检测、吊篮报审等内容。甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

第二条 工程工期

2.1 本工程工期总日历天数为：355 天。

2.2 开工日期：2022 年 03 月 25 日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。

若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准

期不予以顺延。

3.2.11 乙方施工应配合本项目土建施工进度，不能影响本项目土建及其它专业工程的施工进度。如乙方施工进度不符合甲方要求，或发生施工拖延、滞后等情形，导致延误工程进度的，甲方有权催告乙方加快施工进度或进行整改，乙方应按甲方要求加快施工进度或进行整改。如乙方拒不加快施工进度，仍然拖延施工或拒不整改的，则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价款的 50%作为违约金，乙方未完成的工程量所对应的合同价款如甲方已预付，则乙方须退还给甲方，如甲方尚未支付，则甲方将不再支付。

3.2.12 乙方应安全文明施工，采取必要的安全措施确保施工安全，做好安全防范工作，如因乙方原因，导致发生安全生产责任事故，造成财产损失或人身损害的，由乙方负责妥善解决纠纷，并承担一切赔偿责任，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

3.2.13 施工过程中，要做到当班工完场清，并负责自己产生的建筑垃圾及时清运出施工现场（甲方指定的垃圾弃置点），否则，因乙方施工所产生的建筑垃圾没及时清走或运出施工现场时，由甲方项目部委托土建劳务单位进行清运，其费用在乙方工程结算款中扣回（其费用按实发生）。

第四条 工程承包方式及工程质量要求

4.1 工程承包方式：乙方包工、包料、包税费、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收的方式承包本工程。

4.2 工程质量要求：工程质量标准不得低于国家规范、行业规范要求的质量验收标准，不得低于国家相关政策、工程所在地政府要求的工程质量验收标准，且应符合本合同附件二《技术与服务要求》之要求。

合同价款

第五条 合同价款及计价方式

5.1 本工程合同价款采用固定综合单价方式计价（含税）。合同暂定含税总价款为：
大写人民币贰仟贰佰肆拾万元整（¥22,400,000.00 元），不含税总价款为：大写人民币贰仟零伍拾伍万零肆仟伍佰捌拾捌元柒角贰分（¥20,550,458.72 元），税率 9%，税金为：
大写人民币壹佰捌拾肆万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分（¥1,849,541.28 元），税率按照国家调整相应调整。本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程量报价清单》。本合同结算总价款以最后甲方实际验收并确认合格的工程量为结算依据，工程量变更，综

失的，由乙方承担相关赔偿责任。

14.3 如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据证明以上非正常商务宴请、向甲方人员提供私人便利、送礼等非正常经济活动系甲方人员施压的不得已行为，则甲乙双方应继续履行本合同。

第十五条 其他约定

15.1 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）邮寄至本合同首页载明的通讯地址；EMS 寄出第 3 日（无论对方是否签收）视为已送达。一方的通讯地址如发生变更，应及时通知对方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

15.2 本合同附件：

附件一：《工程量报价清单》；

附件二：《技术与服务要求》。

合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本合同如有未尽事宜，或需对本合同内容进行修改，甲乙双方可协商后签订补充协议解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.4 本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

【正文完】

签约时间

甲方：深圳市宏源建设工程有限公司

乙方：深圳市汉高建设有限公司

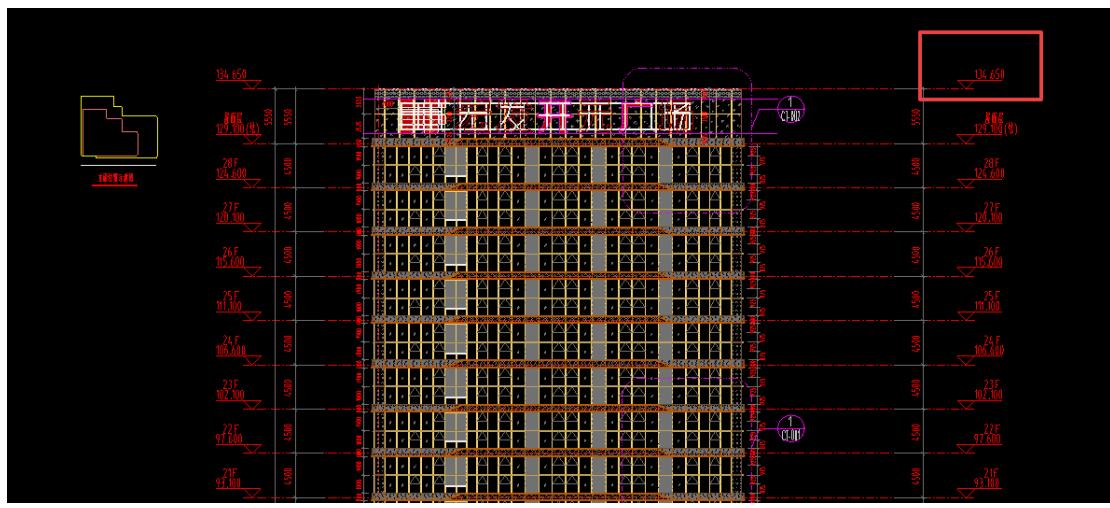
授权代表：

签订日期：2021 年 4 月 22 日

授权代表：

签订日期：2021 年 4 月 22 日

幕墙工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录
项目业态 GB-50-7311 □□



工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 1111

单位（子单位）工程名称	宏发开元广场1号办公楼（框架剪力墙地上28层一幢）		
致：深圳市宏源建设工程有限公司			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 7 天内告知我单位（或本工程项目机构），			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：东莞市宏信城投资有限公司、广东力达建设工程项目管理有限公司			
发文单位（或项目机构）：深圳市汉高建设有限公司			
(盖章) 			
负责人签名：吴洪波			
2024年4月2日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
吴洪波	建筑工程	项目经理	吴洪波
曾志清	建筑工程	项目技术负责人	曾志清
陈亮	建筑工程	安全负责人	陈亮
祁江	建筑工程	土建施工员	祁江
黄家钧	建筑工程	质量员	黄家钧
胡萍	建筑工程	材料员	胡萍
邓爱珍	建筑工程	资料员	邓爱珍



