标段编号： 2019-440326-47-01-107978002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 观澜大布巷片区规划学校项目（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建海峡（深圳）建设发展有限公司

日期： 2026年09月21日

1. 企业基本情况一览表

企业基本情况一览表

企业名称	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	**企业曾用名（如有）**	/
统一社会信用代码	91350300MA2XPTGK1M	**企业性质（民营/国有）**	国有
注册资金（万元）	10,000 万(元)	**注册地址**	深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27EFGH
企业法定代表人	王树明	**建立日期**	2016-10-18
法定代表人身份证号码	210103197809251812	**法定代表人手机号码**	13599031929
投标员	**姓名：**白斌 **身份证号码：**610202199805300018 **手机号码：**18026917450 **邮箱：**928968162@qq.com		
现有资质类别及等级	**建筑工程施工总承包一级** 市政公用工程施工总承包二级		

1.1 资质证书



使用有效期：2026年05月06日
- 2026年11月02日

建筑业企业资质证书

企 业 名 称： 中建海峡（深圳）建设发展有限公司

详 细 地 址： 深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27EFGH

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91350300MA2XPTGK1M **经 济 性 质：** 有限责任公司（法人独资）

证 书 编 号： D144A01803

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级2029年05月17日

发证机关：

2026 年 02 月 05 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

建筑业企业资质证书

证书编号： D244534231

企　业　名　称： 中建海峡（深圳）建设发展有限公司

统一社会信用代码： 91350300MA2XPTGK1M

法　定　代　表　人： 王树明

注　册　地　址： 深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27EFGH

有　效　期： 至2028年12月25日

(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 市政公用工程施工总承包二级

******

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： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2023年03月12日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

1.2 营业执照



统一社会信用代码

91350300MA2XPTGK1M

营业执照

（副 本）

名　　称　中建海峡（深圳）建设发展有限公司

类　　型　有限责任公司（法人独资）

成立日期　2016年10月18日

法定代表人　王树明

住　　所　深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27EFGH

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。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2025 年 02 月 27 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

1.3 企业性质承诺书

企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加**观澜大布巷片区规划学校项目（施工）**的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 国有企业 （填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

承诺人（盖章）：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

法定代表人（签名）：

日期： 2026 年 09 月 21 日



国务院国资委监管企业产权信息查询平台

请输入企业全称或统一社会信用编码 查询 退出

打印 切换文字版

尊敬的白斌（先生/女士），您好！您查询的企业相关信息如下：

中建海峡（深圳）建设发展有限公司

统一社会信用编码 91350300MA2XPTGK1M

所属中央企业	中国建筑集团有限公司	产权级次	5级
与所属中央企业关系	控股	注册资本	10000万元人民币
持股比例最大的中央企业股东	中建海峡建设发展有限公司	持股比例	100%
注册地	深圳市龙华区		

如需了解该企业更多情况，可访问中国建筑集团有限公司官网http://www.cscec.com/

查询时间：2026年9月04日 11:22:01

温馨提示：本平台查询结果为国有产权登记信息，可能存在国有产权已发生变动但未及时办理变更登记的情形。

声　明：查询结果仅供参考，不具有法律效力，不能作为是否出资的证明。

办公地址：北京市宣武门西大街26号　邮编：100053　服务信箱：zyqycxpt@sasac.gov.cn　网站标识码bm27000004　京ICP备05052109号　京公网安备1104012000016号


首页
企业信息填报
信息公告
重点领域企业
导航
国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System
中建海峡（深圳）建设发展有限公司
统一社会信用代码：91350300MAZXPTGK1M
注册号：
法定代表人：王树明
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2016年10月18日
营业执照信息
统一社会信用代码：
91350300MAZXPTGK1M
企业名称：
中建海峡（深圳）建设发展有限公司
注册号：
法定代表人：
王树明
类型：
有限责任公司（法人独资）
成立日期：
2016年10月18日
注册资本：
10000.000000万人民币
核准日期：
2025年12月01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：
深圳市龙华区民治街道大岭社区梅坳路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27EFGH
经营范围：
一般经营项目：房屋建筑工程、铁路工程、公路工程、市政建筑工程、隧道和桥梁工程、水利及供水设施工程、河湖治理及防洪设施工程、港口及航道设施工程、海洋工程、工矿工程、环保及设备工程、管道工程、电气安装工程、管道和设备安装工程、建筑装饰工程、建筑物拆除工程施工、管理；建筑施工设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；工程勘察设计。（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）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售。（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）许可经营项目：无。
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
中建海峡建设发展有限公司
法人股东
非公示项
非公示项
共查询到1条记录，共1页
首页
上一页
1
下一页
末页


首页
企业信息填报
信息公告
重点领域企业
导航
18026...
国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System
企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号
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
中建海峡（深圳）建设发展有限公司
存续（在营、开业、在册）
关注
更多
统一社会信用代码：91350300MA2XPTGK1M
注册号：
法定代表人：王树明
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2016年10月18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：
91350300MA2XPTGK1M
企业名称：
中建海峡（深圳）建设发展有限公司
注册号：
法定代表人：
王树明
类型：
有限责任公司（法人独资）
成立日期：
2016年10月18日
注册资本：
10000.000000万人民币
核准日期：
2025年12月01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：
深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27EFGH
经营范围：
一般经营项目：房屋建筑工程、铁路工程、公路工程、市政道路工程、隧道和桥梁工程、水源及供水设施工程、河湖治理及防洪设施工程、港口及航运设施工程、海洋工程、工矿工程、架线及设备工程、管道工程、电气安装工程、管道和设备安装工程、建筑装饰工程、建筑物拆除工程施工、管理；提供施工设备服务；建筑工程机械与设备租赁；工程勘察设计。（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）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售。（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）许可经营项目：无。
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照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.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
中建海峡建设发展有限公司
法人股东
非公示项
非公示项
共查询到 1 条记录 共 1 页
首页
上一页
1
下一页
末页

2. 企业业绩

企业业绩一览表

1、项目名称：隆利科技广场项目施工总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 22322.00 万元；建筑面积 110559.66 平方米；合同签订日期：2023 年 06 月 28 日或竣工验收时间：2026 年 01 月 08 日。

2、项目名称：新围学校（施工）；
业绩类型：建筑工程；合同金额 13878.46 万元；建筑面积 23582.00 平方米；合同签订日期：2022 年 09 月 14 日或竣工验收时间：2025 年 12 月 04 日。

3、项目名称：兴国嘉福·潋江府项目（二期）；
业绩类型：建筑工程；合同金额 21500.00 万元；建筑面积 142638.93 平方米；合同签订日期：2020 年 02 月 13 日或竣工验收时间：2023 年 03 月 17 日。

4、项目名称：龙华区实验学校至善校区新建工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 16321.99 万元；建筑面积 29451.00 平方米；合同签订日期：2024 年 03 月 30 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。

5、项目名称：观澜桂花小学改扩建工程（施工）；
业绩类型：建筑工程；合同金额 26804.69 万元；建筑面积 67928.00 平方米；合同签订日期：2025 年 03 月 04 日或竣工验收时间：xx 年 xx 月 xx 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2.1 隆利科技广场项目施工总承包工程

（1）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2749029



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

中大尺寸MINI-LED显示模组智能制造基地

广东省-深圳市

项目编号	4403012107280003	省级项目编号	4403012107229906
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	66586516-6
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	84892
立项级别	地市级	立项文号	2107-440309-04-01-142486



项目地址：龙华区观澜街道

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2107-440309-04-01-142486	项目编号	4403012107280003
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	龙华区观澜街道	经纬度	--
立项文号	2107-440309-04-01-142486	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-07-22
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	66586516-6
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	84892
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	本项目计划投资8.49亿元，项目主要产品为中大尺寸Mini-LED显示模组，通过采购固晶机、印刷机、全CCD贴膜机、AOI检测机、固态贴合机等一系列的先进生产设备、测试设备及其他辅助设备以扩大中大尺寸Mini-LED产品生产能力，进而满足客户对中大尺寸Mini-LED显示模组产品日益提高的市场需求。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	B

中大尺寸MINI-LED显示模组智能制造基地

广东省-深圳市

项目编号	4403012107280003	省级项目编号	4403012107229906
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	66586516-6
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	84892
立项级别	地市级	立项文号	2107-440309-04-01-142486



项目地址：龙华区观澜街道

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市精筑工程咨询有限公司	914403001922772305	王春明	140427*********3X
施工企业	中建四局华南建设有限公司	91440101MA5CQEFG3H	周欢	430421*********18
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	劳志锋	372323*********33

（2）施工合同扫描件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：隆利科技广场项目施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市隆利科技股份有限公司

承 包 人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市隆利科技股份有限公司

承包人(全称)：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

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）》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：隆利科技广场项目施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区观澜街道

工程规模及特征：本工程建筑面积 110559.66 ㎡

资金来源：民营资本 100 %

二、工程承包范围

建筑、结构、装饰、水电暖安装、消防、室外综合管线总承包施工。分包专业资质控制或行业控制的分部分项工程，不论是建设方直接发包，还是签订三方（建设方、总包方、分包方）施工合同，均实行总包管理下的分包施工，由总包方对项目工期、工程质量、过程管理、竣工验收负总责。具体承包范围如下：

（一）、土石方工程（33.9 米标高以下的挖土石方、地下室侧壁回填、地下室顶板回填土方至标高 47.2 米）、基础工程、桩基工程、砌体工程、钢筋混凝土工程、门窗工程（含人防门、防火门、卷帘门、铝合金窗及百叶）、屋面工程、保温工程、防水工程、水电暖通及消防工程、装配式工程（1#范围 2-16 层，2#范围 2-19 层，3#范围 7-22 层）、栏杆工程、脚手架工程、模板工程（装配式范围的主体构件为铝模板，其余范围为木模板）、垂直运输工程（塔吊、施工电梯等）、防白蚁工程、场内场外临时道路工程、施工抽水降水、文明及安全环境措施费、专家论证费等；甲方有权对承包范围中的项目另行分包，总包单位无条件接受，收口费、配合费及管理费按照合同约定计算；甲方有权根据工程实施需要，合理增加或减少部分工程或部分项目，乙方应予以接受，并且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何补偿。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

承包人在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招

标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价均不作调整。

（二）、其他：

1、地下室地下车库楼地面有注明业主自理的不在本次招标范围（结构面平整、表面清扫干净），其余部位按设计图纸；

2、1#2#厂房除生产车间的地面、天棚为毛坯（结构面清扫干净），其余部位按设计图纸；

3、3#宿舍厨房、商业、餐厅为毛坯（地面、天棚结构面清扫干净），其余部位按设计图纸；

4、不包含范围：室外工程的景观绿化及道路、屋面景观及绿化工程（含屋面排水沟）、外墙穿孔铝板及铝格栅幕墙、出入口铝合金雨棚、外装饰构件（线条）、钢结构雨棚、卫生间隔断、洗手台、镜子、卫生间门（含宿舍卫生间推拉门）、宿舍入户门。

（三）

1、动力（除以下所列外，其余为总包范围）

（1）、配电房至1栋、2栋塔楼母线槽及母线槽后一级配电箱，不计入总包范围。

（2）、配电房至1栋、2栋屋面1-WDZAP箱出线至泛光照明1、2-WDFGAL配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（3）、配电房至3栋屋面泛光照明3-WDFGAL、3-6FAL1及油烟风机3-WDYAP1、配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（4）、配电房至3-4CFAT、3-4CFAP、3-5CFAP/3-5CFAT配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（5）、动力箱至电梯控制箱电缆由总包施工。电梯控制箱后至电梯电缆由电梯单位施工。

（6）、充电桩；桥架电缆计入总包。充电桩主设备采购及安装，不计入总包范围。

（7）、智能电表改普通电表。

（8）、进入变配电房的低压桥架只计算至入内墙300mm，低压电缆敷设到位。

2、照明（总包范围）

3、防雷接地及后面门窗接地（总包范围，包括防雷检测费）

4、给排水（除以下所列外，全部为总包范围）

（1）、太阳能设备（含屋面环管、设备及控制系统），不计入总包范围。

（2）、洁具（水龙头、角阀、淋浴花洒、马桶、冷热水龙头、洗手盆（台）、拖把池等可二次安装的，地漏、清扫口及蹲便器除外），不计入总包范围。

（3）、智能水表为普通水表。

（4）、3#楼7层及以上的水表组安装高度从梁底改为离地面上来0.5米，水表间隔0.3米向上排序。

（5）、本次设计图纸内所有室外管网计入总包范围，土方回填至47.2标高。

（6）、室外消防和给水管网全部计入总包范围，包挖管沟开挖和回填。

5、智能化（除以下所列外，全部为总包范围）

（1）、弱电井至市政主干线及设备不计入总包范围。井道桥架、井道至宿舍埋管、穿线、面板安装完成及调试全部为总包范围。

6、消防工程（含气体灭火深化，全部为总包范围）

7、暖通（全部总包范围）

8、人防工程（全部总包范围，只需物质储备的不计算安装费）

9、其它

（1）、公交站照明、弱电（安防及广播、综合布线、公交站停车管理系统），全部为总包范围。

（2）、雨水收集（海锦城市），不计入总包范围。

（3）、高低压变配电，不计入总包范围。

（4）、发电机组（发电机组、环保工程、至低压柜的母线槽、至低压柜的信号线），不计入总包范围。

（5）、铝合金门窗（含百叶窗）、外墙穿孔铝板、出入口铝合金雨披及外装饰构件（线条）的防雷接地均计入总包范围。

（6）、室外接市政的给水接驳计入总包范围。清单描述写明包含接驳所有费用（目前市政道路未施工，不排除实际接驳会产生拆复市政路面或绿化的可能性）。

（7）、雨水接驳、污水接驳均计入总包范围。

（8）、室外高压进线和弱电进线预埋管及电缆井，按计入总包范围。

（9）、包括在总包范围内的所有检测费用，如防雷检测费等第三方费用。

发包人直接发包项目需总包完成范围界定表

序号	分包工程	需总包完成的工作
1	基坑支护	负责基坑支护已完工程统一管理、维护，施工期间排水等。

2	土石方大开挖	1、地下室外墙与基坑之间的土方回填工程、地下室外侧局部独立基础土方开挖、回填。 2、标高33.9米以下土石方开挖、回填工程。
3	外墙装饰及幕墙工程	防雷接地、防水处理。
4	出入口铝合金雨棚、钢结构雨棚	防雷接地、防水处理。
5	卫生间隔断、洗手台、镜子、洁具（除蹲厕外）	按照建筑图纸构造做法表完成装修、预留洁具堵头。
6	宿舍入户门及室内推拉门	洞口防水、塞缝和收口由总包单位负责完成。
7	电梯设备及安装工程	负责将电源电缆敷设至各电梯机房，并安装电源开关箱。电源开关箱至电梯控制箱电缆安装敷设、防雷接地（设备与电梯井道内接地除外）、通风，电梯机房内的照明，电梯井道内的照明、插座（仅在井道上边 沿下500mm处预留接线盒及配管），电梯井底坑排水，预留孔洞及安装完成后 的孔洞回补（按电梯验收要求为准），电梯井道间的中间分隔钢梁或混凝土隔墙、 混凝土牛腿、支墩，自动关闭向外开展的机房门，设备吊装钢梁 或钢钩预埋，电梯通信（语音、视频）线管预埋包括五方 通话工程以及其他一切土建工程。注；电梯门洞口配合电梯安装做挡水措施
8	高低压变配电工程	低压柜起的出线电缆（不含低压柜、含接驳）、通风照明、防雷接地、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
9	发电机及发电机环保工程	发电机房内的土建工程、发电机搬运通道地面平整与硬化、发电机燃油罐存放建筑、门窗、通风照明、防雷接地、建筑通风口、机房外排烟管道、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。

