

工程编号：2604-440307-04-01-268327001001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：深圳龙岗区雅宝剧院(龙岗机器人剧场含数采中心)提升工
程EPC

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市智拓建设工程有限公司、广东新长安建筑设计院有限
公司

日期：2026年8月1日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	投标人出具近三年《无行贿犯罪记录承诺书》（如为联合体投标的，联合体各方均需提供）。 （按“第三章 第14条附件1”格式要求提供）
2	企业业绩情况	业绩要求：提供近5年（2021年1月1日至投标截止时间）投标人自认为最具代表性的同类工程设计、施工或者工程总承包业绩（不超过5项，并提供目录，提供业绩超过5项的，只取目录前5项业绩，如为联合体投标，须联合体设计单位提供设计业绩的；须联合体施工单位提供施工或工程总承包业绩，合计不超过5项）。 证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页扫描件，合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息（如工程造价、合同时间等），招标人有可能做出对投标人不利的判断。 注：1. 优先提供合同金额较大项目业绩；2、业绩时间以合同签订日期为准。
3	项目总负责人业绩情况	业绩要求：提供近5年（2021年1月1日至投标截止时间）内，项目总负责人自认为最具代表性且本人担任项目负责人的已完工同类工程业绩（不超过1项，并提供目录，提供业绩超过1项的，只取目录前1项业绩）。 证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、总负责人任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料），竣工验收证明关键页，未体现竣工验收时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。 注：1. 优先提供合同金额较大项目业绩；2、业绩时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准。
4	企业履约情况	履约要求：提供近5年（2021年1月1日至投标截止时间）投标人工程项目履约评价情况（不超过5项，并提供目录，提供履约超过5项的，只取目录前5项履约，如投标人为联合体，则联合体各方提供均可，合计不超过5项）。

		证明材料：提供合同关键页扫描件、履约评价证明资料。 注：1. 合同关键页包含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面；2、履约评价证明资料包含项目名称、建设单位（或下属部门）盖章、履约评价时间、评价等级等关键信息（履约时间以履约评价落款日期为准）。
5	企业获奖情况	获奖要求：提供近5年（2021年1月1日至投标截止时间）投标人最具代表性项目获得市、省、国家级奖项和荣誉证明（优先提供较高等级的奖项）。（不超过3项，并提供目录，提供获奖超过3项的，只取目录前3项获奖，如投标人为联合体，则联合体各方提供均可，合计不超过3项） 证明材料：获奖证书扫描件，若暂未颁发获奖证书，可用发证单位官方网站公布的截图替代证书文件，作为获奖证明。获奖时间以获奖证书颁发的时间为准（网站公示的以公示时间为准），获奖证书需能体现单位名称、项目名称、获奖时间的关键信息。同一项目获得多个奖项的，该项目获奖只按获得的最高奖项提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业基本信息

无行贿犯罪记录承诺书

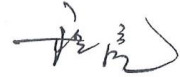
致深圳市龙岗区数据有限公司：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：(91440300MA5GL67A8T)，法定代表人：(程亮，421081198309151987)，均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市智拓建设工程有限公司

法定代表人（签署）：



无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区数据有限公司：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：统一社会信用代码,91440500231719223D，法定代表人：（李旭升，440505196302230011），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：广东新长安建筑设计院有限公司

法定代表人（签署）：

日期：2026年8月1日



2、企业业绩情况

企业业绩情况

投标人：深圳市智拓建设工程有限公司、广东新长安建筑设计院有限公司

序号	工程名称	建设单位	设计内容	合同金额（万元）	合同签订时间
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	深圳市建安（集团）股份有限公司	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	2115.52	2024.01.17
2	梅州市丰顺经济开发区标准化厂房及基础设施项目勘察设计的施工总承包（EPC）	丰顺县广顺建设投资有限公司	梅州市丰顺经济开发区标准化厂房及基础设施项目勘察设计的施工总承包（EPC） 1、设计部分 设计工作包括对应各建设阶段需要的方案设计、初步设计、施工图设计、编制施工图工程量清单预算、指导施工与配合服务等工作; 2、勘察部分 勘察工作包括对应各建设阶段需要的勘察任务, 根据建设单位提供的勘察任务书实施, 并按要求提交相应成果。 3、施工部分 按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包, 施工工作包括协助业主完成前期报建工作、施工、完工验收、竣工验收及结算、保修等工作。	1834.54	2021.03.03
3	新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）项目之装饰改造工程专业	深圳市建安（集团）股份有限公司	（1）楼地面：地砖、踢脚线等饰面层和面层铺装，有水的地面防水等； （2）墙面：面砖镶贴、刮腻子、无机涂料、各类线条等基层和面层铺装； （3）屋面工程：包括找坡层、找平层	1084.57	2025.02.17

	分包（一标段）		、保温层、面层、屋面变形缝施工（不包括屋面防水层施工）； （4）外墙工程：包括外墙基层抹灰、外墙变形缝、油漆施工； （5）天花：刮腻子、无机涂料、各类吊顶、各类线条； （6）门窗：包含楼入户门等；		
4	立臻精密智造（昆山）有限公司智能产品生产组装项目	立臻精密智造(昆山)有限公司	设计内容：建筑、结构、建筑电气、防雷、给排水、消防、节能设计。	945.25	2021.10
5	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	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。	218.58	2025.06.10

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为5项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人可将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

第一节、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

// 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

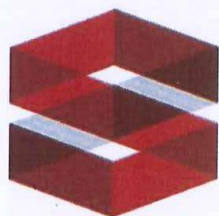
中标信息

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: 包括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: 建筑装修装饰工程专业承包一级

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 _____ %

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 合同清清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。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减,均属于乙方自身经营风险,视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整,乙方承诺不含税单价不变,调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容:

(1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有____/____工程用工及辅助用工及当地政府、业主、监理、甲方组织安排的现场参观、会议清扫与会场布置等用工、包中小型机械(除甲方提供之外的全部机械)、包辅料、包周转性材料以及包主材材料消耗量、包工期、包质量、并包括所有有关费用,如人工费、材料费、机具费、选料损耗、选料费用、加工费、加工损耗、出材损耗、提供技术服务及现场技术指导费、现场不利因素对生产及供应产生的不利影响及费用、不可预见费用、包装材料及包装人工费、装车费、材料至买方指定地点、送检样品费、材料检测费、运输过程中相关损耗、产品保护费、采购保管仓储费、供销部门手续费、外埠及市内运费、产品运至工地前的仓储费、材料市场波动风险费、汇率波动、进出口以及清关、商检费用、报关费用、清洁费、水电费、防疫费、技术资料费、附件或配件费、食宿交通费、试验检验费、保险费、运输装卸费、工具费、成品保护费、临时设施(除发包方提供之外的乙方为完成本工程所必需的临时设施)、赶工费、安全文明施工费、与其他分包商的配合照管费、劳保用品费、生产工具费、医疗费、工期费、酷热天气施工费、层高超高施工费、二次搬运、各种措施费、人工费调增企业经营费、调价、扰民调停费(指由乙方自身原因引起的扰民或民扰)、竣工调价、风险费、包干费、竣工资料费、现场冬季施工防护及降效费、治安保卫费(乙方自身施工范围及生活区)、临时设施(除甲方提供之外的临时设施)、安全防护、测量试验配合费、夜间施工费、垃圾清至现场指定地点、竣工清理费、环境保护费、远征施工增加费、承担各种风险费用及按本合同约定的质量验收合格等要求所发生的一切费用甲方提供材料的装卸车保管费及与其他乙方的配合照管费、现场管理费、企业管理费、利润、增值税等,单价已包含在保修期(本工程保修期至总承包工程竣工)内各种保修费等。

