

目录

资信标要求一览表（如有）	2
1、投标人资信标情况汇总表	4
2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。	5
2、 履约评价	6
（1） 广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目	6
（2） 深圳市宝安区新安创业二村幼儿园庭院顶棚、三楼露台整体改造项目(小型工程)	23
3、企业业绩	31
（1） 薯田埔花园幼儿园改造工程	31
（2） 深圳市光明区悦园幼儿园装修工程	39
4、项目负责人业绩	54
5、关于业绩文件的编制要求。	55

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	<p>投标人资信标情况汇总表 (需本项在业绩文件中体现)</p>	<p>投标人需认真响应资信要素各项内容。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按第三章的格式，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人将可能作出不利于投标人的判定(格式见第三章附件 1)。</p>
2	<p>履约评价</p>	<p>提供近 3 年(从发布公告之日起倒推)建设单位出具的施工类项目履约评价“优”(不超过 10 项若提供超过 10 项则只按前 10 项计取)。证明文件：</p> <p>①证明资料为建设单位履约评价扫描件及履约评价项目的合同关键页；</p> <p>②证明材料需体现评价等级，如“优”等若未体现评价等级，则不予认可；</p> <p>③以履约评价落款时间为准，证明材料如未体现评价时间、建设单位公章，则不予认可。</p> <p>④有本项目招标人的有效履约评价请优先提供。</p>
3	<p>企业业绩</p>	<p>投标人提供近 3 年内(以截标之日起倒推，以合同签订或相关网站公示日期为准)，最具有代表性的同类工程业绩(不超过 2 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 2 项计取)。</p> <p>证明材料：</p>

		<p>①提供政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”查询结果之一截图；</p> <p>②提供工程合同关键页等证明材料扫描件；以上资料原件备查。</p>
4	项目负责人业绩	<p>投标人提供本项目负责人近3年内（以截标之日起倒推，以合同签订或相关网站公示日期为准），最具有代表性的同类工程业绩（不超过1项，并提供目录，超过部分按提供资料前1项计取）。</p> <p>证明材料：</p> <p>①提供政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”查询结果之一截图；</p> <p>②提供工程合同关键页等证明材料扫描件；以上资料原件备查；</p> <p>③本项目的履约评价；</p> <p>④合同或网站截图需体现项目负责人名字。</p>
5	关于业绩文件的编制要求。	<p>本表中1-4项需要在业绩文件中体现，投标人未提供的，招标人将可能作出不利于投标人的判定。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市嘉润州生态建工有限公司	法定代表人姓名	李瀚朗		
资质等级	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一级、建筑工程施工总承包二级、环保工程专业承包二级、古建筑工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级				
项目负责人姓名及等级	胡文官 二级建造师				
投标人近 3 年内的同类项目业绩（不超过 2 项）					
序号	工程名称	合同价（万元）	合同签订日期或网站公示日期	工程规模（总投资，面积）	备注
1	薯田埔花园幼儿园改造工程	871	2023 年 11 月 17 日	约 4000 平米	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
2	深圳市光明区悦园幼儿园装修工程	685	2023 年 6 月 24 日	3200 平方米	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
项目负责人近 3 年内的同类项目业绩（不超过 1 项）					
序号	工程名称	合同价（万元）	合同签订日期或网站公示日期	工程规模（总投资，面积）	备注
/	/	/	/	/	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
近 3 年建设单位出具的施工类项目履约评价（不超过 10 项）					
序号	工程名称	建设单位	履约评价出示时间	履约评价等级	备注
1	广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目	广州(清远)产业转移工业园财政投资项目管理中心	2022 年 8 月 29 日	良好	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
2	深圳市宝安区新安创业二村幼儿园庭院顶棚、三楼露台整体改造项目(小型工程)	深圳市宝安区新安创业二村幼儿园	2022 年 9 月 16 日	优	（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）

备注：

- 1、上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“截标之日倒推”计取。
- 2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。
- 3、投标人应根据本工程定标原则如实填写此表，并提供相关证明文件。
- 4、当投标人提供的资信要素数量大于指定数量的，招标人只对指定数量序号前 N 项进行复核和统计。
- 5、证明文件截图格式详见下图：

2、履约评价

(1) 广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目

工程项目履约评价表

工程名称	广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目				
开工日期	2022年6月29日	竣工日期	2022年7月29日	项目经理	谢军强
建设单位 联系方式	18806671810	中标单位 联系方式	0755-23074289	合同造价	1231944.28元
建设单位	广州（清远）产业转移工业园财政投资项目管理中心				
施工单位	深圳市嘉润州生态建工有限公司				
建设单位评价 意见	评价内容	综合实力优秀			
	现场管理人员到 位情况	总体良好			
	工程进度控制情 况	良好			
	质量管理情况	良好			
	履的会体 评价	良好			
	罚款情况	无			
建设单位（盖章）					
					
2022年 7月 29日					

广州（清远）产业转移工业园财政投资项目管理中心

广清管招（2022）16号

中标通知书

深圳市嘉润州生态建工有限公司：

广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目于2022年5月19日在广清产业园企业服务中心701室举行施工询价采购的评标会议。

现评审工作已圆满结束，经依法组成的询价小组推荐并经询价人确认，评审结果如下：

询价内容	中标人名称	中标下浮率 (%) / 价(元)	项目负责人及 资质证书编号
广清产业园塘基村 农中小组及周边 企业排水完善 工程施工项目	深圳市嘉润州 生态建工 有限公司	11.16% 1231944.28元	谢军强 粤244201020 1100983