10	智能化工程	按照招标图纸完成所有智能化系统的预留预埋、桥架敷设、线缆敷设（除3#楼弱电井内的综合布线主干电缆和设备外）、设备安装、预留运营商的机柜、弱电机房门，墙面防尘、地面地板漆涂刷、吊顶、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
11	排油烟工程	井道内风管安装、出天面预留管口及临时封堵、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
12	油水分离设备	设备基础、进水管安装至进入设备房第一个阀门（含阀门），出水管安装至进入设备房第一个阀门（含阀门）、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
13	太阳能热水工程	设备基础、进水管安装至出屋面设备房第一个阀门（含阀门），出水管安装至出屋面设备房第一个阀门（含阀门）、水井立管、卫生间支管、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
14	室外及园林 景观绿化工 程	红线范围内场地回填土方至标高47.2米、土方回填范围内所有需要按照图纸埋设的各种管线、管 沟、管井等。负责完成现有室外给排水图纸的工作内容(含市政接驳)。室外管网施工时如需破除基坑支护临时结构，如冠梁、挡板等，施工方自行考虑，含在措施费中，不再另行增加费用。

注：除注明由发包人直接发包的项目外，其它按施工图纸要求进行施工的项目，均在承包范围内。由发包人单独发包的项目，承包人应负责配合的工作内容（包括但不仅限于以下内容）：
（1）现场统一组织管理及配合；（2）井架、塔吊等垂直运输工具共享；（3）施工内外脚手架共享；（4）施工场地交叉作业；（5）施工临时道路共享；（6）施工用水、用电 接驳口（地下室按照每200米提供一个接驳口，地上按照每楼层提供一个接驳 口）；（7）安全设施共享；（8）轴线与标高核定提供，主体结构或非主体结构预留孔洞预留；（9）其他:负责对分包单位相关资料进行归档备案管理（含需要总承包单位配合进行资料盖章等）工作。

三、合同工期

计划开工日期：2023年7月1日；（以开工令为准）

计划竣工日期：2025年4月21日（以660日历天为准）；

合同工期总日历天数660天。**按附件表二：主要里程碑节点控制工期表**

四、质量标准

本工程质量标准：合格且满足附件合同相关要求及现行国家及地方建筑工程质量

验收标准

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟叁佰贰拾贰万元整（¥223220000.00元）（含9%增值税专用发票）；本工程不含税金额¥204788990.83元，税率9%，税金¥18431009.17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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月28日；

订立地点：**深圳市龙华区**

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 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：（公章）

深圳市隆利科技股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人：（公章）

中建海峡（深圳）建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 91350300MA2XPTGK1M

地址： 深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27-AEF 单元

邮政编码： 518110

法定代表人： 王树明

委托代理人： /

电话： 0755-23075629

传真： 0755-23075629

电子信箱： 695647576@qq.com

开户银行： 中国银行股份有限公司深圳福田支行

账号： 758402811711O1

（3）竣工验收证明扫描件

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：隆利科技广场项目施工总承包工程

验收日期：2026年1月8日

建设单位（盖章）：深圳市隆利科技股份有限公司

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、工程概况

项目编号	S-2021-C39-502644	项目代码	2107-440309-04-01-142486
项目名称	隆利科技广场项目施工总承包工程	项目曾用名	中大尺寸 Mini-LED 显示模组智能制造基
工程地点	深圳市龙华区观澜街道		
建筑面积	110559.66 平方米	工程造价	22322 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：16、19、22 层 地下：3 层
立项批准文号	深龙华发改备案［2024］0130 号	宗地号	A932-0861
用地规划许可证号	440309202100046	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0067 号
施工许可证号	2023-1235[改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 8 月 23 日	验收日期	2026年 1月8日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督	监督编号	Q440301202201 37-02
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司		
总包单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
承建单位（土建）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
承建单位（设备安装）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
承建单位（装修）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

二、工程竣工验收实施情况

（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	吕意华
副组长	易跃、曾江波、何建恒、陈稹、王春明
组员	张建冬、李泽林、林宏洪、李寰、贺礼志、史家骅

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕意华	何建恒、史家骅、贺礼志
建设设备安装工程	林宏洪	吴卫桥、周海川、胥俊
工程质控资料	易跃	周洪嫦、李炯发

（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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

单位工程：隆利科技广场

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	符合要求	共14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实符合要求14项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共6项，其中： 经审查符合要求6项 经核实符合要求6项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共9项，其中： 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共15项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共9项，其中： 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共14项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共8项，其中： 经审查符合要求8项 经核实符合要求8项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共17项，其中： 评价为“好”的17项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吕意华	深圳市隆利科技股份有限公司	总工程师	工程师	吕意华
2	易跃	深圳市隆利科技股份有限公司	项目经理	工程师	易跃
3	林宏洪	深圳市隆利科技股份有限公司	水电工程师	工程师	
4	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	项目经理		
5	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目经理	正高	
6	陈稹	中建海峡（海峡）建设发展有限公司	项目经理	工程师	陈稹
7	贺礼志	中建海峡（海峡）建设发展有限公司	技术总工	工程师	
8	陈南武	中建海峡（海峡）建设发展有限公司	土建专业负责人	助理工程师	陈南武
9	张元聪	中建海峡（海峡）建设发展有限公司	安全员	工程师	张元聪
10	张少忠	深圳市精筑工程咨询有限公司	全咨项目总负责人	高工	
11	黄冬梅	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目技术负责人	高工	
12	周海川	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目管理负责人	工程师	
13	沈华华	深圳市精筑工程咨询有限公司	设计管理负责人	助工	沈华华
14	王志明	深圳市精筑工程咨询有限公司	造价管理负责人	高工	
15	王春明	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监	工程师	
16	张广豹	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监代表	高工	
17	史家骅	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	助工	
18	郭彦红	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
19	李艳	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

20	申强	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	申强
21	李祥林	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	
22	邵立华	深圳市精筑工程咨询有限公司	机电安装监理工程师	高工	邵立华
23	汤红斌	深圳市精筑工程咨询有限公司	机电安装监理工程师	高工	汤红斌
24	王瑞	深圳市精筑工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	王瑞
25	王子恒	深圳市精筑工程咨询有限公司	安全监理工程师		王子恒
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	经深圳市龙华区水务局验收合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	经深圳市龙华排水有限公司现场验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

七、工程验收结论及备注

勘查单位：参加地基验收；参加基础及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程勘察质量检查报告；勘查报告内容符合相关规范及批文要求。

设计单位：参加地基验槽:参加基础，主体结构及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；签发设计修改变更,技术洽商通知；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量检查报告；设计文件符合相关规范及合同约定。

施工单位：项目经理部管理人员的资格,配备及到位，主要专业工种操作上岗资格，配备及到位符合要求；分包单位资质符合要求，并对分包单位进行管理:施工组织设计或施工方案有审批并严格执行；施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范，标准；按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施；工序、部位、单位工程质量的检验评定符合要求，及时对质量问题的整改和质量事故的处理；收集、整理了完整的质保资料。

监理单位：监理单位项目监理机构的人员资格，配备及到位符合要求；监理规划、监理实施细则按规定编制、审批；对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位的资质；实施见证取样制度；对重点部位、关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查质量问题整改结果；组织工序，部位的质量验收，参与单位工程质量验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。

建设单位:开工办理施工图设计文件审查，质量监督注册，施工许可(开工报告)手续；按规定委托工程监理；组织图纸会审，设计交底，设计变更；组织工程质量验收，原设计有重大修改、变动的，施工图设计文件重新报审；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设立项决策文件资料和竣工资料。

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师(岩土)
姓 名：曾江波
注册号：4400826-AY602
有效期：至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：何建恒
注册号：4400132-015
有效期：至2027年09月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2026年1月8日) 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月8日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年1月8日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月8日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月8日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月8日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（4）项目名称不一致说明

关于隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同项目名称与

全国建筑市场监管公共服务平台项目名称不一致的说明

全国建筑市场监管公共服务平台项目名称（中大尺寸MINI-LED显示模组智能制造基地）为用地规划暂定名，规划许可证与施工许可证均已更名为隆利科技广场，后续项目名称以隆利科技广场为准。

深圳市隆利科技股份有限公司与中建海峡（深圳）建设发展有限公司于2023年06月28日签订隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同，2023年08月15日发放施工许可证（工程编号：2107-440309-04-01-14248602）。

附：1. 全国建筑市场监管公共服务平台截图

2. 深圳市建设工程规划许可证

3. 建筑工程施工许可证

深圳市隆利科技股份有限公司

2024年12月16日

附：

全国建筑市场监管公共服务平台截图



深圳市建设工程规划许可证



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字LA-2022-0067号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 11 月 24 日

龙华管理局

项目编号： JZ20211102

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可浇筑施工。
3、本证自核发之日起当年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳海能科技股份有限公司									
项目名称	能科科技广场			用地位置	龙华区观湖街道观澜高新园区					
总批量料	440306450101010610			宗地号	A002-0061					
土地使用权出让合同书	深地合字〔2021〕0008号			土地国审文件文号						
建设用地规划许可证（规划要点）编号				440306202100446						
分期建设项目子项名	能科科技广场			选址意见书						
建筑面积	计容建筑面积	建筑基底面积	建筑总高	建筑层数	建筑高度	机动车停车位	非机动车停车位			
	计容	不计容								
110330.46	73280.00	31, 14/24, 40	30, 02	95, 70	23/3	3	100/380	0/420		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积/m²				地上车位				
		地面	地下	合计	建筑功能	建筑面积/m²				
计容积率建筑面积 73280.00m²	地上	厂房	52920	0	52920	其中保障性用房	10亿.00			
		物业服务用房	100	0	100					
		办公和本站	1500	0	1500					
		食堂	2200	0	2200					
		综合楼	11000	0	11000					
		公共配电	100	0	300					
		地卫工人休息站	20	0	20					
		垃圾建筑	300	0	300					
		合计	23380	0	23380	合计	10亿.00			
	地下									
		合计								
不计容积率建筑面积	地下停车场建筑面积	共用停车库	28806.85							
		人防	1925.23							
		公用设备用房	557.38							
		合计	29129.48							
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、架空层平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、标准层面积专篇。									
备注	1、项目建设范围用地红线范围内。2、应向本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核准专篇规划指标相符对外开设任何建筑形态等。3、海滨城市设计专篇在详细规划深化海滨廊带设计专项设总量控制单元规划达 34.10%。4、绿化景观专篇在详细规划深化阶段应满足深圳一星级标准。5、装配式设计专篇在详细规划深化阶段应预计分项得分不低于 50 分的指标要求。6、项目建筑物日照符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）第4.0.9条的规定。7、本项目建设用地红线内无城市道路。8、建设项目位于地块南侧，沿深圳路配套物业工程应与主体工程同步设计、施工，竣工验收和交付使用，设置建筑面积不小于1000㎡的社区综合服务中心。9、本地块位于龙华分区规划“七管道天然气管道安全影响范围”内，项目应按行业主管部门、燃气单位出具的相关安全评价意见执行。									
验线记录										

建筑工程施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号：2107-140369-04-01-14218602

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

特发此证

发证机关：深圳市住房和建设局

日　期：2023年08月29日

建设单位	深圳市捷利科技股份有限公司		
工程名称	捷利科技厂场项目施工总承包工程		
建设地址	龙华区观澜龙华区观澜街道		
建设规模	110559.66（平方米）		
设计单位	深圳市筑城市规划建筑设计股份有限公司		
施工单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-07-01	合同竣工日期	2025-01-21
备注	项目经理：孙铁　注册证书号：粤1452023070203 项目总监：王春军　注册证书号：1402140 范围：地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；		
变更登记	◆◆◆ 2023-03-28项目经理由张志锋(粤1352017201021783)变更为陈栋(粤1352023120230C0833		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的有效内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

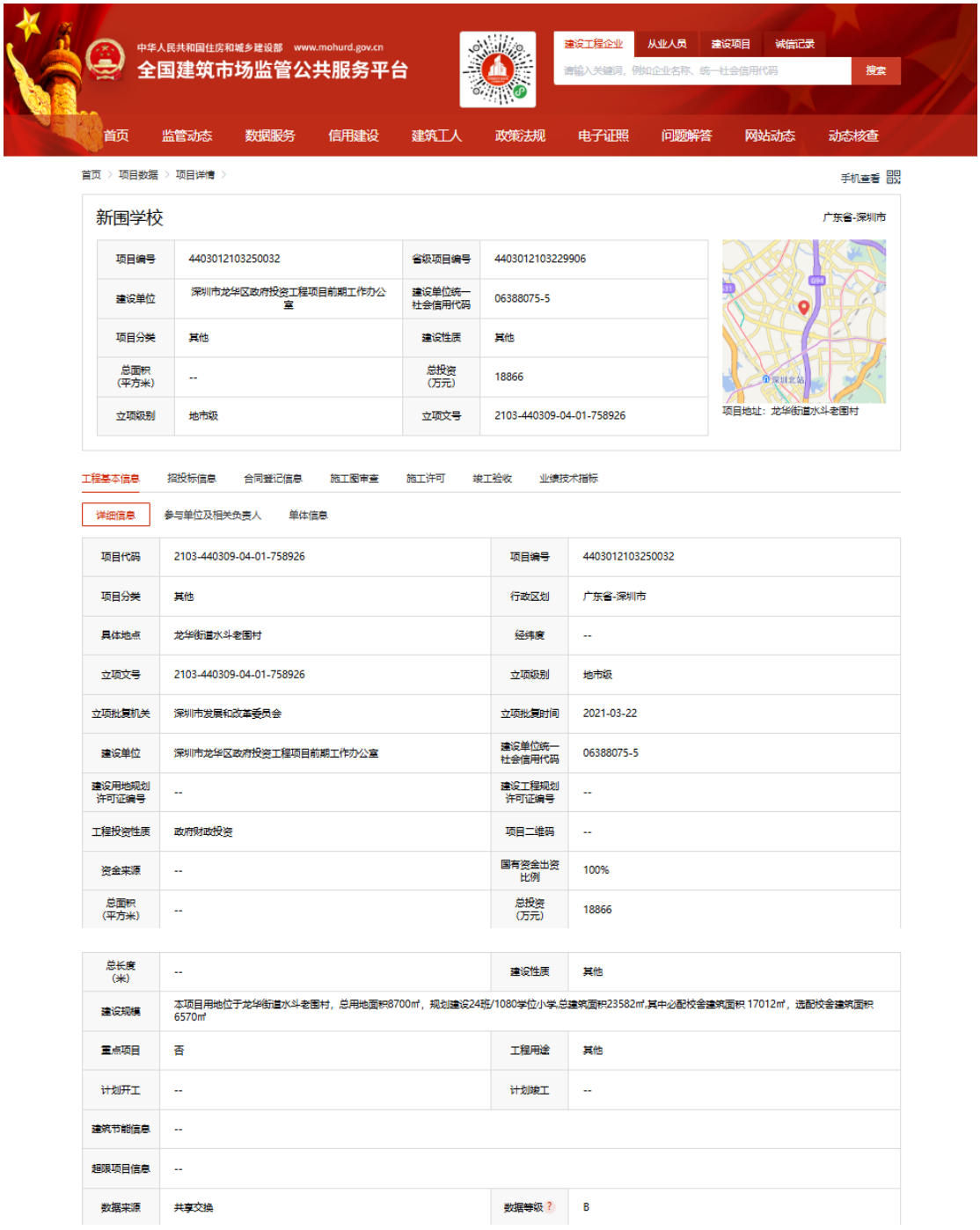
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

