

五、商务部分评审标准各得分点资料

5.1 企业业绩

业绩汇总表

序号	项目名称	建安费（万元）	签订时间	备注
1	汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目	12263.75	2019.1.14	
2	汕头市潮阳区中医院异地新建项目	23646.25	2019.9.23	
3	福强小学改扩建工程（二期）-施工总承包工程	11847.72	2020.4.17	
4	潮阳区棉北街道平北农民公寓（一期）建设项目（汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社三角宫洋农民公寓）	25192.72	2020.11.20	
5	东升、新世界住宅小区二期第17-24幢	27629.78	2021.3.1	
6	龙凤雅苑住宅楼	30027.44	2021.5.28	
7	汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社沟尾洋农民公寓及配套幼儿园（暂名）	48500.93	2022.6.8	

业绩 1: 汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目

副本

编号:

勘察设计施工总承包合同

工程名称: 汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目

工程地点: 汕头市潮阳区文光街道桃园学校旁

发 包 人: 汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社

牵头人 (施工人): 汕头市潮阳建筑工程总公司

成员 1 (勘察人): 汕头市建筑设计院

成员 2 (设计人): 广东中美建筑设计院有限公司

签 约 日 期: 2019年01月14日

第一部分、协议书

汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社为实施汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目工程，已接受联合体：汕头市潮阳建筑工程总公司、广东中美建筑设计院有限公司、汕头市建筑设计院 对该项目勘察设计施工总承包投标。发包人和承包人所有成员共同达成如下协议。

1. 工程概况

工程名称：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目

工程地点：汕头市潮阳区文光街道桃园学校旁

项目概况：总规划用地面积10173.7平方米，计划建设2幢农民公寓式住宅楼，配套建设地下车库等，总建筑面积56126.78平方米。

投资规模：建设项目估算总投资14031.5万元；其中工程设计费254.88万元，勘察费61.32万元，建筑安装费12263.75万元，监理费180.72万元，预备费408.68万元，其他费用862.15万元。

若社区居民筹集建设资金出现紧缺，经报社区民主决策议题申报和居民代表大会审议通过，将由中标建筑公司与信誉良好的社会投资公司合作出资建设本项目。项目建成后投资费用由收取村民集资款后付还投资方，具体情况详细条款约定由发包人和承包人双方协商确定后再以补充协议的形式进行签订。

招标内容：为本项目的工程勘察、工程设计工作和项目建筑安装工程及附属配套设施施工工作。

资金来源：村民自筹。

2. 工程承包范围

承包范围：①勘察范围，为本项目设计范围内的岩土勘察、测量工作；②设计范围，包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、概算、全过程的技术把关和跟踪服务且包括附属配套设施设计等。③施工范围，按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且包括附属配套设施等等，采用包工、包料、包工期、包质量、包安全生产文明施工、包竣工验收的工程施工工作。

3. 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；

发包人：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社

牵头人（施工人）：汕头市潮阳
建筑工程总公司

地址：_____

地址：_____

法定代表人：李治

法定代表人：李加三

委托代理人：居民委员会

委托代理人：林良生

电话：_____

电话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

成员 1（勘察人）：汕头市建筑设计院

成员 2（设计人）：广东中美建筑设计院有
限公司

地址：_____

地址：_____

法定代表人：李加三

法定代表人：陈建

委托代理人：李加三

委托代理人：陈建

电话：_____

电话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

业绩 2：汕头市潮阳区中医院异地新建项目

工程编号：

合同编号：

建设工程施工合同

GF-2017-0201

工程名称：汕头市潮阳区中医院异地新建项目

工程地点：潮阳区城南街道凤东经济联合社猫空坑（曾厝山）

发 包 人：汕头市潮阳区中医院

承 包 人：汕头市潮阳建筑工程总公司

签订日期：2019 年 9 月 23 日

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 汕头市潮阳区中医院

承包人(全称): 汕头市潮阳建筑工程总公司

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,双方就汕头市潮阳区中医院异地新建项目工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 汕头市潮阳区中医院异地新建项目。

