



## 五、资信与业绩资料

### 1、投标人基本情况

(若为联合体投标的，联合体各方均需提供)



## 五、资信与业绩资料

### 1. 投标人基本情况

投标人名称	汕头市建安（集团）有限公司					
注册地址	汕 头 厦			邮政编码	515000	
联系方式	联系人	吴晓岱		电 话	0754-8 6	
	传 真	0754-8 3		网 址	/	
法定代表人	姓名	林志鹏	技术职称	助理经济师	电话	0754-8 3
技术负责人	姓名	黄群	技术职称	高级工程师	电话	0754-8 3
成立时间	1992 年 09 月 28 日		员工总人数：5048人			
企业资质等级	建筑工程 施工总承包壹级		其中	项目经理	120 人	
营业执照号	914 88			高级职称人员	32 人	
注册资金	6068 万元			中级职称人员	67 人	
开户银行	中国建设银行股份有限公司 汕头杏花支行			初级职称人员	53 人	
账号	440 559			技工	162 人	
经营范围	建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；地基基础工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包叁级；对外承包工程，土石方工程，电梯安装工程，金属门窗工程，预应力工程，无损检测，体育场地设施工程，城市园林绿化工程。					
备注	/					



## 2、组织机构框图

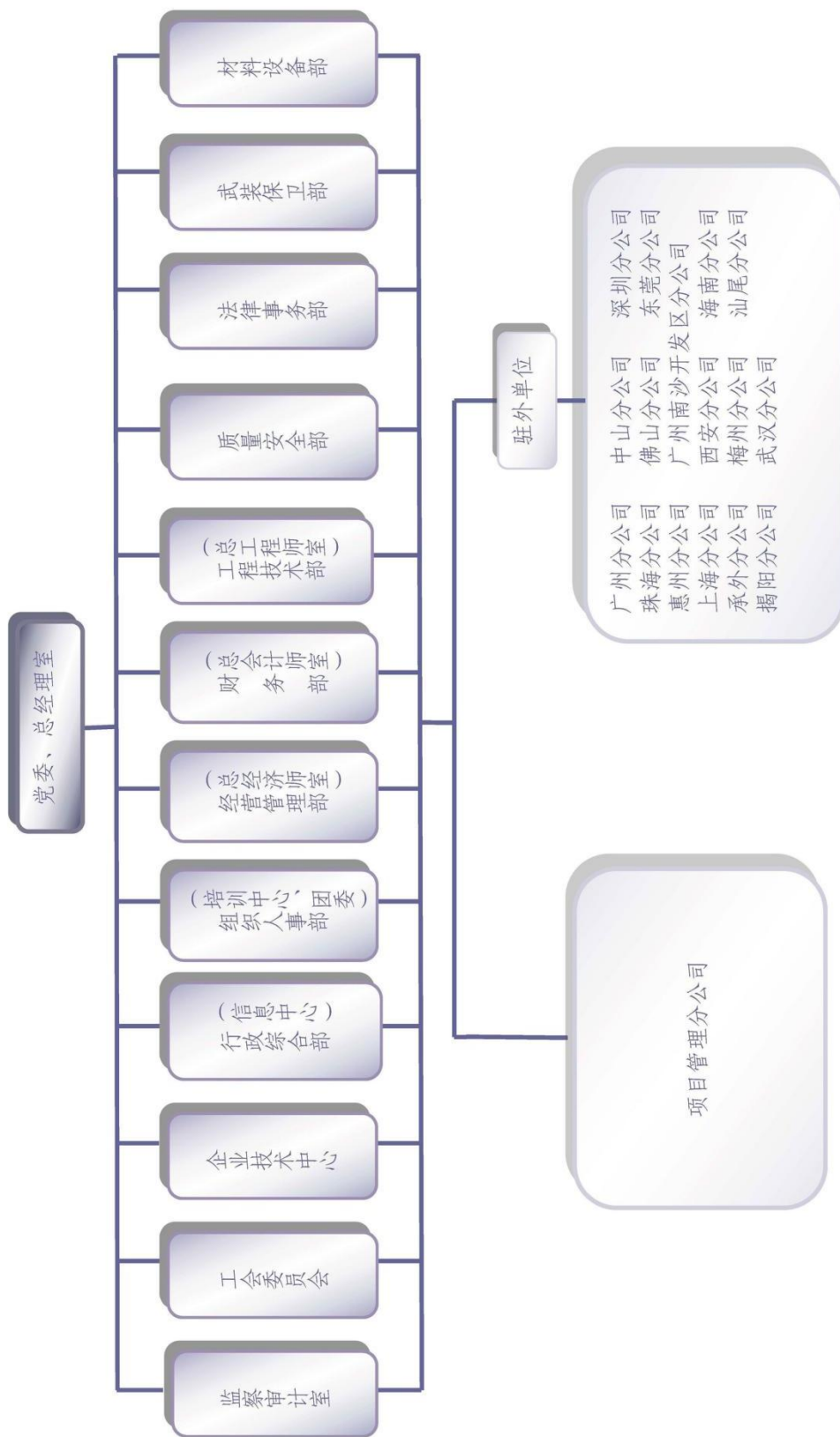
(若为联合体投标的，联合体各方均需提供)



主要负责人（法定代表人）：林志鹏  
主要人员（企业技术负责人）：黄群

## 汕头市建安（集团）有限公司组织架构图

2. 组织机构框图







### 3、企业类似项目情况业绩表



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	1
类别	房屋建筑工程
项目名称	广东以色列理工学院二期校区（南校区）建设项目（第一期） 设计施工一体化
项目所在地	地处大学路的南侧，位于汕头市中以（汕头）科技创新合作区之中
发包人名称	汕头市政府投资项目代建管理中心
发包人地址	汕头市中山路213号市住建局12楼
发包人电话	0754-88566353
合同价格	951012107.94元
项目总投资	145298万元
合同签订日期	2019年3月20日
完成日期	2022年10月18日
承担的工作	项目施工
负责人姓名	柳立新
项目描述	广东以色列理工学院二期校区(南校区)建设项目位于大学路南侧中以（汕头）科技创新合作区（核心区）内，占地355705.12平方米，规划总建筑面积约28.3万平方米，本项目为第一期工程，占地168155.12平方米，总建筑面积为161649.75平方米，主要建设内容包括建设学术交流中心、教工宿舍ABC栋、室内体育馆、校园西南侧的创新研发中心、教工食堂、学生食堂、学生宿舍（采用装配式建筑）以及配电房等配套设施。
备注	合同价4亿元以上的业绩



# 中标通知书

(正本-牵头单位)

施招中字(2019)第006号

工程名称	广东以色列理工学院二期校区(南校区)建设项目(第一期)设计施工一体化		
招标人	汕头市政府投资项目代建管理中心		
招标代理机构	中泰工程管理有限公司		
建设规模	广东以色列理工学院二期校区(南校区)建设项目位于大学路南侧中以(汕头)科技创新合作区(核心区)内,占地355705.12平方米,规划总建筑面积约28.3万平方米,本项目为第一期工程,占地168155.12平方米,总建筑面积为161649.75平方米,主要建设内容包括建设学术交流中心、教工宿舍ABC栋、室内体育馆、校园西南侧的创新研发中心、教工食堂、学生食堂、学生宿舍(采用装配式建筑)以及配电房等配套设施。本项目总投资145298万元,其中:工程建设费用99961万元,配套设施费用9383万元,工程建设其他费用10215万元,征地费20956万元,预备费4782万元。		
招标内容	广东以色列理工学院二期校区(南校区)建设项目(第一期)设计施工一体化,包括项目的工程设计(包括但不限于施工图设计、专家咨询和评审工作、图纸变更、全过程的施工配合服务工作、配合竣工验收服务等)、工程施工(根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件,包三通一平、包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过及编制竣工图、包结算,并配合移交项目单位)。		
中标单位	联合体:牵头单位:汕头市建安(集团)公司,成员:广东南雅建筑工程设计有限公司		
暂定中标价(元)	951012107.94元(工程建设费下浮率:6.11%、设计费下浮率:22.11%)	大写	玖亿伍仟壹佰零壹万贰仟壹佰零柒元玖角肆分
工程质量	设计要求的质量标准:应达到国家现行规范标准的要求。施工要求的质量标准:达到国家现行规范“合格工程”标准。	工期	计划总工期:26个月
递交履约保证金截止时间	合同签订前	履约保证金额(元)	95101210.79
拟派项目负责人姓名	柳立新	执业资格	一级建造师
		注册号	粤144060701461
办理退还投标保证金时限	招标人最迟应在《中标通知书》发出之日起三十五日或与中标人签订合同后五日内,向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。		
招标人:(公章)			
法定代表人:(签名或盖章)			
	2019年3月11日		
交易中心:(公章)			
	2019年3月11日		

注:本《中标通知书》正本壹份发给中标单位;副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。





合同编号: [汕代建] 2016-B010-034

## 广东以色列理工学院二期校区（南校区）建设项目 （第一期）设计施工一体化合同

发包人: 汕头市政府投资项目代建管理中心

承包人: 联合体: (牵头单位) 汕头市建安(集团)公司/  
(成员) 广东南雅建筑工程设计有限公司

二〇一九年 三 月



## 第一部分 合同协议书

汕头市政府投资项目代建管理中心（以下称发包人）采用设计施工总承包模式建设广东以色列理工学院二期校区（南校区）建设项目第一期（以下简称“本项目”），联合体：（牵头单位）汕头市建安（集团）公司/（成员）广东南雅建筑工程设计有限公司（以下称承包人）参加本项目投标并中标，为了加强建设实施管理工作，经双方充分协商一致，订立本设计施工一体化合同，以此共同恪守。

### 1. 工程概况

- (1) 工程名称：广东以色列理工学院二期校区（南校区）建设项目（第一期）设计施工一体化
- (2) 工程地点：地处大学路的南侧，位于汕头市中以（汕头）科技创新合作区之中。
- (3) 工程立项批准文号：汕市发改招函[2019]2号、汕市发改投预[2019]2号、汕市发改投[2019]7号
- (4) 工程规模：广东以色列理工学院二期校区（南校区）建设项目位于大学路南侧中以（汕头）科技创新合作区（核心区）内，占地 355705.12 平方米，规划总建筑面积约 28.3 万平方米，本项目为第一期工程，占地 168155.12 平方米，总建筑面积为 161649.75 平方米，主要建设内容包括建设学术交流中心、教工宿舍 ABC 栋、室内体育馆、校园西南侧的创新研发中心、教工食堂、学生食堂、学生宿舍（采用装配式建筑）以及配电房等配套设施。本项目总投资 145298 万元，其中：工程建设费用 99961 万元，配套设施费用 9383 万元，工程建设其他费用 10215 万元，征地费 20956 万元，预备费 4782 万元。
- (5) 资金来源：由省和市财政统筹安排。

### 2. 工程内容、承包范围和承包方式

2.1 工程内容：本项目工程设计及施工一体化。

#### 2.2 承包范围：

(1) 设计：包括但不限于施工图设计、专家咨询和评审工作、图纸变更、全过程的技术把关及跟踪服务、配合竣工验收服务等。红线范围内所有建筑、结构、内外部装饰装修、给排水、电气、暖通、绿色建筑、节能、智能、消防、燃气工程、人防工程、沟渠改道以及建筑红线内道路、管线、绿化、场地给排水等附属配套市政工程的全部施工图设计。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上，应从大系统着眼，做好与前期初步设计及现有系统的衔接。

(2) 施工：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包三通一平、包工、包材料、包工期、包内外部装饰装修、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过及编制竣工图、包结算，并配合移交项目单位。

2.3 承包方式：包设计、包施工、包工期、包安全、包文明施工、包相关配合服务。

### 3. 合同工期





计划开工日期: 2019年3月20日。

3.1 本合同工期约定为: 设计工期: 60 天 (使用单位如果提出重大的修改优化调整, 则设计时间相应顺延), 施工工期: 792 天; 计划 2019 年 3 月 20 日正式启动, 总工期 26 个月 (其中教师宿舍两栋、教师食堂、室内体育馆须于 2020 年 7 月完成并交付使用), 自合同签订之日起至竣工验收之日止。

3.2 本合同工期包括因承包人的设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的额外工程期限, 承包人被视为已对上述审批时间作出考虑和预留。

3.3 发包人根据工程实施情况, 有权在与承包人协商一致并报有关部门批准的情况下对合同工程工期 (包括关键节点工期和竣工日期) 进行适当调整。

4. 质量标准: 设计的质量标准: 达到国家现行规范标准的要求。

施工的质量标准: 达到国家现行规范 “合格工程” 标准。

#### 5. 职业健康安全目标和环境管理目标

(1) 职业健康安全目标: 不发生安全事故。

(2) 环境管理目标: 符合当地有关安全生产、文明施工的要求, 争创文明样板工地。

#### 6. 合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币, 除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2 暂定合同价: 本合同暂定合同价暂按中标价作为暂定合同价, 由工程建设费暂定合同价、设计费暂定合同价两部分构成。届时施工图预算通过财政预算审核后, 按财政预算审核通过的审核价作为正式合同价。

工程建设费 (以下简称 “工程费” 或 “施工费”) 暂定合同价: 暂定为 940942255.07 元 (大写: 玖亿肆仟零玖拾肆万贰仟贰佰伍拾伍元零柒分) (其中安全文明施工措施费暂按 3937.32 万元), 工程建设费下浮率为下浮 6.11 %。(其中安全文明施工措施费不下浮)

设计费暂定合同价: 暂定为 10069852.87 元 (大写: 壹仟零陆万玖仟捌佰伍拾贰元捌角柒分), 设计费下浮率为下浮 22.11 %。

#### 7. 组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分, 并互为补充和解释, 如各文件存在冲突之处, 以如下排列次序在前者优先适用:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;



(5) 招标文件(含澄清文件);

(6) 投标文件(含澄清文件);

(7) 其他合同文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项,由发包人与承包人协商解决;如协商不成,由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定,如承包人对此决定不服的,应在接到发包人决定之日起规定时间内提出书面异议。如期满不提出书面异议的,视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后规定时间内应作出进一步的决定。在发包人作出决定之前,承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

8. 合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

9. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务,并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

10. 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按合同约定应支付的其它款项。

#### 11. 履约担保

11.1 承包人履约担保金额为中标价(工程建设费暂定合同价+设计费暂定合同价)的10%,如乙方为联合体单位,由牵头人提供履约担保。

11.2 工程竣工验收合格后15天内,发包人将履约担保(不计利息)退还承包人。

#### 12. 发包人向承包人承诺:

12.1 按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

12.2 根据本工程建设监理等单位核定的工程量,按约定拨付工程款,并且按照广东省人力资源和社会保障厅等八部门关于印发《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》的通知(粤人社规[2018]14号)的规定的工程进度款比例作为工人工资由发包人付至承包人在本合同约定的工程项目开户银行(项目所在地商业银行)设立的“工人工资支付专用户”,确保有足额款项保证承包人支付工人工资,并建立劳动用工管理台账。

#### 13. 承包人向发包人承诺:

13.1 按照本合同约定工期,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,履行本合同所约定的全部义务。

13.2 在工程开工前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用户”,并通过银行“工人工资支付专用户”,将工人工资直接支付到工人的个人银行账户,并向建设单位提供工人工资支付明细表。

13.3 承包人应按照广东省人力资源和社会保障厅等八部门关于印发《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》的通知(粤人社规[2018]14号)的规定执行。



13.4 承包人应按照汕代建函【2019】102 号关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知的规定执行。

14. 承包人向发包人承诺按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知（粤办函（2017）708 号文）》的要求，做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。

#### 15. 合同生效

合同订立时间：2019 年 3 月 20 日。

合同订立地点：汕头市。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本工程质量保修期满且竣工结算满 60 日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

#### 16. 合同份数

本合同一式 二十 份，承、发包人各执 十 份。



发包人（甲方）：汕头市政府投资项目代建  
管理中心

地址：

法定代表人（签章）：

经办人：

经办联系电话：

开户银行：

账号：

邮编：

固定电话：



承包人（乙方1）：汕头市建安（集团）公司

地址：汕头市 厦

法定代表人（签章）：

经办人：

经办人联系电话：

开户银行：建行汕头杏花支行

账号： 4400

3559

邮编：515041

固定电话：0754- 76







承包人((乙方2)): 广东南雅建筑工程设计有限



地址: 广东省

务大厦1802、1803房

法定代表人(签章):

经办人: 谢地



经办人联系电话:

开户银行: 中国民生银行股份有限公司广州分行营  
业部

账号: 65 065

邮编: 515041

固定电话: 0754-88 11



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	2
类别	房屋建筑工程
项目名称	中国航油集团南方总部（科创）基地项目设计施工总承包
项目所在地	广州市白云区白云新城AB2909046地块、云城西路西侧、白云一线南侧
发包人名称	中国航油集团南方置业有限公司
发包人地址	广州市白云区云城东路571号
发包人电话	020-86122757
合同价格	116406.38万元
项目总投资	138868万元
合同签订日期	2019年12月26日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	李春亮
项目描述	项目规划用地面积31731m²，总建筑面积约155000m²，其中计容建筑面积约95172m²，不计容建筑面积约59828m²（含地下室56828m²，架空层3000m²）。主要建设内容：（1）地上建筑面积98172m²，包括商业办公（含办公、科研用房）约75172m²；培训中心（含会议、教学、住宿、少量饮食等配套用房）约20000m²；架空层3000m²。（2）地下室建筑面积约56828m²，包括设备房约2000m²，地下停车库约54828m²，地下2层。（3）道路、广场、绿化等配套工程。办公楼按甲级商业写字楼建设。
备注	合同价4亿元以上的业绩



# 中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [06819] 号

(主)汕头市建安(集团)公司(成)广东中美建筑设计院有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为中国航油集团南方总部(科创)基地项目设计施工总承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为 人民币壹拾壹亿陆仟肆佰零陆万叁仟捌佰元 (¥116406.38万元)。

其中:

项目负责人姓名: 李春亮

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年12月3日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年2月13日

胡才罕

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019年2月13日

交易确认章



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





## 中国航油集团南方总部（科创）基地项目 设计施工总承包合同

项目名称：中国航油集团南方总部（科创）基地项目设计施工总承包

项目地点：广州市白云区

发包人：中国航油集团南方置业有限公司

发包人合同编号：

承包人（主）：汕头市建安（集团）公司

承包人（成）：广东中美建筑设计院有限公司

承包人合同编号：

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2019 年 12 月 26 日





## 第一部分 合同协议书

中国航油集团南方置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施中国航油集团南方总部（科创）基地项目（项目名称），已接受（承包人（主）：汕头市建安（集团）公司，承包人（成）：广东中美建筑设计院有限公司以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

