

标段编号：2407-440304-04-01-744595001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区校舍结构加固工程（一期）施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2026年07月08日

1. 企业同类工程业绩

企业基本情况一览表

企业名称	深圳创茂建设工程有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300MA5FPELE2L	企业类型	(按营业执照填写)
注册资金(万元)	20000 万元	注册地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6
法定代表人	许洪坤	成立时间	2019 年 7 月 11 日
主项资质	建筑工程施工总承包/三级及以上	企业股东信息(主要)	许洪坤:200 万元; 侨信控股(集团)有限公司: 19800 万元
企业专业技术人员规模人数(一级注册建造师)	29 人	企业专业技术人员规模人数(中级以上工程师)	22 人

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》



目录导航 全部展开

- 基础信息
- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 股东及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- "多证合一"信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 另册管理

- 获得荣誉信息
- 行政许可信息
- 知识产权信息
- 抵押出质信息
- 司法协助信息
- 抽查检查信息
- 违法失信信息
- 自主公示信息
- 登记机关发布公告
- 自主发布公告

深圳创茂建设工程有限公司

存续（在营、开业、在册）

关注 更多

统一社会信用代码：91440300MA5FPELE2L

注册号：

法定代表人：许洪坤

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2019年07月11日

股东及出资信息	变更信息	行政许可信息	企业年报信息	行政处罚信息	列入经营异常名录...	列入严重违法失信...
---------	------	--------	--------	--------	-------------	-------------

营业执照信息

统一社会信用代码：	91440300MA5FPELE2L	企业名称：	深圳创茂建设工程有限公司
注册号：		法定代表人：	许洪坤
类型：	有限责任公司	成立日期：	2019年07月11日
注册资本：	20000.000000万人民币	核准日期：	2024年10月17日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6		
经营范围：	房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑幕墙工程施工、钢结构工程、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防辐射工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑物工程、隔声工程、空气净化工程、公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；航标设置；航标、扶灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与暖通设备、机电设备的销售；承接（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询；光伏发电设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术推广；太阳能发电技术服务；太阳能热利用产品租赁；太阳能热利用设备租赁；太阳能热发电产品租赁；太阳能热发电设备租赁；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）*预拌商品混凝土、预拌土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运、建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zixing/fdzdgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a4618955d42d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	许洪坤	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
2	侨信控股（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	查看

共查询到 2 条记录 共 1 页

统一社会信用代码 91440300MA5FPELE2L		营业执照 (副本)			
名称	深圳创茂建设工程有限公司		成立日期	2019年07月11日	
类型	有限责任公司		住所	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6	
法定代表人	许洪坤		登记机关		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。			2024年10月17日		

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

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码: 91440300MA5FPELE2L		安全生产许可证			
编号: (粤)JZ安许证字[2023]028521					
企业名称	深圳创茂建设工程有限公司				
法定代表人	许洪坤				
单位地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6				
经济类型	有限责任公司				
许可范围	建筑施工				
有效期	2025年11月17日 至 2028年09月29日				
发证机关:					
发证日期:			2023年11月17日		

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳创茂建设工程有限公司

详细地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

统一社会信用代码

(或营业执照注册号): 91440300MA5FPELE2L

法定代表人: 许洪坤

注册资本: 20000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144135790

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:



2025年10月24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: D244306345

企业名称: 深圳创茂建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPELE2L

法定代表人: 许洪坤

注册地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

有效期至: 至 2028年12月14日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月07日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344367910

企业名称: 深圳创茂建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPELE2L

法定代表人: 许洪坤

注册地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

有效期: 至2028年12月19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
古建筑工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级



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07月28日





建筑业企业资质证书

证书编号: DL34408186

企业名称: 深圳创茂建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPELE2L

法定代表人: 许洪坤

注册地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

有效期至: 至 2029年05月28日

资质等级: 施工劳务不分等级



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: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年05月28日





工程监理资质证书

证书编号: E244805398

企业名称: 深圳创茂建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FPELE2L

法定代表人: 许洪坤

注册地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

有效期: 至 2027年12月28日

资质等级: 市政公用工程监理甲级
房屋建筑工程监理甲级



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月21日



企业同类工程业绩汇总表

- 1、项目名称: 福荣学校建设工程施工总承包; 合同额: 46144.851472 万元; 交(竣)工时间: 在建;
- 2、项目名称: 下沙小学综合楼建设工程施工总承包; 合同额: 10163.780722 万元; 交(竣)工时间: 2025 年 08 月 26 日;
- 3、项目名称: 坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等 3 所公办幼儿园装修改造工程(施工); 合同额: 1698.994568 万元; 交(竣)工时间: 2023 年 03 月 10 日;
- 4、项目名称: 南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心改造项目-天空之城、南馨苑和臻山海家园社康中心改造项目施工; 合同额: 1373.233861 万元; 交(竣)工时间: 在建;

(1) 福荣学校建设工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 2020-440304-83-01-013562004001

标段名称: 福荣学校建设工程施工总承包

建设单位: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 上海建工集团股份有限公司//深圳创茂建设工程有限公司

中标价: 46144.851472万元

中标工期: 641天

项目经理(总监): 魏鹏



本工程于 2023-10-05 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, 2023-12-07 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: 2023-12-07

查验码: 6908877725391052 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: _____

合同编号: JDXS-FRXX-SG-02

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 福荣学校建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区沙头街道沙嘴路与金地
一路交汇处东侧

发 包 人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承 包 人: 上海建工集团股份有限公司//深圳创
茂建设工程有限公司

二〇二三年十二月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司//深圳创茂建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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：福荣学校建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区沙头街道沙嘴路与金地一路交汇处东侧

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：福荣学校建设工程拟按 72 班/3360 个学位（小学 48 班/2160 个学位，初中 24 班/1200 个学位）规模新建一所九年一贯制学校（含教学设备），总建筑面积 84041 平方米，层数 6 层，高度 23.65 米，最大单跨跨度 29 米。总投资估算为 72381 万元，最终以福田区政府审批的建设规模为准。

拟建建（构）筑物为： /

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

包括但不限于乔木修剪，管线改迁工程，基坑支护、土石方工程、桩基工程，防水工程，主体结构工程，钢结构工程，建筑装饰装修工程，建筑屋面工程，建筑给排水工程，通风与空调工程，建筑工程，智能建筑工程（含手机信号覆盖），电梯工程，消防工程，人防工程，燃气工程，抗震支架、建筑节能工程，室外配套工程（含市政接驳），景观绿化工程，幕墙工程，泛光照明工程，标识标牌、白蚁防治、停车库划线工程、充电桩等全部工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 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）

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

☐其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

乔木修剪、管线改迁工程、电梯工程、人防工程、抗震支架、景观绿化工程、泛光照明工程、标识标牌、白蚁防治、停车库划线工程、充电桩等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 28 日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2025 年 8 月 30 日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 641 天。

招标工期总日历天数 / 天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

本工程质量目标：确保获得广东省建设工程优质奖

本工程绿色建筑等级：国家绿色建筑二星级，具体要求详见施工图纸绿色建筑专篇及相关绿色建筑规范标准。

五、签约合同价

人民币（大写）肆亿陆仟壹佰肆拾肆万捌仟伍佰壹拾肆元柒角贰分（¥461448514.72 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰伍拾玖万陆仟伍佰叁拾捌元玖角捌分（¥12596538.98 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） 壹仟肆佰捌拾肆万元整 (¥ 14840000.00

元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- (1) 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) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 招标文件及答疑补疑；
- (9) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (11) 图纸和技术规格书；
- (12) 已标价工程量清单；
- (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。

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、向业主单位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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 12 月 ____ 日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份。

(本页无正文, 为《福荣学校建设工程施工总承包合同协议书》的
签署页)

发包人: (公章)

牵头单位承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

(签字)

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

授权代表: _____

授权代表: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

成员单位承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

授权代表: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

(2) 下沙小学综合楼建设工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 2019-440304-83-01-104519002001

标段名称: 下沙小学综合楼建设工程施工总承包

建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

中标价: 10163.780722万元

中标工期: 570天

项目经理(总监): 周雪敬

本工程于 2023-03-14 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, 2023-04-03 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: 2023-04-09

查验码: 9525672715841306 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

致 深圳市金地房地产项目管理有限公司：

我方决定组成联合体共同参加下沙小学综合楼建设工程施工总承包的投标，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）：深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮编：518000

联系电话：0755-83135755 传真：0755-83135755

分工内容：为福田本地注册企业，负责项目部分工程施工，接收项目工程款并完成纳税纳统工作，合同金额占比 60%。

2、联合体成员（盖章）：上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号 邮编：200080

联系电话：021-55885959 传真：021-55886222

分工内容：负责完成除牵头人施工以外的其他施工任务，合同金额占比 40%。

签订日期： 2023 年 3 月 15 日

工程编号: 2019-440304-83-01-104519002001

合同编号: GLSZ-XS-SG-009

深 圳 市 建 设 工 程

施 工 (单 价) 合 同

工程名称: 下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

二〇二三年四月

第一册 (共二册)

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《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：下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：下沙小学综合楼建设工程，拟新增 12 班/540 个小学学位。项目占地面积 3805 平方米，总建筑面积为 16258.31 平方米。其中地上建筑面积 10340.26 平方米（含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等功能用房），地下建筑面积 5918.05 平方米（含食堂、地下停车库及设备用房）。

拟建建（构）筑物为： /

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

下沙小学综合楼建设工程施工总承包工程包括但不限于场地清理、树木迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体结构工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、燃气工程、景观绿化工程、室外配套工程、电梯工程、抗震支架工程、BIM工程、超前钻工程、水土保持监测验收等，所有细目详见工程招标准图、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量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.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）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 地基与基础工程	（ ☒ 基础 ☒ 基坑支护 ☒ 边坡 ☒ 土石方 ☐ 其它_____）；
☒ 主体结构工程	（ ☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；
☒ 建筑装饰装修工程	（ ☒ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；
☒ 通风与空调	（ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____）；
☒ 建筑给水排水及供暖	（ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；

☒ 建筑电气工程 (☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☒ 智能建筑	(☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☒ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☒ 室外环境_____).		
☒ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023年04月06日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024年10月25日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 570 天。

招标工期总日历天数 570 天。

标准工期总日历天数 570 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：竣工验收一次验收合格，确保获得深圳市优质工程奖，争取获得广东省建设工程优质奖，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑，结算时不再另行支付。另本工程安全文明管理目标为：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，死亡人数为零，并确保取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，争创广东省市建筑工程安全生产文明施工优良样板工地，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑在投标报价中，结算时不再另行支付。本项目环保目标达到深圳经济特区《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）二星级标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零壹佰陆拾叁万柒仟捌佰零柒元贰角贰分（¥101637807.22 元）；其中不含税金额为人民币：¥93245694.70 元（大写：玖仟叁佰贰拾肆万伍仟陆佰玖拾肆元柒角整），税金为人民币：¥8392112.52 元（大写：捌佰叁拾玖万贰仟壹佰壹拾贰元伍角贰分）。