2. 工程地点: 潮阳区城南街道凤东经济联合社猫空坑(曾厝山)。

3. 工程立项批准文号: 潮阳发改投【2017】10号、潮阳发改投【2017】16号、潮阳发改函【2017】76号。

4. 资金来源: 上级财政资金及自筹。

5. 工程内容: 本项目总建筑面积78660平方米,计划建设门诊综合楼、住院楼、中医传统诊疗中心、教学楼、行政办公楼、中药制剂室、食堂、宿舍楼、地下停车场,配套建设污水处理设施、大门及门房等。工程建安造价236462549.00元(其中绿色施工安全防护措施费13613049.09元)。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

按华南理工大学建筑设计研究院有限公司设计的并经广东勘设建筑技术服务中心审查合格的本工程施工图纸(审查编号:粤建设审字【2019】223号)及汕头市潮阳区财政局委托汕头市粤建工程造价咨询有限公司审核的预算书内容(编号:STYJ20191039),具体详见本项目施工图纸和工程预算书。

二、合同工期

计划开工日期: 2019年10月1日。

计划竣工日期: 2022年9月30日。

工期总日历天数: 1095天。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。

开工日期以发包人及监理单位联合签署的开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合达到国家现行施工验评标准的合格或以上标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写)贰亿贰仟贰佰玖拾伍万柒仟捌佰陆拾玖元叁角壹分(¥222957869.31元)；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币(大写)壹仟叁佰陆拾壹万叁仟零肆拾玖元零玖分(¥13613049.09元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)陆仟元整(¥6000.00元)；

2. 合同价格形式：本工程采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包检测、包造价、包环保、包文明施工、包竣工验收的固定总价合同承包方式。暂估金额、预算审核报告书说明、招标答疑允许调整的范围、工程设计变更、专用条款第 11.1 的约定给予按实调整，其他的承包人均应无条件完成。

五、项目经理

承包人项目经理：方良凤。

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) 投标函及其附录(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。

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) 本工程实行优质优价。对获得本市市级以上奖项的, 发包人和承包人将协商确定, 按市府 2019 年 43 号文规定并报上级部门批准后进行奖励。奖励金纳入工程费列支。

(3) 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。

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) 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: 现金、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。

(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。

3. 发包人和承包人通过招标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 2019 年 9 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 汕头市潮阳区中医院六楼会议厅 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

本合同自发包人和承包人双方签字盖章之日起生效。

十三、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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：12440513455960315N

地 址：汕头市潮阳区文光街道中华路 478 号

邮政编码：515100

法定代表人：蔡沙芒

委托代理人：/

电 话：0754-83822284

传 真：0754-83826189

电子信箱：

开户银行：

账 号：

组织机构代码：91440513193277937X

地 址：汕头市潮阳区东山东大道平北路段汕潮大厦

邮政编码：515100

法定代表人：庄加兴

委托代理人：/

电 话：0754-82134756

传 真：0754-88718613

电子信箱：

开户银行：

账 号：

“工人工资支付专用户”帐号：

业绩 3：福强小学改扩建工程（二期）-施工总承包工程

工程编号：_____

合同编号：JK-FQXX-019

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：福强小学改扩建工程（二期）-施工总承包工程

工程地点：深圳市福田区福强路 3013 号（益田村内）

发 包 人：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

承 包 人：汕头市潮阳建筑工程总公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

承包人(全称): 汕头市潮阳建筑工程总公司

本项目建设单位为深圳市福田区教育局, 发包人为本项目代建单位。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福强小学改扩建工程(二期)-施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区福强路 3013 号(益田村内)

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目改扩建后总建筑面积 28538.85 平方米, 其中: 计容积率建筑面积 21162.76 平方米, 不计容积率建筑面积 7376.09 平方米。具体内容如下:

1. 新建综合楼: 建筑面积 21084.24 平方米, 地上 9917.63 平方米, 地下 11166.61 平方米;
2. 现状保留教学楼改造: 现状改造建筑面积 7454.61 平方米, 改造内容主要为结构加固、部分功能房调整及室内外墙面改造;
3. 北侧体育用地: 北侧空地用地面积约 1990 平方米, 主要建设场地钢丝围网、篮球场、足球场及配套灯光照明等设施设备。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 /%; 集体资本 /%; 民营资本 /%; 外商投资 /%; 混合经济 /%; 其他 /%。

二、工程承包范围

福强小学改扩建工程(二期)-施工总承包工程设计图纸及合同约定范围内的全部工作内容(详见合同条款、施工图纸及工程量清单等)。

一、新建工程:

- 1、土建: 结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面及防水工程;