（注：如承包人为联合体，其中的汕头市建安（集团）公司为承包人联合体牵头人，广东中美建筑设计院有限公司为联合体成员，联合体各成员均对本合同所约定的权利和义务承担连带责任。）

### 1. 工程概况

工程名称：中国航油集团南方总部（科创）基地项目设计施工总承包。

工程地点：广州市白云区白云新城 AB2909046 地块，云城西路西侧、白云一线南侧。

工程规模：项目规划用地面积 31731 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 155000 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积约 95172 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积约 59828 m<sup>2</sup>（含地下室 56828 m<sup>2</sup>，架空层 3000 m<sup>2</sup>）。

主要建设内容：

（1）地上建筑面积 98172 m<sup>2</sup>，包括商业办公（含办公、科研用房）约 75172 m<sup>2</sup>；培训中心（含会议、教学、住宿、少量饮食等配套用房）约 20000 m<sup>2</sup>；架空层 3000 m<sup>2</sup>。

（2）地下室建筑面积约 56828 m<sup>2</sup>，包括设备房约 2000 m<sup>2</sup>，地下停车库约 54828 m<sup>2</sup>，地下 2 层。

（3）道路、广场、绿化等配套工程。办公楼按甲级商业写字楼建设。

工程规模和建设内容以最终审批的设计图为准，工程总投资约 138868 万元。

资金来源：自有资金。

### 2. 承包范围

设计施工总承包，包括但不限于以下内容：项目用地红线范围内所有建筑、结构、内外部装饰装修、给排水、电气、暖通、绿色建筑、节能、智能化、安防、消防、停车系统、燃气工程、幕墙、交通标识、泛光照明、人防工程以及红线内



道路、管线、海绵城市、BIM 技术应用、景观绿化、场地及场地给排水和电气照明等附属配套市政工程（具体内容详见合同条款和设计任务书）。

承包人应完成本项目设计及设计管理、采购及采购管理、施工及施工管理、试运行、工程竣工验收、移交的工程全过程总承包，完成并配合发包人办理报建、报批及相关部门结（决）算审核、工程保修，配合发包人项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体要求见合同条款约定及招标文件的要求）。

3. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）本合同履行期间，双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）专用合同条款；
- （5）发包人要求；
- （6）图纸及各阶段提供的设计资料；
- （7）施工图预算；
- （8）招标文件（含补遗书、招标文件澄清、答疑纪要等）；
- （9）通用合同条款；
- （10）投标文件及其附件（含投标文件澄清等）；
- （11）联合体协议；
- （12）承包人建议书（经发包人同意采纳的）。

4. 上述文件应被认为是组成本协议书的一部分，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。

5. 签约合同价：

（1）暂定合同总价为：（大写）人民币壹拾壹亿陆仟肆佰零陆万叁仟捌佰元整（¥ 1164063800 元）。其中：

A、设计费：（大写）人民币贰仟捌佰零壹万贰仟元整（¥ 28012000 元），其中中标下浮率为：6 %。

B、暂定施工费：（大写）人民币壹拾壹亿叁仟陆佰零伍万壹仟捌佰元整（¥ 1136051800 元），其中中标下浮率为：1.2 %。

其中工人工资比例为 15%，工人工资按《广州市建设领域工人工资支付分账



管理实施细则》实行“工人工资支付专用账户”管理，发包人在每月工程进度款中按上述工人工资比例，划拨至承包人提供给发包人的工人工资专用账户中，承包人收到工资款后按照合同约定按时足额将工人工资拨付至工人个人工资银行账户。

(2) 根据施工图为依据编制的概（预）算经审定后，根据下述原则确定合同价，并依据调整后的合同价款作为结算的依据，具体如下：

A、施工部分

采用综合单价包干，措施项目费包干，工程量按实计算的方式确定，具体如下：

a、分部分项工程量清单：工程量清单综合单价=根据定额编制预算工程量清单综合单价×（1-施工费中标下浮率），工程量暂以审定的工程预算计量。

b、措施项目费：按经审定的工程预算措施项目费，分为按实际工程量计算的单价措施费和总价措施费，绿色施工安全防护措施费及余泥排放费等非竞争性费用不参与下浮。

按实际工程量计算的单价措施费=根据定额编制预算工程量清单的措施费单价×（1-施工费中标下浮率），工程量按经审定工程预算不调整（设计变更除外）。

绿色施工安全防护措施费及余泥排放费等非竞争性费用的取费基数不下浮。

c、其他项目费：其他项目费=根据定额编制预算工程量清单的其他项目费×（1-施工费中标下浮率）。

d、税金：按实计取，费率固定不变（政府部门下发文件可以调整的除外）。

B、本工程概（预）算编制费、竣工图编制费由乙方在设计费及工程施工费投标报价中综合考虑，中标后发包人不再另行支付费用。

(3) 本暂定合同总价为目标控制总价，包括但不限于承包人因履行合同而须支付或承担的各项税款（包括增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。本项目采用一般计税增值税计价，具体价格计价方式按专用条款的约定执行。

初步设计/设计方案经发包人审定后，由承包人编制项目概（预）算，并配合概算和预算的第三方审核。承包人应在正式施工图纸经发包人确定后，依据施工图纸及相关资料编制施工图预算，报监理人、发包人审核，并须经发包人委托





的全过程工程造价咨询单位审核。全过程工程造价咨询单位审核预算最终确定后，出具一式十份工程预算结果确认表和工程预算审核报告。预算确认形式为：发包人或承包人对于全过程工程造价咨询单位出具的预算文件没有充足的异议理由和依据而不盖章确认的，以全过程工程造价咨询单位确认的施工图预算文件作为本工程的预算价，发包人、承包人均应照此执行。

6. 承包人项目经理：李春亮；设计负责人：林军；施工负责人：李春亮。

7. 工程质量符合的标准和要求：

设计要求：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到 2016 年版《建筑工程设计文件编制深度规定》及行业相关规范技术标准等要求。

施工要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。

施工质量标准：合格。

设计质量标准：按照专用条款 5.1.3 条约定执行。

8. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

9. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

10. 合同工期：

总工期控制目标：计划总工期：1245 天，计划竣工时间为 2023 年 4 月。

(1) 工程设计：2020 年 3 月前完成施工图审查备案工作，设计工期约 150 天，其中：

完成本项目方案设计工期 20 个工作日、完成初步设计及概算编制（需达到施工图设计深度）工期 20 个工作日、完成施工图设计（含施工图审查）工期 60 个工作日，施工图设计文件经审查发现问题后完成补充修订工期 10 个工作日。

(2) 工程施工：工期 1095 天（工期计算标准为竣工验收通过），开工日期以发包人或监理人发出开工通知（书面）为准。

11. 承包人如为联合体时，其职责分工如下：

汕头市建安（集团）公司 为联合体牵头人，负责本合同实施过程中的主办、组织和协调工作；广东中美建筑设计院有限公司 为联合体的成员，主要负责本





工程的设计工作。

联合体协议经发包人确认后作为合同附件（详见附件一）。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

联合体牵头人负责与专业工程分包单位签订专业分包合同，联合体成员（设计单位）负责与专项设计分包单位签订设计专项分包合同，并负责做好设计协调及施工管理工作。同时，联合体牵头人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目工程总承包进行管理。

12. 本合同协议书于 2019 年 12 月 26 日订立于 广州市，自双方签字、盖章后生效。

13. 本合同协议书一式二十份，发包人十二份，承包人八份（如联合体投标，则设计单位二份，施工单位各六份）。

14. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）



承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）



法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）



2019 年 12 月 26 日

2019 年 12 月 26 日



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	3
类别	房屋建筑工程
项目名称	仲恺群益智能制造产业项目（一期）C1区设计施工总承包（EPC）
项目所在地	惠州市仲恺区潼湖生态智慧区内的群益产业园
发包人名称	惠州仲恺高新技术产业开发区恺晟投资有限公司
发包人地址	惠州仲恺高新区和畅五路西8号仲恺投资控股大厦15楼
发包人电话	0752-3221883
合同价格	737064474.70元
项目总投资	98558.73万元
合同签订日期	2021年6月28日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	熊益善
项目描述	总建筑面积为221063.19m²，其中计容建筑面积为193847.50m²，不计容建筑面积27215.69m²。主要建设内容及规模如下：宿舍3栋，其中：1号宿舍，标准层层高3.6m，总建筑面积27738.02m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；2号宿舍，标准层层高3.6m，总建筑面积24547.44m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；3号宿舍，标准层层高3.6m，总建筑面积31590.39m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；厂房4栋，其中：4号厂房，首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m，总建筑面积24485.79m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；5号厂房，首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m，总建筑面积24485.58m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；6号厂房，首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m，总建筑面积30556.51m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；7号厂房，首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m，总建筑面积30556.54m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；垃圾收集站一座，层高3.0m，总建筑面140.00m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；半地下室、地下室总建筑面积26962.92m²（含计容建筑面积和不计容建筑面积）。
备注	合同价4亿元以上的业绩

# 仲恺高新区建设工程中标通知书

类别: EPC 工程编号: 惠公易建仲恺【2021】035

汕头市建安(集团)公司(联合体主办方)  
中盛弘宇建设科技有限公司(联合体成员):

惠州仲恺高新技术开发区恺晟投资有限公司在仲恺群益智能制造产业项目(一期)C1区设计施工总承包(EPC)公开招标过程中,根据国家建设工程招标投标的有关法律法规和招标文件及评标委员会对各投标人所递交投标文件的评定结果,确定你司为中标单位。

## 工程中的有关内容:

1、承包工程范围:总建筑面积为221063.19㎡,其中计容建筑面积为193847.50㎡,不计容建筑面积27215.69㎡。主要建设内容及规模如下:宿舍3栋,其中:1号宿舍,标准层高3.6m,总建筑面积27738.02㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);2号宿舍,标准层高3.6m,总建筑面积24547.44㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);3号宿舍,标准层高3.6m,总建筑面积31590.39㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);厂房4栋,其中:4号厂房,首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m,总建筑面积24485.79㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);5号厂房,首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m,总建筑面积24485.58㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);6号厂房,首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m,总建筑面积30556.51㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);7号厂房,首层层高7.5m、二层层高6.0m、标准层层高4.8m,总建筑面积30556.54㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);垃圾收集站一座,层高3.0m,总建筑面积140.00㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积);半地下室、地下室总建筑面积26962.92㎡(含计容建筑面积和不计容建筑面积)。仲恺群益智能制造产业项目(一期)C1区设计施工总承包(EPC)。中标人须根据招标人需求,在本项目经审批的初步设计和概算的基础上对本工程施工图设计、施工(含竣工验收)、试运行等阶段实行全过程服务,并承包工程的质量、安全、进度、成本进行全面管理,施工图设计应根据业主需求、报批报建要求进行优化调整,具体工作内容由招标人在合同中确定。

- 2、承包方式和结算办法:具体内容按招标文件规定。
- 3、工程中标下浮率:建安工程下浮0.48%;勘察设计下浮20.05%。
- 4、工程质量等级:设计要求严格按照国家有关的规程、规范、标准进行设计,满足招标人的使用要求。施工质量要求为合格。
- 5、工程施工工期:总工期为14个月(具体时间以签订合同为准),其中:施工图设计工期为1个月(合同签订之日起算),施工工期为13个月(开工令规定日起算)。
- 6、中标项目管理班子人员配备:  
设计负责人:张代合  
项目经理:熊益善 安全生产考核证号:粤建安B(2008)0003162  
技术负责人:陈灿鑫  
施工员:朱杰 黄映春 刘雅珣 孙跃宏  
质检员:陈毅忠 陈基纳 陈佩玄  
安全员:余烁 谢锐杰 张玉青
- 7、贵司应在中标通知书签发之日起三十日内与建设单位签订书面合同。

招标人: 惠州仲恺高新技术开发区恺晟投资有限公司

见证方: 惠州市公共资源交易中心仲恺分中心

业务专用章(4) 2021年5月17日

抄送: (1) 监督部门: 区住房和城乡建设局  
(2) 招标代理机构: 广东听誉工程项目管理有限公司







GF-2020-0216

国家税务总局汕头市金平区税务局

印花税收讫专用章(002)

合同编号:: KSTZ20210079

已缴税额:¥ 22119.30

完税凭证号: 344056210  
800053168

纳税日期: 2021年 8月 19日

# 仲恺群益智能制造产业项目(一 期) C1 区建设项目工程设计施 工总承包(EPC)合同

发包人: 惠州仲恺高新技术产业开发区恺晟投资有限公司

承包人: 汕头市建安(集团)公司、中盛弘宇建设科技有  
限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局

制定





## 第一部分合同协议书

发包人（全称）：惠州仲恺高新技术产业开发区恺晟投资有限公司

承包人（全称）：汕头市建安（集团）公司、中盛弘宇建设科技有限公司（联合体）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就仲恺群益智能制造产业项目（一期）C1区设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：仲恺群益智能制造产业项目（一期）C1区设计施工总承包（EPC）。

2. 工程地点：惠州市仲恺区潼湖生态智慧区内的群益产业园。

3. 工程审批、核准或备案文号：2103-441305-04-01-881414。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：总建筑面积为 221063.19 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积为 193847.50 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 27215.69 m<sup>2</sup>。主要建设内容及规模如下：

宿舍 3 栋，其中：

1 号宿舍，标准层层高 3.6m，总建筑面积 27738.02 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；

2 号宿舍，标准层层高 3.6m，总建筑面积 24547.44 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；

3 号宿舍，标准层层高 3.6m，总建筑面积 31590.39 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；

厂房 4 栋，其中：

4 号厂房，首层层高 7.5m、二层层高 6.0m、标准层层高 4.8m，总建筑面积 24485.79 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；

5 号厂房，首层层高 7.5m、二层层高 6.0m、标准层层高 4.8m，总建筑面积 24485.58 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；

6 号厂房，首层层高 7.5m、二层层高 6.0m、标准层层高 4.8m，总建筑面积 30556.51 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；

7 号厂房，首层层高 7.5m、二层层高 6.0m、标准层层高 4.8m，总建筑面积 30556.54 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；

垃圾收集站一座，层高 3.0m，总建筑面积 140.00 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）；





半地下室、地下室总建筑面积 26962.92 m<sup>2</sup>（含计容建筑面积和不计容建筑面积）。

总投资约 98558.73 万元，建安费约 73076.50 万元（不含电梯工程）、施工图设计费约 1226.66 万元。以上为概算价，具体以第三方审核并经甲方审定的预算和结算为准。

6. 工程承包范围：仲恺群益智能制造产业项目（一期）C1 区设计施工总承包（EPC）。中标人须根据招标人需求，在本项目经审批的初步设计和概算的基础上对本工程施工图设计、施工（含竣工试验）、试运行等阶段实行全过程服务，并承包工程的质量、安全、进度、成本进行全面管理，施工图设计应根据业主需求、报规报建要求进行优化调整。

7. 施工图设计单位：中盛弘宇建设科技有限公司

8. 施工总承包（EPC）单位：汕头市建安（集团）公司

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2021 年 5 月 1 日。

计划开始现场施工日期：2021 年 5 月 9 日。

计划竣工日期：2022 年 6 月 30 日。

工期总日历天数：425 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量要求

工程质量要求：设计要求严格按照国家有关的规程、规范、标准进行设计，满足招标人的使用要求。施工质量要求为合格。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：737064474.70 人民币（大写）柒亿叁仟柒佰零陆万肆仟肆佰柒拾肆元柒角整；

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：设计中标下浮率：20.05%，签约合同价：9807146.70 人民币（大写）玖佰捌拾万零柒仟壹佰肆拾陆元柒角整；

（2）建筑安装工程费（含税）：建安工程中标下浮率：0.48%，签约合同价：727257328.00 人民币（大写）柒亿贰仟柒佰贰拾伍万柒仟叁佰贰拾捌元整；

（3）暂估价（含税）：人民币（大写）；

（4）暂列金额（含税）：人民币（大写）；

（5）最终以第三方审核并经甲方审定的费用为准。

2. 合同价格形式：





合同价格形式为下浮率计价模式的总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：  。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：熊益善，设计负责人：张代合；

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 八、订立时间

本合同于2021年06月28日订立。

#### 九、订立地点

本合同在惠州仲恺高新区签订。

#### 十、补充协议

##### （一）设计单位

1、设计单位未按设计规范及工程建设强制性条文等进行设计，导致发生重大质量安全事故，





造成重大经济损失的，除报建设行政主管部门处理外，处该损失总额 10%以上罚款。

2、设计单位未按建设单位提供的投资估算进行工程设计，施工图预算超出投资估算 10%以上的，处超出投资估算 10%以外款额的 5%罚款。

3、设计单位未按合同工期完成设计任务，延误建设单位后续工作并造成损失的，处该损失总额 5%以上罚款。

4、设计单位未对工程设计进行技术交底，且无设计补充说明而造成工程返工损失的，处该损失总额 5%以上罚款。

5、设计单位工作人员出现违反从业道德规范行为或不执行建设行政主管部门及建设相关单位合理意见要求的，处 10000 元/次以上罚款。

## (二) 施工单位

6、本工程在签订合同后，承包人需按照《保障农民工工资支付条例》(国务院令第 724 号)、《关于转发〈广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法〉的通知》(惠市住建函(2019) 196 号)在惠州当地设立工人工资支付专用户，并通过该专用账户支付工人工资。承包人在每次申请进度款时，应分别提供工人工资专用账户及工程款支付账户，其中进度款额的 20%由发包人拨付至工人工资支付专用账户，以保证工人工资按时足额支付。若当地政府部门发布新文件，按新文件执行。为了便于监控工程款账户，要求承包人在惠州仲恺高新区内银行开设工人工资专用账户及工程款支付账户。在发包人支付第一次工程款前，承包人必须将工人工资支付专用户提供给发包人。承包人申请进度款时，需提供每月农民工工资发放清单、转账凭证以及劳动合同/劳务合同，否则，引起进度款支付滞后等后果由承包人自负。

7、承包人未按合同约定派出相应的项目管理人员并管理不到位的，除报建设行政主管部门处理外，由发包人对其处 5000 元/人/次以上罚款。

8、工程实施过程中承包人管理不到位并无相应的管理措施，导致发生重大质量事故，造成重大经济损失的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律规定承担相应的责任外，由发包人对其并处该损失总额 10%以上罚款。

9、工程实施过程中承包人管理不到位并无相应的管理措施，导致发生重伤以上的重大安全事故，造成重大经济损失的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律规定承担相应的责任外，由发包人对其并处该损失总额 10%以上罚款。

10、承包人未按设计施工图纸、设计变更、工程洽商、施工规范、工程建设强制性条文及建筑施工安全检查标准等进行施工的，除按相关要求返工整改外，根据实际情况，由发包人对其中 5000 元/次以上罚款。由此产生的全部后果，由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任。





