

标段编号： 2412-440307-04-01-776988003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 龙岗区深圳河流域排水管网系统完善工程代建

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市水务规划设计院股份有限公司

日期： 2025年06月06日

业绩清单一览表

投标人名称： 深圳市水务规划设计院股份有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	黎光综合水质净化工程全过程代建	深圳市 龙华区	2024.04- 未完工	862.78968	资格审查 业绩
2	龙华中央公园全过程代建	深圳市 龙华区	未开工	523.02132	资格审查 业绩
3	福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代 建、勘察及设计服务	深圳市 福田区	2022.06- 未完工	代建管理 费： 1360.725	资格审查 业绩
4	大沙河流域市政污水管网完善工程项 目（打包立项）（BIM 设计应用技术服务）	深圳市 南山区	2024.07- 未完工	195.016	资格审查 业绩
5	东江水源工程、北线引水工程（境外部 分）BIM 建模项目	深圳市	2023.04-2 023.06	315.6816	资格审查 业绩
6	福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代 建、勘察及设计服务	深圳市 福田区	2022.06- 未完工	代建管理 费： 1360.725	企业同类 项目业绩
7	福田区新增防洪潮排涝工程（东区）代 建、勘察及设计服务	深圳市 福田区	2021.03- 未完工	代建管理 费： 1375.875	企业同类 项目业绩
8	黎光综合水质净化工程全过程代建	深圳市 龙华区	2024.04- 未完工	862.78968	企业同类 项目业绩
9	深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目 代建	深圳市 罗湖区	2023.08- 未完工	703.62	企业同类 项目业绩
10	龙华中央公园全过程代建	深圳市 龙华区	未开工	523.02132	企业同类 项目业绩

业绩证明文件

1. 黎光综合水质净化工程全过程代建

合同编号：深龙华水务合字（2023）196号

深圳市龙华区水污染治理中心
建设工程代建合同

项目名称：黎光综合水质净化工程全过程代建

委托人：深圳市龙华区水污染治理中心

代建人：深圳市水务规划设计院股份有限公司

签订日期：2023年11月7日

目录

第一部分 协议书.....	2
一、项目概况.....	2
三、代建人的资格条件.....	8
四、代建项目管理目标.....	8
五、合同暂定价.....	11
六、本合同由以下文件组成.....	12
七、其他.....	13
第二部分 通用合同条款.....	14
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言.....	14
第二章 各方的（合同）权利.....	15
第三章 各方的（合同）义务.....	18
第四章 责任.....	24
第五章 风险分担.....	27
第六章 违约责任.....	28
第七章 争议的解决.....	32
第八章 不可抗力.....	32
第九章 其他.....	33
第三部分 专用合同条款.....	34
（一）项目建设费用计取依据.....	35
（二）代建管理费结算价.....	37
（三）支付条款.....	38
第四部分 补充条款.....	45
一、关于履约保函.....	45
二、关于保障农民工工资支付.....	45
三、竣工结（决）算报送.....	46
四、通知及送达.....	47
五、知识产权及保密.....	48
六、其他.....	48

第一部分 协议书

项 目 名 称：黎光综合水质净化工程全过程代建

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区水污染治理中心

项目代建人（乙方）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规、规范性文件，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目建设内容：黎光综合水质净化工程选址于龙华区观澜街道外环高速与珠三角环线高速交汇处西北侧，本项目拟对黎光片区废水进行无害化处理，实现废水资源化。本项目用地面积为 31948.77 平方米，采用全地埋式结构，上盖湿地公园，设计废水处理规模为 2.87 万立方米/天。

（二）建设地点：龙华区

（三）项目投资：总投资匡算为 119504 万元。

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

（五）代建服务内容及主要工作：

1、代建服务内容为：代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、
进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至工程质量（缺陷）责任期结束前的全部工
程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实
施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量（缺陷）责任期的建设管理工作以及相关税
费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、代建主要工作内容包括但不限于：本项目准备、实施、竣工验收、总结评价等建设管理工作，以及与其相关须承办的工作，包含前期与建设中必须办理的相关手续、对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、设计变更审核、施工管理、采购、监理、投资管理、竣工验收、交付、预结（决）算、财政评审、办理产权登记、保修、工程档案移交及项目质量（缺陷）责任期结束前的全部工程建设管理工作，且代建人不能拒绝为完成全部工程及本工程年度考核任务而须执行的招标时未明确列明的其他工作。具体包括：

（1）根据项目要求，办理工程报建、报批工作，负责以委托人名义具体办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

（2）编制代建工作大纲或工作方案，制定建设和投资计划，做好投资和主要节点工期的控制，确保项目实施成效；

（3）对设计单位出具的施工图进行审核及优化，负责落实选择高质量的设计方案；

（4）按照招标投标相关管理规定，依法招标或选择施工（含主体工程、二次装修、景观工程）、监理、造价咨询、检测、监测、管线迁改等相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位，负责落实选择高水准的服务单位，并做好招标投标相关档案管理工作，代建人以自己名义与上述单位签订合同；若本合同签订时，部分分项的招标工作中已由委托人完成的，委托人将按实际项目管理需求与代建人办理移交手续；

（5）在实施过程中进行全面管理工作，包括但不限于：质量、安全、进度、投资、风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习（如需）等；

（6）及时与委托人沟通，负责按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

（7）组织工程验收和移交，并办理备案等；

（8）负责规划验收，协助办理产权登记等；

（9）根据市、区及龙华区水务局档案管理的有关规定，整理并分别完整移交全部项目建设管理工程档案（资料）至委托人或委托人指定的档案保管机构，取得相应的移交证

明文件；

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

(11) 负责提供项目明细支出、建设工程进度和项目建设成本等资料，会同委托人进行工程结算或年终对账，确认在建工程成本；负责在委托人的指导下完成施工、勘察、设计、监理等单位与代建单位有合同关系的结算，按程序办理竣工决算审批手续；负责按委托人要求开展工程预结（决）算工作及与财政评审等相关部门对接的结（决）算评审工作；

(12) 代建单位在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，应承担相应法律责任。代建人对工程质量实行终身负责制，承担建设单位全部应承担的法律及其他责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作，不限于纸质材料、多媒体影音等。

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

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

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

(17) 负责对项目实施年度绩效自评并按财政部门要求形成绩效自评报告（如需），代建单位可组织专业机构完成，委托人不再额外支付费用。

(18) 负责项目保修期保修管理工作，及时响应使用单位反馈的维保问题，落实整改；

(19) 负责协助委托人开展代建项目后评价工作；

(20) 代建合同约定的其他事项。

二、代建项目管理范围和内容

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

☐前期阶段代建：包括以下（一）及（二）。

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

（一）项目前期阶段

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

2、负责组织本项目勘察、设计招标工作（若由委托人组织开展或完成的，代建人按委托人要求办理合同移交管理手续），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

3、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的拆迁、拆除协调工作，以及相应的纠纷处理。

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

5、代建人应建立项目变更管理办法、质量、安全、投资、进度控制等内控制度，相关制度应报委托人备案，代建人应按制度要求督促专业单位执行。

（二）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、按照市、区相关招投标规定，组织本项目施工、监理、造价咨询和工程建设材料设备（如有）等的招标工作（已由委托人组织开展或完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

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

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

（四）项目实施阶段

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

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

（1）项目资金使用计划及进度计划；

（2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，委托人根据项目建设进度审批后按照国库集中支付程序拨付工程款等建设资金。

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

12、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

16、总投资额 500 万以上的项目在开工后代建人组织监督施工单位于每月底结算当月

工程量，每月填报固定资产投资直报系统，并配合提交统计系统材料。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

17、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

18、会同委托人组织项目竣工验收。

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

20、负责项目竣工结算、竣工决算工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目结算、决算评审工作。

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

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

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

25、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，不再额外支付：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、

检查与学习、考察等工作；

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

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

(5) 将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并有权提请有关行政主管部门处理；

(6) 统筹管线迁改前期、建设、竣工验收工作；

(7) 配合委托人准备各类调研汇报等材料。

26、项目推进过程中，代建人根据委托人要求组织设计及施工等单位开展 BIM 相关工作。

27、本合同约定及依照国家及深圳市、龙华区有关规定的应由代建人负责的其它工作。

28、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：

(一) 具有法人资格，具备独立履约能力；

(二) 具有相应的建设管理组织机构和项目管理能力；

(三) 具有与项目建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类项目建设管理经验；

(四) 有良好的资信水平，近三年内无不良信用记录；

(五) 相关法律法规和规章规定的其他条件。

四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目勘察、设计、施工、监理、监测检测、重要设备材料采购（不含专业设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、

质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，实现委托人批准的各项项目管理目标。

1、工期管理目标

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现关键节点延期、推迟竣工、工程使用功能降低、投资超概算等情形的，代建人应立即向各方发出书面预警；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，代建人和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施，委托人有权参与预警会议协助解决问题并提出相关要求，代建人应按委托人要求加强督促，全力推动问题解决。由于代建人未能及时发出书面预警或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。

代建单位须在2024年6月前完成项目单线通水，按委托人要求时间内完成项目全部建设内容，并按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。

2、项目合同和招投标管理目标

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

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人或其利益关联企业（包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织：①直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。②隶属、被隶属、控股、被控股、隶属同一法人、持有股权等其他直接利益关系）均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、第三方监测和检测、材料供应等与项目建设相关的活动。经委托人书面确认，可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

相关费用单独计取并不得超过项目概算批复金额。招标方案需提前报委托人审核确

认，招标文件中须规定投标报价上限及相关计费规则（标准），并在招标前应将招标文件报送区住建局备案，并抄报委托人，招标完成后将招标全过程资料（招标文件、招标方案、中标通知书等及相应审批程序文件）提交至委托人存档。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。项目发生亡人事故的，对代建人履约评价不合格，同时委托人按照《附件 3：代建人违约行为处罚标准》中“24. 代建人监管不到位，发生质量安全事故的”对代建人扣除相应违约金，相关事故情况委托人有权报行政主管部门予以不良行为记录，代建人应自行承担相应法律责任。

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

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

项目建设总投资（含代建费用）最终以政府相关部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过

概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超出项目概算批复的，所造成的损失或超出部分从代建单位的代建管理费中扣减；代建管理费不足以支付的，从代建单位的履约保函中收取；履约保函仍不足以支付的，由代建单位以自有资金支付；情节严重且拒不改正的，报建设主管部门按相关规定处理。施工、勘察、设计费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用，否则按概算批复相应费用包干，超出部分由代建人自行承担；其他费用以具体合同为准。

6、环保管理目标

严格执行《广东省建设项目环境管理条例》、《深圳经济特区环境保护条例》和《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》等有关法规的规定，依法文明施工，应当遵循国家、省、市海绵城市技术规范 and 标准，达到海绵城市建设相关要求，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

8、智慧工地管理目标

按《深圳建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）实施智慧工地系统（包括质量安全信息化监管、质量安全智能监管、视频监控、实名制管理、危险源监测、人员定位系统）。

五、合同暂定价

本项目合同签约价（暂定价）即代建管理费（暂定价）为人民币 862.78968 万元，（大写）捌佰陆拾贰万柒仟捌佰玖拾陆元捌角。具体如下：

代建管理费（暂定价）按照在立项批复项目建设管理费用基础上计中标下浮率，中标下浮 6.8 % 计取，即代建管理费 = $925.74 \times (1 - 6.8\%) = 862.78968$ 万元。

本项目不设置代建服务奖励金。

结算规则：代建管理费结算价根据代建范围和实际完成的内容，在概算批复项目建设管理费基础上，扣除前期完成工作的合同价占项目总投资比例对应的代建费（具体扣除金

额由本项目造价咨询单位核算），再以代建人中标下浮率 6.8%进行下浮。最终代建费结算价以政府项目部门审定金额为准（若本项目结（决）算无需相关政府部门审核，则以委托人聘请的第三方造价咨询单位审核后金额为准）。本项目全过程代建管理费原则上按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）的限额标准计取控制，且不得超过概算批复项目建设管理费。

六、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

七、其他

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

2. 委托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为代建人提供项目建设的必要条件。

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

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

5. 本合同自委托人、代建人双方签章之日起生效, 一式壹拾肆份, 具有同等法律效力, 委托人执捌份, 代建人执陆份。

委托人(盖章)

深圳市龙华区水污染治理中心

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区龙华街道清湖行政
服务中心 3 栋

电话: 0755-21047980

代建人(盖章)

深圳市水务规划设计院股份有限公司

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河
传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 1110

电话: 0755-25105595

2. 龙华中央公园全过程代建



合同编号：CGJ-QQB-2025042201

龙华中央公园全过程代建合同

项目名称：龙华中央公园全过程代建

委托人：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市水务规划设计院股份有限公司

签订日期：2025年4月27日



目录

第一部分 协议书	3
一、项目概况	3
二、代建项目管理范围和内容	6
三、代建人的资格条件	9
四、代建项目管理目标	10
五、合同暂定价	12
六、本合同由以下文件组成	13
七、其他	14
第二部分 通用合同条款	16
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言	16
第二章 各方的（合同）权利	17
第三章 各方的（合同）义务	20
第四章 责任	26
第五章 风险分担	29
第六章 违约责任	30
第七章 合同生效、变更及解除	33
第八章 争议的解决	35
第九章 不可抗力	35
第十章 其他	35
第三部分 专用合同条款	36
第四部分 补充条款	44
一、关于履约保函	45
二、关于保障农民工工资支付	45
三、竣工结（决）算报送	46
四、通知及送达	47
五、知识产权及保密	48
六、其他	48
附件 1：工程建设廉政责任书	51
附件 2：代建项目移交代建协议	54
附件 3：代建人违约行为处罚标准	57
附件 4：代建合同履行评价细则	61
附件 5：拟投入本项目人员情况表	67



第一部分 协议书

项目名称：龙华中央公园全过程代建

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

统一社会信用代码：11440300053983602N

法定代表人：陈启楚

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖路10号国鸿工业园1栋4、5楼

联系人：杨钦明

联系方式：29180165

项目代建人（乙方）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

统一社会信用代码：91440300672999996A

法定代表人：朱闻博

地址：91440300672999996A

联系人：于远燕

联系方式：13543316271

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

（一）工程规模：项目位于观湖鹭湖科技文化片区核心区，平安路东侧、景田



路西南侧、环观南路北侧，面积约 131 万平方米，拟打造集科普、文化、生态为一体的国际一流的龙华中央公园。

(二) 建设地点：深圳市龙华区

(三) 项目投资匡算：项目总投资估算约 53951 万元；

(四) 建设内容：

本工程实行全过程代建。从项目立项之后，至代建范围内的质量缺陷责任期结束，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段，由代建单位承担全过程项目建设管理工作。

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

(六) 代建服务内容及主要工作：

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

2、代建主要工作内容包括但不限于：工程前期与建设中必须办理的相关手续、对外协调、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算、财政评审、办理产权登记、保修、工程档案移交及项目质量（缺陷）责任期结束前的全部工程建设管理工作，具体包括：

- (1) 根据项目要求，办理工程报建、报批工作；
- (2) 编制代建工作大纲或工作方案，制定建设计划，做好主要节点工期的控制；
- (3) 对设计单位出具的施工图进行审核及优化；



(4) 与委托人共同依法招标或选择施工(含主体工程、二次装修、景观工程)、监理、勘察、设计、造价咨询、检测、监测、管线迁改相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位,委托人与上述单位签订三方合同;若本合同签订时,部分分项的招标工作中已由委托人完成的,委托人将与代建人办理移交手续;

(5) 在实施过程中进行全面管理工作,包括但不限于:质量、安全、进度、投资、风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习等;

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

(7) 组织工程验收和移交,并办理备案等;

(8) 负责规划验收,协助办理产权登记等;

(9) 根据市、区及龙华区城市管理和综合执法局档案管理的有关规定,整理并分别完整移交委托人和档案保管机构,取得相应的移交证明书;

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

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

(12) 非因委托人的原因,代建人在责任期内,出现工程质量、施工安全事故的,代建人应承担建设单位全部应承担的法律及其他责任,委托人有权单方解除合同,并要求代建人承担合同暂定总价 20% 的违约金,委托人有权追究代建人相应的责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作,不限于纸质材料、多媒体影音等。

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

(15) 按项目需求,组织、迎送各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;按项目需求,组织为建设本项目需要进行的考察、课题研究、



专家评审等。学习、考察、研究、评审等费用代建单位自行承担。

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

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

二、代建项目管理范围和内容

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

☐ 前期阶段代建:包括以下(一、二)。

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

(一) 项目策划、决策

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

(二) 项目前期准备阶段

2、应配合建设范围内现状建筑物和构筑物的拆除工作,以及相关拆迁纠纷的处理。

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

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



木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

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

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

（1）项目资金使用计划及进度计划；

（2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

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



延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

12、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府财政评审机关等有关单位申报工程设计变更等相关事项。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托直接向财政评审部门申报现场核查及相应财政评审备案资料。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

17、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

18、会同委托人组织项目竣工验收。

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

20、负责项目竣工决算报表、竣工决算报告工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目决算评审工作。

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

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

（六）产权办理



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

（七）税费缴纳（如有）

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

（八）其他工作

25、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，委托人不再额外支付：

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

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

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理；

（6）统筹管线迁改前期、建设、竣工验收工作；

（7）配合委托人准备各类调研汇报等材料。

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

27、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：



- (一)具有独立法人资格，具备独立履约能力；
- (二)具有相应的建设管理组织机构和项目管理能力；
- (三)具有与项目建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类项目建设管理经验；
- (四)有良好的资信水平，近三年内无不良信用记录；
- (五)相关法律法规和规章规定的其他条件。

四、代建项目管理目标

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

1、工期管理目标

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

代建单位须规定时间内完成项目全部建设内容，并按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正原则、择



优选择具有合格资质的专业技术单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人或其利益关联企业（包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织：①在资金、经营、购销等方面，存在直接或者间接的拥有控制关系。②直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。③隶属、被隶属、控股、被控股、隶属同一法人、持有股权等其他直接利益关系）均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、材料供应等活动。经委托人确认，可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