请贵单位在接到此通知书后，按照相关法律及询价文件规定要求与我中心合同部签订书面合同并按合同约定履行义务，完成中标项目。最终结算以园区财政局或其授权委托单位审定

的费用为准。

广州（清远）产业转移工业园财政投资项目管理中心

2022年6月1日





广清产业园

副本

合同编号：广清管小【2022】2号（3）

施 工 合 同

项目名称：广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目

甲 方：广州（清远）产业转移工业园财政投资项目管理中心

乙 方：深圳市嘉润州生态建设工程有限公司

签订日期：2022年6月29日

签订地点：广东省清远市清城区石角镇广清产业园



施工合同

甲方：广州（清远）产业转移工业园财政投资项目管理中心

乙方：深圳市嘉润州生态建工有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，经充分协商，甲方同意将“广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目”发包给乙方施工。本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：广清产业园塘基村农中小组及周边企业排水完善工程施工项目

1.2 工程地点：广清产业园内

1.3 工程内容：对现有排水管网进行完善，并从村庄新建排污管道连接主路管网。工程总投资 168.81 万元，其中工程费用 138.67 万元，最终结算以财局审定为准。

1.4 工程实施依据：招标文件、投标文件、施工合同

1.5 资金来源：财政投资

二、工程承包范围及方式

2.1 承包范围：施工内容包含但不限于图纸所示的施工内容，具体按照甲方确认的施工图纸及相关设计文件施工，并按照甲方提供的有关资料完成该工程，施工过程中出现的民事问题由乙方自行处理。

2.2 承包方式：乙方在承包范围内，包工、包料、包工期、保质量、包安全、包文明施工，综合单价包干、项目措施费包干，工程量按实结算。

三、合同工期

合同工期为 45 个日历天，实际开工日期以批复的开工报告为准。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

5.1 本项目施工为询价招标，委托深圳市嘉润州生态建工有限公司，下浮率为 11.16 %。

5.2 合同暂定总价为 123.194428 万元（大写：壹佰贰拾叁万壹仟玖佰肆拾肆元贰角捌分），合同最终结算总价根据国家发展和改革委员会第 16 号令《必须招标的工程项目规定》及《广清产业园党工委会议纪要》（文号（2021）6 号）控制，并以广清产业园财政局或其授权委托单位审定的费用为准，且不得超过 400 万元。如遇审计部门审计，本工程最终结算价款以审计部门的审计结果为准。

六、双方一般权利和义务

6.1、甲方工作

(1) 甲方派驻的工程师，姓名：安无恙，职务：工程师，职权：甲方代表，行使甲方的权利，义务：常驻现场，代表甲方履行与乙方签订的本建设工程施工合同。

(2) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：工程施工前。

(3) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由乙方自行解决，费用已包在本工程中标总价中。

(4) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：通道按现状，不论满足施工要求与否，该通道及施工便道均由乙方自行解决，费用已包在本工程中标总价中。

(5) 由甲方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：/

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：工程施工前。

(8) 双方约定甲方应做的其他工作：/

(9) 甲方委托乙方办理的工作：工程质监登记、合同鉴证、施工许可证、购买印花税等一切施工所需的审批，申领手续以及规划验收、环保验收等后期验收工作，费用按政策规定各自承担相应部分。

6.2、乙方工作

(1) 项目负责人，姓名：谢军强，职权：项目经理，义务：代表乙方履行与甲方签订的本建设工程施工合同。未征得甲方书面同意，乙方不得更换项目负责人，甲方可以与乙方协商，建议更换其认为不称职的项目负责人，乙方应及时采纳甲方的建议予以更换，新更换的项目负责人应满足招标文件及本项目相应的资质要求并能胜任本项目的项目负责人工作。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：项目开工前三天报送施工组织设计、管理人员架构表施工进度计划。

(3) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：按招标文件要求及国家、省、市、区相关规定执行，并满足本工程需要。

(4) 向甲方提供的办公、交通和生活、通讯设施的要求：/

(5) 需乙方办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：乙方按园区相关管理部门要求执行，并承担相关费用。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：乙方自行承担。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：满足文明施工要求。

(8) 双方约定乙方应做的其他工作：/

七、施工组织设计和工期

7.1 施工组织设计

(1) 乙方提供施工组织设计(施工方案)和进度计划时间：乙方应于开工前3天内向甲方提交总体工程进度计划(网络计划)及施工组织设计(施工方案)。乙方编制的工程进度计划内容应全面详实，且应针对承包管理范围内的各专业承包工程及建筑工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、施工穿插顺序及时间安排，并在各节点位置标注相应的工程量、资金使用计划、人机组织及材料消耗量。

(2) 工程实际进度与进度计划或者更新进度计划不符时，乙方应据此编制修改工程进度计划，采取必要措施加快工程进度，属乙方原因，则乙方无权要求甲方支付任何附加费用。如乙方未能采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，甲方有权解除部分或全部合同，并追究乙方的违约赔偿责任。

7.2 工期延误

(1) 乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。除非发生了以下情形：政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定，征地拆迁，重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整，不可抗力持续影响而延误工期超过3天以上，本合同条款约定的其他非乙方原因导致的工期延误。

(2) 对于非因乙方原因发生的工期延误，乙方应当在工期延误事件发生后3天内就延误的内容经向甲方提出书面报告，逾期不报告，甲方不予确认；甲方在收到报告后7个工作日内予以答复，逾期不予答复，乙方即可视为延期要求已被确认。经确认同意延期，可顺延工期，但甲方不作费用补偿。

八、质量与验收

8.1 乙方必须严格按照设计施工图和国家及行业颁发的现行有关设计、施工及验收规范的要求进行施工，确保工程质量，工程的质量要求达到合格质量标准。乙方对图纸中存在的问题有义务和责任提前以书面形式报告工程师及甲方，以供甲方核实并及时要求设计方修改设计图纸。

