

标段编号：2109-440309-04-01-113406001001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：华达路改扩建工程（南段）代建

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市龙华排水有限公司

日期：2025年12月01日

## 《企业基本情况一览表》

企业名称	深圳市龙华排水有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市龙华市政管理有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5ETYG87F	企业性质（民营/国有）	国有
注册资金（万元）	10000.00	注册地址	深圳市龙华区观湖街道观城社区大和路 288 号 1701
企业法定代表人	白宏涛	建立日期	2017-11-07
法定代表人 身份证号码	410381198104103512	法定代表人 手机号码	18923732020
投标员	姓名：钟惠文 身份证号码：441381199102035051 手机号码：13670076501 邮箱：842048568@qq.com		
现有资质类别及等级			

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下：

## 企业性质承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加 华达路改扩建工程（南段） 代建 项目的投标活动，经自查，我单位郑重作以下承诺：我单位的企业性质为  民营企业  国有企业  其他：\_\_\_\_\_。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

承诺人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）

联系电话：0755-28138989

承诺日期：2025 年 12 月 1 日



附件：股权结构查询截图

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳市龙华排水有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5ETYG87F
注册号:	440300202850081
商事主体名称:	深圳市龙华排水有限公司
住所:	深圳市龙华区观湖街道观城社区大和路288号1701
法定代表人:	白宏涛
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司(国有独资)
成立日期:	2017-11-07
营业期限:	自2017-11-07起至2067-11-05止
核准日期:	2024-11-07
年报情况:	2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年11月20日12:11:37

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦









# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300MA5ETYG87F

名称 深圳市龙华排水有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 白宏涛

成立日期 2017年11月07日

住所 深圳市龙华区观湖街道观城社区大和路  
288号1701

国有独资 洪 投标相  
关事宜 使用,再次复印无效。

### 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



2021年 12月 14日

## 拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市龙华排水有限公司

在本项目中 拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	杨雪城	技术专家	高级工程师	1997.07-2006.06--深圳市水务集团上步分公司--从事工程管理 职务：副部长 2006.06-2007.06--深圳市水务集团管网运营部--从事工程管理 职务：工程师 2007.06-2018.01--深圳市水务集团管网分公司--从事工程管理 职务：副所长 2018.01-至今-- 深圳市龙华排水有限公司--从事工程管理 职务：部长、技术专家 在龙华排水担任非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（一期）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）两个项目的项目负责人
技术负责人	周江华	水库及泵站管理站副站长	高级工程师	担任非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）质量管理负责人
施工管理负责人	成斌	工程部部长	工程师	担任非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）项目管理工程师
质量负责人	张瑞	工程部副部长	工程师（水利工程）	担任非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）项目管理工程师
设计管理负责人	林伟冰	运营部部长	助理工程师（给排水）	担任非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）项目管理工程师
投资管理人	李少佳	财务部部长	会计师、经济师、注册内部审计师、国际注册风险管理确认师	担任非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）投资管理员

安全负责人	朱万通	工程师	中级注册安全工程师	担任非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）安全管理负责人
造价负责人	白珂	造价工程师	工程师（工程造价）	担任深圳市龙华排水有限公司造价管理工程师
造价工程师	杨依粟	造价工程师	助理工程师（工程造价）	担任深圳市龙华排水有限公司造价管理工程师
项目管理工程师	周天玄	工程师	助理工程师（给排水）	担任龙华排水有限公司工程管理部工程师；大唐宝昌电厂和九龙山片区再生水利用项目项目负责人、章阁工业园及黎光工业园再生水利用项目项目负责人。

提示：项目参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要技术人员等。

## 拟投入本项目人员相关业绩情况

投标人：深圳市龙华排水有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市龙华排水有限公司	2020-2021 年度龙华区排水设施维抢修工程项目	深圳市龙华区	项目总投资 12000 万元	开工： 2020年2 月	12000	
深圳市龙华排水有限公司	大唐宝昌电厂和九龙山片区再生水利用项目	深圳市龙华区	项目总投资 1846.5 8万元	开工： 2023年5 月	1013.7924 57	
深圳市龙华排水有限公司	章阁工业园及黎光工业园再生水利用项目	深圳市龙华区	项目总投资 2898.3 6万元	开工： 2023年12 月	1951.4932 69	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区观湖街道排水设施维抢修工程 (2024-2026)	深圳市龙华区	项目总投资 1530.1 5万元	开工： 2025年1 月	1118.78	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区龙华街道排水设施维抢修工程 (2024-2026)	深圳市龙华区	项目总投资 1761.4 8万元	开工： 2024年9 月	1311.15	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区民治街道排水设施维抢修工程 (2024-2026)	深圳市龙华区	项目总投资 2123.4 2万元	开工： 2024年7 月	1572.66	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区大浪街道排水设施维抢修工程 (2024-2026)	深圳市龙华区	项目总投资 1761.4 8万元	开工： 2024年8 月	1289.85	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区福城街道排水设施维抢修工程 (2024-2026)	深圳市龙华区	项目总投资 1761.4 8万元	开工： 2024年12 月	1299.3	

深圳市龙华排水有限公司	龙华区观澜街道排水设施维抢修工程 (2024-2026)	深圳市龙华区	项目总投资 1877.14万元	开工： 2024年9月	1363.84	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区观湖街道排水设施维抢修工程 (2022-2024) (剩余工程)	深圳市龙华区	项目总投资 2372.1万元	开工： 2023年11月	1362.56	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区龙华街道排水设施维抢修工程 (2022-2024) (剩余工程)	深圳市龙华区	项目总投资 2372.1万元	开工： 2023年11月	1046.12	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区民治街道排水设施维抢修工程 (2022-2024) (剩余工程)	深圳市龙华区	项目总投资 2372.1万元	开工：2023年11月	1039.82998	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区大浪街道排水设施维抢修工程 (2022-2024) (剩余工程)	深圳市龙华区	项目总投资 2372.1万元	开工：2023年11月	1188.95	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区福城街道排水设施维抢修工程 (2022-2024) (剩余工程)	深圳市龙华区	项目总投资 2372.1万元	开工：2023年11月	1316.78	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区观澜街道排水设施维抢修工程 (2022-2024) (剩余工程)	深圳市龙华区	项目总投资 2372.1万元	开工：2023年11月	1125.76	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区观湖街道排水设施维抢修工程 (2022-2024) 等六个街道批量招标项目	深圳市龙华区	项目总投资 14232.6万元	开工：2023年1月	10550.4	

深圳市龙华排水有限公司	龙华区排水设施非开挖修复工程(2024-2025)	深圳市龙华区	项目总投资 1786.76 万元	开工：2024 年7月	1348.771765	
深圳市龙华区水污染治理中心	非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]	深圳市龙华区	项目总投资 48744.44 万元	开工：2022 年10月	38695.41832	
深圳市龙华区水污染治理中心	非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]	深圳市龙华区	项目总投资 58885.08 万元	开工：2022 年10月	46644.356	
深圳市龙华区水污染治理中心	非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]	深圳市龙华区	项目总投资 56112.6 万元	开工：2022 年10月	43565.48116	
深圳市龙华排水有限公司	非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目(观湖龙华片区)	深圳市龙华区	项目总投资 10380.17 万元	开工：2021 年4月	4593.66093	
深圳市龙华排水有限公司	非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目(民治大浪片区)	深圳市龙华区	项目总投资 10388.26 万元	开工：2021 年5月	4587.49067	
深圳市龙华排水有限公司	非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目(福城观澜片区)	深圳市龙华区	项目总投资 11149.64 万元	开工：2021 年5月	5363.232374	
深圳市龙华排水有限公司	龙华区防洪排涝整治提升工程	深圳市龙华区	项目总投资 102963.3 9万元	未开工	77642.13757	

## 企业类似工程业绩一览表

1、项目名称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]代建  
工程类型：市政类工程；建设内容：包含住宅小区等共计 541 个小区，其中观湖街道 200 个小区，龙华街道 341 个小区。新建或改造管道长 146.9 公里。主要建设内容如下：  
(一)污水工程：新建 2284 立方米/天美丽家园泵站、2400 立方米/天中裕冠工业园泵站、2400 立方米/天区人民医院泵站；972 立方米/天观澜中学泵站、1512 立方米/天麒麟电子厂泵站，敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 68542 米、DN600~1000 钢筋砼排水管 471 米、顶管或拖拉管 3724 米，新建 2.0x1.5 雨水箱涵 44 米等。  
(二)雨水工程：敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 61306 米、顶管或拖拉管 2127 米、DN600~1200 钢筋砼排水管 1049 米等  
(三)其他工程：包括非开挖修复管道 9677 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口、破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等；  
服务范围：代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量(缺陷)责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。项目总投资：58885.08 万元；合同金额：423.07212 万元；合同签订日期：2022 年 6 月 23 日。

2、项目名称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]代建  
工程类型：市政类工程；建设内容：包含住宅小区等共计 532 个小区，其中民治街道 271 个小区，大浪街道 261 个小区。新建或改造管道长 140.5 公里。主要建设内容如下  
(一)污水工程：新建 700 立方米/天朝阳新村泵站、400 立方米/天钓鱼台威灵达工业园泵站、500 立方米/天桃苑新村泵站，敷设 DN200~600 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 57438 米、DN150~200UPVC 立管连接管 10915 米，DN600~1200 钢筋砼管 599 米等。  
(二)雨水工程：敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 57451 米、DN150~200UPVC 立管连接管 9848 米等  
(三)其他工程：包括非开挖修复排水管道 4242 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口、破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等；  
服务范围：代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要

## 企业类似工程业绩一览表

求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量(缺陷)责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作；项目总投资：48744.44 万元；合同金额：352.5601 万元；合同签订日期：2022 年 6 月 23 日。

3、项目名称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]代建  
工程类型：市政类工程；建设内容：包含住宅小区等共计 441 个小区，其中福城街道 153 个小区，观澜街道 288 个小区。新建或改造管道长 140.1 公里。主要建设内容如下

### (一)污水工程

新建 1500 立方米/天外径工业园泵站 1 台、1500 立方米/天华润万家龙华配送中心泵站 1 台、1000 立方米/天黄金岭泵站 1 台、1500 立方米/天大宅比佩亚泵站 1 台、500 立方米/天大宅比佩亚泵站 1 台、2400 立方米/天帕迪那泵站 1 台，敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 52150 米、顶管拖拉管 103 米等，

### (二)雨水工程

敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 83165 米、DN600~1200 钢筋砼管 4595 米等。

### (三)其他工程

包括非开挖修复管道 98 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口，破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等；

服务范围：代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量(缺陷)责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。项目总投资：56112.65 万元；合同金额：395.66378 万元；合同签订日期：2022 年 6 月 23 日。

注：

1. 按《资信标要求一览表》要求提供；

2. 企业业绩中认可类似工程业绩指：①市政类工程的代建业绩或全过程工程咨询业绩(含项目管理)或项目管理业绩；②业绩投资额≥招标项目总投资额的二分之一。

1. 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]代建业绩

合同编号：深龙华水务合字〔2022〕59号（委托人）

合同编号：LHPS-GC-2022026（代建人）

# 深圳市龙华区水务局 建设工程代建合同

项目名称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

委托人：深圳市龙华区水务局

代建人：深圳市龙华排水有限公司

签订日期：2022年6月23日

# 目录

第一部分 协议书.....	1
一、项目概况.....	1
二、代建项目管理范围和内容.....	4
三、代建工作条件.....	7
四、代建项目管理目标.....	8
五、合同暂定价.....	10
六、本合同由以下文件组成.....	11
七、其他.....	12
第二部分 通用合同条款.....	12
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言.....	13
第二章 各方的（合同）权利.....	14
第三章 各方的（合同）义务.....	17
第四章 责任.....	23
第五章 风险分担.....	26
第六章 违约责任.....	27
第七章 合同生效、变更与终止.....	32
第八章 争议的解决.....	31
第三部分 专用合同条款.....	33
（一）项目建设费用计取依据.....	34
（二）代建管理费结算价.....	36
（三）支付条款.....	36
第四部分 补充条款.....	43
一、关于履约保函.....	43
二、关于保障农民工工资支付.....	43
三、竣工结（决）算报送.....	44
四、通知及送达.....	45
五、其他.....	46

## 第一部分 协议书

项 目 名 称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区水务局

项目代建人（乙方）：深圳市龙华排水有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、项目概况

（一）工程规模：首次进场项目（二期）三个项目投资总匡算 190360 万元，分为三个项目分别立项。具体为：（1）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（福城观澜片区）匡算总投资 64302 万元。（2）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（观湖龙华片区）匡算总投资 68760 万元。（3）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（民治大浪片区）匡算总投资 57298 万元。

（二）建设地点：龙华区

（三）项目投资匡算：190360 万元。

（四）建设内容：

（1）对建筑小区老旧排水管网结构性、功能性隐患改造修复，排水户雨污水管网接驳、立管改造、路面恢复、绿化恢复等工程内容。

（2）完成污水零直排年度创建任务任务。

（3）与本项目相关的其他年度任务。

（五）建设标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规、规章、标准、规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工

验收，质量要求合格。

(六) 代建服务的内容及主要工作：

1、代建服务内容为：

代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量（缺陷）责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、代建主要工作内容包括但不限于：本项目准备、实施、竣工验收、总结评价等建设管理工作，以及工程前期与建设中必须办理的相关手续及与项目相关的一切对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、施工、采购、监理、竣工验收、交付、结决算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等至项目质量（缺陷）责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，且乙方不能拒绝为完成全部工程及本工程年度考核任务而须执行的招标时未明确列明的其他工作。具体包括：

(1) 根据项目要求，办理工程报建、报批工作；

(2) 编制代建工作大纲或工作方案，做好非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（一期）的衔接，控制总投资，制定建设计划，做好主要节点工期的控制，确保项目实施成效；

(3) 对设计单位出具的施工图进行审核及优化；

(4) 依法招标或选择施工、监理、勘察、设计、造价咨询、检测、监测、管线迁改等相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位，代建人以自己名义与上述单位签订合同；若本合同签订时，部分分项的招标工作中已由委托人完成的，委托人将与代建人办理移交手续；

(5) 在实施过程中进行全面管理工作，包括但不限于：质量、安全、进度、投资、

风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习等；

(6) 及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

(7) 组织工程验收和移交，并办理备案等；

(8) 负责规划验收，协助办理产权登记等；

(9) 根据市、区及龙华区水务局档案管理的有关规定，整理并分别完整移交委托人和档案保管机构，取得相应的移交证明书；

(10) 为保证工程的顺利进行，依据工程的进展情况，就工程代建及实施过程中的相关问题，及时同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

(11) 负责按甲方要求开展工程结(决)算工作及与财政评审等相关部门对接的结(决)算评审工作；

(12) 代建人在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，事故调查正式完成后，代建人应对工程质量实行终身负责制，承担建设单位全部应承担的法律及其他责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作，包括但不限于纸质材料、多媒体影音等。

(14) 本合同签订后 10 个工作日内，按照委托人和行业主管部门等相关单位要求组建满足代建工作需要的项目管理组织机构。

(15) 按项目需求，组织、迎送各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；按项目需求，组织为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。学习、考察、研究、评审等费用代建单位自行承担。

(16) 按项目需求，向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作。

(17) 负责对项目实施年度绩效自评并按财政局要求形成绩效自评估报告（由代建单位组织专业机构负责完成，委托人不再额外支付费用）。

## 二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改（如有）、环境影响评价（如有）、地质灾害评估（如有）、交通专项规划研究（如有）、防洪影响评价（如有）、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

### （二）项目前期准备阶段

2、负责组织本项目规划、勘察、设计招标工作（已由委托人组织开展或完成的，在本合同签订后由委托人移交给代建人实施代建），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续（如有）；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

### （三）项目实施准备阶段

4、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

5、负责组织本项目设计、施工、监理、造价咨询和工程建设材料设备等的招标工作（已由委托人组织开展或完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

6、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

7、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### （四）项目实施阶段

8、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作，负责设计质量、工程质量、安全、进度及投资管理。

9、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）项目资金使用计划及进度计划；

（2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

10、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，委托人根据项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。向代建人拨付资金后，再由代建人向专业工作单位支付。

如因委托人或区财政部门或上级政府主管部门审批原因导致建设资金延期支付，延期在三个月以内的，委托人不承担任何违约责任，代建人不得以此为理由申请工期顺延；延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

11、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

12、负责组织工程中间验收。

13、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、政府有关单位申报工程设计变更等相关事项。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托及变更相关管理办法开展变更工作。

14、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概

算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

15、总投资额 500 万以上的项目在开工后代建人组织监督施工单位于每月底结算当月工程量，每月填报固定资产投资直报系统，并配合提交统计系统材料。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

17、会同委托人组织项目竣工验收。

18、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19、负责项目工程结算、竣工财务决算和决算报表等编制工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目决算评审工作

20、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，负责项目工程质量（缺陷）责任期的相应工程质量保障工作，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

21、配合政府财政评审部门完成对本项目的决算评审以及其他部门组织的项目后评估。

#### （六）产权办理

22、负责按相关规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下或委托人指定单位）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税、工程保险等相关费用及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）已包含在相关合同价内。

### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，不再额外支付：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料、网络等多媒体宣传等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理；

（6）配合委托人准备各类调研汇报等材料。

25、项目推进过程中，如委托人有需求，代建人根据委托人要求监督设计及施工等单位开展 BIM 相关工作。

26、本协议约定及依照国家及深圳市、龙华区有关规定的应由代建人负责的其它工作。

27、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有与项目相适应的管理能力和技术力量；

（三）具有同类工程建设管理经验；

（四）具有与项目相适应的资金实力；

（五）有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单；

（六）代建人与委托人应无隶属关系和其他利益关系；

（七）相关法律法规规定的其他条件。

#### 四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目勘察、设计、施工、监理、监测检测、重要设备材料采购（不含专用设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，实现委托人批准的各项项目管理目标。

##### 1、工期管理目标

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现推迟竣工、工程使用功能降低、投资超概等情形的，代建人应立即向各方发出书面预警；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。由于代建人未能及时发出书面预警或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。

代建单位须在2023年12月底（计划时间）完成项目全部建设内容，后续按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。项目除需满足建设工期目标，还应确保项目实施成效，包括但不限于提升建筑小区排水管渠专业管养水平、消除因建筑小区内部排水管网缺陷引起的地面坍塌隐患、提升污水收集浓度、实现建筑小区污水零直排等目标。

##### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正原则、择优选择具有合格资质的专业技术单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人

或其利益关联企业(包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织:

①在资金、经营、购销等方面,存在直接或者间接的拥有控制关系。②直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。③隶属、被隶属、控股、被控股于同一法人、持有股权等其他直接利益关系)均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、招标代理、第三方监测、材料供应等与项目建设相关的活动。经委托人另行书面确认,可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

相关费用单独计取并以项目总概算批复为准。招标方案需提前报委托人审核确认,招标文件中须规定投标报价上限及相关计费规则(标准),并在招标前应将招标文件报送区住建局备案,并抄报委托人,招标完成后将招标全过程资料(招标文件、招标方案、中标通知书等及相应审批程序文件)提交至委托人存档。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责,建立完善的安全、文明施工管理制度,不得发生亡人事故。项目发生亡人事故的,履约评价不合格,同时委托人还将按照《附件3:代建人违约行为处罚标准》中“23.代建人监管不到位,发生质量安全事故的”对代建人扣除相应违约金,相关事故情况委托人将报建设主管部门予以不良行为记录,代建人应承担的法律责任,由代建人自行承担。

代建人对本项目的安全生产负有主体管理责任,对本项目发生的生产安全事故对委托人直接负责,承担建设单位的法定职责,并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任,委托人对代建人行使监管职责。

代建人应控制专项安全管理资金的支付,监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市以及龙华区相关法律法规规范要求质量评定和组织验收,符合设计标准,并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

#### 5、投资管理目标

原则上项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。工程决算价款（含委托人前期已完成工作内容的费用）不得超过批复的工程总概算。

项目建设总投资（含代建费用）最终以政府相关部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模造成的除外。施工、勘察、设计费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用，否则按概算批复相应费用包干，超出部分由代建人自行承担；其他费用以具体合同约定为准。

#### 6、环保管理目标

达到深圳市住房和建设局颁布的《绿色建筑评价标准》（SIG47-2018）金级标准，优先使用绿色再生建材产品，达到国家海绵城市建设相关要求。

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

### 五、合同暂定价

本项目合同签约价（暂定价）即代建费（暂定价）为人民币壹仟壹佰柒拾壹万贰仟玖佰陆拾元整（大写）（¥11712960元）。具体如下：

代建费用组成：代建费=代建管理费+奖励金

（1）代建管理费：项目投资总匡算 190360 万元，**分三个项目立项。**

代建管理费按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）文计算的建设管理费×90%计取，即代建管理费=（940+(190360-100000)×0.4%）×90%=1171.296万元。

(2) 奖励金：按照《深圳市龙华区政府投资项目代建制管理办法》第二十二條，代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合，与代建内容、代建绩效挂钩，实行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、设计质量及工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围 3 个条件的代建项目，可以支付代建单位利润（奖励金），利润（奖励金）为代建管理费的 10%。

设计质量及工程质量优良条件：单个项目设计及施工同时获得《国家级、省级、市级奖励名单》相应奖项即视为质量优良，同时获得国家级奖项的，获 100%奖励金；同时获得省级奖项的，获得 80%奖励金；同时获得市级奖项的，获得 60%奖励金。设计与施工获得不同级奖项的，以最低级计取。

本项目结算价（代建管理费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

## 六、本合同由以下文件组成

1. 本合同签订后，双方认可的补充协议；
2. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或双方确认的会议纪要；
3. 协议书；
4. 中标通知书；
5. 专用合同条款；
6. 投标文件；
7. 合同补充条款，合同附件
- 8 招标文件及补遗；
9. 通用合同条款；
10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 代建服务费清单、代建项目管理方案、代建项目实施计划；
12. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
13. 工程质量保修书；

14.双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 七、其他

1 本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

2.委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

3.代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

4.代建人在合同签订前，须向委托人提供单位法定代表人联系方式的书面文件，并加盖公章。

5.本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执捌份。

委托人（盖章）：

深圳市龙华区水务局

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



代建人（盖章）：

深圳市龙华排水有限公司

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



白宏涛

## 第三部分 专用合同条款

**第五条** 委托人有权对代建人进行履约评价。

委托人有权根据市、区建设主管部门、市水务局以及《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》及《代建合同履约评价细则》（详见附件4）等文件对代建人进行履约评价，代建人应予以配合。委托人对代建人履约考核方式分为项目阶段履约考核和项目最终履约考核。代建合同履行期间，委托人有权定期或不定期对代建项目进行阶段考核。

代建人需对专业工作单位建立履约评价机制，并按时向委托人报送履约评价结果，如委托人对代建人提交的对专业工作单位的履约评价结果存在异议的，委托人需重新发起对代建项目专业工作单位的履约评价。代建人及专业工作单位应对履约评价结果无条件接受。

代建人及专业工作单位最终履约评价不合格的，委托人可报请相关建设主管部门对代建人作不良行为记录，并有权拒绝代建人及专业工作单位2年内参加委托人的其他项目的投标。代建人应按委托人要求向主管部门申请对专业工作单位作不良行为记录。

**第二十八条** 委托人对代建人使用政府资金的监督：

1、代建人应设置银行专用账户，并在设立后10日内书面告知委托人，并与委托人、银行签订代建项目资金委托监管协议，项目建设资金收支均须经该账户进行，委托人有权随时对代建人财务收支情况直接进行检查，并委托银行对代建人的工程资金结算账户资金使用情况进行监督，代建人须无条件予以配合。

2、委托人若发现代建人没有按其编制的资金使用计划使用委托人支付的款项，或代建人未按本协议约定的期限和方式向委托人报送当月用款计划时，委托人有权要求代建人进行解释并责令更正，否则委托人有权推迟下笔项目及代建款项支付直至其改正。

3、因代建人支付不及时或支付不到位引起的纠纷由代建人承担全部相关责任，与委托人无关，代建人不得以此向委托人主张赔偿或补偿。

4、代建人必须保证所有建设资金的安全、合理、有效的使用，未经委托人批准不得以任何名义转移资金（含上交折旧费、管理费等）。如转移资金，银行按照委托人相关要

求进行应急处理。

5、委托人在拨付工程结算款后，代建人应及时向其劳务协作单位（如有）和主材料供应商支付结算款。代建人所支付的材料、设备购买、劳务分包等费用必须和上报给委托人的合同、协议及请款材料相符合，否则，委托人有权要求银行拒绝支付。

