

标段编号：2019-440305-70-03-103679049001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T1栋施  
工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建科工集团有限公司

日期：2026年01月19日

### 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1. 投标人业绩

### 投标人业绩总览表

序号	项目名称	建设单位	合同签订时间/竣工时间	合同金额(万元)	工程状态	项目所在地	建筑高度(米)
1	后海沄玺花园施工总承包工程	深圳市润海发展房地产有限公司	合同签订时间 2025.06.15	349233.95	在建	深圳南山	249.90
2	深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)	深圳招商局房地产有限公司	竣工时间 2021.07.04	170926.48	竣工	深圳南山	147.20
3	南山智谷大厦施工总承包工程	深圳招商房地产有限公司/深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	竣工时间 2025.06.21	112191.95	竣工	深圳南山	247.55
4	城建·水墨观海(二期)项目	泉州城建集团观海地产有限公司	合同签订时间 2023.07.20	103420.65	在建	福建泉州	125.00
5	前海深港青年梦工场南区施工总承包工程	深圳市前海服务集团有限公司/中建宏达建筑有限公司	合同签订时间 2023.08.14	92490.14	在建	深圳前海	188.00
6	前海金融控股大厦项目施工总承包工程	前海金融控股有限公司&世纪证券有限责任公司/金地集团有限公司	合同签订时间 2022.09.13	78981.92	在建	深圳前海	245.00
7	七街坊联建大厦T501-0106地块及地下室施工总承包	深圳市大沙河建设投资有限公司	合同签订时间 2025.05.12	73904.54	在建	深圳南山	208.70
8	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工总承包工程	华泰联合证券有限责任公司	合同签订时间 2024.11.21	50358.81	在建	深圳前海	185.40
9	东海投资大厦工程总承包项目	泉州市东海投资管理有限公司	合同签订时间 2022.12.26	46484.37	在建	福建泉州	148.60
10	迎海超总基地南塔项目施工总承包工程	深圳市百硕迎海投资有限公司	合同签订时间 2025.01.08	45368.34	在建	深圳南山	148.00

## 1.1 后海沱玺花园施工总承包工程

后海沱玺花园施工总承包工程合同关键页

工程编号：

合同编号：

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：后海沱玺花园施工总承包工程

工程地点：南山区粤海街道后海滨路与登良路交汇处东侧后海 T107-0107 地块

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司

承包人：中建科工集团有限公司

## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市润海发展房地产有限公司

**承包人**(全称): 中建科工集团有限公司

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: 后海沅玺花园施工总承包工程

工程地点: 南山区粤海街道后海滨路与登良路交汇处东侧后海 T107-0107 地块

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目为深圳南山区粤海街道后海 T107-0107 地块项目,属于二类居住用地+商业用地。项目位于深圳市南山区后海中心片区,在后海滨路与登良路交界处东侧,项目紧邻后海滨路,南北区地块分布于登良路两侧。项目建设用地面积 3.47 万 m<sup>2</sup> (北区约 1.2 万 m<sup>2</sup>, 南区约 2.3 万 m<sup>2</sup>), 总建筑面积约 38.7 万平方米,地下室 3 层,拟建 4 栋超高层住宅(T 档、最大建筑高度 238.9m、最大层数 63 层)、1 栋超高层公寓(T 档、建筑高度 249.9m、67 层)、约 10000 m<sup>2</sup> 商业、约 2900 m<sup>2</sup> 9 班幼儿园(占地面积 3000 m<sup>2</sup>), 以及文化活动室、便民服务站、社区老年人日间照料中心、托育机构、物业服务用房等公配。工程规模及特征具体情况详见本工程施工图,最终以政府主管部门的审批结果为准。

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

包括但不限于地基与基础工程(不含发包人已经发包的土石方、基坑支护及桩基础)、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、人防工程、通风空调工程、暖通工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、室外工程、充电桩、抗震支架、水土保持工程、白蚁防治工程、海绵城市工程、BIM 建设(施工及竣工)、建筑节能工程、装配式建筑、绿色建筑、管线迁改、绿化迁移工程、地铁共建工程、擦窗

后海沅玺花园施工总承包工程合同关键页

机工程、地下车库地坪工程、泳池设备工程、有线电视工程、泛光照明工程、智慧泵房工程、标识标牌工程、示范区精装修工程、康乐设施安装、冷库工程、垃圾设备工程、停机坪、安全屋、阻尼器、光伏发电系统、储能站、电动自行车充电桩、外墙广告位及LOGO工程、车库门工程、防火卷帘工程、遮阳系统工程、电梯安装、柴油发电机组工程、幕墙工程、燃气工程、消防工程、精装修设备及材料供应等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。所有的细目详见合同图纸与技术要求、界面划分、工程量清单及合同其他文件。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

后海沅玺花园施工总承包工程合同关键页

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

详见协议书工程承包范围。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 15 日;

计划竣工日期: 2028 年 12 月 2 日;

合同工期总日历天数 1237 天。

招标工期总日历天数 1237 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:

**【质量目标】:** 符合现行国家、行业及地方质量验收规范; 符合华润置地工程高品质标准; 材料检查全部合格(过程评估标准以华润置地工程管理部当年正式发布版本为准); 交付检达到交付当年华润置地年度交付优秀值(年度交付优秀值以华润置地工程管理部当年正式发布版本为准)。

**【创优目标】:** 确保市优质工程, 争创广东省金匠奖。

【参照标准】：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地住宅项目过程质量标准》、《华润置地住宅项目交付质量标准》、《华润置地深圳地区公司材料检查管理细则（2024版）》。

## 五、签约合同价

人民币（大写）叁拾肆亿玖仟贰佰叁拾叁万玖仟伍佰肆拾壹元柒角陆分（¥3,492,339,541.76元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹亿零肆佰柒拾柒万零壹佰捌拾陆元贰角伍分（¥104,770,186.25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）贰拾叁亿柒仟壹佰伍拾叁万（¥2,371,530,000.00元）；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）玖拾肆万元整（¥940,000.00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：\_\_\_\_\_ 详见另行签订的工人工资专户监管协议

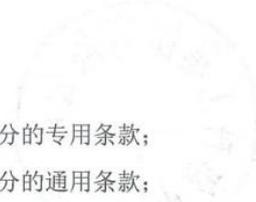
工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ 详见另行签订的工人工资专户监管协议

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ 详见另行签订的工人工资专户监管协议

## 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) 本合同第三部分的专用条款;
  - (4) 本合同第二部分的通用条款;
  - (5) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (6) 图纸和技术规格书;
  - (7) 经确认的预算书或工程报价单;
  - (8) 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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年6月15日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在协议书上签字并盖单位公章后成立。

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 2 份。

(本页以下无正文)

后海沱玺花园施工总承包工程合同关键页

  
发包人：深圳市润海发展房地产有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码： 518067 \_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号： 44250100003400007962 \_\_\_\_\_

  
承包人：中建科工集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码： 914403006803525199

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸  
社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层  
3801

邮政编码： 518054 \_\_\_\_\_

法定代表人： 吴红涛 \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： 0755-86518668-8500 \_\_\_\_\_

传真： 0755-86564595 \_\_\_\_\_

电子信箱： z.jkgxfww@cscec.com \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司  
深圳罗湖支行

账号： 44201507300052510766 \_\_\_\_\_

1.2 深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)

深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)  
合同关键页

合同编号: SZ.110a0611060.001-sg-0009

## 深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总  
承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)

工程地点: 深圳市南山区沙河西路与茶光路路口

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 中建钢构有限公司

签订日期: 2018年3月20日

签订地点: 深圳市南山区蛇口

## 协议书

发包人(全称): 深圳招商房地产有限公司

承包人(全称): 中建钢构有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)

工程地点: 深圳市南山区沙河西路与茶光路路口

工程规模及特征:

总用地面积约 4.5 万 $m^2$ , 建筑面积约 42 万 $m^2$ , 地下三层, 地上 24 至 32 层, 建筑高度约 100m 至 150m。地下室建面约 10 万 $m^2$ , 计容建面 32 万 $m^2$ , 办公 21.3 万 $m^2$ , 单身公寓约 7.5 万 $m^2$ , 商业主要在裙楼, 面积约 1.6 万 $m^2$ , 物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房 1600  $m^2$ , 骑楼、架空、避难层等核增 1.4 万 $m^2$ 。场地内土层详地勘报告; 基础采用旋挖桩。施工现场地坪标高 10m 至 14m。

资金来源: 国有 100%

### 二、工程承包范围

招标内容包括但不限于地下室工程、主体结构工程、幕墙工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化建筑工程、通风与空调工程(不含 C、D 栋户内分体空调)、消防工程、电梯工程、建筑装饰装修工程、室外安装工程、室外环网、室外园林景观及附属工程、人防工程、泛光照明工程、金属门窗工程、高低压配电工程、燃气工程、白蚁防治工程、标识工程、充电站及设备、预应力工程、铝模(爬架施工)和 BIM 应用、临时办公室以及总承包范围内的相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移等所有工程。以上工程内容详见施工图纸及工程量清单。

1. 房建工程: (在口内打  $\checkmark$ , 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	--------------------------	--------	-------------------------------------

深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)  
合同关键页

基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 其它工程**

### 三、合同工期

开工日期：2018年3月15日（具体以开工令为准）

竣工日期：2020年11月30日

合同工期总日历天数 992 天。

标准工期/天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、合同价款

币种：人民币

合同含税价(大写)：壹拾柒亿玖佰贰拾陆万肆仟柒佰玖拾捌元玖角贰分

(小写)：1709264798.92元，税率11%。

不含税价(大写)：壹拾伍亿叁仟玖佰捌拾柒万捌仟壹佰玖拾柒元贰角壹分

(小写)：1539878197.21元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：30048929.07元；

项目单价：详见承包人的投标报价书

### 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

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

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2018年3月20日

订立地点: 深圳市南山区蛇口

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送备案后生效。



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：南山智谷产业园施工总承包工程

验收时期：2021年7月4日

建设单位（盖章）：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司



深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)  
竣工验收报告

一、工程概况

工程名称	南山智谷产业园施工总承包工程	工程地点	深圳市沙河西路与茶光路路口
建筑面积	419031.58 平方米	工程造价	170926.479892 万元
结构类型	框架剪力墙, 核心筒	层数	地上: 34 层 地下: 3 层
施工许可证号	工程编号: 4403052017012101 证书序列号: 2018-0672	监理许可证号	/
开工时期	2018. 3. 15	验收日期	2021. 7. 4
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2018-028
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	资 质 证 号	/
建设单位(代建)	深圳招商房地产有限公司		建开企【2001】050号
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		A151007237
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位(建筑机电)	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位(装修)	深圳洪涛集团股份有限公司/深圳市华剑建设集团股份有限公司		D244060512/D244042946
承建单位(幕墙)	中建深圳装饰有限公司/深圳海外装饰工程有限公司		D244073020/D244073482

深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)  
竣工验收报告

承建单位 (防水)	深圳市德诚建筑工程有 限公司		D244183479
承建单位 (智能化)	深圳市金证科技股份有 限公司		D244060684
承建单位 (泛光照明)	深圳市文业照明实业有 限公司		D244060844
承建单位 (园林)	深圳市奥城景观工程设 计有限公司		D344071275
监理单位	深圳市合创建设工程顾 问有限公司		E144002103-8/1
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨 询有限公司		19019

深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)  
竣工验收报告

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	黄宁、张晓章
副组长	詹彦、张竞武
组 员	黄林江、胡菁宇、王鹏飞、周砚涛、帅振中、徐泰松、徐俊江

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡菁宇	沈能典、张益江、黄少华、刘虢、谢超、陈雄教、唐凌云、王志文、刘宝华、廖文后、王胡强、刘艳、刘国朋、王悦、周新明、何世林
建筑设备安装工程	詹彦	王鹏飞、花剑、柯鹏、李玉杰、刘杰、陈国伟、逢宏、鄂成博、蒋海峰、刘小毛、高海生、胡幸、黄小钊
通讯、电视、燃气等专业工程	王鹏飞	李玉杰、陈国伟、逢宏、夏凡、鄂成博、蒋海峰、刘小毛、杨波
工程质保资料	郑捷	蔡世桐、李志权、梁海碧、孟令海、苏建伟、田伏川、韦斯威

### (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。

深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)  
竣工验收报告

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 184 项  经审查,符合要求 184 项  经核定,符合规范要求 184 项	共核查 106 项,  符合要求 106 项。  共抽查 64 项,  符合要求 64 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 166 项  符合要 166 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期施工总承包工程(南山智谷产业园施工总承包工程)  
竣工验收报告

五、工程验收结论

竣工验收结论:

南山智谷产业园工程位于深圳市南山区沙河西路和茶光路交界处西北角,项目总用地面积44429.38 m<sup>2</sup>,总建筑面积419031.58m<sup>2</sup>。地下室3层,地下室一、三层用途为汽车库及设备用房,地下一层用途为汽车库、自行车库、设备用房、公共充电站、商业和产业研发用房(具体用途为办公);(2)A座,地上34层,建筑高度为147.2m,除十二、二十四层为避难层外,一至十三层用途为创新型产业用房(具体用途为办公),十四至三十四层用途为产业研发用房(具体用途为办公);(3)B座,地上24层,建筑高度为99.0m,用途为产业研发用房(具体用途为办公);(4)C座,地上32层,建筑高度98.7m,一层用途为大堂、商业、物业服务用房及产业研发用房(具体用途为办公),三层及以上用途为宿舍;(5)D座,地上26层,建筑高度为98.2m,一层用途为大堂及商业,二至四层用途为创新型产业用房(具体用途为办公),四至五层之间设置设备夹层,五层及以上为宿舍;(6)E、F座,地上均为23层,建筑高度分别为94.2m和95.1m,用途均为产业研发用房(具体用途为办公)。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年7月4日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2024年7月4日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年7月4日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年7月4日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年7月4日</p>
---	--	---	---	---

### 1.3 南山智谷大厦施工总承包工程

南山智谷大厦施工总承包工程合同关键页

SZ.1100611060.002-sg-0002

合同编号: \_\_\_\_\_

## 南山智谷大厦项目建设工程总承包施工合同

工 程 名 称: 南山智谷大厦施工总承包工程

工 程 地 点: 深圳市南山区沙河西路与文西路路口

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 中建科工集团有限公司

业 主 方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建科工集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：南山智谷大厦总承包工程

工程地点：深圳市南山区沙河西路与文西路路口

工程规模及特征：项目用地面积 19222.55 平方米，总建筑面积约 208875.37 平方米，其中地上建筑面积 162255.25 平方米（其中产业研发用房 138100 平方米，产业配套用房（配套商业）9290 平方米，地下商业配套 1700 平方米，公共配套设施：公交首末站 3200 平方米、110KV 变电站 3000 平方米、邮政所 100 平方米、物业服务用房 110 平方米，地上核增 6755.25 平方米），地下建筑面积 46620.12 平方米（其中地下车库及地上部分车道、楼梯、风井 35564.42 平方米，地下设备用房 9562.77 平方米，地下城市公共通道 1492.93 平方米），规定计容建筑面积 155500 平方米，建筑基底面积 9510.58 平方米，容积率为 8.09，建筑密度 50%，绿地率 30%，塔楼建筑总高度约 247.55 米，层数为 56 层，裙房建筑总高度为 23.75 米，层数为 4~5 层，地下为 3 层，设置停车位 845 辆。基坑支护深度约 15m。基坑开挖深度约 15m，基坑开挖面积约 17200 平方米，基础类型为桩基础。（注：此数据仅供参考，后续以实际工程量结算）

资金来源：国有 100%

场地情况：/

地质资料情况：/

工程其他概况：/

工程立项批准文号：/

### 二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件

所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的工作：本项目已完成地基基础工程（坑支护工程、土石方工程、桩基础工程）的发包手续。

1) **临建工程类**。深圳市最新标准围挡（包括广告布更换）、施工临建工程、出入口大门、临水临电等。2) **现场施工类**。地下室工程、人防工程、主体结构工程、屋面及防水工程、钢结构工程、幕墙工程（包括异地视觉样板和幕墙施工样板）、建筑给排水工程、高低压配电工程、建筑电气工程、智能化建筑工程、泛光照明、通风与空调工程、消防工程、燃气工程、装修工程、室外安装工程、建筑外立面、室外环网、总平工程、金属门窗工程、白蚁防治工程、充电站及设备、防雷工程、爬架施工、正式给排水工程及市政管网接驳工程（包含过程中的申报工作）、正式电气工程（包含过程中的申报工作）等。3) **其他辅助工程类**。BIM应用、施工精细化管理、智慧化工地、海绵城市工程、样板施工、样板房施工、项目其他相关参观活动布置接待、安全月观摩、临时办公室以及总承包范围内的相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移等所有工程、部分建筑拆除工程、场地内现有硬化道路拆除、相邻小区路面及围墙修复工程（包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作）、以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。以上工程内容详见施工图纸及工程量清单。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。承包方式：