11、承包人未对进场原材料及时进行检验，并已投入使用的，处该批原材料价值 10%以上罚款；监理单位检验原材料后发现不符合设计图纸要求或为不合格材料，承包人自行投入使用的，除按相关要求返工整改外，由发包人对其处 10000 元/次以上罚款，同时报建设行政主管部门进行处理。由此产生的全部后果，由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任。

12、承包人编制审核施工组织设计及相关施工方案严重失误，造成重大经济损失的，由发包人对其处该损失总额 10%以上罚款。

13、承包人未按进度如期支付工人工资，造成建设（含代建）单位负面影响的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处拖欠工人工资总额 10%以上罚款。

14、承包人未及时按要求编制施工组织设计、相关施工方案、工程技术及安全资料并及时报送监理单位审核的，由发包人对其处 5000 元/次以上罚款。由此产生的全部后果，由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任。

15、承包人工作人员出现违反法律法规及从业道德规范行为的，发包人有权要求更换相关责任人，并由发包人对其处 5000 元/人/次以上罚款。

16、承包人不执行建设行政主管部门及建设相关单位合理意见要求的（包括质量、安全、进度及规范等），由发包人对其处 5000 元/次以上罚款。由此产生的全部后果，由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任。

17、承包人编制的施工图与现场不一致，造成建设单位负面影响或重大经济损失的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处该损失总额 30%以上罚款。

18、在工程实施施工期间，委托人有权根据工程的进度要求施工单位增派施工人员，施工单位在接到委托人的通知后未按要求增派或缺用施工人员的，视为据应岗位空触。

19、项目从进场施工至验收移交必须全面落实“七个百分百”：

(1)现场封闭管理：施工区域应设置不低于 1.8 米的硬质、连续密闭围挡，管线敷设工程施工段的边界设置不低于 1.5 米的封闭式或半封闭式围挡；围挡或者围挡地步设置不低于 30 厘米的硬质防溢座，顶部均匀设置喷雾、喷淋等有效降尘设施；对于特殊地点无法设置围挡、围栏以及防溢座的，设置警示牌，并采取有效防尘措施。承包人未落实措施且被通报的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处 5000 元/次罚款。

(2)现场湿法作业：实施土石方开挖、回填、地下工程等易产生扬尘的工程作业时，必须辅以持续加压洒水或喷淋设施，现成必须配备洒水设备或保洁人员，每天定时洒水降尘。承包人





未落实措施且被通报的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处 5000 元/次罚款。

(3)场区道路硬化：对施工区域出入口、材料堆放和加工区、生活区、主干道等区域的地面进行硬化，并辅以洒水等措施。承包人未落实措施且被通报的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处 5000 元/次罚款。

(4)渣土物料覆盖：施工区域内的裸露地面采取定时洒水等措施；超过 48 小时不作业的，采取全覆盖措施；超过三个月不作业的，采取绿化、铺装、遮盖等措施。承包人未落实措施且被通报的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人处 5000 元/100 m<sup>2</sup>/次罚款。

(5)物料密闭运输：施工区域的土方、工程渣土、建筑垃圾和散装物料以密闭方式及时清运，防止洒落和流溢，严禁抛洒和倾倒，保证运输途中不污染道路和环境卫生。超过 48 小时未清运的，在工地内设置临时堆放场，并采用密闭式防尘网遮盖。承包人未落实措施且被通报的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处 5000 元/次罚款。

(6)出入车辆清洗：出入口应设置车辆冲洗设施（包含冲洗池、冲洗设备、排水沟、沉淀池等），车辆驶出施工区域应将车轮、车身清洗干净，不得带泥上路，工地出口外不得有泥浆、泥土和建筑垃圾。承包人未落实措施且被通报的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处 5000 元/次罚款。

(7)扬尘视频监控系统：施工区域应配置监控系统，监控布局需合理；并保证正常运行。承包人未落实措施且被通报的，除报建设行政主管部门处理及由承包人按照本合同及相关法律法规承担相应的责任外，由发包人对其并处 5000 元/次罚款。

施工单位对产生的建筑垃圾必须定向处理并建立台账。

20、施工总承包单位于每次申请进度款项时需同时提供由仲恺区税务局开具的“税收完税证明”。

## 十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

## 十二、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执陆份。



包人（公章） 惠州仲恺高新技术产 承包人（公章、牵头人）：汕头市建安（集团）公司

开发区恺晟投资有限公司

定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

一社会信用代码：

址：

政编码：

定代表人：

托代理人：

话：

真：

子信箱：

户银行：

号：



统一社会信用代码：9144

38

地址：汕头市 大厦

邮政编码：515041

法定代表人：林志鹏

委托代理人：吴奕文

电话：0752-2 9

传真：0754-88 13

电子信箱：HZ 69@163.com

开户银行： 中国银行惠州下埔路支行

账号： 71 023

承包人（公章、成员方）：中盛弘宇建设科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：911 34A

地址：河北省石 大厦

A座24层

邮政编码：050061

法定代表人：张大海

委托代理人：

电话：0311-85 30

传真：0311-85 30

电子信箱： h s@163.com

开户银行：华夏银行股份有限公司石家庄红旗支行

账号：116 359



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	4
类别	房屋建筑工程
项目名称	汕头高铁站枢纽一体化工程（东广场工程）施工总承包
项目所在地	位于广东省汕头市龙湖区泰山路既有汕头站东侧
发包人名称	汕头市投资控股集团有限公司
发包人地址	汕头市黄山路32号投资大厦3楼
发包人电话	0754-87278361
合同价格	1166197641.51元
项目总投资	134271.35万元
合同签订日期	2022年4月8日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	郑林灏
项目描述	1. 东广场工程总用地面积约5.262万m²，包括东广场地面部分及东广场地下空间。东广场工程规模15万m²，其中露天停车场（包括南、北侧露天敞开长途停车场、公交停车场）1.13万m²，地上建筑（包括公交及城市办公楼）面积0.58万m²，地下四层建筑面积13.29万m²。2. 轨道交通东广场区间（二期）东广场区间为地下单层明挖隧道，车站宽度为50.26m，底板埋深约23.820~24.859m，该部分建筑面积5403m²。
备注	合同价4亿元以上的业绩



## 中标通知书

(正本)

施招中字(2022)第004号

工程名称	汕头高铁站枢纽一体化工程(东广场工程)施工总承包		
招标人	汕头市投资控股集团有限公司		
招标代理机构	汕头市城市建设监理有限公司		
建设规模	1.东广场工程 东广场工程总用地面积约5.262万m <sup>2</sup> ,包括东广场地面部分及东广场地下空间。(详细情况见招标文件)2.轨道交通预留工程(二期)轨道交通东广场区间(二期)东广场区间为地下单层明挖隧道,车站宽度为50.26m,底板埋深约23.820~24.859m,该部分建筑面积5403m <sup>2</sup> 。工程费用为134271.35万元。		
招标内容	按汕头市发展和改革局批复(汕市发改投〔2020〕118号、汕市发改投〔2021〕39号)的规模、同济大学建筑设计院(集团)有限公司的施工图设计文件内容以及广东鲛岛工程造价咨询有限公司编制并经市财政局审核的预算书报告内容。主要包括:根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件,包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工现场必须符合“六个百分百”及创文要求、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包竣工资料整理归档、包保修、包移交等。		
中标人	汕头市建安(集团)有限公司		
中标下浮率	6.88%		
中标价	1166197641.51元(大写:壹拾壹亿陆仟陆佰壹拾玖万柒仟陆佰肆拾壹元伍角壹分)		
质量标准	达到国家现行规范“合格工程”标准。		
工期	32个月		
递交履约保证金截止时间	在合同签订前提交。	履约保证金(元)	116619764.15
拟派项目负责人姓名	郑林灏	执业资格	注册一级建造师
		注册号	粤1442018201903547
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起5日内退还。		
法定代表人:(签名或盖章)  招标人:(公章)  2022年3月11日		交易中心:(公章)  2022年3月11日	

注:本《中标通知书》正本壹份发给中标单位;副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。





# 汕头高铁站枢纽一体化工程 (东广场工程) 施工总承包合同

发包人: 汕头市投资控股集团有限公司

承包人: 汕头市建安(集团)有限公司

日 期: 2022 年 4 月 8 日



## 第一部分 合同协议书

发包人：(全称) 汕头市投资控股集团有限公司

承包人：(全称) 汕头市建安(集团)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》及省、市有关法律、法规、规定、制度等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 汕头高铁站枢纽一体化工程(东广场工程)施工总承包 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 项目名称：汕头高铁站枢纽一体化工程(东广场工程)施工总承包

2. 工程地点：位于广东省汕头市龙湖区泰山路既有汕头站东侧

3. 工程立项批准文号：按汕头市发展和改革局批复(汕市发改投(2020)118号、汕市发改投预(2020)39号)的规模。

4. 资金来源：资金由汕头市投资控股集团有限公司负责解决；

5. 工程内容：

建设规模：包含：

#### (1) 东广场工程

东广场工程总用地面积约5.262万m<sup>2</sup>，包括东广场地面部分及东广场地下空间。东广场工程规模15万m<sup>2</sup>，其中露天停车场(包括南、北侧露天敞开长途停车场、公交停车场)1.13万m<sup>2</sup>，地上建筑(包括公交及城市办公楼)面积0.58万m<sup>2</sup>，地下四层建筑面积13.29万m<sup>2</sup>。

#### (2) 轨道交通预留工程(二期)

轨道交通东广场区间(二期)东广场区间为地下单层明挖隧道，车站宽度为50.26m，底板埋深约23.820~24.859m，该部分建筑面积5403m<sup>2</sup>。

6. 工程承包范围：按汕头市发展和改革局批复(汕市发改投(2020)118号、汕市发改投预(2020)39号)的规模、同济大学建筑设计院(集团)有限公司的施工图设计文件内容以及广东鲐岛工程造价咨询有限公司编制并经市财局审核的预算报告书内容。主要包括：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工现场必须符合“六个百分百”及创文要求、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包竣工资料整理归档、包保修、包移交等。

7. 承包方式：包施工、包工期、包安全、包文明施工、包相关配合服务。



## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 月 日。

计划竣工日期：2024 年 月 日。

总工期：32 个月。具体开工日期以实际开工日期为准（由总监理工程师签发开工令）。

## 三、质量标准

达到国家现行规范“合格工程”标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 签约合同价：中标价作为签约合同价。本合同工程建设费（签约合同价）为：¥1166197641.51 元，（大写：人民币壹拾壹亿陆仟陆佰壹拾玖万柒仟陆佰肆拾壹元伍角壹分整），不含增值税价款为 ¥1069906093.12 元，（大写：人民币壹拾亿陆仟玖佰玖拾万陆仟零玖拾叁元壹角贰分整），增值税税率 9%，增值税额 ¥96291548.39 元（大写：人民币玖仟陆佰贰拾玖万壹仟伍佰肆拾捌元叁角玖分整）【其中绿色施工安全防护措施费暂按 ¥56381269.35 元（大写：人民币伍仟陆佰叁拾捌万壹仟贰佰陆拾玖元叁角伍分整），不降点；暂估价暂按 ¥36880646.95 元（大写：人民币叁仟陆佰捌拾捌万零陆佰肆拾陆元玖角伍分整），不降点（暂估价结算时按中标下浮率下浮）】。工程建设费中标价下浮率为 6.88 %。

3. 结算价：结算价=（财政审核预算的建设工程费+变更工程费+人工、材料调差-绿色施工安全防护措施费-暂估价）×（1-中标下浮率）+绿色施工安全防护措施费+暂估价×（1-中标下浮率）。本项目造价依据按营改增模式执行。最终以财政部门审定的结算价为准，必须确保本项目总投资的工程费用不超过政府投资主管部门批复的项目投资概算的工程费用，即本工程建安工程费结算最高限价为134271.35万元。

## 五、项目经理、施工负责人

承包人项目经理：郑林灏，技术施工负责人：郑喆锐。

## 六、合同文件构成

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；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；





- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

### 1. 发包人向承包人承诺

(1) 按照法律法规规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

(2) 根据本项目建设监理等单位核定的工程量,按约定拨付工程款,其中不低于工程进度款的 15%作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行(项目所在地银行)设立的“工人工资支付专用账户”,确保有足额款项保证承包人支付工人工资。

### 2. 承包人向发包人承诺

(1) 按照法律法规规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(2) 按照合同约定进行施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务,并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(3) 根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》(汕人社〔2015〕461号),在工程开工前在本项目项目所在地的银行设立“工人工资支付专用户”,在收到发包人通过“工人工资支付专用户”拨付的资金后,将工人工资直接支付到工人的个人银行账户,及时支付工人劳动报酬,并建立劳动用工管理台账,每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。

(4) 办理《建筑工程施工许可证》前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用户”,并将“工人工资支付专用户”账号等信息提供给发包人,作为本合同组成的一部分。

(5) 根据《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》(汕人社发〔2017〕16号)的规定,在签订本合同后承包人在本市行政区域内的实体商业银行开具工资保函或本市行政区域内的银行开立该企业工资保证



金专用户。办理《建筑工程施工许可证》前，承包人一次性按本办法规定在该企业工资保证金专用账户存入工资保证金或向发包人以下方式缴纳工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。具体约定按该办法规定执行。

(6) 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通〔2019〕65号）文件的规定，建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

(7) 承包人应充分考虑施工期间各类政策性调整风险系数，承包人必须配合发包人进行调整并施工。

(8) 按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知（粤办函〔2017〕708号文）》的要求，做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。按照汕头市住建局《关于切实采取措施坚决强化施工扬尘防治工作的通知》（汕住建通〔2018〕121号）、《汕头市住建局关于进一步落实“六个100%”工地扬尘防治措施的通知》（汕住建通〔2019〕167号），严格落实“六个100%”的工作措施。

(9) 根据汕头市住建局《关于加快推进“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”接入工作的通知》（汕住建质通〔2019〕15号）、《关于启用“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”的通知》（汕住建质通〔2019〕12号）以及其他相关文件要求，严格落实安装工地监控系统，并向发包人提供视频实时查看权限及相关设备。

(10) 承包人应接受发包人履约评价等管理工作，并承担履约评价产生的相应后果，同时应配合发包人开展相关工作。

(11) 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

(12) 按照《住房和城乡建设部 国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号）相关规定接受监督管理。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2022 年 月 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 汕头市 签订。

#### 十一、合同生效



本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签章和加盖公章后生效。

## 十二、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执六份。

发 包 人：（公章）

汕头市投资控股集团有限公司

地址：汕头市黄

3楼

法定代表人或授权委托人：

郭建伟

电 话：0754-88 38

传 真：

开户银行：建设银行汕头分行

帐 号： 440 155

邮政编码： 515041

电子邮箱：

承 包 人：（公章）

汕头市建安（集团）有限公司

地址：汕头市

厦

法定代表人或授权委托人：



电 话： 0754-88 6

传 真：

开户银行： 交通银行汕头分行营业部

帐 号： 4 79

邮政编码： 515041

电子邮箱： 98: 14@qq.com



3. 企业类似项目情况业绩表



序号	5
类别	房屋建筑工程
项目名称	汕头市东海岸新城新津片区A01-07(之二)地块工程
项目所在地	汕头市东海岸新城新津片区A01-07(之二)地块
发包人名称	中交（汕头市）城市开发有限公司
发包人地址	汕头市嵩山路南20号天澜国际大厦东塔17F
发包人电话	0754-87272722
合同价格	455015508.81元
项目总投资	515599687.50元
合同签订日期	2020年1月20日
完成日期	2022年11月10日
承担的工作	项目施工
负责人姓名	彭创伟
项目描述	新建5幢23层至31层住宅，1幢21层商业楼，沿街为一层、二层商业，项目占地面积32930.1m²，总建筑面积17.88万m²，计容面积131707m²。配套2层地下室停车位。其中商业建筑面积约32930平方米，地下室建筑面积约44126.21平方米。
备注	合同价4亿元以上的业绩





## 中标通知书

201912001

工程名称	汕头市东海岸新城新津片区 A01-07(之二)地块工程		
招标人	中交（汕头市）城市开发有限公司		
招标代理机构	广东海外建设咨询有限公司		
建设规模	新建 5 幢 23 层至 31 层住宅，1 幢 21 层商业楼，沿街为一层、二层商业，项目占地面积 32930.1m2，总建筑面积 17.88 万 m2，计容面积 131707m2。配套 2 层地下室停车位。其中商业建筑面积约 32930 平方米，地下室建筑面积约 44126.21 平方米。经第三方造价咨询单位确定本项目的预算价为：人民币 515599687.5 元。		
招标内容	本项目施工图范围内的 1-5#住宅、6#商业楼、裙房商业的土建、安装、装饰工程所有工程内容（具体见工程量清单及图纸）。		
中标单位	汕头市建安（集团）公司		
中标下浮率（%）	0.12%（相对最高限价的下浮率）		
中标价（元）	455015508.81 元（其中包含绿色施工安全防护措施费为：19330743.38 元，专业暂估价及总承包服务费为：81382700.00 元）		
工程质量	达到国家现行规范“合格工程”标准。	履约保证金额（元）	45501550.88
拟派项目负责人姓名	彭创伟	执业资格	一级注册建造师
		注册号	粤 144060809659
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起五日内将投标保证金退回中标人和其他中标候选人。		
<div>招标人：（公章） </div> <div>法定代表人：（签名或盖章） </div> <div>2020 年 1 月 20 日</div>			



副本

合同编号: CCCCIC(ST)-东海岸-A-施工-0005  
归档编号: \_\_\_\_\_

# 合 同 书

## 合同信息概要:

类 别	明 细
合同名称	汕头市东海岸新城新津片区 A01-07(之二)地块建设工程施工合同
合同内容	承包范围: 汕头市东海岸新城新津片区 A01-07(之二)地块建设工程施工图范围内的 1-5#住宅、6#商业楼、裙房商业的土建、安装、装饰工程等所有工程内容(具体见工程量清单及图纸)。
合同金额	合同价大写: 肆亿伍仟伍佰零壹万伍仟伍佰零捌元捌角壹分整 (¥455015508.81, 含税)
成本分类	施工费用
发 包 人	中交(汕头市)城市开发有限公司
承 包 人	汕头市建安(集团)公司
签订日期	2020 年 1 月 20 日
合同确认方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 议标 <input type="checkbox"/> 其他
业务部门	工程管理部





## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中交(汕头市)城市开发有限公司

承包人(全称): 汕头市建安(集团)公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就汕头市东海岸新城新津片区 A01-07 (之二) 地块建设工程项目施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 汕头市东海岸新城新津片区 A01-07 (之二) 地块建设工程

2. 工程地点: 汕头市东海岸新城新津片区 A01-07 (之二)