6、代建人所有资金的支付不得采用背书转让方式，否则由此造成一切责任纠纷由代建人承担，同时委托人有权暂停支付后期的款项，且银行有权拒绝支付。

7、代建管理费及利润（奖励金）直接打入代建人账户，除代建费及利润（奖励金）之外的项目建设相关费用打入专用监管账户。代建人银行账户信息如下：

单位：深圳市龙华排水有限公司

开户银行：中国建设银行深圳龙华支行

账号：44250100004000002625

**第三十三条** 委托人应按如下方式、时间、金额向代建人核拨建设资金和代建管理费：

#### **（一）项目建设费用计取依据**

1、计价文件：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、《深圳市建设工程计价规程》（2017）；《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；《2003 深圳市安装工程消耗量标准》（2020）；《深圳市园林建筑绿化工程综合价格》（2017）；《2016 深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）；《2003 深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2017）；《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）；《深圳市房屋维修工程消耗量定额》（2011）等。

#### 2、人工、材料、机械价格

人工单价：按第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的深圳市建设工程造价管理站发布的最新有关人工工日单价的规定执行；

材料单价：首先采用第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的《深圳市建设工程价格信息》的信息价，不足部分采用询价。

机械台班单价：按《深圳市施工机械台班价格》计算。

3、费率执行文件：按最新费率标准按照深圳市建设工程计价费率标准（2018）推荐费率执行。

4、工程勘察设计费：包括编制方案设计、初步设计、初步设计概算、施工图设计、竣工图及初测、定测等费用，参考国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)执行。

5、监理费：参考国家发改委、建设部制定的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号文)，按工程设计阶段监理、施工准备阶段(施工招标阶段监理)、施工及保修阶段对应的取费标准计算。

6、招标交易服务费(包括设计招标、施工招标、监理招标等)：根据《深圳市发展和改革委员会关于调整建设工程交易服务和电子招投标服务收费标准的通知》(深发改[2016]1066号)标准计取。

7、前期咨询费(如项目建议书编制费、可研编制费等)：参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283号)执行。

8、环境影响评价费：参考《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)执行。

9、水土保持咨询费：参考《深圳市开发建设项目水土保持服务费计列办法》(深水保[2007]362号)执行。

10、招标代理服务费：参考按国家计委计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号文及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)的规定。

11、地质灾害评估费、防洪评价费、地震安全评估费：根据深圳市的相关标准按委托合同价计取。

12、全过程造价咨询费：按照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)中的规定进行计算。

13、森林植被恢复费：按《森林植被恢复费征收使用管理暂行办法》财综[2002]73号。

14、土地使用费及迁移安置补助费：按深圳市的相关标准，按实计取。

有计价标准(规范)的，按计价标准(规范)执行；无计价标准(规范)的，由双方协商确认标准执行。计价标准(规范)如有更新，由委托人确认，是否采用最新标准。本合同生效前已完成合同签订的各项服务，以具体合同签订内容为准；本合同生效后，代建

**单位和相关工作单位签署的合同计费价格低于上述计费标准的，以合同签订价格为准。**

项目建设总投资（含代建费用）最终以区财政部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模等因素造成的除外。施工、勘察、设计、监理等各类费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用（如有），否则按概算批复相应费用包干，其他费用以具体合同约定为准。

## **（二）代建管理费结算价**

**全过程代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算结果的90%计取，本项目结算价（代建费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

**前期阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部〔2016〕504号项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

**实施阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

若为多个项目组合代建招标，每个项目代建管理费以单个项目概算投资占总项目概算总投资之比进行分摊，且不得高于单个项目概算批复代建费（或建设单位管理费）。（多个项目合并一个代建单位时保留此句。）

本项目建设总投资（含代建费用）不得超过概算批复的总投资额，最终以政府相关部门审定的结果为准。如发生合同约定可扣除违约金的情形，结算价应当扣减违约金。

## **（三）支付条款**

### **1、代建管理费的支付**

#### **（1）代建管理费绩效考核**

委托人依据附件4《代建合同履行评价细则》在竣工验收合格后对代建人的合同履行

情况进行履约评价。代建人应无条件接受建设主管部门及委托人履约评价结果并满足委托人的管理要求，否则视为代建人违约。

代建管理费由基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）组成。实际绩效费用需根据绩效费用履约评价得分确定。委托人在工程取得竣工验收报告后，委托人对代建人进行履约评价，代建人向委托人提供完整的付款资料之日起一个月内，集中支付绩效费，具体付款进度见代建管理费支付表。

(1) 绩效费用履约评价表

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
90 分以上	100%	绩效费用全额
60 分以上，90 分以下	$(\text{履约评价得分}-60) / 30$	绩效费用 × 绩效百分比
60 分以下	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，委托人将报请主管部门对代建人作不良行为记录。

其他依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定及应用管理办法》、《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》等相关文件规定，对代建人履约产生的不良行为进行记录、报告、认定等处理。

(2) 代建管理费支付表

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
1	预付款	代建管理费暂定价(即合同暂 定价)*10%	0	合同签订后,代建人向委托人提供履 约保函以及完整的付款资料
2	进度款	累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*20%* <u>90%</u>	0	获得可研批复后,经委托人审核确认 后,代建人向委托人提供完整的付款 资料
3		累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*50%* <u>90%</u>	0	施工完成 50%的工程量,经委托人审 核确认后,代建人向委托人提供完整 的付款资料
4		累计支付至:概算批复建设单 位管理费 90%*70%* <u>90%</u>	代建管理费结算价 *10%*绩效百分比	工程取得竣工验收报告后,代建人向 委托人提供完整的付款资料之日起 一个月内

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
5	尾款	预留质保金,按代建管理费结算价结清余款; 因实际履约评价结果导致扣除的绩效费用,支付 尾款时不予补回。		完成项目决算后,代建人向委托人提 供完整的付款资料
6	质保金	代建管理费决算价*5%	0	工程竣工验收合格之日起满两年后 无息一次性拨付,且两年缺陷责任期 内无质量问题或存在质量问题但已 维修完毕,代建人向委托人提供完整 的付款资料

本代建为三个项目打包代建,各片区代建管理费按照项目各阶段投资比例分摊。投资匡算合计 190360 万元,其中(1)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]匡算总投资 64302 万元。(2)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]匡算总投资 68760 万元。(3)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]匡算总投资 57298 万元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]  
=64302/190360=33.78%,代建管理费(暂定价)=11712960\*33.78%=3956637.8 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]  
=68760/190360=36.12%,代建管理费(暂定价)=11712960\*36.12%=4230721.2 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]  
57298/190360=30.10%,代建管理费(暂定价)=11712960\*30.10%=3525601 元。

## 2、项目建设费用的支付

(1)原则上按月支付,代建人于每月 15 日之前将各专业单位申报的各类款项审核完毕,将所需支付的建设资金总额上报给委托人,委托人根据各类费用合同约定及项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。

委托人根据项目实际工程进度及各类费用合同约定，以进度款的形式按实拨付给代建人。每次建设资金在拨付前，代建人均需并开具同等金额的发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给代建人。

(2) 已由委托人完成招标的各专业单位款项申报频次及金额以具体签订合同为准，代建人应按已签订的合同约定，按上述付款流程向委托人申请付款。

3、代建人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险。委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因代建人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，代建人应继续履行合同，未经委托人允许不得随意停止工作，代建人应自行解决由此引起纠纷，承担因此而发生的相应费用。

4、若出现超付，代建人应无条件将超付部分退回委托人指定账户，并同步退还超出部分金额的同期银行活期存款利息。因代建人原因导致委托人超付的，对代建人处以超付金额 10% 的违约金处罚。

5、委托人有权自应支付给代建人的款项中扣除代建人应向委托人支付的违约金、赔偿金等费用，无需征得代建人同意；如当期应付款项不足以抵扣的，委托人有权在后续应付给代建人的款项中继续抵扣；不足部分代建人应当补充支付给委托人。

**第三十五条** 代建人的项目负责人：杨雪城（身份证号：430102197411251016），联系电话：19926630502，电子邮箱：\，通讯地址：龙华区观湖街道锦鲤大厦 16 楼 1605 室。

**第四十五条** 代建人应在合同签订后 20 日内，编制完成并向委托人提交项目总控计划及建设组织大纲。未按期提交给委托人的，代建人应当按照 5000 元/天向委托人支付违约金，超过 15 天未提交的，代建人应当按照 1 万元/天向委托人支付违约金。

#### **第四十六条**

代建人应当在本合同签订后 10 日内组建符合本项目管理要求的项目管理团队，并报委托人的项目管理工程师（本合同约定的委托人的联系人）进行备案。因项目进展不力或

项目建设需要，委托人有权要求代建人增加满足项目管理需求的项目管理团队人员，代建人应当无条件履行。

项目管理团队要求如下：团队总成员 55 人，其中项目总负责人（项目首席责任人，具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、技术负责人（具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、设计管理负责人、施工管理负责人、安全管理负责人、投资管理负责人、招投标与合同管理负责人，**以上各项目负责人不得相互兼任**。其他人员由代建人自行配备，需满足本项目代建管理的需求。

代建人更换项目主要管理人员的，应取得委托人的书面同意；除因涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因、主动辞职或调离原任职单位、重病或者重伤 2 个月以上无法履职的外，更换项目总负责人的，代建人每次须向委托人支付合同暂定价的 3% 的违约金；更换其他主要管理人员的，每（人）次须支付 8 万元的违约金。

未经委托人书面同意，代建人私自更换项目总负责人的，应按照合同暂定价的 6% 向委托人支付违约金；代建人私自更换其他项目主要管理人员的，每（人）次须支付 16 万元违约金。

代建人主要管理人员未能按合同要求尽职履约，委托人书面提出更换，代建人拒不更换的，代建人应当按照本合同关于“未经委托人书面同意，私自更换项目主要管理人员”的约定承担违约责任。

代建人未对施工、监理等专业工作单位的项目经理、质量主任、安全主任、项目总监等到岗到会情况进行有效监管，被委托人发现专业工作单位的上述人员存在缺勤缺会的，代建人应当按 2 万元/（人）次向委托人支付违约金。

在本合同签订后 7 日内项目主要管理人员必须全部进驻，未到岗的或者实际到岗人员和合同约定不符的，代建人应当根据逾期到岗天数，按照项目总负责人按照 1000 元/人·天、其他项目主要管理人员 500 元/人·天的标准，向委托人支付未及时到岗违约金。若超过 7 天仍存在主要管理人员未按照要求进驻现场的，当期履约评价不合格。

**第七十一条** 代建人必须按市、区档案保管机构档案管理规定及龙华区水务局工程档案管理规定整理并移交竣工档案。档案资料要求如下：代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交，凭

相关工程档案移交签字单方可办理结算拨付。代建人应按委托人档案管理制度要求，实现档案管理的全过程监管，并完成向委托人和市区档案保管机构的档案资料移交工作。项目建设过程中，须接受委托人、代建监管单位的监督检查，并定期向委托人提供档案管理数据报表。

**第七十五条** 未经委托人书面同意，代建人擅自转包本项目代建工作、或将本合同权利及义务全部或部分转让（或变相转让）他人的，代建人承担因此带来的所有损失，并每次以项目概算总投资额 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

代建人擅自将本合同代建工作分包的，应当按照分包部分工程的概算总投资额的 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

**第八十条** 代建人以本项目工程名义对外进行融资，或以本项目的土地、设施等进行任何形式的抵押、质押和其他形式担保的。代建人应承担因此给委托人带来的所有损失（包括但不限于经济赔偿、为处理该等事由引发争议所支出的合理及必要的诉讼费用、律师费用等），并每次以项目概算总投资额的 5% 向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。构成犯罪的，委托人有权移送司法机关处理。

**第八十三条** 工程整体竣工验收逾期的，每逾期一天，委托人有权对代建人按照 1 万元/天违约金进行计扣违约金，但由委托人（如无法提交建设场地）、政府或不可抗力原因导致的除外。逾期超过 60 天，委托人可限期代建人进行改进，但不免除代建人的逾期竣工违约责任承担。非因委托人单方、委托人与代建人协商一致、政府或不可抗力原因导致工程整体竣工验收逾期 90 天，委托人有权书面通知解除合同，双方应就已经完成的工程部分进行结算，代建人自行承担因解除合同造成的损失，并承担相应的逾期完工违约责任。

**第八十四条** 如委托人在监督及抽查工程质量过程中发现有违反施工合同技术规范要求的重大质量问题或工程验收不合格，代建人应当按照委托人的要求进行整改，承担相应的补救措施，同时还需按照本合同概算总批复金额的 3% 向委托人承担违约责任。

#### **第八十五条**

代建项目发生质量或安全事故的，代建人需承担因相应事故所造成的全部损失，并向

委托人支付违约金：一般质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 5%/次；较大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 10%/次；重大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 15%/次；特大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 20%/次其他违约责任详见附件 3《代建人违约行为处罚标准》。同时，委托人有权解除本合同。

除本合同另有约定外，代建人在本项目管理过程中，不履行或怠于履行监管职责情形的，应当按照 5 万元/次的向委托人支付违约金；若因此造成损失或项目投资金额增加的，代建人和相关工作单位承担连带赔偿责任。

### **第九十八条 不可抗力、政策变化**

1、如因委托人原因、政府指令、政策变化、工程设计规范调整或不可抗力原因导致工期延期的,委托人应相应顺延代建人的工期。

2、发生不可抗力事件时，代建人应立即书面通知委托人，并采取积极的补救措施。不可抗力事件结束后 48 小时内代建人向委托人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，代建人应每天向委托人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，代建人向委托人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、代建人应组织有关各方始终尽所有合理的努力，做好汛期施工、防水、防风雨、防火、防暑、防寒和其他必要防范措施，避免损失的进一步扩大，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。因代建人防范不当招致损坏或导致损失进一步扩大，由代建人承担责任。

4、因不可抗力事件导致的费用按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害由委托人承担；

(2)停工期间，代建人应委托人要求留在施工现场的必要的管理人员和保卫人员的费用由代建人承担；

(3)工程所需清理、修复费用，由委托人承担；

(4)代建人、专业工作单位各自遭受的损失（含设备、材料损坏、停工损失、人员伤亡）由其自行承担。

5、因委托人、代建人任何一方延迟履行合同后发生不可抗力的，导致另一方损失的，迟延履行一方应向对方承担损失赔偿责任。

## 附件 1：工程建设廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目代建合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得获取不正当的利益及损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向代建人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在代建人和相关单位报销任何应由**委托人**或个人拨付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受代建人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的代建人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同**委托人**工程项目合

同有关的施工分包项目等活动。不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向代建人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### **第三条 代建人的责任**

应与委托人和勘察、设计、施工等单位及政府相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人拨付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用委托人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### **第四条 违约责任**

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给代建人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）代建人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理外，委托人有权将相关人员直接清理出工地范围；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条** 本责任书作为代建合同的附件，与代建合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条** 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

委托人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：



代建人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：

白宏涛

# 深圳市龙华区发展和改革局

深龙华发改立项〔2022〕5号

## 龙华区发展和改革局关于同意非政府投资建筑 小区存量管网首次进场项目[二期（观湖 龙华片区）]开展前期工作的复函

区水务局：

你局报来《深圳市龙华区水务局关于申请非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（观湖龙华片区）立项的函》（深龙华水务函〔2022〕15号）收悉。经审核，有关意见如下：

根据《深圳市排水管理进小区实施方案》（深府办〔2019〕263号）要求，各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次疏通和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月26日，区政府二届九次常务会议议定，原则同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）按照观湖一龙华、民治一大浪、福城一观澜三个工程立项。因此，该项目的建设必要的。

根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》等有关规定，同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（观湖龙华片区）]开展前期工作。为加快推进项目建设，准确控制投资规模，项目投资规模以概算阶段审定规模为准。请抓紧编制项目可行性研究报告报我局审核。

专此复函。



（联系人：刘雨岚，联系电话：28198091）

抄送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局、区住房和城乡建设局。

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2022〕38号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（观湖龙华 片区）]可行性研究报告的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目二期（观湖龙华片区）可行性研究报告》（国家编码：2203-440309-04-01-605559）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目背景及建设必要性

根据《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市排水管理进小

区实施方案的通知》（深府办函〔2019〕263号），各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次清疏和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月，区政府二届9次常务会议议定，原则同意非政府投资建设小区首次进场项目（二期）按照观湖—龙华、民治—大浪、福城—观澜三个工程立项。因此，其建设是必要的。

## 二、建设内容及规模

### （一）工程规模

项目拟对观湖龙华片区内541个住宅小区、工业区、商业区、商住两用区、公共机构和城中村等非政府投资建设小区存量排水管网进行改造，其中住宅小区81个、工业区213个、商业区56个、商住两用区13个、公共机构75个、城中村103个。

建设内容主要包括：新建DN200~1600排水管网，管网长约152.10公里，新建钢筋混凝土箱涵 $B \times H=2.0 \times 1.5$ 米约44米，新建钢筋混凝土箱涵 $B \times H=2.4 \times 2.4$ 米约8米，新建检查井8559座，拆除和恢复路面约293424平方米等。

### （二）主要技术标准

#### 1. 管道主要技术标准及参数

结合现场施工条件，管材耐久性及使用安全稳定性等因素，采用内肋增强聚乙烯螺旋波纹管、钢筋混凝土管及UPVC管作为本项目的排水管道。塑料管材环刚度采用 $SN=8\text{kN/m}^2$ 或者 $SN=$

12.5kN/m<sup>2</sup>。

## 2. 路面恢复标准

按原路面类型进行恢复。

## 三、投资估算及资金来源

项目投资估算 62378.68 万元，其中建安工程费 51750.68 万元，工程建设其他费 6007.36 万元，预备费 4620.64 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 四、下一阶段工作要求

（一）请进一步做好本项目与周边已建、在建项目地下管网等建设内容衔接，统筹建设时序、明晰建设范围及界面，避免反复开挖，切实提高政府投资效益。

（二）请下一步明确小区内部排水管网与外部市政管网接驳点的疏通和隐患整治工作，明确增补管道和现状修复的需求。

（三）请结合小区改造管道覆土情况，综合考虑运行管道结构安全性合理选择管材；按《室外排水设计标准》相关规定计算管道水量，合理确定排水管径，避免因管径过大流速过小导致污泥沉积。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并及时报送我局审核。

（五）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生

产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（观湖  
龙华片区）]工程投资估算表



---

分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局。

---

龙华区发展和改革局办公室

2022年9月28日印发

---

附件

## 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目〔二期 (观湖龙华片区)〕投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	51750.68	
(一)	排水管	m	152102	1181	18216.93	
1	雨水管	m	71799	1050	7538.86	
2	污水管	m	80303	1250	10037.84	
3	建筑立管	m	18464	320	590.83	
4	新建箱涵	m	52	9500	49.40	
(二)	检查井	座	12549	10910	13691.25	
1	新增检查井	座	8559	12500	10698.75	
2	维修检查井	座	3990	7500	2992.50	
(三)	拆除和恢复路面	m <sup>2</sup>	293424	676	19842.50	
1	沥青路面	m <sup>2</sup>	3479	850	295.72	
2	混凝土路面	m <sup>2</sup>	260760	710	18513.95	
3	人行道	m <sup>2</sup>	16040	480	769.94	
4	绿化带	m <sup>2</sup>	13145	200	262.89	
二	工程建设其他费	计费依据及标准			6007.36	
1	项目建设管理费	— × 0.73%			554.01	
2	设计费	— × 2.56%			1324.97	
3	勘察费	设计费 × 50%			662.48	
4	全过程造价咨询费	— × 0.73%			378.85	
5	竣工图编制费	设计费 × 8%			106.00	
6	监理费	— × 1.77%			918.32	含保修阶段
7	工程保险费	— × 1‰			51.75	
8	前期工作费	按规定计算			150.16	
9	招标代理服务费等	按规定计算			51.43	
10	招投标交易费	— × 1.3‰			67.28	
11	弃土及水保补偿费	按47.3元/m <sup>3</sup> 计列			1143.50	
12	BIM技术应用费	按规定计算			207.00	
13	水土保持咨询费	按规定计算			11.35	
14	管道内窥检测费	按25元/m计列			380.26	
三	预备费				4620.64	
1	基本预备费	(一+二) × 8%			4620.64	
四	项目总投资	(一+二+三)			62378.68	



# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2023〕30号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（观湖 龙华片区）]总概算的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]总概算》(国家编码：2203-40309-04-01-605559)收悉。经审核，并报区政府2023年第12次党组(扩大)会议审定，现批复如下：

## 一、工程主要建设内容

项目主要包含住宅小区等共计 541 个小区，其中观湖街道 200 个小区，龙华街道 341 个小区。新建或改造管道长 146.9 公里。主要建设内容如下：

### （一）污水工程

新建 2284 立方米/天美丽家园泵站、2400 立方米/天中裕冠工业园泵站、2400 立方米/天区人民医院泵站；972 立方米/天观澜中学泵站、1512 立方米/天麒麟电子厂泵站，敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 68542 米、DN600~1000 钢筋砼排水管 471 米、顶管或拖拉管 3724 米，新建 2.0×1.5 雨水箱涵 44 米等。

### （二）雨水工程

敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 61306 米、顶管或拖拉管 2127 米、DN600~1200 钢筋砼排水管 1049 米等。

### （三）其他工程

包括非开挖修复管道 9677 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口、破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等。

## 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 58885.08 万元，其中建安工程费 49605.15 万元，工程建设其他费 6475.88 万元，预备费 2804.05 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

### 三、下一步工作要求

(一)请项目单位加强合同管理,严格控制各项建设费用支出。

(二)请项目单位全面统筹梳理本项目与周边城中村综合整治、管网提质增效、优质饮用水入户、居民小区二次供水设施提标改造、“瓶改管”及相关道路等工程建设时序,科学制定本项目的施工组织方案,并做好与其他工程项目的施工衔接,切实避免反复开挖、重复进场以及施工扰民等问题,充分发挥政府投资效益。

(三)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求,抓紧开展下一步工作,并于本批复印发之日起6个月内开工建设。

(四)请严控投资规模,提高资金使用效益,不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

附件:非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]总概算汇总表



2023年5月17日

---

分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2023年5月17日印发

---

附件

## 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (观湖龙华片区)]总概算汇总表

序号	项目费用名称	单位 (m)	单位造价 (元/m)	总投资 (万元)	占总投资 比重
一	建筑安装工程费用	146941		49605.15	
(一)	观湖街道	47668		16194.62	
(二)	龙华街道	99273		32497.98	
(三)	管线保护及迁改工程			199.74	
(四)	交通疏解工程			40.17	
(五)	水土保持工程			672.64	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		6475.88	
1	项目建设管理费	— × 1.08%		536.05	
2	设计费	— × 2.57%		1275.49	
3	勘察费	设计费 × 50%		637.75	
4	竣工图编制费	设计费 × 8%		102.04	
5	全过程造价咨询费	— × 0.73%		363.84	
6	监理费	— × 1.79%		886.42	含保修阶段
7	工程保险费	— × 0.10%		49.61	
8	招投标交易费	— × 0.13%		64.49	
9	招标代理费	按规定计算		50.35	
10	水土保持咨询费	按规定计算		52.87	
11	弃土及水土保持补偿费			1401.18	

12	前期工作咨询费	按规定计算	52.18	
13	管道内窥检查	按规定计算	367.35	
14	BIM 技术应用费	按规定计算	223.22	设计施工 运维三阶 段
15	第三方检测费		110.87	
16	第三方监测费		277.17	
17	涉高涉铁涉水涉燃气安全评估费		25.00	
三	预备费		2804.05	
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	2804.05	
四	建设项目总概算	一+二+三	58885.08	100.00%