2、安装：电气工程、弱电工程、给排水及消防工程、通风空调工程、燃气工程；

3、人防安装工程；

4、游泳池设备工程。

二、旧教学楼改造工程

1、土建：结构工程、建筑装饰装修工程、围墙改造工程、校门口改造（不含校门电动伸缩门）及文化长廊工程、教学楼屋面翻新工程（自流平楼面及刷地坪漆）、围挡拆除等；

2、安装：电气工程、弱电工程、给排水工程等；

三、北侧体育用地工程

1、土石方工程（包含原有地面拆除及土方开挖运输等）

2、北侧体育用地工程（包含活动健体区、篮球场、五人足球场、运动场外活动区等）；

3、场地内临时配电房拆除及外运；

四、室外工程

1、拆除工程；

2、室外新建工程。

五、园林绿化工程

六、暂估工程

1、地下室车辆引导标志、标识工程；

2、公交车站回迁；

3、抗震支架工程；

4、中央空调屋顶隔声减震措施；

5、厨房装饰装修及设备采购安装工程。

七、其他

具体内容详见“合同条款”。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它)；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它)；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它)；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 04 月 01 日(以开工令为准)；

计划竣工日期：2021 年 07 月 06 日；

合同工期总日历天数 462 天。

招标工期总日历天数 462 天。

定额工期总日历天数 577 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 20% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟捌佰肆拾柒万柒仟贰佰陆拾伍元贰角柒分 (¥118477265.27 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)贰佰柒拾肆万陆仟壹佰肆拾肆元柒角壹分 (¥2746144.71 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟(¥/元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆佰壹拾伍万元整 (¥4150000 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 陆佰零伍万壹仟陆佰零捌元捌分(¥6051608.08 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺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,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年4月17日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

(以下无正文)

发包人：深圳市建筑科学研究院股份有
限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市福田区上梅林梅坳三路 29
号建科大楼

邮政编码：518049

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：汕头市潮阳建筑工程总公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440513193277937X

地址：深圳市福田区锦洲花园 21 栋一层

邮政编码：518048

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83419912

传真：0755-83895626

电子信箱

开户银行

账号：44

业绩 4：潮阳区棉北街道平北农民公寓（一期）建设项目（汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社三角宫洋农民公寓）

合同编号：_____

副本

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人：(全称) 汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社

承包人：(全称) 汕头市潮阳建筑工程总公司

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 潮阳区棉北街道平北农民公寓（一期）建设项目（汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社三角宫洋农民公寓） 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：潮阳区棉北街道平北农民公寓（一期）建设项目（汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社三角宫洋农民公寓）

2. 工程地点：汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社三角宫洋

3. 工程立项批准文号：潮阳发改投[2019]30 号

4. 资金来源：全部由村民自筹解决

5. 工程内容：项目建设地址位于汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社三角宫洋，总规划用地 19144 平方米（约 28.716 亩），计划建设 4 幢高层农民公寓式住宅，总建筑面积 101861 平方米。计容建筑面积 85482 平方米，其中住宅面积 79536 平方米、配套用房 4858 平方米、文体设施用房 186 平方米、社区服务用房 407 平方米、物业管理用房 127 平方米、养老服务用房 182 平方米、配电房 154 平方米、门房 32 平方米；不计容建筑面积 16379 平方米，其中地下室建筑面积 15031 平方米（其中防空地下室 8200 平方米）、架空层建筑面积 1348 平方米。项目基底面积 8168 平方米，建筑密度 43%，容积率 4.47，绿地面积 5750 平方米，绿地率 30%。

6. 工程承包范围：按汕头市潮阳区发展和改革局（潮阳发改投[2019]30 号）批复的建设规模及内容，广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司、广东人防建筑设计院有限公司设计的施工图纸并经汕头市建询工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸（编号：潮设审【2020】012 号）和广东鲁班行技术管理有限公司审核的预算书的内容（编号：GSL-2020-0903）。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 14 日。

计划竣工日期：2023 年 1 月 3 日。

工期总日历天数：计划总工期 750 个日历天。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范，达到合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）贰亿伍仟壹佰玖拾贰万柒仟贰佰元肆角陆分（¥ 251927200.46 元）；含绿色施工安全防护措施费：人民币（大写）贰仟零贰拾玖万零壹佰柒拾壹元壹角陆分（¥ 20290171.16 元），中标下浮率：5.88%）