3. 资金来源: 企业资金

5. 工程内容: 汕头市东海岸新城新津片区 A01-07 (之二) 地块建设工程施工图范围内的 1-5#住宅、6#商业楼、裙房商业的土建、安装、装饰工程等所有工程内容(具体见工程量清单及图纸)。

其中:

### 6.1 土建工程

(1) 建筑部分: 施工图中除了发包人专业发包工程、独立发包工程以外工程全部内容(按设计图纸及发包人交房标准完成,两者不一致时按发包人交房标准执行)。

(2) 结构部分: 基础及主体结构工程,施工图中的全部内容。

(3) 土方与基坑支护部分: 包括但不限于土石方开挖、基坑支护、基坑降水工程、观测井施工(基坑施工单位需配合监测单位)等施工图中的全部内容。

### 6.2 安装工程

施工图中除了发包人专业发包工程、独立发包工程以外的全部内容(按设计图纸及发包人交房标准完成,两者不一致时按发包人交房标准执行)。发包人专业发包工程涉及的预留预埋工作应由总承包人负责。

6.2.1 给排水工程,按发包人所提供的施工图进行施工,包含并不限于以下内容:

#### (一) 生活给水系统:

承包人负责从生活给水和商业给水市政总表后开始(不包含泵房设备),安装至末端各户内第一个给水点,包括室外及室内的生活用水给水系统土石方、管道、井、埋管垫层基础、设备、管件、阀门、水表、用水器具、金属水箱以及本项目全部预留预埋件等工程的施工。不含消防给水系统。

#### (二) 排水系统:

承包人负责从各排水点接至室外第一个检查井,红线内的全部排水系统土石方、管道、井、埋管垫层基础、设备、管件、阀门、排水器具、管道设备标识及油漆以及全部预留预埋件等工程的施工。

### 6.2.2 电气工程

电气工程按发包人所提供的施工图进行施工,包含并不限于以下内容:

#### (一) 电源配电箱

承包人负责安装建筑物室内配电箱、公共照明配电箱、消防及监控中心双电源切换箱、电信机房配电箱、电梯机房双电源切换箱、消防风机电源箱、防火卷帘电源箱、





汕头市东海岸新城新津片区 A01-07 (之二) 地块建设工程施工合同

潜污泵控制箱、发电电源配电箱、生活水泵等电源箱、弱电箱、动力配电箱、消防及生活水泵电源箱及控制柜。

## (二) 用电器具

建筑物内（物业管理用房、业委会、消防控制室、文化活动中心、开关站、架空层、三网机房、发电机房、水泵房、高低压配电房及电梯机房、车库等）需安装的灯具、开关、插座、排风扇等（入户大堂等带精装修部位除外）。

## (三) 配管

### 强电部分：

承包人负责室内全部低压动力系统的线管、线槽（包含永久用电工程与低压配电部分共用的线槽）、桥架（包含永久用电工程与低压配电部分共用的桥架）、线盒。

承包人负责敷设室内电表箱至户内总配电箱的电线管和过线盒、户内总配电箱至户内用电终端的电线管和过线盒，过线盒均要求封盖，每根线管内穿一根16#镀锌铁丝。

承包人负责敷设建筑物室外所有小区强电主管网（含小区内高低压电力管网部分），小区市政道路照明系统、其它小型配套用电系统的线管、线盒，不含小区园林照明系统的线管、线盒。

### 弱电部分：

承包人负责由室外弱电检查井至室内及室内的消防系统、弱电系统〔含电视、电话、宽带网络、智能化（含可视对讲、电铃、报警器、门磁、窗磁、按钮、监控、背景音乐等）〕的暗敷线管、线槽、桥架、线盒、底盒，线盒均要求封盖，暗敷线管管内穿一根16#镀锌铁丝。

## (四) 配线

强电：承包人负责由电表箱敷设线缆至户内总配电箱接线（含集中电表箱出线端的电线接线及无偿配合永久用电单位的调试配合工作）。

公共照明系统集中电表箱出线端的全部电线、电缆敷设（含出线端接线）。

动力系统中自预留低压配电箱（柜）出线端至各相关用电配电箱的全部电线电缆（含市电和发电）敷设和线缆上下端接线（除另有约定外）。其中，消防风机动力配电系统线缆敷设至消防风机控制箱进线端（不含消防风机控制箱出线端接线）；潜污泵动力系统线缆敷设至潜污泵设备；各系统发电电源接自发电机自动控制屏（含发电机自动控制屏出线端接线）；水泵房动力系统线缆敷设至供水水泵设备；电梯配电系统线缆敷设至电梯控制箱进线端。

## (五) 防雷

承包人负责全部防雷工程，含金属门窗栏杆的接地连接，全部金属管道设备的跨接地等。

## (六) 承包范围内的电气工程系统的全部调试。

6.3 发包人专业分包工程、独立分包工程范围包括但不限于如下内容：

### 6.3.1 发包人专业分包

1、外墙铝合金门窗、栏杆、低窗护栏、空调百叶工程

2、入户门、单元门、防火门安装

3、建筑精装修工程（入户门厅、标准层电梯厅等公共部位精装修工程）

4、幕墙工程

5、弱电系统（通讯、电视、网络等，承包人预埋管线，通讯专业单位完成）

6、消防工程





7、裙房商业外立面

8、其他发包人认为需二次发包的工程等

6.3.2 发包人独立分包

1、燃气工程

2、供水工程

3、供电工程

4、电梯工程

5、人防设备供货及安装工程、生活及消防水泵房设备、不锈钢水箱、柴油发电机组、车库地坪漆、泛光、园林绿化等。

发包人有权根据需要调整以上专业分包和独立分包项目，施工总承包单位不得以任何理由拒绝发包人确定的专业分包单位。

各专业分包产生的垃圾应由总承包负责统一处理，费用包含在总承包服务费。

发包人有权调整合同签订方式，有权根据现场实际情况调整施工总承包的范围及方式。

界面划分：

总承包单位与各分包单位施工界面如下：

(一)、建筑工程

(1)土方工程移交状态：

平面标高移交状态：地下室底板垫层底标高以上 0.3M；

(2)基坑支护工程移交状态：

(包括基坑支护的设计和施工、含土方施工中的降水工程，坡顶坡脚的雨水收集系统，内业资料的移交、配合基坑监测，但临边防护由总承包完成)。

(3)铝合金门窗、栏杆、低窗护栏、空调百叶的界面划分。

1、总承包单位负责按照建筑、结构施工图预留铝合金门窗洞口，专业承包单位完成铝合金门窗安装，洞口灌浆、塞缝、防水；总包单位负责收口及周边墙面粉刷、内外墙装饰；总承包还需负责对门窗防雷设计的防雷预埋件埋设到位。

2、总承包单位负责根据栏杆、百叶施工图预埋阳台、露台栏杆及空调板栏杆或铝合金百叶的预埋铁件并完成初步粉刷后移交专业承包单位进行施工，待专业承包单位施工完毕后再由总包单位完成收口、粉刷修补。

(4)入户门、单元门的界面划分。

总承包单位负责按照建筑、结构施工图预留进户门洞口，专业承包单位负责入户门、单元门安装和洞口灌浆、塞缝，总包单位负责收口及周边粉刷及修补。

(5)建筑精装修工程（商铺、入户门厅、标准层电梯厅等公共部位精装修工程的界面划分。

1、总承包单位负责商铺地面、天棚做到结构层、墙面做到找平层。

2、入户大堂、标准层电梯厅等公共部位的地面及顶棚由总承包单位负责根据建筑、结构施工图施工至结构层，并确保地面及顶棚面的平整度后交付专业承包单位，总承包单位还负责公共部位砖砌体的砌筑（墙面做到找平层）。

3、入户门厅、标准层电梯厅等公共部位的安装工程由总承包单位根据强弱电施工图在砼墙、砼顶棚中预埋管并穿铁丝，其他均由专业承包单位实施。

4、电梯前室、楼梯间及管道井防火门由总承包单位负责统一采购并安装，楼梯间内该防火门位置的粉刷收头由承包单位实施。

(6)景观绿化工程的界面划分。

1、总包单位负责施工至主体室外地坪以上外墙和单元入户门以内的建筑、结构施工图中相应内容，以及室外地下室顶板的防水层；绿地部分回填至设计室外标高（按设计室外标高往下 1M 种植土覆土层考虑），硬地部分回填上至设计室外标高往下 0.5M 标高；

2、室外单元入户台阶、残疾人坡道及栏杆、架空层部分地面及墙面顶棚装饰等均由专





汕头市东海岸新城新津片区 A01-07 (之二) 地块建设工程施工合同

业承包单位实施；总承包单位负责地面、天棚做到结构层、墙面做到找平层；

## (二)、安装工程

专业分包（包括智能化、电梯、供电施工、供水部门、燃气、有线电视、通讯、消防等）应根据承包人实际进度进行安装，所有涉及土建孔洞的灌浆、塞缝、收口均由承包人施工，涉及专业分包的孔洞由专业分包自行负责。由于专业分包自身工作失误造成的多余孔洞及不必要的孔洞处理，由专业分包处理，或由承包人统一协商处理。

### 1、与智能化施工界面：

(1) 智能化暗埋管道由承包人施工，暗埋管道施工至墙、板面对应的接线（过线）盒（箱）及面板，接线（过线）盒（箱）引出的明配管道由智能化施工。

(2) 智能化机房内强电电源承包人负责提供电源箱，电源箱至设备的出线由智能化施工。

(3) 智能化机房接地由承包人负责提供机房内接驳点，机房接地体及接地排由智能化施工；设备接地连接线由智能化施工。

### 2、与电梯施工界面：

(1) 承包人根据提供的施工图预留、开孔等与电梯有关的井道、孔洞（厅门外呼、层显、厅门洞、机房留洞、无机房控制柜留洞等），提供井道分隔梁、圈梁、机房吊钩、机房结构支撑、底坑设施混凝土基础，满足电梯公司安装图纸要求。

(2) 电梯主机砼基础梁由承包人施工，电梯公司提供图纸及配合定位。

(3) 电梯设施就位后的孔洞封堵和主机工字梁的混凝土回填由承包人负责，电梯公司配合。

(4) 有机房电梯电源，承包人负责提供机房内电源箱及进线电源，电源箱出线至电梯自带控制柜的布管接线由电梯公司负责，电梯公司配合接线。电梯公司亦负责电梯井道照明的施工。

(5) 电梯接地，承包人负责在电梯机房、井道内及底坑提供接地端子，电梯公司负责接地端子至电梯设备之间接地线的施工和调试。

### 3、与供电施工界面：

(1) 由开闭所供电的区域，承包人负责施工供电部门计量表箱以后的所有电气安装工程，当地供电部门负责施工计量表箱以前的电缆和配电箱电气安装工作（含计量表箱），计量表箱之前至开闭所的高低压电缆桥架由承包人施工完成。所有的桥架、配管由承包人单位施工。

(2) 由专用变供电的区域，承包人负责施工配电室低压柜出线端之后的所有电气安装工程，当地供电部门负责施工配电室内低压柜（包含低压柜之间的联络母线槽安装）之前的高低压设备电气安装工作，低压柜之前的高低压电缆桥架由承包人施工完成。

(3) 高低压电缆、母线槽的套管、孔洞由承包人负责预埋预留，电缆套管内封堵由电缆施工单位负责，孔洞封堵由承包人施工完成。

(4) 配电房土建、门窗、照明、插座、电缆沟、设备槽钢基础、接地体（包含等电位总箱、接地扁钢等）、电缆沟支架、电缆沟盖板、设备预留孔洞由承包人按照经供电部门审核通过的图纸施工完成。

### 4、与供水部门施工界面：

(1) 市政直接供水系统，市政计量表箱之后的给水工程由承包人施工，计量表箱之前（包含计量表箱）的给水工程由当地供水部门施工。

(2) 二次供水系统，市政计量总表之后的给水工程由承包人施工，计量总表之前（包含水表井）的给水工程由当地供水部门施工，生活水箱、水泵由承包人施工。

### 5、与燃气部门施工界面：

(1) 燃气管道穿墙、楼板预留孔洞由承包人按燃气设计图预留。

(2) 燃气管道及穿墙、楼板套管及套管内封堵由燃气公司施工。





# 汕头市东海岸新城新津片区 A01-07 (之二) 地块建设工程施工合同

(3)燃气管道穿墙、楼板套管外吊洞由承包人施工。

6、与有线电视施工界面：

(1)有线电视外墙及机房进线预埋套管，室内所有桥架、管道、接线(过线)箱(盒)、防火封堵、井道接地由承包人施工。

(2)承包人施工仅提供进线电源总箱(含计量)、接地接驳点。

(3)有线电视室外管线及室内穿线、设备、器件、插座面板由有线电视施工。

7、与通讯施工界面：

(1)通讯外墙及机房进线预埋套管，室内暗埋管道、暗埋接线(过线)箱(盒)、防火封堵井道接地由承包人施工。

(2)室内桥架、明配管道、明配接线(过线)箱(盒)由通讯施工。

(3) 承包人施工仅提供进线电源总箱(含计量)、接地接驳点。

(4)室外管线及室内穿线、设备、插座面板由通讯施工。

8、与消防工程界面：

A 地块承包单位与消防工程界限划分表

工程名称	承包单位	消防单位
消火栓系统、自动喷淋系统	1、管道孔洞、箱体洞口的预留及周边封堵抹灰找平由承包单位实施。2、自动喷淋系统末端试水排水管道由承包单位实施。3、室外水泵接合器由消防单位负责本体安装，井室砌筑及井盖封口由承包单位实施。	1、消火栓、自动喷淋管道、箱体及配件的安装、刷漆、保温。套管与管材环缝填塞由消防单位实施。
消防泵房及消防水箱设备	1、设备基础由消防单位提供样本，承包单位实施。2、水泵基础承包单位实施。3、消防水池进水、溢流、排空管由承包单位实施。4、进水以法兰(或丝扣)为界，承包单位负责进水法兰(或丝扣)外的阀门及管道(具体以图纸为界定)。	1、喷淋泵、消火栓泵、稳压泵、气压罐、消防高位水箱由消防单位实施。2、消防泵吸水管及试水管由消防单位实施。3、消防高位水箱含各种出水管均由消防单位实施。
强电部分	1、控制柜上线及电源柜由承包单位实施。2、疏散指示、应急照明由承包单位实施。3、承包单位安装各类配电箱、柜(含电梯)须有切断非消防电源要求时，应设有分励脱扣器。消防单位负责模块安装及接线。调试时承包单位配合。	1、喷淋泵、消火栓泵、稳压泵控制柜及下线由消防单位实施。2、承包单位安装各类配电箱、柜(含电梯)须有切断非消防电源要求时，应设有分励脱扣器。消防单位负责模块安装及接线。调试时承包单位配合。
消防自动报警系统	本系统的预埋管及带钢丝由承包单位实施，当预埋管线出现破损时，由总承包自行修复。	消防自动报警系统的穿线及设备安装由消防单位实施。
防火卷帘门系统(地下室)	卷帘门系统由承包单位提供电源到控制箱进线端。	卷帘门及控制箱安装由消防单位实施。





汕头市东海岸新城新津片区 A01-07(之二)地块建设工程施工合同

通风、防排烟系统	1、设备基础由消防单位提供样本，承包单位实施。2、控制柜上线及电源柜由承包单位实施。	1、各类风机、通风管道由消防单位实施。2. 风机控制柜及下线由消防单位实施。
灭火器	—	消防施工单位实施

(3) 上述发包人专业发包及独立发包项目为发包人权利，承包人应无条件予以执行。上述未明确的工作界面及工作内容，除发包人另行明确外，均归属承包人承包范围。以上专业分包由发包人按照相关招标投标法律法规组织招标确定专业分包单位，由专业分包单位与承包人签订专业分包合同或由发包人、专业分包单位及承包人签订三方合同，专业分包单位纳入承包人管理范围；不论是否属于承包人实施范围，承包人均应承担总承包人管理及配合责任。承包人是本项目（包含和美苑（暂定名）工程范围以内所有涉及档案及竣工备案验收的工程档案及竣工备案验收的主体责任者，由承包人协调各分包人完成档案和竣工备案验收工作。

(4) 总承包服务费按发包人专业发包工程总造价的1.5%计算，发包人独立发包工程不予计算总承包服务费，但不免除相关承包人配合责任。费用包含但不限于工期损失，工效损失，其他人工费增加，施工进度安排，施工现场协调管理，工程竣工资料编订、管理及归档等，除合同另有约定外，承包人不得再以任何名义向本工程甲指分包单位、甲供材料设备供应商收取任何费用。

(3) 承包人总承包服务责任如下：

1) 在各专业承包工程实施前或实施过程中，承包人必须组织各专业分包单位对发包人提供给各施工单位的图纸、设计变更、签发的技术核定单等任何设计文件进行认真的核对及审查，并就设计文件中存在的任何差错、遗漏及缺陷以及对其它专业的设计文件和施工时潜在的影响，及时向发包人提出书面意见和建议。若未组织核定和审查，或审查后未及时发现问题的，并就问题提出书面异议即安排并组织各专业承包单位进行施工，由此而造成的工期延误、费用增加等由承包人自行承担；

2) 提供各专业承包商必要的现场加工场地、材料堆场、施工工作面、测量定位点等，为各专业承包单位提供水、电源接驳点（用水、用电由专业分包单位单独装表计量），免费提供工地现有的脚手架、垂直运输机械（含操作人员）及其他方便专业分包工程施工的工作，直至各专业承包施工完毕，未经业主代表批准，总包单位不得移走任何脚手架及建筑用升降设备；

3) 承包人指派一名人员（专、兼职均可）负责与各专业承包单位的协调工作，负责对其现场安全和文明施工进行管理，督促专业承包商将易破坏部分进行包裹保护，督促检查专业承包商竣工验收资料，并将其纳入验收报告之内。有多家专业承包单位需用承包人的垂直运输机械等机械设备时，承包人负责协调，不得因此而影响工期；

4) 承包人在安排进度计划和施工顺序时应充分考虑与各专业承包单位的配合协调工作及专业承包单位施工周期，并根据专业承包单位的施工周期考虑总进度计划。总承包人不得以受任何专业承包单位的影响为由拖延工期；

5) 各专业承包单位产生建筑垃圾由专业承包单位负责运至施工场地内指定地点，并由总承包人统一清运出场，该部分费用已包含在投标报价中，发包人为此不承担任何责任和费用支出；

6) 总承包人应对各专业承包单位在第一次因预留预埋管线后破损的部位进行修补和填缝，所发生的一切费用已包含在投标报价中，发包人为此不承担任何责任和费用支出。因专业承包单位原因造成二次和多次损坏的，由专业承包单位委托总承包人进行修复，发生的费用由专业承包负责并直接支付给总承包人。因设计修改等发包人原