8.2 本工程项目的所有材料、设备及配件须达到现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求，产品应有生产许可证书、出厂合格证书，经甲方代表认可后方可使用。

8.3 工程质量不符合设计要求、质量不合格者，造成停工或返工，返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

8.4 质量保修，乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管

管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

(1) 工程质量保修范围和内容包括乙方承包范围内的全部工程。

(2) 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期为 2 年；质量保修期自工程竣工验收通过之日起计算。

九、安全文明施工

(1) 安全施工与检查：乙方应建立安全责任制，明确各部门安全工作的岗位责任人，建立健全正常运转的各种安全工作保证体系和规章制度，将安全生产目标分解落实到实处。

(2) 乙方按规定数量配置安全员，乙方在编制施工组织设计时，应当根据工程的特点编制相应的安全技术措施。

(3) 乙方按有关安全和防护的规定组织施工生产，不得使用不合标准的防护器材、机具和材料。

(4) 在工程实施期间，施工场地一经移交给乙方，乙方即对自身施工场地负有全过程、全面的管理责任，采用全封闭施工方案，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，不得干扰周围居民的正常生活。

(5) 乙方应在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施，在特殊作业环境应对作业人员采取劳动保护措施。

(6) 乙方应按规定对工程施工人员进行安全教育和培训，乙方应书面记录专项安全施工组织设计方案审查、安全检查、安全技术交底、安全隐患整改、安全教育等重要安全管理活动。

(7) 乙方应对现场施工行为负全责，在施工过程中如发生人员伤亡事故，由乙方承担全部责任。

(8) 乙方应严格遵循《关于进一步加强园区土石方运输管理的通知》，否则，每违约一次，甲方将在结算中按 2 万元/次来扣除结算费。

十、合同价款与支付

10.1 合同价款及调整

合同价款按照本合同第二条、第十条第 10.2 款约定执行，最终按结算终审部门审定价结算。

本合同价款采用单价包干方式确定，具体办法如下：

(1) 分部分项工程量清单费：除 10.2 款规定情况外，分部分项工程量清单综合单价固定不变，工程量按实结算。

(2) 措施项目费：措施项目费为施工技术措施费与施工组织措施费，包括但不限于绿色施工安全防护措施费、文明工地增加费、夜间施工增加费、交通疏导员增加费、地下管线交叉降效费、赶工措施费等其他费用。措施项目费固定不变，包干使用，结算时不予调整。

(3) 其他项目部分：

①甲方部分为暂定价，按实际签订的专业承包合同或预留金使用情况进行调整和结算；

②乙方部分为固定价格，结算时不作调整（若实际没有发生，在结算时扣除未发生项目的费用）。

(4) 规费、税金：规费及税金按实计取，费率固定不变。

10.2 调整合同价款的其他事件：(1) 甲方确认的工程量偏差；(2) 甲方确认的工程变更、签证和新增工程；(3) 费用索赔事件或甲方负责的其他情况；(4) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；(5) 工程造价管理部门公布的价格调整。以上调整事项涉及的价款计价原则按 10.3 款约定执行。

10.3 合同价款调整原则

1、乙方应在第 10.2 款情况发生后 5 个工作日内，将调整原因、金额以书面形式通知甲方，甲方书面批准后作为调整合同价款的依据。

2、变更、签证工程和新增工程：工程项目实施期间和结算时，招标文件工程量清单中漏列而由甲方现场签证确认的工程项目；由于设计需要或项目建设实际需要，会引致工程量清单内数量发生变化、或工程量清单内项目的局部内容发生变化、或新增了工程量清单内没有的项目；原设计没有而由甲方批准设计变更产生的工程项目及经甲方现场签证确认的工程项目；合同所确定的工程内容以外，非施工单位原因造成而施工过程中实际发生且需支付工程费用的，并经甲方现场签证确认的工程实际内容。变更、

签证工程和新增工程按以下先后顺序确定价格：

1) 合同工程量清单中有相同适用项目的，则采用该项目综合单价；合同工程量清单中相同适用项目有多个的，取最有利于甲方的相同适用项目综合单价。

2) 合同工程量清单中无相同适用项目、只有类似适用项目的，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、材料设备价格等进行调整换算，原管理费、利润水平不变，仅调整主材和主要设备价格。如合同工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由甲方按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。所换算主材及设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工季度《清远地区建设工程常用材料综合价格》（实际施工跨季度的，则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《清远地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程常用材料综合价格》（实际施工跨季度的，则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》（实际施工跨季度的，则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算）。《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由甲方、乙方结合市场价共同协商确定。按上述原则调整后的换算综合单价最终均应执行乘以（1-中标下浮率）。

3) 合同工程量清单报价中没有相同或类似适用项目的，按以下原则计价：

① 由乙方依据变更工程资料，计量原则，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省市政工程综合定额》（2018年）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018年）、《广东省安装工程综合定额》（2018年）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）等相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行乘以（1-中标下浮率）。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工季度《清远地区建设工程常用材料综合价格》（实际施工跨季度的，则

按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算);《清远地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料、设备单价,参考实际施工期《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(实际施工跨季度的,则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算);《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料、设备单价,参考实际施工期《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(实际施工跨季度的,则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算)。《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》均没有的相关价格的,由甲方、乙方结合市场价共同协商确定。

