

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： 中建一局集团华南建设有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司

日期： 2026年04月09日

一、投标人资信标情况汇总表

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）	中建一局集团华南建设有限公司	法定代表 人姓名	刘洋
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壹级; 市政公用工程施工总承包壹级		
投标人企业名称（成员单位, 若有）	中国建筑一局（集团）有限公司	法定代表 人姓名	左强
资质类别及等级（成员单位, 若有）	建筑工程施工总承包特级; 市政公用工程施工总承包特级		
项目负责人 资格类别及等级	姚庚明 一级注册建造师（建筑工程专业） 等级一级		

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	光明区田寮中学（暂定名）建设工程	本项目位于玉塘街道明侨路(即现状光侨路)与通兴路(规划路)交汇处东北侧。项目定位为36班完全中学(36班/1800学位),占地面积为18430.42m ² ,项目总建筑面积47373m ²	28047.29	姚庚明	2024.4.26	深圳市光明区
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	楼村第二学校（暂定名）建设工程施工	总建筑面积38587平方米，建成后为27班/1260学位的九年一贯制学校(实际办学规模36班/1680学位)。	21468.72	2024.01.29	广东省深圳市	
2	光明区马田学校改扩建工程	项目拟通过改扩建教学及相关配套附属设施的方式，将24班（1080学位）小学改扩建为30班小学（1350学位），较原规划办学规模增加6班（270学位）。总建筑面积38944平方米，其中新建面积35431平方米，改造面积3513平方米。	22500.87	2023.09.08	广东省深圳市	
3	光明区田寮中学（暂定名）建设工程	本项目位于玉塘街道明侨路(即现状光侨路)与通兴路(规划路)交汇处东北侧。项目定位为36班完全中学(36班/1800学位),占地面积为18430.42m ² ,项目总建筑面积47373m ²	28047.29	2021.12.6	广东省深圳市	

4	科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）	本项目位于新湖街道科学大道(规划路)与硕泰路(规划路)交叉口东北侧，总用地面积为 524808 平方米，总建筑面积 115257 平方米，主要包括体育馆、综合馆、训练基地配套用房、体育配套附属设施、架空层及连廊、地下停车设施及设备用房、室外工程和其他配套工程等。	116960.07	2023.09.08	广东省深圳市
5	深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包	项目定位为集艺术展览展示、公共教育、研究典藏、国际交流、艺术品数字平台、文化产业运营于一体的艺术综合体平台。项目用地面积 53004.73 平方米，总建筑面积 135000 平方米。	125116.30	2023.08.31	广东省深圳市

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）。

中建一局集团华南建设有限公司



建筑业企业资质证书

(正本)

企业名称：中建一局集团华南建设有限公司
详细地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园A座2201-1
统一社会信用代码：91440300MA5FFU2L87 (或营业执照注册号) 法定代表人：刘洋
注册资本：10000万元人民币 经济性质：有限责任公司(法人独资)
证书编号：D144187366 有效期：2028年12月22日
资质类别及等级：
建筑工程施工总承包壹级；
市政公用工程施工总承包壹级。



发证机关



2024年 9月 19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D344834635

企业名称: 中建一局集团华南建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FFU2L87

法定代表人: 刘洋

注册地址: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园A座2201-1

有效期至: 至2030年04月03日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
建筑装修装饰工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年08月19日

中国建筑一局（集团）有限公司



建筑业企业资质证书

(正本)

企业名称：中国建筑一局（集团）有限公司

详细地址：北京市丰台区西四环南路52号

统一社会信用代码 (或营业执照注册号)：91110000101107173B **法定代表人：**左强

注册资本：1000000万元人民币 **经济性质：**有限责任公司（法人独资）

证书编号：D111020307 **有效期：**2027年01月21日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包特级；

市政公用工程施工总承包特级；

可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

公路工程施工总承包壹级；

水利水电工程施工总承包壹级；

机电工程施工总承包壹级；

钢结构工程专业承包壹级；

公路路面工程专业承包壹级；

公路路基工程专业承包壹级。



发证机关



2026年 1月 21日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

企业名称：中国建筑一局(集团)有限公司

详细地址：北京市丰台区西四环南路52号

统一社会信用代码：91110000101107173B 法定代表人：左强

注册资本：1000000万元人民币 经济性质：有限责任公司(法人独资)

证书编号：D211065596 有效期：2028年12月17日

资质类别及等级：
建筑装修装饰工程专业承包壹级 2002/06/28；
环保工程专业承包壹级 2018/02/09；
建筑机电安装工程专业承包壹级 2002/06/28；
地基基础工程专业承包壹级 2002/06/28；
石油化工工程施工总承包贰级 2008/03/13；

本使用件仅用于：资审、投标或备案相关业务

使用期限：2026-03-26至2026-06-25



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：



附件 3：承诺书

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）：中建一局集团华南建设有限公司

/中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2026年4月8日



承诺书附件 1:

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	光明区达叁小学建设工程项目施工总承包
标段名称	2212-440311-04-01-180371006001
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	中建一局集团华南建设有限公司 中国建筑一局(集团)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 年 4 月 8 日
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声明: 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 年 4 月 8 日 

承诺书附件 2:

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

为了确保本工程招投标工作进行顺利，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：中建一局集团华南建设有限公司（公章）
/中国建筑一局（集团）有限公司
法定代表人（签字或签章）：
承诺日期：2026年4月8日