汕头市东海岸新城新津片区 A01-07(之二)地块建设工程施工合同

因造成二次或多次损坏的，由发包人委托总承包人进行修复，发生的费用由发包人承担。

(6) 工程施工过程中，发包人有权调整专业承包工程及认质认价项目的内容及范围，承包人对此接受。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 2 月 1 日。开工日期以监理单位签发开工令的开工日期为准。

计划竣工验收日期：2022 年 11 月 20 日。

工期：1024 日历天，并满足下列节点，满足建设单位开盘要求，每延迟一天罚款十万元人民币。

序号	内容	完成时间	备注
1	1#-6#楼基坑支护	2020. 5. 20	
2	2#、3#楼土方开挖	2020. 6. 30	
3	1#、4#、5#、6#楼土方开挖	2020. 9. 30	
4	2#、3#楼桩基	2020. 5. 29	
5	1#、4#、5#、6#楼及商业部分桩基	2020. 7. 30	
6	2#、3#楼二层梁板（一层顶板）	2020. 9. 20	预售节点
7	1#、4#、5#、6#楼及商业部分地下室顶板	2020. 12. 17	
8	1#-6#楼、商业结构封顶	2021. 8. 6	
9	1#-6#楼、商业结构验收	2021. 9. 17	
10	1#-6#楼、商业外架拆除	2022. 3. 19	
11	竣工交付发包人并取得《竣工备案证明》	2022. 11. 30	

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收标准合格等级标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定合同价：合同价为（大写）：人民币肆亿伍仟伍佰零壹万伍仟伍佰零捌元捌角壹分（小写）：¥455015508.81 元，其中绿色施工安全防护措施费为：¥19330743.38 元，专业暂估价及总承包服务费为：¥81382700.00 元；中标下浮率 0.12%，投标总价相对预算价的下浮率 14.6%；

合同不含税价：¥417445420.93（大写：人民币肆亿壹仟柒佰肆拾肆万伍仟肆佰贰拾元玖角叁分），增值税：¥37570087.88（大写：叁仟柒佰伍拾柒万零捌拾柒元捌角捌分），增值税税率：9%。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：彭创伟。

六、合同文件构成

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；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；





- (6) 图纸;
- (7) 预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

### 1. 发包人承诺:

(1) 发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

(2) 根据本工程建设监理等单位核定的工程量,按约定拨付工程款,其中工程进度款总量的 15%或以上作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行设立的“工人工资支付专用户”。

### 2. 承包人承诺:

(1) 按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(2) 承包人向发包人承诺在工程开工前在本合同约定的工程项目开户银行(中国建设银行股份有限公司汕头市分行下属支行)设立“工人工资支付专用户”,并通过银行“工人工资支付专用户”,将工人工资直接支付到工人的个人银行账户,并向发包人提供工人工资支付明细表。如果承包人拖欠工人工资或其他劳动纠纷所需资金,发包人有权在履约担保金中支付。

(3) 承包人向发包人承诺执行汕头市人力资源和社会保障局及汕头市住房和城乡建设局于 2017 年 12 月 28 日联合发布的“关于印发《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》的通知(汕人社发【2017】16 号)”的相关规定。

(4) 承包人向发包人承诺按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)》的通知(粤办函(2017)708 号文)》的要求,做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 1 月 20 日签订。

## 十、签订地点

本合同在中交(汕头市)城市开发有限公司 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方盖章和签字之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同正本一式贰份,发包人执壹份,承包人执壹份,副本一式捌份,发包人执伍份,承包人执叁份,均具有同等法律效力。

(以下为签章页)



汕头市东海岸新城新津片区 A01-07(之二)地块建设工程施工合同

发包人：中交（汕头市）城市开发有限公司

（公章）



承包人：汕头市建安（集团）公司

（公章）



法定代表人：（签字或盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



统一社会信用代码：914

62

统一社会信用代码：914.....8

地址：汕头市  
东塔 17F

大厦

地址：广东省  
大厦

邮政编码：515100

邮政编码：515041

电 话：0754-87 00

电 话：0754-8 76

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
汕头金砂支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
汕头杏花支行

账 号：440 573

账 号：44.....559

“工人工资支付专用户”帐号：



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	6
类别	房屋建筑工程
项目名称	六合产业园起步区100亩地标准厂房建设项目一期工程施工
项目所在地	汕头六合产业园起步区金鸿公路与永合路交界东北侧
发包人名称	汕头高新区科创投资开发有限公司
发包人地址	汕头高新区科技中路5号高新技术产业开发区管委会一楼
发包人电话	0754-88081618
合同价格	443486928.08元
项目总投资	601956074.89元
合同签订日期	2023年3月
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	沈建文
项目描述	六合产业园起步区100亩地标准厂房建设项目一期工程拟建4幢7层、1幢14层通用厂房,1幢13层宿舍楼,1层地下室和配套设施,总建筑面积161949.45m²,计容建筑面积189955.01m²,地下建筑面积4833.02m²。
备注	合同价4亿元以上的业绩





# 中标通知书

汕澄公资交建 20230213005 号

工程名称	六合产业园起步区 100 亩地标准厂房建设项目一期工程施工		
招标人	汕头高新区科创投资开发有限公司		
招标代理机构	国义招标股份有限公司		
建设规模	六合产业园起步区 100 亩地标准厂房建设项目一期工程拟建 4 幢 7 层、1 幢 14 层通用厂房，1 幢 13 层宿舍楼，1 层地下室和配套设施，总建筑面积 161949.45 m <sup>2</sup> ，计容建筑面积 189955.01 m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 4833.02 m <sup>2</sup> 。项目一期总投资 601956074.89 元，其中建筑安装工程费 463712330.94 元，工程建设其他费用 56451684.46 元，征地拆迁补偿费 55783858.72 元，预备费 26008200.77 元。		
招标内容	根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容(含建筑工程和安装)，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标内容内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用、协助项目竣工备案等。		
中标人	汕头市建安（集团）有限公司		
中标下浮率	5.02%		
中标价	443486928.08 元（大写：肆亿肆仟叁佰肆拾捌万陆仟玖佰贰拾捌元零捌分）		
质量标准	达到国家现行规范“合格工程”标准。		
计划工期	18 个月。		
递交履约保证金 截止时间	在签订合同前。	履约保证金额 (元)	22174346.40
拟派项目负责人 姓名	沈建文	执业资格	一级注册建造师
		注册号	粤 1442017201740008
办理退还投标保证金 时限	在书面合同订立之日起 5 日内将投标保证金退回中标人和其他中标候选人。		
招标人：（公章）  法定代表人：（签名或盖章）  2023 年 3 月 15 日		交易中心：（公章）  2023 年 3 月 15 日	



合同编号: SGKC-2023074

# 六合产业园起步区 100 亩地标准厂房 建设项目一期工程施工合同

(GF—2017—0201)







## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 汕头高新区科创投资开发有限公司

承包人(全称): 汕头市建安(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》第三编、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就\_及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 六合产业园起步区 100 亩地标准厂房建设项目一期工程

2.工程地点: 汕头六合产业园起步区金鸿公路与永合路交界东北侧

3.工程立项批准文号: 澄发改〔2022〕316 号、澄发改〔2022〕402 号

4.资金来源: 专项债资金、企业自有资金与财政资金统筹安排

5.工程内容: 六合产业园起步区 100 亩地标准厂房建设项目一期工程拟建 4 幢 7 层、1 幢 14 层通用厂房, 1 幢 13 层宿舍楼, 1 层地下室和配套设施, 总建筑面积 161949.45 m<sup>2</sup>, 计容建筑面积 189955.01 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 4833.02 m<sup>2</sup>。

6.投资额: 项目一期总投资 601956074.89 元, 其中建筑安装工程费 463712330.94 元, 工程建设其他费用 56451684.46 元, 征地拆迁补偿费 55783858.72 元, 预备费 26008200.77 元。

7.工程承包范围: 根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容(含建筑工程和安装), 包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标内容内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用、协助项目竣工备案等。

### 二、合同工期

工期总日历天数: 18 个月

### 三、质量标准

工程质量符合 国家现行规范“合格工程”标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 中标下浮率 5.02 %;

签约合同价为: 人民币 肆亿肆仟叁佰肆拾捌万陆仟玖佰贰拾捌元零角捌分

(¥ 443486928.08 元);

其中: 工程建安费: 人民币 叁亿捌仟贰佰陆拾柒万壹仟零陆拾捌元肆角贰分 (¥ 382671068.42 元) (不含绿色施工安全防护措施费、暂估价);



绿色施工安全防护措施费：人民币 贰仟陆佰陆拾陆万贰仟玖佰柒拾贰元壹角整  
(¥26662972.10 元)；

暂估价：人民币 叁仟肆佰壹拾伍万贰仟捌佰捌拾柒元伍角陆分整 (¥34152887.56 元)。

2.合同价格形式：综合单价包干。

3.工程费结算时，工程量按实结算；以实际完成可计量的工作量结合财政预算审核通过的预算单价；合同价款的调整按专用条款 10.4 和 11.1 款规定进行调整，并按中标下浮率下浮结算，绿色施工安全防护措施费不参与降点。结算价最终以财政审核为准。

4.本合同以人民币为报价和结算货币，发包人支付费用需履行财政资金请款审批手续，发包人在承包人提供全额有效发票后、在前述约定付款期限内发起请款审批手续的，视为发包人已在约定期限内履行付款义务，相关财政部门审批时间不计入付款期限。承包人不得以未在约定付款期限内实际收取款项为由主张发包人的违约责任。

## 五、项目经理

承包人项目经理：沈建文；

证书编号：粤 1442017201740008；

身份证号码：210112197010104017。

## 六、合同文件构成

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；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；**
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸及已标价工程量清单或预算审核报告书；
- (8) 投标文件（含澄清文件）；
- (9) 招标文件（含澄清文件）；
- (10) 其他合同文件。

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：



- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件（含澄清文件）；
- (6) 投标文件（含澄清文件）；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

### 1. 发包人承诺

(1) 按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

(2) 根据本建设工程项目监理人核定的工程量，按约定拨付工程款，根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》（汕人社〔2015〕461号）、《汕头市人力资源和社会保障局 住房和城乡建设局 交通运输局 水务局 关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》的通知（汕人社〔2020〕75号）等文件的规定，发包人按不低于工程进度款的15%作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户行设立的“工人工资支付专用帐户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。人工费用拨付周期不得超过1个月。全面实行总承包单位代发制度，承包人对所承包项目所有务工人员的工资发放负直接责任，通过银行卡按月足额发放民工工资。不得以工程款未到位等为由克扣或拖欠农民工工资，不得将合同应收工程款等经营风险转嫁给农民工。

### 2. 承包人承诺

(1) 按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(2) 按照合同约定进行施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(3) 承包人向发包人承诺根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》





(汕人社[2015]461号)、《汕头市人力资源和社会保障局 住房和城乡建设局 交通运输局 水务局关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》的通知(汕人社〔2020〕75号)等文件的规定,承包人应分别设立“工人工资支付专用帐户”、“工资保证金专用账户”,采取以下方式缴纳工资保证金:现金缴存、银行保函、担保函或保证保险合同(或保险单)。在合同签订之日10个工作日内,承包人应出具工资保函或在承包人工工资保证金专用账户存入工资保证金,保证工资保证金专款专用。工资保证金(或工资保函)额度按广东省和汕头市的现行相关规定比例缴纳。工资保证金专用账户中具体缴存金额按广东省和汕头市的相关规定比例计算。如果承包人拖欠工人工资或其他劳动纠纷所需资金,发包人有权在履约担保金中支付。办理《施工许可证》前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用户”,并将“工人工资支付专用户”账号等信息提供给发包人,作为本合同组成的一部分。

(4)根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地(实名制)管理系统平台”工作有关问题的通知》(汕住建通[2019]65号)文件的规定,建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

(5)承包人应充分考虑工程施工期间各类政策性调整风险因素,承包人必须无条件配合发包人进行调整并施工。

(6)承包人向发包人承诺按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)》的通知(粤办函〔2017〕708号文),以及汕头市住建局关于进一步落实“六个100%”工地扬尘防治措施的通知(汕住建通〔2019〕167号)的要求,按“六个100%”(即:施工现场100%围蔽,工地砂土100%覆盖,工地路面100%硬化,拆除工程100%洒水压尘,出工地车辆100%冲净车轮车身,暂不开发的场地100%绿化)的措施执行。

(7)承包人应接受发包人履约评价等管理工作,并承担履约评价产生的相应后果,同时应配合发包人开展相关工作。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、履约担保

1.承包人履约担保金额为合同价的5%,由承包人提供履约担保。履约担保的形式:银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同(或保险单)。承包人应在本合同签订



前，向发包人提交银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单），履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格期。

2.工程竣工验收合格后 15 个工作日内，发包人将履约担保（不计利息）退还承包人。

## 十、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 日签订。

## 十一、签订地点

本合同在 汕头市 签订。

## 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十三、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其授权委托人）签章并加盖公章之日起生效，至本工程质量保修期满且双方的责任、义务履行完毕时终止。

## 十四、合同份数

本合同一式 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 五 份，承包人执 五 份。

发包人：（公章）  
汕头高新区科创投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人：

李泽霖

地址：汕头高 7 室

邮政编码：515000

电话：0754-88 8

传真：

电子信箱：st js@qq.com

开户银行：中国工商银行  
开发区支行

账号：20030 16

承包人：（公章）

汕头市建安（集团）有限公司

法定代表人或其授权委托人：

地址：汕头市

邮政编码：515041

电话：0754-81 76

传真：0754-88 23

电子信箱：98245224@qq.com

技术 开户银行：交通银行汕头分行营业部

账号：4450 379



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	7
类别	房屋建筑工程
项目名称	汕头市第二中学金凤半岛新校区建设项目设计施工总承包
项目所在地	汕头市金平区金凤半岛安居北路南侧
发包人名称	汕头市金平区政府投资项目代建中心
发包人地址	广东省汕头市金平区利安路1号升达大厦六楼
发包人电话	0754-88993326
合同价格	331153413.61元
项目总投资	50205.87万元
合同签订日期	2021年6月25日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	连偲捷
项目描述	项目规划总建筑面积约82491.3平方米，项目拟新建6栋建筑物，分别为1栋初中部教学楼建筑、1栋高中部教学楼建筑、1栋办公综合楼（含图书馆）建筑、2栋学生宿舍楼（含食堂）建筑、1栋体艺馆建筑以及配套建设半地下室停车库。建设内容主要包括场地平整工程、土建工程、安装工程（含电气、给排水、消防、通风、弱电、电梯）、二次装修工程、教学及其他设备，以及运动场（含400米标准跑道、足球场、篮球场、排球场、羽毛球场、乒乓球场、游泳池、看台等）、公用配套、绿化景观等室外配套设施。
备注	合同价2亿以上至4亿元以下的的业绩





## 中标通知书

(正本-牵头人)

施招中字(2021)第023号

工程名称	汕头市第二中学金凤半岛新校区建设项目设计施工总承包		
招标人	汕头市金平区政府投资项目代建中心		
招标代理机构	广东华畅项目管理有限公司		
建设规模	详见招标文件		
招标内容	本项目招标内容为本项目设计施工总承包： 1. 设计范围：包括但不限于施工图设计、图纸变更、全过程的施工配合服务工作、配合通过审图并完成审核竣工图等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规、规范性文件及节能环保要求等规定的基础上，做好与前期初步设计的衔接。 2. 施工范围：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包保修等。		
中标单位	(牵头人) 汕头市建安(集团)公司/(联合体成员) 广东省建科建筑设计院有限公司		
中标下浮率(%)	设计费下浮率 7.16%; 工程费下浮率 7.16%		
暂定中标价(元)	331153413.61 元 (其中：设计费 3340940.24 元，工程费 327812473.37 元)		
工程质量	设计要求的质量标准：达到国家现行规范标准的要求。 施工要求的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。	工期 (日历天)	18 个月
递交履约保证金 截止时间	在签订合同前。	履约保证金 (元)	33115341.36
拟派项目负责人 姓名	连偲捷	执业资格	二级注册建造师
		注册号	粤 2442019202001185
办理退还投标保证金 时限	在书面合同订立之日起 5 日内将投标保证金退回中标人和其他优质投标人。		
招标人：(公章)			
法定代表人：(签名或盖章)			
	2021年6月10日		
交易中心：(公章)			
	2021年6月10日		

注：本《中标通知书》正本壹份发给中标单位；副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。





合同编号:

## 汕头市第二中学金凤半岛新校区建设项目设计施工总承包合同

发包人: 汕头市金平区政府投资项目代建中心

承包人: (牵头人) 汕头市建安(集团)公司/

(联合体成员) 广东省建科建筑设计院有限公司

二〇二一年 六 月







## 第一部分 合同协议书

汕头市金平区政府投资项目代建中心（以下称发包人）采用勘察设计施工总承包模式建设汕头市第二中学金凤半岛新校区建设项目（以下简称“本项目”），（牵头人）汕头市建安（集团）公司/（联合体成员）广东省建科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，为了加强建设实施管理工作，经双方充分协商一致，订立本勘察设计施工总承包合同，以此共同恪守。

### 1. 工程概况

（1）工程名称：汕头市第二中学金凤半岛新校区建设项目

（2）工程地点：汕头市金平区金凤半岛安居北路南侧

（3）工程立项批准文号：汕金发改投预【2021】2号、汕金发改投【2021】17号

（4）工程规模：项目规划总建筑面积约82491.3平方米，项目拟新建6栋建筑物，分别为1栋初中部教学楼建筑、1栋高中部教学楼建筑、1栋办公综合楼（含图书馆）建筑、2栋学生宿舍楼（含食堂）建筑、1栋体育馆建筑以及配套建设半地下室停车库。建设内容主要包括场地平整工程、土建工程、安装工程（含电气、给排水、消防、通风、弱电、电梯）、二次装修工程、教学及其他设备，以及运动场（含400米标准跑道、足球场、篮球场、排球场、羽毛球场、乒乓球场、游泳池、看台等）、公用配套、绿化景观等室外配套设施。

项目总投资50205.87万元，其中：建设工程费用35102.33万元，工程其他费用12712.78万元（含勘察费410.78万元，设计费650.44万元，监理费441.78万元），预备费2390.76万元。

（5）资金来源：财政拨款。

### 2. 工程内容、承包范围和承包方式

2.1 工程内容：本项目工程施工图设计及施工总承包。

2.2 承包范围：

（1）设计：包括但不限于施工图设计、图纸变更、全过程的施工配合服务工作、配合通过审图并完成审核竣工图等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规、规范性文件及节能环保要求等规定的基础上，做好与前期初步设计的衔接。

（2）施工：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包保修等。

2.3 承包方式：勘察设计施工总承包及相关配合服务。

2.4 发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，承包人必须无条件服从。

### 3. 合同工期

3.1 本合同工期约定为：18个月。从签订合同之日算起。

3.2 本合同工期包括因承包人的设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的额外工程期限，承包人被视为已对上述审批时间作出考虑和预留。





