

工程编号：4403922026043000301Y001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：罗湖区金湖上库启闭机房修缮工程施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市智拓建设工程有限公司

日期：2026年5月11日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从2021年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。</p> <p>注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。</p> <p>2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。</p> <p>3、优先提供房建总承包业绩</p>
2	拟派团队(项目经理)业绩（不评审）	<p>提供近三年内（从2023年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过1项，若所提供业绩超过1项，统计时只计取前1项业绩）。</p> <p>注：</p> <p>1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。</p> <p>2、若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可证明文件。</p> <p>3、优先提供房建总承包业绩</p>
3	投标人企业性质告知书(不评审)	<p>提供《企业性质告知书》格式自拟(企业性质为民营企业或国有企业或其他)。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

第一章、企业业绩（不评审）

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订日期	备注
1	安居微棠2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程之精装修专业分包（标段一）	深圳市建安（集团）股份有限公司	2115	2024.01.17	
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	港中旅(珠海)海泉湾有限公司	218	2025.06.10	
3	深圳市光明区高级中学徽因楼修缮工程	深圳市光明区高级中学	83	2022.07.15	

第一节、业绩1：安居微棠2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程之精装修专业分包（标段一）

// 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程项目精装修专业分包（标段一）中标结果公示

发布时间: 2023-12-26 09:25



招标公告



变更公告



候选人公示



结果公示

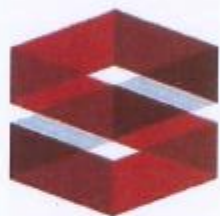
中标信息

序号	中标人	中标价(元)	是否中标
1	深圳市智拓建设工程有限公司	¥21,155,183.49 贰仟壹佰壹拾伍万伍仟壹佰捌拾叁元肆角玖分	已中标

公示信息

公示名称	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程项目精装修专业分包（标段一）中标结果公示
公示发布时间	2023-12-26 09:25
中标内容	安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目（宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等）施工总承包工程项目精装修专业分包（标段一）中标结果公示
特殊事项说明	
附件	

合同编号: G2024-061



特区建工

安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、
燕罗、沙井、松岗、新桥街 道等) 施工总承包工程
之
精装修专业分包(标段一) 合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳市智拓建设工程有限公司

合同订立地点: 深圳市



安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、
沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程
精装修专业分包(标段一)合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 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》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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,双方就安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程(必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同)精装修专业分包(标段一)工程 施工事宜达成如下协议:

第一条: 工程概况

- 1.1 工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程项目
- 1.2 工程地点: 深圳市宝安区
- 1.3 建筑面积: 15500m²
- 1.4 结构形式: /

第二条: 分包内容及承包方式

- 2.1 分包范围: 城中村装修改造项目,包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。
- 2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。
- 2.3 分包内容: 包含但不限于拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防、空调、弱电等,及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施工作等。

第三条: 乙方资质情况

- 3.1 乙方资质证书号码: D244567617
- 3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2021]024672

复审时间及有效期：至 2024 年 5 月 27 日

3.5 乙方属于：一般纳税人 小规模纳税人 其他

3.6 乙方适用税率：3% 6% 9% 13% 其他 8%

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开)，并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方等)，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：21,155,183.49 元

(人民币大写：贰仟壹佰壹拾伍万伍仟壹佰捌拾叁圆肆角玖分)，

其中：不含税价款：19,408,425.22 元(人民币大写：壹仟玖佰肆拾万捌仟肆佰贰拾伍圆贰角贰分)；

人工费： / 元(人民币大写： /)；

增值税税金：1,746,758.27 元(人民币大写：壹佰柒拾肆万陆仟柒佰伍拾捌圆贰角柒分)。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

- (1) 水电费：根据实际情况结算。
- (2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

第六条：工期要求

6.1 各楼栋分类基本工期：

楼栋分类	楼层数	基本工期
低层楼栋	1-3	70天
多层楼栋	4-8	90天
小高层楼栋	9-13	100天
高层楼栋	14-16	110天

备注：以上工期不含结构加固，结构加固工期另计。

6.2 开工日期：2023年12月4日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后7天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.3 完工日期：2025年12月3日，共计730日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期15%以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.4 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

甲方:深圳市建安(集团)股份有限公司
(盖章)

地址:深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路
6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳

福田支行

账号:44201503500051017470

纳税人识别号:9144030019219737XM

签订日期:2024-01-17

乙方:深圳市智拓建设工程有限公司
(盖章)

地址:深圳市宝安区新安街道兴东社区
72区1号宿舍楼301

邮政编码:518000

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:0755-23146144

传真:/

电子邮箱:2507970889@qq.com

开户银行:广发银行股份有限公司深圳

蛇口支行

账号:9550880231461800196

纳税人识别号:91440300MA5GL67A8T

签订日期:

第二节、业绩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



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、按照国家现行税法和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。

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

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，其经济责任和法律责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：2025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



