

企业近 5 年自认为最具代表性同类施工业绩表

投标人： 深圳市深筑国际建筑设计有限公司（联合体牵头单位）

广东联富建设工程有限公司（联合体成员单位）

- | |
|--|
| <p>1. 工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包</p> <p>（合同价：51018.248105 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2024 年 01 月 18 日）</p> <p>2. 工程名称：深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程</p> <p>（合同价：37704.51739 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2021 年 06 月 29 日）</p> <p>3. 工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包</p> <p>（合同价：27089.87185 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2024 年 07 月 05 日）</p> <p>4. 工程名称：蛇口文体公园施工总承包工程</p> <p>（合同价：11381.73799 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2021 年 09 月 18 日）</p> <p>5. 工程名称：南山外国语学校文华学校改扩建项目施工总承包工程</p> <p>（合同价：11008.26426 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2021 年 08 月 09 日）</p> |
|--|

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人同类工程施工业绩要求提供证明材料，且证明材料需按照此表的顺序提供。

深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440309-47-01-700694002001

标段名称: 深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

建设单位: 绿地控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 45934.128482万元，净下浮率11.01%

中标工期: 932日历天

项目经理(总监): 刘波

本工程于 2020-11-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-12-24

查验码: 7824250516639638

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号: 2018-440309-47-01-700694002001

合同编号: B5-szdj-【2020】-009

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: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点: 深圳光明区

发 包 人: 绿地控股集团有限公司

承 包 人: 广东联富建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目占地面积 24704m², 总建筑面积 83666 m², 办学规模 48 班。项目总投资 58774.77 万元, 其中建安工程费用 51617.18 万元, 工程建设其他费 4358.79 万元, 预备费 2798.8 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 %; 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

主要建设内容包括但不限于: (1) 教学用房建筑面积 50055 m²。其中, 新建必配校舍用房建筑面积 38383m², 包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等; 新建选配校舍用房建筑面积 11672 m², 包括微格教室、架空层、游泳馆等。(2) 区教师发展中心建筑面积 5808 m²。包括教学用房、办公用房及架空层。(3) 共用辅助用房 27803 m²。包括预留主题空间、食堂、教职工宿舍、停车及接送空间、充电桩等。(4) 室外及配套工程。包括景观电气工程、室外管网工程、园林景观工程。(5) 其他配套工程。包括电梯、直饮水、柴油发电机组、标识系统、机电工程、抗震工程、高低压配电设备、太阳能热水系统、燃气工程。

学校大门及围墙、智能化工程等。(6) 装配式建筑的全程咨询服务(含专家评审方案编写及过会)。(7) 装配式预制构件的深化设计。(8) 施工过程中的水土保持工程。(9) 招标范围最终以概算批复范围为准,无论增减,不另行招标。

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 type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" 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、排水管网 <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 checked="" 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: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

装配式、景观 (含雕塑、软装、小品、水景、泳池等)、室内装饰 (含二次机电、软装等)、智能化 (含智慧校园)、太阳能、外装饰 (门窗、栏杆、铝合金、幕墙、雨棚、钢结构)、防火门及入户门、防火卷帘、防水、消防及二次消防、人防、绿建、海绵城市、泛光照明、厨房专项、电梯专项、停车划线、直饮水专项、标识及导视系统、声学、节能等工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 12 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 932 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 肆亿伍仟玖佰叁拾肆万壹仟贰佰捌拾肆元捌角贰分 (¥ 459341284.82 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)_____ (¥_____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)_____ (¥_____元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 12 月 25 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 20 份, 正本 2 份, 副本 18 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份正本, 9 份副本, 承包人执 1 份正本 2 份副本。监理单位、造价咨询单位、光明区建筑工务署备案、审计变更备案各 1 份, 其余用于办理施工许可证等。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

项目经理变更证明

施工单位项目经理变更申请表

建设单位名称	深圳市光明区建筑工务署、 绿地控股集团有限公司		工程地点	深圳市光明区
工程项目名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）		施工范围	除地基与基础外的全部施工内容
项目合同起止时间				
施工单位名称	广东联富建设工程有限公司			
变更前项目经理	刘波	注册证书号： 粤 144131323210	专业及资格等级： 建筑（一级）	
变更后项目经理	唐晓强	注册证书号： 粤 144161738961	专业及资格等级： 建筑（一级）	
申请原因	<p>原项目经理 <u>刘波</u> 因个人身体的原因无法继续到岗履行职责，根据合同约定和实际情况，故我公司申请变更该工程的项目经理为 <u>唐晓强</u>，注册证书号为：粤 144161738961。恳请监理单位、建设单位给予批准。</p> <p style="text-align: right;">施工单位：（章） 2021年7月9日</p>			
监理单位意见	<p>变更前与施工单位项目经理资格相同，请建设单位确认</p> <p style="text-align: right;">监理单位：（章） 2021年7月9日</p>			
建设单位意见	<p>同意变更</p> <p style="text-align: right;">建设单位：（章） 2021年7月9日</p>			

主体部分施工许可证

建筑工程
施工许可证

工程编号: 2018-440309-47-01-70069402

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 光明区住房和建设局
2020年09月02日

证书序号: 2021-1385

建设单位	绿地控股集团有限公司, 深圳市光明区建筑工务署		
工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)总承包工程		
建设地址	光明区新湖街道楼村社区		
建设规模	83666 平方米	合同价格	26934.12848 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年12月10日	合同竣工日期	2023年06月30日
备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961 项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632 范围: 主体结构工程; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记			

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

地基与基础施工许可证

建筑工程
施工许可证

工程编号: 2018-440309-47-01-70069401

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 光明区住房和建设局
2021-01-29

证书序号: 2021-0175

建设单位	深圳市光明区建筑工务署, 绿地控股集团有限公司		
工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)地基与基础工程		
建设地址	深圳市光明区新湖街道楼村社区公园路南侧, 楼村三月风广场对面		
建设规模	0 平方米	合同价格	19000 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-12-10	合同竣工日期	2021-12-30
备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961 项目总监: 彭世才 注册证书号: 00442409 范围: 地基与基础工程; 基础; 基坑支护; 土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-07-29项目经理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)		

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

补充协议

合同编号: B5-szdi-【2020】-009-01

深圳市建设工程施工（单价）合同 补充协议（一）



工程名称: 深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原
楼村中学）施工总承包

工程地点: 深圳光明区

发 包 人: 绿地控股集团有限公司

承 包 人: 广东联富建设工程有限公司



协议书

发包人（下称“甲方”）：绿地控股集团有限公司

承包人（下称“乙方”）：广东联富建设工程有限公司

鉴于：

甲乙双方于2020年12月25日签订《深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包施工合同》（合同编号：B5-szsj-【2020】-009，以下简称“主合同”）。现甲乙双方经过平等协商，就主合同的签约条款调整事宜，订立本协议，具体如下：

第一条、签约合同价调整

根据深圳市普利工程咨询有限公司所编制的施工图预算（详见“工程造价[施工图预算]报告书”，编号：ZJ17-01381/1/168），经甲乙双方一致同意，主合同约定的签约合同价¥459,341,284.82元，调整为：
（小写）：¥510,182,481.05元，（大写）：人民币伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分；最终结算金额以政府相关部门审计的审定意见为准。

其中：

1、建筑安装工程费：

人民币（大写）伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分
（¥510,182,481.05元）；

2、其他费用：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 工程保险费:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

以上三项为不可竞争费用。

第二条、协议订立与生效

1、除本协议约定的其他条款外,其他条款按主合同执行,本协议作为主合同的补充协议,与主合同具有同等法律效力,本协议与主合同约定不一致的,以本协议为准。

2、本补充协议自甲乙双方法定代表人或代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本补充协议一式 十七 份,正本 两 份,副本 十五 份,发包人执 一 份正本, 十 份副本,承包人执 一 份正本, 三 份副本,深圳市光明区建筑工务署备案 两 份,均具有同等法律效力。

本合同订立时间: 2023 年 1 月 12 日;

订立地点: 深圳市光明区

(以下无正文)

发包人: 绿地控股集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: 广东联富建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



地基与基础部分竣工验收报告

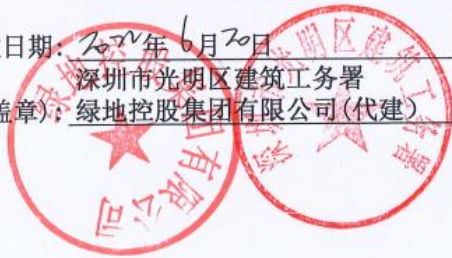
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村
中学）地基与基础工程

验收日期：2020年6月20日

深圳市光明区建筑工务署
建设单位(盖章)：绿地控股集团有限公司(代建)



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



^ GD - E1 - 914 / 2 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）地基与基础工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区公常路南侧，楼村三月风广场对面	建筑面积	83666m²	工程造价	19000万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上： 6，16 层		
	框架结构		地下： 1 层		
施工许可证号	2021-0175	监理许可证号			
开工日期	2021年1月29日	验收日期	2022 年 6 月 20 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]010号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司(代建)				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司/深圳市测绘勘察院(集团)有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 3 *

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	潘宏
副组长	洪锦荣、周正、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、尹华
组员	陈楚东、郑雄伟、陈语嫣、杨广、吴水林、游来春、唐晓强、陈乔钟、罗宗壮、吕瑞卿、冼志鸿、黄文、梁佼、李鹤弟、游从强、汪学著、郭佑铭、林绪伟、徐钢、刘廷、王文宇、樊晓文、李伟强、唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑雄伟	郭佑铭、汪学著、林绪伟、徐钢、陈语嫣、刘廷、王文宇、樊晓文、杨广、吴水林、罗宗壮、吕瑞卿、冼志鸿、黄文、梁佼、李鹤弟、游从强
建筑设备安装工程		
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-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	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排 水及采暖	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系 统	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-EI-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	周正	深圳市光明区建筑工务署	工程师	一级建造师	周正
3	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人		潘宏
4	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
5	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
6	孟海洋	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木(岩土)工程师	孟海洋
7	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	廖建民
8	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		陈语嫣
9	徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构审核人	一级注册结构师	徐钢
10	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		刘廷
11	王文字	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		王文字
12	樊晓文	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑专业负责人		樊晓文
13	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	注册监理工程师	金凡宇
14	汪学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	汪学著
15	郭佑铭	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	郭佑铭
16	林绪伟	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	林绪伟
17	唐昌楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员	监理员	唐昌楚
18	吴水林	广东联富建设工程有限公司	法定代表人	中级工程师	吴水林
19	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	唐晓强
20	游来春	广东联富建设工程有限公司	公司技术负责人	高级工程师	游来春
21	罗宗壮	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗壮
22	吕瑞卿	广东联富建设工程有限公司	质量主任	高级工程师	吕瑞卿
23	沈志鸿	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		沈志鸿
24	黄文	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		黄文
25	梁俊	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		梁俊
26	李鹤弟	广东联富建设工程有限公司	质检员		李鹤弟
27	游从强	广东联富建设工程有限公司	施工员		游从强
28	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	资料员		李少鑫
29	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
30	游文科	广东联富建设工程有限公司	资料员		游文科
31	尹华	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		尹华
32	杨	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人	高级工程师	杨
33					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验，经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位及施工单位五方现场检查验收，认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文的规定，同意竣工验收。

 建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月20日		 监理单位注册监理工程师：  (公章) 总监理工程师：  2022年6月20日	 设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月20日	 勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月20日
--	--	--	--	--



GD-E1-914/6

竣工验收报告

⑥

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）

（原楼村中学）总承包工程

验收日期：2024年1月18日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署
绿地控股集团有限公司（代建）



“GD-E1-914”

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



“GD-E1-914/2”

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）总承包工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区	建筑面积	83666m²	工程造价	26934.128482万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：6，16层		
	框架结构		地下：1层		
施工许可证号	2021-1385	监理许可证号			
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2024年1月18日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]088号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/3

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	张邵钢
副组长	洪锦荣、潘宏、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、林小和
组员	温泽宇、郑雄伟、胡钦杰、李伟强、陈金海、陈语嫣、刘廷、魏理华、戴文杰、丁剑、左新明、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、罗宗壮、唐肖楚、吴水林、游崇瀚、游崇杰、张远色、李少鑫、李海涛、梁仪、汪学著、石建宽、李金九、朱国雄、关美姣、李涛文、林泽锋

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	陈语嫣、刘廷、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、汪学著
建筑设备安装工程	戴文杰	郑雄伟、胡钦杰、魏理华、丁剑、左新明、罗宗壮
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、李海涛

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	张郑钢	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		张郑钢
3	温泽宇	深圳市光明区建筑工务署	工程师		温泽宇
4	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人	高级工程师	潘宏
5	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
6	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
7	胡钦杰	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		胡钦杰
8	陈金海	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		陈金海
9	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
10	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	廖建民
11	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	陈语嫣
12	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人	工程师	刘廷
13	魏理华	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	魏理华
14	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气专业负责人	工程师	戴文杰
15	丁剑	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	丁剑
16	左新明	深圳市同济人建筑设计有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	左新明
17	邹芸	深圳市同济人建筑设计有限公司	室内专业负责人	工程师	邹芸
18	谭桂芳	深圳市同济人建筑设计有限公司	景观专业负责人	工程师	谭桂芳
19	刘彩华	深圳市同济人建筑设计有限公司	绿建专业负责人	高级工程师	刘彩华
20	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	工程师	金凡宇
21	汪学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	监理工程师		汪学著
22	石建宽	深圳市招商工程项目管理有限公司	工程部经理	工程师	石建宽
23	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员		唐肖楚
24	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	唐晓强
25	林小和	广东联富建设工程有限公司	单位技术负责人	高级工程师	林小和
26	陈乔钟	广东联富建设工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	陈乔钟
27	罗宗杜	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗杜
28	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	吴水林
29	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇灏
30	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇杰
31	张远色	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	张远色
32	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	李少鑫
33	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
34	梁俊		质量	一建	梁俊



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程通过过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织。实施，施工单位已按要求完成设计部及合同约定的各项内容。本工程通过验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含分部工程：主体结构工程、钢结构、装饰装修工程、屋面及防水工程、通风空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、室外工程、电梯工程等分部工程质量验收合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设资料齐全完整，签章真实有效；
3. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性标准规定；
5. 观感质量评价结果为“好”。

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月8日	 (公章) 总监理工程师： 2024年1月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月8日
 GD-E1-914/6		姓名： 孟祥祥 注册号： 4403557-AY001 有效期： 至 2025年6月	

获奖情况

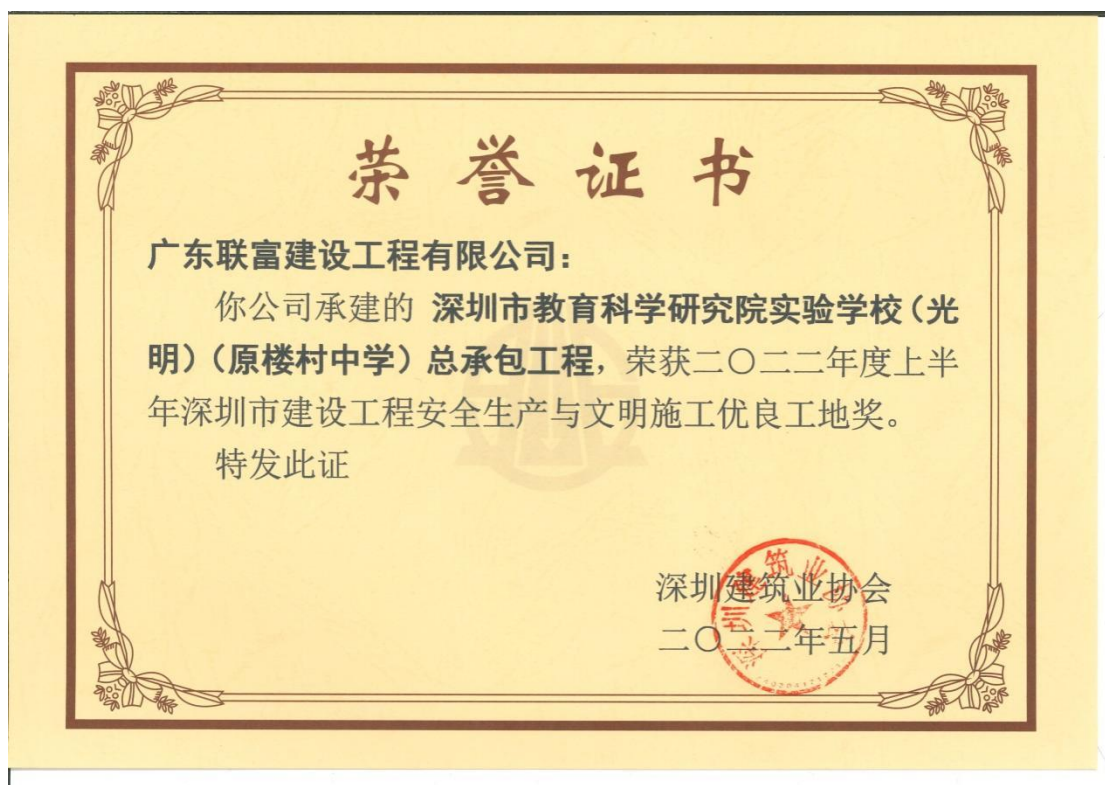
2022 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”



2022 年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”



二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：44038720190103002001

标段名称：深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程

建设单位：绿地控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：37704.517385万元

中标工期：274天

项目经理(总监)：唐晓强



本工程于 2019-09-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-11-18



查验码：5426672237967140

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号: 44038720190103002001

合同编号: B5-szdi-[2019]-016

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: 深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 绿地控股集团有限公司

承 包 人: 广东联富建设工程有限公司

2015 年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承包双方可针对相应的通用条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

附件：工程质量保修书

协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深圳实验光明学校(原新城学校)定位为九年一贯制学校,办学规模为 54 个班/2520 个学位;项目用地面积 28608.6 m²。主要建设内容包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、运动场馆、架空层、地下建筑(含地下车库、人防、设备用房、学生接送区域、自行车停车位)、教职职工宿舍、室外及其他配套工程等。本项目总建筑面积为 71378m²,总投资估算按 47244.97 万元控制,其中建安工程费 41562.37 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 _____%; 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

主要建设内容包括但不限于: (1) 拆除工程。拆除现有主要建筑,包括原光明公安分局、行政服务大厅、第二办公区等部分临时建筑,以及停车场、各种管线等。(2) 迁改工程。包括大型树木迁移工程等,不包括红线内电力迁改工程及通信管线迁改工程。(3) 停车设施。包括教职职工停车位,学生接送地下空间,自行车停车位,设备用房,电动汽车充电桩。(4) 教学用房。包括新建必配校舍,选配校舍,新建学生宿舍、学生宿舍管理及教师值班用房,教职职工宿舍。(5) 室外及配套工程。(6) 其他配套工程。(7) 装配式建筑的全程咨询服务(含专家评审方案编写及过会); (8) 装配式预制构件的深化设计; (9) 施工

过程中的水土保持工程。

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）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（□通风□空调□其它）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				

☐智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；

☐其它：

4. 其他工程

装配式、景观(含雕塑、软装、小品、水景、泳池等)、室内装饰(含二次机电、软装等)、智能化(含智慧校园)、太阳能、外装饰(门窗、栏杆、铝合金、幕墙、雨棚、钢结构)、防火门及入户门、防火卷帘、防水、消防及二次消防、人防、绿建、海绵城市、泛光照明、厨房专项、电梯专项、停车划线、直饮水专项、标识及导视系统、声学、节能等工程。

三、合同工期

计划开工日期：2019年10月1日；

计划竣工日期：2020年6月30日；

合同工期总日历天数 天。

招标工期总日历天数 274 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁亿柒仟柒佰零肆万伍仟壹佰柒拾叁元捌角伍分
(¥37704.517385 万元) (暂定价)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟零肆拾叁万伍仟捌佰壹拾壹元叁角陆分 (¥1043.581136 万元)；

(2)暂列金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3)工程保险费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

以上三项为不可竞争费用。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年12月01日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案后成立。

本合同一式20份，正本2份，副本18份，均具有同等法律效力，发包人执1份正本9份副本，承包人执1份正本2份副本，监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各1份，其余用于办理施工许可证等。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

单位名称：广东联富建设工程有限公司
开户银行：深圳农村商业银行石岩支行
账号：000277465130

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-47-01-70084301

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳光明区住房和建设局
日期 2020-04-02

二维码

建设单位

深圳控股集团有限公司,深圳市光明区建筑工务署

工程名称

深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

建设地址

光明区光明街道观光路与光明大道交汇处东侧

建设规模

71211.41 平方米

合同价格

37704.517385 万元

设计单位

深圳市同济人建筑设计有限公司

施工单位

广东联富建设工程有限公司

监理单位

深圳市招商工程项目管理有限公司

合同开工日期

2019-10-01

合同竣工日期

2020-06-30

备注

项目经理:唐晓强 注册证书号:粤144161738961
项目总监:金凡宇 注册证书号:00435632
范围:地基与基础工程,主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供电,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程。

变更登记

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳光明区光明学校（原新城学校）建设工程

验收日期: 2021年6月29日

建设单位（盖章）: 深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道	建筑面积	71211.41m²	工程造价	37704.52万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：13层		
	/		地下：1层		
施工许可证号	2020-0730	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月2日	验收日期	2021年6月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】016号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

