

标段编号：2309-440307-04-01-625205005001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：罗山片区公园群一期建设工程总承包及配套设施运营管理服务项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东联富建设工程有限公司

日期：2025年07月15日

1、企业施工业绩

企业施工业绩

- 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，合同价：51018.248105 万元（变更后），竣工验收时间：2024 年 01 月 18 日；
- 2、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，合同价：27089.87185 万元，竣工验收时间：2024 年 08 月 30 日；
- 3、工程名称：蛇口文体公园施工总承包工程，合同价：11381.73799 万元，竣工验收时间：2021 年 9 月 18 日；
- 4、工程名称：南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程，合同价：11008.26426 万元，竣工验收时间：2021 年 8 月 9 日；
- 5、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，竣工验收时间：2023 年 1 月 11 日。

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

(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		证书序号: 2021-1385	
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 2021年09月02日			
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	
设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司		合同价格: 26934.12848 万元	
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	
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		证书序号: 2021-0175	
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			
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	
设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司		合同价格: 9000 万元	
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	
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

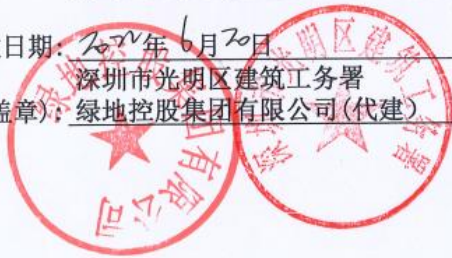
单位（子单位）工程竣工验收报告

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	李鹅弟	广东联富建设工程有限公司	质检员		李鹅弟
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	江学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	监理工程师		江学著
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。本工程通过各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
姓名：孟祥萍 注册号：4403557-A7001 有效期：至 2025年6月			

获奖情况

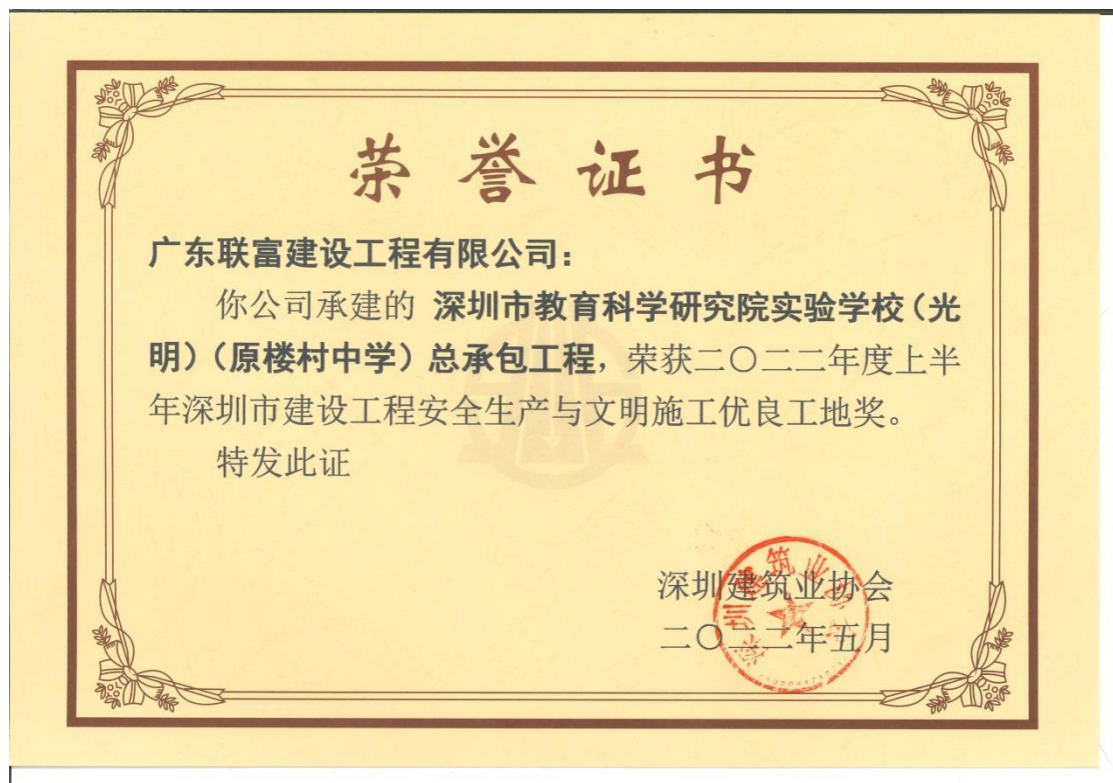
2022 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”



