

投标人基本情况表

附表 1:

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市智拓建设工程有限公司	注册资本	3000 万元	成立日期	2021 年 1 月 22 日
企业法人代表	程亮	企业技术人员数量 (人)		71	
企业曾用名 (如有)	/	企业性质 (民营/国有)		民营	
企业资质/经营许可范围	室内外装饰, 装修工程的设计与施工; 消防工程; 地基基础工程, 市政公用工程, 公路工程, 桥梁与隧道工程; 钢结构工程, 建筑幕墙工程, 古建工程, 园林绿化工程, 建筑智能化工程, 铝合金门窗工程, 环保工程, 暖通工程; 建筑工程信息咨询; 建筑工程劳务分包; 建材、五金的销售; 脚手架、钢管租赁; 工程造价咨询。土石方工程施工; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)				
公司注册地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区 70 区创业二路 520 号润创大厦 A 栋 1A1303				
企业资质情况	电子与智能化工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 建筑幕墙工程专业承包二级 地基基础工程专业承包二级 环保工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级				
联系人	张慧森	联系电话	13316858665	邮箱	zhituojianshe@126.com
投标人认为有必要让委托人了解的内容	/				

备注:

- 1、投标人提供企业营业执照、资质证书及其他相关证明。
- 2、投标人可扩展、增加表格内容。



统一社会信用代码
91440300MA5GL67A8T

营业执照

(副本)



名称 深圳市智拓建设工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 程亮

成立日期 2021年01月22日

住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

市场监督管理

重要提示

- 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。
- 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。
- 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



2025年11月30日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344454701

企业名称: 深圳市智拓建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GL67A8T

法定代表人: 程亮

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

有效期: 至2030年08月26日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年12月03日





建筑业企业资质证书

证书编号: D244567617

企业名称: 深圳市智拓建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GL67A8T

法定代表人: 程亮

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

有效期: 至2028年12月12日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电子与智能化工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年12月02日





工程设计资质证书

证书编号: A244412350

企业名称: 深圳市智拓建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GL67A8T

法定代表人: 程亮

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

有效期: 至2031年02月10日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装饰工程设计专项乙级
建筑幕墙工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年02月10日





统一社会信用代码：91440300MA5GL67A8T

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2021]024672

企业名称：深圳市智拓建设工程有限公司

法定代表人：程亮

单位地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年12月16日 至 2027年03月29日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月16日



企业资质



建筑业企业资质证书

证书编号: D344454701

企业名称: 深圳市智拓建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GL67A8T

法定代表人: 程亮

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

有效期: 至2030年08月26日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年12月03日





建筑业企业资质证书

证书编号: D244567617

企业名称: 深圳市智拓建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GL67A8T

法定代表人: 程亮

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

有效期至: 至2028年12月12日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电子与智能化工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月02日





工程设计资质证书

证书编号: A244412350

企业名称: 深圳市智拓建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GL67A8T

法定代表人: 程亮

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区70区创业二路520号润创大厦A栋1A1303

有效期至: 至2031年02月10日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装饰工程设计专项乙级
建筑幕墙工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年02月10日

履约评价

附表 2: 投标在近五年(从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推,以竣工验收报告日期为准) 1-3 个最具代表性的履约评价情况(提供证明材料原件扫描件,证明材料须体现建设单位公章)

序号	项目名称	履约情况	合同价(万元)
1	华强职校景田校区 2025 年零星维修工程	优秀	88.32
2	珠海海泉湾神秘岛乐园 爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包	优秀	218.588.6
3	深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程	优秀	466.26923

注:证明文件提供履约评价(须有建设单位的公章)、合同(关键页),原件备查(须证明履约评价符合上述要求)。

投标人名称:深圳市智拓建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:(签字)

日期:2026年5月7日



华强职校景田校区 2025 年零星维修工程

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同



项目名称： 华强职校景田校区 2025 年零星维修工程

工程地点： 深圳市福田区莲花街道景田南四街一号

发 包 人： 深圳市福田区华强职业技术学校

承 包 人： 深圳市智拓建设工程有限公司

发包方（甲方）：深圳市福田区华强职业技术学校

承包方（乙方）：深圳市智拓建设工程有限公司

本工程于2024年12月24日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1、项目名称：华强职校景田校区 2025 年零星维修工程

1.2、工程地点：深圳市福田区莲花街道景田南四街一号

1.3、工程内容：学校内各项零星装修改造、装潢维修、天花板维修、地面维修、局部加固、门窗维修、门窗更换、家具维修等维修、紧急抢修、木具（桌、台、柜、门）等与之相关的零星装潢项目。各项零星水电维修、水电路线改、水电路线维修排、配电房基础维护、水（给水管、排水管、污水管、热水管、水箱、水龙头）、电（电线、电缆、灯具、开关、插座、配电箱、配电房电气设备、电器维修等）、电焊维修安装等，以及涉及的一些附属维修。

1.4、承包方式：本项目采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。

1.5、开工日期： 年 月 日，工期： 日历天。

1.6、服务期限：合同签订之日起一年。

1.7、工程质量：达到国家验收标准“合格”。

1.8、合同含税价（人民币小写）：¥883200.00 元

（人民币大写）：捌拾捌万叁仟贰佰元整

中标（成交）金额（支付上限）：人民币玖拾陆万元整（¥960000.00 元），中标（成交）折扣率：0.92。即 $960000.00 \times 0.92 = 883200.00$ 元

附件：中标通知书

第2条 甲方工作

2.1、开工前 10 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.3、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.4、甲方对乙方的工作进度及工作质量有监督、建议、敦促的权利，乙方须给予配合。

第3条 乙方工作

3.1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2、指派叶志捷为乙方驻工地代表，职务：项目负责人，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方如需要更换项目负责人，应以书面形式通知甲方，甲方同意后方可更换。

3.3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.7、乙方及乙方人员应对履行本合同约定义务需要知悉相关信息资料的单位和个人披露必要信息资料进行保密，乙方违反前述保密义务致使甲方遭受损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

3.8、乙方人员在履行本合同过程中产生人身损害等，由乙方承担全部经济及法律责任。

3.9、乙方应及时支付其施工人员薪资，如乙方未及时支付施工人员薪资造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方该等损失，且甲方有权将工程款直接支付给被欠薪员工，乙方对此并无异议。

第4条 关于工期的约定

4.1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上(一周内累计计算)。工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家制定的现行施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2、本工程质量应达到国家质量评定 合格 标准。

5.3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方应与甲方另行确认验收时间。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.5、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。如发生人身损害、财产损失等情况，均由乙方自行承担全部责任。

5.6、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知5日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

5.7、乙方不得将本合同约定的维修服务转包或者分包给第三人。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1、双方商定本工程价款结算方法如下：

(1)、本工程发包范围以标底(即造价咨询公司编制的预算书)为依据。标底所列的项目名称及工程量不应被理解为是对承包人工作内容的全部定义，也不能作为承包人应完成的实际工程量；其分部分项工程量清单各子目，仅说明了主要工作内容，详细全面的施工内容应按照图纸，并以设计、施工规范中的严格要求者为准。

(2)、本合同采用**固定单价**的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。工程量根据实际完成情况经监理工程师和发包人确认后按实结算。对于暂定价材料和设备，施工过程中承包人要作好价格确认工作，结算时，按甲方确认的价格对比预算造价中下浮后的材料和设备价格计算补差，补差部分不再下浮。

(3)、承包人编制的**安全文明施工**方案必须报监理工程师及发包人审查批准后实施；现场安全文明措施费为包干使用，结算时不作调整，所有现场安全文明措施费用必须在发包人的指导、监督下使用于本工程。

(4)、承包人必须按图纸及有关标准、规范的要求完成全部施工内容。

- ①、凡超出图纸范围又未经变更审批程序的内容，不予计量。
- ②、承包人不得自行取消施工图或清单中的任何项目。
- ③、承包人自身原因造成的返工工程量，不予计量。
- ④、不符合工程质量标准的工程量，予以扣减，并由承包人承担由此产生的一切责任和费用。
- ⑤、如发包人取消或减少图纸内容或清单项目，经监理工程师核实后予以扣减相应的工程款、规费、税金，不扣减安全文明措施费。如发包人需要增加或变更工程内容，承包人必须接受。增加或变更的工程内容按招标文件中约定计价办法进行计量，但也不增加安全文明措施费。

(5)、合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价确定采用的计价标准和价格信息：首先按照本工程预算造价书的编制方法计算出该项目的综合单价，然后按照中标价与预算标底价的净下浮率对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。并且综合单价的调整必须遵循以下原则：

- ①、仅对变更内容所涉及清单子项的计价进行调整，未涉及变更内容的清单子项计价不变。
- ②、材料价格采用变更发生时（以变更通知单发出日期为准）的《深圳市建设工程价格信息》（深圳市建设工程造价管理站编印），若该期《深圳市建设工程价格信息》中没有的材料，参考自变更工程发生时前一年之中的《深圳市建设工程价格信息》，采用就近的参考原则选择确定；对于仍没有的材料，其价格由监理方、建设方和承

包方三方通过市场询价确认的价格为准。

6.2、付款方式：

(1)、工程款：本工程无预付款。本工程竣工验收合格并经专业公司审计后，甲方一次性结算工程款的100%给到乙方。（在支付工程款前，乙方需先向甲方账户支付结算额3%的质保金）

乙方收款账号：

开户名称：深圳市智拓建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000002710

(2)、质保金：本工程竣工验收合格并经专业公司审计后，乙方需向甲方指定账户支付结算总价的3%做为质保金，质保金自验收合格次日起满一年后，甲方在七个工作日内无息退还给乙方。

甲方质保金收款账号：

户名：深圳市福田区华强职业技术学校

开户行：工商银行福田支行

账号：4000023319200025839

(3)、国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由乙方方向税务部门支付。

第7条 关于材料供应的约定

7.1、本工程凡甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2、本工程凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

第8条 有关安全生产和防火的约定

8.1、甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

8.3、由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程，消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第9条 违约责任

9.1、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方应向甲方支付本合同价款的5%作为违约金，逾期时间超过五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方承担本合同价款20%的违约金。。

9.2、乙方应按合同规定的质量、设计方案的规格、数量完成工作，乙方工作成果不达标的，甲方有权要求乙方整改，整改后仍不符合合同要求的，甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同价款20%的违约金。

9.3、乙方擅自将合同约定事项交由第三方完成的，视为乙方违约，甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同价款20%的违约金。

9.4、甲方未办理装修的相关手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.5、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.6、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第10条 争议或纠纷处理

10.1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请消费者委员会进行调解。

10.2、当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可向福田区人民法院起诉。

第 11 条 其它约定

11.1、合同未尽事宜，甲、乙双方另订协议。

第 12 条 附则

12.1、本工程自工程验收合格之日起，装修保修期为二年，防水保修期为五年。

12.2、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执两份。

12.3、本合同自甲、乙双方法定代表人或代理人签字盖章之日起生效，履行完成后自动终止。

第 13 条 合同生效

合同订立时间：2025 年 1 月 13 日

合同订立地点：深圳市福田区

发 包 人：(公章)

深圳市福田区华强职业技术学校

住 所：

深圳市福田区莲花街道景田南四街一号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：工商银行福田支行

帐 号：4000023319200025839

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

深圳市智拓建设工程有限公司

住 所：

深圳市宝安区新安街道兴东社区 72 区

1 号宿舍楼 301

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-23146144

开 户 银 行：中国建设银行股份有限

公司深圳天健世纪支行

帐 号：44250100010000002710

邮 政 编 码：518000

中标(成交)通知书

深圳市智拓建设工程有限公司：

深圳市全过程项目管理有限公司受采购人的委托，就华强职校景田校区 2025 年零星维修工程（项目编号：FTZX20241224010）组织了开标、评标，根据评标委员会出具的评标结果，采购人确定贵单位为本项目的中标人。中标结果如下：