注：该项目余泥渣土外弃运距暂按 42 公里计算。

2. 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]代建业绩

合同编号：深龙华水务合字〔2022〕59号（委托人）

合同编号：LHPS-GC-2022026（代建人）

## 深圳市龙华区水务局 建设工程代建合同

项目名称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

委托人：深圳市龙华区水务局

代建人：深圳市龙华排水有限公司

签订日期：2022年6月23日

# 目录

第一部分 协议书	1
一、项目概况	1
二、代建项目管理范围和内容	4
三、代建工作条件	7
四、代建项目管理目标	8
五、合同暂定价	10
六、本合同由以下文件组成	11
七、其他	12
第二部分 通用合同条款	12
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言	13
第二章 各方的（合同）权利	14
第三章 各方的（合同）义务	17
第四章 责任	23
第五章 风险分担	26
第六章 违约责任	27
第七章 合同生效、变更与终止	32
第八章 争议的解决	31
第三部分 专用合同条款	33
（一）项目建设费用计取依据	34
（二）代建管理费结算价	36
（三）支付条款	36
第四部分 补充条款	43
一、关于履约保函	43
二、关于保障农民工工资支付	43
三、竣工结（决）算报送	44
四、通知及送达	45
五、其他	46

## 第一部分 协议书

项 目 名 称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区水务局

项目代建人（乙方）：深圳市龙华排水有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、项目概况

（一）工程规模：首次进场项目（二期）三个项目投资总匡算 190360 万元，分为三个项目分别立项。具体为：（1）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（福城观澜片区）匡算总投资 64302 万元。（2）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（观湖龙华片区）匡算总投资 68760 万元。（3）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（民治大浪片区）匡算总投资 57298 万元。

（二）建设地点：龙华区

（三）项目投资匡算：190360 万元。

（四）建设内容：

（1）对建筑小区老旧排水管网结构性、功能性隐患改造修复，排水户雨污水管网接驳、立管改造、路面恢复、绿化恢复等工程内容。

（2）完成污水零直排年度创建任务任务。

（3）与本项目相关的其他年度任务。

（五）建设标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规、规章、标准、规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工

验收，质量要求合格。

(六) 代建服务的内容及主要工作：

1、代建服务内容为：

代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量（缺陷）责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、代建主要工作内容包括但不限于：本项目准备、实施、竣工验收、总结评价等建设管理工作，以及工程前期与建设中必须办理的相关手续及与项目相关的一切对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、施工、采购、监理、竣工验收、交付、结决算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等至项目质量（缺陷）责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，且乙方不能拒绝为完成全部工程及本工程年度考核任务而须执行的招标时未明确列明的其他工作。具体包括：

(1) 根据项目要求，办理工程报建、报批工作；

(2) 编制代建工作大纲或工作方案，做好非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（一期）的衔接，控制总投资，制定建设计划，做好主要节点工期的控制，确保项目实施成效；

(3) 对设计单位出具的施工图进行审核及优化；

(4) 依法招标或选择施工、监理、勘察、设计、造价咨询、检测、监测、管线迁改等相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位，代建人以自己名义与上述单位签订合同；若本合同签订时，部分分项的招标工作中已由委托人完成的，委托人将与代建人办理移交手续；

(5) 在实施过程中进行全面管理工作，包括但不限于：质量、安全、进度、投资、

风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习等；

(6) 及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

(7) 组织工程验收和移交，并办理备案等；

(8) 负责规划验收，协助办理产权登记等；

(9) 根据市、区及龙华区水务局档案管理的有关规定，整理并分别完整移交委托人和档案保管机构，取得相应的移交证明书；

(10) 为保证工程的顺利进行，依据工程的进展情况，就工程代建及实施过程中的相关问题，及时同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

(11) 负责按甲方要求开展工程结(决)算工作及与财政评审等相关部门对接的结(决)算评审工作；

(12) 代建人在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，事故调查正式完成后，代建人应对工程质量实行终身负责制，承担建设单位全部应承担的法律及其他责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作，包括但不限于纸质材料、多媒体影音等。

(14) 本合同签订后 10 个工作日内，按照委托人和行业主管部门等相关单位要求组建满足代建工作需要的项目管理组织机构。

(15) 按项目需求，组织、迎送各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；按项目需求，组织为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。学习、考察、研究、评审等费用代建单位自行承担。

(16) 按项目需求，向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作。

(17) 负责对项目实施年度绩效自评并按财政局要求形成绩效自评估报告（由代建单位组织专业机构负责完成，委托人不再额外支付费用）。

## 二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改（如有）、环境影响评价（如有）、地质灾害评估（如有）、交通专项规划研究（如有）、防洪影响评价（如有）、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

### （二）项目前期准备阶段

2、负责组织本项目规划、勘察、设计招标工作（已由委托人组织开展或完成的，在本合同签订后由委托人移交给代建人实施代建），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续（如有）；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

### （三）项目实施准备阶段

4、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

5、负责组织本项目设计、施工、监理、造价咨询和工程建设材料设备等的招标工作（已由委托人组织开展或完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

6、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

7、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### （四）项目实施阶段

8、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作，负责设计质量、工程质量、安全、进度及投资管理。

9、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）项目资金使用计划及进度计划；

（2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

10、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，委托人根据项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。向代建人拨付资金后，再由代建人向专业工作单位支付。

如因委托人或区财政部门或上级政府主管部门审批原因导致建设资金延期支付，延期在三个月以内的，委托人不承担任何违约责任，代建人不得以此为理由申请工期顺延；延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

11、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

12、负责组织工程中间验收。

13、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、政府有关单位申报工程设计变更等相关事项。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托及变更相关管理办法开展变更工作。

14、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概

算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

15、总投资额 500 万以上的项目在开工后代建人组织监督施工单位于每月底结算当月工程量，每月填报固定资产投资直报系统，并配合提交统计系统材料。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

17、会同委托人组织项目竣工验收。

18、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19、负责项目工程结算、竣工财务决算和决算报表等编制工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目决算评审工作

20、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，负责项目工程质量（缺陷）责任期的相应工程质量保障工作，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

21、配合政府财政评审部门完成对本项目的决算评审以及其他部门组织的项目后评估。

#### （六）产权办理

22、负责按相关规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下或委托人指定单位）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税、工程保险等相关费用及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）已包含在相关合同价内。

### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，不再额外支付：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料、网络等多媒体宣传等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理；

（6）配合委托人准备各类调研汇报等材料。

25、项目推进过程中，如委托人有需求，代建人根据委托人要求监督设计及施工等单位开展 BIM 相关工作。

26、本协议约定及依照国家及深圳市、龙华区有关规定的应由代建人负责的其它工作。

27、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有与项目相适应的管理能力和技术力量；

（三）具有同类工程建设管理经验；

（四）具有与项目相适应的资金实力；

（五）有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单；

（六）代建人与委托人应无隶属关系和其他利益关系；

（七）相关法律法规规定的其他条件。

#### 四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目勘察、设计、施工、监理、监测检测、重要设备材料采购（不含专用设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，实现委托人批准的各项项目管理目标。

##### 1、工期管理目标

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现推迟竣工、工程使用功能降低、投资超概等情形的，代建人应立即向各方发出书面预警；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。由于代建人未能及时发出书面预警或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。

代建单位须在2023年12月底（计划时间）完成项目全部建设内容，后续按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。项目除需满足建设工期目标，还应确保项目实施成效，包括但不限于提升建筑小区排水管渠专业管养水平、消除因建筑小区内部排水管网缺陷引起的地面坍塌隐患、提升污水收集浓度、实现建筑小区污水零直排等目标。

##### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正原则、择优选择具有合格资质的专业技术单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人

或其利益关联企业(包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织:

①在资金、经营、购销等方面,存在直接或者间接的拥有控制关系。②直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。③隶属、被隶属、控股、被控股于同一法人、持有股权等其他直接利益关系)均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、招标代理、第三方监测、材料供应等与项目建设相关的活动。经委托人另行书面确认,可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

相关费用单独计取并以项目总概算批复为准。招标方案需提前报委托人审核确认,招标文件中须规定投标报价上限及相关计费规则(标准),并在招标前应将招标文件报送区住建局备案,并抄报委托人,招标完成后将招标全过程资料(招标文件、招标方案、中标通知书等及相应审批程序文件)提交至委托人存档。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责,建立完善的安全、文明施工管理制度,不得发生亡人事故。项目发生亡人事故的,履约评价不合格,同时委托人还将按照《附件3:代建人违约行为处罚标准》中“23.代建人监管不到位,发生质量安全事故的”对代建人扣除相应违约金,相关事故情况委托人将报建设主管部门予以不良行为记录,代建人应承担的法律责任,由代建人自行承担。

代建人对本项目的安全生产负有主体管理责任,对本项目发生的生产安全事故对委托人直接负责,承担建设单位的法定职责,并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任,委托人对代建人行使监管职责。

代建人应控制专项安全管理资金的支付,监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市以及龙华区相关法律法规规范要求质量评定和组织验收,符合设计标准,并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

#### 5、投资管理目标

原则上项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。工程决算价款（含委托人前期已完成工作内容的费用）不得超过批复的工程总概算。

项目建设总投资（含代建费用）最终以政府相关部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模造成的除外。施工、勘察、设计费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用，否则按概算批复相应费用包干，超出部分由代建人自行承担；其他费用以具体合同约定为准。

#### 6、环保管理目标

达到深圳市住房和建设局颁布的《绿色建筑评价标准》（SIG47-2018）金级标准，优先使用绿色再生建材产品，达到国家海绵城市建设相关要求。

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

### 五、合同暂定价

本项目合同签约价（暂定价）即代建费（暂定价）为人民币壹仟壹佰柒拾壹万贰仟玖佰陆拾元整（大写）（¥11712960元）。具体如下：

代建费用组成：代建费=代建管理费+奖励金

（1）代建管理费：项目投资总匡算 190360 万元，分三个项目立项。

代建管理费按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）文计算的建设管理费×90%计取，即代建管理费=（940+(190360-100000)×0.4%）×90%=1171.296万元。

(2) 奖励金：按照《深圳市龙华区政府投资项目代建制管理办法》第二十二條，代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合，与代建内容、代建绩效挂钩，实行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、设计质量及工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围 3 个条件的代建项目，可以支付代建单位利润（奖励金），利润（奖励金）为代建管理费的 10%。

设计质量及工程质量优良条件：单个项目设计及施工同时获得《国家级、省级、市级奖励名单》相应奖项即视为质量优良，同时获得国家级奖项的，获 100%奖励金；同时获得省级奖项的，获得 80%奖励金；同时获得市级奖项的，获得 60%奖励金。设计与施工获得不同级奖项的，以最低级计取。

本项目结算价（代建管理费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

## 六、本合同由以下文件组成

1. 本合同签订后，双方认可的补充协议；
2. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或双方确认的会议纪要；
3. 协议书；
4. 中标通知书；
5. 专用合同条款；
6. 投标文件；
7. 合同补充条款，合同附件
- 8 招标文件及补遗；
9. 通用合同条款；
10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 代建服务费清单、代建项目管理方案、代建项目实施计划；
12. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
13. 工程质量保修书；

14.双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 七、其他

1 本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

2.委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

3.代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

4.代建人在合同签订前，须向委托人提供单位法定代表人联系方式的书面文件，并加盖公章。

5.本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执捌份。

委托人（盖章）：

深圳市龙华区水务局

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



代建人（盖章）：

深圳市龙华排水有限公司

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



白宏涛

## 第三部分 专用合同条款

**第五条** 委托人有权对代建人进行履约评价。

委托人有权根据市、区建设主管部门、市水务局以及《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》及《代建合同履约评价细则》（详见附件4）等文件对代建人进行履约评价，代建人应予以配合。委托人对代建人履约考核方式分为项目阶段履约考核和项目最终履约考核。代建合同履行期间，委托人有权定期或不定期对代建项目进行阶段考核。

代建人需对专业工作单位建立履约评价机制，并按时向委托人报送履约评价结果，如委托人对代建人提交的对专业工作单位的履约评价结果存在异议的，委托人需重新发起对代建项目专业工作单位的履约评价。代建人及专业工作单位应对履约评价结果无条件接受。

代建人及专业工作单位最终履约评价不合格的，委托人可报请相关建设主管部门对代建人作不良行为记录，并有权拒绝代建人及专业工作单位2年内参加委托人的其他项目的投标。代建人应按委托人要求向主管部门申请对专业工作单位作不良行为记录。

**第二十八条** 委托人对代建人使用政府资金的监督：

1、代建人应设置银行专用账户，并在设立后10日内书面告知委托人，并与委托人、银行签订代建项目资金委托监管协议，项目建设资金收支均须经该账户进行，委托人有权随时对代建人财务收支情况直接进行检查，并委托银行对代建人的工程资金结算账户资金使用情况进行监督，代建人须无条件予以配合。

2、委托人若发现代建人没有按其编制的资金使用计划使用委托人支付的款项，或代建人未按本协议约定的期限和方式向委托人报送当月用款计划时，委托人有权要求代建人进行解释并责令更正，否则委托人有权推迟下笔项目及代建款项支付直至其改正。

3、因代建人支付不及时或支付不到位引起的纠纷由代建人承担全部相关责任，与委托人无关，代建人不得以此向委托人主张赔偿或补偿。

4、代建人必须保证所有建设资金的安全、合理、有效的使用，未经委托人批准不得以任何名义转移资金（含上交折旧费、管理费等）。如转移资金，银行按照委托人相关要

求进行应急处理。

5、委托人在拨付工程结算款后，代建人应及时向其劳务协作单位（如有）和主材料供应商支付结算款。代建人所支付的材料、设备购买、劳务分包等费用必须和上报给委托人的合同、协议及请款材料相符合，否则，委托人有权要求银行拒绝支付。

6、代建人所有资金的支付不得采用背书转让方式，否则由此造成一切责任纠纷由代建人承担，同时委托人有权暂停支付后期的款项，且银行有权拒绝支付。

7、代建管理费及利润（奖励金）直接打入代建人账户，除代建费及利润（奖励金）之外的项目建设相关费用打入专用监管账户。代建人银行账户信息如下：

单位： 深圳市龙华排水有限公司

开户银行：中国建设银行深圳龙华支行

账号：44250100004000002625

**第三十三条** 委托人应按如下方式、时间、金额向代建人核拨建设资金和代建管理费：

#### **（一）项目建设费用计取依据**

1、计价文件：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、《深圳市建设工程计价规程》（2017）；《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；《2003 深圳市安装工程消耗量标准》（2020）；《深圳市园林建筑绿化工程综合价格》（2017）；《2016 深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）；《2003 深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2017）；《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）；《深圳市房屋维修工程消耗量定额》（2011）等。

#### 2、人工、材料、机械价格

人工单价：按第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的深圳市建设工程造价管理站发布的最新有关人工工日单价的规定执行；

材料单价：首先采用第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的《深圳市建设工程价格信息》的信息价，不足部分采用询价。

机械台班单价：按《深圳市施工机械台班价格》计算。

3、费率执行文件：按最新费率标准按照深圳市建设工程计价费率标准（2018）推荐费率执行。

4、工程勘察设计费：包括编制方案设计、初步设计、初步设计概算、施工图设计、竣工图及初测、定测等费用，参考国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)执行。

5、监理费：参考国家发改委、建设部制定的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号文)，按工程设计阶段监理、施工准备阶段(施工招标阶段监理)、施工及保修阶段对应的取费标准计算。

6、招标交易服务费(包括设计招标、施工招标、监理招标等)：根据《深圳市发展和改革委员会关于调整建设工程交易服务和电子招投标服务收费标准的通知》(深发改[2016]1066号)标准计取。

7、前期咨询费(如项目建议书编制费、可研编制费等)：参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283号)执行。

8、环境影响评价费：参考《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)执行。

9、水土保持咨询费：参考《深圳市开发建设项目水土保持服务费计列办法》(深水保[2007]362号)执行。

10、招标代理服务费：参考按国家计委计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号文及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)的规定。

11、地质灾害评估费、防洪评价费、地震安全评估费：根据深圳市的相关标准按委托合同价计取。

12、全过程造价咨询费：按照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)中的规定进行计算。

13、森林植被恢复费：按《森林植被恢复费征收使用管理暂行办法》财综[2002]73号。

14、土地使用费及迁移安置补助费：按深圳市的相关标准，按实计取。

有计价标准(规范)的，按计价标准(规范)执行；无计价标准(规范)的，由双方协商确认标准执行。计价标准(规范)如有更新，由委托人确认，是否采用最新标准。本合同生效前已完成合同签订的各项服务，以具体合同签订内容为准；本合同生效后，代建

**单位和相关工作单位签署的合同计费价格低于上述计费标准的，以合同签订价格为准。**

项目建设总投资（含代建费用）最终以区财政部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模等因素造成的除外。施工、勘察、设计、监理等各类费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用（如有），否则按概算批复相应费用包干，其他费用以具体合同约定为准。

## **（二）代建管理费结算价**

**全过程代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算结果的90%计取，本项目结算价（代建费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

**前期阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部〔2016〕504号项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

**实施阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

若为多个项目组合代建招标，每个项目代建管理费以单个项目概算投资占总项目概算总投资之比进行分摊，且不得高于单个项目概算批复代建费（或建设单位管理费）。（多个项目合并一个代建单位时保留此句。）

本项目建设总投资（含代建费用）不得超过概算批复的总投资额，最终以政府相关部门审定的结果为准。如发生合同约定可扣除违约金的情形，结算价应当扣减违约金。

## **（三）支付条款**

### **1、代建管理费的支付**

#### **（1）代建管理费绩效考核**

委托人依据附件4《代建合同履行评价细则》在竣工验收合格后对代建人的合同履行

情况进行履约评价。代建人应无条件接受建设主管部门及委托人履约评价结果并满足委托人的管理要求，否则视为代建人违约。

代建管理费由基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）组成。实际绩效费用需根据绩效费用履约评价得分确定。委托人在工程取得竣工验收报告后，委托人对代建人进行履约评价，代建人向委托人提供完整的付款资料之日起一个月内，集中支付绩效费，具体付款进度见代建管理费支付表。

(1) 绩效费用履约评价表

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
90 分以上	100%	绩效费用全额
60 分以上，90 分以下	$(\text{履约评价得分}-60) / 30$	绩效费用 × 绩效百分比
60 分以下	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，委托人将报请主管部门对代建人作不良行为记录。

其他依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定及应用管理办法》、《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》等相关文件规定，对代建人履约产生的不良行为进行记录、报告、认定等处理。

(2) 代建管理费支付表

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
1	预付款	代建管理费暂定价(即合同暂 定价)*10%	0	合同签订后,代建人向委托人提供履 约保函以及完整的付款资料
2	进度款	累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*20%* <u>90%</u>	0	获得可研批复后,经委托人审核确认 后,代建人向委托人提供完整的付款 资料
3		累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*50%* <u>90%</u>	0	施工完成 50%的工程量,经委托人审 核确认后,代建人向委托人提供完整 的付款资料
4		累计支付至:概算批复建设单 位管理费 90%*70%* <u>90%</u>	代建管理费结算价 *10%*绩效百分比	工程取得竣工验收报告后,代建人向 委托人提供完整的付款资料之日起 一个月内

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
5	尾款	预留质保金,按代建管理费结算价结清余款; 因实际履约评价结果导致扣除的绩效费用,支付 尾款时不予补回。		完成项目决算后,代建人向委托人提 供完整的付款资料
6	质保金	代建管理费决算价*5%	0	工程竣工验收合格之日起满两年后 无息一次性拨付,且两年缺陷责任期 内无质量问题或存在质量问题但已 维修完毕,代建人向委托人提供完整 的付款资料

本代建为三个项目打包代建,各片区代建管理费按照项目各阶段投资比例分摊。投资匡算合计 190360 万元,其中(1)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]匡算总投资 64302 万元。(2)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]匡算总投资 68760 万元。(3)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]匡算总投资 57298 万元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]  
=64302/190360=33.78%,代建管理费(暂定价)=11712960\*33.78%=3956637.8 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]  
=68760/190360=36.12%,代建管理费(暂定价)=11712960\*36.12%=4230721.2 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]  
57298/190360=30.10%,代建管理费(暂定价)=11712960\*30.10%=3525601 元。

## 2、项目建设费用的支付

(1)原则上按月支付,代建人于每月 15 日之前将各专业单位申报的各类款项审核完毕,将所需支付的建设资金总额上报给委托人,委托人根据各类费用合同约定及项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。

委托人根据项目实际工程进度及各类费用合同约定，以进度款的形式按实拨付给代建人。每次建设资金在拨付前，代建人均需并开具同等金额的发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给代建人。

(2) 已由委托人完成招标的各专业单位款项申报频次及金额以具体签订合同为准，代建人应按已签订的合同约定，按上述付款流程向委托人申请付款。

3、代建人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险。委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因代建人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，代建人应继续履行合同，未经委托人允许不得随意停止工作，代建人应自行解决由此引起纠纷，承担因此而发生的相应费用。

4、若出现超付，代建人应无条件将超付部分退回委托人指定账户，并同步退还超出部分金额的同期银行活期存款利息。因代建人原因导致委托人超付的，对代建人处以超付金额 10% 的违约金处罚。

5、委托人有权自应支付给代建人的款项中扣除代建人应向委托人支付的违约金、赔偿金等费用，无需征得代建人同意；如当期应付款项不足以抵扣的，委托人有权在后续应付给代建人的款项中继续抵扣；不足部分代建人应当补充支付给委托人。

**第三十五条** 代建人的项目负责人：杨雪城（身份证号：430102197411251016），联系电话：19926630502，电子邮箱：\，通讯地址：龙华区观湖街道锦鲤大厦 16 楼 1605 室。

**第四十五条** 代建人应在合同签订后 20 日内，编制完成并向委托人提交项目总控计划及建设组织大纲。未按期提交给委托人的，代建人应当按照 5000 元/天向委托人支付违约金，超过 15 天未提交的，代建人应当按照 1 万元/天向委托人支付违约金。

#### **第四十六条**

代建人应当在本合同签订后 10 日内组建符合本项目管理要求的项目管理团队，并报委托人的项目管理工程师（本合同约定的委托人的联系人）进行备案。因项目进展不力或

项目建设需要，委托人有权要求代建人增加满足项目管理需求的项目管理团队人员，代建人应当无条件履行。

项目管理团队要求如下：团队总成员 55 人，其中项目总负责人（项目首席责任人，具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、技术负责人（具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、设计管理负责人、施工管理负责人、安全管理负责人、投资管理负责人、招投标与合同管理负责人，**以上各项目负责人不得相互兼任**。其他人员由代建人自行配备，需满足本项目代建管理的需求。

代建人更换项目主要管理人员的，应取得委托人的书面同意；除因涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因、主动辞职或调离原任职单位、重病或者重伤 2 个月以上无法履职的外，更换项目总负责人的，代建人每次须向委托人支付合同暂定价的 3% 的违约金；更换其他主要管理人员的，每（人）次须支付 8 万元的违约金。

未经委托人书面同意，代建人私自更换项目总负责人的，应按照合同暂定价的 6% 向委托人支付违约金；代建人私自更换其他项目主要管理人员的，每（人）次须支付 16 万元违约金。

代建人主要管理人员未能按合同要求尽职履约，委托人书面提出更换，代建人拒不更换的，代建人应当按照本合同关于“未经委托人书面同意，私自更换项目主要管理人员”的约定承担违约责任。

代建人未对施工、监理等专业工作单位的项目经理、质量主任、安全主任、项目总监等到岗到会情况进行有效监管，被委托人发现专业工作单位的上述人员存在缺勤缺会的，代建人应当按 2 万元/（人）次向委托人支付违约金。

在本合同签订后 7 日内项目主要管理人员必须全部进驻，未到岗的或者实际到岗人员和合同约定不符的，代建人应当根据逾期到岗天数，按照项目总负责人按照 1000 元/人·天、其他项目主要管理人员 500 元/人·天的标准，向委托人支付未及时到岗违约金。若超过 7 天仍存在主要管理人员未按照要求进驻现场的，当期履约评价不合格。

**第七十一条** 代建人必须按市、区档案保管机构档案管理规定及龙华区水务局工程档案管理相关规定整理并移交竣工档案。档案资料要求如下：代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交，凭

相关工程档案移交签字单方可办理结算拨付。代建人应按委托人档案管理制度要求，实现档案管理的全过程监管，并完成向委托人和市区档案保管机构的档案资料移交工作。项目建设过程中，须接受委托人、代建监管单位的监督检查，并定期向委托人提供档案管理数据报表。

**第七十五条** 未经委托人书面同意，代建人擅自转包本项目代建工作、或将本合同权利及义务全部或部分转让（或变相转让）他人的，代建人承担因此带来的所有损失，并每次以项目概算总投资额 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

代建人擅自将本合同代建工作分包的，应当按照分包部分工程的概算总投资额的 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

