

标段编号： 2020-440306-70-03-017951029001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园山墙面铝  
板幕墙工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 2026年01月26日

# 目录

1、投标人业绩	5
1.1、海能达全球总部大厦幕墙工程	6
1.2、水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块门窗幕墙工程一标段	17
1.3、中国国有资本风投大厦幕墙工程	24
1.4、深蓝视界广场项目幕墙工程（I、II 标段）	36
1.5、四川天府新区招商 2019-51055(1)号地块建设项目幕墙工程	40
1.6、美的总部 08 地块项目 A 座、B 座,地下室一区、二区幕墙工程	47
1.7、横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程	58
1.8、臻华府项目 1-7 栋幕墙、铝合金门窗工程	63
1.9、珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙施工工程	66
1.10、悦海幸福里花园项目幕墙安装供应工程	78
2、项目经理业绩	120
2.1、天御公寓幕墙工程	121
2.2、海口 118 项目 A 地块施工总承包项目-8#-11#楼幕墙工程	135
3、项目经理社保	142
4、项目技术负责人业绩	143
4.1、海能达全球总部大厦幕墙工程	144
4.2、太平洋工业区更新项目一期 1-02、1-03 地块幕墙工程	155
5、投标人近两年财务报表汇总表	171
6、投标人近两年财务报表	172
6.1、2023 年经审计的财务报告	172
6.2、2024 年经审计的财务报告	207
七、投标人的综合实力	242
7.1、公司实力	242
7.2、项目获奖	248
7.3、公司信誉	255
7.4、项目履约情况	263

# 企业信息变更证明文件



统一社会信用代码  
914403001923609580

## 营业执照



(副本)

名称 深圳市科源建设集团股份有限公司

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人 庄宝鑫

成立日期 1992年06月17日

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

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年04月28日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

# 变更（备案）通知书

21902855206

深圳市科源建设集团股份有限公司：

我局已于二〇一九年四月十一日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前监事信息：庄伟香（监事），庄燕妮（监事），庄小英（监事）

备案后监事信息：彭志诚（监事会主席），邱裕标（监事），彭文斌（监事）

备案前其他董事信息：庄加彪（董事），庄根礼（董事），庄宝鑫（副董事长），庄伟商（董事）

备案后其他董事信息：庄志伟（董事），庄宝鑫（董事），段礼乐（董事），庄伟商（董事），剪爱森（董事），高菁（董事）

备案前董事成员：庄伟匡（董事长）

备案后董事成员：庄伟匡（董事长）

章程备案

变更前企业类型：有限责任公司

变更后企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称：深圳市科源建设集团有限公司

变更后名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

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



# 变更（备案）通知书

22207022394

深圳市科源建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二二年四月二十八日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（补照、监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

## 补照备案

备案前监事信息：庄志明（监事），彭志诚（监事会主席），邱裕标（监事）

备案后监事信息：庄志明（监事），彭志诚（监事会主席），石峰（监事）

备案前其他董事信息：段礼乐（董事），剪爱森（董事），高菁（董事），庄志伟（董事），庄伟商（董事），庄宝鑫（董事）

备案后其他董事信息：庄伟商（董事），庄宝鑫（董事），庄文志（董事），剪爱森（董事）

## 章程备案

变更前法定代表人信息：庄伟匡

变更后法定代表人信息：庄宝鑫

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



## 1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	海能达全球总部大厦幕墙工程	深圳市海科达咨询有限公司	23520 万元	2022. 8. 9- 2024. 12. 31	广东省深圳市	已完工
2	水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块门窗幕墙工程一标段	深圳市华晟建设集团股份有限公司	19277 万元	2021. 5. 21 -	广东省深圳市	在建
3	中国国有资本风投大厦幕墙工程	深圳市投控发展有限公司	16939 万元	2021. 4. 23- 2023. 10. 27	广东省深圳市	已完工
4	深蓝视界广场项目幕墙工程（I、II 标段）	珠海中星微科技发展有限公司	16000 万元	2021. 3. 12 -	广东省珠海市	在建
5	四川天府新区招商 2019-51055(1) 号地块建设项目幕墙工程	成都天府招商轨道城市发展有限公司	14845 万元	2025. 10. 25 -	四川省	在建
6	美的总部 08 地块项目 A 座、B 座,地下室一区、二区幕墙工程	美的集团股份有限公司	14080 万元	2021. 9. 1- 2024. 1. 11	广东省佛山市	已完工
7	横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程	珠海华隆投资有限公司	13569 万元	2021. 11. 17 -	广东省珠海市	在建
8	臻华府项目 1-7 栋幕墙、铝合金门窗工程	深圳市特发新邦置业发展有限公司	13010 万元	2025. 6. 20 -	广东省深圳市	在建
9	珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙施工工程	珠海中珠商业投资有限公司	12230 万元	2020. 8. 1-202 4. 12. 20	广东省珠海市	已完工
10	悦海幸福里花园项目幕墙安装供应工程	珠海市豪逸实业有限公司	11330 万元	2022. 9. 30- 2023. 12. 30	广东省珠海市	已完工

# 1.1、海能达全球总部大厦幕墙工程

副本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: HKDGS-HI-2022-004

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 海能达全球总部大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区后海中心区

发 包 人: 深圳市海科达咨询有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

# 第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市海科达咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 海能达全球总部大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区后海东滨路与后海滨路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 海能达全球总部大厦占地面积 5925 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 121725.94 m<sup>2</sup> (地上 99886.83 m<sup>2</sup>, 地下 19539.11 m<sup>2</sup>, 地下商业 2300 m<sup>2</sup>) 建筑高度约 197.6m, 地上 43 层, 地下 4 层。采用斜交网格钢筒-钢筋混凝土单侧双角筒结构体系, 楼面梁为钢梁, 楼盖采用钢筋桁架楼承板。主要为汽车库、设备房、人防、商业、办公等。

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

## 二、工程承包范围

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

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

#### 4. 其他工程

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022年01月06日(暂定,具体以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2023年10月26日(暂定,具体以开工令签发日期为准);

合同工期总日历天数  /  天。

招标工期总日历天数 659 天。

定额工期总日历天数  /  天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 一次验收合格;配合总承包单位取得广东省优质工程奖及争创鲁班奖、获得深圳市建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地、广东省建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地。

### 五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 捌佰肆拾叁万元整 （¥ 8430000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 壹仟柒佰柒拾肆万元整 （¥ 17740000 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：海能达全球总部大厦幕墙工程

验收日期：2024年12月31日

建设单位（盖章）：深圳市海科达咨询有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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



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

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市华晟建设集团股份有限公司

### 施工合同

工程名称： 水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01

（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块

门窗幕墙工程一标段

工程地点： 深圳市福田区水围村

发 包 人： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承 包 人： 深圳市科源建设集团股份有限公司

签订日期： \_\_\_\_\_ 年 月 日

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

发包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司 (以下简称乙方)

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

**1. 定义**

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

**2. 合同文件内容及解释次序**

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

(9) 甲方和(或)工程师有关通知及工程会议纪要;

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

## 2.2. 法律、法规、标准、规范

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

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

## 2.3. 图纸

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

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

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

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

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

## 3. 工程内容和承包范围

### 3.1. 工程概况:

01-01 地块: 用地面积 6577.36m<sup>2</sup>, 建筑面积 62383.2 m<sup>2</sup>。地下室 4 层; 01 栋塔楼 41 层, 建筑高度 141.4m; 02 栋幼儿园 4 层, 建筑高度 16.35m。

02-01 地块: 用地面积 11337.72m<sup>2</sup>, 建筑面积 112001m<sup>2</sup>。地下室 4 层; 裙房 3 层; 两座塔楼均 39 层, 建筑高度 145.4m。

02-02 地块: 用地面积 6367.37m<sup>2</sup>, 建筑面积 74577 m<sup>2</sup>。地下室 4 层; 裙房 6 层; 塔楼 31 层, 建筑高度 172.15m。

### 3.2. 承包范围:

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

验检测；图纸中的防雷工程。

玻璃、金属幕墙：

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

铝合金百叶：

- 1) 百叶的制作安装及收边收口。

铝合金格栅：

- 1) 铝合金格栅制作安装及收边收口。

铝合金门窗：

- 1) 铝合金门窗的制作及安装，门窗填缝。

栏杆：

- 1) 制作安装。

防雷工程：

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

其他工作说明：

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

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

#### 4. 合同价款、支付与结算

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

#### 4.2. 工程承包方式及计价依据:

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

4.3. 确定合同价款的方式:  固定单价合同  可调单价合同  固定总价合同

#### 4.4. 结算价款的计算

- 4.4.1. 工程量: 门窗工程量以实际洞口尺寸(凸窗按外围展开尺寸)按实结算,幕墙工程量计算规则详见清单。
- 4.4.2. 综合单价: 按合同单价结算(详见合同附件:投标报价书),结算时综合单价遇任何情况不予调整。

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

## 8. 工期

### 8.1 开工、竣工

埋件预埋开工日期：湾尚骏玺：2021 年 5 月 21 日、湾尚庭玺：2021 年 7 月 23 日

幕墙安装开工日期：湾尚骏玺：2021 年 12 月 22 日、湾尚庭玺：2021 年 11 月 28 日、

展示区幕墙安装开工日期：湾尚庭玺营销中心、样板房外立面展示区：2021 年 9 月 22

日（2021 年 9 月 9 日土建配合开始）；完成时间：2021 年 11 月 12 日（精装修完成时间：

2021 年 12 月 2 日，提前 20 天），工期 50 天。（以上日期为暂定日期，具体以现场开工

令为准）

竣工日期：湾尚骏玺：2023 年 3 月 18 日、湾尚庭玺：2023 年 2 月 22 日（具体以工程

中心要求为准）

竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

23.3. 合同的权利义务终止后，乙方应当继续履行通知、协助、保密等义务。

#### 24. 合同份数

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

#### 25. 其他条款

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

#### 合同附件：

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

甲方：(盖章)

法定代表人：

(或委托代理人)

日期：2024年11月08日

乙方：(盖章)

法定代表人：

(或委托代理人)

日期： 年 月 日

### 1.3、中国国有资本风投大厦幕墙工程

工程编号：44039120170095004001

合同编号：ZGFTDS-HT-053(053)

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中国国有资本风投大厦幕墙工程

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02

街坊，宗地编号为 T201-0097

发 包 人：深圳市投控发展有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市投控发展有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 中国国有资本风投大厦幕墙工程

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

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2017]021号

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

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

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

### 二、工程承包范围

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年05月08日；

计划竣工日期：2021年06月30日；

合同工期总日历天数 418 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹亿陆仟玖佰叁拾玖万贰仟伍佰伍拾伍元零伍分（¥169392555.05 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟零伍拾万元整（¥10500000.00 元）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

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

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承诺

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 05 月 26 日;

订立地点: 深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 15 份,均具有同等法律效力,发包人执 7 份,承包人执 4 份。

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

本合同正副本均具有同等效力。

发包人: 深圳市投控发展有限公司



承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司



- 6 -

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 孙家利

组织机构代码：MA5EQTQU

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

邮政编码：518048

法定代表人：孙家利

委托代理人：                    

电话：0755-26957798

传真：0755-82912003

电子信箱：                    

开户银行：江苏银行深圳南山支行

账号：1927 0188 0001 269 57

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：192360958

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

邮政编码：518000

法定代表人：庄伟匡

委托代理人：庄旅游

电话：0755-83288265

传真：0755-83288153

电子信箱：travelchong@sz-ky.com

开户银行：平安银行股份有限公司深圳中电支行

账号：1101 4910 1820 09

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中国国有资本风投大厦幕墙工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	中国国有资本风投大厦幕墙工程				
工程地点	深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元02街坊，宗地编号为T201-0097	建筑面积	175599m <sup>2</sup>	工程造价	169392555.05 元
结构类型	A座钢管混凝土外框柱+伸臂+混凝土核心筒	层数	地上:	52	层
	B座钢筋混凝土框架剪力墙结构		地下:	5	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0085	监理许可证号	/		
开工日期	2021.年 4 月 23 日	验收日期	2023年10月27日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042-04		
建设单位	深圳市投控发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 6

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



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

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



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



## 1.4、深蓝视界广场项目幕墙工程（I、II 标段）



珠海中星微科技发展有限公司

合同编号：DJ3.1.1.ZXW.C.005

# 深蓝视界广场项目 幕墙工程（I、II 标段）

## 施工合同

工程名称：深蓝视界广场项目幕墙工程

工程地点：珠海市横琴新区

发 包 人：珠海中星微科技发展有限公司

幕墙工程承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

施工总承包人：浙江宝盛建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：珠海中星微科技发展有限公司（以下简称发包人）

幕墙工程承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称承包人）

施工总承包人（丙方）：浙江宝盛建设集团有限公司（以下简称总承包人）

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

### 一、工程概况

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

工程地点：珠海市横琴新区。

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

### 二、工程承包范围

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

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

### 三、承包方式

（一）承包人以包工包料方式承包。

（二）合同综合单价包干（合同价可调整的范围和调整方法详见本合同对应条款）

### 四、合同工期

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

### 五、质量标准

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

无条件配合总承包单位创优。

## 六、合同价款

合同总价：壹亿陆仟万元整（大写），¥：160,000,000.00（小写）（含税价）；  
I 标段：陆仟伍佰万元整（大写），¥：65,000,000.00（小写）（含税价）；  
II 标段：玖仟伍佰万元整（大写），¥：95,000,000.00（小写）（含税价）。

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

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

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

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

除上述规定的内容外，合同总价还包括但不限于以下内容：

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

(2) 配合主体施工进度，进行本工程所有预埋件的制作和安装预埋；

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

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

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

## 七、组成合同的文件

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》赋予它们的定义相同。

## 九、承包人承诺

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

## 十、发包人承诺

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

十一、合同生效

(一) 本合同签定时间：2021 年 03 月 31 日

(二) 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区

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

发 包 人：珠海中星微科技发展有限公司（盖章）  
地 址：珠海市横琴新区兴盛一路 128 号富力中心 4201-08 单元  
法定代表人：刘平（签字或盖章）  
电 话：0756-8889789  
电 子 邮 箱：vimicrozhuhai@163.com

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司（盖章）  
地 址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室  
法定代表人：庄伟匡（签字或盖章）  
电 话：0755-83288979  
传 真：0755-83288153  
电 子 邮 箱：szky-gx@qq.com

总 承 包 人：浙江宝盛建设集团有限公司（盖章）  
地 址：浙江杭州市萧山区蜀山街道沈家里路 127 号  
法定代表人：诸黎明（签字或盖章）  
电 话：0571-82815169  
传 真：0571-82815169  
电 子 邮 箱：BLOSSOMJZ@126.COM

1.5、四川天府新区招商 2019-51055(1)号地块建设项目幕墙工程

四川天府新区招商 2019-51055（1）号地块  
建设项目

幕墙工程专业分包合同

总承包人：四川省建筑机械化工程有限公司

总承包人子公司：四川天府机司工程建设有限公司

分包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

日期：\_\_\_\_\_ 2025 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_

## 幕墙工程专业分包合同

总承包人(全称): 四川省建筑机械化工程有限公司 (简称甲方)

分包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司 (简称乙方)

总承包人子公司(全称): 四川天府机司工程建设有限公司 (简称丙方)

成都天府招商轨道城市发展有限公司 (以下简称为“建设单位”)与总承包人已就四川天府新区招商 2019-51055(1)号地块建设项目签订施工总承包合同,因工程施工需要,通过总承包人公开招标方式,将幕墙工程分包给分包人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、标准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总承包人和分包人就分包工程经协商一致订立本合同。

### 一、工程概况

1、名称: 四川天府新区招商 2019-51055(1)号地块建设项目

2、地点: 四川天府新区成都直管区正兴街道田家寺村四组、五组, 秦皇寺村三组。

3、工程招标范围及内容:

(1) 包括招标文件、招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部图纸及相关文件所涉及的内容、全部图纸中幕墙工程的工作内容及合同文件所要求完成的一切工作。具体工作范围以建设单位、总承包人实际发出的关于幕墙施工图纸、指令单、联系函、工程变更单、设计变更单等约定的相关工作内容为准。幕墙深化及图审由分包人负责,总承包人、设计单位及建设单位审核后实施。

(2) 建设单位、总承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出调整的权利,分包人确认无条件配合建设单位、总承包人的调整工作,不得提出任何索赔要求。除建设单位主动变更或分包人履约不力的情况外,总承包人不会无故调整分包施工范围。

