

标段编号： 2212-440311-04-01-180371006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 光明区达叁小学建设工程项目施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市光明建工第一建设工程有限公司、广东联富建设工程
有限公司

日期： 2026年04月09日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标汇总情况	为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件第三章资信标部分的格式要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	投标人承诺书及其附件 签署情况	请投标人按照招标文件第三章资信标部分提供的《承诺书》及其附件格式提供，投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
3	拟派项目负责人业绩情况	投标人提供拟派项目负责人近3年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过2项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额和甲乙双方签章等内容）、竣工验收证明（应体现项目名称、项目经理任职情况、竣工验收时间等内容）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
4	企业业绩情况	投标人提供近3年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过5项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额、合同签订日期和甲乙双方签章等内容），联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人资信标汇总情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称（牵头单位/独立投标单位）	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	法定代表人姓名	彭永钢			
资质类别及等级（牵头单位/独立投标单位）	建筑工程施工总承包一级					
投标人企业名称（成员单位，若有）	广东联富建设工程有限公司	法定代表人姓名	吴水林			
资质类别及等级（成员单位，若有）	建筑工程施工总承包一级					
项目负责人资格类别及等级	一级建造师注册证书/建筑工程/粤 1442016201738961					
拟派项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过 2 项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	项目负责人	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
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	项目占地面积 24704 m ² ，总建筑面积 83666 m ² ，办学规模 48 班。	51018.24 8105	唐晓强	2024 年 01 月 18 日	深圳市光明区
2	深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程	项目总面积为 71378 m ² 。包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、运动场馆、架空层、地下建筑、教职工宿舍、室外及	37704.51 739	唐晓强	2021 年 06 月 29 日	深圳市光明区

		其他配套工程 等。			
企业近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）					
序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	工程所在地
1	光明区特殊教育学校项目施工	总用地面积 17118.27 平方米，总建筑面积 33653 平方米，主要建设内容为:基础工程、停车设施及设备用房、教学用房、室外及配套工程、其他配套工程等。	19237.63 643	2024 年 01 月 18 日	深圳市光明区
2	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目施工总承包	本项目招标范围包含但不限于深圳市南山区阳光粤海幼儿园、深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园、深圳市南山区向南瑞峰幼儿园、南山区心海湾幼儿园、深圳市南山区深大诺德幼儿园、深圳市南山区鼎太风华幼儿园、深圳市南山区前海时代第二幼儿园、深圳市南山区前海时代第一幼儿园、育才二小、蓝漪花园幼儿园、深圳市南	7504.969 759	2024 年 07 月 05 日	深圳市南山区

		山区荔湾小学共 11 所学校的改造提升工程			
3	南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工（简易招标）	科技第一幼儿园、蛇口学校、首地幼儿园、太子湾学校、南山区第二外国语学校（集团）学府一小、香山里小学 6 所学校外立面改造、室内装饰及安装工程改造、面向社区开放改造、标识工程改造等。	7266.823 616	2023 年 06 月 21 日	深圳市南山区
4	塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程	用地面积约 37769.06 平方米，性质为普通工业用地，容积率约 4.0。项目规划计容建筑面积 151075 平方米，计划建设工业厂房 125075 平方米、配套宿舍 21000 平方米，配套商业 2500 平方米、食堂 1500 平方米、物业服务用房 350 平方米、消控室（含安防监控室）100 平方米、公共配套用房 550 平方米等（以最终政府规划批复为准）。	74272.36 0655	2023 年 11 月 18 日	深圳市光明区

5	东坑社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程	用地面积约39281平方米，性质为普通工业用地，容积率约4.1项目规划计容建筑面积161050平方米，计划建设工业厂房155740平方米、甲类化学品库750平方米，配套商业2565平方米、食堂985平方米、物业管理用房360平方米消防室(含安防监控室)100平方米、公共配套用房550平方米等(以最终政府规划批复为准)。	80186.55 8902	2023年11月18日	深圳市光明区
---	-------------------------------	--	------------------	-------------	--------

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取。

2. 同类工程是指以公共建筑为主的工程。

3. 要求投标人提供以上资料的扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

2、投标人承诺书及其附件签署情况

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

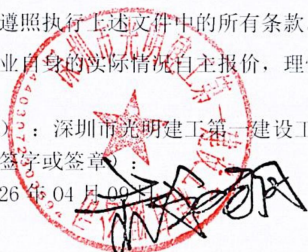
我单位参加光明区达叁小学建设工程项目施工总承包工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件1签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件2签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件3提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司、广东联富建设工程有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2026年04月09日



深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	光明区达叁小学建设工程项目施工总承包
标段名称	光明区达叁小学建设工程项目施工总承包
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司、广东联富建设工程有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第104号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	 单位（公章） 时间：2026.04.09
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。  法定代表人（签字或签章） 时间：2026.04.09

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

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

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

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

承诺人：深圳市光明建工第一建设工程有限公司、广东联富建设工程有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）

承诺日期：2026年04月09日



拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	唐晓强	性别	男	年龄	46
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	432503198010188014	手机号码	13570827712
参加工作时间	2006.6		从事项目负责人年限		10
资格证书名称、专业及编号	一级建造师注册证书/建筑工程/粤 1442016201738961				
近3年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
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	项目占地面积24704 m ² , 总建筑面积 83666 m ² , 办学规模 48 班。合同金额 51018.248105 万元 (变更后)	开工日期: 2021.07.09 竣工日期: 2024.01.18	开工日期: 2020.12.10 竣工日期: 2024.01.18	已完	2021.7.9 该项目的项目经理刘波变更为唐晓强。 2022年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程	项目总面积为71378 m ² 。包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、运动场馆、架空层、地下建筑、教职工宿舍、室外及其他配套工程	开工日期: 2019.10.01 竣工日期: 2021.06.29	开工日期: 2019.10.01 竣工日期: 2021.06.29	已完	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

	等。合同金额 37704.51739 万 元				

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。



3、拟派项目负责人业绩情况

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	唐晓强	性别	男	年龄	46
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	432503198010188014	手机号码	13570827712
参加工作时间	2006.6		从事项目负责人年限		10
资格证书名称、专业及编号	一级建造师注册证书/建筑工程/粤 1442016201738961				
近3年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
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	项目占地面积 24704 m ² , 总建筑面积 83666 m ² , 办学规模 48 班。合同金额 51018.248105 万元(变更后)	开工日期: 2021.07.09 竣工日期: 2024.01.18	开工日期: 2020.12.10 竣工日期: 2024.01.18	已完	2021.7.9 该项目的项目经理刘波变更为唐晓强。 2022 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程	项目总面积为 71378 m ² 。包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、运动场馆、架空层、地下建筑、教职工宿舍、室外及	开工日期: 2019.10.01 竣工日期: 2021.06.29	开工日期: 2019.10.01 竣工日期: 2021.06.29	已完	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

	其他配套工程 等。合同金额 37704.51739 万 元				

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440309-47-01-700694002001

标段名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

建设单位：绿地控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：45934.128482万元，净下浮率11.01%

中标工期：932日历天

项目经理(总监)：刘波



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(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>变更前有施工单位项目经理资料相同，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

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号: 2018-440309-47-01-70069402</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关: 光明区住房和规划建设局 日期: 2021年09月02日</p>		证书序列号: 2021-1385																																										
		<table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">绿地控股集团有限公司, 深圳市光明区建筑工务署</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">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</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">光明区新湖街道楼村社区</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>83666 平方米</td><td>合同价格</td><td>26934.12848 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市同济人建筑设计有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">广东联富建设工程有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市招商工程项目管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2020年12月10日</td><td>合同竣工日期</td><td>2023年06月30日</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">范围: 主体结构工程; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 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。</td></tr></table>		建设单位	绿地控股集团有限公司, 深圳市光明区建筑工务署			工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 总承包工程			建设地址	光明区新湖街道楼村社区			建设规模	83666 平方米	合同价格	26934.12848 万元	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			施工单位	广东联富建设工程有限公司			监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司			合同开工日期	2020年12月10日	合同竣工日期	2023年06月30日	备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961			项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632			变更登记	范围: 主体结构工程; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 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。
建设单位	绿地控股集团有限公司, 深圳市光明区建筑工务署																																											
工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 总承包工程																																											
建设地址	光明区新湖街道楼村社区																																											
建设规模	83666 平方米	合同价格	26934.12848 万元																																									
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司																																											
施工单位	广东联富建设工程有限公司																																											
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司																																											
合同开工日期	2020年12月10日	合同竣工日期	2023年06月30日																																									
备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961																																											
	项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632																																											
变更登记	范围: 主体结构工程; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 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。																																											
		<p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none">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