**第八十条** 代建人以本项目工程名义对外进行融资，或以本项目的土地、设施等进行任何形式的抵押、质押和其他形式担保的。代建人应承担因此给委托人带来的所有损失（包括但不限于经济赔偿、为处理该等事由引发争议所支出的合理及必要的诉讼费用、律师费用等），并每次以项目概算总投资额的 5% 向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。构成犯罪的，委托人有权移送司法机关处理。

**第八十三条** 工程整体竣工验收逾期的，每逾期一天，委托人有权对代建人按照 1 万元/天违约金进行计扣违约金，但由委托人（如无法提交建设场地）、政府或不可抗力原因导致的除外。逾期超过 60 天，委托人可限期代建人进行改进，但不免除代建人的逾期竣工违约责任承担。非因委托人单方、委托人与代建人协商一致、政府或不可抗力原因导致工程整体竣工验收逾期 90 天，委托人有权书面通知解除合同，双方应就已经完成的工程部分进行结算，代建人自行承担因解除合同造成的损失，并承担相应的逾期完工违约责任。

**第八十四条** 如委托人在监督及抽查工程质量过程中发现有违反施工合同技术规范要求的重大质量问题或工程验收不合格，代建人应当按照委托人的要求进行整改，承担相应的补救措施，同时还需按照本合同概算总批复金额的 3% 向委托人承担违约责任。

#### **第八十五条**

代建项目发生质量或安全事故的，代建人需承担因相应事故所造成的全部损失，并向

委托人支付违约金：一般质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 5%/次；较大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 10%/次；重大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 15%/次；特大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 20%/次其他违约责任详见附件 3《代建人违约行为处罚标准》。同时，委托人有权解除本合同。

除本合同另有约定外，代建人在本项目管理过程中，不履行或怠于履行监管职责情形的，应当按照 5 万元/次的向委托人支付违约金；若因此造成损失或项目投资金额增加的，代建人和相关工作单位承担连带赔偿责任。

### **第九十八条 不可抗力、政策变化**

1、如因委托人原因、政府指令、政策变化、工程设计规范调整或不可抗力原因导致工期延期的,委托人应相应顺延代建人的工期。

2、发生不可抗力事件时，代建人应立即书面通知委托人，并采取积极的补救措施。不可抗力事件结束后 48 小时内代建人向委托人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，代建人应每天向委托人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，代建人向委托人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、代建人应组织有关各方始终尽所有合理的努力，做好汛期施工、防水、防风雨、防火、防暑、防寒和其他必要防范措施，避免损失的进一步扩大，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。因代建人防范不当招致损坏或导致损失进一步扩大，由代建人承担责任。

4、因不可抗力事件导致的费用按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害由委托人承担；

(2)停工期间，代建人应委托人要求留在施工现场的必要的管理人员和保卫人员的费用由代建人承担；

(3)工程所需清理、修复费用，由委托人承担；

(4)代建人、专业工作单位各自遭受的损失（含设备、材料损坏、停工损失、人员伤亡）由其自行承担。

5、因委托人、代建人任何一方延迟履行合同后发生不可抗力的，导致另一方损失的，迟延履行一方应向对方承担损失赔偿责任。

## 附件 1：工程建设廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目代建合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得获取不正当的利益及损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向代建人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在代建人和相关单位报销任何应由**委托人**或个人拨付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受代建人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的代建人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同**委托人**工程项目合

同有关的施工分包项目等活动。不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向代建人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### **第三条 代建人的责任**

应与委托人和勘察、设计、施工等单位及政府相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人拨付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用委托人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### **第四条 违约责任**

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给代建人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）代建人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理外，委托人有权将相关人员直接清理出工地范围；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条** 本责任书作为代建合同的附件，与代建合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条** 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

委托人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：



代建人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：

白宏涛

# 深圳市龙华区发展和改革局

深龙华发改立项〔2022〕3号

## 龙华区发展和改革局关于同意非政府投资 建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (民治大浪片区)]开展前期工作的复函

区水务局：

你局报来《深圳市龙华区水务局关于申请非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（民治大浪片区）立项的函》（深龙华水务函〔2022〕17号）收悉。经审核，有关意见如下：

根据《深圳市排水管理进小区实施方案》（深府办〔2019〕263号）要求，各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次疏通和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月26日，区政府二届九次常务会议议定，原则同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）按照观湖—龙华、民治—大浪、福城—观澜三个工程立项。因此，该项目的建设必要的。

根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》等有关规定，同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]开展前期工作。为加快推进项目建设，准确控制投资规模，项目投资规模以概算阶段审定规模为准。请抓紧编制项目可行性研究报告报我局审核。

专此复函。



(联系人：刘雨岚，联系电话：28198091)

抄送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局、区住房和城乡建设局。

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2022〕40号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（民治大浪 片区）]可行性研究报告的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目二期（民治大浪片区）可行性研究报告》（国家编码：2203-440309-04-01-871514）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目背景及建设必要性

根据《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市排水管理进小

区实施方案的通知》（深府办函〔2019〕263号），各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次清疏和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月，区政府二届9次常务会议议定，原则同意非政府投资建筑小区首次进场项目（二期）按照观湖—龙华、民治—大浪、福城—观澜三个工程立项。因此，其建设是必要的。

## 二、建设内容及规模

### （一）工程规模

项目拟对民治大浪片区内555个住宅小区、工业区、商业区、商住两用区、公共机构和城中村等非政府投资建筑小区存量排水管网进行改造，其中住宅小区101个、工业区164个、商业区79个、商住两用区14个、公共机构102个、城中村95个。

建设内容主要包括：新建DN200~1600排水管网，管网长约134.62公里，新建检查井约4193座，拆除及恢复路面约315316平方米等。

### （二）主要技术标准

#### 1. 管道主要技术标准及参数

结合现场施工条件，管材耐久性及使用安全稳定性等因素，采用内肋增强聚乙烯螺旋波纹管、钢筋混凝土管及UPVC管作为本项目的排水管道。塑料管材环刚度采用 $SN = 8\text{kN/m}^2$ 或者 $SN = 12.5\text{kN/m}^2$ 。

## 2. 路面恢复标准

按原路面类型进行恢复。

## 三、投资估算及资金来源

项目投资估算 52397.53 万元，其中建安工程费 43362.70 万元，工程建设其他费 5153.53 万元，预备费 3881.30 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 四、下一阶段工作要求

（一）请进一步做好本项目与周边已建、在建项目地下管网等建设内容衔接，统筹建设时序、明晰建设范围及界面，避免反复开挖，切实提高政府投资效益。

（二）请下一步明确小区内部排水管网与外部市政管网接驳点的清疏和隐患整治工作，明确增补管道和现状修复的需求。

（三）请结合小区改造管道覆土情况，综合考虑运行管道结构安全性合理选择管材；按《室外排水设计标准》相关规定计算管道水量，合理确定排水管径，避免因管径过大流速过小导致污泥沉积。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并及时报送我局审核。

（五）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（民治大浪片区）]工程投资估算表



---

分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2022年9月29日印发

---

附件

## 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目〔二期 (民治大浪片区)〕投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
	建安工程费	单位	工程量	单价	43362.70	
(一)	排水管	m	134623	1181	15900.23	
1	雨水管	m	69864	1050	7335.72	
2	污水管	m	64759	1250	8094.88	
3	建筑立管	m	14676	320	469.63	
(二)	检查井	座	4814	11855	5707.00	
1	新增检查井	座	4193	12500	5241.25	
2	维修检查井	座	621	7500	465.75	
(三)	拆除和恢复路面	m <sup>2</sup>	315316	690	21755.47	
1	沥青路面	m <sup>2</sup>	5805	850	493.42	
2	混凝土路面	m <sup>2</sup>	290273	710	20609.39	
3	人行道	m <sup>2</sup>	9568	480	459.26	
4	绿化带	m <sup>2</sup>	9670	200	193.40	
二	工程建设其他费	计费依据及标准			5153.53	
1	项目建设管理费	— × 0.74%			473.64	
2	设计费	— × 2.61%			1131.54	
3	勘察费	设计费 × 50%			565.77	
4	全过程造价咨询费	— × 0.74%			320.14	
5	竣工图编制费	设计费 × 8%			90.52	
6	监理费	— × 1.83%			793.61	含保修阶段
7	工程保险费	— × 1‰			43.36	
8	前期工作费	按规定计算			47.04	
9	招标代理服务费	按规定计算			47.23	
10	招投标交易费	— × 1.3‰			56.37	
11	弃土及水保补偿费	按47.3元/m <sup>3</sup> 计列			1064.63	
12	BIM技术应用费	按规定计算			173.45	
13	水土保持咨询费	按规定计算			9.67	
14	管道内窥检测费	按25元/m计列			336.56	
三	预备费				3881.30	
1	基本预备费	(一+二) × 8%			3881.30	
四	项目总投资	(一+二+三)			52397.53	



# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2023〕31号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（民治 大浪片区）]总概算的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（民治大浪片区）]总概算》（国家编码：2203-440309-04-01-871514）收悉。经审核，并报区政府2023年第12次党组（扩大）会议审定，现批复如下：

## 一、工程主要建设内容

项目主要包含住宅小区等共计 532 个小区，其中民治街道 271 个小区，大浪街道 261 个小区。新建或改造管道长 140.5 公里。主要建设内容如下：

### （一）污水工程

新建 700 立方米/天朝阳新村泵站、400 立方米/天钓鱼台威灵达工业园泵站、500 立方米/天桃苑新村泵站，敷设 DN200~600 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 57438 米、DN150~200UPVC 立管连接管 10915 米，DN600~1200 钢筋砼管 599 米等。

### （二）雨水工程

敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 57451 米、DN150~200UPVC 立管连接管 9848 米等。

### （三）其他工程

包括非开挖修复排水管道 4242 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口、破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等。

## 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 48744.44 万元，其中建安工程费 41170.53 万元，工程建设其他费 5252.75 万元，预备费 2321.16 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 三、下一步工作要求

（一）请项目单位加强合同管理，严格控制各项建设费用支

出。

(二)请项目单位全面统筹梳理本项目与周边城中村综合整治、管网提质增效、优质饮用水入户、居民小区二次供水设施提标改造、“瓶改管”及相关道路等工程建设时序，科学制定本项目的施工组织方案，并做好与其他工程项目的施工衔接，切实避免反复开挖、重复进场以及施工扰民等问题，充分发挥政府投资效益。

(三)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复印发之日起6个月内开工建设。

(四)请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]总概算汇总表



分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2023年5月17日印发

附件

# 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目 [二期（民治大浪片区）]总概算汇总表

序号	项目费用名称	单位 (m)	单位造价 (元/m)	总投资 (万元)	占总投资 比重
一	建筑安装工程费用	140493		41170.53	
(一)	民治街道	66680		17528.18	
(二)	大浪街道	73813		22878.92	
(三)	管线保护及迁改工程			192.63	
(四)	交通疏解工程			200.07	
(五)	水土保持工程			370.73	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		5252.75	
1	项目建设管理费	— × 1.10%		451.71	
2	设计费	— × 2.63%		1080.99	
3	勘察费	设计费 × 50%		540.50	
4	竣工图编制费	设计费 × 8%		86.48	
5	全过程造价咨询费	— × 0.74%		304.79	
6	监理费	— × 1.85%		761.01	含保修阶段
7	工程保险费	— × 0.10%		41.17	
8	招投标交易费	— × 0.13%		53.52	
9	招标代理费	按规定计算		46.14	
10	水土保持咨询费	按规定计算		30.46	
11	弃土及水土保持补偿费			933.22	

12	前期工作咨询费	按规定计算	45.24	
13	管道内窥检测费	按规定计算	351.23	
14	BIM 技术应用费	按规定计算	185.27	设计施工 运维三阶 段
15	第三方检测费		90.29	
16	第三方监测费		225.73	
17	涉高涉铁涉水涉燃气安全评估费		25.00	
三	预备费		2321.16	
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	2321.16	
四	建设项目总概算	一+二+三	48744.44	

注：该项目余泥渣土外弃运距观民治道暂按 30 公里、大浪街道暂按 38 公里计算。

3. 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]代建业绩

合同编号：深龙华水务合字〔2022〕59号（委托人）

合同编号：LHPS-GC-2022026（代建人）

## 深圳市龙华区水务局 建设工程代建合同

项目名称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

委托人：深圳市龙华区水务局

代建人：深圳市龙华排水有限公司

签订日期：2022年6月23日

# 目录

第一部分 协议书	1
一、项目概况	1
二、代建项目管理范围和内容	4
三、代建工作条件	7
四、代建项目管理目标	8
五、合同暂定价	10
六、本合同由以下文件组成	11
七、其他	12
第二部分 通用合同条款	12
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言	13
第二章 各方的（合同）权利	14
第三章 各方的（合同）义务	17
第四章 责任	23
第五章 风险分担	26
第六章 违约责任	27
第七章 合同生效、变更与终止	32
第八章 争议的解决	31
第三部分 专用合同条款	33
（一）项目建设费用计取依据	34
（二）代建管理费结算价	36
（三）支付条款	36
第四部分 补充条款	43
一、关于履约保函	43
二、关于保障农民工工资支付	43
三、竣工结（决）算报送	44
四、通知及送达	45
五、其他	46

## 第一部分 协议书

项 目 名 称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区水务局

项目代建人（乙方）：深圳市龙华排水有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、项目概况

（一）工程规模：首次进场项目（二期）三个项目投资总匡算 190360 万元，分为三个项目分别立项。具体为：（1）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（福城观澜片区）匡算总投资 64302 万元。（2）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（观湖龙华片区）匡算总投资 68760 万元。（3）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（民治大浪片区）匡算总投资 57298 万元。

（二）建设地点：龙华区

（三）项目投资匡算：190360 万元。

（四）建设内容：

（1）对建筑小区老旧排水管网结构性、功能性隐患改造修复，排水户雨污水管网接驳、立管改造、路面恢复、绿化恢复等工程内容。

（2）完成污水零直排年度创建任务任务。

（3）与本项目相关的其他年度任务。

（五）建设标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规、规章、标准、规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工

验收，质量要求合格。

(六) 代建服务的内容及主要工作：

1、代建服务内容为：

代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量（缺陷）责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、代建主要工作内容包括但不限于：本项目准备、实施、竣工验收、总结评价等建设管理工作，以及工程前期与建设中必须办理的相关手续及与项目相关的一切对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、施工、采购、监理、竣工验收、交付、结决算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等至项目质量（缺陷）责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，且乙方不能拒绝为完成全部工程及本工程年度考核任务而须执行的招标时未明确列明的其他工作。具体包括：

(1) 根据项目要求，办理工程报建、报批工作；

(2) 编制代建工作大纲或工作方案，做好非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（一期）的衔接，控制总投资，制定建设计划，做好主要节点工期的控制，确保项目实施成效；

(3) 对设计单位出具的施工图进行审核及优化；

(4) 依法招标或选择施工、监理、勘察、设计、造价咨询、检测、监测、管线迁改等相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位，代建人以自己名义与上述单位签订合同；若本合同签订时，部分分项的招标工作中已由委托人完成的，委托人将与代建人办理移交手续；

(5) 在实施过程中进行全面管理工作，包括但不限于：质量、安全、进度、投资、

风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习等；

(6) 及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

(7) 组织工程验收和移交，并办理备案等；

(8) 负责规划验收，协助办理产权登记等；

(9) 根据市、区及龙华区水务局档案管理的有关规定，整理并分别完整移交委托人和档案保管机构，取得相应的移交证明书；

(10) 为保证工程的顺利进行，依据工程的进展情况，就工程代建及实施过程中的相关问题，及时同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

(11) 负责按甲方要求开展工程结(决)算工作及与财政评审等相关部门对接的结(决)算评审工作；

(12) 代建人在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，事故调查正式完成后，代建人应对工程质量实行终身负责制，承担建设单位全部应承担的法律及其他责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作，包括但不限于纸质材料、多媒体影音等。

(14) 本合同签订后 10 个工作日内，按照委托人和行业主管部门等相关单位要求组建满足代建工作需要的项目管理组织机构。

(15) 按项目需求，组织、迎送各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；按项目需求，组织为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。学习、考察、研究、评审等费用代建单位自行承担。

(16) 按项目需求，向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作。

(17) 负责对项目实施年度绩效自评并按财政局要求形成绩效自评估报告（由代建单位组织专业机构负责完成，委托人不再额外支付费用）。

## 二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改（如有）、环境影响评价（如有）、地质灾害评估（如有）、交通专项规划研究（如有）、防洪影响评价（如有）、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

### （二）项目前期准备阶段

2、负责组织本项目规划、勘察、设计招标工作（已由委托人组织开展或完成的，在本合同签订后由委托人移交给代建人实施代建），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续（如有）；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

### （三）项目实施准备阶段

4、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

5、负责组织本项目设计、施工、监理、造价咨询和工程建设材料设备等的招标工作（已由委托人组织开展或完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

6、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

7、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### （四）项目实施阶段

8、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作，负责设计质量、工程质量、安全、进度及投资管理。

9、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）项目资金使用计划及进度计划；

（2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

10、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，委托人根据项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。向代建人拨付资金后，再由代建人向专业工作单位支付。

如因委托人或区财政部门或上级政府主管部门审批原因导致建设资金延期支付，延期在三个月以内的，委托人不承担任何违约责任，代建人不得以此为理由申请工期顺延；延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

11、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

12、负责组织工程中间验收。

13、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、政府有关单位申报工程设计变更等相关事项。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托及变更相关管理办法开展变更工作。

14、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概

算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

15、总投资额 500 万以上的项目在开工后代建人组织监督施工单位于每月底结算当月工程量，每月填报固定资产投资直报系统，并配合提交统计系统材料。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

17、会同委托人组织项目竣工验收。

18、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19、负责项目工程结算、竣工财务决算和决算报表等编制工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目决算评审工作

20、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，负责项目工程质量（缺陷）责任期的相应工程质量保障工作，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

21、配合政府财政评审部门完成对本项目的决算评审以及其他部门组织的项目后评估。

#### （六）产权办理

22、负责按相关规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下或委托人指定单位）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税、工程保险等相关费用及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）已包含在相关合同价内。

### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，不再额外支付：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料、网络等多媒体宣传等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理；

（6）配合委托人准备各类调研汇报等材料。

25、项目推进过程中，如委托人有需求，代建人根据委托人要求监督设计及施工等单位开展 BIM 相关工作。

26、本协议约定及依照国家及深圳市、龙华区有关规定的应由代建人负责的其它工作。

27、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有与项目相适应的管理能力和技术力量；

（三）具有同类工程建设管理经验；

（四）具有与项目相适应的资金实力；

（五）有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单；

（六）代建人与委托人应无隶属关系和其他利益关系；

（七）相关法律法规规定的其他条件。

#### 四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目勘察、设计、施工、监理、监测检测、重要设备材料采购（不含专用设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，实现委托人批准的各项项目管理目标。

##### 1、工期管理目标

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现推迟竣工、工程使用功能降低、投资超概等情形的，代建人应立即向各方发出书面预警；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。由于代建人未能及时发出书面预警或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。

代建单位须在2023年12月底（计划时间）完成项目全部建设内容，后续按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。项目除需满足建设工期目标，还应确保项目实施成效，包括但不限于提升建筑小区排水管渠专业管养水平、消除因建筑小区内部排水管网缺陷引起的地面坍塌隐患、提升污水收集浓度、实现建筑小区污水零直排等目标。

##### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正原则、择优选择具有合格资质的专业技术单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人

或其利益关联企业(包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织:

①在资金、经营、购销等方面,存在直接或者间接的拥有控制关系。②直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。③隶属、被隶属、控股、被控股于同一法人、持有股权等其他直接利益关系)均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、招标代理、第三方监测、材料供应等与项目建设相关的活动。经委托人另行书面确认,可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

相关费用单独计取并以项目总概算批复为准。招标方案需提前报委托人审核确认,招标文件中须规定投标报价上限及相关计费规则(标准),并在招标前应将招标文件报送区住建局备案,并抄报委托人,招标完成后将招标全过程资料(招标文件、招标方案、中标通知书等及相应审批程序文件)提交至委托人存档。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责,建立完善的安全、文明施工管理制度,不得发生亡人事故。项目发生亡人事故的,履约评价不合格,同时委托人还将按照《附件3:代建人违约行为处罚标准》中“23.代建人监管不到位,发生质量安全事故的”对代建人扣除相应违约金,相关事故情况委托人将报建设主管部门予以不良行为记录,代建人应承担的法律责任,由代建人自行承担。

代建人对本项目的安全生产负有主体管理责任,对本项目发生的生产安全事故对委托人直接负责,承担建设单位的法定职责,并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任,委托人对代建人行使监管职责。

代建人应控制专项安全管理资金的支付,监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市以及龙华区相关法律法规规范要求质量评定和组织验收,符合设计标准,并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

#### 5、投资管理目标

原则上项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。工程决算价款（含委托人前期已完成工作内容的费用）不得超过批复的工程总概算。

项目建设总投资（含代建费用）最终以政府相关部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模造成的除外。施工、勘察、设计费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用，否则按概算批复相应费用包干，超出部分由代建人自行承担；其他费用以具体合同约定为准。

#### 6、环保管理目标

达到深圳市住房和建设局颁布的《绿色建筑评价标准》（SIG47-2018）金级标准，优先使用绿色再生建材产品，达到国家海绵城市建设相关要求。

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

### 五、合同暂定价

本项目合同签约价（暂定价）即代建费（暂定价）为人民币壹仟壹佰柒拾壹万贰仟玖佰陆拾元整（大写）（¥11712960元）。具体如下：

代建费用组成：代建费=代建管理费+奖励金

（1）代建管理费：项目投资总匡算 190360 万元，分三个项目立项。

代建管理费按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）文计算的建设管理费×90%计取，即代建管理费=（940+(190360-100000)×0.4%）×90%=1171.296万元。

(2) 奖励金：按照《深圳市龙华区政府投资项目代建制管理办法》第二十二條，代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合，与代建内容、代建绩效挂钩，实行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、设计质量及工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围 3 个条件的代建项目，可以支付代建单位利润（奖励金），利润（奖励金）为代建管理费的 10%。

设计质量及工程质量优良条件：单个项目设计及施工同时获得《国家级、省级、市级奖励名单》相应奖项即视为质量优良，同时获得国家级奖项的，获 100%奖励金；同时获得省级奖项的，获得 80%奖励金；同时获得市级奖项的，获得 60%奖励金。设计与施工获得不同级奖项的，以最低级计取。

本项目结算价（代建管理费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

## 六、本合同由以下文件组成

1. 本合同签订后，双方认可的补充协议；
2. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或双方确认的会议纪要；
3. 协议书；
4. 中标通知书；
5. 专用合同条款；
6. 投标文件；
7. 合同补充条款，合同附件
- 8 招标文件及补遗；
9. 通用合同条款；
10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 代建服务费清单、代建项目管理方案、代建项目实施计划；
12. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
13. 工程质量保修书；

14.双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 七、其他

1 本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

2.委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

3.代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

4.代建人在合同签订前，须向委托人提供单位法定代表人联系方式的书面文件，并加盖公章。

5.本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执捌份。

委托人（盖章）：

深圳市龙华区水务局

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



代建人（盖章）：

深圳市龙华排水有限公司

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



白宏涛

## 第三部分 专用合同条款

**第五条** 委托人有权对代建人进行履约评价。

委托人有权根据市、区建设主管部门、市水务局以及《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》及《代建合同履约评价细则》（详见附件4）等文件对代建人进行履约评价，代建人应予以配合。委托人对代建人履约考核方式分为项目阶段履约考核和项目最终履约考核。代建合同履行期间，委托人有权定期或不定期对代建项目进行阶段考核。

代建人需对专业工作单位建立履约评价机制，并按时向委托人报送履约评价结果，如委托人对代建人提交的对专业工作单位的履约评价结果存在异议的，委托人需重新发起对代建项目专业工作单位的履约评价。代建人及专业工作单位应对履约评价结果无条件接受。

代建人及专业工作单位最终履约评价不合格的，委托人可报请相关建设主管部门对代建人作不良行为记录，并有权拒绝代建人及专业工作单位2年内参加委托人的其他项目的投标。代建人应按委托人要求向主管部门申请对专业工作单位作不良行为记录。