② 合同工程量清单没有相同或相类似且无相关定额的项目,乙方参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省市政工程综合定额》(2018年)、《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2018年)、《广东省安装工程综合定额》(2018年)、《广东省园林绿化工程综合定额》(2018年)等相关定额编制原则(上述定额查找不到的可参考其它相关定额或由甲方与乙方协商确定)及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行乘以(1-中标下浮率)。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工季度《清远地区建设工程常用材料综合价格》(实际施工跨季度的,则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算);《清远地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料、设备单价,参考实际施工期《广州地区建设工程常用材料综合价格》(实际施工跨季度的,则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算);《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料、设备单价,参考实际施工期《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》(实际施工跨季度的,则按甲方确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算)。《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》均没有的相关价格的,由甲方、乙方结合市场价共同协商确定。

4) 按上述原则确定价格时,措施项目费用不计取。

3、物价涨跌的价格调整

(1) 合同履行期间, 出现工程造价管理机构发布的地材、人工、材料、工程设备和施工设备、机械台班单价涨跌超过本工程经广州(清远)产业转移工业园财政投资评审中心审定施工图预算相应单价且符合以下规定的, 应调整合同价款。

(2) 承包人承担工料机价格涨跌幅度在 10%以内(含 10%) 的风险, 不予调整合同价款; 工料机价格涨跌幅度超过 10%时, 可以调整合同价款, 但调价的范围仅限于地材、人工、钢材、砂石、水泥、商品砼、沥青商品砼、电线(铜材价格涨跌幅度超过 10%时方可调整)、电缆(铜材价格涨跌幅度超过 10%时方可调整), 其他材料、设备及机械费用均不予调整。

(3) 价款调整的方法

① 当地材、人工、钢材、砂石、水泥、商品砼、沥青商品砼、电线(铜材价格上涨幅度超过 10%时方可调整)、电缆(铜材价格上涨幅度超过 10%时方可调整)的价格上涨幅度超过 10%时, 超出 10%的部分由发包人承担; 当地材、人工、钢材、砂石、水泥、商品砼、沥青商品砼、电线(铜材价格下跌幅度超过 10%时方可调整)、电缆(铜材价格下跌幅度超过 10%时方可调整)价格下跌幅度超过 10%时, 超出 10%的部分由承包人退回发包人。

② 价款调整以各调价工料机的数量乘以单价价差, 再乘以(1-中标下浮率)计算。各工料机的数量按该当期实际完成工程量, 适用经广州(清远)产业转移工业园财政投资评审中心审定施工图预算开列的清单项, 各调价工料机的单价价差以清远市建设工程造价管理部门发布的价格信息为依据, 按施工当季信息价格与经广州(清远)产业转移工业园财政投资评审中心审定施工图预算中所采用的季度的信息价格差值计取。

③ 价款调整以季度计算, 按审定金额另行签订补充协议支付, 或在工程结算中一并支付。

④ 各调价工料机的信息价格按清远市建设工程造价管理部门发布的当季《清远地区建设工程常用材料综合价格》(以下简称“综合价格”)计取, 综合价格中没有的材料、设备单价, 参考《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》, 以上均没有的相关价格的, 由发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。

(4) 由于承包人原因导致工期延误的，所延误时段内物价上涨的风险全部由承包人承担，不予调整；如物价下跌，则仍按第(3)款约定计算及扣回相应价款。

10.4 工程量确认

乙方应按合同、施工图、工程量清单及甲方要求完成的本工程的施工。

10.5 工程款（进度款）支付

(1) 承包人每月上报完成工程量报表，经发包人审核确认后，发包人按经审定月度完成工程量的 80% 支付工程进度款；

(2) 预算评审没有完成之前需要支付进度款的，可按合同支付进度款，但最高不得超过合同总价的 50%。

(3) 工程完工并验收合格后，经广州（清远）产业转移工业园财政局审定施工结算后支付工程款至结算价的 97%；工程结算价款额度的 3% 作为保修金，待缺陷责任期结束后结清（不计利息）。

(4) 广州（清远）产业转移工业园财政局核定施工图预算后，本条款合同价特指核定的预算价乘以（1-中标下浮率），并在当次申报进度款时重新计算应付未付工程进度款，一次性调整进度款付款。

(5) 上述所有款项均在广州（清远）产业转移工业园财政局审定该专项资金后支付，预算评审没有完成之前，需要支付进度款的，可按合同支付进度款，但最高不得超过合同总价的 50%。办理工程款财政请款手续的时间不计入付款期限。

(6) 所有因变更、签证及价格调整等原因所调整增加的工程价款均应由乙方按广州（清远）产业转移工业园及建设业主相关规定程序，经甲方审批同意后，按审定金额另行签订补充协议支付，或在工程结算中一并支付。

(7) 乙方需向甲方提供合格、有效的发票，否则甲方有权拒绝支付合同款项且不构成违约。

十一、竣工验收与结算

11.1 竣工验收

(1) 乙方提供竣工图纸的约定：乙方工程竣工资料必须按照国家清远市及园区有关工程竣工资料档案管理的要求进行整理归档。乙方在工程竣工验收合格后 15 个日历天内，向建设单位提供符合要求按规格编制成册的工程竣工图及有关的技术档案资料一式 4 份。

(2) 中间交工工程的范围和竣工时间： /

11.2 竣工结算

竣工结算办法：所有工程量（含暂定工程量的结算）的结算均以广州（清远）产业转移工业园财政局审定的金额为准。如遇审计部门审计，本工程最终结算价款以审计部门的审计结果为准。

十二、违约、索赔和争议

12.1 任何一方违反本合同的约定，均应承担由此给对方造成的损失。

12.2 甲方不按约定支付工程款，从延误的第 1 天起，每天按应付而未付金额的万分之五向乙方支付违约金。

12.3 如乙方单方拒绝履行合同（包括但不限于乙方逾期开工超过 10 日、中途无正当理由停工超过 10 日或有其他拒绝履行合同的行为），则甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付合同暂定总价的 20% 作为违约金，并赔偿甲方因此所受损失。已完成工程量双方按验收标准据实结算，甲方预付的工程款多退少补。如上述违约金不足以赔偿甲方全部损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