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

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

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

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

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市以及龙华区相关法律法规规范要求要求进行质量评定和组织



验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

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

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

6、环保管理目标

达到《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）的绿色建筑等级二星级标准，优先使用绿色再生建材产品，达到国家海绵城市建设相关要求。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

8、智慧工地管理目标

按《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）实施智慧工地系统（包括质量安全信息化监管、质量安全智能监管、视频监控、实名制管理、危险源监测、人员定位系统）。

五、合同暂定价

本项目合同暂定总价即代建管理费暂定为人民币 523.02132 万元（大写：伍佰贰拾



叁万零贰佰壹拾叁圆贰角 元整)。具体取费标准如下:

按照国家财政部〔2016〕504号文计取。

代建结算价以概算批复总投资为基数按照国家财政部〔2016〕504号文计算并以代建人承诺的下浮率 8.5 %进行下浮,且不得超过概算批复建设单位管理费。未完成代建任务的,扣减代建管理费,具体扣减代建管理费金额等事宜,届时双方另行协商。

本项目不设置奖励机制。

六、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时,则按上述排列次序或以有利于委托人的原则进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背



离的协议。

七、其他

- 1 本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。
- 2.委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。
- 3.代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。
- 4.代建人在合同签订前，须向委托人提供单位法定代表人联系方式的书面文件，并加盖公章。
- 5.本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。



(此页无正文)

委托人(盖章):
深圳市龙华区城市管理和综合执法局
法定代表人
或委托代理人:
(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区龙华街道清湖路10号
国鸿工业园1栋4、5楼
电话: 29180165

代建人(盖章):
深圳市水务规划设计院股份有限公司
法定代表人
或委托代理人:
(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区龙
华设计产业园总部大厦4栋1301
电话: 13543316271

3. 福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代建、勘察及设计服务

合同编号: _____

服 务 合 同

项目名称:	福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代建、勘察及设计
委托人:	深圳市福田区水务局
代建人:	深圳市水务规划设计院股份有限公司
合同签订时间:	2020 年 8 月 10 日

第一部分 合同协议书

项目名称：福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代建、勘察及设计

建设地点：深圳市福田区。

项目投资：（暂定）60112 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）

代建内容：全过程代建。依据《福田区政府投资建设项目市场化代建单位预选库管理实施细则》代建、勘察、设计（前期咨询、初步设计、施工图设计）由代建人实施。

深圳市福田区水务局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代建、勘察及设计单位招标项目，已接受深圳市水务规划设计院股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建管理费清单；
- （7）代建项目建议书；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价暂定为：人民币（大写）叁仟壹佰叁拾贰万叁仟肆佰零壹元整（¥ 31323401.00 元），其中代建管理费暂定为人民币壹仟叁佰陆拾万柒仟贰佰伍拾元整（¥13607250.00 元）（最终参照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》计取）。工程勘察费暂定为人民币肆佰零捌万捌仟叁佰肆拾贰元整（¥4088342.00 元）（最终以实际工作量结算）；工程设计费暂定为人民币壹仟叁佰陆拾贰万柒仟捌佰零玖元整（¥13627809.00 元）（最终根据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准（2002 年修订版）》文件计取）。

4. 项目首席责任人与各专业责任人，以代建人上报委托人审批后的代建管理方案中项目团队成员名单为准。

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：人民币（大写）陆亿零壹佰壹拾贰万元整（¥601120000.00 元），概算不得超过此金额。代建人应在代建前期的全部设计文件完成后且概算批复后的 20 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过概算。保证最大工程费用报告经委托人批准后应签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）代建工期目标：如期完成合同约定及上级考核。

（3）工程质量标准：达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求。

（4）安全管理目标：合格或以上。

（5）合同和招投标管理目标：合格或以上。

（6）环保管理目标：合格或以上。

（7）其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福

田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招标投标管理目标和标准：本项目所涉及的所有合同和需要招标投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设和管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：本项目必须于2020年12月10日前开工建设，工期从2020年7月10日起计算，到项目竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为1095日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目的质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同

价款。

8. 代建期限

本工程服务期限自合同签订之日起至代建人完成工程竣工决算（含质量保修管理期）止，其中：

（1）代建人前期代建管理计划开始时间：2020年7月；
计划完成时间：2020年12月；

（2）代建人建设实施计划开始时间：2020年12月；完成所有工作验收时间：2022年12月；竣工验收后移交时间：2023年6月；

（3）质量保修管理期：自工程实际竣工验收备案之次日起计算，2年。

9. 本协议书一式壹拾贰份，委托人及代建人各执陆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人: 深圳市福田区水务局 代建人: 深圳市水务规划设计院股份有限公司
(盖公章): 局 (盖公章): 划设计院股份
有限公司

法定代表人或
其委托代理人

(签字或盖章):

尹学康

(签字或盖章):

何明

2020年8月10日

2020年8月10日

第三部分 专用合同条款

1. 总则

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 保证最大工程费用协议书；
- (8) 投标函及投标函附录；
- (9) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件；
- (10) 其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件、委托人要求，以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。对于合同条款、协议书和补充条款均未作约定的内容，如投标文件与招标文件规定不一致的，以招标文件的规定为准。其他合同文件成立在后的，以成立在后的其他合同文件内容为准。

1.6 开始工作

(1) 代建项目工期自 2020 年 7 月 10 日起计算。

(2) 代建人前期代建管理计划开始时间: 2020 年 7 月; 计划完成时间: 2020 年 12 月;

(3) 代建人建设实施计划开始时间: 2020 年 12 月; 计划项目移交时间: 2023 年 6 月;

1.8 履约评价

1.8.1 履约评价的主要事项及违约责任

代建合同履行过程中, 委托人有权按照代建合同履行期间国家省市的相关法律法规及规定、福田区政府投资项目市场化代建和履约评价的相关规定对代建人予以评价和追究违约责任:

(1) 未按投标承诺配备团队人员, 首席责任人或主要专业责任人不符合要求, 履约评价扣 8 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人; 其他人员不符合要求, 履约评价扣 5 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人。

(2) 代建项目实施过程中, 团队人员未正常在岗履职的, 履约评价扣 3 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人/天。

(3) 代建人在招投标活动中弄虚作假的, 代建人记为严重违法、违约不良行为, 评价直接记为不合格, 并报送相关行政监管部门追究法律责任。

(4) 代建人应严格按图施工, 未经许可擅自变更的, 履约评价扣 10 分/处, 并根据情节轻重向委托人支付 1000

元至 2000 元的违约金，如造成委托人损失的，赔偿损失并追责。委托人有权要求立即停止施工。

(5) 代建人和施工方（或生产厂家）合谋，偷工减料、弄虚作假、以次代好的现象，委托人有权立即停止施工，履约评价直接记为不合格，并根据情节向委托人支付 1000 元至 2000 元的违约金，如造成委托人损失的，赔偿损失并追责。

(6) 项目建设出现一般安全责任事故（指一次造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1 千万元以下直接经济损失的事故）或更严重责任事故的，代建人履约评价直接记为不合格，从事故认定或处罚之日起，代建人记为严重违法、违约不良行为，扣除全部履约保函并向委托人支付 100000 元以上违约金。

(7) 代建人原因，项目阶段进度落后计划进度的，超期 ≤ 7 天的，履约评价暂不扣分； $7 < \text{超期} \leq 15$ 天的，扣 6 分；超期 15 天以上的，扣 10 分，代建人应找出工期延误的原因，形成纠偏具体方案报委托人审核；代建人原因，项目完工日期超过合同约定的，按每延期一天扣 1 分并向委托人支付违约金 2000 元处理，直至扣完履约保函；项目实际进度超过合同约定 60 天以上的，代建项目最终考核直接定为不合格，并扣除全部履约保函。

(8) 代建人原因致使竣工验收工程质量不合格或未达到使用要求的，经代建人组织返工后工程质量任不合格或未达到使用要求的扣除全部履约保函，并负责赔偿因此而给委

托人造成的直接经济损失。

(9) 结算核减率小于 5% 的, 不扣分; $5\% < \text{核减率} \leq 10\%$ 的, 扣 10 分; $10\% < \text{核减率} \leq 15\%$ 的, 扣 15 分; $15\% < \text{核减率} \leq 20\%$ 的, 扣 20 分; $20\% < \text{核减率} \leq 30\%$ 的, 扣 30 分; 核减率大于 30% 的, 考核直接记为不合格。

(10) 违反项目建设资金使用和财务管理规定的, 从发现之日起, 代建人记为严重违法、违约不良行为, 考核直接记为不合格, 并报送相关行政监管部门追究法律责任。

(11) 招标文件等其他文件或规定中列出的违规问题, 委托人可视具体情节予以相应经济处罚, 情节严重的追究法律责任。

上述违约责任条款与国家省市的相关法律法规及规定、福田区政府投资项目市场化代建和履约评价的相关规定冲突时, 以后者的规定为准。

3. 代建人义务

3.6 保证最大工程费用协议签订

3.6.1 代建人应在 项目概算批复后 20 日历天 期限内将保证最大工程费用报告报送委托人确认, 保证最大工程费用额不得超过概算批复金额。

3.6.2 代建人报送的保证最大工程费用报告后, 委托人应在 收到代建人保证最大工程费用报告 10 日历天 期限内批复或提出修改意见。代建人对于委托人提出的修改意见, 应当在 7 日历天内 期限内做出响应。

3.6.3 代建人报送的保证最大工程费用额中列支的暂列

金额不应超过预算审定价的 5%。暂列金额超过限额的，代建人应说明原因并附详细依据。

3.7 办理相关审批手续

由代建人负责办理的工程建设阶段必须履行的各类审批、核准或备案手续，包括：项目所需的全部手续。

3.8 人员配备与管理

代建人应按合同协议书的约定指派首席责任人、专业责任人，并在委托人审批同意代建管理方案后 15 天期限内到职。

代建团队首席责任人与各专业的主要负责人和工程师名单（注明相关人员教育经历、从业经验、执业资格及职称信息等）：具体信息详见代建管理方案项目团队成员。

相关人员信息证明文件扫描件：具体信息详见代建管理方案项目团队成员。

代建人首席责任人及各专业主要负责人兼任其他超过 3 个项目的管理，或代建人擅自更换首席责任人或主要管理人员，或代建人的主要管理人员未经委托人许可擅自离开施工现场连续超过 3 天的，代建人应承担的违约责任为：处 2000 元/次/人罚款。

3.9 完成各项代建工作

代建人材料工程设备采购条款：按国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件执行。

3.12 组织竣工验收和结决算

代建人应于2023 年 6 月 30日期前组织竣工验收。

3.13 履约担保

2.7.1 代建人应当按下列第 2 种方式选择资金监管银行并向委托人开具履约保函:

(1) 代建人应当按照《关于福田区政府投资代建项目资金监管银行选择指引的通知》(福财[2018]30号)以及深圳市和福田区有关代建项目资金监管的相关规定选择资金监管银行。代建合同生效前,代建单位先提供履约保函,履约保函金额应不低于代建管理费100%,履约保函期限覆盖缺陷责任期。对零代建项目,代建单位应提供不低于总概算(匡算)3%的履约保函。

代建单位须在施工招标公告文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价10%的履约保函,且保函受益方为委托单位。后续代建人及施工单位履约过程中出现违约的,委托人可根据代建人及施工单位各自提供的履约保函进行索赔。为明确三方履约关系,委托人、代建人与监管银行应另行签订补充协议明确三方关系及履约保函开设事宜。

(2) 由代建人按照《深圳市福田区政府投资代建项目资金监管账户操作指引》(福财【2017】70号)自主选择代建项目资金监管账户的监管银行,代建人与监管银行自主协商,通过降低开具保函费率的方式开具代建项目的履约保函以及总包履约保函,以降低代建人管理成本。代建合同生效前,代建单位先提供履约保函,履约保函金额应不低于代建管理

费 100%，履约保函期限覆盖缺陷责任期。对零代建项目，代建单位应提供不低于总概算(匡算) 3%的履约保函。

代建单位须在施工招标公告文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价 10%的履约保函，且保函受益方为委托单位。后续代建人及施工单位履约过程中出现违约的，委托人可根据代建人及施工单位各自提供的履约保函进行索赔。为明确三方履约关系，委托人、代建人与监管银行应另行签订补充协议明确三方关系及履约保函开设事宜。

3.15 代建前期阶段

3.15.2.1 代建人应提出在技术上满足委托人要求的备选方案 1 套。

3.15.3.1 代建人应按合同约定编制详细的进度计划报送委托人批准。委托人应在 3 个工作日内对代建人提交的进度计划给予批复或提出修改意见。

3.15.3.2 不论何种原因造成工程的实际进度与第 3.15.3.1 目的合同进度计划不符时，代建人可以 7 天内向委托人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报委托人批准。

3.15.4.1 代建人编制的项目概算上限原则上为投资匡算总额。

3.15.4.2 代建人向委托人报送的任何成本估算高于之前批准的估算的，代建人应说明原因并附详细依据，委托人应在

10个工作日内批复或提出修改意见。

3.20 协助和配合

代建人应协助委托人开展代建项目后评价工作以及以下事项：协助和配合委托人开展各项代建项目后评价工作。

3.21 其他义务

代建人应履行的其他义务：经委托人与代建人双方协商后达成一致意见的内容；代建人提供的履约担保应覆盖至本项目竣工验收结束。

5. 安全、治安、环保责任

5.4 环境保护

环保工作内容：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求

6. 项目移交

6.1 项目移交

代建人应在合同约定的期限内完成合同工作，竣工验收完成且工程结算通过后方可进行资产移交。实际项目移交日期以资产移交的日期为准。工程验收按法律规定和合同约定的验收标准执行。

除法律规定的验收标准外，本合同约定的其他验收条件：
_____。

6.2 委托人引起的代建工期延误

在履行合同过程中，由于委托人的下列原因造成代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

- （1）因委托人原因造成的变更；
- （2）未能按照合同要求的期限对代建人文件进行审查；
- （3）因委托人原因导致的暂停施工；
- （4）未按合同约定及时支付预付款、进度款，但因财政审批等非委托人原因除外；
- （5）其他原因____/_____。

6.3 异常恶劣的气候条件

由于出现下列异常恶劣气候的条件导致代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用。异常恶劣气候条件包括：异常恶劣气候条件一般包括：烈度7度以上地震、8级以上（含8级）台风、日雨量60mm以上暴雨（按气象、地震部门公布为准）、连续一周日气温超过38摄氏度的高温天气、连续一周日气温低于-20摄氏度的严寒、冰雹和大雪灾害等。

6.4 代建人引起的代建工期延误

逾期竣工违约金的计算方法：因代建人原因导致代建工

期延误的,每逾期一天应向委托人支付 2000 元违约金, 代建人因此承担的违约金最高为代建费总额。

代建人支付逾期竣工违约金, 不免除代建人完成工作及修补缺陷的义务。逾期 90 天以上(含 90 天)的, 委托人有权书面通知解除合同, 并追究代建人的违约责任。代建人虽已尽管理义务, 但因本项目设计、施工、设备材料供应、劳务等单位原因导致工期延误的, 代建人仍应按本条承担法律责任。

8.变更

8.2 代建人的合理化建议

在履行合同过程中, 代建人的合理化建议构成变更的应以书面形式提交委托人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等, 并附必要的设计文件。委托人对代建人合理化建议的确认期限为 5 个工作日。建议被采纳的, 应按通用条款第 8.3 款约定向代建人发出变更指示。

9.代建项目的费用和奖励

9.1 合同价格与支付

9.1 合同价格与支付

9.1.1 合同价格

投资估算金额: 陆亿零壹佰壹拾贰万元整 (¥601120000.00 元)

代建管理费：暂定人民币壹仟叁佰陆拾万柒仟贰佰伍拾元整（¥13607250.00 元）（最终参照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》计取）

合同价格调整的情形：

（1）除委托人要求并同意变更保证最大工程费用，或不可抗力原因外，若工程竣工决算总价款超过保证最大工程费用的，超出部分由代建人承担；

（2）如工程存在质量问题，对于工程质量安全风险管理机构发现的质量缺陷问题、处理意见和建议，代建人应立即采取措施进行整改，由此增加的费用（含质量评定、修复、整改或拆除重建等所需费用）和（或）代建工期延误由代建人承担；

（3）除委托人原因或政策原因，或不可抗力因素外，代建工期延误的，代建人向委托人承担工期延误违约责任；

（4）除委托人或不可抗力因素外，本项目发生安全事故的，代建人承担赔偿责任。

代建管理费按下列阶段分期支付：

（1）代建合同签订后且投资计划下达后 30 天内，支付代建管理费 30% 作为预付款；

（2）项目的施工招标完成，施工单位进场施工取得施工许可或相关开工许可文件后，支付至代建管理费的 60%；完成全部施工内容，工程（主体）竣工验收合格后，

支付至代建管理费合同价款的90%；

(3) 工程交付使用并完成决算后 30 天内，支付至代建管理费金额的95%；支付奖励金根据福田区代建管理办法约定执行；

(4) 剩余5%代建管理费尾款，项目竣工验收合格满两年后 30 天内一次性支付。

代建人应在每次申请付款时提供当次付款金额等额的增值税发票，委托人在收到代建人的付款申请和发票后十个工作日内完成当期支付。代建人未提供发票或发票金额有误的，委托人有权暂缓支付。

(5) 经双方约定，代建费收款人信息如下：

收款人开户名称：深圳市水务规划设计院股份有限公司

收款人开户银行：中国农业银行深圳彩田支行

收款人银行账号：41009700040004034

代建人对委托人结算核定金额有异议的，应在 10 日向委托人提出书面异议并说明理由。代建人未在上述期限内提交书面异议的，视为认可委托人的核定金额。委托人认为代建人的异议不成立的，以委托人核定的金额为准。

