

标段编号：2101-440307-04-01-409649070001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗区支流及湖库碧道绿化工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市花梨园林绿化有限公司、深圳中茂工程有限公司

日期：2024年10月08日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项）。对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。4、若为联合体投标，由牵头单位提供同类业绩。
2	拟派项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过1项业绩，若所提供业绩超过1项，统计时只计取前1项业绩）。注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2. 若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。
3	投标人企业性质告知书（不评审）	提供《企业性质告知书》格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。注：如为联合体投标，联合体各成员单位均提供《企业性质告知书》，提供《企业性质告知书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业近五年同类工程业绩

企业同类工程业绩表

序号	建设单位	项目名称	合同金额	中标日期、合同签订日期或验收日期	备注
1	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	轨道交通四期——地铁 16 号线龙岗段绿化恢复提升工程二标段	2586.81 万元	2022 年 12 月 23 日	/
2	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段景观工程	7612.73 万元	2023 年 11 月 15 日	/
3	深圳市招华会展实业有限公司	会展湾水岸广场大区绿化景观工程	1877 万元	2020 年 3 月 3 日	/
4	深圳市和城房地产开发有限公司	深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期（和城里）园林景观工程	2467 万元	2022 年 12 月 22 日	/
5	深圳市招华国际会展发展有限公司	会展湾东城广场（一期）总平工程	2002.62 万元	2020 年 6 月 29 日	/

1、轨道交通四期——地铁 16 号线龙岗段绿化恢复提升工程二标段合同

中 标 通 知 书

标段编号：2206-440307-04-01-419194002002

标段名称：轨道交通四期——地铁16号线龙岗段绿化恢复提升工程二标段

建设单位：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市花梨园园林绿化有限公司//深圳市鹏泰建设有限公司

中标价：2586.811136万元

中标工期：240天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-12-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-12-23 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-23



查验码：8512673644924947

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

版本号：2022 年 12 月版
合同编号：JGZX (SG) -2022-017 (2)
招标项目编号：2206-440307-04-01-419194002

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：轨道交通四期—地铁 16 号线龙岗段绿化恢复提升工程二标段

工程地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

承包人 1：深圳市花梨园林绿化有限公司

承包人 2：深圳市鹏泰建设有限公司

2015 年版

射灯共 620 套，灯带 1475 米，敷设电力电缆约 14675 米。轨道交通四期一地铁 16 号线龙岗段绿化恢复提升工程划分三个标段。

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

本工程包含回龙埔站、尚景站、盛平站、龙园站 4 个站点绿化恢复提升工程，建设内容包括但不限于绿化工程，包括路侧绿带及规划绿地、行道树绿带、分车绿带及交通岛绿地等；园建工程，包括地面铺装、景观构筑物、景观小品、休憩设施、施工围挡等；水电安装工程，包括给排水，景观照明等。具体工程内容详见图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内描黑，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 checked="" 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□内描黑，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 type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input 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 type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

不可竞争费用合计¥2072118.44元，其中安全文明措施费为¥1225945.44元，弃土费为¥286173.00元，暂列金为¥560000.00元(不可竞争性费用不下浮)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年12月29日；

订立地点：深圳市龙岗区；

发包人向承包人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

发包人
(盖章):
法定代表人
或
授权代理人:



联系人
及电话: 涂立淦, 0755-28948199

开户银行:

账号:

承包人1
(盖章):
法定代表人
或
授权代理人:



联系人及电
话: 何星源, 13502848329

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号: 4425 0100 0100 0000 1333

承包人2
(盖章):
法定代表人
或
授权代理人:



联系人
及电话: 周奋生, 0755-84828425

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号: 4425 0100 0100 0000 1332

2、前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段景观工程合同

中标通知书

标段编号：2020-440305-48-01-017599010001

标段名称：前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段景观工程

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市花梨园林绿化有限公司

中标价：7612.733005万元

中标工期：468天

项目经理(总监)：



本工程于 2023-09-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2023-11-15

查验码：5458998231227956 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编码：SG2023120



深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

合同双方：(甲方) 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

(乙方) 深圳市花梨园林绿化有限公司

工程名称：前海石公园桂湾段(含双界河河口)项目双界河
河口段景观工程

签署日期：2023年11月21日

说 明

为了规范双方的签约行为，维护合同双方的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201），结合深圳市现行施工合同（示范文本），编制《深圳前海建设工程施工合同》（QH 工程文本—2014—0702）（以下简称《合同文本》）。为了便于合同双方使用《合同文本》，现就有关问题说明如下：