采购方式	公开招标	中标数量	1 项
中标标的	华强职校景田校区 2025 年零星维修工程		
服务期	合同签订之日起一年。		
预算金额	人民币玖拾陆万元整 (¥960000.00 元)		
中标(成交)金额 (支付上限)	人民币玖拾陆万元整 (¥960000.00 元)		
中标(成交)折扣率	0.92		

请贵单位凭此中标通知书原件于十个工作日内依照招标文件和中标的投标文件与采购人签订合同。

采购单位联系人：陈老师 联系电话：0755-83902848(转 526)

中标单位联系人：魏启萍 联系电话：18087378722

深圳市全过程项目管理有限公司

二〇二五年一月十日

注：

政府采购订单融资可登录深圳市政府采购监管网(<http://zfcg.sz.gov.cn>) [订单融资专栏] 查看方案及详情。

抄送：深圳市福田区华强职业技术学校

工程履约情况评价表

工程名称	华强职校景田校区2025年零星维修工程	工程地址	深圳市福田区莲花街道景田南四街一号
合同金额	883200.00元	项目负责人	叶志捷
建设单位	深圳市福田区华强职业技术学校	开工日期	
施工单位	深圳市智拓建设工程有限公司	验收日期	
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见	
	现场管理人员到位情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	工程进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	民工工资支付情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位 (盖章): 			
日期: 2025 年 8 月 28 日			

珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包

副本

合同

合同名称：珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总
承包

签订地点：珠海市平沙镇海泉湾度假区

合同编号：港珠采字-维修-2025-035

甲方：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

乙方：深圳市智拓建设工程有限公司

签订日期：2025年 6 月 10 日

副本

合同

合同名称：珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总
承包

签订地点：珠海市平沙镇海泉湾度假区

合同编号：港珠采字-维修-2025-035

甲 方：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

乙 方：深圳市智拓建设工程有限公司

签订日期：2025年 6 月 10 日

合同协议书

发包人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

承包人：深圳市智拓建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，经甲乙双方共同友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包

工程地点：珠海市平沙镇海泉湾度假区内

工程承包范围：珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包，涵盖主入口大门、奇妙时刻、管理用房、欢乐之光、昆虫总动员、黄小憨大胃王、虫虫迷宫、逗趣粉小萌/飞镖高手、虫洞影院、趣味虫生、虫之声、红黄大作战、快乐独角仙、虫林秘境、碰撞吧！虫子、惊涛骇浪、过山车、检票入口、昆虫记外立面包装改造、地面改造、连廊及检票口翻新、遮阳设施（含基础）、雨棚、钢结构、水电施工等。施工内容包括但不限于二次深化、拆除工程（原文化石、原瓦屋面、原遮阳棚、钢骨架及喷绘）、主题色油漆饰面、墙面彩绘、喷绘超透玻璃贴、玻璃钢造型、构筑物小品、雨棚钢骨架、定制遮阳棚、灯箱招牌等，需满足结构安全、IP 主题还原、环保及耐久性要求。

除上述施工内容外，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

二、承包方式

本工程实行包深化设计、包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包售后服务等，并承担由此造成的全部责任和风险。

三、合同工期

- 1、开工日期：以发包人开工令为准。
- 2、合同工期：总日历天数为 50 日历天。
- 3、工期要求：

本工程或其中任何单项工程须于合同约定的时间或各段时间内完成。因以下原因造成的工期延误,经发包人确认后工期顺延,但不增加工程造价:

(1) 发包人未能按约定提供开工条件;

(2) 监理工程师或发包人代表未能按约定提供所需的指令、批准等,致使施工不能正常进行;

(3) 工程设计变更:凭发包人和设计单位签证的设计变更联系单;

(4) 一周内非承包人原因停水、停电造成停工累计超过 16 小时;

(5) 遇不可抗力;

(6) 合同条款已明确约定或工程师同意的其他工期顺延情况。

发生上述情况之日起三个日历日内,承包人应当向发包人提交工期顺延的申请报告,申请报告中应当注明因上述情况拟申请延长的工期时间及理由,并附有相应的依据,该依据包括上述情况发生的依据,以及导致工期延长具体时间的依据和测算。如果上述情况是持续的,则自上述情况终了之日起三日内还应当按照上述约定向发包人提交申请和依据。如承包人未按照上述约定提交申请和依据,则视为承包人放弃申请工期顺延的权利,工期不予顺延,由此导致工程逾期竣工的,承包人应按照本合同第十四条第 2、4 项的约定承担逾期违约责任。

如发包人延期支付工程进度款,则承包人有权按照第十四条第 1 项的约定主张延期付款违约金,但不予顺延工期。

四、质量标准

工程质量:合格,按国家、行业相关标准执行。

五、材料设备供应

本工程为:承包人工、包料。

六、材料设备的检验费用

发包人供应的材料设备的检验费用由发包人承担;

承包人采购的材料设备的检验费用由承包人负担。

七、合同价款

币种:人民币。

合同采用固定总价(按图包干),金额为(小写)¥2,185,883.60元(大写):

贰佰壹拾捌万伍仟捌佰捌拾叁元陆角（其中不含税造价¥：2,005,397.80元，增值税税额¥：180,485.8元，税率【9%】）

1、确定合同价款的方式：固定总价合同（除签证变更外，其他总价包干）。合同价款一经发包人和承包人签订合同确定后除签证变更外，其他不作调整。措施费、规费总价包干，不因以下因素（不限于）变化而调整：如劳务和（或）材料价格的变化、人工费调整、工程变更、工程项目及工程量的增减、施工难度以及其他事项等。

2、包括人工费、材料费、运输费（含二次搬运）、机械费、管理费、利润、按照国家现行税法和相关门现行规定的承包人需缴纳的一切税金和费用及风险费用，是承包人履行合同全部义务的价格。

3、合同总价中包含必要的深化设计，技术标准、规范和技术要求及合同条款所规定的所有项目工作内容的全部费用。

4、所有在合同所属工程范围内发生的人工费、材料费、机械费、管理费、运输费、规费、措施费、检验检测费，施工照管配合费、夜间施工、安装与生产同时进行施工增加费，以及承包人自身的保险费、所得税、增值税、关税及其他相关政府征收费用等概由承包人负责，并视为已包括在合同总价中。

八、工程变更

合同履行期间，出现工程变更的，合同双方当事人应按照下列规定确定变更工程单价：

- 1、合同工程量变更在15%以内，合同清单中有适用变更工程的单价，按合同已有的单价计算；
- 2、合同工程量变更在15%以内，合同清单中没有适用、只有类似于变更工程的单价，可在合理范围内参照类似项目的单价调整计算；
- 3、合同工程量变更超过15%（含15%）或合同清单没有适用的类似的单价，套定额计价。定额采用：2018年广东省工程综合定额，规则按2013《通用安装工程工程量计算规则》及2013《建设工程工程量清单计价规范》执行。主要材料有信息价的按施工当期《珠海工程造价信息》，没有信息价套用市场价执行。
- 4、合同工程量清单没有适用的类似的单价且无法套定额计价时，由承包人、发包人商谈确认单价。

九、工程款支付

1、本工程无预付款，每月按实际完成并经审核合格进度的 80%支付，验收合格后，支付至总进度的 85%，且不超过合同金额的 85%；

2、承包人提交合格的竣工资料及结算资料，且结算完成并收到承包人合法、有效、足额发票后 15 个工作日内支付至结算造价的 97 %，余下 3 %的工程款作为质量保证金。

3、质量保证金的支付：质量保修期为 2 年，自全部工程竣工验收合格之日起算。质量保修期满后无保修费用发生时或扣除保修费用且收到承包人合法、有效、足额发票后 15 个工作日内无息付清。

4、签证及设计变更单过程中不支付。

5、每次付款前承包人必须向发包人提交足额增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款，且不视为违约。发包人审核、批准或者支付工程款不意味着发包人确认承包人完成的工程量或者已经施工的工程质量符合要求，也不意味着减轻或者免除承包人的义务与责任。如果在某一次或者数次工程款支付中存在多支付的情形，则发包人有权在之后的工程款支付中扣回，或者要求承包人另行返还。

十、结算

1、结算方式及规则：

(1) 本合同为固定总价合同；

(2) 合同范围外变更签证执行变更签证管理办法，详见合同附件（合同外变更签证需现场清点工程量则清点项工程量不得超出变更指令内容范围，若双方签字确认的清点项工程量为超出变更指令内容范围的结算时不计取费用）。价格执行第八条规定。

十一、工程验收

1、工程竣工后，承包人应立即通知发包人，并向发包人提供完整的竣工资料，发包人组织本工程的试运行及竣工验收。

2、发包人在试运行及验收过程中发现工程存在质量问题或存在其他不符合验收合格的标准，承包人应无偿进行整改直至验收通过。承包人因此导致工期延误的，承包人应按照本合同第十四条第 2、4 项的约定承担逾期违约责任。

十二、发包人工作

除本合同其他条款约定外，发包人还应履行如下工作：

- 1、开工前，为承包人入场施工创造条件；
- 2、提供施工所需水、电接驳点，场地内施工通讯线路接驳由承包人自行解决，施工中发生的用水、电费由乙方承担，按实际发生计算，水费为 4.7 元/吨，电费为 1.2 元/度。
- 3、施工期间发包人仍需部分使用工程地点的，发包人配合承包人做好发包人使用部分的施工现场的保卫及消防等工作，其余部分的施工现场均由承包人自行负责；
- 4、参与工程质量、施工进度的监督、材料进场监督及竣工验收；
- 5、发包人对工程主要材料的选择供应具有最终确定权，发包人对承包人提供的施工样板应及时给予确认；
- 6、发包人承包人约定发包人应做的其他工作。
- 7、发包人委托承包人办理的超出本合同工程范围以外的工作，费用由发包人承担。发包人有权根据发包人的需要和实际情况，减少或者增加承包的内容和范围，承包人应当遵守发包人的指令，且发包人不构成违约。
- 8、发包人未完成上述各条款约定工作，导致承包人工期延误的，按照本合同第十四条第 3 项执行。

十三、承包人工作

承包人义务及责任，除本合同其他条款约定外，承包人还应履行如下义务和责任。

承包人项目经理：潘佩婷，资格证书号：粤 2442022202302824。

1、承包人义务

承包人应履行本合同所约定的全部义务。并在合同约定的工程范围精心组织施工，按时、按量、保质地完成本工程，确保本工程在合同工期内验收通过。

2、承包人应按照约定完成以下工作：

(1) 现场施工按照《海泉湾现场安全文明施工管理办法》进行管理，承担施工场地安全保卫工作，提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施，保障施工人员以及周边的财产、人员安全；

(2) 根据法律、法规和规章有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全生

产、文明施工等的管理规定，办理相关手续，并通知发包人工程师，且按照安全生产、文明施工、环境保护的要求进行施工。发包人承担由此发生的费用（合同总价已包含该费用），因承包人责任造成的罚款除外；

（3）承包人必须按设计变更及国家现行技术标准，施工验收规范以及工程验收评定标准等施工，并且确保本工程在本合同约定的工期内通过发包人的验收；

（4）在本工程或本工程中某单项工程已竣工验收合格但未交付发包人以前，负责已完成工程的保护工作，保护期间发生损坏，承担人应予以修复并自行承担费用。如发包人要求承包人采取特殊保护措施，发包人应承担相应费用；

（5）承包人负责自行采购主要材料和设备，由承包人根据合同清单中的品牌范围和相关规范要求，经发包人确认后采购安装；

（6）承包人提供的材料、设备应符合国家法律法规和本合同的质量要求，不得存在质量瑕疵或其他可能损害他人人身、财产安全的缺陷。

（7）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，验收前清洁施工现场，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