(2) 设备材料原价。含原材料、标准件、配套件及加工产品整个过程中的一切费用和各种税费(含从国外进口到境内设备应付的关税),并包括随设备供应的易损件、备品备件、专用工具和应提供的图纸资料等价格在内,以及承包人在设备制造过程中派人到制造厂进行监造/验货等相关费用。包装费、运输费、装卸费、设备供销部门手续费。其中运输费系指由

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。

第十三条：甲方一般职责

13.1 甲方代表

- (1) 甲方驻现场代表：【项目经理】，姓名：谢洪波，电话：13823526856。
- (2) 甲方代表均有权行使本合同约定的权利和义务，但合同/协议的签署权归甲方公司所有，未经甲方公司书面授权，甲方代表/其他人员与乙方签署的合同或协议，甲方有权不予认可。
- (3) 除甲方代表及本合同约定人员之外任何人的签字及行为，甲方不予认可的，不发生效力。

13.1 甲方职责和权限：

- (1) 甲方负责工程施工的指导和管理，行使总承包管理职责，对乙方施工进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理，协调乙方同其他施工方的配合。
- (2) 除协议条款约定外，甲方仅负责提供现场现有的垂直运输设施及周转架料，不承诺专为乙方提供任何机械设备及周转架料，乙方不得因自身施工便利要求甲方延长垂直运输设施及脚手架的搭设或使用时间，也不得因甲方不能完全满足乙方关于垂直运输设施及周转架料的要求，而提出任何工期及费用赔偿。
- (3) 若因甲方提供工作面不及时导致乙方施工进度受到影响，符合本合同约定情形的，乙方可申请办理工期顺延，但不得就此提出任何经济索赔或费用补偿。
- (4) 乙方进场时，甲方提供标高、定位的基准点、线，必要时向乙方进行图纸及技术交底，乙方自行复核甲方提供数据的准确性后进行定位、放线。
- (5) 甲方提供工地围墙、大门及警卫（乙方在夜班应配备必要的保卫人员）。
- (6) 甲方提供施工现场的施工用临时水源、电源条件。
- (7) 甲方负责统一规划现场的平面布置，确定临设、工地出入口、标志的安置、材料堆放、安全、消防、文明施工设施的位置。
- (8) 甲方负责工程的整体进度及各分包单位的进度协调，负责组织有关工程会议。
- (9) 甲方负责与建设单位、监理、设计等单位 and 有关部门的工作联系，协调现场有关单位的关系。
- (10) 甲方随时检查乙方施工设备的运行、材料保管使用情况，检查乙方现场管理人员和操作人员的有效证件及持证上岗情况；当乙方工作达不到合同约定的标准时，甲方有权要求乙方进行整改、返修。
- (11) 甲方负责审核乙方编制的报量及材料计划、进度计划等，并办理款项支付。

- (12) 甲方负责施工现场的CI标准的设计、检查,监督现场各单位落实CI标准。
- (13) 甲方协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物(含文物保护单位)、古树名木、文物保护。甲方负责定期召开的现场协调例会,乙方驻工地负责人必须准时参加,并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加,需事先向甲方负责人请假,并指定全权代表参加。
- (14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品,按实际发生金额从工程款中扣除。

第十四条:乙方一般职责

14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表:【生产经理】,姓名:黄河,电话:13530231583。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单(名单详见合同附件四:合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格,注册单位与乙方单位一致),并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件,其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效,直至合同履行完成。
- (3) 在政府部门的相关检查时,乙方应能够提供相关资料,如乙方无法提供,造成的一切后果均由乙方承担,乙方派驻现场的上述人员必须现场实际履职。
- (4) 如乙方派驻现场的代表为二人的,其中任何一名代表的行为均可代表乙方,乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。
- (5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前7天向甲方提出申请,并提交拟任命的管理人员的详细资料,未经甲方书面同意,乙方不得擅自更换现场主要管理人员。
- (6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作,有权要求乙方更换,乙方应在3天内提交拟任命管理人员的详细资料,经甲方批准后更换。如乙方在3天内未提交出新的人选,或两次提出的人选都不能令甲方满意,将视为乙方无履约能力,乙方应当承担本合同暂定总价10%的违约金。

14.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范,并履行以下义务,相关费用已包含在本合同约定的价款中:

- (1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进

第二十七条: 其它约定

- 27.1 合同执行期间,因承包范围、工程量等发生变化或其他合同补充、变更事宜,双方另行协商签订补充协议作为合同附件,经双方法定代表人或者授权代表签字,加盖双方印章后方可生效。
- 27.2 本合同所述之内容与条款只限于安居微棠 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)施工总承包工程使用,乙方不得将本合同内容细节透露给任何第三方。
- 27.3 乙方单位往来电子邮箱: 349239276@qq.com, 该电子邮箱为乙方公司工作邮箱,甲方发送的电子邮件,乙方可即时收到,并确保于甲方发送后 12 小时内知悉,如电子邮箱地址变更,双方将重新签订补充协议进行明确。
- 27.4 在合同履行期间,因乙方违约产生的罚款(包括但不限于质量罚款、安全罚款),乙方拒不缴纳的,甲方将在发生当月进度款中予以扣除,乙方对此无异议。
- 27.5 乙方承诺同意接受合同电子签约、签章模式,并已充分知晓签署相关电子合同及其他文书、签章的效力及风险;乙方应妥善保管账号密码,经使用乙方密码登录乙方账号的所有操作视同乙方本人行为,乙方愿承担由此产生的一切法律后果。
- 27.6 甲方已就本合同中所有条款向乙方进行了充分说明,乙方表示认可并接受上述条款的约定。
- 27.7 本合同文本 3 份,甲方 2 份、乙方 1 份。
- 27.8 本合同中的“处罚”“罚款”等指违约金。
- (以下无正文)

附件

附件一:工程量清单

附件二:安全生产与消防保卫协议书

附件三:廉洁自律承诺书

附件四:合同相对方项目部有权签字人授权书

附件五:施工现场工程管理规定及处罚细则

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:4420 1503 5000 5101 7470

纳税人识别号:9144 0300 1921 9737 XM

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、梅州市丰顺经济开发区标准化厂房及基础设施项目勘察设计施工 总承包（EPC）

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2021] 第 [00591] 号

(主)广东讯源建筑工程有限公司(成)广东新长安建筑设计院有限公司,深圳地质建设工程公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为梅州市丰顺县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目勘察设计施工总承包(EPC)的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为 人民币玖亿柒仟捌佰贰拾陆万贰仟肆佰陆拾叁元肆角肆分(¥97826.246344万元)。

其中: : 勘察费中标价为: 6,095,120.00元,下浮率: 0.08%;设计费中标价为: 18,345,411.92元,下浮率: 0.08%;建安费中标价为: 953,821,931.52元,下浮率: 0.08%。

项目负责人姓名: 刘小林

设计负责人姓名: 陈顺发

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年2月3日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年2月2日

(2)广州公共资源交易中心

交易确认章(盖章)