2.2 新围学校（施工）

（1）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2680452



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

新围学校 广东省-深圳市

项目编号	4403012103250032	省级项目编号	4403012103229906
建设单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	建设单位统一社会信用代码	06388075-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	18866
立项级别	地市级	立项文号	2103-440309-04-01-758926

项目地址：龙华街道水斗老围村

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2103-440309-04-01-758926	项目编号	4403012103250032
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	龙华街道水斗老围村	经纬度	--
立项文号	2103-440309-04-01-758926	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-03-22
建设单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	建设单位统一社会信用代码	06388075-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	18866

总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	本项目用地位于龙华街道水斗老围村，总用地面积8700㎡，规划建设24班/1080学位小学,总建筑面积23582㎡,其中必配校舍建筑面积 17012㎡，选配校舍建筑面积6570㎡		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	B

新围学校

广东省-深圳市

项目编号	4403012103250032	省级项目编号	4403012103229906
建设单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	建设单位统一社会信用代码	06388075-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	18866
立项级别	地市级	立项文号	2103-440309-04-01-758926



项目地址：龙华街道水斗老围村

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	91440300192366911H	刘宁	430321**********17
监理企业	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	91440300192366911H	曹晓阳	432901**********59
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	邱世通	350524**********33

（2）施工合同扫描件

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：新围学校（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司/中建海峡建设发展有限公司

二〇二【二】年【】月

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人（全称）：中建海峡（深圳）建设发展有限公司//

中建海峡建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019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：新围学校（施工）

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：　　/　　

工程规模及特征：新围学校项目用地位于龙华街道水斗老围村，总用地面积8700平方米，总建筑面积23582平方米，拟建设24班1080学位小学。其中必配校舍建筑面积 17012 ㎡（包括教学及辅助用房米13316㎡、办公用房1115㎡、生活服务用房2581㎡），选配校舍建筑面积6570㎡（包括微格教室200㎡、架空层2160㎡、教师宿舍1050㎡、地下车库2360㎡，设备用房800 ㎡）。项目规模及特征最终以发改及其他政府部门的批复为准。

拟建建（构）筑物为：拟建设 24 班 1080 学位小学。

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

(1)新围学校（施工） 图纸（模拟工程量清单版）中的所有施工内容。

(2)《模拟工程量清单》包含的全部内容。

(3)承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

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： 2022 年 8 月 1 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：2023 年 11 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 486 天，且需满足使用单位交付要求。

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：本工程质量目标达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿叁仟捌佰柒拾捌万肆仟陆佰叁拾元壹角整（¥ 138,784,630.10 元）；其中，不含税总价壹亿贰仟柒佰叁拾贰万伍仟叁佰肆拾捌元柒角贰分（¥ 127,325,348.72 元），税金壹仟壹佰肆拾伍万玖仟贰佰捌拾壹元叁角捌分（¥11,459,281.38 元），增值税税率为 9%。

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写） 肆佰叁拾肆万柒仟柒佰贰拾玖元肆角贰分（¥ 4,347,729.42 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑷ 暂列金额：

人民币（大写） 伍佰万元整 （¥ 5,000,000.00 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：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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：_____年 ___月_____日；

订立地点：__深圳市龙华区__；

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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

（本页无正文，为《新围学校（施工）项目施工总承包的合同协议书》的签署页）

发包人：（公章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

2022年09月14日

地址：深圳市福田区泰然八路3号滨海云中心23F

邮政编码：518000

法定代表人：

授权代表：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区华兴路38号安宏基星曜产业园5层5062

邮政编码：518109

法定代表人：

授权代表：

电话：0755-23075629

传真：0755-23075629

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行

账号：748475360724

新围学校（施工）合同

补充协议一

甲方：深圳市万科城市建设管理有限公司

乙方：中建海峡（深圳）建设发展有限公司/中建海峡建设发展有限公司

甲方委托乙方承担新围学校项目的施工总承包（以下简称“本工程”）工作，双方于 2022 年 9 月签署了《深圳市建设工程施工（单价）合同-新围学校》（合同编号：EPC-WEX-万翼-2022-0001，以下简称“原合同”），现双方协商一致同意，对原合同补充约定如下：

一、原合同协议书，因工程承包范围 2.房屋建筑及配套专业工程，主体结构工程和建筑装饰装修工程内容勾选不完整；及 3.二次装饰装修工程，勾选分部工程与子分部工程内容不涉及二次装饰装修工程；故需重新勾选工作内容。（具体如下表）

原合同协议书工程承包范围调整为：

2. 房屋建筑及配套专业工程：

☑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 ☐钢管混凝土 ☑型钢混凝土 ☑其它砌体 ）；		
☑建筑装饰装修工程 （☐金属门窗 ☐幕墙：平方米 ☑其它 室内精装修 ）；		
☑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：

☐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：				

二、本补充协议与原合同具有同等法律效力，本补充协议同一事项与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，未涉及事项，仍按原合同执行。

三、本补充协议一式四份，双方各执两份，自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

----以下无正文----

【签署页】

甲方：

法定代表人或授权代表：

日期：

2023年03月21日

乙方：

法定代表人或授权代表：

日期：

联合体共同投标协议书

致：深圳市万科城市建设管理有限公司// 深圳市龙华区建筑工务署

中建海峡（深圳）建设发展有限公司、中建海峡建设发展有限公司 自愿组成联合体，共同参加新围学校及配套道路（施工） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、 中建海峡（深圳）建设发展有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位 中建海峡（深圳）建设发展有限公司 ，承担 负责学校施工 工作；

(2)联合体成员 中建海峡建设发展有限公司 ，承担 负责道路施工 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）： 中建海峡（深圳）建设发展有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区华兴路38号安宏基星曜产业园5层5062 邮编：518109

联系电话：0755-23075629 传真：0755-23075629

成员

单位名称（盖单位公章）： 中建海峡建设发展有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：福州市马尾区儒江西路60号中建海峡商务广场A座(自贸试验区内)邮编：350015

联系电话：0591-88023222 传真：0591-88023222

新围学校及配套道路（施工）

答疑（补遗）文件（二）

重要提示：补遗（答疑）文件是对招标文件的补充、修改和澄清，招标文件与补遗（答疑）文件不一致，以补遗（答疑）文件为准；先发出的补遗（答疑）文件与后发出的补遗（答疑）文件不一致，以后发出的补遗（答疑）文件为准。

致：各投标人

答疑部分

疑问 1：本项目招标人为：深圳市万科城市建设管理有限公司// 深圳市龙华区建筑工务署，请明确本项目投标保函的受益人如何填写。

答复：本工程招标人为深圳市万科城市建设管理有限公司// 深圳市龙华区建筑工务署，开具投标保函时，若银行可以开具两家单位为受益人，则按照两家单位开具；若不能，则按照深圳市万科城市建设管理有限公司为受益人开具。

疑问 2：对招标文件的质疑 招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中“本项目入围择优要素为： 服务便利度、在龙华区建筑工务署同类合同年度履约评价（近一年）、企业信用查询、拟派项目团队能力；定标择优要素：服务便利度、项目经理答辩、企业信用查询” 问：若联合体投标，择优要素中：服务便利度、拟派项目团队能力，是否只认联合体主体单位。

答复：按招标文件要求。

疑问 3：针对“本次招标人同时开展福龙学校（施工）、龙华区高级中学初中部（南校区）及配套道路（施工）、新围学校及配套道路（施工）3 个项目的招标工作。本次招标允许“兼投兼中“。如投标人拟同时参与前述 2 个或 3 个项目投标的，不同项目项目管理团队不得重复，如出现同一个单位，同一套项目管理团队同时中标上述项目中的 2 个或 3 个的，在其同一套项目管理团队中选第二个项目时，招标人将认为其项目经理存在在建行为进行处理，按照合同条款附件 11 施工单位违法行为处罚标准进行处理。” 是否是否所有班子成员均不能重复还

是只指项目经理？

答复：若同一单位同时中标 2 个或 3 个项目，不同项目的项目管理团队不得重复，请各投标单位谨慎拟派项目团队。

疑问 4：请问人员管理班子能共用一套还是需要两套？

答复：本项目需拟派 2 套项目管理团队，团队要求详见“资信标要求一览表”。

疑问 5：请问是否可以提供一下基坑支护图纸和地勘报告？

答复：本项目采用模拟清单，后期以具体深化施工图为准。

疑问 6：无地勘报告、管线勘察报告、基坑支护图纸、结构图纸

答复：本项目采用模拟清单，后期以具体深化施工图为准。

疑问 7：项目临水临电接驳点位置及变压器型号未知，请明确

答复：项目周边具备临水、临电接驳条件；变压器型号投标人可自行踏勘。

疑问 8：是否有临建建设场地？

答复：招标人不提供临建建设场地，请投标人自行考虑。

疑问 9：技术标部分页数是否有要求

□投标人应按照招标人提供的“技术标编写目录及要求”编制技术标书。（选择此项的，招标人必须在《第九章投标文件格式》的“技术标编写目录及要求”中填写相关内容。）

□技术标部分不超过__页（不含证明材料）。

□本工程不要求编制技术标，但投标人中标后应当在_____日内根据《施工组织设计编写规范（试行）》编制相应的施工组织设计，并经招标人认可后组织实施。

答复：页数无要求。投标人在编制技术标投标文件时，如果需要粘贴图片，则务必使用 JPG 格式的文件，并且每张图片的分辨率应小于 100dpi，最终的标书文件所占用的磁盘空间必须小于 50M。

疑问 10：项目存在钢结构，但无钢结构相关图纸

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_____）；

答复：本项目仅在部分大空间采用钢结构，后续以具体施工深化图为准。

疑问 11：招标文件第 164 页：13.3 因承包人原因导致工期延误：逾期竣工违约金计算方法：实际竣工日期比合同竣工日期延期，承包人向发包人支付违约金【10000】元/天。逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 10% ，违约金的上限为合同价的 10%太高，建议调整为合同价的 2%，请明确？

答复：按招标文件要求。

疑问 12：招标文件第 188 页，20.4 工料机调差：工料机调差范围：（1）工料机调差范围：人工、结构用钢材、混凝土、 沥青混凝土、电缆、预拌砂浆等主材参与调差，因本工程涉及到幕墙， 建议增加玻璃及铝型材调差，请明确？

答复：按招标文件要求。

疑问 13：项目招标公告为建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司/深圳市龙华区建筑工务署，招标文件为招标人：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市龙华区建筑工务署，两单位之间的/数量以哪个为准，是否影响投标保函的开具以及投标资料的核准，请予以明确？

答复：本工程招标人为深圳市万科城市建设管理有限公司// 深圳市龙华区建筑工务署，开具投标保函时，若银行可以开具两家单位为受益人，则按照两家单位开具；若不能，则按照深圳市万科城市建设管理有限公司为受益人开具。

补遗部分

1、在招标文件“第四章 合同条款 第三部分专用条款 23.5 工人工资支付”增加“（7）承包人应严格遵守《保障农民工工资支付条例》（国务院第 724 号令）相关要求，包括但不限于‘第三十一条 工程建设领域推行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度’ 和‘第三十二条 施工总承包单位应当按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。’”

2、本项目商务标及招标控制价文件已更新上传，请各投标人自行下载最新文件并编制对应投标文件。

3、本项目采用打包形式招标，其中新围学校配套道路工程标段可能存在工程量减少或取消风险，请各投标人投标时自行考虑相关风险且不得向招标人进行责任追究与索赔。

4、在招标文件“第四章 合同条款 第三部分专用条款 20.4 工料机调差”中关于基准价的描述，修改为：“基准价按施工招标预算编制当期的《深圳市建设工程价格信息》的信息价（2022 年 6 月）”。

在招标文件“第四章 合同条款 第三部分专用条款 25.7 施工图预算 I、编制依据（2）”中关于信息价的描述，修改为：“信息价格则采用预算时的当期信息价格（预算当期是指的模拟清单编制当期信息价格，即 2022 年 6 月）”。