（8）承包人施工期间，应满足同时进行的其他施工单位合理配合的要求，无论本项其他施工单位实施任何行为，发包人并不因此承担任何责任。

（9）做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）等的保护工作。

（10）工程竣工验收合格后，承包人必须提供两套完整的竣工资料（含两套完整的竣工图纸）给发包人，否则发包人有权延迟支付工程款。

（11）承包人必须为其施工人员购买人身意外保险，并自行承担费用。否则造成的一切责任事故导致施工人员人身伤害的，均由承包人承担赔偿责任。

（12）因承包人原因发生安全事故或者造成他人人身财产安全损害的，由承包人承担赔偿责任，如果发包人因此被追究责任的，发包人就全部损失向承包人足额追偿（包括但不限于承包人为此支出的律师费、诉讼费等费用）。

（13）承包人未完成上述各款约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。达不到合同约定的质量标准的，承包人需无条件返工修复，以达到合同约定的质量标准，返工修复的费用由承包人负担，且承包人须向发包人支付审定结算总价 10% 的违约金，发包人有权从未付的工程款中予以相应扣除，不足部分有

权继续追偿。

(14) 如发生安全事故、质量事故，未按照合同或规范施工，拖欠工人工资，被行业管理部门或政府部门警告或通知要求整改或暂停施工或给予行政处罚，由于承包人的违法行为被媒体曝光，则每次按照合同总价的 10% 向发包人支付违约金。如果发包人为此被追究责任的，发包人有权向承包人追偿，并要求承包人承担为此支出的律师费、诉讼费等合理费用。

如上述情况还造成工期延误的，承包人还应承担工期延误的违约责任。

(15) 承包人应在本工程的质保期内及时向发包人提供质保维修服务，否则发包人有权自行或委托第三方进行维保，并有权扣除剩余质保金，质保金不足以弥补发包人支出的维保费用的，发包人有权向承包人进行足额追偿。

(16) 发包人和承包人约定承包人应做的其他工作。

十四、违约责任

除本合同其他条款约定外，任何一方违反合同的约定，应承担以下违约责任：

1、发包人未按时支付工程款，逾期按中国人民银行公布的同期同类银行存款利息支付违约金。

2、如因承包人原因造成工期延误，每延期壹天承包人按照合同总价的 3‰ 给发包人支付违约金，发包人也有权从应付的工程款中扣除。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及返修的义务。由于承包人原因停工、窝工、误工造成的承包人损失，由承包人自负。因承包人原因逾期竣工超过 7 天的，发包人有权解除合同，无需向承包人支付剩余未完成部分的工程款，且承包人应按照合同总价的 10% 支付违约金。

3、因发包人原因造成的工期延误，承包人在本合同约定的期限内申请延长工期并提交经发包人认可的全部相关证明材料后，只能获得相应的工期延长。

4、如非因发包人的原因导致工期延误而影响（总）承包工期的（包括但不限于工程存在质量问题影响验收或使用的），则发包人有权视情况选择采取以下措施：

(1) 委托他人进行整改或施工，发包人为此支出的全部费用由承包人承担，而无需再得到承包人的确认或同意，发包人有权在应付工程款扣除，不足部分有权向承包人追偿；

(2) 要求承包人整改，承包人应当按照发包人的要求立即整改，如两次整改后，仍未通过验收，承包人除承担工期延误的违约责任外，发包人还有权解除合同，届时承包人还应当支付相当于发包人已支付工程款总额的违约金，同时赔偿发包人的损失。

5、承包人项目管理组成人员如出现以下情形的，该成员须在 24 小时内调离本工程项目，否则承包人须按照人民币【5000】元/次/人的标准向发包人支付违约金；同时承包人应在 3 天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员：

(1) 发包人或监理工程师认为无法胜任者，包括：对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

(2) 不能积极配合发包人或项目管理单位正常工作者；

(3) 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

(4) 施工期间不听指挥调度，影响恶劣；

(5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的工种）；

(6) 与本工程施工无关的人员。承包人应妥善处理上述应调离人员的后续工作（包括但不限于要求该人员撤离发包人项目、引发的劳动争议等），若因此导致发包人遭受损失的，发包人有权向承包人足额追偿。

6、反商业贿赂条款

关于廉洁责任，双方做如下约定：投标人（承包人）承诺严格履行廉洁协议，如投标人（承包人）在招投标、合同履行、项目结算等过程给予发包人经办人或者其他相关人员（招标方经办人以外的与本招投标项目有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于招标方经办人的亲友）不正当利益的，一经查实，招标人（发包人）有权实施以下行为而无需承担任何违约责任：

(1) 招标人（发包人）有权永久性取消投标方投标资格或中标资格（已中标的）或者解除合同（已签订合同的），涉嫌犯罪的，招标方可提请司法机关调查处理，依法追究其刑事责任。

(2) 投标人（承包人）同意承担合同金额 10% 的违约责任，如投标人违反本条约定，无论何种原因导致合同无效时，投标人也同意按上述约定承担赔偿责任。

(3) 发包人有权延迟与投标人（承包人）进行结算，直至违反廉洁事宜被清查完毕，发包人无需支付延迟结算以及由此导致的延迟付款的利息、损失、补偿或赔偿

等。

7、涉及香港中旅（国际）投资有限公司或者香港联交所要求披露的内容，以及根据法律、法规、规定应当披露的内容，承包人有义务及时、全面的提供并披露，该提供和披露不属于违反保密约定。

8、承包人在本工程的质保期内未及时向发包人提供质保维修服务的，发包人有权自行或委托第三方进行维保，因此产生的费用发包人有权扣除剩余质保金，质保金不足以弥补的，发包人有权向承包人进行足额追偿。同时发包人有权选择解除合同，并要求承包人按照合同总价的 10%支付违约金。

9、如工程存在质量问题或施工过程中造成发包人损失的（包含但不限于第三方方向发包人的索赔、行政处罚等），承包人除应赔偿发包人所受的全部损失，还应按合同总价的 10%支付违约金。

10、承包人同意如出现违约情形，按照本合同约定向发包人承担违约责任，以及发包人维权所产生的一切费用包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、评估鉴定费等等。

十五、工程的转包与分包

1、工程的转包

无发包人书面同意，承包人不得将本合同内的任何工程予以转让、转包、非法分包、内部承包，否则视承包人为违约，发包人有权单方解除合同，且承包人应当向发包人支付相当于合同总额 10%的违约金。且承包人也同意发包人只需按照合同约定造价的 70%支付已验收合格施工工程的工程款，如果已经支付的，承包人应当向发包人支付与上述行为所涉及的工程的工程款 30%的违约金。

挂靠施工的，按照上述约定执行。因挂靠施工导致本合同全部或部分无效的，双方同意仍然按照上述约定执行，“违约金”调整为“赔偿金”。

以上两款独立有效，不受其他条款效力的影响，不受本合同效力的影响。

2、工程的分包

无发包人书面同意，承包人不得将本合同内的任何工程予以分包。如承包人没有承担本合同中某专业工程的资质确需分包并经发包人同意的，按下列条款执行：

- ① 分包人必须具备承建该专业工程的资质条件；
- ② 承包人需事先提供分包人资质给发包人进行审核确认；

③ 承包人应与分包人签订分包合同，由承包人对分包人进行管理，承包人提供一份完整分包人资料及分包合同到发包人处备案，承包人与分包人共同对分包的工程负连带责任；

④ 严禁对工程肢解分包，严禁对工程进行二次及二次以上行为的分包；

⑤ 确需分包的专业工程在此处明确：

分包工程名称：无

分包单位：无

承包人如有违反上述行为的，视承包人为违约，承包人同意向发包人支付相当于合同总额 10% 的违约金，此外，发包人还有权解除合同。无论何种原因导致本合同或本条无效时，承包人也同意按该约定承担赔偿责任。

3、禁止转包

本工程严格禁止转包。无发包人书面同意，承包人不得将本合同内的任何工程予以转包、内部承包、挂靠他人或者允许他人挂靠，否则视承包人为违约，承包人应当向发包人支付相当于合同总额 10% 的违约金，发包人还有权单方解除合同。无论何种原因导致本合同或本条无效时，承包人也同意按该约定承担赔偿责任。

十六、争议：

因本合同发生争议的，双方应先友好协商解决；协商不成的，双方同意由珠海国际仲裁院解决争议。

十七、不可抗力

在施工过程中，如遇人力不可抗拒的下列灾害，工期予以顺延，由此造成经济损失，双方各自承担。

1、7 级以上的地震。

2、8 级以上大风。

3、持续降水 24 小时且降雨量为 50mm 以上；

其它：战争、动乱、瘟疫、水灾、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾等。

合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造

成的损失，并应当在合理期限内提供证明。发包人有权根据自身的安排延迟发出开工令或者指令本工程停建、缓建，但应当及时通知承包人，发包人与承包人约定这不属于发包人违约，按照本条执行。

若因承包方原因致使工程未在约定工期内竣工的，对于承包人迟延履行期间发生的不可抗力，承包人不能免除责任。

十八、工程保险

发包人、承包人需各自购买相应保险。发包人对本工程和施工场地内的自有人员及第三人（非经发包人同意擅自进入施工场地者除外）生命财产安全负责。承包人对自身（含自有分包人）人员生命财产安全负责，对工地内材料、机械设备安全负责。

十九、合同生效、终止、解除

1、合同生效

发包人和承包人在合同上盖章后本合同生效。

2、合同终止

除工程质量缺陷保修责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

3、合同的解除

发生下列情况合同可以解除

(1) 协商一致

发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

(2) 转包或违法分包的

承包人将其承包的工程转包或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人以及违法分包的，发包人有权解除合同。

(3) 承包人明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的；

(4) 合同约定的期限内没有完工的；

(5) 已经完成的工程质量不合格，并拒绝返修的；

(6) 承包人承包的工程无法通过设计审核和竣工验收的，且承包人拒不整改或整改后仍无法通过审核和验收的；

发生(2) - (6)情形的，发包人解除合同后，有权按照本合同的约定追究承包

人的违约责任。

(7) 不可抗力或违约

有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

a、因一方违约致使合同无法履行。如承包人违约，发包人有权要求承包人赔偿发包人损失。

b、因不可抗力、国家政策调整致使合同无法履行，发包人或者承包人均有权解除合同，届时发包人和承包人按照本合同的约定结算工程款，发包人按照结算的工程款支付未付部分的工程款（如有）外，不承担其他责任。若因承包方原因致使工程未在约定工期内竣工的，对于承包人迟延履行期间发生的不可抗力，承包人不能免除责任。

c、发包人有权根据自身的安排延迟发出开工令或者指令本工程停建、缓建，但应当及时通知承包人，发包人与承包人约定这不属于发包人违约，按照 b 执行。

d、本合同约定的其他可以解除合同的情形或者法律规定的其他可以解除合同的情形。

二十、组成合同的文件：

组成合同文件的优先解释顺序如下：

- 1、履行本合同的相关补充协议；
 - 2、协议书；
 - 3、中标通知书（适用于招标工程）；
 - 4、发包人发出的招标文件（含标准、规范及有关技术文件、施工设计图纸、工程量清单）；
 - 5、承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；
- 当合同文件内容出现含糊不清或相互矛盾时，由发包人做出解释。

二十一、合同份数

本合同正本两份，具有同等效力，由发包人和承包人各执壹份。

本合同副本肆份，具有同等效力，由发包人执叁份和承包人执壹份。

如副本与正本不一致时以正本为准。

二十二、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在质保期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。施工过程中必须坚持安全第一，加强现场施工现场的安全管理，施工过程中的任何安全事故，其经济责任和法律責任全部由承包人承担。

二十三、发包人承诺

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

二十四、其它

承包人提供指定邮箱接受发包人发送的相关文件及资料，发包人发至该邮箱的电子邮件一经发送成功，即视为送达承包人。承包人指定邮箱：zhituojianshe@126.com，承包人如需变更邮箱地址，应在变更前至少3日书面告知发包人；因承包人未按约定提前告知变更造成的损失，由承包人自行承担。