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



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

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):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2022-08-22

蒋慕川

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】

施工总承包合同

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为：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:

承 包 人

住

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



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期： 2016 年 8 月 31 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	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	建筑面积	71214m²	工程造价	27089.8718万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年9月30日	验收日期	2024年8月30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、华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
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）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



10

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	吴伟
副组长	王杰、梁青松
组员	叶赛、姚跃生、林小伟、吕志科、陈九良、王文杰、郭晓春、刘宝定、吴亚元、熊丰良、吴水林、游崇源、李可友、张远色、刘玮、刘立涛、陈明凤、崔兵、李萍、肖辉灿、刘晓东、姚浩坤、张俊涛、姚钦光、姚友坤、潘启钊、李先圳、黎兆基、罗宇斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴伟	林小伟、陈九良、刘宝定、刘立涛、陈明凤、姚钦光、潘启钊、李先圳、吴水林
建筑设备安装工程	王杰	吕志科、郭晓春、熊丰良、崔兵、李萍、肖辉灿、刘晓东、游崇源、张远色、黎兆基
建筑装饰装修工程	梁青松	姚跃生、刘玮、吴亚元、姚友坤、李可友、罗宇斌
工程质控资料	叶赛	王文杰、姚浩坤、张俊涛

(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	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 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-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人	中级	王作
2		深圳市龙岗区建筑工务署	项目经理	中级	罗宇新
3		深圳市龙岗区建筑工务署	项目经理	无	黎北基
4		华润（深圳）有限公司			
5		华润（深圳）有限公司			
6		深圳市工勘岩土集团有限公司		高工	杨少
7		深圳市工勘岩土集团有限公司			
8		深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目总工	高工	孙
9		深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构	工程师	王
10		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
11		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
12		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
13		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
14		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
15		深圳市大兴工程管理有限公司	高工	中级	岸林
16		深圳市大兴工程管理有限公司			
17		深圳市大兴工程管理有限公司			
18		深圳市大兴工程管理有限公司			
19		广东联富建设工程有限公司	现场总工		李
20		广东联富建设工程有限公司	生产经理		王
21		广东联富建设工程有限公司	技术工程师		张
22		广东联富建设工程有限公司	项目经理	高工	李



GD-EI-914/5

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
23		广东联富建设工程有限公司	资料员		张经清
24	姚学冲	广东联富建设工程有限公司	资料员		姚学冲
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工,达到使用功能的要求,施工过程中严格执行国家强制性标准,工程所含分部均验收合格,检验批及分项实体符合设计及规范要求,有关安全和使用功能控制资料完整,各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定,工程档案验收合格,同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘 玮
注册号: 4400030-168
有效期: 至2025年5月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2026年12月



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程局

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

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。出线和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, 做到现场整洁整齐; 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: 2019-1003

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,深圳市南山区建筑工务署		
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	奥雷建筑设计工程有限公司		
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 - 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	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	项目负责人	高工	何世杰
2	李国	南山区水务局	项目负责人	高工	李国
3	李国	南山区水务局	项目负责人	高工	李国
4	李国	南山区水务局	项目负责人	高工	李国
5	文小福	南山区水务局	项目负责人	高工	文小福
6	赵琳	南山区水务局	项目负责人	高工	赵琳
7	张明	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张明
8	张明	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张明
9					
10	张明	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张明
11	张明	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张明
12	张明	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张明
13					
14	张明	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张明
15					
16	赖晓敏	广东联富建设工程有限公司	项目负责人	高工	赖晓敏
17	杨建华	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目负责人	高工	杨建华
18	张重	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目负责人	高工	张重
19	刘华伟	深圳汤华建筑设计有限公司	项目负责人	高工	刘华伟
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 ☐ ☐ ☐

