

工程编号：4403922026061800201Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳市景贝小学校园安全隐患综合整改项目

投标文件内容：资信文件

投标人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

日期：2026 年 07 月 22 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩（不评审）	提供近五年内（从本工程招标公告发布之日倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。 注： 1. 时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）。 2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供联合体业绩分工协议或其他证明文件以证明分工内容及合同金额。
2	拟派项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从本工程招标公告发布之日倒推）项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 1 项，若提供超过 1 项，统计时只计取前 1 项）。 注： 1. 业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。
3	投标人企业性质告知书（不评审）	提供《企业性质告知书》，格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。 注：提供《企业性质告知书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业同类工程业绩（不评审）

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	合同签订时间
1	锦田小学近零碳排放改造工程	深圳市锦田小学	教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨废水收纳系统。	2360.42	2023 年 07 月 07 日
2	罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目	深圳市罗湖区建筑工程工务署	对深港妇女儿童交流中心一至六层进行结构加固及改造提升，改造建筑面积 4652 平方米，新建地下一层消防水泵房，新建建筑面积 91 平方米，主要建设内容包括：基坑支护、结构加固、室内装饰室内安装、外立面改造和室外园林景观及配套工程	2153.70	2023 年 12 月 15 日
3	沙咀股份公司新办公楼装修工程	深圳市沙咀实业股份有限公司	主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等工程。	833.88	2024 年 06 月 24 日

提供近五年内（从本工程招标公告发布之日倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

注：

1. 时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）。
- 2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供联合体业绩分工协议或其他证明文件以证明分工内容及合同金额。

1、锦田小学近零碳排放改造工程

中标通知书

标段编号：2212-440303-04-05-962886001001

标段名称：锦田小学近零碳排放改造工程

建设单位：深圳市锦田小学

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：2360.424712万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：陈长春



本工程于 2023-06-15 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， 2023-07-06 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)：

邵新微

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-07

陈长春

查验码：2683969138758976 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: 2212-440303-04-05-962886001

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: 锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区锦田小学

发 包 人: 深圳市锦田小学

承 包 人: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市锦田小学

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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: 锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区锦田小学

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目对锦田小学锦田校区、德弘校区按照近零碳排放、近零碳建筑要求进行改造。主要建设内容包括:改造锦田校区1~4栋教学楼屋面,拆除重做部分围墙,在屋面和围墙顶安装分布式光伏组件,改造1~3栋教学楼外立面、配电系统以及配电房,新建碳管理平台;德弘校区教学楼屋面安装分布式光伏组件,改造配电系统及配电房等。总投概算价2822.69万元,其中建安工程费为2516.6万元。

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

本项目内容包括但不限于:教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨水废水收纳系统。

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
☐ 给排水管道工程_____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07月10日；

计划竣工日期：2023年11月06日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 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，承包人应保证本合同工程质量符合相关法律法规，符合国家、标准和规范的要求。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟叁佰陆拾万肆仟贰佰肆拾柒元壹角贰分(¥23,604,247.12

元)，含税费、人工费、运输费、材料费等承包人履行合同的全部费用；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万零叁仟壹佰玖拾陆元零贰分(¥503,196.02元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 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：

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0003 0000 2028

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：2023年7月7日；

订立地点：深圳市罗湖区；

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：(公章)深圳市锦田小学

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有
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：	统一社会信用代码：91440300748886542C
地址：	地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：王海鸿
委托代理人：	委托代理人：王壮盛
电话：	电话：0755-22241989
传真：	传真：0755-22242996
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号：	账号：4420 1504 2000 5952 8888

工程竣工验收报告

工程名称: 锦田小学近零碳排放改造工程
建设单位: 深圳市锦田小学
施工单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
验收日期: 2023年 11 月 17 日

一、工程概况（锦田小学近零碳排放改造工程）

工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	工程地点	深圳市罗湖区锦田小学
工程规模	/	合同造价	2360.424712 万元
工程类型	/	合同工期	120 天
开工日期	2023 年 7 月 20 日	完工日期	2023 年 11 月 17 日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		D244037708
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳三图建设集团有限公司		A244045602