**第二十八条** 委托人对代建人使用政府资金的监督：

1、代建人应设置银行专用账户，并在设立后10日内书面告知委托人，并与委托人、银行签订代建项目资金委托监管协议，项目建设资金收支均须经该账户进行，委托人有权随时对代建人财务收支情况直接进行检查，并委托银行对代建人的工程资金结算账户资金使用情况进行监督，代建人须无条件予以配合。

2、委托人若发现代建人没有按其编制的资金使用计划使用委托人支付的款项，或代建人未按本协议约定的期限和方式向委托人报送当月用款计划时，委托人有权要求代建人进行解释并责令更正，否则委托人有权推迟下笔项目及代建款项支付直至其改正。

3、因代建人支付不及时或支付不到位引起的纠纷由代建人承担全部相关责任，与委托人无关，代建人不得以此向委托人主张赔偿或补偿。

4、代建人必须保证所有建设资金的安全、合理、有效的使用，未经委托人批准不得以任何名义转移资金（含上交折旧费、管理费等）。如转移资金，银行按照委托人相关要

求进行应急处理。

5、委托人在拨付工程结算款后，代建人应及时向其劳务协作单位（如有）和主材料供应商支付结算款。代建人所支付的材料、设备购买、劳务分包等费用必须和上报给委托人的合同、协议及请款材料相符合，否则，委托人有权要求银行拒绝支付。

6、代建人所有资金的支付不得采用背书转让方式，否则由此造成一切责任纠纷由代建人承担，同时委托人有权暂停支付后期的款项，且银行有权拒绝支付。

7、代建管理费及利润（奖励金）直接打入代建人账户，除代建费及利润（奖励金）之外的项目建设相关费用打入专用监管账户。代建人银行账户信息如下：

单位： 深圳市龙华排水有限公司

开户银行：中国建设银行深圳龙华支行

账号：44250100004000002625

**第三十三条** 委托人应按如下方式、时间、金额向代建人核拨建设资金和代建管理费：

#### **（一）项目建设费用计取依据**

1、计价文件：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、《深圳市建设工程计价规程》（2017）；《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；《2003 深圳市安装工程消耗量标准》（2020）；《深圳市园林建筑绿化工程综合价格》（2017）；《2016 深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）；《2003 深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2017）；《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）；《深圳市房屋维修工程消耗量定额》（2011）等。

#### 2、人工、材料、机械价格

人工单价：按第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的深圳市建设工程造价管理站发布的最新有关人工工日单价的规定执行；

材料单价：首先采用第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的《深圳市建设工程价格信息》的信息价，不足部分采用询价。

机械台班单价：按《深圳市施工机械台班价格》计算。

3、费率执行文件：按最新费率标准按照深圳市建设工程计价费率标准（2018）推荐费率执行。

4、工程勘察设计费：包括编制方案设计、初步设计、初步设计概算、施工图设计、竣工图及初测、定测等费用，参考国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)执行。

5、监理费：参考国家发改委、建设部制定的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号文)，按工程设计阶段监理、施工准备阶段(施工招标阶段监理)、施工及保修阶段对应的取费标准计算。

6、招标交易服务费(包括设计招标、施工招标、监理招标等)：根据《深圳市发展和改革委员会关于调整建设工程交易服务和电子招投标服务收费标准的通知》(深发改[2016]1066号)标准计取。

7、前期咨询费(如项目建议书编制费、可研编制费等)：参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283号)执行。

8、环境影响评价费：参考《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)执行。

9、水土保持咨询费：参考《深圳市开发建设项目水土保持服务费计列办法》(深水保[2007]362号)执行。

10、招标代理服务费：参考按国家计委计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号文及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)的规定。

11、地质灾害评估费、防洪评价费、地震安全评估费：根据深圳市的相关标准按委托合同价计取。

12、全过程造价咨询费：按照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)中的规定进行计算。

13、森林植被恢复费：按《森林植被恢复费征收使用管理暂行办法》财综[2002]73号。

14、土地使用费及迁移安置补助费：按深圳市的相关标准，按实计取。

有计价标准(规范)的，按计价标准(规范)执行；无计价标准(规范)的，由双方协商确认标准执行。计价标准(规范)如有更新，由委托人确认，是否采用最新标准。本合同生效前已完成合同签订的各项服务，以具体合同签订内容为准；本合同生效后，代建

**单位和相关工作单位签署的合同计费价格低于上述计费标准的，以合同签订价格为准。**

项目建设总投资（含代建费用）最终以区财政部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模等因素造成的除外。施工、勘察、设计、监理等各类费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用（如有），否则按概算批复相应费用包干，其他费用以具体合同约定为准。

## **（二）代建管理费结算价**

**全过程代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算结果的90%计取，本项目结算价（代建费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

**前期阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部〔2016〕504号项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

**实施阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

若为多个项目组合代建招标，每个项目代建管理费以单个项目概算投资占总项目概算总投资之比进行分摊，且不得高于单个项目概算批复代建费（或建设单位管理费）。（多个项目合并一个代建单位时保留此句。）

本项目建设总投资（含代建费用）不得超过概算批复的总投资额，最终以政府相关部门审定的结果为准。如发生合同约定可扣除违约金的情形，结算价应当扣减违约金。

## **（三）支付条款**

### **1、代建管理费的支付**

#### **（1）代建管理费绩效考核**

委托人依据附件4《代建合同履行评价细则》在竣工验收合格后对代建人的合同履行

情况进行履约评价。代建人应无条件接受建设主管部门及委托人履约评价结果并满足委托人的管理要求，否则视为代建人违约。

代建管理费由基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）组成。实际绩效费用需根据绩效费用履约评价得分确定。委托人在工程取得竣工验收报告后，委托人对代建人进行履约评价，代建人向委托人提供完整的付款资料之日起一个月内，集中支付绩效费，具体付款进度见代建管理费支付表。

(1) 绩效费用履约评价表

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
90 分以上	100%	绩效费用全额
60 分以上，90 分以下	$(\text{履约评价得分}-60) / 30$	绩效费用 × 绩效百分比
60 分以下	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，委托人将报请主管部门对代建人作不良行为记录。

其他依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定及应用管理办法》、《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》等相关文件规定，对代建人履约产生的不良行为进行记录、报告、认定等处理。

(2) 代建管理费支付表

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
1	预付款	代建管理费暂定价(即合同暂 定价)*10%	0	合同签订后,代建人向委托人提供履 约保函以及完整的付款资料
2	进度款	累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*20%* <u>90%</u>	0	获得可研批复后,经委托人审核确认 后,代建人向委托人提供完整的付款 资料
3		累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*50%* <u>90%</u>	0	施工完成 50%的工程量,经委托人审 核确认后,代建人向委托人提供完整 的付款资料
4		累计支付至:概算批复建设单 位管理费 90%*70%* <u>90%</u>	代建管理费结算价 *10%*绩效百分比	工程取得竣工验收报告后,代建人向 委托人提供完整的付款资料之日起 一个月内

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
5	尾款	预留质保金, 按代建管理费结算价结清余款; 因实际履约评价结果导致扣除的绩效费用, 支付 尾款时不予补回。		完成项目决算后, 代建人向委托人提 供完整的付款资料
6	质保金	代建管理费决算价*5%	0	工程竣工验收合格之日起满两年后 无息一次性拨付, 且两年缺陷责任期 内无质量问题或存在质量问题但已 维修完毕, 代建人向委托人提供完整 的付款资料

本代建为三个项目打包代建, 各片区代建管理费按照项目各阶段投资比例分摊。投资匡算合计 190360 万元, 其中 (1) 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (福城观澜片区)]匡算总投资 64302 万元。(2) 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (观湖龙华片区)]匡算总投资 68760 万元。(3) 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (民治大浪片区)]匡算总投资 57298 万元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (福城观澜片区)]  
=64302/190360=33.78%, 代建管理费 (暂定价) =11712960\*33.78%= 3956637.8 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (观湖龙华片区)]  
=68760/190360=36.12%, 代建管理费 (暂定价) =11712960\*36.12%=4230721.2 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (民治大浪片区)]  
57298/190360=30.10%, 代建管理费 (暂定价) =11712960\*30.10%=3525601 元。

## 2、项目建设费用的支付

(1) 原则上按月支付, 代建人于每月 15 日之前将各专业单位申报的各类款项审核完毕, 将所需支付的建设资金总额上报给委托人, 委托人根据各类费用合同约定及项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。

委托人根据项目实际工程进度及各类费用合同约定，以进度款的形式按实拨付给代建人。每次建设资金在拨付前，代建人均需并开具同等金额的发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给代建人。

(2) 已由委托人完成招标的各专业单位款项申报频次及金额以具体签订合同为准，代建人应按已签订的合同约定，按上述付款流程向委托人申请付款。

3、代建人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险。委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因代建人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，代建人应继续履行合同，未经委托人允许不得随意停止工作，代建人应自行解决由此引起纠纷，承担因此而发生的相应费用。

4、若出现超付，代建人应无条件将超付部分退回委托人指定账户，并同步退还超出部分金额的同期银行活期存款利息。因代建人原因导致委托人超付的，对代建人处以超付金额 10% 的违约金处罚。

5、委托人有权自应支付给代建人的款项中扣除代建人应向委托人支付的违约金、赔偿金等费用，无需征得代建人同意；如当期应付款项不足以抵扣的，委托人有权在后续应付给代建人的款项中继续抵扣；不足部分代建人应当补充支付给委托人。

**第三十五条** 代建人的项目负责人：杨雪城（身份证号：430102197411251016），联系电话：19926630502，电子邮箱：\，通讯地址：龙华区观湖街道锦鲤大厦 16 楼 1605 室。

**第四十五条** 代建人应在合同签订后 20 日内，编制完成并向委托人提交项目总控计划及建设组织大纲。未按期提交给委托人的，代建人应当按照 5000 元/天向委托人支付违约金，超过 15 天未提交的，代建人应当按照 1 万元/天向委托人支付违约金。

#### **第四十六条**

代建人应当在本合同签订后 10 日内组建符合本项目管理要求的项目管理团队，并报委托人的项目管理工程师（本合同约定的委托人的联系人）进行备案。因项目进展不力或

项目建设需要，委托人有权要求代建人增加满足项目管理需求的项目管理团队人员，代建人应当无条件履行。

项目管理团队要求如下：团队总成员 55 人，其中项目总负责人（项目首席责任人，具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、技术负责人（具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、设计管理负责人、施工管理负责人、安全管理负责人、投资管理负责人、招投标与合同管理负责人，**以上各项目负责人不得相互兼任**。其他人员由代建人自行配备，需满足本项目代建管理的需求。

代建人更换项目主要管理人员的，应取得委托人的书面同意；除因涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因、主动辞职或调离原任职单位、重病或者重伤 2 个月以上无法履职的外，更换项目总负责人的，代建人每次须向委托人支付合同暂定价的 3% 的违约金；更换其他主要管理人员的，每（人）次须支付 8 万元的违约金。

未经委托人书面同意，代建人私自更换项目总负责人的，应按照合同暂定价的 6% 向委托人支付违约金；代建人私自更换其他项目主要管理人员的，每（人）次须支付 16 万元违约金。

代建人主要管理人员未能按合同要求尽职履约，委托人书面提出更换，代建人拒不更换的，代建人应当按照本合同关于“未经委托人书面同意，私自更换项目主要管理人员”的约定承担违约责任。

代建人未对施工、监理等专业工作单位的项目经理、质量主任、安全主任、项目总监等到岗到会情况进行有效监管，被委托人发现专业工作单位的上述人员存在缺勤缺会的，代建人应当按 2 万元/（人）次向委托人支付违约金。

在本合同签订后 7 日内项目主要管理人员必须全部进驻，未到岗的或者实际到岗人员和合同约定不符的，代建人应当根据逾期到岗天数，按照项目总负责人按照 1000 元/人·天、其他项目主要管理人员 500 元/人·天的标准，向委托人支付未及时到岗违约金。若超过 7 天仍存在主要管理人员未按照要求进驻现场的，当期履约评价不合格。

**第七十一条** 代建人必须按市、区档案保管机构档案管理规定及龙华区水务局工程档案管理相关规定整理并移交竣工档案。档案资料要求如下：代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交，凭

相关工程档案移交签字单方可办理结算拨付。代建人应按委托人档案管理制度要求，实现档案管理的全过程监管，并完成向委托人和市区档案保管机构的档案资料移交工作。项目建设过程中，须接受委托人、代建监管单位的监督检查，并定期向委托人提供档案管理数据报表。

**第七十五条** 未经委托人书面同意，代建人擅自转包本项目代建工作、或将本合同权利及义务全部或部分转让（或变相转让）他人的，代建人承担因此带来的所有损失，并每次以项目概算总投资额 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

代建人擅自将本合同代建工作分包的，应当按照分包部分工程的概算总投资额的 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

**第八十条** 代建人以本项目工程名义对外进行融资，或以本项目的土地、设施等进行任何形式的抵押、质押和其他形式担保的。代建人应承担因此给委托人带来的所有损失（包括但不限于经济赔偿、为处理该等事由引发争议所支出的合理及必要的诉讼费用、律师费用等），并每次以项目概算总投资额的 5% 向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。构成犯罪的，委托人有权移送司法机关处理。

**第八十三条** 工程整体竣工验收逾期的，每逾期一天，委托人有权对代建人按照 1 万元/天违约金进行计扣违约金，但由委托人（如无法提交建设场地）、政府或不可抗力原因导致的除外。逾期超过 60 天，委托人可限期代建人进行改进，但不免除代建人的逾期竣工违约责任承担。非因委托人单方、委托人与代建人协商一致、政府或不可抗力原因导致工程整体竣工验收逾期 90 天，委托人有权书面通知解除合同，双方应就已经完成的工程部分进行结算，代建人自行承担因解除合同造成的损失，并承担相应的逾期完工违约责任。

**第八十四条** 如委托人在监督及抽查工程质量过程中发现有违反施工合同技术规范要求的重大质量问题或工程验收不合格，代建人应当按照委托人的要求进行整改，承担相应的补救措施，同时还需按照本合同概算总批复金额的 3% 向委托人承担违约责任。

#### **第八十五条**

代建项目发生质量或安全事故的，代建人需承担因相应事故所造成的全部损失，并向

委托人支付违约金：一般质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 5%/次；较大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 10%/次；重大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 15%/次；特大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 20%/次其他违约责任详见附件 3《代建人违约行为处罚标准》。同时，委托人有权解除本合同。

除本合同另有约定外，代建人在本项目管理过程中，不履行或怠于履行监管职责情形的，应当按照 5 万元/次的向委托人支付违约金；若因此造成损失或项目投资金额增加的，代建人和相关工作单位承担连带赔偿责任。

### **第九十八条 不可抗力、政策变化**

1、如因委托人原因、政府指令、政策变化、工程设计规范调整或不可抗力原因导致工期延期的,委托人应相应顺延代建人的工期。

2、发生不可抗力事件时，代建人应立即书面通知委托人，并采取积极的补救措施。不可抗力事件结束后 48 小时内代建人向委托人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，代建人应每天向委托人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，代建人向委托人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、代建人应组织有关各方始终尽所有合理的努力，做好汛期施工、防水、防风雨、防火、防暑、防寒和其他必要防范措施，避免损失的进一步扩大，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。因代建人防范不当招致损坏或导致损失进一步扩大，由代建人承担责任。

4、因不可抗力事件导致的费用按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害由委托人承担；

(2)停工期间，代建人应委托人要求留在施工现场的必要的管理人员和保卫人员的费用由代建人承担；

(3)工程所需清理、修复费用，由委托人承担；

(4)代建人、专业工作单位各自遭受的损失（含设备、材料损坏、停工损失、人员伤亡）由其自行承担。

5、因委托人、代建人任何一方延迟履行合同后发生不可抗力的，导致另一方损失的，迟延履行一方应向对方承担损失赔偿责任。

## 附件 1：工程建设廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目代建合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得获取不正当的利益及损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向代建人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在代建人和相关单位报销任何应由**委托人**或个人拨付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受代建人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的代建人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同**委托人**工程项目合

同有关的施工分包项目等活动。不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向代建人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### **第三条 代建人的责任**

应与委托人和勘察、设计、施工等单位及政府相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人拨付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用委托人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### **第四条 违约责任**

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给代建人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）代建人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理外，委托人有权将相关人员直接清理出工地范围；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条** 本责任书作为代建合同的附件，与代建合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条** 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

委托人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：



代建人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：

白宏涛

# 深圳市龙华区发展和改革局

深龙华发改立项〔2022〕4号

## 龙华区发展和改革局关于同意非政府投资建筑 小区存量管网首次进场项目[二期（福城 观澜片区）]开展前期工作的复函

区水务局：

你局报来《深圳市龙华区水务局关于申请非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（福城观澜片区）立项的函》（深龙华水务函〔2022〕16号）收悉。经审核，有关意见如下：

根据《深圳市排水管理进小区实施方案》（深府办〔2019〕263号）要求，各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次疏通和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月26日，区政府二届九次常务会议议定，原则同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）按照观湖—龙华、民治—大浪、福城—观澜三个工程立项。因此，该项目的建设必要的。

根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》等有关规定，同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（福城观澜片区）]开展前期工作。为加快推进项目建设，准确控制投资规模，项目投资规模以概算阶段审定规模为准。请抓紧编制项目可行性研究报告报我局审核。

专此复函。



（联系人：刘雨岚，联系电话：28198091）

抄送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局、区住房和城乡建设局。

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2022〕39号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（福城观澜 片区）]可行性研究报告的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目二期（福城观澜片区）可行性研究报告》（国家编码：2203-440309-04-01-747501）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目背景及建设必要性

根据《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市排水管理进小

区实施方案的通知》（深府办函〔2019〕263号），各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次清疏和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月，区政府二届9次常务会议议定，原则同意非政府投资建筑小区首次进场项目（二期）按照观湖—龙华、民治—大浪、福城—观澜三个工程立项。因此，其建设是必要的。

## 二、建设内容及规模

### （一）工程规模

项目拟对福城观澜片区内466个住宅小区、工业区、商业区、商住两用区、公共机构和城中村等非政府投资建筑小区存量排水管网进行改造，其中住宅小区48个、工业区274个、商业区21个、商住两用区11个、公共机构46个、城中村66个。

建设内容主要包括：新建DN200~1600排水管网，管网长约168.97公里，新建检查井约7028座，拆除及恢复路面约347919平方米等。

### （二）主要技术标准

#### 1. 管道主要技术标准及参数

结合现场施工条件，管材耐久性及使用安全稳定性等因素，采用内肋增强聚乙烯螺旋波纹管、钢筋混凝土管及UPVC管作为本项目的排水管道。塑料管材环刚度采用 $SN = 8\text{kN/m}^2$ 或者 $SN = 12.5\text{kN/m}^2$ 。

## 2. 路面恢复标准

按原路面类型进行恢复。

## 三、投资估算及资金来源

项目投资估算 64562.91 万元，其中建安工程费 53502.51 万元，工程建设其他费 6277.96 万元，预备费 4782.44 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 四、下一阶段工作要求

（一）请进一步做好本项目与周边已建、在建项目地下管网等建设内容衔接，统筹建设时序、明晰建设范围及界面，避免反复开挖，切实提高政府投资效益。

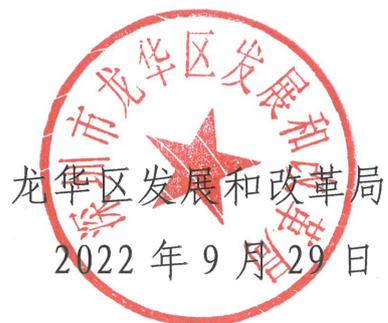
（二）请下一步明确小区内部排水管网与外部市政管网接驳点的清疏和隐患整治工作，明确增补管道和现状修复的需求。

（三）请结合小区改造管道覆土情况，综合考虑运行管道结构安全性合理选择管材；按《室外排水设计标准》相关规定计算管道水量，合理确定排水管径，避免因管径过大流速过小导致污泥沉积。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并及时报送我局审核。

（五）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（福城观澜片区）]工程投资估算表



---

分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局。

---

龙华区发展和改革局办公室

2022年9月29日印发

---



## 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目 [二期 (福城观澜片区)] 投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	53502.51	
(一)	排水管	m	168968	1204	20338.37	
1	雨水管	m	69322	1050	7278.81	
2	污水管	m	99646	1250	12455.75	
3	建筑立管	m	18869	320	603.81	
(二)	检查井	个	9137	11346	10366.75	
1	新增检查井	个	7028	12500	8785.00	
2	维修检查井	个	2109	7500	1581.75	
(三)	拆除和恢复路面	m <sup>2</sup>	347919	655	22797.39	
1	沥青路面	m <sup>2</sup>	83798	850	7122.82	
2	混凝土路面	m <sup>2</sup>	147896	710	10500.62	
3	人行道	m <sup>2</sup>	101766	480	4884.77	
4	绿化带	m <sup>2</sup>	14459	200	289.18	
二	工程建设其他费	计费依据及标准			6277.96	
1	项目建设管理费	— × 0.73%			568.02	
2	设计费	— × 2.55%			1365.37	
3	勘察费	设计费 × 50%			682.68	
4	全过程造价咨询费	— × 0.73%			391.12	
5	竣工图编制费	设计费 × 8%			109.23	
6	监理费	— × 1.77%			944.37	含保修阶段
7	工程保险费	— × 1‰			53.50	
8	前期工作费	按规定计算			54.22	
9	招标代理服务费等	按规定计算			51.78	
10	招投标交易费	— × 1.3‰			69.55	
11	弃土及水保补偿费	按47.3元/m <sup>3</sup> 计列			1339.99	
12	BIM技术应用费	按规定计算			214.01	
13	水土保持咨询费	按规定计算			11.70	
14	管道内窥检测费	按25元/m计列			422.42	
三	预备费				4782.44	
1	基本预备费	(一+二) × 8%			4782.44	
四	项目总投资	(一+二+三)			64562.91	



# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2023〕32号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（福城 观澜片区）]总概算的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（福城观澜片区）]总概算》（国家编码：2203-440309-04-01-747501）收悉。经审核，并报区政府2023年第12次党组（扩大）会议审定，现批复如下：

## 一、工程主要建设内容

项目主要包含住宅小区等共计 441 个小区，其中福城街道 153 个小区，观澜街道 288 个小区。新建或改造管道长 140.1 公里。主要建设内容如下：

### （一）污水工程

新建 1500 立方米/天外径工业园泵站 1 台、1500 立方米/天华润万家龙华配送中心泵站 1 台、1000 立方米/天黄金岭泵站 1 台、1500 立方米/天大宅比佩亚泵站 1 台、500 立方米/天大宅比佩亚泵站 1 台、2400 立方米/天帕迪那泵站 1 台，敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 52150 米、顶管拖拉管 103 米等。

### （二）雨水工程

敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 83165 米、DN600~1200 钢筋砼管 4595 米等。

### （三）其他工程

包括非开挖修复管道 98 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口，破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等。

## 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 56112.65 万元，其中建安工程费 47148.79 万元，工程建设其他费 6291.83 万元，预备费 2672.03 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 三、下一步工作要求

（一）请项目单位加强合同管理，严格控制各项建设费用支

出。

(二)请项目单位全面统筹梳理本项目与周边城中村综合整治、管网提质增效、优质饮用水入户、居民小区二次供水设施提标改造、“瓶改管”及相关道路等工程建设时序，科学制定本项目的施工组织方案，并做好与其他工程项目的施工衔接，切实避免反复开挖、重复进场以及施工扰民等问题，充分发挥政府投资效益。

(三)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复印发之日起6个月内开工建设。

(四)请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]总概算汇总表



---

分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2023年5月17日印发

---



# 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目 [二期（福城观澜片区）]总概算汇总表

序号	项目费用名称	单位 (m)	单位造价 (元/m)	总投资 (万元)	备注
一	建筑安装工程费用	140110.33		47148.79	
(一)	福城街道	47474.81		15999.44	
(二)	观澜街道	92635.52		30130.89	
(三)	交通疏解			54.52	
(四)	管线迁改及保护工程			229.15	
(五)	水土保持			734.79	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		6291.83	
1	项目建设管理费	— × 1.08%		511.49	
2	设计费	— × 2.59%		1218.85	
3	勘察费	设计费 × 50%		609.43	
4	竣工图编制费	设计费 × 8%		97.51	
5	全过程造价咨询费	— × 0.74%		346.64	
6	监理费	— × 1.80%		849.90	含保修阶段
7	工程保险费	— × 0.10%		47.15	
8	招投标交易费	— × 0.13%		61.29	