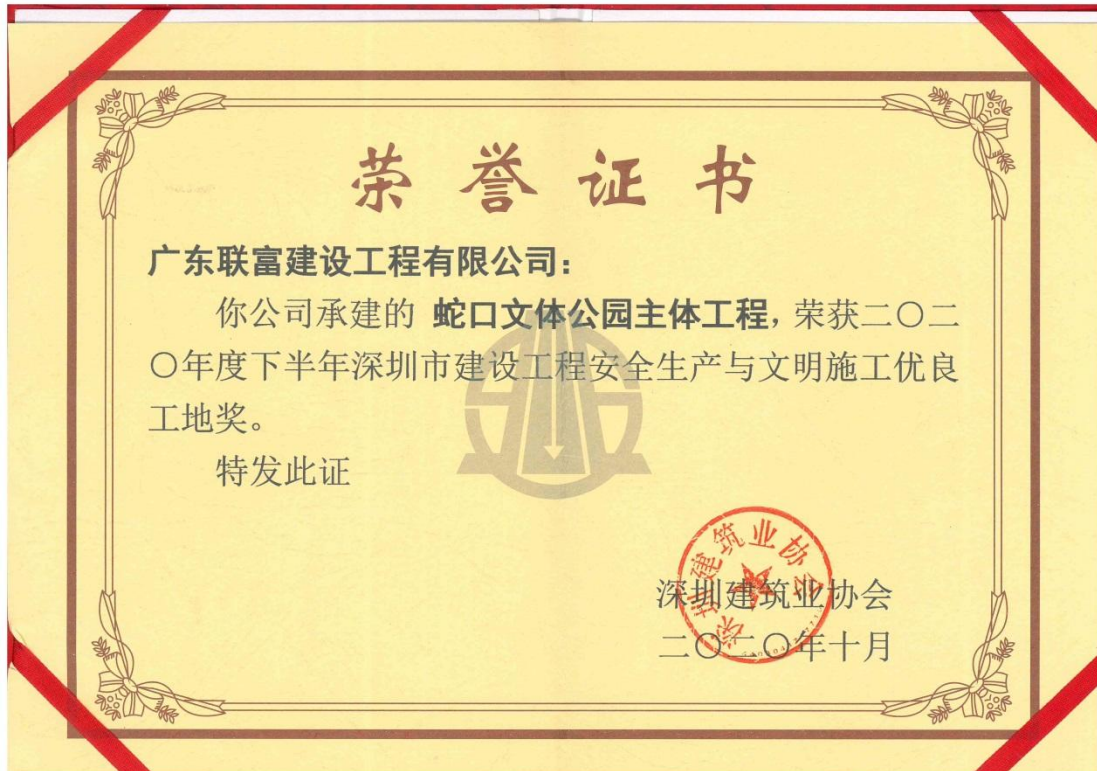
符合要求，同意竣工验收。

			
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



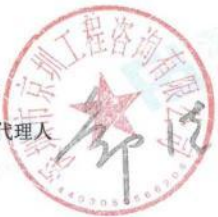
本工程于 2019-04-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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



建筑工程施工许可证

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城乡建设局

日期 2020年05月15日

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	29009.06 平方米	合同价格	11008.204263 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	
<p>申请变更原因:</p> <p>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。</p> <p>项目负责人(签):  2019年7月28日</p> <p>监理单位意见:</p> <p>同意。 项目总监(签):  年 月 日</p> <p>建设单位意见:</p> <p>同意项目经理变更申请。 项目负责人(签):  年 月 日</p>				

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 - 9 1 4 *

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 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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

[illegible]