二、主要工程量清单（锦田小学近零碳排放改造工程）

该项目主要为：

（一）锦田校区

- 1、外立面及屋面：拆除 1~3 栋教学楼外墙面原有装饰面层、铝合金空调罩、不锈钢栏杆等，外墙面重做防水，刷外墙漆、挂铝单板或铝方通；拆除重做 1~3 栋教学楼铝合金窗、防盗网及屋面地砖地面、防水、保温隔热、变形缝等。
- 2、校门及门卫室：新建钢结构造型校门及现浇钢筋混凝土框架结构门卫室。东门、北门墙面挂铝单板或石材，校门口地面铺沥青混凝土，增设道闸机、电移门、挡车柱；门卫室地面铺通体砖，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷真石漆等。
- 3、低碳广场及低碳宣传活动区：拆除 1 栋教学楼架空层及局部室外地面，地面铺沥青混凝土及 PU 地面，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷外墙漆，新建铝通造型隔断、镀锌钢板墙面、反转板墙面等。
- 4、光伏及配电房增容：锦田校区 1~4 栋教学楼、德宏校区教学楼屋面新建钢结构屋架后安装光伏系统，东北侧围墙架设光伏系统，安装光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜，更换配电房内高低压配电柜、变压器等。
- 5、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。
- 6、消防二次改造：锦田校区 1~4 栋教学楼增设消防栓、消防水管、消防报警系统等。
- 7、结构加固：锦田校区 1 栋架空层钢结构加固。
- 8、其他配套：新建雨废水收纳处理系统、绿植滴灌系统、碳管理平台、定制智能垃圾房等。

（二）德弘校区

- 1、光伏及配电房增容：更换配电房内高低压配电柜、变压器，新建光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜等。
- 2、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。

（三）新建碳管理平台（含锦田校区和德弘校区）

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）

三、验收（专业）组成员签名（锦田小学近零碳排放改造工程）

序号	工作单位	职 务	签 名
1	深圳市锦田小学	项目负责人 设计负责人	张明
2			
3	深圳三图建设集团有限公司		设计人
4			
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
6			设计
7	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		陈长香
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



四、工程竣工验收结论（锦田小学近零碳排放改造工程）

竣工验收结论：

本工程已按设计要求及合同约定完成各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2023 年 11 月 17 日

建设单位
(公章)

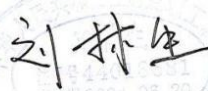
项目负责人：



2023.11.17

监理单位
(公章)

项目总监：



2023.11.17

施工单位
(公章)

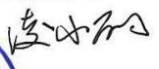
项目负责人：



陈长春
2023.12.28
深圳市晟楷建设工程有限公司

设计单位
(公章)

项目负责人：



2023.11.17

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市锦田小学		评价期限	年 月 日 至 年 月 日	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	陈长春 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	23604251.18 元		
合同开工日期	2023 年 7 月 10 日	合同竣工日期	2023 年 11 月 06 日	合同工期	120 天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					14
技术经济实力					18
工程实施过程管理					43
工期控制					7
协调配合与服务					13
合计					95
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价: 法定代表人(签字):  2023.12.26 					
评价等级		☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格			

2、罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

中标通知书

标段编号: 2211-440303-04-01-415580003001

标段名称: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目施工

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价: 2153.700466万元

中标工期: 317天

项目经理(总监): 陈义

本工程于 2023-11-01 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, 2023-12-08 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: 2023-12-11

查验码: 7134206443599661 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-07

罗湖深港妇女儿童交流活动中心2013003

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: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市罗湖区建筑工程署

承 包 人: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

工程地点: 罗湖区黄贝街道沿河南路 2007 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目总概算 2907.95 万元,其中建安工程费用 2529.04 万元,工程建设其他费 294.21 万元,预备费 84.7 万元;资金来源是区政府投资。对深港妇女儿童交流中心一至六层进行结构加固及改造提升,改造建筑面积 4652 平方米,新建地下一层消防水泵房,新建建筑面积 91 平方米,建成后含展示区、休闲娱乐区、深港家事调解服务中心、儿童实践基地、工作室、图书室、活动室、餐厅、小剧场、卫生间、室外配套及其他。主要建设内容包括:

(一) 基坑支护

基坑支护采用微型桩、钢板桩、高压喷射注浆桩、钢支撑、冠梁、喷射混凝土,拆除并恢复室外围墙等。

(二) 结构加固

新增钢梁、钢斜撑、混凝土楼板、水箱基础,对梁、柱构件采用粘贴角钢、钢板加固,对部分板钢筋混凝土构件采用粘贴碳纤维布加固,加高女儿墙等。

(三) 室内装饰

1. 楼地面:深港家庭家务工坊、备餐间铺防滑瓷砖,一层大厅、通道、家庭休息区刷微水泥,楼梯间、卫生间、母婴室、杂物间、茶水台做水磨石,其余区域均铺复合木地板。

2. 墙面:物业办公室、灯光控制室、杂物间、档案室、储藏间刷白色无机涂料,一层、三层通道挂波纹铝板,二层通道贴瓷砖墙裙,四层通道、五层通道、深港家庭家务工坊墙面贴瓷砖,六层通道做水磨石墙裙,卫生间墙面贴马赛克瓷砖,其余区域安装木饰面墙裙,墙裙以上墙面刷艺术涂料。

3. 天棚:深港家事调解服务中心、steam 房间、二层通道、繁体字图书室、多功能活动室、书画学习室、花艺学习室、布艺女匠工坊、女性社会组织服务基地、女性职业培训空间采用铝合金格栅吊顶,三层通道局部采用镜面不锈钢吊顶,六层通道局

部采用吸音板吊顶，卫生间采用防水石膏板吊顶，其余区域采用石膏板吊顶或原顶刷无机涂料。

4. 门窗：安装铝合金玻璃窗、铝合金门、铝合金玻璃门、钢质防火门及金属格栅窗。

5. 其他装饰：卫生间安装镜面玻璃、洗漱台及成品隔断，一层大厅安装咨询前台、咖啡吧台、服务台，三层通道安装接待台，五层通道安装茶水台柜等。

（四）室内安装

1. 电气：包括配电、照明、应急照明等。

2. 消防：包括自动报警、防火门监控、电气火灾监控、消火栓系统等。

3. 智能化：包括网络综合布线、政务专用网络、出入口控制及巡更、视频监控及入侵报警及紧急求助系统等。

4. 给排水：包括给水、雨水、污水系统，卫生洁具安装到位等。

5. 暖通：包括新风、排风、加压送风、空调通风、防排烟系统等。

（五）消防水泵房

新建地下一层钢筋混凝土结构消防水泵房，含室内外装饰、防水，安装电气、消防、给排水设备及管线等。

（六）外立面改造

外立面：拆除原外立面面层重新刷外墙涂料，安装铝合金格栅或铝合金遮阳板、投光灯、洗墙灯等。

（七）室外配套及其他

1. 景观园建：拆除室外、屋顶层地面，铺 EPDM 地垫、木平台、砾石地面等，安装儿童攀爬滑梯组合、成品花箱等。

2. 景观安装：包括景观电、给排水等。

3. 标识系统：含金属 LED 发光字招牌、贴墙挂牌、导视牌、门牌、功能信息牌等。

4. 室外给排水：拆除原给排水系统、新建污水、雨水、给水系统等。

5. 燃气封堵：含新旧管连接 1 处。

6. 交通疏解费：设置夜间警示闪光灯、防撞砂筒等。

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

本次招标范围包括但不限于罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目的施工全过程工作内容，包括总承包工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作。具体内容详见施工图纸、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而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整承包范围的权利，承包人不能提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所需的一切工作内容和风险。

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_____);		
☐ 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：包括但不限于拆除工程，加固工程、白蚁防治

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：____ 2023 ____ 年 ____ 12 ____ 月 ____ 15 ____ 日；

计划竣工日期：____ 2024 ____ 年 ____ 10 ____ 月 ____ 26 ____ 日；

合同工期总日历天数____ 317 ____ 天。

招标工期总日历天数____ / ____ 天。

定额工期总日历天数____ 317 ____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为____ 0 ____ % （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：____ 达到国家施工验收合格标准。 ____

五、签约合同价

人民币（大写）____ 贰仟壹佰伍拾叁万柒仟零肆元陆角陆分 ____（¥ 21537004.66 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）____ 肆拾陆万零陆佰柒拾贰元捌角壹分 ____（¥ 460672.81 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）____ 壹拾万零壹仟贰佰壹拾伍元肆角 ____（¥ 101215.4 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）____ 肆拾玖万伍仟贰佰伍拾陆元零壹分 ____（¥ 495256.01 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）____ ____（¥ ____ 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：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0003 0000 2028