特此通知。

深圳市万科城市建设管理有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：

深圳市龙华区建筑工务署（盖章）

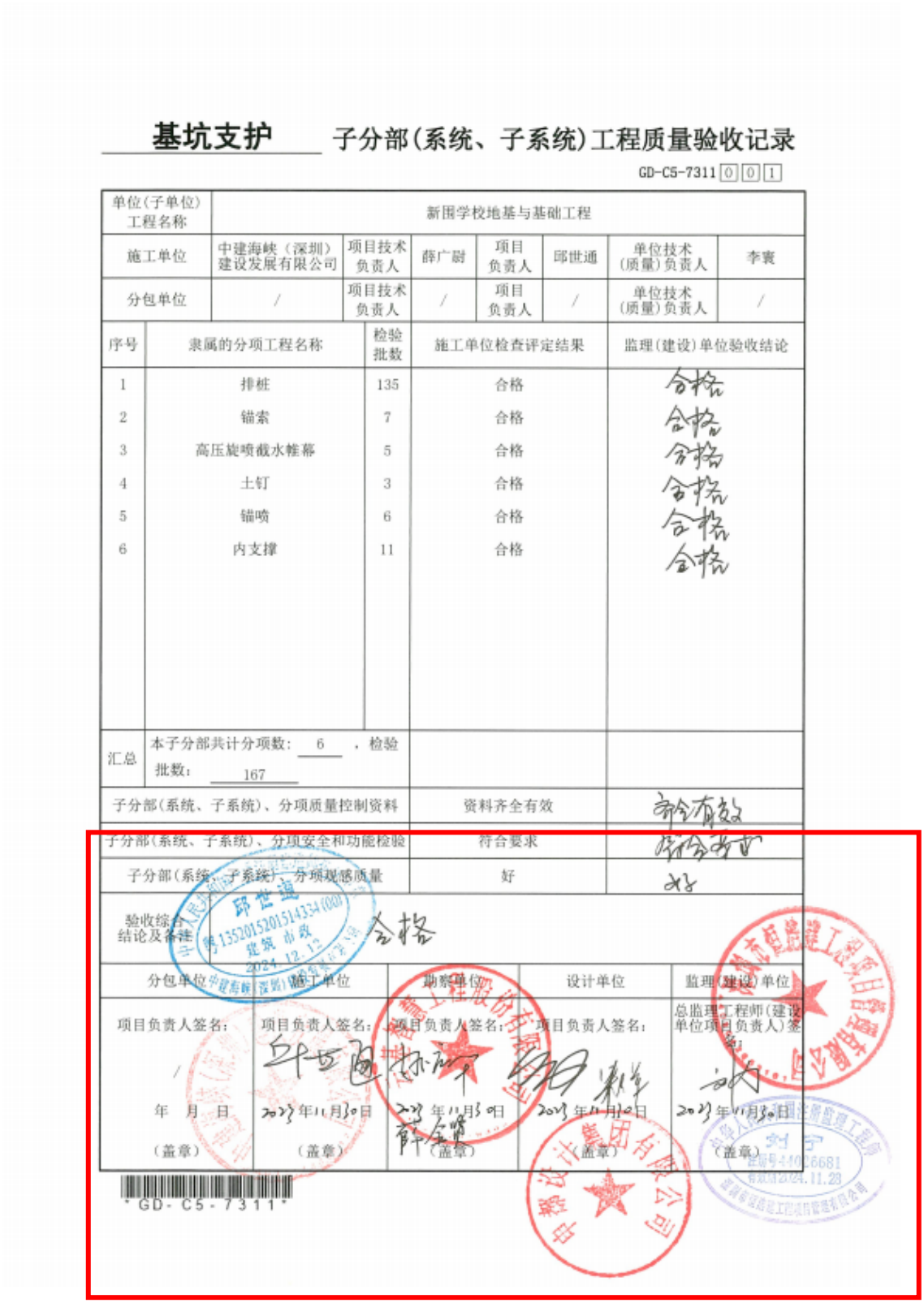
法定代表人或授权委托人：

深圳市深水水务咨询有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：

2022 年 月 日

（3）竣工验收证明扫描件



基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	新围学校地基与基础工程						
施工单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	项目技术负责人	薛广尉	项目负责人	邱世通	单位技术(质量)负责人	李寰
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	排桩	135	合格	合格
2	锚索	7	合格	合格
3	高压旋喷截水帷幕	5	合格	合格
4	土钉	3	合格	合格
5	锚喷	6	合格	合格
6	内支撑	11	合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：6，检验批数：167			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全有效	齐全有效
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注			合格	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：/ 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：2023年11月30日 （盖章）	项目负责人签名：2023年11月30日 （盖章）	项目负责人签名：2023年11月10日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：2023年11月30日 （盖章）

GD-C5-7311

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 002

单位(子单位)工程名称	新围学校地基与基础工程						
施工单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	项目技术负责人	薛广尉	项目负责人	邱世通	单位技术(质量)负责人	李寰
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	145	合格	合格
2	筏形与箱形基础	55	合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：200			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全有效	资料齐全有效
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：邱世通	项目负责人签名：薛全贤	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2021年1月20日	2021年1月20日	2021年1月20日	2021年1月20日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市龙华区新围学校主体工程

验收日期：2015 年 12 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市龙华区新围学校主体工程				
工程地点	龙华区俊龙路与水斗北路交汇处东侧200m处	建筑面积	25823m²	工程造价	11253.50301万元
结构类型	框架结构 /	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2103-440309-04-01-75892602 2024-0609	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 4 月 22 日	验收日期	2025 年12月4日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022061-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司				
承建单位（土建）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司				
承建单位（装修）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	宋一杰、吴崇德
副组长	邹镇锋、刘宁、薛金贤、邹修洪、何汉友、邱世通
组员	陈国栋、徐振贵、罗时凤、李寰、薛广尉、莫康发、齐杨克

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何汉友	骆钢、梁文泽、陈枭雄、刘宁、陈宇、陈国栋、邱世通、罗时凤、莫康发、齐杨克
建筑设备安装工程	何汉友	张强、张广济、徐振贵、樊生格
工程质控资料	胡莉萍	刘良柱、李新玲

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及供暖	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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	邓佳能	深圳市龙华区建筑工务署	工程一部负责人兼项目主任		
2	宋一杰	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人		
3	邹镇锋	深圳市龙华区建筑工务署	项目工程师	高级工程师	
4	吴崇德	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	骆钢	深圳市万科城市建设管理有限公司	设计负责人	工程师	
6	何汉友	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	工程师	
7	张强	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	工程师	
8	梁文泽	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	工程师	
9	陈枭雄	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	工程师	
10	张广济	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	助理工程师	
11	胡莉萍	深圳市万科城市建设管理有限公司	资料负责人	/	
12	薛金贤	云基智慧工程股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
13	陈宇	云基智慧工程股份有限公司	现场技术负责	高级工程师	
14	邹修洪	申都设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	陈国栋	申都设计集团有限公司	工程师	工程师	
16	刘宁	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	
17	徐振贵	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
18	罗时凤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
19	刘良柱	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	助理工程师	
20	李寰	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	公司技术负责人	高级工程师	
21	邱世通	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	项目负责人	高级工程师	
22	薛广尉	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
23	莫康发	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	质量总监	工程师	
24	齐杨克	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	技术经理	工程师	
25	樊生格	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	机电工程师	工程师	
26	李新玲	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	资料员	工程师	

GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	经龙华区海绵办现场验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	经龙华排水有限公司验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	消防工程	验收合格
19	其它专项	节能验收合格

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合工程建设法律、法规、规范及工程建设强制性标准，项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格。经建设单位组织勘察、设计、监理和施工单位验收，验收组各成员一致表示：本工程质量合格，同意通过竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年12月4日	2025年12月4日	2025年12月4日	2025年12月4日	2025年12月4日

GD-E1-914/6

2.3 兴国嘉福·澈江府项目（二期）

（1）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3034225



兴国嘉福·滁江府(二期)

江西省-赣州市-兴国县

项目编号	3607322303030001	省级项目编号	360732202302230101
建设单位	兴国嘉福发展房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91360732MA37R34L1D
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	142638.93	总投资（万元）	26500
立项级别	区县级	立项文号	2019- 360732-70-03-014711



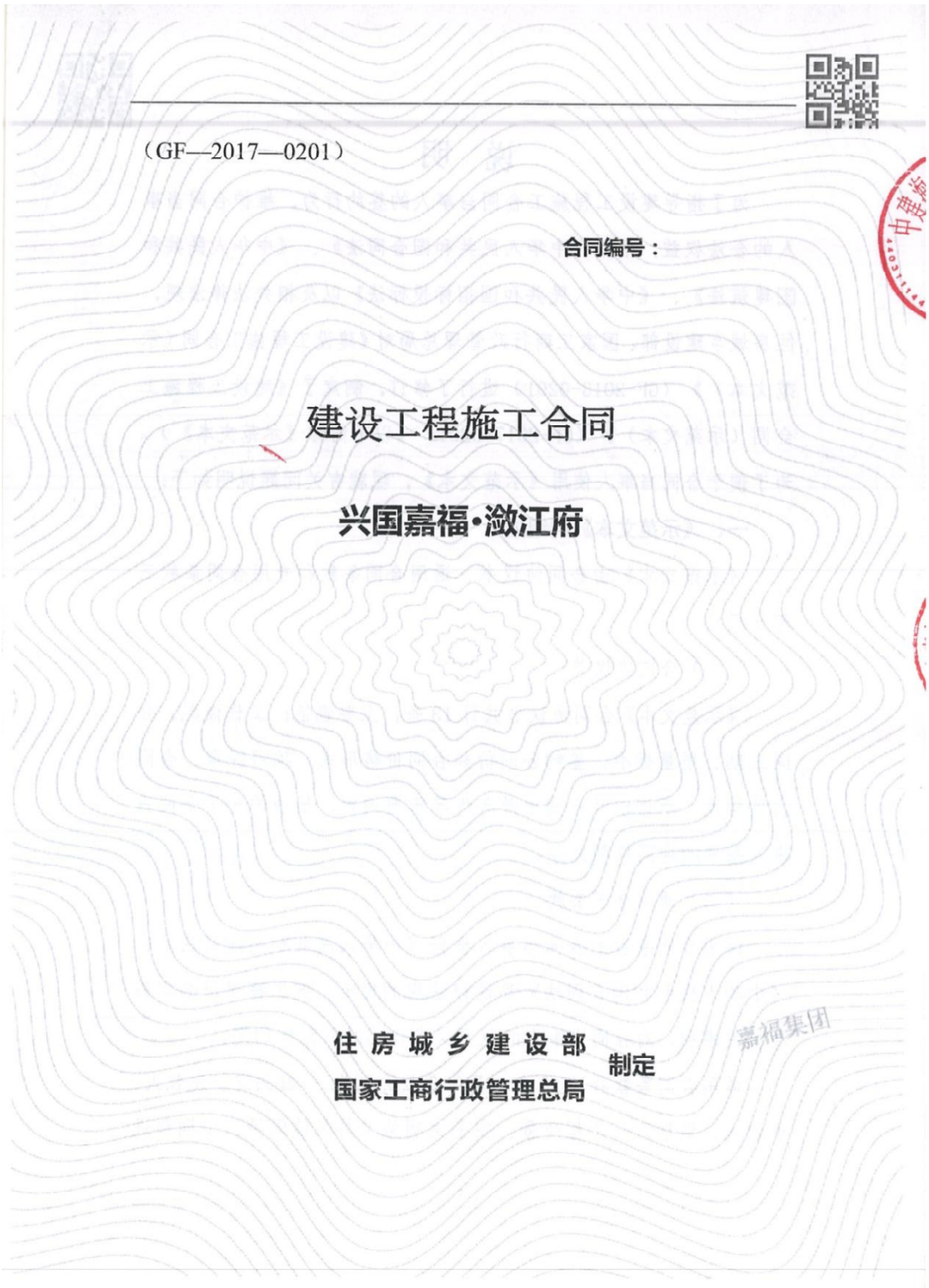
项目地址：江西省赣州市兴国县坝南片区B地块

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	赣州新南方工程监理有限公司	91360700746068140K	廖敏	362101**********54
勘察企业	江西赣南地质矿产集团有限公司	913607007511104O3Y	罗小龙	220104**********51
设计企业	厦门中建东北设计院有限公司	9135020015501188XR	冯增	350600**********14
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	陈美萍	360782**********46

（2）施工合同扫描件



（GF—2017—0201）

合同编号：

建设工程施工合同

兴国嘉福·潋江府

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

嘉福集团

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：**兴国嘉福发展房地产开发有限公司**

承包人（全称）：**中建海峡（深圳）建设发展有限公司**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就兴国嘉福·潋江府 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：兴国嘉福·潋江府项目（二期）

2.工程地点：赣州市兴国县坝南B地块

3.工程立项批准文号：2019-360732-70-03-014711 。

4.资金来源：自筹 。

5.工程内容：房建及其配套工程(总建筑面积约142638.93㎡；地下室1层，建筑面积约24524.83㎡；地上7栋高层住宅，住宅建筑面积约114206.97㎡；辅助用房建筑面积约884.44㎡；架空层建筑面积约3022.69㎡；)，地下1层，地上共7栋，其中5栋32层，1栋30层，1栋29层。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

土建及配套水电安装、室外总体等，具体以发包人提供的经审批的施工图为依据。

嘉福集团

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 5 月 10 日

计划竣工日期：2022 年 5 月 17 日

工期总日历天数：732 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）**约贰亿壹仟伍佰万元整**(¥215000000.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰肆拾伍万元整 (¥6450000.00 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)。

2.合同价格形式：可调价格合同 。

嘉福集团

五、项目经理

承包人项目经理：陈美萍 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、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。

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，并在缺陷责任期及保修

嘉福集团

期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 2 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 **双方加盖单位章** 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 柒 份。

嘉福集团

发包人：　　（公章）　　承包人：　　（公章）

组织机构代码：91360732MA37R34L1D　　组织机构代码：91350300MA2XPTGK1M

地　址(发包人)：江西省赣州市兴国县埠头乡桐溪安置区

地　址(承包人)：深圳市龙华区光浩国际中心A座27楼

邮政编码：342414　　邮政编码：518110

法定代表人：　　法定代表人：王树明

委托代理人：　　委托代理人：

电　话：0797-5280999　　电　话：0755-23075629

传　真：0797-5280999　　传　真：

开户银行：中国银行兴国支行营业部　　开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行

账　号：200741037632　　账　号：748475360724

嘉福集团

（3）竣工验收证明扫描件

注：本表由建设单位组织填写。

房屋建筑工程和市政基础设施工程
工程竣工验收报告

江西省建设厅制

扫描全能王 创建

填 表 说 明

1、本表由建设单位组织填写，并与竣工验收备案表配套使用；

2、本表应使用碳素墨水填写，内容齐全、完整、字迹工整，文字表达应准确无误，所附资料齐全；

3、所附资料包括勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量检查报告，工程竣工报告，工程质量评估报告等质量合格文件，并整理成册。

工程竣工验收报告

一、工程基本情况

工程名称	兴国嘉福·澈江府（二期）			工程地点	兴国县坝南片区B地块		
建设单位	兴国嘉福发展房地产开发有限公司			结构层次	框剪/29~32层	建筑面积	142638.93㎡
设计文件审查号	KZ-J-19XG-046	报建日期	2020年5月	施工许可证号	360732202303010101	质监号	360732202000012
施工单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司			开工日期	2020年5月28日	竣工验收日期	2023.3.17

二、竣工验收内容

一、工程质保验评和施工资料真实完整、划分正确，分类有序、符合资料整理要求。

二、地基基础、主体结构分部轴线准确、标高正确，砼未出现蜂窝孔洞等质量问题，砼强度满足设计要求，钢筋材质加工、安装符合设计要求和规范规定，砖砌体横平竖直、砂浆饱满 ，垂直度、平整度符合规范规定，砖砌体砂浆强度满足设计要求。

三、装饰装修、屋面、水电安装分部分项工程质量符合设计要求和规范规定。

扫描全能王 创建

三、验收意见

勘查单位	签字：罗小龙 2023年3月17日（单位公章）	项目负责人： 验收人员： 2023年3月17日（单位公章）	
施工单位	该工程自评为合格，同意验收。 项目负责人： 验收人员： 2023年3月17日（单位公章）	监理单位	项目负责人： 验收人员： 2023年3月17日（单位公章）
建设单位	合格 项目负责人： 验收人员： 2023年3月17日（单位公章）		