(3) 分包人完全知晓项目情况,非因总承包人原因造成工期延误的,分包人不得向建设单位、总承包人主张任何索赔。

(4) 玻璃幕墙预埋件、后置埋件、玻璃幕墙及保温、金属幕墙、框架幕墙、石材(含陶板)幕墙、屋顶铝单板包梁柱、玻璃雨棚、所有外立面百叶、外门窗、地弹门、防雷接地、层间背板、保温及防火岩棉封堵、屋顶玻璃栏板、室内玻璃栏板、外墙涂料、擦窗机防风销座安装(防风销座由擦窗机厂家提供)、幕墙用非主体结构等图纸及合同清单内的全部工作;

(5) 实体样板（可能涉及多次安拆）、物理性能试验、振动台试验、淋水试验等一切与幕墙工程相关的检验检测内容。

(5) 所有措施，包括但不限于：首层商业防护棚（需按总承包人要求进行广告喷绘处理）、施工脚手架、外防护架、垂直运输、移动小炮车、吊篮、环形轨道（含二次移机）、二次及多次搬运、卸料平台、安全防护平台、成品保护及安全文明施工措施等为完成本工程的所有施工措施。

(6) 与外装饰工程有关的外立面光彩工程、内装工程、擦窗机、航空障碍灯、钢结构及验收后竹节上下区域补结构板工程等的配合施工工作（包括但不限于开孔、防水处理、打胶收口等工作）。

(7) 完成图纸深化设计、施工图纸报审并按审查（含幕墙专项审查及幕墙节能审查，审查机构是政府认定的专业施工图审机构）意见调整出图（加盖出图章）并通过报审，按审核完毕的图纸施工。

(8) 质量要求：通过节能部门、质监部门、消防验收及光彩验收合格。

(9) 幕墙的精保洁清洗，根据总承包人及建设单位要求执行。

## 二、分包合同价款

1、本合同计价模式为**固定综合单价**，综合单价已充分考虑项目实际情况，包括但不限于材料费（含损耗）、人工费、机械费、制作安装费、运输费、深化设计费、清洁费、成品保护费、住宿费、管理费、安全保障（含劳保用品、防暑降温等）、措施项目费【包括但不限于环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次（多次）搬运费、机械设备进出场及安拆费、支架费、脚手架及吊篮费、已完工程及设备保护费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴等一切本工程施工前、中、后非工程实体项目的费用】、2026年春节正常施工及涉及到的相关保障性措施费、各类保险费、利润、税费（印花税和环保税除外）以及质保期内的维保等工程施工中所发生的各项费用等乙方为完成本合同约定内容所需的全部费用，甲方不再向乙方支付其他任何费用。分包人采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。在下发施工图之后且本工程开工后3个月内与建设单位、总承包人核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

特别说明：印花税和环保税、履约担保、工程保险费等公用费用按幕墙工程产值与本工程总产值占比进行分摊。

## 2、合同价款：

本分包合同总价（暂定）为：¥148453127.00元（人民币大写：壹亿肆仟捌佰肆拾伍万叁仟壹佰贰拾柒元整），增值税税率9%，增值税税额为：¥12257597.64元，不含税总额为：¥136195529.4元，大写：壹亿叁仟陆佰壹拾玖万伍仟伍佰贰拾玖元肆角），费用明细详见附件一《四川天府新区招商2019-51055（1）号地块建设项目-幕墙工程专业分包合同清单》。

3、工程量计算：详见幕墙工程专业分包合同清单（即招标清单）。

4、材料调差：详见幕墙工程专业分包合同清单（即招标清单）。

## 三、进度款支付

1、每次付款时同步以建设单位付款方式进行支付。可以采用银行转账、支票、产品支付（如：银行承兑汇票、国内保理等）方式进行支付。建设单位采用保理支付时（原则上采用现金支付），产生的保理贴息费用，总承包人或总承包人子公司为该贴息费用开具增值税发票以及额外增加的相关费用，分包方按收款金额占比分摊。。进度款以建设单位审核为依据，总承包人审核金额为准。支付每月进度款时有权扣除此前分包人因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金及总承包人的其他损失

2、总承包人子公司支付前分包人须根据总承包人最终审核确认的当次付款金额先向总承包人子公司提供足额合法有效的增值税专用发票（增值税税率9%），并附上该发票在国家税务总局全国增值税发票查验平台中的查验结果。发票开出后十天内必须交到总承包人子公司处。发票须整洁无折痕无损坏，因分包人原因导致无法认证抵扣的须重新开增值税专用发票，否则付款期限顺延且总承包人子公司不承担任何责任，分包人的各项合同义务仍按合同约定履行。禁止分包人以各种理由变更单位开具增值税专用发票。如因分包人逾期或不按总承包人子公司要求开具发票的，总承包人子公司有权不予支付合同款项且不承担任何法律责任。

3、总承包人及其子公司有权调整开票单位信息（即可以选择总承包人或总承包人子公司作为开票单位），并与分包单位签订补充协议，明确开票单位及付款等事项。

4、分包人应保证总承包人子公司支付的工程款支付至分包人银行基本账户后工程款专款专用。分包人在收到工程款后必须首先支付民工工资，开具工程款发票时应备注清楚人工费。分包人必须按国家和地方规定，与每一位工人签订劳动合同及购买相应的社会保

业分包产值占总产值比例\*本项目民工工资总额，农民工工资专户担保需要按幕墙专业分包产值与本工程总产值进行比例分摊（相关手续和文件、资料满足总承包人的要求）。

#### 四、履约保证金

1、分包人应在本合同签订后 7 日内支付总承包人履约保证金，履约保证金的金额为本合同价款（扣除招标暂定部分）的 10 %，即 14845321.7 元，履约保证金的支付方式为：分包人可以选择下列形式之一提交履约保证金：

（1）以现金或者支票形式全额提交。采用该形式的履约担保必须通过分包人基本账户以银行转账方式提交。

（2）以银行保函或专业担保公司保函或保险合同形式全额提交。采用该形式的履约担保必须提供银行出具的保函或保险公司出具的保险合同或专业担保公司出具的保函原件。

（3）以现金或者支票、银行保函或专业担保公司保函或保险合同形式组合提交。采用现金或者支票形式的履约担保必须通过分包人基本账户以银行转账方式提交；采用银行保函或专业担保公司保函或保险合同形式的履约担保必须提供银行出具的保函或专业担保公司出具的保函或保险公司出具的保险合同原件。

2、分包人违约时，总承包人可在履约保证金中直接扣除相应金额；本工程完工验收合格后，经总承包人签字确认后，扣除分包人在履约中应承担的相关费用后无息退还。

#### 五、合同工期

1、工期：365 日历天，以建设单位批准的工期为准（该工期已包含双休日，除经承包方、分包方三方书面确认的法定节假日和暴雨天气），开工日期以总承包人通知确定。

幕墙分包工程工期要求如下：

2、幕墙大面施工前需施工实体样板，具体实体样板施工面积及其他相关要求以建设单位要求为准，最终样板需经建设单位认可后方可大面施工。实体样板可能存在多次施工的情况，实体样板相关所有费用（制作、安装及拆除等）包含在合同总价内。以下工期要求包含了前期实体样板及幕墙物理性能等试验时间，不因实体样板确认原因进行工期调整，承包人中标后需尽快组织实体样板施工。

3、裙楼幕墙（1-6 层，含塔楼投影范围）：裙楼主体结构完成后 20 天完成，即 T+20（备注：T 为裙楼主体结构完成日期）。

4、T1 塔楼（180 米）：

4.1 塔楼砼至 19 层楼面标高后，7-17 层幕墙单元块开始正式挂板：工期 T+66（6 天

乱社会秩序等不良行为发生，分包人除承担通用条款约定的违约责任外，还需承担如下违约责任：以上任何行为首次发生时，总承包人处以分包人 3-25 万元/次的违约金，以后每发生一次，加 5 万元违约金。且总承包人有权直接从分包人工程款中支付分包人所欠的工人工资，无需分包人同意。

8、若总承包人与建设单位后续签订补充协议(含其他确定权利义务关系的文件资料)，涉及本分包合同权利义务的条款，分包人同意补充协议中涉及本分包合同权利义务的所有内容。

### 二十七、电子送达条款

分包人确认电子送达方式为：电子邮箱：[1742148533@qq.com](mailto:1742148533@qq.com)；总承包人确认发件电子邮箱为：[645143126@qq.com](mailto:645143126@qq.com)。

总承包人将相关文件资料（包括并不限于：往来函件、洽商文件、签证文件、对账资料、结算资料、结算协议书、指令及确认文件等）通过总承包人电子邮箱发送到分包人电子邮箱即视为分包人收到相关文件资料，收到日期为总承包人电子邮件发送成功之日。

分包人收到电子邮件后，根据邮件所发送的文件资料具体内容履行，若需回函按合同约定的方式书面回函，电子邮件回函至发件邮箱的行为无效。

分包人确认的邮箱为有效的电子送达地址，改电子送达地址使用范围包括合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

电子邮箱发生变更时，应当及时书面通知对方，在仲裁及民事诉讼程序中当事人电子送达地址变更时，应当及时书面告知仲裁机构、法院。

### 二十八、附件

附件一：四川天府新区招商 2019-51055（1）号地块建设项目-幕墙工程专业分包合同清单

附件二：施工现场安全管理协议书

附件三：分包单位工程质量责任承诺书

附件四：施工现场临时用电安全协议

附件五：实名制及民工专户管理细则

附件六：施工图纸

附件七：总分包安全生产管理协议

附件八：文明施工与环境保护协议书

附件九：安全文明施工管理及奖罚细则

附件十：履约保函格式  
(以下无正文)

总承包人(章)	四川省建筑机械化工程有限公司 中国光大银行成都分行	分包	深圳市科源建设集团股份有 限公司
纳税人识别号	915100002018078715 (*) 5101005741504	纳税人识别号	914403001923609580
法定代表人		法定代表人	
委托代理人		委托代理人	
开户行	中国光大银行股份有限公 司成都分行 5101005340938	开户行	中信银行成都成华支行
银行账号	39810188000229723	银行账号	8111001013701059788
签约日期		签约日期	

总承包人子公 司(章)	四川天府机电工程建 设有限公司
纳税人识别号	91510100MAD9K6U7Q
法定代表人	
委托代理人	
开户行	成都市农村商业银 行股份有限公 司桃溪分理处
银行账号	1000030009183644
签约日期	

1.6、美的总部 08 地块项目 A 座、B 座,地下室一区、二区幕墙工程

GL0122061701199



美的总部 08 地块项目 A 座、B 座,地下  
室一区、二区幕墙工程合同

发 包 人: 美的集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

2022 年 6 月 17 日





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：美的集团股份有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

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

2. 工程地点：佛山市顺德北滘新城区。

3. 工程立项批准文号：    /    。

4. 资金来源：    企业自筹    。

5. 工程内容和建设规模：美的总部 08 地块项目，位于北滘镇新城区 05-C-08 地块，地块总面积 32966.21m<sup>2</sup>，总建筑面积 20 万 m<sup>2</sup>，本次工程面积包含三层地下室（约 7 万 m<sup>2</sup>）、一个 B 座由 4 幢 14 层建筑连成的单体及一个 A 座 3 层建筑单体（约 13 万 m<sup>2</sup>）。幕墙面积约 50000 m<sup>2</sup>（以实际招标图纸为准）。

#### 6. 工程承包范围：

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

包人不承担因此而造成承包人预期利润损失和一切损失。

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

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





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

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

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





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

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

16) 建筑垃圾清运由承包人自行考虑,结算不作增补;

17) 包含组织专家进行幕墙工程专项方案评审及其费用。

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

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

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

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

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年6月15日 (以发包人/监理单位开工通知为准)。

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

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

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





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

关键节点工期要求：

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

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

上述节点自土建移交开始 60 天内完成，逾期按关键节点逾期处理

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

承包人需缴纳违约金金额详见 16.2.2 承包人违约的责任。

### 三、质量标准

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

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

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。





#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

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

其中：

##### (1) 绿色施工安全防护措施费：

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

如无特别说明，本合同所指货币均为人民币，所述价款和费用均含税。

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

##### 2. 合同价格形式：固定总价包干。包括但不限于：

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

#### 五、项目经理

承包人项目经理：李岗。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

##### (1) 成交通知书（如果有）；





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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

#### 八、词语含义

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

#### 九、签订时间

本合同于 2022 年 6 月 17 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 佛山市顺德区北滘镇 签订。





十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：美的集团有限公司  
 (公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_  
 (签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_  
 地 址: \_\_\_\_\_  
 邮政编码: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电 话: \_\_\_\_\_  
 传 真: \_\_\_\_\_  
 电子信箱: \_\_\_\_\_  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账 号: \_\_\_\_\_

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司  
 (公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_  
 (签字)

组织机构代码: 914403001923609580  
 地 址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园  
 路 231 号 3 号仓三层 302-03 室  
 邮政编码: 518000  
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电 话: 0755-83288388  
 传 真: 0755-83288977  
 电子信箱: 314745116@qq.com  
 开户银行: 平安银行深圳中电支行  
 账 号: 11014910182009



# 单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916

广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1

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



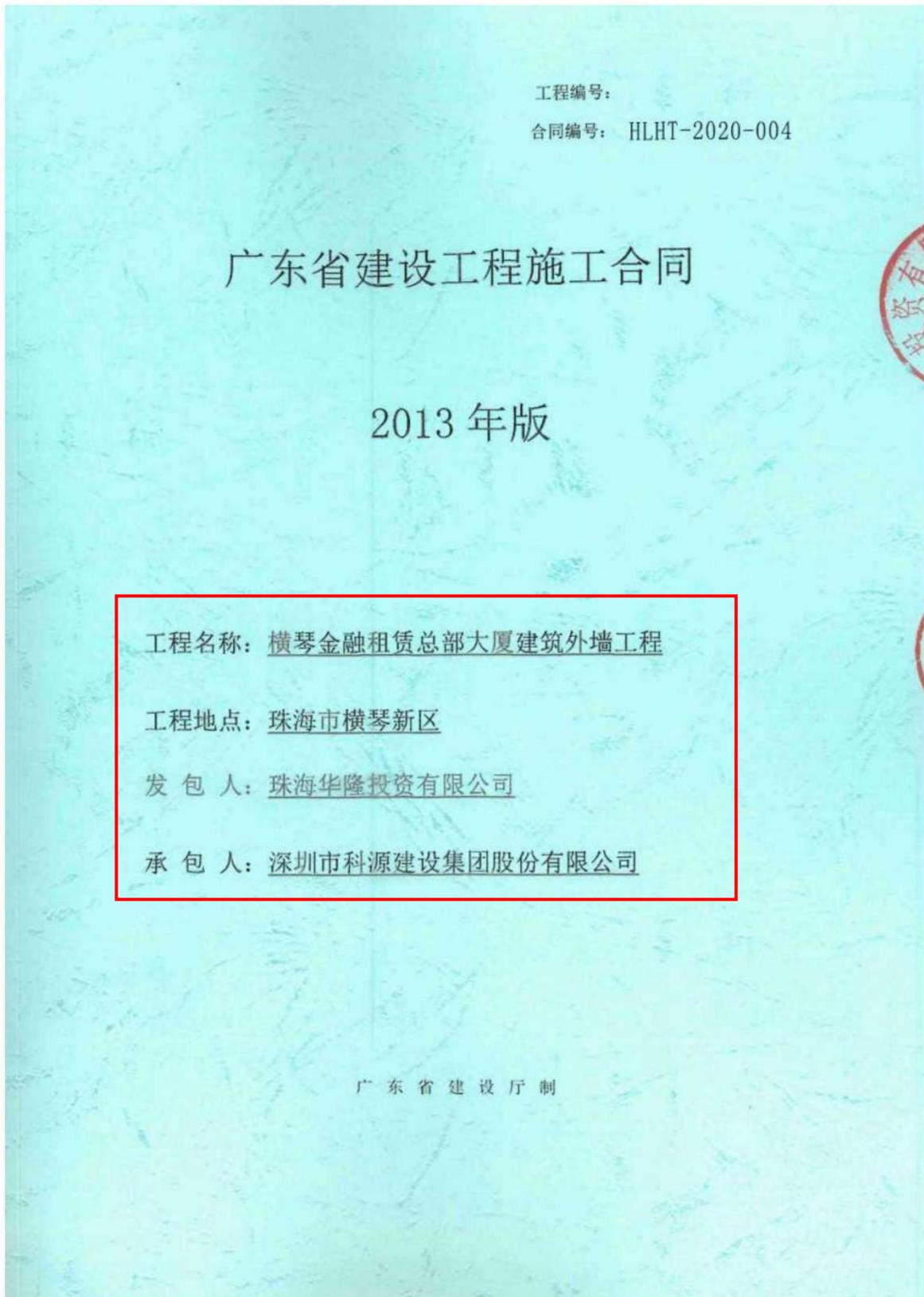
\* GD - E 1 - 9 1 6 / 1 \*

<p>勘察单位意见</p>	<p>合格, 同意验收</p> <p>姓名: 张帅 注册号: 4405358-KY001 注册岩土工程师(签名并盖执业章):</p> <p>(公章) 2024年1月11日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>合格, 同意验收</p> <p>项目负责人(签字): 注册建筑师(签名并盖执业章): 注册结构工程师(签名并盖执业章):</p> <p>(公章) 2024年1月11日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>合格, 同意验收</p> <p>姓名: 马沈 注册号: 1101735-124 注册建筑师(签名并盖执业章): 注册结构工程师(签名并盖执业章):</p> <p>(公章) 2024年1月11日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>合格, 同意验收</p> <p>姓名: 毕胜 注册号: 4202789-008 有效期: 至2025年12月 项目负责人(签字): 注册一级注册结构工程师(签名并盖执业章): 姓名: 赵重兴 注册号: 4202789-008 有效期: 至2024年12月</p> <p>(公章) 2024年1月11日</p>
<p>施工单位意见</p>	<p>合格, 同意验收</p> <p>技术负责人(签字): 项目负责人(签名并盖执业章):</p> <p>(公章) 2024年1月11日</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>合格, 同意验收</p> <p>张力 注册号44015091 有效期2026.12.16 注册监理工程师(签名并盖注册章):</p> <p>(公章) 2024年1月11日</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>合格, 同意验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字):</p> <p>(公章) 2024年1月11日</p>