2021年2月4日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



221-280

签订日期: 2021年 3 月 3 日

第一章协议书

发包人（全称）：丰顺县广顺建设投资有限公司

承包人（全称，联合体主办方）：广东讯源建筑工程有限公司

承包人（全称，联合体成员方）：广东新长安建筑设计院有限公司

承包人（全称，联合体成员方）：深圳地质建设工程公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本勘察设计、建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：梅州市丰顺县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目勘察设计施工总承包(EPC)

工程地点：梅州市丰顺县埔寨镇

工程内容：梅州市丰顺县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目勘察设计施工总承包(EPC)，具体详见施工图纸、有关说明等内容。

建设资金（资金来源）：县财政统筹债券资金解决。

工程承包范围及承包方式

1、设计部分

设计工作包括对应各建设阶段需要的方案设计、初步设计、施工图设计、编制施工图工程量清单预算、指导施工与配合服务等工作；

2、勘察部分：勘察工作包括对应各建设阶段需要的勘察任务，根据建设单位提供的勘察任务书实施，并按要求提交相应成果。

施工部分

按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，施工工作包括协助业主完成前期报建工作、施工、完工验收、竣工验收及结算、保修等工作。

三、合同工期工期要求：995 日历天。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

勘察质量标准：真实、准确，满足建设工程规划、选址、设计、岩土治理和施工的需要，并符合项目批准文件、城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准

的规定以及国家规定的建设工程详细勘察深度要求。

设计要求的质量标准：符合项目批准文件、城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准的规定以及国家、行业和地方规定的建设工程设计深度要求，能顺利通过施工图审查机构审查。

五、合同价款

合同含税总价暂定为人民币（大写）：玖亿柒仟捌佰贰拾陆万贰仟肆佰陆拾叁元肆角肆分（小写：¥97826.246344 万元）；建安工程费用含税暂定为 ¥953,821,931.52 元；设计费用含税暂定为 ¥18,345,411.92 元；勘察费用含税暂定为 ¥6,095,120.00 元。

施工费中标下浮率为 0.08%，设计费中标下浮率为 0.08%，勘察费中标下浮率为 0.08%。

待以后各阶段施工图审查通过后，根据审查后确定的施工图预算金额、按照承包人在投标时的中标下浮比例 0.08% 下浮后（安全文明施工措施费、规费和税金不参与下浮）确定建安工程费，在后续各期付款中实际调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 国家、广东省、梅州市、关于本工程勘察设计、施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；
4. 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；
5. 中标通知书；
6. 本合同设计部分合同条款，及本合同施工部分专用合同条款；
7. 招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；
8. 本合同施工部分通用合同条款；
9. 投标文件及附件；
10. 标准、规范和其他有关技术文件；
11. 图纸；
12. 工程量清单；
13. 合同附件；

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承包人向发包人承诺按照合同约定进行勘察、设计、施工、竣工并在质量保修期内各自承担工程质量保修责任。

八、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、本项目承包人为联合体，本合同协议书部分由联合体共同签订、本合同由联合体共同加盖骑缝章；本合同第二部分施工合同由联合体授权负责施工的联合体主体负责与发包人签订；本合同第三部分设计合同由联合体授权负责设计工作的联合体成员负责与发包人签订；本合同第四部分勘察合同由联合体授权负责勘察工作的联合体成员负责与发包人签订，以上授权在联合体协议中明确承包人收取款项时，可由联合体各方分别收取相应款项。在合同实施过程中如发生联合体成员不能履行对应合同的违约行为时，发包人有权要求联合体任一成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的联合体成员。

十、合同生效

合同订立时间：2021年 3 月 3 日

合同订立地点：梅州市丰顺县埔寨镇

本合同双方约定：发承各方签名、盖章后生效。本合同正本一式十六份，发包人、承包人各方各执四份。

（下一页为本合同签署页）

发包人:丰顺县广顺建设投资有限公司(公章) 法定代表人:  (签字或盖章) 或委托代理人:  (签字或盖章) 工商注册住所: 纳税人识别号: 电话/传真: 开户银行: 开户账号:	承包人(全称,联合体主办方):广东讯源建筑工程有限公司(公章) 法定代表人:  (签字或盖章) 或委托代理人:  (签字或盖章) 工商注册住所:梅州市丰顺县汤坑镇河滨新城顺发路35号 纳税人识别号: 电话/传真:0753-6525900 开户银行:中国银行丰顺支行 开户账号:7198 6828 2178
承包人(全称,联合体成员方):深圳地质建设工程公司(公章) 法定代表人:  (签字或盖章) 或委托代理人:  (签字或盖章) 工商注册住所:深圳市罗湖区宝岗路7号 纳税人识别号: 电话/传真:0755-82666214 ; 0755-82666300 开户银行:中国银行深圳彩虹支行 开户账号:7744 5795 7079	承包人(全称,联合体成员方):广东新长安建筑设计院有限公司(公章) 法定代表人:  (签字或盖章) 或委托代理人:  (签字或盖章) 工商注册住所:汕头市龙湖区长平路191号A栋-601号 纳税人识别号:91440500231719223D 电话/传真:0754-88858201 ; FAX0754-88992627 开户银行:工行汕头世贸花园支行 开户账号:2003040219200012342

第一部分 协议书

发包人：(全称) 丰顺县广顺建设投资有限公司

承包人：(全称) 广东讯源建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：梅州市丰顺县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目勘察设计施工总承包(EPC)

工程地点：梅州市丰顺县

工程内容：梅州市丰顺县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目勘察设计施工总承包(EPC)，具体详见施工图纸、有关说明等内容。

工程规模：广东丰顺经济开发区标准化厂房建设工程建设地点位于丰顺县埔寨镇广东丰顺经济开发区，项目总投资11.37亿元，EPC项目建安费9.5382193152亿元，暂定总建筑面积约41.77298万平方米。本项目涉及建设内容为标准厂房、试验楼、宿舍等。

本项目分三期建设，总建安工程费含税暂定价为9.5382193152亿元。一期总建筑面积约为14.54186万平方米，建安工程费用含税约为3.5204116173亿元；二期总建筑面积约为12.663484万平方米，建安工程费用含税约2.8915123529亿元；三期总建筑面积约为14.567632万平方米，建安工程费含税约用3.126295345亿元。

工程立项、规划批准文件号：丰发改审【2020】29号

资金来源：县财政统筹债券资金解决。

二、工程承包范围

承包范围：包括工程设计范围内所含的全部施工内容及附属工程。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：总工期995个日历天。

计划开工日期：2021年5月1日。

计划竣工日期：2024年1月24日。

丰顺县广顺建设投资有限公司（以下称发包人）采用勘察
设计施工总承包模式建设 梅州市丰顺县经济开发区标准化厂
房及基础设施建设项目勘察设计与施工总承包(EPC)（以下简称“本
项目”），广东新长安建筑设计院有限公司（以下称承包人）
参加本项目投标并中标，承担本项目中的工程设计业务，经双方
充分协商一致，订立本合同，以此共同恪守。

工程规模：广东丰顺经济开发区标准化厂房建设工程建设地
点位于丰顺县埔寨镇广东丰顺经济开发区，项目总投资11.37亿元，
EPC 项目建安费9.5382193152亿元，暂定总建筑面积约41.77298
万平方米。本项目涉及内容为标准厂房、试验楼、宿舍等。