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号: 2018-440309-47-01-70069401</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关: 光明区住房和规划建设局 日期: 2021-01-29</p>		证书序列号: 2021-0175																																														
		<table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市光明区建筑工务署, 绿地控股集团有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">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</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">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</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>0 平方米</td><td>合同价格</td><td>19000 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市同济人建筑设计有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">广东联富建设工程有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市招商工程项目管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2020-12-10</td><td>合同竣工日期</td><td>2021-12-30</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 彭世才 注册证书号: 00442409</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">范围: 地基与基础工程; 基础; 基坑支护; 土石方。</td></tr><tr><td></td><td colspan="3">◆◆◆ 2021-07-29项目理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)</td></tr></table>		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常路南侧, 楼村三月风广场对面			建设规模	0 平方米	合同价格	19000 万元	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			施工单位	广东联富建设工程有限公司			监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司			合同开工日期	2020-12-10	合同竣工日期	2021-12-30	备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961			项目总监: 彭世才 注册证书号: 00442409			变更登记	范围: 地基与基础工程; 基础; 基坑支护; 土石方。				◆◆◆ 2021-07-29项目理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)
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常路南侧, 楼村三月风广场对面																																															
建设规模	0 平方米	合同价格	19000 万元																																													
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司																																															
施工单位	广东联富建设工程有限公司																																															
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司																																															
合同开工日期	2020-12-10	合同竣工日期	2021-12-30																																													
备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961																																															
	项目总监: 彭世才 注册证书号: 00442409																																															
变更登记	范围: 地基与基础工程; 基础; 基坑支护; 土石方。																																															
	◆◆◆ 2021-07-29项目理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)																																															
		<p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none">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-szsj-【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-szj-【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 13 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

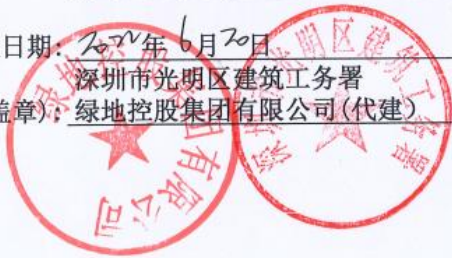
单位（子单位）工程竣工验收报告

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)



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	83666m ²	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、洗志鸿、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、洗志鸿、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	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	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木(岩土)工程师	孟薄萍
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	王文宇	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		王文宇
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	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员	监理员	唐肖楚
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	洗志鸿	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		洗志鸿
24	黄文	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		黄文
25	梁俊	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		梁俊
26	李鹤弟	广东联富建设工程有限公司	质检员		李鹤弟
27	游从强	广东联富建设工程有限公司	施工员		游从强
28	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	资料员		李少鑫
29	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
30	游文科	广东联富建设工程有限公司	资料员		游文科
31	尹华	深圳前海湾区检测(集团)有限公司	项目负责人		尹华
32	杨	深圳前海湾区检测(集团)有限公司	检测人	高级工程师	杨
33					



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：  		设计单位： 	勘察单位： 
(公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月20日	(公章) 总监理工程师：  2022年6月20日	(公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月20日	(公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月20日



竣工验收报告

⑥

单位（子单位）工程竣工验收报告

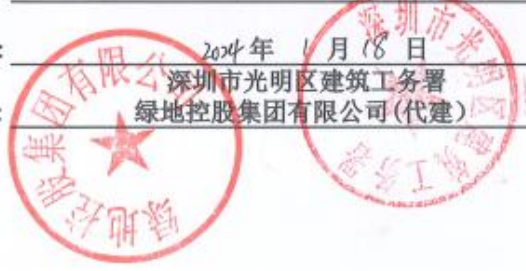
GD-E1-914

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）



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

1
2
3
4
5
6
7

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	83666m ² 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	张郅钢
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、游崇灏、游崇杰、张远色、李少鑫、李海涛、梁俊、汪学著、石建宽、李金九、朱国雄、关美姣、李涛文、林泽锋

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



^ GD - E1 - 914 / 3 ^



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	张郑钢	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		张郑钢
3	温泽宇	深圳市光明区建筑工务署	工程师		温泽宇
4	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人	高级工程师	潘宏
5	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
6	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
7	胡钦杰	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		胡钦杰
8	陈金海	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		陈金海
9	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
10	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	廖建民
11	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	陈语嫣
12	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人	工程师	刘廷
13	魏理华	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	魏理华
14	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气专业负责人	工程师	戴文杰
15	丁剑	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	丁剑
16	左新明	深圳市同济人建筑设计有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	左新明
17	邹芸	深圳市同济人建筑设计有限公司	室内专业负责人	工程师	邹芸
18	谭桂芳	深圳市同济人建筑设计有限公司	景观专业负责人	工程师	谭桂芳
19	刘彩华	深圳市同济人建筑设计有限公司	绿建专业负责人	高级工程师	刘彩华
20	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	工程师	金凡宇
21	汪学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	监理工程师		汪学著
22	石建宽	深圳市招商工程项目管理有限公司	工程部经理	工程师	石建宽
23	唐尚楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员		唐尚楚
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



五、工程验收结论及备注

GD-EI-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。本工程经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、屋面防水工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、安装工程、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程序完整、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范规定；
 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:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 洪沛霖 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	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年1月8日



姓名: 孟萍萍
注册号: 4403357-AY001
有效期: 至 2025年6月

获奖情况

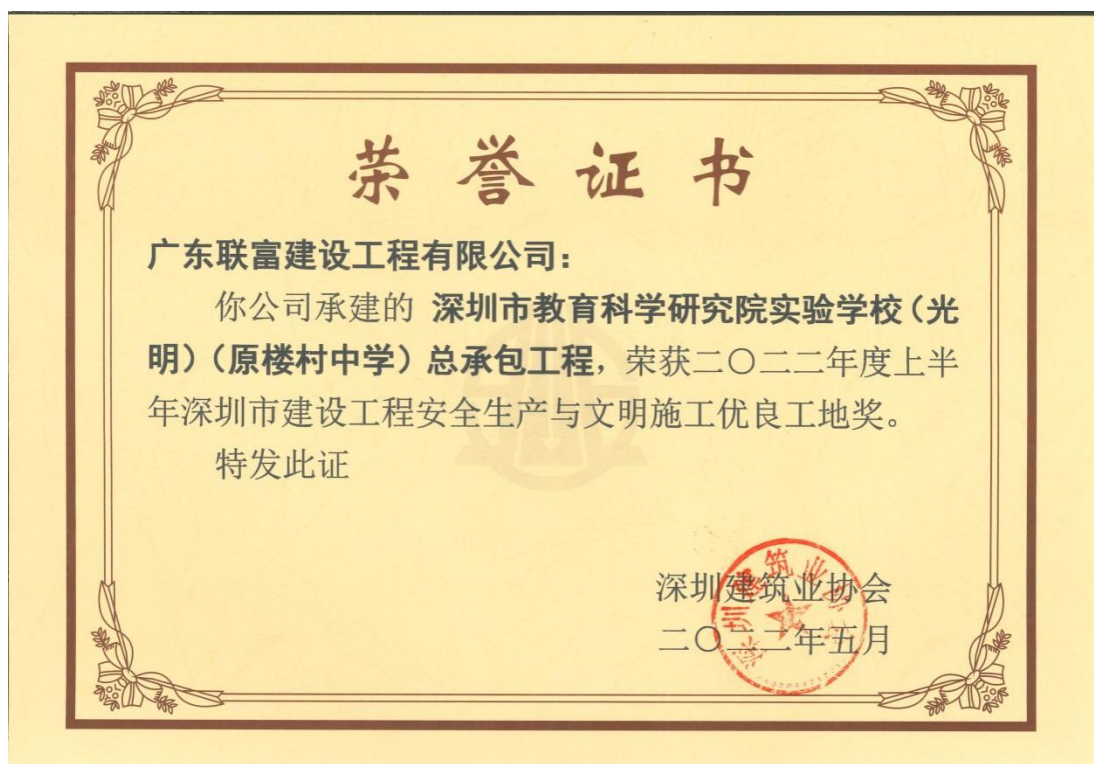
2022年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”



2022年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”



二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：44038720190103002001
标段名称：深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程
建设单位：绿地控股集团有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：广东联富建设工程有限公司
中标价：37704.517385万元
中标工期：274天
项目经理(总监)：唐晓强



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

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：
日期：2019-11-18



查验码：5426672237967140

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号：44038720190103002001

合同编号：B5-szdi-[2019]-016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：绿地控股集团有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司

2015 年版

说明

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

一、《示范文本》的组成

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

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

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

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

附件：工程质量保修书

协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

过程中的水土保持工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

智能建筑(综合布线系统信息网络系统其它);

其它:

4. 其他工程

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

三、合同工期

计划开工日期: 2019年10月1日;

计划竣工日期: 2020年6月30日;