3.3 发包人根据工程实施情况，有权对合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整。

4. 质量标准：设计的质量标准：达到国家现行规范标准的要求。

施工的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。

#### 5. 职业健康安全管理目标和环境管理目标

(1) 职业健康安全管理目标：不发生安全事故。

(2) 环境管理目标：符合当地有关安全生产、文明施工的要求，争创文明样板工地。

#### 6. 合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2 签约合同总价暂定为¥ 331153413.61 元（大写：人民币叁亿叁仟壹佰壹拾伍万叁仟肆佰壹拾叁元陆角壹分整），由工程费暂定合同价、设计费暂定合同价两部分构成。其中：

建筑安装工程费（以下简称“工程费”）暂定合同价：暂定为¥ 327812473.37 元（其中绿色施工安全防护措施费暂按 16815777.27 元，设备及工器具购置费暂按 7700000.00 元，不参与中标下浮率的计算），建安费下浮率为下浮 7.16 %。

设计费暂定合同价为 ¥3340940.24 元，下浮 7.16 %。本项目承包人完成的是施工图设计阶段的工作，设计费为施工图设计费。

#### 7. 组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件（含澄清文件）；
- (6) 投标文件（含澄清文件）；
- (7) 其他合同文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。在发包人作出决定之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

8. 合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。



9. 承包人按照合同约定提供设计、施工、工程照管、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

10. 发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及按合同约定应支付的其它款项。

#### **11. 履约担保**

11.1 承包人履约担保金额为本项目暂定合同价款的 10%（可采用银行履约保函或履约保险合同或保险单），履约担保有效期应超过实际竣工验收合格日期。若履约担保到期日之前 30 日，工程尚未按合同要求竣工验收合格，承包人应延长该履约担保的有效期，直至工程实际竣工日期内一直有效。联合体的履约担保由联合体牵头人出具。

11.2 发包人应当同时向承包人提供由银行或其他信用担保机构出具的与履约担保金额等额的工程款支付担保函。

11.3 工程竣工验收合格后 15 天内，发包人将履约担保（不计利息）退还给承包人。

#### **12. 发包人向承包人承诺：**

12.1 按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

12.2 根据本工程建设监理等单位核定的工程量，按约定拨付工程进度款，并且按照广东省人力资源和社会保障厅等八部门关于印发《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》的通知（粤人社规[2018]14 号）的规定的工程进度款 15% 作为工人工资由发包人付至承包人在本合同约定的工程项目开户银行（项目所在地商业银行）设立的“工人工资支付专用户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。

#### **13. 承包人向发包人承诺：**

13.1 按照本合同约定工期，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

13.2 在工程开工前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用户”，并通过银行“工人工资支付专用户”，将工人工资直接支付到工人的个人银行账户，并向建设单位提供工人工资支付明细表。如果承包人拖欠工人工资或其他劳动纠纷所需资金，发包人有权在履约担保金中支付。

13.3 承包人应按照国家人力资源和社会保障厅等八部门关于印发《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》的通知（粤人社规[2018]14 号）的规定执行。承包人应在办理《建筑工程施工许可证》前，在承包人工资保证金专用账户存入工资保证金、或向发包人以下方式缴纳工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。工资保证金金额为 50 万元+（总造价-1000 万元）×1%。工资保证金专用账户的缴存金额最高限额为 500 万元，最低限额为 5 万元。按前款计算金额高于 500 万元的，按 500 万元缴存，按前款计算金额低于 5 万元的，按 5 万元缴存。



13.4 承包人向发包人承诺按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知（粤办函（2017）708号文）》的要求，做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。

13.5 承包人向发包人承诺本项目实行限额设计，在保证设计质量的前提下，承包人应按批复概算中的工程费作为投资限额进行设计，严格控制施工图设计的变更，确保本项目施工图预算工程费及施工图设计费不超过投资主管部门批复的工程概算总额度中“施工图设计费+工程费”的总金额。

承包人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、技术经济对比等技术手段，对设计方案进行优化。施工图预算的工程费如果超过批复概算工程费时，承包人应对施工图进行修改，使施工图预算的工程费低于批复概算的工程费。否则，超出的费用由承包人承担。（a）项目总承包单位在提交设计图纸时，应提供该部分相应的工程量清单计价文件。在施工图审图合格后一个月内提交符合限额设计的工程量清单计价文件给发包人，否则造成的一切后果由承包人承担。（b）结算造价：除合同约定情况外，确保本项目结算金额不超过投资主管部门批复的工程概算的总金额。在合同执行过程中，由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的，则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

13.6 承包人向发包人承诺将在项目所在地按规定缴交本项目相关税款。

13.7 承包人承诺自行完成施工中现场所需临时围墙、临时道路、临时排水、施工用水用电、通讯等及现场临时设施的设计、建设、驳接等工作。

13.8 如承包人不具备项目中某专业部分的相应资质，承包人应在征得发包人同意后专业分包给具备相关资质的分包单位并签订分包合同，并对分包负连带责任。

13.9 承包人向发包人承诺负责协助发包人办理项目、施工图送审、协助办理建设工程规划许可证等各专项报批报建、施工许可和验收工作。

13.10 承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在缺陷责任期及质量保修期内承担工程质量保修责任。

13.11 本合同约定由承包人负责设计的成果文件，其设计成果文件须按约定提交给发包人；承包人需将经施工图审查合格后的设计成果文件报发包人备案。

13.12 承包人向发包人承诺由发包人提供的设计成果或其他与项目相关的文件等，未经发包人许可，承包人不得用于本工程以外的项目或者转借、出让、泄露给第三方。保密措施费用由承包人自行承担。

13.13 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通[2019]65号）文件的规定，建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

13.14 施工场地必须符合房屋市政工程施工扬尘防治“六个百分百”要求和施工围挡标准化管理要求。

#### 14. 合同生效



合同订立时间：2021年6月25日。

合同订立地点：汕头市。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本工程质量保修期满且竣工结算满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

#### 17. 合同份数

本合同一式12份，发包人各执4份。

发包人（甲方）：

汕头市金平区政府投资项目代建中心

地址：

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

经办人：

开户银行：

账号：

邮编：

固定电话：

承包人（乙方1）：

汕头市建安（集团）公司

地址：汕头市

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

经办人：

开户银行：建行汕头杏花支行

账号：441 59

邮编：515041

固定电话：0754-88 76

承包人（乙方2）：

广东省建科建筑设计院有限公司

地址：广州市

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：



开户银行：

上海浦东发展银行股份有限公司广州流花支行

账号： 822 111

邮编： 510500

固定电话： 020-81 16



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	8
类别	房屋建筑工程
项目名称	汕头市第二人民医院改扩建住院综合大楼（应急大楼）建设项目施工
项目所在地	汕头市第二人民医院用地南侧（汕头市外马路28号）
发包人名称	汕头市政府投资项目代建管理中心
发包人地址	汕头市中山路213号12楼
发包人电话	0754-88566353
合同价格	278258848.50元
项目总投资	397538070.15元
合同签订日期	2020年12月25日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	郑伟生
项目描述	建设一栋23层综合大楼（裙楼5至7层），2层地下停车库。项目总建筑面积53203.03m²，计容建筑面积为45864.52m²，不计容建筑面积7338.51m²（包括地下室面积6504.74m²，架空层面积833.77m²）。规划建设人防面积1956m²，位于地下室负二层。顶层设置直升机停机坪；设置住院病区、药房、学术厅等用房。
备注	合同价2亿以上至4亿元以下的的业绩





## 中标通知书

(正本)

施招中字(2020)第126号

工程名称	汕头市第二人民医院改扩建住院综合大楼(应急大楼)建设项目施工		
招标人	汕头市政府投资项目代建管理中心		
招标代理机构	广东建设工程监理有限公司		
建设规模	建设一栋23层综合大楼(裙楼5至7层),2层地下停车库。项目总建筑面积53203.03 m <sup>2</sup> ,计容建筑面积为45864.52 m <sup>2</sup> ,不计容建筑面积7338.51 m <sup>2</sup> (包括地下室面积6504.74 m <sup>2</sup> ,架空层面积833.77 m <sup>2</sup> )。规划建设人防面积1956 m <sup>2</sup> ,位于地下室负二层。顶层设置直升机停机坪;设置住院病区、药房、学术厅等用房。主要建设内容:土建工程、高低压配电工程、给排水工程、消防及报警工程、空调通风系统、建筑智能系统等设备设施安装工程及室外配套工程等。项目总投资397538070.15元,工程建安费295122225.33元(含绿色施工安全防护措施费16889054.69元、暂估价20383372.07元)。		
招标内容	按汕头市发展和改革局(汕市发改[2016]3号、汕市发改投[2020]1号、汕市发改[2019]279号)批复的规模,广东新长安建筑设计院有限公司设计并经汕头市新纪元工程咨询有限公司审查通过的施工图纸和汕头市财政局委托广东立真工程项目咨询有限公司审核的预算书内容。		
中标单位	汕头市建安(集团)公司		
暂定中标价(元)	278258848.50	投标下浮率(%)	6.54
工程质量	符合国家现行施工验收标准合格或以上等级。	工期(日历天)	按招标文件执行
递交履约保证金截止时间	在合同签订前	履约保证金金额(元)	27825884.85
拟派项目负责人姓名	郑伟生	执业资格	一级建造师
		注册号	粤144171849836
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起5日内将投标保证金退回中标人和其他优质投标人。		
招标人:(公章)	交易中心:(公章)		
法定代表人:(签名或盖章)	交易中心:(公章)		
2020年12月7日		2020年12月7日	

注:本《中标通知书》正本壹份发给中标单位;副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。



合同编号：〔汕代建〕2020-B032-004

汕头市第二人民医院改扩建住院综合大楼  
（应急大楼）建设项目施工总承包合同  
（GF—2017—0201）

发包人： 汕头市政府投资项目代建管理中心

承包人： 汕头市建安（集团）公司

二〇二〇年十二月



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 汕头市政府投资项目代建管理中心

承包人(全称): 汕头市建安(集团)公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及省、市有关法律、法规、规定、制度等,在汕头市政府投资项目代建管理中心有关管理制度及规定的基础上,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就汕头市第二人民医院改扩建住院综合大楼(应急大楼)建设项目施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 汕头市第二人民医院改扩建住院综合大楼(应急大楼)建设项目施工。
2. 工程地点: 汕头市第二人民医院用地南侧(汕头市外马路28号)。
3. 工程立项批准文号: 汕市发改[2016]3号、汕市发改投[2020]1号、汕市发改[2019]279号。
4. 资金来源: 由市财政统筹安排,并积极争取上级财政资金。
5. 建设规模: 建设一栋23层综合大楼(裙楼5至7层),2层地下停车库。项目总建筑面积53203.03 m<sup>2</sup>,计容建筑面积为45864.52 m<sup>2</sup>,不计容建筑面积7338.51 m<sup>2</sup>(包括地下室面积6504.74 m<sup>2</sup>,架空层面积833.77 m<sup>2</sup>)。规划建设人防面积1956 m<sup>2</sup>,位于地下室负二层。顶层设置直升机停机坪;设置住院病区、药房、学术厅等用房。主要建设内容:土建工程、高低压配电工程、给排水工程、消防及报警工程、空调通风系统、建筑智能系统等设备设施安装工程及室外配套工程等。

项目总投资397538070.15元,工程建安费295122225.33元(含绿色施工安全防护措施费16889054.69元、暂估价20383372.07元)。

6. 工程承包范围: 按汕头市发展和改革局(汕市发改[2016]3号、汕市发改投[2020]1号)批复的规模,广东新长安建筑设计院有限公司设计并经汕头市新纪元工程咨询有限公司审查通过的施工图纸和汕头市财政局委托广东立真工程项目咨询有限公司审核的预算书内容。根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件,包三通一平、包工、包材料、包工期、包内外部装饰装修、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过及编制竣工图、包结算、包竣工资料整理归档、包保修等,并配合移交项目单位。

7. 承包方式: 包施工、包工期、包安全、包文明施工、包相关配合服务。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021年1月1日。

计划竣工日期: 2022年12月31日。

工期: 24个月(工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

1. 基础工程施工至地下室顶板(±0.00)计划完成时间8个月;投入机械不少于钻孔桩机10台,水泥搅拌桩6台,挖土机3台,铲车1台,砼泵送机2台;地下室结构施工人员不少于180人。

2. 主体结构封顶计划完成时间7个月;投入机械不少于塔吊1台,施工电梯2部,砼泵送机2台;施工人员不少于500人。

3. 室内外装饰及配套施工至工程完工验收计划时间9个月(机械投入数量同主体结构,施工人员投入不低于250人)。





发包人根据工程实施情况,有权在与承包人协商一致并报有关部门批准的情况下对合同工期(包括关键节点工期和竣工日期)进行适当调整。

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收标准合格或以上等级标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 合同价: 中标价作为合同价。本合同工程建设费(合同价)为¥ 278258848.50 元(大写: 人民币贰亿柒仟捌佰贰拾伍万捌仟捌佰肆拾捌元伍角整)。【其中绿色施工安全防护措施费暂按¥16889054.69 元(大写: 人民币壹仟陆佰捌拾捌万玖仟零伍拾肆元陆角玖分), 不降点; 暂估价暂按¥20383372.07 元(大写: 人民币贰仟零叁拾捌万叁仟叁佰柒拾贰元零柒分), 不降点(暂估价结算时按中标下浮率下浮)】。工程建设费中标价下浮率为 6.54 %。作为本合同组成的一部分。

3. 结算价: 工程建设费按财政部门结算审核通过的审核价作为结算价。

### 五、项目经理、施工负责人

承包人项目经理: 郑伟生。

承包施工负责人: 郑伟生。

### 六、合同文件构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分, 并互为补充和解释, 如各文件存在冲突之处, 以如下排列次序在前者优先适用:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 投标文件(含澄清文件);
- (6) 招标文件(含澄清文件);
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、承诺

1. 发包人向承包人承诺

(1) 按照法律法规规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

(2) 根据本项目建设监理等单位核定的工程量, 按约定拨付工程款, 其中不低于工程进度款的15%作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行(项目所在地商业银行)设立的“工人工资支付专用账户”, 确保有足额款项保证承包人支付工人工资, 并建立劳动用工管理台账。





## 2. 承包人向发包人承诺

(1) 按照法律法规规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(2) 按照合同约定进行施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(3) 根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》(汕人社[2015]461号), 在工程开工前在本项目项目所在地的银行设立“工人工资支付专用户”, 在收到发包人通过“工人工资支付专用户”拨付的资金后, 将工人工资直接支付到工人的个人银行账户, 及时支付工人劳动报酬, 并建立劳动用工管理台账, 每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。

(4) 办理《建筑工程施工许可证》前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用户”, 并将“工人工资支付专用户”账号等信息提供给发包人, 作为本合同组成的一部分。

(5) 根据《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》(汕人社发[2017]16号)的规定, 在签订本合同后在本市行政区域内的实体商业银行开具工资保函或本市行政区域内的银行开立该企业工资保证金专用户。办理《建筑工程施工许可证》前一次性按本办法规定在该企业工资保证金专用账户存入工资保证金或向发包人以下方式缴纳工资保证金: 银行保函、担保函或保险合同(或保险单)。具体约定按该办法规定执行。

(6) 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地(实名制)管理系统平台”工作有关问题的通知》(汕住建通[2019]65号)文件的规定, 建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

(7) 承包人应充分考虑施工期间各类政策性调整风险系数, 承包人必须配合发包人进行调整并施工。

(8) 按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)的通知(粤办函(2017)708号文)》的要求, 做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。按照汕头市住建局《关于切实采取措施坚决强化施工扬尘防治工作的通知》(汕住建通(2018)121号)、《汕头市住建局关于进一步落实“六个100%”工地扬尘防治措施的通知》(汕住建通[2019]167号), 严格落实“六个100%”的工作措施。

(9) 根据汕头市住建局《关于加快推进“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”接入工作的通知》(汕住建通(2019)15号)、《关于启用“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”的通知》(汕住建通(2019)12号)以及其他相关文件要求, 严格落实安装工地监控系统, 并向发包人提供视频实时查看权限及相关设备。

(10) 承包人应接受发包人履约评价等管理工作, 并承担履约评价产生的相应后果, 同时应配合发包人开展相关工作。

(11) 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

(12) 按照《住房和城乡建设部 国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规(2019)12号)相关规定接受监督管理。





## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、履约担保

1. 承包人履约担保金额为中标价（工程建设费合同价）的10%，由承包人提供履约担保。履约担保的形式：履约担保函。承包人应在本合同签订前，向发包人提交企业注册所在地国有四大银行（中国银行、工商银行、农业银行、建设银行）之一出具的履约担保函或由汕头市中小企业融资担保有限公司出具的履约担保函或由粤财普惠金融（汕头）融资担保股份有限公司出具的履约担保函，履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格日期。

2. 工程竣工验收合格后15天内，发包人将履约担保（不计利息）退还承包人。

## 十、签订时间

本合同于 2020 年 12 月 25 日签订。

## 十一、签订地点

本合同在 汕头市 签订。

## 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十三、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

## 十四、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 5 份。

发包人（盖章）：

汕头市政府投资项目代建管理中心

法定代表人（签章）：

经办人：

地址：汕头市

电话：

承包人（盖章）：

汕头市建安（集团）公司

法定代表人（签章）：

经办人：

地址：汕头市

电话：0754-88 76

开户银行：建行汕头杏花支行

银行账号：44



工人工资支付专用账户：





3. 企业类似项目情况业绩表

序号	9
类别	房屋建筑工程
项目名称	澄海区监管场所新建业务用房工程施工
项目所在地	汕头市澄海区东里镇虎腹山（别名鸡笼山）山脚下
发包人名称	汕头市公安局澄海分局
发包人地址	汕头市澄海区文冠路
发包人电话	0754-85886798
合同价格	262340233.11元
项目总投资	339659223.87元
合同签订日期	2022年11月10日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	赵菲菲
项目描述	项目规划总用地面积76492.70平方米（约114.7亩），规划总建筑面积约45613.06平方米，其中看守所建筑面积约35074.66平方米，武警中队建筑面积约3290.18平方米，拘留所建筑面积约5846.78平方米，配电房建筑面积约218.50平方米，体检中心建筑面积约411.84平方米，不计容建筑面积合计771.10平方米。拟建看守所设计最大羁押量为1200人，拟划分为监区、办案区、接待会见区、生活保障区、武警营房区等六个功能区。其中，武警营房设计规模为60人，拟划分为功能用房、生活用房、执勤用房等三个功能区。拟建拘留所设计最大拘留量为180人，拟划分为管理区、办公区、生活保障区、拘留区等四个功能区。
备注	合同价2亿以上至4亿元以下的的业绩