\* GD - E1 - 916 / 2 \*

## 1.7、横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程



## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海华隆投资有限公司

法定代表人：崔巍

地址：横琴金融产业服务基地5号楼1-T

承包人：(全称) 深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人：庄伟匡

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、 工程概况

工程名称：横琴金融租赁总部大厦建筑外墙工程

工程地点：珠海市横琴新区

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

### 二、 工程承包范围

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

2. 承包方式：采用单价合同方式。

### 三、 合同工期

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

#### 四、 质量及安全文明标准

##### 1、质量要求及目标：

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

##### 2、安全生产文明施工要求及目标：

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

#### 五、 合同价款

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

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

#### 六、 组成合同的文件

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

#### 七、 词语含义

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

#### 八、 承包人承诺

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

**九、 发包人承诺**

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

**十、 合同生效**

1. 本合同订立时间：2020 年 10 月 22 日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区。
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

（协议书完）

发 包 人： (盖章)  
地 址：  
法定代表人或授权代表： 崔巍  
电 话：  
传 真：  
邮 政 编 码：  
电 子 邮 箱：

承 包 人： (盖章)  
地 址：  
法定代表人或授权代表：  
电 话：  
传 真：  
邮 政 编 码：  
电 子 邮 箱：

## 建设工程施工许可证附件

施工许可证编号：440405202003180201

工程名称：珠海横琴金融租赁总部大厦地下室及上部工程

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

建设单位：珠海华隆投资有限公司

建设单位项目负责人：李圣开

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

2021-11-17



**注意事项：**

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

## 1.8、臻华府项目 1-7 栋幕墙、铝合金门窗工程

### 臻华府

#### 专业工程分包合同

总包人：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司（甲方）  
分包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（乙方）  
建设单位：深圳市特发新邦置业发展有限公司（丙方）

甲、乙双方经友好协商，甲方将臻华府项目 1-7 栋幕墙、铝合金门窗工程（具体内容详见甲方中标清单）委托给乙方施工，按照《中华人民共和国民法典》的原则，并结合深圳市有关规定以及本工程的具体情况，为明确双方权利、责任，签订本合同，供双方共同遵守执行。

#### 一、工程概况

工程名称：臻华府项目 1-7 栋幕墙、铝合金门窗工程。  
工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域。

工程规模及特征：项目二个地块总用地面积 42871.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积 381639 m<sup>2</sup>（其中：住宅 250229 m<sup>2</sup>，18 班幼儿园 5200 m<sup>2</sup>，社区警务室 100 m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1400 m<sup>2</sup>，便民服务站 400 m<sup>2</sup>，社区管理用房 300 m<sup>2</sup>，邮政所 150 m<sup>2</sup>，社区菜市场 1500 m<sup>2</sup>，公交首末站 5960 m<sup>2</sup>）。

承包人确认：已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况。

#### 二、工程承包范围

承包范围：甲方与丙方签订的臻华府项目总承包施工合同中包含的 1-7 栋幕墙、铝合金门窗工程（具体内容详见甲方中标清单）。

#### 三、合同工期

开工日期：2025 年 6 月 20 日；

竣工并移交丙方日期：2027 年 6 月 19 日；

合同工期：730 个日历天；

如因不可抗力无法进行施工，经甲方、丙方确认后工期相应顺延（执行总承包合同相关条款）。

#### 四、质量标准

1、质量标准：满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

2、质量目标：确保市优，争创“省优”，乙方必须按施工规范、规程施工，并按照“臻华府项目施工总承包工程”合同的相关约定达到相应的质量目标。

#### 五、合同价款及承包方式：

1、本工程合同暂定含税总价为人民币壹亿叁仟零壹拾万捌仟陆佰柒拾捌元叁角壹分(¥130108678.31元，其中不含税价119365759.92元，税金10742918.39元，税率9%，开增值税专用发票)。

2、承包方式：包工、包料、包机械、包安全、包技术（含施工措施）费、包检测、包质量、包进度、包管理、包费用、包配合、包税收、包验收、包回访保修等为完成承包范围内工作所产生的全部费用。

#### 六、结算方式

1、乙方根据甲方与丙方签订的项目施工总承包施工合同及乙方承包范围（含签证、变更等所有工程量）直接与丙方（或受丙方委托的第三方）核对相关工程量及造价。

2、甲方根据乙方与丙方确认并经造价站审计的承包范围内的最终结算（含清单内吊船费、裙房脚手架费、规费及税金，安全文明施工措施费），总价下浮3.2%作为甲乙双方此范围内的工程结算价。

3、甲方投标报价时已将专业工程中安全文明施工措施费计取在专业分项工程内，乙方结算时全额计取此部份费用后按照双方结算总造价1%分摊项目安全文明施工措施费，由甲方在结算时扣除。乙方承包范围内实际施工需要的安全文明施工措施费由乙方自行负责（本合同另行规定的除外），相关费用已在甲方收取总包管理配合费（3.2%）时综合考虑。已搭设的临边洞口、安全防护（总包必须按安监站要求安全防护到位）等设施不拆除，合格移交乙方，待完工后由总包负责拆除。

4、甲方每两层提供施工用水电接口并承担施工水电费、提供所有室内现有脚手架、现有外脚手架、现有垂直运输设备给乙方使用，相关费用已在甲方收取的总包管理配合费（3.2%）中综合考虑。

5、向乙方提供现场现有临时设施供乙方使用、甲方将乙方垃圾清运至场外（乙

方有义务给甲方更换发票。

9、如果合同执行中出现了国家或地方出台了重大税务政策法规，导致合同中某些情况必须调整或者合同不能执行，双方应另行协商解决办法。

### 十三、争议和违约

1、履行合同时发生争议，双方协商解决，协商不成，双方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、一方违反本合同规定造成另一方经济损失，违约方应赔偿对方的经济损失。

3、合同期内，如发生不可抗力事件，双方互不承担任何赔偿责任。

4、工程因非甲方原因（如重大设计变更、停建等）发生阶段性停工时，发包人提前10天通知承包人，承包人应立即组织好人员分流，发包人不给予任何补偿。停工超过60天，按照甲方与丙方商谈结果执行，发包人不额外给予分包人任何补偿。

十四、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

十五、本合同一式肆份，甲乙双方各持两份，经双方代表签字盖章后生效，具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

甲方：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

代表：

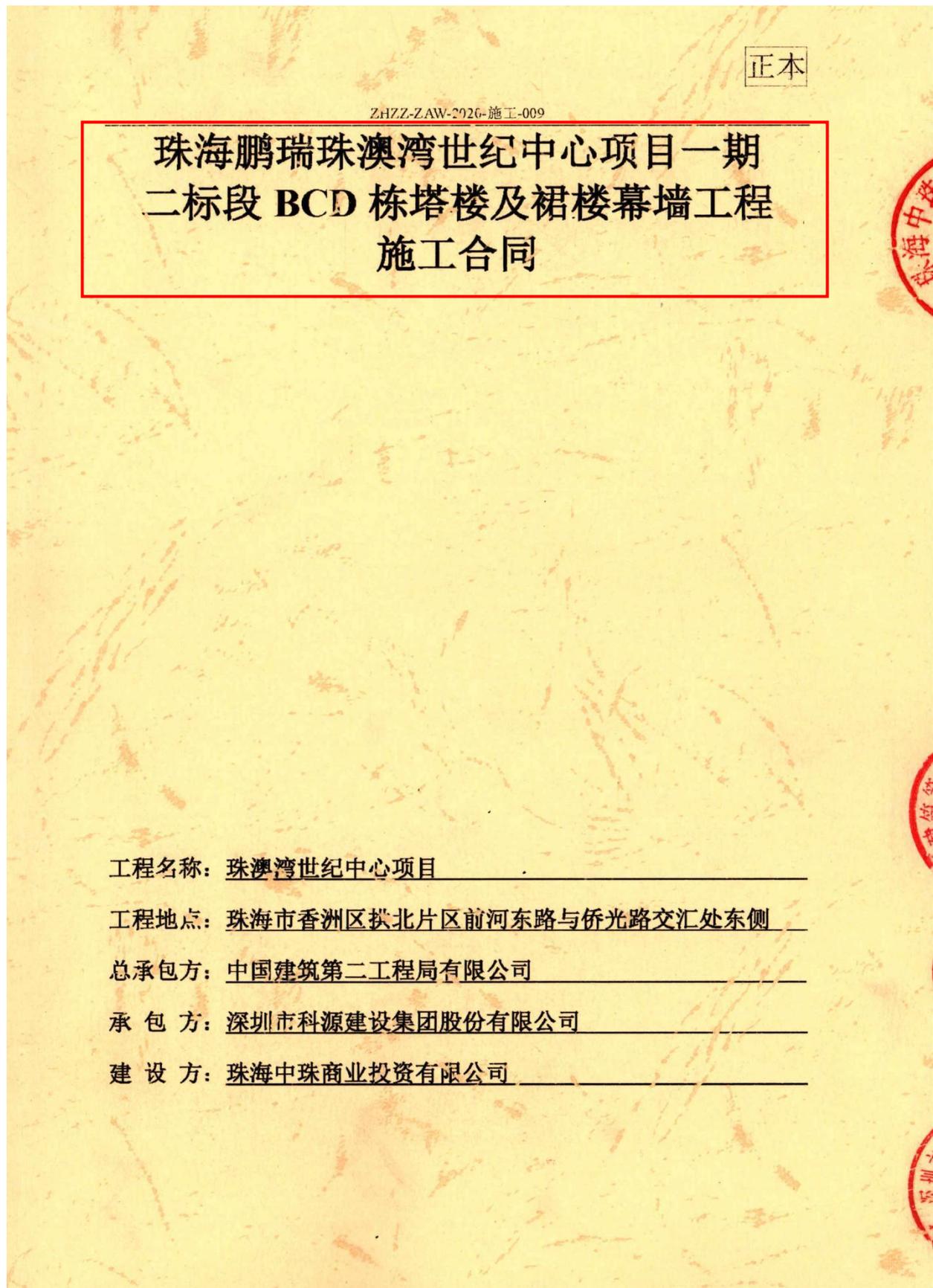
日期：2025年6月6日

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司

代表：

日期：2025年6月6日

1.9、珠澳湾世纪中心项目一期二标段 BCD 栋塔楼及裙楼幕墙施工工程



## 一、合同协议书

总承包方：中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

建设方：珠海中珠商业投资有限公司（以下简称“丙方”）

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

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和珠海市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同书。

### 第一条 工程概况

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

### 第二条 工程范围

- 1、乙方按本工程合同文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。作为提示，包括但不限于以下内容：
    - (1) BCD 栋塔楼幕墙（玻璃//铝板/石材）、百叶、装饰造型、室外玻璃栏杆、框架幕墙等；
    - (2) BCD 栋裙楼幕墙（玻璃//铝板/石材）、入口雨棚、入口门等。
- 前述承包范围，丙方有权进行调整。丙方可以取消或增加部分承包范围，

并有权将部分材料甲供；乙方不能因此拒绝施工、或提出任何索赔。

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

### 第三条 工期要求

- 1、 总工期及节点工程要求：

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

- 2、 节点工期：

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

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

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

8) 深化设计工期:

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

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

3) 四性实验:完成时间2020年9月30日

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

4、 工期处罚

1) 单体大面封闭时间节点:

乙方每一节点延期一天处违约金2万元,若按时竣工验收,此处违约金予以返还。

2) 配合营销的节点:

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

3) 深化设计工期节点:

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

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

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

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

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

#### 第四条 合同价款、承包及结算方式

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

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

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

## 2、 承包方式:

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

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

甲方：中国建筑第二工程局有限公司 (盖章)



法定代表人/委托代理人:

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司 (盖章)



法定代表人/委托代理人:

丙方：珠海中珠商业投资有限公司 (盖章)

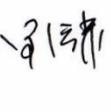
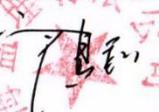


法定代表人/委托代理人:

签订日期: 2020年 9月 18日 (由最后签署方签署)

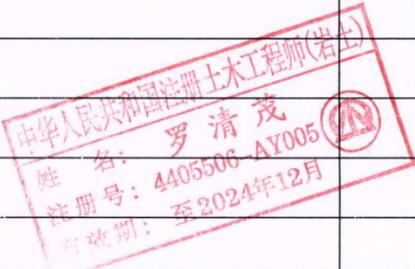
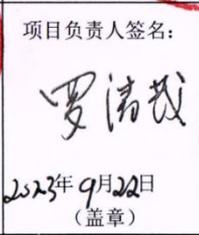
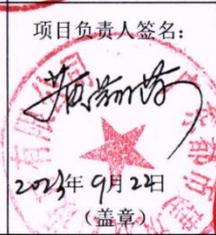
# 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1 3

单位(子单位)工程名称		珠海湾世纪中心一区-B座(S3地块)						
施工单位		中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	白玉晶	项目负责人	姜肖杰	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	叶子明	项目负责人	朱勇军	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙		51	符合要求				
2	金属幕墙		1	符合要求				
				<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     中华人民共和国一级注册建筑师                      姓名: 黄莉莎                      注册号: 4402412-001                      有效期: 至2024年11月                 </div>				
汇总 本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 52				<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;">                     符合 符合要求                 </div>				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合 符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合 符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好				
符合规范及设计要求, 观感良好, 同意验收。								
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
 朱勇军 2024年12月20日 (盖章)		 姜肖杰 2024年12月20日 (盖章)	 叶子明 2024年12月20日 (盖章)	 罗清茂 2024年12月20日 (盖章)		 刘培 2024年12月20日 (盖章)		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     中华人民共和国一级注册建造师                      姓名: 朱勇军                      注册号: 44003210                      有效期: 2025.12.15                      中海监理有限公司                 </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                      姓名: 罗清茂                      注册号: 4405506-AY005                      有效期: 至2024年12月                 </div>						

# 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

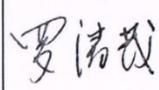
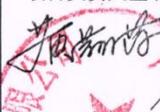
GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称	珠澳湾世纪中心一区-C座(S3地块)						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	白玉晶	项目负责人	张四伟	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	叶子明	项目负责人	朱勇军	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙	38	符合要求		验收合格		
							
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 38	符合要求		验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好			
结论及备注: 资料齐全有效, 符合规范及设计要求, 观感良好, 同意验收。							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
							
2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)		2023年9月22日 (盖章)		

\* GD-C5-7311 \*

# 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

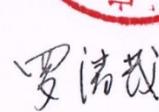
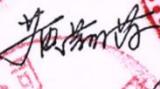
GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位) 工程名称	珠澳湾世纪中心一区-D座 (S3地块)						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术 负责人	白玉晶	项目 负责人	张四伟	单位技术 (质量)负责人	刘培
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限 公司	项目技术 负责人	叶子明	项目 负责人	朱勇军	单位技术 (质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙	14	符合要求		验收合格		
							