合同工期总日历天数为 天。

招标工期总日历天数为274天。

定额工期总日历天数为 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)暂列金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3)工程保险费:

人民币（大写）_____（¥_____元）；

以上三项为不可竞争费用。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年12月01日；

订立地点：_____

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

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：


电子信箱：

开户银行：

账号：

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

施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-47-01-70084301

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

特发此证

发证机关  日期 2020-04-02

证号: 2020-0370			
建设单位	捷瑞控股集团有限公司,深圳市光明区建筑工务署		
工程名称	深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程		
建设地址	光明区光明街道观光路与光明大道交汇处东侧		
建设规模	71211.41 平方米	合同价格	37704.517385 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-10-01	合同竣工日期	2020-06-30
备注	项目经理:唐晓强 注册证书号:粤144161738961 项目总监:金凡宇 注册证书号:00435632 范围:地基与基础工程,主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,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检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

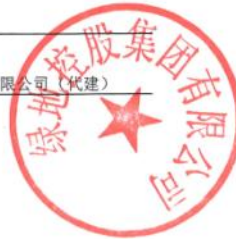
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：_____ 深圳光明区实验学校（原新城学校）建设工程

验收日期：_____ 2021年6月29日

建设单位（盖章）：_____ 深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(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	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪啸东	建研院	项目负责人		洪啸东
2	傅贵东	建工务署			傅贵东
3	胡坑	建工务署			胡坑
4	周子	建工务署			周子
5	王立	设计院	项目负责人		王立
6	徐晓	深圳中地联合设计院	项目负责人		徐晓
7	俞强	深圳招商局地产发展有限公司	总造	中级	俞强
8	洪晓强	广东联富建设科技有限公司	项目经理		洪晓强
9	丁志	深圳招商局地产发展有限公司	总工程师	高级	丁志
10	徐晓	广东联富建设科技有限公司	执行经理		徐晓
11	徐晓	绿地控股			徐晓
12	李中强	广东联富			李中强
13	徐晓				徐晓
14	徐晓	深圳招商局地产发展有限公司			徐晓
15	徐晓	绿地控股集团有限公司	设计师		徐晓
16	李中强	广东联富		高级工程师	李中强
17	刘建	同济人设计	结构		刘建
18	戴强	同济人	电气		戴强
19	戴强		给排水		戴强
20	戴强		景观		戴强
21	丁志		暖通		丁志
22	罗宗北	广东联富	技术负责人	高工	罗宗北
23	梁俊	广东联富	土建施工员		梁俊
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合验收相关要求规定，验收合格。

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



建设单位：



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：

李连
2021年6月29日



总监理工程师：

廖建民
注册号 4401598
有效期至 2022.04.19
2021年6月29日



单位(项目)负责人：

廖建民
注册号 144161738961(00)
有效期至 2022.06.05
2021年6月29日



单位(项目)负责人：

廖建民
2021年6月29日



单位(项目)负责人：

廖建民
2021年6月29日



* GD - E1 - 914 / 6 *

获奖情况

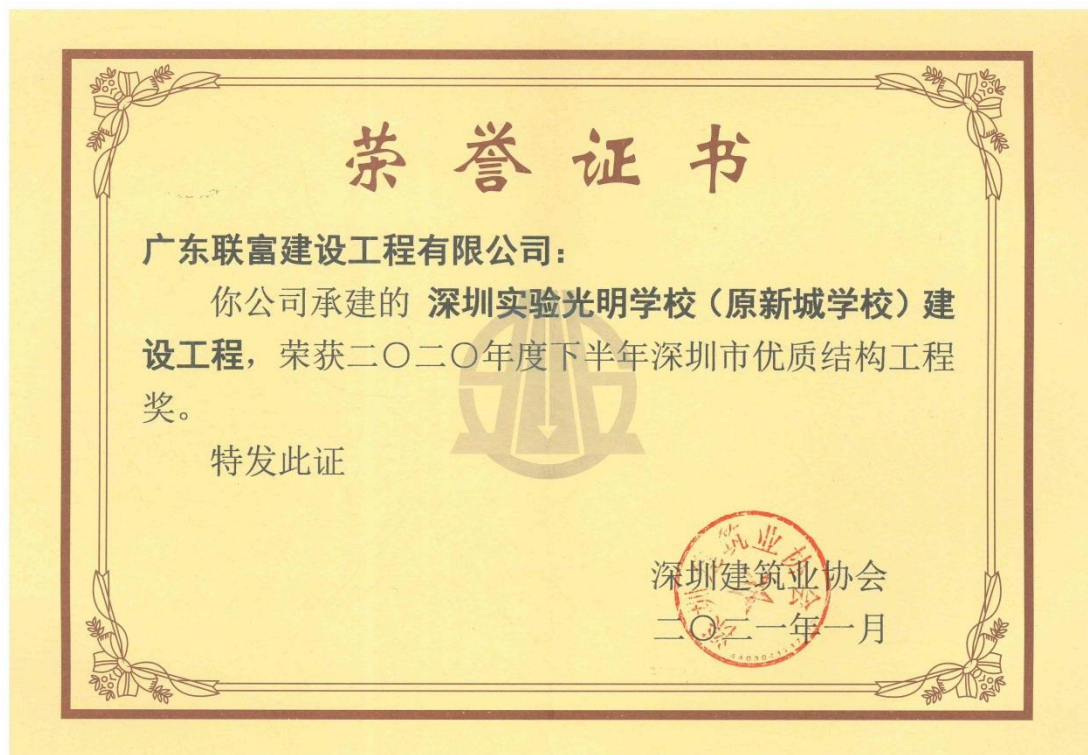
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖



二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖



2021 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程

荣誉证书

广东联富建设工程有限公司：

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

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年一月

4、企业业绩情况

企业近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）					
序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、 日)	工程所在地
1	光明区特殊教育学校项目施工	总用地面积 17118.27 平方米，总建筑面积 33653 平方米，主要建设内容为:基础工程、停车设施及设备用房、教学用房、室外及配套工程、其他配套工程等。	19237.636 43	2024.01.18	深圳市光明区
2	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目施工总承包	本项目招标范围包含但不限于深圳市南山区阳光粤海幼儿园、深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园、深圳市南山区向南瑞峰幼儿园、南山区心海湾幼儿园、深圳市南山区深大诺德幼儿园、深圳市南山区鼎太风华幼儿园、深圳市南山区前海时代第二幼儿园、深圳市南山区前海时代第一幼儿园、育才二小、蓝漪花园幼儿园、深圳市南山区荔湾小学共 11 所学校的改造提升工程	7504.9697 59	2024.07.05	深圳市南山区
3	南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工(简易招标)	科技第一幼儿园、蛇口学校、首地幼儿园、太子湾学校、南山区第二外国语学校(集团)学府一小、香山里小学 6 所学校外立面改造、室内装饰及安装工程改造、面向社区开放改造、标识工程改造等。	7266.8236 16	2023.06.21	深圳市南山区
4	塘家社区返还用地项目(暂定名)EPC(设计施工一体化)工程	用地面积约 37769.06 平方米,性质为普通工业用地,容积率约 4.0。项目规划计容建筑面积 151075 平方米,计划建设工业厂房 125075 平方米、配套宿舍 21000 平方米,配套商业 2500 平方米、食堂 1500 平方米、物业服务用房 350 平方米、消控室(含安防监控室)100 平方米、公共配套用房 550 平方米等(以最终政府规划批复为准)。	74272.36 0655	2023 年 11 月 18 日	深圳市光明区
5	东坑社区返还用地项目(暂定名)EPC(设计施工一体化)工程	用地面积约 39281 平方米,性质为普通工业用地,容积率约 4.1 项目规划计容建筑面积 161050 平方米,计划建设工业厂房 155740 平方米、甲类化学品库 750 平方米,配套商业 2565 平方米、食堂 985 平方米、物业管理用房 360 平方米消防室(含安防监控室)100 平方米、公共配套用房 550 平方米等(以最终政府规划批复为准)。	80186.55 8902	2023 年 11 月 18 日	深圳市光明区

光明区特殊教育学校项目施工

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2206-440311-04-01-553444005001

标段名称: 光明区特殊教育学校项目施工

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司//广东联富建设工程有限公司

中标价: 19237.636432万元

中标工期: 732天

项目经理(总监): 顾仲稷



本工程于 2023-11-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-25 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):



何小芳

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-25



[Signature]

查验码: 2355790254508936 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体协议书

联合体共同投标协议

致（招标人）深圳市光明区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市光明建工第 一 建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市光明区公明街道 上村社区公明北环路 3 号非陌上方中心 1001

邮编：518106

联系电话：0755-27156365 传真：/

分工内容：本项目牵头工作，负责该项目招标范围内 100% 的施工相关工作。

联合体成员（盖章）：广东联富建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101 邮编：518000