## 中标通知书

汕澄公安交建 20220930064 号

工程名称	澄海区监管场所新建业务用房工程施工		
招标人	汕头市公安局澄海分局		
招标代理	广州工建工程咨询有限公司		
建设规模	项目规划总用地面积 76492.70 平方米（约 114.7 亩），规划总建筑面积约 45613.06 平方米，其中看守所建筑面积约 35074.66 平方米，武警中队建筑面积约 3290.18 平方米，拘留所建筑面积约 5846.78 平方米，配电房建筑面积约 218.50 平方米，体检中心建筑面积约 411.84 平方米，不计容建筑面积合计 771.10 平方米。拟建看守所设计最大羁押量为 1200 人，拟划分为监区、办案区、接待会见区、生活保障区、武警营房区等六个功能区。其中，武警营房设计规模为 60 人，拟划分为功能用房、生活用房、执勤用房等三个功能区。拟建拘留所设计最大拘留量为 180 人，拟划分为管理区、办公区、生活保障区、拘留区等四个功能区。项目建设预算总投资为 339659223.87 元，其中建筑安装工程费用 273673984.80 元（其中智能化系统工程费用 49933400.00 元），工程建设其他费用 46759245.27 元，预备费 19225993.80 元。		
招标内容	根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容（含建筑工程和安装、智能化系统工程），包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标内容内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。		
中标单位	汕头市建安（集团）有限公司		
中标下浮率	5.48 %		
中标价	262340233.11 元（大写：贰亿陆仟贰佰叁拾肆万零贰佰叁拾叁元壹角壹分）		
工程质量	达到国家现行规范“合格工程”标准。	工期	31 个月（自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算）。
递交履约保证金截止时间	合同签订前。	履约保证金金额	暂定合同价的 1%
拟派项目负责人姓名	赵菲菲	执业资格	一级注册建造师
		注册号	粤 1442018202200215
办理退还投标保证金时限	《中标通知书》发出之日起 5 日内将投标保证金退回优质投标人以外的投标人，在书面合同签订之日起 5 日内将投标保证金退回中标人和其他优质投标人。		
招标人：（公章）  法定代表人：（签名或盖章）  2022 年 11 月 3 日		交易中心：（公章）  2022 年 11 月 3 日	



(GF—2017—0201)

# 澄海区监管场所新建业务用房工程

## 施 工 合 同



住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汕头市公安局澄海分局

承包人（全称）：汕头市建安（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》第三编、《中华人民共和国建筑法》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，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：澄海区监管场所新建业务用房工程施工

2.工程地点：汕头市澄海区东里镇虎腹山（别名鸡笼山）山脚下。

3.工程立项批准文号：澄发改[2022]273号

4.资金来源：省、市补助后不足部分由区财政统筹解决。

5.工程内容：项目规划总用地面积 76492.70 平方米（约 114.7 亩），规划总建筑面积约 45613.06 平方米，其中看守所建筑面积约 35074.66 平方米，武警中队建筑面积约 3290.18 平方米，拘留所建筑面积约 5846.78 平方米，配电房建筑面积约 218.50 平方米，体检中心建筑面积约 411.84 平方米，不计容建筑面积合计 771.10 平方米。拟建看守所设计最大羁押量为 1200 人，拟划分为监区、办案区、接待会见区、生活保障区、武警营房区等六个功能区。其中，武警营房设计规模为 60 人，拟划分为功能用房、生活用房、执勤用房等三个功能区。拟建拘留所设计最大拘留量为 180 人，拟划分为管理区、办公区、生活保障区、拘留区等四个功能区。

6.投资额：项目建设预算总投资为 339659223.87 元，其中建筑安装工程费用 273673984.80 元（其中智能化系统工程费用 49933400.00 元），工程建设其他费用 46759245.27 元，预备费 19225993.80 元。

7.工程承包范围：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容（含建筑工程和安装、智能化系统工程），包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标内容内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。

### 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 日。





计划竣工日期：2025年5月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：31个月(自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算)。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 国家现行规范“合格工程” 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币贰亿陆仟贰佰叁拾肆万零贰佰叁拾叁元壹角壹分  
(¥262340233.11 元)；

其中：工程建安费：人民币贰亿陆仟贰佰叁拾肆万零贰佰叁拾叁元壹角壹分  
(¥262340233.11 元)；工程建安费中标价下浮率为 5.48 %。

绿色施工安全防护措施费：人民币玖佰玖拾伍万柒仟叁佰柒拾捌元伍角肆分  
(¥9957378.54 元)，不参与下浮；

专业工程暂估价：人民币伍仟陆佰捌拾玖万陆仟叁佰贰拾元整 (¥56896320.00 元) (含智能化系统工程暂估价人民币肆仟玖佰玖拾叁万叁仟肆佰元整 (¥49933400.00 元))，不参与下浮。

2. 合同价格形式：可调总价合同。

3. 工程费结算时，工程量按实结算，按财政部门根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价依据(2018)》、《广东省建筑与装饰工程综合定额2018》、《广东省安装工程综合定额(2018版)》、《广东省园林绿化工程综合定额2018》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》、2022年《广东省建设工程施工标准工期定额》等国家和地方现行的定额和现行计量计价文件审核的结算报告中的建设工程费用结合中标下浮率结算(其中绿色施工安全防护措施费不参与下浮，按财政预算审核的绿色施工安全防护措施费直接结算)。人工、机械台班、建筑材料价参照汕头工程造价信息网最新公布的参考价计算，部分缺项材料按市场查询价计算。如施工期间颁布新的广东省、汕头市有关的政策性文件，则按相应新的文件执行；经监理及发包人批准的施工方案应作为项目结算的依据。

4. 本合同以人民币为报价和结算货币，发包人支付费用需履行财政资金请款审



批手续，发包人在承包人提供全额有效发票后、在前述约定付款期限内发起请款审批手续的，视为发包人已在约定期限内履行付款义务，相关财政部门审批时间不计入付款期限。承包人不得以未在约定付款期限内实际收取款项为由主张发包人的违约责任。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：赵菲菲；

证书编号：粤 1442018202200215；

身份证号码：130732198506062749。

#### 六、合同文件构成

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；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸及已标价工程量清单或预算书；
- (8) 投标文件（含澄清文件）；
- (9) 招标文件（含澄清文件）；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、承诺

##### 1. 发包人承诺

按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

根据《关于印发<建设领域工人工资支付分账管理实施细则>的通知》（汕人社





[2015]461号)、《汕头市人力资源和社会保障局 住房和城乡建设局 交通运输局 水务局 关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》的通知(汕人社〔2020〕75号)等文件的规定,建设单位拨付工程款中的工人工资到“工人工资支付专用帐户”,具体金额按不低于工程进度款的15%,且确保能足额支付工人工资,并建立劳动用工管理台账。

## 2. 承包人承诺

(1) 按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(2) 承包人向发包人承诺根据《关于印发<建设领域工人工资支付分账管理实施细则>的通知》(汕人社〔2015〕461号)、《汕头市人力资源和社会保障局 住房和城乡建设局 交通运输局 水务局 关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》的通知(汕人社〔2020〕75号)等文件的规定,建设项目施工承包单位应分别设立“工人工资支付专用帐户”、“工资保证金专用账户”或向招标人缴纳以下方式工资保证金:现金缴存、银行保函、担保函或保证保险合同(或保险单),中标人应在办理《建筑工程施工许可证》前,中标人出具工资保函或在中标人工资保证金专用账户存入工资保证金,工资保证金(或工资保函)金额为施工合同总造价的3%缴纳工资保证金,工资保证金专用账户的缴存金额上限不超过500万元(含本数),最低限额为5万元。工资保证金专用账户中具体缴存金额按相关规定比例计算。如果承包人拖欠工人工资或其他劳动纠纷所需资金,发包人有权在履约担保金中支付。

(3) 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地(实名制)管理系统平台”工作有关问题的通知》(汕住建通〔2019〕65号)文件的规定,建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

(4) 承包人向发包人承诺按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)的通知(粤办函〔2017〕708号文)》,以及汕头市住建局关于进一步落实“六个100%”工地扬尘防治措施的通知(汕住建通〔2019〕167号)的要求,按“六个100%”(即:施工现场100%围蔽,工地砂土100%覆盖,工地路面100%硬地化,拆除工程100%洒水压尘,出工地车辆100%冲净车轮车身,暂不开发的场地100%绿化)的措施执行。



3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 10 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 汕头市 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方法定代表人（或其授权委托人）盖章并加盖单位公章之日起生效，至 本工程质量保修期满且竣工结算满 60 日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

#### 十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人： 汕头市公安局澄海分局  
(公章)

承包人： 汕头市建安（集团）有限公司  
(公章)

法定代表人或其授权委托人：



法定代表人或其授权委托人：



地址：汕头市 各

地址：汕头市 厦

邮政编码：515800

邮政编码：515041

电话：0754-8 98

电话：0754-88 6

传真：0754-88 98

传真：0754-885 13

电子信箱：

电子信箱：2 44@qq.com

开户银行：

开户银行：建行汕头杏花支行

账号：

账号：4400 159





3. 企业类似项目情况业绩表

序号	10
类别	房屋建筑工程
项目名称	汕头大学精神卫生中心综合住院楼建设项目设计施工总承包
项目所在地	位于汕头市龙湖区泰山北路万吉工业区汕头大学精神卫生中心院内
发包人名称	汕头大学精神卫生中心
发包人地址	广东省汕头市龙湖区泰山北路万吉工业区
发包人电话	0754-82902776
合同价格	242256695.22元
项目总投资	31088.04万元
合同签订日期	2021年10月31日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	林焕周
项目描述	项目新建总建筑面积39785平方米，计容面积32472.72平方米，总基底面积为2368.09平方米。拟建地下室建筑面积7312.28平方米；地上十五层，建筑面积32472.72平方米。项目改建总建筑面积4499.69平方米，拟改建门诊科教综合楼为传染控制单元，改造病床数量150张。建成后的综合住院楼，主要以“心理健康医疗中心”提供医疗服务，病床总数量550张，其中新增床位400张。总停车位168个，地下机动车泊车位128个。
备注	合同价2亿以上至4亿元以下的的业绩





# 中标通知书

(正本-牵头人)

施招中字(2021)第046号

工程名称	汕头大学精神卫生中心综合住院楼建设项目设计施工总承包		
招标人	汕头大学精神卫生中心		
招标代理机构	广东科信工程管理有限公司		
建设规模	详见招标文件		
招标内容	本工程的施工图设计以及施工,其中:设计范围:包括但不限于施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的技术把关及跟踪服务工作、配合完成施工图预算财审、审核竣工图、配合竣工验收服务等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上,做好与前期初步设计及现有系统的衔接,并对初步设计缺陷(如有)进行修复完善。设计工作包括但不限于涉及常规专业包及与本项目密切相关、必不可少的系统专业和其他特殊工程的设计。施工范围:根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容,包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标范围内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。		
中标单位	(牵头人)汕头市建安(集团)公司/(联合体成员)广东新长安建筑设计院有限公司		
中标下浮率(%)	设计费下浮率 10.50%; 工程费下浮率 10.50%		
暂定中标价(元)	242256695.22 元(其中:设计费 2998160.50 元,工程费 239258534.72 元)		
工程质量	设计要求的质量标准:达到国家现行规范标准的要求。 施工要求的质量标准:达到国家现行规范“合格工程”标准。	工期 (日历天)	详见招标文件
递交履约保证金 截止时间	在签订合同前。	履约保证金 (元)	24225669.52
拟派项目负责人 姓名	林焕周	执业资格	一级建造师
		注册号	粤 1442006200701459
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起 5 日内将投标保证金退回中标人和其他优质投标人。		
招标人:(公章)  法定代表人:(签名或盖章)  2021年10月19日		交易中心:(公章)  2021年10月19日	

注:本《中标通知书》正本壹份发给中标单位;副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。



合同编号: JW 2021JZHT05

## 汕头大学精神卫生中心综合住院楼 建设项目设计施工总承包合同

工程名称: 汕头大学精神卫生中心综合住院楼建设项目  
设计施工总承包

发 包 人: 汕头大学精神卫生中心

承 包 人: (牵头人) 汕头市建安(集团)有限公司/  
(联合体成员) 广东新长安建筑设计院有限公司

2021 年 10 月



## 第一部分 合同协议书

汕头大学精神卫生中心（以下称发包人）采用设计施工总承包模式建设（以下简称“本项目”），（牵头人）汕头市建安（集团）有限公司/（联合体成员）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，为了加强建设实施管理工作，经双方充分协商一致，订立本设计施工总承包合同，以此共同恪守。

### 1、工程概况

(1) 工程名称：汕头大学精神卫生中心综合住院楼建设项目设计施工总承包。

(2) 工程地点：位于汕头市龙湖区泰山北路万吉工业区汕头大学精神卫生中心院内。

(3) 工程立项批准文号：汕市发改投[2021]37号

(4) 工程规模：项目新建总建筑面积39785平方米，计容面积32472.72平方米，总基底面积为2368.09平方米。拟建地下室建筑面积7312.28平方米；地上十五层，建筑面积32472.72平方米。项目改建总建筑面积4499.69平方米，拟改建门诊科教综合楼为传染控制单元，改造病床数量150张。建成后的综合住院楼，主要以“心理健康医疗中心”提供医疗服务，病床总数量550张，其中新增床位400张。总停车位168个，地下机动车泊车位128个。项目概算总投资31088.04万元，其中工程建设费用26626.92万元，工程建设其它费用2701.42万元，预备费1759.70万元。

(5) 招标内容：本工程的施工图设计以及施工，其中：设计范围：包括但不限于施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的技术把关及跟踪服务工作、配合完成施工图预算财审、审核竣工图、配合竣工验收服务等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上，做好与前期初步设计及现有系统的衔接，并对初步设计缺陷(如有)进行修复完善。设计工作包括但不限于涉及常规专业包及与本项目密切相关、必不可少的系统专业和其他特殊工程的设计。施工范围：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标范围内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。

(6) 资金来源：主要由自筹资金进行建设。





## 2、工程内容、承包范围和承包方式

2.1 工程内容：本项目施工图设计及施工总承包。

### 2.2 承包范围：

(1) 设计范围：包括但不限于施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的技术把关及跟踪服务工作、配合完成施工图预算初审、审核竣工图、配合竣工验收服务等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上，做好与前期初步设计及现有系统的衔接，并对初步设计缺陷(如有)进行修复完善。设计工作包括但不限于涉及常规专业包及与本项目密切相关、必不可少的系统专业和其他特殊工程的设计。

(2) 施工范围：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标范围内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。

2.3 承包方式：包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包招标范围内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。

2.4 发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，承包人必须无条件服从。

## 3、合同工期

3.1、施工工期：794个日历天。

设计工期：中标通知书发出后10天内必须签订合同；合同签订后30天内完成施工图设计；施工图修订应在施工图审查后10天内完成。施工图设计及施工现场配合应满足招标人施工期间需要，服务期应从取得中标通知书至工程结算。

3.2、本工程的合同工期包括因承包人的设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的额外工程期限，承包人被视为已对上述审批时间作出考虑和预留。

3.3、发包人根据工程实施情况，有权对合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整。

## 4、质量标准：

设计要求的质量标准：达到国家现行规范标准的要求。



施工要求的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。

5、职业健康安全管理目标和环境管理目标

(1) 职业健康安全管理目标：不发生安全事故。

(2) 环境管理目标：符合当地有关安全生产、文明施工的要求，争创文明样板工地。

6、合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2 签约暂定合同总价为 ¥242256695.22 元（大写：贰亿肆仟贰佰贰拾伍万陆仟陆佰玖拾伍元贰角贰分整），其中：建筑安装工程费（以下简称“工程费”）暂定为 ¥239258534.72 元，工程费下浮率为下浮 10.5 %。设计费暂定为 ¥2998160.50 元，设计费下浮率为下浮 10.5 %。绿色施工安全防护措施费为 ¥9024700.81 元。

7、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件（含澄清文件）；
- (7) 招标文件（含澄清文件）；
- (8) 其他合同文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议应作出进一步的决定，在发包人作出决定之前，承包人必须无条件先执行发包人的决定。

8、合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

9、承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工验收、移交、





结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

10、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按合同约定应支付的其它款项。

#### 11、履约担保

11.1 履约担保要求：合同价（工程费+施工图设计费）的10%。中标人（若联合体投标的由牵头人提供）应在施工合同签订前，向招标人提交企业注册所在地国有四大银行（中国银行、工商银行、农业银行、建设银行之一出具的履约担保函或由保险公司（或融资担保机构）签订的履约担保函或履约保险合同（或保险单），履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格日期。招标人在中标人向招标人提交履约担保后，合同签订前向中标人提交与履约担保金额等额的工程款支付担保函或保险合同（或保险单）。

11.2 工程竣工验收合格后 15 天内，发包人将履约担保（不计利息）退还给承包人。

#### 12 承诺

##### 12.1 发包人承诺：

12.1.1 按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

12.1.2 根据本工程建设监理等单位核定的工程量，按约定拨付工程款，其中工程进度款总量的15%以上作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行设立的“工人工资支付专用户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。

##### 12.2 承包人承诺：

12.2.1 按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

12.2.2 承包人向发包人承诺在工程开工前在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用户”，并通过银行“工人工资支付专用户”，将工人工资直接支付到工人的个人银行账户，并向发包人提供工人工资支付明细表。如果承包人拖欠工人工资或其他劳动纠纷所需资金，发包人有权在履约担保金中支付。

12.2.3 根据《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设





领域农民工工资 保证金管理暂行办法》的通知（汕人社发【2017】16 号）等文件的规定，建设项目施工承包单位应设立“工资保证金专用账户”或向招标人缴纳以下方式工资保证金：银行保函、担保函 或保险合同（或保险单）。工资保证金专用账户应在办理《建筑工程施工许可证》前，在中标 人工工资保证金专用账户存入工资保证金或向招标人以以下方式缴纳工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。工资保证金金额为 50 万元+（总造价-1000 万元） $\times$ 1%。工资 保证金专用账户的缴存金额最高限额为 500 万元，最低限额为 5 万元。按前款计算金额高于 500 万元的，按 500 万元缴存，按前款计算 金额低于 5 万元的，按 5 万元缴存。

12.2.4 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通[2019]65 号）文件的规定，建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

### 13、合同生效

合同订立时间：2021 年 10 月 31 日。

合同订立地点：汕头市。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本工程质量保修期满且竣工结算满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