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	王超
副组长	洪锦荣、廖建民、金凡宇、唐晓强、徐泰松
组员	朱国雄、陈楚东、潘宏、郑雄伟、简信宇、曾维民、陈语嫣、唐晓强、陈乔钟、罗宗壮、姚丰龙、吴汉枝、郭佑铭、胡千斤、曾维民、李森森、李振义、徐超斌、刘廷、邹芸、侯睿、丁剑、黄惠萍、戴文杰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	潘宏、郭佑铭、胡千斤、陈语嫣、刘廷、邹芸、徐超斌、侯睿、罗宗壮、姚丰龙、梁俊
建筑设备安装工程	王超	李森森、李振义、丁剑、黄惠萍、戴文杰、吴汉枝、姚镇安、甘正根
工程质控资料	曾维民	李伟强、唐肖楚、李少鑫、游文科、庄凯锐

(二)验收程序

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



"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 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
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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
建筑装饰装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 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 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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
建筑电气	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 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
智能建筑	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪晓荣	建前 管署	项目负责人		洪晓荣
2	陈贵东	建筑工务署			陈贵东
3	胡坑	建筑工务署			胡坑
4	周子	建筑工务署			周子
5	王立	设计部	项目负责人		王立
6	陈贵东	深圳前海深港合作区	项目负责人		陈贵东
7	金国	深圳前海深港合作区	总工	中级	金国
8	洪晓荣	广东联富	项目经理		洪晓荣
9	陈贵东	深圳前海深港合作区	项目经理	高级	陈贵东
10	陈贵东	广东联富	项目经理		陈贵东
11	陈贵东	绿地控股			陈贵东
12	陈贵东	广东联富			陈贵东
13	陈贵东				陈贵东
14	陈贵东	深圳前海深港合作区			陈贵东
15	陈贵东	绿地控股	工程师		陈贵东
16	陈贵东	广东联富		质量主管	陈贵东
17	刘建	同济人设计	结构		刘建
18	陈贵东	同济人	电气		陈贵东
19	陈贵东	—	给排水		陈贵东
20	陈贵东	—	景观		陈贵东
21	陈贵东	—	暖通		陈贵东
22	罗家北	广东联富	技术负责人	高工	罗家北
23	梁俊	广东联富	土建施工员		梁俊
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合验收相关要求和规定，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：廖建民
注册号：4401653-019
有效期：至 2022 年 06 月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年6月29日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月29日
---	--	---	---	---

条形码：GD-E1-914/6

获奖情况

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖



二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖



2021 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程

荣誉证书

广东联富建设工程有限公司：

你公司承建的 深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程，新技术应用达到深圳地区先进水平，现授予 2021 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程称号。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年一月

龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

中标通知书

深圳公共资源交易集团龙岗分公司

深圳公共资源交易集团龙岗分公司

深圳公共资源交易集团龙岗分公司

中标通知书

标段编号: 2107-440307-04-01-951608006001

标段名称: 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 27089.871847万元

中标工期: 741天

项目经理(总监): 刘宝定



本工程于 2022-06-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-08-18 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 明于印

2202011272642

华润(深圳)有限公司

2202011272642

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 蒋慕川

日期: 2022-08-22

查验码: 5507958379697332

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号 CRLCJ-LG03-CXXX01-ZB-221001

【龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包】

施工总包合同

发包人（甲方）：[华润（深圳）有限公司]
总承包人（乙方）：[广东联富建设工程有限公司]

2022 年【9】月

目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	5
二、工程承包范围	5
三、合同工期	7
四、工程质量标准	7
五、合同价款	7
六、组成合同的文件	8
七、词语含义	9
八、双方承诺	9
九、合同份数	9
十、合同生效	9
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	22
3. 总承包人	22
4. 监理人	38
5. 工程质量	41
6. 安全文明施工与环境保护	42
7. 工期和进度	53
8. 材料与设备	60
9. 试验检验与样品	67
10. 变更	71
11. 价格调整	73
12. 合同价格、计量与支付	77
13. 竣工验收	90
14. 结算	92
15. 缺陷责任与保修	95
16. 违约	99
17. 不可抗力风险	103
18. 保险	106
19. 索赔	109
20. 争议解决	111
21. 合同的生效、终止和解除	112
22. 其他	113
第三部分 专用合同条款	115
1. 一般约定	115
2. 发包人	116
3. 总承包人	117
4. 监理人	120
5. 工程质量	120

6. 安全文明施工与环境保护	121
7. 工期和进度	121
8. 材料与设备	123
9. 试验与检验	125
10. 变更	126
11. 价格调整	126
12. 合同价格、计量与支付	132
13. 竣工验收	141
14. 结算	141
15. 缺陷责任与保修	143
16. 违约	143
17. 不可抗力	144
18. 保险	145
20. 争议解决	145
第四部分 补充条款	146
第五部分 合同附件	147
附件七：工程质量保修书	147
附件八：中标通知书	150
附件十四：答疑补遗文件	151
附件十八：工程资金监管协议	159
附件二十一：商务澄清函	162
附件二十二：华润置地与合作方廉洁协议	175

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：深圳市龙岗区布吉街道可园社区布吉街道布沙路公共租赁房A商铺S12

法定代表人：吴水林

联系人：游丽璇

联系电话：0755-82550866

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年7月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【龙岗区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道龙西-五联片区，协平路西侧，创建路（在建）南侧，百合盛世小区东北侧

工程内容：本项目拟规划建设成为 72 班/3360 学位九年一贯制学校（48 班小学，2160 个学位；24 班初中，1200 个学位）。项目总占地面积为 31566.85 m²，项目总建筑面积 71214 m²，其中地上建筑面积为 61014 m²（必配校舍用房面积 45934 m²，选配校舍用房面积 5406 m²，架空层 9674 m²），地下建筑面积为 10200 m²（地下停车场建筑面积为 8316 m²，设备用房建筑面积为 1884 m²）。以上数据最终以概算批复为准。本项目须认定装配式建筑，绿色建筑等级采用国家二星级标准。

建筑面积：71214 平方米

工程立项批准文号：龙岗区发展和改革委员会关于《龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程》项目建议书的批复（深龙发改〔2021〕501 号）。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于红线内外苗木移植工程、管线迁移工程、五通一平、临时建设工程、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、局部基础换填、防水工程、1 地下室主体结构、地下室砌体、地下室保温（若有）、人防工程、地下室地面工程、降水工程、地下室粗装饰工程、土方回填、主体结构工程（包括项目相关的附属建筑物或构筑物）、预制构件供应及安装、主体粗装饰工程（包括项目相关的附属建筑物或构筑物）、室内地坪、屋面工程、外立面工程、钢结构工程、防雷接地、孔洞封堵、成品烟道、散水及截水沟、总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构、建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构、车库门、燃气工程、白蚁防治工程、门窗工程、装配式工程、各专业工程外的全部工程、办理施工所涉及的各种申请、批件手续，接通施工所需的水电，协调有关单位做好通道、电梯及其他原有成品的使用和保护，满足相关单位管理规定等以及发包人交与总承包人的其他工作。

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	金属门窗工程	√
基坑支护工程	√	智能建筑工程	□
地基与基础工程	√桩基类别：预制管桩基础及其他基础形式 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	√混凝土 √砌体 √钢结构 □网架 □索膜结构	室外环境工程	√
装饰、装修工程	□二次装修 √幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动 扶梯___部
屋面及防水工程	√	消防工程	√
建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：___户 √庭院管：___米
建筑电气工程	□	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	□___万平方米	给水管道工程	□___米
挡墙护坡工程	□长：___宽：___高：___	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□___万平方米	泵站工程	□___平方米
道路工程	□长：___宽：___	电信管道工程	□___米
桥梁工程	□___座	电力管道工程	□___米
隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□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	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

红线内外苗木移植工程、管线迁移工程、五通一平、临时建设工程、局部基础换填、地下室保温（若有）、人防工程、地下室地面工程、降水工程、地下室粗装饰工程、预制构件供应及安装、主体粗装饰工程（包括项目相关的附属建筑物或构筑物）、室内地坪、外立面工程、防雷接地、孔洞封堵、成品烟道、散水及截水沟、总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构、建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构、车库门、白蚁防治工程、装配式工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 22 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024 年 9 月 01 日

合同工期总日历天数：741 天

四、工程质量标准

- （1）工程质量达到合格标准，确保获得广东省优质工程奖，力争获得国家级建筑工程奖。
- （2）符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- （3）符合华润置地工程高品质标准。
- （4）华润置地第三方检查过程及交付评估要求：按华润置地项目管控要求参加第三方检查，评比结果须在平均分以上。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰亿柒仟零捌拾玖万捌仟柒佰壹拾捌圆肆角柒分（¥270,898,718.47 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ / 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟肆佰捌拾捌万贰仟贰佰柒拾贰圆贰角壹分（¥14,882,272.21 元）。 |

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术规格书；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向总承包人承诺，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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2022年9月2日

合同订立地点：深圳市

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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

行

账 号:

邮 政 编 码:



蒋慕川

承 包 人

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82550866

传 真: 0755-88602766

开 户 银 行: 深圳农村商业银行石岩支

账 号: 0002-7746-5136

邮 政 编 码: 518000



吴林水

竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

验收时期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程	工程地点	深圳市龙岗区创建路南侧、协联路西侧
建筑面积	71214 平方米	工程造价	5.43 亿
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：6 层 地下：1 层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工时期	2022 年 9 月 30 日	验收日期	2024 年 7 月 5 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2107-440307-04-01-95160801
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	资 质 证 号	无
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301
总包单位	广东联富建设工程有限公司		D244011694
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司		D244011694
承建单位（消防）	广东联富建设工程有限公司		D244011694
承建单位（装修）	深圳市宏运达建筑工程有限公司		D244116031
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		E244001980
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	吴伟
副组长	罗宇斌、黎兆基、刘玮
组 员	崔兵、肖辉灿、黄家兴、潘启钊、李先圳、熊丰良、顾恒累、廖传均、彭俊武、梁青松、刘宝定

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴伟	潘启钊、李先圳、梁青松
建筑设备安装工程	罗宇斌	崔兵、肖辉灿、刘宝定
通讯、电视、燃气等专业工程	黎兆基	彭俊武、黄家兴
工程质保资料	刘玮	熊丰良、顾恒累、廖传均

（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 81 项 经审查,符 合要求 81 项 经核定,符 合规范要 求 81 项	共核查 76 项, 符合要求 76 项。 共抽查 53 项, 符合要求 53 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 54 项 符合要求 54 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
	深圳市龙岗区建筑工务署	中级工程师	项目负责人
	深圳市龙岗区建筑工务署	中级工程师	工程师
	深圳市龙岗区建筑工务署	/	工程师
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	高级工程师	总设计
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	暖通设计
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	给排水设计
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	电气设计
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	高级工程师	审核人
李先圳	深圳市工勘岩土集团有限公司	高级工程师	技术负责人
	深圳市大兴工程管理有限公司	中级工程师	总监理工程师
	深圳市大兴工程管理有限公司	中级工程师	专业监理工程师
	广东联富建设工程有限公司	高级工程师	项目经理
	广东联富建设工程有限公司	中级工程师	技术负责人
	深圳市宏运达建筑工程有限公司	高级工程师	技术负责人
顾恒翠	深圳市宏运达建筑工程有限公司	工程师	项目经理

五、工程验收结论

竣工验收结论:

龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程位于深圳市龙岗区创建路南侧、协联路西侧，由一层地下室一层半地下室及4栋塔楼组成，总建筑面积71214平方米。其中:1栋为地上5层、地下1层，建筑高度23.70米，地上建筑面积16355平方米，装修层数为地上1至5层，使用功能:1层为游泳馆、教室、多功能厅，2层为屋顶运动场、教室、办公室，3至5层为教室、办公室、会议室;2栋为地上5层、地下1层，建筑高度23.95米，地上建筑面积27197平方米，装修层数为半地下1层及地上1至5层，使用功能:半地下1层为教室、办公室、风雨操场，1层为教室、阅览室，2层为阅览室、教室、办公室，3至5层为教室、办公室;3栋为地上6层、地下1层，建筑高度23.30米，地上建筑面积14822平方米，装修层数为地上1至6层，使用功能:1至2层为架空、教室、餐厅、厨房，3层为架空、教室、办公室，4层为教室、办公室、教师宿舍，5至6层为教师宿舍;4栋为地上2层，建筑高度11.30米，地上建筑面积2440平方米，装修层数为地上1至2层，使用功能:1层至2层为教室。申报装修总面积为60814平方米。以上建筑除地下室为一级耐火等级外，地上均为二级耐火等级。工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

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:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月5日	(公章) 总监理工程师: 2024年7月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月5日

获奖证书

二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



蛇口文体公园施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520180103001001

标段名称: 蛇口文体公园施工总承包工程(快速发包)

建设单位: 佳兆业集团(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 11381.737988万元

中标工期: 519天

项目经理(总监): 冼志鸿



本工程于 2019-04-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-06-10



查验码: 5600543356365342

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号: SZ-SKWT-GCHT-2018-007

蛇口文体公园施工总承包工程施工合同

工程地点: 招商东路及后海滨路交汇处, 地铁二号线湾厦站旁

合同编号: SZ-SKWT-GCHT-2018-007

甲 方: 佳兆业集团(深圳)有限公司

住 所: 深圳市龙岗区坂田雪岗南路 137 号宝吉
行政办公楼 218 室

法定代表人: 李海鸣

统一信用代码: 91440300715201631K

通讯地址: 深圳市罗湖区人民南路嘉里中心 2503

乙 方: 广东联富建设工程有限公司

住 所: 深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号工业村六栋 306

法定代表人: 吴水林

统一信用代码: 91440300789223032R

通讯地址: 深圳市福田区泰然八路深业泰然大厦 c 座 1103

签订日期: 2019 年 6 月 20 日

签订地点: 深圳市罗湖区

蛇口文体公园施工总承包工程合同

工程地点: 招商东路及后海滨路交汇处, 地铁二号线湾厦站旁

合同编号: SZ-SKWT-GCHT-2018-007

甲方: 佳兆业集团(深圳)有限公司

住所: 深圳市龙岗区坂田雪岗南路 137 号宝吉
行政办公楼 218 室

法定代表人: 李海鸣

统一社会信用代码: 91440300715201631K

通讯地址: 深圳市罗湖区人民南路嘉里中心 2503

乙方: 广东联富建设工程有限公司

住所: 深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号工业村六
栋 306

法定代表人: 吴水林

统一社会信用代码: 91440300789223032R

通讯地址: 深圳市福田区泰然八路深业泰然大厦 c 座 1103

签订日期: 2019 年 6 月 20 日

签订地点: 深圳市罗湖区

目录

第一条、工程概况和承包范围	3
第二条、合同工期	1 1
第三条、合同价款	1 3
第四条、材料供应约定	1 6
第五条、设计变更、工程签证、工程联系单、通知单、索赔函	1 8
第六条、工程总包管理约定	2 3
第七条、双方权利义务	2 8
第八条、质量与检验	3 8
第九条、安全文明施工	4 4
第十条、工程竣工验收及结算	4 7
第十一条、工程款的支付	4 9
第十二条、工程停工及复工	5 1
第十三条、工程保修	5 2
第十四条、违约责任	5 4
第十五条、廉洁条款	5 8
第十六条、甲乙双方联系方式	5 9
第十七条、争议的解决	5 9
第十八条、合同文件组成及解释次序	5 9
第十九条、其它约定	6 0
第二十条、附件列表	6 0

蛇口文体公园施工总承包工程合同

发包人: 佳兆业集团(深圳)有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 广东联富建设工程有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定,根据本工程的具体情况,签订本合同。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1. 工程名称: 蛇口文体公园施工总承包工程

1.2. 工程地址: 招商东路及后海滨路交汇处, 地铁二号线湾厦站旁

1.2.1. 项目概况: 本项目总投资 20118 万元, 总用地面积 19284.01 平方米, 总建筑面积 20990 平方米。其中, 计容积率建筑面积 10915 平方米, 不计容积率建筑面积 10075 平方米。地下 2 层, 地上 3 层, 高度为 23.70 米。

1.3. 现场条件

1.3.1. 临时道路及临建办公生活区要求

(1) 本工程施工现场甲方按现状提供移交(甲方、监理办公室及临时设施除外), 乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的协调管理, 并办理临时出口相关手续并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地, 乙方自行在本项目用地红线外解决, 并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内, 必须设置在红线内时需经甲方书面同意, 甲方后期展示或建设需要场地搬移时, 乙方必须无条件配合恢复至原场貌, 并在甲方书面通知后 10 个日历天内场地搬移完毕, 甲方不再支付任何费用。如乙方未按时进行搬迁则延迟一天处于乙方每天 5000 元的违约金, 并从当期的工程进度款中扣除。

(2) 乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路并加以养护、维护、清扫, 且施工临时道路需硬化。红线内施工道路(道路标准按临时道路标准实施)由乙方负责施工完成, 费用由乙方承担; 如后期不需要这些临时道路



时,乙方应予以拆除并应恢复现场原状或按设计图纸完成,所有这些工作都要按甲方的要求执行,费用已综合考虑在本工程措施费中,乙方进场后不按此施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用从合同措施费中直接扣除。具体临时道路的位置应征得甲方的同意,并根据甲方要求自费提供标志牌、照明和安全防护栏等设施并设置防扬尘等环保设施。

(3) 施工场地要求所有临时道路、材料堆场、加工场地、材料周转场地、基坑四周等地面全部硬化处理,同时做好排水措施。

(4) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.2. 临水

(1) 现场临时用水由甲方提供一个给水接驳点,从用水接驳点以后的管线和计量表具、加压泵均由乙方自行解决,费用已包含在措施费中;乙方对现场给排水系统的设计、安装必须符合本项目实际情况及法定的规范和标准,并同时接受甲方的检查和监督,若现场发生变化时,甲方有权要求乙方更改、拆迁或拆除其供水系统,由此产生的费用由乙方承担。乙方应在正式开工前主动与地基与基础施工单位办理临水用水过户手续,并应考虑由于附属建筑物及管线位置设计修改及其他施工可能引起的临时设施、临时水电网线拆除另建的风险,在上述情况发生时,由乙方方向有关部门申请办理临时用水申请,且不能因此提出费用补偿,费用由乙方承担。

(2) 本项目施工场地内的供水及水压若不足,乙方须自行解决施工用水问题(包含加压设备,寻找新的临水开水口工程等);该部分费用已含在施工措施费中,不另外计取。

(3) 对工程不再需要的整个临时给水设备或任何一部分,乙方都应按甲方要求将其拆卸清理,费用由乙方自理,乙方用水申请及日常管理按甲方项目现场管理的有关程序处理。

(4) 乙方应自费负责修建和维护本工程区域范围内的临时排水沟或排水设施,使之能有效与附近的市政排水排污管道相连,但不得造成甲方排污系统使用不畅或堵塞;现场排水排污设施的修建应得到甲方和监理的事先批准,同时进场后负责办理临时排水、排污许可证,费用由乙方自理,如因未及时办理临时排水、排污许可证而造成的影响与损失均由乙方承担。工程完工后,乙方应恢复原状,或按甲方要求进行必要的修改。

(5) 本工程现场施工用水费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(6) 乙方负责现场临时给排水系统安全运行, 维护与更换运行过程中损坏的零配件, 负责各分包单位的用水接驳管理及合理收取水费, 甲方只负责每月按供水主管部门所实收的水费(每月水费通知单上的应结费用)向乙方收取。

(7) 乙方进场后不按上述要求施工的, 则甲方有权委托其他单位施工, 所有施工费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.3. 临电

(1) 从甲方提供的变压器低压总开关柜内接驳, 从总开关柜以外出线敷设、施工、计量表具等材料设施的采购安装、维修、拆迁均由乙方自行解决, 甲方有权对乙方自己建设的供配电系统进行检查和监管, 使其符合有关的规范及甲方的要求。甲方有权根据现场条件要求乙方迁移其供配电设施或拆除其停用的供配电设施, 且一切费用由乙方承担。乙方应在正式开工前主动与地基与基础施工单位办理临时用电过户手续, 且应考虑由于附属建筑物及管线位置设计修改及其他施工可能引起的临时设施、临时水电管线拆除另建的风险, 在上述情况发生时无条件服从发包人和工程师的协调处理, 且不能因此提出索赔。如须重新向有关部门申请办理临时用电手续, 相关手续由乙方办理, 费用由乙方承担。非经甲方和监理同意, 施工现场内不允许用架空线供电。出线 and 计量表具均由乙方解决, 费用已包含在措施费中。

(2) 甲方提供本工程的用电负荷为: 1 台 630 KVA 变压器, 位置在场地东南角位置; 若施工现场用电量过大, 需增加变压器或购买发电设备等其他措施保证现场正常施工, 由乙方向有关部门申请办理, 由此产生的费用由乙方承担。

(3) 尽管合同有其它规定, 但甲方对因供电系统故障或供电质量或临电改造而造成的任何安全事故及财产损失不负任何责任。

(4) 乙方在现场必须提供发电设备(如发电机、柴油、汽油等), 以备现场施工前期末接通临电或临时停电之用, 保证现场施工的顺利进行, 相关费用由乙方自行承担。

(5) 本工程现场施工用电费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(6) 乙方负责现场临时变压器及低压开关柜的安全运行、维护与更换运行过程中损坏的电器零配件, 负责各分包单位的用电接电管理及合理收取电费。