本项目分三期建设，一期总建筑面积约为14.54186万平方米，
建安工程费用含税约为3.5204116173亿元；

二期总建筑面积约为12.663484万平方米，建安工程费用含税约
为2.8915123529亿元；

三期总建筑面积约为14.567632万平方米，建安工程费用含税约
为3.126295345亿元。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建
设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同项目设计咨询的内容：名称、规模、阶段、投资及工程设计费按原国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（文件号：计价格【2002】10号，以下简称“设计费计费文件”）的规定计算，其中：专业系数为1.0、工程复杂程度系数1.0、室内装修设计附加调整系数为1.5、智能化工程设计附加调整系数为1.3（其他专业工程附加调整系数均为1.0），中标下浮率 0.08%。

2.1 设计费计算方法（暂定，按项目建安费最高投标限价人民币 953,821,931.52 元计算）：

根据《中标通知书》（广州公资交【建设】字【2021】第【00591】号）应收设计费用（暂定，按中标下浮率0.08%计）：

$$1836.01 * (1 - 0.08\%) = 1834.541192 \text{ 万元}$$

设计收费含税价：1834.541192 万元；本项目分三期设计，其中一期设计费约为：677.1 万元；二期设计费用约为 556.1 万元；三期设计费用约为 601.341192 万元。该款项已包含全部税费。

2.2 设计内容：按设计任务书的要求对本项目全过程全专业设计，包括但不限于：方案设计及深化、修建性详细规划设计及报批、单体报建图设计图编制、初步设计（含初步设计概算编制、送审、

配合评审工作）、施工图设计及规划验收电子报批文件、设计变更（含造价分析）及现场技术指导。

2.3 计费估算造价暂以项目建安费最高投标限价人民币 95458.56 万元，中标建安费用 95382.193152 万元计算为依据，估算设计费如上，最终应按实际分期发生工作量核定造价结算，按实分期支付。

2.4 设计标准：以上设计内容应根据工程当地规划主管部门的规划要点，按照国家现行设计标准、规范、规程和技术条例进行各阶段设计。

2.5 发包人须协助设计人完成当地注册工作。以上设计内容如因当地政府的特殊要求，须由当地或指定设计院完成的（如特殊消防设计等），所产生的相关费用由发包人支付，设计人须全力配合完成。

第三条 发包人应向承包人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	工程设计委托书及工程设计任务书	复印件 1 份	设计委托时	1. 本条款中资料提交的日期均指工作日。 2. 发包人在提供建筑方案批准文
2	1:500 地形图	报建每 阶段原 件 3 份	方案设计前 5 日 内	

序号	成果文件名称		提交日期	套（份）数	备注
1	深化方案设计成果文件（含修规设计）		按工作计划	6 或按发包人要求提供	电子文档 1 份
2	规划报建相关设计成果文件		按工作计划要求	按报建要求	电子文档 1 份
3	单体报建相关设计成果文件		按工作计划要求	按报建要求	电子文档 1 份
4	施工图设计成果文件（送施工图审查单位审查）		按工作计划要求	8	电子文档 2 份
5	施工图（按施工图审查单位审查意见修改并审批通过的，包括概算文件、主要材料设备清单和技术要求等文件）	施工报建的成果文件	按工作计划要求	按报建要求提供	电子文档 1 份
		施工图及概算文件	按工作计划或发包人要求	12	电子文档 1 份
		工程完工时所有的设计变更	竣工验收前	8	电子文档 1 份
6	总图设计成果文件（包括区域内各相关专业、管线综合、园林景观等内容）		根据实际情况，按工作计划	6	电子文档 1 份

第五条 本合同设计收费含税暂按人民币为壹仟捌佰叁拾肆万伍仟肆佰壹拾壹元玖角贰分。（¥18345411.92 元）设计费支付进度详见下表。

可跟据发包人分三期建设的时序，设计费用按对应项目建安费，按照中标约定的计价方式，分期支付相应阶段的设计费用，二期、三期参照下列一期设计费的付费方式：

支付期	支付条件	支付比例
预付款	按招标文件要求签订合同生效后	20%
第二期支付	承包人完成施工图设计文件，并配合发包人做审查备案工作（含经发包人审定的预算文件）。	支付至设计费暂定价的70%（根据审定的预算金额，按实际调整设计费，下同）
第三期支付	本合同范围内对应施工项目主体结构完成施工	支付至设计费 80%
第四期支付	本合同范围内对应施工项目竣工验收合格，并经丰顺县财审中心审核定案后 30 天	支付至设计费结算价的 100%

说明：

1、工程设计费按原国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（文件号：计价格【2002】10号，以下简称“设计费计费文件”）的规定计算，其中：专业系数为1.0、工程复杂程度系数1.0、室内装修工程设计附加调整系数为1.5、智能化工程设计附加调整系数为1.3（其他专业工程附加调整系数均为1.0），中标下浮率0.08%。如设计过程中完成超过招标文件约定的设计内容或者设计项目超过项目建安费限价，按原来中标约定的计价方式，相应调整实际设计费用，按实结算。

2、实际的工程设计费根据经发包方或其授权委托的第三方咨询单位审定的预算造价进行计算确定，按实结算。

3、本工程应根据各设计费支付条件及时支付各阶段设计费。如发包人分期实施，则应按分期分阶段支付相应设计费，如设计项目已经完成，因发包人原因超过一年不做实际建设，应至少完成第四

第三节、新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）项目之 装饰改造工程专业分包（一标段）

2025/11/7 10:18

新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）之装饰改造工程专业分包（一二标段）中标结果公示

特区建工

首页 | 公告信息 | 通知公告 | 特区建工网上商城 | 阳光网上商城

请输入搜索关键词

当前位置: 公告信息 > 结果公示

新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）之装饰改造工程专业分包（一二标段）中标结果公示

发布时间: 2025-01-26 10:47



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	¥ 10,845,739.37 壹仟零捌拾肆万伍仟柒佰叁拾玖元叁角柒分	已中标
2	深圳城市智慧建设（集团）有限公司	¥ 8,203,159.08 捌佰贰拾万零叁仟壹佰伍拾玖元捌分	已中标

公示信息

公示名称	新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）之装饰改造工程专业分包（一二标段）中标结果公示
公示发布时间	2025-01-26 10:47
中标内容	新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）之装饰改造工程专业分包（一二标段）
特殊事项说明	
附件	

合同编号: XAGZ-FB-25012313



特区建工

深圳市建安(集团)
合同专用章

新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程
(EPC)
之

装饰改造工程专业分包(一标段)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

装饰改造工程专业分包（一标段）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，双方就新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）项目（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）装饰改造工程专业分包（一标段）施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：新安街道滨城安乐花园等四个老旧小区改造工程（EPC）
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区新安街道
- 1.3 工程规模及特征：滨城安乐花园位于宝安区 35 区（宝安公园对面），于 1992 年建成，建筑面积约为 35942m²，占地面积约为 19251m²，共 10 栋楼。水口花园位于宝安区前进一路上川社区 31 区，于 1990 年前后建成，建筑面积约为 17575m²，占地面积约为 8252m²，共 5 栋楼。三十三区商住楼位于宝安区新安街道上合社区裕安二路 217 号，于 1992 年建成，建筑面积约为 13828m²，占地面积约为 4052m²，共 3 栋楼。三十六区商住楼位于宝安区新安四路岭下花园外围，于 1992 年建成，建筑面积约为 68437m²，占地面积约为 22921 m²，共 15 栋楼。

第二条：分包内容及承包方式

- 2.1 分包范围：本工程装饰改造工程专业分包（一标段）工程
- 2.2 承包方式：包人工、包材料（混凝土甲供）、包辅材、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：
为完成工程之所有项目包括图纸显示和根据图纸内容可合理推断出的内容，包括但不