* 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) 总监理工程师:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:	
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	总经理	13456789876	
杨志	住建局	住建局	18188648790	
杨明	深圳市特区建设局	总监	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	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	
王立	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	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	深总院	设计	13794094829	
周成	深总院	设计	13480153542	
王立	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	经理	13612833320	
梁少平	南山后海检测站	电气	26834512	
梁凡	南山后海检测站			
梁凡	南山后海检测站			
王立	南山后海检测站		2624269	
梁凡	南山后海检测站	经理		

会议签到表

[illegible]

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



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

(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 南山区住房和城乡建设局

日期 2022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路学校西侧、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、罗香锟

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、罗香锟
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 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-EI-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	汪智信	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	汪智信
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，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
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

获奖情况

二〇二二年度上半年深圳市优质结构奖

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优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年八月

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

2、企业运营业绩

企业运营业绩

- 1、项目名称：/，合同价：XX 万元，运营规模：，合同签订时间：XX.XX.XX，运营时间：；

2、项目名称：/，合同价：XX 万元，运营规模：，合同签订时间：XX.XX.XX，运营时间：；

3、项目名称：/，合同价：XX 万元，运营规模：，合同签订时间：XX.XX.XX，运营时间：。

3、履约评价情况

履约评价

投标人：广东联富建设工程有限公司

1、工程名称：汇龙达工业园，履约评价时间：2024.7.25。

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市汇龙达投资有限公司		评价期限	2022 年 12 月 15 日至 2024 年 06 月 25 日	
承包商 (评价对象)	广东联富建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101	
法定代表人	吴水林	电话	15013878131	项目负责人	吕晗汐 电话 13711060501
工程名称	汇龙达工业园		承包范围	施工总承包	
工程地点	深圳市宝安区石岩街道工业一路		工程合同价	5600 (万元)	
合同开工日期	2022 年 12 月 15 日	合同竣工日期	2024 年 12 月 14 日	合同工期	730 (天)
实际开工日期	2022 年 12 月 15 日	实际竣工日期	2024 年 06 月 25 日	实际工期	558 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	92
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			38	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
建设单位对承包商履约的总体评价: 优秀					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 良好 (75 分 ≤ 总分 < 90 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 74 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

4、企业获奖

企业获奖

- 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，奖项名称：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，奖项级别：省级，获奖时间：2023.10；
- 2、工程名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程，奖项名称：二〇二二年度上半年深圳市优质结构奖，奖项级别：市级，获奖时间：2022.08；
- 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，奖项名称：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，奖项级别：市级，获奖时间：2023.10；
- 4、工程名称：横塘水生态海绵综合示范区施工总承包工程，奖项名称：二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖，奖项级别：市级，获奖时间：2021.08；
- 5、工程名称：银湖二小（未来学校）新建工程项目施工总承包工程，奖项名称：二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖，奖项级别：市级，获奖时间：2021.08。

1、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

1、证书



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: _____

2、深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

2、证书



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

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：



3、龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

3、证书



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】

施工总承包合同

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	□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

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:

承 包 人



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82550866

传 真: 0755-88602766

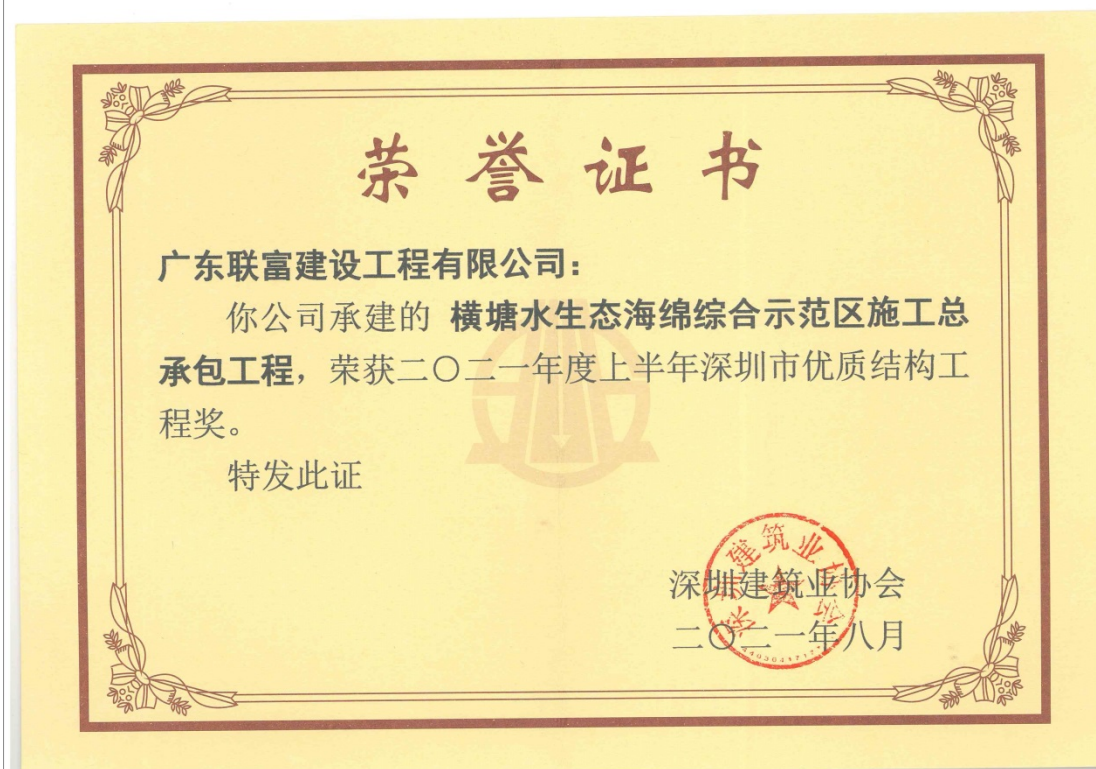
开 户 银 行: 深圳农村商业银行石岩支



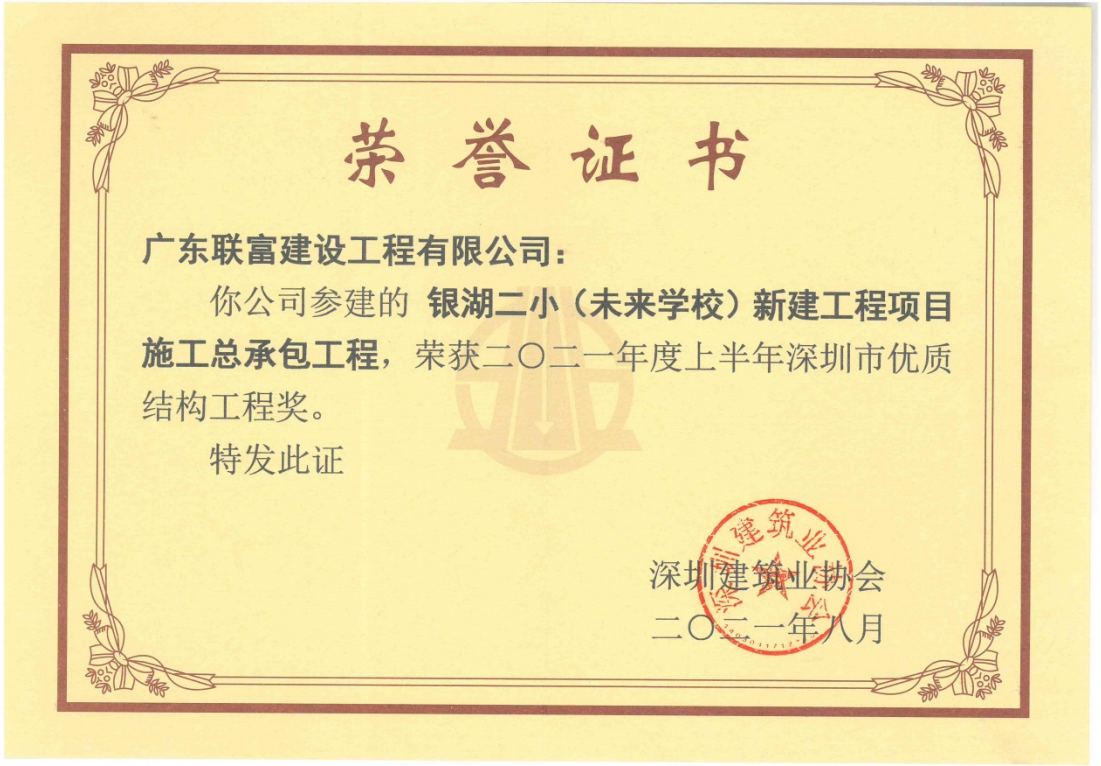
账 号: 0002-7746-5136

邮 政 编 码: 518000

4、证书



5、证书



5、项目经理业绩

项目经理业绩

投标人：广东联富建设工程有限公司

项目负责人姓名：李小波 X

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，竣工验收时间：2023.01.11。

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务署

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

(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

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 1 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、汪智佶、赵金贤、许观永、罗香锟

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、罗香锟