联系电话：0755-82550866 传真：0755-88602766

分工内容：配合牵头单位开展施工等工作，负责该项目招标范围内 40% 的施工相关工作。

联合体成员（盖章）：/

法定代表人（签字或盖章）：/

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：/ 邮编：/

联系电话：/ 传真：/

分工内容：/

签订日期：2023 年 11 月 20 日

施工合同

GMGCSG-2021-01

工程编号：2206-440311-04-01-553444005001

合同编号：光建施工[2024]7号

深圳市光明区建设工程 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：光明区特殊教育学校项目

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工务署

承包人：深圳市光明建工第一建设工程有限公司//广东

联富建设工程有限公司



2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司//广东联富建设工程有限公司

项目经理姓名：顾仲稷 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442018202002206

本工程于 2023 年 11 月 8 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：光明区特殊教育学校项目

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目位于公明街道李松荫社区规划金朗路与志康路交汇处西南角，总用地面积17118.27平方米，总建筑面积33653平方米，建成后为6班/60学位的学前教育部和30班/300学位的义务教育部（实际办学规模为学前教育部9班/90学位和义务教育部36班/360学位），主要建设内容为：基础工程、停车设施及设备用房、教学用房、室外及配套工程、其他配套工程等。可研批复项目总投资为27063万元，其中建安费21765万元，最终以发改批复概算为准。

结构形式：/

层/幢：/

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深光发改[2022]382号、深光发改[2023]418号

资金来源：政府100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

具体包括以下内容但不限于：1.基础工程：土石方工程、基坑支护工程、桩基础及锚杆工程等。2.土建工程：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程等。3.安装工程：包含给排水工程、电气工程、高低压变配电及柴油发电机设备、弱电智能化工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、人防安装工程、抗震支架、充电桩等。4.配套工程：包含场地平整、围墙及大门、室外绿化工程、道路广场工程、室外安装工程、标识系统、路口开设及交通梳理、市政管网接驳、管网改迁等。5.其他工程：包含海绵设施、装配式、外立面泛光照明、BIM技术应用、水土保持、白蚁防治、其他零星工程等施工图纸中的全部内容。工作内容以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最终版施工图纸为准。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

■土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/> 土方：_____ m ³ <input type="checkbox"/> 石方：_____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距：_____ km	■门窗工程	■门窗面积： _____ m ²
■边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度：_____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度：_____ m <input checked="" type="checkbox"/> 基坑周长：_____ m <input checked="" type="checkbox"/> 基坑深度：_____ m	■建筑智能工程	<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
■地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量：_____mm/____根 设计桩长：_____m <input type="checkbox"/> 其他基础形式：	■通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 使用面积：_____ m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷：_____ RT（冷吨）
■主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	■景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____ m ²
■装饰、装修及幕墙工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修面积：_____ m ² <input type="checkbox"/> 幕墙：_____ m ²	■电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 升降电梯：_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：_____部
■屋面与防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 屋面构造层面积：_____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积：_____ m ²	■消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电系统
■给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网	■燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：_____户 <input type="checkbox"/> 管长：_____ m
■电气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电系统 <input checked="" type="checkbox"/> 弱电系统	■其他房建及配套工程	<input checked="" type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：_____
■建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input checked="" type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input checked="" type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	■其他通用安装工程	<input type="checkbox"/> _____

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：_____ m×_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____mm 总长：_____m

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： m×_____m 舱数：_____舱 总长：_____m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：_____m×_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：_____t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：_____m×_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

	处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³		
--	--	--	--

(3) 其他工程：_____ / _____

三、合同工期

开工日期：2023 年 12 月 15 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划整体完工移交日期：2025 年 7 月 30 日。

竣工日期：2025 年 12 月 15 日

合同工期总日历天数：732 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：_____ / _____

五、合同价款

人民币（大写）**壹亿玖仟贰佰叁拾柒万陆仟叁佰陆拾肆元叁角贰分整**（¥192376364.32 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）**陆佰零柒万捌仟壹佰零陆元玖角整**（¥6078106.90 元）；

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）**贰拾万零玖仟捌佰贰拾叁元玖分整**（¥209823.09 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）**肆拾伍万元整**（¥450000.00 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）**壹仟零陆拾贰万元整**（¥10620000.00 元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(7) 其他：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明施工费、暂估价、工程保险费、电力迁改工程费）。本工程净下浮率为：**14.89%**。

最终结算价不超过概算批复的费用，且最终结算价格以光明区相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《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17份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本15份，发包人12份，承包人3份。

十、合同生效

合同订立时间：2024年1月18日

合同订立地点：深圳市光明区

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或合同专用章后生效。

发 包 人：深圳市光明区建筑工程量（公章） 联合体牵头单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司（公章）

住 所：深圳市光明区商会大厦8-10楼 住 所：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道390号尚智科技园1栋A座1601

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-88215293

电 话：0755-27156365

传 真： /

传 真：0755-27156365

开 户 银 行： /

开 户 银 行：招商银行股份有限公司深圳松岗支行

账 号： /

账 号：755953504810901

邮 政 编 码：518107

邮 政 编 码：518132

联合体成员单位：广东联赢建设工程有限公司（公章）

住 所：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101

法定代表人：_____

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行营业部

账 号：0002-7746-5136

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2024 年 月 日

南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520220034045001

标段名称：南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目施工总承包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价：7504.969759万元

中标工期：40

项目经理（总监）：魏仕虎

本工程于2024-05-15在深圳公共资源交易中心交易集团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）：

打印日期：2024-06-27

查验码：JY20240621694245

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号：

副本

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工（单价）合同

（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

合同名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 13352 万元

工程规模及特征: 南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目共包含共11所学校的改造提升工程:①深圳市南山区阳光粤海幼儿园:阳光粤海幼儿园位于深圳市南山区粤海街道粤桂社区科技南一路1号,建筑面积2010平方米。主要改造内容包括:校园主入口改造、庭院增加多功能连廊及构筑物、建筑立面及多功能厅改造、屋顶增加楼梯间及木工坊等。②深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园:育才教育集团阳光幼儿园位于南山区南山街道桂庙路110号,建筑面积2309平方米。主要改造内容包括:新建景观构筑物棚架、新建餐梯、不增加建筑面积围墙改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造等。③深圳市南山区向南瑞峰幼儿园:向南瑞峰幼儿园位于南山区南山街道桂庙路向南瑞峰小区内,建筑面积2512平方米。主要改造内容包括:新建架空连廊、新建景观构筑物棚架、围墙及大门改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造、供水设施提标改造等。④南山区心海湾幼儿园:心海湾幼儿园位于广东省深圳市南山区前海路197号,恒立心海湾花园内。建筑面积1806.8平方米。主要改造内容包括:新建钢结构连廊及楼梯、新建不上人雨棚、新建植物屏障立面、地面层室外地面改造、一层室外新增体育设施构筑物及储物设施、教学楼西立面局部改造、地面层至三层公共区域局部改造、设备智能化改造、供水设施提标改造等。⑤深圳市南山区深大诺德幼儿园:深大诺德幼儿园位于南山区南山街道前海路0367号,建筑面积2400.45平方米。主要改造内容包括:新增屋顶架空活动空间、空中架空连廊、架空活动场地、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造等。⑥深圳市南山区鼎太风华幼儿园:鼎太风华幼儿园位于南山区鼎太风华社区内五期大门旁,建筑面积3350平方米。主要改造内容包括:入口围墙改造、首层及屋顶地面改造及景观提升、立面焕新增加遮阳构件、其他室内改造、供水设施提标改造等。⑦深圳市南山区前海时代第二幼儿园:前海时代第二幼儿园位于深圳市南山区南山街道前海自贸区深港基金小镇,建筑面积2260平方米。主要改造内容包括:入口保安亭换新、操场室外场地整体改造、操场增设风动遮阳装置、屋顶露台地面改造、其他室内改造等。⑧深圳市南山区前海时代第一幼儿园:前海时代第一幼儿园位于深圳市南山区南山街道前海自贸区深港基金小镇,建筑面积3700平方米。主要改造内容包括:室外景观场地整体优化设计,建筑楼梯

优化及整合，三层露台、入口大厅改造等。⑨育才二小：育才二小位于南山区蛇口街道荔园路94号，建筑面积26223平方米。主要改造内容包括：新建风雨连廊、高年级教学区下沉庭院改造、低年级教学区首层室外场地改造及整合、自行车棚改造等。⑩蓝漪花园幼儿园：蓝漪花园幼儿园位于南山区蛇口街道海滨社区蛇口老街51号，建筑面积810平方米。主要改造内容包括入口空间整合改造、楼梯间更新改造、三楼教室整合改造、露天阳台更新改造、沿街标识及设施美化改造等。⑪深圳市南山区荔湾小学：荔湾小学位于南山区南山街道港前路36号，建筑面积33200平方米。主要改造内容包括：新增屋顶架空活动空间、新增景观构筑物棚架、操场边界改造、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造、足球场真草更换人工草等。总投资匡算暂定为13352万元，建安费合计10414.28万元。