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费部分除模板及符合通用条款 38.10 条要求外按整个项目包干，不再调整。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，并且包安全、包工、包料、包施工和包协调管理。在履行合同过程中，除专用条款另有约定外，工期和综合单价均不作调整。

费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价 $\times$ （1-下浮率）；材料价格为 2020 年 9 月份深圳市建设工程信息价）：其中管理费率为：\_\_\_\_、利润率为：\_\_\_\_、规费费率为：\_\_\_\_、税金费率为：\_\_\_\_；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

其它：\_\_\_\_

详细范围如下：

1、按发包人提供的由广东省建筑设计研究院有限公司、深圳市新山幕墙技术咨询有限公司、寰古之道（北京）照明技术有限公司等设计公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件 2）包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

南山智谷大厦施工总承包工程合同关键页

2、如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

(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）

□ 临建工程（□ 施工围墙 □ 工地大门 □ 洗车槽 □ 临时道路 □ 临时办公室 □ 施工临电 □ 施工临水 □ 临时开路口 □ 临时报建 □ 其它）；	
□ 七通一平工程 万平方米	□ 电信管道工程 米
□ 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□ 电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□ 污水处理厂及配套工程 立方米/d
□ 水厂及配套工程 立方米/d	□ 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
□ 给水管道工程 米	□ 泵站工程 平方米
□ 道路工程长：米 宽：米	□ 隧道工程长：米 宽：米 高：米
□ 桥梁工程 座	□ 道路改造工程长：米 宽：米
□ 排水箱涵工程长：米 宽：米 高：米	□ 路灯照明工程 座
□ 交通监控、收费综合系统工程	□ 绿化工程 米
□ 交通安全设施工程 米	□ 燃气工程 米
□ 其它：	

(2) 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 临建工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临时报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
□ 地基与基础工程（□ 基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土方 □ 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 内外墙砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 外饰面 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：公共区域装修等）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 成品烟道 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；



含税价人民币：1121919564.16元。

(大写)：不含税价人民币：壹拾亿零贰仟玖佰贰拾捌万肆仟零叁元捌角贰分，增值税人民币：玖千贰佰陆拾叁万伍仟伍佰陆拾元零叁角肆分，含税价人民币：壹拾壹亿贰仟壹佰玖拾壹万玖千伍佰陆拾肆元壹角陆分元。

扣除专用条款第15条(发包人直接分包工程)所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额(小写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

(大写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

其中：

(1) 工程安全文明施工措施费金额(小写)：不含税价人民币：22852957.79元，增值税人民币：2056766.20元，增值税率：9%，含税价人民币：24909723.99元；

(大写)：不含税价人民币：贰仟贰佰捌拾伍万贰仟玖佰伍拾柒元柒角玖分，增值税人民币：贰佰零伍万陆仟柒佰陆拾陆元贰角，含税价人民币贰仟肆佰玖拾万零玖仟柒佰贰拾叁元玖角玖分元。

(2) 暂估价金额：(小写)不含税价人民币：14756026.61元；增值税人民币：1328042.39元，增值税率：9%，含税价人民币：16084069.00元；

(大写)不含税价人民币：壹仟肆佰柒拾伍万陆仟零贰拾陆元陆角壹分，增值税人民币：壹佰叁拾贰万捌仟零肆拾贰元叁角玖分，含税价人民币：壹仟陆佰零捌万肆仟零陆拾玖元整。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

## 六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件(保修协议书等)；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、图纸；

9、投标书及其附件；

10、工程量清单和设备材料清单；

11、工程报价单或预算书；

12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2020年12月9日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山智谷大厦施工总承包工程

验收日期： 2025.6.21

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司（代建）

深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司



## 南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

### 一、工程概况

项目编号	2019-440305-70-03 10166800	项目代码	
项目名称	南山智谷大厦施工 总承包工程	项目曾用名	深圳市南山区茶光工业园 升级改造（南山智谷产业 园、南山智谷大厦）
工程地点	深圳市南山区西丽街道茶光工业园园区		
建筑面积	206655.50 平方米	工程造价	112191.956416 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下3层、地上56 层
立项批准 文号	深南山发改备案 (2019) 0136 号	宗地号	T505-0068
用地规划许 可证号	深规土许 NG-2020-0004 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2021-0007 号
施工许 可证号	2021-0941	监理许可证号	/
开工日期	2021.8.16	验收日期	
监督单位	南山区建设工程质 量监督站	监督编号	2021100
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司、深圳招商房地产 有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	通力电梯有限公司深圳分公司		
承建单位 (装修)	中建科工集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	黄宁、黄林江
副组长	张少钧、雒刚、王鹏飞、于洋
组员	张华、詹彦、陈怿、梁海碧、彭超、花剑、于洋、吴冰馨、杨洋、何艺阳、蒲奕廷、王金为、仝晓嵩、刘洪域、李伟均、高昆、孙奥烽、胡孟佳、冯宇凯、吴梦媛、高冰岩、张超、陈永平、王坤、崔连杰、王伟、苏建伟、张瀚宇、龙怡强、钟远兴、彭奕林、崔海川、李杰、戴修成、锦晓晨、黄伟达、李鹏飞、孙百超、李玮、潘琪、黄坚勇、甘明彦、王骞、刘进堂、徐明、杨泽波、唐凌云、盛冬初、龚飞跃、张玉龙、肖安、林金涛、陈谨、孙磊、陈上荣、石杰、吴丽玲、蔡泽鑫、李志毅、吴隆伟、任恩辉、谢雪雪、姜波、李志浩、曾贤杰、林晨辉、李彩萍

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭超、陈怿	唐凌云、盛东初、张超、陈永平、崔连杰、钟远兴、王坤、戴修成、锦晓晨、刘进堂、潘琪、龙怡强
建设设备安装工程	王鹏飞	王伟、苏建伟、杨泽波、徐明、崔海川、彭奕林、李杰、王骞、李玮
工程质控资料	梁海碧	张玉龙、吴丽玲、蔡泽鑫

### (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。

南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：南山智谷大厦施工总承包工程

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	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 徐泰松  
注册号: 4404678-AY041  
有效期: 至2025年12月



经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年6月21日)。

建设单位  
审查  
情况

建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 黄林江



2025年6月21日

监理单位(公章):

总监理工程师:



2025年6月21日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 李志毅  
注册号: 4401373-090  
有效期: 至2025年6月

2025年6月21日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2025年6月21日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



2025年6月21日

1.4 城建 · 水墨观海(二期)项目

城建 · 水墨观海(二期)项目合同关键页

合同编号:

城建 · 水墨观海（二期）项目

工程总承包合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 泉州城建集团观海地产有限公司(建设单位)

承包人(全称): 中建科工集团有限公司(联合体牵头人)

泉州城市规划设计集团有限公司(联合体成员)

天津华汇工程建筑设计有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就城建·水墨观海(二期)项目的工程总承包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: 城建·水墨观海(二期)项目。

2. 工程地点: 本项目位于福建省泉州市丰泽区东海后埔片区,规划海丝大街(东滨大道)北侧、经五路东侧、后厝街南侧、经八路西侧。

3. 工程审批、核准或备案文号: 闽发改备[2023]C020011号。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容及规模: 本项目用地面积约25137.48平方米(约合37.7亩),其中道路用地约2436.16平方米(不计入用地指标计算基数),建设用地面积约22701.32平方米。用地性质为商业、办公用地,总建筑面积约211750平方米,其中地上建筑面积约139580平方米,地下建筑面积约72170平方米。最大建筑高度125米,建筑面积约56000平方米,为装配式建筑,其结构形式为型钢(钢管)混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构,且装配率不低于50%。主要建设内容包括办公、商业、市政道路及其他配套设施项目等。工程建设内容及规模最终以招标人确认的经审查的施工图纸为准。

6. 工程承包范围:

(1) 设计范围: 包括但不限于方案设计(含概算)、初步设计(含模拟清单计价文件)、施工图设计、所有专项设计及二次深化设计,以及施工期间指导和配合服务、竣工验收及竣工图绘制等后续设计服务。设计范围包括但不限于建筑红线之内,设计时应考虑到与本项目的供水、供电、污水、雨水、网络(通信)、有线电视、天然气等与本项目的互联互通连接与衔接,必须满足项目整体的全部使用功能及效果需求。具体详见《招标文件》第五章 发包人要求。

(2) 施工范围:

①房屋建筑工程包括但不限于施工图纸所载明的全部建筑、结构、边坡支护、基坑支护、园林景观、永久挡墙、内外装修工程(包含美陈)、安装工程、电梯工程、建筑智能化、夜景工程、采光顶工程、导向标识工程、交通设施及交通划线工程、永久供水工程、永久供电工程、网络通信工程、有线电视网络、FTHH网络综合布线、泵

房提升工程、室外附属工程、机械停车工程、充电桩工程、抗震支架工程、装配式建筑等专业的施工、场地平整、预制构件生产安装一体化任务，应用 BIM 技术指导地下室建筑施工；

②市政道路施工内容包括但不限于施工图纸所载明的道路工程、交通工程、管线综合工程、雨水工程、污水工程、给水工程、电力工程、通信工程、照明工程、绿化工程等工程招标范围内的全部施工内容；

③按照国家现行有关建设工程规范、规程、技术标准和项目整体全部使用功能要求必须配套完成的工作内容，做到通过验收整体移交。

(3)采购范围：标的范围内所需全部材料、设备及设施的采购。

7. 工程建设要求：①设计文件必须符合有关部门制定的标准、规范、规程、定额、办法和发包人要求，并能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查；②施工质量必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准，并通过人防、消防、公安等主管部门验收；整个项目需达到泉州市级优质工程；③装配式建筑设计阶段及施工均须按《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》(闽建〔2020〕4号)及《泉州市住房和城乡建设局关于印发〈装配式建筑评价工作指引(试行)〉(2021版)的通知》(泉建筑〔2021〕75号)的规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定；④采购及安装质量必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2023年7月24日；

计划竣工日期：2026年3月24日。

工期总日历天数：974日历天（自《工程总承包合同》签订次日起至工程竣工验收合格之日止）。。

其中，各关键节点的工期要求为(如果有)：

- (1) 2023. 10. 15 桩基施工及检测完成；
- (2) 2024. 03. 20 深基坑支护完成；
- (3) 2024. 08. 30 施工达到正负零；
- (4) 2025. 04. 30 主体结构封顶；
- (5) 2025. 09. 30 外架拆除完成；
- (6) 2025. 12. 30 室外景观完成；
- (7) 2026. 03. 01 项目竣工验收完成。

(8) 设计周期：10天完成初步设计，20天完成施工图设计。其余所有专项设计出图时间需满足工程进度需求。

## 三、质量标准

工程设计质量标准：设计文件必须符合有关部门制定的标准、规范、规程、定额、

办法和发包人要求，并能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查；装配式建筑设计阶段须按《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》(闽建〔2020〕4号)的规定通过建设行政主管部门做出的装配式建筑评价认定。

工程施工质量标准：施工质量必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准，并通过人防、消防、公安等主管部门验收；整个项目需达到泉州市级优质工程；装配式建筑须按《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》(闽建〔2020〕4号)及《泉州市住房和城乡建设局关于印发〈装配式建筑评价工作指引(试行)〉(2021版)的通知》(泉建筑〔2021〕75号)的规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定；

设备采购质量标准：采购及安装质量必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 设计费：1883.4463万元。
2. 建安工程费：本项目中标下浮率为10%，建安工程费签约合同价=建安工程费暂估价112819.11万元 $\times$ (1-中标下浮率10%)=101537.199万元。

具体合同价格形式及结算在专用合同条款中约定。

#### 五、工程总承包项目负责人

工程总承包项目负责人：胡健华，所在单位：中建科工集团有限公司；  
设计项目负责人：黄贝尔，所在单位：泉州城市规划设计集团有限公司；  
施工项目负责人：胡健华，所在单位：中建科工集团有限公司。

#### 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)本合同协议书、补充协议；
- (2)本合同专用条款；
- (3)发包人要求；
- (4)本合同通用条款；
- (5)中标通知书；
- (6)国家有关部门制定的现行标准、规范、规程、定额、方法；
- (7)设计文件、图纸；
- (8)合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- (9)承包人实施计划；
- (10)本项目招标文件及其附件(含招标文件补充答疑书)；
- (11)投标文件及其附件(含承包人在评标期间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)。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内

容的合同文件以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批、核准或备案手续、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的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、签订时间

本合同于2023年7月20日签订。

九、签订地点

本合同在泉州市丰泽区签订。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签章并加盖双方单位公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式贰拾份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,联合体各方各执伍份。

发包人:  
泉州城建集团观海地产有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

承包人(联合体牵头人):  
中建科工集团有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

社会统一信用代码: 91350503MAC5TEMROB  
地 址: 福建省泉州市丰泽区安吉南路688号10层

邮政编码: 362000

法定代表人: 林元颖

电 话: 0595-29881885

传 真: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行: 平安银行泉州分行营业部

账 号: 15112023011799

社会统一信用代码: 914403006803525199  
地 址: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦38层3801室

邮政编码: 518000

法定代表人: 吴红涛

电 话: 0755-86518668-8817

传 真: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账 号: 44201507300052510766

城建·水墨观海(二期)项目合同关键页

承包人（联合体成员）：  
泉州城市规划设计集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

社会统一信用代码：913505001561213941  
地 址：泉州市丰泽区丰田路 16 号

邮政编码：362000

法定代表人：蔡伟忠

电 话：0595-22111025

传 真：0595-22152596

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：中信银行泉州分行

账 号：7343010182600000820

承包人（联合体成员）：天津华汇  
天津华汇工程建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

社会统一信用代码：911201166008929705  
地 址：天津新技术产业园区华天道8号  
海泰信息广场F座北楼406室

邮政编码：300384

法定代表人：江澎

电 话：022-23708566

传 真：022-23708567

电子信箱：tjhuahui@vip.sina.com

开户银行：天津农商银行河西友谊路支行

账 号：9021001000010000009568

1.5 前海深港青年梦工场南区施工总承包工程

前海深港青年梦工场南区施工总承包工程合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

合同编号: ZJHD/DJ/HY/STG/2023-004

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: 前海深港青年梦工场南区施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区前湾三路与听海大道交叉口

发 包 人: 中建宏达建筑有限公司

承 包 人: 中建科工集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中建宏达建筑有限公司

承包人(全称): 中建科工集团有限公司

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: 前海深港青年梦工场南区施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区前湾三路与听海大道交叉口

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2019]0043号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市前海三路与听海大道交叉口东南侧,项目总用地面积: 20975.2 m<sup>2</sup>, 建设用地面积: 20975.2 m<sup>2</sup>, 用地性质为新型产业用地(M0)。总建筑面积 209400.90 m<sup>2</sup>, 其中地上建筑面积 15.62 万平米, 地下建筑面积 5.32 万平米。由三层地下室及两栋塔楼(主塔楼地上 37 层, 建筑高度 188m、副塔地上 21 层, 建筑高度 87.35m)、裙房、220kv 变电站、公交首末站、空中连廊及地铁接驳口等组成。本项目总投资额 22.83 亿元。

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

包括但不限于地基与基础工程(不含发包人已经发包的土石方、基坑支护及桩基础)、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、人防工程、通风空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、门窗工程、消防工程、燃气工程、室外工程、充电桩、抗震支架、水土保持工程、白蚁防治工程、海绵城市工程、BIM 建设(施工及竣工)、建筑节能工程、装配式建筑、绿色建筑、管线迁改、绿化迁移工程等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。所有的细目详见合同图纸与技术要求、界面划分、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

前海深港青年梦工场南区施工总承包工程合同关键页

<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)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4. 其他工程

人防工程、充电桩、抗震支架、水土保持工程、白蚁防治工程、海绵城市工程、BIM建设、装配式建筑、绿色建筑、管线迁改、绿化迁移工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 26 日；

计划竣工日期：2026 年 6 月 30 日；

合同工期总日历天数 1008 天。

招标工期总日历天数 1008 天。

具体开工日期以监理单位下达的开工令为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

发包人及委托人不承担任何开工日期提前或延后的索赔。

### 四、质量及安全文明标准、目标

本工程质量标准：合格

本工程质量目标：取得深圳市优质工程奖、中国建筑工程钢结构金奖

绿色建筑等级：国家绿色建筑三星，具体要求详见施工图纸绿色建筑专篇及相关绿色建筑规范标准

安全文明管理目标：杜绝重伤、死亡事故，取得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）玖亿贰仟肆佰玖拾万壹仟叁佰玖拾元叁分（¥924901390.03 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟伍佰肆拾玖万伍仟叁佰捌拾肆元叁角肆分（¥ 25495384.34 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟贰佰万元整（¥ 12000000 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒仟万元整（¥ 70000000 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