承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	姚庚明	性 别	男	年 龄	36
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	430406199004151510	手机号码	18682132930
参加工作时间	2012 年	从事项目负责人年限	7 年		
资格证书名称、专业及编号	一级建造师证书 建筑工程专业 京 1112018201901231				
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
光明区田寮中学（暂定名）建设工程	项目占地面积为 18430.42m ² ，项目总建筑面积 47373m ²	3 年	2021.12.6 日至 2024.4.26	已完	/

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。

三、拟派项目负责人业绩情况

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	光明区田寮中学(暂定名)建设工程	本项目位于玉塘街道明侨路(即现状光侨路)与通兴路(规划路)交汇处东北侧。项目定位为36班完全中学(36班/1800学位),占地面积为18430.42m ² ,项目总建筑面积47373m ²	28047.29	姚庚明	2024.4.26	深圳市光明区

3.1.1 光明区田寮中学（暂定名）建设工程

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2021]50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)

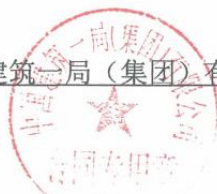


工程名称：光明区田寮中学（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区玉塘街道辖区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中国建筑一局（集团）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): 中国建筑一局(集团)有限公司

项目经理姓名: 姚庚明 资格等级: 一级 证书号码: 00798876

本工程于 2021 年 10 月 26 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: 光明区田寮中学(暂定名)建设工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道辖区

工程内容: 本项目位于玉塘街道明侨路(即现状光侨路)与通兴路(规划路)交汇处东北侧。

项目定位为 36 班完全中学(36 班/1800 学位), 占地面积为 18430.42 m², 项目总建筑面积 47373 m²。

结构形式: / /

层/幢: / /

建筑面积: / / 平方米;

工程立项批准文号: / /

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)

工程承包范围包括但不限于基础工程、地下建筑工程、主体结构工程、室外配套工程、装饰装修工程、其他配套工程、拆除建筑物工程等施工图纸中的全部内容以及管线迁改工作。工作内容以发改部门批复概算内容、预算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)

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 石方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距: _____ km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: _____ m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程

井
方就

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input 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：	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：_____m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷：_____RT(冷吨)
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积：_____m ² <input type="checkbox"/> 幕墙：_____m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯：_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：_____部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：_____m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积：_____m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____户 <input type="checkbox"/> 管长：_____m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input checked="" type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/> _____

1。
373

(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：_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径_____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"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²

装
以
为

工

	<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"/> 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 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	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期：2021年12月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年05月21日

合同工期总日历天数为：总日历天数为537天，保修期24个月。

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）贰亿捌仟零肆拾柒万贰仟玖佰肆拾肆元壹角叁分（¥280,472,944.13元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰玖拾玖万柒仟伍佰伍拾叁元柒角陆分（¥7,997,553.76元）；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）贰拾玖万柒仟贰佰陆拾柒元玖角肆分（¥297,267.94元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

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

价-不
本工

关问

文件

件，
合同

km

(4) 专业工程暂估价金额:

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

(5) 暂列金额:

人民币(大写) 壹仟肆佰捌拾陆万叁仟叁佰玖拾柒元壹角伍分 (¥14,863,397.15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%,安全文明施工费、暂估价、暂列金及工程保险费为不可竞争费且不下浮。

本工程净下浮率为: 12.06%。

最终结算价格以相关机构审定(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：2021 年 12 月 6 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。

发包人：深圳市光明区建筑工务署
(公章)

住所：深圳市光明区华康一路南会大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

2021 年 月 日

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司
(公章)

住所：北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-83982161

传真：010-83982161

开户银行：招行北京分行营业部

账号：860187966110001

邮政编码：100071

3.1.2 光明区田寮中学（暂定名）建设工程竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称：光明区田寮中学（暂定名）建设工程

验收日期：2024年0月26日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明区田寮中学（暂定名）建设工程				
工程地点	深圳市光明区玉塘街道光侨路与 通兴路（规划路）交汇处东 侧	建筑面积	49312m ²	工程造价	24529.86万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 教学楼6层、宿舍楼16 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	2020-440309-47-01- 01639903	监理许可证号	/		
开工日期	2022年6月3日	验收日期	2022 年 4 月 7 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）【2022】035号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	/				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	赵中伟
副组长	赵利虎
组员	方洪杰、卢亮、张琳、洪祖江、姚庚明

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	葛文勇	廖卫平、熊宇
建筑设备安装工程	王俊峰	郑书魁、胡建保
工程质控资料	高银梅	熊宇、杨伟龙

(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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	符合要求	共 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	符合要求	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 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	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 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

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	方小华	光明工程	项目经理		方小华
7	方利军	光明工程	工程师		方利军
8	张	惠州工程	勘察	高工	张
9	张峰	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	工程师	张峰
10	高广华	深圳市英来工程咨询有限公司	主任	工程师	高广华
11	方志华	深圳市英来工程咨询有限公司	项目经理	高工	方志华
12	胡应明	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	工程师	胡应明
13	王宏林	深圳市建筑设计院	主任	高工	王宏林
14	李江	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	工程师	李江
15	杨伟志	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	助理工程师	杨伟志
16	胡光胜	深圳市英来工程咨询有限公司	专业	工程师	胡光胜
17	熊宇	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	熊宇
18	郑书群	中国建筑一局(集团)有限公司	机电工程师	助理工程师	郑书群
19	胡道保	深圳市英来工程咨询有限公司	机电专业	工程师	胡道保
20	马悦	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	工程师	马悦
21	张广华	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	高工	张广华
22	潘志昆	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	工程师	潘志昆
23	高银翔	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	助理工程师	高银翔
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