* GD - C1 - 315 *

六、拟派项目质量全负责人况及证明材料

投标人名称：深圳市汉高建设有限公司

姓名	王纯桃	性别	男	年龄	59			
学历及专业		参加工作年限	37	从事质量负责人工工作年限	18			
职称			注册证书	2401030500194030				
工作履历	2019年1月-至今深圳市汉高建设有限公司质量负责人							
类似业绩								
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	幕墙面积(m ²)	建筑高度(m)	是否体现质量负责人姓名及职务	是否获奖(如有,填写奖项名称)
深圳光启融汇创新技术有限公司	光启未来中心幕墙工程	2021年2月5日	10001	办公楼	80000	223.8	否	深圳市金鹏奖/广东省优秀工程奖



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

			社保电脑号: 624394047			身份证号码: 422423196603056032						页码: 1					
参保单位名称: 深圳市汉高建设有限公司						单位编号: 685028						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					
			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	个人交		
2025	01	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	685028	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			7187.2	3593.6			1010.0	336.7			336.7	99.32	99.04	49.76			

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（ 3391f2acf27056bj ）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
685028

单位名称
深圳市汉高建设有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



中标通知书

致：深圳市汉高集团有限公司

我司的光启未来中心项目幕墙工程，经评标委员会评定，现确定贵司为中标单位。请收到本通知后 7 天之内到我司签订建设工程合同。

1、中标价如下：

方案一（非超白）：大写 玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（小写
¥97188121.36 元）

方案二（超白）：大写 壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（小写
¥100196802.18 元）

2、为确保幕墙的进度，贵司须在 2018 年 12 月 25 日前完成高塔 8 层及以上单元式幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核，2019 年 1 月 31 日前完成剩余幕墙施工图纸的深化工作及递交给我司审核。

3、为确保幕墙板块的加工质量，贵司须在 2019 年 3 月 31 日前完成贵司自有幕墙加工厂的建设及正常启用，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作在贵司自有加工厂开展。如 2019 年 3 月 31 日贵司自有幕墙加工厂不能正常启用及正常投入生产，本项目的幕墙板块及相关材料加工工作须安排在深圳市三鑫科技发展有限公司在惠州大亚湾生产基地进行加工和生产。

注：本通知第 2、3 条为合同成立的前提条件

招标人（盖章）：深圳光启融汇创新技术有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2018 年 11 月 30 日

工程编号:

合同编号: WL-GCO104

深圳市建设工程

施工（单价）合同

项目名称

工程名称: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

发包人: 深圳光启融汇创新技术有限公司 建设单位

承包人: 深圳市汉高建设有限公司

承包人名称





第一部分协议书

建设方

甲方(全称): 深圳光启融汇创新技术有限公司 (建设单位、发包人、招标人、发包单位、招标人)

乙方(全称): 深圳市汉高建设有限公司 (承包人、分包人、中标人、承包单位、分包人、)

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、分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: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区高新科技园, 高新南四道与科发路交汇处。光启未来中心项目总用地面积 17171.53 m², 总建筑面积约为 18 万平米, 项目由两栋塔楼组成, 地下 4 层, 其中高塔幕墙高度为 223.8 米, 低塔幕墙高度为 86 米。(详见设计图纸及相关文件)。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

2.1 包括但不限于以下内容(图纸及工程量清单互相补充、互相说明):

1)、幕墙招标图纸及工程量清单; 包含但不限于单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕墙、不锈钢装饰、造型不锈钢装饰、蜂窝不锈钢、铝合金门窗、石材幕墙、铝板幕墙、雨篷、格栅、不锈钢门套、栏杆、车库出入口外墙装饰等所有施工内容;

2)、本幕墙系统工程中的工程实物样板;

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)、幕墙系统工程造价已包含的费用, 包括但不限于以下费用:

7.1、措施费(不仅已含深圳市建筑工程计价办法中措施费所列内容, 而且还包含分阶段施工所采用的一切措施费、包含分段施工可能需要的搭设层间外挑硬防护棚措施(如果总包不搭设, 幕墙承包人负责搭设); 安全文明施工措施费、垂直运输、设备安装、脚手架配合、裙楼幕墙脚手架搭设及拆除、交工前成品保护、交工前幕墙的不少于两次清洗等所有措施费用);

7.2、总包单位搭设的脚手架, 如不能满足承包人使用要求, 由承包人自行搭设或改造脚手架, 费用已包括在投标报价中。幕墙系统工程脚手架的搭设、更改调整、增设费用

光启未来中心幕墙工程施工合同

论距离长短)、包节能检测、包玻璃检测、包钢件检测、包预埋件检测、包后补埋件检测、包层间防火封堵检测、包型材检测、包辅材检测(胶条、密封胶、结构胶、紧固件等)、包幕墙工程的防雷检测等所有检测、包验收(含层间防火封堵)通过、包资料整理归档、包竣工图、包保修等方式进行承包，上述承包方式内的全部费用已包括在合同清单及合同价款内。分包人包图纸深化设计，包深化图纸盖出图章，其深化设计后图纸需经原发包人委托的幕墙设计顾问单位、发包人及第三方审图单位审核确认，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投标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或构造不满足规范要求。投标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。在确保工程质量及效果相同情况下，深化后材料使用减少经招标人确认，减少费用在结算时予以扣除。