2.4 龙华区实验学校至善校区新建工程

（1）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3037480



龙华区实验学校至善校区新建工程

广东省-深圳市

项目编号	4403012303110001	省级项目编号	4403012303100001
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	23042.04
立项级别	地市级	立项文号	2303-440309-04-01-166594



项目地址：龙华区龙塘二路与大洋东街交汇处西侧

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	广东海外建设咨询有限公司	9144000070766947XG	程春强	410802**********53
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	吴启辉	350783**********39

（2）施工合同扫描件

工程编号：FJ202302

合同编号：深龙华建工合施工[2024]-11

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于模拟清单招标的施工合同）

项目名称：龙华区实验学校至善校区新建工程

合同名称：龙华区实验学校至善校区新建工程施工合同

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

2024 年 03 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：__深圳市龙华区建筑工务署__

承包人（全称）：__中建海峡（深圳）建设发展有限公司__

本工程于 2024 年 01 月 17 日公开招标，2024 年 01 月 17 日发布招标公告，2024 年 02 月 22 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：__龙华区实验学校至善校区新建工程（施工）__

工程地点：__深圳市龙华区__

工程内容：__龙华区实验学校至善校区新建工程选址位于民治街道龙塘二路南侧、大洋东街西侧、龙华区实验学校本部及绿景路北侧地块，用地面积12361 平方米，拟建设一所 27 班/1260 学位九年一贯制学校。项目总建筑面积按 29451 平方米进行控制。项目总投资匡算 22155.13 万元。其中，建安工程费 17289.9 万元。建设资金来源于龙华区财政资金。（以发包人确认的设计文件为准）__

结构形式：_____/____

层 / 幢：_____/_____

建筑面积：__29451__平方米；

工程立项批准文号：__深龙华发改立项〔2023〕2 号龙华区发展和改革局关于龙华区实验学校至善校区新建工程项目建议书的批复__

资金来源：__政府投资__

二、工程承包范围

__(1)最终版施工图纸中的所有施工内容。(2)《工程量清单》包含的全部内容。(3)承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。__

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保

留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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　□土方　□其它_____　）；		
☑主体结构工程　（□钢筋混凝土　□钢结构　□网架　□索膜结构　□钢管混凝土　□型钢混凝土　□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、排水管网　□其它_____）；		
☑建筑电气工程　(□室外电气　□电气照明　□其它_____　）；		
☑智能建筑	(□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
☑屋面及防水工程	☑建筑节能	☑消防工程

☑ 室外工程 （ ☐室外设施_____ □附属建筑_____ ☐室外环境_____）。
☑燃气工程 （户数：_____；庭院管：_____ 米） ☑电力迁改工程（不含公变电部分）

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 □其它_____ ）;				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）;				
□其它：				

4.其他工程

☑防治白蚁工程（房建项目勾选）

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2024 年 04 月 01 日（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2026 年 07 月 31 日；

合同工期总日历天数 852 天;

招标工期总日历天数 852 天;

定额工期总日历天数 852 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、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为：13.66 %

本合同价暂定为：人民币（大写）壹亿陆仟叁佰贰拾壹万玖仟玖佰贰拾伍元柒角捌分（¥163,219,925.78 元）；其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰万玖仟捌佰捌拾捌元贰角伍分 (¥5,009,888.25 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）其他_____/_____：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

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）双方方认为应作为合同构成的其它文件，包括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它文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1.本合同订立时间：2024 年 03 月 30 日；

2.订立地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4.本合同正本一式___份，均具有同等法律效力，发包人执___份，承包人执___份；副本一式___份，发包人执___份，承包人执___份，建设行政主管部门保存___份，监理人保存___份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：（公章）	**承包人：**（公章）中建海峡（深圳）建设发展有限公司
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）
组织机构代码：	**组织机构代码：**
	91350300MA2XPTGK1M
地址：	**地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27-AEF 单元**
邮政编码：	**邮政编码：518131**
法定代表人：	**法定代表人：**
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：0755-23075629**
传真：	**传真：0755-23075629**
电子信箱：	**电子信箱：**

开户银行：_____	开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行
账号：_____	账号：**748475360724**
	法定代表人手机：**13599031929**

（务必填写用以发送履约评价结果）

2.5 观澜桂花小学改扩建工程（施工）

（1）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1897934



观澜桂花小学改扩建工程

广东省-深圳市

项目编号	4403011907130382	省级项目编号	4403011902269916
建设单位	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	建设单位统一社会信用代码	063880754
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	5121
立项级别	地市级	立项文号	2017-440326-83-01-703167



项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	91440300192366911H	刘宁	430321**********17
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	李寰	362532**********74

（2）施工合同扫描件

工程编号：FJ202116

合同编号：深龙华建工合[2025]施工-10

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）

项目名称：观澜桂花小学改扩建工程

合同名称：观澜桂花小学改扩建工程（施工）合同

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

20 年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：**深圳市龙华区建筑工务署**

承包人（全称）：**中建海峡（深圳）建设发展有限公司**

本工程于 2024 年 12 月 13 日公开招标，2024 年 12 月 13 日发布招标公告，2025 年 1 月 21 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：观澜桂花小学改扩建工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：项目位于观澜街道观光大道与桂花路交汇处，学校总用地面积 31240.52 平方米，拟改扩建为 72 班/3360 学位九年一贯制学校，其中小学 48 班/2160 学位，初中 24 班/1200 学位。项目总建筑面积 67928 平方米，其中新建建筑面积 56163 平方米，保留并改造原有建筑面积 11765 平方米。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：67928 平方米；

工程立项批准文号：深龙华发改概算【2024】25 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

建设内容包括基础及土石方工程、主体结构工程、基坑支护等（具体以施工图纸和《工程量清单》所载明的工程施工内容为准）。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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　☑土方　□其它_____　）；		
☑主体结构工程　（☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □网架 □索膜结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □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、排水管网　□其它_____）；		
☑建筑电气工程　（☑室外电气　☑电气照明　□其它_____　）；		
☑智能建筑	（☑综合布线系统　☑信息网络系统　□其它_____）；	
☑屋面及防水工程	☑建筑节能	☑消防工程
☑ 室外工程　（ ☑室外设施_____　□附属建筑_____ ☑室外环境_____）。		

☑燃气工程　　（户数：_____；庭院管：_____ 米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□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　　□其它_____ ）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　　□信息网络系统　　□其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

☑防治白蚁工程（房建项目勾选）：_____

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2025 年 5 月 30 日（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2028 年 12 月 16 日；

合同工期总日历天数 1295 天；

招标工期总日历天数 1295 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：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。

五、签约合同价

本合同签约合同价为：人民币（大写）贰亿陆仟捌佰零肆万陆仟捌佰伍拾柒元伍角伍分（¥268046857.55 元），中标下浮率为：13.88 %；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币(大写)捌佰陆拾肆万陆仟贰佰捌拾陆元伍角叁分（¥8646286.53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）壹仟肆佰叁拾贰万元整（¥14320000.00元）；

（5）其他/：

人民币（大写）/（¥/元）。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

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）双方认为应作为合同构成的其它文件，包括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它文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2025 年 3 月 4 日；

2. 订立地点：_____；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份；副本一式 12 份，发包人执 6 份，承包人执 4 份，建设行政主管部门保存 1 份，监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：深圳市龙华区建筑工务署（公章）	**承包人：**中建海峡（深圳）建设发展有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签名）	**法定代表人或其委托代理人：** （签名）
组织机构代码：_____	**组织机构代码：**91350300MA2XPTGK1M
地址：_____	**地址：**深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27-AEF 单元
邮政编码：_____	**邮政编码：**518131
法定代表人：_____	**法定代表人：**王树明
委托代理人：_____	**委托代理人：**白　斌
电话：_____	**电话：**0755-23075629
传真：_____	**传真：**_____
电子信箱：_____	**电子信箱：**928968162@qq.com
开户银行：_____	**开户银行：**中国银行股份有限公司深圳福田支行

账号：_____　　**账号：**748475360724

法定代表人手机：13599031929

（务必填写用以发送履约评价结果）

3. 履约评价

履约评价一览表

1、项目名称：隆利科技广场项目施工总承包工程；合同类型：施工；履约评价等级：96 分；履约评价时间：2026 年 02 月 05 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2749029； 2、项目名称：龙华设计产业园（二期）（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）；合同类型：EPC；履约评价等级：99；履约评价时间：2026 年 05 月 12 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3069172； 3、项目名称：深圳市殡仪馆改扩建项目；合同类型：施工；履约评价等级：86.11 良好；履约评价时间：2025 年 10 月 31 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2445663； 4、项目名称：龙华文化艺术中心升级改造工程；合同类型：施工；履约评价等级：88.01，良好；履约评价时间：2026 年 06 月 30 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2831133； 5、项目名称：龙华区实验学校至善校区新建工程；合同类型：施工；履约评价等级：85.98，良好；履约评价时间：2025 年 09 月 29 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3037480；

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

3.1 隆利科技广场项目施工总承包工程
（1）合同关键页扫描件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：隆利科技广场项目施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市隆利科技股份有限公司

承 包 人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市隆利科技股份有限公司

承包人(全称)：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

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）》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：隆利科技广场项目施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区观澜街道

工程规模及特征：本工程建筑面积 110559.66 ㎡

资金来源：民营资本 100 %

二、工程承包范围

建筑、结构、装饰、水电暖安装、消防、室外综合管线总承包施工。分包专业资质控制或行业控制的分部分项工程，不论是建设方直接发包，还是签订三方（建设方、总包方、分包方）施工合同，均实行总包管理下的分包施工，由总包方对项目工期、工程质量、过程管理、竣工验收负总责。具体承包范围如下：

（一）、土石方工程（33.9 米标高以下的挖土石方、地下室侧壁回填、地下室顶板回填土方至标高 47.2 米）、基础工程、桩基工程、砌体工程、钢筋混凝土工程、门窗工程（含人防门、防火门、卷帘门、铝合金窗及百叶）、屋面工程、保温工程、防水工程、水电暖通及消防工程、装配式工程（1#范围 2-16 层，2#范围 2-19 层，3#范围 7-22 层）、栏杆工程、脚手架工程、模板工程（装配式范围的主体构件为铝模板，其余范围为木模板）、垂直运输工程（塔吊、施工电梯等）、防白蚁工程、场内场外临时道路工程、施工抽水降水、文明及安全环境措施费、专家论证费等；甲方有权对承包范围中的项目另行分包，总包单位无条件接受，收口费、配合费及管理费按照合同约定计算；甲方有权根据工程实施需要，合理增加或减少部分工程或部分项目，乙方应予以接受，并且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何补偿。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

承包人在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招

标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价均不作调整。

（二）、其他：

1、地下室地下车库楼地面有注明业主自理的不在本次招标范围（结构面平整、表面清扫干净），其余部位按设计图纸；

2、1#2#厂房除生产车间的地面、天棚为毛坯（结构面清扫干净），其余部位按设计图纸；

3、3#宿舍厨房、商业、餐厅为毛坯（地面、天棚结构面清扫干净），其余部位按设计图纸；

4、不包含范围：室外工程的景观绿化及道路、屋面景观及绿化工程（含屋面排水沟）、外墙穿孔铝板及铝格栅幕墙、出入口铝合金雨棚、外装饰构件（线条）、钢结构雨棚、卫生间隔断、洗手台、镜子、卫生间门（含宿舍卫生间推拉门）、宿舍入户门。

（三）

1、动力（除以下所列外，其余为总包范围）

（1）、配电房至1栋、2栋塔楼母线槽及母线槽后一级配电箱，不计入总包范围。

（2）、配电房至1栋、2栋屋面1-WDZAP箱出线至泛光照明1、2-WDFGAL配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（3）、配电房至3栋屋面泛光照明3-WDFGAL、3-6FAL1及油烟风机3-WDYAP1、配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（4）、配电房至3-4CFAT、3-4CFAP、3-5CFAP/3-5CFAT配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（5）、动力箱至电梯控制箱电缆由总包施工。电梯控制箱后至电梯电缆由电梯单位施工。

（6）、充电桩；桥架电缆计入总包。充电桩主设备采购及安装，不计入总包范围。

（7）、智能电表改普通电表。

（8）、进入变配电房的低压桥架只计算至入内墙300mm，低压电缆敷设到位。

2、照明（总包范围）

3、防雷接地及后面门窗接地（总包范围，包括防雷检测费）

4、给排水（除以下所列外，全部为总包范围）

（1）、太阳能设备（含屋面环管、设备及控制系统），不计入总包范围。

（2）、洁具（水龙头、角阀、淋浴花洒、马桶、冷热水龙头、洗手盆（台）、拖把池等可二次安装的，地漏、清扫口及蹲便器除外），不计入总包范围。

（3）、智能水表为普通水表。

（4）、3#楼7层及以上的水表组安装高度从梁底改为离地面上来0.5米，水表间隔0.3米向上排序。

（5）、本次设计图纸内所有室外管网计入总包范围，土方回填至47.2标高。

（6）、室外消防和给水管网全部计入总包范围，包挖管沟开挖和回填。

5、智能化（除以下所列外，全部为总包范围）

（1）、弱电井至市政主干线及设备不计入总包范围。井道桥架、井道至宿舍埋管、穿线、面板安装完成及调试全部为总包范围。

6、消防工程（含气体灭火深化，全部为总包范围）

7、暖通（全部总包范围）

8、人防工程（全部总包范围，只需物质储备的不计算安装费）

9、其它

（1）、公交站照明、弱电（安防及广播、综合布线、公交站停车管理系统），全部为总包范围。

（2）、雨水收集（海锦城市），不计入总包范围。

（3）、高低压变配电，不计入总包范围。

（4）、发电机组（发电机组、环保工程、至低压柜的母线槽、至低压柜的信号线），不计入总包范围。

（5）、铝合金门窗（含百叶窗）、外墙穿孔铝板、出入口铝合金雨披及外装饰构件（线条）的防雷接地均计入总包范围。

（6）、室外接市政的给水接驳计入总包范围。清单描述写明包含接驳所有费用（目前市政道路未施工，不排除实际接驳会产生拆复市政路面或绿化的可能性）。

（7）、雨水接驳、污水接驳均计入总包范围。

（8）、室外高压进线和弱电进线预埋管及电缆井，按计入总包范围。

（9）、包括在总包范围内的所有检测费用，如防雷检测费等第三方费用。

发包人直接发包项目需总包完成范围界定表

序号	分包工程	需总包完成的工作
1	基坑支护	负责基坑支护已完工程统一管理、维护，施工期间排水等。

2	土石方大开挖	1、地下室外墙与基坑之间的土方回填工程、地下室外侧局部独立基础土方开挖、回填。 2、标高33.9米以下土石方开挖、回填工程。
3	外墙装饰及幕墙工程	防雷接地、防水处理。
4	出入口铝合金雨棚、钢结构雨棚	防雷接地、防水处理。
5	卫生间隔断、洗手台、镜子、洁具（除蹲厕外）	按照建筑图纸构造做法表完成装修、预留洁具堵头。
6	宿舍入户门及室内推拉门	洞口防水、塞缝和收口由总包单位负责完成。
7	电梯设备及安装工程	负责将电源电缆敷设至各电梯机房，并安装电源开关箱。电源开关箱至电梯控制箱电缆安装敷设、防雷接地（设备与电梯井道内接地除外）、通风，电梯机房内的照明，电梯井道内的照明、插座（仅在井道上边 沿下500mm处预留接线盒及配管），电梯井底坑排水，预留孔洞及安装完成后 的孔洞回补（按电梯验收要求为准），电梯井道间的中间分隔钢梁或混凝土隔墙、 混凝土牛腿、支墩，自动关闭向外开展的机房门，设备吊装钢梁 或钢钩预埋，电梯通信（语音、视频）线管预埋包括五方 通话工程以及其他一切土建工程。注；电梯门洞口配合电梯安装做挡水措施
8	高低压变配电工程	低压柜起的出线电缆（不含低压柜、含接驳）、通风照明、防雷接地、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
9	发电机及发电机环保工程	发电机房内的土建工程、发电机搬运通道地面平整与硬化、发电机燃油罐存放建筑、门窗、通风照明、防雷接地、建筑通风口、机房外排烟管道、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。