同意验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 同意验收 (公章) 单位(项目)负责人: 李士平 2024年6月6日	 同意 (公章) 总监理工程师: 李士平 2024年6月6日	 同意 (公章) 单位(项目)负责人: 姚德明 2024年4月20日	 同意 (公章) 单位(项目)负责人: 李士平 2024年4月20日	 同意 (公章) 单位(项目)负责人: 李士平 2024年4月20日



GD-E1-914/6

四、企业业绩情况

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	深圳国际美术馆(暂定名)项目施工总承包	项目定位为集艺术展览展示、公共教育、研究典藏、国际交流、艺术品数字平台、文化产业运营于一体的艺术综合体平台。项目用地面积 53004.73 平方米,总建筑面积 135000 平方米。	125116.30	2023.08.31	广东省深圳市
2	光明区马田学校改扩建工程	项目拟通过改扩建教学及相关配套附属设施的方式,将 24 班(1080 学位)小学改扩建为 30 班小学(1350 学位),较原规划办学规模增加 6 班(270 学位)。总建筑面积 38944 平方米,其中新建面积 35431 平方米,改造面积 3513 平方米。	22500.87	2023.09.08	广东省深圳市
3	楼村第二学校(暂定名)建设工程施工	总建筑面积 38587 平方米,建成后为 27 班/1260 学位的九年一贯制学校(实际办学规模 36 班/1680 学位)。	21468.72	2024.01.29	广东省深圳市
4	科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营(EPCO)	本项目位于新湖街道科学大道(规划路)与硕泰路(规划路)交叉口东北侧,总用地面积为 524808 平方米,总建筑面积 115257 平方米,主要包括体育馆、综合馆、训练基地配套用房、体育配套附属设施、架空层及连廊、地下停车设施及设备用房、室外工程和其他配套工程等。	116960.07	2023.09.08	广东省深圳市
5	光明区田寮中学(暂定名)建设工程	本项目位于玉塘街道明侨路(即现状光侨路)与通兴路(规划路)交汇处东北侧。项目定位为 36 班完全中学(36 班/1800 学位),占地面积为 18430.42m ² ,项目总建筑面积 47373m	28047.29	2021.12.6	广东省深圳市

4.1 楼村第二学校（暂定名）建设工程施工

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2024]5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)

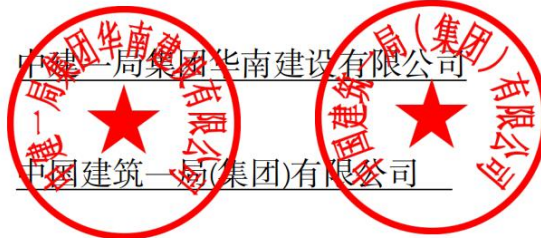
工程名称：楼村第二学校（暂定名）建设工程施工



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：中国建筑一局(集团)有限公司



中国建筑一局(集团)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）：中建一局集团华南建设有限公司/中国建筑一局（集团）有限公司

项目经理姓名：周永佳 资格等级：注册一级建造师/建筑工程 证书号码：粤1112020202101856

本工程于2023年11月3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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：楼村第二学校（暂定名）建设工程施工

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目位于新湖街道楼村社区规划的楼南三路与楼南五路交汇处西南角，总用地面积15319平方米，总建筑面积38587平方米，建成后为27班/1260学位的九年一贯制学校(实际办学规模36班/1680学位)。项目总投资为27480.83万元，其中建安工程费用23424.25万元，工程建设其他费2747.97万元，预备费1308.61万元。

结构形式：/

层/幢：/

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：

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）

包括但不限于：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、微格教室、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.教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、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。4.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。5.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、市政管网接驳等。6.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、幕墙工程、其他零星工程、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等。具体以最终发改批复的概算内容、最终的施工图和工程量清单为准。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(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	■土方：_____ m ³ □石方：_____ m ³ □运距：_____ km	■门窗工程	■门窗面积：_____ m ²
■边坡与基坑支护工程	■边坡长度：_____ m ■边坡高度：_____ m ■基坑周长：_____ m ■基坑深度：_____ m	■建筑智能工程	■综合布线系统 ■信息网络系统 ■其他配套硬件、软件 工程
■地基与基础工程	■桩基类型： 桩径/数量：_____ mm/_____ 根 设计桩长：_____ m ■其他基础形式：	■通风空调工程	■使用面积：_____ m ² ■冷负荷：_____ 匹 (多联机)
■主体结构工程	■钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	■景观绿化工程	■面积：_____ m ²
■装饰、装修及幕墙工程	■装修面积：_____ m ² ■幕墙_____ m ²	■电梯工程	■升降电梯：_____ 部 □自动扶梯：_____ / 部
■屋面与防水工程	■屋面构造层面积：_____ m ² ■防水层面积：_____ m ²	■消防工程	■消防水系统 ■消防电系统
■给排水工程	■室内给、排水系统	■燃气工程	□户数：_____ 无 _____ 户

	■室外给、排水管网		□管长：__无__ m
■电气工程	■强电系统 ■弱电系统	■其他房建及配 套工程	■高低压配电、外线电缆 工程 ■其他：
■建筑节能	■屋面节能工程 ■外墙节能工程 ■机电设备节能工程 ■其他节能配套设施工程	■其他通用安装 工程	■装配式工程等