其中：

- (1) 安全文明施工费：人民币（大写）叁佰肆拾柒万贰仟壹佰柒拾伍元肆角叁分（¥3472175.43 元）；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）壹佰肆拾贰万柒仟伍佰元整（¥1427500.00 元）；
- (4) 暂列金额：人民币（大写）叁佰陆拾万零叁仟元整（¥3603000.00 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、向业主单位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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年 04月 23日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。本合同一式壹拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执陆份。

(本页无正文,为《下沙小学综合楼建设工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人: 深圳市金地房地产项目管
理有限公司(公章)

法定代表人或其授权代表:

蔡戈鸣(签字)

承包人: 深圳创茂建设工程有限
公司//上海建工集团股份有限
公司(公章)

法定代表人或其授权代表:

秦晋进//徐征(签字)

地址: 广东省深圳市龙岗区星河 world
F 栋 11 楼

地址: 深圳市福田区香蜜湖街
道香安社区侨香路 3028 号侨香
公馆 3 栋 3A6//上海市浦东新区
中国(上海)自由贸易试验区福山
路 33 号

邮政编码: 518033

邮政编码: 518040//200120

法定代表人: 蔡戈鸣

法定代表人: 秦晋进//徐征

授权代表:

授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 招商银行华润城支行

开户银行: 中国建设银行深圳香蜜
湖支行

账号: 818381600810001

账号: 44250100016200002172

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：下沙小学综合楼建设工程

验收日期：2015年6月26日

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	下沙小学综合楼建设工程				
工程地点	深圳市福田区下沙广场路与下沙东涌二路交汇处西北侧	建筑面积	16258.31m²	工程造价	10163.780722万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440304-83-01-10451901	监理许可证号	/		
开工日期	2023/7/1	验收日期	2025/8/26		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0877		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市和顺达建筑工程有限公司、深圳永泰来建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	王凯
副组长	郑道伟、黄进、周雪敬、张鹏飞、曾江波
组员	张庆光、吴淼艺、鲁志榜、林晓炜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹长军	王凯、张迪凡、周雪敬、吴从胜、屈会梁、陈沛华、徐铎伟、吴红波、陈忠元、陈东红、汪潭、李祥、林晓炜、浦谷豪、曾建威
建筑设备安装工程	张鹏飞	张庆光、吴淼艺、潘建华、侯东升、彭昌铭、林洪枝、易泰杰、戴文杰、魏理华、何影
工程质控资料	鲁志榜	黄进、张倩、吴楚耿、葛倩、罗英涛

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
室外工程	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王凯	福州正建筑工程	项目负责人	高工	王凯
2	陈志辉	福州正建筑工程	资料	副经理	陈志辉
3	张世华	福州正建筑工程	专业工程师	工程师	张世华
4	陈世华	福州正建筑工程	电气	工程师	陈世华
5	吴永建	福州正建筑工程	专业工程师	工程师	吴永建
6	郑道成	深圳市金地房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	郑道成
7					
8					
9					
10	尹长军	深圳市金地房地产开发有限公司			尹长军
11	吴世华	深圳市金地房地产开发有限公司	设计负责人		吴世华
12	陈世华	深圳市金地房地产开发有限公司	设备工程师	工程师	陈世华
13	陈世华	深圳市金地房地产开发有限公司			陈世华
14	黄世华	深圳市金地房地产开发有限公司	电气	工程师	黄世华
15	周世华	深圳创成/上海建工	项目负责人	工程师	周世华
16	张世华	深圳市金地房地产开发有限公司			张世华
17	胡世华	深圳创成/上海建工	技术负责人	高工	胡世华
18	徐世华	上海建工	技术员	工程师	徐世华
19	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华
20	何世华	同济人建筑设计有限公司	电气		何世华
21	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华
22	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华
23	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华
24	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华
25	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华
26	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华
27	何世华	同济人建筑设计有限公司	暖通		何世华



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	马美球	深圳创兴建设工程有限公司			马美球
29	李柏秋	深圳创兴建设工程有限公司	资料员		李柏秋
30	潘浩强	深圳建工	水电安装		潘浩强
31	李浩强	深圳市市政建设工程有限公司	水电安装		李浩强
32	陈忠义	深圳市市政建设工程有限公司	水电安装		陈忠义
33	葛倩	深圳市市政建设工程有限公司	资料员		葛倩
34	杜锦院	深圳知行建设工程有限公司			杜锦院
35	郑雄平	深圳创兴建设工程有限公司			郑雄平
36	蔡航滔	深圳创兴建设工程有限公司	房屋负责人		蔡航滔
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由建设单位组织设计、监理、施工、勘察单位相关人员参加下沙小学综合楼建设工程项目竣工验收，本工程现已按照设计图纸和施工合同约定范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全且均满足相关规定要求，故本项目评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张鹏飞
注册号：4401653-074
有效期：至2026年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2027年12月

施工单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：	代建单位：	建设单位：
  单位(项目)负责人： 2025年8月16日	  总监理工程师： 2025年8月16日	  单位(项目)负责人： 2025年8月16日	  单位(项目)负责人： 2025年8月16日	  单位(项目)负责人： 2025年8月16日	  单位(项目)负责人： 2025年8月16日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(3) 坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程（施工）

中标通知书

标段编号：2108-440307-04-01-589261003001

标段名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程（施工）

建设单位：深圳市龙岗区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳创茂建设工程有限公司

中标价：1698.994568万元

中标工期：75天

项目经理(总监)：陈秋晓



本工程于 2021-12-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-01-07 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-12

查验码：1078740383971301

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

版本号：2021 年 12 月版

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等 3 所公办幼儿园
装修改造工程（施工）

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区教育局

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司

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》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-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

本次印发版次为 SFD-2015-05, 即 2015 版第五版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第五次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区教育局

承包人(全称): 深圳创茂建设工程有限公司

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,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: 坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程(施工)

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目投资估算为2219.47万元;建安费约为1932.04万元。

项目位于深圳市龙岗区,建设范围是(1)华晖瑞禧家园配套幼儿园位于坂田街道,占地面积2700.5 m²,建筑面积3000.82 m²,建筑高度14.4米,设计规模为9班幼儿园,现状为毛坯;(2)天鹅湖畔花园配套幼儿园位于平湖街道,占地面积3669.44 m²,建筑面积3244.04 m²,建筑高度11.9米,设计规模为12班幼儿园,现状为毛坯。(3)和成嘉业名园幼儿园,该幼儿园位于坂田街道,建筑面积为3359.65 m²,建筑高度14.05米,现状为毛坯。根据3所幼儿园现状条件,本次装修改造的具体建设内容为室内装饰,室外场地改造,水电、消防系统安装等。

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

拆除工程、装饰工程、安装工程、园林景观、绿化工程、室外工程等。具体以施工图纸及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
☒ 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
☒ 其它: 装饰工程、安装工程等; 具体以施工图纸及工程量清单为准				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 7 日；

计划竣工日期：2022 年 4 月 23 日；

合同工期总日历天数 75 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）壹仟陆佰玖拾捌万玖仟玖佰肆拾伍元陆角捌分整（¥ 16989945.68 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾捌万叁仟陆佰陆拾肆元玖分整（¥ 283664.09 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）壹佰壹拾壹万元整（¥ 1110000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳创茂建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行： 平安银行深圳分行营业部
行
工人工资款支付专用账户号： 1588 0880 8800 96

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月25日；

订立地点：深圳市龙岗区教育局

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字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(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)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9144 0300 MA5F

地址：

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社

区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：秦晋进

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-23915773

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

账号：

账号：4425 0100 0162 0000 2172

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程

验收日期：2023年3月0日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区教育局



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程				
工程地点	坂田街道和平湖街道	建筑面积	9604.51m²	工程造价	1698.94568万元
结构类型		层数	地上：	一至三、屋顶	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2108-440307-04-01-58926101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 3 月 8 日	验收日期	2023年 3 月 10 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量监督站	监督编号	LG220033		
建设单位	深圳市龙岗区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳创茂建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳创茂建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳创茂建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何志勇
副组长	曹家华 丁大伟
组员	陈秋晓

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹家华	陈辛 段帆 屈敏 洪笃荣
建筑设备安装工程	丁大伟	蓝小果 杜娟 屈敏
工程质控资料	陈秋晓	郑妃再 杨旭

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	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 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 342 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 342 </u> 项 经核定符合要求 <u> 342 </u> 项	共 <u> 55 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 55 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 55 </u> 项	共 <u> 326 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 315 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 11 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 177 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 177 </u> 项 经核定符合要求 <u> 177 </u> 项	共 <u> 43 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 43 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 43 </u> 项	共 <u> 164 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 160 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 4 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 28 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 28 </u> 项 经核定符合要求 <u> 28 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 68 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 65 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 195 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 195 </u> 项 经核定符合要求 <u> 195 </u> 项	共 <u> 36 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 36 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 36 </u> 项	共 <u> 198 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 193 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 99 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 99 </u> 项 经核定符合要求 <u> 99 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 68 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 67 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何志真	区教育局			何志真
2	许国城	深圳创筑建设工程有限公司	技术负责人		许国城
3	廖春保	深圳创筑建设工程有限公司	安全负责人		廖春保
4	丁元瑞	联合创筑	设计负责人		丁元瑞
5	高丽敏	联合创筑			高丽敏
6	张成	深圳创筑建设工程有限公司	项目经理		张成
7	杨新	天瑞湖畔幼儿园	后勤主任		杨新
8	曹永强	中安	项目总监		曹永强
9	刘小丹	中安	专业		刘小丹
10	廖力	华明瑞禧幼儿园	后勤主任		廖力
11	李凤涛	深圳市宝安区西乡街道和成嘉乐幼儿园			李凤涛
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由深圳创茂建设工程有限公司承建的“坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程”项目已按照施工合同、设计图纸完成相应工序。经各参建单位验收，各项工序都符合图纸要求及现行规范要求，同意竣工验收。

建设单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(4) 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造项目-天空之城、南馨苑和臻山海家园社康中心改造项目施工

中标通知书

标段编号： 2405-440305-04-01-997197003001

标段名称： 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造项目-天空之城、南馨苑和臻山海家园社康中心改造项目施工