(7) 所有场地内的电力、通信管线应符合规范及甲方要求进行埋设, 沿铺设线路设置明显的标志, 并绘制管线走向图报甲方、监理单位。因任何原因造成的电力、通信中断, 乙方应在两小时内无条件完成抢修。

(8) 乙方进场后不按上述要求施工的, 则甲方有权委托其他单位施工, 所有施工

费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.4. 施工临时设施

(1) 本工程围挡按现状移交乙方, 乙方应负责维护及更新, 应负责围挡外围绿化的日常养护更换, 极端天气时应主动对周边围挡进行加固, 相关费用由乙方自行承担。施工主、次大门安装及制作标准不得低于《深圳市工程建设标准 SJG-46-2018-建设工程安全文明施工标准图》现代风格标准。

(2) 乙方应该按合同规定、甲方要求和施工需要修建用于本工程建设的各种临时设施, 包括车间、仓库、临时排水设施、安全围栏、临时道路、现场公共厕所等, 并在不需要的时候进行拆除和恢复原状, 以上费用均由乙方承担; 乙方的工作区的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(3) 现场临时构筑物、材料设备堆放场地、停车场等原则上不允许设置在本期项目总用地红线内, 必须设置在乙方工作区之外或者设置在永久性工程区域, 需经甲方书面同意; 逾期不恢复的且拒不搬迁的, 甲方有权委托第三方进行恢复, 费用在乙方结算款中扣除。甲方的书面批准并不减轻乙方对设置临时和永久性设施和清除临时构筑物所应负的责任, 并且乙方在拆除工作中无论以何理由所支出的费用均由乙方自行承担。

(4) 乙方在上述所有设施的使用和修建过程中, 应当保持现场清洁卫生, 自费为施工区域和生活区域修建符合规范、标准要求的污水、雨水排放处理系统。

(5) 乙方须在项目施工场地车辆出入口位置设车辆冲洗装置(须自动喷淋洗车池)和排水沟、沉沙池, 并安排 24 小时不少于 2 人进行冲洗, 冲洗水宜循环重复利用, 保证带有泥土的车辆经冲洗干净后才能驶入市政道路, 费用已包含在施工措施费中, 不再另外计取;

(6) 乙方进场后不按上述要求施工的, 则甲方有权委托其他单位施工, 所有施工费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.5. 用地红线内原有的如土堆, 砼道路, 砼场地, 建筑垃圾等所有杂物不论工程量有多少如需凿除、清理、外运均由乙方自行负责, 甲方不给予任何经济补偿(如有不可预见的地下障碍物则清除工作量按签证处理)。现场应设置不少于 4 个垃圾堆放场, 堆放场内垃圾每周不少于外运 4 次(垃圾场要求高度不小于 4 米, 并设置常闭大门, 确保垃圾足车即外运)。乙方进场后不按上述要求施工的, 则甲方有权委托其他单位施工, 所有施工费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.6. 注意事项

(1) 在本工程施工期间,施工场地和施工所需与学校、周边居民、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管、政府相关部门等单位 and 个人的沟通协调和安抚工作及费用由乙方负责,以确保工程施工的顺利进行。

(2) 施工期间,乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施,保护周围的自然环境,若有任何损坏,须立即通知有关部门及发包方,并由乙方自行承担损失及修复费用;乙方应高度重视施工安全问题,投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用。

(3) 乙方作为本项目工程总承包单位,有责任对进场的其它分包工程单位提供必要的配合,免费提供脚手架、塔吊、升降机及其他垂直运输工具给其他分包单位使用,为分包单位提供水电接驳点、提供材料堆放场地;乙方要负责各分包单位的工程质量、进度、安全、文明、成本控制等管理工作,负责甲方各分包单位在内的工程施工组织计划。

(4) 乙方要保证施工现场内文明整洁,达到深圳市文明工地的标准,文明施工措施费应包含在投标报价中,若漏报,则视为已包含在合同价中。

(5) 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件,严格遵守环保部门规定的施工时限,不得把居民投诉作为延误工期的理由;如有夜间施工,乙方应处理好扰民、投诉事件。

(6) 施工期间,因政府原因对施工产生的影响,乙方应充分考虑。

(7) 本工程施工现场甲方按现状提供移交,乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的硬化及协调管理并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地,乙方自行在本项目用地红线外解决,并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在红线内时需经甲方书面同意,甲方后期展示或建设需要场地搬移时,乙方必须无条件配合,甲方不再支付任何费用。

(8) 乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路,并加以养护、维护、清扫。

1.3.7. 工程内容

(1) 本合同的工程内容主要为本合同生效后乙方实际施工的内容,包括主体工程(主体结构、砌筑、抹灰等)、其他所有的专业分包工程(包括但不限于装饰工程、机电设备供货安装工程等)、以及相应的措施,但不包含:监理、甲方已另行委托专业工程“基坑、土方与桩基工程”,以及临水、临电等按政府规定需由甲方签订合同的分包工程)。

(2) 与地基与基础工程施工单位的交接面为主体建筑施工图所示地下室底板垫层面以上 30cm, 石方爆破造成的底板不平整由乙方进行局部处理, 相关费用已包含在总包合同内, 场地移交标高由甲方、监理、乙方、地基与基础工程施工单位确认。天然基础、底板、承台、筏板土石方由乙方负责开挖。

(3) 乙方应在合同要求的基础上妥善做好本合同生效后施工界面的记录工作并及时交甲方书面确认。因上述记录不清造成的结算争议, 甲方有权按其认为合理有效的依据审定该部分工程的合同结算。

(4) 乙方接受甲方关于甲方另行分包工程承包范围的划分和安排, 以及在施工过程中甲方对这种范围的调整、界定和变更, 上述范围的划分和安排由甲方在合同执行过程中按合同有关规定另行明确。甲方支付给乙方的所有分包单位(包括劳务)的工程款均须专款专用, 乙方不应以任何理由延误其分包单位工程款的支付。若因承包方的原因延误其分包单位工程款的支付, 甲方有权扣除乙方的工程款由甲方直接支付给分包方。

(5) 乙方在分项工程开始准备前应及时征得甲方同意, 甲方这种同意并不免除乙方按合同规定应承担的责任。

1.3.8. 工程施工条件

(1) 乙方作为一个有经验的承包商, 在签订本合同前已充分了解本项目施工的情况, 并研究、考虑到项目的实际情况、当地的有关规定、当地和周边市和行业等情况; 在工程施工过程中应积极配合甲方完成工程开工等相关手续的办理; 在工程施工期间, 施工场地和施工所需与周边居民、其它地块业主、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管等政府单位和个人的沟通协调和安抚工作由乙方负责, 以确保工程施工的顺利进行, 所需费用均由乙方承担。乙方不得以施工、施工手续不全为由影响工程进度、肆意停工或要求甲方为其追加任何费用, 因施工导致的相关投诉及政府部门罚款, 均由乙方承担。

(2) 工程施工期间, 乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施, 保护周围的自然环境, 若有任何损坏, 须立即通知有关部门及甲方, 并由乙方按照甲方及相关部门质量及工期要求自行修复并承担损失及修复费用。

(3) 乙方应充分考虑本项目片区的施工条件, 严格遵守环保部门规定的施工时限, 不得把居民投诉作为延误工期的理由; 如有延时作业, 必须向政府相关部门办理夜间延时作业申报手续。

(4) 甲方要求工地现场文明施工, 严格管理, 做到现场清洁整齐; 要求乙方进场施工的所有人员统一着装、挂牌上岗, 包括工作鞋、安全帽、工作服、工作牌等。所有

建筑材料应堆放整齐,场地平整,道路坚实畅通,及时清除余土和垃圾,危险场所必须按规定设置安全警示牌;除值班人员外,现场内不可设立工人宿舍、食堂等生活设施,临时建筑必须符合安全、防火、防盗要求,结构楼层拆模完成四天内完成清理,楼层及场地内每天必须工完场清,费用已包含在施工措施费中,不再另外计取。

以上各项措施的标准做法详见合同附件《佳兆业集团安全文明施工标准化指引》。

2、工程承包范围

包括但不限于主体工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、装饰装修工程、建筑与智能化工程、消防工程、电梯工程、幕墙工程、门窗工程、人防工程、屋面及防水工程、室外工程、园林工程、泛光照明工程、防雷工程、白蚁防治等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、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。
房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

主要承包内容包括但不限于下列事项:

2.1. 防火门窗及防火卷帘、抗震支架工程、充电桩设备采购及安装工程、市政路口开通、正式供水工程、正式供电工程、信号覆盖工程在乙方承包范围内。构造柱、圈梁、过梁及砌体拉结筋采用后植筋工艺, 相关费用包含在综合单价中, 不另计取。

2.2. 乙方负责防雷验收工作, 并确保验收通过。乙方应在约定期限内按甲方及防雷验收单位要求整改, 整改仍不能通过验收的, 甲方可将该部分整改工程另行委托第三方承接, 甲方有权按所发生整改施工费用的 1.5 倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3. 乙方应按照甲方的要求和指令(包括图纸、设计修改、施工范围、工程量变更以及甲方确认的施工组织设计等), 结合现场实际施工需要, 负责组织本项目主体建筑工程的施工和材料供货等工作。

2.4. 甲方和监理单位安排的其它零星工程(含红线外工程), 如本合同承包范围界定未详细明确而产生歧义, 由甲方以《工程通知单》形式予以明确的工程内容, 乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。合同中有价格的参照合同单价, 合同中无参考价格的, 按本合同第五条、设计变更、工程签证、工程联系单、通知单、索赔函 5、变更签证或增减工程计价办法约定执行。

2.5. 乙方要保证施工现场内文明整洁, 工完场清达到深圳市文明工地的标准及甲方的要求(具体要求详见合同附件《佳兆业集团施工现场质量安全文明施工管理细则》, 工程实施过程中以佳兆业集团颁布的最新版本为准)。文明施工措施费已包含在合同总价中, 若漏报, 则视为已包含在合同价中。

2.6. 乙方应按深圳市/区建设主管部门要求办理本工程施工许可、分步验收、竣工验收、规划验收等报建报批手续, 并提交相关报建报批资料, 提供有效的《履约保函》、《工伤保险》(按 2016.3.14 下发的“深圳市建筑施工企业参加工伤保险管理办法”执行)。若因乙方原因造成本项目开发节点延误的, 乙方每延误一天应按合同总价万分之一承担违约金。因本工程工期顺延及增加办理《履约保函》、《工伤保险》所产生的费用由乙方承担, 费用已包含在措施费等相关费用中, 甲方不予以任何补偿。

2.7. 本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容另行发包, 由甲方书面予以明确, 乙方须无条件服从。如乙方违约则按违约条款执行。

2.8. 本合同约定所有属于乙方承包范围的工程, 因乙方原因造成某单位或单项工程

不能按时完成,导致后续工程不能进行、影响工期超过 15 日历天时,甲方通知乙方后即可将该单位或单项工程另行发包(不需得到乙方回复确认),并将甲方与第三方单位确认的该单位或单项工程造价直接从合同总价中扣除,且乙方应当承担该单位或单项工程造价 3%的违约金。

2.9. 乙方应按照甲方要求和管理规定向分包人办理工作移交单,以便发包方/甲方进行工作面的责任界定。

3、甲方另行发包工程

3.1. 甲方另行发包工程(以下或简称甲分包工程)包括但不限于:

3.1.1 工程监理

3.1.2 初勘、详勘

3.1.3 环境评估

3.1.4 环境监测

3.1.5 水土保持评估

3.1.6 临时给水管网工程(红线外)

3.1.7 地基与基础工程

3.2. 发生下列情形均属乙方承包责任范围,乙方不得以任何理由拒收

3.2.1 甲方和监理安排的其它零星工程;

3.2.2 为甲方分包工程提供必要配合工作,包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容;

3.2.3 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义,由甲方书面予以明确的工程内容,乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。



第二条、合同工期

1、开工日期及开工条件:

甲方提供现状条件及工作面(乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由

乙方自行负责解决,且费用乙方全部承担),当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前5天向乙方发出书面开工令,并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后,不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间,甲乙双方实际计算工期的开工时间,均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

2.1. 总工期:

计划开工日期: 2019 年 7 月 1 日;

计划竣工日期: 2020 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数: 519 天。

节点工期:

序号	分项工程	完成时间
1	开工日期	2019 年 7 月 1 日
2	地下室顶板施工完成	2019 年 9 月 15 日
3	主体结构封顶	2019 年 12 月 15 日
4	室内装修完成	2020 年 8 月 30 日
5	室外园林及市政道路完成	2020 年 9 月 30 日
6	工程竣工验收	2020 年 11 月 30 日
7	工程现场及资料移交	2020 年 12 月 31 日

2.2. 工期的延长:

2.2.1 本合同工期不论因以下何种原因产生工期顺延不超过 14 (含) 个日历天内,乙方将自行承担因延期产生的所有费用,包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

(1) 由甲方原因引起的,经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令,依据停工令则工期可以顺延。

(2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时。

(3) 甲方、乙方约定的其他不可抗力: 平均风力 8 级以上的大风(一般为 8 级); 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为 50mm); 37 摄氏度以上的高温天气(一般为 37 摄氏度); 国家政策规定的其他情况。

其它任何原因造成的工期延误, 均不顺延工期。

2.2.2 尽管合同已有其它规定, 在遵守中华人民共和国法律法规的前提下, 若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发甲方带来损失时, 由乙方承担。当工期延误罚款不足以支付甲方的损失时, 甲方有权保留向乙方进一步追偿的权力。但因非乙方原因造成的工期延误, 乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的, 应明确各个原因所占的比重, 根据该比重由责任方分别承担责任。

2.2.3 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工, 接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时, 乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施, 经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.2.4 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 30 天, 甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工, 由此造成的一切损失均由乙方负责, 乙方在此基础上还应向甲方缴纳该部分工程造价 3% 的违约金。

2.2.5 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行, 甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.2.6 除非合同已有其他约定, 否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工; 因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的, 乙方承担违约责任。

2.4. 工期索赔及相关流程必须按照合同附件《工期索赔流程要求》执行, 否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

1、合同总价

本工程暂定含税总价为人民币: 壹亿壹仟叁佰捌拾壹万柒仟叁佰柒拾玖元捌角捌分 (小写: ¥113817379.88 元), 其中包含增值税¥9397765.31 元, 税率为 9%, 不含税金额为: ¥104419614.57 元。如遇国家政策调整增值税率, 则按如下方式调整:

(1) 因增值税率调整引起的合同价款结算原则调整如下:

$$Y1 = X1 + (Y - X1) / (1 + \text{合同增值税税率}) \times (1 + \text{新适用增值税税率})$$

Y1=新增增值税税率下合同结算含税金额;

X1=按合同税率开票的含税金额;

Y=原税率下合同结算含税金额

合同增值税税率: 合同内清单报价的增值税税率

新适用增值税税率: 新增增值税政策实施后的增值税税率

(2) 承包人应于将新增增值税政策执行日(含)前取得已完成工程产值对应的发票并交与发包方。

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。

在合同履行过程中, 人工、结构用钢材(信息价中没有的型号, 按合同约定的询价采购方式进行定价, 结算时不参与价格调差)、结构用混凝土价格比基期(即截标前 28 天)信息价格(详见调整公式)涨落超过±5%(不含本数)时, 其超过部分的价格可给予调整, 其余材料设备(含混凝土)不允许调差。采用施工期信息价或通过市场询价定价的材料, 以及措施费中包含的人工、材料, 不再进行调差, 不适用本款。

上述人工、材料的调整在与其相关的工程完工后一次性进行, 调差比例以施工期内人工、材料加权变动幅度进行计算。调整的金额经确认后, 可在随后及时进行支付。例如: 房屋建筑总承包工程在主体结构封顶之后, 与钢材、混凝土有关的工程就全部完成, 之后不再有工程需要使用钢材、混凝土时, 就可进行本合同钢材、混凝土的价格调整并办理支付手续; 其他人工、材料的价格调整参照上述方法进行。

调整公式为:

(1) 当材料价格上涨时:

签 署 页

甲 方: 佳兆业集团(深圳)有限公司

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号: 91440300715201631K

地址: 深圳市龙岗区坂田雪岗南路 137 号宝吉

行政办公楼 218 室

电话: 0755-25181898

开户银行: 中国工商银行深圳友谊支行

账号: 4000025819200018834

乙 方: 广东联高建设工程有限公司

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号: 91440300789223032R

地址: 深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号

工业村六栋 306

电话: 0755-82550888

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳国

会大厦支行

账号: 44201618500052528083

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-40205-05-01-7048703

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和建设局
日期 2019-07-04

证书编号: 2019-1103

建设单位	佳兆业集团(深圳)有限公司,深圳市南山区文化广电旅游体育局,深圳南山区建筑工务署		
工程名称	蛇口文体公园主体工程		
建设地址	深圳市南山区蛇口街道湾厦地铁站旁		
建设规模	21574.13 平方米	合同价格	11381.737988 万元
设计单位	奥雷建筑设计有限公司		
施工单位	广东联益建设工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019-07-01	合同竣工日期	2020-11-30
备注	项目经理: 赖晓敏 注册证书号: 粤2441617080384 项目总监: 张重阳 注册证书号: 00376074 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。		
变更登记	◆◆◆ 2019-11-28项目经理由沈志鸿(粤2441416068817)变更为赖晓敏(粤2441617080384) ◆◆◆ 2019-11-25项目总监由钟晋科(00435627)变更为张重阳(00376074)		

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：蛇口文体公园主体工程

验收日期：2021年9月18日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、深圳市南山区文化广电、旅游体育局、佳兆业集团（深圳）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	蛇口文体公园主体工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口街道湾厦地铁站旁	建筑面积	21574.03m²	工程造价	11381.737988万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	3	层
	框剪结构		地下:	2	层
施工许可证号	2019-1103	监理许可证号			
开工日期	2019年08月01日	验收日期	年 月 日		
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	2019079		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳市南山区文化广电旅游体育局、佳兆业集团（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳汤桦建筑设计事务所有限公司、奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 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	李建
副组长	王炳文、张重阳、赖晓敏
组员	刘荣福、唐春勇、郑杰龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张重阳	刘荣福、黄雨辰
建筑设备安装工程	杨忠华	李诚锋、郑国伟
工程质控资料	盛双	黄丽梅、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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	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 9 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	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何世杰	南山区水务局	部门负责人	高工	何世杰
2	李强	南山区水务局	项目负责人	高工	李强
3	李强	南山区水务局	项目负责人	高工	李强
4	王小明	南山区水务局	项目负责人	高工	王小明
5	文小华	南山区水务局	项目负责人	高工	文小华
6	赵琳	南山区水务局	项目负责人	高工	赵琳
7	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
8	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
9					
10	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
11	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
12	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
13					
14	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
15					
16	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
17	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
18	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
19	张明	南山区水务局	项目负责人	高工	张明
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

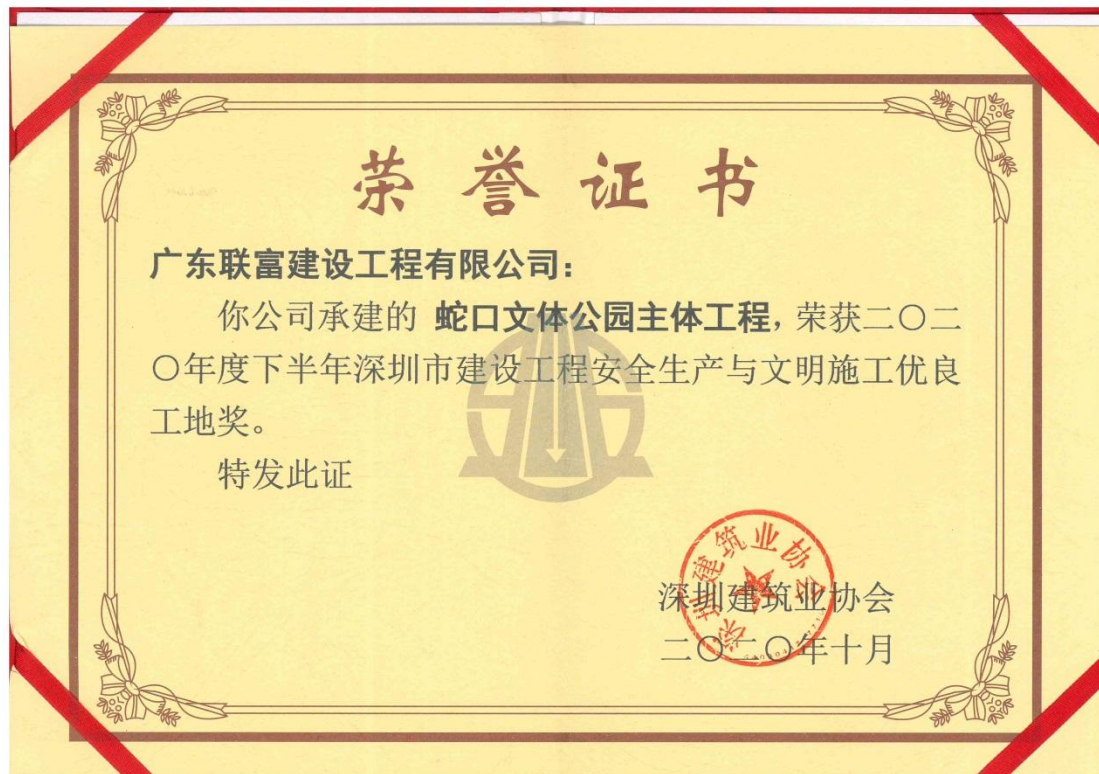
符合要求，同意竣工验收。

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
			
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2021年9月8日	年月日	年月日	年月日


* GD - E1 - 914 / 6 *

获奖情况

二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



南山外国语学校华学校改扩建项目施工总承包工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520190040001001
标段名称: 南山外国语学校华学校改扩建项目施工总承包工程
建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务局//深圳市南山区建筑工务局
招标方式: 公开招标
中标单位: 广东联富建设工程有限公司
中标价: 11008.264263万元
中标工期: 519日历天
项目经理(总监): 胡贵