2、本合同采用固定综合单价的承包方式。固定综合单价在合同履行过程中不因市场变化因素、政策调控因素和加工厂距离长短而变动，固定综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、施工企业现场安全文明措施费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、人工机械超高峰费、施工用水电费、成品保护费、分阶段施工或满足样板房要求提前施工的措施费、赶工费及夜间施工措施费、检测及检验费、规费、税金等费用。除非本专用条款第十条所述的情况出现，综合单价将不作任何调整。

三、合同工期

施工总工期以里程碑节点方式计算工期，高塔塔楼主体结构施工到 24 顶，即 2019 年 4 月 15 日需启动第一施工段 8-20 层高塔单元式幕墙的板块吊装，塔楼主体结构施工到第 38 层顶即 2019 年 5 月 30 日，第一施工段高塔 8-20 层单元式幕墙安装完成，第二施工段高塔 21-35 层单元式幕墙板块开始吊装，高塔主体结构封顶即 2019 年 8 月 20 日，第二施工段 21-35 层单元式幕墙板块吊装完成，高塔屋面封顶后 100 天也即出屋面结构施工完成后 70 天内即 2019 年 10 月 31 日完成高塔所有单元式板块施工。2019 年 6 月 1 日启动低塔 8 层及以上框架幕墙型材立柱安装，9 月 20 日完成 8 层及 8 层以上框架幕墙安装，9 月 21 日开始脚手架拆除，10 月 20 日前完成低塔 8 层及以上脚手架拆除。2019 年 5 月 15 日需启动高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙型材立柱安装，2019 年 10 月 31 日完成高低塔负二层到 6 层及裙楼 1-6 层框架幕墙安装，2019 年 11 月 20 日完成高低塔负 2 层到 6 层及裙楼 1-6 层所有脚手架拆除。除预留施工升降梯、擦窗机、塔吊等位置外，2019 年 11 月 20 日完成所有招标范围内幕墙工程；塔吊拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；施工升降梯拆除后 20 天内完成此部位幕墙安装；2019 年 12 月 15 日完成幕墙子分部工程竣工验收并合格；暂定开工日期为 2018 年 12 月 10 日，竣工时间为 2019 年 12 月 15 日，具体开工时间以工程师正式通知为准。

合同工期总日历天数：371 日历天

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性通过验收，满足设计图纸和国家及深圳市现行规范要

求。

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：选择方案_____。

方案一：¥97,188,121.36 元，人民币：玖仟柒佰壹拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元叁角陆分（玻璃采用普通白玻 LOWE，具体详见方案一工程量清单）

方案二：¥100,196,802.18 元，人民币：壹亿零壹拾玖万陆仟捌佰零贰元壹角捌分（玻璃采用外片超白 LOWE，具体详见方案二工程量清单）

(小写)：

合同金额

项目单价：■详见分包人的投标报价书(按中标价调整后的)

详见经确认的工程报价单或预算书

六、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 招标文件(适用招投标工程)，(含发包人对投标单位投标时提疑的回复文件)；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- 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)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、分包人承诺

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

光启未来中心幕墙工程施工合同

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

十、合同生效

本合同订立时间：2018年12月20日

合同签订时间

订立地点：深圳市南山区科技园光启未来中心建设单位项目部

发包人和分包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效（补充条款有约定合同生效条件，从其约定），合同相关附件与合同具备同等法律效力。

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：工程材料设备发包人指定清单表

附件 3：光启未来中心幕墙工程（方案一）工程量报价表（单独打印）

附件 4：光启未来中心幕墙工程（方案二）工程量报价表（单独打印）

附件 5：光启未来中心幕墙工程招标答疑（三次）

附件 6：光启未来中心幕墙承诺函

发包人（公章）：



地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

分包人（公章）：

地址：深圳市南山区粤海街道高新南一道

006号 TCL 工业研究院大厦 B7F

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-27788699

传真：0755-28236230

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳龙华支行

帐号：44250100004000003190

邮政编码：518000

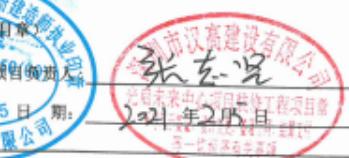
合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人： 年 月 日

工程竣工报验单

GD-B1-226 [0] [0] [1]

单位(子单位)工程名称	光启未来中心项目幕墙工程		
<p>致 <u>深圳市银建安工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>光启未来中心项目幕墙</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。</p>			
 			
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格: <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>			
<p>审查意见:</p> <p></p> <p>建设单位(项目章) 项目负责人: <u>陈方红</u> 日期: <u>2021年2月5日</u></p>			

* GD-B1-226 *

幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422 0 1

工程名称		光启未来中心项目幕墙工程		监督登记号	2017-091	
幕墙(高度、面积)		高223.8m, 共73000㎡		工程造价	100196802.18	
幕墙面积 开工日期		年 月 日		完工日期	年 月 日	
见证员		欧阳斌		培训证号	2019-064-1	
建设单位		深圳光启融汇创新技术有限公司	资质证号	/	注册证号 440301106669805	
设计单位		深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号	D244086798	注册证号 110301102778975	
幕墙专业承包单位		深圳市汉高建设有限公司	资质证号	D244073394	注册证号 914403007152969687	
施工总承包单位		中国十九冶集团有限公司	资质证号	D151013969	注册证号 91510400204350723Y	
监理单位		深圳市银建安工程项目管理有限公司	资质证号	E144006563	注册证号 440301102832298	
检测单位建材见证		深圳市精恒工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 02039号	注册证号 91440300761972605X	
		/	资质证号	/	注册证号 /	
质量情况	质量控制资料		各分项工程质量控制资料齐全、有效			
	安全和功能检验 (检测)报告		符合要求、合格			
	观感质量		观感质量为“好”			
 2020.06.26 潘家伟 151161623440(00) 建筑						
 张志坚 2022.06.25 各分项工程均符合设计及规范要求,质量控制资料及安全和功能检验报告齐全,合格。有效期至2022.11.19。						
专业承包单位(公章)		总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
企业技术负责人: 项目经理: 2021年2月5日		项目负责人: 2021年2月5日	项目负责人: 2021年2月5日	总监理工程师: 竣工时间 2021年2月5日	项目负责人: 2021年2月5日	