9	招标代理费	按规定计算	49.12	
10	水土保持咨询费	按规定计算	57.29	
11	弃土及水土保持补偿费		1407.05	
12	前期工作咨询费	按规定计算	50.15	
13	管道内窥检查	按规定计算	350.28	
14	BIM 技术应用费	按规定计算	212.17	
15	第三方检测费		113.86	
16	第三方监测费		284.65	
17	涉高涉铁涉水涉燃气安全评估费		25.00	设计施工运维三阶段
三	预备费		2672.03	
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	2672.03	
四	建设项目总概算	一+二+三	56112.65	

注：该项目余泥渣土外弃运距观澜街道与福城街道暂按 42.3 公里计算。

## 项目负责人类似工程业绩一览表

项目负责人姓名：杨雪城

1、项目名称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]代建

工程类型：市政类工程；建设内容：包含住宅小区等共计 541 个小区，其中观湖街道 200 个小区，龙华街道 341 个小区。新建或改造管道长 146.9 公里。主要建设内容如下：

(一)污水工程：新建 2284 立方米/天美丽家园泵站、2400 立方米/天中裕冠工业园泵站、2400 立方米/天区人民医院泵站；972 立方米/天观澜中学泵站、1512 立方米/天麒麟电子厂泵站，敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 68542 米、DN600~1000 钢筋砼排水管 471 米、顶管或拖拉管 3724 米，新建 2.0x1.5 雨水箱涵 44 米等。

(二)雨水工程：敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 61306 米、顶管或拖拉管 2127 米、DN600~1200 钢筋砼排水管 1049 米等

(三)其他工程：包括非开挖修复管道 9677 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口、破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等；

服务范围：代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量(缺陷)责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。项目总投资：58885.08 万元；合同金额：423.07212 万元；合同签订日期：2022 年 6 月 23 日。

担任职务：项目负责人

注：

1. 按《资信标要求一览表》要求提供；

2. 项目负责人业绩中认可类似工程业绩指：①市政类工程的代建业绩或全过程工程咨询业绩（含项目管理）或项目管理业绩；②业绩投资额 $\geq$ 招标项目总投资额的二分之一。

合同编号：深龙华水务合字〔2022〕59号（委托人）

合同编号：LHPS-GC-2022026（代建人）

# 深圳市龙华区水务局 建设工程代建合同

项目名称：非政府投资建设小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

委托人：深圳市龙华区水务局

代建人：深圳市龙华排水有限公司

签订日期：2022年6月23日

# 目录

第一部分 协议书	1
一、项目概况	1
二、代建项目管理范围和内容	4
三、代建工作条件	7
四、代建项目管理目标	8
五、合同暂定价	10
六、本合同由以下文件组成	11
七、其他	12
第二部分 通用合同条款	12
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言	13
第二章 各方的（合同）权利	14
第三章 各方的（合同）义务	17
第四章 责任	23
第五章 风险分担	26
第六章 违约责任	27
第七章 合同生效、变更与终止	32
第八章 争议的解决	31
第三部分 专用合同条款	33
（一）项目建设费用计取依据	34
（二）代建管理费结算价	36
（三）支付条款	36
第四部分 补充条款	43
一、关于履约保函	43
二、关于保障农民工工资支付	43
三、竣工结（决）算报送	44
四、通知及送达	45
五、其他	46

## 第一部分 协议书

项 目 名 称：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）代建（观湖龙华片区、民治大浪片区、福城观澜片区）

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区水务局

项目代建人（乙方）：深圳市龙华排水有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、项目概况

（一）工程规模：首次进场项目（二期）三个项目投资总匡算 190360 万元，分为三个项目分别立项。具体为：（1）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（福城观澜片区）匡算总投资 64302 万元。2）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（观湖龙华片区）匡算总投资 68760 万元。（3）非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（民治大浪片区）匡算总投资 57298 万元。

（二）建设地点：龙华区

（三）项目投资匡算：190360 万元。

（四）建设内容：

（1）对建筑小区老旧排水管网结构性、功能性隐患改造修复，排水户雨污水管网接驳、立管改造、路面恢复、绿化恢复等工程内容。

（2）完成污水零直排年度创建任务任务。

（3）与本项目相关的其他年度任务。

（五）建设标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规、规章、标准、规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工

验收，质量要求合格。

(六) 代建服务的内容及主要工作：

1、代建服务内容为：

代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责从项目立项后开始，直至质量缺陷责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量（缺陷）责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、代建主要工作内容包括但不限于：本项目准备、实施、竣工验收、总结评价等建设管理工作，以及工程前期与建设中必须办理的相关手续及与项目相关的一切对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、施工、采购、监理、竣工验收、交付、结决算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等至项目质量（缺陷）责任期结束且完成结决算审计及产权登记前的全部工程建设管理工作，且乙方不能拒绝为完成全部工程及本工程年度考核任务而须执行的招标时未明确列明的其他工作。具体包括：

(1) 根据项目要求，办理工程报建、报批工作；

(2) 编制代建工作大纲或工作方案，做好非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（一期）的衔接，控制总投资，制定建设计划，做好主要节点工期的控制，确保项目实施成效；

(3) 对设计单位出具的施工图进行审核及优化；

(4) 依法招标或选择施工、监理、勘察、设计、造价咨询、检测、监测、管线迁改等相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位，代建人以自己名义与上述单位签订合同；若本合同签订时，部分分项的招标工作中已由委托人完成的，委托人将与代建人办理移交手续；

(5) 在实施过程中进行全面管理工作，包括但不限于：质量、安全、进度、投资、

风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习等；

(6) 及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

(7) 组织工程验收和移交，并办理备案等；

(8) 负责规划验收，协助办理产权登记等；

(9) 根据市、区及龙华区水务局档案管理的有关规定，整理并分别完整移交委托人和档案保管机构，取得相应的移交证明书；

(10) 为保证工程的顺利进行，依据工程的进展情况，就工程代建及实施过程中的相关问题，及时同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

(11) 负责按甲方要求开展工程结(决)算工作及与财政评审等相关部门对接的结(决)算评审工作；

(12) 代建人在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，事故调查正式完成后，代建人应对工程质量实行终身负责制，承担建设单位全部应承担的法律及其他责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作，包括但不限于纸质材料、多媒体影音等。

(14) 本合同签订后 10 个工作日内，按照委托人和行业主管部门等相关单位要求组建满足代建工作需要的项目管理组织机构。

(15) 按项目需求，组织、迎送各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；按项目需求，组织为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。学习、考察、研究、评审等费用代建单位自行承担。

(16) 按项目需求，向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作。

(17) 负责对项目实施年度绩效自评并按财政局要求形成绩效自评估报告（由代建单位组织专业机构负责完成，委托人不再额外支付费用）。

## 二、代建项目管理范围和内容

**全过程代建：**包括以下（一）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

**实施阶段代建：**包括以下（三）~（八）。前期阶段委托人未完成的部分工作（若有），自本合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在本合同价中。

### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改（如有）、环境影响评价（如有）、地质灾害评估（如有）、交通专项规划研究（如有）、防洪影响评价（如有）、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

### （二）项目前期准备阶段

2、负责组织本项目规划、勘察、设计招标工作（已由委托人组织开展或完成的，在本合同签订后由委托人移交给代建人实施代建），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续（如有）；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

### （三）项目实施准备阶段

4、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

5、负责组织本项目设计、施工、监理、造价咨询和工程建设材料设备等的招标工作（已由委托人组织开展或完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

6、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

7、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### （四）项目实施阶段

8、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作，负责设计质量、工程质量、安全、进度及投资管理。

9、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）项目资金使用计划及进度计划；

（2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

10、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，委托人根据项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。向代建人拨付资金后，再由代建人向专业工作单位支付。

如因委托人或区财政部门或上级政府主管部门审批原因导致建设资金延期支付，延期在三个月以内的，委托人不承担任何违约责任，代建人不得以此为理由申请工期顺延；延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

11、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

12、负责组织工程中间验收。

13、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、政府有关单位申报工程设计变更等相关事项。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托及变更相关管理办法开展变更工作。

14、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概

算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

15、总投资额 500 万以上的项目在开工后代建人组织监督施工单位于每月底结算当月工程量，每月填报固定资产投资直报系统，并配合提交统计系统材料。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

17、会同委托人组织项目竣工验收。

18、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19、负责项目工程结算、竣工财务决算和决算报表等编制工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目决算评审工作

20、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，负责项目工程质量（缺陷）责任期的相应工程质量保障工作，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

21、配合政府财政评审部门完成对本项目的决算评审以及其他部门组织的项目后评估。

#### （六）产权办理

22、负责按相关规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下或委托人指定单位）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税、工程保险等相关费用及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）已包含在相关合同价内。

### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，不再额外支付：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料、网络等多媒体宣传等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理；

（6）配合委托人准备各类调研汇报等材料。

25、项目推进过程中，如委托人有需求，代建人根据委托人要求监督设计及施工等单位开展 BIM 相关工作。

26、本协议约定及依照国家及深圳市、龙华区有关规定的应由代建人负责的其它工作。

27、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有与项目相适应的管理能力和技术力量；

（三）具有同类工程建设管理经验；

（四）具有与项目相适应的资金实力；

（五）有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单；

（六）代建人与委托人应无隶属关系和其他利益关系；

（七）相关法律法规规定的其他条件。

#### 四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目勘察、设计、施工、监理、监测检测、重要设备材料采购（不含专用设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，实现委托人批准的各项项目管理目标。

##### 1、工期管理目标

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现推迟竣工、工程使用功能降低、投资超概等情形的，代建人应立即向各方发出书面预警；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。由于代建人未能及时发出书面预警或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。

代建单位须在2023年12月底（计划时间）完成项目全部建设内容，后续按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。项目除需满足建设工期目标，还应确保项目实施成效，包括但不限于提升建筑小区排水管渠专业管养水平、消除因建筑小区内部排水管网缺陷引起的地面坍塌隐患、提升污水收集浓度、实现建筑小区污水零直排等目标。

##### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正原则、择优选择具有合格资质的专业技术单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人

或其利益关联企业(包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织:

①在资金、经营、购销等方面,存在直接或者间接的拥有控制关系。②直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。③隶属、被隶属、控股、被控股于同一法人、持有股权等其他直接利益关系)均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、招标代理、第三方监测、材料供应等与项目建设相关的活动。经委托人另行书面确认,可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

相关费用单独计取并以项目总概算批复为准。招标方案需提前报委托人审核确认,招标文件中须规定投标报价上限及相关计费规则(标准),并在招标前应将招标文件报送区住建局备案,并抄报委托人,招标完成后将招标全过程资料(招标文件、招标方案、中标通知书等及相应审批程序文件)提交至委托人存档。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责,建立完善的安全、文明施工管理制度,不得发生亡人事故。项目发生亡人事故的,履约评价不合格,同时委托人还将按照《附件3:代建人违约行为处罚标准》中“23.代建人监管不到位,发生质量安全事故的”对代建人扣除相应违约金,相关事故情况委托人将报建设主管部门予以不良行为记录,代建人应承担的法律责任,由代建人自行承担。

代建人对本项目的安全生产负有主体管理责任,对本项目发生的生产安全事故对委托人直接负责,承担建设单位的法定职责,并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任,委托人对代建人行使监管职责。

代建人应控制专项安全管理资金的支付,监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市以及龙华区相关法律法规规范要求质量评定和组织验收,符合设计标准,并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

#### 5、投资管理目标

原则上项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。工程决算价款（含委托人前期已完成工作内容的费用）不得超过批复的工程总概算。

项目建设总投资（含代建费用）最终以政府相关部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模造成的除外。施工、勘察、设计费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用，否则按概算批复相应费用包干，超出部分由代建人自行承担；其他费用以具体合同约定为准。

#### 6、环保管理目标

达到深圳市住房和建设局颁布的《绿色建筑评价标准》（SIG47-2018）金级标准，优先使用绿色再生建材产品，达到国家海绵城市建设相关要求。

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

### 五、合同暂定价

本项目合同签约价（暂定价）即代建费（暂定价）为人民币壹仟壹佰柒拾壹万贰仟玖佰陆拾元整（大写）（¥11712960元）。具体如下：

代建费用组成：代建费=代建管理费+奖励金

（1）代建管理费：项目投资总匡算 190360 万元，分三个项目立项。

代建管理费按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）文计算的建设管理费×90%计取，即代建管理费=（940+(190360-100000)×0.4%）×90%=1171.296万元。

(2) 奖励金：按照《深圳市龙华区政府投资项目代建制管理办法》第二十二條，代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合，与代建内容、代建绩效挂钩，实行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、设计质量及工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围 3 个条件的代建项目，可以支付代建单位利润（奖励金），利润（奖励金）为代建管理费的 10%。

设计质量及工程质量优良条件：单个项目设计及施工同时获得《国家级、省级、市级奖励名单》相应奖项即视为质量优良，同时获得国家级奖项的，获 100%奖励金；同时获得省级奖项的，获得 80%奖励金；同时获得市级奖项的，获得 60%奖励金。设计与施工获得不同级奖项的，以最低级计取。

本项目结算价（代建管理费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

## 六、本合同由以下文件组成

1. 本合同签订后，双方认可的补充协议；
2. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或双方确认的会议纪要；
3. 协议书；
4. 中标通知书；
5. 专用合同条款；
6. 投标文件；
7. 合同补充条款，合同附件
- 8 招标文件及补遗；
9. 通用合同条款；
10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 代建服务费清单、代建项目管理方案、代建项目实施计划；
12. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
13. 工程质量保修书；

14.双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 七、其他

1 本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

2.委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

3.代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

4.代建人在合同签订前，须向委托人提供单位法定代表人联系方式的书面文件，并加

盖公章。

5.本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执捌份。

委托人（盖章）：

深圳市龙华区水务局

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



代建人（盖章）：

深圳市龙华排水有限公司

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：



白宏涛

## 第三部分 专用合同条款

**第五条** 委托人有权对代建人进行履约评价。

委托人有权根据市、区建设主管部门、市水务局以及《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》及《代建合同履约评价细则》（详见附件4）等文件对代建人进行履约评价，代建人应予以配合。委托人对代建人履约考核方式分为项目阶段履约考核和项目最终履约考核。代建合同履行期间，委托人有权定期或不定期对代建项目进行阶段考核。

代建人需对专业工作单位建立履约评价机制，并按时向委托人报送履约评价结果，如委托人对代建人提交的对专业工作单位的履约评价结果存在异议的，委托人需重新发起对代建项目专业工作单位的履约评价。代建人及专业工作单位应对履约评价结果无条件接受。

代建人及专业工作单位最终履约评价不合格的，委托人可报请相关建设主管部门对代建人作不良行为记录，并有权拒绝代建人及专业工作单位2年内参加委托人的其他项目的投标。代建人应按委托人要求向主管部门申请对专业工作单位作不良行为记录。

**第二十八条** 委托人对代建人使用政府资金的监督：

1、代建人应设置银行专用账户，并在设立后10日内书面告知委托人，并与委托人、银行签订代建项目资金委托监管协议，项目建设资金收支均须经该账户进行，委托人有权随时对代建人财务收支情况直接进行检查，并委托银行对代建人的工程资金结算账户资金使用情况进行监督，代建人须无条件予以配合。

2、委托人若发现代建人没有按其编制的资金使用计划使用委托人支付的款项，或代建人未按本协议约定的期限和方式向委托人报送当月用款计划时，委托人有权要求代建人进行解释并责令更正，否则委托人有权推迟下笔项目及代建款项支付直至其改正。

3、因代建人支付不及时或支付不到位引起的纠纷由代建人承担全部相关责任，与委托人无关，代建人不得以此向委托人主张赔偿或补偿。

4、代建人必须保证所有建设资金的安全、合理、有效的使用，未经委托人批准不得以任何名义转移资金（含上交折旧费、管理费等）。如转移资金，银行按照委托人相关要

求进行应急处理。

5、委托人在拨付工程结算款后，代建人应及时向其劳务协作单位（如有）和主材料供应商支付结算款。代建人所支付的材料、设备购买、劳务分包等费用必须和上报给委托人的合同、协议及请款材料相符合，否则，委托人有权要求银行拒绝支付。

6、代建人所有资金的支付不得采用背书转让方式，否则由此造成一切责任纠纷由代建人承担，同时委托人有权暂停支付后期的款项，且银行有权拒绝支付。

7、代建管理费及利润（奖励金）直接打入代建人账户，除代建费及利润（奖励金）之外的项目建设相关费用打入专用监管账户。代建人银行账户信息如下：

单位：深圳市龙华排水有限公司

开户银行：中国建设银行深圳龙华支行

账号：44250100004000002625

**第三十三条** 委托人应按如下方式、时间、金额向代建人核拨建设资金和代建管理费：

#### **（一）项目建设费用计取依据**

1、计价文件：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、《深圳市建设工程计价规程》（2017）；《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；《2003 深圳市安装工程消耗量标准》（2020）；《深圳市园林建筑绿化工程综合价格》（2017）；《2016 深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）；《2003 深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2017）；《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）；《深圳市房屋维修工程消耗量定额》（2011）等。

#### 2、人工、材料、机械价格

人工单价：按第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的深圳市建设工程造价管理站发布的最新有关人工工日单价的规定执行；

材料单价：首先采用第一次施工招标施工图预算或模拟清单编制当期的《深圳市建设工程价格信息》的信息价，不足部分采用询价。

机械台班单价：按《深圳市施工机械台班价格》计算。

3、费率执行文件：按最新费率标准按照深圳市建设工程计价费率标准（2018）推荐费率执行。

4、工程勘察设计费：包括编制方案设计、初步设计、初步设计概算、施工图设计、竣工图及初测、定测等费用，参考国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)执行。

5、监理费：参考国家发改委、建设部制定的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号文)，按工程设计阶段监理、施工准备阶段(施工招标阶段监理)、施工及保修阶段对应的取费标准计算。

6、招标交易服务费(包括设计招标、施工招标、监理招标等)：根据《深圳市发展和改革委员会关于调整建设工程交易服务和电子招投标服务收费标准的通知》(深发改[2016]1066号)标准计取。

7、前期咨询费(如项目建议书编制费、可研编制费等)：参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283号)执行。

8、环境影响评价费：参考《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)执行。

9、水土保持咨询费：参考《深圳市开发建设项目水土保持服务费计列办法》(深水保[2007]362号)执行。

10、招标代理服务费：参考按国家计委计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号文及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)的规定。

11、地质灾害评估费、防洪评价费、地震安全评估费：根据深圳市的相关标准按委托合同价计取。

12、全过程造价咨询费：按照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)中的规定进行计算。

13、森林植被恢复费：按《森林植被恢复费征收使用管理暂行办法》财综[2002]73号。

14、土地使用费及迁移安置补助费：按深圳市的相关标准，按实计取。

有计价标准(规范)的，按计价标准(规范)执行；无计价标准(规范)的，由双方协商确认标准执行。计价标准(规范)如有更新，由委托人确认，是否采用最新标准。本合同生效前已完成合同签订的各项服务，以具体合同签订内容为准；本合同生效后，代建

**单位和相关工作单位签署的合同计费价格低于上述计费标准的，以合同签订价格为准。**

项目建设总投资（含代建费用）最终以区财政部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超过概算总投资的，超出部分由代建人自行承担，但因国家政策、法规调整、委托人改变建设标准或者规模等因素造成的除外。施工、勘察、设计、监理等各类费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用（如有），否则按概算批复相应费用包干，其他费用以具体合同约定为准。

## **（二）代建管理费结算价**

**全过程代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算结果的90%计取，本项目结算价（代建费+奖励金）不得超过概算批复的相应费用。

**前期阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部〔2016〕504号项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

**实施阶段代建：**代建管理费结算价根据代建范围和内容，以概算批复总投资为代建费计费基数，按照国家财政部文件（财建〔2016〕504号）项目建设管理费取费办法计算后乘以\_\_\_\_%，并以代建人承诺的下浮率\_\_\_\_%进行下浮，且不得超过概算批复建设单位管理费。

若为多个项目组合代建招标，每个项目代建管理费以单个项目概算投资占总项目概算总投资之比进行分摊，且不得高于单个项目概算批复代建费（或建设单位管理费）。（多个项目合并一个代建单位时保留此句。）

本项目建设总投资（含代建费用）不得超过概算批复的总投资额，最终以政府相关部门审定的结果为准。如发生合同约定可扣除违约金的情形，结算价应当扣减违约金。

## **（三）支付条款**

### **1、代建管理费的支付**

#### **（1）代建管理费绩效考核**

委托人依据附件4《代建合同履行评价细则》在竣工验收合格后对代建人的合同履行

情况进行履约评价。代建人应无条件接受建设主管部门及委托人履约评价结果并满足委托人的管理要求，否则视为代建人违约。

代建管理费由基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）组成。实际绩效费用需根据绩效费用履约评价得分确定。委托人在工程取得竣工验收报告后，委托人对代建人进行履约评价，代建人向委托人提供完整的付款资料之日起一个月内，集中支付绩效费，具体付款进度见代建管理费支付表。

(1) 绩效费用履约评价表

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
90 分以上	100%	绩效费用全额
60 分以上，90 分以下	$(\text{履约评价得分}-60) / 30$	绩效费用 × 绩效百分比
60 分以下	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，委托人将报请主管部门对代建人作不良行为记录。

其他依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定及应用管理办法》、《深圳市龙华区水务局建设工程履约评价管理办法（试行）》等相关文件规定，对代建人履约产生的不良行为进行记录、报告、认定等处理。

(2) 代建管理费支付表

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
1	预付款	代建管理费暂定价(即合同暂 定价)*10%	0	合同签订后,代建人向委托人提供履 约保函以及完整的付款资料
2	进度款	累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*20%* <u>90%</u>	0	获得可研批复后,经委托人审核确认 后,代建人向委托人提供完整的付款 资料
3		累计支付至:可研批复建设单 位管理费*90%*50%* <u>90%</u>	0	施工完成 50%的工程量,经委托人审 核确认后,代建人向委托人提供完整 的付款资料
4		累计支付至:概算批复建设单 位管理费 90%*70%* <u>90%</u>	代建管理费结算价 *10%*绩效百分比	工程取得竣工验收报告后,代建人向 委托人提供完整的付款资料之日起 一个月内

序号	付款类别	基本费用 付款额度 代建费=概算批复建设单位 管理费*90%	绩效费用付款额度 (根据《代建履约 评价细则》得分确 定)	付款条件 (达到以下付款条件且项目资金落 实后按照国库集中支付制度和支付 程序办理支付手续)
5	尾款	预留质保金,按代建管理费结算价结清余款; 因实际履约评价结果导致扣除的绩效费用,支付 尾款时不予补回。		完成项目决算后,代建人向委托人提 供完整的付款资料
6	质保金	代建管理费决算价*5%	0	工程竣工验收合格之日起满两年后 无息一次性拨付,且两年缺陷责任期 内无质量问题或存在质量问题但已 维修完毕,代建人向委托人提供完整 的付款资料

本代建为三个项目打包代建,各片区代建管理费按照项目各阶段投资比例分摊。投资匡算合计 190360 万元,其中(1)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]匡算总投资 64302 万元。(2)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]匡算总投资 68760 万元。(3)非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]匡算总投资 57298 万元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(福城观澜片区)]  
=64302/190360=33.78%,代建管理费(暂定价)=11712960\*33.78%=3956637.8 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]  
=68760/190360=36.12%,代建管理费(暂定价)=11712960\*36.12%=4230721.2 元。

非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(民治大浪片区)]  
57298/190360=30.10%,代建管理费(暂定价)=11712960\*30.10%=3525601 元。

## 2、项目建设费用的支付

(1)原则上按月支付,代建人于每月 15 日之前将各专业单位申报的各类款项审核完毕,将所需支付的建设资金总额上报给委托人,委托人根据各类费用合同约定及项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。

委托人根据项目实际工程进度及各类费用合同约定，以进度款的形式按实拨付给代建人。每次建设资金在拨付前，代建人均需并开具同等金额的发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给代建人。

(2) 已由委托人完成招标的各专业单位款项申报频次及金额以具体签订合同为准，代建人应按已签订的合同约定，按上述付款流程向委托人申请付款。

3、代建人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险。委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因代建人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，代建人应继续履行合同，未经委托人允许不得随意停止工作，代建人应自行解决由此引起纠纷，承担因此而发生的相应费用。