建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳创茂建设工程有限公司

中标价： 1373.233861万元

中标工期（天）： 180

项目经理（总监）： 陈秋晓

本工程于 2025-12-30 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：2026-03-20

查验码：JY20260317725609

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

合同编号: 2024F233SG005

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: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造
项目-高新园地块人才公寓(公共租赁)(南馨苑)
项目社康中心改造项目

合同名称: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造
项目-高新园地块人才公寓(公共租赁)(南馨苑)
项目社康中心改造项目施工合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

承 包 人: 深圳创茂建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳创茂建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造项目-高新园地块人才公寓(公共租赁)(南馨苑)项目社康中心改造项目

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 1241 万元

工程规模及特征: 高新园地块人才公寓(公共租赁)(南馨苑)项目社康中心改造项目位于南山区粤海街道高新园地块人才公寓项目(安居南馨苑)1、2、3层,现状为毛坯,改造面积约1972平方米,改造后功能用房包括全科诊室、中医诊室、中医理疗区、妇科诊室、儿童保健室、内外科室、五官科、皮肤科、候诊区、B超室等。主要建设内容包括:基建工程、开办费、医疗设备费、配套信息化等。计划总投资1241万元,其中基建工程978万元(建安工程费815万元,工程建设其他费117万元,预备费46万元),开办费114万元,医疗设备费33万元,信息化费116万元。

资金来源:政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于:拆除工程、室内外装饰工程(含地面、内墙面、天花、外立面)、建筑电气工程、给排水工程、通风与空调工程、智能化工程、消防工程、抗震支架等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

☐地基与基础工程 (☐基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐土石方 ☐其它_____);

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

2.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.其他工程

拆除工程、抗震支架等

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 5 月 6 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 11 月 2 日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 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。

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）陆佰肆拾贰万肆仟伍佰伍拾叁元肆角伍分 (¥ 6424553.45 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万叁仟玖佰叁拾捌元贰角 (¥ 143938.2 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）叁拾陆万肆仟元整 (¥ 364000 元)；

(5)BIM 技术应用费用：（若标底有单列此项费用，应填写）

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

(6)本工程中标净下浮率为：17.28%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定

招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息和安全文明施工费账户信息

1.工人工资专用账户信息:

工人工资款支付专用账户名称:以发包人、承包人与银行(或其他机构)签订的三方资金监管协议中信息为准。

工人工资款支付专用账户开户银行:以发包人、承包人与银行(或其他机构)签订的三方资金监管协议中信息为准。

工人工资款支付专用账户号:以发包人、承包人与银行(或其他机构)签订的三方资金监管协议中信息为准。

2.安全文明施工费账户信息

安全文明施工费支付专用账户名称: _____

安全文明施工费支付专用账户开户银行: _____

安全文明施工费支付专用账户号: _____

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表:

职务	姓名	职称	手机号码	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	赵志	高工	18908225081	职称证	高级	44213	建筑工程
项目经理	陈秋晓	/	13760788375	注册建造师	二级	粤 2442020202103045	工程管理
技术负责人	周雪敬	高工	18727165868	职称证	高级	0043080	土木工程
安全总监	刘嘉	/	17779023331	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2024)0017022	综合类
质量总监	黄晓东	中级工程师	13823266553	质量员证	中级	0915879202406003186	市政工程
造价工	张贤鹏	助理	13823658065	注册造价师	一级	建【造】11184400017500	土木建筑

工程师		工程师		证			
执行经理	黄鹏辉	中级工程师	13502699636	职称证	中级	粤中职称字第 0000102014829 号	施工管理
生产经理	许洪坤	中级工程师	15919183699	职称证	中级	粤中职称字第 1703003001039 号	给排水工程
市政经理	王伟锋	中级工程师	13937411642	职称证	中级	0973621	市政工程
商务经理	刘勇	中级工程师	13974965006	职称证	中级	ZGB09675585	市政
安装专业技术负责人	陈巨东	中级工程师	13723408620	职称证	中级	粤中职称字第 0000102014829 号	市政
BIM 经理	翁育滨	中级工程师	15918832866	职称证	中级	1907003005067	建筑施工
景观园林工程师	梁胜亮	中级工程师	13632864283	职称证	中级	3600115303624	园林
安全员	陈洁秀	/	18318431410	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2019)0029813	综合类
施工员	杨洋	/	18814474062	上岗证	/	ZTB202109X0704	土建
质量员	廖坤	/	13824324370	质量员证	/	0915879202300417947	/
材料员	吴艺龙	/	18676864204	材料员证	/	ZTB202109X0700	/
资料员	谢元朴	/	16620796202	资料员证	/	0915879202404022078	/
劳资专管员	冷冰	/	13126326196	劳资专管员证	/	0915879202404016793	/
标准员	陈炎璇	/	13823266553	标准员证	/	0915879202404022057	/

八、相关约定：（提示：本条款除下面已经列出的内容，还应包含项目会议纪要特别要求的内容，务必核对会议纪要，不可遗漏，且必须与会议纪要一致，合同签订时，本行提示请删除）

1、有关项目全过程安全管理的相关约定

（1）承包人应按本合同约定和 2025 年 1 月南山区住建局制定的《南山区建设项目全过程安全管理办法》（征求意见稿）的相关规定对本项目进行全过程安全管理。

(2) 本合同中未约定和未涉及的有关安全管理的规定, 但本条所述管理办法中具有的, 则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

(3) 若出现本合同约定与本条所述管理办法的规定不一致时, 则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

(4) 承包人编制的施工组织设计中, 应明确列出本项目管理中“采用大劳务体系”的分项、分部或单位工程, 以及“采用小班组体系”的工种或特定工程, 并分别按照《南山区建设项目全过程安全管理办法(试行)》(大劳务体系)或(小班组体系)的相关规定管理项目。

(5) 本条所述管理办法(征求意见稿)由发包人在本合同签订后另行提供, 承包人亦可在投标时要求发包人提供。若后续区住建局对该管理办法进行修订, 则以修订版为准, 发包人将及时向承包人提供区住建局发布的最新版本。

2、有关承包人不良行为记录处理的相关约定

(1) 承包人除应承担本合同约定的违约责任, 还应同时接受发包人按照《南山区建筑工务署建设工程承包商不良行为处理办法》(征求意见稿)给予的处理措施。

(2) 本合同约定的违约责任的处理方式与上述办法中规定的不良行为的处理措施是相互独立的两种项目管理手段, 不允许相互抵消。

(3) 发包人将对承包人的同一行为按本合同和上述办法同时进行处置, 承包人不得有任何异议。

(4) 本条所述承包商不良行为处理办法发包人将在合同签订时另行提供给承包人。后续合同履行过程中, 如有修订则以最新版本为准。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款(若有);
- (5) 本合同第三部分的专用条款(包括专用条款附件);
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关工程的变更、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。

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、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。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间: 2026 年 4 月 10 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

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 陆 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: 肆 份, 发包人保存 肆 份, 承包人保存 叁 份, 其它保存单位: 保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

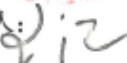
发包人: (公章) 深圳市南山区建筑工务署



承包人: (公章) 深圳创茂建设工程有限公司

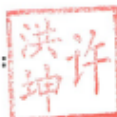


法定代表人或其委托代理人:



(签字)

法定代表人或其委托代理人:



(签字)

统一社会信用代码:

12440305G34798694R

统一社会信用代码:

91440300MA5FPELE2L

地址: _____

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社

区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮政编码: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

法定代表人: 许洪坤

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: 0755-83135755

传真: 26572015

传真: 0755-83135755

电子信箱: _____

电子信箱: /

合同编号: 2024F233SG006

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: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造
项目-天空之城社康中心改造项目

合同名称: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造
项目-天空之城社康中心改造项目施工合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

承 包 人: 深圳创茂建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳创茂建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造项目-天空之城社康中心改造项目

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额 665 万元

工程规模及特征: 天空之城社康中心改造项目项目南山区西丽街道大福天空之城大厦(一期)裙楼01层04号,改造面积约1011平方米,改造后功能用房包括全科诊室、中医诊室、中医理疗区、健康教育室、候诊区、B超室等。主要建设内容包括:基建工程、开办费、医疗设备费、配套信息化等。计划总投资665万元,其中基建工程515万元(建安工程费426万元,工程建设其他费65万元,预备费24万元),开办费52万元,医疗设备费33万元,信息化65万元。

资金来源:政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于:拆除工程、室内外装饰工程(含地面、内墙面、天花、外立面)、建筑电气工程、给排水工程、通风与空调工程、智能化工程、消防工程、抗震支架等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

□地基与基础工程	(□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);
□主体结构工程	(□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____);
□装饰装修工程	(□金属门窗 □幕墙: _____ 平方米 □其它_____);

☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☒ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____) ☐ 室外环境_____) 。		
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

2.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.其他工程

拆除工程、抗震支架等

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 5 月 6 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 11 月 2 日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 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。

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）叁佰陆拾肆万零柒佰叁拾陆元柒角叁分 (¥ 3640736.73 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌万叁仟壹佰玖拾元柒角玖分 (¥ 83190.79 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰拾万柒仟元整(¥ 207000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：（若标底有单列此项费用，应填写）

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(6)本工程中标净下浮率为：17.28%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息和安全文明施工费账户信息

1.工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：以发包人、承包人与银行（或其他机构）签订的三方资金监管协议中信息为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：以发包人、承包人与银行（或其他机构）签订的三方资金监管协议中信息为准。

工人工资款支付专用账户号：以发包人、承包人与银行（或其他机构）签订的三方资金监管协议中信息为准。

2.安全文明施工费账户信息

安全文明施工费支付专用账户名称：_____

安全文明施工费支付专用账户开户银行：_____

安全文明施工费支付专用账户号：_____

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	手机号码	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	赵志	高工	18908225081	职称证	高级	44213	建筑工程
项目经理	唐受健	工程师	13691687077	注册建造师	一级	粤 1442025202600282	土木工程
技术负责人	周雪敬	高工	18727165868	职称证	高级	0043080	土木工程
安全总监	刘嘉	/	17779023331	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2024)0017022	综合类
质量总监	黄晓东	中级工程师	13823266553	质量员证	中级	0915879202406003186	市政工程
造价工程师	张贤鹏	助理工程师	13823658065	注册造价师证	一级	建【造】11184400017500	土木建筑
执行经理	黄鹏辉	中级工程师	13502699636	职称证	中级	粤中职称证字第 0000102014829 号	施工管理
生产经理	许洪坤	中级工程师	15919183699	职称证	中级	粤中职称证字第 1703003001039 号	给排水工程
市政经理	王伟锋	中级工程师	13937411642	职称证	中级	0973621	市政工程