10	智能化工程	按照招标图纸完成所有智能化系统的预留预埋、桥架敷设、线缆敷设（除3#楼弱电井内的综合布线主干电缆和设备外）、设备安装、预留运营商的机柜、弱电机房门，墙面防尘、地面地板漆涂刷、吊顶、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
11	排油烟工程	井道内风管安装、出天面预留管口及临时封堵、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
12	油水分离设备	设备基础、进水管安装至进入设备房第一个阀门（含阀门），出水管安装至进入设备房第一个阀门（含阀门）、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
13	太阳能热水工程	设备基础、进水管安装至出屋面设备房第一个阀门（含阀门），出水管安装至出屋面设备房第一个阀门（含阀门）、水井立管、卫生间支管、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
14	室外及园林 景观绿化工 程	红线范围内场地回填土方至标高47.2米、土方回填范围内所有需要按照图纸埋设的各种管线、管 沟、管井等。负责完成现有室外给排水图纸的工作内容(含市政接驳)。室外管网施工时如需破除基坑支护临时结构，如冠梁、挡板等，施工方自行考虑，含在措施费中，不再另行增加费用。

注：除注明由发包人直接发包的项目外，其它按施工图纸要求进行施工的项目，均在承包范围内。由发包人单独发包的项目，承包人应负责配合的工作内容（包括但不仅限于以下内容）：
（1）现场统一组织管理及配合；（2）井架、塔吊等垂直运输工具共享；（3）施工内外脚手架共享；（4）施工场地交叉作业；（5）施工临时道路共享；（6）施工用水、用电 接驳口（地下室按照每200米提供一个接驳口，地上按照每楼层提供一个接驳 口）；（7）安全设施共享；（8）轴线与标高核定提供，主体结构或非主体结构预留孔洞预留；（9）其他:负责对分包单位相关资料进行归档备案管理（含需要总承包单位配合进行资料盖章等）工作。

三、合同工期

计划开工日期：2023年7月1日；（以开工令为准）

计划竣工日期：2025年4月21日（以660日历天为准）；

合同工期总日历天数660天。**按附件表二：主要里程碑节点控制工期表**

四、质量标准

本工程质量标准：合格且满足附件合同相关要求及现行国家及地方建筑工程质量

验收标准

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟叁佰贰拾贰万元整（¥223220000.00元）（含9%增值税专用发票）；本工程不含税金额¥204788990.83元，税率9%，税金¥18431009.17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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月28日；

订立地点：**深圳市龙华区**

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 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：（公章）

深圳市隆利科技股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人：（公章）

中建海峡（深圳）建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 91350300MA2XPTGK1M

地址： 深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27-AEF 单元

邮政编码： 518110

法定代表人： 王树明

委托代理人： /

电话： 0755-23075629

传真： 0755-23075629

电子信箱： 695647576@qq.com

开户银行： 中国银行股份有限公司深圳福田支行

账号： 758402811711O1

（2）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2749029



中大尺寸MINI-LED显示模组智能制造基地

广东省-深圳市

项目编号	4403012107280003	省级项目编号	4403012107229906
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	66586516-6
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	84892
立项级别	地市级	立项文号	2107-440309-04-01-142486



项目地址：龙华区观澜街道

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市精筑工程咨询有限公司	914403001922772305	王春明	140427*********3X
施工企业	中建四局华南建设有限公司	91440101MA5CQEFG3H	周欢	430421*********18
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	劳志锋	372323*********33

（3）履约评价结果

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称（评价单位）	深圳市隆利科技股份有限公司		评价日期	2026 年 2 月 5 日	
承包商名称	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		承包商资质	建筑工程施工总承包壹级	
法定代表人	王树明		项目负责人	陈稹	
企业地址	深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27EFGH				
工程名称	隆利科技广场项目施工总承包工程		承包范围	施工总承包	
工程地址	广东深圳		工程合同价	30800 万元	
开工日期	2023.8.23	竣工日期	2026.1.8	工期	870 天
四、履约评价分项得分					
1、工期（20 分）	20				
2、工程质量（20 分）	18				
3、安全文明（20 分）	18				
4、管理人员素质和水平（20 分）	20				
5、和发包人的配合度（20 分）	20				
合计	96				
备注					
建设单位对该承包商履约表现的总体评分：优良 建设单位公章					
评价等级	☑优良 ☐良好 ☐合格 ☐不合格				

（4）项目名称不一致说明

关于隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同项目名称与

全国建筑市场监管公共服务平台项目名称不一致的说明

全国建筑市场监管公共服务平台项目名称（中大尺寸MINI-LED显示模组智能制造基地）为用地规划暂定名，规划许可证与施工许可证均已更名为隆利科技广场，后续项目名称以隆利科技广场为准。

深圳市隆利科技股份有限公司与中建海峡（深圳）建设发展有限公司于2023年06月28日签订隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同，2023年08月15日发放施工许可证（工程编号：2107-440309-04-01-14248602）。

附：1. 全国建筑市场监管公共服务平台截图

2. 深圳市建设工程规划许可证

3. 建筑工程施工许可证

深圳市隆利科技股份有限公司

2024年12月16日

附：

全国建筑市场监管公共服务平台截图



深圳市建设工程规划许可证



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字LA-2022-0067号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 11 月 24 日

龙华管理局

项目编号： JZ20211102

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可浇筑施工。
3、本证自核发之日起当年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳海能科技股份有限公司									
项目名称	能科科技广场			用地位置	龙华区观湖街道观澜高新园区					
总批量料	440306450101010610			宗地号	A002-0061					
土地使用权出让合同书	深地合字〔2021〕0008号			土地国审文件文号						
建设用地规划许可证（规划要点）编号				440306202100446						
分期建设项目子项名	能科科技广场			选址意见书						
建筑面积	计容建筑面积	建筑基底面积	建筑总高	建筑层数	建筑高度	机动车停车位	非机动车停车位			
	计容	不计容								
110330.46	73280.00	31, 14/24, 40	30, 02	95, 70	23/3	3	100/380	0/420		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积/m²				地上车位				
		地面	地下	合计	建筑功能	建筑面积/m²				
计容积率建筑面积 73280.00m²	地上	厂房	52920	0	52920	其中保障性用房	10亿.00			
		物业服务用房	100	0	100					
		办公和本站	1500	0	1500					
		食堂	2200	0	2200					
		综合楼	11000	0	11000					
		公共配电	100	0	300					
		地卫工人休息站	20	0	20					
		垃圾建筑	300	0	300					
		合计	23380	0	23380	合计	10亿.00			
	地下									
		合计								
不计容积率建筑面积	地下停车场建筑面积	共用停车库	28806.85							
		人防	1925.23							
		公用设备用房	557.38							
		合计	29129.48							
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、架空层平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、标准层面积专篇。									
备注	1、项目建设范围用地红线范围内。2、应向本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核准专篇规划指标相符对外开设任何建筑形态等。3、海滨城市设计专篇在详细规划深化海滨廊带设计专项设总量控制单元规划达 34.10%。4、绿化景观专篇在详细规划深化阶段应满足深圳一星级标准。5、装配式设计专篇在详细规划深化阶段应预计分项得分不低于 50 分的指标要求。6、项目建筑物日照符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）第4.0.9条的规定。7、本项目建设用地红线内无城市道路。8、建设项目位于地块南侧，沿深圳路配套物业工程应与主体工程同步设计、施工，竣工验收和交付使用，设置建筑面积不小于1000㎡的社区综合服务中心。9、本地块位于龙华分区规划“七管道天然气管道安全影响范围”内，项目应按行业主管部门、燃气单位出具的相关安全评价意见执行。									
验线记录										

建筑工程施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号：2107-140369-04-01-14218602

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

特发此证

发证机关：深圳市住房和建设局

日　期：2023年08月29日

建设单位	深圳市捷利科技股份有限公司		
工程名称	捷利科技厂场项目施工总承包工程		
建设地址	龙华区观澜龙华区观澜街道		
建设规模	110559.66（平方米）		
设计单位	深圳市筑城市规划建筑设计股份有限公司		
施工单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-07-01	合同竣工日期	2025-01-21
备注	项目经理：孙铁　注册证书号：粤1452023070203 项目总监：王春军　注册证书号：1402140 范围：地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；		
变更登记	◆◆◆ 2023-03-28项目经理由张志锋(粤1352017201021783)变更为陈栋(粤1352023120230C0833		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的有效内容不得变更。

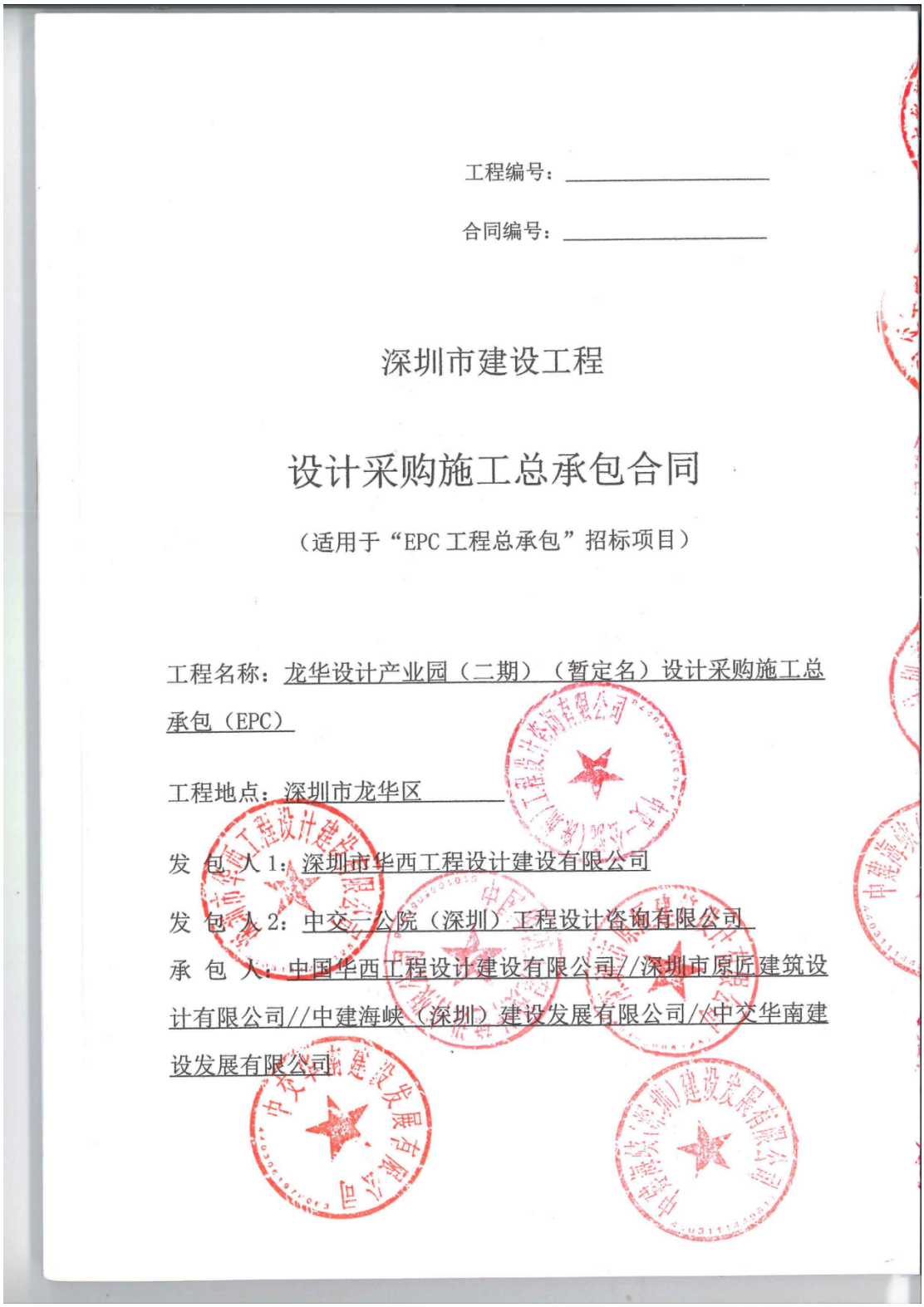
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

3.2 龙华设计产业园（二期）（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）

（1）合同关键页扫描件



工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”招标项目）

工程名称：龙华设计产业园（二期）（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人 1：深圳市华西工程设计建设有限公司

发 包 人 2：中交二公院（深圳）工程设计咨询有限公司

承 包 人：中国华西工程设计建设有限公司//深圳市原匠建筑设计有限公司//中建海峡（深圳）建设发展有限公司//中交华南建设发展有限公司

第一部分 协议书

发包人1(全称)：深圳市华西工程设计建设有限公司

发包人2(全称)：中交一公院（深圳）工程设计咨询有限公司

承包人(全称)：中国华西工程设计建设有限公司//深圳市原匠建筑设计有限公司//中建海峡（深圳）建设发展有限公司//中交华南建设发展有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：中国华西工程设计建设有限公司

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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙华设计产业园（二期）（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

核准（备案）证编号：深龙华发改备案〔2024〕0216号

工程规模及特征：项目规划以市政公用建筑、公路、铁路等工程设计、岩土工程勘察设计、轨道交通高新技术研发与成果转化为重点，建设科研开发中心、实验测试基地、人才调配中心、结算中心及相关配套等项目占地面积7904.5㎡，总计容建筑面积约29970㎡，建筑总面积约45476㎡。

同时为解决公司在科研产业化过程中面临的“政策引领不足、产业联动不强、市场需求不高”等问题，系统解决战略新兴产业孵化中人才引进、场地布设问题，拟依托龙华设计产业园（二期）项目（以下简称：龙华设计总部项目）同步建设中交一公院城市产业运营大数据应用技术研发中心（以下简称：大数据研发中心）。龙华设计总部项目（中交一公院部分）批复总投资额17309万元（含土地购置费），总建筑面积约23270㎡，其中研