资金来源：政府投资100%。

二、工程承包范围

包括但不限于：①深圳市南山区阳光粤海幼儿园：校园主入口改造、庭院增加多功能连廊及构筑物、建筑立面及多功能厅改造、屋顶增加楼梯间及木工坊等。

②深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园：新建景观构筑物棚架、新建餐梯、不增加建筑面积围墙改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造等。

③深圳市南山区向南瑞峰幼儿园：新建架空连廊、新建景观构筑物棚架、围墙及大门改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造、供水设施提标改造等。

④南山区心海湾幼儿园：新建钢结构连廊及楼梯、新建不上人雨棚、新建植物屏障立面、地面层室外地面改造、一层室外新增体育设施构筑物及储物设施、教学楼西立面局部改造、地面层至三层公共区域局部改造、设备智能化改造、供水设施提标改造等。

⑤深圳市南山区深大诺德幼儿园：新增屋顶架空活动空间、空中架空连廊、架空活动场地、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造等。

⑥深圳市南山区鼎太风华幼儿园：入口围墙改造、首层及屋顶地面改造及景观提升、立面焕新增加遮阳构件、其他室内改造、供水设施提标改造等。

⑦深圳市南山区前海时代第二幼儿园：入口保安亭换新、操场室外场地整体改造、操场增设风动遮阳装置、屋顶露台地面改造、其他室内改造等。

⑧深圳市南山区前海时代第一幼儿园：室外景观场地整体优化设计，建筑楼梯优化及整合，三层露台、入口大厅改造等。

⑨育才二小：新建风雨连廊、高年级教学区下沉庭院改造、低年级教学区首层室外场地改造及整合、自行车棚改造等。

⑩蓝漪花园幼儿园：入口空间整合改造、楼梯间更新改造、三楼教室整合改造、露天阳台更新改造、沿街标识及设施美化改造等。

⑪深圳市南山区荔湾小学：新增屋顶架空活动空间、新增景观构筑物棚架、操场边界改造、室

外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造、足球场真草更换人工草等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发

1. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其他工程

三、合同工期

1、经招标人确定需跨年分阶段施工的学校，每阶段工期要求如下：

①2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024年8月25日。

②2025年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2025年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2025年8月25日。

2、经招标人确定无需跨年分阶段施工的学校，工期要求如下：

2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024年8月25日。

合同工期总日历天数为_____天。

招标工期总日历天数为_____天。

定额工期总日历天数为_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于_____星级。

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟伍佰零肆万玖仟陆佰玖拾柒元伍角玖分（¥75049697.59元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾万零捌仟贰佰捌拾捌元贰角捌分（¥1908288.28元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰壹拾捌万伍仟元整（¥3185000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零贰万壹仟元整（¥4021000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：（本工程BIM由发单人单独发单）

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

(6)本工程中标净上浮率为：11.78%。中标净上浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

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

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 7 月 5 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区

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

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

发 包 人：(公章)深圳市振业(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

宋扬

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

承 包 人：(公章)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)

吴水林

吴水林

统一社会信用代码：91440300789223032R

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

邮政编码：518000

法定代表人：吴水林

委托代理人：_____

电话：0755-82550866

传真：0755-88602766

电子信箱：_____

承 包 人：(公章)深圳联富建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

游从斌

游从斌

统一社会信用代码：91440300MA5HFMM38B

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

邮政编码：518000

法定代表人：游从斌

委托代理人：_____

电话：0755-26403466

传真：0755-26403466

电子信箱：_____

联合体协议书

联合体共同投标协议

致 深圳市振业（集团）股份有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）： 广东联富建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101 邮编：518000

联系电话：0755-82550866 传真：0755-88602766

分工内容：统筹该项目所有工作，负责该项目招标范围内 50% 的施工相关工作。

2、联合体成员（盖章）： 深圳联富建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

邮编：518000

联系电话：0755-26403466 传真：0755-26403466

分工内容：配合牵头单位开展施工等工作，负责该项目招标范围内 50% 的施工相关工作。

签订日期：2024 年 06 月 11 日

南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工（简易招标）

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030520220034033001

标段名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工（简易招标）

建设单位：中信城开投资集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市彬绿园林有限公司//广东联富建设工程有限公司

中标价：7266.823616万元(7266.823616万元，下浮率12.56%)

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：叶潮协

本工程于 2023-04-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-05-26 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)：

叶潮协



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-05-26

刘星



查验码：9969209477922736 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

合同编号：

SZ-BXHX-SG-004

南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工

(简易招标) 施工合同

发包人(全称)：中信城开投资集团有限公司

承包人(全称)：深圳市彬绿园林有限公司//广东联富建设工程有限公司

2023 年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：中信城开投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市彬绿园林有限公司//广东联富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工（简易招标）

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：

1、科技第一幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，建筑面积 2024.61 平方米，建安费 373.78 万元。

2、蛇口学校：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，建筑面积 37259 平方米，建安费 1512.00 万元。

3、首地幼儿园：外立面改造，屋顶改造，门及门套更换，主入口区域新建隔离玻璃房，围墙改造，面向社区开放改造，标识工程改造，建筑面积 2800 平方米，建安费 229.09 万元。

4、太子湾学校：小学部教学楼（外立面改造，空调格栅更换，室内装饰及安装工程改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造），初中部（卫生间室内装饰及安装工程改造，面向社区开放改造，标识工程改造），建筑面积 36328 平方米，建安费 3341.85 万元。

5、南山区第二外国语学校（集团）学府一小：教学楼修缮，面向社区开放改造，标识工程改造，建筑面积 8220.1 平方米，建安费 750.00 万元。

6、香山里小学：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，建筑面积 19262.68 平方米，建安费 2103.92 万元。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于科技第一幼儿园、蛇口学校、首地幼儿园、太子湾学校、南山区第二外国语学校（集团）学府一小、香山里小学 6 所学校外立面改造、室内装饰及安装工程改造、面向社区开放改造、标识工程改造等。具体详见施工图、工程量清单以及合同条款要求内容，投标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。招标人保留调整发包范围（包括但

不限于项目实施数量及具体实施内容等)的权利,投标人不得提出异议。投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____ <input type="checkbox"/> 桩径: _____数量: _____	通风空调工程	<input 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 type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input 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 type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	装饰装修工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

1、学校经招标人确定需跨年分阶段施工的，每阶段工期要求如下：

①2023年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2023年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2023年8月25日。

②2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024年8月25日。

2、学校经招标人确定无需跨年分阶段施工的，工期要求如下：

2023年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2023年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2023年8月25日。

具体实施项目根据招标人要求、施工内容及范围变化经招标人审批后可相应调整工期。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

含税合同价款(大写)：柒仟贰佰陆拾陆万捌仟贰佰叁拾陆元壹角陆分

(小写)：¥72668236.16元(增值税专用发票，增值税税率9%)

不含税合同价款(大写)：陆仟陆佰陆拾陆万捌仟壹佰零陆元伍角柒分

(小写)：¥66668106.57元

下浮率为12.56%(其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮)。

本工程以暂定价款签订合同。出具经审查合格的施工图纸后，由承包人依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同综合单

价（其中安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮），预算总价按中标下浮率下浮后为本项目的合同总价（其中安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮），确定合同总价后与中标单位签订补充协议，该合同总价仅作为工程进度款支付依据。结算时按合同约定的结算方式结算。最终结算造价以政府造价部门或具有资质的社会中介机构的审核结论为双方结算依据，且不得超过最终概算批复金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市彬绿园林有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

工人工资款支付专用账户号：44250100006900003127

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2023年6月21日

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人（公章）：中信城开投资集团有限公司

地 址：

法定代表人（签章）：刘星

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中信银行深圳金山大厦支行

账 号：8110301012400460239

邮 政 编 码：518000



承包人（联合体牵头单位，公章）：深圳市彬绿园林有限公司

地 址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 1801

法定代表人（签章）：梁国福

委托代理人：

电 话：0755-83329918

传 真：0755-83206288

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

账 号：44250100006909258258

邮 政 编 码：518000



承包人（联合体成员单位，公章）：广东联富建设工程有限公司

地 址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

法定代表人（签章）：吴水林

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水贝珠宝支行

账 号：4425 0100 0170 0000 1186

邮 政 编 码：518000



联营合作协议书

甲方（全称）：深圳市彬绿园林有限公司

乙方（全称）：广东联富建设工程有限公司

甲乙双方以联合体形式中标的南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工项目，根据《联合体共同投标协议》且依照国家相关的法律、法规，遵循“平等自愿、公平合理、诚实守信”的基本原则，双方就本项目协商达成一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段施工