一、《合同文本》的组成

《合同文本》由协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件和其他合同文件六部分组成。

（一）协议书

《合同文本》协议书共计 10 条，主要包括：工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价款、组成合同的文件、安全文明、承诺、合同生效等重要内容，集中约定了合同双方基本的权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同双方根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同双方的权利义务作出的原则性约定。

通用条款共计 17 条，具体条款分别为：①词语定义和解释②合同文件③发包人和承包人④工程管理人员⑤转让、分包、专业工程发包⑥施工准备工作⑦开工、暂时停工、工期及延误⑧材料、设备供应⑨质量、安全和文明施工⑩合同价款、工程量确认和工程款支付⑪工程变更⑫竣工验收和结算⑬违约、索赔和争议⑭工程质量缺陷责任与保修⑮不可抗力⑯保险和担保⑰合同的生效、终止和解除。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了前海工程的特殊需求。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同双方可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
2. 合同双方可以通过对专用条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；
3. 在合同文本中有下划线“ ”的地方，合同双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

在下划线上有文字内容的，为提示文字，仅供参考。

4. 在合同文本条款中有“□”的，合同双方可根据具体协商情况进行勾选，以便合同双方履行。

（四）补充条款

对通用条款和专用条款未予约定的具体事项，在补充条款中约定。

二、《合同文本》的性质和适用范围

《合同文本》为深圳市前海建设投资控股集团有限公司的使用文本。《合同文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《合同文本》订立合同。合同双方可根据具体工程项目对合同内容进行增减，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

三、合同审批前，合同承办部门对合同条款有任何修改的，应以修订方式进行，以便识别调整内容。

目 录

第一部分 协议书	1
第一条 工程概况.....	1
第二条 工程承包范围.....	1
第三条 合同工期.....	2
第四条 质量标准.....	2
第五条 合同价款.....	2
第六条 组成合同的文件.....	3
第七条 词语含义.....	4
第八条 承诺.....	4
第九条 安全文明.....	5
第十条 合同生效.....	5
第二部分 通用条款	7
第一条 词语定义和解释.....	7
1.1 词语定义.....	7
1.2 标题和旁注.....	10
1.3 书面形式.....	10
第二条 合同文件.....	10
2.1 合同文件组成及解释顺序.....	10
2.2 语言文字和适用法律、法规.....	11
2.3 适用标准、规范.....	11
2.4 图纸.....	12
2.5 通知.....	12
第三条 发包人和承包人.....	12
3.1 发包人.....	13
3.2 承包人.....	13
第四条 工程管理人员.....	14
4.1 工程师.....	14

4.2 项目经理.....	16
第五条 转让、分包、专业工程发包.....	16
5.1 转让.....	17
5.2 分包.....	17
5.3 专业工程发包.....	17
第六条 施工准备工作.....	17
6.1 施工组织设计和进度计划.....	17
6.2 施工准备.....	18
第七条 开工、暂时停工、工期及延误.....	20
7.1 开工及延期.....	20
7.2 暂停施工和复工.....	21
7.3 工期及延误.....	21
第八条 材料、设备供应.....	23
8.1 发包人供应材料设备.....	23
8.2 承包人采购材料设备.....	24
8.3 材料设备的检验.....	25
第九条 质量、安全和文明施工.....	26
9.1 工程质量和检测.....	26
9.2 工程试运行.....	27
9.3 安全文明施工.....	28
9.4 工程的保护.....	30
9.5 余泥渣土运输车辆要求.....	31
第十条 合同价款、工程量确认和工程款支付.....	32
10.1 合同价款.....	32
10.2 计量及计价原则.....	37
10.3 工程款支付.....	38
10.4 工人工资.....	40
10.5 工程款专款专用.....	40
第十一条 工程变更.....	41

11.1 工程变更.....	41
11.2 变更价款确定.....	42
第十二条 竣工验收和结算.....	43
12.1 竣工验收.....	43
12.2 竣工结算.....	45
第十三条 违约、索赔和争议.....	47
13.1 违约.....	47
13.2 索赔.....	48
13.3 争议.....	49
第十四条 工程质量缺陷责任与保修.....	50
14.1 工程质量缺陷责任与保修.....	50
第十五条 不可抗力.....	50
15.1 不可抗力.....	50
第十六条 保险和担保.....	51
16.1 工程保险.....	51
16.2 工程担保.....	52
第十七条 合同的生效、终止和解除.....	53
17.1 合同的生效、终止.....	53
17.2 合同的解除.....	53
17.3 合同份数.....	54
17.4 合同备案.....	54
第三部分 专用条款.....	55
第一条 词语定义和解释.....	55
第二条 合同文件.....	56
2.2 语言文字和适用法律、法规.....	56
2.3 适用标准、规范.....	57
2.4 图纸.....	58
2.5 通知.....	59
第三条 发包人和承包人.....	59