商务经理	刘勇	中级工程师	13974965006	职称证	中级	ZGB09675585	市政
安装专业技术负责人	陈巨东	中级工程师	13723408620	职称证	中级	粤中职证字第0000102014829号	市政
BIM 经理	翁育滨	中级工程师	15918832866	职称证	中级	1907003005067	建筑施工
景观园林工程师	梁胜亮	中级工程师	13632864283	职称证	中级	3600115303624	园林
安全员	陈喻红	/	13728968159	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2024)0025756	综合类
施工员	杨洋	/	18814474062	上岗证	/	ZTB202109X0704	土建
质量员	廖坤	/	13824324370	质量员证	/	0915879202300417947	/
材料员	吴艺龙	/	18676864204	材料员证	/	ZTB202109X0700	/
资料员	谢元朴	/	16620796202	资料员证	/	0915879202404022078	/
劳资专管员	冷冰	/	13126326196	劳资专管员证	/	0915879202404016793	/
标准员	陈炎璇	/	13823266553	标准员证	/	0915879202404022057	/

八、相关约定：（提示：本条款除下面已经列出的内容，还应包含项目会议纪要特别要求的内容，务必核对会议纪要，不可遗漏，且必须与会议纪要一致，合同签订时，本行提示请删除）

1、有关项目全过程安全管理的相关约定

（1）承包人应按本合同约定和 2025 年 1 月南山区住建局制定的《南山区建设项目全过程安全管理办法》（征求意见稿）的相关规定对本项目进行全过程安全管理。

（2）本合同中未约定和未涉及的有关安全管理的规定，但本条所述管理办法中具有有的，则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

（3）若出现本合同约定与本条所述管理办法的规定不一致时，则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

（4）承包人编制的施工组织设计中，应明确列出本项目管理中“采用大劳务体系”的分项、分部或单位工程，以及“采用小班组体系”的工种或特定工程，并分别按照《南山区建设项目全过程安全管理办法（试行）》（大劳务体系）或（小班组体系）的相关规定管理项目。

（5）本条所述管理办法（征求意见稿）由发包人在本合同签订后另行提供，承包人亦可在投标时要求发包人提供。若后续区住建局对该管理办法进行修订，则以修订版为准，发包人将及时向承包人提供区住建局发布的最新版本。

2、有关承包人不良行为记录处理的相关约定

(1) 承包人除应承担本合同约定的违约责任,还应同时接受发包人按照《南山区建筑工务署建设工程承包商不良行为处理办法》(征求意见稿)给予的处理措施。

(2) 本合同约定的违约责任的处理方式与上述办法中规定的不良行为的处理措施是相互独立的两种项目管理手段,不允许相互抵消。

(3) 发包人将对承包人的同一行为按本合同和上述办法同时进行处置,承包人不得有任何异议。

(4) 本条所述承包商不良行为处理办法发包人将在合同签订时另行提供给承包人。后续合同履行过程中,如有修订则以最新版本为准。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款(若有);

(5) 本合同第三部分的专用条款(包括专用条款附件);

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

00 图纸和技术规格书;

01 已标价工程量清单;

02 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。

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、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。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间: 2026 年 4 月 10 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

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 陆 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: 肆 份, 发包人保存 1 份, 承包人保存 叁 份, 其它保存单位: 保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人: (公章) 深圳市南山区建筑工务署



承包人: (公章) 深圳创茂建设工程有限公司



司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

212

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码:

12440305G34798694R

统一社会信用代码:

91440300MA5FPELE2L

地址: _____

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社

区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮政编码: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

法定代表人: 许洪坤

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: 0755-83135755

传真: 26572015

传真: 0755-83135755

电子信箱: _____

电子信箱: /

合同编号: 2024F233SG007

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: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造
项目-臻山海家园社康中心改造项目

合同名称: 南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造
项目-臻山海家园社康中心改造项目施工合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

承 包 人: 深圳创茂建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳创茂建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心改造项目-臻山海家园社康中心改造项目

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 662 万元

工程规模及特征: 臻山海家园社康中心改造项目位于深圳市南山区前海路以西、荔海路以南臻山海家园裙楼配套二 01 层 02 号房,现状为毛坯,改造面积约 999 平方米,改造后功能用房包括全科诊室、中医诊室、中医理疗区、妇科诊室、儿童保健室、内外科室、候诊区、B 超室等。建设内容包括:基建、开办费、信息化等。计划总投资 662 万元。其中基建费 545 万元(建安工程费 451 万元,工程建设其他费 68 万元,预备费 26 万元),开办费 60 万元,信息化 57 万元。

资金来源:政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于:拆除工程、室内外装饰工程(含地面、内墙面、天花、外立面)、建筑电气工程、给排水工程、通风与空调工程、智能化工程、消防工程、抗震支架等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

☐地基与基础工程 (☐基础 ☐基坑支护 ☐边坡 ☐土石方 ☐其它_____);

☐主体结构工程 (☐钢筋混凝土 ☐钢结构 ☐网架 ☐索膜结构 ☐其它_____);

☐ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☒ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____) ☐ 室外环境_____) 。		
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

2.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.其他工程

拆除工程、抗震支架等

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 5 月 6 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 11 月 2 日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 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。

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）叁佰陆拾陆万柒仟零肆拾捌元肆角叁分 (¥ 3667048.43 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌万贰仟肆佰零捌元贰角贰分 (¥ 82408.22 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰拾万捌仟元整 (¥ 208000 元)；

(5)BIM 技术应用费用：（若标底有单列此项费用，应填写）

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(6)本工程中标净下浮率为：17.28%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定

招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息和安全文明施工费账户信息

1.工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：以发包人、承包人与银行（或其他机构）签订的三方资金监管协议中信息为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：以发包人、承包人与银行（或其他机构）签订的三方资金监管协议中信息为准。

工人工资款支付专用账户号：以发包人、承包人与银行（或其他机构）签订的三方资金监管协议中信息为准。

2.安全文明施工费账户信息

安全文明施工费支付专用账户名称：_____

安全文明施工费支付专用账户开户银行：_____

安全文明施工费支付专用账户号：_____

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	手机号码	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	赵志	高工	18908225081	职称证	高级	44213	建筑工程
项目经理	陈少珊	/	13533537102	注册建造师	二级	粤 2442022202220041	建筑工程
技术负责人	周雪敬	高工	18727165868	职称证	高级	0043080	土木工程
安全总监	刘嘉	/	17779023331	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2024)0017022	综合类
质量总监	黄晓东	中级工程师	13823266553	质量员证	中级	0915879202406003186	市政工程
造价工程师	张贤鹏	助理工程师	13823658065	注册造价师证	一级	建【造】11184400017500	土木建筑
执行经	黄鹏	中级	13502699636	职称证	中级	粤中职证字第	施工管理

理	辉	工程师				0000102014829 号	
生产经理	许洪坤	中级工程师	15919183699	职称证	中级	粤中职称字第 1703003001039 号	给排水工程
市政经理	王伟锋	中级工程师	13937411642	职称证	中级	0973621	市政工程
商务经理	刘勇	中级工程师	13974965006	职称证	中级	ZGB09675585	市政
安装专业技术负责人	陈巨东	中级工程师	13723408620	职称证	中级	粤中职称字第 0000102014829 号	市政
BIM 经理	翁育滨	中级工程师	15918832866	职称证	中级	1907003005067	建筑施工
景观园林工程师	梁胜亮	中级工程师	13632864283	职称证	中级	3600115303624	园林
安全员	王晓钰	/	15626059206	安全员 C 证	/	粤建安 C3(2021)0123253	综合类
施工员	杨洋	/	18814474062	上岗证	/	ZTB202109X0704	土建
质量员	廖坤	/	13824324370	质量员证	/	0915879202300417947	/
材料员	吴艺龙	/	18676864204	材料员证	/	ZTB202109X0700	/
资料员	谢元朴	/	16620796202	资料员证	/	0915879202404022078	/
劳资专管员	冷冰	/	13126326196	劳资专管员证	/	0915879202404016793	/
标准员	陈炎璇	/	13823266553	标准员证	/	0915879202404022057	/

八、相关约定：（提示：本条款除下面已经列出的内容，还应包含项目会议纪要特别要求的内容，务必核对会议纪要，不可遗漏，且必须与会议纪要一致，合同签订时，本行提示请删除）

1、有关项目全过程安全管理的相关约定

（1）承包人应按本合同约定和 2025 年 1 月南山区住建局制定的《南山区建设项目全过程安全管理办法》（征求意见稿）的相关规定对本项目进行全过程安全管理。

（2）本合同中未约定和未涉及的有关安全管理的规定，但本条所述管理办法中具有的，则承包人应按照管

理办法中的相关规定执行。

(3)若出现本合同约定与本条所述管理办法的规定不一致时,则承包人应按照管理办法中的相关规定执行。

(4) 承包人编制的施工组织设计中,应明确列出本项目管理中“采用大劳务体系”的分项、分部或单位工程,以及“采用小班组体系”的工种或特定工程,并分别按照《南山区建设项目全过程安全管理办法(试行)》(大劳务体系)或(小班组体系)的相关规定管理项目。

(5) 本条所述管理办法(征求意见稿)由发包人在本合同签订后另行提供,承包人亦可在投标时要求发包人提供。若后续区住建局对该管理办法进行修订,则以修订版为准,发包人将及时向承包人提供区住建局发布的最新版本。

2、有关承包人不良行为记录处理的相关约定

(1) 承包人除应承担本合同约定的违约责任,还应同时接受发包人按照《南山区建筑工务署建设工程承包商不良行为处理办法》(征求意见稿)给予的处理措施。

(2) 本合同约定的违约责任的处理方式与上述办法中规定的不良行为的处理措施是相互独立的两种项目管理手段,不允许相互抵消。

(3) 发包人将对承包人的同一行为按本合同和上述办法同时进行处置,承包人不得有任何异议。

(4) 本条所述承包商不良行为处理办法发包人将在合同签订时另行提供给承包人。后续合同履行过程中,如有修订则以最新版本为准。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款(若有);

(5)本合同第三部分的专用条款(包括专用条款附件);

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关工程的变更、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。

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、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。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2026 年 4 月 10 日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼。

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。

本合同一式陆份，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：肆份，发包人保存肆份，承包人保存叁份，其它保存单位：保存壹份。合同正本与副本具有同等法律效力。



发包人: (公章) 深圳市南山区建筑工务署



承包人: (公章) 深圳创茂建设工程有限公司

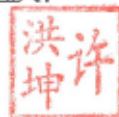
法定代表人或其委托代理人:

(签字)

212

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码:

12440305G34798694R

统一社会信用代码:

91440300MA5FPELE2L

地址: _____

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社
区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮政编码: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

法定代表人: 许洪坤

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: 0755-83135755

传真: 26572015

传真: 0755-83135755

电子信箱: _____

电子信箱: /

2、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：赵志；

1、项目名称/：；合同额：/万元；交（竣）工时间：/年/月/日；任职情况：；/

技术负责人姓名：许洪坤；

1、项目名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程（施工）；
合同额：1698.994568万元；交（竣）工时间：2023年03月10日；任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：曾航滔；

1、项目名称：下沙小学综合楼建设工程施工总承包；合同额：10163.780722万元；交（竣）
工时间：2025年08月26日；任职情况：安全负责人；

项目经理：赵志



使用有效期：2026年06月22日
2026年12月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：赵志

性别：男

出生日期：1980年04月23日

注册编号：粤1512011201210763

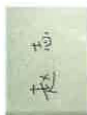
聘用企业：深圳创茂建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2024-12-22至2027-12-21)

建筑工程(有效期：2024-12-22至2027-12-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：赵志

签名日期：2026.6.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期：2024年12月22日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2025) 9000011

姓名: 赵志

性别: 男

出生年月: 1980年04月23日

企业名称: 深圳创茂建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2015年01月01日

有效期: 2025年01月02日 至 2026年12月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年01月02日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵志

社保电脑号：813652458

身份证号码：130425198004237713

页码：1

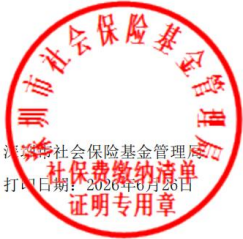
参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司

单位编号：30163237

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	07	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1300.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2025	08	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1300.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2025	09	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1300.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2025	10	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1300.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2025	11	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1300.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2025	12	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1300.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2026	01	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1560.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2026	02	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1560.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2026	03	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1560.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2026	04	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1560.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2026	05	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1560.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
2026	06	30163237	26000.0	4160.0	2080.0	1	26000	1560.0	520.0	1	26000	130.0	26000	260.0	26000	208.0
合计			49920.0	24960.0			17160.0	6240.0			1560.0		3120.0		2496.0	624.0

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cf32cc90350 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30163237 单位名称 深圳创茂建设工程有限公司



技术负责人：许洪坤



粤中取证字第 1703003001039 号

许洪坤 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
给排水
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四 月 二十五 日



普通高等学校

毕业证书



学生许洪坤 性别男，一九八七年三月十二日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 给水排水工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：

广州大学

校（院）长：

康建设

证书编号：110781201105001421

二〇一一年六月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 许洪坤

性别 男 民族 汉

出生 1987年3月12日

住址 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2-10楼

公民身份号码 445221198703124110



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2014.10.27-2034.10.27

计算单位：元

单位名称
深圳创茂建设工程有限公司



坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程（施工）

中标通知书

标段编号：2108-440307-04-01-589261003001

标段名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程（施工）

建设单位：深圳市龙岗区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳创茂建设工程有限公司

中标价：1698.994568万元

中标工期：75天

项目经理(总监)：陈秋晓



本工程于 2021-12-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-01-07 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-12

查验码：1078740383971301

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

版本号：2021 年 12 月版

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等 3 所公办幼儿园
装修改造工程（施工）

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区教育局

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司

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》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-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

本次印发版次为 SFD-2015-05, 即 2015 版第五版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第五次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区教育局

承包人(全称): 深圳创茂建设工程有限公司

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,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: 坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程(施工)

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目投资估算为2219.47万元;建安费约为1932.04万元。

项目位于深圳市龙岗区,建设范围是(1)华晖瑞禧家园配套幼儿园位于坂田街道,占地面积2700.5 m²,建筑面积3000.82 m²,建筑高度14.4米,设计规模为9班幼儿园,现状为毛坯;(2)天鹅湖畔花园配套幼儿园位于平湖街道,占地面积3669.44 m²,建筑面积3244.04 m²,建筑高度11.9米,设计规模为12班幼儿园,现状为毛坯。(3)和成嘉业名园幼儿园,该幼儿园位于坂田街道,建筑面积为3359.65 m²,建筑高度14.05米,现状为毛坯。根据3所幼儿园现状条件,本次装修改造的具体建设内容为室内装饰,室外场地改造,水电、消防系统安装等。

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

拆除工程、装饰工程、安装工程、园林景观、绿化工程、室外工程等。具体以施工图纸及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
☒ 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
☒ 其它: 装饰工程、安装工程等; 具体以施工图纸及工程量清单为准				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 7 日；

计划竣工日期：2022 年 4 月 23 日；

合同工期总日历天数 75 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）壹仟陆佰玖拾捌万玖仟玖佰肆拾伍元陆角捌分整（¥ 16989945.68 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾捌万叁仟陆佰陆拾肆元玖分整（¥ 283664.09 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）壹佰壹拾壹万元整（¥ 1110000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳创茂建设工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行： 平安银行深圳分行营业部
行
工人工资款支付专用账户号： 1588 0880 8800 96

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月25日；

订立地点：深圳市龙岗区教育局

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字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（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）

（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9144 0300 MA5F

地址：

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社

区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：秦晋进

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-23915773

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

账号：

账号：4425 0100 0162 0000 2172

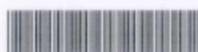
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程

验收日期：2023年3月0日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区教育局



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程				
工程地点	坂田街道和平湖街道	建筑面积	9604.51m²	工程造价	1698.94568万元
结构类型		层数	地上：一至三、屋顶 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2108-440307-04-01-58926101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 3 月 8 日	验收日期	2023年 3 月 10 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量监督站	监督编号	LG220033		
建设单位	深圳市龙岗区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳创茂建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳创茂建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳创茂建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何志勇
副组长	曹家华 丁大伟
组员	陈秋晓

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹家华	陈辛 段帆 屈敏 洪笃荣
建筑设备安装工程	丁大伟	蓝小果 杜娟 屈敏
工程质控资料	陈秋晓	郑妃再 杨旭

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	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 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>342</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>342</u> 项 经核定符合要求 <u>342</u> 项	共 <u>55</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>55</u> 项 实体抽查符合要求 <u>55</u> 项	共 <u>326</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>315</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 <u>177</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>177</u> 项 经核定符合要求 <u>177</u> 项	共 <u>43</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>43</u> 项 实体抽查符合要求 <u>43</u> 项	共 <u>164</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>160</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>68</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>65</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>195</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>195</u> 项 经核定符合要求 <u>195</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>36</u> 项	共 <u>198</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>193</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>99</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>99</u> 项 经核定符合要求 <u>99</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>68</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>67</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何志真	区教育局			何志真
2	许国城	深圳创筑建设工程有限公司	技术负责人		许国城
3	廖春保	深圳创筑建设工程有限公司	安全负责人		廖春保
4	丁元瑞	联合创筑	设计负责人		丁元瑞
5	高丽敏	联合创筑			高丽敏
6	张成	深圳创筑建设工程有限公司	项目经理		张成
7	杨新	天瑞湖畔幼儿园	后勤主任		杨新
8	曹永强	中安	项目总监		曹永强
9	刘小丹	中安	电气		刘小丹
10	廖力	华明瑞禧幼儿园	后勤主任		廖力
11	李凤涛	深圳市宝安区西乡街道和成嘉乐幼儿园			李凤涛
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由深圳创茂建设工程有限公司承建的“坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程”项目已按照施工合同、设计图纸完成相应工序。经各参建单位验收，各项工序都符合图纸要求及现行规范要求，同意竣工验收。

建设单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

安全负责人：曾航滔

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2014）0005395

姓 名：曾航滔

性 别：男

出 生 年 月：1988年01月02日

企 业 名 称：深圳创茂建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2014年05月16日

有 效 期：2026年04月01日 至 2029年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026年04月01日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾航滔 社保电脑号：610157511 身份证号码：431026198801021612 页码：1
参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司 单位编号：30163237 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	04	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	30163237	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			7640.0	3820.0			1009.46	336.52			336.52		2520.0	201.6	201.6	50.4	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cf32cad4ae2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30163237
单位名称
深圳创茂建设工程有限公司



下沙小学综合楼建设工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 2019-440304-83-01-104519002001

标段名称: 下沙小学综合楼建设工程施工总承包

建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有限公司

中标价: 10163.780722万元

中标工期: 570天

项目经理(总监): 周雪敬

本工程于 2023-03-14 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, 2023-04-03 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: 2023-04-09

查验码: 9525672715841306 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

致 深圳市金地房地产项目管理有限公司：

我方决定组成联合体共同参加下沙小学综合楼建设工程施工总承包的投标，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）：深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮编：518000

联系电话：0755-83135755 传真：0755-83135755

分工内容：为福田本地注册企业，负责项目部分工程施工，接收项目工程款并完成纳税纳统工作，合同金额占比 60%。

2、联合体成员（盖章）：上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号 邮编：200080

联系电话：021-55885959 传真：021-55886222

分工内容：负责完成除牵头人施工以外的其他施工任务，合同金额占比 40%。

签订日期： 2023 年 3 月 15 日

工程编号: 2019-440304-83-01-104519002001

合同编号: GLSZ-XS-SG-009

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳创茂建设工程有限公司//上海建工
集团股份有限公司

二〇二三年四月

第一册（共二册）

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有
限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《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：下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：下沙小学综合楼建设工程，拟新增 12 班/540 个小学学位。项目占地面积 3805 平方米，总建筑面积为 16258.31 平方米。其中地上建筑面积 10340.26 平方米（含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等功能用房），地下建筑面积 5918.05 平方米（含食堂、地下停车库及设备用房）。

拟建建（构）筑物为： /

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

下沙小学综合楼建设工程施工总承包工程包括但不限于场地清理、树木迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体结构工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、燃气工程、景观绿化工程、室外配套工程、电梯工程、抗震支架工程、BIM工程、超前钻工程、水土保持监测验收等，所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量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.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）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 地基与基础工程	（ ☒ 基础 ☒ 基坑支护 ☒ 边坡 ☒ 土石方 ☐ 其它_____）；
☒ 主体结构工程	（ ☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；
☒ 建筑装饰装修工程	（ ☒ 金属门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它_____）；
☒ 通风与空调	（ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____）；
☒ 建筑给排水及供暖	（ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；

☒ 建筑电气工程 (☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☒ 智能建筑	(☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☒ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☒ 室外环境_____。		
☒ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年04月06日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024年10月25日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 570 天。