2. 合同价格形式： / 。

五、项目经理

承包人项目经理：成平丰。

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（如果有）；
- (2) 投标函（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (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) 本工程不设优质优价奖。

(3) 按约定拨付工程款，其中工程进度款总量的 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。

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) 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），在工程开工前在本工程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。

(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》（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。以开立工资保证金专户形式的，正式开工前，一次性按本办法规定在该企业工资保证金专用账户存入资金。具体约定按该办法规定执行。

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

(6) 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 2020 年 11 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 工程项目部 签订。

十一、合同生效

本合同自 双方盖章和签字之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 捌 份（正本 贰 份、副本 陆 份），均具有同等法律效力，发包人和承包人各执正本 壹 份、副本 叁 份。

发 包 人：（公章）

地 址：汕头市潮阳区棉北街道平北大池边

法定代表人：

经 办 人：

电 话：0754-88712158

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：515100

电子邮箱：

工人工资支付专用帐户：

承 包 人：（公章）

地 址：汕头市潮阳区东山东大道平北路段汕潮大厦

法定代表人：

经 办 人：

电 话：0754-82134756

传 真：0754-88718613

开户银行：

帐 号：

邮政编码：515100

电子邮箱：

业绩 5: 东升、新世界住宅小区二期第 17-24 幢

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称: 东升、新世界住宅小区二期

第 17--24 幢

工程地点: 谷饶镇

发 包 人: 汕头市东升房地产开发有限公司

承 包 人: 汕头市潮阳建筑工程总公司

第一部分、协议书

发包人: (全称) 汕头市东升房地产开发有限公司

承包人: (全称) 汕头市潮阳建筑工程总公司

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: 东升、新世界住宅小区二期第 17--24 幢

工程地点: 潮阳区谷饶镇

工程内容: 拟建设住宅楼框剪结构 26 层至 31 层, 共八幢, 建筑面积为: ~~106268.8~~ 平方米
更正为: 106268.4 平方米

工程立项:

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

承包范围: 按广东建联建筑设计有限公司设计的全套施工图纸内容

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 3 月 1 日; 计划竣工日期: 2024 年 2 月 28 日;

开工日期以发包人及监理单位联合签署的开工令为准。工期: 1095 日历天。

四、质量标准

工程质量标准: 达到国家现行施工验评标准的合格或以上标准。

五、合同价款

合同价 (大写): 贰亿柒仟陆佰贰拾玖万柒仟捌佰肆拾元整; (小写): 276297840 元。

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

1. 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。

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式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。

十、合同生效

订立合同时间：2021 年 3 月 1 日

订立合同地点：

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：汕头市东升房地产开发有限公司
(公章)

地址：

法定代表人：王盛强

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：汕头市潮阳建筑工程总公司
(公章)

地址：汕头市潮阳区东山东大道平北路段汕潮大厦

法定代表人：

委托代理人：江明

电话：0754-82134756

传真：0754-88718613

开户银行：

帐号：

邮政编码 515100

业绩 6：龙凤雅苑住宅楼

副本

工程编号：

合同编号：

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称：龙凤雅苑住宅楼

工程地点：汕头市潮阳棉北街道 324 国道平南居委自来水厂东侧

发 包 人：汕头市龙园兴茂房地产有限公司

承 包 人：汕头市潮阳建筑工程总公司

广东省建设厅制

第一部分、协议书

发包人：(全称) 汕头市龙园兴茂房地产有限公司

承包人：(全称) 汕头市潮阳建筑工程总公司

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：龙凤雅苑住宅楼

工程地点：汕头市潮阳棉北街道 324 国道平南居委自来水厂东侧

工程内容：拟建设 4 幢高层住宅楼、1 幢多层住宅楼，沿街商铺和地下车库，其中地下车库为 2 层，高层住宅楼为 17-31 层，多层住宅楼为 7 层，商铺 1 层，局部 2 层。建筑面积为：115490.18 平方米

工程立项：

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：按广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司设计的全套施工图纸内容

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 6 月 1 日；计划竣工日期：2023 年 5 月 30 日；

开工日期以发包人及监理单位联合签署的开工令为准。工期：730 日历天。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家现行施工验评标准的合格或以上标准。