本工程于 2019-04-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2019-06-05

查验码: 6076963165232309

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号 CRC SZ-XY-SG-19002

【南山外国语文华学校改扩建项目】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

2019 年【6】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：刘鹏

联系电话：0755-86538548

电子邮箱：liupeng353@crland.com.cn

传真：/

承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号工业村六栋 306

法定代表人：吴水林

联系人：吴泽锋

联系电话：13824339079

电子邮箱：273694867@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017 年 12 月 07 日，委托人【深圳市南山区建筑工务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山外国语学校改扩项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟扩建9个班，共新增学位450个，新建包括教学教辅用房、办公用房、架空运动场、报告厅、游泳馆等。教学用房拟建地上6层，地下1层，局部2层，扩建总用地面积为14998.58 m²，拟建总建筑面积约为32661 m²，建筑高度23.9m。总投资约23000万元。

建筑面积：32661平方米；

工程立项批准文号：深南发改[2018]6号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于：三通一平、管线迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体结构工程、砌体工程、外立面工程、钢结构工程、装饰装修工程、防水工程、保温工程、地下室地坪工程、交通标识及交通划线工程、幕墙工程、门窗工程、白蚁防治工程、屋面工程、机电进场前的预留预埋、人防工程、主体防雷工程及防雷检测、室外工程、其他相关配套工程等发包人交与承包人其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，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
<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	<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 checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input 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"/> 其它粗装修工程);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>三通一平、管线迁移、地下室地坪工程、交通标识及交通划线工程、白蚁防治工程、机电进场前的预留预埋、人防工程、主体防雷工程及防雷检测及其他相关配套工程</u>		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其它工程

└

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 06 月 15 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2020 年 11 月 15 日

合同工期总日历天数：519 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：深圳市优质结构工程奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）壹亿壹仟零捌万贰仟陆佰肆拾贰元陆角叁分
(¥110082642.63 元)

其中：

(1) 税金：

人民币（大写）(¥ 元)；

(2) 安全文明施工措施费：

人民币（大写）叁佰贰拾贰万柒仟肆佰零玖元肆角陆分(¥3227409.46 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）(¥ 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰万元整(¥3000000.00 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰捌拾捌万叁仟陆佰柒拾陆元叁角伍分(¥5883676.35 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。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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 1.5 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；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同第二部分的通用条款；

(8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(9) 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）；

(10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 图纸和技术规格书；

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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》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

本合同正本一式【拾】份，甲方执【柒】份，乙方执【叁】份。

十、合同生效

合同订立时间：2019年06月25日

合同订立地点：深圳市南山区

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。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

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：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82550866

传 真：0755-88602766

开 户 银 行：中国建设银行股

份有限公司深圳国会大厦支行

账 号：44201618500052528083

邮 政 编 码：518000



施工许可证

工程编号: 2018-440305-85-01-70449801

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和规划建设局

日期 2020-05-15

南山区住房和规划建设局

2020-05-15

证书编号: 2020-0517

建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)深圳市南山区建筑工务署		
工程名称	南山外国语学校改扩建项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市南山区铜鼓路与文华路交汇处西北侧		
建设规模	29609.06 平方米	合同价格	11008.264263 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-11-01	合同竣工日期	2021-04-05
备注	项目经理: 刘宝定 注册证书号: 粤132060701055 项目总监: 桂绍俊 注册证书号: 44003497 范围: 地基与基础工程、钢筋混凝土、金属门窗、装饰装修工程、屋面及防水工程、室外设施、附属建筑。		
变更登记	◆◆◆ 2020-05-15项目理由胡贵(粤144101220376)变更为刘宝定(粤132060701055)		

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

项目经理变更书

工程项目管理人员变更申请表

项目名称	南山外国语学校文华学校改扩建项目施工总承包工程		建设地	深圳市南山区
施工单位	广东联富建设工程有限公司		负责人	刘宝定
人员变更情况				
变更岗位	变更人员		执业证书号	
项目经理	变更前	胡贵	粤144101220376	
	变更后	刘宝定	粤132060701055	
申请变更原因： 我公司项目项目经理胡贵因个人工作原因不能胜任现场实施项目全过程。由刘宝定接任胡贵的施工现场实施项目全过程工作。				
项目负责人（签）：   2019年7月28日				
监理单位意见：   （章） 年 月 日				
建设单位意见：  （章） 同意项目经理变更申请 南山外国语学校文华学校改扩建项目 项目负责人（签）：  年 月 日				

注：本表由申请单位填写，一式三份，申请单位一份，监理及建设单位各一份。

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-316

单位(子单位)工程名称	南山外国语学校改扩建项目施工总承包工程			
<p>致：华润（深圳）有限公司</p> <p>因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）：现通知贵方，以便今后开展工作。</p> <p>附件：变更（调整）人员资格证明文件</p> <p>抄送单位：深圳市特发工程监理有限公司</p>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国一级注册建造师 刘宝定 粤132060701055(00) 建筑项目负责人(签) 2022.04.02 广东联富建设工程有限公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2019年7月25日</p> </div> </div>				
变更（调整）前	姓 名	业务（专业）范围（分工）	岗 位 职 务	本人签名
	胡贵	负责实施项目全过程	项目经理	胡贵
变更（调整）后	刘宝定	负责实施项目全过程	项目经理	刘宝定

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 南山外国语学校华学校改扩建项目施工
总承包工程

验收日期: 2021年08月09日

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司[代建]
深圳市南山区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山外国语学校文华学校改扩建项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区铜鼓路与文华路交汇处西北侧	建筑面积	29609.06	工程造价	23000万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：六层 地下：一层		
施工许可证号	工程编号： 2018-440305-85-01-704 49801 证书序列号：2020-0517	监理许可证号			
开工日期	2019 年 11 月 01 日	验收日期	2021 年 08 月 09 日		
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	2019-113		
建设单位	华润（深圳）有限公司[代建]，深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国电子系统工程第二建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	尧红刚
副组长	潘名松
组员	桂绍俊、刘宝定、吴超、孟薄萍、勾越

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗琦	游木春、闵全辉、朱磊、李泽扬、彭征、罗成、刘龙飞、陈新
建筑设备安装工程	邹迅	周绍凡、邝飘萍、陈丽媛、李旺、王巍、刘佳俊
工程质控资料	赵少宾	周金鑫、钟铭洁、钟常盛

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 体抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- 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	刘佳俊	南山工务署			刘佳俊
2	刘佳俊	区工务署			刘佳俊
3	刘佳俊	南山工务署	主管	高工	刘佳俊
4	刘佳俊	南山工务署	工程师		刘佳俊
5	刘佳俊	深圳市水务局	主管		刘佳俊
6	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
7	刘佳俊	中电二公	工程师		刘佳俊
8	刘佳俊	广东联富	工程师		刘佳俊
9	刘佳俊	深圳水务局	工程师		刘佳俊
10	刘佳俊	华润(深圳)有限公司	工程师		刘佳俊
11	刘佳俊	华润(深圳)有限公司	工程师		刘佳俊
12	刘佳俊	深圳水务局	工程师		刘佳俊
13	刘佳俊	广东联富	工程师		刘佳俊
14	刘佳俊	深圳水务局	工程师		刘佳俊
15	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
16	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
17	刘佳俊	中电二公	工程师		刘佳俊
18	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
19	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
20	刘佳俊	中电二公	工程师		刘佳俊
21	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
22	刘佳俊	深圳水务局	工程师		刘佳俊
23	刘佳俊	深圳水务局	工程师		刘佳俊
24	刘佳俊	深圳水务局	工程师		刘佳俊
25	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
26	刘佳俊	深总院	工程师		刘佳俊
27	刘佳俊	深圳水务局	工程师		刘佳俊

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本项目工程质量控制资料齐全完整，符合要求，验收合格；
- 2、工程安全和功能检验资料核查齐全有效，主要功能抽查符合要求，验收合格；
- 3、单位工程观感质量检查符合要求，工程观感质量综合评价好；
- 4、各责任主体单位一致评定合格，同意竣工验收。

					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 总监工程师:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:	
2021年08月09日	2021年08月09日	2021年08月09日	2021年08月09日	2021年08月09日	

* GD- E1- 914 / 6 *

会议签到表

工程项目名称		南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程		
会议主题		工程竣工验收专题会议		
会议地点		项目六楼会议室	会议日期	2021年8月9日下午3时
姓名	工作单位(全称)	职位/职务	联系方式	备注
王刚	南山工务署		15107551690	
刘佳俊	区工务署		13631675395	
王毅	南山工务署		13662624462	
朱磊	南山区工务署		13428677877	
张广平	华润(深圳)有限公司	运营部	13456789876	
杨志	住建局	基建科	18188648790	
崔明	深圳市特区建设局	基建处	13723735237	
吴志	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人	13603006765	
刘国亮	广东联富建设工程有限公司	项目经理	18852575869	
李海平	深圳地铁运营有限公司		13509630050	
李泽阳	深圳拓拍景观设计公司		13410235970	
邹迪	华润(深圳)有限公司		15608436743	
赵明	广东联富建设工程有限公司		1856655780	
陈新	深圳市建筑设计研究总院		18316445256	
唐绍凡	中电二公局		13723434959	
尹晓芳	深总院		1852072516	
陈丽晶	深总院		1359256651	

会议签到表

工程项目名称	南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程			
会议主题	工程竣工验收专题会议			
会议地点	项目六楼会议室	会议日期	2021年8月9日下午3时	
姓名	工作单位(全称)	职位/职务	联系方式	备注
李旺	深总院	设计师	13049829012	
王巍	中通服	项目负责人	13422889877	
马文	深总院	设计总监	1347690001	
陈航	深圳明建设股份有限公司	经理	13920895598	
刘方	深圳华创	经理	13502896068	
陈金强	深圳市物资工程建设工程监理有限公司	总监代表	18688997228	
钟常盛	深总院	设计	13510873987	
周金名	深总院	设计	13794094829	
周成	深总院	设计	13480153542	
王亮	深圳华创	项目经理	13238861372	
潘椿	广东联富建设工程有限公司	技术负责人	13502826631	
张凡	华控达	建造师	13612833320	
梁少平	南山后海检测站	电气	26834512	
梁亮	南山后海检测站			
梁成	南山后海检测站			
王明	南山后海检测站		2624269	
梁成	南山后海检测站	检测员		

获奖情况

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖



二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖



企业近 5 年自认为最具代表性同类设计业绩表

投标人：深圳市深筑国际建筑设计有限公司（联合体牵头单位）

广东联富建设工程有限公司（联合体成员单位）

- | |
|--|
| <p>1. 工程名称：中强精英电子增资扩产项目设计（合同价：745.568 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2025 年 2 月 19 日）</p> <p>2. 工程名称：龙华区衡亿安高端精密部件制造研发中心及生产基地项目
（合同价：480 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2024 年 1 月 23 日）</p> <p>3. 工程名称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程
（合同价：148.772 元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2024 年 9 月 30 日）</p> <p>4. 工程名称：沙河街道民生综合服务中心建设项目（合同价：73.42 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2025 年 1 月 23 日）</p> <p>5. 工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（设计）（合同价：78 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2024 年 8 月 16 日）</p> |
|--|

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人同类工程设计业绩要求提供证明材料，且证明材料需按照此表的顺序提供。

中 强 精 英 电 子 增 资 扩 产 项 目 设 计

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



目 录

第一部分 合同协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、工程设计范围、阶段与服务内容.....	3
三、工程设计周期.....	4
四、合同价格形式与签约合同价.....	4
五、发包人代表与设计人项目负责人.....	4
六、合同文件构成.....	4
七、承诺.....	5
八、词语含义.....	5
九、签订地点.....	5
十、补充协议.....	5
十一、合同生效.....	5
十二、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条款.....	7
第三部分 专用合同条款.....	29
1. 一般约定.....	29
2. 发包人.....	30
3. 设计人.....	31
5. 工程设计要求.....	33
6. 工程设计进度与周期.....	34
7. 工程设计文件交付.....	36
8. 工程设计文件审查.....	36
9. 施工现场配合服务.....	36
10. 合同价款与支付.....	37
11. 工程设计变更与索赔.....	37
12. 专业责任与保险.....	38
13. 知识产权.....	38
14. 违约责任.....	38
15. 不可抗力.....	39
16. 合同解除.....	39
17. 争议解决.....	40
18. 其他（如果没有，填“无”）.....	40
附件一.....	40
附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容.....	42
附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表.....	45
附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录.....	46
附件 4：设计人主要设计人员表.....	48
附件 5：设计进度表.....	49
附件 6：设计明细及支付方式.....	50
附件 7：设计变更计费依据和方法.....	54

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

设计人（全称）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中强精英电子增资扩产项目设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中强精英电子增资扩产项目设计。

2. 工程地点：东莞市石龙镇元岗东路1号。

3. 工程建设规模：项目规划占地约4.66万平方米，高度约59米，计容建筑面积≤18.64万平方米，建成后供广东中强精英电子科技有限公司新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼及其附属设施，作为显示产品智能制造工厂生产基地。（限额设计，具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

4. 投资估算：总投资约60000万元，建安费约30000万元，设备及技术投资约30000万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围：工程设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含工程概算）、施工图设计（含各专项深化设计、设计变更）、施工现场配合及竣工图配合服务。包括规划总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气（含强电、弱电、防雷、泛光照明）、消防、幕墙、门窗专项设计（如有）、基坑支护及边坡设计、节能、绿色建筑、海绵城市、电梯、景观环境、标识划线、管线综合、面积测绘、路口设计、环评、能评、安评、职业卫生评估与主体建筑相关配套的附属设施和构筑物、全程技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化等。并协助办理政府方面的立项、审批、备案、面积电子校核、电子报批报建等手续。

不包含的设计内容：室内精装修设计、室内二次机电设计、智能化设计、水利、桥梁、市政道路（红线外）、市政电力、热力、燃气、竣工图设计。

具体范围和内容由招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计服务期为 90 个日历天（不包含相关的后续配合服务的周期，不包含各阶段招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），具体如下：①方案设计及调整：自中标通知书签发后 20 个日历天内与招标人确定设计方案；②初步设计：自收到设计方案确认文件后 20 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书）及按要求配合招标人办理有关初步设计审查手续；③施工图设计：自收到初步设计确认文件后 45 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料；配合服务期：自通过施工图审查机构的数字化审图之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算，最终服务时间以招标人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后则服务期顺延至所有内容完成为止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以最终经企业审核部门审定的结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写） 柒佰肆拾伍万伍仟陆佰捌拾元整 （¥ 7455680.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 江军 。

设计人项目负责人： 张良 。

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；



发包人：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

靳录增

组织机构代码：91441900MADB2X1Y00

纳税人识别号：91441900MADB2X1Y00

地 址：广东省东莞市石龙镇石龙方正中路
16号105室

邮政编码：523000

法定代表人：靳录增

委托代理人：

电 话：0769-86181222

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2025年2月19日



设计人：深圳市恒国国际建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

夏勇

组织机构代码：91440300MA5GG1KB8W

纳税人识别号：91440300MA5GG1KB8W

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道8号 英达利科技数码园B、C栋B栋312

邮政编码：518000

法定代表人：夏勇

委托代理人：

电 话：0755-23941349

传 真：

电子信箱：1515042141@qq.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账 号：79130078801900001214

时 间：2025年2月19日

龙华区衡亿安高端精密部件制造研发中心及生产基地项目

龙华区衡亿安高端精密部件制造研发中心 及生产基地项目建筑设计服务合同

委托方 1（甲方 1）：深圳市衡亿安科技有限公司

委托方 2（甲方 2）：深圳市世宗自动化设备有限公司

设计人（乙方）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

合同编号：

签约日期：2024 年 1 月 23 日



衡亿安高端精密部件制造研发中心及生产基地项目

建筑设计服务合同

委托方 1: 深圳市衡亿安科技有限公司 (以下简称: 甲方 1)

委托方 2: 深圳市世宗自动化设备有限公司 (以下简称: 甲方 2) (甲方 1 和甲方 2 以下统称“甲方”)

设计方: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司 (以下简称: 乙方)

甲方拟进行深圳市龙华区观澜观湖街道海神路进行-衡亿安高端精密部件制造研发中心及生产基地项目 (以下简称“项目”) 的建设, 并有意委聘乙方提供有关的设计服务。经双方协商一致, 签订本合同。

第一条 项目概况、合同签订依据及解释顺序

1.1 工程概况

项目位于《[观澜东地区]法定图则》中, 包含两个地块, 其中 18-14 地块, 占地面积 14287 平方米; 18-15 地块, 占地面积 40686 平方米, 均为普通工业用地 (M1)。

项目总用地面积 34627.02 m², 总建筑面积约为 173000.00 m², 规定容积率 4.0, 规定建筑面积 138460 m², 包含厂房 127730 m²、宿舍 9000 m²、物业用房 280 m², 社区管理用房 300 m², 警务室 50 m², 公共充电站 1100 m²。建筑高度 < 100 m。

1.2 本合同依据下列文件签订

- 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》;
- 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》;
- 《建设用地规划许可证》、《国有建设用地使用权出让合同》
- 国家及地方有关建设工程勘察设计的法规、规章、技术标准和洽谈文件;
- 本项目任务书及甲方其他相关要求;
- 甲方要求的设计控制指标;
- 双方洽商中甲方向乙方提供的设计条件、相关意见和要求。

1.3 合同文件的组成及优先解释次序

构成本合同的合同文件之间应当能相互说明和相互补充。除非合同文件另有约定, 合同文件的组成及解释顺序如下:

- 本合同签订后双方签署的补充协议、洽商、变更等书面协议或文件；
- 本合同及合同相关附件文件，合同与附件应互为补充，如有冲突，以本合同为准；
- 标准、规范及有关技术文件。

第二条 本合同服务范围、设计内容、设计要求

2.1 本合同乙方提供的服务范围为

(1) 项目方案设计、初步设计(根据需要)、施工图设计及后期施工配合和变更设计等；其中乙方一主要完成初步设计及施工图设计及后期配合，乙方二主要完成方案设计及对接初步设计，必要的技术衔接与对接由乙方1乙方2共同完成，设计对接人主持。

(2) 配合甲方委托的二次深化设计单位(包括但不限于精装修及二次机电、景观、铝合金及幕墙深化、专业钢结构、泛光照明、智能化、标识等)调整、优化规划主体设计方案。

(3) 乙方提交的成果不得少于设计任务书的内容。

2.2 设计内容

本合同服务范围的设计内容包括甲方指定内容的设计及甲方要求的各类指标及数据的统计。具体有：

2.2.1 规划与建筑方案设计

(1) 设计方面：对项目建筑布局、交通组织、建筑单体、建筑造型等作多方案设计比选及比较。

(2) 技术方面：日照间距设计、土方平衡设计方案、技术配套设施形态与位置设计、节能保温、遮阳和降噪、新技术新材料等。

(3) 建筑单体方案设计阶段：

两个地块所包含的所有建筑单体及附属裙房、架空层及地下室的建筑设计(含平面、立面、架空花园护栏样式、护坡样式及结构)及其它配套用房设施等。

(4) 绿建、海绵城市、装配式等建筑方案设计阶段：

配合专项设计单位编写完整绿色建筑设计专篇内容、海绵城市设计专篇内容、装配式建筑专篇内容；并根据装配式建筑构件选型、建筑方案优化(建筑平、立、剖面及建筑效果的优化确定)、装配式建筑拆分设计、预制构件布置图、构件基本尺寸图等，确保初步设计不修改。

序号	设计阶段	关键节点	结束时间
1	方案设计阶段	方案成果文本	2024/2/29
2	初步设计阶段	全专业初步设计图	2024/3/25
3	施工图设计阶段	桩基施工图	2024/2/9
		全专业施工图初稿	2024/4/25

第六条 设计服务费和付款约定

6.1 合同价款

6.1.1 本项目设计费计算方式为含税全程设计服务综合单价包干, 详见下表, 含税总设计费为¥4,800,000.00元, 大写(人民币): 肆佰捌拾万元整, 其中不含税金额为¥4528301.89元, 增值税税率为6%。由于本项目为联合申请项目, 该价款由甲方1承担80%, 甲方2承担20%。

序号	项目类型	建筑面积 (m²)	方案设计单价 (元/m²)	扩初及施工图设计单价 (元/m²)	综合单价(元/m²)	小计 (元)
1	工业厂房	127730	13	17	30	3831900.00
2	宿舍	9000	13	17	30	270000.00
3	公共配套	1730	13	17	30	51900.00
4	核增建筑面积	34540	13	17	30	1036200.00
土建主体设计报价		173000	13	17	30	5,190,000.00
最终优惠价设计费 4,800,000.00 元						
备注: 设计范围不包含需专业设计公司设计的配套专业, 如: 景观、精装修及二次机电、铝合金及幕墙深化、智能化、燃气、绿建咨询、海绵城市、碳排放、用水节水评估、交通评估、道路开口、结构超限等专项设计, 但设计深度必须达到提交图纸给专业公司的要求。						