(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）

□七通一平工程	□面积：_____万 m ²	□海绵城市工程	□面积：_____万 m ²
□挡墙护坡工程	□厚×高：__ m×__ m 总长：_____m	□燃气工程	□最大管径：DN ____mm 总长：_____m
□软基处理工程	□面积：_____万 m ²	□地下综合管廊 工程	□矩形断面 总宽×高： m×__m 舱数：_____舱 总长：_____m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：__m 总长：__m	□路灯工程	□ _____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 处理规模：_____万 m ³ /d <input checked="" type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	
---------------------------------------	--	------------------------------------	--

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2024 年 01 月 01 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 5 月 31 日。

竣工日期：2025 年 12 月 30 日

合同工期总日历天数：730 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）贰亿壹仟肆佰陆拾捌万柒仟贰佰零肆元柒角伍分（¥ 214,687,204.75 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰肆拾陆万肆仟叁佰贰拾肆元零柒分（¥ 6,464,324.07 元）；

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）贰拾叁万肆仟贰佰元整（¥ 234,200.00 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) 叁拾贰万陆仟肆佰元整 (¥ 326,400.00 元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写) 壹仟壹佰柒拾贰万元整 (¥ 11,720,000.00 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: 14.99%。

最终结算价格以相关机构审定(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 29 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：（公章）深圳市光明区建筑工务署 承 包 人：（公章）中建一局集团华南建设
住 所：光明区夏一路商会大厦 住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科
能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座

法定代表人：

委托代理人：

电 话：/

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82180817



传 真： /

传 真： 0755-82180817

开 户 银 行： /

开 户 银 行： 交通银行北京阜外支行

账 号： /

账 号： 031120201101000

邮 政 编 码： /

邮 政 编 码： 518107

承 包 人： (公章) 中国建筑一局(集团)有限公司

住 所： 北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代

委托代

电 话： 010-83982099

传 真： 010-83982161

开 户 银 行： 交通银行北京阜外支行

账 号： 03144201101000

邮 政 编 码： 100071

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2022 年 月 日

协议书附件

附件 1： 中标通知书

联合体共同投标协议

致 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）：中建一局集团华南建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：孟凡光

授权委托人（签字或盖章）：孟凡光

单位地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座 2201-1 邮编：518000

联系电话：0755-82180817 传真：0755-82180847

分工内容：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；主导、组织和协调合同谈判、签订及实施阶段的总承包管理工作；根据合同收取工程款并依法缴纳税费，承担本工程部分施工工作。

联合体成员（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴爱国

授权委托人（签字或盖章）：吴爱国

单位地址：北京市丰台区西四环南路 52 号 邮编：100073

联系电话：010-83982161 传真：010-83982161

分工内容：配合联合体牵头方完成本工程投标文件编制，配合联合体牵头方完成合同谈判、签订及实施阶段的总承包管理工作；承担本工程招标范围内其他部分施工工作。

签订日期： 2023 年 11 月 22 日

4.2 光明区马田学校改扩建工程

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2023]94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) (示范文本)

工程名称：光明区马田学校改扩建工程

工程地点：深圳市光明区

发合同专用章
深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中建一局集团华南建设有限公司

中国建筑一局(集团)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）：中建一局集团华南建设有限公司//中国建筑一局（集团）有限公司

项目经理姓名：欧阳峰 资格等级：壹级 证书号码：京 1112020202101898

本工程于2023年07月23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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明区马田学校改扩建工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目位于马田街道薯田埔社区，马田路（次干路）与福前路（支路）交汇处西南角，项目拟通过改扩建教学及相关配套附属设施的方式，将 24 班（1080 学位）小学改扩建为 30 班小学（1350 学位），较原规划办学规模增加 6 班（270 学位）。项目总用地面积 12436.56 平方米，总建筑面积 38944 平方米，其中新建面积 35431 平方米，改造面积 3513 平方米。主要建设内容包括：现有用房改造及部分楼栋拆除；新建教学辅助用房、生活服务用房、架空层、地下建筑（含地下停车库、地下设备用房）、室外及其他配套工程等。项目可研批复总投资 27636.87 万元，建安工程费 22220.39 万元。最终以发改批复概算为准。

结构形式：l

层 / 幢：l

建筑面积：l平方米

工程立项批准文号：深光发改[2022]1157 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）

主要建设内容包括但不限于：1.拆除改造工程：包含拆除原有建筑物、保留部分教学区功能置换改造（改造为功能教室、办公和总务用房等）、外立面改造、为保证建设期间正常教学的临时校

舍周转腾挪改造等。2.基础工程,包含土石方工程、基坑支护工程、筏板及锚杆工程等。3.土建工程,包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、设备用房、地下停车场等。4.装饰工程,包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、设备用房、地下停车场等。5.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。6.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、苗木迁移、路口开设及交通梳理、管线迁改、市政管网接驳等。7.其他工程,包含海绵设施、装装配式、外立面泛光照明、BIM技术应用、水土保持、白蚁防治、幕墙工程、其他零星工程、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等。具体以最终发改批复的概算内容、最终的施工图和工程量清单为准。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发承包范围的权利,承包人不得提出异议。

(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	■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 ■基坑周长: _____ m ■基坑深度: _____ m	■建筑智能工程	■综合布线系统 ■信息网络系统 ■其他配套硬件、软件工程
■地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: _____ mm/ _____ 根 设计桩长: _____ m ■其他基础形式:	■通风空调工程	■使用面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: _____ RT(冷吨)