仅限于所罗列之项目:

- (1) 楼地面: 地砖、踢脚线等饰面层和面层铺装, 有水的地面防水等;
- (2) 墙面: 面砖镶贴、刮腻子、无机涂料、各类线条等基层和面层铺装;
- (3) 屋面工程 包括找坡层、找平层、保温层、面层、屋面变形缝施工(不包括屋面防水层施工);
- (4) 外墙工程: 包括外墙基层抹灰、外墙变形缝、油漆施工;
- (5) 天花: 刮腻子、无机涂料、各类吊顶、各类线条;
- (6) 门窗: 包含楼入户门等;
- (7) 施工脚手架的搭拆, 施工期间洞口临边等的防护的搭拆及维护;
- (8) 甲供材料的卸车、倒运、存储保管以及使用; 现场垃圾清理到指定地点;
- (9) 与其他分包的配合, 搭设的脚手架应免费提供给其他分包使用;
- (10) 屋面拆除清理, 拆除至原有防水保护层(包括但不限于屋面的隔热层、建筑垃圾、泥土、业主堆放物、附属物拆除), 具体范围以甲方指示为准。
- (11) 拆除施工时场地内及场地周围采取必要的保护措施。
- (12) 本合同与招标文件描述不一致时, 乙方的工作内容互为补充, 均包含在合同清单综合单价中, 不另行支付费用。

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: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 至 2028 年 12 月 12 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 2027 年 03 月 29 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 _____ %

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：(详见附件六)

4.2 合同清单所列数量为暂估量, 暂定含税总价: 10845739.37 元

(人民币大写: 壹仟零捌拾肆万伍仟柒佰叁拾玖元叁角柒分),

其中: 不含税价款: 9950219.61 元(人民币大写: 玖佰玖拾伍万零贰佰壹拾玖元陆角壹分);

增值税税金: 895519.76 元(人民币大写: 捌拾玖万伍仟伍佰壹拾玖元柒角陆分)。

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: 按实际发生金额结算扣除。

(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。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资

的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，均属于乙方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整，乙方承诺不含税单价不变，调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容：

- (1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有装饰改造工程用工及辅助用工及当地政府、业主、监理、甲方组织安排的现场参观、会议清扫与会场布置等用工、包中小型机械（除甲方提供之外的全部机械）、包辅料、包周转性材料以及包主材材料消耗量、并包括所有有关的费用，如人工费、材料费（除甲方提供之外的全部材料）、机具费、提供技术服务及现场技术指导费、现场不利因素对生产及供应产生的不利影响及费用、不可预见费用、清洁费、水电费、防疫费、技术资料费、附件或配件费、食宿交通费、试验检验费、保险费、工具费、成品保护费、赶工费、自施界面安全文明施工费、与其他分包商的配合照管费、劳保用品费、生产工具费、医疗费、工期费、酷热天气施工费、层高超高施工费、二次搬运、各种措施费、人工费调增企业经营费、调价、扰民调停费（指由乙方自身原因引起的扰民或民扰）、风险费、竣工资料费、现场冬雨季施工防护及降效费、治安保卫费（乙方自身施工范围及生活区）、临时设施（除甲方提供之外的临时设施）、施工阶段安全防护维护费、测量试验配合费、夜间施工费、垃圾清至现场指定地点、竣工清理费、环境保护费、远征施工增加费、承担各种风险费用及按本合同约定的质量验收合格等要求所发生的一切费用甲方提供材料的装卸车保管费及与其他乙方的配合照管费、现场管理费、企业管理费、利润、增值税等。
- (2) 合同价款（单价或总价）还包括因施工不良或缺陷及瑕疵而造成剔凿、返工、改良、修补等支出以及在合同保修期内发生的保修费用。
- (3) 当地政府、业主、监理、甲方组织安排的现场参观、会议清扫与会场布置等用工，包括但不限于质量验收、国检、质检检查，安全文明检查、创优迎检等。

甲方监督其改正；再次发现，则视为乙方违约，计取 10 万元/次的违约金并从结算款中扣除。

5.6.5 若乙方集结人员到甲方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用（包括超额支付的费用），由乙方承担，甲方将从乙方的结算款中扣除，结算款不足的，乙方应将不足部分支付给甲方。

5.6.6 本合同履行过程中，如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付，甲方和乙方应按照政府要求执行。

第六条：工期要求

6.1 开工日期 2025 年 2 月 5 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。

6.2 完工日期 2025 年 6 月 24 日，共计 140 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。

将上述超额费用从应付给乙方工程款中直接扣除；

13.4 其他资源的结算

- (1) 甲方保留将任何材料视为甲供料的权利、将任何分项工程另行分包的权利；
- (2) 本工程施工中，除本合同约定由甲方提供或指令供应的材料外的其它材料原则上均由乙方自行采购，所采购的材料应在甲方认可的合格供应商内进行，并应通过甲方的书面认可。本工程严禁使用未经甲方批准验收的材料。现场施工中，如乙方没有材料采购能力的，可委托甲方购买各种材料，由甲方采购的材料在实际结算中按实际采购价加运输费、采购保管费（按实际采购价之 2.0% 计算）及实际用量从乙方工程款中扣除；
- (3) 本工程应由乙方提供的资源若乙方无供应能力，须优先向甲方之专业公司租用，不得使用不具备相应资质的单位或未经甲方认可的供应方提供的任何施工机械、用具等各项资源。

第十四条：甲方一般职责

14.1 甲方代表

- (1) 甲方驻现场代表：**【项目经理】**，姓名：梁博森，电话：18565854569。
- (2) 甲方代表均有权行使本合同约定的权利和义务，但合同/协议的签署权归甲方公司所有，未经甲方公司书面授权，甲方代表/其他人员与乙方签署的合同或协议，甲方有权不予认可。
- (3) 除甲方代表及本合同约定人员之外任何人的签字及行为，甲方不予认可的，不发生法律效力。

14.2 甲方职责和权限：

- (1) 甲方负责工程施工的指导和管理，行使总承包管理职责，对乙方施工进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理，协调乙方同其他施工方的配合。
- (2) 除协议条款约定外，甲方仅负责提供现场现有的垂直运输设施及周转架料，不承诺专为乙方提供任何机械设备及周转架料，乙方不得因自身施工便利要求甲方延长垂直

- (1) 乙方驻现场代表: 【项目经理】, 姓名: 刘永恒, 电话: 13826082084。
- (2) 乙方进场前应向甲方提供一份分包管理人员名单(名单详见合同附件三: 合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格, 注册单位与乙方单位一致)。并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件, 其中养老保险及工资发放凭证在合同履行期间每季度提供一次且确保真实、有效, 直至合同履行完成。
- (3) 在政府部门的相关检查时, 乙方应能够提供相关资料, 如乙方无法提供, 造成的一切后果均由乙方承担, 乙方派驻现场的上述人员必须现场实际履职。
- (4) 如乙方派驻现场的代表为二人的, 其中任何一名代表的行为均可代表乙方, 乙方无条件认可并承担由此产生的一切法律后果。
- (5) 乙方代表及其他管理人员更换须提前 7 天向甲方提出申请, 并提交拟任命的管理人员的详细资料, 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自更换现场主要管理人员。
- (6) 如甲方认为管理人员不能胜任工作, 有权要求乙方更换, 乙方应在 3 天内提交拟任命管理人员的详细资料, 经甲方批准后更换。如乙方在 3 天内未提交出新的人选, 或两次提出的人选都不能令甲方满意, 将视为乙方无履约能力, 乙方应当承担本合同暂定总价 10% 的违约金。