工程地点：深圳市南山区

工程内容及暂定造价：包括但不限于科技第一幼儿园（326.833232 万元）、蛇口学校（1322.0928 万元）、首地幼儿园（200.316296 万元）、太子湾学校（2922.11364 万元）、南山区第二外国语学校（集团）学府一小（655.80 万元）、香山里小学（1839.667648 万元）共 6 所学校外立面改造、室内装饰及安装工程改造、面向社区开放改造、标识工程改造等

中标价：¥72668236.16 元（大写：人民币柒仟贰佰陆拾陆万捌仟贰佰叁拾陆元壹角陆分）

二、项目划分

甲乙双方就联合体中标项目进行划分施工，具体如下：

1. 由深圳市彬绿园林有限公司负责：总造价 40% 的部分内容。
2. 由广东联富建设工程有限公司负责：总造价 60% 的部分内容。
3. 甲乙双方对各自负责施工部分实行“自主施工、独立核算、自负盈亏、自担责任”的项目法施工模式。
4. 由甲方负责施工部分详见《责任书编号：深彬字（2023）025 号》



约定。

三、协议期限

自协议签订之日起，至本协议工程项目竣工结算、保修期满结算完毕，并支付完各种费用之日为止。

四、费用约定：

1、本工程涉及按规定须缴纳的税费，由甲乙双方按各自负责的施工内容，各自承担，按规定需要甲方代扣代缴的，则由甲方代扣代缴。

2、项目进度款每次到达甲方账户后，按各自负责施工项目内容和工程进度所对应进度款金额进行对应支付，但乙方负责项目进度款在支付前应向甲方提供等额分包工程发票。

3、乙方提供给甲方的发票须保证真实有效。对于大额发票如有需要甲乙双方财务人员可共同到税务机关验证发票的有效性和真实性。如因乙方提供的发票被税务机关发现为虚假发票并造成甲方经济损失和法律责任的，该经济损失及法律责任全部由乙方承担，甲方有权从乙方后续工程进度款中予以扣除，不足部分甲方有权向乙方追索。

五、双方责任：

1、甲乙双方对工程进度、材料采购、工程质量及安全生产互有监督权。

2、甲乙双方均应严格按与业主或建设方签订的施工合同、设计方案施工图纸及工程量清单按划分施工项目范围，对项目进行施工、验收，共同协助办理相关手续。

3、甲乙双方严格遵守工程合同和前期招标文件中的所有条款并严格按监理和建设单位的有关规定编制施工组织计划进行施工，确保工程质量、进度、安全及文明施工。

4、施工过程中，甲乙双方任何一方负责施工的项目如因不符合施工进度要求或施工质量不符合施工规范要求及建设单位或监理要求整改的，

而未按时整改或整改不合格的，导致被建设方、业主或主管部门处罚或要求支付违约金等费用的，由负责该项目一方承担相应的法律责任。

5、甲乙双方均应遵守政府部门有关施工作业安全条例，安全生产条例，在施工期间确保无安全事故。如发生人员伤亡事故，造成损失由负责项目施工一方承担。

6. 任何一方因违反本协议约定或违反投标协议或违反与业主/建设方签订的施工合同约定，给另一方造成经济损失的，违约方除应赔偿守约方经济损失外，还应向守约方支付 50 万元违约金。

7. 乙方在整个项目的建设过程中，履约评价应按照总承包合同的相关约定执行，且保证本项目的履约评价不低于 2023 年 5 月同期中标的南山区百校焕新工程的另外三个标段的最低履约评价；如因履约评价原因造成发包人或政府相关部门拒绝甲方参加其它工程的投标，所产生经济损失及其他不良影响，全部由乙方承担。

六、附件：

1、项目中标价组成分析表（无）

七、其它：

1、本协议一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

2、本协议未尽事宜，由双方另行签订补充协议。中标协议与本协议约定不一致的，以本协议约定为准。

3、本协议自甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

(本页签字页，无正文)

甲方：深圳市彬绿园林有限公司

(公章或合同专用章)

法人或其授权代表签名：

联系电话：

签定日期：2023年7月7日

乙方：广东联富建设工程有限公司

(公章或合同专用章)

法人或其授权代表签名：

联系电话：15013878131

签定日期：2023年 月 日

塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2308-440311-04-01-416322002001

标段名称：塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程

建设单位：深圳市光明区建设发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

中标价：74272.360655万元

中标工期：898天

项目经理(总监)：谢臻

本工程于 2023-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-10-18 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)：



查验码：2839371616571818 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：GMJF-CT-2023-316

塘家社区返还用地项目（暂定名）
EPC(设计施工一体化) 工程合同
(上册)

工程名称：塘家社区返还用地项目（暂定名）EPC(设计施工一体化) 工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

承 包 人(一)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承 包 人(二)：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

2022 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建设发展集团有限公司
承包人(一)(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司
承包人(二)(全称): 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

以上各承包人统称承包人。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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项目采用设计施工一体化实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 塘家社区返还用地项目(暂定名)EPC(设计施工一体化)工程

工程地点: 深圳市光明区科农路与光侨路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2023]0392 号

工程规模及特征: 用地面积约 37769.06 平方米, 性质为普通工业用地, 容积率约 4.0。项目规划计容建筑面积 151075 平方米, 计划建设工业厂房 125075 平方米、配套宿舍 21000 平方米, 配套商业 2500 平方米、食堂 1500 平方米、物业服务用房 350 平方米、消控室(含安防监控室)100 平方米、公共配套用房 550 平方米等(以最终政府规划批复为准)。

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

二、工程承包范围

本次工程范围及内容包括但不限于:

一)、工程设计范围:

1、设计范围为项目设计总包内的所有内容（含所有专项设计内容、相关专项报告及论证或评价报告），具体包括但不限于以下内容：a) 配合项目前期规划研究调整，完成项目前期强排方案设计，开展项目概念方案设计（包含城市高颜值方案设计）；b) 建筑主体设计：规划设计（包括项目企业定制化需求设计论证及工艺预设计）、建筑设计、结构设计（如项目超限，则含超限论证等相关的全部工作）、给排水设计、电气设计、暖通设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、节能设计、室外综合管线设计（含红线外接驳）等；c) 室内装饰设计：装饰设计、装饰机电设计、室内灯光设计等；d) 景观设计：园建设计、绿化设计、景观机电设计、小品、雕塑设计、景观结构设计等；e) 智能化专项设计（含光纤入户及移动信号覆盖设计）；f) 其他专项设计：消防设计、人防设计、地基与基础设计（含基坑支护设计）、钢结构设计、幕墙设计及清洁维护系统（含门窗设计）、泛光设计、防雷设计、标识设计、停车场设计（含停车场画线）、市政设计（含路口开设）、燃气专业设计、抗震支架及综合支架设计、隔音降噪设计、抗震减震设计、交通评价、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、安全影响评估报告、环境影响评估报告、节能审查报告、装配式建筑全过程（包括方案设计、初步设计、技术认定、施工图设计、深化设计及施工配合工作、装配式评价与报告）、BIM专项设计（设计阶段全过程BIM设计，包含施工BIM配合、竣工BIM配合）、水土保持设计、废水废气固废处理设计等；其他二次深化设计成果以及项目临水临电等，乙方配合审图并提出书面审查意见，以确保设计合理并且不会与其它专业设计发生冲突。最终成果加盖审核章及专业人员签字确认。

2、设计范围内的设计内容：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、各专业材料设计样板、施工期间配合（包含驻场服务等）、配合竣工图编制（包含竣工图审核、签字、盖章等）。

3、施工图审查：设计单位必须委托具备资质的单位进行施工图审查，并出具《施工图设计文件审查意见书》或《施工图设计文件审查合格书》和《施工图审查报告》并在经过修改合格的施工图设计文件上加盖“施工图审查专用章”。

4、施工图建筑面积测算。设计单位必须委托具备资质的测绘单位进行施工图建筑面积测算，并提交测图报告。

5、提供各阶段造价文件：方案阶段提供方案设计估算；初步设计阶段提交概算。

6、限额设计要求，按照建设单位要求的限额设计要求，进行限额设计。

二)、工程施工承包范围

1. 围墙施工及维护、临时用水申报及施工、临时用电申报及施工、场地清表及平整、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、超前钻（根据详细勘察报告，如发现软弱夹层、空洞等不良地质情况，则需增加）、主体结构工程、装配式工程、主体沉降观测、建筑装饰装修工程、栏杆及扶手工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、通风空调、建筑智能化（含光纤到户及三网信号覆盖点位施工）、屋面工程、防水工程、绿色建筑节能、消防、电梯、抗震支架、综合支架、人防工程、室外工程、海绵城市、幕墙、燃气、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、室内装修、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、市政燃气接驳、移动联通电信三大运营商接驳、甲类化学品库及危险品库房安全条件论证、废水废气固废处理工程(含环评及相关检测工作)及全过程施工 BIM、项目总包内的所有竣工图编等所有专业工程。