工人工资款支付专用账户号：44250100003100000970

## 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：（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)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”及“专用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续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. 发包方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。

4. 发包人承诺全面履行本合同项下委托人的各项工作（除本合同约定由委托人保留的权利或委托人自行决策的重大事项），行使委托人项目管理权利，并承担相应的义务和责任。

5. 本项目为代建项目，建设单位为深圳市前海服务集团有限公司。承包人承诺遵守深圳市前海服务集团有限公司《项目管理手册》、《深圳市前海服务集团有限公司开发项目权责清单》及其他与工程相关的制度文件等规定。若合同执行过程中，深圳市前海服务集团有限公司有更新文件的，以最新发布的为准。

#### 十 合同订立与生效

本合同订立时间：2023年08月14日；

订立地点：深圳市

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或盖章后生效。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执叁份。

前海深港青年梦工场南区施工总承包工程合同关键页



发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：

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：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：9144030068035251

99

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸  
社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层  
3801

邮政编码：518054

法定代表人：吴红涛

委托代理人：

电话：0755-86518668-8500

传真：0755-86564595

电子信箱：zjkgxfww@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳罗湖支行

账号：44201507300052510766

1.6 前海金融控股大厦项目施工总承包工程

前海金融控股大厦项目施工总承包工程合同关键页

JDAJ-2022-601 FMS

SFD-2015-05

工程编号: 2020-440305-70-03-012701015001

合同编号: ZBDS-GC-2022-0001

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)

第一册(共四册)

工程名称: 前海金融控股大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人1: 前海金融控股有限公司

发包人2: 世纪证券有限责任公司

承包人: 中建科工集团有限公司

代建人: 金地(集团)股份有限公司

FMS

## 第一部分 协议书

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

承包人: 中建科工集团有限公司

代建人: 金地(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: 前海金融控股大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0317 地块, 南侧为前湾二路, 西侧紧邻听海大道

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2020)0022 号

工程规模及特征:

1、项目总用地面积 6872.43 m<sup>2</sup>, 规定计容建筑面积 100785.58 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 127611.37 m<sup>2</sup>。项目为 1 栋超高层办公楼, 地上 45 层, 地下 5 层, 裙楼 4 层, 建筑最高点 245 米。共 417 个车位。本项目五层地下室, 地下一层层高 7.8 米, 地下二层层高 5.4m, 地下三~五层层高均为 4.1m, 基坑支护采用地连墙+咬合桩支护, 四道砼支撑。西侧地下室外墙紧贴地连墙, 其它三侧退红线 3m 布置。

2、项目为巨型框架结构体系, 巨柱之间小柱为下挂重力柱, 空中花园处重力柱截断布置。

3、本项目位于双地铁安全保护区, 西侧紧邻听海大道, 其下为已经运营的地铁 5 号线, 地下室外墙离 5 号线隧道边线平均约 17.8 米; 西北角前湾地铁站外轮廓距离地下室外墙约 37 米, 风亭附属结构距离地下室外墙约 30 米。北侧为已经运营的地铁 9 号线, 地下室外墙离 9 号线附属结构平均约 78 米。

4、项目东侧和北侧地下有地下通道、地面有空中连廊与东侧和北侧地块联通, 地下通道和空中连廊为项目附属配套工程, 与项目同步建设。

5、上述描述最终以设计图纸为准。

资金来源：国有资本 100 %；项目为中国（广东）自由贸易试验区发展“十四五”规划重点投资项目；深圳市重大项目。

## 二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：按发包人提供的由同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司设计的《前海 T102-0317 地块项目》（2022 年 6 月 6 日招标版）施工图纸（包括但不限于：结构、建筑、强电、给排水、弱电、暖通、总图等图纸，图纸见附件）及相关补充图纸、招标期间所发招标文件及答疑、补遗、澄清、标前答疑会议纪要、工程量清单及合同文件等所包含的全部工作内容。除上述描述外，项目周边市政道路及其设施的代建单位尚未确定，承包人有责任统筹、协调道路施工的相关工作，确保本项目施工工期不受影响。也包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件要求或根据实际情况等可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

具体包括但不限于（含供应、制作、施工及成品保护）：前期工程接收及修缮（临电工程、临水工程、市政管线迁移、场平工程、临时建设工程等）、后期市政道路修复、土石方工程（基坑底以上 300mm 以内土石方开挖外运、基坑坡道挖运、红线范围内的所有土石方二次开挖及回填（包括挡土墙、地下室侧壁回填、承台等土石方）、地下通道和空中连廊工程（含支护、桩、土方开挖、结构施工、安装工程等（除精装修以外）的所有工作内容的深化设计、施工和验收，也包括该部分工程的报批报建工作）、坑中坑设计及施工、主体结构工程、钢结构工程（含施工图及深化图、蜘蛛人维护系统）、二次结构工程、砌体与隔墙工程、粗装修工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程（含二次防水）、保温工程、综合机电工程（含完成施工阶段的 BIM 模型（机电所有专业）的深化、维护及实施管理、室外市政管网工程、室内土方回填、白蚁防治工程、人防工程（包含人防门、人防设备采购及安装）、门窗工程（包含防火门、防火卷帘、防火窗工程、管井门、车库门等）、栏杆（板）扶手工程、化粪池、隔油池、雨水收集池、地基与基础工程支撑的拆（换）撑及清除外运、柴油发电机、消防、燃气、零星金属、垃圾设备、疏水板、临时排风临时除湿临时消防工程、临时设施、临时路口的施工（包括但不限于路口位置地上地下的管线保护、改迁、路灯和监控等市政设施

FMS

的迁移、绿化迁移及恢复)、永久路口的设计和施工、施工期间对地铁的保护和监测、钢结构检测验收、绿建节能验收、水土保持验收、室内环境检测、主体防雷工程及防雷检测和竣工验收,配合各专业分包工程的预留预埋及封堵、钢结构构件上幕墙埋件或受力杆件焊接、幕墙环轨上方安全防护棚(3~4道)、BIM施工应用、专业图纸深化设计工作、总包管理及总分包配合工作、智慧工地、延时摄像系统、施工期间所需的降(排)水、设备(塔吊)基础、施工创优等所有措施项目,也包括需按招标文件要求完成项目管理成果汇编出版以及摄影跟拍等并最终获发包人验收认可,配合开工、封顶仪式、配合政府和发包人相关检查及文明样板工地参观等所需的临时设施搭拆接待布置等工作内容。即各专业工程(含合约分判架构表)外的全部工程以及发包人交与总承包人的其它工作(包含负责各分包(包括业主招标的单位)的质量、进度和安全等方面的管理等)。

上述工程招标范围和说明描述仅为概括性描述,不应认为是全面的、无缺的,投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件,以完全了解本工程的实际招标范围。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,总承包人不能拒绝执行。

承包人承包工程的具体范围和含量以工程量清单和施工图纸为准。

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)

前海金融控股大厦项目施工总承包工程合同关键页

FMS

<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 checked="" 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 type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" 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 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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

合同工期总日历天数为 1191 天。

计划开工日期: 2022 年 9 月 1 日;

计划竣工日期: 2025 年 12 月 5 日 (竣工备案)。

具体开工日期以监理单位下达的开工令为准。如开工日期顺延, 则竣工日期

FMS

序号	时间	里程碑节点	备注
3	2025年5月31日	正式通水	二级节点
4	2025年8月30日	消防、水电通风空调安装完成	二级节点
5	2025年8月31日	机电联动调试、配合消防联动调试完成	二级节点
6	2025年9月30日	配合消防验收完成时间	一级节点

#### 四、质量标准

本工程质量标准：确保达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。质量目标：确保中国建筑工程“钢结构金奖”和中国建筑工程“鲁班奖”。

获得中国钢结构金奖的，奖励 50 万元，未获得承包人应向发包人支付人民币 50 万元的违约金。

获得中国建筑工程“鲁班奖”，发包人奖励承包人 600 万元人民币（含税），否则承包人支付违约金 1200 万元人民币（含税）。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）柒亿捌仟玖佰捌拾壹万玖仟壹佰捌拾伍元捌角壹分  
 （¥ 789,819,185.81 元，其中不含税合同价款人民币 724,604,757.62 元，  
 增值税额人民币 65,214,428.19 元）。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰叁拾万零伍仟陆佰叁拾贰元肆角柒分

（¥ 21,305,632.47 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）壹亿壹仟壹佰贰拾万元（¥ 111,200,000.00 元）；

(4)暂列金额：

FMS

人民币（大写）叁仟玖佰万元（¥ 39,000,000.00 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

前海金融控股大厦项目施工总承包工程合同关键页

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年9月13日；

订立地点：深圳市前海深港合作区

发包人和承包人约定本合同自各方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式13份，均具有同等法律效力，发包人1执4份，发包人2执1份，代建人执4份，承包人执4份。

发包人1：（公章）前海金融控股有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：  
91440300559855480E

地址：深圳市南山区前海桂湾五路128号前海深港基金小镇11栋

邮政编码：518000

法定代表人：孟晓

委托代理人：

电话：0755-88988002

传真：0755-88988002

电子信箱：fanms@qfhchina.com

开户银行：中国工商银行深圳前海分行

发包人2：（公章）世纪证券有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：  
91440300158263740T

地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇对冲基金中心406

邮政编码：518000

法定代表人：余维佳

委托代理人：

电话：0755-83199536

传真：0755-83199536

电子信箱：caihy@csc.com

开户银行：招商银行深圳分行营业部



前海金融控股大厦项目施工总承包工程合同关键页

FMS

账号: 4000092219100239860

账号: 819889026810001

承包人: (公章)

代建人: (公章) 金地(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 914403006803525199

统一社会信用代码: 914403001921816342

地址: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 王宏

法定代表人: 凌克

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-86518877

电话: 0755-23180825

传真: 0755-86564595

传真: 0755-23180825

电子信箱: http://sstr.cscec.com/

电子信箱: qhfb@gemdalepi.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

开户银行: 农业银行深圳地王大厦支行

账号: 44201507300052510766

账号: 41000400040001655

1.7 七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包

七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包合同关键页

工程编号:

合同编号:

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: 七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包

工程地点: 深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

发 包 人: 深圳市大沙河建设投资有限公司

承 包 人: 中建科工集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大沙河建设投资有限公司

承包人(全称): 中建科工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包

工程地点: 深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

工程投资额: 390138 万元

工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地片区,茶光路和石鼓路交界处西北角,近 13 号线和远期规划 27 号线交汇西丽高铁枢纽站。项目总投资约 390138 万元。土地用途为新型产业用地,总用地面积约为 22596.8 平方米,总建筑面积为 391123.03 平方米。由三层(局部四层)地下室、地上三栋超高层塔楼(A 塔地上 33 层、建筑高度 156.45 米, B 塔地上 38 层、建筑高度 181.7 米, C 塔地上 44 层、建筑高度 208.7 米)。其中 T501-0104 总用地面积 8466.96 平方米, ; T501-0105 总用地面积 7317.90 平方米; T501-0106 总用地面积 6811.94 平方米,总建筑面积 190073.69 平方米,地上 44 层,建筑高度 208.7 米。容积率: T501-0104 $\leq$ 10.53; T501-0105 $\leq$ 13.20; T501-0106 $\leq$ 16.62。

资金来源: 社会投资 100 %。

### 二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、装饰装修工程、金属门窗工程、通风与空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市工程、抗震支架、水土保持工程、空气治理、白蚁防治、BIM 应用等,所有的施工内容详见工程图纸、

七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包合同关键页

合同、技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。工程范围为项目的地下室、C塔范围的裙楼、塔楼的结构、建筑、装饰、幕墙等土建工程；光伏、电气、给排水、通风空调、消防、智能化、泛光照明、燃气、擦窗机等设备、安装工程等地下室、C塔范围的工程。发包人有权调整具体工程范围划分，承包人需无条件服从。

**1. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**2. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□装饰装修（□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____）；				

□其它：

### 3. 其他工程

详见施工图及招标控制价（预算）审定书。

### 三、合同工期

计划开工日期：2025年4月10日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2028年8月29日；

合同工期总日历天数1238天。

招标工期总日历天数1238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）。

以上总工期包括包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天，正式的开工日期以开工通知为准，发包人不承担提前、延后开工的任何索赔。投标人自行考虑定额工期与合同工期之间差异所产生的赶工措施费，此费用不单列由投标人自行在分部分项工程综合单价中考虑。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于    级。

### 五、签约合同价

签约合同价为（含税）人民币（大写）柒亿叁仟玖佰零肆万伍仟肆佰零伍元玖角伍分（¥739,045,405.95元）；其中不含税价为678,023,308.21元，增值税税额为61,022,097.74元，增值税专用发票税率9%。

其中：

(1)安全文明施工费：

七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包合同关键页

人民币（大写） 贰仟叁佰捌拾捌万贰仟陆佰壹拾肆元贰角捌分  
 (¥238,826,14.28 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） 肆仟肆佰捌拾柒万捌仟伍佰零玖元壹角叁分 (¥448,785,09.13  
 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

(6)本工程中标净下浮率为：23.5%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定  
 招标控制价-不可竞争费)]\*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性  
 费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

**六、工人工资专用账户信息**

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

**七、项目管理机构人员配备表**

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	王云翔	高级工程师	一级建造师注册证	一级	粤 1432018201900802	建筑工程
项目副经理	梁宇	高级工程师	施工员证	/	A20990113	土木工程

七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包合同关键页

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
资料员	郭佳宏	工程师	资料员证	/	M20995038	土木工程
资料员	朱琪	工程师	资料员证	/	M20995040	建筑工程
资料员	尹文皓	助理工程师	资料员证	/	M20995044	土木工程

注明：承包人应按照发包人要求，委派责任心、专业能力与沟通组织协调能力均较强的人员 3 人驻发包人项目部或发包人指定地点办公，作息时间与发包人项目部的作息时间一致，发包人项目部根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期实际情况，可要求中标单位增加驻工地人员。

八、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（若有）；
- (5) 本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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。

### 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 十、承诺

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

### 十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 5 月 12 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 壹拾肆 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 壹拾贰 份,发包人保存 伍 份,承包人保存 伍 份,其它保存单位: 保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包合同关键页

发包人：(公章) 深圳市大沙河建设投资有  
限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300576363402K

地址：深圳市南山区南头街道大新路198  
号马家龙创新大厦 406、503、B2401

邮政编码：518000

法定代表人：黄武英

委托代理人：/

电话：0755-86227921

传真：/

电子信箱：/

承包人：(公章) 中建科工集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：吴红涛

(签字)

统一社会信用代码：914403006803525199

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区  
中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

邮政编码：518054

法定代表人：吴红涛

委托代理人：/

电话：0755-86518668-8500

传真：0755-86564595

电子信箱：zjkgxfww@cscec.com



1.8 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工总承包工程

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工总承包工程合同关键页

正本

合同编号：20241105469228

深圳市建设工程  
施工(单价)合同

工程名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目  
施工总承包工程

工程地点：深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

承包单位：中建科工集团有限公司



## 第一部分 协议书

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

统一社会信用代码：914403002794349137

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401

法定代表人：江禹

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

统一社会信用代码：9144030019219788X3

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

法定代表人：揭选松

承包单位：中建科工集团有限公司

统一社会信用代码：914403006803525199

注册地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦38层3801

法定代表人：吴红涛

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，建设单位、代建单位和承包单位就本工程施工总承包事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目  
施工总承包工程

工程地点：深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

核准(备案)证编号：深自贸备案(2022)0012 号

工程规模及特征：

本项目处于地铁保护区范围内。地块总用地面积 5830.93 平方米，建设用地面积 5573.87 平方米，规定计容建筑面积约：62800 平方米，总建筑面积 88043 平方米。本项目为 1 栋超高层办公楼，地上 39 层，地下 5 层，裙楼 4 层，建筑最高高度 185.4 米。机动车停车位 295 个，自行车停车位 255 个。本项目地下一～二层层高均为 6 米，地下三～五层层高均为 4 米，基坑支护采用地连墙支护，五道支撑(其中 2 道钢支撑+3 道砼支撑)。工程规模及特征具体情况详见本工程施工图，最终以政府主管部门的审批结果为准。