二十五、合同生效

订立合同时间：2015年6月10日

订立合同地点：珠海市平沙镇海泉湾度假区

本合同自双方签字、盖章之日起生效。

(以下无正文，本页为签署页)

- 附件1 《设计变更、现场签证、合同结算管理办法》
- 附件2 《廉洁协议》
- 附件3 《工程质量保修书》
- 附件4 《建筑安装工程成品保护办法》
- 附件5 《专业分包安全、健康和环保合同条款》
- 附件6 《安全生产管理协议》
- 附件7 《材料品牌一览表》
- 附件8 《成交通知书》
- 附件9 《工程量清单》
- 附件10 《技术规范要求》
- 附件11 《图纸》

发包人：港中旅（珠海）海泉湾有限公



法定代表人：

委托代理人：

地址：珠海市金湾区平沙镇

开户名称：

开户银行：

银行账号：

电话：0756-7728888

日期：2025-6.10

承包人：深圳市智拓建设工程有限公司



法定代表人：程亮

委托代理人：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 72

区 1 号宿舍楼 301

开户名称：深圳市智拓建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000002710

电话：0755-23143644

日期：2025.6.10

建设工程施工履约评价表

项目名称	珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包	建设单位	港中旅（珠海）海泉湾有限公司	
工程地址	珠海市平沙镇海泉湾度假区内	合同金额	2185883.60 元	
施工单位	深圳市智拓建设工程有限公司	项目经理	潘佩婷	
开工日期	年 月 日	竣工日期	年 月 日	
评分维度	评定项	权重	评分	
1. 施工质量	1、工程实体质量达标完成情况 2、主要工序是否执行样板引路制 3、对图纸错、漏、碰问题的审核力度 4、乙供材料、甲指乙供材料的质量控制 5、对监理、甲方的质量要求、指令的响应程度 6、工序验收、隐蔽验收质量完成情况	30	28	
2. 施工进度	1、工期节点（可加上签证工期）计划是否按合同要求完成 2、施工单位是否采取抢工措施确保合同节点计划如期完成 3、施工单位上报的周、月进度计划执行情况 4、施工单位对甲方的进度要求响应程度	30	28	
3. 文明施工	1、工地是否出现重大人员伤亡安全事故 2、材料堆放、管理情况、成品保护情况 3、安全隐患排查、整改情况 4、施工现场工完场清情况 5、是否及时提供专项施工技术方案	30	26	
4. 协调管理和配合	1、施工单位对甲供材料/甲方指定分包的总包管理 2、施工单位对甲方、监理现场指令的响应 3、施工单位是否按时参加甲方和监理组织的例会 4、施工单位总体配合服务情况	10	9	
总分		100	91	

备注：100-90 优秀、90-80 良好、80-60 合格、60 以下不合格。

评价等级：优秀

建设单位盖章：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

日期： 年 月 日



深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

深圳市妇幼保健院



深圳市妇幼保健院
Shenzhen Maternity & Child Healthcare Hospital
南方医科大学 附属深圳妇幼保健院

工 程 合 同



项目名称：深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

合同编号：20230070

签订日期：2023年2月23日

深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

发包方（甲方）：深圳市妇幼保健院

承包方（乙方）：深圳市智拓建设工程有限公司

甲乙双方根据 2023 年 1 月 18 日深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程的中标结果和招标文件的要求，乙方为中标施工单位，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，由乙方对深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程进行包工、包料、包安全的承包施工，经双方协商一致，订立本合同：

第一条：工程内容概况、地点及承包方式

地点：深圳市妇幼保健院福强院区

内容：深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

承包方式：包工、包料，包安全。

第二条：合同金额

一、合同金额：大写：肆佰陆拾陆万贰仟陆佰玖拾贰元叁角（小写：¥4662692.30 元），按

甲方要求结合现场实际发生工程量，经第三方有资质的咨询公司审核后进行结算。

第三条：工期

工期：合同签订后 90 个日历天（不包含装机时间）

第四条：工程结算

包工、包料，待工程竣工验收后，工程结算需送第三方审核。工程量计算，根据合同工程量清单经甲、乙方及监理工程师确认的现场实际发生的工程量为最终工程总量，若工程总量超出合同清单范围，需事前有甲方和监理工程师的现场签证单为依据。工程验收按使用科室要求如期完工后，经现场监理工程师、使用科室及有关人员按国家规范进行验收合格，并按规定执行保修期。（增加范围按审核价增加，预算外所增加工程量以甲方签字确认后送第三方结算）

第五条：工程款支付

工程支付：货款由银行转账，合同签订后，支付合同价的 20%作为预付款，即：¥932538.46 元（人民币大写：玖拾叁万贰仟伍佰叁拾捌元肆角陆分），进度款支付：每月 5 日前填报上月实际完成的分部分项清单工程量，经工程师和发包人代表审核后计价，发包人按审核后价款办理支付，结算审计前累计支付至合同价款的 85%，停止支付，剩余款结算时按第三方审计单位出具的审定结果支付至结算金额的 97%，按合同要求结算总额的 3%作为工程质量保证金预留，待保修期满后两年后付清。

第六条：工程质量

工程质量经验收不合格，承包方应返工，因工程质量问题无条件返工，返工时间不增加工期，费用由承包商支付。

第七条：保修期

- 1、质量保修期按国家相关规定，自验收合格之日起算满两年。
- 2、工程质量缺陷保修：在接到采购人的保修通知后，中标人应在 12 小时内到达现场处理。

第八条：双方责任

（一）甲方责任

- 1、向承包方提供建筑物结构及管线资料等。
- 2、向乙方提供设备设施的用水、用电。
- 3、有专人监督施工的协调各施工单位之间的工作。
- 4、接到乙方竣工通知后,组织工程验收。

（二）、乙方责任

- 1、加强对施工人员的管理，严格执行施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同。
- 2、施工现场按发包方指定位置堆放材料、搭设临时设施、不乱搭、乱放，做到文明施工，做好垃圾清运等工作。
- 3、施工中未经发包人及业主方及有关部门批准、不得改动原建筑结构及各种设备管线。

第九条：其他事项

安全施工，承包方按有关规定，采取严格安全防护措施，并承担自身安全措施不力而造成事故责任和因此发生的一切费用。发生重大伤亡责任事故，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方，同时按政府有关要求规定妥善处理，由此发生的费用全部由责任方承担。

- 1、由于不可抗拒的原因造成的经济损失，甲乙双方共同承担。
- 2、因一方不履行本合同，而造成对方的经济损失，由违约方承担经济责任。

3、因质量问题发生争议，由国家和市政府指定的技术单位进行质量鉴定，该结论是终局的，甲乙双方应当接受。

4、因执行本合同所发生的或者与本合同有关的一切争执与诉讼，签约各方应友好协商解决，如各方协商后仍不能解决，由甲方所在地管辖法院裁决。费用由败诉方负担。

第十条：违约责任

1、乙方未按时竣工，每延期工期一天，按工程结算价款1%的违约金给甲方，该项全部违约金额不超工程结算价款10%。如延长工期达到原合同工期，甲方可以单方解除合同，乙方须立即清场，待甲方委托其它人施工完成本工程后再与乙方办理结算及相关索赔手续。

2、工程质量达不到合同约定的质量标准，乙方承担给甲方带来的全部损失，改正返工至合格为止，并支付工程结算价款30%的违约金给甲方。

3、擅自将工程的一部分或全部分包或全部分包或转包给其他承包商施工的，取消其承包商资格。

第十一条：本合同经双方签字后生效。

第十二条：本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳市妇幼保健院
地址：深圳市红荔路2004号

乙方：深圳市智拓建设工程有限公司
地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1102


开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪

支行账号：

账号：44250100010000002710

法人代表（签名）：

法人代表（签名）：



日期：2023年2月23日

日期：2023年2月23日

附：廉洁服务承诺书

廉洁服务承诺

本公司将保证廉洁服务，并自觉签订廉洁服务承诺，承诺不从事以下所列不良行为的条款，杜绝深圳市装饰工程领域的不良行为。

深圳市装饰工程领域不良行为（以下简称不良行为）是指与本市公立医疗卫生、人口计生单位发生关系的维保单位存在以下情形之一的行为：

- (一)经人民法院判决认定构成行贿犯罪，或者犯罪情节轻微，依照刑法规定不需要判处刑罚，人民检察院作出不起起诉决定的。
- (二)由纪检监察机关以贿赂立案调查，并依法作出处理的。
- (三)因行贿行为被市场监督管理部门、财政部门或者药品监督管理部门作出行政处罚的。
- (四)在采购过程中提供虚假资料文件或者无效文件，骗取中标（成交）的。
- (五)以其他方式弄虚作假，骗取中标（成交）的。
- (六)以低于成本的价格恶意投标，扰乱市场秩序的。
- (七)对中标（成交）产品擅自涨价或者变相涨价的。
- (八)向医疗卫生、人口计生单位索取用药统计资料信息的，并给与医疗卫生、人口计生单位有关人员以财物或者其他利益的。
- (九)因产品质量问题被相关部门依法查处的。



深圳市智拓建设工程有限公司

法人代表签名：肖辉苹



日期：2023.2.23

履约评价表

工程名称	深圳市妇幼保健院福强院区 检验科门诊实验室改造工程	工程合同价	4662692.30 元
工程地点	深圳市福田区福强路 3012 号深圳市 妇幼保健院福强院区	开工日期	2023 年 2 月 25 日
建设单位	深圳市妇幼保健院	竣工日期	2023 年 5 月 25 日
施工单位	深圳市智拓建设工程有限公司	工期	90 天
履约评价内容			
履约 评价 情况	分项 评价	工程质量	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		安全文明	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		施工进度	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		成品保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		技术力量	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		配合态度	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<p>评价单位对该企业履约表现的总体评价：</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">优秀</p> <div style="text-align: center;">  <p>建设单位（公章）：深圳市妇幼保健院</p> <p>日期：2023 年 7 月 15 日</p> </div>			

企业业绩情况

附表 3: 提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收报告日期为准）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩。

序号	项目名称	合同价（万元）	竣工验收时间	备注
1	深圳市妇幼保健院福 强院区检验科门急诊 实验室改造工程	466.269230 万元	2023.5.25	
2	清华信息港办公场所 装修改造项目	366.770825 万元	2024.9.13	
3	珠海海泉湾神秘岛乐 园爆笑虫子 IP 改造 工程施工总承包	218.588360 万元	2025.7.30	

注：证明文件提供中标通知书（若有）、合同（关键页）、交（竣）工验收证明（若有）等证明材料原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合上述要求）。

投标人名称：深圳市智拓建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：2026 年 5 月 7 日

深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

中标通知书

标段编号: 2301-440304-04-01-794651001001

标段名称: 深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

建设单位: 深圳市妇幼保健院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市智拓建设工程有限公司

中标价: 466.269230万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 叶志捷



本工程于 2023-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-01-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-03



查验码: 6116302058207355

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市妇幼保健院



深圳市妇幼保健院

Shenzhen Maternity & Child Healthcare Hospital

南方医科大学 附属深圳妇幼保健院

工程合同



项目名称：深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

合同编号：20230070

签订日期：2023年2月23日

深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

发包方（甲方）：深圳市妇幼保健院

承包方（乙方）：深圳市智拓建设工程有限公司

甲乙双方根据 2023 年 1 月 18 日深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程的中标结果和招标文件的要求，乙方为中标施工单位，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，由乙方对深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程进行包工、包料、包安全的承包施工，经双方协商一致，订立本合同：

第一条：工程内容概况、地点及承包方式

地点：深圳市妇幼保健院福强院区

内容：深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

承包方式：包工、包料，包安全。

第二条：合同金额

一、合同金额：大写：肆佰陆拾陆万贰仟陆佰玖拾贰元叁角（小写：¥4662692.30 元），按甲方要求结合现场实际发生工程量，经第三方有资质的咨询公司审核后进行结算。