12.4、因乙方原因造成工期延误（包括但不限于逾期开工、逾期完成工程进度计划、逾期完工、逾期交付工程等），从延误的第 1 天起，每天按合同暂定总价万分之五向甲方支付违约金。逾期超过 20 天，除乙方承担工期延误违约金外，甲方有权解除合同，并按本合同条款 12.3 规定执行。

12.5、因乙方原因致使工程质量不符合约定，乙方应向甲方支付合同暂定总价的 10% 作为违约金，并且应负责无偿修理或返工，由于修理或返工造

成逾期完工或逾期交付工程的，按本合同条款 12.4 规定执行。

12.6、乙方在工程竣工验收合格后，应按约定向建设单位提供符合要求按规格编制成册的工程竣工图及有关的技术档案资料，否则，每延误一天，乙方须按合同暂定总价的万分之五向甲方支付违约金。

12.7、乙方在工程竣工验收合格后，应在 15 个工作日内向广州（清远）产业转移工业园财政局申请结算，否则，每延误一天，乙方须按合同暂定总价的万分之五向甲方支付违约金；若乙方提交的结算材料不符合结算规定被退回的，应在 10 个工作日内按要求再次提交，否则，每延误一天，乙方须按合同暂定总价的万分之五向甲方支付违约金；若乙方超过 30 个工作日内仍未向甲方提交结算申请或所提交的材料不符合结算规定的，甲方有权找第三方有资质的公司对所涉工程进行鉴定并公证，由此产生的费用由乙方承担。

12.8、乙方施工过程须严格执行园区发布的关于土石方运输的相关规定，否则，每违反一次罚款 20000 元。

12.9、双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 由双方协商解决；

(2) 协商不成的，向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

(3) 守约方为实现债权所支出的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费等相关费用均由违约方承担。

十三、合同生效

13.1 合同订立时间：2022 年 6 月 29 日。

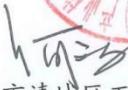
13.2 合同订立地点：清远市石角镇广清产业园

13.3 本合同双方约定：本合同一式八份，正本贰份，副本陆份；双方各执正本一份，副本三份，双方签名、盖章后生效。

以下为签署页，无正文

甲方： 广州（清远）产业转移工业
（盖章） 园财政投资项目管理中心

法定代表人

或委托代理人： 

住所：广东省清远市清城区石角镇广
清产业园广州路一号

电话：0763-6979805

邮政编码：511500

乙方： 深圳市嘉润州生态建工有限
公司

（盖章）

法定代表人

或委托代理人： 

住所：深圳市宝安区新安街道龙井社
区龙井二路1号东江豪苑28A1

电话：0755-23074289

传真：0755-23074289

开户银行：中国建设银行股份有限公
司深圳景苑支行

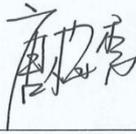
账号：44250100008600001727

邮政编码：518101

(2) 深圳市宝安区新安创业二村幼儿园庭院顶棚、三楼露台整体改造项目(小型工程)

附件 4:

学校、幼儿园招标项目履约评价备案表 (工程)

采购单位名称	深圳市宝安区新安创业二村幼儿园	招标项目编号	440393202205260040001
项目负责人	曾小洁	联系电话	13725511891
工程项目名称	深圳市宝安区新安创业二村幼儿园庭院顶棚、三楼露台整体改造项目(小型工程)	招标类型	区公共资源交易中心
承包商名称	深圳市嘉润州生态建工有限公司	承包商资质	二级
承包商法定代表人	李瀚朗	联系电话	0755-23074289
中标金额	39.392182 万元		
合同履约时间	自 年 月 日至 年 月 日		
履约 情况 评价	人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
综合评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
其它情况说明			
监理单位意见:	<div style="text-align: right;">  监理单位负责人 (签字/盖章):  2022年 9 月 16 日 </div>		
履约评价小组意见 (签名):	<div style="text-align: right;">  曾小洁 刘芳梅 蔡雪芳 2022年 9 月 16 日 </div>		
采购单位主要负责人签字 (盖章):	<div style="text-align: right;">   2022年 9 月 16 日 </div>		

(3)

中标通知书

标段编号: 4403932022052600400101Y

标段名称: 深圳市宝安区新安创业二村幼儿园庭院顶棚、三楼露台整体改造项目(小型工程)

建设单位: 深圳市宝安区新安创业二村幼儿园

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉润州生态建工有限公司

中标价: 39.392182万元

中标工期: 30

项目经理(总监):

本工程于 2022-05-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-06-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



查验码: 8312462880472399



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-22



柯熙

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合 同 书

工程名称：新安创业二村幼儿园庭院顶棚、三楼露台整体改造项目

工程地点：深圳市宝安区新安街道创业二村幼儿园

发 包 人：深圳市宝安区新安创业二村幼儿园

承 包 人：深圳市嘉润州生态建工有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新安创业二村幼儿园

承包人(全称): 深圳市嘉润州生态建工有限公司

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、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: 新安创业二村幼儿园庭院顶棚、三楼露台整体改造项目

工程地点: 深圳市宝安区新安街道创业二村幼儿园

工程规模及特征: 详见施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____, 桩径: _____, 数量: _____	通风空调工程	空调面积: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 计划开工日期 2022 年 月 日 (实际开工日期以开工令日期为准。)