3.1 发包人.....	59
3.2 承包人.....	62
第四条 工程管理人员.....	67
4.1 工程师.....	67
4.2 项目经理.....	67
第五条 转让、分包、专业工程发包.....	69
5.1 转让.....	70
5.2 分包.....	70
5.3 专业工程发包.....	70
第六条 施工准备工作.....	70
6.1 施工组织设计和进度计划.....	70
6.2 施工准备.....	71
第七条 开工、竣工、工期和暂时停工.....	73
7.3 工期及延误.....	73
第八条 材料、设备供应.....	73
8.1 发包人供应材料设备.....	73
8.2 承包人采购材料设备.....	74
8.3 材料设备的检验.....	76
第九条 质量、安全和文明施工.....	76
9.2 工程试运行.....	76
9.3 安全文明施工.....	76
9.5 余泥渣土运输车辆要求.....	76
第十条 合同价款、工程量确认和工程款支付.....	78
10.1 合同价款.....	78
10.2 计量及计价原则.....	81
10.3 工程款支付.....	85
10.4 工人工资支付.....	89
10.5 工程款专款专用.....	89
第十一条 工程变更.....	90

11.1 工程变更.....	90
11.2 变更价款确定.....	92
第十二条 竣工验收和结算.....	94
12.1 竣工验收.....	94
12.2 竣工结算.....	95
第十三条 违约、索赔和争议.....	97
第十四条 工程质量缺陷责任与保修.....	103
第十五条 不可抗力.....	106
第十六条 保险和担保.....	107
第十七条 合同的生效、终止和解除.....	109
第四部分 补充条款.....	111
第一条 水、电、通讯接驳地点及费用承担.....	111
第二条 工程移交.....	111
第三条 施工要求.....	111
第四条 样板制作及样板先行管理规定.....	113
第六条 承包人其它补充义务.....	114
第七条 用工和劳务.....	119
第八条 承包人采购材料设备的约定.....	120
第九条 结算工程量的约定.....	122
第十条 新增清单项目单价定价规则.....	124
第十一条 措施项目.....	125
第十二条 竣工结算.....	127
第十三条 承包人违约责任追究细则.....	128
第十四条 其他.....	134
第五部分 附件.....	140
附件1 安全生产管理协议.....	140
附件2 安全文明施工不合格项细则.....	144
附件3 工程质量保修书.....	191

附件 4 建设工程项目廉政协议	194
附件 5 承包人用于本工程的主要施工机械设备表	198
附件 6 承包人主要施工管理人员表	201
附件 8 不可撤销预付款保函	203
附件 9 施工类供应商履约评价表	204
附件 10 建设工程结算资料清单	209
附件 11 工程项目档案管理要求	213
附件 12 工程变更申报表	246
附件 13 主要材料参考品牌一览表	248
附件 14 施工单位 BIM 工作要求及说明	267
第六部分 其他合同文件	270
1. 法定代表人证明书	270
2. 招标文件澄清书	271
3. 中标通知书	310
4. 投标人承诺书	311
5. 工人工资专户监管协议	319
6. 工程量清单	328

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市花梨园园林绿化有限公司

鉴于甲方已于2023年11月15日向乙方发出前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段景观工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段景观工程
2. 工程地点：前海深港合作区
3. 概算批复文号：深前海函[2023]412号
4. 建设规模：总占地面积99000平方米
总建筑面积1012.77平方米
5. 工程内容：本工程位于前海双界河河口片区，主要内容为绿化、园路及铺装、景观构造物、电气、给排水、配套公共设施、海绵城市工程等。
6. 资金来源：前海管理局财政性资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

1. 本次招标范围包括但不限于：

- (1) 轮渡站及码头，以及相应的配套专业工程，具体内容以施工图为准；

(2) 园建、绿化、电气、给排水、配套结构等工程，具体内容以施工图为准；

(3) 滑板公园、儿童乐园等工程，具体内容以施工图为准；

(4) 土石方、土壤改良、地形塑造等工程，具体内容以施工图为准；

(5) 施工前准备工作，包括但不限于：零星围挡工程、临时水电、临时通讯、施工便道、临时占道、办公生活设施、临时用地等以及其它属于施工前必须的准备工作；

(6) BIM 信息化及管理，BIM 具体工作内容和要求详见招标文件合同附件；
具体范围及工作内容详见设计图纸、工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝实施为完成全部工程而不可或缺的附带工作。