项目管理人员任命书

经公司研究决定，现任命下列同志担任 光启未来中心项
且幕墙工程的项目管理工作。

姓名	职称	身份证号	职务
张志坚	工程师	440111198711283311	项目经理
吴洪波	工程师	210921198002230018	技术负责人
漆书雪	工程师	36030219821128104X	商务经理
许静沛	工程师	410728199104277023	造价员
鲁伟军	工程师	410121197211026557	深化设计工程师
张杞文	工程师	44148119890529113X	BIM 工程师
于浩峰	工程师	152302197805190012	设计员
陈亮	/	340821198405075319	安全负责人
曹星驰	/	430981199312131113	生产经理
吴二旺	/	412824197604170014	安全员
戴达旺	/	430581198405048371	安全员
祁江	/	362202198608300014	测量员
王纯桃	/	422423196603056032	质量负责人
黄家钧	/	441523199802076775	质量员
吕金妙	/	350583197101124310	施工员
吕炳坤	/	350583199012274498	施工员
刘业熙	/	430302199711141775	材料员
吕玉玲	/	350583199206074347	资料员
王小平	/	430524198610041817	劳资专管员

工程项目管理班子在项目经理的主持下，按照《广东省建筑施工企业项目经理资质
管理实施细则》进行工程管理。



公司(章)

法人代表签名:

2019年2月25日

注: 抄送质监站、安监站、建设单位、本人档案

七、工程项目获得奖励

获奖或荣誉名称事由	颁发单位	获奖时间	奖项级别
2022 年广东省优秀建筑装饰工程奖（光启未来中心项目幕墙工程）	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2022. 7. 18	省部级
2021 年度深圳市金鹏奖（光启未来中心项目幕墙工程）	深圳市装饰行业协会	2022. 5	市厅级
2023 年度深圳市金鹏奖（深科技城(一期)ABC 座幕墙工程）	深圳市装饰行业协会	2024. 5	市厅级
广东省建筑装饰工程质量评价证书（深科技城(一期)ABC 座幕墙工程）	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2025. 9. 5	省部级
2022 年度深圳市金鹏奖（宏电大厦幕墙工程）	深圳市装饰行业协会	2023. 5	市厅级

广东省优秀建筑工程奖

证书

深圳市汉高建设有限公司承建的
光启未来中心项目幕墙工程 荣获
二〇二二年广东省优秀建筑工程奖。
特发此证。

承建范围：裙楼1-7层、高塔楼8层以上及低塔楼
8层以上幕墙

证书编号：GDZS2022231

二〇二二年七月十八日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市汉高建设有限公司：

你单位承建的 光启未来中心项目幕墙工程 裙楼1-7层、高塔
楼8层以上及低塔楼8层以上幕墙；单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕
墙、石材幕墙、铝板幕墙等。 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月



第一部分协议书

建设方

甲方(全称): 深圳光启融汇创新技术有限公司 (建设单位、发包人、招标人、发包单位、招标人)

乙方(全称): 深圳市汉高建设有限公司 (承包人、分包人、中标人、承包单位、分包人、)

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、分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: 光启未来中心项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区科技园高新南四道北侧、科技南路东侧

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区高新科技园, 高新南四道与科发路交汇处。光启未来中心项目总用地面积 17171.53 m², 总建筑面积约为 18 万平米, 项目由两栋塔楼组成, 地下 4 层, 其中高塔幕墙高度为 223.8 米, 低塔幕墙高度为 86 米。(详见设计图纸及相关文件)。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

2.1 包括但不限于以下内容(图纸及工程量清单互相补充、互相说明):

1)、幕墙招标图纸及工程量清单; 包含但不限于单元式玻璃幕墙、框架玻璃幕墙、不锈钢装饰、造型不锈钢装饰、蜂窝不锈钢、铝合金门窗、石材幕墙、铝板幕墙、雨篷、格栅、不锈钢门套、栏杆、车库出入口外墙装饰等所有施工内容;

2)、本幕墙系统工程中的工程实物样板;

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;

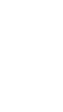
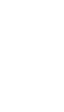
7)、幕墙系统工程造价已包含的费用, 包括但不限于以下费用:

7.1、措施费(不仅已含深圳市建筑工程计价办法中措施费所列内容, 而且还包含分阶段施工所采用的一切措施费、包含分段施工可能需要的搭设层间外挑硬防护棚措施(如果总包不搭设, 幕墙承包人负责搭设); 安全文明施工措施费、垂直运输、设备安装、脚手架配合、裙楼幕墙脚手架搭设及拆除、交工前成品保护、交工前幕墙的不少于两次清洗等所有措施费用);