							
汇总	本子分部共计分项数: 1	检验批数: 14	符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
验收结论: 资料齐全有效, 符合规范及设计要求, 观感良好, 同意验收。							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)			

\* GD- C5 - 7311 \*

# 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位) 工程名称	珠澳湾世纪中心一区-裙楼(S3地块)						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	白玉晶	项目负责人	张四伟	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	叶子明	项目负责人	朱勇军	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙	19	符合要求		验收合格		
							
汇总	本子分部共计分项数: 1	检验批数: 19	符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		验收合格		
验收合格, 符合规范及设计要求, 观感良好, 同意验收。 结论及备资料齐全有效							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名: 			
2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)	2023年9月22日 (盖章)			

\* GD - C5 - 7311 \*

## 1.10、悦海幸福里花园项目幕墙安装供应工程

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

致：深圳市科源建设集团股份有限公司  
杨辉先生

有关：悦海幸福里花园项目幕墙供应及安装工程  
中标通知书

敬启者：

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

### 一. 合同总价

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

### 二. 履约保证书

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

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

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

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



顺颂本公司确认同意及接受上述条件

商祺

珠海市豪逸实业有限公司



法人代表签字:



姓名:

职位:

日期:

深圳市科源建设集团股份有限公司



法人代表签字:

姓名: 庄伟匡

职位: 董事长

日期:



悦海幸福里花园项目  
幕墙供应工程合同

合同编号：CRZH-2021-1404-0181

发包人： 珠海市豪逸实业有限公司

供货人： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 2021 年 12 月 21 日

## 合同协议书

由

发包人：珠海市豪逸实业有限公司

注册地址：珠海市香洲区梅华东路301号2单元（B、C座）102之一房

和

供货人：深圳市科源建设集团股份有限公司

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

所订立。

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

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

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

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

### 2. 合同价款

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

本供应工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB         /        。

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

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

### 3. 交货时间

供货人会在以下所述的交货时间或按合同而延长的时间内完成本供应合同的供货：

1~7#楼：每座楼栋工作面移交给幕墙分包单位后150天内完成供应。

11~33#楼：每座楼栋工作面移交给幕墙分包单位后90天内完成供应。

以上工期时间均包含国家法定节假日在内，具体开工时间以发包方开工令为准。

### 4. 保修金保留期

本供应工程保修金保留期为5年。(具体要求详见通用合同条款第11.2条)

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

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

开户银行：平安银行深圳中电支行。

户名：深圳市科源建设集团股份有限公司。

开户账号：110 149 1018 2009。

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

12. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 12 月 21 日盖章/签署：

发包人：\_\_\_\_\_ )



盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )



姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

供货人：\_\_\_\_\_ )



盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )



姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



悦海幸福里花园项目  
幕墙安装工程合同

合同编号：CRZH-2021-1404-0182

发包人： 珠海市豪逸实业有限公司

独立承包人： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 2021 年 12 月 21 日

## 合同协议书

由

发包人：珠海市豪逸实业有限公司

注册地址：珠海市香洲区梅华东路301号2单元（B、C座）102之一房

和

独立承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

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

所订立。

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

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

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

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

### 2. 合同价款

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

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

### 3. 合同工期

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

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

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

### 4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范

### 5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为5年。(具体要求详见通用合同条款第15.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 2,890,000.00元。
7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条, 独立承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求独立承包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款详见专用合同条款第12.3条。
9. 合同文件构成及解释
  - 9.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
    - (1) 合同协议书
    - (2) 中标通知书
    - (3) 合同签署前的往来函件
    - (4) 专用合同条款
    - (5) 通用合同条款
    - (6) 工料规范
    - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
    - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
    - (9) 工程量清单
    - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书)
    - (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
  - 9.2 若合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非双方同意签认作为本合同的补充。
  - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 独立承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 平安银行深圳中电支行。

户名: 深圳市科源建设集团股份有限公司。

开户账号: 110 149 1018 2009。

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 12 月 21 日盖章/签署：

发包人：  ) 盖章  
)  
法定代表人或获授权代表签署  )  
)  
姓名 \_\_\_\_\_ )  
)  
职位 \_\_\_\_\_ )

独立承包人： \_\_\_\_\_ ) 盖章  
)  
法定代表人或获授权代表签署   )  
)  
姓名 \_\_\_\_\_ )  
)  
职位 \_\_\_\_\_ )

## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——二期——1#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		2	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 8				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2023年12月20日	年 月 日	2023年12月30日	2023年12月0日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

\* GD - C 5 - 7 3 1 2 \*

## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

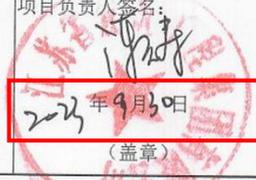
单位(子单位) 工程名称		悦海幸福里花园——二期——2#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		2	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 8		符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求			
施工单位		施工日期		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2023年9月6日		年 月 日		2023年9月6日	
盖章		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



# 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——二期——3#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		2	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
			分项数: 8		符合要求		合格
			子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		合格
			子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		合格
			子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		合格
分包单位	施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	2023年9月30日		年月日	2023年9月30日	2023年9月30日		
(盖章)	(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		



\* GD - C5 - 7312 \*



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

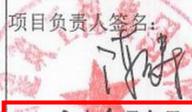
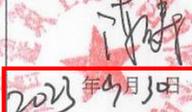
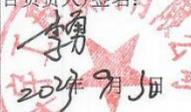
GD-C5-7312

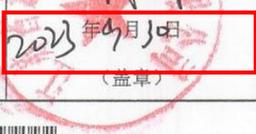
单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——二期——6#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	1	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	门窗	3	符合要求		合格		
4	幕墙	2	符合要求		合格		
5	细部	1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格		
		分项数: 8					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合	符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合	符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合	符合要求		合格		
施工单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2023 年 9 月 30 日	年 月 日	2023 年 9 月 30 日	2023 年 9 月 30 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

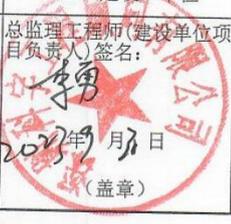
单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——二期——7#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		2	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 8				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合	符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合	符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合	符合要求		合格	
项目负责人签名:		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
 2023年9月30日 (盖章)		 (盖章)	 (盖章)	 (盖章)	 2023年9月30日 (盖章)		



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——8#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有 限公司	项目技术 负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质 量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质 量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数:		5	符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:	
2023年9月6日		2023年9月6日		2023年9月6日		2023年9月6日	
盖章		盖章		盖章		盖章	





## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——10#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
合格							
包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2023年9月30日	年月日	2023年9月30日	2023年9月30日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

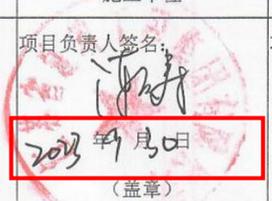
单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——11#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
本分部共计子分部(系统、子系统)数:			5	符合要求		合格	
项数:			7	符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求			
综合验收合格				合格			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

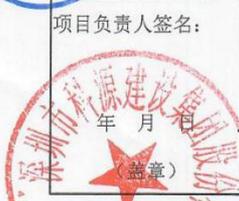
单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——12#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
分项数: 7			符合要求		合格		
分部(系统)子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
结论: 合格				合格			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——13#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
验收结论				合格			
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日		年月日		年月日		年月日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	
监理单位				总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日				年月日			
(盖章)				(盖章)			



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——15#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7	符合要求		合格	
			分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求		合格	
			分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求		合格	
			分部(系统、子系统)观感质量	符合要求		合格	
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2023年9月0日	年 月 日	2023年9月0日	2023年9月3日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——16#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7	符合要求		合格	
			子分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求		合格	
			子分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求		合格	
			子分部(系统、子系统)观感质量	符合要求		合格	
			合格				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监(监理工程师)(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2023年9月30日	年月日	2023年9月30日	2023年9月30日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——17#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	1	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	门窗	3	符合要求		合格		
4	幕墙	1	符合要求		合格		
5	细部	1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格	
		分项数:					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
合格							
监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年 月 日	2013年9月30日	年 月 日	2013年9月30日		2013年9月30日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		





## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	悦海幸福里花园——一期——19#楼						
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5			符合要求		合格	
	分项数: 7						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
 							
监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年 月 日	2023年9月10日	年 月 日	2023年9月10日		2023年9月10日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		

\* GD-C5-7312 \*

## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——20#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
监理单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日		2023年9月30日		年月日		2023年9月30日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	
监理单位				监理单位			
总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:				总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日				2023年9月08日			
(盖章)				(盖章)			



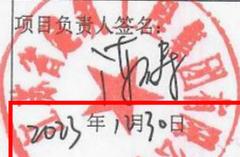






## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——25#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求			
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 	
2013年1月30日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——26#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求			
监理单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
监理单位项目负责人签名:		施工单位项目负责人签名:		勘察单位项目负责人签名:		设计单位项目负责人签名:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

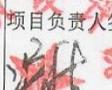
单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——27#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	1	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	门窗	3	符合要求		合格		
4	幕墙	1	符合要求		合格		
5	细部	1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格	
		分项数: 7					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求				
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



\* GD - C5 - 7312 \*

## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——28#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求			
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 	
年月日		年月日		年月日		年月日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



GD-C5-7312

## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——29#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
 监理单位 项目负责人签名: _____ 年 月 日 (盖章)		 施工单位 项目负责人签名: _____ 年 月 日 (盖章)		 勘察单位 项目负责人签名: _____ 年 月 日 (盖章)		 设计单位 项目负责人签名: _____ 年 月 日 (盖章)	
监理单位(建设)单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: _____ 年 月 日 (盖章)							

\* GD-C5-7312 \*

## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

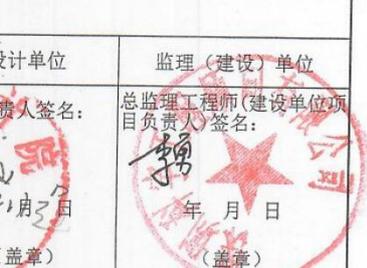
单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——30#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	1	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	门窗	3	符合要求		合格		
4	幕墙	1	符合要求		合格		
5	细部	1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格	
		分项数: 7					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求			
监理单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年月日		年月日		年月日		年月日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——31#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	1	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	门窗	3	符合要求		合格		
4	幕墙	1	符合要求		合格		
5	细部	1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格	
		分项数: 7					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		合格		
项目负责人签名:		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
年 月 日		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
(盖章)		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		
		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——32#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		符合要求		合格	
		分项数: 7					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	
2022.11.18							
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		项目负责人签名: 		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



\* GD-C5-7312 \*

## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦海幸福里花园——一期——33#楼					
施工单位	江苏省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	许春泽	项目负责人	陈天寿	单位技术(质量)负责人	钱艺柏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	门窗		3	符合要求		合格	
4	幕墙		1	符合要求		合格	
5	细部		1	符合要求		合格	
汇总			本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5	符合要求		合格	
			分项数: 7				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		合格	







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



## 2、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目地点	在建或 已完工
1	天御公寓幕墙工程	深圳市乐艺置业有限公司	7727	2021.7.1- 2023.9.12	广东省 深圳市	已完工
2	海口118项目A地块施工总承包项目-8#-11#楼幕墙工程	罗牛山股份有限公司	6388	2024.4.26- 2025.9.20	海南省 海口市	已完工

## 2.1、天御公寓幕墙工程

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：乐艺-2021-018

# 深 圳 市 建 设 工 程 施 工（承 包）合 同

工程名称：天御公寓幕墙工程

工程地点：深圳市南山区招商街道港湾大道与沁海路交汇处

发 包 人：深圳市乐艺置业有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市乐艺置业有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称：天御公寓幕墙工程

工程地点：深圳市南山区招商街道港湾大道与沁海路交汇处

工程规模及特征：总建筑面积 34012.07 m<sup>2</sup>，其中一单元 25 层为 13499.46 m<sup>2</sup>，二单元 21 层为 8400.54 m<sup>2</sup>，裙楼 3 层为 4923.75 m<sup>2</sup>，地下室 2 层为 7188.32 m<sup>2</sup>。

资金来源：企业自筹

## 二、工程承包范围

天御公寓塔楼一单元幕墙、塔楼二单元幕墙、裙楼幕墙、裙楼采光天棚、栏板、铝合金门窗、连廊、天棚吊顶等，包施工图深化设计、包人工、包设备材料、包工期、包质量、包安全和文明施工、包税费、包建筑物超高人工机械降效费用、包总承包配合费用（按总价 2%计取）、包括购买工程一切险、包通过相关部门验收并出具验收合格意见书时办理必要的相关手续等各项工作和费用。

## 三、合同工期

开工日期：2021 年 7 月 1 日（最终以开工报告日期为准）

竣工日期：2022 年 7 月 24 日

合同工期总日历天数 389 天。

## 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收合格标准。

## 五、合同价款

币种：人民币

合同总价（大写）：柒仟柒佰贰拾柒万贰仟玖佰捌拾玖元贰角捌分（¥77,272,989.28 元），其中：不含税价¥70,892,650.72 元，税额¥6,380,338.56

元。

其中，措施费为（小写）：¥1,401,565.48 元，规费为（小写）：¥1,250,751.62 元。

#### 合同价款计算

按照本协议第二条施工图纸及工程承包范围的：

1. 工程量清单：天御公寓幕墙工程投标文件商务标部分（2021.06.08 版）清单内容，承包面积：塔楼一单元玻璃幕墙 7362 m<sup>2</sup>、塔楼二单元玻璃幕墙 5634 m<sup>2</sup>、裙楼玻璃幕墙 3089 m<sup>2</sup>、其他铝板、装饰线条、格栅、玻璃采光天棚等约 13945 m<sup>2</sup>。
2. 工程预算书： /
3. 投标人、招标工程报价书：天御公寓幕墙工程投标文件商务标部分（2021.06.08 版）。
4. 其他依据： /

合同价计算说明：工程总价已包人工、包设备、包材料、包工期、包质量、包验收、包安全文明施工措施费、包税费等一切费用在内。

#### 六、工程款支付方式

1. 本项目工程预付款为合同价款的 20%；
2. 工程款支付方式：承包人每月 25 日申报已完成工程量的进度款，经发包人审核确认后 14 天内支付已完成的进度款的 75%；
3. 余款支付：工程竣工后，付至完成总额的 85%，工程经政府主管部门验收合格后并办理工程结算经双方确认后 2 个月内，付至结算价的 95%，剩下结算价的 5%作为保修金，保修期满 2 年后不计利息 14 天内付清；
4. 根据相关规定增值税税率按 9%计取，合同履行期间，如遇国家税收政策调整利率，则税费作相应的调整（但国家给予企业的税收优惠除外）；
5. 发包人向承包人支付款额之前，承包人应向发包人提交经审批金额的真实、有效、合法的增值税专用发票，如因提供的发票不符合国家税收相关规定由此给甲方造成的一切损失由乙方承担。

#### 七、设计变更增减工程结算办法

1. 工程量的结算办法：依据工程量清单数量，施工过程以实际发生工程量作为结算依据；
2. 合同单价的结算办法：按投标文件商务标部分（2021.06.08 版）中的清单单价

作为合同单价，工程量增减的价款以此单价作为结算依据，合同单价为包干单价，已含设计图纸及施工规范技术要求的内容在内，不因市面物价涨跌等一切因素作调整；

3. 增减项目的结算办法：经发包人书面认可的设计变更项目及签证项目，工程量增减按实际发生计算；单价若合同工程量清单中有的，执行合同单价；若合同工程量清单中没有的，执行《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》进行计价，并按《深圳市建设工程计价规程(2017)》推荐费率取费；材料价格按《深圳建设工程价格信息》2021年第3期，信息价中没有的材料或设备价格按双方确认的市场价，依据上述计算总价后下浮13%作为最终结算造价；

4. 措施费及规费为包干价，结算时不做任何调整。

#### **八、施工现场工程增减计算办法**

1. 发包人下发的现场工程联系单所发生的工程量在责任认定清楚后以签证单形式按实结算；

2. 签证单价：投标单位报价清单中已有的单价(2021.06.08版)按该单价执行；投标单位报价清单中未有的单价，按《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》进行计价，并按《深圳市建设工程计价规程(2017)》推荐费率取费；材料价格按《深圳建设工程价格信息》2021年第3期，信息价中没有的材料或设备价格按双方确认的市场价，依据上述计算总价后下浮13%作为最终结算造价；措施费及规费为包干价，结算时不做任何调整。