2. 其他工程

具体范围以施工图为准。

第三条 合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 12 月 16 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2025 年 03 月 28 日

（计划 2024 年 12 月 7 日整体景观见形象）

3. 合同工期总日历天数：468 日历天（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。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。

缺陷责任期为 24 个月，自单位工程初验完成并投入使用或者竣工验收合格后开始计算，以较早的日期为准。

第四条 质量标准

本工程质量标准：合格

第五条 合同价款

1. 合同价款为 (暂定价 包干价) :

合同含税总价款为人民币小写: ¥ 76,127,330.05 元, 大写: 人民币 柒
任陆佰壹拾贰万柒仟叁佰叁拾元零伍分, 增值税率 9%, 增值税额
¥ 6,285,742.85 元 大写: 人民币 陆佰贰拾捌万伍仟柒佰肆拾贰元捌角伍分,
中标净下浮率为: 18.90 %, 合同价的 97% 为基本费用, 3% 为履约评价费用。

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整, 如合同履行期间国家政
策公布新适用的增值税率, 则增值税率、增值税额也作相应调整, 即依据纳税
义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为 增值税专用发票 增值税发票 (普通、专用均可)。

其中:

- (1) 安全文明施工措施费为 (小写) ¥ 1,391,684.52 元;
- (2) 材料和工程设备暂估价金额为 (小写) ¥ / 元;
- (3) 专业工程暂估价金额为 (小写) ¥ 7,671,939.49 元;
- (4) 暂列金额为 (小写) ¥ 8,020,672.96 元。

2. 项目单价: (详见承包人的投标报价书)

3. 本项目的规费、税金费率均按承包人投标报价文件填报的费率计取, 增
值税率、税金的拆分计算、调整原则以发包人解释、要求为准。

4. 工人工资专用账户信息: 以后续签订的工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户名称: 以后续签订的工人工资专户监管协议为
准。

工人工资款支付专用账户开户银行: 以后续签订的工人工资专户监管协
议为准。

工人工资款支付专用账户号: 以后续签订的工人工资专户监管协议为准。

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款

4. 合同专用条款
5. 合同通用条款
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条 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。

第八条 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他应当支付的款项，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。

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2022》、《市政工程施工安全检查标准 CJJT275-2018》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2023年11月21日

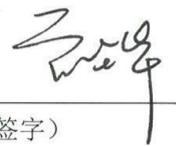
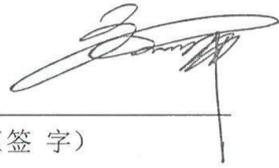
订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 13 份，发包人执 9 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

(续上页)

甲	方:	 深圳市前海建设投资 控股集团有限公司乙 (盖章)	方:	 深圳市花梨园绿化 有限公司 (盖章)	
地	址:	深圳市前海合作区桂 湾五路 123 号前海大 地 厦 T1 栋	址:	深圳市南山区南头街 道马家龙社区南山大 道 3186 号明江大厦 (综合楼) C301	
电	话:	0755-88982668	电	话:	0755-26600588
传	真:		传	真:	0755-26600588
开 户 银 行:	中信银行股份有限公 司深圳前海分行	开 户 银 行:	中国建设银行股份有 限公司深圳天健世纪 支行		
账 号:	811030101360062007 3	账 号:	33 (此账户为基本账户, 非收款 账户, 收款账户为监管账户)		
法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)	法定代表人 或 其授权的代理人:	 (签字)		
日 期:	2023 年 11 月 21 日	日 期:	2023 年 11 月 21 日		

3、会展湾水岸广场大区绿化景观工程

深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包补充协议-大区绿化景观工程

合同编号： _

深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包工程 补充协议--大区绿化景观工程

工程名称：深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包
工程补充协议--大区绿化景观工程

工程地点：国际会展中心 04-02 地块

发 包 人：泰兴一建建设集团有限公司

承 包 人：深圳市花梨园林绿化有限公司

签订时间：2020 年 3 月 3 日



深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包补充协议 大区绿化景观工程

发包人(以下简称甲方): 泰兴一建建设集团有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市花梨园林绿化有限公司

本协议属于深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包合同(合同编号: SG-2019-003)的补充协议。针对《会展湾水岸广场大区绿化景观工程》进一步约定双方职责。