7.2、总包单位搭设的脚手架, 如不能满足承包人使用要求, 由承包人自行搭设或改造脚手架, 费用已包括在投标报价中。幕墙系统工程脚手架的搭设、更改调整、增设费用

幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422 0 1

工程名称		光启未来中心项目幕墙工程		监督登记号	2017-091	
幕墙(高度、面积)		高223.8m, 共73000㎡		工程造价	100196802.18	
幕墙面积 开工日期		年 月 日		完工日期	年 月 日	
见证员		欧阳斌		培训证号	2019-064-1	
建设单位		深圳光启融汇创新技术有限公司	资质证号	/	注册证号 440301106669805	
设计单位		深圳机械院建筑设计有限公司	资质证号	D244086798	注册证号 110301102778975	
幕墙专业承包单位		深圳市汉高建设有限公司	资质证号	D244073394	注册证号 914403007152969687	
施工总承包单位		中国十九冶集团有限公司	资质证号	D151013969	注册证号 91510400204350723Y	
监理单位		深圳市银建安工程项目管理有限公司	资质证号	E144006563	注册证号 440301102832298	
检测单位建材见证		深圳市精恒工程检测有限公司	资质证号	粤建质检证字 02039号	注册证号 91440300761972605X	
		/	资质证号	/	注册证号 /	
质量情况	质量控制资料		各分项工程质量控制资料齐全、有效			
	安全和功能检验 (检测)报告		符合要求, 合格			
	观感质量		观感质量为“好”			
          <img alt="Red circular stamp: 深圳市精恒工程检测有限公司" data-bbox="100						

GDCIA

广东省建筑业协会

广东省建筑装饰工程质量评价证书

深科技城（一期）ABC座幕墙

工程

参加广东省建筑业协会的2024-2025年度广东省建筑装饰工程质量评价活动，被评价为优良等级。

特发此证

承建单位：深圳市汉高建设有限公司

施工（设计）范围：竖明横隐单元式玻璃幕墙+铝板造型、竖明横隐框架式玻璃幕墙、金属挂网幕墙、玻璃雨棚系统、格栅吊顶系统、铝板吊顶系统、采光顶系统等

项目经理：张志坚

证书编号：粤建协装质量评价 2025 076A01

广东省建筑业协会建筑装饰分会

二〇二五年九月五日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市汉高建设有限公司：

你单位承建的 深科技城（一期）ABC座幕墙工程
单元式玻璃幕墙、架式玻璃幕墙、金属挂网幕墙、玻璃雨棚系统、
格栅吊顶系统、铝板吊顶系统、采光顶系统等
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

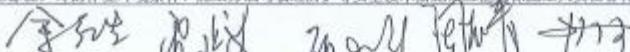
特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