9.1.2 工程付款

9.1.2.1 监管账户

监管账户开设情况：根据代建项目资金监管协议另行约定。

9.1.2.2 付款时间

工程进度付款时间：本代建合同签订后，根据代建人的工作进度和资金申请计划，经委托人审核后，由委托人向区财政局申请用款计划，由代建人按工程进度拨款。合同内资金申请最高额度按区政府相关规定执行。

代建人收到委托人拨付的工程进度款后，按代建人与专业工作单位签订施工合同约定的支付时间和额度支付，工程结算报送后，支付到合同价的 85%；项目完成结（决）算审核后，支付到结（决）算价总额的 97%，3%的质量保证金按工程质量保修书约定的条款支付。若项目涉及超计划问题，则需待按相关程序处理完成后方可支付。

代建人与施工单位签订施工合同约定与本合同不一致的，以本合同约定为准。设计变更增加的造价，按相关法律法规规定执行，待工程结算后支付。

9.1.3 施工单位履约保函

代建人在施工招标公告文件中应当要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价 10%的履约保函，且保函收益方为委托人。

9.1.4 质量保证金

是否用银行保函替代工程质量保证金：否。

质量保证金：代建管理费的 5%。

质量保证金扣留方式：/。

设计合同协议书

委托人：深圳市福田区水务局

承包人：深圳市水务规划设计院股份有限公司

为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 工程名称：福田区新增防洪潮排涝工程（西区）项目

1.2 工程地点：深圳市福田区

1.3 工程基本情况：主要建设地点位于城市道路下及城市绿地等。项目包含雨水行泄通道工程、易涝风险区整治工程、泵站工程及雨水调蓄设施等，具体包括沙尾村易涝风险区、车公庙易涝风险区、新洲十一街易涝风险区、滨河广深立交、沙尾村雨水泵站、下沙公园雨水调蓄设施、泰然七路易涝风险区、下沙村易涝风险区及规划新建片区等。主要建设内容是通过增设雨水收集设施、新建（改造）雨水管渠、新建雨水行泄通道、新建泵站及雨水调蓄设施等方式提高城市防洪排涝标准与能力。主要建设规模：新建（改造）雨水管道DN600-DN2400、雨水箱涵2.5×2.0米等多种规格、沙尾村雨水泵站2立方米/秒、新建雨水调蓄设施3000立方米等。（以委托人要求及相关批复文件为准）

设计范围为以上所述和不限上述，本工程出现的各专业

专用条款

第五条 合同价款与支付

5.4 关于合同费用

合同暂定价：人民币 (大写) 壹仟叁佰陆拾贰万柒仟捌佰零玖元整 (¥13627809.00 元)，最终工程设计费收取根据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准（2002 年修订版）》来计算，若本合同约定的设计费计取方式计算所得设计费超出概算批复中的设计费，则以概算批复的设计费为最终合同价。最终结算价以委托人委托的审核机构的决算审定价为准，如本项目被政府审计部门抽查的，则最终结算价以审计部门审定价为准。

设计费用支付：设计合同签订后且项目概算批复下达后支付至应付设计费的 30%，施工图审查通过后，支付至应付设计费的 80%；项目竣工图编制完成并工程竣工验收合格且完成决算审计后，根据审计部门（或委托人委托的第三方审核单位）审定的结算价付清余款，若有超付问题，需退回多付的设计费。设计费从三方监管账户中支出。

经双方约定，合同费收款人信息如下：

收款人开户名称：深圳市水务规划设计院股份有限公司

收款人开户银行：中国农业银行深圳彩田支行

收款人银行账号：41009700040004034

补充条款

(1) 承包人应按工程强制性标准、国家、深圳市规定和合同约定的技术规范、标准、发包人的合理要求进行设计，设计合理使用年限按国家、地方相关规定执行，并对提交的设计文件的质量负责。同时，对建设工程所需的技术、经济、资源、节能、环境等条件进行综合分析、论证，编制初步设计概算并配合完成概算审批、进行施工图设计，编制建设工程设计文件。为工程设计进行必要。提供施工图设计预算和工程说明、相应的招标图纸和工程数量表。

根据建设工程的要求，开展给排水工程、燃气工程、交通设施管线改迁与保护、施工期间的交通疏解与交通组织、环境保护与水土保持措施、节能措施和其他附属工程等的初步设计、编制初步设计概算并配合完成概算审批、进行施工图设计，提出科学的土石方调配方案。

(2) 在设计阶段应向发包人委派一名自备交通工具的设计联络人员。施工期间，常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、参加工程例会及专题会、竣工试验及竣工验收等。

(3) 自行收集、购买与本工程设计有关的第三方资料。初步设计（含概算）、施工图设计文件等，必须通过发包人及有

关专家的专项评审，如两次评审均未通过，发包人有权终止设计合同。

(4) 发包人书面要求办理的与本工程设计有关的其他一切事务，承包人应在发包人规定的时间内，予以无条件执行，费用已包含在合同价中。

(5) 在工程工作开始前设计承包人应向发包人提交工程设计方案，经发包人批准后由承包人组织实施。在工程实施过程中发包人将派代表或委托咨询机构到现场对完成的工程实物工作量进行签字确认，对弄虚作假的，发包人将按弄虚作假部分工程费用的十倍罚款，且对由此产生的不当得利，发包人有权扣除或不予支付。造成工程质量事故的，承包人承担法律责任。

(6) 在开展各阶段设计工作前，承包人提前 7 天提交工作计划报发包人审批，承包人应按照经发包人审批的各阶段工作计划完成本项目前期工作，由于非承包人原因造成工作延误的，承包人应向发包人提出书面延误说明，申请相应工作阶段延期完成。

(7) 承包人按进度计划向发包人和监理人提交可研报告（含估算）、初步设计报告（含概算书）、施工图设计文件、工艺、设备、材料工程量清单及招标技术文件、竣工图及本工程相关资料；承包人按监理人提出的各阶段监理意见修改完善设计，使各阶段设计满足规范规程及发包人的合理要求；

承包人应按施工图审查单位意见修改完善设计，并接受监理人的监督检查。

(8) 承包人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，相关会议的会务费、专家费等均由承包人负责（此费用已包含在合同价中），并负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。承包人按合同规定时限交付设计文件并负责向发包人及本合同中的施工责任方进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。承包人在相应的报批文件中应根据国家及深圳市的相关规定明确列明项目的等级划分情况，按项目实际情况列明设计费、勘察费、前期工作费、招标代理费、施工监理费、设计监理费、施工图审查费、交易服务费等相关取费的基准及费用的确定依据。根据项目法人实际情况提出并落实满足施工要求的临时水电接驳点，结合工程实际需要提出交通疏解方案及其他应由承包人完成的工作等。

承包人应在合同约定的期限内向发包人提供以下文件：

可研报告文件共 8 套；

初步设计文件共 8 套，初步设计概算文件 3 套。

施工图设计文件共 12 套。

竣工图及竣工资料共 8 套。

电子文件 3 套

其他按合同规定和发包人要求应当由承包人提供的资

料。

承包人提供以上文件时均须提供相应的电子版（光盘）（工程现场资料除外）。

施工过程中发生设计变更的，承包人应在监理人和（或）发包人要求的期限内提供全套变更文件共 12 份及相应的电子版。

除下述情况外，发包人不应对原包括在合同内的发包人要求中的任何错误、不准确、或遗漏负责，并不应被认为，对任何数据或资料给出了任何准确性或完整性的表示。承包人从发包人或其他方面收到任何数据或资料，不应解除承包人对设计和工程施工承担的职责。

（9）发包人有权约定的各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

（10）因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误、窝工损失，或发包人组织会议增加的费用，由承包人承担。

(11) 本工程实行限额设计，承包人在深化方案设计过程中需在项目建议书批复投资匡算内开展工作，所编制的概算价不应超过投资匡算。项目的初步设计及概算获得批准后，承包人应在批复的初步设计概算内进行限额设计，施工图预算不应超过获批复概算中相应部分的费用之和（不含预备费），如有特殊情况必须增加费用的，应由代建人征得委托人同意后方可实施，否则，将按相关规定向建设行政主管部门报送履约评价不合格。

(12) 发包人根据批复的项目总概算来控制施工图设计，如发包人委托的造价咨询公司编制的施工图预算（在编制时承包人予以配合）超过批复的项目总概算中相应部分的费用之和（不含预备费），承包人应无条件调整设计，确保施工图预算不超过批复的项目总概算中相应部分的费用之和（不含预备费）；施工图设计文件完成后，承包人将施工图纸送发包人确认的专业审查机构审查认可（如发改委总概算批复中含该内容），并协助发包人按规定报政府或行政主管部门审查，取得政府主管部门同意批文，并按本合同规定提供施工图设计成果（含主要设备和材料清单表及样板（实物+图片））。

(13) 有关创建 BIM 模型的约定如下：1. 在创建 BIM 模型前，制定相应的实施手册，对 BIM 模型的建立及应用进行规划。2. 在建立模型时应遵从一定的建模规则，分层、分区、

分专业建立 BIM 模型，保证每一部分的模型在合并之后的融合度，避免出现模型质量、深度等参差不齐的现象。3. 建模过程中应统一使用一个命名规则。根据工程需要，针对项目实施的不同阶段建立对应标准的 BIM 模型。4. BIM 模型须达到可视化展示及指导施工要求，模型需保持与实际建筑的高度一致性。5. 模型本身的完整度应包括建筑的各楼层、各专业到各构件的完整展示，信息的完整度包含工程施工所需的全部信息。6. 代建人必须组织设计单位和施工单位配备具有实践经验的 BIM 技术团队或与具有实践经验的 BIM 技术团队合作。利用已确定的设计文件等资料创建 BIM 模型，包括但不限于建筑外立面三维模型，结构构件三维模型，暖通、水电、消防、精装修、燃气等专业管线，以实现设计深化和施工过程的碰撞检查。创建 BIM 模型的相关费用编制概算时可纳入其中；7. 完成创建包括各专业主要设备材料的生产商、型号、尺寸、参数等信息的 BIM 竣工模型，为委托人和使用单位的运维服务提供数据支撑，在工程竣工后作为必须移交的电子文件与结算资料一并向委托人移交。如设计单位提交的成果文件未能达到委托人的需求，委托人不支付该项费用，且设计单位须就此向委托人支付 概算批复中该项费用的 50% 违约金。8. 若设计单位未将创建 BIM 模型纳入概算费用中或竣工后没有提供符合要求的 BIM 模型，则设计单位须就此向委托人支付违约金，违约金标准按照 《福田区政府投

资项目应用建筑信息模型（BIM）技术实施指引》文件中规定的 BIM 技术应用费计取。

（14） 承包人开展初步设计前，应结合工程现状优化设计方案确保施工正常。

（15） 双方同意设计费最终以审计单位（或委托人委托的第三方审核单位）审定的设计费作为最终结算价。若存在超付情况，承包人及时予以退还。

4. 大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）（BIM 设计应用技术服务）

ZX-2024-0200 2024

深水合字 2024 年第 355 号

深圳市建设工程 BIM 服务委托合同

工程名称：大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）（BIM 设计应用技术服务）

工程地点：深圳市南山区

甲方：深圳市水务(集团)有限公司

乙方：深圳市水务规划设计院股份有限公司

合同签订日期：2024 年 6 月 6 日

第一部分 协议书

甲方：深圳市水务（集团）有限公司

乙方：深圳市水务规划设计院股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方就大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）（BIM设计应用技术服务）服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程规模及主要特征：大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）实施地点位于深圳市南山区。项目包括大沙河区域69个子项，新建排水管网总长度约59.32千米，其中实施污水管长度54.8千米，随污水管同步实施的雨水管4.52千米。

二、工作内容及范围

本项目的工作范围包括但不限于：

1. BIM设计阶段应用服务；

2. 制定BIM实施方案、BIM实施计划；

3. 建立BIM初步设计模型、BIM施工图设计模型；

4. 实施碰撞检查、净高净空分析、机电管线综合、设计图纸复核、沟通协调、进度控制、BIM工程量统计和造价管理、管综出图、预留预埋出图、项目整体及重点区域漫游展示等；

5. 提供项目BIM报批报建、模型可视化展示、BIM技术演示、BIM技术指导与支持、参加与BIM相关的项目会议、配合设计使用BIM技术进行施工现场协调、施工阶段BIM咨询等BIM技术服务工作内容。

本工程为代建项目，建设单位为深圳市南山区水务局，代建单位为深圳市水务（集团）有限公司，乙方应无条件配合建设单位及甲方要求的BIM设计应用各相关工作。

三、工作成果

乙方开展BIM服务相关工作需满足行业相关规范要求和相关标准。相关规范和标准如在合同履行过程中有更新或增补，则按照修订和整补后的规范执行。乙方须按要求提交BIM服务工作的成果文件，包括但不限于下表所示。

阶段	成果类型	交付成果	成果格式	数量
初步设计阶段	管理成果	BIM 实施方案	.pdf	1份
		BIM 实施计划	.pdf	1份
	模型成果	BIM 初步设计模型	.rvt、.nwd	1份
	应用成果	碰撞检测报告	.pdf	1份
		净高分析报告	.pdf、.dwg	1份
		管线综合报告	.pdf	1份
		机电管综图	.pdf、.dwg	1份
		BIM 工程量统计	.pdf、.xls	1份
		项目整体效果动画漫游展示	.mp4	1份
		重点区域体动画漫游展示	.mp4	1份
施工图设计阶段	模型成果	BIM 施工图设计模型	.rvt、.nwd	每版次 1份
	应用成果	图纸复核报告	.pdf	每版次1份
		碰撞检测报告	.pdf	每版次 1份
		净高分析报告	.pdf、.dwg	每版次1份
		管线综合报告	.pdf	每版次1份
		机电管综图	.pdf、.dwg	每版次1份
		BIM 工程量统计	.pdf、.xls	每版次1份
		项目整体效果动画漫游展示	.mp4	每版次1份
		重点区域体动画漫游展示	.mp4	每版次1份

四、合同价款及结算方式

1、合同总价暂定人民币 195.016 万元（大写 壹佰玖拾伍万零壹佰陆拾元整），中标下浮率为 20%。合同价为暂定价，可能与实际发生金额存在较大差异，乙方应充分考虑风险，不得因此提出任何索赔。

2、合同总价包含乙方为实施和完成本合同全部工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用和管理、各种管理费、保险、利润和税金、不可预见费用等费用内容，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务所发生的费用。甲方不再额外支付任何费用。

3、甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。绩效考核奖占暂定合同价的 20%，即合同酬金分为基本酬金和绩效酬金，其中基本酬金占合同酬金的 80%，绩效酬金占合同酬金的 20%，绩效酬金属于合同酬金的一部分。

履约评价评分细则：履约评价由甲方指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见《南山区水务局履约评价管理制度》。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（ $X \geq 90$ 分）、良好（ $80 \leq X < 90$ 分）、中等（ $70 \leq X < 80$ 分）、合格（ $60 \leq X < 70$ 分）、不合格（ $X < 60$ 分）五个等级。

绩效系数：良好及以上，绩效系数 100%；中等或合格，绩效系数 60%；不合格，绩效系数 0%。

因节点履约评价结果为合格或不合格导致节点绩效酬金被暂扣的，若乙方在后期工作中大幅提升履约质量，最终的完成履约评价达到良好以上的，可申请全额支付。

履约评价标准详见附件《履约评价评分表》（如有更新，以最新版本为准）。

4、本合同最终结算价格约定如下：结算时，BIM 设计应用技术服务费根据《广东省建筑信息模型

(BIM)技术应用费用计价参考依据》中“市政道路工程费用基价表(表2)”,以概算批复的建安造价为计价基础,按单项工程应用费率0.225%计算后再按中标下浮率下浮后计取(如项目实施中,工程规模调整,BIM设计应用技术服务费随之调整,即按最终实施的项目对应的概算批复建安造价为计价基础)。最终结算价以南山区工程造价管理站审定为准,若遇政府部门审计,则以政府部门审计价为准,多退少补。政策发生变化时,以最新政策要求为准。

如签订分批次子合同的,各批次子合同金额以各批次概算批复建安费投资比例分摊。按各批次子合同进行支付。

中标下浮率=(1-投标报价/招标控制价)*100%。

五、支付

1、乙方完成BIM模型及相关的成果报告后,甲方向乙方支付合同基本酬金的60%+合同绩效酬金×60%×绩效系数。

2、余款经南山区工程造价管理站审定后支付。

3、款项支付前,须提交付款申请资料及等额有效6%的增值税专用发票(若在合同履行期间税率如遇国家政策调整,根据政策变动情况双方协调调整合同条款)。发票抬头为“深圳市水务(集团)有限公司”。

4、本项目为代建项目,所涉及款项均为财政资金,由于政府财政部门原因导致付款延迟的,甲方不承担任何违约或者垫付责任。

5、乙方收款账号信息:

收款单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

开户银行: 中国农业银行深圳彩田支行

账户: 41009700040004034

六、合同文件组成和解释顺序

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同签订后双方签署的补充文件;
- 2、本合同第一部分的协议书;
- 3、中标通知书及其附件;
- 4、投标文件澄清纪要;
- 5、招标文件及答疑补遗文件;
- 6、投标文件及其他附件;

7、标准、规范及有关技术文件；

8、工程图纸及 BIM 模型；

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前及时间在后为准。

七、BIM 技术应用服务相关要求

（一）BIM 技术应用服务内容要求

1. BIM 设计阶段应用服务；

2. 制定 BIM 实施方案、BIM 实施计划；

3. 建立 BIM 初步设计模型、BIM 施工图设计模型；

4. 实施碰撞检查、净高净空分析、机电管线综合、设计图纸复核、沟通协调、进度控制、BIM 工程量统计和造价管理、管综出图、预留预埋出图、项目整体及重点区域漫游展示等；

5. 提供项目 BIM 报批报建、模型可视化展示、BIM 技术演示、BIM 技术指导与支持、参加与 BIM 相关的项目会议、配合设计使用 BIM 技术进行施工现场协调、施工阶段 BIM 咨询等 BIM 技术服务工作内容。