五、合同价款

合同价（大写）：叁亿零贰拾柒万肆仟肆佰陆拾捌元整；（小写）：300274468 元。

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

1. 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。

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。

十、合同生效

订立合同时间：2021年5月28日

订立合同地点：

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：汕头市龙园兴茂房地产开发有限公司
(公章)

地址：汕头市潮阳区棉北街道平北居委
324国道棉城过境公路北段西侧
(国成机械厂办公楼二楼)

法定代表人：

委托代理人：

电话：0754-83711609

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：515100

承包人：汕头市潮阳建兴工程有限公司
(公章)

地址：汕头市潮阳区秦山大道平北路段汕潮大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：0754-82134756

传真：0754-88718613

开户银行：

帐号：

邮政编码：515100

业绩 7：汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社沟尾洋农民公寓及配套幼儿园（暂名）

合同编号：_____

建设工程施工合同

（GF—2017—0201）

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社

承包人（全称）：汕头市潮阳建筑工程总公司

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 汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社沟尾洋农民公寓及配套幼儿园（暂名） 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：汕头市潮阳区棉北街道平北经济联合社沟尾洋农民公寓及配套幼儿园（暂名）

2. 工程地点：汕头市潮阳区棉北街道平北社区沟尾洋

3. 工程立项批准文号：潮阳发改投[2022]21 号

4. 资金来源：社区村民自筹

5. 工程内容：项目规划总用地面积 36666.7 平方米，共 2 个地块，其中：一地块实用地面积 28197.2 平方米，计划建设 9 幢高层农民公寓式住宅，配套建设配套用房及地下车库等，总建筑面积 152387 平方米，计容建筑面积 126851 平方米，不计容建筑面积 25536 平方米，容积率 4.5。二地块实用地面积 2393.6 平方米，计划建设 1 幢多层幼儿园，总建筑面积 3207 平方米，计容建筑面积 2957 平方米，不计容建筑面积 251 平方米，容积率 1.24。具体按规划许可要求建设。工程预算造价 507068566.42 元（包含绿色施工安全防护措施费 38160702.52 元、暂列金额 32954159.25 元）。

6. 工程承包范围：按汕头市潮阳区发展和改革局（潮阳发改投[2022]21 号）批复的建设规模及内容，广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司设计的施工图纸和深圳市建衡达工程造价咨询有限公司出具的项目编审报告书（编号：[2022]-预算-2009）内容，主要包括：房屋建筑与装饰工程、园林绿化工程、通用安装工程、高低压配电工程、污水管迁改工程、电梯配套工程、管道煤气安装工程、智能化工程（视频监控系统、出入口管理系统、机房设备）等（具体详见施工图纸及项目编审报告书）。

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 12 月 1 日。

工期总日历天数：计划总工期 900 个日历天。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范，达到合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）肆亿捌仟伍佰万零玖仟叁佰零捌元玖角陆分（¥485009308.96 元），含绿色施工安全防护措施费：人民币（大写）叁仟捌佰壹拾陆万零柒佰零贰元伍角贰分（¥38160702.52 元）；中标下浮率：5.06%。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：贺永刚。

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（如果有）；
- （2）投标函（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）标准、规范及有关技术文件；
- （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）本工程不设优质优价奖。

（3）按约定拨付工程款，其中按每次实际支付工程款的 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，并相应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，并在施工质量缺陷责任期及工程质量保修期内承担相应的工程维修责任。

(2) 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），在工程开工前在本工程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。

(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工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》（汕人社〔2020〕75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。具体约定按该细则规定执行。

(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) 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，如有新的规定则按新规定要求执行。

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 6 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 工程项目部 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

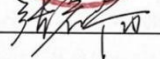
本合同自 双方盖章和签字之日 起生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)  汕头市潮阳区棉北街道
平北经济联合社


地 址：汕头市潮阳区棉北街道平北大池边

法定代表人： 

经 办 人： _____

电 话： 0754-88712158

传 真： _____

开户银行： 

帐 号： _____

邮政编码： 515100

电子邮箱： _____

承包人：(公章)  潮阳建筑工程
有限公司


地 址：汕头市潮阳区东山大道中段路段汕潮大厦

法定代表人： 

经 办 人： _____

电 话： 0754-82134756

传 真： 0754-88718613

开户银行： 

帐 号： _____

邮政编码： 515100

电子邮箱： _____