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

## 二、工程承包范围

本工程为华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工总承包工程。本工程承包范围为按照招标文件及附件资料、合同条款、技术标准和规范要求及施工图纸等所述内容完成本项目施工总承包工程的全部建设和竣工验收、相关竣工备案、奖项获取及移交等全部工作内容，以及根据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作，其主要工程承包范围及工作内容包括但不限于：

1. 负责施工前的各项准备工作，前期桩基础工程的接收，前期临时设施的接收、拆除、改造、迁移、重建及修缮和维护(包括但不限于临电工程、临水工程(含给水、排水)、建设单位临时办公设施、施工围挡及其他临时设施等)，红线内外市政管线迁移(若有)、市政道路修缮和维护；负责各类临时设施施工、维护及拆除(含临水、临电、临时办公和生活用房的施工及用地等的申请)；负责临时路口、临时道路及现状设施的施工、维护(包括但不限于地上地下的管线保护、改迁、路灯和监控等市政设施的迁移、绿化迁移及恢复)；本项目周边有 2 条市政道路(公正大街及九纵四街)及其设施的代建工作(由建设单位或建设单位委托的单位实施)，承包单位有责任统筹、协调代建道路施工的相关工作(包括但不限于代建手续和施工申请、延期、协调关系、配合招标及施工管控等)，确保本项目施工工期不受影响。若后期建设单位要求承包单位负责承担代建道路的施工、验

收及移交等工作内容，承包单位不得拒绝；负责建设单位现状办公室的迁移、重新搭设、拆除、回收或租赁和重新装修(含在需要的情况下建设单位办公区临时用地的租赁或建设单位办公场所的租赁及装修等)；

2. 负责地基与基础工程支撑的拆换撑及内支撑结构的拆除及清运(水平钢支撑、张弦梁由基础工程承包单位回收)、土石方工程(含基坑底以上 300mm 以内土石方、坑中坑及承台土石方、基坑坡道土石方、红线范围内外所需的全部土石方开挖、外运及回填)、地连墙(施工需要拆除部分)及障碍物拆除工程、主体结构工程、钢结构工程(含施工图深化)、附属工程(含地上连廊(跨公正北一街部分)及相应支护、桩基础等,及预留接口工程、地下地铁附属用房及地铁连通通道(含地铁保护、地铁接口)工程和相应桩基础、支护等)、钢筋混凝土工程、砌筑工程、门窗工程(包含防火门、防火卷帘、防火窗工程、管井门、车库门等,精装区域和幕墙部分的普通门窗除外)、楼地面工程、屋面工程、防水工程(含二次防水)、保温工程、装饰装修工程(承包单位的装饰装修内容主要为地下室、楼梯间、管道井及各功能间的装修,除此外的精装修范围不包含)、地库停车划线、交通设施及标识工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、消防工程(含临时排风、临时除湿、临时消防工程及消防顾问的聘请)、综合机电工程(含完成施工阶段的 BIM 模型(机电所有专业)的深化、维护及实施管理)、人防工程(包含人防门、人防设备采购及安装)、室外工程(不含园林绿化)、室外市政管网工程、防雷工程、燃气工程、充电桩工程、光伏太阳能工程、共用成品支架和抗震支架(成品)工程(不含暖通工程独立用支架)、二次结构工程、二次基坑支护工程(包括但不限于地铁附属用房、下沉广场、坑中坑(含第三方监测)、化粪池、地铁连通通道工程部分等的支护设计及支护施工)、全过程 BIM 施工应用(含 BIM 协同管理平台建设)、市政接驳工程(包括但不限于红线内外市政给排水(污)、燃气等接驳、地铁连通通道接驳等)、室内土方回填、栏杆(板)扶手工程、红线内市政道路(若有)、室外雨污水工程、雨水收集池、化粪池、隔油池、污水管顶管接驳、污水提升设备工程、金属工程、海绵城市工程、标识工程(地下室标识、室外标识及人防标识等)、智慧工地、白蚁防治工程、地坪漆工程等的供应、制作、施工、成品保护及验收和移交及各类奖项的获取等工作内容；

3. 负责延时摄像系统设置、施工期间所需的降(排)水、回灌井的回灌、设备

(2) 承包单位已明确同意：若因非承包单位原因导致本合同工作提前终止，建设单位及代建单位不增加任何额外费用给承包单位，建设单位按照承包单位实际完成的且经建设单位评估合格的工作量进行结算。

(3) 承包单位已熟悉并充分了解现场实际情况。已充分考虑并评估了本项目与地铁9号线结构(含支护结构)间距小及地铁结构变形控制要求高的实际情况(最近相隔约1米左右，局部可能需紧贴地铁结构施工，基坑深度远深于地铁结构埋深，地铁结构基础形式为天然基础；本项目临近的地铁结构累计变形控制要求高，临近地铁结构最高变形累计控制值为5mm，且5mm最高变形累计控制值还包含本项目地基与基础工程施工及其他临近项目施工造成的累计变形量)，地铁结构(含支护结构)可能存在本身施工偏差及局部向外隆起和倾斜情况，周边既有道路(公正北一街及九纵五街)、地下管线、核心筒坑中坑、雨污水地下顶管、本项目代建道路(公正大街及九纵四街)、工作面移交时间、地质条件、楼栋内外24小时无死角监控等情况可能对本项目施工造成的影响。承包单位已对由此造成的风险进行了充分评估，并确定了相应的施工方案，且在投标报价时已充分考虑了其相应费用并已计入投标报价中。承包单位已明确知晓并熟悉地铁集团的相关办事要求及流程，并由承包单位承担相应全额费用，其包含但不限于施工方案需通过专家论证审核，相关文件需第三方单位进行评估，并由地铁管理部门对本工程的工期和施工部署进行专项审核，向地铁集团申办必要的施工许可手续，签订安保区安全与文明施工协议书，及由承包单位承担并缴纳地铁集团要求的施工配合费和修复保证金、押金等相关费用。前述内容产生的费用由承包单位自行全额承担，承包单位不得因为前述内容及本项目地铁轨道交通的影响向建设单位及代建单位索赔工期及额外的费用。

**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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input 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 type="checkbox"/> 幕墙:    平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>地下室、楼梯间、管道井及各功能间的装修</u> );		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" 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 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:** 充电桩工程、防雷工程、市政接驳工程、白蚁防治、全过程BIM施工应用等, 未列明部分详见协议书工程承包范围。

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年10月8日(具体开工时间以代建单位下达的进场通知为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。建设单位及代建单位不承担任何开工日期提前或延后的索赔)；

计划竣工日期：2027年08月20日(竣工备案)；

合同工期总日历天数 1046 天。

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目里程碑节点：

序号	里程碑节点	工期及节点延误违约金			
		计划开始时间	计划完成时间	各阶段工期	节点延误违约金(万元/天)
0	总工期	2024-10-08	2027-08-20	1046	10
1	核心筒混凝土结构封顶	2025-04-22	2026-07-06	440	/
2	主体钢结构封顶	2025-06-29	2026-09-12	440	/
3	地铁附属用房结构(含二次支护施工)	2025-09-12	2026-03-31	200	/
4	主体屋面结构(含钢结构)	2026-09-13	2026-10-13	30	5
5	地下室砌体、轻质隔墙及地坪完成(具备安装工程全面施工条件)	2025-11-01	2026-03-01	120	/
6	地上结构砌体及轻质隔墙完成	2025-11-01	2026-11-11	375	/
7	地上连通道主体结构(含钢结构)	2026-06-23	2026-09-21	90	/
8	地上连通道装饰	2026-09-22	2026-12-21	90	/
9	电梯安装	2026-04-17	2027-02-10	299	/
10	幕墙施工	2025-12-23	2027-03-11	443	/
11	一次机电完成(含消防)	2026-03-02	2027-04-10	404	/

12	公区精装修施工	2026-10-02	2027-06-09	250	/
13	园林景观施工	2026-12-11	2027-05-10	150	/
14	规划验收	2027-06-19	2027-07-19	30	/
15	消防验收	2027-06-10	2027-07-20	40	5
16	竣工验收	2027-07-21	2027-08-10	20	/
17	竣工备案	2027-08-11	2027-08-20	9	10

说明：

1.此计划开工时间暂按 2024 年 10 月 8 日计（具体开工时间以代建单位下达的进场通知为准，并以此作为计算工期的起始时间），各节点完成时间可按实际开工时间进行相应调整，除政府明确发文要求停工（不含两会、高考、中考而导致的政府要求停工）、建设单位或代建单位原因造成停工及不可抗力外，其它停工时间不得调整。

2.上述工期节点承包单位有协调各分包单位、专业工程承包单位及对其进行管理的职责。

3.节点延误违约处罚原则：

上述在施工中里程碑节点滞后，若最终承包单位经过合理赶工，竣工验收备案未延误，则建设单位无息退还此前已收取或扣留的节点工期违约金；若最终竣工验收备案未按时完成，则承包单位按上述各节点滞后实际情况支付违约金。

特别约定：如因承包单位原因导致本项目未能按期竣工备案，未能按期完成交付建设单位使用，由此给建设单位及代建单位造成的损失由承包单位承担；建设单位有权从本合同应付承包单位价款中扣除相关费用。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：

质量标准：本工程质量须确保达到国家、广东省、深圳市及前海相关法律法规及标准规范中的“合格”标准，符合建设单位最终批准的项目建设内容、标准及施工图纸要求，工程质量须确保达到本项目的工程建设批准文件（包括但不限于土地使用权出让合同书、建设项目质量安全监管协议书【编号：深前海地合字（2021）0004 号】）和国家及行业现行施工质量验收规范合格标准，并符合建

本项目安全文明评估低于前海局第三方评估质量与安全文明(含质量与安全)排名评估低于前 30%分位的,扣除违约金人民币 5 万元/次,排名倒数后三位的,扣除违约金 20 万元/次。

3. 绿色认证奖罚:

获得“国家三星绿色建筑标准认证及美国 LEED 金级标识认证”的,不奖励,未获得则承包单位须向建设单位支付违约金人民币 100 万元(含税);

4. BIM 应用奖罚:

获得“创新杯”或“龙图杯”全国 BIM 大赛施工组二等奖或以上级别奖项的,不奖励,未获得则承包单位须向建设单位支付违约金人民币 10 万元(含税);

**特别说明:**以上奖项在有效评定期内,若因国家、政府或相关协会等的原因没有开展评定工作,则不予奖励也不予处罚。

## 五、签约合同价

签约合同价(含税)为:人民币(大写)伍亿零叁佰伍拾捌万捌仟零玖拾伍元捌角肆分(¥503,588,095.84 元);其中不含增值税价为 462,007,427.38 元,增值税税额为 41,580,668.46 元,增值税专用发票税率为 9%;本合同增值税税额按照合同签订日适行的增值税税率计算,合同履行中如国家政策调整导致增值税税率变化的,已付款部分不作调整,未付款项部分的则以“不含税价不调整、仅增值税税额相应调整”为原则进行调整。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹仟柒佰叁拾万零捌仟壹佰叁拾贰元叁角伍分(¥17,308,132.35 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)伍仟肆佰伍拾柒万玖仟柒佰伍拾壹元叁角肆分(¥54,579,751.34 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) 壹佰叁拾万零捌仟叁佰壹拾捌元玖角捌分(¥1,308,318.98  
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: 详见另行签订的工人工资专户监管协议;

工人工资款支付专用账户开户银行: 详见另行签订的工人工资专户监管协  
议;

工人工资款支付专用账户号: 详见另行签订的工人工资专户监管协议;

## 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)本合同签订后三方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)本合同第四部分的补充条款;

(4)本合同第三部分的专用条款及本合同附件;

(5)本合同第二部分的通用条款

(6)中标通知书及其附件;

(7)本工程招标文件(含其附件、补充文件、答疑等)中的技术要求和投标报价  
规定;

(8)投标文件及其附件(包括承包单位在评标期间和合同谈判过程中递交和确  
认并经建设单位及代建单位同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等); 投标  
文件以符合招标文件和经建设单位及代建单位书面同意者为准,但若经建设单位  
及代建单位确认投标文件承诺中承包单位的义务、责任比招标文件的规定更严、  
更大、对建设单位更有利者,以该等对建设单位有利的承诺为准。

(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)建设单位、代建单位和承包单位三方有关本工程的变更、签证、洽商、索

建设单位有权解除本合同且无需承担任何违约责任，承包单位未进行本合同项下工作的，应退还建设单位已付款项（如有）；已开始工作的，就已完成的合格工作按本合同约定办理结算，最终结算价格以建设单位委托的第三方审核或/及审计单位（如有）审定并经建设单位确认的金额为准。建设单位有权在结算价款中扣除承包单位应承担的违约金及赔偿金（如有），承包单位无权向代建单位提出任何主张。

6. 本项目建设单位与代建单位签订的《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目代建合同》中与本合同工程相关的要求、责任及义务，同样适用于承包单位，承包单位须遵照执行，不得提出异议。

## 十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年11月21日；

订立地点：南京市建邺区

建设单位、代建单位和承包单位约定本合同自建设单位、代建单位和承包单位三方的法定代表人或其委托代理人在协议书上签字并盖单位公章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，建设单位执4份，代建单位执8份，承包单位执4份。

（本页下无正文）

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工总承包工程合同关键页

(本页为《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工总承包工程施工合同》的签章页，无正文)

建设单位（盖公章）：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2024年11月21日

代建单位（盖公章）：深圳市大健地产集团有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2024年11月21日

承包单位（盖公章）：中建科工集团有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2024年11月21日

## 1.9 东海投资大厦工程总承包项目

东海投资大厦工程总承包项目合同关键页

合同编号：

### 建设工程总承包合同

项 目 名 称：东海投资大厦工程总承包项目

发包人（全称）：泉州市东海投资管理有限公司

承包人（全称）：中建科工集团有限公司



住 房 城 乡 建 设 部 制  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 定

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



测方案编制及专家论证等工作，并提供满足设计规范及勘察规范要求的全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收所需要的配合服务等。

(2) 设计：根据已审批的设计方案进行初步设计、施工图设计及各项专项设计。包括初步设计（含概算）、施工图设计、专项设计及二次深化设计，以及施工期间指导和配合服务、竣工验收及竣工图绘制等后续设计服务。设计范围包括但不限于建筑红线之内，设计时应考虑到与本项目的供水、供电、污水、雨水、网络（通信）、监控、有线电视、消防、天然气等与本项目的互联互通连接与衔接，必须满足项目整体的全部使用功能。具体包括但不限于：

①建筑安装工程、装饰装修工程（包含东海投资大厦及配建小学室内装修及公共部位的装修）、室外总体工程及相关配套工程（包括大门、围墙、门卫室、绿化、道路、夜景、园林景观、路灯、智能化、生活泵房提升工程、标识标牌与市政管网接驳及相关配套设施）等，其中建筑安装包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防（含地下消防水池）、综合管线、节能、环境、强弱电（不含项目红线范围外的市政强弱电）、智能化、机组、消防系统及空调通风系统、人防等专业工程设计（含门窗、幕墙、钢结构、抗震支架等专项设计）；

②装配式建筑一体化设计（含预制构件深化设计），装配式建筑一体化设计，按照《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽2020）4号文、《泉州市住房和城乡建设局等三部门关于加快推动新型建筑工业化发展的通知》（泉建规〔2022〕3号）文及现行最新的工业化建筑认定办法规定要求进行设计，并通过主管部门的装配式建筑认证；

③地下室及装配式建筑应用 BIM 技术指导施工图设计；

④绿色建筑设计（包括其相应的第三方服务如土壤氡检测等）；

⑤配套市政道路设计内容包括但不限于道路工程、交通工程、管线综合工程、雨水工程、污水工程、给水工程、电力工程、通信工程、照明工程、绿化工程等全部设计内容。设计范围包含红线范围内现状道路的拆除与管线迁移以及新建道路的重新铺设；

⑥发包人要求中所列的其他设计内容；

⑦其他与本项目相关的设计内容。

(3) 施工：房屋建筑工程施工内容包括但不限于三通一平及施工图纸所载明的全部建筑、结构、边坡支护、基坑支护、永久挡墙、室外总体工程、夜景、装饰装修（包

含配建小学室内装修及公共部位的装修，不包含东海投资大厦室内装修及公共部位的装修）、安装工程、建筑智能化、生活泵房提升工程、装配式建筑等专业的施工【不含有线电视网络、FTTH网络综合布线、天然气、表前供水、表前配电工程】、场地平整、预制构件生产安装一体化任务，应用 BIM 技术指导地下室建筑施工；配套市政道路施工内容包括但不限于施工图纸所载明的道路工程、交通工程、管线综合工程、雨水工程、污水工程、给水工程、电力工程、通信工程、照明工程、绿化工程等工程招标范围内的全部施工内容，施工范围包含红线范围内现状道路的拆除与管线迁移以及新建道路的重新铺设；以及按照国家现行有关建设工程规范、规程、技术标准和项目整体全部使用功能要求必须配套完成的工作内容，做到通过验收整体移交。