第三条：工期

工期：合同签订后 90 个日历天（不包含装机时间）

第四条：工程结算

包工、包料，待工程竣工验收后，工程结算需送第三方审核。工程量计算，根据合同工程量清单经甲、乙方及监理工程师确认的现场实际发生的工程量为最终工程总量，若工程总量超出合同清单范围，需事前有甲方和监理工程师的现场签证单为依据。工程验收按使用科室要求如期完工后，经现场监理工程师、使用科室及有关人员按国家规范进行验收合格，并按规定执行保修期。（增加范围按审核价增加，预算外所增加工程量以甲方签字确认后送第三方结算）

第五条：工程款支付

工程支付：货款由银行转账，合同签订后，支付合同价的 20% 作为预付款，即：¥932538.46 元（人民币大写：玖拾叁万贰仟伍佰叁拾捌元肆角陆分），进度款支付：每月 5 日前填报上月实际完成的分部分项清单工程量，经工程师和发包人代表审核后计价，发包人按审核后价款办理支付，结算审计前累计支付至合同价款的 85%，停止支付，剩余款结算时按第三方审计单位出具的审定结果支付至结算金额的 97%，按合同要求结算总额的 3% 作为工程质量保证金预留，待保修期满两年后付清。

第六条：工程质量

工程质量经验收不合格，承包方应返工，因工程质量问题无条件返工，返工时间不增加工期，费用由承包商支付。

第七条：保修期

- 1、质量保修期按国家相关规定，自验收合格之日起算满两年。
- 2、工程质量缺陷保修：在接到采购人的保修通知后，中标人应在 12 小时内到达现场处理。

第八条：双方责任

（一）甲方责任

- 1、向承包方提供建筑物结构及管线资料等。
- 2、向乙方提供设备设施的用水、用电。
- 3、有专人监督施工的协调各施工单位之间的工作。
- 4、接到乙方竣工通知后,组织工程验收。

（二）、乙方责任

- 1、加强对施工人员的管理，严格执行施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同。
- 2、施工现场按发包方指定位置堆放材料、搭设临时设施、不乱搭、乱放，做到文明施工，做好垃圾清运等工作。
- 3、施工中未经发包人及业主方及有关部门批准、不得改动原建筑结构及各种设备管线。

第九条：其他事项

安全施工，承包方按有关规定，采取严格安全防护措施，并承担自身安全措施不力而造成事故责任和因此发生的一切费用。发生重大伤亡责任事故，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方，同时按政府有关要求规定妥善处理，由此发生的费用全部由责任方承担。

- 1、由于不可抗拒的原因造成的经济损失，甲乙双方共同承担。
- 2、因一方不履行合同，而造成对方的经济损失，由违约方承担经济责任。

3、因质量问题发生争议，由国家和市政府指定的技术单位进行质量鉴定，该结论是终局的，甲乙双方应当接受。

4、因执行本合同所发生的或者与本合同有关的一切争执与诉讼，签约各方应友好协商解决，如各方协商后仍不能解决，由甲方所在地管辖法院裁决。费用由败诉方负担。

第十条：违约责任

1、乙方未按时竣工，每延期工期一天，按工程结算价款 1‰的违约金给甲方，该项全部违约金额不超工程结算价款 10%。如延长工期达到原合同工期，甲方可以单方解除合同，乙方须立即清场，待甲方委托其它人施工完成本工程后再与乙方办理结算及相关索赔手续。

2、工程质量达不到合同约定的质量标准，乙方承担给甲方带来的全部损失，改正返工至合格为止，并支付工程结算价款 30%的违约金给甲方。

3、擅自将工程的一部分或全部分包或全部分包或转包给其他承包商施工的，取消其承包商资格。

第十一条：本合同经双方签字后生效。

第十二条：本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳市妇幼保健院

地址：深圳市红荔路 2004 号

开户银行：

支行账号：

法人代表（签名）：

日期：2023年2月23日

乙方：深圳市智拓建设工程有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 1102

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪

账号：442501000100000002710

法人代表（签名）：肖辉苹

日期：2023年2月23日

附：廉洁服务承诺书

廉洁服务承诺

本公司将保证廉洁服务，并自觉签订廉洁服务承诺，承诺不从事以下所列不良行为的条款，杜绝深圳市装饰工程领域的不良行为。

深圳市装饰工程领域不良行为（以下简称不良行为）是指与本市公立医疗卫生、人口计生单位发生关系的维保单位存在以下情形之一的行为：

- (一)经人民法院判决认定构成行贿犯罪，或者犯罪情节轻微，依照刑法规定不需要判处刑罚，人民检察院作出不起诉决定的。
- (二)由纪检监察机关以贿赂立案调查，并依法作出处理的。
- (三)因行贿行为被市场监督管理部门、财政部门或者药品监督管理部门作出行政处罚的。
- (四)在采购过程中提供虚假资料文件或者无效文件，骗取中标（成交）的。
- (五)以其他方式弄虚作假，骗取中标（成交）的。
- (六)以低于成本的价格恶意投标，扰乱市场秩序的。
- (七)对中标（成交）产品擅自涨价或者变相涨价的。
- (八)向医疗卫生、人口计生单位索取用药统计资料信息的，并给与医疗卫生、人口计生单位有关人员以财物或者其他利益的。
- (九)因产品质量问题被相关部门依法查处的。



深圳市智拓建设工程有限公司

法人代表签名: 肖辉革



日期: 2023.2.23

单位工程验收证明书

工程名称：深圳市妇幼保健院福强院区检验科门急诊实验室改造工程

建设单位：深圳市妇幼保健院	设计单位：深圳广佰建设工程有限公司
施工单位：深圳市智拓建设工程有限公司	监理单位：深圳市龙城建设监理有限公司
工程概况	本次改造范围涉及：1、室内原有墙体（墙面饰面）、地面、天花、电气管线、灯具开关、给排水系统、暖通系统拆除；2、墙面采用彩钢板、无机预涂板装饰，部分墙面采用墙砖装饰；3、地面采用胶地板及地砖铺贴；4、天花采用铝扣板装饰；5、实验台柜；6、结构加固工程；7、安装工程（电气、弱电、给排水、暖通）改造。
开工日期：2023年2月25日	完工日期：2023年5月25日
工程验收检验评语： 已按照设计图纸和工程量清单完成全部施工内容，验收合格。	质量评定等级 合格
施工单位意见：  (公章) 2023年5月25日	监理单位意见：  (公章) 2023年5月26日
设计单位意见：  (公章) 2023年5月26日	建设单位意见：  (公章) 2023年5月26日

清华信息港办公场所装修改造项目

中标通知书

项目编号： /

项目名称：清华信息港办公场所装修改造项目（施工）

招标单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市智拓建设工程有限公司

中标价：366.770825 万元

下浮率：8.21%

中标工期：以合同为准

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程委托合同。

招标人（盖章）：
深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024 年 7 月 4 日



合同编号：ZT2024-07-09 / DJ6012405-SG01

清华信息港办公场所装修改造项目施工合同

工程名称：清华信息港办公场所装修改造项目

发包方（甲方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包方（乙方）：深圳市智拓建设工程有限公司

签订地点：深圳市福田区

签订时间：2024年7月9日

发包方（以下简称甲方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市智拓建设工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《深圳经济特区建设工程施工安全条例》及其他有关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

一、工程概况

(一) 工程名称：清华信息港办公场所装修改造项目。

(二) 工程地点：深圳市南山区清华信息港研发楼 A 座 7 楼。

(三) 工程施工范围：装修工程。

(四) 工程施工面积：约 1276 m²，以最终施工图为准。

(五) 承包方式：承包人工包工包料，交付即可使用。

(六) 合同价款方式：总价包干合同。本固定总价包干合同，应按照以下含义理解：

(a) 合同内工作范围按照甲方在招标文件、设计文件中给定的范围包干，甲方不接受由于承包商对招标范围的理解存在偏差而导致的任何索赔；

(b) 合同内工作范围的所有工作子目单价包干，任何情况下，单价不得调整，甲方不接受任何基于承包商对单价的组价不当(包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等)或任何差错而引起的任何索赔；

(c) 合同内工作范围中各子目的工程量包干，任何情况下甲方不接受任何基于承包商对投标时工程量计算或复核存在差错的任何索赔；

(d) 甲方提供的工程量清单若存在错漏项目情况，乙方应按设计图纸计算纠正并自行充分考虑进报价内，包含在本固定总价中，乙方不得就此情况向甲方提出任何索赔。

(e) 本合同签署后，本合同双方应尽最大可能避免提出设计变更。委托方由于自身需求考虑，提出的额外增加工程，以及现场情况变化导致需要变更的，经委托方、甲方、乙方三方同意后，乙方应予以实施，由此产生的费用进行变更、签证。

(f) 上未提及的各类可能导致费用增加的情况，乙方应充分考虑在本固定总价合同中，乙方不得就此情况向甲方提出任何索赔。

(七) 工程内容：清华信息港研发楼 A 座 7 楼办公场所装修改造（含拆除、新（改）建、天花、地面、墙面、门、门禁、地毯、硬装、强电、弱电、智能化、空调系统、给排水、消防工程、所有卫生间和茶水间器具安装、标识标牌等），详见工程量清单及图纸，以工程量清单及图纸为准。具体包括但不限于：

(1) 拆除工程、电梯和地墙面等所有施工保护、项目办公室搭建、新（改）建工程（包含新建墙体等）；

(2) 建筑装饰施工：清华信息港研发楼 A 座 7 楼建筑装饰（含新（改）建、天花、地面、墙面、门、门禁、地毯、硬装、强电、弱电、智能化、空调系统、给排水、消防工程及消防接驳、所有卫生间和茶水间器具安装、标识标牌等）施工等；

(3) 装修范围内的精细保洁；

(4) 工程报批报建、消防报建、室内装修改造的报审及竣工验收，取得验收合格、竣工备案。本项目须由乙方完成质安监、街道社区、物业、消防报建与验收等相关工作，相关费用乙方在报价中已经综合考虑，甲方不再另行支付。

(5) 配合其他单位的施工，如软装家私单位等。

(6) 配合委托方完成利旧办公家具搬迁工作，利旧设备的拆、搬、装工作由承包方负责。（利旧设备地点位于：广东省深圳市福田区梅林街道龙尾路 18 号），具体利旧内容详见附件利旧清单。

(7) 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分的工程内容，如果清单存在减项，则合同金额进行调整。

(8) 负责协调政府、街道社区、物业，相关费用乙方在报价中已经综合考虑，甲方不再另行支付。防止出现阻工、误工情况发生。如因乙方原因引起的地方纠纷，由乙方负责。

(八) 组成合同的文件

1. 本合同条款；
2. 标准、规范及有关技术文件；
3. 图纸；
4. 招标文件及其附件、中标通知书。

二、合同工期

开工时间为双方合同签订时间，2024 年 8 月 30 日前完成竣工验收及移交。

合同总工期内须完成报建报批、施工、调试、验收（乙方负责在合同工期内通过相

关政府部门消防验收合格)、移交等所有工作,并须取得甲方验收合格能够交付使用。

三、质量标准

质量标准:合格,按照国家相关标准执行。

缺陷责任期:2年。

工程的质量保修期及有关事项按《建设工程质量管理条例》及有关规定执行,详见附件1。

施工过程中双方对工程质量发生争议时,由当地质量监督站对工程质量予以认证,经认证工程质量不符合合同约定的标准,认证过程支出的相关费用由乙方承担;经认证工程质量符合合同约定的标准,认证过程支出的相关费用由甲方承担。

四、合同价款

本合同含税包干总价为人民币叁佰陆拾陆万柒仟柒佰零捌元贰角伍分(小写:¥366.770825万元)。不含税总价为人民币叁佰叁拾陆万肆仟捌佰陆拾玖元玖角伍分(小写:¥336.486995万元)。