■主体结构工程	■钢筋混凝土 ■砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	■景观绿化工程	■面积：_____ m ²
■装饰、装修及幕墙工程	■装修面积：_____ m ² ■幕墙：_____ m ²	■电梯工程	■升降电梯：____部 □自动扶梯：____部
■屋面与防水工程	■屋面构造层面积：_____ m ² ■防水层面积：_____ m ²	■消防工程	■消防水系统 ■消防电系统
■给排水工程	■室内给、排水系统 ■室外给、排水管网	■燃气工程	□户数：_____ 户 □管长：_____ m
■电气工程	■强电系统 ■弱电系统	■其他房建及配套工程	■高低压配电、外线电缆工程 □其他：
■建筑节能	■屋面节能工程 ■外墙节能工程 ■机电设备节能工程 ■其他节能配套设施工程	■其他通用安装工程	□

(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）

□七通一平工程	□面积：_____万 m ²	□海绵城市工程	□面积：_____万 m ²
□挡墙护坡工程	□厚×高：____ m×____m 总长：_____m	□燃气工程	□最大管径：DN _____mm 总长：_____ m
□软基处理工程	□面积：_____万 m ²	□地下综合管廊	□矩形断面 总宽×高：

		工程	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 处理规模：_____万 m ³ /d ≤其他加压构筑物(高位水池等)公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2023年8月20日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025年12月20日

合同工期总日历天数：853日历天。

其中，一期开工日期：2023年8月20日，一期完工日期：2024年7月31日；二期开工日期：2024年8月1日，二期完工日期：2025年7月31日，整体竣工时间为2025年12月20日。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家竣工验收标准“合格”。

工程创优目标： /

五、合同价款

人民币（大写）贰亿贰仟伍佰万捌仟柒佰叁拾柒元伍角柒分（¥ 225,008,737.57 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰壹拾伍万贰仟伍佰捌拾陆元贰角肆分（¥ 6,152,586.24 元）；

（2）工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）贰拾肆万伍仟捌佰伍拾叁元整（¥ 245,853.00 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） / （¥ / 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰贰拾玖万贰仟陆佰伍拾肆元整（¥ 12,292,654.00 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= $1 - (\text{投标总价} - \text{不可竞争费}) / (\text{公示的招标控制价} - \text{不可竞争费})$ *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、电力迁改费）。本工程净下浮率为：14.59%。

最终结算价格以相关机构审定（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：2023 年 9 月 8 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：（盖章）深圳市光明区建筑工务署

住 所：光明区华夏一路商会大厦

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



Handwritten signature of the representative: 丁 琳 琳

联合体牵头方：（盖章）中建一局集团华南建设有限公司

住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座 2201-1

法定代表人：孟凡

委托代理人：

电 话：0755-82180817

传 真：0755-82180817

开 户 银 行：交通银行北京阜外支行

账 号：031120201101000

邮 政 编 码：518107



联合体成员：（盖章）中国建筑一局（集团）有限公司

住 所：北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代表人：吴

委托代理人：

电 话：010-83982069

传 真：010-83982161

开 户 银 行：交通银行北京阜外支行

账 号：03144201101000

邮 政 编 码：100071




Handwritten signature of the representative: 孟 凡

联合体共同投标协议

致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明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 中建一局集团华南建设有限公司


法定代表人（签字或盖章）：孟凡光 

授权委托人（签字或盖章）：孟凡光

单位地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园A座
2201-1 邮编：518000

联系电话：0755-82180817 传真：0755-82180847

分工内容：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；主导、组织和协调合同谈判、签订及实施阶段的总承包管理工作；根据合同收取工程款并依法缴纳税费，承担本工程部分施工工作。

联合体成员（盖章）： 中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴爱国 

授权委托人（签字或盖章）：吴爱国

单位地址：北京市丰台区西四环南路 52 号 邮编：100073

联系电话：010-83982161 传真：010-83982161

分工内容：配合联合体牵头方完成本工程投标文件编制，配合联合体牵头方完成合同谈判、签订及实施阶段的总承包管理工作；承担本工程招标范围内其他部分施工工作。

签订日期：2023年8月18日

4.3 光明区田寮中学（暂定名）建设工程

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2021]50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)

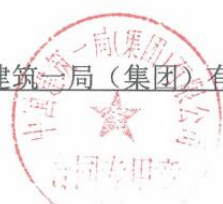


工程名称：光明区田寮中学（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区玉塘街道辖区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中国建筑一局（集团）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): 中国建筑一局(集团)有限公司

项目经理姓名: 姚庚明 资格等级: 一级 证书号码: 00798876

本工程于 2021 年 10 月 26 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: 光明区田寮中学(暂定名)建设工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道辖区

工程内容: 本项目位于玉塘街道明侨路(即现状光侨路)与通兴路(规划路)交汇处东北侧。

项目定位为36班完全中学(36班/1800学位), 占地面积为18430.42 m², 项目总建筑面积47373 m²。

结构形式: /

层/幢: /

建筑面积: / 平方米;

工程立项批准文号: /

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)

工程承包范围包括但不限于基础工程、地下建筑工程、主体结构工程、室外配套工程、装饰装修工程、其他配套工程、拆除建筑物工程等施工图纸中的全部内容以及管线迁改工作。工作内容以发改部门批复概算内容、预算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)

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 石方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距: _____ km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: _____ m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程

井
方就

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input 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：	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：_____m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷：_____RT (冷吨)
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积：_____m ² <input type="checkbox"/> 幕墙：_____m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯：_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：_____部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：_____m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积：_____m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____户 <input type="checkbox"/> 管长：_____m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input checked="" type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/> _____

1。
373

(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：_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径_____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"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²

装
以
为

工

	<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"/> 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 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	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期：2021年12月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年05月21日