危险性较大分部项工程安全专项施工方案专家论证审查表

评审时间：2021年1月16日

一、工程基本情况			
工程名称	深科技城一期	地点	福田区华富街道彩田工业园
方案名称	ABC座幕墙工程安全专项施工方案		
幕墙面积	约 12.7 万 m ²	结构类型	层数 地下 4 层，地上 47 层/22 层/21 层
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
施工总承包单位	中国一冶集团有限公司	专业承包单位	深圳深汉高津有限公司
分部分项工程类别：	<input checked="" type="checkbox"/> 基坑工程 <input type="checkbox"/> 模板工程及支撑体系 <input type="checkbox"/> 起重吊装及安装拆卸工程 <input type="checkbox"/> 幕墙工程		
一、危险性较大工程方案概述 （未注明的单位为 mm） 设计概况：本工程幕墙高度 A 栋为 225.8 米，B 栋为 108.3 米，C 栋为 103.2 米。幕墙形式主要为单元式幕墙、框架式幕墙。幕墙整体为竖向明框造型设计，具体划分为单元式幕墙和框架式幕墙及拉索玻璃幕墙系统。具体包括竖明框单元式玻璃幕墙+铝板造型、竖明框隐框幕墙+玻璃幕墙、拉索幕墙、石材幕墙、框架式铝板幕墙、框架式铝板装饰系统、栏杆系统、铝板包柱系统、不锈钢板包柱系统、防雨百叶系统、固定窗系统、平开门系统、格栅吊顶系统、复合铝板吊顶系统、采光顶系统等。单元式玻璃幕墙板块标准分格宽 2200 高 4480，重量约 560KG；弧形单元板分格弧长 2398-2470，高 4480，重量约 600KG；竖向大装饰线条采用铝单板。阳台铝板装饰线条系统龙骨、面板及其规格详方案。框架式明框玻璃幕墙系统，玻璃分格为 2200×4300，拉索玻璃幕墙系统，高 14.3m，板块标准分格弧长 2200 高 3300，重量约 798KG；竖向拉索采用 Φ42 钢索；夹具采用 316 不锈钢夹具，拉索上下采用预埋板与固定。阳台铝板装饰横带系统、雨棚系统的龙骨、面板及其规格详方案。 构配件生产与运输：幕墙构配件由生产基地（位于惠州的广东省汉拓高科技有限公司）加工完成，验收后用专用货车装车运至现场，指定场地卸货、堆放（场内通道满足运输与堆放要求）并现场验收，叉车倒运至起吊点，利用总包塔机（具体型号及起重性能等详见专项方案及评审意见。当不采用塔机时，则另行安排与环轨同层的卷扬机索道吊运系统或移动卷扬机吊装系统作为垂直运输各选，单元模块从地面直接起吊安装）配合卸料平台（现有塔机起重吊装性能及卸料平台负载能力均能满足要求，卸料平台安装完毕后经现场试验，各方责任主体验收合格后可使用，使用不得超过限载规定）以及施工升降机（用于运输框架式幕墙材料）垂直运输至指定楼层分类堆放，每面堆放载用不超过限载规定。 施工区段划分及施工顺序：幕墙工程划分为第 1~4 施工区（分别为 A、B、C 楼栋楼和裙楼），A 楼栋分为第 1~3 施工段（分别为 4F~2F、27F~顶层的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、拉索玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙等），B 楼栋分为第 1~3 施工段（分别为 4F~8F、9F~顶层的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等），C 楼栋分为第 1~3 施工段（分别为 4F~8F、9F~顶层的单元式幕墙和 1F~3F 的框架式幕墙、铝板幕墙等）。单元式幕墙均为自下而上逐层安装，按顺时针方向由转角位置开始施工，塔吊、施工电梯部位留作最后收边出口。每施工段施工前，各责任主体应对各层临边洞口防护、用电、防火等安全措施进行联合验收并由总分包办理工作面移交手续。 安装方法：幕墙材料、设计、制作、安装配及验收按设计及现行规范要求进行；正式安装前按设计与规范规定进行性能试验；预埋件（槽式和板式）于结构施工阶段预埋（因幕墙预埋偏差过大而采用后置埋件或幕墙设备需后置埋件，经计算与试验确定其承载力，不允许在与化学锚栓接触的连接件上进行焊接操作）。层间消防封堵及均压环等防雷、接线构架等严格按照设计与规范施工。单元式幕墙采用单轨轨道吊安装（在施工现浇将单元模块与装饰线组装为一整体，然后一起吊装）、B、C 楼栋主塔吊现浇后在屋面梁设环轨，A 楼栋分别在 27F(局部在 26F)、27F 与 26F 轨道搭接连接）及屋面梁设铁轨（总包在 28F 设置硬质防护棚）进行塔楼幕墙施工，塔吊、施工电梯出口部位采用移动卷扬机（小吊车）安装，阳台铝板装饰横带系统采用轨道（双轨）吊装施工，板块存放于楼层内，采用翻转平台辅助板块出楼层。环轨的钩配件、构造、连接、固定等详见轨道吊装专项施工方案。把楼框架式幕墙（玻璃单元面距结构外侧 250）利用总包外脚手架（内立杆距结构外侧 400）施工。采用电动葫芦或手拉葫芦用于挂脚手架的吊装就位，玻璃面板采用玻璃吸盘配合；铝板采用人力搬至施工部位，悬空玻璃幕墙系统采用脚手架配合曲臂车（或平台车）安装（首先在室内设置滑槽处脚手架进行拉索安装，拉索张拉满足设计要求后，再在室外侧搭设落地脚手架进行面板安装，玻璃采用重叠真空吸盘和电动葫芦垂直提升到安装平台上进行定位、安装。玻璃的安装按照从下往上的顺序一排一排地安装，每一排玻璃按从中间往两边的顺序进行安装）。雨棚系统采用钢管脚手架施工。本工程 A 栋 27 层、37 层，B 栋 9 层，C 栋 9 层的室外吊顶格栅系统（均为框架式结构），在吊顶层楼板的上面，架设吊篮，作为幕墙吊顶格栅安装的操作平台，在楼面上对穿打中 30mm 囊孔，将钢丝绳穿过滤板，挂接吊篮；配重、吊篮支架等均布置在室内楼板上，安全绳通过滤板上的圆孔，滤板在室内结构柱上。安全绳与吊篮钢丝绳应分别布置在不同的滤板圆孔上。吊篮严格遵守深建质监〔2018〕10 号文、JGJ327-2012 等国家、省市现行的有关起重吊装安全技术的规范规程，严禁超载，严禁采用斜拉斜吊方式，严禁在同一垂直面上交叉作业，地面设置警戒线（警戒区不小于起吊物坠落影响范围），专人负责统一指挥和监督，禁止无关人员进入；4 缆以上大风严禁吊运（装）。上部外架搭设与拆除、钢丝绳吊装等交叉作业时，环轨、幕墙吊装均暂停施工。环轨（含电动葫芦）、索道、脚手架、防护网、楼层周边防护措施、高处作业吊篮、施工机具等的设计、制作、安装、维保、拆除等均根据实际工况另行编制安全专项施工方案并经相关方审批通过后实施。幕墙施工人员应熟悉现场环境，具备操作经验，经培训考核合格后上岗。作业中任一部位高空作业都须先设置可靠的安全带挂点。施工过程中作业人员系好安全带。单元体吊装前在楼层内半拉结安全绳供作业的工人可靠挂设安全带。作业范围 10m 以内无高压输电线路，安全防护装置严格计算，配备齐全，并确保正确使用现场环境条件。人员上下通道，临边安全防护措施、成品保护措施、起重运输吊装设备、脚手架、个体防护装备配备及防风、防火、防滑、防雷、临时用电、高空、装卸、搬运与吊装安全措施等均完善可靠，满足本工程幕墙施工条件，相关技术规范与深建质安〔2017〕112 号文规定。			
二、专家组审查综合意见及修改完善情况			
专家组对深科技城一期 ABC 座幕墙工程安全专项施工方案的审查意见： 专家组审阅并讨论认为：方案施工方法可行，施工单位按建办〔2018〕31 号及粤建规范〔2019〕2 号文件要求的编制内容及以下意见补充完善方案，经施工单位企业技术、质量与安全等部门审核，施工单位企业技术负责人，建设单位项目负责人、项目总监审批签章后方可组织实施： 1. 细化编制依据，补充项目参建各方信息。完善方案编制、审核人员名单及学历、专业、职称、职务等情况，完善总分包各层级项目安全管理组织机构（包括总分包相关人员的姓名、职务、工作职责及联系电话等）与管理职责分工；总分包单位应签订安全管理协议，明确各自的安全责任。将起重设备（设施）的产品检测报告、使用说明书、测试验收记录等作为方案附件。 2. 结合施工平面布置图、结构图等，完善项目周边环境条件的描述，完善工程包括主体结构类型、标准层、避难层、屋面层等层高，建筑物立面变化的特殊部位情况的大样描述。完善幕墙最大板块、异形板块的形状尺寸与重量，介绍幕墙板构件从场外运至指定堆场、并至吊装作业面的路面对负载情况。补充吊装（包括环轨、吊篮、移动卷扬机、葫芦等）承力点结构情况与现场环境条件，利用原主体结构（包括屋面钢架结构，均应经验收合格）作为承力点时，应取得原结构设计单位书面认可，葫芦等不应利用脚手架作为承力点。 3. 说明总包单位现有塔机、施工升降机型号、位置，相关性能参数与拆除计划。介绍拉索幕墙两侧脚手架（高宽比不宜 >3 或设抛撑等可靠抗倾措施）、雨棚及屋面等部位的满堂脚手架（均应由总包或有资质的专业队伍搭设，不宜采用简易门式架），总包单位原外脚手架（含爬架）的形式与参数。细化总分包工作面移交时楼层周边与交叉施工防护设施（含脚手架）且应经各方责任主体验收合格。 4. 完善环轨安装与拆除、幕墙配件吊装（包含屋面、A 栋 37 层以下外立面内外侧部位、室外吊点、拉索幕墙、塔机与施工升降机等特殊部位）时的作业环境条件、施工方法与临边防护等安全技术措施，应能确保施工人员在各种环境条件下均安全施工，各类吊装系统			