包括且不限于人工费、材料费、设备费、机械费、加工制作费、运输费(含装卸)、垃圾清运、保险费、仓储费、安装费、甲供设备保管及施工配合费、水电费、措施费(安全文明施工费、夜间施工费、赶工费、施工降效、已完成工程及设备保护费、设施临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械进出场费、专业工程措施费等)、规费、管理费、利润、应纳税费等一切费用,以及向政府相关部门报装报建费、验收费、质保期维护和保障费等全过程产生的所有成本和费用。

因工程变更增加的材料,项目成立询价采购小组,询价采购小组由五人及以上单数组成,成员从本次询价采购活动相关的代建单位、施工单位、监理单位、造价单位、设计单位中选取,共同签确材料单价。

五、付款方式

(一)付款进度

预付款	进度款	竣工验收	竣工结算	质保金
<p>合同签订后 10 个工作日内支付合同暂定该项目费用的 30%作为预付款; 工程预付款比例为签约合同价的按合同价款(扣除暂列金额) 30%。工程进度款达到合同价款的 50%; 工程预付款一次等额扣回。若当月工程进度款不足抵扣工程预付款, 则在后续月份的工程进度款中继续抵扣, 直至完全扣回。</p>	<p>按月进度支付, 施工单位应在开工后, 于下月 5 日前向代建服务单位提交已完成并合格的工程量计量报告, 监理工程师在 3 个工作日内对施工单位提供的已合格工程量进行计量。代建服务单位通过监理单位确定的合格工程量结果后按当期已确认的完成额的 80%支付工程进度款; 进度款(含预付款)支付金额累计达到合同金额的 80%时, 当期进度款停止支付大于合同金额的 80%部分(即竣工验收前累计支付不超过合同金额的 80%);</p>	<p>竣工验收合格, 支付进度款至累计合同金额的 80%;</p>	<p>资料归档、提交竣工图, 竣工结算后支付至实际结算金额的 97%</p>	<p>余款(即建安工程费实际结算金额的 3%) 在缺陷责任期管理期满且 15 天内付清。</p>

注: 以上工程款项支付前提为建设单位资金已支付至发包人账上。

(二) 其他约定

1. 每次申请付款时乙方须提供合法等额的增值税专用发票, 在申请支付结算款时, 须将保修款发票一同开具。乙方迟延提供发票的, 甲方的付款期限相应顺延。

2. 本合同所称合同价、已完工程造价、结算价、余款等各种价款均指含税价。

(三) 乙方指定的收款账户:

账户名称: 深圳市智拓建设工程有限公司

银行账户: 44250100010000002710

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

甲方将相应款项付至上述账户即视为完成付款义务。

六、甲方权利与义务

1. 协助办理施工所涉及的各种申请手续。

2. 甲方指派陈继檀为项目负责人, 有权对乙方的施工质量、进度等进行监督检查。

除甲方另有书面授权外, 施工现场联络人无权代表或代理甲方从事任何其他行为。

3. 设计方案及施工图、施工方案均须甲方书面确认后, 乙方方可施工。

4. 甲方有权对工程范围等进行调整, 且乙方不得以任何方式索赔或追究。

七、乙方权利与义务

1. 乙方应参加甲方组织的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2. 乙方指派的项目负责人为 潘佩婷，资格证书号：粤2442022202302824。为乙方驻施工现场代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成任务，协调解决由乙方负责的各项事宜。

3. 乙方应严格执行施工规范、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸和做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

4. 施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

5. 乙方提供的用于本工程的所有建设施工材料及设施设备、多媒体设备、声光电硬件设备必须是符合国家标准的合格产品。乙方已提供符合要求的合格报告，甲方仍认为需要检验的，乙方须安排进行检验。如检验合格，检验费由甲方承担；如检验不合格，检验费由乙方承担。检验不合格的设备不得用于本工程。

6. 乙方承诺安全文明施工、保质、保量完成本项目，确保工程质量及工期。由于乙方原因造成工程质量事故的，其返工费用由乙方承担，工期不顺延，乙方应向甲方赔偿全部损失，且甲方有权按照相关约定对乙方进行处罚。如因乙方原因导致被媒体负面曝光或被相关部门处罚，乙方应赔偿甲方因此导致的一切损失，且甲方有权按照相关约定对乙方进行处罚。

7. 乙方应为所派员工及施工人员购买相应保险，保险费已含在合同价中，不再另行支付。

8. 乙方人员在施工过程中发生事故的，应由乙方承担有关的损害赔偿、诉讼费及其它一切费用，甲方对此不承担任何责任。

9. 因乙方原因所产生的工程量增加，由乙方承担相应费用，甲方不支付该部分费用。

10. 承包人须为本工程提供一切必需的临时工程用水，供承包人及其他专业工程承包人等使用，费用已包含在签约合同价中；承包人须为本工程提供一切必需的临时工程用电，供承包人及其他专业工程承包人等使用，包括提供足够的电力使专业工程承包人能对安装设备进行检查、测试及调试。临时水电接驳费用包括临时水、电的申请报装及安装，开、接口费，均由承包人承担，相关费用乙方在报价中已经综合考虑，甲方不再另行支付（但不包含正式用电电表立户等由甲方负责）。

11. 承包人负责协助建设单位办理水、电申请接驳、报开（停）；停送气、供电部门报装及入网、碰口等工作，相关费用乙方在报价中已经综合考虑，甲方不再另行支付。

12. 承包人负责向有关部门申报办理施工所涉及的各种申请、批件手续等工作，相关费用乙方在报价中已经综合考虑，甲方不再另行支付（但乙方不包含供电部门的开户以及电表之前的电缆等改造费用）。

13. 本工程履约担保应采用发包人认可的国有或主要股份制商业银行保函的形式，金额为中标价的 10%，合同签订前提供。本项目履约担保形式采用无条件、不可撤销、见索即付的银行独立保函，保函受益方为深圳市建筑设计研究总院有限公司，承包人开具履约保函前，具体内容须报经发包人确认后方可开具，否则将自行承担履约保函不合格的违约责任。履约担保的有效期应截止到本工程竣工验收合格之日。本工程实际竣工验收合格之日之前履约担保的有效期已过的，承包人应及时续保。发包人应在本工程实际竣工验收合格之日后 14 天内将履约担保退还给承包人。”

八、关于工期的约定

1. 因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
2. 由于甲方提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。
3. 因乙方责任导致不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延。
4. 由于乙方施工造成工程质量原因返工，工期不顺延。
5. 非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力等因素影响，导致停工连续 8 小时以上的，工期相应顺延。
6. 发生上述工期可以顺延的情况时，乙方应向甲方提出书面顺延申请，说明工期延误的原因、需要顺延的工期时间并提供相应的证明，经甲方审核确认后，工期予以顺延，否则工期不顺延。
7. 由于施工区域周边场所需维持正常办公的需求等造成的施工影响，工期不顺延。

九、竣工验收的约定

工程具备竣工验收条件，乙方按国家装修工程竣工验收有关规定自检合格，并对消防、暖通等工程预验收合格后向甲方提供竣工资料及竣工验收报告，甲方自接到竣工验收申请报告后 10 日内组织验收，并在验收后 10 日内予以认可或提出整改意见，乙方应按甲方要求整改。

十、工程造价结算的约定

工程竣工报告经甲方认可后，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲方收到乙方递交的竣工结算报告及完整的结算资料后及时进行审核。审核完成后，报项

甲方：深圳市建筑设计研究总院有限公司
(盖章)



法定代表人或授权委托人(签字)：

陈健檀

签署时间：

乙方：深圳市智拓建设工程有限公司
(盖章)



法定代表人或授权委托人(签字)：

张亮

签署时间：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0001

工程名称： 清华信息港办公场所装修改造项目

验收日期： 2024年9月13日

建设单位： 深圳市环保科技集团有限公司

代建单位（盖章）： 深圳市建筑设计研究总院有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

0001

工程名称	清华信息港办公场所装修改造项目				
工程地点	深圳市南山区清华信息港研发楼A座7楼	建筑面积	1276m ²	工程造价	
结构类型	/	层数	地上: / 层	地下: / 层	
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2024年7月17日	验收日期	2024年9月13日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市环保科技集团有限公司				
代建单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市智拓建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

0001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈继檀
副组长	程立柱、潘佩婷、颜传泉
组员	刘强、李旗帜、李林华、吴雄兴、滕江华、蔡润嘉、刘志远、李静美、庄少钊、马汉坤、黄镇坤、林蓉、朱元森、肖雄平

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	陈继檀	李旗帜、蔡润嘉、滕江华、李静美、庄少钊、马汉坤、朱元森
建筑设备安装工程	程立柱	刘强、李林华、吴雄兴、刘志远、黄镇坤
工程质控资料	林蓉	肖雄平

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-EI-914/4 001

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 <u> 17 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 17 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 10 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 9 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 26 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 26 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 0 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 10 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 24 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 24 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 10 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 28 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 28 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 11 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 15 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项

GD-EI-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称/注册证书	签名
1	陈继檀	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	工程师	陈继檀
2	刘强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	工程师	刘强
3	程立柱	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	程立柱
4	李旗帜	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	注册监理工程师	李旗帜
5	李林华	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	注册监理工程师	李林华
6	吴雄兴	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		吴雄兴
7	滕江华	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	监理员		滕江华
8	颜传泉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	颜传泉
9	蔡润嘉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计师		蔡润嘉
10	潘佩婷	深圳市智拓建设工程有限公司	项目经理	注册二级建造师	潘佩婷
11	刘志远	深圳市智拓建设工程有限公司	项目技术负责人	高工	刘志远
12	李静美	深圳市智拓建设工程有限公司	项目质量负责人		李静美
13	庄少钊	深圳市智拓建设工程有限公司	项目安全负责人		庄少钊
14	马汉坤	深圳市智拓建设工程有限公司	施工员		马汉坤
15	黄镇坤	深圳市智拓建设工程有限公司	材料员		黄镇坤
16	朱元森	深圳市智拓建设工程有限公司	生产经理		朱元森
17	林蓉	深圳市智拓建设工程有限公司	资料员		林蓉
18	肖雄平	深圳市智拓建设工程有限公司	资料员	工程师	肖雄平
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

竣工验收结论:

本工程为深清华信息港办公场所装修改造项目，位于深圳市南山区清华信息港研发楼A座7楼，工程施工面积：约1276m²。工程内容：清华信息港研发楼A座7楼办公场所装修改造，含拆除、新（改）建、天花、地面、墙面、门、门禁、地毯、硬装、强电、弱电、智能化、空调系统、给排水、消防工程、所有卫生间和茶水间器具安装、标识标牌等。

结论：本工程已完成合同约定和设计内容，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，工程观感质量合格，竣工资料齐备，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月13日	 (公章) 总监理工程师：  2024年9月13日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月13日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月13日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日


 * GD-E1-914/6 *
 注册号: 40931124/6
 有效期: 2025.04.15



 中华人民共和国住房和城乡建设部执业印章
 粤2442022201302834(00)
 2026.03.14
 智拓建设工程有限公司

珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包



成交通知书

编号：GZCJTZ202506030002

深圳市智拓建设工程有限公司：

经评定，确定贵单位为珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子IP改造工程施工总承包（编号：GZCGXY202505140002）的成交人。

请在收到本通知书后五日内与采购人联系，联系方式如下：

联系人：冯小姐

联系电话：0756-7728888-2101

邮箱：jinlan.feng@ctg.cn

备注：

特此通知。

采购人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司



2025-06-03

副本

合同

合同名称：珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包

签订地点：珠海市平沙镇海泉湾度假区

合同编号：港珠采字-维修-2025-035

甲方：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

乙方：深圳市智拓建设工程有限公司

签订日期：2025年 6 月 10 日

合同协议书

发包人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

承包人：深圳市智拓建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，经甲乙双方共同友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包