14.9 因本合同订立或履行发生的、且甲乙双方经协商不能解决的任何争议，向项目所在地
人民法院提起诉讼。

(以下无合同正文内容)

委托方 1 (甲方 1) : 深圳市衡亿安科技有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人 : 马爽

(签名)

日期 : 年 月 日

委托方 2 (甲方 2) : 深圳市世宗自动化设备有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人 : 马爽

(签名)

日期 : 年 月 日

设计人 (乙方) : 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人 : 夏勇

(签名)

日期 : 2014 年 1 月 23 日

新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙 方(牵头单位)：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

乙 方(联合单位)：广东铭联建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：广东铭联建设有限公司

依照《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》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：华天花园位于宝安区8区建安一路214号，于1992年建成，有4栋建筑，建筑面积共12282㎡；新安湖花园多层位于宝安区兴华二路188号，于1991年建成，有28栋建筑，建筑面积共74277㎡；湖景居位于宝安区新安二路63号，于2000年建成，有1栋楼，建筑面积共51876㎡；新安湖商业城位于宝安5区，于1991年建成，有1栋楼，建筑面积52098㎡。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施），排水管网改造（非雨污分流），化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6996.67万元，其中建安工程费暂定5777.01万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等，具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外协调等。

备注：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，承包人不得提出异议。

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥50483177.55（人民币大写：伍仟零肆拾捌万叁仟壹佰柒拾柒元伍角伍分）。其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程设计费暂定价：¥1488772.00（人民币大写：壹佰肆拾捌万捌仟柒佰柒拾贰元整），下浮率 20%；

2. 工程施工费用暂定价：¥48994405.55（人民币大写：肆仟捌佰玖拾玖万肆仟肆佰零伍元伍角伍分），净下浮率 15.96%；

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，各方工程进度款由各方名义向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 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）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安懿道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2024年9月30日

本合同自甲、乙方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊鹏飞

乙方（联合体主办单位）：（盖章）

深圳市深筑国际建筑设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码：518045

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖章）

广东铭联建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 2705

邮政编码：518104

电话：

传真：

电子信箱：

第十三条 设计团队主要成员名单

四、项目组织架构

4.1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	张兵	高级工程师	注册建造师	一级	20114401846	/
设计负责人	郑云川	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第0300101032077号	结构设计
施工负责人	吕兴光	/	注册建造师证	一级	粤1222007200700433	建筑工程
结构专业负责人	周涛	工程师	注册执业证书	一级	S184410950	结构
给排水专业负责人	刘兴军	高级工程师	注册执业证书	/	CS143400196	给排水
暖通专业负责人	冯博	高级工程师	注册执业证书	/	CN153200618	暖通
电气专业负责人	卢华辉	工程师	注册执业证书	/	DG111100982	电气
技术负责人	桑苏格	高级工程师	职称证	高级	0178682	建筑工程
质量负责人	黄光炎	助理工程师	上岗证	/	0915879202405010535	/
安全负责人	钟烈	/	C证	/	粤建安C3(2021)0123291	综合类
安全员	庄树德	/	C证	/	粤建安C2(2023)9000256	土建类
安全员	叶远辉	/	C证	/	粤建安C3(2016)0003209	综合类
劳务专管员	杨善峰	/	上岗证	/	0915879202405005442	/
造价工程师	李永洪	助理工程师	注册造价工程师	一级	建[造]111194400025418	土建
施工员	黄赞耀	/	上岗证	/	0915879202405005444	/
施工员	胡冬晖	/	上岗证	/	0915879202405005445	/
施工员	肖剑波	/	上岗证	/	0915879202405005441	/
质量员	段世界	/	上岗证	/	0915879202405005436	/
材料员	谭升	/	上岗证	/	0915879202405005443	/
资料员	刘振杰	/	上岗证	/	20211100967	/

沙河街道民生综合服务中心建设项目

沙河街道民生综合服务中心建设项目（设计） 设计合同

工程名称：沙河街道民生综合服务中心建设项目

委托人（甲方）：深圳市南山区沙河街道办事处

设计人（乙方）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区沙河街道办事处

统一社会信用代码：11440305007541766X

设计人（乙方）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5CG1K88W

法定代表人：夏勇

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就深圳市南山区 沙河街道民生综合服务中心建设项目 的设计服务事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：沙河街道民生综合服务中心建设项目。

1.2 地点：该项目位于深圳市南山区光华街。

1.3 概况：总投资约 2613 万元。主要改造内容包括结构加固、外立面修缮（改造）、屋顶改造、室内装饰安装工程改造、加建开敞式钢楼梯、加建封闭式钢楼、加装外挂电梯、配套设施等。

1.4 总投资额：约 2613 万元。

二、工程设计范围和阶段划分

本项目设计包括但不限于以下内容：沙河街道民生综合服务中心建设项目的方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计、施工招标及施工过程配合、协助竣工验收、协助编制竣工图、协助该项目相关的配合（包括前期各项报审配合、竣工结（决）算（含审计）配合）工作，本工程在实际实施过程中上述设计内容可能有增减，投标人必须无条件接受甲方提出的变更要求，并按变更调整设计范围及内容。

三、进度要求及工期安排

总工期：自合同签订之日起 70 天，具体如下：

3.1 方案调整与设计：25 日历天；

3.2 初步设计：25 日历天；（含编制概算时间）

3.3 施工图设计：20 日历天；

3.4 竣工图编制：7 日历天。

四、合同价款

4.1 以项目立项批准文件中乙方负责设计内容建筑安装费的总和为设计收费计费额，依据 2002 年修订本（国家发展和改革委员会建设部）《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号）计算工程设计收费基价，乘以相关系数并下浮 0% 后计取（注：若需乙方编制竣工图，按工程基本设计收费 8% 另行计取，并另行签订补充协议）。

即设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂调整系数×附加调整系数；
其中，复杂程度调整系数 1.0、专业调整系数 1.0、附加调整系数 1.0，下浮率 0%。

本合同的合同价款暂定为人民币 73.42 万元（含税）（除竣工图编制费，该费用已经包含专家评审费、材料费、设计费等乙方为完成本合同项下义务所需的全部费用），最终价款以结算审核或决算审定为准。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

4.3 开票要求

（1）乙方开具的增值税发票的形式与内容应合法、有效、完整、准确，不开具或开具不合格的增值税发票的，甲方有权延迟支付应付款项且不承担任何违约责任，直至乙方开具合格票据之日，乙方的各项合同义务仍应按合同约定继续履行。

（2）乙方提供给甲方的发票必须是合法有效的增值税普通发票。本合同下甲方应支付给乙方的所有金额，包括但不限于合同结算总价，乙方均需向甲方开具增值税普通发票。

（3）如因乙方开具发票不及时，或者因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题，或者导致甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方须依法向甲方重新开具发票，并向甲方赔偿损失，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。甲方有权延迟付款，且无需承认任何违约责任。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

（2）合同协议书

（3）合同专用条款

（4）合同通用条款

（5）中标通知书

（6）招标文件及其附件（含补遗书）

（7）投标书及其附件

（8）标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件：

委托人（甲方）：深圳市南山区沙河街道
办事处



法定代表人

或

其授权的代理人：

(签字)

设计人（乙方）：深圳市深筑国际建筑设计
有限公司



法定代表人

或

其授权的代理人：

(签字)

银行开户名：深圳市深筑国际建筑设计
有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有
限公司深圳深南中路支行

银行账号：79130078801900001214

合同签订时间：2025年1月23日

2025年1月23日

第三部分 合同专用条款

一、设计进度及设计人员

乙方参与本项目设计人员及其基本情况见以下附表：

序号	姓名	专业	技术职称	拟担任本项目何种工作	联系方式	备注
1	张良	建筑	一级注册建筑师/高工	设计负责人	1382102	/
2	李玉	建筑	一级注册建筑师/工程师	建筑专业负责人	1382142	/
3	郑云川	结构	一级注册结构师/高工	结构专业负责人	138219	/
4	卢华辉	电气	注册电气工程师/高工	电气专业负责人	1392185	/
5	冯博	暖通	注册公用设备工程师（暖通空调）/高工	暖通专业负责人	1562169	/
6	刘兴军	给排水	注册公用设备工程师（给排水）/高工	给排水专业负责人	138217	/

乙方及乙方工作人员与甲方不存在任何劳动或劳务关系，乙方工作人员提供服务期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和法律责任，甲方不承担任何责任。

二、乙方的权利和义务

- 2.1 项目中标后不从事转包、挂靠等违法行为，不以行贿、受贿等非法手段谋取利益。
- 2.2 及时按项目招标公告信息及中标结果与甲方签订中标合同，履行承包人义务。
- 2.3 依约履行合同。
- 2.4 遵守甲方的管理规定，配合甲方的管理和评价工作。
- 2.5 积极参加政府部门组织的抢险救灾和应急工作。
- 2.6 法律、法规和规范性文件规定应当由乙方完成的其他工作。

三、违约责任与奖惩

- 3.1 甲方违约
 - 3.1.1 甲方未付款的利率：不计利息。
- 3.2 乙方违约
 - 3.2.1 乙方对于已出具的设计资料及文件中出现的技术遗漏或错误问题，在甲方限定的

黄龙小区保障房项目改造工程（设计）

SFP-2017-01

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（设计）

工程地点：罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

2024 年 8 月

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》《深圳经济特区城市更新条例》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

2. 工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

3. 建设规模: 改造总建筑面积为13219.98 m²

4. 投资规模: 3000 万元

5. 资金来源: 政府投资

二、设计范围、内容、阶段及标准

1. 设计范围: 包括不限于项目定位分析,项目各层空间及功能规划,对项目整体设想及效果表达。提供室外立面方案设计,室内方案设计,加固设计,包含项目定位,主要动线、主要功能分区、外立面、内部功能布局。中标人有义务配合招标人完成与项目相关的汇报、文件编制、审批工作(如有)。

2. 设计内容: 包括室内方案设计、施工图设计、二次机电设计、标识设计、消防设计、弱电智能化设计、加固设计。不包括:初步设计,基坑支护设计、人防、幕墙设计、门窗深化、泛光照明设计、装配式设计、燃气、绿色建筑、海绵城市、BIM设计、竣工图等。

3. 设计阶段: 方案设计,施工图设计。

4. 设计标准: 设计人完成设计工作应遵守法律规定,以及国家、行业 and 地方的规范和标准。

具体设计要求和工作内容,详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[] 计划开始设计日期: 2024 年 8 月 7 日。

[] 计划完成设计日期: 2024 年 8 月 22 日。

[] 项目设计周期为 15 个日历天。项目定额工期为 15 个日历天(指按《深圳市建设

工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期)，设计周期相对定额工期的比例为 1 % (即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

☒ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☐ 其它形式：_____

2. 签约合同价为：

人民币（大写） 柒拾捌万元整 （¥ 780000 元）。最终价款以批复金额为准。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：合同签订时约定

设计人代表：张良

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款及其附件；
- (5) 附加条款；
- (6) 中标通知书（若有）；
- (7) 投标函及其附录（若有）；
- (8) 发包人要求；
- (9) 技术标准；
- (10) 发包人提供的上一阶段图纸（如有）；
- (11) 其他合同文件。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 4 份,副本一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 1 份,副本 2 份,设计人执正本 1 份,副本 2 份。

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司
(公章)

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司
(公章)

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: 夏勇
(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5GC1615G

统一社会信用代码: 91440300MA5GG1KB8W

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区
深南东路 2028 号罗湖商务中心

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码: 518001

邮政编码: 518000

法定代表人: 林柏硕

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 075582229107

电话: 0755-23941349

传真: -

传真: -

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳深南支行

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账号: 744574414509

账号: 79130078801900001214

合同签订时间: 2024 年 8 月 16 日

拟派项目总负责人基本情况

姓名	张良	性别	男	年龄	46 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	西安交通大学			毕业时间	2002.07.03		所学专业	建筑学	
工程建设行业工作年限	23 年			投标人企业工作年限		3 年	技术特长	工程设计	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				20114401846					
其他岗位证				/					
主要工作经历	/								
工程业绩	<div>1. 工程名称：中强精英电子增资扩产项目设计 （合同价：745.568 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：年.月.日；项目负责人信息是否有体现：是）</div> <div>2. 工程名称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程 （合同价：148.88 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：年.月.日；项目负责人信息是否有体现：是）</div> <div>3. 工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（设计） （合同价：78 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：年.月.日；项目负责人信息是否有体现：是）</div>								

2025 年 06 月 06 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派项目总负责人同类业绩情况要求提供证明材料

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01757784

学生 张良

性别 男，

一九七九年二月七日生，于一九九七年

九月至二〇〇二年七月在本校

建筑学

专业

五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

徐通模

校 名: 西安交通大学

二〇〇二年七月三日

学校编号: 10698120020500285



粤高取证字第1300101062362 号



省直27

张良 于二〇一二年十二月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，具备建筑学高级工程师

资格。特发此证

发证机关: 广东省人力资源和社会保障厅

二〇一三年六月二十四日



使用有效期:2025年04月24日
-2025年10月21日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:张良

性 别:男

出生日期:1979年02月07日

注册编号:20114401846



聘用单位:深圳市深筑国际建筑设计有限公司

注册有效期:2025年04月23日-2027年04月22日



个人签名:

张 良

签名日期:

2025.4.23

发证日期:2025年04月23日

姓名: 张良		社保电脑号: 641210940		身份证号码: 610102197902073131		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司				单位编号: 30394624				计算单位: 元									
缴费年月	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	06	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	07	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	08	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	09	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	10	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30394624	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30394624	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30394624	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30394624	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30394624	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30394624	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30394624	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30394624	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	30394624	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	30394624	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	30394624	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	30394624	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	30394624	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	30394624	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	22.68	2360	18.88	4.72
2025	02	30394624	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0									

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ea00c32a3f81 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30394624
单位名称
深圳市深筑国际建筑设计有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2023年3月28日
证明专用章

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



目 录

第一部分 合同协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、工程设计范围、阶段与服务内容.....	3
三、工程设计周期.....	4
四、合同价格形式与签约合同价.....	4
五、发包人代表与设计人项目负责人.....	4
六、合同文件构成.....	4
七、承诺.....	5
八、词语含义.....	5
九、签订地点.....	5
十、补充协议.....	5
十一、合同生效.....	5
十二、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条款.....	7
第三部分 专用合同条款.....	29
1. 一般约定.....	29
2. 发包人.....	30
3. 设计人.....	31
5. 工程设计要求.....	33
6. 工程设计进度与周期.....	34
7. 工程设计文件交付.....	36
8. 工程设计文件审查.....	36
9. 施工现场配合服务.....	36
10. 合同价款与支付.....	37
11. 工程设计变更与索赔.....	37
12. 专业责任与保险.....	38
13. 知识产权.....	38
14. 违约责任.....	38
15. 不可抗力.....	39
16. 合同解除.....	39
17. 争议解决.....	40
18. 其他（如果没有，填“无”）.....	40
附件一.....	40
附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容.....	42
附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表.....	45
附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录.....	46
附件 4：设计人主要设计人员表.....	48
附件 5：设计进度表.....	49
附件 6：设计明细及支付方式.....	50
附件 7：设计变更计费依据和方法.....	54

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

设计人（全称）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中强精英电子增资扩产项目设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中强精英电子增资扩产项目设计。

2. 工程地点：东莞市石龙镇元岗东路1号。

3. 工程建设规模：项目规划占地约4.66万平方米，高度约59米，计容建筑面积≤18.64万平方米，建成后供广东中强精英电子科技有限公司新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼及其附属设施，作为显示产品智能制造工厂生产基地。（限额设计，具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

4. 投资估算：总投资约60000万元，建安费约30000万元，设备及技术投资约30000万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围：工程设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含工程概算）、施工图设计（含各专项深化设计、设计变更）、施工现场配合及竣工图配合服务。包括规划总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气（含强电、弱电、防雷、泛光照明）、消防、幕墙、门窗专项设计（如有）、基坑支护及边坡设计、节能、绿色建筑、海绵城市、电梯、景观环境、标识划线、管线综合、面积测绘、路口设计、环评、能评、安评、职业卫生评估与主体建筑相关配套的附属设施和构筑物、全程技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化等。并协助办理政府方面的立项、审批、备案、面积电子校核、电子报批报建等手续。

不包含的设计内容：室内精装修设计、室内二次机电设计、智能化设计、水利、桥梁、市政道路（红线外）、市政电力、热力、燃气、竣工图设计。

具体范围和内容由招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计服务期为 90 个日历天（不包含相关的后续配合服务的周期，不包含各阶段招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），具体如下：①方案设计及调整：自中标通知书签发后 20 个日历天内与招标人确定设计方案；②初步设计：自收到设计方案确认文件后 20 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书）及按要求配合招标人办理有关初步设计审查手续；③施工图设计：自收到初步设计确认文件后 45 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料；配合服务期：自通过施工图审查机构的数字化审图之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算，最终服务时间以招标人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后则服务期顺延至所有内容完成为止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以最终经企业审核部门审定的结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）柒佰肆拾伍万伍仟陆佰捌拾元整（¥ 7455680.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 红军

设计人项目负责人： 张良

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；



发包人：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

靳录增

组织机构代码：91441900MADB2X1Y00

纳税人识别号：91441900MADB2X1Y00

地 址：广东省东莞市石龙镇石龙方正中路
16号105室

邮政编码：523000

法定代表人：靳录增

委托代理人：

电 话：0769-86181222

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2025年2月19日



设计人：深圳市恒国国际建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

夏勇

组织机构代码：91440300MA5GG1KB8W

纳税人识别号：91440300MA5GG1KB8W

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道8号 英达利科技数码园B、C栋B栋312

邮政编码：518000

法定代表人：夏勇

委托代理人：

电 话：0755-23941349

传 真：

电子信箱：1515042141@qq.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账 号：79130078801900001214

时 间：2025年2月19日

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙 方(牵头单位)：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

乙 方(联合单位)：广东铭联建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：广东铭联建设有限公司

依照《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》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：华天花园位于宝安区8区建安一路214号，于1992年建成，有4栋建筑，建筑面积共12282㎡；新安湖花园多层位于宝安区兴华二路188号，于1991年建成，有28栋建筑，建筑面积共74277㎡；潮景居位于宝安区新安二路63号，于2000年建成，有1栋楼，建筑面积共51876㎡；新安湖商业城位于宝安5区，于1991年建成，有1栋楼，建筑面积52098㎡。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施），排水管网改造（非雨污分流），化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6996.67万元，其中建安工程费暂定5777.01万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等，具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外部协调等。

备注：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，承包人不得提出异议。

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥50483177.55（人民币大写：伍仟零肆拾捌万叁仟壹佰柒拾柒元伍角伍分）。

其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程设计费暂定价：¥1488772.00（人民币大写：壹佰肆拾捌万捌仟柒佰柒拾贰元整），下浮率 20%；

2. 工程施工费用暂定价：¥48994405.55（人民币大写：肆仟捌佰玖拾玖万肆仟肆佰零伍元伍角伍分），净下浮率 15.96%；

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，各方工程进度款由各方名义向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 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）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安懿道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2024年9月30日

本合同自甲、乙方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖公章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊鹏飞

乙方（联合体主办单位）：（盖公章）

深圳市深筑国际建筑设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码：518045

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖公章）

广东铭联建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 2705

邮政编码：518104

电话：

传真：

电子信箱：

第十三条 设计团队主要成员名单

四、项目组织架构

4.1、项目管理机构配备情况表

姓名	职称	上岗资格证明				
		证书名称	级别	证号	专业	
项目总负责人	张兵	高级工程师	注册建造师	一级	20114401846	/
设计负责人	郑云川	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第0300101032077号	结构设计
施工负责人	吕兴光	/	注册建造师证	一级	粤1222007200700433	建筑工程
结构专业负责人	周涛	工程师	注册执业证书	一级	S184410950	结构
给排水专业负责人	刘兴军	高级工程师	注册执业证书	/	CS143400196	给排水
暖通专业负责人	冯博	高级工程师	注册执业证书	/	CN153200618	暖通
电气专业负责人	卢华辉	工程师	注册执业证书	/	DG111100982	电气
技术负责人	桑苏锋	高级工程师	职称证	高级	0178682	建筑工程
质量负责人	黄光炎	助理工程师	上岗证	/	0915879202405010535	/
安全负责人	钟烈	/	C证	/	粤建安C3(2021)0123291	综合类
安全员	庄树松	/	C证	/	粤建安C2(2023)9000256	土建类
安全员	叶远辉	/	C证	/	粤建安C3(2016)0003209	综合类
劳务管理员	杨善峰	/	上岗证	/	0915879202405005442	/
造价工程师	李永洪	助理工程师	注册造价工程师	一级	建[造]111194400025418	土建
施工员	黄赞耀	/	上岗证	/	0915879202405005444	/
施工员	胡冬晖	/	上岗证	/	0915879202405005445	/
施工员	肖剑波	/	上岗证	/	0915879202405005441	/
质量员	段世界	/	上岗证	/	0915879202405005436	/
材料员	谭升	/	上岗证	/	0915879202405005443	/
资料员	刘振杰	/	上岗证	/	20211100967	/