承包人向发包人承诺: 按照发包人与建设单位深圳市招华会展实业有限公司双方签订的深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包补充协议大区绿化景观工程合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任, 承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务, 同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

一、工程范围

本补充协议明确本工程为投标范围为会展湾水岸广场项目大区的绿化景观工程, 绿化景观面积约 25000 平方, 承包人应按建设单位提供的工程量清单及图纸所包含的工程内容, 即苗木选择、绿化场地的清理、表层种植土的调配及回填、地表平整、微地形处理、苗木种植及养护、施工场地内垃圾的清运, 室外硬景的各种土建(含消防道路、道牙、园路、特色景墙、排水沟、种植池、岗亭等)与其面料的铺贴、井盖板、围墙景墙的砌筑等其它硬景工程(扶手、坐凳、不锈钢、Logo 牌、水景工程的土建部分), 详见有关园建景观设计图及工程量清单等全部工作内容。

二、合同价格

按照本补充协议工程范围, 《会展湾水岸广场大区绿化景观工程》造价为人民币: 18,776,994.30 元 (大写: 壹仟捌佰柒拾柒万陆仟玖佰玖拾肆元叁角), 税率 9%, 税额: 1,550,394.02 元, 详见合同附件, 不含建设单位甲供材料。

2.1 计价方式: 固定综合单价, “项工分部分程量清单”的综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费、利润、规费、税金, 以及一定范围内的风险费用。该部分费用总价包干, 结算时不做调整。“其他项目清单”包括计日工、总承包服务费等, 该部分费用总价包干, 结算时不做调整。

2.2 结算方式: 施工图预算+经建设单位确认的变更签证。

深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包补充协议-大区绿化景观工程

的工程款作为质量保修金；在工程竣工验收（以竣工验收证明载明竣工日期为准）满 2 年后一周内，付清余款。

2、建设单位每次付款前，承包人必须先向发包人提供本工程增值税专用发票（税率 9%，备注栏需注项目名称、服务发生地县（市、区）名称），否则发包人有权拒绝支付工程进度款及结算款项，且不承担任何法律责任及工程款利息，一切后果均由承包人承担。

3、本工程款由承包人以发包人名义向建设单位办理付款申请，建设单位向发包人支付，发包人向承包人支付，承包人应在付款申请书上说明承包人单位名称、承包人单位收款账号，并盖章。

4、发包人应在收到本工程进度款后五个工作日内，将本工程进度款扣除总承包服务费、施工水电费、工伤保险费、实体材料费及时发放给承包人。

5、如建设单位原因而导致工程款迟付，则发包人也应滞后支付，承包人必须放弃向发包人索赔和追索的权利。

6、本工程款建设单位可选择以银行网银、支票、商业承兑汇票、银行承兑汇票（期限为 6-12 个月）、供应链金融、保理等方式支付，但银行承兑汇票、保理的支付比例为不超过合同价 50%，贴现利息（若有）由承包人承担。

四、工期

本专业工程工期暂定于 2020 年 07 月 1 日开工，除由于建设单位原因和本合同约定不可抗力的事件发生可相应顺延工期外，项目合同工期均为 2020 年 11 月 10 日完工，总工期 133 天，实际开工日期以建设单位开工通知为准。

五、安全生产

1、承包人应严格按安全操作规程进行施工并配备安全员检查督促施工，如属于承包人的人员原因而发生安全事故由承包人负责一切经济损失和责任。如属于建设单位原因造成安全事故，其损失和责任由建设单位按国家有关规定办理，费用按国家规定结算。

2、承包人所有施工人员进场施工前，必须接受三级安全教育，每天班前会需做好安全交底及技术交底，落实安全措施，教育工人杜绝违章作业。

3、为了便于管理，本工程设立安全专项押金，在工程开工之前，承包人向发包人缴纳 10000 元的押金，发包人在收到承包人押金后，向承包人出示正式收据，如不服从发包人安全管理，违章作业所发生的罚款费用在该款项中扣除；在施工过程中未发生安全事故或违章作业，工程竣工后押金凭发包人开具的收据退还给承包人。