工程地点：珠海市平沙镇海泉湾度假区内

工程承包范围：珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包，涵盖主入口大门、奇妙时刻、管理用房、欢乐之光、昆虫总动员、黄小憨大胃王、虫虫迷宫、逗趣粉小萌/飞镖高手、虫洞影院、趣味虫生、虫之声、红黄大作战、快乐独角仙、虫林秘境、碰撞吧！虫子、惊涛骇浪、过山车、检票入口、昆虫记外立面包装改造、地面改造、连廊及检票口翻新、遮阳设施（含基础）、雨棚、钢结构、水电施工等。施工内容包括但不限于二次深化、拆除工程（原文化石、原瓦屋面、原遮阳棚、钢骨架及喷绘）、主题色油漆饰面、墙面彩绘、喷绘超透玻璃贴、玻璃钢造型、构筑物小品、雨棚钢骨架、定制遮阳棚、灯箱招牌等，需满足结构安全、IP 主题还原、环保及耐久性要求。

除上述施工内容外，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

二、承包方式

本工程实行包深化设计、包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包售后服务等，并承担由此造成的全部责任和风险。

三、合同工期

- 1、开工日期：以发包人开工令为准。
- 2、合同工期：总日历天数 50 日历天。
- 3、工期要求：

本工程或其中任何单项工程须于合同约定的时间或各段时间内完成。因以下原因造成的工期延误,经发包人确认后工期顺延,但不增加工程造价:

- (1) 发包人未能按约定提供开工条件;
- (2) 监理工程师或发包人代表未能按约定提供所需的指令、批准等,致使施工不能正常进行;
- (3) 工程设计变更:凭发包人和设计单位签证的设计变更联系单;
- (4) 一周内非承包人原因停水、停电造成停工累计超过 16 小时;
- (5) 遇不可抗力;
- (6) 合同条款已明确约定或工程师同意的其他工期顺延情况。

发生上述情况之日起三个日历日内,承包人应当向发包人提交工期顺延的申请报告,申请报告中应当注明因上述情况拟申请延长的工期时间及理由,并附有相应的依据,该依据包括上述情况发生的依据,以及导致工期延长具体时间的依据和测算。如果上述情况是持续的,则自上述情况终了之日起三日内还应当按照上述约定向发包人提交申请和依据。如承包人未按照上述约定提交申请和依据,则视为承包人放弃申请工期顺延的权利,工期不予顺延,由此导致工程逾期竣工的,承包人应按照本合同第十四条第 2、4 项的约定承担逾期违约责任。

如发包人延期支付工程进度款,则承包人有权按照第十四条第 1 项的约定主张延期付款违约金,但不予顺延工期。

四、质量标准

工程质量:合格,按国家、行业相关标准执行。

五、材料设备供应

本工程为:承包人包工、包料。

六、材料设备的检验费用

发包人供应的材料设备的检验费用由发包人承担;

承包人采购的材料设备的检验费用由承包人负担。

七、合同价款

币种:人民币。

合同采用固定总价(按图包干),金额为(小写)¥2,185,883.60元(大写):

贰佰壹拾捌万伍仟捌佰捌拾叁元陆角（其中不含税造价¥：2,005,397.80元，增值税税额¥：180,485.8元，税率【9%】）

1、确定合同价款的方式：固定总价合同（除签证变更外，其他总价包干）。合同价款一经发包人和承包人签订合同确定后除签证变更外，其他不作调整。措施费、规费总价包干，不因以下因素（不限于）变化而调整：如劳务和（或）材料价格的变化、人工费调整、工程变更、工程项目及工程量的增减、施工难度以及其他事项等。

2、包括人工费、材料费、运输费（含二次搬运）、机械费、管理费、利润、按照国家现行税法 and 有关部门现行规定的承包人需缴纳的一切税金和费用及风险费用，是承包人履行合同全部义务的价格。

3、合同总价中包含必要的深化设计，技术标准、规范和技术要求及合同条款所规定的所有项目工作内容的全部费用。

4、所有在合同所属工程范围内发生的人工费、材料费、机械费、管理费、运输费、规费、措施费、检验检测费，施工照管配合费、夜间施工、安装与生产同时进行施工增加费，以及承包人自身的保险费、所得税、增值税、关税及其他相关政府征收费用等概由承包人负责，并视为已包括在合同总价中。

八、工程变更

合同履行期间，出现工程变更的，合同双方当事人应按照下列规定确定变更工程单价：

- 1、合同工程量变更在 15%以内，合同清单中有适用变更工程的单价，按合同已有的单价计算；
- 2、合同工程量变更在 15%以内，合同清单中没有适用、只有类似于变更工程的单价，可在合理范围内参照类似项目的单价调整计算；
- 3、合同工程量变更超过 15%（含 15%）或合同清单没有适用的类似的单价，套定额计价。定额采用：2018 年广东省工程综合定额，规则按 2013《通用安装工程工程量计算规则》及 2013《建设工程工程量清单计价规范》执行。主要材料有信息价的按施工当期《珠海工程造价信息》，没有信息价套用市场价执行。
- 4、合同工程量清单没有适用的类似的单价且无法套定额计价时，由承包人、发包人商谈确认单价。

九、工程款支付

1、本工程无预付款，每月按实际完成并经审核合格进度的 80%支付，验收合格后，支付至总进度的 85%，且不超过合同金额的 85%；

2、承包人提交合格的竣工资料及结算资料，且结算完成并收到承包人合法、有效、足额发票后 15 个工作日内支付至结算造价的 97 %，余下 3 %的工程款作为质量保证金。

3、质量保证金的支付：质量保修期为 2 年，自全部工程竣工验收合格之日起算。质量保修期满后无保修费用发生时或扣除保修费用且收到承包人合法、有效、足额发票后 15 个工作日内无息付清。

4、签证及设计变更单过程中不支付。

5、每次付款前承包人必须向发包人提交足额增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款，且不视为违约。发包人审核、批准或者支付工程款不意味着发包人确认承包人完成的工程量或者已经施工的工程质量符合要求，也不意味着减轻或者免除承包人的义务与责任。如果在某一次或者数次工程款支付中存在多支付的情形，则发包人有权在之后的工程款支付中扣回，或者要求承包人另行返还。

十、结算

1、结算方式及规则：

(1) 本合同为固定总价合同；

(2) 合同范围外变更签证执行变更签证管理办法，详见合同附件（合同外变更签证需现场清点工程量则清点项工程量不得超出变更指令内容范围，若双方签字确认的清点项工程量为超出变更指令内容范围的结算时将不计取费用）。价格执行第八条规定。

十一、工程验收

1、工程竣工后，承包人应立即通知发包人，并向发包人提供完整的竣工资料，发包人组织本工程的试运行及竣工验收。

2、发包人在试运行及验收过程中发现工程存在质量问题或存在其他不符合验收合格的标准，承包人应无偿进行整改直至验收通过。承包人因此导致工期延误的，承包人应按照本合同第十四条第 2、4 项的约定承担逾期违约责任。

十二、发包人工作

除本合同其他条款约定外，发包人还应履行如下工作：

- 1、开工前，为承包人入场施工创造条件；
- 2、提供施工所需水、电接驳点，场地内施工通讯线路接驳由承包人自行解决，施工中发生的用水、电费由乙方承担，按实际发生计算，水费为 4.7 元/吨，电费为 1.2 元/度。
- 3、施工期间发包人仍需部分使用工程地点的，发包人配合承包人做好发包人使用部分的施工现场的保卫及消防等工作，其余部分的施工现场均由承包人自行负责；
- 4、参与工程质量、施工进度的监督、材料进场监督及竣工验收；
- 5、发包人对工程主要材料的选择供应应具有最终确定权，发包人对承包人提供的施工样板应及时给予确认；
- 6、发包人承包人约定发包人应做的其他工作。
- 7、发包人委托承包人办理的超出本合同工程范围以外的工作，费用由发包人承担。发包人有权根据发包人的需要和实际情况，减少或者增加承包的内容和范围，承包人应当遵守发包人的指令，且发包人不构成违约。
- 8、发包人未完成上述各条款约定工作，导致承包人工期延误的，按照本合同第十四条第 3 项执行。

十三、承包人工作

承包人义务及责任，除本合同其他条款约定外，承包人还应履行如下义务和责任。

承包人项目经理：潘佩婷，资格证书号：粤 2442022202302824。

1、承包人义务

承包人应履行本合同所约定的全部义务。并在合同约定的工程范围精心组织施工，按时、按量、保质地完成本工程，确保本工程在合同工期内验收通过。

2、承包人应按照约定完成以下工作：

(1) 现场施工按照《海泉湾现场安全文明施工管理办法》进行管理，承担施工场地安全保卫工作，提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施，保障施工人员以及周边的财产、人员安全；

(2) 根据法律、法规和规章有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全生

产、文明施工等的管理规定，办理相关手续，并通知发包人工程师，且按照安全生产、文明施工、环境保护的要求进行施工。发包人承担由此发生的费用（合同总价已包含该费用），因承包人责任造成的罚款除外；

（3）承包人必须按设计变更及国家现行技术标准，施工验收规范以及工程验收评定标准等施工，并且确保本工程在本合同约定的工期内通过发包人的验收；

（4）在本工程或本工程中某单项工程已竣工验收合格但未交付发包人以前，负责已完成工程的保护工作，保护期间发生损坏，承担人应予以修复并自行承担费用。如发包人要求承包人采取特殊保护措施，发包人应承担相应费用；

（5）承包人负责自行采购主要材料和设备，由承包人根据合同清单中的品牌范围和相关规范要求，经发包人确认后采购安装；

（6）承包人提供的材料、设备应符合国家法律法规和本合同的质量要求，不得存在质量瑕疵或其他可能损害他人人身、财产安全的缺陷。

（7）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，验收前清洁施工现场，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

（8）承包人施工期间，应满足同时进行的其他施工单位合理配合的要求，无论本项其他施工单位实施任何行为，发包人并不因此承担任何责任。

（9）做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）等的保护工作。

（10）工程竣工验收合格后，承包人必须提供两套完整的竣工资料（含两套完整的竣工图纸）给发包人，否则发包人有权延迟支付工程款。

（11）承包人必须为其施工人员购买人身意外保险，并自行承担费用。否则造成的一切责任事故导致施工人员人身伤害的，均由承包人承担赔偿责任。

（12）因承包人原因发生安全事故或者造成他人人身财产安全损害的，由承包人承担赔偿责任，如果发包人因此被追究责任的，发包人就全部损失向承包人足额追偿（包括但不限于承包人为此支出的律师费、诉讼费等费用）。

（13）承包人未完成上述各款约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。达不到合同约定的质量标准的，承包人需无条件返工修复，以达到合同约定的质量标准，返工修复的费用由承包人负担，且承包人须向发包人支付审定结算总价 10% 的违约金，发包人有权从未付的工程款中予以相应扣除，不足部分有

权继续追偿。

(14) 如发生安全事故、质量事故，未按照合同或规范施工，拖欠工人工资，被行业管理部门或政府部门警告或通知要求整改或暂停施工或给予行政处罚，由于承包人的违法行为被媒体曝光，则每次按照合同总价的 10% 向发包人支付违约金。如果发包人因此被追究责任的，发包人有权向承包人追偿，并要求承包人承担为此支出的律师费、诉讼费等合理费用。

如上述情况还造成工期延误的，承包人还应承担工期延误的违约责任。

(15) 承包人应在本工程的质保期内及时向发包人提供质保维修服务，否则发包人有权自行或委托第三方进行维保，并有权扣除剩余质保金，质保金不足以弥补发包人支出的维保费用的，发包人有权向承包人进行足额追偿。

(16) 发包人和承包人约定承包人应做的其他工作。

十四、违约责任

除本合同其他条款约定外，任何一方违反合同的约定，应承担以下违约责任：

1、发包人未按时支付工程款，逾期按中国人民银行公布的同期同类银行存款利息支付违约金。

2、如因承包人原因造成工期延误，每延期壹天承包人按照合同总价的 3% 给发包人支付违约金，发包人也有权从应付的工程款中扣除。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及返修的义务。由于承包人原因停工、窝工、误工造成的承包人损失，由承包人自负。因承包人原因逾期竣工超过 7 天的，发包人有权解除合同，无需向承包人支付剩余未完成部分的工程款，且承包人应按照合同总价的 10% 支付违约金。