SFP-2017-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

2024 年 8 月

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》《深圳经济特区城市更新条例》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

2. 工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

3. 建设规模: 改造总建筑面积为13219.98 m²

4. 投资规模: 3000 万元

5. 资金来源: 政府投资

二、设计范围、内容、阶段及标准

1. 设计范围: 包括不限于项目定位分析,项目各层空间及功能规划,对项目整体设想及效果表达。提供室外立面方案设计,室内方案设计,加固设计。包含项目定位,主要动线、主要功能分区、外立面、内部功能布局。中标人有义务配合招标人完成与项目相关的汇报、文件编制、审批工作(如有)。

2. 设计内容: 包括室内方案设计、施工图设计、二次机电设计、标识设计、消防设计、弱电智能化设计、加固设计。不包括:初步设计,基坑支护设计、人防、幕墙设计、门窗深化、泛光照明设计、装配式设计、燃气、绿色建筑、海绵城市、BIM设计、竣工图等。

3. 设计阶段: 方案设计,施工图设计。

4. 设计标准: 设计人完成设计工作应遵守法律规定,以及国家、行业 and 地方的规范和标准。

具体设计要求和工作内容,详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[] 计划开始设计日期: 2024 年 8 月 7 日。

[] 计划完成设计日期: 2024 年 8 月 22 日。

[] 项目设计周期为 15 个日历天。项目定额工期为 15 个日历天(指按《深圳市建设

工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期)，设计周期相对定额工期的比例为 1 % (即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

☒ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☐ 其它形式：_____

2. 签约合同价为：

人民币（大写） 柒拾捌万元整 （¥ 780000 元）。最终价款以批复金额为准。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：合同签订时约定

设计人代表：张良

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款及其附件；
- (5) 附加条款；
- (6) 中标通知书（若有）；
- (7) 投标函及其附录（若有）；
- (8) 发包人要求；
- (9) 技术标准；
- (10) 发包人提供的上一阶段图纸（如有）；
- (11) 其他合同文件。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 4 份,副本一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 1 份,副本 2 份,设计人执正本 1 份,副本 2 份。

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司
(公章)

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司
(公章)

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: 夏勇
(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5GC1615G

统一社会信用代码: 91440300MA5GG1KB8W

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区
深南东路 2028 号罗湖商务中心

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码: 518001

邮政编码: 518000

法定代表人: 林柏硕

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 075582229107

电话: 0755-23941349

传真: -

传真: -

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳深南支行

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账号: 744574414509

账号: 79130078801900001214

合同签订时间: 2024 年 8 月 16 日

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



目 录

第一部分 合同协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、工程设计范围、阶段与服务内容.....	3
三、工程设计周期.....	4
四、合同价格形式与签约合同价.....	4
五、发包人代表与设计人项目负责人.....	4
六、合同文件构成.....	4
七、承诺.....	5
八、词语含义.....	5
九、签订地点.....	5
十、补充协议.....	5
十一、合同生效.....	5
十二、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条款.....	7
第三部分 专用合同条款.....	29
1. 一般约定.....	29
2. 发包人.....	30
3. 设计人.....	31
5. 工程设计要求.....	33
6. 工程设计进度与周期.....	34
7. 工程设计文件交付.....	36
8. 工程设计文件审查.....	36
9. 施工现场配合服务.....	36
10. 合同价款与支付.....	37
11. 工程设计变更与索赔.....	37
12. 专业责任与保险.....	38
13. 知识产权.....	38
14. 违约责任.....	38
15. 不可抗力.....	39
16. 合同解除.....	39
17. 争议解决.....	40
18. 其他（如果没有，填“无”）.....	40
附件一.....	40
附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容.....	42
附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表.....	45
附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录.....	46
附件 4：设计人主要设计人员表.....	48
附件 5：设计进度表.....	49
附件 6：设计明细及支付方式.....	50
附件 7：设计变更计费依据和方法.....	54

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

设计人（全称）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中强精英电子增资扩产项目设计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：中强精英电子增资扩产项目设计。

2. 工程地点：东莞市石龙镇元岗东路1号。

3. 工程建设规模：项目规划占地约4.66万平方米，高度约59米，计容建筑面积≤18.64万平方米，建成后供广东中强精英电子科技有限公司新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼及其附属设施，作为显示产品智能制造工厂生产基地。（限额设计，具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

4. 投资估算：总投资约60000万元，建安费约30000万元，设备及技术投资约30000万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围：工程设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含工程概算）、施工图设计（含各专项深化设计、设计变更）、施工现场配合及竣工图配合服务。包括规划总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气（含强电、弱电、防雷、泛光照明）、消防、幕墙、门窗专项设计（如有）、基坑支护及边坡设计、节能、绿色建筑、海绵城市、电梯、景观环境、标识划线、管线综合、面积测绘、路口设计、环评、能评、安评、职业卫生评估与主体建筑相关配套的附属设施和构筑物、全程技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化等。并协助办理政府方面的立项、审批、备案、面积电子校核、电子报批报建等手续。

不包含的设计内容：室内精装修设计、室内二次机电设计、智能化设计、水利、桥梁、市政道路（红线外）、市政电力、热力、燃气、竣工图设计。

具体范围和内容见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计服务期为 90 个日历天（不包含相关的后续配合服务的周期，不包含各阶段招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），具体如下：①方案设计及调整：自中标通知书签发后 20 个日历天内与招标人确定设计方案；②初步设计：自收到设计方案确认文件后 20 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书）及按要求配合招标人办理有关初步设计审查手续；③施工图设计：自收到初步设计确认文件后 45 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料；配合服务期：自通过施工图审查机构的数字化审图之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算，最终服务时间以招标人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后则服务期顺延至所有内容完成为止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以最终经企业审核部门审定的结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）柒佰肆拾伍万伍仟陆佰捌拾元整（¥ 7455680.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 红军

设计人项目负责人： 张良

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；



发包人：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

靳录增

组织机构代码：91441900MADB2X1Y00

纳税人识别号：91441900MADB2X1Y00

地 址：广东省东莞市石龙镇石龙方正中路
16号105室

邮政编码：523000

法定代表人：靳录增

委托代理人：

电 话：0769-86181222

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2025年2月19日



设计人：深圳市恒国国际建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

夏勇

组织机构代码：91440300MA5GG1KB8W

纳税人识别号：91440300MA5GG1KB8W

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道8号 英达利科技数码园B、C栋B栋312

邮政编码：518000

法定代表人：夏勇

委托代理人：

电 话：0755-23941349

传 真：

电子信箱：1515042141@qq.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账 号：79130078801900001214

时 间：2025年2月19日

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙 方(牵头单位)：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

乙 方(联合单位)：广东铭联建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：广东铭联建设有限公司

依照《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》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：华天花园位于宝安区8区建安一路214号，于1992年建成，有4栋建筑，建筑面积共12282㎡；新安湖花园多层位于宝安区兴华二路188号，于1991年建成，有28栋建筑，建筑面积共74277㎡；湖景居位于宝安区新安二路63号，于2000年建成，有1栋楼，建筑面积共51876㎡；新安湖商业城位于宝安5区，于1991年建成，有1栋楼，建筑面积52098㎡。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施），排水管网改造（非雨污分流），化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6996.67万元，其中建安工程费暂定5777.01万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等，具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外部协调等。

备注：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，承包人不得提出异议。

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥50483177.55（人民币大写：伍仟零肆拾捌万叁仟壹佰柒拾柒元伍角伍分）。其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程设计费暂定价：¥1488772.00（人民币大写：壹佰肆拾捌万捌仟柒佰柒拾贰元整），下浮率 20%；

2. 工程施工费用暂定价：¥48994405.55（人民币大写：肆仟捌佰玖拾玖万肆仟肆佰零伍元伍角伍分），净下浮率 15.96%；

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，各方工程进度款由各方名义向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 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）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安懿道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2024年9月30日

本合同自甲、乙方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊鹏飞

乙方（联合体主办单位）：（盖章）

深圳市深筑国际建筑设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码：518045

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖章）

广东铭联建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 2705

邮政编码：518104

电话：

传真：

电子信箱：

第十三条 设计团队主要成员名单

四、项目组织架构

4.1、项目管理机构配备情况表

姓名	职称	上岗资格证明				
		证书名称	级别	证号	专业	
项目总负责人	张兵	高级工程师	注册建造师	一级	20114401846	/
设计负责人	郑云川	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第0300101032077号	结构设计
施工负责人	吕兴光	/	注册建造师证	一级	粤1222007200700433	建筑工程
结构专业负责人	周涛	工程师	注册执业证书	一级	S184410950	结构
给排水专业负责人	刘兴军	高级工程师	注册执业证书	/	CS143400196	给排水
暖通专业负责人	冯博	高级工程师	注册执业证书	/	CN153200618	暖通
电气专业负责人	卢华辉	工程师	注册执业证书	/	DG111100982	电气
技术负责人	桑苏峰	高级工程师	职称证	高级	0178682	建筑工程
质量负责人	黄光炎	助理工程师	上岗证	/	0915879202405010535	/
安全负责人	钟烈	/	C证	/	粤建安C3(2021)0123291	综合类
安全员	庄树松	/	C证	/	粤建安C2(2023)9000256	土建类
安全员	叶远辉	/	C证	/	粤建安C3(2016)0003209	综合类
劳务管理员	杨善峰	/	上岗证	/	0915879202405005442	/
造价工程师	李永洪	助理工程师	注册造价工程师	一级	建[造]111194400025418	土建
施工员	黄赞耀	/	上岗证	/	0915879202405005444	/
施工员	胡冬晖	/	上岗证	/	0915879202405005445	/
施工员	肖剑波	/	上岗证	/	0915879202405005441	/
质量员	段世界	/	上岗证	/	0915879202405005436	/
材料员	谭升	/	上岗证	/	0915879202405005443	/
资料员	刘振杰	/	上岗证	/	20211100967	/

SFP-2017-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

2024 年 8 月

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》《深圳经济特区城市更新条例》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

2. 工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

3. 建设规模: 改造总建筑面积为13219.98 m²

4. 投资规模: 3000 万元

5. 资金来源: 政府投资

二、设计范围、内容、阶段及标准

1. 设计范围: 包括不限于项目定位分析,项目各层空间及功能规划,对项目整体设想及效果表达。提供室外立面方案设计,室内方案设计,加固设计,包含项目定位,主要动线、主要功能分区、外立面、内部功能布局。中标人有义务配合招标人完成与项目相关的汇报、文件编制、审批工作(如有)。

2. 设计内容: 包括室内方案设计、施工图设计、二次机电设计、标识设计、消防设计、弱电智能化设计、加固设计。不包括:初步设计,基坑支护设计、人防、幕墙设计、门窗深化、泛光照明设计、装配式设计、燃气、绿色建筑、海绵城市、BIM设计、竣工图等。

3. 设计阶段: 方案设计,施工图设计。

4. 设计标准: 设计人完成设计工作应遵守法律规定,以及国家、行业 and 地方的规范和标准。

具体设计要求和工作内容,详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[] 计划开始设计日期: 2024 年 8 月 7 日。

[] 计划完成设计日期: 2024 年 8 月 22 日。

[] 项目设计周期为 15 个日历天。项目定额工期为 15 个日历天(指按《深圳市建设

工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期)，设计周期相对定额工期的比例为 1 % (即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

☒ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☐ 其它形式：_____

2. 签约合同价为：

人民币（大写） 柒拾捌万元整 （¥ 780000 元）。最终价款以批复金额为准。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：合同签订时约定

设计人代表：张良

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款及其附件；
- (5) 附加条款；
- (6) 中标通知书（若有）；
- (7) 投标函及其附录（若有）；
- (8) 发包人要求；
- (9) 技术标准；
- (10) 发包人提供的上一阶段图纸（如有）；
- (11) 其他合同文件。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 4 份,副本一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 1 份,副本 2 份,设计人执正本 1 份,副本 2 份。

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司
(公章)

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司
(公章)

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: 夏勇
(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5GC1615G

统一社会信用代码: 91440300MA5GG1KB8W

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区
深南东路 2028 号罗湖商务中心

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码: 518001

邮政编码: 518000

法定代表人: 林柏硕

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 075582229107

电话: 0755-23941349

传真: -

传真: -

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳深南支行

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账号: 744574414509

账号: 79130078801900001214

合同签订时间: 2024 年 8 月 16 日

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



目 录

第一部分 合同协议书	3
一、工程概况	3
二、工程设计范围、阶段与服务内容	3
三、工程设计周期	4
四、合同价格形式与签约合同价	4
五、发包人代表与设计人项目负责人	4
六、合同文件构成	4
七、承诺	5
八、词语含义	5
九、签订地点	5
十、补充协议	5
十一、合同生效	5
十二、合同份数	5
第二部分 通用合同条款	7
第三部分 专用合同条款	29
1. 一般约定	29
2. 发包人	30
3. 设计人	31
5. 工程设计要求	33
6. 工程设计进度与周期	34
7. 工程设计文件交付	36
8. 工程设计文件审查	36
9. 施工现场配合服务	36
10. 合同价款与支付	37
11. 工程设计变更与索赔	37
12. 专业责任与保险	38
13. 知识产权	38
14. 违约责任	38
15. 不可抗力	39
16. 合同解除	39
17. 争议解决	40
18. 其他（如果没有，填“无”）	40
附件一	40
附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容	42
附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表	45
附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录	46
附件 4：设计人主要设计人员表	48
附件 5：设计进度表	49
附件 6：设计明细及支付方式	50
附件 7：设计变更计费依据和方法	54

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

设计人（全称）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 中强精英电子增资扩产项目设计 及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中强精英电子增资扩产项目设计。

2. 工程地点：东莞市石龙镇元岗东路1号。

3. 工程建设规模：项目规划占地约4.66万平方米，高度约59米，计容建筑面积≤18.64万平方米，建成后供广东中强精英电子科技有限公司新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼及其附属设施，作为显示产品智能制造工厂生产基地。（限额设计，具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

4. 投资估算：总投资约60000万元，建安费约30000万元，设备及技术投资约30000万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围：工程设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含工程概算）、施工图设计（含各专项深化设计、设计变更）、施工现场配合及竣工图配合服务。包括规划总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气（含强电、弱电、防雷、泛光照明）、消防、幕墙、门窗专项设计（如有）、基坑支护及边坡设计、节能、绿色建筑、海绵城市、电梯、景观环境、标识划线、管线综合、面积测绘、路口设计、环评、能评、安评、职业卫生评估与主体建筑相关配套的附属设施和构筑物、全程技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化等。并协助办理政府方面的立项、审批、备案、面积电子校核、电子报批报建等手续。

不包含的设计内容：室内精装修设计、室内二次机电设计、智能化设计、水利、桥梁、市政道路（红线外）、市政电力、热力、燃气、竣工图设计。

具体范围和内容见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计服务期为 90 个日历天（不包含相关的后续配合服务的周期，不包含各阶段招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），具体如下：①方案设计及调整：自中标通知书签发后 20 个日历天内与招标人确定设计方案；②初步设计：自收到设计方案确认文件后 20 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书）及按要求配合招标人办理有关初步设计审查手续；③施工图设计：自收到初步设计确认文件后 45 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料；配合服务期：自通过施工图审查机构的数字化审图之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算，最终服务时间以招标人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后则服务期顺延至所有内容完成为止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以最终经企业审核部门审定的结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）柒佰肆拾伍万伍仟陆佰捌拾元整（¥ 7455680.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 红军

设计人项目负责人： 张良

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；



发包人：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

靳录增

组织机构代码：91441900MADB2X1Y00

纳税人识别号：91441900MADB2X1Y00

地 址：广东省东莞市石龙镇石龙方正中路
16号105室

邮政编码：523000

法定代表人：靳录增

委托代理人：

电 话：0769-86181222

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2025年2月19日



设计人：深圳市恒国国际建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

夏勇

组织机构代码：91440300MA5GG1KB8W

纳税人识别号：91440300MA5GG1KB8W

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道8号 英达利科技数码园B、C栋B栋312

邮政编码：518000

法定代表人：夏勇

委托代理人：

电 话：0755-23941349

传 真：

电子信箱：1515042141@qq.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账 号：79130078801900001214

时 间：2025年2月19日

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙 方(牵头单位)：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

乙 方(联合单位)：广东铭联建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：广东铭联建设有限公司

依照《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》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：华天花园位于宝安区8区建安一路214号，于1992年建成，有4栋建筑，建筑面积共12282㎡；新安湖花园多层位于宝安区兴华二路188号，于1991年建成，有28栋建筑，建筑面积共74277㎡；湖景居位于宝安区新安二路63号，于2000年建成，有1栋楼，建筑面积共51876㎡；新安湖商业城位于宝安5区，于1991年建成，有1栋楼，建筑面积52098㎡。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施），排水管网改造（非雨污分流），化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6996.67万元，其中建安工程费暂定5777.01万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等，具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外协调等。

备注：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，承包人不得提出异议。

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥50483177.55（人民币大写：伍仟零肆拾捌万叁仟壹佰柒拾柒元伍角伍分）。其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程设计费暂定价：¥1488772.00（人民币大写：壹佰肆拾捌万捌仟柒佰柒拾贰元整），下浮率 20%；

2. 工程施工费用暂定价：¥48994405.55（人民币大写：肆仟捌佰玖拾玖万肆仟肆佰零伍元伍角伍分），净下浮率 15.96%；

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，各方工程进度款由各方名义向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 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）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安懿道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2024年9月30日

本合同自甲、乙方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖公章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊鹏飞

乙方（联合体主办单位）：（盖公章）

深圳市深筑国际建筑设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码：518045

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖公章）

广东铭联建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 2705

邮政编码：518104

电话：

传真：

电子信箱：

第十三条 设计团队主要成员名单

四、项目组织架构

4.1、项目管理机构配备情况表

姓名	职称	上岗资格证明				
		证书名称	级别	证号	专业	
项目总负责人	张兵	高级工程师	注册建造师	一级	20114401846	/
设计负责人	郑云川	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第0300101032077号	结构设计
施工负责人	吕兴光	/	注册建造师证	一级	粤1222007200700433	建筑工程
结构专业负责人	周涛	工程师	注册执业证书	一级	S184410950	结构
给排水专业负责人	刘兴军	高级工程师	注册执业证书	/	CS143400196	给排水
暖通专业负责人	冯博	高级工程师	注册执业证书	/	CN153200618	暖通
电气专业负责人	卢华辉	工程师	注册执业证书	/	DG111100982	电气
技术负责人	桑苏格	高级工程师	职称证	高级	0178682	建筑工程
质量负责人	黄光炎	助理工程师	上岗证	/	0915879202405010535	/
安全负责人	钟烈	/	C证	/	粤建安C3(2021)0123291	综合类
安全员	庄树松	/	C证	/	粤建安C2(2023)9000256	土建类
安全员	叶远辉	/	C证	/	粤建安C3(2016)0003209	综合类
劳务管理员	杨善峰	/	上岗证	/	0915879202405005442	/
造价工程师	李永洪	助理工程师	注册造价工程师	一级	建[造]111194400025418	土建
施工员	黄赞耀	/	上岗证	/	0915879202405005444	/
施工员	胡冬晖	/	上岗证	/	0915879202405005445	/
施工员	肖剑波	/	上岗证	/	0915879202405005441	/
质量员	段世界	/	上岗证	/	0915879202405005436	/
材料员	谭升	/	上岗证	/	0915879202405005443	/
资料员	刘振杰	/	上岗证	/	20211100967	/

SFP-2017-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

2024 年 8 月

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》《深圳经济特区城市更新条例》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

2. 工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

3. 建设规模: 改造总建筑面积为13219.98 m²

4. 投资规模: 3000 万元

5. 资金来源: 政府投资

二、设计范围、内容、阶段及标准

1. 设计范围: 包括不限于项目定位分析,项目各层空间及功能规划,对项目整体设想及效果表达。提供室外立面方案设计,室内方案设计,加固设计。包含项目定位,主要动线、主要功能分区、外立面、内部功能布局。中标人有义务配合招标人完成与项目相关的汇报、文件编制、审批工作(如有)。

2. 设计内容: 包括室内方案设计、施工图设计、二次机电设计、标识设计、消防设计、弱电智能化设计、加固设计。不包括:初步设计,基坑支护设计、人防、幕墙设计、门窗深化、泛光照明设计、装配式设计、燃气、绿色建筑、海绵城市、BIM设计、竣工图等。

3. 设计阶段: 方案设计,施工图设计。

4. 设计标准: 设计人完成设计工作应遵守法律规定,以及国家、行业 and 地方的规范和标准。

具体设计要求和工作内容,详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[] 计划开始设计日期: 2024 年 8 月 7 日。

[] 计划完成设计日期: 2024 年 8 月 22 日。

[] 项目设计周期为 15 个日历天。项目定额工期为 15 个日历天(指按《深圳市建设

工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期)，设计周期相对定额工期的比例为 1 % (即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

☒ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☐ 其它形式：_____

2. 签约合同价为：

人民币（大写） 柒拾捌万元整 （¥ 780000 元）。最终价款以批复金额为准。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：合同签订时约定

设计人代表：张良

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款及其附件；
- (5) 附加条款；
- (6) 中标通知书（若有）；
- (7) 投标函及其附录（若有）；
- (8) 发包人要求；
- (9) 技术标准；
- (10) 发包人提供的上一阶段图纸（如有）；
- (11) 其他合同文件。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 4 份,副本一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 1 份,副本 2 份,设计人执正本 1 份,副本 2 份。