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：2023年12月15日；

订立地点：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执柒份。

发包人：(公章)深圳市罗湖区建筑工务署

承包人：(公章)深圳市最楷桦建筑工程有限公司

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：_

12440303786580149L

91440300748886542C

地址：深圳市罗湖区东门街道深南东路2028号罗湖商务中心9楼

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

邮政编码：518000

邮政编码：518002

法定代表人：崔强

法定代表人：王海鸿

委托代理人：

委托代理人：王壮盛

电话：

电话：0755-22241989

传真：

传真：0755-22242996

电子信箱：

电子信箱：345228545@qq.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

账号：

账号：4420 1504 2000 5952 8888

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

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



工程名称:	罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目
验收日期:	2025.4.30
建设单位(盖章):	深圳市罗湖区建筑工程署



^ GD - E1 - 914 / 1 ^

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 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目				
工程地点	罗湖区沿河南路 2007号		建筑面积	4652m2	工程造价 2153.700466万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：6 地下：/		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年1月5日	验收日期	2025.4.30		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司				
承建单位	/				
承建单位	/				
承建单位	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(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	周俊鹏
副组长	黄展、吕昱、范纯青、陈永红
组员	范纯青、胡洋、郑雄贤、贺鹏、包伟东、顾文英、蔡兴德、吴佳群、章顺合、陈义、王壮盛、林志伟、林良雄、徐伟武、黄瑞燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	周俊鹏	黄展、吕昱、范纯青、胡洋、郑雄贤、贺鹏、包伟东、顾文英、蔡兴德、陈永红、吴佳群、章顺合、陈义、王壮盛、林志伟、林良雄、徐伟武、黄瑞燕
工程质控资料	周俊鹏	黄展、吕昱、范纯青、胡洋、郑雄贤、贺鹏、包伟东、顾文英、蔡兴德、陈永红、吴佳群、章顺合、陈义、王壮盛、林志伟、林良雄、徐伟武、黄瑞燕

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	同意验收	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 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 15 项
消防	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 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					
2	周俊鹏	区参署	负责人		周俊鹏
3	黄展	区参署			黄展
4	陈永	深圳地质建设研究院	勘察		陈永
5					
6	吕星	城建监理	总监		吕星
7	张明	深圳市城建管理有限公司	专监	工程师	张明
8	张	深圳伟光检测	项目经理	项目经理	张
9	林杰伟	深圳市晨楷祥	安全主任		林杰伟
10	李顺发	城建监理	高		李顺发
11	江红青	深圳立方设计	项目负责人	正高工	江红青
12	郑雄坚	同上	设计	工程师	郑雄坚
13	梁以	-----	室内		梁以
14	钟	立方设计	结构	高工	钟
15	陈	、	暖通	高工	陈
16	陈	、	电气	高工	陈
17	蔡	、	给排水	高工	蔡
18	罗	区妇儿中心	副		罗
19	江	区妇儿中心	主任		江
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

按合同要求完成设计图纸、图纸会审及设计变更的所有工程内容，符合设计及现行施工质量验收规范要求，工程资料有效完整、齐全，评为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 周维斌 2025年4月30日	 (公章) 总监理工程师: 吕星 2025年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 傅斌 2025年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 郭红青 2025年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 郭森 2025年4月30日

* GD-EI-914/6 *

3、沙咀股份公司新办公楼装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 4403922024051400300101Y

标段名称： 沙咀股份公司新办公楼装修工程

建设单位： 深圳市沙咀实业股份有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价： 833.879149万元

中标工期： 120

项目经理（总监）： 陈长春

本工程于 2024-05-29 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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2024-06-18

查验码：JY20240613133517

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

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点：深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

发包人：深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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: 沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为沙咀股份公司新办公楼装修工程,内容主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等部分。

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

二、工程承包范围

沙咀股份公司新办公楼装修工程,总建筑面积: 3203 平方米。承包范围包括但不限于括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。(具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。)

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

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 01 日(具体以工程师签发开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数: 120 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): 捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分 (¥: 8338791.49 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写): 壹拾陆万叁仟壹佰玖拾元柒角叁分 (¥: 163190.73 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): _____

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____

(4) 暂列金额:

人民币(大写): 肆拾万元整 (¥: 400000.00 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、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 24 日;

订立地点: 深圳市沙咀实业股份有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份。

(此页无正文，为盖章页)

发包人：(公章)