15.2 乙方的一般义务

乙方应遵守法律和工程建设标准规范, 并履行以下义务, 相关费用已包含在本合同约定的价款中:

- (1) 按照合同、图纸、标准和规范、有关技术要求、甲方指令、各类交底组织作业人员进场作业, 并负责工作面范围内的成品保护工作。
- (2) 承担由于自身原因造成的质量缺陷、工期延误、安全事故等责任。
- (3) 履行总承包合同中与分包工作有关的义务, 但分包合同明确约定应由甲方履行的义务除外。

甲方: 深圳市建安(集团)股份有限公司
(盖章)

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海滨社区宝兴路6
号海纳百川总部大厦B座5层

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:

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人: 程亮

或委托代理人:

或委托代理人:

联系电话: 0755-83138215

联系电话: 0755-23143644

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱: zhituojianshe@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司福田支行

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: 4420 1503 5000 5101 7470

账号: 44250100010000002710

纳税人识别号: 9144 0300 1921 9737 XM

纳税人识别号: 91440300MA5GL67A8T

签订日期: 2025-02-17

签订日期: 2025-02-17

第四节、立臻精密智造（昆山）有限公司智能产品生产组装项目

CJ3720210018

建设工程设计合同

[民用建设工程设计合同]



工 程 名 称: 立臻精密智造(昆山)有限公司智能产品生
产组装项目

工 程 地 点: 江苏昆山

合 同 编 号: 2021-174

设 计 证 书 等 级: 建筑设计甲级 A144002549

发 包 人: 立臻精密智造（昆山）有限公司

设 计 人: 广东新长安建筑设计院有限公司

签 订 日 期: 2021 年 10 月 日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制

发包人：立臻精密智造（昆山）有限公司

设计人：广东新长安建筑设计院有限公司

发包人委托设计人承担立臻精密智造(昆山)有限公司智能产品生产组装项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、
《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1. 2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1. 3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及

设计费（含税）等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率 %	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图			
1	厂房及辅助配套	1-22	787710	√		√			9452520 (12元/m ²)
	合 计		787710	√		√			9452520
说明	1. 设计内容：建筑、结构、建筑电气、防雷、给排水、消防、节能设计。 2. 设计费计算：建筑按 12 元/m²计算，787710 x12=9452520.00 元； 3. 设计内容不包括：单体建筑二次室内装修、厨房器具设计、施工图预算编制，小区的人防工程设计。人防设计需由甲方再另行委托专业人防设计单位。 4. 实际设计费按报建施工图单体建筑面积结算核定，实际设计费与估算设计费出现差额时，多退少补。施工图出图时，同时附上建筑面积的确认函双方确认详细的计费面积。								

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	红线图	1	2021	
2	详细规划批复文件	1	2021	
3	建筑设计要点	1	2021	
4	方案设计批复文件	1	2021	
5	工程地质勘察报告	1	2021	
6	消防批复文件	1	2021	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案图	6	第三条 1-3 款资料提交后 20-25 天	
2	结构桩基础施工图	8	方案批复文件提交后 30 天内	
3	建筑施工图	8	方案批复文件提交后 30 天内	
4	上部结构施工图	8	建施图纸提交后 25 天内	
5	水、电、消防施工图	8	建施图纸提交后 25 天内	

第五条 本合同设计估算收费含税为 9452520.00 元人民币。

设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%定金	1890504	本合同签订后五日内
第二次付费	20%	1890504	方案图通过有关部门审批之日起五日内
第三次付费	30%	2835756	施工图提交五日内
第四次付费	20%	1890504	施工图审图通过后五日内
第五次付费	10%	945252	工程初步验收完成后一个星期内

说明:

1. 本合同履行后, 定金抵作设计费。
2. 实际设计费按报建施工图单体建筑面积结算核定, 实际设计费与估算设计费出现差额时, 多退少补。
3. 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料文件超过规定期限 15 天以内, 设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延; 超过规定时限 15 天以上时, 设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错

误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，设计人能够做到，需尽量配合。

6.1.4 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同之外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。如违背，设计人应负法律责任，发包人有权向设计人提出索赔。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家相关的设计规范及标准

6.2.3 设计合理使用年限为 50 年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，并在合同签订的一年

内，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。超过三年，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按实际工作量支付设计费用。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改和补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。造成损失的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费

的千分之二（不超过合同设计费总额）。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金，并支付发包人实际的损失。

第八条 其他

8.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数按《工程设计收费标准》规定的份数，其中施工图为8份，超过部分设计人另收资料工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，设计人应积极配合。

8.4 设计人需配合发包人在销售资料制作过程中的相关配合支持工作。

8.5 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其他费用由发包人支付。

8.6 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.7 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.8 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第二种方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

8.9 本合同一式 六 份，发包人三 份，设计人三 份。

8.10 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付订金后生效。

8.11 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.12 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.13 其他约定事项：无。

发包人名称:

立臻精密智造(昆山)有限公司
(盖章)



法定代表人:

委托代理人: 张军
住所: 3205831343744

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

建设行政主管部门备案:

(盖章)

设计人名称:

广东新长安建筑设计院有限公司
(盖章)



法定代表人:

委托代理人: 张军

住所: 汕头市长平路191号A幢6楼

邮政编码: 515041

电话: 0754-88858160

传真: 0754-88858161

开户银行: 工商银行汕头世贸花园支行

银行帐号: 2003 040 2192 0001 2342

鉴证意见:

(盖章)

备案号:

经办人:

备案日期: 年 月 日 鉴证日期: 年 月

第五节、珠海海泉湾神秘岛乐园爆笑虫子IP改造工程施工总承包

華潤 China
Resources

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,则自上述情况終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。

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、承包人应按照规定完成以下工作：

（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 and 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

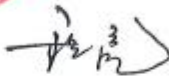
订立合同时间：2025 年 6 月 10 日

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）海泉湾有限公司	 承包人：深圳市智拓建设工程有限公司
法定代表人：  委托代理人： 地址：珠海市金湾区平沙镇	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
开户名称：	区 1 号宿舍楼 301
开户银行：	开户名称：深圳市智拓建设工程有限公司
银行账号：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
电话：0756-7728888	银行账号：442501000100000002710
日期：2025.6.10	电话：0755-23143644 日期：2025.6.10

3、项目总负责人业绩情况

项目总负责人业绩情况

投标人：深圳市智拓建设工程有限公司、广东新长安建筑设计院有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额（万元）	合同签订时间
/	/	/	/	/	/

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为1项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人可将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

4、企业履约情况

企业履约情况

投标人：深圳市智拓建设工程有限公司、广东新长安建筑设计院有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	评价等级	评价时间
1	福田区实验教育集团翰林学校外墙改造项目	深圳市福田区实验教育集团翰林学校	对学校6000平外墙瓷砖进行铲除，并对铲除部分刮腻子，做防水和水性氟碳漆	优秀	2025. 09. 03
2	深圳市光明高级中学舞蹈室装修改造工程项目	深圳市光明区高级中学	光明区高级中学徽因楼学生宿舍修缮	优秀	2024. 12. 18
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	深圳市妇幼保健院	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。	优秀	2023. 07. 15
4	光明区高级中学徽因楼修缮工程	深圳市光明区高级中学	光明区高级中学徽因楼学生宿舍修缮	优秀	2022. 08. 31
5	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	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	优秀	2025. 08. 02