(4) 采购：标的范围内所需全部材料、设备及设施的采购（不包含苗木采购，不包含配建小学课桌椅、教学电脑及投影仪），工程主要材料及设备的采购或订货需在实施前报发包人同意后方可实施。

(5) 其他：工程总承包单位必须负责与分包工程的其他承包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成本工程项目总承包范围内相关的竣工备案验收及归档材料。工程总承包单位负责协助发包人办理规划、建设相关的所有审批、报建手续；涉及本项目的供水、天然气、通信、广电、白蚂蚁防治等建设申请及安装调试事宜由工程总承包单位按项目实际进度要求负责办理，涉及费用需报发包人同意后由建设单位另行支付。

7. 工程建设要求：(1) 工期要求：本项目总工期为 1080 个日历日（工期含勘察、设计、采购、施工、竣工验收备案完成，从合同签订之日起至项目竣工验收备案完成之日止）。其中各关键节点的工期要求为：须在中标通知书发出后 60 个日历日内安装塔吊；承包人须在发包人签发地勘进场通知书后的 25 个日历日内完成项目详细勘察及审查；须在发包人提供报批稿的方案设计文件（审批通过稿）后 30 个日历日内完成初步设计及概算；须在发包人提供报批稿的方案设计文件（审批通过稿）后 60 个日历日内完成东海投资大厦及配建小学建筑工程施工图设计并取得施工图审查合格证；(2) 质量要求：应达到福建省“闽江杯”优质工程奖，达到福建省“闽江杯”优质工程奖，以分部分项工程费和措施项目费为基数乘以优质工程增加费费率 2%计取优质工程增加费，未达到福建省“闽江杯”优质工程奖不计算优质工程增加费，且承包人应按分部分项工程费和措施项目费结算价的 2%支付违约金，由发包人直接从结算工

程款中扣除；(3) 主要材料、设备参考品牌：本项目主要材料(设备)参考品牌由发包人在设计阶段确认，承包人所用的主要材料(设备)必须事先得到发包人批准后方可使用。承包人在本项目主要材料和工程设备采购前，将各项主要材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等相关文件报送监理人批准，监理人在收到文件后于 7 日内完成核查，并报发包人备案。承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，其质量标准应达到良好及以上，应符合国家强制性标准、规范的规定。如承包人单方面变更品牌选型用于施工，每发现一次，承包人应按该批次材料或设备总价款的 20% 向发包人支付违约金；同时，发包人有权要求承包人整改，或由发包人自行委托第三方整改，由此产生的一切费用，均由承包人承担，发包人有权从应付工程款中相应扣除；因整改所花费的时间承包人不得要求顺延工期。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 12 月 20 日(暂定)。

计划竣工日期：2025 年 12 月 4 日(暂定)。

工期总日历天数：总工期为 1080 个日历日(工期含勘察、设计、采购、施工、竣工验收备案完成，从合同签订之日起至项目竣工验收备案完成之日止)；

其中各关键节点的工期要求为：须在中标通知书发出后 60 个日历日内安装塔吊；承包人须在发包人签发地勘进场通知书后的 25 个日历日内完成项目详细勘察及审查；须在发包人提供报批稿的方案设计文件(审批通过稿)后 30 个日历日内完成初步设计及概算；须在发包人提供报批稿的方案设计文件(审批通过稿)后 60 个日历日内完成东海投资大厦及配建小学建筑工程施工图设计并取得施工图审查合格证。

## 三、质量标准

工程勘察质量标准：符合现行国家、行业 and 地方的勘察设计技术规范和规程、技术标准的规定，勘察设计成果文件须能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查；装配式建筑设计阶段须按《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》(闽建(2020)4 号)的规定通过建设行政主管部门做出的装配式建筑评价认定。

工程设计质量标准：符合现行国家、行业 and 地方的设计技术规范和规程、技术标准的规定，设计成果文件须能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查；装配式

建筑设计阶段须按《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4号）的规定通过建设行政主管部门做出的装配式建筑评价认定。

设备采购质量标准：须满足设计文件要求及有关部门制定的质量规范要求。

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范标准，应达到福建省“闽江杯”优质工程奖，装配式建筑须按《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4号）及《泉州市住房和城乡建设局关于印发〈装配式建筑评价工作指引（试行）〉（2021版）的通知》（泉建筑〔2021〕75号）的规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定。

#### 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）肆亿陆仟肆佰捌拾肆万叁仟陆佰玖拾陆元整（含税金额¥464843696.00元，不含税金额¥426643861.65元，税金¥38199834.35元）。其中，包含暂定金额：（大写）/元整（¥/元）。

2. 合同价下浮率=1-(签约合同价-暂定金额-设计费)/(最高投标限价-暂定金额-设计费)=9.23%。

3. 签约合同价具体构成：

(1) 勘察设计费：

人民币（大写）柒佰万元整（含税金额¥7000000.00元，不含税金额¥6603773.58元，税金¥396226.42元）。

(2) 设备及工器具购置费：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3) 建筑安装工程费：

人民币（大写）肆亿伍仟柒佰捌拾肆万叁仟陆佰玖拾陆元整（含税金额¥457843696.00元，不含税金额¥420040088.07元，税金¥37803607.93元）；

(4) 工程建设其他费：

人民币（大写）/（¥/元）；

4. 合同价格形式及结算在专用合同条款中约定。

#### 五、工程总承包项目负责人

工程总承包项目负责人：朱邵辉，所在单位：中建科工集团有限公司；  
设计项目负责人：陈晨，所在单位：福建省建筑设计研究院有限公司；  
采购负责人：范向荣，所在单位：中建科工集团有限公司；  
施工项目负责人：高战祥，所在单位：中建科工集团有限公司。

## 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) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料；
- (7) 本招标文件模拟清单及计价规定；
- (8) 标准规范及有关技术文件；
- (9) 承包人建议书；
- (10) 价格清单；
- (11) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件以最新签署的为准。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批、核准或备案手续、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的勘察设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

## 八、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 26 日签订。

东海投资大厦工程总承包项目合同关键页

九、签订地点

本合同在 深圳 签订。

十、合同生效

本合同自合同用印之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人  
(签字)



承包人：中建科工集团有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：914403006803525199

地址：\_\_\_\_\_

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社  
区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：王宏

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：/

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-86518668-8817

传真：\_\_\_\_\_

传真：/

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：/

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳罗湖支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：44201507300052510766

1.10 迎海超总基地南塔项目施工总承包工程

迎海超总基地南塔项目施工总承包工程合同关键页

工程编号：

合同编号：

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：迎海超总基地南塔项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区沙河深圳湾超级总部基地

发 包 人：深圳市百硕迎海投资有限公司

承 包 人：中建科工集团有限公司

# 迎海超总基地南塔项目施工总承包工程合同关键页

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市百硕迎海投资有限公司

承包人(全称): 中建科工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 迎海超总基地南塔项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区沙河深圳湾超级总部基地

工程投资额: 160049 万元

工程规模及特征: 本项目位于南山区深圳湾超级总部基地,宗地号为 T208-0053,项目用地面积 8757 平方米,总建筑面积 76504 平方米,容积率 9.39,其中计规定容积率建筑面积 50980 平方米,包含:办公 33780 平方米,地下商业 7500 平方米,配套设施 9040 平方米(含物业服务用房 120 平方米、食堂 3100 平方米、文化娱乐设施 5820 平方米)。地上核增建筑面积为 1635 平方米,地上核减建筑面积为 660 平方米,地下核增面积 23889 平方米。最终以政府审批为准。

资金来源: 国有投资 100%

### 二、工程承包范围

1、本次包含但不限于以下工作范围:本次招标包含但不限于以下工作范围:临水临电及临建工程、管线迁改工程、现有结构拆除改造及加固工程、围挡工程、红线外市政管网接驳、开工验线、工程期间的施工现场及办公场地美化、定期安全文明宣传和培训、剩余地下室结构工程、主体结构工程、装配式工程、装饰工程(普通装饰)、幕墙工程、屋面工程、智能化工程、燃气工程、钢结构工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、建筑节能工程、消防工程、变配电工程、通信工程、泛光照明工程、防水工程、人防工程、太阳能系统、机械停车设施(若有)、白蚁防治工程、充电桩、施工阶段 BIM 技术应用(包含与后期运营 BIM 对接配合)、智慧化工地建设、海绵城市、抗震支架、主体防雷工程及防雷检测、所有与工程施工相关的专项专家评审及评审费、所有与工程施工相关的实验评估、各类工程验收及报批报建、项目专利及奖项申报(若有)等工程。负责其它各分包(电梯、室内精装修、园林景观工程等分包)的施工协调、进度和总体控制等。

2、具体内容详见施工图及工程量清单、相关技术资料以及设计变更所包含的一切内容。发包人根据工程开展实际情况,有权调整工程范围及具体工作内容,承包人必须无条件施工。

1. 房屋建筑及配套专业工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)

迎海超总基地南塔项目施工总承包工程合同关键页

<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 type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input 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 type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input 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 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）		

2. 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"/> 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：				

3. 其他工程

详见施工图及招标控制价（预算）审定书。

三、合同工期

计划开工日期：2025年1月1日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2027年3月12日；

合同工期总日历天数为801天。

招标工期总日历天数为\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数为\_\_\_\_\_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）。

## 迎海超总基地南塔项目施工总承包工程合同关键页

以上总工期包括包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天，正式的开工日期以开工报告日期为准，发\\包人不\\承担提前、延后开工的任何索赔。\\投标人自行考虑定额工期与合同工期之间差异所产生的赶工措施费，此费用不\\单列由\\投标人自行在分部分项工程综合单价中考虑。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于三星级。

### 五、签约合同价

含税人民币（大写）肆亿伍仟叁佰陆拾捌万叁仟叁佰陆拾贰元柒角玖分（¥453683362.79元）；

不含税价人民币（大写）肆亿壹仟陆佰贰拾贰万叁仟贰佰陆拾捌元陆角壹分（¥416223268.61元），税金37460094.18元，税率9%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟叁佰陆拾伍万捌仟伍佰零肆元陆角伍分（¥13658504.65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）肆佰万元（¥4000000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍仟万元（¥50000000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）壹佰壹拾柒万伍仟肆佰玖拾叁元肆角（¥1175493.40元）。

(6)本工程中标净下浮率为：20.08%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]\*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息\\承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

### 七、项目管理机构人员配备表

\\承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。\\人员组成情况如下表：

## 迎海超总基地南塔项目施工总承包工程合同关键页

资料员	段杰	助理工程师	资料员证	/	M20995048	土木工程
-----	----	-------	------	---	-----------	------

### 八、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（若有）；
- (5) 本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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。

### 九、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、承诺

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

### 十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年1月8日；

迎海超总基地南塔项目施工总承包工程合同关键页

本合同订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 壹拾贰 份，其中合同正本份数： 贰 份，发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数： 拾 份，发包人保存 伍 份，承包人保存 伍 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市百硕迎海投资有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：91440300MADLT5AA7U

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 502

邮政编码：518000

法定代表人：黄邦欣

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

承包人：(公章) 中建科工集团有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：914403006803525199

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

邮政编码：518000

法定代表人：吴红涛

委托代理人： /

电话：0755-86518668-8500

传真：0755-86564595

电子信箱： /

## 2. 项目经理业绩

### 项目经理业绩总览表

序号	项目名称	建设单位	合同签订时间 /竣工时间	项目金额 (万元)	工程状态	项目所在地	建筑 高度(米)
1	长源小学拆除重建工程 (二期)代建施工总承包 (快速发包)	深圳市万科发展 有限公司(代建) //深圳市南山区建 筑工务署	合竣工时间 2022.07.15	11117.74	竣工	深圳南山	24

项目经理毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 李欣慰 性别 男，一九八七年 二 月 十四 日生，于 二〇〇六  
年 九 月至 二〇一〇 年 七 月在本校 工程管理  
专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：吴玉厚

证书编号：101531201005001231 二〇一〇 年 七 月 二 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



使用有效期: 2025年10月11日  
- 2026年04月09日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李欣慰

性别: 男

出生日期: 1987年02月14日

注册编号: 粤1442017201844335

聘用企业: 中建科工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2025.10.11

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2018年01月24日

## 2.1 长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包（快速发包）

长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包（快速发包）合同关键页

# 深圳市建设工程施工合同

工程名称：长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包(快速发包)

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：中建科工集团有限公司

二〇二〇年四月



# 合同文件格式 协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 中建科工集团有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包(快速发包)

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征:

本项目用地面积 5155.48 平方米, 建筑面积 19606 平方米, 拟建设 18 班、840 个学位的九年制学校。

资金来源: 政府资金 100%

## 二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于以下内容: 箱涵工程、土石方工程、桩基础工程、基坑支护工程、建筑结构工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程(含雨水回用系统)、电气工程(含防雷接地工程)、智能化工程、装饰装修工程、通风及空调工程、消防工程、金属门窗工程、电梯工程、人防工程、钢结构工程、高低压变配电工程、发电机组及环保工程、园林景观工程、室外配套工程(含室外道路、给排水管线、室外电气及围墙、构筑物等)、幕墙工程(如有)、抗震支架工程、泛光照明工程(如有)、拆除工程、临电工程、绿化迁移、管线迁移等。所有的细目报价要求及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利, 承包人不得提出异议。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	-------------------------------------	--------	-------------------------------------



长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包（快速发包）合同关键页

基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	人防工程、钢结构工程、高低压变配电工程、发电机组及环保工程、园林景观工程、室外配套工程（含室外道路、给排水管线、室外电气及围墙、构筑物等）、幕墙工程（如有）、抗震支架工程、泛光照明工程（如有）、绿化迁移、管线迁移等

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：米 <input type="checkbox"/> 污水管：米	道路改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：



排水箱涵工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：高：	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

开工日期：2020年5月15日（具体以开工令的日期为准）

竣工日期：2021年7月30日

合同工期总日历天数 441 天。

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

四、质量标准

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

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：人民币玖仟捌佰玖拾肆万叁仟元整  
（小写）：¥ 98943000 元）。

其中：分部分项工程费：     /      元。

措施费：     /      元。

规费：     /      元。

税金：     /      元。

不可竞争费：0.00 元。

建安工程费下浮率 14 %。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；



3. 中标通知书;
4. 补充条款
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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

#### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

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

#### 九、发包人承诺

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

#### 十、合同生效

本合同订立时间：2020年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包（快速发包）合同关键页

发包人(公章):



承包人(公章):



地址:



法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

地址:



法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

2020年06月04日 日



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：长源小学拆除重建工程（二期）代建施工总承包

验收日期：2022年7月15日

建设单位(盖章)：深圳市万科发展有限公司（代建）

深圳市南山区建筑工务署



长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包（快速发包）竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	长源小学拆除重建工程（二期）代建施工总承包				
工程地点	深圳市南山区桃源街道长岭一号交叉处	建筑面积	18524.28平方米	工程造价	11117.74万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2022-440305-83-01-01401201	监理许可证号	/		
开工日期	2020/7/25	验收日期	2022/7/15		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020045		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳市万科发展有限公司（代建）				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳深中孚建设工程有限公司				
承建单位（装修）	福建省惠东建筑工程有限公司				
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	涂俊垚
副组长	周千军、李玉杰、李欣慰、陈卓
组员	焦雄刚、陈磊、张增志、张书皓、敖春枫、梁玉林、张亚文、刘建峰、陈育平

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈卓	张亚文、梁玉林、张亮
建筑设备安装工程	刘建峰	陈育平、黄振良、徐斌
工程质控资料	蔡立袁	林晓洁、林晶晶、陈志民