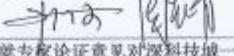
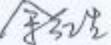
1

应经总包、监理、业主验收合格后使用。静压单元体吊装的防坠措施，完善各种吊装工况时的幕墙构件吊索、吊具、吊点造型验算。

5、补充完善专职安全生产管理人员、特种作业人员名单及其安全考核合格证书、特种作业资格证书等，证书复印件作为方案附件。按GB50870-2013 规范、深建质安[2017]112号文规定及本工程实际，完善危险因素分析识别、安全技术保障措施和应急救援预案。

专家组仅对本方案评审意见负责。实施前，编制人员或者项目技术负责人应当向施工管理管理人员、施工现场管理人员应当向作业人员进行交底并共同签字确认，施工样板单元，进行载荷试验，试吊装，验收合格后方可继续施工。施工中强化过程控制与监控监测，严禁违规吊装、交叉作业，严格按照建设部37号令、粤建质函[2019]2号、深建质安[2017]112号等文件要求进行施工管理与验收。塔机、索道、移动卷扬机、葫芦、卸料平台及其轨道滑车、硬质防护棚、脚手架的设计、计算、构造、搭设、维护与拆除，曲臂车或平台车吊装，钢结构、擦窗机、高处作业吊篮（包括结构内收部位用于安装室外吊项的吊篮平台）的安装、使用与拆除以及外墙清洗作业等，施工前应根据实际作业环境与工况另行编制专项设计或施工方案（不在本方案评审范围），并完善具体的施工方法与措施，确保满足本工程施工安全。所采用的构件、设备涉及到钢结构计算与详图设计、施工时，相关单位应具备相应设计、施工资质；将有资质的设计单位与人员提供的用于幕墙板块构件起重吊装设备设施的有关完整、符合工程实际工况的施工（加工深化）图与计算书作为方案附件。

论证结论：□通过 ■修改后通过 □不通过

专家（签名）：   专家组组长（签名）：  2021年1月6日

施工单位就专家论证意见对深科技城一期ABC座幕墙工程安全专项施工方案的修改情况：

一、方案概述修改——见方案修改稿：第 页到第 页

二、审查意见修改

- 1、审查意见第1条——见方案修改稿：第③页到第⑨页：第4页，附件3(2021-234)
- 2、审查意见第2条——见方案修改稿：第 页到第 页：第4页，29页，36页
- 3、审查意见第3条——见方案修改稿：第 页到第 页：第36页，166页
- 4、审查意见第4条——见方案修改稿：第⑧页到第⑪页：101-132页 (2021-234)
- 5、审查意见第5条——见方案修改稿：第⑯页到第⑰页。附件3

三、其他内容修改



专业承包单位(公章):

项目负责人(签字): 

单位技术负责人(签字):

曾会意 2021年1月6日



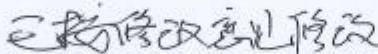
工程总承包单位(公章):

项目负责人(签字): 

单位技术负责人(签字):

舟郭印微 2021年1月9日

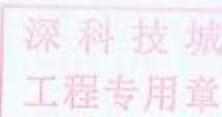
监理单位对修改情况的审核意见：



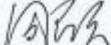


总监理工程师(注册章):  2021年1月20日

建设单位对修改情况的审核意见：



深科技城
工程专用章

项目负责人(签字): 

(公章):

2021年1月22日

专家组确认情况：

已修改。应接本表方案概述、现场作业环境、现行规范文件与接专家组审查意见修改完善后的方案实施。

专家组组长(签名):

2021年1月23日

超高层新地标深科技城（一期）项目全面竣工验收

中工网

2024-07-03 10:04·北京·中工网官方网易号

0



扫码去

原标题：超高层新地标深科技城（一期）项目全面竣工验收

工人日报-中工网记者 徐新星 通讯员 孙超启

6月28日，由中国一冶深圳公司承建的深科技城（一期）项目全面竣工验收，又一座超高层新地标绽放在粤港澳大湾区的天际线。

据悉，该项目位于深圳市福田区，是集商业和办公为一体的大型综合体，包括3座产业研发大楼，其中一座总高度为225.8米。项目定位上突出深科技的科技与高效的企业特征，致力于打造“生态、开放、灵活、复合、展示”等多元功能企业精神地标及城市建筑地标。自项目破土动工以来，项目团队围绕重难点问题持续发力，克服场地狭小、超深基坑、超高层“魔方转体”施工、高温天气及台风雨季等一系列内外部困难，通过对传统施工方法优化，以及一系列先进工艺的使用，确保人、材、机等资源的及时投入，并实时对施工任务进行分解，将节点精确到日、责任落实到人，形成“多工序、多战线”的工作局面。