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司
(公章)

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司
(公章)

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: 夏勇
(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5GC1615G

统一社会信用代码: 91440300MA5GG1KB8W

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区
深南东路 2028 号罗湖商务中心

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码: 518001

邮政编码: 518000

法定代表人: 林柏硕

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 075582229107

电话: 0755-23941349

传真: -

传真: -

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳深南支行

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账号: 744574414509

账号: 79130078801900001214

合同签订时间: 2024 年 8 月 16 日

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



目 录

第一部分 合同协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、工程设计范围、阶段与服务内容.....	3
三、工程设计周期.....	4
四、合同价格形式与签约合同价.....	4
五、发包人代表与设计人项目负责人.....	4
六、合同文件构成.....	4
七、承诺.....	5
八、词语含义.....	5
九、签订地点.....	5
十、补充协议.....	5
十一、合同生效.....	5
十二、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条款.....	7
第三部分 专用合同条款.....	29
1. 一般约定.....	29
2. 发包人.....	30
3. 设计人.....	31
5. 工程设计要求.....	33
6. 工程设计进度与周期.....	34
7. 工程设计文件交付.....	36
8. 工程设计文件审查.....	36
9. 施工现场配合服务.....	36
10. 合同价款与支付.....	37
11. 工程设计变更与索赔.....	37
12. 专业责任与保险.....	38
13. 知识产权.....	38
14. 违约责任.....	38
15. 不可抗力.....	39
16. 合同解除.....	39
17. 争议解决.....	40
18. 其他（如果没有，填“无”）.....	40
附件一.....	40
附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容.....	42
附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表.....	45
附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录.....	46
附件 4：设计人主要设计人员表.....	48
附件 5：设计进度表.....	49
附件 6：设计明细及支付方式.....	50
附件 7：设计变更计费依据和方法.....	54

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

设计人（全称）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中强精英电子增资扩产项目设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中强精英电子增资扩产项目设计。

2. 工程地点：东莞市石龙镇元岗东路1号。

3. 工程建设规模：项目规划占地约4.66万平方米，高度约59米，计容建筑面积≤18.64万平方米，建成后供广东中强精英电子科技有限公司新增液晶显示智能生产线、研发办公大楼及其附属设施，作为显示产品智能制造工厂生产基地。（限额设计，具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

4. 投资估算：总投资约60000万元，建安费约30000万元，设备及技术投资约30000万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围：工程设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含工程概算）、施工图设计（含各专项深化设计、设计变更）、施工现场配合及竣工图配合服务。包括规划总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气（含强电、弱电、防雷、泛光照明）、消防、幕墙、门窗专项设计（如有）、基坑支护及边坡设计、节能、绿色建筑、海绵城市、电梯、景观环境、标识划线、管线综合、面积测绘、路口设计、环评、能评、安评、职业卫生评估与主体建筑相关配套的附属设施和构筑物、全程技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化等。并协助办理政府方面的立项、审批、备案、面积电子校核、电子报批报建等手续。

不包含的设计内容：室内精装修设计、室内二次机电设计、智能化设计、水利、桥梁、市政道路（红线外）、市政电力、热力、燃气、竣工图设计。

具体范围和内容由招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计服务期为 90 个日历天（不包含相关的后续配合服务的周期，不包含各阶段招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），具体如下：①方案设计及调整：自中标通知书签发后 20 个日历天内与招标人确定设计方案；②初步设计：自收到设计方案确认文件后 20 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书）及按要求配合招标人办理有关初步设计审查手续；③施工图设计：自收到初步设计确认文件后 45 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料；配合服务期：自通过施工图审查机构的数字化审图之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算，最终服务时间以招标人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后则服务期顺延至所有内容完成为止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以最终经企业审核部门审定的结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）柒佰肆拾伍万伍仟陆佰捌拾元整（¥ 7455680.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 红军

设计人项目负责人： 张良

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；



发包人：东莞市粤龙企业管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

靳录增

组织机构代码：91441900MADB2X1Y00

纳税人识别号：91441900MADB2X1Y00

地 址：广东省东莞市石龙镇石龙方正中路
16号105室

邮政编码：523000

法定代表人：靳录增

委托代理人：

电 话：0769-86181222

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2025年2月19日



设计人：深圳市恒国国际建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

夏勇

组织机构代码：91440300MA5GG1KB8W

纳税人识别号：91440300MA5GG1KB8W

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道8号 英达利科技数码园B、C栋B栋312

邮政编码：518000

法定代表人：夏勇

委托代理人：

电 话：0755-23941349

传 真：

电子信箱：1515042141@qq.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账 号：79130078801900001214

时 间：2025年2月19日

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙 方(牵头单位)：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

乙 方(联合单位)：广东铭联建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：广东铭联建设有限公司

依照《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》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：华天花园位于宝安区8区建安一路214号，于1992年建成，有4栋建筑，建筑面积共12282㎡；新安湖花园多层位于宝安区兴华二路188号，于1991年建成，有28栋建筑，建筑面积共74277㎡；潮景居位于宝安区新安二路63号，于2000年建成，有1栋楼，建筑面积共51876㎡；新安湖商业城位于宝安5区，于1991年建成，有1栋楼，建筑面积52098㎡。

建设内容主要包括：楼门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施），排水管网改造（非雨污分流），化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6996.67万元，其中建安工程费暂定5777.01万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等，具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外协调等。

备注：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，承包人不得提出异议。

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥50483177.55（人民币大写：伍仟零肆拾捌万叁仟壹佰柒拾柒元伍角伍分）。

其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程设计费暂定价：¥1488772.00（人民币大写：壹佰肆拾捌万捌仟柒佰柒拾贰元整），下浮率 20%；

2. 工程施工费用暂定价：¥48994405.55（人民币大写：肆仟捌佰玖拾玖万肆仟肆佰零伍元伍角伍分），净下浮率 15.96%；

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，各方工程进度款由各方名义向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计合同、第三部分工程施工合同、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 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）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安懿道华天花园等四个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2024年9月30日

本合同自甲、乙方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊鹏飞

乙方（联合体主办单位）：（盖章）

深圳市深筑国际建筑设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码：518045

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖章）

广东铭联建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 2705

邮政编码：518104

电话：

传真：

电子信箱：

第十三条 设计团队主要成员名单

四、项目组织架构

4.1、项目管理机构配备情况表

姓名	职称	上岗资格证明				
		证书名称	级别	证号	专业	
项目总负责人	张兵	高级工程师	注册建造师	一级	20114401846	/
设计负责人	郑云川	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第0300101032077号	结构设计
施工负责人	吕兴光	/	注册建造师证	一级	粤1222007200700433	建筑工程
结构专业负责人	周涛	工程师	注册执业证书	一级	S184410950	结构
给排水专业负责人	刘兴军	高级工程师	注册执业证书	/	CS143400196	给排水
暖通专业负责人	冯博	高级工程师	注册执业证书	/	CN153200618	暖通
电气专业负责人	卢华辉	工程师	注册执业证书	/	DG111100982	电气
技术负责人	桑苏峰	高级工程师	职称证	高级	0178682	建筑工程
质量负责人	黄光炎	助理工程师	上岗证	/	0915879202405010535	/
安全负责人	钟烈	/	C证	/	粤建安C3(2021)0123291	综合类
安全员	庄树松	/	C证	/	粤建安C2(2023)9000256	土建类
安全员	叶远辉	/	C证	/	粤建安C3(2016)0003209	综合类
劳务管理员	杨善峰	/	上岗证	/	0915879202405005442	/
造价工程师	李永洪	助理工程师	注册造价工程师	一级	建[造]111194400025418	土建
施工员	黄赞耀	/	上岗证	/	0915879202405005444	/
施工员	胡冬晖	/	上岗证	/	0915879202405005445	/
施工员	肖剑波	/	上岗证	/	0915879202405005441	/
质量员	段世界	/	上岗证	/	0915879202405005436	/
材料员	谭升	/	上岗证	/	0915879202405005443	/
资料员	刘振杰	/	上岗证	/	20211100967	/

SFP-2017-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

2024 年 8 月

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市罗湖城市发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市深筑国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》《深圳经济特区城市更新条例》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 黄龙小区保障房项目改造工程(设计)

2. 工程地点: 罗湖区黄贝街道新秀社区沿河北路

3. 建设规模: 改造总建筑面积为13219.98 m²

4. 投资规模: 3000 万元

5. 资金来源: 政府投资

二、设计范围、内容、阶段及标准

1. 设计范围: 包括不限于项目定位分析,项目各层空间及功能规划,对项目整体设想及效果表达。提供室外立面方案设计,室内方案设计,加固设计。包含项目定位,主要动线、主要功能分区、外立面、内部功能布局。中标人有义务配合招标人完成与项目相关的汇报、文件编制、审批工作(如有)。

2. 设计内容: 包括室内方案设计、施工图设计、二次机电设计、标识设计、消防设计、弱电智能化设计、加固设计。不包括:初步设计,基坑支护设计、人防、幕墙设计、门窗深化、泛光照明设计、装配式设计、燃气、绿色建筑、海绵城市、BIM设计、竣工图等。

3. 设计阶段: 方案设计,施工图设计。

4. 设计标准: 设计人完成设计工作应遵守法律规定,以及国家、行业 and 地方的规范和标准。

具体设计要求和工作内容,详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[] 计划开始设计日期: 2024 年 8 月 7 日。

[] 计划完成设计日期: 2024 年 8 月 22 日。

[] 项目设计周期为 15 个日历天。项目定额工期为 15 个日历天(指按《深圳市建设

工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期)，设计周期相对定额工期的比例为 1 % (即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

☒ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☐ 其它形式：_____

2. 签约合同价为：

人民币（大写） 柒拾捌万元整 （¥ 780000 元）。最终价款以批复金额为准。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：合同签订时约定

设计人代表：张良

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款及其附件；
- (5) 附加条款；
- (6) 中标通知书（若有）；
- (7) 投标函及其附录（若有）；
- (8) 发包人要求；
- (9) 技术标准；
- (10) 发包人提供的上一阶段图纸（如有）；
- (11) 其他合同文件。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 4 份,副本一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 1 份,副本 2 份,设计人执正本 1 份,副本 2 份。

发包人: 深圳市罗湖城市发展有限公司
(公章)

设计人: 深圳市深筑国际建筑设计有限公司
(公章)

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: 夏勇
(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5GC1615G

统一社会信用代码: 91440300MA5GG1KB8W

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区
深南东路 2028 号罗湖商务中心

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312

邮政编码: 518001

邮政编码: 518000

法定代表人: 林柏硕

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 075582229107

电话: 0755-23941349

传真: -

传真: -

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳深南支行

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司
深圳深南中路支行

账号: 744574414509

账号: 79130078801900001214

合同签订时间: 2024 年 8 月 16 日

拟派项目经理基本情况

姓名	李小波	性别	男	年龄	44 岁	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	自贡高等专科学校			毕业时间	2002. 07. 01		所学专业	房屋建筑工程	
工程建设行业工作年限	23 年			投标人企业工作年限	6 年		技术特长	建筑工程	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				粤 1442019202004181					
其他岗位证				/					
主要工作经历	2019 年任职于广东联富建设工程有限公司至今，担任项目负责人。								
工程业绩	1. 工程名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程 （合同价：8351.046037 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 工程竣工日期：2023 年 01 月 11 日；项目经理信息是否有体现：是） 2. 工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标） （合同价：7178.106302 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 工程竣工日期：2023 年 11 月 30 日；项目经理信息是否有体现：是）								

2025 年 05 月 29 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派项目经理同类业绩情况要求提供证明材料

姓名 李小波

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 1 月 9 日

住址 广东省深圳市龙华新区梅
龙路304号阳光新境园2栋
E单元4D

公民身份号码 513021198101091855



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2018.04.20-2038.04.20

普通高等学校
毕业证书

学生 李小波 性别 男，
一九八一年一月九日生，于一九九九年
九月至二〇〇二年七月在本校
房屋建筑工程 专业
三年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 自贡高等专科学校
二〇〇二年七月一日

学校编号: 11839120020600339



中华人民共和国教育部监制

No. 01602757



使用有效期: 2025年02月19日
- 2025年08月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李小波

性 别: 男

出生日期: 1981年01月09日

注册编号: 粤1442019202004181

聘用企业: 广东联富建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李小波

个人签名: 李小波

签名日期: 2025.2.19

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: 2025年05月19日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0005548

姓 名: 李小波

性 别: 男

出 生 年 月: 1981年01月09日

企 业 名 称: 广东联富建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年09月21日

有 效 期: 2023年06月26日 至 2026年09月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月26日



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08143031035190087



持证人签名:

姓 名: 李小波

性 别: 男

身份证号: 513021198101091855

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2014 年 5 月 20 日

深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520190034003001
标段名称: 深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程
建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工程署
招标方式: 公开招标
中标单位: 广东联富建设工程有限公司
中标价: 8351.046037万元
中标工期: 599天
项目经理(总监): 李小波



本工程于 2020-09-11 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人公司
(签字或盖章):
日期: 2020-11-09



查验码: 2202384076644915

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号 CRCSZ-DEYRY-SG-20001

【深圳湾第二幼儿园项目施工总承包】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

2020 年 11 月

目 录

第一部分 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	5
三、合同工期.....	6
四、工程质量标准.....	6
五、合同价款及支付方式.....	6
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	8
十、合同生效.....	8
第二部分 通用合同条款.....	10
1. 一般约定.....	10
2. 发包人.....	17
3. 承包人.....	18
4. 监理人.....	28
5. 工程质量.....	29
6. 安全文明施工与环境保护.....	30
7. 工期和进度.....	39
8. 材料与设备.....	45
9. 试验与检验.....	48
10. 变更.....	53
11. 价格调整.....	54
12. 合同价格、计量与支付.....	56
13. 竣工验收.....	68
14. 竣工结算.....	69
15. 缺陷责任与保修.....	71
16. 违约.....	73
17. 不可抗力风险.....	76
18. 保险.....	78
19. 索赔.....	80
20. 争议解决.....	81
第三部分 专用合同条款.....	83
1. 一般约定.....	83
2. 发包人.....	84
3. 承包人.....	84
4. 监理人.....	86
5. 工程质量.....	86
6. 安全文明施工与环境保护.....	86
7. 工期和进度.....	87
8. 材料与设备.....	88
9. 试验与检验.....	88
10. 变更.....	88
11. 价格调整.....	88
12. 合同价格、计量与支付.....	92
13. 竣工验收.....	94
14. 竣工结算.....	94
15. 缺陷责任与保修.....	95
16. 违约.....	95

17. 不可抗力	95
20. 争议解决	96
第四部分 补充条款	97
合同附件	99
附件一：工程变更管理办法、南山区建筑工务局代建制项目工程变更及签证管理办法	99
附件二：工程结算管理办法	106
附件三：工程计量支付管理办法	108
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	110
附件五：项目管理奖罚制度	116
附件六：施工总承包工程技术要求	117
附件七：工程质量保修书	484
附件八：中标通知书	487
附件九：商务标投标报价	488
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	489
附件十一：主要材料设备参考品牌	495
附件十二：预付款保函及履约保函格式	496
附件十三：投标承诺书	500
附件十四：答疑补遗文件	511
附件十五：关于询价定价材料管控函件的回复	512

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道华润置地大厦E座

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年12月26日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳湾第一幼儿园、深圳湾第二幼儿园项目代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区蛇口岸湾七路以西，工业七路与中心路交汇处

工程内容：深圳湾第二幼儿园位于蛇口岸湾七路以西，工业七路与中心路交汇处，项目总用地面积为8219平方米，规划为27班全日制幼儿园，可提供学位810个。拟新建总建筑面积为18663.06平方米，其中地上建筑面积13755.30平方米（含幼儿活动用房9854.27平方米，附属用房2806.02平方米，服务用房632.40平方米，架空绿化休闲462.61平方

米），地下建筑面积 4907.76 平方米（含附属用房 383.54 平方米，设备用房 1356.90 平方米，地下车库 3167.32 平方米）。最高建筑高度不超过 24m。

建筑面积：18663.06 平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕35 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、粗装饰装修工程、钢结构工程、砌体工程、保温工程、人防工程、屋面及防水工程、防雷接地、机电工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、燃气工程、建筑电气工程、智能化工程、电梯安装工程、消防工程、交通标识及交通划线工程、充电桩工程、白蚁防治工程、施工 BIM、管线迁移、电力迁改等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□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"/>
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	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input checked="" 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	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/>
其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 粗装饰装修工程、保温工程、人防工程、防雷接地、机电工程、交通标识及交通划线工程、充电桩工程、白蚁防治、施工 BIM、管线迁改等		

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	□长：___宽：___高：___	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□___万平方米	泵站工程	□___平方米
道路工程	□长：___宽：___	电信管道工程	□___米
桥梁工程	□___座	电力管道工程	□___米
隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：___	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□___米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程： /

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年7月17日

合同工期总日历天数：599日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）捌仟叁佰伍拾壹万零肆佰陆拾叁元叁角柒分（¥83,510,460.37元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰伍拾玖万元整（¥4,590,000.00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。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

☒ 开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

期中支付的约定：监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同暂定总价（如合同总价有较大调整则按合同实际总价，不含暂列价款、专业工程暂估价、材料设备暂估价）的 85% 时暂停支付；工程竣工验收合格、移交给相关单位且承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同暂定总价（如合同总价有较大调整则按合同实际总价，不含暂列价款、专业工程暂估价、材料设备暂估价）的 90%；结算完成后累计支付至结算价的 97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定支付。

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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；
(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
(10)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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(12)图纸和技术要求；
(13)已标价工程量清单；
(14)工程质量保修书；
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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年11月20日

合同订立地点：广东省深圳市

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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：


开户银行：

账号：

邮政编码：



施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440305-85-01-70031401

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市南山区住房和城乡建设局

日期

2020年11月25日

证书序列号: 2020-2064

建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),深圳市南山区建筑工务署		
工程名称	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市南山区蛇口望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东		
建设规模	18663.06 平方米	合同价格	8351.046037 万元
设计单位	中建工程设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-11-25	合同竣工日期	2022-07-17
备注	项目经理: 李海波 注册证书号: 粤144192004181 项目总监: 汪智信 注册证书号: 44022015 范围: 地基与基础工程,主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程。		
变更登记			

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

验收日期: 2023 年 11 月 11 日

建设单位（盖章）:

华润（深圳）有限公司（代建）、深圳市南山区
建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东	建筑面积	18633.06平方米	工程造价	8351.046037万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层		
			地下：1层		
施工许可证号	工程编号：2017-440305-85-01-70031401 证书序列号：2020-2064	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2023 年 1 月 11 日		
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	2020147		
建设单位	华润（深圳）有限公司（代建）、深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中建工程设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 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	潘名松、刘予
副组长	万进、李文桃、聂其星
组员	李小波、林洪平、游永春、游贤明、卓忠钦、纪楷宾、赵少宾、黄松杰、屈炳、郑俊杰、纪升灿、林晓森、罗福华、刘启武、吴奕标、吴素婷、汪智佑、赵金贤、许观永、罗香银

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘名松	李小波、林洪平、游永春、游贤明、纪楷宾、刘启武、黄松杰、赵少宾、吴素婷、赵金贤、许观永、罗香银
建筑设备安装工程	万进	卓忠钦、罗福华、占苏华
工程质控资料	李文桃	纪升灿、刘启武、林晓森

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	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 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 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	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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
建筑节能	同意验收	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 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘予	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	工程师	刘予
2	刘佳俊	深圳市南山区建筑工务署	土建负责人	工程师	刘佳俊
3	朱磊	深圳市南山区建筑工务署	机电负责人	工程师	朱磊
4	潘名松	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	潘名松
5	万进	华润（深圳）有限公司	机电负责人	工程师	万进
6	聂其星	华润（深圳）有限公司	土建负责人	工程师	聂其星
7	李文桃	华润（深圳）有限公司	土建负责人	助理工程师	李文桃
8	汪智佑	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	汪智佑
9	赵金贤	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	工程师	赵金贤
10	吴素婷	中建工程设计有限公司	项目负责人	工程师	吴素婷
11	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	龚旭亚
12	李小波	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	李小波
13	林洪平	广东联富建设工程有限公司	质量负责人	工程师	林洪平
14	游永春	广东联富建设工程有限公司	技术总工	高级工程师	游永春
15	游贤明	广东联富建设工程有限公司	技术负责人	二级建造师	游贤明
16	纪楷宾	广东联富建设工程有限公司	技术员	二级建造师	纪楷宾
17	赵少宾	广东联富建设工程有限公司	土建工程师	工程师	赵少宾
18	刘启武	广东联富建设工程有限公司	商务经理	助理工程师	刘启武
19	卓忠钦	广东联富建设工程有限公司	电气负责人	工程师	卓忠钦
20	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术员	工程师	吴水林
21	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇灏
22	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇杰
23	张远色	广东联富建设工程有限公司	质量员	工程师	张远色
24	黄松杰	广东联富建设工程有限公司	施工员		黄松杰
25	纪升灿	广东联富建设工程有限公司	资料员		纪升灿
26	林晓森	广东联富建设工程有限公司	质量员		林晓森
27	吴奕标	广东联富建设工程有限公司	测量员		吴奕标
28	罗福华	广东联富建设工程有限公司	机电负责人		罗福华
29	许观永	深圳市金众装饰工程有限公司	项目负责人	一级建造师	许观永
30	罗香银	深圳市金众装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	罗香银