承包人：深圳市智拓建设工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：程亮

委托代理人：

委托代理人：

地址：珠海市金湾区平沙镇

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：

开户名称：深圳市智拓建设工程有限公司

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

银行账号：

银行账号：44250100010000002710

电话：0756-7728888

电话：0755-23143644

日期：2025.6.10

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30日	
设计单位	长沙爆笑虫子数字科技有限公司、壹月景观工程设计（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		 交工人：		设计单位	建设单位	监理单位
				(公章)	(公章)	(公章)
		验收人：		验收人：	鉴定人：	
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 陈伟	陈伟 陈伟	
	工程信息部 乐园中心	李鑫 陈伟 王庭琪 陈伟				

第三节、业绩3：深圳市光明区高级中学徽因楼修缮工程

中标通知书

深圳市光明区高级中学 筹建的光明区高级中学徽因楼修缮工程，经
2022 年 7 月 7 日 9 时 00 分公开开标后，经定性评审和直接票决定标，确定
深圳市智拓建设工程有限公司 为中标人，中标标价为：

币种：人民币

金额(大写)：捌拾叁万捌仟捌佰零捌元肆角壹分

(小写)：¥838808.41 元

中标工期：16 日历天(开工日期以正式开工令为准)，工程质量达到国家施工验收规范合格标准。

中标人收到中标通知书后，应在 10 个工作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项目承发包施工合同，签订合同的地点为深圳市光明区高级中学。

招标人(盖章)：_____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

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)：_____

日期：2022 年 7 月 13 日



GMGCSG-2021-01

工程编号:

合同编号:

深圳市光明区高级中学建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 光明区高级中学徽因楼修缮工程

工程地点: 深圳市光明区高级中学

发 包 人: 深圳市光明区高级中学

承 包 人: 深圳市智拓建设工程有限公司



发包方（甲方）：深圳市光明区高级中学

承包方（乙方）：深圳市智拓建设工程有限公司

本工程于2022年7月7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、工程名称：光明区高级中学徽因楼修缮工程

1.2、工程地点：深圳市光明区高级中学

1.3、工程内容：（详见本工程造价预算书或图纸）

1.4、承包方式：包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

1.5、开工日期：2022年7月15日（以监理人签发的开工令日期为准），
工期：16日历天。

1.6、工程质量：达到国家验收标准“合格”。

1.7、合同价款（人民币小写）：838808.41元

（人民币大写）：捌拾叁万捌仟捌佰零捌元肆角壹分

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、指派程晓波为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3、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。

2.4、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

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、指派于仁涛为乙方驻工地代表，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。项目经理为李智先，负责项目的组织管理工作。

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。

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。

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，双方可选择下列一种方式解决：

- (1) 向深圳仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向光明区人民法院起诉。

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，保修期限为二年。

12.2、本合同一式五份，甲方执三份，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。

甲方（盖章）：深圳市光明区高级中学

乙方（盖章）：深圳市智拓建设工程有限公司

法定代表人（签字）

法定代表人（签字）

代理人（签字）：

代理人（签字）：


日期：2022年7月15日

日期：2022年7月15日



工程项目竣工验收证书

编号：

工程名称	光明区高级中学徽因楼学生宿舍修缮工程	工程地点	深圳市光明区	工程造价	856531 元
开工日期	2022 年 7 月 15 日	建设单位	深圳市光明区高级中学	设计单位	—
竣工日期	2022 年 7 月 31 日	监理单位	深圳市恒太建设监理有限公司	施工单位	深圳市智拓建设工程有限公司
建设项目验收内容： 光明区高级中学徽因楼学生宿舍修缮工程按照批准文件、合同的内容全部建成，达到使用条件，验收合格。			验收意见： 符合要求及施工质量验收规范。 <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">合格</div>		
施工单位：  签字：李智光 (公章) 2022年8月3日	设计单位： 签字：马州 (公章) 年 月 日	监理单位：  签字：马州 (公章) 年 月 日	建设单位：  签字：李智光 (公章) 2022年8月3日		

说明：本表一式三份，由建设单位、监理单位、施工单位各保存一份

第二章、拟派团队(项目经理)业绩（不评审）

第一节、项目经理潘佩婷业绩

一、业绩证明：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,则自上述情况终止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、按照国家现行税法和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。

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

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：2025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：港申旅（珠海）海泉湾有限公



承包人：深圳市智拓建设工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：程亮

委托代理人：

委托代理人：

地址：珠海市金湾区平沙镇

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：

开户名称：深圳市智拓建设工程有限公司

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

银行账号：

银行账号：44250100010000002710

电话：0756-7728888

电话：0755-23143644

日期：2025.6.10

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30日	
设计单位	长沙爆笑虫子数字科技有限公司、壹月景观工程设计（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		 交工人：		设计单位 (公章)	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)
				验收人：	验收人：	鉴定人：
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 陈伟	陈伟 冯伟	
	工程信息部 乐园中心	李鑫 陈伟 王庭琪 杨伟			冯伟 冯伟	

第三章、投标人企业性质告知书(不评审)

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我司在此声明：我司企业性质为民营企业。我司对本次告知内容承担全部法律责任，若存在虚假填报、隐瞒企业性质等情况，自愿承担由此产生的一切法律后果。

特此承诺！

承诺单位：深圳市智拓建设工程有限公司

日期：2026年5月11日