3. 所有的设计变更和现场工程联系单发生的签证，仅在工程结算时计入，不作为工程进度款支付依据。

#### **九、组成合同的文件**

1. 协议书；
2. 中标通知书(适用于招标工程)；
3. 承包人的投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料)(适用于招标工程)；
4. 经发、承包人确认的工程量清单报价单或施工图预算书(适用于非招标工程)；
5. 专用条款和补充条款；
6. 通用条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸、工程量清单；

9. 履行本合同过程中的相关补充协议、工程变更、签证等修正文件；

10. 发包人和工程师发出的有关通知、指令及工程会议纪要；

11. 专用条款约定的其他文件。

## 十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 十一、承包人承诺

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

## 十二、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同第一部分工程款支付方式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。

## 十三、特别约定

甲、乙双方确认约定，本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款，在合同履行过程中是双方的责任及义务。

本合同第一部分协议书是合同重要部分，在合同履行过程中，各部分如有冲突时，按本协议为准。

## 十四、合同生效

本合同订立时间：2021年6月29日

本合同履行期间与补充协议或者补充条款有冲突，以补充协议或者补充条款为准。

订立地点：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路5号长富金茂大厦68楼。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效，并按有关规定送建设行政主管部门进行备案。

发包人（公章）



地

址：深圳市南山区招商街  
道赤湾社区赤湾一路  
山灵数码 A 栋 103

承包人（公章）：



地

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

法定代表人：



委托代理人：

电 话：0755-88914547

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行深

圳红围支行

账 号：4000 0212 0920 0948 611

邮 政 编 码：518000

法定代表人：

委托代理



电 话：0755-83288388

传 真：

开 户 银 行：平安银行股份有限

公司深圳中电支行

账 号：1101 4910 1820 09

邮 政 编 码：518000

合同备案情况（有备案要求时填写）：

备案机构（公章）：

经办人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第三部分 专用条款

### 一、词语定义和合同文件

#### 1 合同文件组成及解释顺序

1.1 本合同文件的其它组成文件如下：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 2 图纸、标准、规范

2.1 发包人应在 2021年8月25日 之前向承包人提供本工程施工图纸 2 套。

发包人向承包人提供图纸：详本合同协议书承包范围相关图纸。

2.2 由承包人完成的施工图深化设计的内容、费用、期限、标准、审查程序：

1、内容： / \_\_\_\_\_

2、费用： / \_\_\_\_\_

3、期限： / \_\_\_\_\_

4、标准： / \_\_\_\_\_

5、审查程序： / \_\_\_\_\_

2.3 本工程选用的标准、规范名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

发包人提供选用标准、规范的时间： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 3 通知

3.1 承包人的地址：深圳市福田区华强北街道上步中路工会大厦A座12楼。

3.2 发包人的地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路5号长富金茂大厦68楼。

工程师的地址： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 二、合同主体及相关人

#### 4 发包人

4.1 发包人代表的姓名：郑卫国

4.2 发包人应完成的其他工作： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

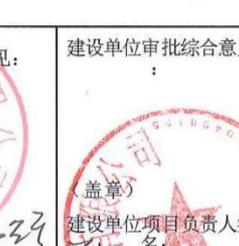
#### 5 承包人

5.1 项目经理的姓名：庄初栓

5.2 项目经理未及时到位将按照下列约定向发包人承担违约责任：若发包人发现项目经理在工作时间内无故离岗或不请假离开现场影响到施工正常进行的，承包人同意每

# 单位（分部）工程开工报审表

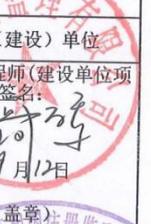
GD-C1-319

单位（子单位）工程名称	天御公寓主体工程		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域（部位）说明：  建筑装饰装修/幕墙/玻璃幕墙/天御公寓主体工程裙楼及塔楼幕墙工程，本工程四层及以上采用竖隐横明单元式玻璃幕墙，竖隐横明单元式玻璃幕墙阳台护栏，层间造型采用不锈钢板，阳台提升推拉门，铝合金百叶等。			
合同工期： <input checked="" type="checkbox"/> 日历/ <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期：2021年07月01日	计划竣工日期：2022年07月24日	
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		已按要求办理施工手续	
2. 施工单位资质、招标文件、中标文件、工程合同		齐全，符合要求。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和分部施工方案齐全。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行施工图纸会审和交底，符合要求。	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		主要材料已订货，材料符合设计及规范要求。	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房等已搭建完成。	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工工具、计量器具已进场。	
9. 施工操作工人的配备		幕墙安装施工班组工人已配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底已完成。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已复核，符合要求，具备开工条件。	
备注：			
分包施工单位申请综合意见：   （盖章） 项目负责人签名：	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见：   （盖章） 项目负责人签名：	监理单位审核综合意见：   （盖章） 总监理工程师签名：	建设单位审批综合意见：   （盖章） 建设单位项目负责人签名：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日
			

## 细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

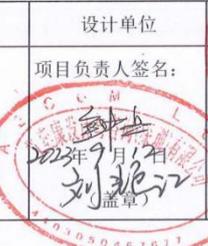
单位(子单位) 工程名称		天御公寓主体工程					
施工单位	中铁建工集团第五建设有限公司	项目技术负责人	陈海洋	项目负责人	范培峰	单位技术(质量)负责人	王磊
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李栋祖	项目负责人	庄初栓	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	护栏和扶手制作与安装	10	符合要求				
2	花饰制作与安装	2	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 12	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		好			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好			
综合验收结论及备注		共计检查2个分项, 2个检验批, 观感质量为“好”, 质量符合要求, 同意验收。					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年9月12日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2023年9月12日 (盖章)			



# 瓦面与板面 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

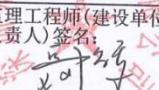
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		天御公寓主体工程						
施工单位		中铁建工集团第五建设有限公司	项目技术负责人	陈海洋	项目负责人	范培峰	单位技术(质量)负责人	王磊
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李栋祖	项目负责人	庄初栓	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃采光顶铺装		3	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 3		符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制范围		一级注册建造师执业印章		符合				
子分部(系统、子系统)分项观感质量		44202102770(00)		好				
综合验收结论及备注		2023.04.15		共检查1个检验批, 观感质量为“好”, 质量符合要求, 同意验收。				
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2023年9月2日		2023年9月2日		年 月 日		2023年9月2日		2023年9月2日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



# 吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

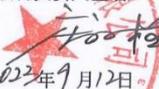
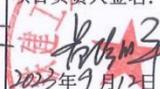
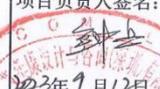
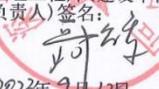
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		天御公寓主体工程					
施工单位	中铁建工集团第五建设有限公司	项目技术负责人	陈海洋	项目负责人	范培峰	单位技术(质量)负责人	王磊
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李栋祖	项目负责人	庄初栓	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	格栅吊顶	7	符合要求				
2	板块面层吊顶	3	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 10	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		共计检查2个分项, 10个检验批, 观感质量为“好”, 质量符合要求, 同意验收。					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2023年9月12日 (盖章)			



# 门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

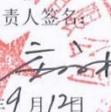
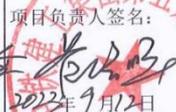
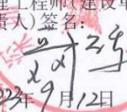
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		天御公寓主体工程					
施工单位	中铁建工集团第五建设有限公司	项目技术负责人	陈海洋	项目负责人	范培峰	单位技术(质量)负责人	王磊
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李栋祖	项目负责人	庄初栓	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	铝合金门窗安装	7	符合要求				
2	门窗玻璃安装	7	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 14	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		共计检查2个分项, 14个检验批, 观感质量为“好”, 质量符合要求, 同意验收。					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2023年9月12日 (盖章)		



# 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		天御公寓主体工程					
施工单位	中铁建工集团第五建设有限公司	项目技术负责人	陈海洋	项目负责人	范培峰	单位技术(质量)负责人	王磊
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	李栋祖	项目负责人	庄初栓	单位技术(质量)负责人	罗璇
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	石材幕墙		3	符合要求			
2	玻璃幕墙		22	符合要求			
3	金属幕墙		12	符合要求			
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 37	符合要求		
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求				
子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求				
分部(系统、子系统)、分项观感质量			好				
共检查			项, 观感质量为“好”, 质量符合要求, 同意验收。				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2023年9月12日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2023年9月12日 (盖章)		





## 2.2、海口 118 项目 A 地块施工总承包项目-8#-11#楼幕墙工程

科源档案室  
编号 2024-026

合同编号： ZMHJ-GC-202403-01

### 海口 118 项目 A 地块施工总承包项目 -8#-11#楼幕墙工程

甲方（承包方）： 中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司  
通讯地址： 海南省海口市滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层  
联系电话： 0898-68540320

乙方（分包方）： 深圳市科源建设集团股份有限公司  
通讯地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区 桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室  
联系电话： 13590262933

签订时间： 2024 年 4 月 26 日

## 第一部分 协议书

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就乙方承包甲方海口 118 项目 A 地块施工总承包项目-8#-11#楼幕墙工程施工事宜协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：海口 118 项目 A 地块施工总承包项目-8#-11#楼幕墙工程

1.2 工程地点：海口市秀英区，丘海大道西侧，金集路北侧

1.3 工程内容：对 海口 118 项目 A 地块 8#-11#楼幕墙工程 供货、制作加工及安装。乙方按甲方所确认的幕墙深化施工图、合同约定的用料要求，完成节点、用料大样图等施工图的设计，并提交计算书，经甲方确认后，乙方按图施工。具体如下：

(1) 甲方提供满足进场的现场条件、水平线、提供幕墙与门窗交接处节点图；不提供人员住宿。

(2) 乙方须进行图纸深化，深化后图纸经甲方、监理、设计单位及业主单位审核确认后，方可施工。未经确认乙方不得擅自排产供货，否则由此造成的损失由乙方承担。

(3) 乙方完成图纸深化后，若综合单价存差异，双方一致确认以“就低”原则对综合单价进行确认。

#### 1.4 分包范围、方式：

1.4.1 工程分包范围：按甲方确认的 8#-11#楼 20231211 版（版本号 A） 图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程；乙方按本合同进行的图纸深化不视为改变分包范围；

(1) 分包方式：按照分包范围、施工图纸及工程规范固定总价包干性质，包工、包料、包工期、包质量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费（如超高费）、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费（按项目地行政部门要求）、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等。

(2) 乙方分包的工程承诺不得转包或违法分包（违法分包按相关法律规定和司法解释认定），以确保该工程的进度、质量、资金；如因乙方原因无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工，并积极配合。

注：本工程抗风压须满足基本风压：满足图纸设计要求。

## 二、施工工期

2.1 本工程工期为：2024 年 11 月 30 日完工，其中别墅样板房（11 号楼东单元东底户）施工计划为 4 月 10 日-7 月 13 日，开工时间自甲方书面通知确定的进场时间之日起计算。包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

## 三、施工界面划分

乙方工作界面：含施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，一体板区域主体基层聚合物防水层及一体板粘接层、阳台区域及屋面装修交接面收口，9#、10#楼已施工幕墙展示区拆改、收边收口及封闭恢复内容等。

## 四、工程价款、支付方式及结算方式

4.1 本工程总价为下列第（1）种：

(1) 本合同分包方式：图纸范围内总价闭口包干。固定总价为（含税）：¥63,885,878.08 元（大写：人民币陆仟叁佰捌拾捌万伍仟捌佰柒拾捌元零角捌分），其中不含税价为 ¥ 58,610,897.32，税金为 ¥ 5,274,980.76 元，税率为 9%。

(2) 本合同承包方式，单价闭口包干，总价暂定。暂定总价为（含税）：¥ / /（大写： / /），不含税价为 ¥ / /，税金为 ¥ / / 元，税率为  / /%。

(3) 其他方式： / /

具体费用详见附件：报价清单。

4.2 支付方式：

(1) 本合同无预付款；乙方进场施工后，每月 15 日按照工程形象进度向甲方呈报已完工程的工程进度款，甲方收到申请文件后 30 日内完成审核并支付至双方确认的工程进度款的

## 六、现场代表及送达信息

### 6.1 现场代表:

6.1.1 甲方委派现场负责人: 胡建发 (联系电话: 15223775333) 负责解决施工过程中遇到的问题, 并参与工程的初检、验收和签证工作, 涉及经济类的文件经甲方加盖公章后有效。

6.1.2 乙方委派现场负责人: 庄初栓 (联系电话: 13713988500) 须持有与工程项目相适应的资格证书, 负责施工期间的施工质量、安全问题; 乙方在工程项目开工前, 应将施工负责人员报甲方确认、备案, 如乙方更换施工负责人员时, 应事先征得甲方的书面同意。若乙方指派的现场负责人不称职或在施工过程中实施的行为存在影响工程进度、质量、安全等情形, 甲方有权要求乙方承担5000元/次的违约金, 并承担由此给甲方造成的损失, 乙方应在接收到甲方书面通知后三个工作日内予以更换人员。

### 6.2 送达信息:

主体单位	送达地点	电子邮箱	联系方式	联系人
甲方	海口市滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层	/	<u>15223775333</u>	胡建发
乙方	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室	/	15289777148	陈跃

## 七、履约保证及质量保修期

7.1 本合同  采用 /  不采用履约保证, 如采用履约保证的, 则方式为第二部分通用条款第十二条的方式 (一) 或 (二) :

7.2 本工程质量保修期为 2 年, 防水质保期 10 年, 自罗牛山 118 项目 A1 地块 8#-11#楼整体工程竣工验收合格之日起计算, 质保期内无偿维修。

## 八、合同文件构成

(1) 本合同协议书、通用条款及附件 (如本合同协议书部分与通用条款发生冲突, 以协议书为准);

(2) 双方履行本合同过程中签署的补充协议, 包括合同履行中甲乙双方有关工程的洽商、

变更等书面协议或文件以及经双方签署的明确双方权利义务的会议纪要；

(3) 中标通知书（如果有）；

(4) 投标函及其附录；

(5) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 九、签订时间及地点

本合同于 2024 年 10 月 26 日签订于海口市滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层。

#### 十、其他

10.1 当项目达到销售条件时，乙方可优先选择物业用以抵扣未付工程款，抵扣价格以甲方实际市场售价核算确认。

10.2 合同书中未尽事宜，由双方协商解决或另行签订补充协议；协商不成，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

10.3 本合同自双方共同签字盖章后生效，本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等法律效力。

甲方：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司

（盖章）

甲方开票名称：中煤（湖北）环建工程有限公司海南分公司

社会信用代码：91460100MA5TN3PM59

地址：海南省海口市滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 23 层

银行：中国建设银行股份有限公司海口住房城建支行

账号：46050100263600000773

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司

（盖章）

乙方收款账号信息：

开户户名：深圳市科源建设集团股份有限公司

开户银行：平安银行深圳中电支行

账 号：11014910182009

纳税人识别号：914403001923609580

工程完工确认单			
工程名称	海口 118 项目 A 地块施工总承包项目-8#-11#楼幕墙工程		
工程地址	海口市秀英区, 丘海大道西侧, 金集路北侧		
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		
总承包单位	中煤(湖北)环建工程有限公司海南分公司		
监理单位	海南新世纪建设科技有限公司		
建设单位	罗牛山股份有限公司		
开工日期	2024 年 4 月 26 日	完工日期	2025 年 9 月 20 日
承包范围	合同承包的内容: 海口 118 项目 A 地块 8#-11#楼幕墙工程		
完成情况	已完成设计施工图纸、合同约定、设计变更及现场联系单变更条款的各项内容, 工程质量符合现行有关法律、法规和工程建设强制性标准有关规定, 经自检合格, 特此证明		
参加单位			
 分包单位(章): 深圳市科源建设集团股 份有限公司 项目负责人: 2025 年 10 月 24 日	 总承包单位(章): 中煤(湖北)环建工程有限公 司海南分公司 项目技术负责人: 2025 年 10 月 26 日	 监理单位(章): 海南新世纪建设科技有限公 司 专业监理工程师: 2025 年 10 月 24 日	 建设单位(章): 罗牛山股份有限公司 地产事业部 项目负责人: 2025 年 10 月 24 日



扫描全能王 创建



#### 4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目地点	在建或已完工
1	海能达全球总部大厦幕墙工程	深圳市海科达咨询有限公司	23520 万元	2022. 8. 9- 2024. 12. 31	广东省深圳市	已完工
2	太平洋工业区更新项目一期 1-02、1-03 地块幕墙工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	5297 万元	2020. 5. 15- 2021. 10. 22	广东省深圳市	已完工