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程已经竣工,由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以刘予、潘名松为组长组成的验收组对本工程进行验收,听取各责任主体单位汇报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,查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量,该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符,未发现因设计和施工造成的工程质量问题,地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格,工程建设基本能执行工程建设法定程序,工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求,该工程施工质量达到验收标准的要求,已按照有关规定完成工程档案整理,工程为合格工程,验收组一致通过验收,建设工程档案完成验收,同意竣工验收。

建设单位: 深圳市南山区 建筑工务署 代建单位: 华润(深圳) 有限公司(代建) (公章) 建设单位(项目)负责人: 代建单位(项目)负责人: 2023年1月11日	监理单位: 深圳华西建设 工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2023年1月11日	施工单位: 广东联富建设 工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月11日	设计单位: 中建工程设 计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月11日	勘察单位: 深圳市勘察 测绘院(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月11日
---	---	--	--	--



获奖情况

二〇二二年度上半年深圳市优质结构奖



二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

荣誉证书

广东联富建设工程有限公司：

你公司承建的 **深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程**，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年五月

南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520230049001001

标段名称: 南山花卉世界品质提升项目(施工)(简易招标)

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价: 7178.106302万元

中标工期: 360天

项目经理(总监): 李小波

本工程于 2023-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

张军

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

蒋慕川

日期: 2023-11-06

查验码: 2675226368224375 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

合同编号：CRLCJ-NS15-HHSJ01-ZB-231001

【南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）】合 同

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团
有限公司

2023 年【11】月

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

地址：深圳市南山区阳光科创中心 A 座 14 楼

法定代表人：黄智锋

联系人：余生钦

联系电话：17727405967

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：许豪

联系电话：18320753109

电子邮箱：xuhao123@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101//深圳市前海深港合作区
南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：吴水林//游泽丰

联系人：游丽璇

联系电话：13414033761

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2023 年 9 月 8 日，委托人【深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

工程地点：深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道。

工程内容：南山花卉世界品质提升项目，位于深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道，占地面积约 6 万 m²，现状建筑面积约 3 万 m²。

南山花卉世界品质提升项目建设内容包括但不限于：重点建筑改造、主街立面改造、内街立面修缮、卫生间易地改造、新建垃圾收集点、钟塔改造、园建更新、绿化更新、照明升级、市政道路面层改造提升等品质提升工程。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2023）0389 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、市政道路面层改造提升、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等以及发包人交与总承包人的其他工作；所有的细目详见图纸要求及合同条款，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。

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 checked="" type="checkbox"/> 其它：市政道路面层改造提升。			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input 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 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 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 type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input 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

配套建筑、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、景观工程、绿化工程、铺装工程、管线及电力迁改工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 15 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024 年 11 月 9 日

合同工期总日历天数：360 日历天

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范。满足华润置地深圳大区及城市建设事业部第三方检查过程及交付评估要求。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。当约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒仟壹佰柒拾捌万壹仟零陆拾叁元零贰分（¥71781063.02 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥ ____/____ 元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁佰陆拾万捌仟叁佰肆拾伍元贰角壹分 (¥3608345.21 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 1.5 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) 中标通知书;

(4) 招标答疑补遗;

(5) 本合同第四部分补充条款 (如有);

(6) 本合同第三部分的专用条款;

(7) 本合同附件;

(8) 本合同第二部分的通用条款;

(9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);

(10) 投标文件 (包括总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);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和技术规格书;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

委托人、发包人和总承包人三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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、三方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人叁份，总承包人叁份，委托人执陆份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年11月8日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

委 托 人：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区阳光科创中心 A 座 4 楼

法定代表人：黄智锋

委托代理人：黄智锋

电 话：44030500433105

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

发 包 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 21 楼

法定代表人：蒋慕川

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

总承包人：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区前海建工苑//深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼

法定代表人：吴水林//游泽丰

委托代理人：吴水林

电 话：3414033761

传 真：0755-88602766

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行
账 号：44250100017000001186
邮 政 编 码：518000

变更（备案）通知书

22309056390

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司：

我局已于二〇二三年十一月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：黄景庆（总经理）

备案后总经理：李巍（总经理）

备案前董事成员：蒋慕川（执行董事）

备案后董事成员：方朋（执行董事）

变更前法定代表人信息：蒋慕川

变更后法定代表人信息：方朋

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



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）一期

验收日期：2023年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）一期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万㎡	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月8日	验收日期	2023年12月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD- E1- 914 / 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	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宣

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	李相昭
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	张浩
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	马景坤
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	陈永
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	林志峰
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	深圳市华建工程项目管理有限公司	张阳新
2	深圳市华建工程项目管理有限公司	王
3	深圳市华建工程项目管理有限公司	丁
4	深圳市华建工程项目管理有限公司	王
5	深圳市华建工程项目管理有限公司	何
6	深圳市华建工程项目管理有限公司	王
7	深圳市华建工程项目管理有限公司	王
8	深圳市华建工程项目管理有限公司	李
9	深圳市华建工程项目管理有限公司	
10	深圳市华建工程项目管理有限公司	
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	
12	深圳市华建工程项目管理有限公司	
13	深圳市华建工程项目管理有限公司	
14	深圳市华建工程项目管理有限公司	
15	深圳市华建工程项目管理有限公司	
16	深圳市华建工程项目管理有限公司	
17	深圳市华建工程项目管理有限公司	
18	深圳市华建工程项目管理有限公司	
19	深圳市华建工程项目管理有限公司	
20	深圳市华建工程项目管理有限公司	
21	深圳市华建工程项目管理有限公司	
22	深圳市华建工程项目管理有限公司	
23	深圳市华建工程项目管理有限公司	
24	深圳市华建工程项目管理有限公司	
25	深圳市华建工程项目管理有限公司	
26	深圳市华建工程项目管理有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	郭溪海
2	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
3	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
4	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
5	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
6	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
7	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
8	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
9	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
10	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
11	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
12	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
13	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
14	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
15	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
16	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
17	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
18	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
19	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
20	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
21	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
22	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
23	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
24	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
25	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
26	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李小波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	何志中
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	黄超
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴鹏飞
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	杨建荣
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	赵广强
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	孔凯生
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	刘元武
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	谢广航
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	林晓琳
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	冯永强
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴嘉庆
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	杨振堂
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
		李



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）

深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

单位（项目）负责人

代建单位（公章）

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位（项目）负责人

2023年12月30日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>年 月 日</p>	<p>代建单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年12月30日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>2023年12月30日</p>
<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年12月30日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年12月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年12月30日</p>



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）二期

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）二期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万㎡	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月1日	验收日期	2024年8月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* 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	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、 李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	同意验收	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 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	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 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	郭智强
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	陈子
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	王
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	马景坤
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	林
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	黄
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	为
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	陈永
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李海波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	徐东
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	林晓森
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	谢少华
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴兴
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	王少华
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李东
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	王少华
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	刘武
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	游少华
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	游少华
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李水林
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	张少华
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴少华
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	深圳市华建工程项目管理有限公司	何明
2	深圳市华建工程项目管理有限公司	何明
3	深圳市华建工程项目管理有限公司	何明
4	深圳市华建工程项目管理有限公司	何明
5	深圳市华建工程项目管理有限公司	何明
6	深圳市华建工程项目管理有限公司	
7	深圳市华建工程项目管理有限公司	
8	深圳市华建工程项目管理有限公司	
9	深圳市华建工程项目管理有限公司	
10	深圳市华建工程项目管理有限公司	
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	
12	深圳市华建工程项目管理有限公司	
13	深圳市华建工程项目管理有限公司	
14	深圳市华建工程项目管理有限公司	
15	深圳市华建工程项目管理有限公司	
16	深圳市华建工程项目管理有限公司	
17	深圳市华建工程项目管理有限公司	
18	深圳市华建工程项目管理有限公司	
19	深圳市华建工程项目管理有限公司	
20	深圳市华建工程项目管理有限公司	
21	深圳市华建工程项目管理有限公司	
22	深圳市华建工程项目管理有限公司	
23	深圳市华建工程项目管理有限公司	
24	深圳市华建工程项目管理有限公司	
25	深圳市华建工程项目管理有限公司	
26	深圳市华建工程项目管理有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	深圳市大升勘测技术有限公司	432012
2	深圳市大升勘测技术有限公司	
3	深圳市大升勘测技术有限公司	
4	深圳市大升勘测技术有限公司	
5	深圳市大升勘测技术有限公司	
6	深圳市大升勘测技术有限公司	
7	深圳市大升勘测技术有限公司	
8	深圳市大升勘测技术有限公司	
9	深圳市大升勘测技术有限公司	
10	深圳市大升勘测技术有限公司	
11	深圳市大升勘测技术有限公司	
12	深圳市大升勘测技术有限公司	
13	深圳市大升勘测技术有限公司	
14	深圳市大升勘测技术有限公司	
15	深圳市大升勘测技术有限公司	
16	深圳市大升勘测技术有限公司	
17	深圳市大升勘测技术有限公司	
18	深圳市大升勘测技术有限公司	
19	深圳市大升勘测技术有限公司	
20	深圳市大升勘测技术有限公司	
21	深圳市大升勘测技术有限公司	
22	深圳市大升勘测技术有限公司	
23	深圳市大升勘测技术有限公司	
24	深圳市大升勘测技术有限公司	
25	深圳市大升勘测技术有限公司	
26	深圳市大升勘测技术有限公司	



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	签名
1	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	蔡昊家
2	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	刘印云
3	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	李俊
4	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	舒伟何
5	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	丹如葵
6	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	陈锦成
7	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
8	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
9	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
10	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
11	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
12	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
13	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
14	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
15	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
16	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
17	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
18	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
19	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
20	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
21	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
22	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
23	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
24	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
25	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	
26	华东建筑设计研究院有限公司/ 深圳席得建筑设计有限公司	



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、安全和主要使用功能核查符合要求。
4、工程外观良好，符合要求。
5、实体抽查情况符合要求。
6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位：



单位(项目)负责人：

年 月 日

代建单位：



单位(项目)负责人：

年 月 日

监理单位：



总监理工程师：

年 月 日

施工单位：



单位(项目)负责人：

年 月 日

设计单位：



单位(项目)负责人：

年 月 日

勘察单位：



单位(项目)负责人：

年 月 日






* GD - E1 - 914 / 6 *

拟派设计负责人基本情况

姓名	崔天兵	性别	男	年龄	54 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	沈阳建筑工程学院			毕业时间	1995. 07. 04		所学专业	建筑系建筑学	
工程建设行业工作年限	30 年			投标人企业工作年限		12 年	技术特长	建筑设计	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				20062100924					
其他岗位证				/					
主要工作经历									
工程业绩	1. 工程名称：XXX （合同价：XX 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；合同签订时间：年. 月. 日；设计负责人信息是否有体现：是/否）								

年 月 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派设计负责人同类业绩情况要求提供证明材料

	<h1>普通高等学校 毕业证书</h1>	<p>学生 崔天兵 性别 男 现年 24 岁 于一九九〇年九月至一九九五年七月在 本校 建筑系 建筑学 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的 全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>
	<p>校 名 校(院)长</p>	
<p>中华人民共和国国家教育委员会印制 NO: 0363864</p>	<p>一九九五年七月四日 证书编号: 950028</p>	

	<p>专业名称 <u>建筑设计</u> Profession Series 资格名称 <u>工程师</u> Post Qualification 授予时间 <u>2003年09月26日</u> Conferment Date</p>
<p>(加盖审批部门钢印有效)</p>	
<p>姓 名 <u>崔天兵</u> Name</p>	<p>发证机关 Issued by</p>
<p>性 别 <u>男</u> Sex</p>	
<p>出生年月 <u>1971年01月15日</u> Date of Birth</p>	
<p>工作单位 <u>规划建筑设计院</u> Establishment</p>	

使用有效期:2025年05月30日
-2025年11月26日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：崔天兵

性 别：男

出生日期：1971年01月15日

注册编号：20062100924



聘用单位：深圳市深筑国际建筑设计有限公司

注册有效期：2023年11月27日-2025年11月26日



主任



崔天兵

个人签名：

崔天兵

签名日期：2025年05月30日

发证日期：2023年11月27日

设计获奖统计表

序号	项目名称	奖项名称	项目类型	获奖时间	授奖机构	备注
1	亚辉龙启德大厦项目	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计设计奖-建筑电气设计专项三等奖	工程设计	2024 年 12 月	深圳市勘察设计行业协会	/
2	惠州市富智供应链管理有限公司新建厂房项目	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖-公共建筑工程设计三等奖	工程设计	2024 年 12 月	深圳市勘察设计行业协会	/
3						
4						
.....						

注：按《资信标要求一览表》中的设计获奖情况要求填写此表，并按要求及此表格顺序附上相关证明材料。

获奖证书

编号: 2024-R03A-0001

深圳市深筑国际建筑设计有限公司:

你单位 惠州市富智供应链管理有限公司新建厂房项目 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 建筑电气设计专项

三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 廖 勇 2. 卢华辉 3. 邓双明 4. 郑文艺



扫码查验



获奖证书

编号: 2024-B11A-0002

深圳市深筑国际建筑设计有限公司:

你单位 亚辉龙启德大厦项目 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 李 玉 2. 牟加会 3. 欧洁好 4. 李欢民 5. 廖 勇 6. 雷雨涵 7. 王训宏 8. 余华强 9. 樊开昆



扫码查验



施工获奖统计表

序号	项目名称	奖项名称	项目类型	获奖时间	授奖机构	备注
1	深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖	建筑工程	2022.04.18	广东省建筑业协会	省级
2	南山外国语学校（集团）高新园校区改扩建项目施工总承包工程	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖	建筑工程	2022.04.18	广东省建筑业协会	省级
3	银湖二小（未来学校）新建工程项目施工总承包工程	2021 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”	建筑工程	2022 . 7	广东省建筑安全协会	省级
4	银湖二小（未来学校）新建工程项目施工总承包工程	2021 年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”	建筑工程	2022 . 7	广东省建筑安全协会	省级
5	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包	2022 年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”	建筑工程	2023.10	广东省建筑安全协会	省级

注：按《资信标要求一览表》中的施工获奖情况要求填写此表，并按要求及此表格顺序附上相关证明材料。。

广东省建设工程优质结构奖证书

广东联富建设工程有限公司承建的
深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）062A号

二〇二二年四月十八日



广东省建设工程优质结构奖证书

广东联富建设工程有限公司承建的
南山外国语学校华学校改扩建项目施工总承包工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）061A号

二〇二二年四月十八日





证书



广东联富建设工程有限公司：

你公司承建的“深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）总承包工程”工程项目，荣获2022年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二三年十月

近 3 年综合贡献度统计表

序号	年度	纳税金额（万元）	备注
1	2022 年	49.111831	/
2	2023 年	93.270589	/
3	2024 年	165.699374	/
4	平均	102.693931	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上税务部门出具的纳税证明扫描件相关证明材料。

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕100535号

深圳市深筑国际建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GG1KB8W)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	17,883.71	0
2	企业所得税	-1,407.65	0
3	教育费附加	7,664.44	0
4	增值税	461,868.2	0
5	地方教育附加	5,109.61	0
合 计		491,118.31	0
其中, 自缴税款		478,344.26	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年53,579.17元, 2022年437,539.14元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费6,082.54元(陆仟零捌拾贰圆伍角肆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月1日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302013423452162



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕695502号

深圳市深筑国际建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GG1KB8W)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	30,471.16	0
2	企业所得税	-1,004.66	0
3	教育费附加	13,059.05	0
4	增值税	870,605.55	0
5	地方教育附加	8,706.02	0
6	残疾人就业保障金	10,868.77	0
合 计		932,705.89	0
其中,自缴税款		900,072.05	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-1,004.66元,2022年92,400.57元,2023年841,309.98元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费1,004.66元(壹仟零肆圆陆角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年6月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522406033041995410



2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕1440054号

深圳市深筑国际建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GG1KB8W)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	53,027.51	0
2	企业所得税	35,714.62	0
3	印花税	5,735.73	0
4	教育费附加	22,726.06	0
5	增值税	1,515,072.62	0
6	地方教育附加	15,150.69	0
7	残疾人就业保障金	9,566.51	0
合 计		1,656,993.74	0
其中, 自缴税款		1,609,550.48	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年38,438.07元, 2024年1,618,555.67元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年12月25日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522412253506772032



履约评价一览表

序号	工程名称	履约评价单位	履约评价等级	履约评价时间
1	/	/	/	/
2	/	/	/	/
3	/	/	/	/
4	/	/	/	/
5	/	/	/	/
6	/	/	/	/
7	/	/	/	/
8	/	/	/	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

企业基础信息情况表

企业注册名称	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
注册资本	500 万人民币	成立日期	2020-11-12	企业性质	有限责任公司
控股股东/投资人名称及出资比例	夏勇，出资比例 99.8%				
非控股股东/投资人名称及出资比例	范德春，出资比例 0.2%				
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无			
	被管理关系单位名称	无			
公司注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园 B、C 栋 B 栋 312				
资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级		企业法人代表	夏勇	
其他	无				

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
3、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
4、本表编入资信标书中，若为联合体投标的，联合体双方均需提供此表。

企业营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5GG1KB8W		营业执照 (副本)			
名称	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
类型	有限责任公司				
成立日期	2020年11月12日				
法定代表人	夏勇	住所	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园B、C栋B栋312		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。					
登记机关					
				2025 年 02 月 11 日	
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn				国家市场监督管理总局监制	

企业资质证书

		企业名称：深圳市深筑国际建筑设计有限公司	
工程 设计		经济性质：有限责任公司（自然人独资）	
资质 证书		资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。	
证书编号：A144065049		可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****	
有效期至：至2029年06月25日		发证机关	
中华人民共和国住房和城乡建设部制			
		2024 年 06 月 25 日 No.AZ 0110519	

深圳市市场监督管理局截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市深筑国际建筑设计有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5GG1KB8W
注册号:	440300211969386
商事主体名称:	深圳市深筑国际建筑设计有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园B、C栋B栋312
法定代表人:	夏勇
认缴注册资本(万元):	500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2020-11-12
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-02-11
年报情况:	2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市深筑国际建筑设计有限公司仲恺分公司;深圳市深筑国际建筑设计有限公司贵州分公司
备注:	

打印时间: 2025年05月29日10:42:32

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市深筑国际建筑设计有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑工程设计;建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、人防设计工程设计业务、并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务;城市规划;市政工程设计;风景园林工程设计;工程咨询;建筑工程监理;工程管理;项目招标;图文处理(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 无

打印时间: 2025年05月29日10:43:51

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市深筑国际建筑设计有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
范德春	1	自然人	自然人股东
夏勇	499	自然人	自然人股东

打印时间: 2025年05月29日10:44:5

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

企业基础信息情况表

企业注册名称	广东联富建设工程有限公司				
注册资本	21800 万人民币	成立日期	2006-05-29	企业性质	有限责任公司
控股股东/投资人名称及出资比例	游明春，出资比例：60%				
非控股股东/投资人名称及出资比例	游木春，出资比例：20% 游永春，出资比例 20%				
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无			
	被管理关系单位名称	深圳联富建设集团有限公司			
公司注册地址	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101				
资质等级	建筑工程施工总承包壹级	企业法人代表	吴水林		
其他	无				

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
3、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
4、本表编入资信标书中，若为联合体投标的，联合体双方均需提供此表。

企业营业执照

统一社会信用代码 91440300789223032R		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 广东联富建设工程有限公司		成 立 日 期 2006年05月29日			
类 型 有限责任公司		住 所 深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101			
法定代表人 吴水林		登 记 机 关			
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		2023 年 04 月 26 日			

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

国家市场监督管理总局监制

企业资质证书

	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称:	广东联富建设工程有限公司
详细地址:	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101
统一社会信用代码 (或营业执照注册号):	91440300789223032R
法定代表人:	吴水林
注册资本:	21800万元人民币
经济性质:	有限责任公司
证书编号:	D144126408
有效期:	2028年12月22日
资质类别及等级:	
	建筑工程施工总承包壹级。

	
	发证机关:
	2023 年12 月22 日
	中华人民共和国住房和城乡建设部制
全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: http://jzsc.mohurd.gov.cn	
NO.DF 00064215	

深圳市市场监督管理局截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东联富建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300789223032R
注册号:	440301104370288
商事主体名称:	广东联富建设工程有限公司
住所:	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101
法定代表人:	吴水林
认缴注册资本(万元):	21800
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-05-29
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-02-15
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年05月29日10:51:8

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东联富建设工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	市政公用工程施工总承包; 建筑工程施工总承包; 建筑装饰装修工程专业承包; 机电设备安装工程施工总承包; 电子与智能化工程专业承包; 地质灾害工程; 体育场地设施工程专业承包; 特种工程; 建筑机电安装工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 城市及道路照明工程专业承包; 地基与基础工程专业承包; 建筑幕墙工程专业承包; 消防设施工程专业承包; 城市园林绿化工程; 环保工程专业承包; 安防系统的设计、施工与上门维修
许可经营项目:	

打印时间: 2025年05月29日10:51:21

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东联富建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
游明春	13080	自然人	自然人股东
游木春	4360	自然人	自然人股东
游永春	4360	自然人	自然人股东

打印时间: 2025年05月29日10:51:33

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