3、因发包人原因造成的工期延误，承包人在本合同约定的期限内申请延长工期并提交经发包人认可的全部相关证明材料后，只能获得相应的工期延长。

4、如非因发包人的原因导致工期延误进而影响（总）承包工期的（包括但不限于工程存在质量问题影响验收或使用的），则发包人有权视情况选择采取以下措施：

(1) 委托他人进行整改或施工，发包人为此支出的全部费用由承包人承担，而无需再得到承包人的确认或同意，发包人有权在应付工程款扣除，不足部分有权向承包人追偿；

(2) 要求承包人整改，承包人应当按照发包人的要求立即整改，如两次整改后，仍未通过验收，承包人除承担工期延误的违约责任外，发包人还有权解除合同，届时承包人还应当支付相当于发包人已支付工程款总额的违约金，同时赔偿发包人的损失。

5、承包人项目管理组成人员如出现以下情形的，该成员须在 24 小时内调离本工程项目，否则承包人须按照人民币【5000】元/次/人的标准向发包人支付违约金；同时承包人应在 3 天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员：

(1) 发包人或监理工程师认为无法胜任者，包括：对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

(2) 不能积极配合发包人或项目管理单位正常工作者；

(3) 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

(4) 施工期间不听指挥调度，影响恶劣；

(5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的工种）；

(6) 与本工程施工无关的人员。承包人应妥善处理上述应调离人员的后续工作（包括但不限于要求该人员撤离发包人项目、引发的劳动争议等），若因此导致发包人遭受损失的，发包人有权向承包人足额追偿。

6、反商业贿赂条款

关于廉洁责任，双方做如下约定：投标人（承包人）承诺严格履行廉洁协议，如投标人（承包人）在招投标、合同履行、项目结算等过程给予发包人经办人或者其他相关人员（招标方经办人以外的与本招投标项目有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于招标方经办人的亲友）不正当利益的，一经查实，招标人（发包人）有权实施以下行为而无需承担任何违约责任：

(1) 招标人（发包人）有权永久性取消投标方投标资格或中标资格（已中标的）或者解除合同（已签订合同的），涉嫌犯罪的，招标方可提请司法机关调查处理，依法追究其刑事责任。

(2) 投标人（承包人）同意承担合同金额 10% 的违约责任，如投标人违反本条约约定，无论何种原因导致合同无效时，投标人也同意按上述约定承担赔偿责任。

(3) 发包人有权延迟与投标人（承包人）进行结算，直至违反廉洁事宜被清查完毕，发包人无需支付延迟结算以及由此导致的延迟付款的利息、损失、补偿或赔偿

等。

7、涉及香港中旅（国际）投资有限公司或者香港联交所要求披露的内容，以及根据法律、法规、规定应当披露的内容，承包人有义务及时、全面的提供并披露，该提供和披露不属于违反保密约定。

8、承包人在本工程的质保期内未及时向发包人提供质保维修服务的，发包人有权自行或委托第三方进行维保，因此产生的费用发包人有权扣除剩余质保金，质保金不足以弥补的，发包人有权向承包人进行足额追偿。同时发包人有权选择解除合同，并要求承包人按照合同总价的 10%支付违约金。

9、如工程存在质量问题或施工过程中造成发包人损失的（包括但不限于第三方向发包人的索赔、行政处罚等），承包人除应赔偿发包人所受的全部损失，还应按合同总价的 10%支付违约金。

10、承包人同意如出现违约情形，按照本合同约定向发包人承担违约责任，以及发包人维权所产生的一切费用包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、评估鉴定费等等。

十五、工程的转包与分包

1、工程的转包

无发包人书面同意，承包人不得将本合同内的任何工程予以转让、转包、非法分包、内部承包，否则视承包人为违约，发包人有权单方解除合同，且承包人应当向发包人支付相当于合同总额 10%的违约金。且承包人也同意发包人只需按照合同约定造价的 70%支付已验收合格施工工程的工程款，如果已经支付的，承包人应当向发包人支付与上述行为所涉及的工程的工程款 30%的违约金。

挂靠施工的，按照上述约定执行。因挂靠施工导致本合同全部或部分无效的，双方同意仍然按照上述约定执行，“违约金”调整为“赔偿金”。

以上两款独立有效，不受其他条款效力的影响，不受本合同效力的影响。

2、工程的分包

无发包人书面同意，承包人不得将本合同内的任何工程予以分包。如承包人没有承担本合同中某专业工程的资质确需分包并经发包人同意的，按下列条款执行：

- ① 分包人必须具备承建该专业工程的资质条件；
- ② 承包人需事先提供分包人资质给发包人进行审核确认；

③ 承包人应与分包人签订分包合同，由承包人对分包人进行管理，承包人提供一份完整分包人资料及分包合同到发包人处备案，承包人与分包人共同对分包的工程负连带责任；

④ 严禁对工程肢解分包，严禁对工程进行二次及二次以上行为的分包；

⑤ 确需分包的专业工程在此处明确：

分包工程名称：无

分包单位：无

承包人如有违反上述行为的，视承包人为违约，承包人同意向发包人支付相当于合同总额 10%的违约金，此外，发包人还有权解除合同。无论何种原因导致本合同或本条无效时，承包人也同意按该约定承担赔偿责任。

3、禁止转包

本工程严格禁止转包。无发包人书面同意，承包人不得将本合同内的任何工程予以转包、内部承包、挂靠他人或者允许他人挂靠，否则视承包人为违约，承包人应当向发包人支付相当于合同总额 10%的违约金，发包人还有权单方解除合同。无论何种原因导致本合同或本条无效时，承包人也同意按该约定承担赔偿责任。

十六、争议：

因本合同发生争议的，双方应先友好协商解决；协商不成的，双方同意由珠海国际仲裁院解决争议。

十七、不可抗力

在施工过程中，如遇人力不可抗拒的下列灾害，工期予以顺延，由此造成经济损失，双方各自承担。

1、7 级以上的地震。

2、8 级以上大风。

3、持续降水 24 小时且降雨量为 50mm 以上；

其它：战争、动乱、瘟疫、水灾、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾等。

合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造

成的损失，并应当在合理期限内提供证明。发包人有权根据自身的安排延迟发出开工令或者指令本工程停建、缓建，但应当及时通知承包人，发包人与承包人约定这不属于发包人违约，按照本条执行。

若因承包方原因致使工程未在约定工期内竣工的，对于承包人迟延履行期间发生的不可抗力，承包人不能免除责任。

十八、工程保险

发包人、承包人需各自购买相应保险。发包人对本工程施工场地内的自有人员及第三人（非经发包人同意擅自进入施工场地者除外）生命财产安全负责。承包人对自身（含自有分包人）人员生命财产安全负责，对工地内材料、机械设备安全负责。

十九、合同生效、终止、解除

1、合同生效

发包人和承包人在合同上盖章后本合同生效。

2、合同终止

除工程质量缺陷保修责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

3、合同的解除

发生下列情况合同可以解除

(1) 协商一致

发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

(2) 转包或违法分包的

承包人将其承包的工程转包或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人以及违法分包的，发包人有权解除合同。

(3) 承包人明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的；

(4) 合同约定的期限内没有完工的；

(5) 已经完成的工程质量不合格，并拒绝返修的；

(6) 承包人承包的工程无法通过设计审核和竣工验收的，且承包人拒不整改或整改后仍无法通过审核和验收的；

发生(2) - (6)情形的，发包人解除合同后，有权按照本合同的约定追究承包

人的违约责任。

(7) 不可抗力或违约

有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

a、因一方违约致使合同无法履行。如承包人违约，发包人有权要求承包人赔偿发包人损失。

b、因不可抗力、国家政策调整致使合同无法履行，发包人或者承包人均有权解除合同，届时发包人和承包人按照本合同的约定结算工程款，发包人按照结算的工程款支付未付部分的工程款（如有）外，不承担其他责任。若因承包方原因致使工程未在约定工期内竣工的，对于承包人迟延履行期间发生的不可抗力，承包人不能免除责任。

c、发包人有权根据自身的安排延迟发出开工令或者指令本工程停建、缓建，但应当及时通知承包人，发包人与承包人约定这不属于发包人违约，按照 b 执行。

d、本合同约定的其他可以解除合同的情形或者法律规定的其他可以解除合同的情形。

二十、组成合同的文件：

组成合同文件的优先解释顺序如下：

- 1、履行本合同的相关补充协议；
 - 2、协议书；
 - 3、中标通知书（适用于招标工程）；
 - 4、发包人发出的招标文件（含标准、规范及有关技术文件、施工设计图纸、工程量清单）；
 - 5、承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；
- 当合同文件内容出现含糊不清或相互矛盾时，由发包人做出解释。

二十一、合同份数

本合同正本两份，具有同等效力，由发包人和承包人各执壹份。

本合同副本肆份，具有同等效力，由发包人执叁份和承包人执壹份。

如副本与正本不一致时以正本为准。

二十二、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在质保期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。施工过程中必须坚持安全第一，加强现场施工现场的安全管理，施工过程中的任何安全事故，其经济责任和法律責任全部由承包人承担。

二十三、发包人承诺

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

二十四、其它

承包人提供指定邮箱接受发包人发送的相关文件及资料，发包人发至该邮箱的电子邮件一经发送成功，即视为送达承包人。承包人指定邮箱：zhituojianshe@126.com，承包人如需变更邮箱地址，应在变更前至少3日书面告知发包人；因承包人未按约定提前告知变更造成的损失，由承包人自行承担。

二十五、合同生效

订立合同时间：2015年6月10日

订立合同地点：珠海市平沙镇海泉湾度假区

本合同自双方签字、盖章之日起生效。

（以下无正文，本页为签署页）

- 附件1 《设计变更、现场签证、合同结算管理办法》
- 附件2 《廉洁协议》
- 附件3 《工程质量保修书》
- 附件4 《建筑安装工程成品保护办法》
- 附件5 《专业分包安全、健康和环保合同条款》
- 附件6 《安全生产管理协议》
- 附件7 《材料品牌一览表》
- 附件8 《成交通知书》
- 附件9 《工程量清单》
- 附件10 《技术规范要求》
- 附件11 《图纸》



发包人：港中旅（珠海）海泉湾有限公

法定代表人：

委托代理人：

地址：珠海市金湾区平沙镇

开户名称：

开户银行：

银行账号：

电话：0756-7728888

日期：2025-6.10



承包人：深圳市智拓建设工程有限公司

法定代表人：程亮

委托代理人：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 72

区 1 号宿舍楼 301

开户名称：深圳市智拓建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000002710

电话：0755-23143644

日期：2025.6.10

珠海市建设工程
单位工程竣工验收证明书

工程名称	珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子 IP 改造工程施工总承包	工程地址	珠海市平沙镇海泉湾度假区内	开工日期	2025年6月12日
建设单位	港中旅（珠海）海泉湾有限公司			竣工日期	2025年7月20日
设计单位	长沙爆笑虫子数字科技有限公司、壹月景观设计（深圳）有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	50天
施工单位	深圳市智拓建设工程有限公司	合同造价	2185883.60元	实际工期	49天
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	18860m ²
1. 园区改造工程		完成		工程观感：合格	
2. 外立面 IP 改造工程		完成			
3. 安装工程		完成			
工程质量等级鉴定结果： 合格		 设计单位 (公章) 验收人：		建设单位 (公章)  监理单位 (公章) 核定人：	
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	港中旅（珠海）海泉湾有限公司		深圳市智拓建设工程有限公司	李鑫	王庭琪
	工程信息部 乐园中心	李鑫 王庭琪		王庭琪	李鑫

拟派项目经理业绩