来源：工人日报客户端

搜狐 SOHU.com

新闻 体育 汽车 房产 旅游 教育 时尚 科技 财经 娱乐 更多 ▾

首赞

受访者供图

收藏

评论

分享

该项目建设进度突破200米

该项目位于深圳市福田区莲科三路与彩田路交汇处，项目总建筑面积约27万平方米，包括A、B、C三座产业研发大楼，是集地下车库、地下商业、地上商业和办公为一体的大型商业综合体。其中，A座塔楼建筑面积约13.09万平方米，建筑总高度为225.8米。

据中国一冶深圳公司该项目相关负责人介绍，A座塔楼设计采用框架核心筒结构主要柱、梁采用型钢混凝土结构，其结构投影外形复杂多变，犹如转体魔方，建设难度极大。面对当前疫情防控和各项施工技术难题，在项目领导班子的带领下，项目全体管理人员齐心协力，日夜奋战，充分调动各类优质资源，高定位、严标准、加速度地组织施工，克服重重困难，实现了核心筒标准层7天一层的快速增长，顺利完成该关键节点施工任务。

扫码打开手机搜狐网
无需下载APP
精彩内容随时看

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市汉高建设有限公司

你单位承建的 宏电大厦幕墙工程

A栋幕墙办公楼、B栋幕墙宿舍楼、3F连廊、首层独栋商业玻璃
幕墙系统、铝板幕墙等 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



建设方

甲方(发包人): 深圳市宏电技术股份有限公司

乙方(承包人): 深圳市汉高建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程项目协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 宏电大厦幕墙工程

幕墙高度: 深圳龙岗平湖金融基地

1.3 建设规模: 宏电大厦项目占地面积 6207.18 m², 总建筑面积约 53925m², 其中地下室约 15392m², 地上建筑面积约 38533m²。项目建筑高度约100m, 外墙采用玻璃幕墙, 由1栋24F办公楼 1栋11F宿舍组成, 地下室作为车库和设备用房, 塔楼作为办公使用, 褶楼作为商业配套和宿舍使用。其中A栋办公楼幕墙高度 109.6m、B栋宿舍楼幕墙高度45.2m。

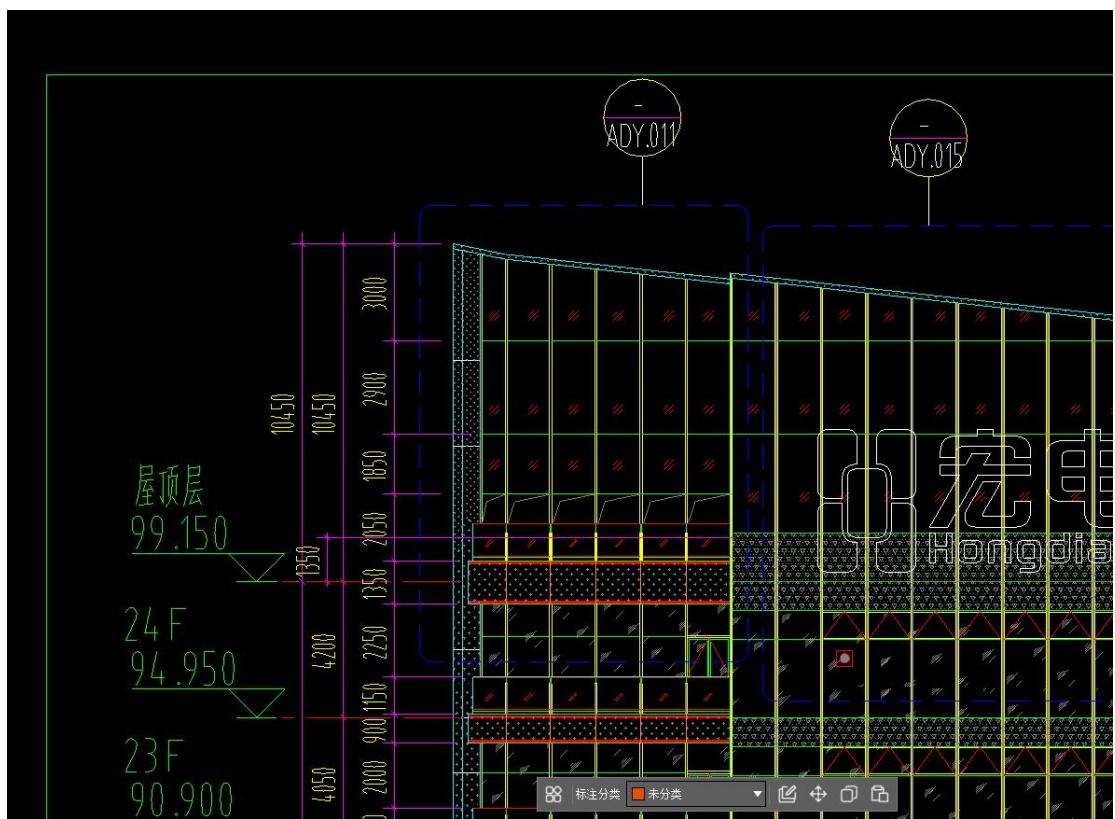
1.4 工程内容: 具体内容详见工程承包范围、招标文件、工程图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不得拒绝实施为完成全部设计工程而不可或缺的附带工作。

1.5 资金来源: 企业自筹。

第二条 组成合同文件

2.1 组成本合同的文件及优先解释顺序:

- (1)本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件
- (2)本工程合同
- (3)中标通知书
- (4)招标文件
- (5)投标文件及其附件函件
- (6)批准的施工图纸



八、投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：中国建筑第八工程局有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目幕墙工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

- 1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
- 2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
- 3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
- 4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
- 5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
- 6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
- 7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
- 8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：

法定代表人（签字/盖章）：

承诺日期：2025年11月25日