深圳国际会展中心配套 04-02 地块施工总承包补充协议-大区绿化景观工程

包人经济处罚均有承包人承担，所有罚款均在当月进度款中扣除。

7、本协议壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

8、工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止。

附件一：会展湾水岸广场大区绿化景观工程

甲方：泰兴一建建设集团有限公司

代表：



电话：

乙方：深圳市花梨园林绿化有限公司

代表：



电话：

签定时间： 年 月 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	会展湾水岸广场大区绿化景观工程		合同编号	SG-2019-003J
建设单位	深圳市招华会展实业有限公司	设计单位	18776994.3 元	
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司	施工单位	深圳市立方建筑设计顾问有限公司	开工日期
实验项目及内容		实际完成情况		
		会展湾水岸广场大区绿化景观工程范围内的全部内容		
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		
设计：深圳市立方建筑设计顾问有限公司				
建设：深圳市招华会展实业有限公司				
施工：泰兴一建设集团有限公司				
监理：深圳市中深建设监理有限公司		<input type="checkbox"/> 土建专业 <input type="checkbox"/> 给排水专业 <input type="checkbox"/> 电气专业 <input type="checkbox"/> 燃气专业 <input type="checkbox"/> 室外综合		
施工单位		设计单位		监理单位
				负责人 (公章) 负责人 (公章)

注：1、竣工验收前，建设方工程师须填写资料审查表（详见附件表一、表二）并填写资料审查表不得进行验收。
 2、竣工验收后，建设方工程师须在15天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章），否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

4、深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期（和城里）园林景观工程

深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目施工总承包工程补充协议-园林景观工程

发包单位(以下简称甲方): 泰兴一建设集团有限公司

承包单位(以下简称乙方): 深圳市花梨园林绿化有限公司

本协议属于深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目施工总承包工程合同(合同编号: SZZSJ.3Q-SG-2020-08-006)的补充协议。针对《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期(和城里)项目园林景观工程》进一步约定双方职责。

承包人向发包人承诺: 按照发包人与建设单位深圳市和城房地产开发有限公司双方签订的深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目施工总承包工程补充协议-园林景观工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任, 承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务, 同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

一、工程范围

本补充协议明确本工程为投标范围为深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期(和城里)项目园林景观工程, 园林景观面积约 37500m², 承包人应按建设单位提供的工程量清单及图纸所包含的工程内容, 即首层(含架空层)、屋顶花园, 园区及商业街所有硬景、软景、水景(含喷头、给排水等相关设施、设备)、景观照明(不含照明灯具采购安装), 并配合验收, 协助与其它工程相关的各项工作内容。具体内容详见《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期(和城里)项目园林景观工程》、设计图纸及附件。

主要内容:

- 1、园区、广场、架空层、屋顶花园, 边界围墙处理、地面处理、铺装材料和细部处理等;
- 2、园林小品包括但不限于小型园林建筑物、亭台、廊架、景墙、花池、步行小径、汀步、梯阶、栏杆及边缘硬质处理等;
- 3、水域、驳岸、跌水、水池(含喷泉、跌水、水泵、管线、水处理等相关设备设施)等细部处理;
- 4、区域内所有场地排水设施: 地漏、排水沟及盖板篦子、排水井及井盖等(地下室顶板的防水及渗水层工程由总承包方施工);
- 5、园林景观照明(包括街道、行人道和绿化照明)管线及灯具和配电系统工程(不含照明灯具采购安装, 但为灯具提供安装条件, 配合调试。如石材开孔拉槽等工作, 该费用需在综合单价中考虑, 结算不另计。);
- 6、自动喷灌系统管线安装, 水泵及电气控制系统;
- 7、绿化部分包含各种类型的乔木、灌木和地被植物(见图纸苗木表);

- 8、室外景观工程背景音乐音箱的布点（控制设备由专业公司负责）；
- 9、施工范围详见附件：《景观施工图》，并结合上述文字划分范围。
- 10、详见有关园建景观设计图及工程量清单等全部工作内容。

二、合同价格

按照本补充协议工程范围，《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期（和城里）项目园林景观工程》造价为人民币：24,679,317.16元（大写：贰仟肆佰陆拾柒万玖仟叁佰壹拾柒元壹角陆分），税率9%，税额：2,037,741.78元，不含税金额：22,641,575.38元。详见合同附件，不含建设单位甲供材料。

2.1 计价方式：固定综合单价，完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、措施费（如安全文明施工费用、脚手架费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等）、配合费、总包服务费、管理费、利润、规费及税金（含建设单位甲供材料款税金），并考虑风险因素（连同不同工种交叉施工导致的降效等）、为其他专业工程提供条件（包括石材开孔，拉槽等，结算不再增加）、验收通过等在内的全部费用。准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在综合单价中。