## 4.1、海能达全球总部大厦幕墙工程

副本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：HKDGS-HI-2022-004

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：海能达全球总部大厦幕墙工程

工程地点：深圳市南山区后海中心区

发 包 人：深圳市海科达咨询有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

# 第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市海科达咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 海能达全球总部大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区后海东滨路与后海滨路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 海能达全球总部大厦占地面积 5925 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 121725.94 m<sup>2</sup> (地上 99886.83 m<sup>2</sup>, 地下 19539.11 m<sup>2</sup>, 地下商业 2300 m<sup>2</sup>) 建筑高度约 197.6m, 地上 43 层, 地下 4 层。采用斜交网格钢筒-钢筋混凝土单侧双角筒结构体系, 楼面梁为钢梁, 楼盖采用钢筋桁架楼承板。主要为汽车库、设备房、人防、商业、办公等。

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

## 二、工程承包范围

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

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

#### 4. 其他工程

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022年01月06日(暂定,具体以开工令签发日期为准);

计划竣工日期: 2023年10月26日(暂定,具体以开工令签发日期为准);

合同工期总日历天数  /  天。

招标工期总日历天数 659 天。

定额工期总日历天数  /  天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 一次验收合格;配合总承包单位取得广东省优质工程奖及争创鲁班奖、获得深圳市建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地、广东省建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地。

### 五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 捌佰肆拾叁万元整 （¥ 8430000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 壹仟柒佰柒拾肆万元整 （¥ 17740000 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：海能达全球总部大厦幕墙工程

验收日期：2024年12月31日

建设单位（盖章）：深圳市海科达咨询有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



#### 四、验收人员签名

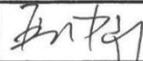
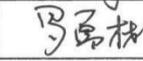
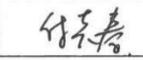
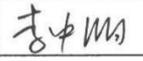
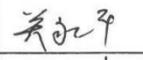
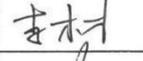
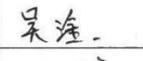
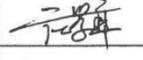
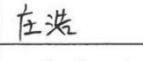
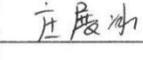
GD-E1-914/5

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



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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



## 4.2、太平洋工业区更新项目一期 1-02、1-03 地块幕墙工程

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：04.001-2019057

### 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：太平洋工业区更新项目一期 1-02、1-03 地块  
幕墙工程

工程地点：深圳市盐田区深盐路与东海路交汇处

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 太平洋工业区更新项目一期 1-02、1-03 地块幕墙工程

工程地点: 深圳市盐田区深盐路与东海路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 太平洋工业区更新项目一期分 1-02、1-03 两个地块开发建设,其中 1-02 地块建设用地面积 12759.51 平方米,总建筑面积 125246.36 平方米,由 A 座、B 座两栋产业研发用房(含部分地上车库)及一栋宿舍楼组成。A 座产业研发用房地下 3 层,地上 22 层,建筑高度 95.800 米,结构形式为框架+核心筒;B 座产业研发用房地下 3 层,地上 23 层,建筑高度 99.800 米,结构形式为框架+核心筒;宿舍楼地下 3 层,地上 31 层,建筑高度 92.400 米,结构形式为框架+剪力墙。1-03 地块建设用地面积为 2084.85 平方米,总建筑面积 18376.13 平方米,仅有一栋住宅楼(含 28 套保障房共计建筑面积 1890.00 平方米),地下室 4 层,地上 32 层,建筑高度 98.100 米,结构形式为框架+剪力墙。最终指标以政府相关部门审定为准。

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

## 二、工程承包范围

本项目招标内容包括施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，具体包括但不限于以下内容：

根据深圳市中建西南院设计顾问有限公司设计的《太平洋工业区更新项目一期幕墙工程施工图》和《太平洋工业区更新项目一期泛光照明工程施工图》，本次招标包含以下内容：幕墙工程（含玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙）、泛光照明工程、铝合金门窗工程、外立面发光字、幕墙防雷工程、雨篷工程、栏杆工程、铝合金百叶工程等。

本次招标范围包括但不限于：天桥、研发办公楼、住宅与宿舍楼等部位涉及的单元式玻璃幕、拉索玻璃幕墙、明框玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金百叶、玻璃雨篷、铝板雨篷、吊顶、预埋件、玻璃门、玻璃栏杆、不锈钢栏杆、铝合金格栅、铝合金门窗、幕墙防雷防火、泛光照明、外立面发光字、BIM设计、以及深化设计、制作、安装等所有内容。具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

本项目已完成施工总承包工程、基坑支护及土石方工程、电梯采购及安装工程的发包手续。景观工程、导向标识工程、保障房精装修工程等将另行招标，不在本次招标范围内。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

泛光照明、幕墙防雷等工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：（暂定）2019 年 09 月 01 日（以开工令签发日期为准）；

计划竣工日期：（暂定）2020 年 12 月 31 日（以完成幕墙专项验收为准）；

合同工期总日历天数以承包人投标/承诺的工期作为合同工期天。

招标工期总日历天数 488 天。

定额工期总日历天数    天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收通过，达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

### 五、签约合同价

人民币（大写）伍仟贰佰玖拾柒万贰仟贰佰柒拾捌元陆角陆分  
(¥52,972,278.66 元)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾肆万陆仟陆佰壹拾陆元伍角叁分（¥746,616.53 元）

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写   ）（¥    元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写   ）（¥    元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰捌拾万元整 (¥3,800,000.00 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下（本合同中其他条款与本条款不一致的，以本条款为准）：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 10 月 8 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后 后成立。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

发包人: (盖章) 深圳市特区建设发展集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403001923609580

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

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83288388

传真: 0755-83288977

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳  
中电支行

账号:

账号: 11014910182009

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：太平洋工业区更新项目一期1-02、1-03地块  
幕墙工程

验收日期：2021-10-22

建设单位(盖章)：深圳市特区建设发展集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	太平洋工业区更新项目一期1-02、1-03地块幕墙工程				
工程地点	深圳市盐田区海山街道深盐路与荔山路交汇处	建筑面积	125246.36m <sup>2</sup>	工程造价	52972278.66元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上:	22/23	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2018-440308-70-03-71701202	监理许可证号	E144010469-4/2		
开工日期	2020-5-15	验收日期	2021-10-22		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-022		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市中建西南院设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	朱建锋
副组长	乌云高娃、谭玉阶、庄奇贵
组员	孟伟、张鹏、张竞、肖瑞武、陈用记、何志刚、向建华、林安兴、、李成波、黄河、庄小易

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	乌云高娃	孟伟、张鹏、张竞、肖瑞武、朱达建、麦栋森、徐开颜、陈用记、何志刚、向建华、林安兴、、黄河、庄小易、庄国兴、陈庆雄、付尧春
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘盼	庄任川、刘帅棋

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

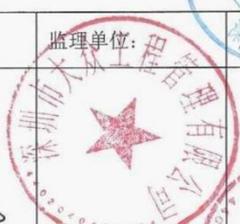
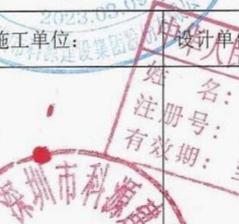
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱建锋	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位项目负责人	/	朱建锋
2	孟伟	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位土建工程师	/	孟伟
3	张鹏	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位专业工程师	/	张鹏
4	张竟	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位机电工程师	/	张竟
5	肖瑞武	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位设计师	/	肖瑞武
6	谭玉阶	深圳市中建西南院设计顾问有限公司	设计单位项目负责人	高工	谭玉阶
7	朱达建	深圳市中建西南院设计顾问有限公司	设计单位结构设计师	高工	朱达建
8	麦栋森	深圳市中建西南院设计顾问有限公司	设计单位建筑设计师	高工	麦栋森
9	徐开颜	深圳市中建西南院设计顾问有限公司	设计单位幕墙设计师	工程师	徐开颜
10	乌云高娃	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	高工	乌云高娃
11	陈用记	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	陈用记
12	何志刚	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	何志刚
13	向建华	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	向建华
14	林安兴	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	林安兴
15	刘帅琪	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员	/	刘帅琪
16	李成波	中建二局第一建筑工程有限公司	总承包项目负责人	高工	李成波
17	黄河	中建二局第一建筑工程有限公司	总承包技术负责人	工程师	黄河
18	欧阳琼	中建二局第一建筑工程有限公司	总承包资料员	/	欧阳琼
19	余益军	深圳市科源建设集团股份有限公司	集团质量负责人	高工	余益军
20	庄奇贵	深圳市科源建设集团股份有限公司	施工单位项目负责人	高工	庄奇贵
21	庄小易	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	庄小易
22	陈庆雄	深圳市科源建设集团股份有限公司	施工员	/	陈庆雄
23	庄任川	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员	/	庄任川
24	庄国兴	深圳市科源建设集团股份有限公司	质检员	/	庄国兴
25	付尧春	深圳市科源建设集团股份有限公司	专业工长	/	付尧春
26	吴淦	深圳市科源建设集团股份有限公司	安全主任	/	吴淦
27	庄武奎	深圳市科源建设集团股份有限公司	专职安全员	/	庄武奎



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

太平洋工业区更新项目一期1-02、1-03地块幕墙工程由深圳市科源建设集团股份有限公司承建施工，现施工单位已按施工合同、设计文件（含设计变更）完成全部工作内容。经项目各参建单位共同验收，本项目工程管理资料、工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且全部合格，符合竣工验收条件，同意本项目幕墙工程竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 朱建峰 注册号：44011044 有效期至：2022.05.1月 年 月 日	 监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 乌云 注册号：44011044 有效期至：2022.05.1月 年 月 日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 王光贵 注册号：44011044 有效期至：2022.05.1月 年 月 日	 设计单位： (公章) 姓名：谭玉阶 注册号：4402026-005 有效期至：至2022年6月 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 谭玉阶 注册号：4402026-005 有效期至：至2022年6月 年 月 日
---	--	---	--	---



\* GD-E1-914/6 \*

# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 太平洋工业区更新项目一期1-02、1-03地块幕墙工程 工程  
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



中国建筑装饰协会 制

## 5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
235107.22 万元	58.52%	219143.52 万元	55.51%	229134.57 万元	1579.07 万元	179556.56 万元	655.46 万元

## 6、投标人近两年财务报表

### 6.1、2023 年经审计的财务报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表的

审 计 报 告

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

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

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2484W4LLXP





# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

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

电话：83697616

传真：83698016

## 审计报告

深中致会审字[2024]第018号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年3月15日



资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting officer

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

**资产负债表 (续)**

2023/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表  
2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,453,215,392.52	2,481,872,843.47
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		41,616,082.75	59,614,057.11
经营活动现金流入小计		2,494,831,475.27	2,541,486,900.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,394,902,545.14	2,225,842,441.02
支付给职工以及为职工支付的现金		68,839,942.39	83,338,202.17
支付的各项税费		60,437,606.42	70,932,885.87
支付其他与经营活动有关的现金		71,525,634.37	113,142,503.73
经营活动现金流出小计		2,595,705,728.32	2,493,256,032.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-100,874,253.05</b>	<b>48,230,867.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		-	90,011,085.80
取得投资收益收到的现金		-	446,684.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	90,457,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,829,730.99	13,491,431.51
投资支付的现金		-	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		25,829,730.99	73,491,431.51
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-25,829,730.99</b>	<b>16,966,338.73</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		151,200,492.51	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	16,609,486.68
筹资活动现金流入小计		151,200,492.51	165,609,486.68
偿还债务支付的现金		136,000,000.00	136,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,983,572.62	6,706,780.87
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		142,983,572.62	143,206,780.87
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,216,919.89</b>	<b>22,402,705.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-118,487,064.15</b>	<b>87,599,912.33</b>
加：年初现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>186,324,987.82</b>	<b>304,812,051.97</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人

*(Signature)*

会计机构负责人

*(Signature)*





### 现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

#### 1、将净利润调节为经营活动现金流量：

	本年金额	上年金额
净利润	15,790,730.54	9,127,788.68
加：资产减值准备		15,483.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,369,783.48	2,685,018.90
无形资产摊销	2,572,285.44	2,566,533.22
长期待摊费用摊销	16,296.96	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	8,377,675.86	11,346,360.45
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-457,770.24
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-19,841,515.05	-5,678,444.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	64,168,861.12	356,092,163.54
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-167,122,249.97	-239,110,362.54
其他	-12,633,820.91	-93,799,899.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-100,874,253.05</b>	<b>48,230,867.79</b>

#### 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-

#### 3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	186,324,987.82	304,812,051.97
减：现金的期初余额	304,812,051.97	217,212,139.64
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-118,487,064.15</b>	<b>87,599,912.33</b>





股东权益变动表

2023年度



(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	归属于母公司股东权益	少数股东权益
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	28,930,583.37	967,841,908.67
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	28,930,583.37	967,841,908.67
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	15,790,730.05	15,790,730.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05
2. 对股东的分配	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	30,509,656.42	975,325,750.41

(后附财务报表及其附注为财务报表的组成部分)



企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	上期金额									
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,090,817.66	-	958,245,563.20
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	468,536.79	-	468,536.79
二、本年期初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,549,354.45	-	958,714,119.99
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	912,778.87	8,215,009.81	-	9,127,788.68
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	9,127,788.68	-	9,127,788.68
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	967,841,908.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



*(Signature)*

*(Signature)*





深圳市科源建设集团股份有限公司  
财务报表附注  
2023 年度

单位：人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄伟匡；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

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

经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。。

二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

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





## 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

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

## 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

## 6、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。





持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分





和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。





本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### 9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定





#### ①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

#### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### (3) 后续计量及损益确认方法

##### ①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

##### ②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资





期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平





均法计提折旧或进行摊销。

## 12、固定资产计价和折旧方法

### (1) 固定资产的确认标准

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

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

## 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

## 14、无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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





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

#### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

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

#### 17、借款费用

##### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：





①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 18、职工薪酬

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

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

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





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

#### 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

#### 20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

#### 21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。





## 22、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 23、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### (2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债





以抵销后的净额列报。

**24、所得税**

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

**25、重要会计政策和会计估计变更**

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

**五、 税项**

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	货物销售收入或应税服务收入（小规模）	3%、5%、6%、





税 种	计税依据	税 率
	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

##### 1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	66,672.96	210,019.91
银行存款	179,298,707.58	302,559,578.24
其他货币资金	51,166,406.35	43,912,589.91
合 计	230,531,786.89	346,682,188.06

注：期末受限货币资金 44,206,799.07 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

##### 2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,000.00	5,800,000.00
商业汇票	13,768,577.25	14,674,576.87
云信汇票	10,597,264.45	
小 计	24,375,841.70	20,474,576.87
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	23,192,122.39	19,290,857.56

##### 3、 应收账款





公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,249,007,436.57	1,221,092,084.48
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合 计	968,567,659.36	940,652,307.27

4、 预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	15,668,811.79	11,074,592.87

5、 其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	80,698,708.68	82,979,811.59
减：坏账准备	10,337,778.29	10,337,533.09
合 计	70,360,930.39	72,642,278.50

6、 存货

类别	期末余额	年初余额
合同履约成本	127,049,357.90	107,207,842.85
合 计	127,049,357.90	107,207,842.85

7、 合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	505,164,824.65	611,929,540.57
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合 计	461,887,824.67	568,652,540.59

8、 长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00





深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>62,400,000.00</b>	<b>62,400,000.00</b>

#### 9、投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	35,586,057.12	5,427,699.48	-	41,013,756.60
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				
<b>合 计</b>	<b>-</b>			
<b>净 额</b>	<b>79,235,549.92</b>			<b>73,807,850.44</b>

#### 10、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,812,542.66			49,812,542.66
运输设备	4,732,648.96			4,732,648.96
电子设备	2,541,521.82	29,621.68	5,122.01	2,566,021.49
其他设备	905,813.91			905,813.91
<b>合 计</b>	<b>57,992,527.35</b>	<b>29,621.68</b>	<b>5,122.01</b>	<b>58,017,027.02</b>
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	30,056,936.15	1,794,109.92		31,851,046.07
运输设备	3,670,182.84	289,089.12		3,959,271.96
电子设备	2,205,042.96	176,189.09	4,865.87	2,376,366.18
其他设备	658,890.00	110,395.35		769,285.35
<b>合 计</b>	<b>36,591,051.95</b>	<b>2,369,783.48</b>	<b>4,865.87</b>	<b>38,955,969.56</b>
<b>净 值</b>	<b>21,401,475.40</b>			<b>19,061,057.46</b>
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				