（二）进度要求

BIM 设计应用技术服务单位应在本合同签订并在招标人提供完整的设计文件及资料（含分批次提供）后的 30 日历天内，分批次提交 BIM 模型及相关的成果报告。

1. 其它

以上进度要求为基本要求，乙方需按照工程实际进度及甲方的其它要求调整各阶段咨询服务进度。

（三）服务人员要求

（1）合同履行过程中乙方需按投标文件配备团队人员，并根据项目实际情况无条件调整人员及时完成相关工作。

（2）若乙方委派的 BIM 服务人员由于工作能力、工作态度、专业水平等不能满足甲方及合同要求的，甲方有权要求乙方无条件更换不低于原资质的服务人员，直至符合要求为止，合同价款不予调整。

（3）乙方至少委派 1 人驻场甲方联合办公，每周出勤不少于 3 个工作日，由此产生相关费用已包含在合同价款中，不另行增加费用。驻场办公人员数量根据项目实际情况按甲方要求进行调整。

八、保密条款

十六、争议解决方式

甲方和乙方在履行本合同过程对有关问题发生争议时，双方应本着友好协商的态度及时解决，或通过上级部门进行调解，协商或调解不成时，任意一方均有权向深圳市南山区人民法院起诉。

十七、合同文本与合同效力

- 1、对本合同的任何修改或补充约定均要求采用书面形式，有关本合同的口头约定无效。
- 2、本合同一式壹拾贰份，其中甲方执陆份、乙方执陆份，具有同等法律效力。
- 3、本合同自双方签章之日起生效。

十八、通知与送达

合同中所列地址即为各方的送达地址，如接收方拒绝签收的，以邮件发出之日起第三日视为送达。若地址有更改，须自变更之日起五日内以书面形式通知另一方。否则，按本合同所列地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

十九、其他

- 1、乙方应按甲方要求，在南山区开设专用银行账户，并向甲方进行报备。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方：深圳市水务(集团)有限公司(盖章)
法定代表人或委托代理人：

单位地址：深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路1019号万德大厦28层2809
邮政编码：518000
电话：
信用代码：
开户银行：
银行帐号：

乙方：深圳市水务规划设计院股份有限公司(盖章)
法定代表人或委托代理人：

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦4栋1301
邮政编码：
电话：0755-25105595
信用代码：91440300672999996A
开户银行：中国农业银行深圳彩田支行
银行帐号：41009700040004034

合同签订日期：2024 年 6 月 6 日

附件2: 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2211-440305-04-01-487072006001

标段名称: 大沙河流域市政污水管网完善工程项目(打包立项)
(BIM设计应用技术服务)

建设单位: 深圳市水务(集团)有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

中标价: 195.016000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2024-04-09 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, 2024-05-20 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: 2024-05-24

孙波

查验码: 7266577516242953 查验网址: <https://www.szgkzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

5. 东江水源工程、北线引水工程（境外部分）BIM 建模项目

ZX-2023-0140

东江水源工程、北线引水工程（境外部分）

BIM 建模项目服务合同

项目名称：东江水源工程、北线引水工程（境外部分）BIM
建模项目

委托人（甲方）：深圳市龙岗区水务局

受托人（乙方）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

签订时间：2023 年 11 月 16 日

委托人（甲方）：____深圳市龙岗区水务局____

受托人（乙方）：____深圳市水务规划设计院股份有限公司____

依照《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律、行政法规的规定，经双方协调一致，签订本合同。双方均应诚实信用地遵守并履行以下条款：

第一条 项目工作范围和内容

1.1 工作范围：本项目建模范围包括但不限于：一是东江水源工程境外部分 BIM 模型，包括东江水源工程网络干线惠州段 51430m、东江泵站、西枝江泵站及永湖泵站。二是北线引水工程境外部分 BIM 建模，包括北线引水工程东莞段 DN3400 管线 1523m 及上埔泵站。

1.2 工作要求：

包括总体要求、项目主要工作内容、项目管理要求、项目服务要求 4 个部分；具体内容如下：

（一）总体要求

本项目的成果内容及深度应严格符合相关法律、法规、标准和技术规范的要求，以及甲方对本项目的要求。

（二）项目主要工作内容

1. 开展资料收集工作及需求调研工作

该项包括：开展东江水源工程境外部分、北线引水工程境外部分的资料收集工作，包括但不限于竣工图纸、施工图纸、设备安装图纸、现场照片等有助于 BIM 建模的资料，开展项目管理部门日常运维管理的需求调研工作。

2. 开展实地测绘工作

对于现有资料仍无法满足 BIM 建模需求的，应该进行实地测绘工作，由此产生的一切费用已包含在合同总费用中，不再另外计取。

3. BIM 模型建立工作

根据开收集的资料和管理部门的需求，开展工程 BIM 建模工作。一是东江水源工程境外部分 BIM 模型，包括东江水源工程网络干线惠州段 51430m、东江泵站、西枝江泵站及永湖泵站。二是北线引水工程境外部分 BIM 建模，包括北线引水工程东莞段 DN3400 管线 1523m 及上埔泵站。（项目实施中，如因甲方实际情况调整相关工作内容，乙方应以甲方要求为准据实调整服务内容及合同费用。）

本项目需对东江水源工程境外部分、北线引水工程境外部分的土建工程、水利机

械工程、金属结构工程、电气工程等工程等进行建模。

4. 开展审查、验收工作

根据市、区 BIM 工作专项推进领导小组办公室及市水务局要求开展审查、验收工作，从完整性、合标性、合理性、一致性等方面对项目 BIM 成果进行审查，并记录审查意见。根据审查意见对项目 BIM 成果进行修改，使提交的成果满足有关规范、规程和标准。审查通过后导入可视化城市空间数字平台（CIM 平台）和市 BIM 数据中心。

5. 完成成果上传工作

将通过验收的成果导入可视化城市空间数字平台（CIM 平台）和市 BIM 数据中心。

6. 项目档案建立

项目通过验收后，将项目所涉及的所有资料进行统一的整理归档储存。成果形式和内容将严格按照有关要求编制。

（三）项目管理要求

1. 组织实施要求

（1）为确保本次项目投标工作管理规范、实施有力，乙方应成立项目组，按甲方要求完成项目。

（2）乙方应与甲方保持密切的沟通、讨论，乙方负责提供审查所必须的成果资料，并根据甲方正式书面意见的要求对成果资料进行修改和完善。

（3）项目成果评审后，乙方应根据审查意见修改并制定最终成果，并按规定时限报送甲方。

2. 项目人员安排要求

（1）为使项目按质、按量、按时、有序实施，本项目必须有一个完善且固定的项目实施小组及项目负责人。

（2）项目组的人员不少于 20 人。其中核心专业技术人员最低配置要求详见下表。合同执行过程中，乙方不得随意更换项目组成员。

项目组核心专业技术人员最低配置表

专业	配置人数	职称
给水工程、排水工程	≥3	高级工程师（副高）及以上
水利工程	≥3	高级工程师（副高）及以上
信息化	≥2	高级工程师（副高）及以上
测绘工程	≥2	高级工程师（副高）及以上

注：1. 专业类别说明：相关人员专业划分以职称证书或其他可证明其从事相关专业工作的证明材料为准。

3.项目负责人要求

(1) 项目负责人应具有高级工程师(副高)以上职称,职称证书专业类别须为给水工程、排水工程或水利工程专业。

(2) 乙方委派的项目负责人不得随意更换,如确需更换,应至少提前7个工作日以书面形式通知甲方,并取得甲方书面同意后方可更换。

4.项目验收要求

乙方需按甲方的招标项目技术及时间要求,提供服务,完成相应工作并提交成果,甲方负责组织项目验收。

最终成果验收合格的标志为:

☐ 甲方审查存档;

☒ 其它: 获得甲方审查通过后,向甲方提交BIM建模项目的全部数据文件并按甲方要求导入可视化城市空间数字平台(CIM平台)和市BIM数据中心。

(四)项目服务要求

1.项目中标之日至2023年4月15日,完成项目工程资料收集及需求调研工作。

开展东江水源工程境外部分、北线引水工程境外部分项目图纸收集及现场情况调查工作。之后将收集调查到的数据资料及相关需求情况进行汇总、统计、分析,为编制BIM模型建立提供支撑材料。

2.资料收集完成起至2023年5月10日,开展BIM模型建立工作。

根据收集的工程项目资料,核对数据的完整性以及真实性,严格按照《深圳市既有水务基础设施信息模型交付技术指引》开展建模工作,完成东江水源工程境外部分、北线引水工程境外部分项目BIM模型。(项目实施中,如因甲方实际情况调整相关工作内容,乙方应以甲方要求为准据实调整服务内容及合同费用。)

3.BIM模型建立完成起至2023年6月20日,组织开展审查、验收及成果上传工作。

根据市、区BIM工作专项推进小组办公室及市水务局要求开展审查、验收工作,从完整性、合标性、合理性、一致性等方面对项目BIM成果进行审查,并记录审查意见。根据审查意见对项目BIM成果进行修改,使提交的成果满足有关规范、规程和标准。审查通过后导入可视化城市空间数字平台(CIM平台)和市BIM数据中心。

4.售后服务要求。

项目售后服务期限为自服务期满的1年内,乙方对技术服务期间的技术工作负责,需与甲方保持全面沟通、随时跟进,在售后服务期内提供相关成果内容错、漏项的补充完善、咨询、协调和项目审查等技术支持服务。

- (1) 专员支持服务：安排售后技术专员为本项目售后技术支持，并提供其手机、电话、传真、Email，保证甲方在工作日内能及时联系到售后技术专员，如人员需调整应及时通知甲方。
- (2) 其他支持服务：乙方应配合甲方进行与本项目相关、合理的技术服务工作，比如协助甲方按相关要求将项目 BIM 成果上传到相关数据平台。

第二条 基础资料的提供

甲方应协助乙方收集基础资料及开展现场调研。对于部分无法收集或收集不全的基础资料，乙方应开展现场测绘工作，包括但不限于现场数据测量，厂区无人机航拍，建筑外立面、机电设备、标线标识等拍摄，点云扫描等，乙方不能以此为由拖延工作进度。

第三条 乙方应向甲方交付的报告、成果、文件及验收标准

3.1 乙方应向甲方交付的成果应包括且不限于以下内容：

序号	成果名称	份数	内容要求	交付时间
1	东江水源工程（境外部分）、北线引水工程（境外部分）BIM模型	1	BIM成果满足《深圳市既有水务基础设施信息模型交付技术指引》	2023年6月20日前

- 3.2 甲方因会议、征求意见、备案及上级要求等原因需要乙方提交阶段性成果文件时，乙方应无条件免费提供。
- 3.3 验收标准：乙方所提交的成果通过甲方或甲方组织的审查验收。
- 3.4 对于乙方在合同项下提供的工作成果，甲方根据国家、省、市等相关法律法规、技术标准以及合同的约定进行评审验收，对于不符合上述标准和要求的，乙方应根据相关标准和要求进行修改。

第四条 合同价款及支付方式

4.1 本合同价款为人民币 315.6816 万元，（大写）叁佰壹拾伍万陆仟捌佰壹拾陆元整。本合同所涉之款项已包含合同履行过程中所产生的设备仪器费、交通费、服务、人员工资、技术费用、制作费、印刷费、人工费、差旅费、成果论证费、调查

费、专家评审费等全部税、费、利润；除上述费用外，甲方无需再就本项目向乙方支付任何费用。

4.2 付款

每笔款项支付均由乙方提出付款申请并开具相应金额发票，甲方按区财政资金安排开展支付工作。合同生效后 10 个工作日内支付乙方合同价款 30%（人民币 94.70448 万元）；乙方提交项目成果并获得甲方审查通过后，10 个工作日内支付乙方合同价款 50%（人民币 157.8408 万元）；乙方将审查通过的项目成果数据、文件提交给甲方并正式导入可视化城市空间数字平台（CIM 平台）和市 BIM 数据中心后，10 个工作日内支付乙方合同价款 20%（人民币 63.13632 万元）。

乙方开户名称：深圳市水务规划设计院股份有限公司

乙方开户银行：中国农业银行深圳彩田支行

乙方银行帐号：41009700040004034

特别提示：因乙方原因或财政支付原因导致的付款迟延，甲方不承担任何责任，乙方应当无条件继续履行合同。

第五条 双方的权利和义务

5.1 甲方权利与义务

5.1.1 甲方按本合同第二条规定的内容，在规定的时间内协助乙方收集基础资料及开展现场调研。

5.1.2 甲方有权根据项目的工作内容和成果要求，对乙方项目组主要成员的构成提出要求。在合同履行过程中，甲方如发现乙方项目组主要成员有严重错误或有正当理由对乙方项目组主要成员履行的服务不满意的，有权要求乙方替换项目组主要成员。

5.2 乙方权利与义务

5.2.1 乙方应按国家、省、深圳市的有关法律、法规、标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求开展工作。对其完整性、真实性、适用性、经济合理性及时限负责。

5.2.2 乙方应积极配合甲方组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查、研讨等工作，并负责解答相关技术问题。

5.2.3 乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成项目组。本合同履行期间，乙方替换项目组主要成员必须征得甲方同意。

5.2.4 合同履行期间,乙方项目组主要成员应按甲方的要求参加本项目审查和讨论的全部工作会议。

5.2.5 乙方对其工作人员在合同履行期间的一切行为负责,期间发生的一切安全事故责任及因此发生的人身损害赔偿和其他费用由乙方承担,与甲方无关。

5.2.6 乙方在工作过程中所需相关资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方。

5.2.7 乙方及乙方员工在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的所有未公开的信息(包括技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的内容及成果等)为甲方的商业秘密,乙方及乙方员工应严守其秘密性。

未经甲方事先书面同意,乙方及乙方员工不得将甲方商业秘密或甲方提供给乙方的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途。

乙方上述保密义务的期限,从乙方知悉该资料或信息之日起,直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

如发生泄密情况,泄密方承担一切由此引起的后果,并支付对方合同总价款 10% 的违约金。

5.2.8 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终成果,双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、专利申请权和专利权等权利均属于甲方所有。成果提交甲方后,经甲方书面同意,乙方可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申报评奖。甲方有权自行或委托他人为任何方式使用、修改和处分乙方提交的工作成果。未经甲方事前书面许可,乙方不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。乙方违反本条约定的,甲方有权单方解除本合同,乙方应当退还甲方已付的全部费用,并赔偿甲方合同总价 30% 的违约金以及因此给甲方造成的损失。

第六条 合同生效与终止

6.1 本合同履行期限为 2023 年 4 月 13 日 至 2023 年 6 月 20 日。

6.2 本合同履行期限届满后,如甲乙双方认为需要继续延长履行期限,应重新签订补充协议。

6.2 若乙方发生下述情形之一,甲方有权终止本合同,而不承担任何违约责任,同时甲方有权依照本合同相关规定和法律规定采取相应措施;乙方除承担本合同其他条款约定的违约责任外,还应退还甲方已付全部费用,并赔偿甲方本合同总价款 30% 的违

约金及甲方因此遭受的损失，将已完成的阶段成果移交给甲方：

6.2.1 乙方进行破产或破产和解的程序；

6.2.2 乙方有转移资产、抽逃资金或其它丧失声誉及履约能力之情形；

6.2.3 乙方严重违反本合同约定义务，经过甲方限期改正，而未改正者；

6.2.4 乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果，延误时间超过 10 日及以上的；

6.2.5 乙方虽如期提交成果，但连续 2 次未能通过本合同约定的验收程序的；

6.2.6 乙方未经甲方同意，擅自将本合同项目与第三方合作，或将本合同项目擅自转包或分包给第三方的；

6.2.7 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的，或乙方怠于履行本合同，或乙方不能全面履行本合同的义务的；

6.2.8 乙方所提交的工作成果侵害第三方的在先权利，或未经甲方书面同意乙方超出本项目目的将工作成果自行或提供给他人使用。

6.2.9 乙方或乙方员工，违反相应保密义务的；

6.2.10 本合同约定的其他情形。

6.3 如果不可抗力发生，如行政命令、政策法规、罢工、故意破坏、资方停工、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震）或其他超出协议双方控制的事件，因而导致一方无法履行协议，受到不可抗力影响的一方应当提前十五天书面通知对方终止合同。因本条约定情形终止的合同，双方互不承担违约责任。

6.4 合同终止后果。

本合同终止后，乙方应当于甲方指定期间内返还甲方所有商业秘密资料，不能返还的应予以销毁。

6.5 如未出现合同解除、不可抗力情形，本合同至履行期届满时终止。

第七条 违约责任

7.1 甲方应按照本合同约定期限付款，因财政资金未到位引起延迟支付的情况除外。

7.2 工作中如遇人力所不能抗拒之因素或非乙方原因，确难按期完成时，乙方须及时提出书面报告，甲方根据实际情况确定是否适当延长期限。乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果的，甲方有权要求乙方支付该阶段合同价款每日

0.5%的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10%。

7.3 因乙方原因提交的成果文件不合格的，乙方应无条件予以返工修改，由此产生的费用由乙方自行承担。

7.4 如果乙方所提交的工作成果不完善、深度不够、质量低劣而造成质量问题或工程返工，或达不到合同约定的要求，除由乙方负责在本合同约定的时间内继续完善、修改外，甲方有权向乙方索赔。乙方应赔偿甲方的全部损失，包括但不限于甲方对第三方承担的全部责任。