			(含基础)、雨棚、钢结构、 水电施工等。		
--	--	--	-------------------------	--	--

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为5项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人可将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

第一节、福田区实验教育集团翰林学校外墙改造项目

建设工程企业履约情况评价表

工程名称	福田区实验教育集团翰林学校外墙改造项目		工程地址	深圳市福田区梅林街道梅东三路1号		
合同金额	1856391.83元		开工日期	2025年7月23日		
建设单位	深圳市福田区实验教育集团翰林学校		验收日期	2025年9月3日		
施工单位	深圳市智拓建设工程有限公司		项目经理	潘佩婷		
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	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
	工程进度控制情况	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
	质量管理情况	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
	安全生产和文明施工管理情况	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
	民工工资支付情况	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
	履约整体评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
建设单位（盖章）：深圳市福田区实验教育集团翰林学校 日期：2025年9月3日						

合同编号：_____

工 程 施 工 合 同

工程名称：福田区实验教育集团翰林学校外墙改造项目

工程地点：福田区梅林街道梅东三路4号

发 包 人：深圳市福田区实验教育集团翰林学校

承 包 人：深圳市智拓建设工程有限公司

二〇二五年7月

发包人：深圳市福田区实验教育集团翰林学校

统一社会信用代码：1244030445575660X7

负责人：刘成杰

地址：福田区梅林街道梅东三路4号

联系人：刘成杰

联系方式：13632779616

承包人：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

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区72区1号宿舍楼301

项目经理：潘佩婷

联系人：肖晓辉

联系方式：13502975883

深圳市福田区实验教育集团翰林学校委托深圳交易集团有限公司福田分公司，通过福田区实验教育集团翰林学校外墙改造项目（项目编号：FTCG2025000077）竞争性谈判项目，由谈判小组经合法程序评审，确定最终成交结果，确认由深圳市智拓建设工程有限公司为成交单位。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程名称：福田区实验教育集团翰林学校外墙改造项目

二、工程地点：福田区梅林街道梅东三路4号

三、工程内容：对学校6000平外墙瓷砖进行铲除，并对铲除部分刮腻子，做防水和水性

氟碳漆

四、合同价款

1、本项目中标价为：

人民币(大写)：壹佰捌拾伍万陆仟叁佰玖拾壹元捌角叁分

(小写)：1856391.83 元

2、本工程采用固定单价合同，包工包料，即合同总价为：人民币大写：壹佰捌拾伍万陆仟叁佰玖拾壹元捌角叁分，小写：1856391.83 元。最终结算价以发包人委托的第三方审计机构审定结果为准，即工程结算时，项目单价不做调整，按实际完成的工程量结算。

3、发包人委托承包人办理的保险事项有建设工程一切险和第三者责任险，保险期限覆盖“自开工之日起至工程保修期届满之日止”，受益人需包含发包人，承包人需在开工前向发包人提交保险单原件备案，否则发包人有权暂停付款，所需的保险费已包含在合同价中。施工中若发生安全事故，一切责任及费用由施工单位（承包人）负责。

4、上述总价款为承包人履行本合同的所有费用，包括但不限于施工费、材料费、人工费、垃圾清运费、搬运费、保险费、税费以及一切与施工相关的检验实验费（政府有关部门规定由建设单位支付的检验实验费除外）等，已含在合同价中。

五、付款方式：

1) 1) 工程全部完工，承包人完成所有清场及垃圾清运工作后，发包人收到承包人开具的合法有效的发票后按照福田区财政支付流程向承包人支付合同总价 85 % 的款项；人民币大写：壹佰伍拾柒万柒仟玖佰叁拾叁元零陆分；小写：1577933.06 元。

2) 工程竣工并验收合格后 7 个工作日内，乙方先将质保金（结算审定价的 3%）交到甲方指定账户，甲方在收到乙方等额、完税的发票 10 个工作日内按照福田区财政审批流程，甲方向乙方支付结算审定价 100 % 的款项。保修期（贰年）满后工程质量未出现问题发包人无息退回质保金到承包人如下指定账户。

3) 承包人指定收款账户

账户名称：深圳市智拓建设工程有限公司

纳税人识别号：91440300MA5GL67A8T

开户行：渤海银行深圳分行营业部

账 号：2079412856000197

4) 承包人变更收款信息的，至少于付款前 7 个工作日书面告知甲方，否则甲方按照上述信息付款即视为履行了付款义务，由此产生的损失由发包人承担。

5) 因发包人的资金为财政款项，因财政资金拨付未及时到位、财政资金审批进度或乙方未及时提供发票等原因而导致甲方未在约定期限内支付货款的，甲方不承担违约责任，乙方应继续履行义务。因财政预算调整的原因有权变更、终止合同。

六、合同工期：

期限要求：合同签订之日起至 2025 年 8 月 31 日完工。具体开工日期以发包人通知为准。

七、质量标准

国家相关验收规范合格标准。

1、工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定，所提供的施工材料必须符合给国家、行业有关和执行标准。

发包人对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：符合建设工程强制性标准，符合国家、行业规定的验收标准及相应的使用年限。

八、工程变更及结算

在施工过程中，发包人根据工程的特点及使用功能的要求，可能会增加或变更清单中某些项目，承包人应无任何异议并应积极配合完成相关工作，变更的工程费用依据实际变更的工程量，并经第三方审计机构申请确认最终价格后进行结算。

由于甲方变更设计或增加工程量，以及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。

九、竣工验收

1、工程竣工后，须经发包人、监理、承包人、使用单位等组成的验收小组依据国家和行业有关规范、规程、标准及谈判文件、应答文件的要求进行验收，并向发包人办理资料移交和相关手续后，签署竣工验收意见。整个项目竣工验收通过后，依据发包人、监理及承包人确认的竣工图进行结算，承包人竣工结算资料的递交时间应不迟于竣工验收之日起 60 日，否则发包人有权按已有资料

进行结算。验收不合格的，承包人需在 15 日内整改完成并重新申请验收，整改费用由承包人承担，逾期按工期违约处理。

- 2、验收小组的验收不免除承包人应负的质量保证责任。发包人在使用过程中发现承包人的工程质量问题的，仍可追究承包人的相关责任。

十、质量保修：

- 1、本合同约定的工程内容即为承包人的保修范围，保修期内承包人应按法律、法规和国家有关规定，对交付使用的工程承担工程质量缺陷保修责任，对因施工或材料质量问题引起的故障予以免费维修。整个项目保修期为贰年，保修期自整个工程项目竣工验收合格之日起开始计算。
- 2、属于保修范围内的项目，承包人应在接到发包人通知后的 7 天内完成保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人有权自行或委托第三方保修，有关费用由承包人承担并赔偿发包人损失。因承包人维修不及时导致损失扩大的，承包人需赔偿全部扩大损失。发生紧急抢修事故的，承包人应在接到通知后立即到达事故现场。
- 3、对于影响学校正常教学秩序或存在严重安全隐患的紧急保修项目，承包人应在接到发包人通知后 24 小时内赶到现场并开始抢修。

十一、发包人责任：

- 1、按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、按照国家规范进行现场的工程管理和监督。
- 3、提供施工必要的合理的施工条件，发包人负责将施工用水、用电接驳点提供至施工现场 50 米范围内，接驳点后的管线铺设、费用由承包人承担，确保施工正常进行。
- 4、协调各相关单位的工作配合。