合同工期总日历天数：总日历天数为537天，保修期24个月。

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）贰亿捌仟零肆拾柒万贰仟玖佰肆拾肆元壹角叁分（¥280,472,944.13元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰玖拾玖万柒仟伍佰伍拾叁元柒角陆分（¥7,997,553.76元）；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）贰拾玖万柒仟贰佰陆拾柒元玖角肆分（¥297,267.94元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

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

价-不
本工

关问

文件

件，
合同

km

(4) 专业工程暂估价金额:

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

(5) 暂列金额:

人民币(大写) 壹仟肆佰捌拾陆万叁仟叁佰玖拾柒元壹角伍分 (¥14,863,397.15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%,安全文明施工费、暂估价、暂列金及工程保险费为不可竞争费且不下浮。

本工程净下浮率为: 12.06%。

最终结算价格以相关机构审定(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：2021 年 12 月 6 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。

发包人：深圳市光明区建筑工务署

(公章)

住所：深圳市光明区华康一路南会大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

2021 年 月 日

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司

(公章)

住所：北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-83982161

传真：010-83982161

开户银行：招行北京分行营业部

账号：860187966110001

邮政编码：100071

4.4 科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营 (EPCO)

GMGCSG-2021-01

工程编号： _____
合同编号： 光建综合[2023]10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： <u>科学城体育中心项目设计优化、采购、</u> <u>施工总承包、场馆运营（EPCO）</u>
	工程地点： <u>深圳市光明区</u>
	发包人： <u>深圳市光明区建筑工程署</u>
	<u>深圳市光明区文化广电旅游体育局</u>
	<u>华润置地城市运营管理（深圳）有限公司</u>
	<u>中建一局集团华南建设有限公司</u>
	<u>华润文化体育发展有限公司</u>
	<u>中国建筑一局（集团）有限公司</u>

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

深圳市光明区文化广电旅游体育局

承包人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（联合体牵头人）

中建一局集团华南建设有限公司（联合体成员一）

华润文化体育发展有限公司（联合体成员二）

中国建筑一局（集团）有限公司（联合体成员三）

项目经理姓名：刘晨 资格等级：一级注册建造师 证书号码：京 1112017201850920

本工程于2023年8月1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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目位于新湖街道科学大道（规划路）与硕泰路（规划路）交叉口东北侧，总用地面积为52480.8 m²，总建筑面积115257 m²，主要包括体育馆、综合馆、训练基地配套用房、体育配套附属设施、架空层及连廊、地下停车设施及设备用房、室外工程和其他配套工程等。计划总投资151895.82万元，其中建安工程费为133636.57万元。

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〕405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）

包括但不限于：负责协助建设单位办理相关前期手续、负责设计优化、采购、施工（包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑智能化、精装修、室外景观、管线迁改、电力迁改、红线外水电气通信等管线接驳、实体检测等）、负责竣工验收、交付、结决算审计、保修、工程档案移交、运营；负责红线内管线CCTV和移交水务等全部工作。本项目为交钥匙工程，即项目交付后即可直接投入运营使用，本项目涉及的文体设施以及相关配套设施均由中标人采购并施工完成。最终工程内容以发改部门批复概算、工程招标图纸、工程量清单及合同条款为准，承包人不能拒绝执

行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

中标人必须按照国家、地方法律法规和政策的要求依法开展项目运营管理，体现文体设施的公益性，不得改变原设计功能，保证场馆及设施设备的完好和功能有效发挥。具体要求另行在合同约定。运营范围包括体育馆、综合馆、体育配套附属设施、停车设施及设备用房等，不含运动员公寓及配套餐厅。

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

	■其他节能配套设施工程		
--	-------------	--	--

(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	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/>

	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		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 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	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2023年09月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2027年08月31日

合同工期总日历天数：1460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：争创“中国建设工程鲁班奖”、“中国建筑工程钢结构金奖”。

五、合同价款

人民币（大写）壹拾壹亿陆仟玖佰陆拾万零柒佰贰拾贰元柒角壹分（¥1169600722.71元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟零玖拾肆万零玖佰伍拾壹元叁角陆分（¥30940951.36元）；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）柒拾肆万零肆佰叁拾贰元捌分（¥740432.08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）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）陆仟壹佰柒拾万贰仟陆佰柒拾叁元玖分（¥61702673.09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、白蚁防治费、余泥渣土弃置费）。本工程净下浮率为：12.06%。合同结算价按发改部门批复概算的总投资扣除建设单位已经委托的合同费用和建设单位的费用做为结算价上限，最终以区财评中心的审定结果为准。

根据发包人确认的最终版施工图依据约定的计价原则计算的施工图造价+（A类）变更签证+合同约定的调差价格。

建安工程费：（1）投标清单项目单价中已有的工程量清单项目单价，按投标的工程量清单项目单价执行；（2）投标清单项目中没有的工程量清单项目，工程量计算规则采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》，计价定额采用施工期间深圳市现行工程计价标准，费率采用《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）的推荐费率，信息价采用2023年6月《深圳建设工程价格信息》，苗木价采用2023年第一季度苗木价格。项目若定额不适用项，或无信息价的主材（总价超过20万），按发包人的《光明建筑工务署材料设备询价定价工作指引（试行）的通知》执行。建安费下浮率按中标下浮率执行。最终以区财评中心的审定结果为准。

工程保险费：结算时凭保险合同及发票计取，费用不超过概算批复的保险费。如概算批复未单列项，则以建安费为基数、费率按0.6%计算的工程保险费为最高限价。最终以区财评中心的审定结果为准。