7.5 乙方违约行为及责任详见下表。

乙方违约处理一览表

序号	类别	违约行为	措施	量度
1	人员管理	乙方实际委派的项目负责人与投标文件不一致或未经甲方同意擅自更换项目负责人的，乙方支付甲方违约金。	支付违约金	10000元/人
2		乙方不经甲方同意擅自更换项目组成员，乙方支付甲方违约金。	支付违约金	5000元/人
3		乙方不按甲方通知要求参加会议或其他活动，且未提前向甲方请假并取得同意意见的，乙方支付甲方违约金。	支付违约金	2000元/次
4		参加会议或活动，乙方委派的人员在未提前经甲方同意的情况下，迟到超过30分钟（含30分钟）的，进行通报；项目周期内，迟到次数累计达到5次（含5次），则乙方履约评价不能评优。	通报	
5		参加会议，乙方委派人员会议事项不熟悉、无法及时回答现场问题或不带项目相关资料等情况，进行通报；项目周期内，通报次数达5次（含5次），则乙方履约评价不能评优。	通报	
6	质量管理	乙方提交的成果不满足甲方要求的，甲方有权拒收成果并要求乙方修改至满足要求后再行提交,同时乙方支付甲方违约金。	支付违约金	1000元/次
7		乙方成果连续2次未能通过本合同约定的验收程序的，乙方支付甲方违约金。	支付违约金	10000元/次
8		乙方成果文件中缺项、漏项的，造成不良影响的，乙方支付甲方违约金；同时甲方可视情况移交建设行业主管单位，追加不良行为认定。	支付违约金	10000元/次
9		乙方未遵守安全文明有关规定导致人员伤亡的。	支付违约金	10000元/次
10		乙方未按照行业法规、政策及技术标准等完成成果的。	支付违约金	5000元/次

序号	类别	违约行为	措施	量度
11		乙方未按照甲方意见或技术审查意见修改成果的。	支付违约金	5000元/次
12	进度管理	乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果, 延误时间超过10日及以上的。	支付违约金(累计)	合同总价的30%
13		乙方拒绝缴纳违约金的, 甲方停止支付乙方合同后续进度款,直至乙方缴清违约金为止。	停止支付合同进度款	
14	保密管理	乙方或乙方员工, 违反相应保密义务的。	支付违约金(累计)	合同总价的30%

第八条 争议的解决

本合同履行期间, 双方发生的争议由双方当事人协商解决。协商不成的, 任何一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

第九条 其它约定

9.1 针对乙方应支付给甲方的违约金、赔偿金、补偿金、经济损失赔偿金等各项费用, 甲方有权自应当支付给乙方的款项中直接予以扣除, 若应付款项不足以抵扣相应费用的, 乙方应当于 15 日内补充支付完毕。

9.2 本合同自双方签章之日起生效。

9.3 合同如有未尽事宜, 须经双方共同协商, 做出补充约定, 补充约定与本合同具有同等法律效力, 本合同附件作为合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

9.4 本合同一式 捌 份, 双方各执 肆 份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：深圳市龙岗区水务局



法定代表人或授权代表（签字）：

李家康

地址：深圳市龙岗区中心城清林中路211号水务大楼

电话：0755-84654157

传真：无

签订日期：2023.4.13

乙方：深圳市水务规划设计院股份有限公司



法定代表人或授权代表（签字）：

何明

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1110

电话：0755-25468621

传真：0755-25890439

签订日期：2023.4.13

6. 福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代建、勘察及设计服务

业绩证明文件

企业同类工程业绩

(1) 福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代建、勘察及设计服务
① 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030420200086001001

标段名称: 福田区新增防洪潮排涝工程（西区）勘察、设计及代建单位招标

建设单位: 深圳市福田区水务局

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

中标价: 中标价: 总价（暂定）为3132.3401万元，其中代建费为1360.725万元；勘察费为408.8342万元；设计费（包含：可行性研究、初步设计、施工图设计）为1362.7809万元。

中标工期: 1095日历天

项目经理(总监):

本工程于 2020-06-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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承包合同。

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: 2020-07-10

验证码: 5699156093159233

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

②合同扫描件

合同编号: _____

服务合同

项目名称:	福田区新增防洪潮排涝工程（西区）代建、勘察及设计
委托人:	深圳市福田区水务局
代建人:	深圳市水务规划设计院股份有限公司
合同签订时间:	2020年8月10日

第一部分 合同协议书

项目名称: 福田区新增防洪潮排涝工程(西区)代建、勘察及设计

建设地点: 深圳市福田区。

项目投资: (暂定)60112 万元。(以区发展改革局批准的总概算为准)

代建内容: 全过程代建。依据《福田区政府投资建设项目市场化代建

单位预选库管理实施细则》代建、勘察、设计(前期咨询、初步设计、

施工图设计)由代建人实施。

深圳市福田区水务局(委托人名称,以下简称“委托人”)为实施福田区新增防洪潮排涝工程(西区)代建、勘察及设计单位招标项目,已接受深圳市水务规划设计院股份有限公司(代建人名称,以下简称“代建人”)对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 描述代建项目的书面文件;
- (6) 代建管理费清单;
- (7) 代建项目建议书;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价暂定为：人民币（大写）叁仟壹佰叁拾贰万叁仟肆佰零壹元整（¥ 31323401.00 元），其中代建管理费暂定为人民币壹仟叁佰陆拾柒万柒仟贰佰伍拾元整（¥13607250.00 元）（最终参照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》计取）。工程勘察费暂定为人民币肆佰零捌万捌仟叁佰肆拾贰元整（¥4088342.00 元）（最终以实际工作量结算）；工程设计费暂定为人民币壹仟叁佰陆拾贰万柒仟捌佰零玖元整（¥13627809.00 元）（最终根据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准（2002 年修订版）》文件计取）。

4. 项目首席责任人与各专业责任人，以代建人上报委托人审批后的代建管理方案中项目团队成员名单为准。

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：人民币（大写）陆亿零壹佰壹拾贰万元整（¥601120000.00 元），概算不得超过此金额。代建人应在代建前期的全部设计文件完成后且概算批复后的 20 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过概算。保证最大工程费用报告经委托人批准后应签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）代建工期目标：如期完成合同约定及上级考核。

（3）工程质量标准：达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求。

（4）安全管理目标：合格或以上。

（5）合同和招投标管理目标：合格或以上。

（6）环保管理目标：合格或以上。

（7）其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福

田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查；优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：本项目必须于2020年12月10日前开工建设，工期从2020年7月10日起计算，到项目竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为1095日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目的质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同

价款。

8. 代建期限

本工程服务期限自合同签订之日起至代建人完成工程竣工决算（含质量保修管理期）止，其中：

（1）代建人前期代建管理计划开始时间：2020年7月；
计划完成时间：2020年12月；

（2）代建人建设实施计划开始时间：2020年12月；完成所有工作验收时间：2022年12月；竣工验收后移交时间：2023年6月；

（3）质量保修管理期：自工程实际竣工验收备案之日起计算，2年。

9. 本协议书一式壹拾贰份，委托人及代建人各执陆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。



委托人: 深圳市福田区水务局 代建人: 深圳水务规划设计院股份有限公司
(盖公章): 局 (盖公章): 设计院股份有限公司

法定代表人或
其委托代理人

(签字或盖章):

尹学康

(签字或盖章):

林明

2020年8月10日

2020年8月10日

第三部分 专用合同条款

1. 总则

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 保证最大工程费用协议书；
- (8) 投标函及投标函附录；
- (9) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件；
- (10) 其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件、委托人要求，以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。对于合同条款、协议书和补充条款均未作约定的内容，如投标文件与招标文件规定不一致的，以招标文件的规定为准。其他合同文件成立在后的，以成立在后的其他合同文件内容为准。

1.6 开始工作

50

10

(1) 代建项目工期自 2020 年 7 月 10 日起计算。

(2) 代建人前期代建管理计划开始时间: 2020 年 7 月; 计划完成时间: 2020 年 12 月;

(3) 代建人建设实施计划开始时间: 2020 年 12 月; 计划项目移交时间: 2023 年 6 月;

1.8 履约评价

1.8.1 履约评价的主要事项及违约责任

代建合同履行过程中, 委托人有权按照代建合同履行期间国家省市的相关法律法规及规定、福田区政府投资项目市场化代建和履约评价的相关规定对代建人予以评价和追究违约责任:

(1) 未按投标承诺配备团队人员, 首席责任人或主要专业责任人不符合要求, 履约评价扣 8 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人; 其他人员不符合要求, 履约评价扣 5 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人。

(2) 代建项目实施过程中, 团队人员未正常在岗履职的, 履约评价扣 3 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人/天。

(3) 代建人在招投标活动中弄虚作假的, 代建人记为严重违法、违约不良行为, 评价直接记为不合格, 并报送相关行政监管部门追究法律责任。

(4) 代建人应严格按图施工, 未经许可擅自变更的, 履约评价扣 10 分/处, 并根据情节轻重向委托人支付 1000

元至 2000 元的违约金，如造成委托人损失的，赔偿损失并追责。委托人有权要求立即停止施工。

(5) 代建人和施工方（或生产厂家）合谋，偷工减料、弄虚作假、以次代好的现象，委托人有权立即停止施工，履约评价直接记为不合格，并根据情节向委托人支付 1000 元至 2000 元的违约金，如造成委托人损失的，赔偿损失并追责。

(6) 项目建设出现一般安全责任事故（指一次造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1 千万元以下直接经济损失的事故）或更严重责任事故的，代建人履约评价直接记为不合格，从事故认定或处罚之日起，代建人记为严重违法、违约不良行为，扣除全部履约保函并向委托人支付 100000 元以上违约金。

(7) 代建人原因，项目阶段进度落后计划进度的，超期 ≤ 7 天的，履约评价暂不扣分； $7 < \text{超期} \leq 15$ 天的，扣 6 分；超期 15 天以上的，扣 10 分，代建人应找出工期延误的原因，形成纠偏具体方案报委托人审核；代建人原因，项目完工日期超过合同约定的，按每延期一天扣 1 分并向委托人支付违约金 2000 元处理，直至扣完履约保函；项目实际进度超过合同约定 60 天以上的，代建项目最终考核直接定为不合格，并扣除全部履约保函。

(8) 代建人原因致使竣工验收工程质量不合格或未达到使用要求的，经代建人组织返工后工程质量任不合格或未达到使用要求的扣除全部履约保函，并负责赔偿因此而给委

托人造成的直接经济损失。

(9) 结算核减率小于 5% 的, 不扣分; $5\% < \text{核减率} \leq 10\%$ 的, 扣 10 分; $10\% < \text{核减率} \leq 15\%$ 的, 扣 15 分; $15\% < \text{核减率} \leq 20\%$ 的, 扣 20 分; $20\% < \text{核减率} \leq 30\%$ 的, 扣 30 分; 核减率大于 30% 的, 考核直接记为不合格。

(10) 违反项目建设资金使用和财务管理规定的, 从发现之日起, 代建人记为严重违法、违约不良行为, 考核直接记为不合格, 并报送相关行政监管部门追究法律责任。

(11) 招标文件等其他文件或规定中列出的违规问题, 委托人可视具体情节予以相应经济处罚, 情节严重的追究法律责任。

上述违约责任条款与国家省市的相关法律法规及规定、福田区政府投资项目市场化代建和履约评价的相关规定冲突时, 以后者的规定为准。

3. 代建人义务

3.6 保证最大工程费用协议签订

3.6.1 代建人应在 项目概算批复后 20 日历天 期限内将保证最大工程费用报告报送委托人确认, 保证最大工程费用额不得超过概算批复金额。

3.6.2 代建人报送的保证最大工程费用报告后, 委托人应在 收到代建人保证最大工程费用报告 10 日历天 期限内批复或提出修改意见。代建人对于委托人提出的修改意见, 应当在 7 日历天内 期限内做出响应。

3.6.3 代建人报送的保证最大工程费用额中列支的暂列

金额不应超过预算审定价的 5%。暂列金额超过限额的，代建人应说明原因并附详细依据。

3.7 办理相关审批手续

由代建人负责办理的工程建设阶段必须履行的各类审批、核准或备案手续，包括：项目所需的全部手续。

3.8 人员配备与管理

代建人应按合同协议书的约定指派首席责任人、专业责任人，并在委托人审批同意代建管理方案后 15 天期限内到职。

代建团队首席责任人与各专业的主要负责人和工程师名单（注明相关人员教育经历、从业经验、执业资格及职称信息等）：具体信息详见代建管理方案项目团队成员。

相关人员信息证明文件扫描件：具体信息详见代建管理方案项目团队成员。

代建人首席责任人及各专业主要负责人兼任其他超过 3 个项目的管理，或代建人擅自更换首席责任人或主要管理人员，或代建人的主要管理人员未经委托人许可擅自离开施工现场连续超过 3 天的，代建人应承担的违约责任为：处 2000 元/次/人罚款。

3.9 完成各项代建工作

代建人材料工程设备采购条款：按国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件执行。

3.12 组织竣工验收和结决算

代建人应于2023 年 6 月 30日期前组织竣工验收。

3.13 履约担保

2.7.1 代建人应当按下列第 2 种方式选择资金监管银行并向委托人开具履约保函:

(1) 代建人应当按照《关于福田区政府投资代建项目资金监管银行选择指引的通知》(福财[2018]30号)以及深圳市和福田区有关代建项目资金监管的相关规定选择资金监管银行。代建合同生效前,代建单位先提供履约保函,履约保函金额应不低于代建管理费100%,履约保函期限覆盖缺陷责任期。对零代建项目,代建单位应提供不低于总概算(匡算)3%的履约保函。

代建单位须在施工招标公告文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价10%的履约保函,且保函受益方为委托单位。后续代建人及施工单位履约过程中出现违约的,委托人可根据代建人及施工单位各自提供的履约保函进行索赔。为明确三方履约关系,委托人、代建人与监管银行应另行签订补充协议明确三方关系及履约保函开设事宜。

(2) 由代建人按照《深圳市福田区政府投资代建项目资金监管账户操作指引》(福财【2017】70号)自主选择代建项目资金监管账户的监管银行,代建人与监管银行自主协商,通过降低开具保函费率的方式开具代建项目的履约保函以及总包履约保函,以降低代建人管理成本。代建合同生效前,代建单位先提供履约保函,履约保函金额应不低于代建管理

费 100%，履约保函期限覆盖缺陷责任期。对零代建项目，代建单位应提供不低于总概算(匡算) 3%的履约保函。

代建单位须在施工招标公告文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价 10%的履约保函，且保函受益方为委托单位。后续代建人及施工单位履约过程中出现违约的，委托人可根据代建人及施工单位各自提供的履约保函进行索赔。为明确三方履约关系，委托人、代建人与监管银行应另行签订补充协议明确三方关系及履约保函开设事宜。

3.15 代建前期阶段

3.15.2.1 代建人应提出在技术上满足委托人要求的备选方案 1 套。

3.15.3.1 代建人应按合同约定编制详细的进度计划报送委托人批准。委托人应在 3 个工作日内对代建人提交的进度计划给予批复或提出修改意见。

3.15.3.2 不论何种原因造成工程的实际进度与第 3.15.3.1 目的合同进度计划不符时，代建人可以 7 天内向委托人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报委托人批准。

3.15.4.1 代建人编制的项目概算上限原则上为投资匡算总额。

3.15.4.2 代建人向委托人报送的任何成本估算高于之前批准的估算的，代建人应说明原因并附详细依据，委托人应在

10个工作日内批复或提出修改意见。

3.20 协助和配合

代建人应协助委托人开展代建项目后评价工作以及以下事项：协助和配合委托人开展各项代建项目后评价工作。

3.21 其他义务

代建人应履行的其他义务：经委托人与代建人双方协商后达成一致意见的内容；代建人提供的履约担保应覆盖至本项目竣工验收结束。

5. 安全、治安、环保责任

5.4 环境保护

环保工作内容：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

6. 项目移交

6.1 项目移交

代建人应在合同约定的期限内完成合同工作，竣工验收完成且工程结算通过后方可进行资产移交。实际项目移交日期以资产移交的日期为准。工程验收按法律规定和合同约定的验收标准执行。

57

17

除法律规定的验收标准外，本合同约定的其他验收条件：

_____。

6.2 委托人引起的代建工期延误

在履行合同过程中，由于委托人的下列原因造成代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

- （1）因委托人原因造成的变更；
- （2）未能按照合同要求的期限对代建人文件进行审查；
- （3）因委托人原因导致的暂停施工；
- （4）未按合同约定及时支付预付款、进度款，但因财政审批等非委托人原因除外；
- （5）其他原因_____。

6.3 异常恶劣的气候条件

由于出现下列异常恶劣气候的条件导致代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用。异常恶劣气候条件包括：异常恶劣气候条件一般包括：烈度7度以上地震、8级以上（含8级）台风、日雨量60mm以上暴雨（按气象、地震部门公布为准）、连续一周日气温超过38摄氏度的高温天气、连续一周日气温低于-20摄氏度的严寒、冰雹和大雪灾害等。

6.4 代建人引起的代建工期延误

逾期竣工违约金的计算方法：因代建人原因导致代建工

期延误的,每逾期一天应向委托人支付 2000元违约金, 代建人因此承担的违约金最高为代建费总额。

代建人支付逾期竣工违约金, 不免除代建人完成工作及修补缺陷的义务。逾期 90 天以上(含 90 天)的, 委托人有权书面通知解除合同, 并追究代建人的违约责任。代建人虽已尽管理义务, 但因本项目设计、施工、设备材料供应、劳务等单位原因导致工期延误的, 代建人仍应按本条承担法律责任。

8.变更

8.2 代建人的合理化建议

在履行合同过程中, 代建人的合理化建议构成变更的应以书面形式提交委托人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等, 并附必要的设计文件。委托人对代建人合理化建议的确认期限为 5 个工作日。建议被采纳的, 应按通用条款第 8.3 款约定向代建人发出变更指示。

9.代建项目的费用和奖励

9.1 合同价格与支付

9.1 合同价格与支付

9.1.1 合同价格

投资估算金额: 陆亿零壹佰壹拾贰万元整 (¥601120000.00 元)

代建管理费：暂定人民币壹仟叁佰陆拾万柒仟贰佰伍拾元整（¥13607250.00 元）（最终参照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》计取）