十二、承包人责任：

- 1、严格按照合同约定的内容及工期进行施工。

知变更后的地址，导致法律文书未能实际被接收的、邮寄送达的，法律文书退回之日即视为送达之日。

（以下无正文，为签署页）

发包人（盖章）：深圳市福田区实验教育集团翰林学校

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026.7.23

汤志炎

承包人（盖章）：深圳市智拓建设工程有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

张亮

第二节、深圳市光明高级中学舞蹈室装修改造工程项目

履约情况评价表

项目名称：光明高级中学舞蹈室装修改造工程项目	
建设单位：深圳市光明区高级中学	合同金额：595460.95 元
施工单位：深圳市智拓建设工程有限公司	项目负责人：李智先
开工日期：2024 年 7 月 13 日	完工日期：2024 年 10 月 11 日
质量保证体系建立情况： ☒ 有 ☐ 无	
安全管理体系建立情况： ☒ 有 ☐ 无	
工程质效果： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格	
工程施工安全： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格	
文明施工情况： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 差	
服从协调、配合情况： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 差	
施工过程资料整理情况： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 差	
主要施工、管理人员能力： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 差	
机械装备能力： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 差	
对委派到本项目任职的项目负责人的评价：满意 ☒ 一般 ☐ 不满意 ☐	
评价单位对该企业履约表现的总体评价： 张秀	

建设单位（盖单位公章）：

日期：2024 年 12 月 18 日



合同编号 _____

深 圳 市 建 设 工 程 施 工 合 同

工 程 名 称: 深圳市光明高级中学舞蹈室装修改造工程项目

工 程 地 点: 深圳市光明区高级中学

建 设 单 位: 深圳市光明区高级中学

施 工 单 位: 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

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: 深圳市光明区高级中学舞蹈教室装修改造项目

1.2、工程地点: 深圳市光明区高级中学

1.3、工程量: 图纸标注以及经双方协商通过的补充协议内确定的工程量为准。发生工程量变更的,以甲方签字认证的实际工程量为准。

1.4、承包方式: 包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

1.5、工期: 总工期: 45 日(为日历工期,并包括法定节假日)

开工日期: 年 月 日

竣工日期: 年 月 日

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): 595460.95

(人民币大写): 伍拾玖万伍仟肆佰陆拾元玖角伍分

第2条 甲方工作

2.1、开工前,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。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.2、指派 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审批手续。

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 李智先 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。施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得擅自拆改原建筑物结构及各种设备管线

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规定，妥善保护好施工现场周围建筑、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。

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，乙方可自行验收，甲方应予承认。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。

5.5、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。

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)合同价款:合同总价为595460.95元,含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等,为固定不变价格,且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力,合同总价可经双方友好协商予以调整。

(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

(6) 定计价办法进行计量,但也不增加安全文明措施费。

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:

签订合同后支付预付款 30% 元,工程完成验收合格后支付到总合同额至 97 %,质保期满后,付清 3 %尾款。国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内,由乙方向税收部门支付。国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内,由乙方向税收部门支付。

6.3、工程竣工验收后，乙方应及时提出工程结算申请，并将有关资料送交甲方。

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。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、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。

8.3、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。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、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10%的违约金。

9.2、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。

9.3、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，双方可选择下列方式解决：
向深圳市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2年，乙方应于接到保修通知之日起24小时内派人维修。

12.2、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

12.3、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效，履行完成后自动终止。

12.4、附件：工程造价预算表。

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):

签订时间:

2024.6.25

签订时间:

2024.6.25

第三节、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

履约评价表

工程名称	深圳市妇幼保健院福强院区 检验科门急诊实验室改造工程		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	☐ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
		安全文明	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
		施工进度	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
		环境保护	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
		成品保护	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
		技术力量	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
		配合态度	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
		总体评价	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
评价单位对该企业履约表现的总体评价：						
优秀  建设单位（公章）：深圳市妇幼保健院 日期：2023 年 7 月 15 日						

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）：深圳市智和建设工程有限公司

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 and 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）：

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）：

日期：2023 年 2 月 23 日

日期：2023 年 2 月 23 日

附：廉洁服务承诺书

第四节、光明区高级中学徽因楼修缮工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市光明区高级中学		评价期限	2022年7月15日至2022年7月31日	
企业名称	 深圳市智拓建设工程有限公司		企业资质	1) 建筑装修工程专业承包一级 (证书编码: D244567617) 2) 电子与智能化工程专业承包一级 (证书编码: D244567617)	
法定代表人及详细电话	肖辉苹		项目负责人及详细电话	李智先	
企业地址	深圳市宝安区洪浪北二路信义领域研发中心8栋1102				
工程名称	光明区高级中学徽因楼学生宿舍修缮工程	承包范围	光明区高级中学徽因楼学生宿舍修缮工程		
工程地点	光明区高级中学徽因楼学生宿舍	工程合同价	856531元		
合同开工日期	2022.7.15	合同竣工日期	2022.7.31	合同工期	16
实际开工日期	2022.7.15			实际工期	15
履约评价分项得分					
分析内容			得分		
整体评价					
合计					
备注:					
监理单位意见: 合格 					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 法人或主要负责人(加单位公章)  日期: 2022年8月31日					
评价等级	优秀 ☒	良好 ☐	较好 ☐	一般 ☐	差 ☐

说明: 1.评价中需评价法定表人名主要负责人签字并加盖单位公章,无签名无效

2.履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请在多的类别前打“√”然后“具体情况”一栏详细说明情况

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、指派杨明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。

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，乙方可自行验收，甲方应予承认。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。

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。

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；现场安全文明施工措施费为包干使用，结算时不作调整，所有现场安全文明施工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。

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

第五节、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	2015年6月12日	竣工日期	2015年7月30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、施工现场完工场清情况 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：2015年8月27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 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,则自上述情况終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下述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、承包人应按照规定完成以下工作：

（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 and 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

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：442501000100000002710

电话：0755-23143644

日期：2025.6.10

5、企业获奖情况

企业获奖情况

投标人：深圳市智拓建设工程有限公司、广东新长安建筑设计院有限公司

序号	工程名称	建设单位	奖项名称	奖项级别	获奖时间
1	海悦城市广场项目(一期、二期)	汕头市政府投资项目代建管理中心	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	省级	2021. 07
2	汕头市中医医院易地扩建项目	汕头市政府投资项目代建管理中心	广东省优秀工程勘察设计奖	省级	2023. 07
3	伴山伴海广场项目办公公区装饰装修工程	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	“深圳标准”示范工程(公共建筑装饰类)	市级	2025. 09

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为3项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人可将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

第一节、海悦城市广场项目(一期、二期)



广东省土木工程詹天佑故乡杯奖

证书

广东省科学技术协会批准设立

为表彰第十三届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖获奖单位,特颁发此证书。

项目名称:海悦城市广场项目(一期、二期)

获奖单位:广东新长安建筑设计院有限公司

证书号:ZTYGXB-2021-X19-D03

广东省土木建筑学会
2021年7月

第二节、汕头市中医医院易地扩建项目

获奖证书

广东新长安建筑设计院有限公司：

你单位 汕头市中医医院易地扩建项目 项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：广东南雅建筑工程设计有限公司


广东省工程勘察设计行业协会
2023年7月

第三节、伴山伴海广场项目办公公区装饰装修工程