### (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 \*

长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包（快速发包）竣工验收报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
海绵城市	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈卓	深圳	项目经理		
2					
3					
4	陈卓	深圳市中睿设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈卓
5	刘文涛	深圳市中睿设计集团有限公司	建筑	工程师	刘文涛
6	刘文涛	深圳市中睿设计集团有限公司	给排水	工程师	刘文涛
7	刘文涛	深圳市中睿设计集团有限公司	暖通	工程师	刘文涛
8	李亚	深圳市中睿设计集团有限公司	建筑	工程师	李亚
9	李亚	深圳市中睿设计集团有限公司	总监	工程师	李亚
10	夏凡	深圳市中睿设计集团有限公司	电气	工程师	夏凡
11	张培	深圳市中睿设计集团有限公司	土建	工程师	张培
12	张培	深圳市中睿设计集团有限公司	土建	工程师	张培
13	李欣	中建科工集团有限公司	项目经理	高级工程师	李欣
14	陈青	福建省建安工程集团有限公司	资料员	工程师	陈青
15	姜开	深圳市中兴建设工程有限公司	项目经理	工程师	姜开
16	陈迪	深圳恒马装饰集团有限公司	项目经理	高级工程师	陈迪
17	徐武	中建科工集团有限公司	项目副经理	工程师	徐武
18	莫林	深圳市华拓科技有限公司	项目经理	工程师	莫林
19	刘仁	深圳中建强防水工程有限公司	项目经理	工程师	刘仁
20	张义	深圳中建强防水工程有限公司	项目经理	工程师	张义
21	刘仁	深圳中建强防水工程有限公司	项目经理	工程师	刘仁
22	张亮	中建科工集团有限公司	技术员	工程师	张亮
23	周知	深圳中兴建设工程有限公司	项目经理	工程师	周知
24	陈峰	深圳恒马装饰集团有限公司	生产经理	工程师	陈峰
25	张	中建科工集团有限公司	资料员	工程师	张
26	张	中建科工集团有限公司	商务经理	助理工程师	张
27	秦	深圳市联明机电设备有限公司	项目经理	工程师	秦
28	张	中建科工集团有限公司	项目副经理	工程师	张
29	李	中建科工集团有限公司	资料员		李

长源小学拆除重建工程(二期)代建施工总承包（快速发包）竣工验收报告

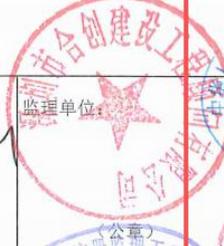
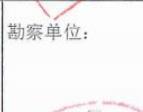
(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

长源小学拆除重建工程（二期）位于深圳市南山区桃源街道长岭一号交叉处，为新建1栋综合教学综合楼，地上6层，地下2层，占地面积5155.48平方米，建筑总面积18524.28平方米。

在施工过程中，施工单位严格按技术规范、设计图纸、监理要求组织施工，自觉接受监督，及时汇报施工情况，对建设、监理提出的建议认真落实，在质量上达到合格标准；设计单位能够认真负责地参加地基验槽，参加基础及有关重要部位工程质量验收，签发设计修改变更，参加有关工程质量问题的处理情况，出具设计单位工程质量检查报告，完成合同所约定的其它内容，良好的履行了设计单位的职责；监理单位项目管理机构人员配备到位，监理规划、监理实施细则按规定编制、审批，对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查，实施见证取样制度，对重点部位、关键工序实施旁站监理，确保工程质量。

本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕，完全达到设计的目的和意图，施工质量符合设计文件及国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准的要求，地基基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖安装、电气安装、燃气工程等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整。经建设、勘察、设计、监理、施工单位现场验收评定为合格，一致同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 李 社 注册号: 6101233-AF026 有效期: 至2020年12月				
监理单位:  单位(项目)负责人:  2024年7月15日	监理单位:  总监理工程师:  2024年7月15日	一级注册建造师执业印章 李欣魁 144171844335(01) 2024.01.23 中建科工集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月15日	施工单位: 建筑 2024.01.23 中建科工集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月15日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月15日

### 3. 项目经理社保

#### 项目经理社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李欣慰

社保电脑号：625607202

身份证号码：210922198702146614

页码：1

参保单位名称：中建科工集团有限公司

单位编号：177965

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	177965	11700.0	1872.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	01	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	02	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	03	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	04	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	05	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	06	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	07	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	08	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	09	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	10	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	11	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
2025	12	177965	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	585.0	234.0	1	11700	58.5	11700	23.4	11700	93.6	23.4
合计			25740.0	12168.0				7605.0	3042.0			760.5					304.2

#### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927587ea287f10 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 177965 单位名称 中建科工集团有限公司



#### 4. 项目技术负责人业绩

##### 技术负责人业绩总览表

序号	项目名称	建设单位	合同签订时间 /竣工时间	合同金额 (万元)	工程状态	项目所在地	建筑 高度(米)
1	南山智谷大厦施工总承包工程	深圳招商房地产有限公司/深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	竣工时间 2025.06.21	112191.95	竣工	深圳南山	247.55
2	深圳市公安局第三代指挥中心项目主体建筑设计采购施工总承包(EPC)	深圳市建筑工务署工程管理中心	竣工时间 2021.6.25	40137.33	竣工	深圳罗湖	51.50

技术负责人毕业证



技术负责人职称证

姓名 Name 戴修成

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1988.10

专业 Specialty 建筑工程

职称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 11235060



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

发证单位: 中建科工集团有限公司  
Issued by 中建科工集团有限公司



#### 4.1 南山智谷大厦施工总承包工程

南山智谷大厦施工总承包工程合同关键页

SZ.1100611060.002-sg-0002

合同编号: \_\_\_\_\_

### 南山智谷大厦项目建设工程总承包施工合同

工 程 名 称: 南山智谷大厦施工总承包工程

工 程 地 点: 深圳市南山区沙河西路与文西路路口

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 中建科工集团有限公司

业 主 方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建科工集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：南山智谷大厦总承包工程

工程地点：深圳市南山区沙河西路与文西路路口

工程规模及特征：项目用地面积 19222.55 平方米，总建筑面积约 208875.37 平方米，其中地上建筑面积 162255.25 平方米（其中产业研发用房 138100 平方米，产业配套用房（配套商业）9290 平方米，地下商业配套 1700 平方米，公共配套设施：公交首末站 3200 平方米、110KV 变电站 3000 平方米、邮政所 100 平方米、物业服务用房 110 平方米，地上核增 6755.25 平方米），地下建筑面积 46620.12 平方米（其中地下车库及地上部分车道、楼梯、风井 35564.42 平方米，地下设备用房 9562.77 平方米，地下城市公共通道 1492.93 平方米），规定计容建筑面积 155500 平方米，建筑基底面积 9510.58 平方米，容积率为 8.09，建筑密度 50%，绿地率 30%，塔楼建筑总高度约 247.55 米，层数为 56 层，裙房建筑总高度为 23.75 米，层数为 4~5 层，地下为 3 层，设置停车位 845 辆。基坑支护深度约 15m。基坑开挖深度约 15m，基坑开挖面积约 17200 平方米，基础类型为桩基础。（注：此数据仅供参考，后续以实际工程量结算）

资金来源：国有 100%

场地情况：/

地质资料情况：/

工程其他概况：/

工程立项批准文号：/

### 二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件

所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的工作：本项目已完成地基基础工程（坑支护工程、土石方工程、桩基础工程）的发包手续。

1) **临建工程类**。深圳市最新标准围挡（包括广告布更换）、施工临建工程、出入口大门、临水临电等。2) **现场施工类**。地下室工程、人防工程、主体结构工程、屋面及防水工程、钢结构工程、幕墙工程（包括异地视觉样板和幕墙施工样板）、建筑给排水工程、高低压配电工程、建筑电气工程、智能化建筑工程、泛光照明、通风与空调工程、消防工程、燃气工程、装修工程、室外安装工程、建筑外立面、室外环网、总平工程、金属门窗工程、白蚁防治工程、充电站及设备、防雷工程、爬架施工、正式给排水工程及市政管网接驳工程（包含过程中的申报工作）、正式电气工程（包含过程中的申报工作）等。3) **其他辅助工程类**。BIM应用、施工精细化管理、智慧化工地、海绵城市工程、样板施工、样板房施工、项目其他相关参观活动布置接待、安全月观摩、临时办公室以及总承包范围内的相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移等所有工程、部分建筑拆除工程、场地内现有硬化道路拆除、相邻小区路面及围墙修复工程（包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作）、以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。以上工程内容详见施工图纸及工程量清单。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。承包方式：

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费部分除模板及符合通用条款 38.10 条要求外按整个项目包干，不再调整。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，并且包安全、包工、包料、包施工和包协调管理。在履行合同过程中，除专用条款另有约定外，工期和综合单价均不作调整。

费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价 $\times$ （1-下浮率）；材料价格为 2020 年 9 月份深圳市建设工程信息价）：其中管理费率为：\_\_\_\_、利润率为：\_\_\_\_、规费费率为：\_\_\_\_、税金费率为：\_\_\_\_；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

其它：\_\_\_\_

详细范围如下：

1、按发包人提供的由广东省建筑设计研究院有限公司、深圳市新山幕墙技术咨询有限公司、寰古之道（北京）照明技术有限公司等设计公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件 2）包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

南山智谷大厦施工总承包工程合同关键页

2、如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

(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）

□ 临建工程（□ 施工围墙 □ 工地大门 □ 洗车槽 □ 临时道路 □ 临时办公室 □ 施工临电 □ 施工临水 □ 临时开路口 □ 临设报建 □ 其它）；	
□ 七通一平工程 万平方米	□ 电信管道工程 米
□ 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	□ 电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□ 污水处理厂及配套工程 立方米/d
□ 水厂及配套工程 立方米/d	□ 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
□ 给水管道工程 米	□ 泵站工程 平方米
□ 道路工程长：米 宽：米	□ 隧道工程长：米 宽：米 高：米
□ 桥梁工程 座	□ 道路改造工程长：米 宽：米
□ 排水箱涵工程长：米 宽：米 高：米	□ 路灯照明工程 座
□ 交通监控、收费综合系统工程	□ 绿化工程 米
□ 交通安全设施工程 米	□ 燃气工程 米
□ 其它：	

(2) 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 临建工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
□ 地基与基础工程（□ 基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土方 □ 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 内外墙砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 外饰面 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：公共区域装修等）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 成品烟道 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；



含税价人民币：1121919564.16元。

(大写)：不含税价人民币：壹拾亿零贰仟玖佰贰拾捌万肆仟零叁元捌角贰分，增值税人民币：玖千贰佰陆拾叁万伍仟伍佰陆拾元零叁角肆分，含税价人民币：壹拾壹亿贰仟壹佰玖拾壹万玖千伍佰陆拾肆元壹角陆分元。

扣除专用条款第15条(发包人直接分包工程)所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额(小写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

(大写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

其中：

(1) 工程安全文明施工措施费金额(小写)：不含税价人民币：22852957.79元，增值税人民币：2056766.20元，增值税率：9%，含税价人民币：24909723.99元；

(大写)：不含税价人民币：贰仟贰佰捌拾伍万贰仟玖佰伍拾柒元柒角玖分，增值税人民币：贰佰零伍万陆仟柒佰陆拾陆元贰角，含税价人民币贰仟肆佰玖拾万零玖仟柒佰贰拾叁元玖角玖分元。

(2) 暂估价金额：(小写)不含税价人民币：14756026.61元；增值税人民币：1328042.39元，增值税率：9%，含税价人民币：16084069.00元；

(大写)不含税价人民币：壹仟肆佰柒拾伍万陆仟零贰拾陆元陆角壹分，增值税人民币：壹佰叁拾贰万捌仟零肆拾贰元叁角玖分，含税价人民币：壹仟陆佰零捌万肆仟零陆拾玖元整。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

## 六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件(保修协议书等)；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、图纸；

9、投标书及其附件；

10、工程量清单和设备材料清单；

11、工程报价单或预算书；

12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2020年12月9日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山智谷大厦施工总承包工程

验收日期： 2025.6.21

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司（代建）

深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司



## 南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

### 一、工程概况

项目编号	2019-440305-70-03 10166800	项目代码	
项目名称	南山智谷大厦施工 总承包工程	项目曾用名	深圳市南山区茶光工业园 升级改造（南山智谷产业 园、南山智谷大厦）
工程地点	深圳市南山区西丽街道茶光工业园园区		
建筑面积	206655.50 平方米	工程造价	112191.956416 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下3层、地上56 层
立项批准 文号	深南山发改备案 (2019) 0136 号	宗地号	T505-0068
用地规划许 可证号	深规土许 NG-2020-0004 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2021-0007 号
施工许 可证号	2021-0941	监理许可证号	/
开工日期	2021.8.16	验收日期	
监督单位	南山区建设工程质 量监督站	监督编号	2021100
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司、深圳招商房地产 有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	通力电梯有限公司深圳分公司		
承建单位 (装修)	中建科工集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

# 南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	黄宁、黄林江
副组长	张少钧、雒刚、王鹏飞、于洋
组员	张华、詹彦、陈怿、梁海碧、彭超、花剑、于洋、吴冰馨、杨洋、何艺阳、蒲奕廷、王金为、仝晓嵩、刘洪域、李伟均、高昆、孙奥烽、胡孟佳、冯宇凯、吴梦媛、高冰岩、张超、陈永平、王坤、崔连杰、王伟、苏建伟、张瀚宇、龙怡强、钟远兴、彭奕林、崔海川、李杰、戴修成、锦晓晨、黄伟达、李鹏飞、孙百超、李玮、潘琪、黄坚男、甘明彦、王骞、刘进堂、徐明、杨泽波、唐凌云、盛冬初、龚飞跃、张玉龙、肖安、林金涛、陈谨、孙磊、陈上荣、石杰、吴丽玲、蔡泽鑫、李志毅、吴隆伟、任恩辉、谢雪雪、姜波、李志浩、曾贤杰、林晨辉、李彩萍

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭超、陈怿	唐凌云、盛东初、张超、陈永平、崔连杰、钟远兴、王坤、戴修成、锦晓晨、刘进堂、潘琪、龙怡强
建设设备安装工程	王鹏飞	王伟、苏建伟、杨泽波、徐明、崔海川、彭奕林、李杰、王骞、李玮
工程质控资料	梁海碧	张玉龙、吴丽玲、蔡泽鑫

### (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。

南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：南山智谷大厦施工总承包工程

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	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	锦晓晨	中建科工集团有限公司	项目副经理	工程师	锦晓晨
	王坤	中建科工集团有限公司	生产经理	高级工程师	王坤
	张超	中建科工集团有限公司	安全负责人	高级工程师	张超
	李鹏飞	中建科工集团有限公司	安全总监	高级工程师	李鹏飞
	陈永平	中建科工集团有限公司	质量负责人	高级工程师	陈永平
	龙怡强	中建科工集团有限公司	质量总监	工程师	龙怡强
	戴修成	中建科工集团有限公司	技术总工	高级工程师	戴修成
	黄坚勇	中建科工集团有限公司	技术负责人	高级工程师	黄坚勇
	孙百超	中建科工集团有限公司	商务负责人	高级工程师	孙百超
	李玮	中建科工集团有限公司	机电负责人	高级工程师	李玮
	钟远兴	中建科工集团有限公司	幕墙生产经理	工程师	钟远兴
	潘琪	中建科工集团有限公司	幕墙负责人	工程师	潘琪
	崔连杰	中建科工集团有限公司	BIM 负责人		崔连杰
	李杰	中建科工集团有限公司	机电总监		李杰
	甘明彦	中建科工集团有限公司	钢结构负责人	高级工程师	甘明彦
	林晨辉	中建科工集团有限公司	商务部门经理		林晨辉
	吴丽玲	中建科工集团有限公司	资料主管	工程师	吴丽玲
	蔡泽鑫	中建科工集团有限公司	资料主管	助理工程师	蔡泽鑫
	王骞	中建科工发展有限公司	冰蓄冷空调负责人	高级工程师	王骞

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

南山智谷大厦施工总承包工程竣工验收报告

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 徐泰松  
注册号: 4404678-AY041  
有效期: 至2025年12月



经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年6月21日)。

建设单位  
审查  
情况

建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 黄林江



2025年6月21日

监理单位(公章):

总监理工程师:



2025年6月21日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 李志毅  
注册号: 4401373-090  
有效期: 至2025年6月

2025年6月21日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2025年6月21日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



2025年6月21日

#### 4.2 深圳市公安局第三代指挥中心项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）

深圳市公安局第三代指挥中心项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）合同关键页

正本



合同编号: GSZH-004-2018

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市公安局第三代指挥中心项目

合同名称: 深圳市公安局第三代指挥中心项目主体建筑设计采购施工总承包(EPC)合同

承包方: 中建钢构有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司

日期: 二〇一八年二月

## 深圳市公安局第三代指挥中心项目 主体建筑设计采购施工总承包（EPC） 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中建钢构有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司

项目负责人姓名：土伟 资格等级：一级建造师 证书号码：0054130

设计负责人姓名：燕翼 资格等级：一级建筑师 证书号码：142101274

施工负责人姓名：周砚涛 资格等级：一级建造师 证书号码：00327931

本工程于 2017 年 11 月 17 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市公安局第三代指挥中心项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）；

工程地点：广东省深圳市罗湖区解放路 4018 号，市公安局大院内西北角；

工程内容：新建一栋公安业务技术大楼；

层/幢：地下四层，地上六层；

建筑面积：25813 平方米，其中，地下 13656 平方米，地上 12157 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2017】251 号；