合同价格调整的情形：

（1）除委托人要求并同意变更保证最大工程费用，或不可抗力原因外，若工程竣工决算总价款超过保证最大工程费用的，超出部分由代建人承担；

（2）如工程存在质量问题，对于工程质量安全风险管理机构发现的质量缺陷问题、处理意见和建议，代建人应立即采取措施进行整改，由此增加的费用（含质量评定、修复、整改或拆除重建等所需费用）和（或）代建工期延误由代建人承担；

（3）除委托人原因或政策原因，或不可抗力因素外，代建工期延误的，代建人向委托人承担工期延误违约责任；

（4）除委托人或不可抗力因素外，本项目发生安全事故的，代建人承担赔偿责任。

代建管理费按下列阶段分期支付：

（1）代建合同签订后且投资计划下达后 30 天内，支付代建管理费 30% 作为预付款；

（2）项目的施工招标完成，施工单位进场施工取得施工许可或相关开工许可文件后，支付至代建管理费的 60%；完成全部施工内容，工程（主体）竣工验收合格后，

支付至代建管理费合同价款的 90% ；

(3) 工程交付使用并完成决算后 30 天内，支付至代建管理费金额的 95% ；支付奖励金 根据福田区代建管理办法约定执行 ；

(4) 剩余 5% 代建管理费尾款，项目竣工验收合格满两年后 30 天内一次性支付。

代建人应在每次申请付款时提供当次付款金额等额的增值税发票，委托人在收到代建人的付款申请和发票后十个工作日内完成当期支付。代建人未提供发票或发票金额有误的，委托人有权暂缓支付。

(5) 经双方约定，代建费收款人信息如下：

收款人开户名称：深圳市水务规划设计院股份有限公司

收款人开户银行：中国农业银行深圳彩田支行

收款人银行账号：41009700040004034

代建人对委托人结算核定金额有异议的，应在 10 日向委托人提出书面异议并说明理由。代建人未在上述期限内提交书面异议的，视为认可委托人的核定金额。委托人认为代建人的异议不成立的，以委托人核定的金额为准。

9.1.2 工程付款

9.1.2.1 监管账户

监管账户开设情况： 根据代建项目资金监管协议另行约定。

9.1.2.2 付款时间

工程进度付款时间：本代建合同签订后，根据代建人的工作进度和资金申请计划，经委托人审核后，由委托人向区财政局申请用款计划，由代建人按工程进度拨款。合同内资金申请最高额度按区政府相关规定执行。

代建人收到委托人拨付的工程进度款后，按代建人与专业工作单位签订施工合同约定的支付时间和额度支付，工程结算报送后，支付到合同价的 85%；项目完成结（决）算审核后，支付到结（决）算价总额的 97%，3%的质量保证金按工程质量保修书约定的条款支付。若项目涉及超计划问题，则需待按相关程序处理完成后方可支付。

代建人与施工单位签订施工合同约定与本合同不一致的，以本合同约定为准。设计变更增加的造价，按相关法律法规规定执行，待工程结算后支付。

9.1.3 施工单位履约保函

代建人在施工招标公告文件中 应当 要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价 10% 的履约保函，且保函收益方为委托人。

9.1.4 质量保证金

是否用银行保函替代工程质量保证金： 否。

质量保证金： 代建管理费的 5%。

质量保证金扣留方式： /。

设计合同协议书

委托人：深圳市福田区水务局

承包人：深圳市水务规划设计院股份有限公司

为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 工程名称：福田区新增防洪潮排涝工程（西区）项目

1.2 工程地点：深圳市福田区

1.3 工程基本情况：主要建设地点位于城市道路下及城市绿地等。项目包含雨水行泄通道工程、易涝风险区整治工程、泵站工程及雨水调蓄设施等，具体包括沙尾村易涝风险区、车公庙易涝风险区、新洲十一街易涝风险区、滨河广深立交、沙尾村雨水泵站、下沙公园雨水调蓄设施、泰然七路易涝风险区、下沙村易涝风险区及规划新建片区等。主要建设内容是通过增设雨水收集设施、新建（改造）雨水管渠、新建雨水行泄通道、新建泵站及雨水调蓄设施等方式提高城市防洪排涝标准与能力。主要建设规模：新建（改造）雨水管道 DN600-DN2400、雨水箱涵 2.5×2.0 米等多种规格、沙尾村雨水泵站 2 立方米/秒、新建雨水调蓄设施 3000 立方米等。（以委托人要求及相关批复文件为准）

设计范围为以上所述和不限上述，本工程出现的各专业

7. 福田区新增防洪潮排涝工程（东区）代建、勘察及设计服务

（2）福田区新增防洪潮排涝工程（东区）代建、勘察及设计服务

①中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030420200085001001

标段名称：福田区新增防洪潮排涝工程（东区）勘察、设计及代建单位招标

建设单位：深圳市福田区水务局

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市水务规划设计院股份有限公司

中标价：中标价：总价（暂定）为3440.9698万元，其中代建费为1375.875万元；勘察费为113.0189万元；设计费（包含：可行性研究、初步设计、施工图设计）为1376.7299万元。

中标工期：1095日历天

项目经理(总监)：

本工程于 2020-06-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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承包合同。

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：2020-07-10

查验码：4158219589587231

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

②合同扫描件

合同编号: XG-2020-0006

服务合同

项目名称:	福田区新增防洪潮排涝工程（东区）代建、勘察及设计
委托人:	深圳市福田区水务局
代建人:	深圳市水务规划设计院股份有限公司
合同签订时间:	2020年8月10日



第一部分 合同协议书

项目名称: 福田区新增防洪潮排涝工程(东区)代建、勘察及设计。

建设地点: 深圳市福田区。

项目投资: (暂定) 58857 万元。(以区发展改革局批准的总概算为准)

代建内容: 全过程代建。依据《福田区政府投资建设项目市场化代建单位预选库管理实施细则》代建、勘察、设计(前期咨询、初步设计、施工图设计)由代建人实施。

深圳市福田区水务局(委托人名称,以下简称“委托人”)为实施福田区新增防洪潮排涝工程(东区)代建、勘察及设计单位招标项目,已接受深圳市水务规划设计院股份有限公司(代建人名称,以下简称“代建人”)对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 描述代建项目的书面文件;
- (6) 代建管理费清单;
- (7) 代建项目建议书;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价暂定为：人民币（大写）叁仟肆佰肆拾万玖仟陆佰玖拾捌元整（¥34409698.00元），其中代建管理费暂定为人民币壹仟叁佰柒拾伍万捌仟柒佰伍拾元整（¥13758750.00元）（最终参照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》计取）。工程勘察费暂定为人民币肆佰壹拾叁万零壹佰捌拾玖元整（¥4130189.00元）（最终以实际工作量结算）；工程设计费暂定为人民币壹仟叁佰柒拾陆万柒仟贰佰玖拾玖元整（¥13767299.00元）（最终根据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准（2002年修订版）》文件计取）。

4. 项目首席责任人与各专业责任人，以代建人上报委托人审批后的代建管理方案中项目团队成员名单为准。

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：人民币（大写）伍亿捌仟捌佰伍拾柒万壹仟陆佰元整（¥588571600.00元），概算不得超过此金额。代建人应在代建前期的全部设计文件完成后且概算批复后的 20 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过概算。保证最大工程费用报告经委托人批准后应签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）代建工期目标：如期完成合同约定及上级考核。

（3）工程质量标准：达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求。

（4）安全管理目标：合格或以上。

（5）合同和招投标管理目标：合格或以上。

（6）环保管理目标：合格或以上。

（7）其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福

田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招标投标管理目标和标准：本项目所涉及的所有合同和需要招标投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：本项目必须于 2020 年 12 月 10 日前开工建设，工期从 2020 年 7 月 10 日起计算，到项目竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 1095 日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市有关反腐倡廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目的质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同

价款。

8. 代建期限

本工程服务期限自合同签订之日起至代建人完成工程竣工决算（含质量保修管理期）止，其中：

（1）代建人前期代建管理计划开始时间：2020年7月；
计划完成时间：2020年12月；

（2）代建人建设实施计划开始时间：2020年12月；完成
所有工作验收时间：2022年12月；竣工验收后移交时间：2023年
6月；

（3）质量保修管理期：自工程实际竣工验收备案之次日起计算，
2年。

9. 本协议书一式壹拾贰份，委托人及代建人各执陆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文
件的组成部分。



委托人: 深圳市福田区水务局
(盖公章): 局



代建人: 深圳市水务规划设计院股份有限公司
(盖公章): 有限公司



法定代表人或
其委托代理人

法定代表人或
其委托代理人

(签字或盖章): 尹学康

(签字或盖章): 何明

2020 年 8 月 10 日

2020 年 8 月 10 日

第三部分 专用合同条款

1. 总则

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 保证最大工程费用协议书；
- (8) 投标函及投标函附录；
- (9) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件；
- (10) 其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件、委托人要求，以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。对于合同条款、协议书和补充条款均未作约定的内容，如投标文件与招标文件规定不一致的，以招标文件的规定为准。其他合同文件成立在后的，以成立在后的其他合同文件内容为准。

1.6 开始工作

(1) 代建项目工期自 2020 年 7 月 10 日起计算。

(2) 代建人前期代建管理计划开始时间: 2020 年 7 月; 计划完成时间: 2020 年 12 月;

(3) 代建人建设实施计划开始时间: 2020 年 12 月; 计划项目移交时间: 2023 年 6 月;

1.8 履约评价

1.8.1 履约评价的主要事项及违约责任

代建合同履行过程中, 委托人有权按照代建合同履行期间国家省市的相关法律法规及规定、福田区政府投资项目市场化代建和履约评价的相关规定对代建人予以评价和追究违约责任:

(1) 未按投标承诺配备团队人员, 首席责任人或主要专业责任人不符合要求, 履约评价扣 8 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人; 其他人员不符合要求, 履约评价扣 5 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人;

(2) 代建项目实施过程中, 团队人员未正常在岗履职的, 履约评价扣 3 分/人, 向委托人支付违约金 2000 元/人/天。

(3) 代建人在招投标活动中弄虚作假的, 代建人记为严重违法、违约不良行为, 评价直接记为不合格, 并报送相关行政监管部门追究法律责任。

(4) 代建人应严格按图施工, 未经许可擅自变更的, 履约评价扣 10 分/处, 并根据情节轻重向委托人支付 1000 元至 2000 元的违约金, 如造成委托人损失的, 赔偿损失并

追责，委托人有权要求立即停止施工。

(5) 代建人和施工方（或生产厂家）合谋，偷工减料，弄虚作假、以次代好的现象，委托人有权立即停止施工，履约评价直接记为不合格，并根据情节向委托人支付 1000 元至 2000 元的违约金，如造成委托人损失的，赔偿损失并追责。

(6) 项目建设出现一般安全责任事故（指一次造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1 千万元以下直接经济损失的事故）或更严重责任事故的，代建人履约评价直接记为不合格，从事故认定或处罚之日起，代建人记为严重违法、违约不良行为，扣除全部履约保函并向委托人支付 100000 元以上违约金。

(7) 代建人原因，项目阶段进度落后计划进度的，超期 ≤ 7 天的，履约评价暂不扣分； $7 < \text{超期} \leq 15$ 天的，扣 6 分；超期 15 天以上的，扣 10 分，代建人应找出工期延误的原因，形成纠偏具体方案报委托人审核；代建人原因，项目完工日期超过合同约定的，按每延期一天扣 1 分并向委托人支付违约金 2000 元处理，直至扣完履约保函；项目实际进度超过合同约定 60 天以上的，代建项目最终考核直接定为不合格，并扣除全部履约保函。

(8) 代建人原因致使竣工验收工程质量不合格或未达到使用要求的，经代建人组织返工后工程质量任不合格或未达到使用要求的扣除全部履约保函，并负责赔偿因此而给委托人造成的直接经济损失。

(9) 结算核减率小于 5%的, 不扣分; 5% \leq 核减率 \leq 10%的, 扣 10 分; 10% \leq 核减率 \leq 15%的, 扣 15 分; 15% \leq 核减率 \leq 20%的, 扣 20 分; 20% \leq 核减率 \leq 30%的, 扣 30 分; 核减率大于 30%的, 考核直接记为不合格。

(10) 违反项目建设资金使用和财务管理规定的, 从发现之日起, 代建人记为严重违法、违约不良行为, 考核直接记为不合格, 并报送相关行政监管部门追究法律责任。

(11) 招标文件等其他文件或规定中列出的违规问题, 委托人可视具体情节予以相应经济处罚, 情节严重的追究法律责任。

上述违约责任条款与国家省市的相关法律法规及规定、福田区政府投资项目市场化代建和履约评价的相关规定冲突时, 以后者的规定为准。

3. 代建人义务

3.6 保证最大工程费用协议签订

3.6.1 代建人应在 项目概算批复后 20 日历天 期限内将保证最大工程费用报告报送委托人确认, 保证最大工程费用额不得超过概算批复金额。

3.6.2 代建人报送的保证最大工程费用报告后, 委托人应在 收到代建人保证最大工程费用报告 10 日历天 期限内批复或提出修改意见。代建人对于委托人提出的修改意见, 应当在 7 日历天内 期限内做出响应。

3.6.3 代建人报送的保证最大工程费用额中列支的暂列

金额不应超过预算审定价的 5%。暂列金额超过限额的，代建人应说明原因并附详细依据。

3.7 办理相关审批手续

由代建人负责办理的工程建设阶段必须履行的各类审批、核准或备案手续，包括：项目所需的全部手续。

3.8 人员配备与管理

代建人应按合同协议书的约定指派首席责任人、专业责任人，并在委托人审批同意代建管理方案后 15 天期限内到职。

代建团队首席责任人与各专业的主要负责人和工程师名单（注明相关人员教育经历、从业经验、执业资格及职称信息等）：具体信息详见代建管理方案项目团队成员。

相关人员信息证明文件扫描件：具体信息详见代建管理方案项目团队成员。

代建人首席责任人及各专业主要负责人兼任其他超过 3 个项目的管理，或代建人擅自更换首席责任人或主要管理人员，或代建人的主要管理人员未经委托人许可擅自离开施工现场连续超过 3 天的，代建人应承担的违约责任为：处 2000 元/次/人罚款。

3.9 完成各项代建工作

代建人材料工程设备采购条款：按国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件执行。

3.12 组织竣工验收和结决算

代建人应于 2023 年 6 月 30 日期前组织竣工验收。

费 100%，履约保函期限覆盖缺陷责任期。对零代建项目，代建单位应提供不低于总概算(匡算)3%的履约保函。

代建单位须在施工招标公告文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价 10%的履约保函，且保函受益方为委托单位。后续代建人及施工单位履约过程中出现违约的，委托人可根据代建人及施工单位各自提供的履约保函进行索赔。为明确三方履约关系，委托人、代建人与监管银行应另行签订补充协议明确三方关系及履约保函开设事宜。

3.15 代建前期阶段

3.15.2.1 代建人应提出在技术上满足委托人要求的备选方案 1 套。

3.15.3.1 代建人应按合同约定编制详细的进度计划报送委托人批准。委托人应在 3 个工作日内对代建人提交的进度计划给予批复或提出修改意见。

3.15.3.2 不论何种原因造成工程的实际进度与第 3.15.3.1 目的合同进度计划不符时，代建人可以 7 天内向委托人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报委托人批准。

3.15.4.1 代建人编制的项目概算上限原则上为投资匡算总额。

3.15.4.2 代建人向委托人报送的任何成本估算高于之前批准的估算的，代建人应说明原因并附详细依据，委托人应在

10个工作日内批复或提出修改意见。

3.20 协助和配合

代建人应协助委托人开展代建项目后评价工作以及以下事项：协助和配合委托人开展各项代建项目后评价工作。

3.21 其他义务

代建人应履行的其他义务：经委托人与代建人双方协商后达成一致意见的内容；代建人提供的履约担保应覆盖至本项目竣工验收结束。

5. 安全、治安、环保责任

5.4 环境保护

环保工作内容：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

6. 项目移交

6.1 项目移交

代建人应在合同约定的期限内完成合同工作，竣工验收完成且工程结算通过后方可进行资产移交。实际项目移交日期以资产移交的日期为准。工程验收按法律规定和合同约定

的验收标准执行。

除法律规定的验收标准外，本合同约定的其他验收条件：
/。

6.2 委托人引起的代建工期延误

在履行合同过程中，由于委托人的下列原因造成代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

- (1) 因委托人原因造成的变更；
- (2) 未能按照合同要求的期限对代建人文件进行审查；
- (3) 因委托人原因导致的暂停施工；
- (4) 未按合同约定及时支付预付款、进度款，但因财政审批等非委托人原因除外；
- (5) 其他原因 /。

6.3 异常恶劣的气候条件

由于出现下列异常恶劣气候的条件导致代建工期延误的，代建人有权要求委托人延长代建工期和（或）增加费用。异常恶劣气候条件包括：异常恶劣气候条件一般包括：烈度7度以上地震、8级以上（含8级）台风、日雨量60mm以上暴雨（按气象、地震部门公布为准）、连续一周日气温超过38摄氏度的高温天气、连续一周日气温低于-20摄氏度的严寒、冰雹和大雪灾害等。

6.4 代建人引起的代建工期延误

逾期竣工违约金的计算方法：因代建人原因导致代建工期延误的，每逾期一天应向委托人支付 2000 元违约金，代建人因此承担的违约金最高为代建费总额。

代建人支付逾期竣工违约金，不免除代建人完成工作及修补缺陷的义务。逾期 90 天以上（含 90 天）的，委托人有权书面通知解除合同，并追究代建人的违约责任。代建人虽已尽管理义务，但因本项目设计、施工、设备材料供应、劳务等单位原因导致工期延误的，代建人仍应按本条承担法律责任。

8.变更

8.2 代建人的合理化建议

在履行合同过程中，代建人的合理化建议构成变更的应以书面形式提交委托人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等，并附必要的设计文件。委托人对代建人合理化建议的确认期限为 5 个工作日。建议被采纳的，应按通用条款第 8.3 款约定向代建人发出变更指示。