4、若出现超付，代建人应无条件将超付部分退回委托人指定账户，并同步退还超出部分金额的同期银行活期存款利息。因代建人原因导致委托人超付的，对代建人处以超付金额 10% 的违约金处罚。

5、委托人有权自应支付给代建人的款项中扣除代建人应向委托人支付的违约金、赔偿金等费用，无需征得代建人同意；如当期应付款项不足以抵扣的，委托人有权在后续应付给代建人的款项中继续抵扣；不足部分代建人应当补充支付给委托人。

**第三十五条** 代建人的项目负责人：杨雪城（身份证号：430102197411251016），联系电话：19926630502，电子邮箱：\，通讯地址：龙华区观湖街道锦鲤大厦 16 楼 1605 室。

**第四十五条** 代建人应在合同签订后 20 日内，编制完成并向委托人提交项目总控计划及建设组织大纲。未按期提交给委托人的，代建人应当按照 5000 元/天向委托人支付违约金，超过 15 天未提交的，代建人应当按照 1 万元/天向委托人支付违约金。

#### **第四十六条**

代建人应当在本合同签订后 10 日内组建符合本项目管理要求的项目管理团队，并报委托人的项目管理工程师（本合同约定的委托人的联系人）进行备案。因项目进展不力或

项目建设需要，委托人有权要求代建人增加满足项目管理需求的项目管理团队人员，代建人应当无条件履行。

项目管理团队要求如下：团队总成员 55 人，其中项目总负责人（项目首席责任人，具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、技术负责人（具备高级工程师及以上职称，6 个月以上社保）、设计管理负责人、施工管理负责人、安全管理负责人、投资管理负责人、招投标与合同管理负责人，**以上各项目负责人不得相互兼任**。其他人员由代建人自行配备，需满足本项目代建管理的需求。

代建人更换项目主要管理人员的，应取得委托人的书面同意；除因涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因、主动辞职或调离原任职单位、重病或者重伤 2 个月以上无法履职的外，更换项目总负责人的，代建人每次须向委托人支付合同暂定价的 3% 的违约金；更换其他主要管理人员的，每（人）次须支付 8 万元的违约金。

未经委托人书面同意，代建人私自更换项目总负责人的，应按照合同暂定价的 6% 向委托人支付违约金；代建人私自更换其他项目主要管理人员的，每（人）次须支付 16 万元违约金。

代建人主要管理人员未能按合同要求尽职履约，委托人书面提出更换，代建人拒不更换的，代建人应当按照本合同关于“未经委托人书面同意，私自更换项目主要管理人员”的约定承担违约责任。

代建人未对施工、监理等专业工作单位的项目经理、质量主任、安全主任、项目总监等到岗到会情况进行有效监管，被委托人发现专业工作单位的上述人员存在缺勤缺会的，代建人应当按 2 万元/（人）次向委托人支付违约金。

在本合同签订后 7 日内项目主要管理人员必须全部进驻，未到岗的或者实际到岗人员和合同约定不符的，代建人应当根据逾期到岗天数，按照项目总负责人按照 1000 元/人·天、其他项目主要管理人员 500 元/人·天的标准，向委托人支付未及时到岗违约金。若超过 7 天仍存在主要管理人员未按照要求进驻现场的，当期履约评价不合格。

**第七十一条** 代建人必须按市、区档案保管机构档案管理规定及龙华区水务局工程档案管理规定整理并移交竣工档案。档案资料要求如下：代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交，凭

相关工程档案移交签字单方可办理结算拨付。代建人应按委托人档案管理制度要求，实现档案管理的全过程监管，并完成向委托人和市区档案保管机构的档案资料移交工作。项目建设过程中，须接受委托人、代建监管单位的监督检查，并定期向委托人提供档案管理数据报表。

**第七十五条** 未经委托人书面同意，代建人擅自转包本项目代建工作、或将本合同权利及义务全部或部分转让（或变相转让）他人的，代建人承担因此带来的所有损失，并每次以项目概算总投资额 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

代建人擅自将本合同代建工作分包的，应当按照分包部分工程的概算总投资额的 3% 的金额向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。

**第八十条** 代建人以本项目工程名义对外进行融资，或以本项目的土地、设施等进行任何形式的抵押、质押和其他形式担保的。代建人应承担因此给委托人带来的所有损失（包括但不限于经济赔偿、为处理该等事由引发争议所支出的合理及必要的诉讼费用、律师费用等），并每次以项目概算总投资额的 5% 向委托人支付违约金，同时，委托人有权单方面解除本合同。构成犯罪的，委托人有权移送司法机关处理。

**第八十三条** 工程整体竣工验收逾期的，每逾期一天，委托人有权对代建人按照 1 万元/天违约金进行计扣违约金，但由委托人（如无法提交建设场地）、政府或不可抗力原因导致的除外。逾期超过 60 天，委托人可限期代建人进行改进，但不免除代建人的逾期竣工违约责任承担。非因委托人单方、委托人与代建人协商一致、政府或不可抗力原因导致工程整体竣工验收逾期 90 天，委托人有权书面通知解除合同，双方应就已经完成的工程部分进行结算，代建人自行承担因解除合同造成的损失，并承担相应的逾期完工违约责任。

**第八十四条** 如委托人在监督及抽查工程质量过程中发现有违反施工合同技术规范要求的重大质量问题或工程验收不合格，代建人应当按照委托人的要求进行整改，承担相应的补救措施，同时还需按照本合同概算总批复金额的 3% 向委托人承担违约责任。

#### **第八十五条**

代建项目发生质量或安全事故的，代建人需承担因相应事故所造成的全部损失，并向

委托人支付违约金：一般质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 5%/次；较大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 10%/次；重大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 15%/次；特大质量或安全事故处罚代建人合同暂定价 20%/次其他违约责任详见附件 3《代建人违约行为处罚标准》。同时，委托人有权解除本合同。

除本合同另有约定外，代建人在本项目管理过程中，不履行或怠于履行监管职责情形的，应当按照 5 万元/次的向委托人支付违约金；若因此造成损失或项目投资金额增加的，代建人和相关工作单位承担连带赔偿责任。

### **第九十八条 不可抗力、政策变化**

1、如因委托人原因、政府指令、政策变化、工程设计规范调整或不可抗力原因导致工期延期的,委托人应相应顺延代建人的工期。

2、发生不可抗力事件时，代建人应立即书面通知委托人，并采取积极的补救措施。不可抗力事件结束后 48 小时内代建人向委托人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，代建人应每天向委托人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，代建人向委托人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、代建人应组织有关各方始终尽所有合理的努力，做好汛期施工、防水、防风雨、防火、防暑、防寒和其他必要防范措施，避免损失的进一步扩大，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。因代建人防范不当招致损坏或导致损失进一步扩大，由代建人承担责任。

4、因不可抗力事件导致的费用按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害由委托人承担；

(2)停工期间，代建人应委托人要求留在施工现场的必要的管理人员和保卫人员的费用由代建人承担；

(3)工程所需清理、修复费用，由委托人承担；

(4)代建人、专业工作单位各自遭受的损失（含设备、材料损坏、停工损失、人员伤亡）由其自行承担。

5、因委托人、代建人任何一方延迟履行合同后发生不可抗力的，导致另一方损失的，迟延履行一方应向对方承担损失赔偿责任。

## 第四部分 补充条款

### 一、关于履约保函

1、代建人应独立提供本单位下列数额的不可撤销的银行履约保函。履约保函由银行提供，保函的格式应按招标文件所附的或是委托人同意的，不接受担保公司出具的保函。

保函额度为¥19036万元，（原则上不应低于项目概算总投资的10%，对于未批复概算的项目原则上不应低于项目匡算总投资的10%，对于前期代建的项目原则上不应低于项目匡算总投资的3%）。

代建合同履约保函：代建人在代建合同生效前需提供银行履约保函。

2、委托人应在本工程实际竣工验收合格且工程质量（缺陷）责任期结束后28天内将履约保函退还给代建人。代建人在进行施工招标时必须要求中标单位提供相应数额的履约保函或履约保证书，并将该保函或担保书报委托人备案

3、代建人应保证其履约担保在项目实际移交前（或者缺陷责任期内）一直有效，在项目尚未移交（或者缺陷责任期内）履约担保文件到期的，代建人应在履约担保文件到期前30天内办理续保，并提交续保保函原件。办理保函及续保的所需费用由代建人自行承担。

4、代建人未按要求提交履约保函或到期未续保的，委托人有权不予支付代建管理费。代建人延迟提交履约保函或到期未续保的，需按照0.5万元/天向委托人支付违约金。

### 二、关于保障农民工工资支付

代建人应严格按照国家、省、市、区关于保证农民工工资支付有关制度做好农民工工资发放工资，承担项目建设单位在落实实名制、分账制以及农民工工资保证金制度中的全部责任，落实项目农民工工资支付保函开立，并完成国家、省、市、区相关考核工作。

1、代建人应及时对委托人或主管部门检查发现问题进行整改，规定期限内未完成整改的，代建人应当按照3万元/处向委托人支付违约金。

2、代建人应积极认真完成保障农民工工资支付相关考核工作，若因落实不到位造成考核扣分，委托人有权按以下金额进行计扣违约金：国家考核扣分违约金为40万元/分、

省考核扣分违约金为 20 万元/分、市和区考核扣分违约金为 10 万元/分。

3、对于上述工作落实不到位，被市、区主管部门通报批评的，委托人有权按照 20 万元/次的违约金进行计扣违约金。

4、代建项目未及时支付农民工工资或工程款，造成上访或不良影响的，委托人有权按照 5 万元/次的违约金计扣违约金。项目发生 30 人及以上集体上访讨薪的，每发生一次委托人将按合同暂定价的 5%对代建人予以处罚，同时代建人应无条件劝离并妥善安置全部上访人员。

### 三、竣工结（决）算报送

代建人应在项目竣工验收合格之日起三个月内完成工程结算报告的编制及审核，按照相关规定报送相关部门审核。在取得工程结算报告审核意见后三个月内，完成竣工决算报告的编制，按照相关规定报送相关部门审核。所需资料包括但不限于：

#### （一）项目审批资料

- 1、计划批文及项目概算；
- 2、移交协议；
- 3、施工许可等审批文件或函件。

#### （二）施工结算资料

- 1、经备案的招标文件及补遗书；
- 2、招投标文件、资料；
- 3、中标通知书；
- 4、工程施工合同及协议书；
- 5、招标控制价审定书；
- 6、工程结算书（原件）及电子版；
- 7、工程结算工程量计算书；
- 8、设计变更（签证）资料；
- 9、材料认价的依据或询价报告、设备材料采购单；
- 10、施工、竣工图纸（含纸质版和电子版）；
- 11、已审批的施工组织设计；

- 12、开、竣工报告；
- 13、与项目相关的会议纪要、复函；
- 14、工期超合同工期说明；
- 15、施工现场照片；
- 16、地质勘探报告；
- 17、罚款及奖励函件；
- 18、工程竣工决算报告表；
- 19、项目财务支出有关资料；
- 20、委托人或相关部门需要其他资料等。

### （三）工程建设其他资料

- 1、监理、设计、勘察、造价咨询、地灾、环评、水保、招标代理或其他相关合同；
- 2、合同签署意见表或抽签记录表；
- 3、合同结算价计算书及履约评价；
- 4、水保、环境影响、测绘等成果文件；
- 5、足够详细的最终操作和维修手册。

## 四、通知及送达

1、因履行本合同需要向对方发送通知或文件，通过邮寄、现场送达等方式送达对方以下联系方式，即视为送达对方：

委托人：深圳市龙华区水务局

地址：深圳市龙华区龙华街道梅龙大道 2283 号国鸿大厦 3 栋

代建人：深圳市龙华排水有限公司

地址：龙华区观湖街道锦鲤大厦 16 楼 1605 室

联系人：廖裕辉

电话：13632766426

2、现场送达的，代建人联系人或负责人在送达文件上签字视为送达；邮寄方式送达的，邮件送达对方前述地址视为送达；按照前述方式送达的，指令送达时即视为代建人已收到该等指令并获悉指令内容。

3、涉及合同权利义务等实际权益时，任何一方送达对方之通知或文件，除以电子邮件、电话、短信息、传真等任一或几种方式送达外，必须同时以邮寄或现场送达之书面方式送达对方方为有效。

4、任何一方约定的联系方式发生变更，应提前十天通知对方，并以书面方式告知对方变更后的联系方式。因一方前述约定联系方式问题或一方联系方式变更未履行提前书面告知义务等原因导致对方所发送的通知等文件无法送达、送达被拒收、邮件返回的，视为该等通知已送达相对方，且相对方已知悉通知及文件所记载之内容。

## **五、知识产权及保密**

1、本合同另有约定外，代建人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归委托人享有。

2、代建人在实施代建过程中，不得侵犯任何第三人的知识产权及其他合法权益，也应要求并监督专业工作单位不得侵犯任何第三人的合法权益及知识产权。代建人自行承担因侵犯第三人合法权益或知识产权所引起的全部责任。

3、代建人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

4、未经委托人同意，代建人不得将其实施代建过程中所获得的针对代建项目及委托人的文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给任意第三人。

## **六、其他**

### **1、安全文明施工管理**

代建人应建立完善的安全文明施工管理制度，全面履行安全生产管理职责，及时支付安全文明施工管理专项资金和购买工程保险(包括建筑/安装工程一切险、第三者责任险)。

代建人对工程安全文明施工向委托人承担直接责任。代建人应组建安全文明施工检查组，日常对在建工地和施工、监理单位管理人员履职情况进行抽查并形成报告。对于抽查同样问题发现三次以上未及时整改的，应根据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定及应用管理办法》对责任单位申请认定不良行为。

委托人有权对现场开展安全文明施工检查，代建人应督促相关单位对检查发现的问题限期整改，否则委托人将参照附件3《代建人违约行为处罚标准》对代建人进行处罚，相

应罚款在最近一期代建费中扣减。代建人按前述约定承担责任后自行向责任单位追偿。

代建人应按本合同约定及相应法律规定等采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

代建人应按照本合同约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。避免施工对公众与他人的利益造成损害，代建人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害委托人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

代建人负责监督施工单位根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程施工围挡改造提升工作方案》的通知（深建质安[2017]264号）、深圳市龙华区住房和建设局关于印发《关于进一步加强建筑工地安全文明施工管理的规定(试行)》的通知（深龙华住建〔2017〕12号）和深圳市龙华区住房和建设局关于开展全区建筑工地围挡排查和治理提升工作的紧急通知等文件做好施工围挡，若未按要求设置施工围挡，代建人需对施工单位进行处罚。

## 2、项目变更管理

代建人应依照《深圳市龙华区水务局水务建设工程设计变更管理办法》（深龙华水务〔2022〕44号）及委托人相关变更管理规定执行工程变更审批流程。代建人在签订代建合同后十日内将其代建变更办法报委托人审查备案，3个工作日内提交完整变更资料原件一套及扫描件给委托人备案。

## 3、关于固定资产投资和专项债任务

代建人应履行投资控制责任，按照国家、省、市、区的时间节点要求完成本项目涉及的固定资产投资和专项债任务（如有）。项目开工后代建人应组织监督施工单位于每月底结算当月工程量，每月填报固定资产投资直报系统，并配合提交统计系统材料。代建人未采取有力措施加快建设进度，导致项目无法完成上级下达的月度、季度、半年度投资任务的，实际完成的投资与任务计划差额在0-5%（不含）的扣除合同暂定价的5‰，实际完成的投资与任务计划差额在5%-10%（不含）的扣除合同暂定价的10‰，实际完成的投资

与任务计划差额在 10-20%（不含）的扣除合同暂定价的 20%，实际完成的投资与任务计划差额在 20%以上的扣除合同暂定价的 50%。如因代建人原因导致按计划申请的发债无法按时支付的，履约评价扣 3 分/次。

## 附件 1：工程建设廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目代建合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得获取不正当的利益及损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向代建人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在代建人和相关单位报销任何应由**委托人**或个人拨付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受代建人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的代建人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同**委托人**工程项目合

同有关的施工分包项目等活动。不准向代建人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向代建人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### **第三条 代建人的责任**

应与委托人和勘察、设计、施工等单位及政府相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人拨付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用委托人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### **第四条 违约责任**

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给代建人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）代建人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理外，委托人有权将相关人员直接清理出工地范围；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条** 本责任书作为代建合同的附件，与代建合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条** 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

委托人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：



代建人（公章）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：

白宏涛

# 深圳市龙华区发展和改革局

深龙华发改立项〔2022〕5号

## 龙华区发展和改革局关于同意非政府投资建筑 小区存量管网首次进场项目[二期（观湖 龙华片区）]开展前期工作的复函

区水务局：

你局报来《深圳市龙华区水务局关于申请非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）（观湖龙华片区）立项的函》（深龙华水务函〔2022〕15号）收悉。经审核，有关意见如下：

根据《深圳市排水管理进小区实施方案》（深府办〔2019〕263号）要求，各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次疏通和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月26日，区政府二届九次常务会议议定，原则同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目（二期）按照观湖一龙华、民治一大浪、福城一观澜三个工程立项。因此，该项目的建设必要的。

根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》等有关规定，同意非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（观湖龙华片区）]开展前期工作。为加快推进项目建设，准确控制投资规模，项目投资规模以概算阶段审定规模为准。请抓紧编制项目可行性研究报告报我局审核。

专此复函。



（联系人：刘雨岚，联系电话：28198091）

抄送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局、区住房和城乡建设局。

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2022〕38号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（观湖龙华 片区）]可行性研究报告的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目二期（观湖龙华片区）可行性研究报告》（国家编码：2203-440309-04-01-605559）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目背景及建设必要性

根据《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市排水管理进小

区实施方案的通知》（深府办函〔2019〕263号），各区要推进排水管理进小区工作，深入排查现状接收的存量排水管网结构性、功能性隐患以及排水户雨污水管网接驳等情况，开展首次清疏和隐患整治，改造老旧管网，确保雨污分流、排水通畅。2022年1月，区政府二届9次常务会议议定，原则同意非政府投资建设小区首次进场项目（二期）按照观湖—龙华、民治—大浪、福城—观澜三个工程立项。因此，其建设是必要的。

## 二、建设内容及规模

### （一）工程规模

项目拟对观湖龙华片区内541个住宅小区、工业区、商业区、商住两用区、公共机构和城中村等非政府投资建设小区存量排水管网进行改造，其中住宅小区81个、工业区213个、商业区56个、商住两用区13个、公共机构75个、城中村103个。

建设内容主要包括：新建DN200~1600排水管网，管网长约152.10公里，新建钢筋混凝土箱涵 $B \times H = 2.0 \times 1.5$ 米约44米，新建钢筋混凝土箱涵 $B \times H = 2.4 \times 2.4$ 米约8米，新建检查井8559座，拆除和恢复路面约293424平方米等。

### （二）主要技术标准

#### 1. 管道主要技术标准及参数

结合现场施工条件，管材耐久性及使用安全稳定性等因素，采用内肋增强聚乙烯螺旋波纹管、钢筋混凝土管及UPVC管作为本项目的排水管道。塑料管材环刚度采用 $SN = 8\text{kN/m}^2$ 或者 $SN =$

12.5kN/m<sup>2</sup>。

## 2. 路面恢复标准

按原路面类型进行恢复。

## 三、投资估算及资金来源

项目投资估算 62378.68 万元，其中建安工程费 51750.68 万元，工程建设其他费 6007.36 万元，预备费 4620.64 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 四、下一阶段工作要求

（一）请进一步做好本项目与周边已建、在建项目地下管网等建设内容衔接，统筹建设时序、明晰建设范围及界面，避免反复开挖，切实提高政府投资效益。

（二）请下一步明确小区内部排水管网与外部市政管网接驳点的疏通和隐患整治工作，明确增补管道和现状修复的需求。

（三）请结合小区改造管道覆土情况，综合考虑运行管道结构安全性合理选择管材；按《室外排水设计标准》相关规定计算管道水量，合理确定排水管径，避免因管径过大流速过小导致污泥沉积。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并及时报送我局审核。

（五）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生

产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期（观湖  
龙华片区）]工程投资估算表



---

分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局。

---

龙华区发展和改革局办公室

2022年9月28日印发

---

附件

## 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目〔二期 (观湖龙华片区)〕投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	51750.68	
(一)	排水管	m	152102	1181	18216.93	
1	雨水管	m	71799	1050	7538.86	
2	污水管	m	80303	1250	10037.84	
3	建筑立管	m	18464	320	590.83	
4	新建箱涵	m	52	9500	49.40	
(二)	检查井	座	12549	10910	13691.25	
1	新增检查井	座	8559	12500	10698.75	
2	维修检查井	座	3990	7500	2992.50	
(三)	拆除和恢复路面	m <sup>2</sup>	293424	676	19842.50	
1	沥青路面	m <sup>2</sup>	3479	850	295.72	
2	混凝土路面	m <sup>2</sup>	260760	710	18513.95	
3	人行道	m <sup>2</sup>	16040	480	769.94	
4	绿化带	m <sup>2</sup>	13145	200	262.89	
二	工程建设其他费	计费依据及标准			6007.36	
1	项目建设管理费	— × 0.73%			554.01	
2	设计费	— × 2.56%			1324.97	
3	勘察费	设计费 × 50%			662.48	
4	全过程造价咨询费	— × 0.73%			378.85	
5	竣工图编制费	设计费 × 8%			106.00	
6	监理费	— × 1.77%			918.32	含保修阶段
7	工程保险费	— × 1‰			51.75	
8	前期工作费	按规定计算			150.16	
9	招标代理服务 fee	按规定计算			51.43	
10	招投标交易费	— × 1.3‰			67.28	
11	弃土及水保补偿费	按47.3元/m <sup>3</sup> 计列			1143.50	
12	BIM技术应用费	按规定计算			207.00	
13	水土保持咨询费	按规定计算			11.35	
14	管道内窥检测费	按25元/m计列			380.26	
三	预备费				4620.64	
1	基本预备费	(一+二) × 8%			4620.64	
四	项目总投资	(一+二+三)			62378.68	



# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2023〕30号

## 龙华区发展和改革局关于非政府投资建筑小区 存量管网首次进场项目[二期（观湖 龙华片区）]总概算的批复

区水务局：

报来《非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]总概算》(国家编码：2203-40309-04-01-605559)收悉。经审核，并报区政府2023年第12次党组(扩大)会议审定，现批复如下：

## 一、工程主要建设内容

项目主要包含住宅小区等共计 541 个小区，其中观湖街道 200 个小区，龙华街道 341 个小区。新建或改造管道长 146.9 公里。主要建设内容如下：

### （一）污水工程

新建 2284 立方米/天美丽家园泵站、2400 立方米/天中裕冠工业园泵站、2400 立方米/天区人民医院泵站；972 立方米/天观澜中学泵站、1512 立方米/天麒麟电子厂泵站，敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 68542 米、DN600~1000 钢筋砼排水管 471 米、顶管或拖拉管 3724 米，新建 2.0×1.5 雨水箱涵 44 米等。

### （二）雨水工程

敷设 DN200~800 内肋增强聚乙烯螺旋波纹管 61306 米、顶管或拖拉管 2127 米、DN600~1200 钢筋砼排水管 1049 米等。

### （三）其他工程

包括非开挖修复管道 9677 米，新建污水检查井、雨水检查井、雨水口、破复路面、交通疏解、沟槽支护、挖运土石方等。

## 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 58885.08 万元，其中建安工程费 49605.15 万元，工程建设其他费 6475.88 万元，预备费 2804.05 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

### 三、下一步工作要求

(一)请项目单位加强合同管理,严格控制各项建设费用支出。

(二)请项目单位全面统筹梳理本项目与周边城中村综合整治、管网提质增效、优质饮用水入户、居民小区二次供水设施提标改造、“瓶改管”及相关道路等工程建设时序,科学制定本项目的施工组织方案,并做好与其他工程项目的施工衔接,切实避免反复开挖、重复进场以及施工扰民等问题,充分发挥政府投资效益。

(三)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求,抓紧开展下一步工作,并于本批复印发之日起6个月内开工建设。