资金来源：100%深圳市政府投资。

### 二、工程承包范围

工程勘察、工程设计、工程采购、工程施工及其它（具体见招标文件）。

### 三、合同工期

开工日期：2018 年 1 月 5 日（以监理工程师或发包人签发的开始工作通知日期为准）

竣工日期：2020 年 2 月 13 日

合同工期总日历天数：770 天。

#### 四、工程质量标准

工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合工务署标准的合格工程。

#### 五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同暂定价（大写）：肆亿零壹佰叁拾柒万叁仟叁佰肆拾陆元

（小写）：401373346 元；

其中：勘察费 285.539 万元；

设计费 951.7956 万元；

建筑安装工程费 36000 万元，建筑安装工程费可竞争部分下浮 13.18%；

风险包干费 900 万元；

暂列金额 2000 万元；

本项目概算经深圳市主管部门批复后，可依据合同条款签订补充协议。

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》，本政府投资项目必须进行审计，最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论作为双方结算依据。

#### 支付方式

##### 1、设计费

设计费分基本酬金（占 90%）和绩效酬金（占 10%）两部分，绩效酬金根据履约评价结果支付；

设计费的支付进度与支付比例

##### （1）基本酬金的支付

序号	支付时间	占设计费的比例（%）
1	合同签订后	15
2	方案设计阶段完成	10
3	初步设计阶段完成	20
	（1）完成初步设计图纸及文件，完成室内精装修工程和景观工程方案设计	15
	（2）完成初步设计审批	5
4	施工图设计阶段完成	30
	（1）完成施工图设计图纸及文件	20

	(2) 完成施工图设计审批	10
5	工程竣工验收合格	10
6	竣工图制作完成。	5
	总计	90

(2) 绩效酬金（占10%）的支付

履约绩效酬金的支付：甲方按照《市建筑工务署合同履行评价管理办法》的规定完成对乙方履约分阶段进行评价，《设计合同履行评价实施细则》见附件四。

序号	履约考核阶段	支付时间	履约绩效酬金占设计费的比例（%）
1	方案设计	方案设计阶段完成，甲方评价之后	1
2	初步设计	初步设计阶段完成，甲方评价之后	2
3	施工图设计	施工图设计阶段完成，甲方评价之后	3
4	施工配合	工程竣工验收合格，甲方评价之后	4
	总计		10

2、建筑安装工程费

建筑安装工程费预付款为建筑安装工程费暂定合同价的10%；依据监理工程签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价90%时暂停支付。待工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的95%，留下5%的保修金。

3、风险包干费支付方式（按施工进度）

风险包干费	完成实物工程量的10%(检查合格)	35%
	完成实物工程量的40%(检查合格)	30%
	完成实物工程量的70%(检查合格)	25%
	竣工评价合格	10%

4、保修金的退还

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书

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

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

#### 八、双方承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定进行勘察、设计、采购、施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、合同份数

本合同一式 21 份，正本 3 份，发包人 1 份，承包人 2 份，副本 18 份，发包人 10 份，承包人 8 份。

#### 十、合同生效

合同订立时间： 2018 年 2 月 1 日

合同订立地点：深圳市福田区上步中路 1023 号市府二办

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

深圳市公安局第三代指挥中心项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）合同关键页

发 包 人：（公章）深圳市建筑工务署 承 包 人：（公章）中建钢构有限公司  
工程管理中心

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

承 包 人：（公章）中国建筑东北设计研究院有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）：

年 月 日

# 工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：深圳市公安局第三代指挥中心项目主体工程

验收时期：2021年6月13日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



深圳市公安局第三代指挥中心项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）竣工验收报告

一、工程概况

工程名称	深圳市公安局第三代指挥中心项目主体工程	工程地点	深圳市罗湖区解放路4018号公安局大院西北角
建筑面积	25821.63平方米	工程造价	40137（万元）
结构类型	钢框架中心支撑结构	层数	地上：6层 地下：4层
施工许可证号	2018-0196	监理许可证号	2018-0196
开工时期	2018-3-1	验收日期	2021-6-25
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180069-03
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	资 质 证 号	124403003195165514
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		4400479
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		A121002554-10/1
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805
承建单位（装修）	深圳市融昌建设工程有限公司		D344265221
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		E144000869-8/1
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		19019

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	陈海明
副组长	林为贤、易锋
组 员	张建球、刘胜房、王伟、许通、张清波、戴修成、张新武、董明东、姜军、姚远

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘胜房	许通、张清波、龙晓涛、李强、杨宗怀、吴维、张云齐、徐诚、刘寻阳、叶伟华、熊浩
建筑设备安装工程	舒骞	张建球、刘啸、罗俊松、陈春斌、张松、周林、董明东、张新武、姜军
通讯、电视、燃气等专业工程	张建球	高发龙、姚远
工程质保资料	吴耀强	朱腾、容新颖、易明、韩萍、赵叶伟、张琪

### （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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 156 项  经审查，符合要求 156 项  经核定，符合规范要求 156 项	共核查 86 项，  符合要求 86 项。  共抽查 86 项，  符合要求 86 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 130 项  符合要求 130 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
林如贤	市建筑质量工程管理中心	中级工程师	项目副主任
刘传兵	深圳信达工程顾问集团有限公司	高工	总监
陈元刚	深圳市岩土岩土集团有限公司		
王伟	中建科工集团有限公司		项目负责人
汗通	中建科工集团有限公司	工程师	
张宝	中建科工设计研究院有限公司	高工	项目负责人
戴修成	中建科工集团有限公司	工程师	项目总工
袁雅	中建科工集团有限公司		技术员
张永平	中建科工		工程师

### 五、工程验收结论

**竣工验收结论:**

本工程位于深圳市罗湖区解放路 4018 号公安局大院西北角; 建筑物名称: 公安局第三代指挥中心; 建筑物总建筑面积 25821.63 平方米, 地下四层, 深度 20 米, 地下室采用钢-混凝土组合结构, 地下建筑面积 13691.17 平方米; 地上六层, 高度 52.4 米, 采用 40m×48m 装配式大跨度钢结构形式, 地上建筑面积 12130.46 平方米。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: _____ 年 月 日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: _____ 年 月 日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: _____ 2021年6月15日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: _____ 年 月 日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: _____ 年 月 日
--	---	---	---	--

## 5. 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模(万元)	资产负债率	资产规模(万元)	资产负债率	营业收入(万元)	净利润(万元)	营业收入(万元)	净利润(万元)
3349928.55	76.95%	3921091.57	79.09%	4358288.80	96386.80	4002018.48	74680.55

## 6. 投标人近两年财务报表

### 6.1 投标人 2023 年财务报表

投标人 2023 年财务报表	
中建科工集团有限公司 审计报告 天职业字[2024]477号	
目 录	
审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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。  
报告编号:京24UNX96M09



# 投标人 2023 年财务报表

审计报告

天职业字[2024]477号

中建科工集团有限公司：

## 一、 审计意见

我们审计了后附的中建科工集团有限公司（以下简称“中建科工集团”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建科工集团2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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，我们独立于中建科工集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估中建科工集团的持续经营能力，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中建科工集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建科工集团的财务报告过程。

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]477 号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就中建科工集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。



投标人 2023 年财务报表

审计报告（续）

天职业字[2024]477号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



投标人 2023 年财务报表



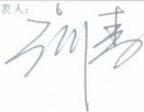
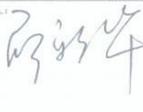
合并资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产	1			
货币资金	2	5,078,164,935.21	4,344,465,960.73	八、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
△交易性金融资产	5			
△特殊用途资产且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收账款	8	308,849,082.26	191,954,064.44	八、(二)
应收账款	9	10,402,957,975.96	6,590,051,765.62	八、(三)
应收款项融资	10	314,907,234.28	362,998,100.19	八、(四)
预付款项	11	694,944,447.50	1,538,521,059.88	八、(五)
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	261,634,189.18	224,994,073.19	八、(六)
其中：应收股利	17	28,909,104.33	1,200,000.00	八、(六)
△买入返售金融资产	18			
存货	19	1,758,274,298.02	2,039,117,078.64	八、(七)
其中：原材料	20	303,782,572.76	199,746,961.89	八、(七)
库存商品(产成品)	21	538,952,657.53	882,018,484.96	八、(七)
合同资产	22	6,522,184,394.82	5,673,598,824.70	八、(八)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	96,408,956.45	113,575,179.02	八、(九)
其他流动资产	27	762,452,346.62	685,053,796.39	八、(十)
流动资产合计	28	26,200,777,886.39	21,764,341,812.80	
非流动资产	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35	30,389,503.22	30,602,033.46	八、(十一)
长期股权投资	36	1,144,846,618.14	1,158,179,555.63	八、(十二)
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	747,104,355.23	491,722.29	八、(十三)
固定资产	40	2,536,297,592.74	2,800,734.39	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	4,024,711,749.14	859,995,976.41	八、(十四)
累计折旧	42	1,488,414,156.40	1,320,135,242.02	八、(十四)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44		47,946,285.51	八、(十五)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	1,749,247.23	25,276,944.32	八、(十六)
无形资产	48	461,186,671.34	472,643,277.70	八、(十七)
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	32,251,161.28	28,474,638.03	八、(十八)
递延所得税资产	52	119,578,138.00	86,976,761.21	八、(十九)
其他非流动资产	53	2,130,112,782.20	2,304,226,681.65	八、(二十)
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	7,298,507,612.10	7,466,668,734.09	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	33,499,285,472.40	29,231,010,546.89	

亚太国际会计师事务所(特殊普通合伙) 审计

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



投标人 2023 年财务报表

**合并资产负债表 (续)**

2023年12月31日

单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
短期借款	79		9,580,000.00	九、(二十一)
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
应付票据	84			
应付账款	85	996,565,499.56	1,142,079,377.25	九、(二十二)
预收款项	86	17,360,206,359.23	11,580,404,790.64	九、(二十三)
合同负债	87			
△卖出回购金融资产款	88	3,492,868,225.35	5,913,812,276.52	九、(二十四)
△吸收存款及同业存放	89			
△代理买卖证券款	90			
△代理承销证券款	91			
△预收保费	92			
应付职工薪酬	93			
其中: 应付工资	94	785,422,733.16	573,383,733.85	九、(二十五)
应付福利费	95	482,328,054.61	398,558,302.73	九、(二十五)
其中: 职工奖励及福利基金	96	6,284,788.66	4,776,161.70	九、(二十五)
应交税费	97			
其中: 应交税金	98	943,255,377.70	511,773,071.56	九、(二十六)
其他应付款	99	937,303,118.21	907,209,439.93	九、(二十七)
其中: 应付股利	100	1,173,574,212.29	1,076,436,565.47	九、(二十七)
△应付手续费及佣金	101	157,873,000.00	66,717,000.00	九、(二十七)
△应付分保账款	102			
持有待售负债	103			
一年内到期的非流动负债	104		297,236,438.83	九、(二十八)
其他流动负债	105		25,567,536.33	九、(二十九)
流动负债合计	106	25,074,396,412.27	21,136,607,532.94	
非流动负债:	107			
△保险合同准备金	108			
长期借款	109	628,000,000.00	718,500,000.00	九、(三十)
应付债券	110			
其中: 优先股	111			
永续债	112			
△保险合同负债	113			
△卖出回购金融资产负债	114			
租赁负债	115	13,214,000.00	17,175,068.83	九、(三十一)
长期应付款	116	14,000,000.00	81,168,079.32	九、(三十二)
长期应付职工薪酬	117		5,778,000.00	九、(三十三)
预计负债	118		22,781,789.75	九、(三十四)
递延收益	119		16,823,795.30	九、(三十五)
递延所得税负债	120			
其他非流动负债	121			
其中: 专项储备	122			
非流动负债合计	123	653,000,000.00	862,218,634.29	
负债合计	124	25,727,396,412.27	21,998,826,167.14	
所有者权益(或股东权益):	125			
实收资本(或股本)	126	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00	九、(三十六)
资本公积	127	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00	九、(三十六)
盈余公积	128			
未分配利润	129			
其他权益工具	130	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00	九、(三十七)
其中: 优先股	131			
永续债	132	1,307,278,575.34	1,506,738,062.20	九、(三十八)
资本公积	133	683,573,308.62	687,473,308.62	九、(三十九)
减: 库存股	134			
其他综合收益	135	660,000.00	300,000.00	九、(四十)
其中: 外币报表折算差额	136			
专项储备	137			
盈余公积	138	528,204,420.49	464,031,345.66	九、(四十一)
其中: 法定公积金	139	528,204,420.49	464,031,345.66	九、(四十一)
任意公积金	140			
储备基金	141			
企业发展基金	142			
专项储备	143			
未分配利润	144			
少数股东权益	145	2,096,440,536.39	1,496,822,975.72	九、(四十二)
所有者权益(或股东权益)合计	146	7,316,156,941.04	6,498,375,612.89	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	147	33,043,552,353.31	28,497,141,780.03	

法定代表人: \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人: \_\_\_\_\_ 会计机构负责人: \_\_\_\_\_

5

投标人 2023 年财务报表

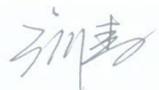
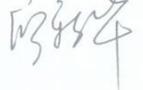


合并利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	43,582,888,081.36	41,601,991,279.09	
其中：营业收入	2	43,582,888,081.36	41,601,991,279.09	八、(四十二)
△利息收入	3			
△其他业务收入	4			
△日常经营活动	5			
△金融资产投资收益	6			
二、营业总成本	7	42,513,950,796.08	40,695,221,068.47	
其中：营业成本	8	39,955,675,578.92	38,010,602,438.52	八、(四十二)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
△退保金	16			
△赔付支出净额	17			
△提取保险责任准备金净额	18			
△保单红利支出	19			
△分保费用	20			
税金及附加	21	90,820,349.24	105,727,226.31	
销售费用	22	147,212,207.49	108,932,668.31	八、(四十三)
管理费用	23	884,814,851.90	903,066,483.75	八、(四十四)
研发费用	24	1,386,590,466.04	1,498,689,899.47	八、(四十五)
财务费用	25	48,927,244.49	80,201,342.11	八、(四十六)
其中：利息费用	26	55,918,067.89	69,390,353.37	八、(四十六)
利息收入	27	60,994,573.01	60,601,888.12	八、(四十六)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	8,039,887.21	-16,299,469.77	八、(四十六)
其他	29			
加：其他收益	30	55,069,823.17	39,051,039.83	八、(四十七)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	105,802,888.62	69,998,213.72	八、(四十八)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	113,605,934.02	72,826,223.59	八、(四十八)
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	33	-8,509,713.82	-3,296,803.20	八、(四十八)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-181,310,182.16	-68,635,816.76	八、(四十九)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	6,799,477.68	-43,842,519.63	八、(五十)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	119,168.54	23,127,197.79	八、(五十一)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	1,055,328,461.13	928,468,525.57	
加：营业外收入	41	23,393,487.25	16,379,363.93	八、(五十二)
其中：政府补助	42	17,538,784.47	3,794,419.40	八、(五十二)
减：营业外支出	43	4,926,190.05	3,866,196.85	八、(五十三)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	1,073,795,728.33	938,975,692.65	
减：所得税费用	45	109,927,661.31	90,781,025.20	八、(五十四)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	963,868,067.02	848,194,667.45	
(一) 按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	949,921,000.00	842,914,064.19	
少数股东损益	49	14,000,000.00	5,280,603.26	
(二) 按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51		848,194,667.45	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	300,000.00	280,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	300,000.00	280,000.00	八、(五十五)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	55	300,000.00	280,000.00	八、(五十五)
1. 重新计量设定受益计划变动额	56	300,000.00	280,000.00	八、(五十五)
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	58			
4. 企业自身信用风险公允价值变动	59			
△ 5. 不能转损益的保险合同金融变动	60			
6. 其他	61			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	62			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2. 其他债权投资公允价值变动	64			
△ 3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△ 5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6. 其他债权投资信用减值准备	68			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8. 外币财务报表折算差额	70			
△ 9. 可转损益的保险合同金融变动	71			
△ 10. 可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11. 其他	73			
* 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	964,168,067.02	848,474,667.45	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	950,181,228.64	843,174,064.19	
* 归属于少数股东的综合收益总额	77	14,000,000.00	5,280,603.26	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