### 13、合同份数

本合同一式十八份，承、发包人各执六份。

发包人（甲方）：

汕头大学精神卫生中心

地址：

法定代表人：

授权代理人：

联系电话：



承包人（乙方牵头单位）：

汕头市建安（集团）有限公司

地址：汕头市

厦

法定代表人：

授权代理人：

联系电话：0754-88





开户银行：

账号：

开户银行：建行汕头杏花支行

账号：4401 3559

承包人（乙方成员单位）：

广东新长安建筑设计院有限公司

地址：汕头 栋 601

法定代表人：

授权代理人：

联系电话：0754-81 1

开户银行：工商银行汕头世贸花园支行

账号：200 342





3. 企业类似项目情况业绩表

序号	11
类别	房屋建筑工程
项目名称	中山市博物馆群一期、二期工程项目EPC工程总承包
项目所在地	中山市石岐区孙文中路、照壁街、治安街、水关街四条街道围合范围内
发包人名称	中山城市建设集团有限公司
发包人地址	兴政路1号中环广场2座7层
发包人电话	0760-89983902
合同价格	234564700.00元
项目总投资	40644.16万元
合同签订日期	2018年2月9日
完成日期	2022年5月17日
承担的工作	项目施工
负责人姓名	李文夫
项目描述	项目总用地面积7426.6平方米，总建筑面积25914.36平方米，新建建筑面积为22009.06平方米，保留建筑为3905.30平方米。最大单体建筑面积为18898.58平方米，最大跨度18.75米，最高层数三层。地下建筑面积11179.46平方米、单项展厅最大面积3016.25平方米、幢数2幢、层数地下二层、地上三层、层高最高10.8米、结构形式混凝土框架结构。其中新建部分分别有中山通史馆、中山名人馆、临时展馆、华侨历史馆、库房、报告厅、设备房、大堂、安检大厅、连廊及车库等其它辅助部分；保留建筑部分分别有原博物馆、收音机馆、原139旅业部等。
备注	合同价2亿以上至4亿元以下的的业绩







工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 中山市博物馆群一期、二期工程项目 EPC

工程总承包项目

工程地点: 中山市石岐区孙文中路、照壁街、治安街、

水关街四条道路围合范围内

发 包 人: 中山城市建设集团有限公司

承 包 人: 汕头市建安(集团)公司

联合单位: 广东名都设计有限公司

广东省住房和城乡建设厅制





## 第一部分 协议书

发 包 人：(全称) 中山城市建设集团有限公司

承 包 人：(全称) 汕头市建安(集团)公司

联合体单位：(全称) 广东名都设计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：中山市博物馆群一期、二期工程项目

合同名称：中山市博物馆群一期、二期工程项目 EPC 工程总承包项目

工程地点：中山市石岐区孙文中路、照壁街、治安街、水关街四条道路围合范围内

工程内容：(1) 施工图设计：本项目要求实行限额设计。中标人须按招标人提供的经审查合格的初步设计进行施工图设计，包括但不限于与本项目有关各专业施工图设计、施工图审查(含各专业图纸审查，其中市政供水、供电方案、电表集抄、有线电视等工程方案必须征得相关特许经营单位的审查合格，并出具书面认可文件方允许开始施工)、竣工图编制、施工现场指导与监督、工程变更文件和竣工验收设计等服务。  
(2) 施工：包括但不限于与本项目有关的所有土建、安装、装修、陈列布展、市政、绿化、综合管线、园林小品等工程。  
(3) 采购：包括但不限于与本项目有关的所有设备采购。

工程规模：项目总用地面积 17426.6 平方米，总建筑面积 25914.36 平方米，新建建筑面积为 22009.06 平方米，保留建筑为 3905.30 平方米。最大单体建筑面积为 18898.58 平方米，最大跨度 18.75 米，最高层数三层。地下建筑面积 11179.46 平方米、单项展厅最大面积 3016.25 平方米、幢数 2 幢、层数地下二层、地上三层、层高最高 10.8 米、结构形式混凝土框架结构。其中新建部分分别有中山通史馆、中山名人馆、临时展馆、华侨历史馆、库房、报告厅、设备房、大堂、安检大厅、连廊及车库等其它辅助部分；保留建筑部分分别有原博物馆、收音机馆、原 139 旅业部等。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：中发改审批【2011】135 号、中发改基函【2017】3 号、中发改审批【2017】19 号、中发改审批【2017】20 号





资金来源：市财政

## 二、工程承包范围

承包范围：本项目工程施工（具体按招标文件、投标文件、中标通知书、审定的施工图及施工图预算等内容）

## 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：805 日历天。

拟从    年    月    日开始施工，至    年    月    日竣工完成。（其中设计阶段 60 日历天。施工部份在施工许可证核发后，以发包人/监理工程师签发的开工令为准。）

## 四、质量标准

工程质量标准：合格

## 五、合同价款

合同总价（大写）：暂定：贰亿叁仟肆佰伍拾陆万肆仟柒佰元整

（小写）：暂定：234564700.00 元（其中设计包干费 2200000.00 元）

项目单价：☐ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

详见补充条款 95.1

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。



八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

图及

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

阶段

,)

十、合同生效

订立合同时间：2018年2月9日

订立合同地点：发包人办公室

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于当日生效。

发 包 人：(公章)

中山城市建设集团有限公司

地 址：兴政路，11层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0760-899 2

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：(公章)

汕头市建安(集团)公司

地 址：汕头市，11层大厦

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0754-88 23, 0760-8 38

传 真：0754-88 3, 0760-8 28

开户银行：中国 市支行

帐 号：440 888

邮政编码：515041, 528403

电子邮箱：ja\_gs@126.com

联合单位：广东名都设计有限公司

地 址：广东省

288号第1座2901(A)房



3. 企业类似项目情况业绩表

序号	12
类别	房屋建筑工程
项目名称	汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目施工
项目所在地	汕头综合保税区A03-6地块和B09-3地块
发包人名称	汕头保税区临港建设有限公司
发包人地址	汕头保税区A02地块货检楼二层208房
发包人电话	0754-83591287
合同价格	210925453.05元
项目总投资	296296184.97元
合同签订日期	2022年6月8日
完成日期	在建
承担的工作	项目施工
负责人姓名	金晖
项目描述	项目总占地面积21989.7m²，计划拆除地块上原有建筑物，主要建设：新建厂房总建筑面积为83145.27m²，包括：（一）A03-6地块，建设厂房1栋，建筑面积32644.67m²；建设门卫、垃圾房等配套设施，建筑面积共18m²；建设厂区内道路、停车场、绿化工程、室外照明工程及海绵城市工程等配套工程。（二）B09-3地块，建设厂房1栋，建筑面积为50473.6m²；建设垃圾房等配套设施，建筑面积共9m²；建设厂区内道路、停车场、绿化工程、室外照明工程及海绵城市工程等配套工程。
备注	合同价2亿以上至4亿元以下的的业绩





## 中标通知书

(正本)

施招中字(2022)第027号

工程名称	汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目施工		
招标人	汕头保税区临港建设有限公司		
招标代理机构	广州高新工程顾问有限公司		
建设规模	项目总占地面积 21989.7 m <sup>2</sup> , 计划拆除地块上原有建筑物, 主要建设: 新建厂房总建筑面积为 83145.27 m <sup>2</sup> , 包括: (一) A03-6 地块, 建设厂房 1 栋, 建筑面积 32644.67 m <sup>2</sup> ; 建设门卫、垃圾房等配套设施, 建筑面积共 18 m <sup>2</sup> ; 建设厂区内道路、停车场、绿化工程、室外照明工程及海绵城市工程等配套工程。(二) B09-3 地块, 建设厂房 1 栋, 建筑面积为 50473.6 m <sup>2</sup> ; 建设垃圾房等配套设施, 建筑面积共 9 m <sup>2</sup> ; 建设厂区内道路、停车场、绿化工程、室外照明工程及海绵城市工程等配套工程。项目预算总投资 296296184.97 元, 建设工程费用为 230053094.96 元(其中包含: (一) A03-6 地块 88930076.81 元, (二) B09-3 地块建设工程费用 126872504.61 元, (三) 高低压配电工程 14250513.54 元)。		
招标内容	按汕头综合保税区管理委员会(汕综保投【2022】5号)批复的规模, 广东中人工程设计有限公司设计并经广东承源工程咨询有限公司审查通过的施工图纸和汕头综合保税区财金局委托广东惠信工程咨询有限公司审核的预算书内容。		
中标单位	汕头市建安(集团)有限公司		
中标价(元)	210925453.05	下浮率(%)	6.18
工程质量	达到国家现行规范“合格工程”标准。	工期(日历天)	20个月
递交履约保证金截止时间	合同签订前	履约保证金金额(元)	10546272.65
拟派项目负责人姓名	金晖	执业资格	一级注册建造师
		注册号	粤 1442009200914483
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起 5 日内将投标保证金退回中标人和其他中标候选人。		
招标人:(公章)  法定代表人:(签名或盖章) 郭为义  2022年6月7日		交易中心:(公章)  2022年6月7日	

注: 本《中标通知书》正本壹份发给中标单位; 副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。



(GF—2017—0201)

汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房  
建设项目施工合同

(合同编号: SJA (合) 20220029)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 汕头保税区临港建设有限公司

承包人(全称): 汕头市建安(集团)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》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目

2. 工程地点: 汕头综合保税区 A03-6 地块和 B09-3 地块

3. 工程立项批准文号: 汕综保投【2022】3 号、汕综保投【2022】5 号

4. 资金来源: 财政统筹投入。

5. 工程内容: 项目总占地面积 21989.7 m<sup>2</sup>, 计划拆除地块上原有建筑物, 主要建设: 新建厂房总建筑面积为 83145.27 m<sup>2</sup>, 包括: (一) A03-6 地块, 建设厂房 1 栋, 建筑面积 32644.67 m<sup>2</sup>; 建设门卫、垃圾房等配套设施, 建筑面积共 18 m<sup>2</sup>; 建设厂区内道路、停车场、绿化工程、室外照明工程及海绵城市工程等配套工程。(二) B09-3 地块, 建设厂房 1 栋, 建筑面积为 50473.6 m<sup>2</sup>; 建设垃圾房等配套设施, 建筑面积共 9 m<sup>2</sup>; 建设厂区内道路、停车场、绿化工程、室外照明工程及海绵城市工程等配套工程。项目预算总投资 296296184.97 元, 建设工程费用为 230053094.96 元(其中包含: (一) A03-6 地块 88930076.81 元, (二) B09-3 地块建设工程费用 126872504.61 元, (三) 高低压配电工程 14250513.54 元)。

6. 工程承包范围: 按汕头综合保税区管理委员会(汕综保投【2022】5 号)批复的规模, 广东中人工程设计有限公司设计并经广东承源工程咨询有限公司审查通过的施工图纸和汕头综合保税区财金局委托广东惠信工程咨询有限公司审核的预算书内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日。

计划竣工日期: 2024 年 2 月 14 日。

工期: 20 个月。具体开工日期以取得施工许可后由总监理工程师签发开工令为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 国家现行施工验收标准合格或以上等级标准。





#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 合同价：中标价作为暂定合同价（不包含电梯工程 5968627.08 元），按实际结算价作为最终合同价。

其中，工程建安费为 ¥210925453.05 元（大写）：贰亿壹仟零玖拾贰万伍仟肆佰伍拾叁元零伍分整 人民币【其中绿色施工安全防护措施费 ¥11155425.27 元（大写）：壹仟壹佰壹拾伍万伍仟肆佰贰拾伍元贰角柒分整 人民币，不降点】。中标价下浮率为 6.18 %。

其中，B09-3 地块含税合同价 127103398.94 元（不含税合同价为 116608622.88 元、增值税 10494776.06 元），A03-6 地块含税合同价 83822054.11 元（不含税合同价为 76900967.07 元、增值税 6921087.04 元）。

3. 结算价：工程建安费按财政部门结算审核通过的审核价作为结算价。

4. 合同价格形式：单价合同。

#### 五、项目经理、施工负责人

承包人项目经理：金晖。

承包施工负责人：金晖。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附表（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- （1）招标文件（含澄清文件）；
- （2）合同协议书；



- (3) 中标通知书;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 投标文件 (含澄清文件);
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

### 1. 发包人向承包人承诺

(1) 按照法律法规规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

(2) 根据本项目建设监理等单位核定的工程量, 按约定拨付工程款, 其中不低于工程进度款的 15% 作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行 (项目所在地商业银行) 设立的 “工人工资支付专用账户”, 确保有足额款项保证承包人支付工人工资, 并建立劳动用工管理台账。

### 2. 承包人向发包人承诺

(1) 按照法律法规规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(2) 按照合同约定进行施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(3) 根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》(汕人社[2019]159号), 在工程开工前在本项目所在地的开户银行 (项目所在地商业银行) 设立 “工人工资支付专用户”, 在收到发包人通过 “工人工资支付专用户” 拨付的资金后, 将工人工资直接支付到工人的个人银行账户, 及时支付工人劳动报酬, 并建立劳动用工管理台账, 每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。

(4) 办理《建筑工程施工许可证》前在本合同约定的工程项目开户银行设立 “工人工资支付专用户”, 并将 “工人工资支付专用户” 账号等信息提供给发包人, 作为本合同组成的一部分。

(5) 根据《汕头市人力资源和社会保障局 汕头市住房和城乡建设局 汕头市交通运输局 汕



头市水务局 中国银行保险监督管理委员会汕头监管分局关于工程建设领域农民工工资支付保证金实施细则》的规定，应当自工程取得施工许可证（开工批复报告）之日起 20 个工作日内，持营业执照副本、与建设单位签订的工程施工合同在本市商业银行开立工资保证金专用账户，存储工资保证金，按工程施工合同额（或年度合同额）的 3% 存储，工资保证金缴存金额上限不超过 500 万元（含本数），可选择以银行保函、工程保证保险、工程担保公司保函等第三方担保方式替代现金存储工资保证金，银行保函、工程保证保险、工程担保公司保函担保金额不得低于按规定比例计算应存储的工资保证金数额。

（6）根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通[2019]65 号）文件的规定实行用工实名制管理。

（7）承包人应充分考虑施工期间各类政策性调整风险系数，承包人必须配合发包人进行调整并施工。

（8）按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知（粤办函（2017）708 号文）》的要求，做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。按照汕头市住建局《关于切实采取措施坚决强化施工扬尘防治工作的通知》（汕住建通〔2018〕121 号）、《汕头市住建局关于进一步落实“六个 100%”工地扬尘防治措施的通知》（汕住建通[2019]167 号），严格落实“六个 100%”的工作措施。

（9）根据汕头市住建局《关于加快推进“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”接入工作的通知》（汕住建质通〔2019〕15 号）、《关于启用“汕头市建筑工地扬尘视频监控管理平台”的通知》（汕住建质通〔2019〕12 号）以及其他相关文件要求，严格落实安装工地监控系统，并向发包人提供视频实时查看权限及相关设备。

（10）承包人承诺履行用工主体责任，以在建项目为单元完善用工实名制管理，确保每个上岗人员的实名制信息采集进入用工实名制管理系统，未经确认健康的人员不得进入工地现场，防止新冠肺炎扩散蔓延。要以在建项目为单元，督促从业人员的用人单位严格执行个人健康申报制度，通过“粤省事”的“粤康码——健康情况申报”功能，如实申报个人近期旅居史、接触史、身体健康状况、来粤方式等信息。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、履约担保

1. 承包人履约担保金额为中标价的 5%，由承包人提供履约担保。履约担保的形式：履约担保函。乙方应在本合同签订前，向招标人提交企业注册所在地国有四大银行（中国银行、工商银





行、农业银行、建设银行）之一出具的履约担保函或由保险公司（或融资担保机构）出具的履约担保函或履约保险合同（或保险单），履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格日期。招标人应当同时向中标人提供由银行或其他信用担保机构出具的与履约担保金额等额的工程款支付担保函。

2. 工程竣工验收合格后 28 天内，发包人将履约担保（不计利息）退还承包人。

#### 十、签订时间

本合同于 2022 年 6 月 8 日签订。

#### 十一、签订地点

本合同在 汕头市 签订。

#### 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十三、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其委托代理人）签章并加盖公章之日起生效。

#### 十四、合同份数

本合同一式 十三 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 五 份。

发包人：（公章）

汕头保税区临港建设有限公司

地 址：汕头保税

法定代表人：

邮政编码：515000

电 话：0754-8355557

传 真

电子信箱：s@163.com

开户银行：中国银行汕头保税区支行

账 号：6541 69

承包人：（公章）

汕头市建安（集团）有限公司

8 房 地 址：汕头市

法定代表人：

邮政编码：515041

电 话：0754-8355557

传 真：0754-8355557

电子信箱：914@qq.com

开户银行：建行汕头杏花支行

账 号：440 59





#### 4、投标人承诺书 (若为联合体投标的，联合体各方均需提供)



## 4、投标人承诺书

致：汕头市储备粮食和物资有限公司（招标人）

本公司就参加汕头市粮食储备物流中心二期工程施工（项目名称）投标工作，作出郑重承诺：

一、本单位保证提供的一切材料都是真实的。

二、本单位保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本单位近一年（自招标公告发布之日上溯）没有下列情形之一：

1. 被责令停业；

2. 财产被接管或冻结，破产状态；

3. 处于被取消或暂停投标资格的处罚期内，或被纳入不诚信投标企业名单；

4. 投标人相互串通投标或者与招标人串通投标；

5. 以行贿谋取中标，或以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；

6. 捏造事实、伪造证明材料投诉；

7. 无故放弃中标的；

8. 发生较大以上质量安全事故，或一年内发生两起一般安全生产事故；

9. 超越本单位资质等级许可的业务范围承揽工程，或违法转包、分包工程，或允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程（违规转让《建筑企业资质证书》）；

10. 由于本单位原因，拖欠分包单位工程款或材料供应单位材料款，引发集体上访或聚众闹事；拖欠和克扣劳务人员工资，发生拖欠农民工工资，引发农民工集体上访或聚众闹事；

四、保证参加投标的项目负责人没有在其他在建工程中担任项目负责人，如相关网站载明该项目负责人有在建工程信息，在资格审查资料中须提交建设单位出具的建造师变更手续或工程竣工验收报告或以广东省建设行业数据开放平台关键岗位人员是否锁定为准，否则在资格审查时发现或中标后有投诉被查实，视为故意隐瞒事实、弄虚作假。

五、本单位承诺不存在招标文件投标须知第1.4.3条所述情形。

六、本单位承诺对投标文件中提供的所有材料的真实性、合法性、完整性、有效性负责，若本单位经查实存在违反本承诺行为的，我单位承担相应的法律和经济责任。

以上内容本人已仔细阅读，本单位如违反上述承诺内容，愿意承担以下后果：

（1）取消本单位在本项目中的投标资格或中标资格；

（2）没收本单位在本项目中的投标担保金；

（3）同意将本单位纳入不诚信投标企业名单。

投标人：汕头市建安（集团）有限公司（盖单位电子公章）



2023 年 4 月 7 日