9.代建项目的费用和奖励

9.1 合同价格与支付

9.1 合同价格与支付

9.1.1 合同价格

投资估算金额：伍亿捌仟捌佰伍拾柒万壹仟陆佰元整
(¥ 588571600.00 元)

代建管理费：暂定人民币壹仟叁佰柒拾伍万捌仟柒佰伍拾元整 (¥13758750.00 元) (最终参照《福田区政府投资建设
项目市场化代建管理办法》计取)

合同价格调整的情形：

(1) 除委托人要求并同意变更保证最大工程费用，或不可抗力原因外，若工程竣工决算总价款超过保证最大工程费用的，超出部分由代建人承担；

(2) 如工程存在质量问题，对于工程质量安全风险管理机构发现的质量缺陷问题、处理意见和建议，代建人应立即采取措施进行整改，由此增加的费用(含质量评定、修复、整改或拆除重建等所需费用)和(或)代建工期延误由代建人承担；

(3) 除委托人原因或政策原因，或不可抗力因素外，代建工期延误的，代建人向委托人承担工期延误违约责任；

(4) 除委托人或不可抗力因素外，本项目发生安全事故的，代建人承担赔偿责任。

代建管理费按下列阶段分期支付：

(1) 代建合同签订后且投资计划下达后 30 天内，支付代建管理费 30% 作为预付款；

(2) 项目的施工招标完成, 施工单位进场施工取得施工许可或相关开工许可文件后, 支付至代建管理费的60%; 完成全部施工内容, 工程(主体)竣工验收合格后, 支付至代建管理费合同价款的90%;

(3) 工程交付使用并完成决算后 30 天内, 支付至代建管理费金额的95%; 支付奖励金根据福田区代建管理办法约定执行;

(4) 剩余5%代建管理费尾款, 项目竣工验收合格满两年后 30 天内一次性支付。

代建人应在每次申请付款时提供当次付款金额等额的增值税发票, 委托人在收到代建人的付款申请和发票后十个工作日内完成当期支付。代建人未提供发票或发票金额有误的, 委托人有权暂缓支付。

(5) 经双方约定, 代建费收款人信息如下:

收款人开户名称: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

收款人开户银行: 中国农业银行深圳彩田支行

收款人银行账号: 41009700040004034

代建人对委托人结算核定金额有异议的, 应在 10 日向委托人提出书面异议并说明理由。代建人未在上述期限内提交书面异议的, 视为认可委托人的核定金额。委托人认为代建人的异议不成立的, 以委托人核定的金额为准。

9.1.2 工程付款

委托人: 深圳市福田区水务局

承包人: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 工程名称: 福田区新增防洪潮排涝工程(东区)项目

1.2 工程地点: 深圳市福田区

1.3 工程基本情况: 主要建设地点位于城市道路下及城市绿地等。项目包含雨水行泄通道工程、易涝风险区整治工程、泵站工程及雨水调蓄设施等,具体包括福田河东片区、北环大道北片区、莲花路、新洲路与莲花路易涝风险区、中心区易涝风险区等与涝点整治项目及中心区雨水泵站、中心公园雨水调蓄池、皇岗公园雨水调蓄设施等。主要建设内容是通过增设雨水收集设施、新建(改造)雨水管渠、新建雨水行泄通道、新建泵站及雨水调蓄设施等方式提高城市防洪排涝标准与能力。主要建设规模:新建(改造)雨水管道DN600-DN2400、雨水箱涵3.0×2.0米等多种规格、中心区雨水泵站18立方米/秒、新建雨水调蓄设施1200立方米等。(以委托人要求及相关批复文件为准)

8. 黎光综合水质净化工程全过程代建

(3) 黎光综合水质净化工程全过程代建

① 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020230096001001

标段名称: 黎光综合水质净化工程全过程代建

建设单位: 深圳市龙华区水污染治理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

中标价: 862.78968万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招业务分公司)进行招标, 2023-10-27 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):

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

招标代理机构(盖章):

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023/11/06

查验码: 1819205817453924 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

②合同扫描件

合同编号：深龙华水务合字（2023）196号

深圳市龙华区水污染治理中心
建设工程代建合同

项目名称：黎光综合水质净化工程全过程代建
委 托 人：深圳市龙华区水污染治理中心
代 建 人：深圳市水务规划设计院股份有限公司
签订日期：2023年 11 月 7 日

目录

第一部分 协议书.....	2
一、项目概况.....	2
三、代建人的资格条件.....	8
四、代建项目管理目标.....	8
五、合同暂定价.....	11
六、本合同由以下文件组成.....	12
七、其他.....	13
第二部分 通用合同条款.....	14
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言.....	14
第二章 各方的（合同）权利.....	15
第三章 各方的（合同）义务.....	18
第四章 责任.....	24
第五章 风险分担.....	27
第六章 违约责任.....	28
第七章 争议的解决.....	32
第八章 不可抗力.....	32
第九章 其他.....	33
第三部分 专用合同条款.....	34
（一）项目建设费用计取依据.....	35
（二）代建管理费结算价.....	37
（三）支付条款.....	38
第四部分 补充条款.....	45
一、关于履约保函.....	45
二、关于保障农民工工资支付.....	45
三、竣工结（决）算报送.....	46
四、通知及送达.....	47
五、知识产权及保密.....	48
六、其他.....	48

第一部分 协议书

项 目 名 称：黎光综合水质净化工程全过程代建

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区水污染治理中心

项目代建人（乙方）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规、规范性文件，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目建设内容：黎光综合水质净化工程选址于龙华区观澜街道外环高速与珠三角环线高速交汇处西北侧，本项目拟对黎光片区废水进行无害化处理，实现废水资源化。本项目用地面积为 31948.77 平方米，采用全地埋式结构，上盖湿地公园，设计废水处理规模为 2.87 万立方米/天。

（二）建设地点：龙华区

（三）项目投资：总投资匡算为 119504 万元。

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

（五）代建服务内容及主要工作：

1、代建服务内容为：代建人根据委托人提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至工程质量（缺陷）责任期结束前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量（缺陷）责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、代建主要工作内容包括但不限于：本项目准备、实施、竣工验收、总结评价等建设管理工作，以及与其相关须承办的工作，包含前期与建设中必须办理的相关手续、对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、设计变更审核、施工管理、采购、监理、投资管理、竣工验收、交付、预结（决）算、财政评审、办理产权登记、保修、工程档案移交及项目质量（缺陷）责任期结束前的全部工程建设管理工作，且代建人不能拒绝为完成全部工程及本工程年度考核任务而须执行的招标时未明确列明的其他工作。具体包括：

（1）根据项目要求，办理工程报建、报批工作，负责以委托人名义具体办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

（2）编制代建工作大纲或工作方案，制定建设和投资计划，做好投资和主要节点工期的控制，确保项目实施成效；

（3）对设计单位出具的施工图进行审核及优化，负责落实选择高质量的设计方案；

（4）按照招标投标相关管理规定，依法招标或选择施工（含主体工程、二次装修、景观工程）、监理、造价咨询、检测、监测、管线迁改等相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位，负责落实选择高水准的服务单位，并做好招标投标相关档案管理工作，代建人以自己名义与上述单位签订合同；若本合同签订时，部分分项的招标工作中已由委托人完成的，委托人将按实际项目管理需求与代建人办理移交手续；

（5）在实施过程中进行全面管理工作，包括但不限于：质量、安全、进度、投资、风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习（如需）等；

（6）及时与委托人沟通，负责按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

（7）组织工程验收和移交，并办理备案等；

（8）负责规划验收，协助办理产权登记等；

（9）根据市、区及龙华区水务局档案管理的有关规定，整理并分别完整移交全部项目建设管理工程档案（资料）至委托人或委托人指定的档案保管机构，取得相应的移交证

明文件；

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

(11) 负责提供项目明细支出、建设工程进度和项目建设成本等资料，会同委托人进行工程结算或年终对账，确认在建工程成本；负责在委托人的指导下完成施工、勘察、设计、监理等单位与代建单位有合同关系的结算，按程序办理竣工决算审批手续；负责按委托人要求开展工程预结（决）算工作及与财政评审等相关部门对接的结（决）算评审工作；

(12) 代建单位在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，应承担相应法律责任。代建人对工程质量实行终身负责制，承担建设单位全部应承担的法律及其他责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作，不限于纸质材料、多媒体影音等。

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

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

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

(17) 负责对项目实施年度绩效自评并按财政部门要求形成绩效自评报告（如需），代建单位可组织专业机构完成，委托人不再额外支付费用。

(18) 负责项目保修期保修管理工作，及时响应使用单位反馈的维保问题，落实整改；

(19) 负责协助委托人开展代建项目后评价工作；

(20) 代建合同约定的其他事项。

二、代建项目管理范围和内容

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

☐前期阶段代建：包括以下（一）及（二）。

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

（一）项目前期阶段

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

2、负责组织本项目勘察、设计招标工作（若由委托人组织开展或完成的，代建人按委托人要求办理合同移交管理手续），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

3、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的拆迁、拆除协调工作，以及相应的纠纷处理。

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

5、代建人应建立项目变更管理办法、质量、安全、投资、进度控制等内控制度，相关制度应报委托人备案，代建人应按制度要求督促专业单位执行。

（二）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、按照市、区相关招投标规定，组织本项目施工、监理、造价咨询和工程建设材料设备（如有）等的招标工作（已由委托人组织开展或完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

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

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

（四）项目实施阶段

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

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

（1）项目资金使用计划及进度计划；

（2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施；

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，委托人根据项目建设进度审批后按照国库集中支付程序拨付工程款等建设资金。

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

12、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

16、总投资额 500 万以上的项目在开工后代建人组织监督施工单位于每月底结算当月

工程量，每月填报固定资产投资直报系统，并配合提交统计系统材料。

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

17、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

18、会同委托人组织项目竣工验收。

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

20、负责项目竣工结算、竣工决算工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目结算、决算评审工作。

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

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

(六) 产权办理

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

(七) 税费缴纳

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

(八) 其他工作

25、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，不再额外支付：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、

检查与学习、考察等工作；

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

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

(5) 将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并有权提请有关行政主管部门处理；

(6) 统筹管线迁改前期、建设、竣工验收工作；

(7) 配合委托人准备各类调研汇报等材料。

26、项目推进过程中，代建人根据委托人要求组织设计及施工等单位开展 BIM 相关工作。

27、本合同约定及依照国家及深圳市、龙华区有关规定的应由代建人负责的其它工作。

28、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：

(一) 具有法人资格，具备独立履约能力；

(二) 具有相应的建设管理组织机构和项目管理能力；

(三) 具有与项目建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类项目建设管理经验；

(四) 有良好的资信水平，近三年内无不良信用记录；

(五) 相关法律法规和规章规定的其他条件。

四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目勘察、设计、施工、监理、监测检测、重要设备材料采购（不含专业设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、

质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，实现委托人批准的各项项目管理目标。

1、工期管理目标

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现关键节点延期、推迟竣工、工程使用功能降低、投资超概算等情形的，代建人应立即向各方发出书面预警；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，代建人和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施，委托人有权参与预警会议协助解决问题并提出相关要求，代建人应按委托人要求加强督促，全力推动问题解决。由于代建人未能及时发出书面预警或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。

代建单位须在 2024 年 6 月前完成项目单线通水，按委托人要求时间内完成项目全部建设内容，并按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。

2、项目合同和招投标管理目标

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

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人或其关联企业（包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织：①直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。②隶属、被隶属、控股、被控股、隶属同一法人、持有股权等其他直接利益关系）均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、第三方监测和检测、材料供应等与项目建设相关的活动。经委托人书面确认，可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

相关费用单独计取并不得超过项目概算批复金额。招标方案需提前报委托人审核确

认，招标文件中须规定投标报价上限及相关计费规则（标准），并在招标前应将招标文件报送区住建局备案，并抄报委托人，招标完成后将招标全过程资料（招标文件、招标方案、中标通知书等及相应审批程序文件）提交至委托人存档。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。项目发生亡人事故的，对代建人履约评价不合格，同时委托人按照《附件3：代建人违约行为处罚标准》中“24. 代建人监管不到位，发生质量安全事故的”对代建人扣除相应违约金，相关事故情况委托人有权报行政主管部门予以不良行为记录，代建人应自行承担相应法律责任。

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

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

项目建设总投资（含代建费用）最终以政府相关部门审定金额为准（若项目结（决）算无需其他政府部门审核，则以委托人聘请的第三方单位审核后金额为准），且不得超过

概算批复总投资，否则按概算批复总投资包干。若超出项目概算批复的，所造成的损失或超出部分从代建单位的代建管理费中扣减；代建管理费不足以支付的，从代建单位的履约保函中收取；履约保函仍不足以支付的，由代建单位以自有资金支付；情节严重且拒不改正的，报建设主管部门按相关规定处理。施工、勘察、设计费用最终价格最高不超过概算批复的相应费用，否则按概算批复相应费用包干，超出部分由代建人自行承担；其他费用以具体合同为准。

6、环保管理目标

严格执行《广东省建设项目环境管理条例》、《深圳经济特区环境保护条例》和《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》等有关法规的规定，依法文明施工，应当遵循国家、省、市海绵城市技术规范 and 标准，达到海绵城市建设相关要求，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

8、智慧工地管理目标

按《深圳建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）实施智慧工地系统（包括质量安全信息化监管、质量安全智能监管、视频监控、实名制管理、危险源监测、人员定位系统）。

五、合同暂定价

本项目合同签约价（暂定价）即代建管理费（暂定价）为人民币862.78968万元。

（大写）捌佰陆拾贰万柒仟捌佰玖拾陆元捌角。具体如下：

代建管理费（暂定价）按照在立项批复项目建设管理费用基础上计中标下浮率，中标下浮6.8%计取，即代建管理费= $925.74 \times (1 - 6.8\%) = 862.78968$ 万元。

本项目不设置代建服务奖励金。

结算规则：代建管理费结算价根据代建范围和实际完成的内容，在概算批复项目建设管理费基础上，扣除前期完成工作的合同价占项目总投资比例对应的代建费（具体扣除金

额由本项目造价咨询单位核算），再以代建人中标下浮率 6.8%进行下浮。最终代建费结算价以政府项目部门审定金额为准（若本项目结（决）算无需相关政府部门审核，则以委托人聘请的第三方造价咨询单位审核后金额为准）。本项目全过程代建管理费原则上按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）的限额标准计取控制，且不得超过概算批复项目建设管理费。

六、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

七、其他

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

2. 委托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为代建人提供项目建设的必要条件。

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

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

5. 本合同自委托人、代建人双方签章之日起生效, 一式壹拾肆份, 具有同等法律效力, 委托人执捌份, 代建人执陆份。

委托人(盖章)

深圳市龙华区水污染治理中心

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区龙华街道清湖行政

服务中心 3 栋

电话: 0755-21047980

代建人(盖章)

深圳市水务规划设计院股份有限公司

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河

传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 1110

电话: 0755-25105595

9. 深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目代建

(4) 深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目代建

① 中标通知书

2023-086



中标通知书



标段编号: 2304-440303-04-01-946762001001
标段名称: 深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目代建
建设单位: 深圳市罗湖区水务局
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司
中标价: 703.620000万元
中标工期: 按招标文件要求执行,
项目经理(总监):

本工程于 2023-06-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-06-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2023-06-27

查验码: 8755690158934091 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

②合同扫描件

项目编号:

合同编号: XG-2023-0008

罗湖区政府投资项目代建合同

工程名称: 深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目代建

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市罗湖区水务局

代 建 人: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

签订日期: 2023 年 月 日

签订地点: 深圳市罗湖区

目录

合同协议书.....	4
第一节 通用合同条款.....	15
1. 总则.....	15
1.1 词语定义.....	15
1.2 语言文字.....	17
1.3 法律.....	17
1.4 合同文件的优先顺序.....	17
1.5 合同协议书.....	18
1.6 开始工作.....	18
1.7 项目移交.....	18
1.8 变更.....	18
1.9 履约考核.....	20
1.10 文件的提供和照管.....	20
1.11 联络.....	21
1.12 转让.....	21
1.13 不得以项目名义融资和担保.....	22
1.14 严禁贿赂.....	22
1.15 化石、文物.....	22
1.16 知识产权.....	22
1.17 文件及信息的保密.....	23
1.18 违法.....	23
1.19 解释.....	23
2. 委托人和代建人义务.....	23
2.1 委托人义务.....	23
2.2 代建人义务.....	25
3. 委托人与代建人责任划分.....	32
3.1 工期责任.....	32
3.2 质量责任.....	33
3.3 缺陷责任与保修责任.....	34
3.4 安全、治安、环保责任.....	36
3.5 不可抗力责任.....	38
3.6 违约责任.....	40
4. 代建项目的费用和奖励.....	44
4.1 合同价格与支付.....	44
4.2 保证最大工程费用.....	45
5. 索赔与争议解决.....	46
5.1 索赔.....	46
5.2 争议的解决.....	47
第二节 专用合同条款.....	49
1. 总则.....	49
1.6 开始工作.....	49
1.7 项目移交.....	49

1.8 变更.....	49
1.9 履约考核.....	50
1.10 文件的提供和照管.....	51
2. 委托人和代建人义务.....	51
2.1 委托人义务.....	51
2.2 代建人义务.....	51
3. 委托人与代建人责任划分.....	58
3.1 工期责任.....	58
3.3 缺陷责任与保修责任.....	60
3.6 违约责任.....	60
4. 代建项目的费用和奖励.....	62
4.1 合同价格与支付.....	62
5. 索赔与争议解决.....	65
5.1 索赔.....	65
5.2 争议的解决.....	65
附件一：保证最大工程费用协议书格式.....	67
附件二：保证最大工程费用报告格式.....	70
一、关于保证最大工程费用报告的信函.....	70
二、保证最大工程费用总表.....	71
三、单项工程综合费用表.....	71
四、单位工程费用书.....	71
五、保证最大工程费用报告的编制依据及相关问题说明.....	71
六、其他备选保证最大工程费用额.....	71
附件三：银行监管协议.....	72
附件四：代建项目履约考核表.....	82