招标工期总日历天数 570 天。

标准工期总日历天数 570 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：竣工验收一次验收合格，确保获得深圳市优质工程奖，争取获得广东省建设工程优质奖，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑，结算时不再另行支付。另本工程安全文明管理目标为：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，死亡人数为零，并确保取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，争创广东省市建筑工程安全生产文明施工优良样板工地，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑在投标报价中，结算时不再另行支付。本项目环保目标达到深圳经济特区《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）二星级标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零壹佰陆拾叁万柒仟捌佰零柒元贰角贰分（¥101637807.22 元）；其中不含税金额为人民币：¥93245694.70 元（大写：玖仟叁佰贰拾肆万伍仟陆佰玖拾肆元柒角整），税金为人民币：¥8392112.52 元（大写：捌佰叁拾玖万贰仟壹佰壹拾贰元伍角贰分）。

其中：

- (1) 安全文明施工费：人民币（大写）叁佰肆拾柒万贰仟壹佰柒拾伍元肆角叁分（¥3472175.43 元）；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）— / —（¥ — / — 元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）壹佰肆拾贰万柒仟伍佰元整（¥1427500.00 元）；
- (4) 暂列金额：人民币（大写）叁佰陆拾万零叁仟元整（¥3603000.00 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、向业主单位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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年04月23日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。本合同一式壹拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执陆份。

(本页无正文,为《下沙小学综合楼建设工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人: 深圳市金地房地产项目管
理有限公司(公章)

法定代表人或其授权代表:
蔡戈鸣(签字)



承包人: 深圳创茂建设工程有限
公司//上海建工集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其授权代表:
秦晋进//徐征(签字)



地址: 广东省深圳市龙岗区星河 world F 栋 11 楼

地址: 深圳市福田区香蜜湖街
道香安社区侨香路 3028 号侨香
公馆 3 栋 3A6//上海市浦东新区
中国(上海)自由贸易试验区福山
路 33 号

邮政编码: 518033

邮政编码: 518040//200120

法定代表人: 蔡戈鸣

法定代表人: 秦晋进//徐征

授权代表: _____

授权代表: _____

电话: _____/_____

电话: _____/_____

传真: _____/_____

传真: _____/_____

电子信箱: _____/_____

电子信箱: _____/_____

开户银行: 招商银行华润城支行

开户银行: 中国建设银行深圳香蜜湖支行

账号: 818381600810001

账号: 44250100016200002172

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：下沙小学综合楼建设工程

验收日期：2015年6月26日

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	下沙小学综合楼建设工程				
工程地点	深圳市福田区下沙广场路与下沙东涌二路交汇处西北侧	建筑面积	16258.31m²	工程造价	10163.780722万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440304-83-01-10451901	监理许可证号	/		
开工日期	2023/7/1	验收日期	2025/8/26		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0877		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市和顺达建筑工程有限公司、深圳永泰来建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	王凯
副组长	郑道伟、黄进、周雪敬、张鹏飞、曾江波
组员	张庆光、吴淼艺、鲁志榜、林晓炜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹长军	王凯、张迪凡、周雪敬、吴从胜、屈会梁、陈沛华、徐铎伟、吴红波、陈忠元、陈东红、汪潭、李祥、林晓炜、浦谷豪、曾建威
建筑设备安装工程	张鹏飞	张庆光、吴淼艺、潘建华、侯东升、彭昌铭、林洪枝、易泰杰、戴文杰、魏理华、何影
工程质控资料	鲁志榜	黄进、张倩、吴楚耿、葛倩、罗英涛

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
室外工程	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王凯	福州正泰电气有限公司	项目负责人	高工	王凯
2	陈永辉	福州正泰电气有限公司	资料员	助理员	陈永辉
3	张世明	福州正泰电气有限公司	专业工程师	工程师	张世明
4	张永光	福州正泰电气有限公司	电气	工程师	张永光
5	吴永光	福州正泰电气有限公司	专业工程师		吴永光
6	郑亚东	福州正泰电气有限公司	项目负责人	工程师	郑亚东
7					
8					
9					
10	尹长军	深圳市金地房地产开发有限公司			尹长军
11	吴永光	深圳市金地房地产开发有限公司	设计负责人		吴永光
12	陈永辉	深圳市金地房地产开发有限公司	设备材料工程师		陈永辉
13	陈永辉	深圳市金地房地产开发有限公司			陈永辉
14	董永光	深圳市金地房地产开发有限公司	电气	工程师	董永光
15	周永光	深圳创发/上海建工	项目负责人	工程师	周永光
16	张倩	深圳市金地房地产开发有限公司			张倩
17	刘永辉	深圳市金地房地产开发有限公司	设计负责人		刘永辉
18	陈永辉	上海建工	技术人员	高工	陈永辉
19	徐永辉	上海建工	技术员	工程师	徐永辉
20	何永	同济人建筑设计有限公司	暖通		何永
21	戴永	同济人建筑设计有限公司	电气		戴永
22	吴永	同济人建筑设计有限公司	暖通		吴永
23	吴永	同济人建筑设计有限公司	副总工程师		吴永
24	汪永	同济人建筑设计有限公司	工程师		汪永
25	孙永	深圳市金地房地产开发有限公司	高工		孙永
26	曾永	深圳力院	高工		曾永
27	杨永	工勘岩土	监测		杨永



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	马英球	深圳创兴建设工程有限公司			马英球
29	李柏秋	深圳创兴建设工程有限公司	资料员		李柏秋
30	潘宏强	深圳建工	水电安装		潘宏强
31	李浩生	深圳市市政建设工程有限公司	水电安装		李浩生
32	陈忠义	深圳市中经建设工程有限公司	土建工程		陈忠义
33	葛倩	深圳市中行建设工程有限公司	资料员		葛倩
34	杜锦院	深圳中行建设工程有限公司			杜锦院
35	郑雄年	深圳创兴建设工程有限公司			郑雄年
36	梁航滔	深圳创兴建设工程有限公司	房屋负责人		梁航滔
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD - E1 - 914 / 5 *

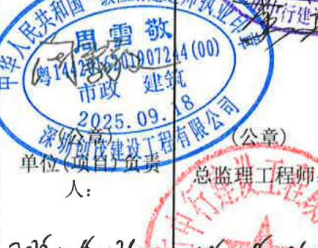
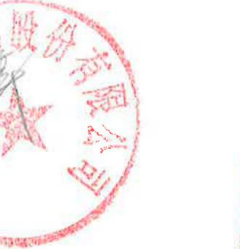
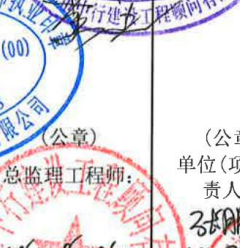
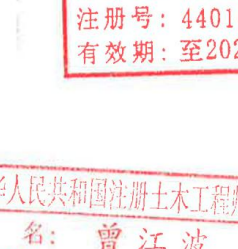
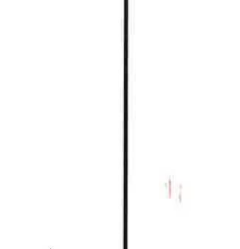
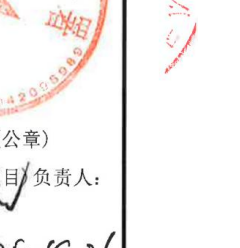
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由建设单位组织设计、监理、施工、勘察单位相关人员参加下沙小学综合楼建设工程项目竣工验收，本工程现已按照设计图纸和施工合同约定范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全且均满足相关规定要求，故本项目评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张鹏飞
注册号：4401653-074
有效期：至2026年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2027年12月

施工单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：	代建单位：	建设单位：
  周雪敬 注册号 44018783 有效期 2027.07.17 单位(项目)负责人： 2025年8月26日	  曾江波 注册号 4404826-AY002 有效期 2027.12.01 单位(项目)负责人： 2025年8月26日	  张鹏飞 注册号 4401653-074 有效期 2026.06.01 单位(项目)负责人： 2025年8月26日	  曾江波 注册号 4404826-AY002 有效期 2027.12.01 单位(项目)负责人： 2025年8月26日	  张鹏飞 注册号 4401653-074 有效期 2026.06.01 单位(项目)负责人： 2025年8月26日	  张鹏飞 注册号 4401653-074 有效期 2026.06.01 单位(项目)负责人： 2025年8月26日

* GD - E1 - 914 / 6 *

3、企业综合实力

(1) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

企业专业技术人员情况表（中级及以上工程师职称证书汇总表共22人）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
工程师	刘 勇	高工	职称证	高级	ZGB09675585	市政工程
工程师	周雪敬	高工	职称证	高级	0043080	土木工程
工程师	赵志	高工	职称证	高级	44213	建筑工程
工程师	黄茂斌	高工	职称证	高级	粤高职证字第 0800101096158 号	建筑工程管理
工程师	黄少娜	高工	职称证	高级	粤高职证字第 0900161125294 号	建筑工程管理
工程师	许洪坤	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1703003001039 号	给排水工程
工程师	黄晓东	工程师	职称证	中级	0647201012335	市政工程
工程师	王乃贵	工程师	职称证	中级	JJ2000030142	经济工商管理
工程师	黄鹏辉	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0000102014829	施工管理工程
工程师	梁胜亮	工程师	职称证	中级	3600115303624	园林
工程师	陈巨东	工程师	职称证	中级	B08203080100004769	市政公用工程
工程师	陈少珊	工程师	职称证	中级	B08233010100001856	市政工程
工程师	唐受健	工程师	职称证	中级	B08233010100003558	建筑工程
工程师	李娟娟	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003014387 号	建筑施工
工程师	翁育滨	工程师	职称证	中级	1907003005067	建筑施工
工程师	谢林泉	工程师	职称证	中级	10344113404420639	建筑工程
工程师	周德超	工程师	职称证	中级	B0624399101004691	建筑工程

工程师	陈光宗	工程师	职称证	中级	2503003245679	施工管理
工程师	吴满胜	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0605120171825 号	建筑施工
工程师	王伟锋	工程师	职称证	中级	0973621	工程技术
工程师	冷冰	工程师	职称证	中级	B0624399101024065	市政公用工程
工程师	朱筱雪	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0602004002011 号	园林工程

刘勇证件



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名

刘勇

性别

男

出生日期

1979年04月

证书编号

ZGB09675585

资格名称

高级工程师

专业

市政

授予时间

2018年10月28日

北京市高级专业技术资格评审委员会

二〇一八年十二月

周雪敬证件

本证书由中华人民共和国人事部批准和颁发，它表明持证人通过全国专业技术统一考试具有资格水平。

中华人民共和国

批准与颁发

Approved & Issued

by

Ministry of Personnel

People's Republic of China

编号

0043080

No.