发办公楼建筑面积约 12535 ㎡（含地上建筑 17 层及对应 2 层地下室面积），公寓及其他公共配套设施建筑面积约 10735 ㎡。本着节约投资的目的，大数据研发中心建筑与龙华设计总部研发办公建筑拟合并建设、共用。按照大数据研发中心功能、用途等规划需求，龙华设计总部研发办公建筑中拟用于大数据研发中心项目的建筑面积约 5500 ㎡，建设内容包括为满足大数据研发中心项目所需的所有建筑工程项目（包括但不限于基础工程、土建工程、安装工程、装修工程等）。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

根据发包人要求，负责本项目项目管理、勘察、设计、采购、施工，完成项目相关的报批报建工作；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理，完成并配合业主结（决）算审计，负责工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，负责统筹整理发包人委托各类工程资料并按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。（已另行发包及由发包人招标的除外）。按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。具体要求详见合同约定条款。

1. 勘察

包含但不限于工程岩土工程勘察、工程测量等勘察工作；

2. 设计：本工程已完成工程可行性研究报告，本项目全部设计工作分五个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。

完成五个阶段的全部工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的

修改的工作以及发包人要求的其他设计工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

施工图设计及装配式建筑深化设计各阶段完成后，需提交设计成果供精细化审查单位进行施工图精细化审查并确保通过。

包括但不限于方案设计（含深化）、初步设计、施工图设计（含基础、燃气、各类管线迁移施工图）人防设计、精装修设计、园林景观设计、智能化设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、配合第三方审查、施工配合、竣工图编制、竣工结（决）算（含审计）、报批报建、设计总体管理、配合专项研究咨询（包括但不限于水土保持、绿建、节能等）。

3.BIM 设计与施工联合应用

本项目全过程应用 BIM 技术，需提交 BIM 过程报告和成果文件。

4．设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装。发包人保留调整设备材料采购范围的权利，承包人不得提出异议。

5．施工总承包：负责红线内外所有新建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于：基坑支护及土石方工程；地基（桩基）基础工程；主体工程；预制构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；室内装修工程；防火门供应及安装工程；金属门窗工程（含栏杆、百叶）；外立面装饰工程（包含空调机位内部及凸窗）；屋面工程；防水工程；人防工程；白蚁防治工程；给排水工程；建筑电气工程；建筑智能化工程；高低压配电工程；消防工程；通风空调工程；燃气工程；充电桩工程；地下室车库工程；停车道闸系统；大堂门禁；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识工程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳；停车场地坪工程及划线交通标志工程；样板区工程；信报箱工程；绿建节能；可视对讲、停车场、出入口管理系统；外墙涂料（含配套腻子）；地坪漆；园林景观（软景/硬景）工程；幕墙工程；其它工程：经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定；应满足超低能耗技术和智能建造相关要求。

6．其他配合工作：（1）配合开展交通影响评估、环境保护评估、测量测绘费等专项

工作；（2）报批报建的相关工作：本项目须报建、验收和交付使用。包括但不限于负责办理规划和设计报建（建设工程规划许可证办理、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、地界放点测量报告等）、水土保持、用水节水、市政配套相关报批（开设路口、苗木迁移、临水临电、排水、燃气保护等）、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、固定资产节能审查、海绵城市、环保、燃气、电梯、防雷、人防、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理，并负责上述所有相关手续的办理及费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的上述可能遗漏的工作。

7.项目其他的相关工作：包括但不限于负责与项目相关的燃气管线的迁改；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。详见合同条款。

8.投标人在竣工验收阶段需对发包人委托的专业分包工程进行归档组卷，并提交至档案馆，相关费用已包含在投标价中，投标人综合考虑。

9.其他委托内容及要求详见合同条款。

10.发包人保留调整发包范围以及对应价款的权利。

4.其他工程

☑防治白蚁工程（房建项目勾选）。

三、项目设计方案来源

/。

四、合同工期

合同工期总日历天数：暂定600（20个月）日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：15日历天；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：__32 日历天__；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定__553__日历天，以监理工程师发出的开工令为准；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：__2026 年 12 月 05 日____。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

六、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币（大写）贰亿零柒佰伍拾柒万陆仟柒佰壹拾捌元肆角（¥ 207576718.40 元）；

（本签约合同价中勘察费、设计费为固定总价，其余为暂定价，非施工图预算依据。本项目合同价在承包人提交施工图后，由第三方造价咨询单位完成施工图预算编制工作，发包人对第三方造价咨询单位编制的施工图预算进行审定确认，经审定后，修订原合同施工费用暂定价。）

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）捌拾伍万元整（¥ 850000.00 元）；

（2）设计费：

人民币（大写）伍佰壹拾伍万元整（¥5150000.00 元），其中：基本设计费 4050000.00 元，竣工图编制费 300000.00 元，BIM 技术应用费 800000.00 元；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）壹亿玖仟叁佰贰拾柒万柒仟叁佰壹拾捌元肆角（¥193277318.4元）；

中标下浮率为：13.60%。

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（5）地基与基础工程费：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（6）专业工程暂估价：

人民币（大写）陆佰贰拾玖万玖仟肆佰元整（¥ 6299400.00 元）；

（7）暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（8）其他（大写）贰佰万元整（¥ 2000000.00 元）：

人民币（大写）贰佰万元整（¥ 2000000.00 元）。

七、组成合同的文件

1.组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）工程质量缺陷保修书；

（14）发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、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。

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

八、承诺

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

十、发包人代表和项目主要负责人

1、委托人代表

（1）委托人代表 1（勘察工作）：徐超；联系电话：189 9115 0960 。

（2）委托人代表 2（设计工作）：羊晓萍；联系电话：13825217887 ；

（3）委托人代表 3（施工工作）：郭力源；联系电话：18502974966 。

2、项目主要负责人

（1）项目总负责人：姓名：王首群，注册证书号及编号：粤高职证字第 1100101038564 号，联系电话：13603015743；

（2）勘察负责人：姓名：韩伟良，注册证书号及编号：AY20141100968，执业资格及等级：注册土木工程师(岩土)，　联系电话：15818677153；

（3）设计负责人：姓名：张明洋，注册证书号及编号：20214411774，执业资格及等级：一级注册建筑师，　联系电话：18098909896；

（4）施工负责人(项目经理)：姓名：梁俊辉，注册证书号及编号：粤 1352013201308865，联系电话：13763869182。

十一、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2025 年_____月_____日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 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名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 十七 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 八 份，联合体单位执_份。副本一式 六 份，其中发包人 二份，承包人 四 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人 1：（公章）
深圳市华西工程设计建设有限公司

承包人（联合体主体单位）：（公章）
中国华西工程设计建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5G6RHN3D

地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐老村 117 栋 446

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：兴业银行深圳景田支行

账号：3382 6010 0100 0331 93

发包人 2：（公章）

中交一公院（深圳）工程设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5HCGPH9W

地址：深圳市龙华区民治街道新牛社区民治大道 690 号东盟大厦 3 楼 D11

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91510000201803520Y

地址：成都市金牛区沙湾东二路一号世纪加州一幢一单元四至六楼

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人手机：13981725111 （务必填写用以发送履约评价结果）

委托代理人：

电话：0755-25924265

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司成都石灰街支行

账号：4402 2130 0900 6764 625

承包人（联合体成员单位）：（公章）

深圳市原匠建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：914403007771520466

地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐老村 117 栋 446

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人手机：18923440033 （务必填写用以发送履约评价结果）

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

电话：0755-82441942

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳红山支行

账号:7432 7981 3574

承包人（联合体成员单位）：（公章）

中建海峡（深圳）建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91350300MA2XPTGK1H

地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座27EFGH

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人手机：13599031929 （务必填写用以发送履约评价结果）

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员单位）：（公章）

中交华南建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91440300MACQ5E059N

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路 1100 号金利通金融中心大厦 1 栋 3901

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人手机：13503078688　　（务必填写用以发送履约评价结果）

委托代理人：

电话：0755-23096862

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳宝安中心区支行

账号：7559 6738 1510 668

（2）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3069172



龙华设计产业园(二期)(暂定名)

广东省-深圳市

项目编号	4403012305200013	省级项目编号	4403012305190002
建设单位	深圳市华西工程设计建设有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5G6RHN-3
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	36000
立项级别	地市级	立项文号	2305-440309-04-01-909261



项目地址：红山一街

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	西安方舟工程咨询有限责任公司	29446699-9	李立锋	612522*********34
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	梁俊辉	510602*********39

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

（3）履约评价结果

建设工程承包商履约评价报告书

<table>
<tr><td>建设单位名称（评价单位）</td><td colspan="2">深圳市华西工程设计建设有限公司/中交一公院（深圳）工程设计咨询有限公司</td><td>评价日期</td><td colspan="2">2026 年 5 月 12 日</td></tr>
<tr><td>承包商名称</td><td colspan="2">中建海峡（深圳）建设发展有限公司</td><td>承包商资质</td><td colspan="2">建筑工程施工总承包壹级</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="2">王树明</td><td>项目负责人</td><td colspan="2">劳志锋</td></tr>
<tr><td>企业地址</td><td colspan="5">深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27EFGH</td></tr>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="2">龙华设计产业园（二期）（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）</td><td>承包范围</td><td colspan="2">施工总承包</td></tr>
<tr><td>工程地址</td><td colspan="2">广东深圳</td><td>工程合同价</td><td colspan="2">20757 万元</td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2025.4.28</td><td>竣工日期</td><td>在建</td><td>工期</td><td>600 天</td></tr>
<tr><td colspan="6">四、履约评价分项得分</td></tr>
<tr><td colspan="3">1、工期（20 分）</td><td colspan="3">19</td></tr>
<tr><td colspan="3">2、工程质量（20 分）</td><td colspan="3">20</td></tr>
<tr><td colspan="3">3、安全文明（20 分）</td><td colspan="3">20</td></tr>
<tr><td colspan="3">4、管理人员素质和水平（20 分）</td><td colspan="3">20</td></tr>
<tr><td colspan="3">5、和发包人的配合度（20 分）</td><td colspan="3">20</td></tr>
<tr><td colspan="3">合计</td><td colspan="3">99</td></tr>
<tr><td colspan="6">备注</td></tr>
<tr><td colspan="6">建设单位对该承包商履约表现的总体评分：
建设单位公章</td></tr>
<tr><td colspan="3">评价等级</td><td colspan="3">☑优良 ☐良好 ☐合格 ☐不合格</td></tr>
</table>

3.3 深圳市殡仪馆改扩建项目

（1）合同关键页扫描件

副 本

合同编号：BYGGJ-048-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心

合同协议书

项目名称：深圳市殡仪馆改扩建项目

合同名称：深圳市殡仪馆改扩建项目新建车间和改造工程施工总承包合同协议书

承 包 方：中建海峡建设发展有限公司//中建海峡（深圳）建设发展有限公司

日　　期：二〇二三年三月

深圳市殡仪馆改扩建项目新建车间和改造工程施工总承包合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中建海峡建设发展有限公司//中建海峡（深圳）建设发展有限公司

项目经理姓名：余根栋　资格等级：一级　证书号码：闽 1352020202101878

本工程于 2022 年 11 月 30 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市殡仪馆改扩建项目新建车间和改造工程施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区龙岗大道 549 号深圳殡仪馆内

工程内容：包括但不限于拆除工程、土石方工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、屋面工程、装饰装修工程、通风空调工程、给排水工程、电气工程、消防工程、燃气工程、室外工程、其他：钢质门工程、抗震支架、智慧工地、白蚁防治、临水临电工程、瓷砖和电缆（甲供材）、铝合金门窗、临时电缆铺设等。

结构形式：框架结构

层 / 幢：3 层/1 幢（遗体处理及冷库综合楼）、2 层/2 幢（火化车间、殡仪车库）、1 层/1 幢（殡仪仓库）

建筑面积：22318.19 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2008]2528 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

新建建筑包括：11#遗体处理及冷库综合楼、15#火化车间、16#殡仪仓库、17#殡仪车库。18#原火化车间将进行室内改造，作为家属等待休息厅；19#保留中悼念厅现已改为临时

火化车间，需等15#新建火化车间投入使用后装修恢复成中悼念厅。根据上述情况，本工程承包人须合理安排施工次序及场地布置。

所有的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。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月____日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2025 年 4 月____日

合同工期总日历天数：820 日历天 （计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

节点工期：2023 年 7 月 30 日前完成 11#遗体处理及冷库综合楼主体结构封顶。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合深圳市建筑工务署质量合格标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）捌仟伍佰捌拾贰万叁仟捌佰捌拾捌圆叁角陆分（¥85,823,888.36 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰壹拾贰万玖仟肆佰肆拾陆圆零角伍分（¥3,129,446.05 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）玖佰万圆整（¥9,000,000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）_____/_____（¥____/____元））。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☑《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐_____。

支付方式：

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金）的 20% 即 1536.477767 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

4、 联合体的支付：

本合同承包人牵头单位为中建海峡建设发展有限公司，成员单位为中建海峡（深圳）建设发展有限公司，根据《联合体共同投标协议》约定，发包人支付合同价款时，均由承包人成员单位申请，发包人支付给联合体成员单位银行账户。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建海峡（深圳）建设发展有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行

工人工资款支付专用账户号：596900574210808

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 16 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 14 份，发包人 8 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 3 月 15 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发　包　人：深圳市建筑工务署
工程管理中心（公章）
住　　所：深圳市罗湖区深南东路 2001 号鸿昌广场 6 楼
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：518000

承　包　人：中建海峡建设发展有限公司（牵头单位）（公章）
住　　所：深圳市龙华区梅龙路 441 号光浩国际中心 27 层 E/F
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：518000

承　包　人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司（联合体成员）（公章）
住　　所：深圳市龙华区梅龙路 441 号光浩国际中心 27 层 E/F
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

（2）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

网址：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2445663



深圳市殡仪馆改扩建

广东省-深圳市

项目编号	4403012005010596	省级项目编号	4403010801119927
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	32198
立项级别	地市级	立项文号	2012-440300-81-01-100234