竣工日期: 计划竣工日期 2022 年 月 日

合同工期总日历天 30 天 (施工阶段)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 叁拾玖万叁仟玖佰贰拾捌壹元捌角贰分

(小写): 39.392182 万元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写) 7605 元

项目单价: 合同中的单价以宝安区建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价为准。

付款方式: 签订合同之后乙方入场前先预付 30% 金额 11.817655 元; 工程完工竣工验收合格并交付相关图纸等竣工验收资料后, 乙方按甲方财务要求流程请款, 甲方按财

务流程付 65% 金额 25.604918 元, 另外 5% 金额 1.9696.09 元 作为质保金, 在质保期届满, 乙方处理好工程问题并符合质保要求的, 甲方按财务流程支付质保金。

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 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 经中标单位盖章确认的宝安区建设工程造价管理站审定的标底 (含工程量清单);
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文 (电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：_____年____月____日

订立地点：深圳市宝安区新安街道创业二村幼儿园_____

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后成立，并送
宝安区建设行政主管部门_____备案后生效。

发 包 人(公章):

深圳市宝安区新安街道创业二村幼儿园

地 址:

深圳市宝安区新安街道创业二村内

法定代表人或

其委托代理人: 黎娘献

电 话: 0755-27595305

传 真:

开 户 银 行:

中国工商银行股份有限公司深圳宝安支行

账 号:

4000021409201772480

邮 政 编 码: 51800

承 包 人(公章):

深圳市嘉润州生态建工有限公司

地 址:

深圳市宝安区新安街道龙井社区龙井二路 1

号东江豪苑 28A1

法定代表人或

其委托代理人:

电 话: 18899771121

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码: 515100

3、企业业绩

(1) 薯田埔花园幼儿园改造工程

The screenshot displays the website of the Shenzhen Public Resource Trading Center. The main content is a notice titled "薯田埔花园幼儿园改造工程定标结果公示" (Tender Results Announcement for Shu Tian Pu Garden Kindergarten Renovation Project). The notice includes the following information:

基本信息

公告名称:	薯田埔花园幼儿园改造工程
标段编号:	3303-440311-04-05-838111001001
标段名称:	薯田埔花园幼儿园改造工程
建设单位:	深圳市光明区教育局
定标时间:	2023-10-26 16:15
中标候选人:	深圳市鑫雨州生态建筑工程有限公司
入围方式:	无需入围
定标方法:	票决抽签定标
联系人:	李工
联系电话:	18127076814

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
D	深圳市博大建设集团有限公司	0	0
N	深建工程集团有限公司	0	0
F	深圳市双河建设工程有限公司	0	0

中标通知书

标段编号: 2303-440311-04-05-838111001001

标段名称: 薯田埔花园幼儿园改造工程

建设单位: 深圳市光明区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉润州生态建工有限公司

中标价: 871.691660万元

中标工期: 60日历天

项目经理(总监): 潘乐乐



本工程于 2023-10-16 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, 于 2023-11-01 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): 黄琪

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 李常博
日期: 2023-11-06

查验码: 4094255688978996 查验网址: <https://www.szzgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMGCSG-2021-01

工程编号：
合同编号：

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：薯田埔花园幼儿园改造工程

工程地点：深圳市光明区薯田埔花园幼儿园

发 包 人：深圳市光明区教育局

承 包 人：深圳市嘉润州生态建设工程有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联 系 人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市嘉润州生态建工有限公司

统一社会信用代码：9144030077274646XU

法定代表人：

住 所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区 25 号 204

联 系 人：

联系方式：

项目经理姓名：潘乐乐 资格等级：一级 证书号码：粤 1442022202307937

本工程于年月日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：薯田埔花园幼儿园改造工程

工程地点：深圳市光明区薯田埔花园幼儿园

工程内容：主要建设内容包括室内装饰装修、安装工程和其他配套工程。具体详见施工图纸及工程量清单。

结构形式：框架结构

层 / 幢：

建筑面积：约 4000 平方米；

工程立项批准文号:

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

本项目为深圳市光明区薯田埔花园幼儿园改造工程,内容包含但不限于薯田埔花园幼儿园改造工程的室内装饰装修、安装工程和其他配套工程等。具体详见施工图纸及工程量清单。

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

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

	<input type="checkbox"/> 室外给、排水管网		<input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及 配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安 装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 其他工程

负责厨房设计以及园所消防设计深化，验收时幼儿园厨房应达到 A 级厨房标准，且园所消防报建验收合格。

三、合同工期

开工日期: 2023 年 月 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2023 年 月 日

合同工期总日历天数: 60 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格

工程创优目标: /

五、合同价款

人民币 (大写捌佰柒拾壹万陆仟玖佰壹拾陆元陆角整) (¥8716916.60 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) (¥元):

(2) 工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币 (大写) (¥元):

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率= $[1-(\text{投标总价}-\text{不可竞争费})/(\text{公示的招标控制价}-\text{不可竞争费})]*100\%$ ，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：8.03%。
最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式陆份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本肆份，发包人贰份，承包人贰份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年11月7日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市光明区教育局（公章） 承包人：深圳市景润生态建设工程有限公司（公章）

住 所： 住 所：深圳市光明区凤凰街道塘寮社区瓦窑头片区
25号204

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：23074289

传 真： 传 真：23074289

开 户 银 行： 开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号： 账 号：44250100008600001727

(2) 深圳市光明区悦园幼儿园装修工程

The screenshot displays the '全国建筑市场监管公共服务平台' (National Building Market Supervision Public Service Platform) website. The main content area is titled '深圳市光明区悦园幼儿园装修工程' (Renovation of Yueyuan Kindergarten in Guangming District, Shenzhen). The project details are as follows:

项目编号	4403092207100002	备案项目编号	4403092207090002
建设单位	深圳市光明区教育局	建设单位统一社会信用代码	MB1D2850-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	896
立项级别	地市级	立项文号	Z207-440311-04-03-549310

Below the details, there is a map showing the project location in Guangming District, Shenzhen. The map includes labels for '悦园幼儿园' (Yueyuan Kindergarten), '光明区政府' (Guangming District Government), and '光明区图书馆' (Guangming District Library).