(四)请严控投资规模,提高资金使用效益,不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

附件:非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期(观湖龙华片区)]总概算汇总表



2023年5月17日

---

分送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2023年5月17日印发

---

附件

## 非政府投资建筑小区存量管网首次进场项目[二期 (观湖龙华片区)]总概算汇总表

序号	项目费用名称	单位 (m)	单位造价 (元/m)	总投资 (万元)	占总投资 比重
一	建筑安装工程费用	146941		49605.15	
(一)	观湖街道	47668		16194.62	
(二)	龙华街道	99273		32497.98	
(三)	管线保护及迁改工程			199.74	
(四)	交通疏解工程			40.17	
(五)	水土保持工程			672.64	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		6475.88	
1	项目建设管理费	$一 \times 1.08\%$		536.05	
2	设计费	$一 \times 2.57\%$		1275.49	
3	勘察费	设计费 $\times 50\%$		637.75	
4	竣工图编制费	设计费 $\times 8\%$		102.04	
5	全过程造价咨询费	$一 \times 0.73\%$		363.84	
6	监理费	$一 \times 1.79\%$		886.42	含保修阶段
7	工程保险费	$一 \times 0.10\%$		49.61	
8	招投标交易费	$一 \times 0.13\%$		64.49	
9	招标代理费	按规定计算		50.35	
10	水土保持咨询费	按规定计算		52.87	
11	弃土及水土保持补偿费			1401.18	

12	前期工作咨询费	按规定计算	52.18	
13	管道内窥检查	按规定计算	367.35	
14	BIM 技术应用费	按规定计算	223.22	设计施工 运维三阶 段
15	第三方检测费		110.87	
16	第三方监测费		277.17	
17	涉高涉铁涉水涉燃气安全评估费		25.00	
三	预备费		2804.05	
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	2804.05	
四	建设项目总概算	一+二+三	58885.08	100.00%

注：该项目余泥渣土外弃运距暂按 42 公里计算。

拟投入项目管理班子人员配备表

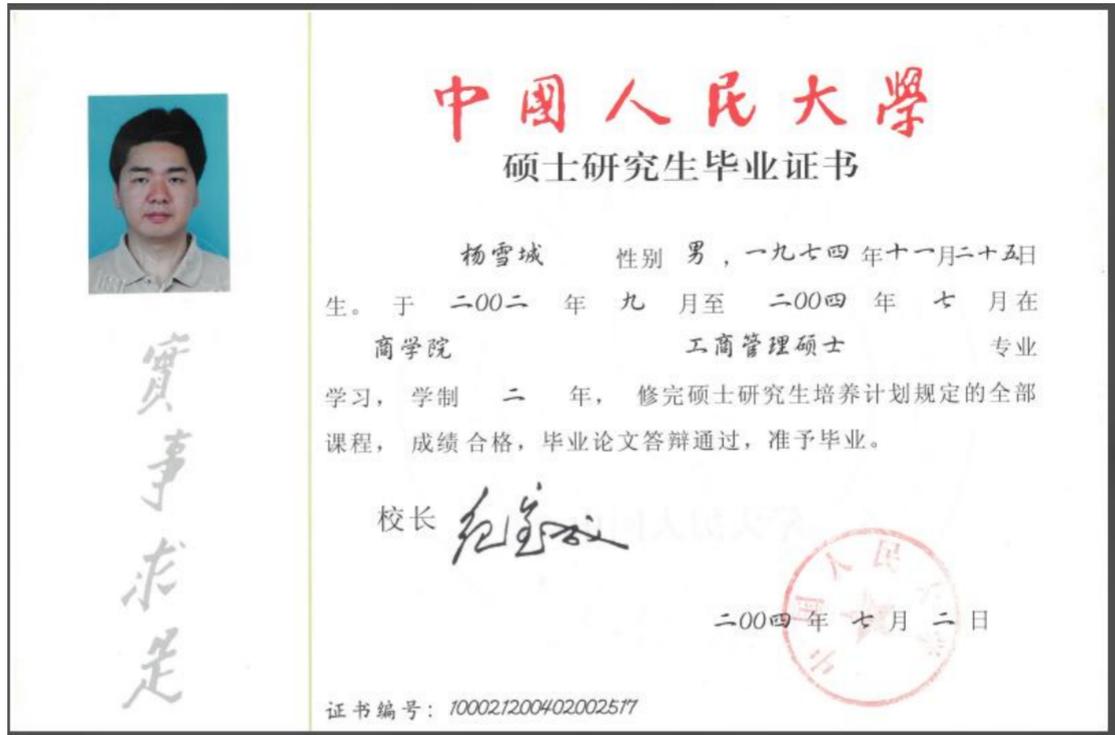
序号	职务	姓名	技术职称			注册证书				联系方式	身份证号码
			级别	证号	专业	证书类别	级别	证号	专业		
1	项目负责人	杨雪城	高级	0702001100306号	给排水					13502831649	430102197411251016
2	技术负责人	周江华	高级	2203001065750	给排水	建造师	一级	建筑工程: 2017034440342017440242002933 市政工程: 201303411034000034121107859	建筑工程 / 市政工程	19926630503	430426198302185138
3	施工管理负责人	成斌	工程师	2403003211395	给排水					13826513010	440301198505102311

4	投资 管理人	李少佳	经济 师	JJ2 001 031 052	经 济- 金 融					1992 6630 516	4451 0219 7704 0514 28
5	安全 管理 负责 人	朱万通	工程 师	202 011 046 440 000 016 24	安 全 工 程 师					1392 5201 009	4409 8219 9306 0914 59
6	设计 管理 负责 人	林伟冰	助理 工程 师	130 200 600 559 5	给 排 水					1992 6630 562	4452 2419 9006 1503 17
7	造价 负责 人	白珂	工程 师	220 300 307 084 8	造 价	造 价 工 程 师	一 级	2020100 4544000 001440	造 价	1361 2869 717	4113 2619 8103 1128 27
8	造价 工程 师	杨依粟	助理 工程 师	230 300 613 156 0	工 程 造 价					1760 8460 759	4309 2119 9810 1700 47
9	质量 负责 人	张瑞	工程 师	201 704 7	土 木 工 程						

10	施工 管理 工程师	周 天 玄	助理 工程 师	170 200 600 052 4号	给 排 水						
----	-----------------	-------------	---------------	--------------------------------	-------------	--	--	--	--	--	--

1. 按《资信标要求一览表》要求提供；
2. 提供投标人拟派项目负责人及项目组其他成员职称、执业资格及其他相关资格证书扫描件。
3. 提供项目负责人的职称证书、执业资格证书及其他资格证书扫描件；
4. 提供项目技术负责人的职称证书、执业资格证书及其他资格证书扫描件；
5. 投标人为其缴纳社保扫描件（不限制社保缴纳月份）。

# 杨雪城-项目负责人，学历证书



学籍信息/图像校对 学历信息 学位信息 考研信息

### 高校毕业生跟踪调查问卷

### 专业推荐

您一共有 1 个学历 还有学历没有显示出来? 尝试绑定学历 | 学历查询范围

姓名: 杨雪城 性别: 男  
出生日期: 1974年11月25日 入学日期: 2002年09月10日  
毕(结)业日期: 2004年07月02日 学校名称: 中国人民大学  
专业: 工商管理硕士 学历类别: 普通高等教育  
学制: 全日制  
层次: 硕士研究生 毕(结)业: 毕业  
校(院)长姓名: 证书编号: 1000 2120 0402 0025 17

专业推荐 累计投票 1520  
您尚未推荐专业  
投票推荐

专业满意度 累计投票 0  
综合 0.0 办学条件 0.0  
就业 0.0 教学质量 0.0  
投票评价

院校满意度 累计投票 7587  
综合 0.0 环境 0.0 生活 0.0  
投票评价

毕业论文查重 去查重

学科/专业变化查询

## 教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2024年11月14日

姓名	杨雪城
性别	男
出生日期	1974年11月25日
入学日期	2002年09月10日
毕(结)业日期	2004年07月02日
学校名称	中国人民大学
专业	工商管理硕士
学制	
层次	硕士研究生
学历类别	普通高等教育
学习形式	全日制
毕(结)业	毕业
证书编号	1000 2120 0402 0025 17
校(院)长姓名	



在线验证码 **ADCCUCVNRHGWSJZ1**

①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

### 注意事项:

1. 备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(<http://www.chsi.com.cn/xcx/bgcx.jsp>)对学历证书电子注册备案的结果。
2. 备案表内容如有修改, 请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权利人同意, 不得将备案表用于遗传和基因检测之用途。
4. 原表在线验证有效期由备案权利人设置(1-6个月), 其在有效期内可随时再次延长验证有效期。



杨雪城-项目负责人，职称证书



粤高职称字第 0702001100306 号

杨雪城 于二〇〇七年  
十二月，经 深圳市建筑  
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备给排水施工 高级工程师

资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅  
二〇〇八年一月二十三日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨雪城

社保电脑号：2149916

身份证号码：430102197411251016

页码：1

参保单位名称：深圳市龙华排水有限公司

单位编号：20259507

缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	28667	1433.35	573.34	1	28667	143.34	28667	172.0	28667	229.34	57.33
2025	10	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	28667	1433.35	573.34	1	28667	143.34	28667	172.0	28667	229.34	57.33
2025	11	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	28667	1433.35	573.34	1	28667	143.34	28667	172.0	28667	229.34	57.33
合计			14049.99	6611.76			4300.05	1720.02			430.02		516.0		688.02		171.99



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f2bbf97d0318 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
20259507	深圳市龙华排水有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
 打印日期：2025年11月28日

周江华-技术负责人，学历证书



## 周江华-技术负责人，职称证书



中华人民共和国人力资源和社会保障部 全国一体化在线政务服务平台 (试运行) 网站无障碍 通知公告 广东 周\*华 退出

### 全国人力资源和社会保障政务服务平台

民生为本 人才优先

个人服务 全国就业公共服务 办事指南 地方服务窗口

在线服务 > 全国职称评审信息查询 (试运行)

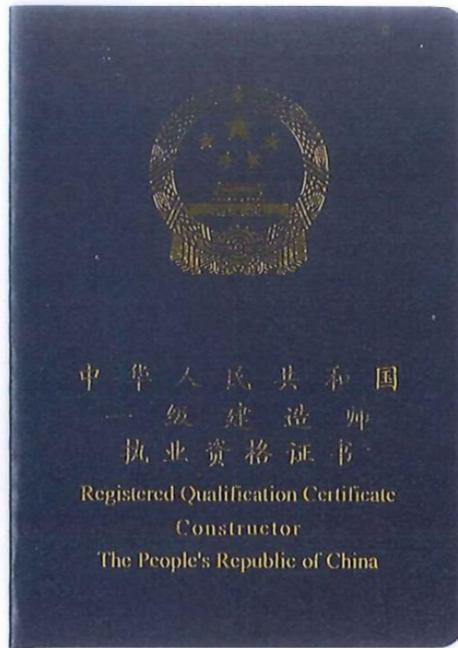
全国职称评审信息查询 (试运行)

收藏

姓名	周*华	证件类型	居民身份证 (户口簿)
证件号码	430*****5138	证书编号	2203001065750
职称系列	工程技术人才	职称名称和级别	工程技术人才_高级工程师-高级 (副高)
评审专业名称	给排水	发证日期	20220515
评审机构	深圳市给排水专业高级职称评审委员会	发证机构	深圳市人力资源和社会保障局

上一页 1 下一页

周江华-技术负责人，执业资格证书



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JY-00353965  
No.



周江华 00492

持证人签名:

Signature of the Bearer

周江华

管理号:

File No. 2013034110340000034121107859

姓名:

Full Name 周江华

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1983.02

专业类别:

Professional Type 市政公用工程

批准日期:

Approval Date 2013年9月15日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



### 注 意 事 项

一、本证书为注册的重要依据，持证人应妥为保管，不得损毁，不得转借他人。

二、本证书遗失或破损，应立即向发证机关和注册机关报告，并按规定程序和要求办理补、换发。

三、申请注册时，持证人应按规定向注册机关交验本证书。

四、本证书不得涂改，一经涂改立即无效。

### Notice

I. The Certificate is an important document for registration. The bearer should take good care of it without damaging or lending it.

II. In case it is lost or damaged, the bearer should immediately report to both the issuing organ and the registration organ, and apply for amendment or change of certificate in accordance with stipulated procedures and requirements.

III. While applying for registration, the bearer should present the Certificate to the registration office for inspection according to relevant provisions.

IV. The Certificate shall be invalid if altered.



518



# 一级建造师



本证明表明持有人已参加中华人民共和国一级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。

姓 名: 周江华  
 证件号码: 430426198302185138  
 性 别: 男  
 出生年月: 1983年02月  
 专 业: 建筑工程  
 批准日期: 2017年09月17日  
 管 理 号: 2017034440342017440242002933



人力资源和社会保障部  
人事考试中心





成斌-施工管理负责人，职称证书



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：成斌 社保电脑号：619613285 身份证号码：440301198505102311 页码：1  
参保单位名称：深圳市龙华排水有限公司 单位编号：20259507 缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	20259507	23567.0	4006.39	1885.36	1	23567	1178.35	471.34	1	23567	117.84	23567	141.4	23567	188.54	47.13
2025	10	20259507	23567.0	4006.39	1885.36	1	23567	1178.35	471.34	1	23567	117.84	23567	141.4	23567	188.54	47.13
2025	11	20259507	23567.0	4006.39	1885.36	1	23567	1178.35	471.34	1	23567	117.84	23567	141.4	23567	188.54	47.13
合计			12019.17	5656.08			3535.05	1414.02			353.52		424.2		565.62		141.39



### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cbfa2b139r ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 20259507 单位名称 深圳市龙华排水有限公司



深圳市社会保险基金管理中心  
打印日期：2025年12月1日

李少佳-投资人，证书

研究生  
毕业证书



广东省社会科学院制  
NO. 889013004417

研究生 李少佳 性别 女，  
一九七七年 四 月 五 日生，  
于一九九八年 九 月至二〇〇一年 七  
月在本院 经济管理 专业学习，  
学制 叁 年，修完研究生培养计划  
规定的全部课程，成绩合格，毕业论  
文答辩通过，准予毕业。

院 长：



培养单位：

二〇〇一年



编号：320117233



持证人签名:

Signature of the Bearer

*李少俊*

829025204440

姓名: 李少俊  
Full Name

性别: 女  
Sex

出生年月: 1977年04月  
Date of Birth

专业名称: 会计  
Speciality

资格级别: 中级  
Qualification Level

批准日期: 2008年09月07日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2008年12月15日  
Issued on



此证系经国际内部审计师协会授权，由中国内部审计协会颁发。

This certificate is issued by China Institute of Internal Audit with the authorization from the Institute of Internal Auditors.



118933

证书号  
Certificate No.



姓名 **李少佳** 性别 **女**  
Name \_\_\_\_\_ Sex \_\_\_\_\_

出生日期 **1977** 年 **4** 月  
Birth Date \_\_\_\_\_ Year Month \_\_\_\_\_

取得证书时间 **2012** 年 **11** 月  
Date of Acquiring the Certificate \_\_\_\_\_ Year Month \_\_\_\_\_

JJ2001031052

名 李少佳  
ne

别 .....

身份证号:  
445102770405142

年月 .....

Birth

地点 .....

Birth

专业名称 经济-金融  
Speciality

资格级别 中 级  
Qualification Level

授予时间 2001年11月  
Conferment Date



发证机关: 深圳市职称管理办公室  
发证时间: 2002年11月6日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李少佳

社保电脑号：2671666

身份证号码：445102197704051428

页码：1

参保单位名称：深圳市龙华排水有限公司

单位编号：20259507

缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	27567	1378.35	551.34	1	27567	137.84	27567	165.4	27567	220.54	55.13
2025	10	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	27567	1378.35	551.34	1	27567	137.84	27567	165.4	27567	220.54	55.13
2025	11	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	27567	1378.35	551.34	1	27567	137.84	27567	165.4	27567	220.54	55.13
合计			14049.99	6611.76			4135.05	1654.02			413.52		496.2		661.62		165.39

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

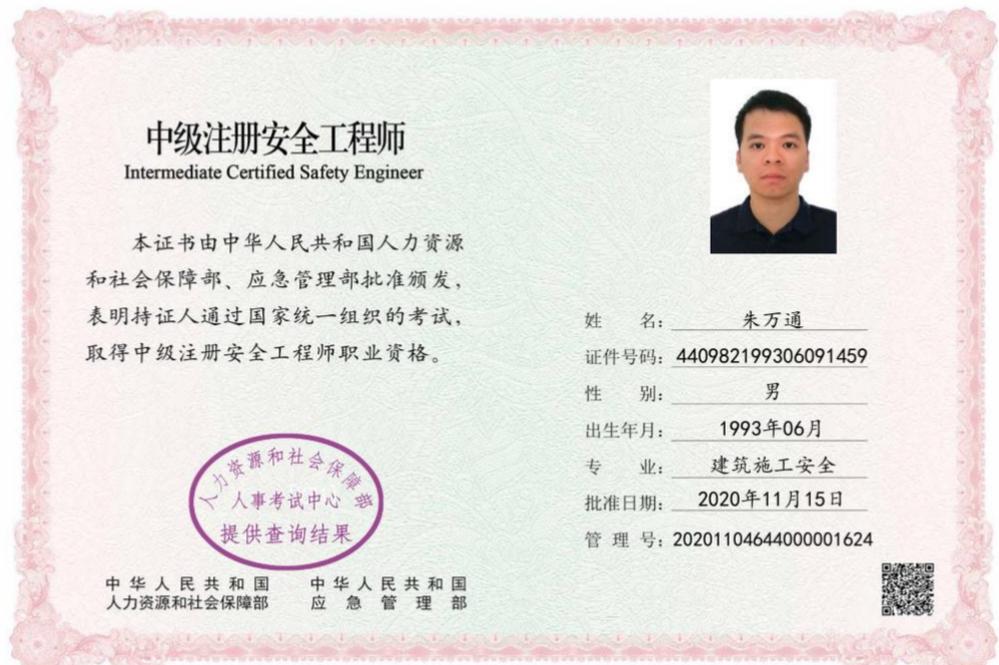
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cbfa245fd4 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20259507

单位名称  
深圳市龙华排水有限公司



# 朱万通-安全负责人，证书



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱万通

社保电脑号：647741373

身份证号码：440982199306091459

页码：1

参保单位名称：深圳市龙华排水有限公司

单位编号：20259507

缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	20259507	16779.0	2852.43	1342.32	1	16779	838.95	335.58	1	16779	83.9	16779	100.67	16779	134.23	33.56
2025	10	20259507	16779.0	2852.43	1342.32	1	16779	838.95	335.58	1	16779	83.9	16779	100.67	16779	134.23	33.56
2025	11	20259507	16779.0	2852.43	1342.32	1	16779	838.95	335.58	1	16779	83.9	16779	100.67	16779	134.23	33.56
合计				8557.29	4026.96			2516.85	1006.74			251.7		302.01		402.69	100.68



### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cbfa307321 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20259507

单位名称  
深圳市龙华排水有限公司



深圳市社会保险基金管理中心  
打印日期：2025年12月1日

设计负责人--林伟冰

相  
片



广东省专业技术资格委员会  
粤初职证字第 1302006005595 号  
专用章

林伟冰 于二〇一三

年十二月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,  
具备 给水排水  
助理工程师

资格。特发此证

发证机关: 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一四年二月二十四日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林伟冰

社保电脑号：633202818

身份证号码：445224199006150317

页码：1

参保单位名称：深圳市龙华排水有限公司

单位编号：20259507

缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	28667	1433.35	573.34	1	28667	143.34	28667	172.0	28667	229.34	57.33
2025	10	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	28667	1433.35	573.34	1	28667	143.34	28667	172.0	28667	229.34	57.33
2025	11	20259507	27549.0	4683.33	2203.92	1	28667	1433.35	573.34	1	28667	143.34	28667	172.0	28667	229.34	57.33
合计			14049.99	6611.76			4300.05	1720.02			430.02		516.0		688.02		171.99



## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cbfa333344 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20259507

单位名称  
深圳市龙华排水有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
打印日期：2025年12月1日

# 广东省职称证书

姓名：白珂

身份证号：411326198103112827



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070848

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



# 一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发，表明持证人通过国家统一组织的  
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 白珂

证件号码: 411326198103112827

性 别: 女

出生年月: 1981年03月

专 业: 土木工程

批准日期: 2020年10月25日

管 理 号: 20201004544000001440



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：白珂 社保电脑号：103553396 身份证号码：411326198103112827 页码：1  
参保单位名称：深圳市龙华排水有限公司 单位编号：20259507 缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	20259507	17283.0	2938.11	1382.64	1	17283	864.15	345.66	1	17283	86.42	17283	103.7	17283	138.26	34.57
2025	10	20259507	17283.0	2938.11	1382.64	1	17283	864.15	345.66	1	17283	86.42	17283	103.7	17283	138.26	34.57
2025	11	20259507	17283.0	2938.11	1382.64	1	17283	864.15	345.66	1	17283	86.42	17283	103.7	17283	138.26	34.57
合计			8814.33	4147.92			2592.45	1036.98			259.26			311.1	414.78	103.71	



## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cbfa358487 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 20259507 单位名称 深圳市龙华排水有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
打印日期：2025年12月1日

杨依粟-造价工程师，证书



20219195

No.01- 2007259775

# 广东省职称证书

姓名：杨依粟  
身份证号：430921199810170047



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2023年04月23日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006131560  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月13日



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨依粟

社保电脑号：802367719

身份证号码：430921199810170047

页码：1

参保单位名称：深圳市龙华排水有限公司

单位编号：20259507

缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		个人交	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交			
2025	09	20259507	9570.0	1626.9	765.6	1	9570	478.5	191.4	1	9570	47.85	9570	57.42	9570	76.56	9.14
2025	10	20259507	9570.0	1626.9	765.6	1	9570	478.5	191.4	1	9570	47.85	9570	57.42	9570	76.56	9.14
2025	11	20259507	9570.0	1626.9	765.6	1	9570	478.5	191.4	1	9570	47.85	9570	57.42	9570	76.56	9.14
合计				4880.7	2296.8			1435.5	574.2			143.55		172.26		229.68	57.42



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3cbfa377b3x ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20259507

单位名称  
深圳市龙华排水有限公司



# 中级专业技术职务任职资格证书



证书编号: 2017047

评审单位:



发证日期: 2017年8月28日



(盖钢印有效)

姓名: 张瑞

性别: 男

出生年月: 1987.2

身份证号码: 411422198702280056

专业: 土木工程

职务资格: 工程师

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张瑞 社保电脑号: 636000096 身份证号码: 411422198702280056 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市龙华排水有限公司 单位编号: 20259507 缴费单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	20259507	11125.0	1891.25	890.0	1	11125	556.25	222.5	1	11125	55.63	11125	66.75	11125	89.0	22.25
2025	10	20259507	17947.0	3050.99	1435.76	1	17947	897.35	358.94	1	17947	89.74	17947	107.68	17947	143.58	5.89
2025	11	20259507	17947.0	3050.99	1435.76	1	17947	897.35	358.94	1	17947	89.74	17947	107.68	17947	143.58	5.89
合计			7993.23	3761.52			2350.95	940.38			235.11		282.11		576.16		94.03



### 备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f3cbfa3afdd3 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号: 20259507 单位名称: 深圳市龙华排水有限公司



深圳市社会保险基金管理中心  
打印日期: 2025年12月1日



粤初职证字第 1702006000524



周天玄 于0一七

年 八 月， 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，  
具备 给排水  
助理工程师

资格。特发此证

发证机关： 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七 年 十 月 十六 日





# 企业信用情况



## 深圳市龙华排水有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5ETYG87F  
注册号:  
法定代表人: 白宏涛  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2017年11月07日

- 发送报告
- 信息共享
- 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

### 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

## 不违法转包分包承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加华达路改扩建工程（南段）代建的招投标活动，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违法分包、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：（公章）深圳市龙华排水有限公司

法定代表人（签字或盖章）

联系电话：0755-28138989

传真： /

承诺日期：2025年12月1日

## 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，完全理解和接受 华达路改扩建工程(南段) 代建招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。

2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。

3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，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) 项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；

(6) 被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

(7) 近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

(8) 近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

(9) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；

(10) 依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未

在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

- (1) 取消投标资格、取消中标资格；
- (2) 投标担保金额将全部被没收，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）：深圳市龙华排水有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市龙华区观湖街道观城社区大和路 288 号 1701

邮政编码：518110

公司总部电话：0755-28138989

传真：/

日期：2025 年 12 月 1 日