固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他设备				
合 计	-	-	-	-
净 额	21,401,475.40			19,061,057.46

#### 11、 在建工程

项目	期末余额	年初余额
周和庄大厦	47,944,467.89	21,547,936.55
合 计	47,944,467.89	21,547,936.55

#### 12、 无形资产

##### (1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28			61,492,975.28
软件	5,670,790.56			5,670,790.56
合 计	67,163,765.84	-	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	10,949,912.80	2,005,206.24		12,955,119.04
软件	2,299,321.21	567,079.20		2,866,400.41
合 计	13,249,234.01	2,572,285.44	-	15,821,519.45
净 额	53,914,531.83			51,342,246.39

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

#### 13、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	19,013.38		16,296.96	2,716.42

#### 14、 短期借款

类 别	期末余额	年初余额
借 款	131,000,000.00	136,000,000.00





15、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	169,634,119.69	105,926,363.52
信用证	25,000,000.00	10,000,000.00
合计	194,634,119.69	115,926,363.52

16、 应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	794,813,917.91	1,014,695,854.61

17、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	44,425,646.47	61,533,954.25

18、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	6,873,698.13	7,583,011.94
社保	41,406.23	72,485.65
合计	6,915,104.36	7,655,497.59

19、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	58,278,235.08	56,586,978.00

20、 长期借款

类别	期末余额	年初余额
抵押借款	33,200,492.51	13,000,000.00





21、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

22、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-		93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
<b>合 计</b>	<b>212,000,000.00</b>		-	<b>212,000,000.00</b>

23、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00
其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
<b>合 计</b>	<b>502,146,961.04</b>	-	-	<b>502,146,961.04</b>

24、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------





法定盈余公积	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42
合 计	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42

25、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,280,621,520.09	2,078,391,173.38
其他业务收入	10,724,238.39	11,373,353.44
合 计	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
主营业务成本	2,183,752,886.18	1,968,800,545.34
其他业务成本	5,453,171.19	5,461,661.76
合 计	2,189,206,057.37	1,974,262,207.10

26、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	5,541,829.37	6,607,878.49
减：利息收入	1,693,243.03	1,693,019.61
贴现息	373,430.62	418,515.37
保理融资费	2,249,832.94	2,789,126.29
手续费	1,905,825.96	3,223,859.91
合 计	8,377,675.86	11,346,360.45

27、 营业外收入

类别	本期金额	上期金额
赔偿收入	169,559.76	24,067.41
其他	450,567.92	366,237.11
合 计	620,127.68	390,304.52

28、 营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	256.14	13,076.23
捐赠支出	1,330,000.00	272,800.00
罚款支出	450.00	19,412.06
滞纳金	2,809,643.36	1,445,736.82
违约金	168,515.25	495,657.53
其他	396,671.50	46,024.06





类别	期末余额	上期金额
合 计	4,705,536.25	2,292,706.70

**七、 或有事项**

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

**八、 承诺事项**

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

**九、 资产负债表日后非调整事项**

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

**十、 其他事项说明**

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



**深圳市科源建设集团股份有限公司**  
**财务情况说明书**  
二〇二三年度

**一、公司概况：**

(一)公司成立背景：

1、 本公司于1992年06月17日成立，领取统一社会信用代码：914403001923609580号营业执照。公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)。注册资本人民币21200万元，实收资本人民币21200万元，法定代表人：庄宝鑫。

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

(二)经营范围：

一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。

**二、资产状况**

截止2023年12月31日，公司账面资产总额2,351,072,217.70元。其中：账面流动资产为2,012,704,195.10元，固定资产净值为19,061,057.46元，无形资产为51,342,246.39元，长期待摊费用为2,716.42元。

**三、负债状况**

截止2023年12月31日，公司账面负债总额1,375,746,467.29元。其中：账面流动负债为1,340,635,974.78元，账面非流动负债为35,110,492.51元。

**四、所有者权益**

截止2023年12月31日，公司账面所有者权益975,325,750.41元。其中：账面实收资本为212,000,000.00元，账面资本公积为502,146,961.04元，账面未分配利润为230,669,132.95元。

**五、本年度经营情况**

(一)收入与成本

本年度账面营业收入2,291,345,758.48元，营业成本2,189,206,057.37元。

(二)费用及税金

本年度账面营业税金及附加7,744,330.22元,销售费用11,624,157.69元,管理费用38,153,719.74元,研发费用11,660,242.26元,财务费用8,377,675.86元。

#### 六、所有者权益变动

截止2023年12月31日,公司年末账面所有者权益975,325,750.41元;公司年初账面所有者权益:967,841,908.67元;本年所有者权益变动增长额为7,483,841.74元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	150.13%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	58.52%
3	应收账款周转率	销售收入/[ (期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]*100%	240.03%
4	流动资产周转率	销售收入/[ (期初流动资产+期末流动资产) /2]*100%	109.48%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	4.46%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	0.69%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	1.62%
8	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产) /上年净资产*100%	0.77%
9	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	9.65%
10	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额) /年初资产总额*100%	-5.79%

深圳中致会计师事务所(普通合伙)





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5T9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年01月03日

登记机关

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书



名称：深圳中致会计师事务所  
(普通合伙)  
王冬梅  
首席合伙人：王冬梅  
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6  
经营场所：号雍华源A栋商务楼1503

组织形式：普通合伙  
47470279  
执业证书编号：深财会[2018]123号  
批准执业文号：2018年11月02日  
批准执业日期：

证书序号：0016966

## 说明

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



发证机关：

二〇一八年一月二十日

中华人民共和国财政部制

## 6.2、2024 年经审计的财务报告

小

**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二四年度财务报表的

审 计 报 告

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

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

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25LFNGPW4V





# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

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

电话：83697616

传真：83697616

## 审计报告

深中致会审字[2025]第042号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括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相关财务报表附注。

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

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2025年3月7日

### 资产负债表

2024/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司



资产	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	228,576,239.52	230,531,786.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	12,783,033.04	23,192,122.39
应收账款	3	904,392,344.19	968,567,659.36
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,085,469.16	15,668,811.79
其他应收款	5	74,603,193.44	70,360,930.39
存货	6	99,854,072.57	127,049,357.90
合同资产	7	411,022,590.33	461,887,824.67
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		103,870,319.39	115,445,701.71
<b>流动资产合计</b>		<b>1,850,187,261.64</b>	<b>2,012,704,195.10</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	68,380,150.96	73,807,850.44
固定资产	10	17,345,471.73	19,061,057.46
在建工程	11	60,450,870.27	47,944,467.89
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	12	48,769,960.95	51,342,246.39
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	13	91,895.51	2,716.42
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>341,248,033.42</b>	<b>338,368,022.60</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,191,435,295.06</b>	<b>2,351,072,217.70</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表 (续)

2024/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司



负债和所有者权益	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	14	141,000,000.00	131,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	114,135,534.37	194,634,119.69
应付账款	16	716,210,184.89	794,813,917.91
预收款项		-	-
合同负债	17	47,911,139.75	44,425,646.47
应付职工薪酬	18	5,830,517.77	6,915,104.36
应交税费		1,106,208.38	2,265,711.50
其他应付款	19	57,593,618.73	58,278,235.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		94,041,741.37	108,303,239.77
<b>流动负债合计</b>		<b>1,177,828,945.26</b>	<b>1,340,636,974.78</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	20	36,671,641.15	33,200,492.51
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>38,581,641.15</b>	<b>35,110,492.51</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,216,410,586.41</b>	<b>1,375,746,467.29</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	31,165,125.49	30,509,656.42
未分配利润		229,712,622.12	230,669,132.95
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>975,024,708.65</b>	<b>975,325,750.41</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>975,024,708.65</b>	<b>975,325,750.41</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,191,435,295.06</b>	<b>2,351,072,217.70</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





### 利润表

2024年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>			
减：营业成本	25	1,795,565,686.75	2,291,345,758.48
税金及附加	25	1,711,152,140.65	2,189,206,057.37
销售费用		6,264,216.18	7,744,330.22
管理费用		11,584,088.56	11,624,157.69
研发费用		42,560,732.97	38,153,719.74
财务费用	26	8,799,262.95	11,660,242.26
其中：利息费用		6,044,938.84	8,377,675.86
利息收入		997,418.24	1,893,243.03
加：其他收益		2,107,633.40	210,763.70
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润</b>		<u>17,312,878.84</u>	<u>24,790,339.04</u>
加：营业外收入	27	716,944.97	620,127.68
减：营业外支出	28	8,425,775.06	4,705,536.25
<b>三、利润总额</b>		<u>9,604,048.75</u>	<u>20,704,930.47</u>
减：所得税费用		3,049,358.01	4,914,199.93
<b>四、净利润</b>		<u>6,554,690.74</u>	<u>15,790,730.54</u>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
少数股东损益		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<u>6,554,690.74</u>	<u>15,790,730.54</u>
<b>七、每股收益：</b>			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

**现金流量表**

2024年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,097,836,386.65	2,453,215,392.52
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		49,351,483.50	41,616,082.75
经营活动现金流入小计		2,147,187,870.15	2,494,831,475.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,943,413,802.56	2,394,902,545.14
支付给职工以及为职工支付的现金		62,737,669.80	68,839,942.39
支付的各项税费		48,809,843.90	60,437,606.42
支付其他与经营活动有关的现金		79,099,004.48	71,525,634.37
经营活动现金流出小计		2,134,060,320.74	2,595,705,728.32
经营活动产生的现金流量净额		13,127,549.41	-100,874,253.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		-	-
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		460,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		460,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,241,617.91	25,829,730.99
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		10,241,617.91	25,829,730.99
投资活动产生的现金流量净额		-9,781,617.91	(25,829,730.99)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		144,471,148.64	151,200,492.51
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		144,471,148.64	151,200,492.51
偿还债务支付的现金		131,000,000.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,756,340.51	6,983,572.62
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		139,756,340.51	142,983,572.62
筹资活动产生的现金流量净额		4,714,808.13	8,216,919.89
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		8,060,739.63	(118,487,064.15)
加：年初现金及现金等价物余额		186,324,987.82	304,812,051.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		194,385,727.45	186,324,987.82

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 现金流量表补充资料



编制单位：深圳建发集团股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量：

本金额

上年金额

净利润	6,554,690.74	15,790,730.54
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,180,353.52	2,369,783.48
无形资产摊销	2,572,285.44	2,572,285.44
长期待摊费用摊销	27,081.46	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-349,289.92	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	8,799,262.95	8,377,675.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	27,195,285.33	-19,841,515.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	133,366,100.76	64,168,861.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-172,645,920.35	-167,122,249.97
其他	-	-12,633,820.91
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>13,127,549.41</b>	<b>-100,874,253.05</b>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	194,385,727.45	186,324,987.82
减：现金的期初余额	186,324,987.82	304,812,051.97
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>8,060,739.63</b>	<b>-118,487,064.15</b>





股东权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	本期金额								
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	归属于母公司股东权益 其他综合收益 专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00		502,146,961.04			30,509,656.42	230,669,132.95		975,325,750.41
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	212,000,000.00		502,146,961.04			30,509,656.42	230,669,132.95		975,325,750.41
三、本年年末余额	212,000,000.00		502,146,961.04			655,169.07	6,554,690.74		968,470,017.91
(一) 综合收益总额						655,169.07			6,554,690.74
(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						655,169.07			
2. 对股东的分配						655,169.07			
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	212,000,000.00		502,146,961.04			31,165,125.49	229,712,622.12		975,024,708.65

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







## 深圳市科源建设集团股份有限公司

### 财务报表附注

2024 年度

单位：人民币 元

#### 一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了统一社会信用代码为 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄宝鑫；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

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

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。

#### 二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

#### 三、 遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、 公司执行的会计准则和会计制度





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

## 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

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

## 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

## 6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）





取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融





资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

①终止确认部分的账面价值;

②终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认





原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 8、应收款项坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### 9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司





联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

① 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

② 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。





在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。





### 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

### 12、固定资产计价和折旧方法

#### (1) 固定资产的确认标准

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

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

### 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

### 14、无形资产计价和摊销方法

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

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

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





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

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

#### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

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

#### 17、借款费用

##### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或





者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 18、职工薪酬

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

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





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

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

#### 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

#### 20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

#### 21、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

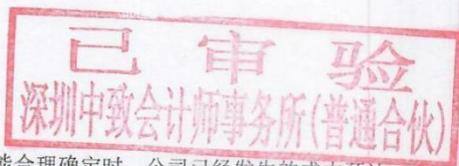
履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公





司为履行履约义务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

## 22、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的,应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助,应当确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助,应当分别下列情况处理:

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

### (2)政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的,才能予以确认:

①企业能够满足政府补助所附条件;

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的,应当分别下列情况处理:

①存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;

②不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

## 23、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### (2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,





但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### 24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

#### 25、重要会计政策和会计估计变更

- (1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

- (2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### 五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	货物销售收入或应税服务收入（小规模） 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为 基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项 税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、 9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

##### 1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	214,812.96	66,672.96
银行存款	195,704,056.64	179,298,707.58
其他货币资金	32,657,369.92	51,166,406.35
合 计	<b>228,576,239.52</b>	<b>230,531,786.89</b>

注：期末受限货币资金 34,190,512.07 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

##### 2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	-	10,000.00
商业汇票	12,665,003.18	13,768,577.25
云信汇票	1,301,749.17	10,597,264.45
小 计	<b>13,966,752.35</b>	<b>24,375,841.70</b>
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	<b>12,783,033.04</b>	<b>23,192,122.39</b>





### 3、应收账款

公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,184,832,121.40	1,249,007,436.57
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
<b>合 计</b>	<b>904,392,344.19</b>	<b>968,567,659.36</b>

### 4、预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	15,085,469.16	15,668,811.79

### 5、其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	84,940,971.73	80,698,708.68
减：坏账准备	10,337,778.29	10,337,778.29
<b>合 计</b>	<b>74,603,193.44</b>	<b>70,360,930.39</b>

### 6、存货

类别	期末余额	年初余额
合同履约成本	99,854,072.57	127,049,357.90
<b>合 计</b>	<b>99,854,072.57</b>	<b>127,049,357.90</b>

### 7、合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	454,299,590.31	505,164,824.65
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
<b>合 计</b>	<b>411,022,590.33</b>	<b>461,887,824.67</b>

### 8、长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00





深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>62,400,000.00</b>	<b>62,400,000.00</b>

**9、投资性房地产**

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	41,013,756.60	5,427,699.48	-	46,441,456.08
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				
<b>合 计</b>	<b>-</b>			
<b>净 额</b>	<b>73,807,850.44</b>			<b>68,380,150.96</b>

**10、 固定资产及累计折旧**

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	49,812,542.66	-	-	49,812,542.66
运输设备	4,732,648.96	502,477.88	915,915.00	4,319,211.84
电子设备	2,566,021.49	20,079.64	226,655.67	2,359,445.46
其他设备	905,813.91	-	8,669.63	897,144.28
<b>合 计</b>	<b>58,017,027.02</b>	<b>522,557.52</b>	<b>1,151,240.30</b>	<b>57,388,344.24</b>
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	31,851,046.07	1,794,109.92	-	33,645,155.99
运输设备	3,959,271.96	277,580.29	870,119.04	3,366,733.21
电子设备	2,376,366.18	47,120.73	215,323.43	2,208,163.48
其他设备	769,285.35	61,542.58	8,008.10	822,819.83
<b>合 计</b>	<b>38,955,969.56</b>	<b>2,180,353.52</b>	<b>1,093,450.57</b>	<b>40,042,872.51</b>
<b>净 值</b>	<b>19,061,057.46</b>			<b>17,345,471.73</b>
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备				
电子设备				
其他设备				
合 计	-	-	-	-
净 额	19,061,057.46			17,345,471.73

11、 在建工程

项目	期末余额	年初余额
周和庄大厦	60,450,870.27	47,944,467.89
合 计	60,450,870.27	47,944,467.89

12、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28			61,492,975.28
软件	5,670,790.56			5,670,790.56
合 计	67,163,765.84	-	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	12,955,119.04	2,005,206.24		14,960,325.28
软件	2,866,400.41	567,079.20		3,433,479.61
合 计	15,821,519.45	2,572,285.44	-	18,393,804.89
净 额	51,342,246.39			48,769,960.95