This is to certify the
qualification level of
speciality and techno-
logy of the bearer who
has passed the national
examination.

0806A00



持证人签名 周雪敬
Signature of the bearer

姓 名 周雪敬
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1965. 10
Date of Birth

出生地点 湖北省
Place of Birth

专业名称 土木工程
Speciality

资格级别 高级工程师
Qualification Level

授予时间 2008. 11. 12
Conferment Date



赵志证件

HT-20-25-8-53

姓名	赵志		
性别	男		
出生年月	1980-04-23	审批机关	成都市职称改革工作领导小组
专业名称	建筑工程	任职资格时间	2014.11.21
资格名称	高级工程师	批准时间	2015.01.27
		发证时间	2015.02.15

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。 编号 NO : 44213	This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position. Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made
--	--

黄茂斌证件

  粤高取证字第 0800401096158 号	黄茂斌 于二〇〇七年 十二月，经 广东省建筑工程 技术高级工程师资格第一 评审委员会评审通过， 具备 建筑工程管 理高级工程师 资格。特发此证 发证机关： 广东省人事厅 二〇〇八年三月七日 
---	--

黄少娜证件

	黄少娜 于 二〇〇九年 十二月，经 广东省建筑工程 技术高级工程师资格第一
	评审委员会评审通过， 建筑工程管 具备 理高级工程师
	资格。特发此证
	发证机关： 广东省人事厅 二〇〇九年 五月 二十一日

许洪坤证件

	许洪坤 于二〇一六 年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 给排水 工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七 年 四 月 二十五 日
照片	
	
粤中职业字第 1703003001039 号	

黄晓东证件

	专业名称： 市政工程 资格名称： 工程师 评审时间： 2010.12 证书编号： 0647201012335 颁证单位： 发证日期： 2010年 12月 28日
姓名： 黄晓东 性别： 男 出生年月： 1980.10 身份证号码： 440582198010126935	

王乃贵证件

中华人民共和国 PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA  专业技术 资格证书 QUALIFICATION CERTIFICATE OF SPECIALITY AND TECHNOLOGY	
This is to certify the qualification level of speciality and techno- logy of the bearer who has passed the national examination.	 持证人签名 Signature of the bearer
JJ2000030142 姓 名 王乃贵 Full Name 性 别 男 Sex 身份证号: 510103691110345 出生年月 Date of Birth 出生地点 Place of Birth 发证机关: 深圳市职称管理办公室 发证时间: 2001 年 6 月 16 日	专业名称 经济-工商管理 Speciality 资格级别 中 级 Qualification Level 授予时间 2000 年 11 月 Conferment Date  专业主管部门 Conferred by

黄鹏辉证件

  粤中取证字第 0000102014829 号	黄鹏辉 于二〇〇〇年 十二月，经 揭阳市 建筑工程中级专业技术资格 评审委员会评审通过， 具备 施工管理工程师 资格。特发此证 发证机关 揭阳市人事局 二〇〇一年二月十六日 
---	--

陈巨东证件

姓名: 陈巨东

性别: 男

身份证号: 150429198203072930

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

证书编号: B08203080100004769

省人力资源和社会保障厅

职业资格

二维码

梁胜亮证件

	姓名: 梁胜亮 Full Name
	身份证号: 440301197809286514 ID Number
	资格名称: 工程师 Qualification
	专业名称: 园林 Profession
	批准日期: 2015年12月21日 Approval Date
	批复文件: 洪人社发[2016]29号 Approval Document
工作单位: 鹿景园林建设集团有限公司 Work Unit	签发单位盖章: 
管理号: 3600115303624 File No.	签发日期: 2016年 月 18 日 Issued on

	江西省中级专业技术 资格证书
	
	江西省人力资源和社会保障厅
	编号: 12067653 No.:

陈少珊证件

 陈少珊 (1856)	姓名: <u>陈少珊</u>
	性别: <u>女</u>
	身份证号: <u>440582199206306748</u>
	专 业: <u>市政公用工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
证书编号: B08233080100001856	授予时间: <u>2023 年 11 月 20 日</u>
	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
	

唐受健证件

 唐受健 (3558)	姓名: <u>唐受健</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>460036197805084816</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
证书编号: B08233010100003558	授予时间: <u>2023 年 11 月 20 日</u>
	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
	

李娟娟证件

照
片



粤中职证字第 1803003014387 号

李娟娟 于二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
建筑施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十四日



广东省职称证书

姓 名：翁育滨
身份证号：440582198806284816



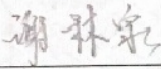
职称名称：工程师
专 业：建筑施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年11月10日
评审组织：江门市建筑工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1907003005067
发证单位：江门市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年01月16日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

谢林泉证件

	姓名: 谢林泉 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 1974年07月15日 Date of Birth
	专业名称: 建筑工程 Speciality
	资格级别: 中级工程师 Qualification Level
	批准日期: 2010年3月28日 Approval Date
持证人签名: Signature of the Bearer 	签发单位盖章: Issued by 
管理号: 10344113404420639 File No.:	签发日期: 2010 年 4 月 15 日 Issued on

周德超证件

	姓 名: 周德超
	性 别: 男
	身份证号: 410724199301109613
	专 业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2024 年 11 月 30 日
证书编号: B0624399101004691	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/



广东省职称证书

姓名：陈光宗
身份证号：340823198203145510



职称名称：工程师
专业：施工管理
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2025年6月22日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003245679
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2025年8月19日



吴满胜证件



粤中取证字第0605120171825 号

吴满胜 于二〇〇六年

六 月，经 汕尾市建筑

工程中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑工程师

资格。特发此证

发证机关：汕尾市人事局

二〇〇六年九月二十 日



王伟锋证件

专业技术系列 Professuibak Series	工程技术人员	 (加盖审批部门钢印有效)			
专业名称 Name of Speciality	市政				
资格名称 Name Qualification	工程师				
批文号 Approval No	冀职改办字【2015】68号				
授予时间 Date of Conferment	2015-12	姓名 Name	王伟锋	性别 Sex	男
工作单位 Work Nnit	河北绿城园林绿化工程有限公司	出生年月 Date of Birth	1986/3/16		
		编号 No.	0973621		
		二〇一六年 三月 二日			

本证书表明持证人通过 专业技术职务任职资格评审 委员会评审具有的任职资格 水平。 This is to certify the qual- ification level of speciality a- nd technology of the bearer who has passed the enalua- tion of the evaluating comm- ission of a technical or profe- ssional post.	中级专业技术职务任职 资格证书 Qualification Certificate of Intermediate Professional Technical Position  河北省职称改革领导小组办公室 The Title Reform Leading Group Office of Langfang City
--	--

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 冷冰
性别 女
身份证号 340402199310170026
级别 中级
专业 市政公用工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101024065



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>；
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

朱筱雪证件



粤中职证字第 0602004002011 号

朱筱雪 于二〇〇六年
十二月，经 深圳市农业
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 园林工程师

资格。特发此证

发证机关



二〇〇七年 月 十四 日

一级注册建造师规模情况 (29人)

查询网址:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291258792046>

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图:



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 企业数量 企业详情 手机查看

深圳创茂建设工程有限公司

统一社会信用代码

91440300MA5FPPE2L

企业法定代表人

许洪雄

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营范围

深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

广东省-深圳市



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	唐爱雄	450036197*****16	二级注册建造师	粤2442021202119777	市政公用工程
17	吴希纯	445221198*****13	二级注册建造师	粤2442021202217456	建筑工程
18	曹明福	450324198*****52	二级注册建造师	粤2442021202301569	建筑工程
19	陈少杰	440582199*****48	二级注册建造师	粤2442022202220041	建筑工程
20	陈奇斌	440506199*****44	二级注册建造师	粤2442023202318321	建筑工程
21	林友华	440582198*****16	二级注册建造师	粤2442023202413720	市政公用工程
22	黄新雄	445202197*****53	一级注册建造师	粤1442006200811281	建筑工程
23	梁胜炎	440301197*****14	一级注册建造师	粤1442011201118375	市政公用工程
24	梁志华	420111197*****14	一级注册建造师	粤1442011201220869	建筑工程
25	陈光宗	340823198*****10	一级注册建造师	粤1442014201527292	市政公用工程
26	陈巨东	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	机电工程
27	陈巨东	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	建筑工程
28	陈巨东	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	市政公用工程
29	王乃贵	510103196*****52	一级注册建造师	粤1442015201533113	建筑工程
30	王乃贵	510103196*****52	一级注册建造师	粤1442015201533113	市政公用工程

共 65 条



5 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
31	赵宇	120114197*****13			一级注册建造师		粤1442015201634132	建筑工程
32	赵宇	120114197*****13			一级注册建造师		粤1442015201634132	市政公用工程
33	李炳坤	411522198*****22			一级注册建造师		粤1442016201637300	建筑工程
34	陈智敏	420923196*****34			一级注册建造师		粤1442016201907244	建筑工程
35	陈智敏	420923196*****34			一级注册建造师		粤1442016201907244	市政公用工程
36	陈智敏	440582198*****16			一级注册建造师		粤1442017201740239	建筑工程
37	李福仁	360724198*****59			一级注册建造师		粤1442017201742492	建筑工程
38	李福仁	360724198*****59			一级注册建造师		粤1442017201742492	市政公用工程
39	陈良朋	440582198*****98			一级注册建造师		粤1442018202000104	建筑工程
40	黄锦辉	440582198*****13			一级注册建造师		粤1442019202001117	建筑工程
41	黄锦辉	440582198*****13			一级注册建造师		粤1442019202001117	市政公用工程
42	黄锦辉	440582198*****13			一级注册建造师		粤1442019202001117	水利水电工程
43	万力艺	420982198*****49			一级注册建造师		粤1442019202008170	市政公用工程
44	王晓磊	445381199*****45			一级注册建造师		粤1442022202302407	
45	郭晓宇	440508198*****17			一级注册建造师		粤1442022202304202	