投标人 2023 年财务报表



合并现金流量表

编制单位：中建科工集团有限公司 2023年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	40,218,666,303.36	44,752,741,615.95	
△客户垫款和同办办保款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	1,486,740.87	977,102.09	
收到其他与经营活动有关的现金	17	1,168,537,921.81	1,086,120,833.11	
经营活动现金流入小计	18	41,388,690,966.04	45,839,839,551.15	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	37,294,852,531.10	42,228,567,016.25	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分入再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金				
支付的各项税费		1,795,995,347.55	1,800,363,309.68	
支付的其他与经营活动有关的现金		588,462,440.95	345,998,732.73	
支付其他与经营活动有关的现金		500,650,229.24	315,085,906.54	
经营活动现金流出小计	32	40,180,960,548.84	44,690,014,965.20	
经营活动产生的现金流量净额	33	1,207,730,417.20	1,149,824,585.95	八、(五十六)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36	81,891,821.91	65,036,886.96	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	37	325,904.00	72,201,295.77	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	82,217,725.91	137,238,182.73	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	150,743,514.33	108,915,866.86	
投资支付的现金	42	-	27,750,000.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	45	-	-	
投资活动现金流出小计	46	150,743,514.33	136,665,866.86	
投资活动产生的现金流量净额	47	-68,525,788.42	572,315.87	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	1,297,265,200.00	342,381,836.84	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	15,501,161.29	342,381,836.84	
取得借款所收到的现金	51	1,029,293,500.00	580,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	-	38,344,942.50	
筹资活动现金流入小计	53	2,326,558,700.00	960,726,779.34	
偿还债务所支付的现金	54	1,075,493,500.00	1,599,074,589.36	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	129,186,390.01	325,177,393.71	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	170,640.00	4,244,392.01	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	1,585,279,260.00	294,585,518.05	
筹资活动现金流出小计	58	2,789,959,150.01	2,128,837,501.12	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-463,400,450.01	-1,168,110,721.78	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	-5,149,169.35	12,502,216.08	
五、现金及现金等价物净增加额	61	670,654,679.42	-5,211,603.88	八、(五十六)
加：期初现金及现金等价物余额	62	4,152,161,922.23	4,157,373,526.11	八、(五十六)
六、期末现金及现金等价物余额	63	4,822,816,601.65	4,152,161,922.23	八、(五十六)

中天国际会计师事务所(特殊普通合伙) 审计

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘勤

何新峰

蒋涛



6.1 投标人 2024 年财务报表

投标人 2024 年财务报表

中建科工集团有限公司  
审计报告  
天职业字[2025] 3943 号

目 录

审计报告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	16

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：京25ESNJDAH



# 投标人 2024 年财务报表

审计报告

天职业字[2025] 3943 号

中建科工集团有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了后附的中建科工集团有限公司（以下简称“中建科工集团”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建科工集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于中建科工集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估中建科工集团的持续经营能力，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中建科工集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建科工集团的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2025] 3943 号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就中建科工集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。



审计报告（续）

天职业字[2025] 3943 号

[此页无正文]



二〇二五年四月十五日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



投标人 2024 年财务报表

合并资产负债表		2024年12月31日		单位：元
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	1	—	—	
△结算备付金	2	5,235,241,322.01	5,078,161,935.21	八、(一)
△拆出资金	3	—	—	
△交易性金融资产	4	—	—	
△债权投资	5	—	—	
△其他债权投资	6	—	—	
△其他权益工具投资	7	—	—	
△其他非流动金融资产	8	—	—	
应收票据	9	143,703,163.65	308,849,062.26	八、(二)
应收账款	10	11,846,163,764.86	10,492,957,975.96	八、(三)
应收款项融资	11	264,674,537.12	314,907,234.28	八、(四)
预付款项	12	1,027,960,815.69	694,944,447.50	八、(五)
△应收保费	13	—	—	
△应收分保账款	14	—	—	
△应收分保合同准备金	15	—	—	
应收资金集中管理费	16	—	—	
其他应收款	17	250,941,590.67	261,834,189.18	八、(六)
其中：应收股利	18	38,624,417.64	28,909,104.33	八、(六)
△买入返售金融资产	19	—	—	
存货	20	1,712,864,545.60	1,758,274,298.02	八、(七)
其中：原材料	21	258,393,757.09	303,782,572.76	八、(七)
库存商品(产成品)	22	653,783,984.25	538,952,657.53	八、(七)
合同资产	23	8,088,901,822.37	6,522,181,394.82	八、(八)
△保险合同资产	24	—	—	
△分出再保险合同资产	25	—	—	
持有待售资产	26	—	—	
一年内到期的非流动资产	27	98,560,448.41	96,408,956.45	八、(九)
其他流动资产	28	738,303,633.82	762,452,346.62	八、(十)
流动资产合计	29	29,407,342,643.60	26,290,777,860.30	
非流动资产：				
△发放贷款和垫款	30	—	—	
债权投资	31	—	—	
可供出售金融资产	32	—	—	
其他债权投资	33	—	—	
持有至到期投资	34	—	—	
长期应收款	35	28,542,990.74	30,389,503.22	八、(十一)
长期股权投资	36	1,382,950,111.34	1,144,846,618.14	八、(十二)
其他权益工具投资	37	—	—	
其他非流动金融资产	38	—	—	
投资性房地产	39	721,726,988.18	747,104,355.23	八、(十三)
固定资产	40	2,575,782,382.90	2,536,297,592.78	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	4,241,349,802.29	4,024,711,746.30	八、(十四)
累计折旧	42	1,665,567,419.39	1,488,414,153.52	八、(十四)
固定资产减值准备	43	—	—	
在建工程	44	132,826,953.87	74,997,544.58	八、(十五)
生产性生物资产	45	—	—	
油气资产	46	—	—	
使用权资产	47	83,847,427.87	21,749,247.23	八、(十六)
无形资产	48	455,703,235.27	461,480,671.34	八、(十七)
开发支出	49	—	—	
商誉	50	—	—	
长期待摊费用	51	42,711,457.74	32,251,161.38	八、(十八)
递延所得税资产	52	138,298,680.02	119,578,136.00	八、(十九)
其他非流动资产	53	1,241,182,820.10	2,130,112,782.20	八、(二十)
其中：特准储备物资	54	—	—	
非流动资产合计	55	9,803,573,048.03	7,298,507,612.10	
资产总计	56	39,210,915,691.63	33,589,285,472.40	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

*张明*

主管会计工作负责人：

*刘淑华*

会计机构负责人：

*薛琦*



投标人 2024 年财务报表

合并资产负债表（续）

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	76	—	—	
△向中央银行借款	79	190,000,000.00	—	八、(三十一)
△拆入资金	80	—	—	
△其他金融资产	81	—	—	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	82	—	—	
△衍生金融资产	83	—	—	
△应收票据	84	—	—	
△应收账款	85	1,300,971,997.15	996,565,489.56	八、(三十二)
△预收款项	86	22,286,645,784.05	17,360,206,359.23	八、(三十三)
△合同资产	87	—	—	
△合同负债	88	2,370,226,217.77	3,492,568,225.35	八、(三十四)
△卖出回购金融资产款	89	—	—	
△应收手续费及佣金	90	—	—	
△代理买卖证券款	91	—	—	
△代理承销证券款	92	—	—	
△应收保费	93	—	—	
△应付职工薪酬	94	956,418,899.80	785,422,733.16	八、(三十五)
其中：应付工资	95	604,495,816.19	482,328,034.61	八、(三十五)
应付福利费	96	6,339,137.62	6,284,768.66	八、(三十五)
*其中：职工奖励及福利基金	97	—	—	
应交税费	98	675,718,508.99	943,255,377.70	八、(三十六)
其中：应交税金	99	675,097,764.09	937,303,148.21	八、(三十六)
其他应付款	100	1,181,472,884.11	1,173,574,212.29	八、(三十七)
其中：应付股利	101	69,812,330.57	157,973,000.00	八、(三十七)
▲应付手续费及佣金	102	—	—	
▲应付分保账款	103	—	—	
持有待售负债	104	—	—	
一年内到期的非流动负债	105	189,228,132.28	297,236,458.63	八、(三十八)
其他流动负债	106	647,768,895.75	25,567,556.35	八、(三十九)
流动负债合计	107	30,098,451,320.48	25,074,396,412.27	
非流动负债：	108	—	—	
▲保险合同准备金	109	—	—	
长期借款	110	788,896,600.42	629,000,000.00	八、(四十)
应付债券	111	—	—	
其中：优先股	112	—	—	
永续债	113	—	—	
△保险合同负债	114	—	—	
△分出再保险合同负债	115	—	—	
租赁负债	116	51,388,865.68	13,217,838.20	八、(四十一)
长期应付款	117	26,609,264.26	14,381,831.41	八、(四十二)
长期应付职工薪酬	118	5,950,000.00	6,070,000.00	八、(四十三)
预计负债	119	18,903,879.64	39,397,680.75	八、(四十四)
递延收益	120	17,758,300.00	814,700.00	八、(四十五)
递延所得税负债	121	867,606.55	—	八、(四十六)
其他非流动负债	122	—	—	
其中：特准储备基金	123	—	—	
非流动负债合计	124	912,914,516.55	702,882,053.36	
负债合计	125	31,011,365,837.03	25,777,278,465.63	
所有者权益（或股东权益）：	126	—	—	
实收资本（或股本）	127	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00	八、(四十六)
国家资本	128	—	—	
国有法人资本	129	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00	八、(四十六)
集体资本	130	—	—	
民营资本	131	—	—	
外商资本	132	—	—	
*减：已归还投资	133	—	—	
实收资本（或股本）净额	134	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00	八、(四十六)
其他权益工具	135	1,300,000,000.00	1,307,278,575.34	八、(四十七)
其中：优先股	136	—	—	
永续债	137	1,300,000,000.00	1,307,278,575.34	
资本公积	138	683,573,308.82	683,573,308.82	八、(四十八)
减：库存股	139	—	—	
其他综合收益	140	930,030.00	660,000.00	八、(四十九)
其中：外币报表折算差额	141	—	—	
专项储备	142	—	—	八、(五十)
盈余公积	143	586,096,561.71	528,204,420.49	八、(四十一)
其中：法定公积金	144	586,096,561.71	528,204,420.49	八、(四十一)
任意公积金	145	—	—	
*储备基金	146	—	—	
*企业发展基金	147	—	—	
*利润分配投资	148	—	—	
△一般风险准备	149	—	—	
未分配利润	150	2,520,427,654.67	2,098,440,536.39	八、(四十一)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	7,791,027,525.23	7,318,156,814.04	
*少数股东权益	152	408,922,329.37	403,850,165.73	
所有者权益（或股东权益）合计	153	8,199,949,854.60	7,722,007,000.77	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	39,210,915,693.63	33,499,285,472.40	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

*张勇*

主管会计工作负责人：

*张勇*

会计机构负责人：

*张勇*



投标人 2024 年财务报表



合并利润表

2024年度

金额单位：元

行次	本期金额	上期金额	附注编号
1	40,020,184,834.42	43,582,888,981.36	
2	40,020,184,834.42	43,582,888,981.36	八、(四十二)
3			
4			
5			
6			
7	39,110,253,237.43	42,513,950,736.08	
8	36,464,137,641.11	39,965,676,576.90	八、(四十二)
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21	90,331,617.51	90,820,319.24	
22	121,949,510.18	147,212,307.49	八、(四十三)
23	973,051,906.30	884,814,851.90	八、(四十四)
24	1,396,816,905.14	1,386,600,466.04	八、(四十五)
25	60,966,437.19	48,927,244.49	八、(四十六)
26	47,576,838.39	55,918,067.59	八、(四十六)
27	29,109,471.11	60,994,573.01	八、(四十六)
28	7,565.60	8,039,887.21	八、(四十六)
29			
30	12,696,307.48	55,069,823.17	八、(四十七)
31	76,709,245.72	105,802,888.62	八、(四十八)
32	88,158,589.65	113,605,954.02	八、(四十八)
33	8,809,243.93	8,509,713.82	八、(四十八)
34			
35			
36			
37	128,436,267.90	181,210,182.16	八、(四十九)
38	20,549,968.31	6,709,477.68	八、(五十)
39	347,573.60	119,168.54	八、(五十一)
40	850,588,656.78	1,055,328,461.13	
41	5,703,371.36	23,390,457.25	八、(五十二)
42	844,413.70	17,538,784.47	八、(五十二)
43	6,887,582.90	4,526,190.05	八、(五十三)
44	849,404,415.24	1,073,735,728.33	
45	102,598,898.06	103,927,061.31	八、(五十四)
46	746,805,547.18	963,808,067.02	
47			
48	740,220,684.19	949,821,228.64	
49	6,574,882.99	14,046,838.38	
50			
51	746,805,547.18	963,808,067.02	
52			
53			
54	270,000.00	260,000.00	
55	270,000.00	260,000.00	
56	270,000.00	260,000.00	
57	270,000.00	260,000.00	
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75	747,075,547.18	964,228,067.02	
76	740,220,684.19	950,181,228.64	
77	6,574,882.99	14,046,838.38	
78			
79			
80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

*刘青*

主管会计工作负责人：

*蒋文奇*

会计机构负责人：

*蒋文奇*



投标人 2024 年财务报表

合并现金流量表

编制单位：中国电科集团有限公司 2024年度 金额单位：元

项	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：				
收到其他与经营活动有关的现金	1	—	—	
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	40,287,188,600.04	40,218,666,303.36	
△向中央银行借款净增加额	3			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4			
△收到签发存款单等取得的现金	5			
△收到分入再保险合同的现金净额	6			
▲收到原保险合同保费取得的现金	7			
▲收到再保险业务现金净额	8			
▲保户储金及投资款净增加额	9			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	10			
△收取利息、手续费及佣金的现金	11			
△拆入资金净增加额	12			
△回购业务资金净增加额	13			
△代理买卖证券收到的现金净额	14			
收到的税费返还	15			
收到其他与经营活动有关的现金	16	2,687,875.85	1,486,740.87	
经营活动现金流入小计	17	1,396,333,462.40	1,168,537,921.81	
购买商品、接受劳务支付的现金	18	41,656,209,938.29	41,388,680,966.04	
△客户贷款及垫款净增加额	19	38,346,365,482.65	37,294,852,531.10	
△存放中央银行和同业款项净增加额	20			
△支付签发保险合同赔款的现金	21			
△支付分出再保险合同的现金净额	22			
△保单质押贷款净增加额	23			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	24			
△拆出资金净增加额	25			
△支付利息、手续费及佣金的现金	26			
▲支付保单红利的现金	27			
支付给职工以及为职工支付的现金	28			
支付的各项税费	29	2,197,970,941.03	1,796,965,347.55	
支付其他与经营活动有关的现金	30	573,572,400.60	588,462,440.95	
经营活动现金流出小计	31	158,060,571.46	500,650,229.24	
经营活动产生的现金流量净额	32	41,275,969,395.74	40,180,960,548.84	
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	33	380,210,542.55	1,207,730,417.20	八、(五十六)
取得投资收益收到的现金	34	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	35	26,421,949.43	81,891,821.91	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	36	430,240.30	325,904.00	
收到其他与投资活动有关的现金	37	921,627.06	—	
投资活动现金流入小计	38	808,599,119.34	1,515,748,144.11	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	39	27,773,816.79	82,217,725.91	
投资支付的现金	40	314,962,701.01	150,743,514.33	
▲质押贷款净增加额	41	180,574,600.00	—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	42	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	43	—	—	
投资活动现金流出小计	44	495,667,301.01	150,743,514.33	
投资活动产生的现金流量净额	45	-67,068,181.67	-33,465,370.22	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	46	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	47	3,093,900.00	1,297,265,200.00	
取得借款所收到的现金	48	3,093,900.00	15,501,161.29	
收到其他与筹资活动有关的现金	49	851,214,704.98	1,029,293,500.00	
筹资活动现金流入小计	50	7,262,876.38	1,313,060,000.00	
偿还债务所支付的现金	51	861,571,481.36	2,326,558,700.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	52	310,000,000.00	1,075,493,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	53	724,675,734.87	129,186,390.01	
支付其他与筹资活动有关的现金	54	256,569.35	170,640.00	
筹资活动现金流出小计	55	1,118,397,050.76	3,572,868,840.00	
筹资活动产生的现金流量净额	56	-435,520,174.38	-2,259,808,840.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	57	226,895,746.49	-463,400,450.01	
五、现金及现金等价物净增加额	58	22,816,513.88	-5,149,499.35	
加：期初现金及现金等价物余额	59	162,059,318.70	670,654,629.42	八、(五十六)
六、期末现金及现金等价物余额	60	4,822,816,601.65	4,152,161,922.23	八、(五十六)
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。	61	4,984,875,920.35	4,822,816,601.65	八、(五十六)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*张勇*

*何祥*

*蒋琦*