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

13、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	2,716.42	116,260.55	27,081.46	91,895.51





14、 短期借款

类别	期末余额	年初余额
借 款	141,000,000.00	131,000,000.00

15、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	89,135,534.37	169,634,119.69
信用证	25,000,000.00	25,000,000.00
合 计	114,135,534.37	194,634,119.69

16、 应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	716,210,184.89	794,813,917.91

17、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	47,911,139.75	44,425,646.47

18、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	5,790,510.84	6,873,698.13
社保	40,006.93	41,406.23
合 计	5,830,517.77	6,915,104.36

19、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	57,593,618.73	58,278,235.08





20、 长期借款

类别	期末余额	年初余额
抵押借款	36,671,641.15	33,200,492.51

21、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

22、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-		93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股 合伙企业(有限合 伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资 控股合伙企业(有限 合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控 股合伙企业(有限合 伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
<b>合 计</b>	<b>212,000,000.00</b>		-	<b>212,000,000.00</b>

23、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
<b>合 计</b>	<b>502,146,961.04</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>502,146,961.04</b>

**24、 盈余公积**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	30,509,656.42	655,469.07	-	31,165,125.49
<b>合 计</b>	<b>30,509,656.42</b>	<b>655,469.07</b>	<b>-</b>	<b>31,165,125.49</b>

**25、 营业收入及营业成本**

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,784,920,207.72	2,280,621,520.09
其他业务收入	10,645,479.03	10,724,238.39
<b>合 计</b>	<b>1,795,565,686.75</b>	<b>2,291,345,758.48</b>
主营业务成本	1,705,677,408.32	2,183,752,886.18
其他业务成本	5,474,732.33	5,453,171.19
<b>合 计</b>	<b>1,711,152,140.65</b>	<b>2,189,206,057.37</b>

**26、 财务费用**

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	6,044,938.84	5,541,829.37
减：利息收入	997,418.24	1,693,243.03
贴现息	1,322,598.57	373,430.62
保理融资费	840,941.37	2,249,832.94
手续费	1,588,202.41	1,905,825.96
<b>合 计</b>	<b>8,799,262.95</b>	<b>8,377,675.86</b>

**27、 营业外收入**

类别	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得	361,283.69	
赔偿收入	109,400.65	169,559.76
其他	246,260.63	450,567.92
<b>合 计</b>	<b>716,944.97</b>	<b>620,127.68</b>





28、 营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	11,993.77	256.14
捐赠支出	620,000.00	1,330,000.00
罚款支出	150.00	450.00
滞纳金	931,803.77	2,809,643.36
违约金	299,360.77	168,515.25
非常损失	548,690.92	-
逾期利息支出	6,013,775.83	396,671.50
合 计	8,425,775.06	4,705,536.25

七、 或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





深圳市科源建设集团股份有限公司  
财务情况说明书  
二〇二四年度

**一、公司概况：**

(一)公司成立背景：

1、 本公司于1992-06-17成立，领取统一社会信用代码：914403001923609580号营业执照。公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)。注册资本人民币21200万元，实收资本人民币21200万元，法定代表人：庄宝鑫。

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

(二)经营范围：

一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：Ⅲ类医疗器械销售；机动车停放服务。

**二、资产状况**

截止2024年12月31日，公司账面资产总额2,191,435,295.06元。其中：账面流动资产为1,850,187,261.64元，固定资产净值为17,345,471.73元，无形资产为48,769,960.95元，长期待摊费用为91,895.51元。

**三、负债状况**

截止2024年12月31日，公司账面负债总额1,216,410,586.41元。其中：账面流动负债为1,177,828,945.26元，账面非流动负债为38,581,641.15元。

**四、所有者权益**

截止2024年12月31日，公司账面所有者权益975,024,708.65元。其中：账面实收资本为212,000,000.00元，账面资本公积为502,146,961.04元，账面未分配利润为229,712,622.12元。

**五、本年度经营情况**

(一)收入与成本

本年度账面营业收入1,795,565,686.75元，营业成本1,711,152,140.65元。

(二)费用及税金

本年度账面营业税金及附加6,264,216.18元，销售费用11,584,088.56元，管理费用42,560,732.97元，研发费用0.00元，财务费用8,799,262.95元。





六、所有者权益变动

截止2024年12月31日，公司年末账面所有者权益975,024,708.65元；公司年初账面所有者权益：975,325,750.41元；本年所有者权益变动增长额为-301,041.76元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	157.08%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	55.51%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	191.74%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	92.96%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	4.70%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	0.37%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	0.67%
8	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	-0.03%
9	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-21.64%
10	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-6.79%





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5F9U2B30



名称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503



### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年01月03日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016966

### 说明

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



发证机关:

2018年11月02日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中致会计师事务所  
(普通合伙) 王冬梅

首席合伙人: 王冬梅

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6

经营场所: 号雍华源A栋商务楼1503

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470279

批准执业文号: 深财会[2018]123号

批准执业日期: 2018年11月02日

## 七、投标人的综合实力

### 7.1、公司实力





2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

幕墙类 NO. 002

2023年12月12日





2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

幕墙类 NO. 002





2023年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004

2023年12月12日





2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004



## 7.2、项目获奖

序号	工程名称	获奖证书	奖项	获奖时间
1	二二工程	 <p> <b>證 書</b>            深圳市科源建设集团股份有限公司：            你单位参加建设的 <b>二 二</b> 工程            荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。            参建内容 <b>幕墙工程</b>            特发此证。            二〇二二年十二月         </p>	2022-2023年度中国建设工程鲁班奖	2022.12
2	深圳北理莫斯科大学建设工程	 <p> <b>證 書</b>            深圳市科源建设集团股份有限公司：            你单位参加建设的 深圳北理莫斯科大学建设工程            荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。            参建内容 <b>幕墙工程</b>            特发此证。            二〇二一年十二月         </p>	2020-2021年度中国建设工程鲁班奖	2021.12
3	中大国际 THE CITY 项目商业部分(酒店)	 <p>           深圳市科源建设集团股份有限公司            你单位参建的中大国际 THE CITY 项目商业部分(酒店) 荣获            2020-2021年度国家优质工程奖。            特发此证。            中国建设工程管理协会            二〇二一年十二月         </p>	2020-2021年度国家优质工程奖	2021.12

4	太平洋工业区更新项目一期 1-02、1-03 地块幕墙工程	 <p><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 太平洋工业区更新项目一期1-02、1-03地块幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p>二〇二四年十二月</p>	2023-2024 年度中国 建筑工程 装饰奖	2024. 12
5	创维创客工业园一期幕墙工程	 <p><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 创维创客工业园一期幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p>二〇二四年十二月</p>	2023-2024 年度中国 建筑工程 装饰奖	2024. 12
6	云南白药集团健康产业项目(一期)研发中心外立面装饰工程	 <p><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 云南白药集团健康产业项目(一期)研发中心外立面装饰工程 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p>二〇二二年十二月三十一日</p>	2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022. 12. 3 1

7	清华大学新建继续教育综合楼及学生宿舍、迁建附属小学工程外幕墙工程	 <p><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 清华大学新建继续教育综合楼及学生宿舍、迁建附属小学工程外幕墙工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p>二〇二二年十二月三十一日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 12. 3 1
8	昆明地铁线网控制中心玻璃幕墙施工项目	 <p><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 昆明地铁线网控制中心玻璃幕墙施工项目 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p>二〇二二年十二月三十一日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 12. 3 1
9	金水区市民公共文化服务活动中心外幕墙装饰工程一标段	 <p><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 金水区市民公共文化服务活动中心外幕墙装饰工程一标段 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p>二〇二二年十二月三十一日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 12. 3 1

10	横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8#楼及商业 A、C 幕墙工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 横琴国际科技创新中心二标--6#、7#、8# 楼及商业 A、C 幕墙工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二二年十二月十一日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 12. 3 1
11	商报大厦幕墙、铝合金门窗工程专业分包工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 商报大厦幕墙、铝合金门窗工程专业分包 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16
12	高新 NEWORLD 项目 3#楼幕墙工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 高新 NEWORLD 项目 3# 楼幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16

13	中铁隧道集团科技大厦幕墙工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 中铁隧道集团科技大厦幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16
14	中国商飞民机示范产业园一期项目总包工程幕墙暂估价专业分包施工	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 中国商飞民机示范产业园一期项目总包工程 幕墙暂估价专业分包施工 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16
15	中国化学工程第三建设有限公司技术研发中心项目幕墙工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 中国化学工程第三建设有限公司技术研发中心项目幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16

16	中设广场幕墙工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 中设广场幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二〇年十二月</p>	2019-2020年度中国建筑工程装饰奖	2020.12
17	云智科技园项目幕墙工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 云智科技园项目幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二〇年十二月</p>	2019-2020年度中国建筑工程装饰奖	2020.12
18	金融街·万科丰科中心3#、4#楼幕墙工程	 <p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (建筑幕墙类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 金融街·万科丰科中心3#、4#楼幕墙工程 工程</p> <p>荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 建筑幕墙</p> <p style="text-align: right;">二〇二〇年十二月</p>	2019-2020年度中国建筑工程装饰奖	2020.12

19	<p>杭州市奥体中心网球中心项目T1决赛馆及部分平台下空间精装修专项工程(含幕墙)</p>	 <p><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (公共建筑装饰类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 杭州市奥体中心网球中心项目T1决赛馆及部分平台下空间精装修专项工程(含幕墙) 工程 荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: T1决赛馆1-3层幕墙工程(除屋盖幕墙外)和装饰工程(门厅、 走廊、休息室、更衣室、媒体用房、医疗用房、卫生间、储物室、 服务室的内装、水电、智能化、消防等)</p> <p>二〇二二年六月十六日</p>	<p>2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖</p>	<p>2022. 6. 16</p>
20	<p>江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程</p>	 <p><b>中国建筑工程装饰奖 获奖证书</b> (公共建筑装饰类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程 工程 荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 裙房1~3层, 塔楼1~21层的幕墙、装饰装修、给排水和 建筑电气安装及智能化工程等</p> <p>二〇二二年十二月三十一日</p>	<p>2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖</p>	<p>2022. 12. 3 1</p>

### 7.3、公司信誉



# 信用 证书



公示：深圳市科源建设集团股份有限公司

AAAAA级（2023年度）

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书



公示：深圳市科源建设集团股份有限公司

连续三年（2022-2024）

## 广东省诚信经营企业



扫描二维码查看企业公示情况







# 优质守信企业证书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

经评审，你单位获2024年度深圳市  
罗湖区建筑业优质守信企业称号。

深圳市罗湖区建筑业协会

2025年4月21日





# 诚信优质企业证书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

经评审，你单位获2023年度深圳市  
罗湖区建筑市场诚信优质企业（建筑装  
饰装修工程专业承包组）称号。

深圳市罗湖区住房和建设局

2024年4月1日



**深圳知名品牌**  
SHENZHEN TOP BRAND

品牌名称：科源

持有单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

有效期：2024年-2026年

深圳知名品牌评审委员会  
2024年3月13日





第八届CBDA建筑装饰行业绿色发展大会  
绿色建筑装饰品牌



# 荣誉证书

深圳市科源建设集团股份有限公司

荣获  
2020年度

## 最具影响力品牌机构

证书编号: CBDA08260621GE004



## 7.4、项目履约情况

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	东华工程科技股份有限公司		评价期限	2025年6月27日至 年 月 日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包 10-1级	
法定代表人 及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人 及联系方式	丁俊峰 13603458006	
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼				
工程名称	科大硅谷高新孵化园 一期项目幕墙工程C标段	承包 范围	A01#生产厂房、C01#配套用房、下沉庭院 幕墙工作、采光顶、汽车坡道、地下室 雨棚工作		
工程地点	安徽省合肥市 高新区	合同金额	38678321.81	工程进度	80%
合同开工日期	2024.10.7	合同竣工日期	2025.10.4	合同工期	日历天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
一、机构人员配备 (满分14分)				14	
二、技术经济实力 (满分18分)				18	
三、工程实施过程管理 (满分45分)				43	
四、工期控制 (满分10分)				9	
五、协调配合与服务 (满分13分)				13	
合计				97	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2025年6月28日 					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	中建三局集团有限公司		评价期限	年 月 日至 年 月 日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑幕墙工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人及联系方式		
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼				
工程名称	国网信通产业集团云网产业园区建设项目(一期)幕墙工程	承包范围	幕墙工程施工图范围内的所有工作内容		
工程地点	天府新区兴隆街道天明村三、四组	合同金额	39166893.9 1	工程进度	已完工
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	210日历天
实际开工日期	2023.3.10	实际竣工日期	2023.12.10	实际工期	240日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分14分)					13
二、技术经济实力 (满分18分)					16
三、工程实施过程管理(满分45分)					43
四、工期控制 (满分10分)					8
五、协调配合与服务 (满分13分)					12
合计					92
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 具备较强的施工履约能力					
法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期: 2025年7月9日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	广东新钢建建筑工程有限公司		评价期限	2024-8-1 至 2025-8-1	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑幕墙工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人及联系方式	彭潺 0755-83288388	
企业地址	深圳市福田区上步中路 1011 号工会大厦 A 座 11 楼				
工程名称	佛山鹏瑞三龙湾 1 号广场项目 T7 栋门窗幕墙工程	承包范围	包括但不限于二次深化设计, T7 栋高层的幕墙、门窗(不含防火窗)、格栅、栏杆、空调百叶、铝板和外立面线条等外立面系统工程(包含门窗幕墙清洗等开荒保洁工作, 预留预埋、防雷预埋、门窗塞缝、材料送检、成品保护、防腐防锈、保修服务、四性试验), 首层大堂入口幕墙、门安装, 及竣工后相关工程等。具体详见招标图纸、工程量清单及招标技术要求等。		
工程地点	佛山市禅城区东平路西北侧、规划十五路南侧		工程合同价	34,329,596.08 元	
合同开工日期	/	合同竣工日期	2025-12-30	合同工期	日历天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容			得 分		
一、机构人员配备 (满分 14 分)			13		
二、技术经济实力 (满分 18 分)			16		
三、工程实施过程管理 (满分 45 分)			42		
四、工期控制 (满分 10 分)			9		
五、协调配合与服务 (满分 13 分)			12		
合计			92		
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期:     年     月     日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				



说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	西咸新区能源金贸实业有限公司		评价期限	2025年6月25日至 2025年7月2日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	专业承包壹级 /D244065070	
法定代表人及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人及联系方式	王宁 13088977080	
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼				
工程名称	丝路经济带能源金融贸易区服贸及双创产业基地---西咸经济交流服务中心幕墙工程施工	承包范围	丝路经济带能源金融贸易区服贸及双创产业基地-西咸经济交流服务中心项目,3#地块主要包括3-A、3-B、3-C、3-D、3-E及3-L楼,主要内容包括框架式竖明横隐玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、雨棚、不锈钢栏杆、格栅吊顶等		
工程地点	西咸新区丝路经济带能源金融贸易中心园区内,金融三路以东能源一路与金融二路交汇处	合同金额	164352377.96元	工程进度	完工率98%
合同开工日期	/	合同竣工日期	/	合同工期	180日历天
实际开工日期	2019.6.15	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分14分)					14
二、技术经济实力 (满分18分)					17
三、工程实施过程管理 (满分45分)					41
四、工期控制 (满分10分)					8
五、协调配合与服务 (满分13分)					12
合计					92
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人(加盖单位公章)  王宁 日期: 2025年7月10日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	中旅(广州)实业发展有限公司		评价期限	年 月 日至 年 月 日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质		
法定代表人及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人及联系方式	周昊 13567498886	
企业地址	深圳市福田区上步中路 1011 号工会大厦 A 座 11 楼				
工程名称	广州中旅名门府项目 D 地块、学校、幼儿园及公交站铝合金门窗、栏杆、幕墙、百叶及格栅工程	承包范围	D 地块、学校、幼儿园及公交站铝合金门窗、栏杆、幕墙、百叶及格栅工程		
工程地点	广州市花都区 内	合同金额	28981890.1 3	工程进度	100%
合同开工日期	2023.4.20	合同竣工日期	2024.6.30	合同工期	438 日历天
实际开工日期	2023.4.14	实际竣工日期		实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
一、机构人员配备 (满分 14 分)				14	
二、技术经济实力 (满分 18 分)				16	
三、工程实施过程管理 (满分 45 分)				40	
四、工期控制 (满分 10 分)				9	
五、协调配合与服务 (满分 13 分)				12	
合计				91	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 该单位配合良好。 法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期: 年 月 日					
评价等级	优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。