2、工程检测内容及配合工作。

建设单位负责委托第三方单位对《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》中包含的检测内容及项目进行检测，但工程移交前的水质检测、水池清洗、管道清洗、管道检测、人防工程相关检测等由承包人进行并且承担费用。如指导价中未包含的检测项目，且本项目工程为满足相关验收及备案必须进行的检测项目，则此费用由总包单位承担且必须由建设单位委托的检测单位进行；所有材料设备如存在检测不合格的，由总包单位承担此次检测费用，并承担再次检测的费用及由此造成的发包人的其他损失；总包单位应无条件配合发包人及委托检测单位的检测工作，包括但不限于：为现场实体检测提供必要检测条件（如运输通道、临水临电等），配备专职试验员、设置试块养护间、试块制作、现场材料取样加工、材料运输至检测单位指定地点、制作满足检测要求的构配件等现场检测、取样送检的所需一切条件。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

地基与基础工程（基础 基坑支护 边坡 土方 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input 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 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)		

三)、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。

三、项目设计方案来源

见《项目设计任务书》

四、合同工期

开工日期: 以发包人书面通知为准;
 拿地即开始场地平整, 地表土外运;
 主体结构封顶: 开工后 567 日历天 (含春节) 完成;
 竣工日期: 开工后 898 日历天 (含春节) 完成;
 项目合同工程中涉及到节点工期按发包人具体要求执行。
 设计单位的工期应满足项目开工及相应节点计划要求。

五、质量标准和要求

设计标准和要求 (设计文件编制及限额设计目标): 在保证达到使用功能的前提下

，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：满足国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，确保市优工程奖，力争省优质工程奖，同时确保获得省市两级安全文明示范工地。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

六、签约合同价

合同价款（含税）：74272.360655万元

人民币（大写）：柒亿肆仟贰佰柒拾贰万叁仟陆佰零陆元伍角伍分。

其中（以下价格均含税）：

（1）前期费（不含设计费部分）：

人民币（大写）：∟（元整（¥/元））；

（2）设计费：

人民币（大写，税率 6%）：壹仟叁佰伍拾陆万捌仟贰佰肆拾玖元零角柒分（¥13568249.07 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写，税率 9%）：陆亿柒仟叁佰贰拾肆万陆仟柒佰贰拾壹元叁角陆分（¥673246721.36 元）；其中安全文明施工措施费：人民币（大写）：贰仟壹佰叁拾捌万陆仟叁佰叁拾玖元伍角壹分（¥21386339.51 元）；

（4）工程建设其他费：

人民币（大写，税率 9%）：壹仟肆佰捌拾柒万叁仟贰佰陆拾捌元玖角壹分（¥14873268.91 元）；其中弃土场受纳处置费：人民币（大写）捌佰陆拾贰万玖仟贰佰元整（¥8629200.00 元），工程保险费：人民币（大写）陆拾叁万贰仟贰佰肆拾柒元捌角壹分（¥632247.81 元），其他：人民币（大写）伍佰陆拾壹万壹仟捌佰贰拾壹元壹角（¥ 5611821.10 元）；

（5）暂列金额：

人民币(大写,税率 9%)肆仟壹佰零叁万伍仟叁佰陆拾柒元贰角壹分(¥41035367.21 元);

待施工图出具后,由承包人编制预算、发包人审核,并根据承包人的中标下浮率(14.89%)确认综合单价。

设计费用为总价包干,设计范围为:规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM 专项设计(设计阶段全过程 BIM 设计)、基坑支护设计等建设范围内的所有专项设计、交通影响评估报告、环境影响评估报告、安全影响评估报告、各专业材料设计样板、施工期间配合、竣工图编制配合(包含竣工图审核、签字、盖章)、施工图建筑面积测算等招标文件及合同约定的全部设计内容,承包人所报设计费已包括公司管理费、利润、规费、税金等为实施工程设计服务所需的一切费用,结算时不做调整。

工程建设其他费内容为总价包干(弃土场受纳处置费及工程保险费除外):主体沉降观测、白蚁防治、防雷检测、绿建节能检测、竣工图编制、水土保持方案编制、方案评审咨询及其他专项验收、室内环境检测、建筑信息模型(BIM)技术服务(施工阶段)等招标文件及含工程设计承包范围内的设计相关的全部专家费、评审费等合同约定的工程建设其它费内容。以上未明确其他的工程建设其他费由投标人在投标下浮率中综合考虑,不再单独计算。承包人所报的工程建设其他费内容已包括公司管理费、利润、规费、税金等内容的一切费用,结算时不做任何调整。

采购、施工部分,施工采用模拟清单招标,无施工图,由投标单位自主报价,待施工图出具后,由承包人编制、发包人审定,最终审定的施工图预算金额作为本次招标范围内结算上限金额(不含调差),若最终项目竣工结算(含合同约定的变更、签证、调差、其他)总价高于对应的招标控制价,则以招标控制价金额进行结算,若低于对应的招标控制价则以此结算单价进行结算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (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(或)技术规格书;
- (13) 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。

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

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,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设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年11月18日;

订立地点：____深圳市光明区____。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。


合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执捌份。



发包人：深圳市光明区建设发展集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)



统一社会信用代码：9144030055211951XG

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：

电话：0755-88211937

开户银行：/

账号：/

承包人(一): 深圳市光明建工第一建设有限公司(公章)

承包人(二): 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章)

(签字/盖章)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300MA5GG7QE7L

915101002019764990

地址: 深圳市光明区公明街道上村社区 公明北环路3号非陌上方中心 1001

地址: 四川省成都市成华区双林路 251号

邮政编码: 518000

邮政编码: 610021

电话: :0755-27156365

电话: 028-84339017

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳松岗支行

开户银行: 中国银行股份有限公司成都猛追湾支行

账号: 7559 5350 4810 901

账号: 1252 5488 6708

联合体协议

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建设发展集团有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001

邮编：518106

联系电话：0755-27156365 传真：0755-27156365

分工内容：负责本项目招标范围内所有施工工作

联合体成员（盖章）：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：成都市成华区双林路251号

邮编：610021

联系电话：028-84339017

传真：028-84333172

分工内容：本项目招标范围内所有设计工作。

签订日期：2023年9月22日

东坑社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2308-440311-04-01-464210002001

标段名称：东坑社区返还用地项目（暂定名）EPC（设计施工一体化）工程

建设单位：深圳市光明区建设发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市光明建工第一建设工程有限公司//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

中标价：80186.558902万元

中标工期：970天

项目经理(总监)：黄锦池

本工程于 2023-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-10-18 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：2023-10-24

家勇杨

查验码：6381898116598902 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：GMJF-CT-2023-321

东坑社区返还用地项目（暂定名）
EPC(设计施工一体化) 工程合同

工程名称：东坑社区返还用地项目（暂定名）EPC(设计施工一体化) 工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

承 包 人(一)：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

承 包 人(二)：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

2022 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建设发展集团有限公司
承包人(一)(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司
承包人(二)(全称): 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

以上各承包人统称承包人。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019修正)》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019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项目采用设计施工一体化实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 东坑社区返还用地项目(暂定名)EPC(设计施工一体化)工程

工程地点: 项目位于光明区凤凰街道龙大高速与东明大道交汇处西南角

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2023】0401号

工程规模及特征: 用地面积约 39281 平方米, 性质为普通工业用地, 容积率约 4.1。项目规划计容建筑面积 161050 平方米, 计划建设工业厂房 155740 平方米、甲类化学品库 750 平方米, 配套商业 2565 平方米、食堂 985 平方米、物业管理用房 360 平方米、消防室(含安防监控室) 100 平方米、公共配套用房 550 平方米等(以最终政府规划批复为准)。

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

二、工程承包范围

本次工程范围及内容包括但不限于:

一)、工程设计范围:

1、设计范围为项目设计总包内的所有内容（含所有专项设计内容、相关专项报告及论证或评价报告），具体包括但不限于以下内容：a) 配合项目前期规划研究调整，完成项目前期强排方案设计，开展项目概念方案设计（包含城市高颜值方案设计）；b) 建筑主体设计：规划设计（包括项目企业定制化需求设计论证及工艺预设计）、建筑设计、结构设计（如项目超限，则含超限论证等相关的全部工作）、给排水设计、电气设计、暖通设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、节能设计、室外综合管线设计（含红线外接驳）等；c) 室内装饰设计：装饰设计、装饰机电设计、室内灯光设计等；d) 景观设计：园建设计、绿化设计、景观机电设计、小品、雕塑设计、景观结构设计等；e) 智能化专项设计（含光纤入户及移动信号覆盖设计）；f) 其他专项设计：消防设计、人防设计、地基与基础设计（含基坑支护设计）、钢结构设计、幕墙设计及清洁维护系统（含门窗设计）、泛光设计、防雷设计、标识设计、停车场设计（含停车场画线）、市政设计（含路口开设）、燃气专业设计、抗震支架及综合支架设计、隔音降噪设计、抗震减震设计、交通评价、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、安全影响评估报告、环境影响评估报告、节能审查报告、装配式建筑全过程（包括方案设计、初步设计、技术认定、施工图设计、深化设计及施工配合工作、装配式评价与报告）、BIM专项设计（设计阶段全过程BIM设计，包含施工BIM配合、竣工BIM配合）、水土保持设计、废水废气固废处理设计等；其他二次深化设计成果以及项目临水临电等，承包人配合审图并提出书面审查意见，以确保设计合理并且不会与其它专业设计发生冲突。最终成果加盖审核章及专业人员签字确认。

2、设计范围内的设计内容：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、各专业材料设计样板、施工期间配合（包含驻场服务等）、配合竣工图编制（包含竣工图审核、签字、盖章等）。

3、施工图审查：设计单位必须委托具备资质的单位进行施工图审查，并出具《施工图设计文件审查意见书》或《施工图设计文件审查合格书》和《施工图审查报告》并在经过修改合格的施工图设计文件上加盖“施工图审查专用章”。

4、施工图建筑面积测算。设计单位必须委托具备资质的测绘单位进行施工图建筑面积测算，并提交测图报告。

5、提供各阶段造价文件：方案阶段提供方案设计估算；初步设计阶段提交概算。

6、限额设计要求，按照建设单位要求的限额设计要求，进行限额设计。

二、工程施工承包范围

承担本工程施工总承包服务，包括但不限于围墙施工及维护、临时用水申报及施工、临时用电申报及施工、地铁安保区涉及本合同范围内的所有施工作业方案的审批报建及施工（需取得地铁公司相关部门的方案审批意见书及施工许可证，在地铁公司相关部门监管下施工作业）、场地清表及平整、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、超前钻（根据详细勘察报告，如发现软弱夹层、空洞等不良地质情况，则需增加）、主体结构工程、装配式工程、主体沉降观测、建筑装饰装修工程、栏杆及扶手工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、通风空调、建筑智能化（含光纤到户及移动信号覆盖点位施工）、屋面工程、防水工程、绿色建筑、消防、电梯、抗震支架、综合支架、人防工程、室外工程、海绵城市、幕墙、燃气、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、室内装修、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、市政燃气接驳、电信运营商接驳、甲类仓库及安评报告、废水废气固废处理工程（含环评及相关检测工作）及全过程施工 BIM、项目总包内的所有竣工图编制等所有专业工程。

三、工程检测内容及配合工作。

建设单位负责委托第三方单位对《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》中包含的检测内容及项目进行检测，如指导价中未包含的，且本项目工程为满足相关验收及备案必须进行的检测项目，则此费用由总包单位承担且必须由建设单位委托的检测单位进行；所有材料设备如存在检测不合格的，由总包单位承担此次检测费用，并承担再次检测的费用及由此造成的发包人的其他损失；总包单位应无条件配合发包人及委托检测单位的检测工作，包括但不限于：为现场实体检测提供必要检测条件（如运输通道、临水临电等），配备专职试验员、设置试块养护间、试块制作、现场材料取样加工、材料运输至检测单位指定地点、制作满足检测要求的构配件等现场检测、取样送检的所需一切条件。

所有的细目详见技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执

行的可能遗漏的工作。

四、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。

<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 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）		

三、项目设计方案来源

见《项目设计任务书》

四、合同工期

开工日期：以发包人书面通知为准；总工期 970 日历天。

拿地即开始场地平整，地表土外运；

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在保证达到使用功能的前提下，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：满足国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，确保市优工程奖

，力争省优质工程奖，同时确保获得省市两级安全文明示范工地。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

六、签约合同价

合同价款（含税）：801865589.02 元

人民币（大写）：捌亿零壹佰捌拾陆万伍仟伍佰捌拾玖元零贰分。

其中（以下价格均含税）：

（1）前期费（不含设计费部分）：

人民币（大写）： / （元整（¥元））；

（2）设计费：

人民币（大写，税率 6%）：壹仟肆佰肆拾肆万陆仟叁佰贰拾壹元叁角伍分
（¥14446321.35 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写，税率 9%）：柒亿贰仟叁佰肆拾陆万贰仟陆佰捌拾肆元壹角玖分
（¥723462684.19 元）；其中安全文明施工措施费 人民币（大写）：贰仟叁佰贰拾柒
万叁仟零贰元贰角柒分（¥ 23273002.27 元）；

（4）工程建设其他费：

人民币（大写，税率 9%）：壹仟玖佰伍拾玖万柒仟陆佰叁拾贰元柒角壹分
（¥19597632.71 元）；其中弃土场受纳处置费：人民币（大写）壹仟叁佰壹拾柒万伍
仟叁佰壹拾叁元伍角肆分（¥13175313.54 元），工程保险费：人民币（大写）陆拾捌
万零捌佰肆拾壹元玖角叁分（¥680841.93 元），其他：人民币（大写）伍佰柒拾肆万
壹仟肆佰柒拾柒元贰角肆分（¥ 5741477.24 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写，税率 9%）肆仟肆佰叁拾伍万捌仟玖佰伍拾元柒角柒分
（¥44358950.77 元）；

待施工图出具后，由承包人编制预算、发包人审核，并根据承包人的中标下浮率

(15.01%) 确认综合单价。

设计费用为总价包干，设计范围为：规划设计或概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM 专项设计（设计阶段全过程 BIM 设计）、基坑支护设计等建设范围内的所有专项设计、交通影响评估报告、环境影响评估报告、安全影响评估报告、各专业材料设计样板、施工期间配合、竣工图编制配合（包含竣工图审核、签字、盖章）、施工图建筑面积测算等招标文件及合同约定的全部设计内容，承包人所报设计费已包括公司管理费、利润、规费、税金等为实施工程设计服务所需的一切费用，结算时不做调整。

工程建设其他费内容为总价包干（弃土场受纳处置费及工程保险费除外）：主体沉降观测、白蚁防治、防雷检测、绿建节能检测、竣工图编制、水土保持方案编制、方案评审咨询及其他专项验收、室内环境检测、建筑信息模型（BIM）技术服务（施工阶段）等招标文件及含工程设计承包范围内的设计相关的全部专家费、评审费等合同约定的工程建设其它费内容。以上未明确其他的工程建设其他费由投标人在投标下浮率中综合考虑，不再单独计算。承包人所报的工程建设其他费内容已包括公司管理费、利润、规费、税金等内容的一切费用，结算时不做任何调整。

采购、施工部分，施工采用模拟清单招标，无施工图，由投标单位自主报价，待施工图出具后，由承包人编制、发包人审定，最终审定的施工图预算金额作为本次招标范围内结算上限金额（不含调差），若最终项目竣工结算（含合同约定的变更、签证、调差、其他）总价高于对应的招标控制价，则以招标控制价金额进行结算，若低于对应的招标控制价则以此结算价进行结算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；

- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (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(或)技术规格书;
- (13) 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。

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

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,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设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年11月18日;

订立地点:深圳市光明区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执捌份。



发包人：深圳市光明区建设发展集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：



(签字/盖章)

统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：

电话：0755-88211937

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人(一): 深圳市光明建工第一建设工程
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章)

统一社会信用代码: 91440300MA5GG7QE7L

地址: 深圳市光明区光明街道上村社区公明北
环路3号非陌上方中心1001

邮政编码: 518107

电话: 0755-27156365

电子信箱: /

开户银行: 交通银行深圳光明支行

账号: 443066596013005934124

承包人(二): 信息产业电子第十一
设计研究院科技工程股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章)

统一社会信用代码:

915101002019764990

地址: 成都市成华区双林路251号

邮政编码: 610021

电话:

电子信箱: yangp@edri.cn

开户银行: 中国银行股份有限公司成
都猛追湾支行

账号: 125254886708

联合体协议

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建设发展集团有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心1001

邮编：518106

联系电话：0755-27156365 传真：0755-27156365

分工内容：负责本项目招标范围内所有施工工作

联合体成员（盖章）：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：成都市成华区双林路251号

邮编：610021

联系电话：028-84339017

传真：028-84333172

分工内容：本项目招标范围内所有设计工作。

签订日期：2023年9月22日