白蚁防治费：白蚁防治费按3元/平方米计取，面积以概算批复的建筑面积为准，结算价不超过概算批复的费用。如概算批复未单列项，则按3元/平方米乘以概算批复的建筑面积计算，再按投标下浮率下浮包干计取。最终以区财评中心的审定结果为准。

在施工图完成及取得概算批复后，承包人不得降低项目的建设标准和改变项目的使用功能。如

发包人在取得概算批复后提出建设标准或项目功能的变更，承包人需无条件执行。

因设计单位原因导致的变更以及建设单位和使用单位提出的变更从建安费或预备费中列支，EPCO最终结算费用不超过发改部门批复概算总投资扣除建设单位已经委托的合同费用和建设单位的费用。

运营期内，在满足政府公益性要求的前提下，承包人依法获取经营性收入，承担运营成本、自负盈亏。

最终结算价格以相关机构审定（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：2023 年 9 月 8 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：（盖章）深圳市光明区建筑工务署
住 所：光明区华夏二路商会大厦

法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

Handwritten signature of the contractor representative.



发 包 人：（盖章）深圳市光明区文化广电旅游体育局
住 所：深圳市光明区玉塘街道同仁路科润大厦A座15楼

法定代表人：包小红
委托代理人：
电 话：0755-23199693
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：518000

Red square stamp with the name '包小红' (Bao Xiaohong).



承 包 人：（盖章）华润置地城市运营管理(深圳)有限公司
住 所：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-22315674
传 真：0755-86538040
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行
账 号：44250100003400003179
邮 政 编 码：518057

Red square stamp with the name '蒋慕川' (Jiang Mochuan).

承 包 人：（盖章）中建一局集团华南建设有限公司
住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园A座2201-1

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-82180817
传 真：0755-82180817
开 户 银 行：交通银行北京阜外支行
账 号：031120201101000
邮 政 编 码：518107

Handwritten signature of the contractor representative.



承 包 人 3：（盖章）华润文化体育发展有限公司
住 所：深圳市南山区粤海街道滨海大道3001号深圳湾体育中心体育场二楼

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-86300717
传 真：0755-86308899

Red square stamp with the name '燕现军' (Yan Xianjun).



承 包 人 4：（盖章）中国建筑一局（集团）有限公司
住 所：北京市丰台区西四环南路52号

法定代表人：
委托代理人：
电 话：010-83982099
传 真：010-83982161

Handwritten signature of the contractor representative.

联合体共同投标协议

致 深圳市光明区建筑工程署：

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。

项目施工阶段由联合体成员中建一局集团华南建设有限公司作为工程实施主体负责项目建设工作，联合体牵头人及其他成员配合中建一局集团华南建设有限公司推进项目建设、提出运营需求并落实相关协调工作等；项目竣工验收交付使用后，由联合体成员华润文化体育发展有限公司作为运营单位负责项目运营工作，联合体牵头人及其他成员不负责项目交付使用后的运营相关工作。

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）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：蒋嘉川

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 21 楼 邮编：518057

518057

联系电话：15814021192 传真：+86-755-86538040

分工内容：负责项目设计技术支持、成本管控、工期节奏把握，梳理收集运营紧急需求，并将运营理念需求体现在设计图纸，落实到施工实体。

联合体成员（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴爱国

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：北京市丰台区西四环南路 52 号 邮编：100073

联系电话：010-83982161 传真：010-83982164

分工内容：配合联合体牵头方完成合同谈判、签订及实施阶段的管理工作，并负责在集团层面提供资源调配，满足项目需求，统筹把握项目整体的施工管理。

联合体成员（盖章）：中建一局集团华南建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：孟凡光 

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座

2201 1 邮编：510000

联系电话：0755-82180817 传真：0755-82180847

分工内容：负责协助建设单位办理相关前期手续、负责施工图深化设计、采购、施工（包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑智能化、精装修、室外景观、管线迁改、电力迁改、红线外水电气通信等管线接驳、实体检测等）、负责竣工验收、交付、结决算审计、保修、工程档案移交；负责红线内管线 CCTV 和移交水务等全部工作。本项目为交钥匙工程，即项目交付后即可直接投入运营使用，负责采购并施工完成本项目涉及的文体设施以及相关配套设施；负责联合体清单报价并承担成本风险，承担实施过程中的质量、安全、进度的主体责任。

联合体成员（盖章）：华润文体体育发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：燕观军

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：深圳市南山区粤海街道滨海大道 3001 号深圳湾体育中心体育场三楼

邮编：518000

联系电话：0755-86300717 传真：0755-86308899

分工内容：负责在设计施工过程中提出运营需求，负责项目交付后的运营管理工作。

签订日期：2023 年 8 月 20 日

4.5 深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2023]80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：深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包

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：中建一局集团华南建设有限公司/

中国建筑一局（集团）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）：中建一局集团华南建设有限公司//中国建筑一局（集团）有限公司

项目经理姓名：刁春刚 资格等级：壹级 证书号码：京1112018201905294

本工程于2023年07月20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：深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目位于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，东临科技馆新馆，靠近地铁6号线光明站。项目定位为集艺术展览展示、公共教育、研究典藏、国际交流、艺术品数字平台、文化产业运营于一体的艺术综合体平台。项目用地面积53004.73平方米，总建筑面积135000平方米，主要建设内容为展览陈列用房、藏品库房、公共服务空间、公共教育与交流用房、行政管理用房、附属用房及其他。项目可研批复总投资244388.88万元，其中，建安工程费为191174.29万元（不含展陈），工程建设其他费14262.74万元，预备费10271.85万元。