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。



* 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	质量控制资料检查结果统计	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-EI-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	汪智信	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	汪智信
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-EI-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： （公章） 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
---	--	---	---	---



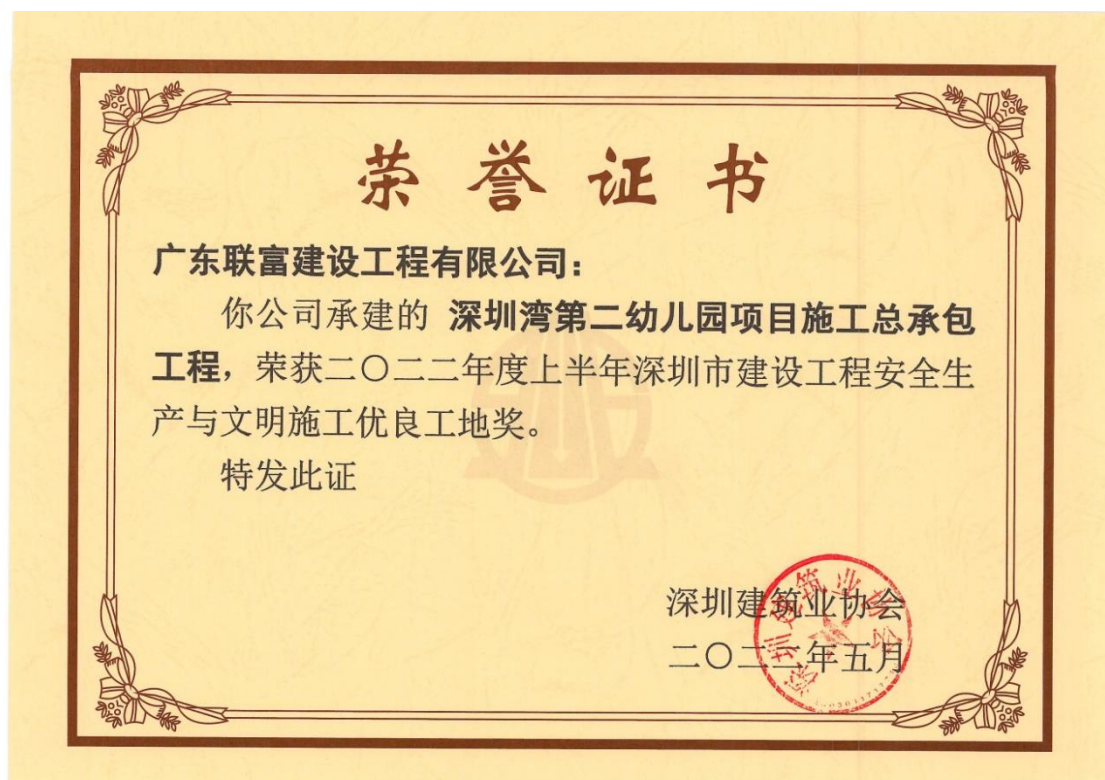
" GD - E1 - 914 / 6 "

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



6、运营负责人业绩

运营项目负责人业绩

投标人：广东联富建设工程有限公司

1、项目名称：/，合同价：/万元，运营规模：/，合同签订时间：/，运营时间：/。