合同协议书

代建项目名称：深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目

建设地点：深圳市罗湖区

代建项目投资：项目总投资【25428.88】万元。（此为匡算价，以区发展改革委批准的总概算为准）。

代建内容：代建人按照《罗湖区政府投资项目全过程管理办法》、《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》和本合同要求负责代建项目全过程的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该代建合同签订之日起，至完成移交工作、缺陷责任期、工程质量保修期限届满前的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：代建项目范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、施工现场协调、施工、工程中间验收和竣工验收、交付、结算审计、竣工决算、办理产权登记及资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。具体包括但不限于：

（1）负责组织编制代建项目范围相关报建报批文件。但经委托方认为无需其审批的部分技术文件外，其他所有文件均需经委托人书面认可后方可申报；

（2）负责办理代建项目范围内有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续，办理申报手续前，代建人应提前告知委托人，并按委托人要求将委托人认为需要其审核的相关申报材料提交至委托人审核，经委托人书面认可后方可申报；

（3）负责组织工程设计、勘察、施工、结算造价咨询和设备材料采购等招标工作；负责选定工程设计、勘察、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并与其签订合同。代建单位原则上不允许承接设计、施工、造价咨询、检测、监测等业务，若要承接相关业务，必须与委托人另行签订合同；

(4) 负责有关代建项目范围内的相关勘察、设计、施工等合同的洽谈与签订工作，对代建项目实行全过程管理；

(5) 负责与代建项目范围内的街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场事宜；

(6) 负责代建期内的安全生产管理责任；

(7) 负责与接收或管养单位对接技术、验收、接收、移交等方面的协调工作；

(8) 负责按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，每月5号前将代建项目银行对账单和回单提交委托人根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按规定申报；

(9) 负责组织或配合监理单位对代建项目工程中间验收和竣工验收，对代建项目工程质量实行终身负责制；

(10) 负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费用与其他工程款分账制，定期检查农民工工资拖欠问题，提前了解工程款纠纷并协助解决；

(11) 负责开设项目资金监管账户，负责项目资金拨付和管理工作，定期向委托人报送工程进度和资金使用情况；

(12) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；

(13) 负责在缺陷责任期及工程质量保修期内及时安排相关责任方对缺陷责任期内及工程质量保修期出现的质量缺陷或问题进行维修，并由相关责任方承担鉴定及维修费用；

(14) 对代建项目参建单位进行履约评价，并经过委托人对该履约评价的审核。协助委托人开展代建项目后评价工作；

(15) 负责协助委托人在规定时间内开展项目竣工决算等工作；

(16) 按照委托人要求,开展相关管理工作;

(17) 代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区水务局 (委托人名称,以下简称“委托人”)为实施深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目 (项目名称),已接受深圳市水务规划设计院股份有限公司 (代建人名称,以下简称“代建人”)对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成本代建合同。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件,且优先解释顺序如下:

- (1) 双方签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标函及投标函附录;
- (5) 招标文件;
- (6) 补充条款;
- (7) 专用合同条款 (含附件);
- (8) 通用合同条款;
- (9) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件;
- (10) 代建服务费清单;
- (11) 保证最大工程费用协议书;
- (12) 代建项目管理方案;
- (13) 代建项目实施计划;
- (14) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同协议书约定次序在先者为准。

3. 合同暂定价:人民币 703.62 万元 (大写人民币: 柒佰零叁万陆仟贰佰元整) (其中,90%为基本费用,10%为绩效费用)

计价依据：全过程代建费用按照我区 2022 年颁发的代建制管理办法实施细则中的《代建管理费总额控制数费率表》计取；50000 万元及以下按 3% 计取。因本项目采取的代建模式为全过程代建，代建管理费按照代建费的 100% 计取。代建管理费用最终以工程总概算批复为计算基数，参照对应费率重新计算，（若总概算分批次下达，各分批次概算之和为总概算金额进行取费计算），最终代建费以决算审定价为准。

计算过程：本项目暂以项目建议书批复的项目总投资估算代建管理费：
 $24688.23 \times 3\% \times (\text{投标下浮率 } 5\%) = 703.62 \text{ 万元（暂估价）}。$

代建管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算	费率 (%)	算例	
		工程总概算	项目代建管理费
50000 以下	3	50000	$50000 \times 3\% = 1500$
50001-100000	2.5	100000	$1500 + (100000 - 50000) \times 2.5\% = 2750$
100001-200000	2	200000	$2750 + (200000 - 100000) \times 2\% = 4750$
200000 以上	1.5	300000	$4750 + (300000 - 200000) \times 1.5\% = 6250$

代建人充分理解并同意：在任何时候若政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额与上述金额不一致的，以审定金额或审计建议的金额为准。若因政府原因调整合同金额，不属于委托人违约，代建人不得主张任何赔偿或补偿。

4. 项目负责人：刘志龙；专业负责人： / 。

5. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

☒ 全过程代建：包括以下（1）-（7）。

☐ 施工阶段代建：包括以下（2）-（7）。

(1) 项目前期阶段

1) 负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托单位确认。

2) 负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

3) 负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4) 负责办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

(2) 项目实施准备阶段

5) 负责办理施工许可等相关施工报建手续，以及向质安单位申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）及其编制等工作，组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位，并与中标单位签订合同，负责本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7) 负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

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

(3) 项目实施阶段

9) 负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

①拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全主任、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历、资质证书，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

④对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11) 根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13) 负责组织工程中间各项验收，提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量，产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付，对工程质量实行终身责任制。

14) 依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务（含工程变更的提出、审批和实施等）进行管理。

15) 严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设, 保证项目如期竣工验收并交付使用。

(4) 项目竣工验收和总结评价阶段

16) 项目完工达到竣工条件时, 负责组织工程竣工验收, 对工程质量实行终身责任制。

17) 负责组织编制项目工程结算报告, 报委托人及政府相关职能部门审核。

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

19) 负责编制项目竣工决算报告, 报委托人及政府相关职能部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

20) 负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的保修管理责任(保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行)。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5) 产权办理

22) 负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义完成项目产权初始登记的办理工作(项目产权初始登记在委托人名下)。

(6) 税费缴纳

23) 按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用, 费用计入建设资金(代建人自行承担的税费除外)。

(7) 其他工作

24) 根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用, 费用计入建设资金:

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

②对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

③向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

④为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25) 本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26) 经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27) 委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外，因本代建项目产生的，以及基于本代建合同产生的，以及为完成本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

(1) 投资控制目标：

保证最大工程费用：人民币（大写）壹亿玖仟玖佰贰拾柒万壹仟肆佰元整（¥：199271400.00），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担，但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

在项目实施过程中，代建人应同时辅以一定技术措施对投资加以把控。

(2) 工程质量标准：

按照《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》及国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

(3) 安全管理目标：

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安
全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事
故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，因代建人管理不当发生的安
全事故，代建人与相关专业单位共同承担相应责任。

代建人应严格审核专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立
的安全生产管理制度是否系统、完善。

(4) 合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、省、市、区
有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公
正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类
项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代

建人应按政府投资项目管理相关规定,通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的,代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后,负责工程合同的洽谈与签订工作,对工程建设实行全过程管理。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计、监理等各类服务事项时,应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费,国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的,按浮动值的下限执行,未约定浮动幅度的,原则上至少下浮20%;国家、省、市未发布相关取费标准的,由合同双方协商约定,且原则上至少下浮20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位,应将招标方案、招标控制价、拟签订合同报送委托人备案,并接受委托人的有关咨询和建议。

(5) 代建项目环保管理目标:

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》,结合项目实际提出绿建等级要求及标准,优先使用绿色再生建材产品,且施工过程中采取相应措施减少噪音、扬尘污染等。

(6) 反腐保廉目标:

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标: 文明施工,争创“零投诉”项目。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 建设工期目标:项目总工期 40 个月,包括:初定设计阶段工期为 7 个月,即自 2023 年 5 月 31 日至 2023 年 12 月 31 日;施工工期为 24 个月,即

自 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。竣工阶段为 9 个月，即从 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日，2026 年 4 月 30 日前完成竣工验收工作，2026 年 7 月 31 日前完成结算送审工作。2027 年 12 月 31 日前完成项目决算工作。

(2) 代建人应保证在签订与本项目相关的合同(包括但不限于设计合同、施工合同等)时，应根据本合同约定的代建期限合理设置与本项目相关合同的履行期限，否则由此产生的争议、纠纷均由代建人自行解决；如由此产生本项目相关合同的费用差额，该部分付款责任由代建人承担，与委托人无关。

(3) 竣工验收后 6 个月内完成移交。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算为 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等不可抗力问题，经委托人书面同意后，工期相应顺延。

11. 本协议一式 捌 份，合同双方各执 肆 份。

12. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

13. 自本合同签订之日生效至合同双方履行完合同约定的义务后，本合同即行终止。本合同经双方签字盖章后生效。

委托人(盖章)：深圳市罗湖区水务局

统一社会信用代码：11440303MB2D

24091X

地址：深圳市罗湖区东门街道新园路 55 号

代建人(盖章)：深圳市水务规划设计院股份有限公司

统一社会信用代码：91440300672

999996A

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社

区星河传奇花园三期商厦1栋C

座1110

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 产工

电话: 13058007785

开户银行: /

账号: /

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 林滨

电话: 15112464460

开户银行: 中国农业银行深圳彩田支行

账号: 41009700040004034

签订日期: 2023年6月 日

签订地点: 深圳市罗湖区

10. 龙华中央公园全过程代建

(5) 龙华中央公园全过程代建

① 合同扫描件



合同编号: CGJ-QQB-2025042201

龙华中央公园全过程代建合同

项目名称: 龙华中央公园全过程代建
委托人: 深圳市龙华区城市管理和综合执法局
代建人: 深圳市水务规划设计院股份有限公司
签订日期: 2025 年 4 月 27 日



目录

第一部分 协议书	3
一、项目概况	3
二、代建项目管理范围和内容	6
三、代建人的资格条件	9
四、代建项目管理目标	10
五、合同暂定价	12
六、本合同由以下文件组成	13
七、其他	14
第二部分 通用合同条款	16
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言	16
第二章 各方的（合同）权利	17
第三章 各方的（合同）义务	20
第四章 责任	26
第五章 风险分担	29
第六章 违约责任	30
第七章 合同生效、变更及解除	33
第八章 争议的解决	35
第九章 不可抗力	35
第十章 其他	35
第三部分 专用合同条款	36
第四部分 补充条款	44
一、关于履约保函	45
二、关于保障农民工工资支付	45
三、竣工结（决）算报送	46
四、通知及送达	47
五、知识产权及保密	48
六、其他	48
附件 1：工程建设廉政责任书	51
附件 2：代建项目移交代建协议	54
附件 3：代建人违约行为处罚标准	57
附件 4：代建合同履约评价细则	61
附件 5：拟投入本项目人员情况表	67



第一部分 协议书

项目名称：龙华中央公园全过程代建

项目委托人（甲方）：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

统一社会信用代码：11440300053983602N

法定代表人：陈启楚

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖路10号国鸿工业园1栋4、5楼

联系人：杨钦明

联系方式：29180165

项目代建人（乙方）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

统一社会信用代码：91440300672999996A

法定代表人：朱闻博

地址：91440300672999996A

联系人：于远燕

联系方式：13543316271



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

（一）工程规模：项目位于观湖鹭湖科技文化片区核心区，平安路东侧、景田



路西南侧、环观南路北侧，面积约 131 万平方米，拟打造集科普、文化、生态为一体的国际一流的龙华中央公园。

(二) 建设地点：深圳市龙华区

(三) 项目投资匡算：项目总投资估算约 53951 万元；

(四) 建设内容：

本工程实行全过程代建。从项目立项之后，至代建范围内的质量缺陷责任期结束，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段，由代建单位承担全过程项目建设管理工作。

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

(六) 代建服务内容及主要工作：

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

2、代建主要工作内容包括但不限于：工程前期与建设中必须办理的相关手续、对外协调、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算、财政评审、办理产权登记、保修、工程档案移交及项目质量（缺陷）责任期结束前的全部工程建设管理工作，具体包括：

- (1) 根据项目要求，办理工程报建、报批工作；
- (2) 编制代建工作大纲或工作方案，制定建设计划，做好主要节点工期的控制；
- (3) 对设计单位出具的施工图进行审核及优化；



(4) 与委托人共同依法招标或选择施工(含主体工程、二次装修、景观工程)、监理、勘察、设计、造价咨询、检测、监测、管线迁改相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位,委托人与上述单位签订三方合同;若本合同签订时,部分分项的招标工作中已由委托人完成的,委托人将与代建人办理移交手续;

(5) 在实施过程中进行全面管理工作,包括但不限于:质量、安全、进度、投资、风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习等;

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

(7) 组织工程验收和移交,并办理备案等;

(8) 负责规划验收,协助办理产权登记等;

(9) 根据市、区及龙华区城市管理和综合执法局档案管理的有关规定,整理并分别完整移交委托人和档案保管机构,取得相应的移交证明书;

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

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

(12) 非因委托人的原因,代建人在责任期内,出现工程质量、施工安全事故的,代建人应承担建设单位全部应承担的法律及其他责任,委托人有权单方解除合同,并要求代建人承担合同暂定总价 20% 的违约金,委托人有权追究代建人相应的责任。

(13) 项目宣传及汇报材料制作,不限于纸质材料、多媒体影音等。

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

(15) 按项目需求,组织、迎送各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;按项目需求,组织为建设本项目需要进行的考察、课题研究、



专家评审等。学习、考察、研究、评审等费用代建单位自行承担。

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

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

二、代建项目管理范围和内容

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

☐ 前期阶段代建:包括以下(一、二)。

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

(一) 项目策划、决策

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

(二) 项目前期准备阶段

2、应配合建设范围内现状建筑物和构筑物的拆除工作,以及相关拆迁纠纷的处理。

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

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



术时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

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

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

- （1）项目资金使用计划及进度计划；
- （2）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；
- （3）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

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



延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

12、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府财政评审机关等有关单位申报工程设计变更等相关事项。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托直接向财政评审部门申报现场核查及相应财政评审备案资料。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

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

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

17、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人。

18、会同委托人组织项目竣工验收。

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

20、负责项目竣工决算报表、竣工决算报告工作，报委托人及政府财政评审部门完成项目决算评审工作。

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

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

(六) 产权办理



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

（七）税费缴纳（如有）

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

（八）其他工作

25、根据委托人要求承办下列事项，费用包含在代建费用中，委托人不再额外支付：

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

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

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理；

（6）统筹管线迁改前期、建设、竣工验收工作；

（7）配合委托人准备各类调研汇报等材料。

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

27、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建人的资格条件

代建人承诺其具备以下资格和条件：



- (一) 具有独立法人资格，具备独立履约能力；
- (二) 具有相应的建设管理组织机构和项目管理能力；
- (三) 具有与项目建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类项目建设管理经验；
- (四) 有良好的资信水平，近三年内无不良信用记录；
- (五) 相关法律法规和规章规定的其他条件。

四、代建项目管理目标

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

1、工期管理目标

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

代建单位须规定时间内完成项目全部建设内容，并按政府规定期限做好项目结（决）算工作，并负责验收后两年的保修期管理（即缺陷责任期限）。各时间节点最终以委托人确定的时间为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正原则、择



优选择具有合格资质的专业技术单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市和龙华区有关法律、法规、规章、规范性文件的相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式确定施工单位以及其他专业工作单位。代建人或其利益关联企业（包括但不限于与代建人有以下关系之一的公司、企业和其他经济组织：①在资金、经营、购销等方面，存在直接或者间接的拥有控制关系。②直接或者间接地同为第三者所拥有或者控制。③隶属、被隶属、控股、被控股、隶属同一法人、持有股权等其他直接利益关系）均不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、造价咨询、材料供应等活动。经委托人确认，可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。

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

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

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

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

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市以及龙华区相关法律法规规范要求质量评定和组织



验收,符合设计标准,并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

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

负责项目保修监督管理工作,编制项目保修方案,建立保修制度。

5、投资管理目标

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

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

6、环保管理目标

达到《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)的绿色建筑等级二星级标准,优先使用绿色再生建材产品,达到国家海绵城市建设相关要求。

7、反腐倡廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

8、智慧工地管理目标

按《深圳市建设工程安全文明施工标准》(SJG-46-2018)实施智慧工地系统(包括质量安全信息化监管、质量安全智能监管、视频监控、实名制管理、危险源监测、人员定位系统)。

五、合同暂定价

本项目合同暂定价即代建管理费暂定为人民币 523.02132 万元(大写:伍佰贰拾



叁万零贰佰壹拾叁圆贰角 元整)。具体取费标准如下:

按照国家财政部〔2016〕504号文计取。

代建结算价以概算批复总投资为基数按照国家财政部〔2016〕504号文计算并以代建人承诺的下浮率 8.5 %进行下浮,且不得超过概算批复建设单位管理费。未完成代建任务的,扣减代建管理费,具体扣减代建管理费金额等事宜,届时双方另行协商。

本项目不设置奖励机制。

六、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时,则按上述排列次序或以有利于委托人的原则进行解释。

委托人、代建人双理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背



离的协议。

七、其他

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

2.委托人承诺,遵守本合同中的各项约定,为代建人提供项目建设的必要条件。

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

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

5.本合同一式陆份,具有同等法律效力,甲方执叁份,乙方执叁份。



(此页无正文)

委托人(盖章):
深圳市龙华区城市管理和综合执法局
法定代表人:
或委托代理人:
(签字或盖章)
地址: 深圳市龙华区龙华街道清湖路10号
国鸿工业园1栋4、5楼
电话: 29180165

代建人(盖章):
深圳市水务规划设计院股份有限公司
法定代表人:
或委托代理人:
(签字或盖章)
地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区龙
华设计产业园总部大厦4栋1301
电话: 13543316271