结构形式：∟

层/幢：∟

建筑面积：135000平方米；

工程立项批准文号：深光发改（2021）269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）

包括但不限于以下内容：1、土石方工程（基坑内大面基础底板底标高+500mm以下部分开挖、基坑外所有土石方工程）；2、地下室主体结构工程；3、人防工程；4、地上主体结构工程；5、屋面工程；6、机房、管井装饰；7、幕墙（含石材屋面、金属屋面、光伏屋面、金属格栅屋面、铜复合板屋面、蜂窝石材吊顶、铝板吊顶、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、消防救援窗、疏散暗门，以及相关收口、收边施工）；8、防水工程；9、给排水工程；10、电气工程；11、变配电工程；12、消防工程（含：消防设施工程）；13、通风空调工程；14、智能化工程；15、燃气工程；16、建筑节能工程；17、室外及其他配套工程（含：景观绿化工程）；18、白蚁防治；19、电梯工程；20、

泛光照明；21、海绵城市；22、充电桩；23、舞台工程；24、通信工程；25、全过程BIM技术应用（其中包含针对运营的数字化交付的BIM相关要求）；26、水土保持；27、其他。最终工程内容以发改部门批复概算、工程招标图纸、工程量清单及合同条款为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。注：室内精装修工程、展陈工程（含密集柜）不在本次发包范围内。

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

	<input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程		
--	--	--	--

(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 checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：__ 万 m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input checked="" type="checkbox"/> 1号挡土墙 厚×高：__ m ×__ m 总长：__m <input type="checkbox"/> 2号挡土墙 厚×高：__ m ×__ m 总长：__m <input type="checkbox"/> 3号挡土墙 厚×高：__ m ×__ m 总长：__m <input type="checkbox"/> 4号挡土墙 厚×高：__ m ×__ m 总长：__m	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 最大管径：DN __mm 总长：__ m
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：__m
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 最大管径：DN__mm	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：__m

	总长: __m		
●排水管道工程	●雨水管: 最大管径: d__mm 总长: __m ●污水管: 最大管径: d__mm 总长: __m	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模: ____t/d □焚烧处理规模: ____t/d
●渠涵工程	结构形式: ●钢筋混凝土 □砌体 ●宽×高: __ m×__m; 总长: m ●宽×高: _ m×__m 总长: ____m ●宽×高: _ m×__m 总长: ____m	●园林绿化工程	●面积: __m ²
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模: ____万 m ³ /d □污水处理厂及配套工程 处理规模: ____万 m ³ /d □污泥处理厂及配套工程 处理规模: ____ t/ d □除臭工程 处理规模: ____万 m ³ /h	□轨道交通工程	总长: _____km □车站: _____座 □车辆段: □其他辅助设施工程:
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模: ____万 m ³ /d □雨水泵站 处理规模: ____万 m ³ /d □污水泵站 处理规模: ____万 m ³ /d ●其他加压构筑物(高位水池等) 公称容积: ____万 m ³	●其他市政及配套工程	交通疏解工程 面积__ m ²

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2023年09月25日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025年12月31日

合同工期总日历天数：829日历天，保修期为设计文件规定的合理使用年限。

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：建筑类国家级奖项（“鲁班奖”、“中国建筑工程钢结构金奖”、“中国建筑工程装饰奖”）。

五、合同价款

人民币（大写）壹拾贰亿伍仟壹佰壹拾陆万叁仟零贰拾玖元陆角壹分（¥1,251,163,029.61元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟壹佰贰拾玖万肆仟叁佰零肆元零角陆分（¥31,294,304.06元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）壹佰肆拾贰万伍仟柒佰零伍元玖角贰分（¥1,425,705.92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）贰仟肆佰陆拾贰万玖仟捌佰元整（¥24,629,800.00元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）柒仟壹佰贰拾玖万元整（¥71,290,000.00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）。本工程净下浮率为：19.57%。

最终结算价格以相关机构审定（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：2023年 8 月 31 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/合同专用章后生效。

发 包 人：（盖章）深圳市光明区建筑工务署

住 所：光明区华南国际商会大厦

法定代表人：黎智

委托代理人：

电 话：0755-88212519

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

联合体牵头方：（盖章）中建一局集团华南建设有限公司

住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座 2201-1

法定代表人：孟凡

委托代理人：

电 话：0755-82180817

传 真：0755-82180817

开 户 银 行：交通银行北京阜外支行

账 号：031120201101000

邮 政 编 码：518107

联合体成员：（盖章）中国建筑一局（集团）有限公司

住 所：北京市朝阳区望京外南路 52 号

法定代表人：吴爱国

委托代理

电 话：010-83982099

传 真：010-83982161

开 户 银 行：交通银行北京阜外支行

账 号：03144201101000

邮 政 编 码：100071



备案意见:

经办人:

备案机构(公章)

2023年8月31日

联合体共同投标协议

致 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明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中建一局集团华南建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：孟凡光

授权委托人（签字或盖章）：高凡光

单位地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座 2201-1

邮编：518000

联系电话：0755-82180817 传真：0755-82180847

分工内容：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；主导、组织和协调合同谈判、签订及实施阶段的总承包管理工作；根据合同收取工程款并依法缴纳税费；承担本工程部分施工工作。

联合体成员（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴爱国

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：北京市丰台区西四环南路 52 号 邮编：100073

联系电话：010-83982161 传真：010-83982164

分工内容：配合联合体牵头方完成本工程投标文件编制；配合联合体牵头方完成合同谈判、签订及实施阶段的总承包管理工作；承担本工程招标范围内其他部分施工工作。

签订日期： 2023 年 8 月 7 日