深圳市沙咀实业股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440304192360392F

地址：深圳市福田区沙嘴村四坊一号

邮政编码：518028

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83304028

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳金沙支行

账号：11002879948401

承包人：(公章)

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300748886542C

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦

508、509

邮政编码：518001

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-22241989

传真：

电子信箱：

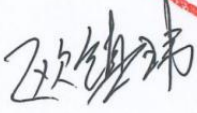
开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭
支行

账号：4420 1504 2000 5952 8888

工程竣工验收报告

工程名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程		
建设单位	深圳市沙咀实业股份有限公司	建设地点	深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼
监理单位	深圳市成效项目管理有限公司	施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
开工日期	2024年07月01日	竣工验收日期	2024年12月15日
工程造价	小写: 8338791.49 元 大写: 捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分		
验收内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程, 总建筑面积: 3203 平方米, 包括装修装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。		
验收结论	准予竣工验收通过。		
施工单位意见: 经自检合格, 该工程验收通过。  (公章) 项目负责人签名: 陈长裕 2024年12月27日			
监理单位意见: 符合施工规范要求, 准予竣工验收通过。  (公章) 项目负责人签名: 陈长裕 2024年12月27日			
设计单位意见: 符合设计规范要求, 准予竣工验收通过。  (公章) 项目负责人签名: 张鑫 2024年12月27日			
建设单位意见: 整体上符合原设计要求, 已按相关规范照标准完成施工, 基本符合各使用部门使用需求, 整体上准予竣工验收通过。  (公章) 项目负责人签名: 张鑫 2024年12月27日			

履约评价情况反馈表

项目名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程		建设单位名称	深圳市沙咀实业股份有限公司		
中标单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		联系人及电话	方晓冰 0755-22241989		
合同金额	小写: 8338791.49 元 大写: 捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分		合同履约时间	2024 年 07 月 01 日至 2024 年 12 月 25 日		
合同履约内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程, 总建筑面积: 3203 平方米, 包括装饰装修、给排水、电气、消防、空调和家具等。					
履约情况评价	分项评价	质量方面	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
		安全方面	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
		工期方面	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
		价格方面	☐ 优	☒ 良	☐ 中	☐ 差
		环保方面	☐ 优	☒ 良	☐ 中	☐ 差
		服务方面	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
		总体评价	☒ 优	☐ 良	☐ 中	☐ 差
建设单位意见 (公章)		  日期: 2025 年 6 月 9 日				
说明: 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”。						

二、拟派项目经理业绩（不评审）

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	竣工验收时间
1	锦田小学近零碳排放改造工程	深圳市锦田小学	教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨废水收纳系统。	2360.42	2023 年 11 月 17 日

提供近五年内（从本工程招标公告发布之日倒推）项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 1 项，若提供超过 1 项，统计时只计取前 1 项）。

注：

1. 业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。

1、锦田小学近零碳排放改造工程

中标通知书

标段编号：2212-440303-04-05-962886001001

标段名称：锦田小学近零碳排放改造工程
建设单位：深圳市锦田小学

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
中标价：2360.424712万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：陈长春



本工程于 2023-06-15 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， 2023-07-06 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)：邵新微

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：陈长春
日期：2023-07-07

查验码：2683969138758976 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: 2212-440303-04-05-962886001

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: 锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区锦田小学

发 包 人: 深圳市锦田小学

承 包 人: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市锦田小学

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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: 锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区锦田小学

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目对锦田小学锦田校区、德弘校区按照近零碳排放、近零碳建筑要求进行改造。主要建设内容包括:改造锦田校区1~4栋教学楼屋面,拆除重做部分围墙,在屋面和围墙顶安装分布式光伏组件,改造1~3栋教学楼外立面、配电系统以及配电房,新建碳管理平台;德弘校区教学楼屋面安装分布式光伏组件,改造配电系统及配电房等。总投概算价2822.69万元,其中建安工程费为2516.6万元。

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

本项目内容包括但不限于:教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨水废水收纳系统。

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_____) ; _		
☒ 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07月10日;

计划竣工日期: 2023年11月06日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 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, 承包人应保证本合同工程质量符合相关法律法规, 符合国家、标准和规范的要求。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟叁佰陆拾万肆仟贰佰肆拾柒元壹角贰分 (¥23,604,247.12

元), 含税费、人工费、运输费、材料费等承包人履行合同的全部费用;

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万零叁仟壹佰玖拾陆元零贰分(¥503,196.02元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 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：