2.2 结算方式：施工图预算+经建设单位确认的变更签证。

2.3 合同清单及图纸范围外设计变更引起的签证价格确定办法：

(1)增加的工程量项目，有相近合同单价时按相近合同单价（清单报价项）换算确定新项目单价；

(2)合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，首先按照深圳市现行计价办法及变更施工期信息价（无信息价的由建设单位根据市场价格情况进行认价，不参与下浮）计算出该项目的综合单价，并对比中标价与标底价的下浮比例16.87%作为整体下浮比例确定变更工程的项目单价；如按以上办法协商不成，建设单位可自行组织比价，确定具体价格，承包人只能在确定价的基础上收取2%的管理费用，不得再收取其他额外费用；

(3)无论承包人是否与建设单位就变更价款达成一致，承包人均必须先按照建设单位的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与建设单位继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

2.4 材料价差的调整：可调整工程造价的建筑材料范围为无。

2.5 承包人应本着诚信合作原则报送结算文件，如报送结算价核减率超过5%，则对超出部分处以5%的罚款。

2.6 总承包服务费的确定

2.6.1 发包人向承包人收取总承包服务费按以下约定计取：本工程的总承包服务费按工程结算总价1.5%收取。

务发生地（县、市）名称）。

四、工期

本专业工程工期暂定于 2021 年 06 月 1 日开工，除由于建设单位原因和本合同约定不可抗力事件发生可相应顺延工期外，项目合同工期均为 2022 年 1 月 20 日完工，总工期 233 天，实际开工日期以甲方开工通知为准。

五、现场管理规定

1、严格遵守地方政府和有关部门对施工场地、交通、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，保证安全施工和文明施工，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的罚款全部由承包人承担，由此产生的对工期影响全部由承包人承担。

2、承包人在开工前应向建设单位提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，负责按工程需要提供施工用具和保卫等，在施工中因承包人原因发生的一切安全事故、并造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及其发生的费用。

3、承包人作好施工记录、汇集施工技术资料并移交建设单位，负责成品及半成品移交前的一切保管、看护工作。

4、承包人项目经理、项目技术负责人等主要人员必须参加我认为与该工程有关的每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向建设单位提出申请并在获得建设单位批准后方可缺席，否则承包人向建设单位支付违约金 500 元/人次。未经建设单位同意，承包人项目经理、技术负责人、安全员等主要人员不得连续 24 小时不在施工现场，否则每人处以 1000 元/天罚款。未经建设单位同意，承包人不得擅自更换项目经理，否则处以 50000 元/次罚款，并责令改正。

5、以下建设单位确认无法胜任工作的人员，经建设单位要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次承包人支付违约金 1000 元（如项目经理建设单位确认无法胜任工作，承包人需支付违约金 50000 元）；同时，承包人应在 48 小时内用建设单位批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- (1)对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- (2)专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- (3)不能积极配合建设单位正常工作者；
- (4)违反总包单位工地现场管理规定者；
- (5)无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (6)与投标书及本合同规定名册不符者；
- (7)与本工程施工无关的人员等。

6、施工期间，主要施工机械设备、人员、材料必须按照投标文件施工组织设计中计划的数量、

附件一：《廉政建设补充协议》

附件二：《工程保修期满质量检查表》

附件三：《安全协议书》

附件四：深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期（和城里）项目园林景观工程中标清单

甲方：泰兴一建建设集团有限公司

代表：

电话：



乙方：深圳市花梨园林绿化有限公司

代表：

电话：



签定时间： 年 月 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	和城里项目主体工程（园林景观）		合同造价	24679317.16元		合同编号	SZZSJ.3Q-SG-2020-08-006-补-004	
建设单位	深圳市和城房地产开发有限公司		设计单位	深圳市柏涛环境艺术设计有限公司		开工日期	2021年6月28日	
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		施工单位	泰兴一建建设集团有限公司		验收时间	2022年12月22日	
交验项目及内容			实际完成情况					
坪山街道正山甲片区城市更新第三期（和城里）项目园林景观工程范围内的全部工程			乙完成					
参加验收的单位名称			参加验收人员签名					
设计：深圳市柏涛环境艺术设计有限公司								
建设：深圳市和城房地产开发有限公司								
施工：泰兴一建建设集团有限公司								
监理：深圳市中侨物业工程监理有限公司								
施工单位			设计单位					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人 			负责人 					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					
负责人			负责人					

5、会展湾东城广场（一期）总平工程

合同编号：szyqxbgs.1100611052.0401dkyq-sg-0070

会展湾东城广场（一期）总平建设工程施工合同

工 程 名 称：会展湾东城广场（一期）总平工程

工 程 地 点：深圳市宝安区福海街道会展新城 04-01 地块

发 包 人：深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人：深圳市花梨园林绿化有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市花梨园园林绿化有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：会展湾东城广场（一期）总平工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道会展新城 04-01 地块