The website also features a navigation menu with options like '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', and '动态核查'. At the bottom, there are sections for '相关网站导航', '各省市一体化平台', and '网站访问量'.

中标通知书

标段编号: 2207-440311-04-05-549310001001

标段名称: 悦园幼儿园改造工程

建设单位: 深圳市光明区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉闰州生态建工有限公司

中标价: 685.173178万元

中标工期: 70天

项目经理(总监): 贾春利



本工程于 2023-05-29 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, 2023-06-13 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: 2023-06-20

查验码: 5412886794524255 查验网址: <https://www.szzgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

工程编号：
合同编号：

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 悦园幼儿园改造工程

工程地点： 深圳市光明区

发 包 人： 深圳市光明区教育局

承 包 人： 深圳市嘉润州生态建工有限公司



说明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规，借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》（GF-2017-0201）等成果文件，结合深圳市现行施工合同（示范文本）近几年的实践情况，由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》协议书共计 10 条，主要包括：工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际，在协议书有横道线的地方，对承发包双方约定的具体内容进行相应描述；或在协议书有可选项的地方，作单项或多项勾选进行相应确定。其中，对工程承包范围、合同价格包干范围等条款，关于工程承包范围，合同当事人可在有横道线中作相应功能描述，指出本工程所需要实现的功能，或作相应分部分项工程项目与工程量描述，或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量；关于包干范围及包干风险范围以外的内容，合同当事人可在有横道线中作相应描述，或勾选相应选项进行确定。

（二）通用合同条款

通用条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商，对不明确的条款作出具体约定，对不适用的条款作出修改，对缺少的内容作出补充，以满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用条款，使合同更具可操作性、便于理解和履行；通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以专用条款为准；通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款的条文中有明确约定的，应按照同一编号的条款一起阅读和理解；

3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。在专用条款中有可选项的地方，合同当事人可作单项或多项勾选以确定相应修改补充内容；如针对相应的通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定，则可不作勾选。

目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）	2
三、合同工期	3
四、工程质量标准	3
五、合同价款	3
六、组成合同的文件	4
七、词语含义	5
八、双方承诺	5
九、合同份数	5
十、合同生效	5
协议书附件	7
第二部分 通用合同条款	19
1. 一般约定	19
1.1 定义	19
1.2 标题和边注	22
1.3 法律和法规	23
1.4 技术标准和管理规范	23
1.5 合同文件的优先次序	23
1.6 图纸和承包人文件	24
1.7 联络	25
1.8 严禁商业贿赂、欺诈	26
1.9 文物、化石与遗迹	26
1.10 交通运输	27
1.11 知识产权	28
1.12 BIM 应用	28
2. 发包人	29
2.1 许可或批准	29
2.2 项目主任	29
2.3 履约评价	29
2.4 支付合同价款	29
2.5 组织竣工验收	29
2.6 支付担保的提交与退还	30
2.7 深化设计	30
3. 承包人	30
3.1 承包人的一般义务	30
3.2 项目经理	33
3.3 承包人人员	34
3.4 承包人现场查勘	35
3.5 转包、分包	36
3.6 承包人对指定专业工程承包人管理所发生的费用	37
3.7 工作界面协调	38
3.8 履约担保	38
3.9 联合体	39
3.10 严格执行合同要求	40
4. 监理人	40
4.1 监理人的一般规定	40

4.2 监理人员	42
5. 工程质量	43
5.1 质量要求	43
5.2 承包人控制质量的责任	43
5.3 隐蔽工程检查验收	44
5.4 发包人的抽查权	45
5.5 质量、安全检查	45
6. 安全文明施工与环境保护	45
6.1 安全文明施工	45
6.2 人身和财产损害	47
6.3 环境保护	49
7. 工期和进度	49
7.1 施工进度计划	49
7.2 工程用地	50
7.3 工程的开工	51
7.4 测量和放线	51
7.5 钻孔和勘探性开挖	52
7.6 工期延误	52
7.7 不利的外界障碍或条件	55
7.8 暂停施工	55
7.9 工程复工	56
8. 材料与设备	57
8.1 承包人采购或提供材料与工程设备	57
8.2 材料与工程设备的保管与使用	59
9. 试验与检验	62
9.1 材料、设备和操作工艺的质量	62
9.2 检查与检验	62
9.3 工程覆盖前的检查	63
9.4 剥开和开孔	64
9.5 委托检查	64
9.6 检验费用	64
9.7 样品	65
10. 变更	65
10.1 变更的范围和权限	65
10.2 变更的指令	66
10.3 变更的估价	66
10.4 计日工	67
11. 价格调整	68
11.1 市场变化引起的费用的增加或减少	68
11.2 法律法规的改变	68
11.3 合同价格的调整方式	68
11.4 不平衡报价	68
12. 合同价格、计量与支付	69
12.1 合同价格和费用	69
12.2 工程量	70
12.3 工程款的支付	71
13. 竣工验收	73
13.1 交接证书	73
13.2 区段或单项工程的交工	74
13.3 工程移交和档案管理	75
13.4 永久性标牌	75
14. 竣工结算	75
14.1 竣工结账单	75