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0003 0000 2028

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：2023年7月7日；

订立地点：深圳市罗湖区；

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：(公章)深圳市锦田小学

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有
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：	统一社会信用代码：91440300748886542C
地址：	地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：王海鸿
委托代理人：	委托代理人：王壮盛
电话：	电话：0755-22241989
传真：	传真：0755-22242996
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号：	账号：4420 1504 2000 5952 8888

工程竣工验收报告

工程名称: 锦田小学近零碳排放改造工程
建设单位: 深圳市锦田小学
施工单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
验收日期: 2023年 11 月 17 日

一、工程概况（锦田小学近零碳排放改造工程）

工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	工程地点	深圳市罗湖区锦田小学
工程规模	/	合同造价	2360.424712 万元
工程类型	/	合同工期	120 天
开工日期	2023 年 7 月 20 日	完工日期	2023 年 11 月 17 日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		D244037708
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳三图建设集团有限公司		A244045602

二、主要工程量清单（锦田小学近零碳排放改造工程）

该项目主要为：

（一）锦田校区

- 1、外立面及屋面：拆除 1~3 栋教学楼外墙面原有装饰面层、铝合金空调罩、不锈钢栏杆等，外墙面重做防水，刷外墙漆、挂铝单板或铝方通；拆除重做 1~3 栋教学楼铝合金窗、防盗网及屋面地砖地面、防水、保温隔热、变形缝等。
- 2、校门及门卫室：新建钢结构造型校门及现浇钢筋混凝土框架结构门卫室。东门、北门墙面挂铝单板或石材，校门口地面铺沥青混凝土，增设道闸机、电移门、挡车柱；门卫室地面铺通体砖，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷真石漆等。
- 3、低碳广场及低碳宣传活动区：拆除 1 栋教学楼架空层及局部室外地面，地面铺沥青混凝土及 PU 地面，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷外墙漆，新建铝通造型隔断、镀锌钢板墙面、反转板墙面等。
- 4、光伏及配电房增容：锦田校区 1~4 栋教学楼、德宏校区教学楼屋面新建钢结构屋架后安装光伏系统，东北侧围墙架设光伏系统，安装光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜，更换配电房内高低压配电柜、变压器等。
- 5、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。
- 6、消防二次改造：锦田校区 1~4 栋教学楼增设消防栓、消防水管、消防报警系统等。
- 7、结构加固：锦田校区 1 栋架空层钢结构加固。
- 8、其他配套：新建雨废水收纳处理系统、绿植滴灌系统、碳管理平台、定制智能垃圾房等。

（二）德弘校区

- 1、光伏及配电房增容：更换配电房内高低压配电柜、变压器，新建光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜等。
- 2、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。

（三）新建碳管理平台（含锦田校区和德弘校区）

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）

三、验收（专业）组成员签名（锦田小学近零碳排放改造工程）

序号	工作单位	职 务	签 名
1	深圳市锦田小学	项目负责人 设计负责人	张明
2			
3	深圳三图建设集团有限公司		设计人
4			
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
6			设计人
7	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		陈长香
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



四、工程竣工验收结论（锦田小学近零碳排放改造工程）

竣工验收结论：

本工程已按设计要求及合同约定完成各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2023 年 11 月 17 日

建设单位
(公章)

项目负责人：

2023.11.17

监理单位
(公章)

项目总监：

2023.11.17

施工单位
(公章)

项目负责人：

陈长春
2023.12.28
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

设计单位
(公章)

项目负责人：

2023.11.17

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市锦田小学		评价期限	年 月 日 至 年 月 日	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	陈长春 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	23604251.18 元		
合同开工日期	2023 年 7 月 10 日	合同竣工日期	2023 年 11 月 06 日	合同工期	120 天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					14
技术经济实力					18
工程实施过程管理					43
工期控制					7
协调配合与服务					13
合计					95
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价: 法定代表人(签字):  2023.12.26  (建设单位公章)					
评价等级		☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格			

三、投标人企业性质告知书（不评审）

企业性质告知书

致：深圳市景贝小学

本公司特此郑重说明：

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（统一社会信用代码：91440300748886542C），依据工商注册登记信息及企业股权架构，企业性质为民营企业。

本公司对以上信息真实性承担全部法律责任。

特此告知！

企业名称（盖章）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

日期：2026年07月22日