共 65 条



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	叶耀佳	440582199*****50	一级注册建造师	粤1442022202308217	市政公用工程
47	叶林泉	440524197*****72	一级注册建造师	粤1442024202503674	市政公用工程
48	曾爱雄	460036197*****16	一级注册建造师	粤1442025202600282	建筑工程
49	赵志	130425198*****13	一级注册建造师	粤1512011201210763	建筑工程
50	赵志	130425198*****13	一级注册建造师	粤1512011201210763	市政公用工程
51	陈秋晓	440682199*****46	注册监理工程师	44047933	房屋建筑工程
52	曾爱雄	460036197*****16	注册监理工程师	44047934	房屋建筑工程
53	曾爱雄	460036197*****16	注册监理工程师	44047934	市政公用工程
54	赵学	120114197*****13	注册监理工程师	11012523	房屋建筑工程
55	赵学	120114197*****13	注册监理工程师	11012523	市政公用工程
56	周雪敏	420923196*****34	注册监理工程师	32016191	房屋建筑工程
57	周雪敏	420923196*****34	注册监理工程师	32016191	市政公用工程
58	陈巨东	150429198*****30	注册监理工程师	44029774	房屋建筑工程
59	陈巨东	150429198*****30	注册监理工程师		市政公用工程
60	李福仁	360724198*****59	注册监理工程师	44034466	房屋建筑工程

共 65 条



前往 4 页

(2) 履约评价

履约评价情况一览表

序号	工程名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	下沙小学综合楼建设工程 工程施工总承包	深圳市金地房地产 项目管理有限公司	优良	2025. 10. 30	
2	南海意库片区环境 提升工程施工总承包	深圳招商房地产有 限公司	优秀	2026. 01. 19	
3	沙头街道智慧指挥中 心及物联感知系统建 设项目工程	悉地国际设计顾问 (深圳)有限公司	优秀	2024. 09. 03	
4	智慧广场A栋1601室内 装饰装修工程	深圳市玖元投资有 限公司	优秀	2024. 12. 05	
5	坂田街道华晖瑞禧家 园配套幼儿园等3所 公办幼儿园装修改造 工程(施工)	深圳市龙岗区教育 局	中等	2024. 07. 17	
6	市体育中心周边楼宇 外立面安全整治工程 (标段一)	深圳市金地房地产 项目管理有限公司	良好	2024. 4. 28-20 25. 01. 15	

下沙小学综合楼建设工程施工总承包

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市金地房地产 项目管理有限公司	施工单位名称	深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有 限公司	
施工单位项目负 责人	周雪敬//屈会梁	施工单位法定代 表人	许洪坤//杭迎伟	
企业地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028 号侨香公馆3 栋3A6 //中国(上海)自由贸易试验区福山路33号			
工程名称	下沙小学综合楼建设工程施工 总承包	承包范围	施工总承包	
工程地点	深圳市福田区下沙村下沙大道 北侧	工程合同价	10163.78072万元	
开工日期	2023.4.6	竣工日期	2025.8.26	
四、履约评价分项得分				
分项内容(每项20分,总分100分)			得分	
1、工期			19	
2、工程质量			18	
3、安全文明			17	
4、管理人员素质和水平			18	
5、和发包人的配合度			19	
合计			91	
备注:				
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:				
总包单位在本项目的质量管理及安全文明管理上都较为优秀,项目整体 推进满足我司及使用方的需求,管理人员素质较高,最终呈现的交付效果符 合预期。				
(建设单位公章):				
日期: 2025 年 10 月 30 日				
评价等级	☒ 优良 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格			

南海意库片区环境提升工程施工总承包

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳招商房地产有限公司		评价期限	2024 年 12 月 15 日 至 2025 年 12 月 2 日	
承包商 (评价对象)	深圳创茂建设工程有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号 侨香公馆 3 栋 3A6	
法定代表人	许洪坤	电话	15919183699	项目负责人	李娟娟 电话 13728783281
工程名称	南海意库片区环境提升工程施工总承包		承包范围	为太子路-海昌街-水湾路-工业三路区段范围内的水湾街区，占地面积约 90000 平方米，工程内容包括现状建筑综合整治工程、景观工程、泛光照明工程、标识工程等四部分。	
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道		工程合同价	3407.921402 (万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	120 (天)
实际开工日期	2024 年 12 月 15 日	实际竣工日期	2025 年 12 月 2 日	实际工期	352 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容		得分	总得分	
1	人员和资源配备		15	91	
2	工程进度管理		15		
3	质量管理		25		
4	安全文明施工管理 (含环境保护)		12		
5	合约造价管理		14		
6	配合与协调		10		
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位 (公章)  2026 年 1 月 19 日					
评价等级	☒ 优秀 (90 分 ≤ 总分) ☐ 良好 (80 分 ≤ 总分 < 90 分) ☐ 合格 (60 分 ≤ 总分 ≤ 84 分) ☐ 不合格 (总分 ≤ 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

沙头街道智慧指挥中心及物联感知系统建设项目工程

合同履行评价报告
(履约评价)

项目名称	沙头街道智慧指挥中心及物联感知系统建设项目工程		
建设单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
合同类别	☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 设计 ☐ 造价 ☐ 咨询 ☐ 其他		
承包范围	工程规模:本工程建设地点为深圳市福田区沙头街道新沙路60号沙头街道办事处,建设主要施工内容为指挥中心基础工程,LED显示拼接墙及安装视频综合应用平台等。		
合同金额	¥194698.56元		
履约单位	深圳创茂建设工程有限公司		
项目负责人	陈巨东	发包方式	公开招标
开工时间	2023年5月6日	竣工时间	2025年8月3日
履约评价时间	2024年09月03日		
评价得分及评价登记	得分: ☒ 优≥90; ☐ 90>良≥80; ☐ 80>中等≥70; ☐ 70>合格≥60; ☐ 不合格<60 等级: ☒ 优秀; ☐ 良好; ☐ 合格;		
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工,在合同约定工期内按时竣工。 本工程质量综合评价,符合国家相关合格标准及要求。		
评价人员签名	建设单位盖章(签字) 		
履约评价结果及反馈情况			

智慧广场A栋1601室内装饰装修工程

合同履行评价报告
(履约评价)

项目名称	智慧广场A栋1601室内装饰装修工程		
建设单位	深圳市玖元投资有限公司		
合同类别	☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 设计 ☐ 造价 ☐ 咨询 ☐ 其他		
承包范围	工程规模:本工程建设地点为深圳市南山区沙河街道高发社区智慧广场A栋1601,建设主要施工内容为建筑装饰装修、建筑给水排水、建筑电气、通风与空调、吊顶工程、门窗工程等。		
合同金额	¥430.00万元		
履约单位	深圳创茂建设工程有限公司		
项目负责人	唐受健	发包方式	邀请招标
开工时间	2024年05月01日	竣工时间	2024年12月05日
履约评价时间	2024年12月18日		
评价得分及评价登记	得分: ☒ 优≥90; ☐ 90>良≥80; ☐ 80>中等≥70; ☐ 70>合格≥60; ☐ 不合格<60 等级: ☒ 优秀; ☐ 良好; ☐ 合格;		
综合评价意见	施工单位能严格按照合同要求组织施工,在合同约定工期内按时竣工。 本工程质量综合评价,符合国家相关合格标准及要求。		
评价人员签名	建设单位盖章(签字): 		
履约评价结果及反馈情况			

坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程(施工)

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表						
建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市龙岗区教育局		评价期限	2022年3月8日 至 2023年3月10日		
承包商 (评价对象)	深圳创茂建设工程有限公司		承包商类别	施工		
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028号侨香公馆3栋3A6		
法定代表人	秦晋进		统一社会信用 代码	91440300MA5FPELE2L		
工程名称	坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公 办幼儿园装修改造工程(施工)		项目负责人	陈秋晓		
标段编号	2108-440307-04-01-589261003001		工程合同价	1698.994568(万元)		
合同开工日期	2022年2月7日	合同竣工日期	2022年4月23日	合同工期	75(天)	
实际开工日期	2022年3月8日	实际竣工日期	2023年3月10日	实际工期	292(天)	
工程节点履约评价得分情况						
序号	得分		评价时间			
1	78		2024年 7 月 17 日			
2			年 月 日			
3			年 月 日			
.....			年 月 日			
得分(N)			78			
评价等级			中等(70≤N<80分)			
监理单位意见(适用于施工、工程总承包履约评价):						
监理单位(公章):						
建设单位对承包商履约的总体评价:						
建设单位(公章):						
备注:						

市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段一)

深圳市建设工程承包商完成履约评价表					
建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市金地房地产项目管理有限公司		评价期限	2024年4月28日至2025年1月15日	
承包商 (评价对象)	深圳创茂建设工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028号侨香公馆3栋3A6	
法定代表人	许洪坤		统一社会信用 代码	91440300MA5FPELE2L	
工程名称	市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段一)		项目负责人	梁土荣	
标段编号	2312-440304-04-05-155027001001		工程合同价	3138.99364 (万元)	
合同开工日期	2024年4月18日	合同竣工日期	2025年10月15日	合同工期	180 (天)
实际开工日期	2024年4月28日	实际竣工日期	2025年1月15日	实际工期	262 (天)
履约评价得分情况					
序号	分项内容		得分		
1	机构人员配置 (≤14分)		10		
2	技术经济实力 (≤18分)		14		
3	工程实施过程管理 (≤45分)		39		
4	工期控制 (≤10分)		7		
5	协调配合与服务 (≤13分)		10		
得分 (N)	80				
评价等级	☐ 优秀 (N≥85分) ; ☐ 良好 (70≤N<85分) ; ☐ 合格 (60≤N<70分) ; ☐ 不合格 (N<60分)				
监理单位意见 (适用于施工、工程总承包履约评价) :					
监理单位 (公章) : 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位 (公章) : 年 月 日					
备注:					

4、农民工工资拖欠相关信用记录

《农民工工资支付情况告知书》

深圳市福田区建筑工务署：

为了切实维护农民工的合法权益，保证农民工工资按时足额支付，根据要求，并结合项目的实际施工情况，本公司特做告知如下：

1. 本公司未曾拖欠过农民工工资的情行。
2. 本公司将严格按深圳市建设行政主管部门关于农民工工资发放的相关要求，切实做好农民工工资发放工作。
3. 本公司保证不拖欠农民工工资，一定将农民工工资足额直接发放到农民工手中。
4. 如因农民工工资发放不到位或处置不力，导致农民工有不同形式的上访、闹访、集访等恶性事件的发生，本公司愿意承担由此造成的一切不良后果。
5. 本公司承诺不因任何原因以拖欠农民工工资为由，唆使或促成农民工罢工、上访和恶意讨薪事件的发生，如有发生所产生的一切不良后果由本公司承担，同时贵司可立即停止对劳务工程款的支付，并将剩余劳务工程款优先用于支付民工工资。

告知单位(盖章)：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2026年07月07日

5、投标人企业性质告知书

《企业性质告知书》

致招标人：深圳市福田区建筑工务署

我单位参加的招投标活动，我方郑重作以下告知：

我方承诺本公司企业性质为：民营企业。

特此告知！

告知单位(盖章)：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2026年07月07日