项目地址：龙岗区龙岗大道布吉段（南湾街道）549号

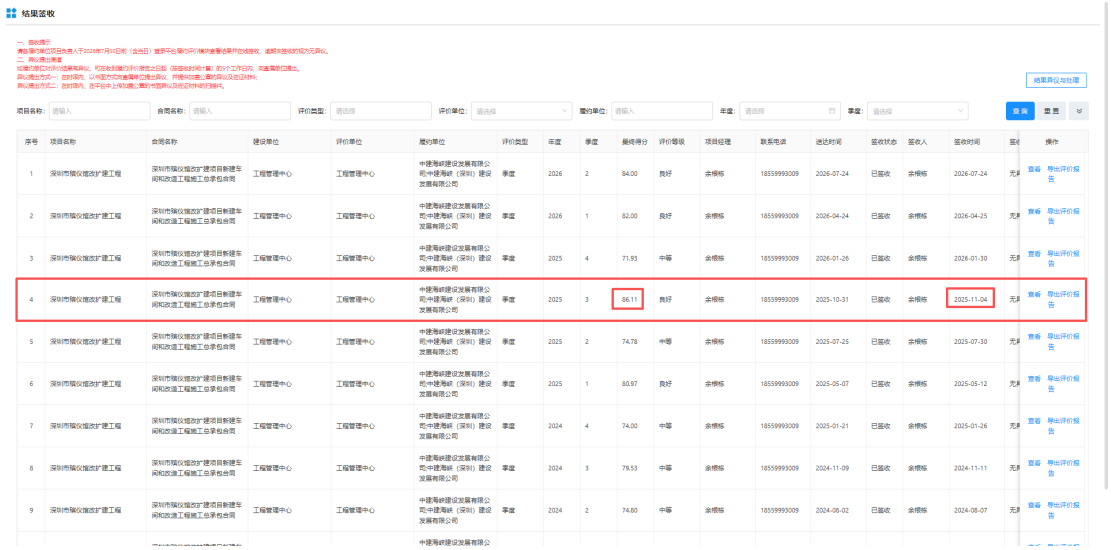
工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市东部工程咨询有限公司	91440300192196641M	张宏俊	610302**********10
监理企业	深圳市东部工程咨询有限公司	91440300192196641M	徐玉柱	410326**********14
施工企业	中建海峡建设发展有限公司	15438142-4	余根栋	350121**********14
施工企业	中建七局建筑装饰工程有限公司	72188951-1	张云华	412924**********3X

（3）履约评价结果

网址：https://szwb.sz.gov.cn:9808/evaluate/evaluationSigning/signing?skip-check-token=1&pid=XM20150324&proj=5D074B5D0D7A4E18BA8FF6451C43FCB3&id=XM20150324&token=a28ec03a-acb0-4534-8982-3dfa581e6d7b&projid=453512764382597



3.4 龙华文化艺术中心升级改造工程
（1）合同关键页扫描件

工程编号：ZX202201

合同编号：深龙华建工合[2024]施工-29

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）

项目名称：龙华文化艺术中心升级改造工程

合同名称：龙华文化艺术中心升级改造工程施工合同

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司//

中建海峡建设发展有限公司

2024 年 09 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：__深圳市龙华区建筑工务署__

承包人（全称）：__中建海峡（深圳）建设发展有限公司//__

__中建海峡建设发展有限公司__

本工程于__2024__年__07__月__18__日公开招标，__2024__年__07__月__18__日发布招标公告，__2024__年__08__月__21__日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：__龙华文化艺术中心升级改造工程（施工）__

工程地点：__深圳市龙华区__

工程内容：__龙华文化艺术中心位于龙华街道龙华大道和东环二路交界处，总用地面积 28184.14 平方米，总建筑面积 27669 平方米。项目为改造工程，改造建筑面积 27117 平方米，包括群艺馆 4900 平方米、图书馆 7240 平方米、剧院 5088 平方米、地下空间及地上架空休闲空间 9889 平方米；其中图书馆中的道德风范馆不在本次改造范围之内。项目投资总概算为 12687.10 万元，其中建安工程费 10954.63 万元，工程建设其他费 1128.32 万元，预备费 604.15 万元。资金来源为区政府投资。（以发包人确认的设计文件为准）__

结构形式：__/__

层 / 幢：__/__

建筑面积：__27669__平方米；

工程立项批准文号：__深龙华发改概算〔2024〕3 号__

资金来源：__政府投资 100%__

二、工程承包范围

__(1)龙华文化艺术中心升级改造项目施工图纸中（含经审批同意的设计__

变更）的所有施工内容。(2)承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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　□土方　□其它_____　）；		
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □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、排水管网　□其它_____）；		
□建筑电气工程　　（□室外电气　□电气照明　　□其它_____　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程

□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。
□燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

☑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 □其它_____ ）；				
☑智能建筑 （☑综合布线系统 ☑信息网络系统 □其它_____ ）；				
☑其它：装修改造工程、外立面改造工程、剧场声光电改造及舞台设备改造工程、软装工程。				

4. 其他工程

☑防治白蚁工程（房建项目勾选）；_____

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2024 年 09 月 20 日（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2025 年 06 月 21 日；

合同工期总日历天数 274 天；

招标工期总日历天数 274 天；

定额工期总日历天数 274 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

本合同签约合同价为：人民币（大写）**玖仟壹佰伍拾肆万捌仟肆佰零柒元**

捌角叁分（¥91，548，407.83元），中标下浮率为：**16.70** %；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）**贰佰玖拾万贰仟捌佰肆拾叁元贰角壹分**（¥2，902，843.21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）其他_____/_____：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

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）双方认为应作为合同构成的其它文件，包括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它文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024 年 09 月 13 日；

2. 订立地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 楼 ；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份；副本一式 12 份，发包人执 6 份，承包人执 4 份，建设行政主管部门保存 1 份，监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：（公章）深圳市龙华区建筑工务署	承包人：（公章）中建海峡（深圳）建设发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签名）	（签名）
组织机构代码：_____	组织机构代码：91350300MA2XPTGK1M
地址：_____	地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27-AEF 单元
邮政编码：_____	邮政编码：518131
法定代表人：_____	法定代表人：王树明
委托代理人：_____	委托代理人：白 斌
电话：_____	电话：0755-23075629
传真：_____	传真：/
电子信箱：_____	电子信箱：928968162@qq.com
开户银行：_____	开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行

账号：_____

账号：748475360724

法定代表人手机：13599031929

（务必填写用以发送履约评价结果）

承包人：（公章）中建海峡建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

组织机构代码：91350105154381424A

地址：福州市马尾区儒江西路 60 号中建海峡商务广场 A 座（自贸试验区内）

邮政编码：350015

法定代表人：林向武

委托代理人：章顺超

电话：0591-88023222

传真：0591-88023222

电子信箱：695647576@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司福州城北支行

账号：35001890007050006650

（2）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

网址：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2831133



龙华文化艺术中心升级改造

广东省-深圳市

项目编号	4403012201070005	省级项目编号	4403012201050004
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	5000
立项级别	地市级	立项文号	2201-440309-04-01-980039



项目地址：龙华大道

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市合创建设工程顾问有限公司	91440300754291430W	周英勇	210502*********35
施工企业	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	薛广财	350725*********13

（3）履约评价结果

网址：https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgwj/qt/lypj/content/post_12869434.html



首页 > 部门信息公开 > 区建筑工务署 > 其他 > 履约评价

深圳市龙华区建筑工务署2026年第一季度、最终合同履约评价结果公告

来源：龙华区建筑工务署　　日期：2026年06月30日　　【字体：大 中 小】　　分享到：　　打印

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定，现将2026年第一季度履约评价结果及最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2026年6月30日

扫一扫在手机上打开当前页

附件下载

1.深圳市龙华区建筑工务署2026年第一季度合同履约评价结果.pdf

2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2026年3月31日）.pdf

2026年第一季度合同履约评价结果汇总表

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	施工	观澜音乐厅声学及设备工程	北京北特圣迪科技发展有限公司	工程管理四部	79.8	中等
2	施工	龙华文化艺术中心升级改造工程	中建海峡（深圳）建设发展有限公司/中建海峡建设发展有限公司	工程管理四部	88.01	良好
3	施工	新丹路（碧澜路-布新路）新建道路工程	深圳市鹏润达控股集团有限公司	工程管理六部	80.3	良好
4	施工	海神路、新腾路、新怡街新建工程	深圳市政集团有限公司	工程管理六部	82.16	良好
5	施工	观澜大水坑地区15-01地块场平工程	中建三局集团（深圳）有限公司	工程管理六部	75.43	中等

3.5 龙华区实验学校至善校区新建工程
（1）合同关键页扫描件

工程编号：FJ202302

合同编号：深龙华建工合施工[2024]-11

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于模拟清单招标的施工合同）

项目名称：龙华区实验学校至善校区新建工程

合同名称：龙华区实验学校至善校区新建工程施工合同

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

2024 年 03 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：__深圳市龙华区建筑工务署__

承包人（全称）：__中建海峡（深圳）建设发展有限公司__

本工程于 2024 年 01 月 17 日公开招标，2024 年 01 月 17 日发布招标公告，2024 年 02 月 22 日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：__龙华区实验学校至善校区新建工程（施工）__

工程地点：__深圳市龙华区__

工程内容：__龙华区实验学校至善校区新建工程选址位于民治街道龙塘二路南侧、大洋东街西侧、龙华区实验学校本部及绿景路北侧地块，用地面积12361 平方米，拟建设一所 27 班/1260 学位九年一贯制学校。项目总建筑面积按 29451 平方米进行控制。项目总投资匡算 22155.13 万元。其中，建安工程费 17289.9 万元。建设资金来源于龙华区财政资金。（以发包人确认的设计文件为准）__

结构形式：_____/____

层 / 幢：_____/_____

建筑面积：__29451__平方米；

工程立项批准文号：__深龙华发改立项〔2023〕2 号龙华区发展和改革局关于龙华区实验学校至善校区新建工程项目建议书的批复__

资金来源：__政府投资__

二、工程承包范围

__(1)最终版施工图纸中的所有施工内容。(2)《工程量清单》包含的全部内容。(3)承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。__

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保

留调整发包范围的权利、增减工程量的权利。

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　□土方　□其它_____　）；		
☑主体结构工程　（□钢筋混凝土　□钢结构　□网架　□索膜结构　□钢管混凝土　□型钢混凝土　□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、排水管网　□其它_____）；		
☑建筑电气工程　(□室外电气　□电气照明　□其它_____　）；		
☑智能建筑	(□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
☑屋面及防水工程	☑建筑节能	☑消防工程

☑ 室外工程 （ ☐室外设施_____ □附属建筑_____ ☐室外环境_____）。
☑燃气工程 （户数：_____；庭院管：_____ 米） ☑电力迁改工程（不含公变电部分）

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 □其它_____ ）;				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）;				
□其它：				

4.其他工程

☑防治白蚁工程（房建项目勾选）

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2024 年 04 月 01 日（实际开工日期以监理人签发的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2026 年 07 月 31 日；

合同工期总日历天数 852 天;

招标工期总日历天数 852 天;

定额工期总日历天数 852 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、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为：13.66 %

本合同价暂定为：人民币（大写）壹亿陆仟叁佰贰拾壹万玖仟玖佰贰拾伍元柒角捌分（¥163,219,925.78 元）；其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰万玖仟捌佰捌拾捌元贰角伍分 (¥5,009,888.25 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）其他_____/_____：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

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）双方方认为应作为合同构成的其它文件，包括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它文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1.本合同订立时间：2024 年 03 月 30 日；

2.订立地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4.本合同正本一式___份，均具有同等法律效力，发包人执___份，承包人执___份；副本一式___份，发包人执___份，承包人执___份，建设行政主管部门保存___份，监理人保存___份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

5.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：（公章）	**承包人：**（公章）中建海峡（深圳）建设发展有限公司
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）
组织机构代码：	**组织机构代码：**
	91350300MA2XPTGK1M
地址：	**地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座 27-AEF 单元**
邮政编码：	**邮政编码：518131**
法定代表人：	**法定代表人：**
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：0755-23075629**
传真：	**传真：0755-23075629**
电子信箱：	**电子信箱：**

开户银行：_____	开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行
账号：_____	账号：**748475360724**
	法定代表人手机：**13599031929**

（务必填写用以发送履约评价结果）

（2）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

查询链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3037480



（3）履约评价结果

网址：https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgwj/qt/lypj/content/post_12418214.html



首页 > 部门信息公开 > 区建筑工务署 > 其他 > 履约评价

深圳市龙华区建筑工务署2025年第二季度、最终合同履约评价结果公告

来源：龙华区建筑工务署　　日期：2025年09月29日　　【字体：大 中 小】　　分享到:　　打印

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定，现将2025年第二季度履约评价结果及最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2025年9月29日

扫一扫在手机上打开当前页

附件下载

1.深圳市龙华区建筑工务署2025年第二季度合同履约评价结果.pdf

2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2025年9月15日）.pdf

37	施工	深圳外环高速黎光互通立交改造工程（深圳外环高速黎光互通新增匝道工程）	深圳市政集团有限公司	工程管理六部	80.6	良好
38	施工	深圳市第三十五高级中学	中建五局第三建设（深圳）有限公司	工程管理一部	70.56	中等
39	施工	深圳市第三十七高级中学	中建三局集团（深圳）有限公司	工程管理二部	90.33	优秀
40	施工	新华中学新教学楼建设工程项目	深圳市鹏润达控股集团有限公司	工程管理二部	81.03	良好
41	施工	龙华区实验学校至善校区新建工程	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	工程管理一部	85.98	良好
42	施工	龙华新城核心地区20-02-02地块规划学校	中建三局集团（深圳）有限公司	工程管理二部	80.86	良好
43	施工	新阳保障房配套学校	深圳市政集团有限公司	工程管理一部	86.78	良好
44	施工	深圳北站超级绿芯项目	中建三局集团（深圳）有限公司	工程管理四部	70	中等

4. 企业信用情况


国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System
企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号
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
中建海峡（深圳）建设发展有限公司
存续（在营、开业、在册）
统一社会信用代码：91350300MA2XPTGK1M
注册号：
法定代表人：王树明
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2016年10月18日
关注
更多
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：91350300MA2XPTGK1M
企业名称：中建海峡（深圳）建设发展有限公司
注册号：
法定代表人：王树明
类型：有限责任公司（法人独资）
成立日期：2016年10月18日
注册资本：10000.000000万人民币
核准日期：2025年12月01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：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27EFGH
经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、铁路工程、公路工程、市政道路工程、隧道和桥梁工程、水源及供水设施工程、河湖治理及防洪设施工程、港口及航道设施工程、海洋工程、工矿工程、架线及设备工程、管道工程、电气安装工程、管道和设备安装工程、建筑装饰工程、建筑物拆除工程施工、管理；提供施工设备服务；建筑工程机械与设备租赁；工程勘察设计。（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）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售。（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）许可经营项目：无。
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照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html
列入严重违法失信名单（黑名单）信息
序号
类别
列入严重违法失信名单（黑名单）原因
列入日期
作出决定机关(列入)
移出严重违法失信名单（黑名单）原因
移出日期
作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息
共查询到 0 条记录 共 0 页
首页
上一页
下一页
末页
主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助
顶部

5. 不违法转包分包承诺书

承诺书

致（招标人）：**深圳市龙华区建筑工务署**

我单位参加**观澜大布巷片区规划学校项目（施工）**的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：中建海峡（深圳）建设发展有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-23075692

传真：0755-23075692

承诺日期： 2026 年 09 月 21 日

6. 诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：**深圳市龙华区建筑工务署**

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受**观澜大布巷片区规划学校项目（施工）**招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址::深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27EFGH

邮政编码：518131

公司总部电话：0755-23075692 传真：0755-23075692

日　　期：2026 年 09 月 21 日