14.2 签发履约证书	76
14.3 最后结账单	76
14.4 清账单	77
14.5 甩项竣工协议	77
14.6 最后支付证书	77
14.7 发包人责任的终止	77
15. 缺陷责任与保修	78
15.1 完成未完工作和修复缺陷	78
15.2 缺陷的调查	78
15.3 缺陷修复的费用	78
15.4 履约期满后的缺陷责任	79
15.5 质量保证金的扣留	79
15.6 质量保证金的退还	79
16. 违约	80
16.1 发包人违约	80
16.2 承包人违约	81
17. 特殊风险	83
17.1 特殊风险	83
17.2 承包人对特殊风险不承担责任	83
17.3 特殊风险对工程的损害	83
17.4 由特殊风险引起的费用增加	84
17.5 由特殊风险而终止合同	84
17.6 终止合同时承包人装备的撤离	84
17.7 终止合同的支付	84
18. 保险	85
18.1 工程的保险	85
18.2 发包人与承包人约定的工程保险事项	86
18.3 保险范围	86
18.4 承包人装备的保险	87
18.5 对未能收回偿额的责任	87
18.6 第三者责任险	87
18.7 职工事故的保险	87
18.8 保险的凭证	87
18.9 足够的保险额	88
18.10 遵守保险单的条件	88
19. 索赔	88
19.1 承包人的索赔	88
19.2 发包人的索赔	90
20. 争议解决	90
20.1 监理人的裁定	90
20.2 友好协商或上级调解	91
20.3 管辖及法律适用	91
20.4 未能遵守裁定或协议	91
20.5 诉讼费用	92
第三部分 专用合同条款	93
1. 一般约定	93
1.1 定义	93
1.3 法律和法规	93
1.4 标准和规范	93
1.7 联络	93
1.11 知识产权	94
1.12 BIM 应用	94

2. 发包人	94
2.1 项目主任	94
2.6 支付担保的提交与退还	94
2.7 深化设计	95
3. 承包人	95
3.1 承包人的一般义务	95
3.2 项目经理	97
3.3 承包人人员	99
3.5 分包	100
3.8 履约担保	102
3.9 联合体	102
4. 监理人	103
4.1 监理人的一般规定	103
4.2 监理人员	103
5. 工程质量	103
5.1 质量要求	103
5.3 隐蔽工程检查	103
<input type="checkbox"/> 5.5 质量、安全检查	104
6. 安全文明施工与环境保护	104
6.1 安全文明施工	104
6.3 环境保护	110
7. 工期和进度	114
7.1 施工进度计划	114
7.6 工期延误	115
8. 材料与设备	115
8.1 承包人采购或提供材料与工程设备	115
8.2 材料与工程设备的保管与使用	117
9. 试验与检验	117
9.6 检验费用	117
9.7 样品	118
10. 变更	120
<input type="checkbox"/> 10.3 变更的估价	120
11. 价格调整	121
11.1 市场变化引起的费用的增加或减少	121
11.3 合同价格的调整方式	123
<input type="checkbox"/> 11.4 不平衡报价的调整	124
11.5 措施费的调整	124
12. 合同价格、计量与支付	125
12.1 合同价格和费用	125
12.3 工程款支付	125
13. 竣工验收	127
14. 竣工结算	128
15. 缺陷责任与保修	128
15.3 缺陷修复的费用	128
16. 违约	129
17. 特殊风险	132
18. 保险	132
18.1 工程的保险	132
19. 索赔	133
20. 争议解决	133
21. 合同专用条款附件	133
附件 A: 施工总进度计划表	135

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码： 11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联 系 人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市嘉润州生态建工有限公司

统一社会信用代码： 9144030077274646XU

法定代表人：李瀚朗

住 所：深圳市光明区凤凰街道塘家社区瓦窑头片区25号204

联 系 人：

联系方式：

项目经理姓名：贾春利 资格等级： 一级建造师 证书号码：粤1442016202009159

项目经理联系方式：

本工程于 年 月 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称： 悦园幼儿园改造工程

工程地点： 深圳市光明区

工程内容： 主要建设内容包括但不限于幼儿活动用房、服务用房、附属用房装饰装修工程室内安装工程及其他配套工程。

结构形式： 框剪结构

层/幢： 3层

建筑面积： 3200平方米;

工程立项批准文号:

资金来源: 政府 100%

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

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

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: m ³ <input type="checkbox"/> 石方: m ³ <input type="checkbox"/> 运距: km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑 支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工 程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软 件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础 工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工 程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷 吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工 程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土□砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 □网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修 及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水 工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统

<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及 配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安 装工程	<input type="checkbox"/>

(3) 其他工程: 负责厨房设计以及园所消防设计深化, 验收时幼儿园厨房应达到 A 级厨房标准, 且园所消防报建验收合格。

三、合同工期

开工日期: _____年__月__日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2023年08月15日

合同工期总日历天数为: 70 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

工程创优目标:

五、合同价款

暂定为人民币 (大写) 陆佰捌拾伍万壹仟柒佰叁拾壹元柒角捌分 (¥6851731.78元),

具体以发改批复概算为准:

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾壹万叁仟壹佰壹拾伍元零柒分 (¥113115.07元);

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾陆万捌仟捌佰伍拾玖元壹角柒分(¥368859.17元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）（¥元）；

(7) 其他：

人民币（大写）（¥元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：8.82%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；

11. 工程质量保修书;

12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式陆份,正本贰份,发包人壹份,承包人壹份,副本肆份,发包人贰份,承包人贰份。

十、合同生效

合同订立时间: 2023年6月24日

合同订立地点:

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: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日



4、项目负责人业绩

无

5、关于业绩文件的编制要求。

5、关于业绩文件的编制要求。