工程规模及特征：本项目包含会展新城 04-01 地块（详见范围图），总建筑面积约为 252840.23 平方米，架空层面积约为 22311 平方米，地下室面积约为 38519 平方米。总平施工面积约 46248 平方米。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

[√] 土方开挖（开挖至施工图要求标高，包含管沟土方开挖）；

[√] 土方回填（总平单位负责室外管网开挖后恢复的回填土，总包单位负责二层板上土方回填至总平设计标高-300mm 处（不含微地形），其余回填土及地形由绿化单位负责，回填土必须选用土质疏松的地表土，土壤透水性好，土中不得含有建筑垃圾、生活垃圾、草根等，土中的石块含量小于 10%，石块直径泥岩小于 15cm、砂岩小于 10cm）；

[√] 车行道路工程（包括道路路基垫层，铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等）；

三、合同价款

合同金额

(小写)不含税价人民币: 20026204.48 元, 增值税人民币: 1802358.4 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 21828562.88 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟零贰万陆仟贰佰零肆元肆角捌分 增值税人民币: 壹佰捌拾万贰仟叁佰伍拾捌元肆角, 含税价人民币: 贰仟壹佰捌拾贰万捌仟伍佰陆拾贰元捌角捌分 元。

暂定合同金额

(小写)不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

合同工期总日历天数: 143 天

开工日期: 2020年5月11日

竣工日期: 2020年9月30日

具体进场时间以甲方指令单为准, 且必须接受每个地块的分段移交与进场。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。

达到我司在招标文件附件中要求的工艺和评测要求。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年6月29日

合同订立地点：深圳

发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山

广深高速公路东北侧招商华侨城曦城

(A122-0297)会所1-a^j

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

邮政编码：518067

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：深圳市花梨园林绿化有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道4168号众冠时代广场A座20层2008房

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

签订日期：2020年6月29日

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	会展湾东城广场(一期)(不含桩基)
致 <u>深圳现代建设监理有限公司</u> (项目监理机构):	
我方已按合同要求完成了 <u>会展湾东城广场(一期)总平</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章)  项目负责人: _____ 日期: <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。	
项目监理机构(项目章)  总监理工程师: _____ 日期: <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日	
审查意见: 建设单位(项目章)  项目负责人: _____ 日期: <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日	


 * GD- B1 - 226 *

二、项目经理近五年同类工程业绩

企业同类工程业绩表

序号	建设单位	项目名称	合同金额	中标日期、合同签订日期或验收日期	备注
1	深圳市招华国际会展发展有限公司	会展湾东城广场(一期)总平工程	2002.62 万元	2020 年 6 月 29 日	/
2	中建科技集团有限公司深圳分公司	马峦街道公共文化中心建设项目园林景观及室外工程	543.14 万元	2022 年 6 月 7 日	/
3	深圳市润招房地产有限公司	深圳市坪山区润樾山花园货量区室外园林软景工程	342.05 万元	2022 年 3 月 7 日	/
4	肇庆华侨小镇开发有限公司	肇庆华侨城 R05 地块纯水岸二标段室外景观及绿化施工工程	1657.03 万元	2022 年 3 月 3 日	/
5					

1、会展湾东城广场(一期)总平工程

合同编号: szyqxbgs.1100611052.0401dkyq-sg-0070

会展湾东城广场(一期)总平建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场(一期)总平工程

工 程 地 点: 深圳市宝安区福海街道会展新城 04-01 地块

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳市花梨园林绿化有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市花梨园林绿化有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：会展湾东城广场（一期）总平工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道会展新城 04-01 地块

工程规模及特征：本项目包含会展新城 04-01 地块（详见范围图），总建筑面积约为 252840.23 平方米。架空层面积约为 22311 平方米，地下室面积约为 38519 平方米。总平施工面积约 46248 平方米。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

土方开挖（开挖至施工图要求标高，包含管沟土方开挖）；

土方回填（总平单位负责室外管网开挖后恢复的回填土，总包单位负责二层板上土方回填至总平设计标高-300mm 处（不含微地形），其余回填土及地形由绿化单位负责，回填土必须选用土质疏松的地表土，土壤透水性好，土中不得含有建筑垃圾、生活垃圾、草根等，土中的石块含量小于 10%，石块直径泥岩小于 15cm、砂岩小于 10cm）；

车行道路工程（包括道路路基垫层，铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等）；

[√] 人行道路工程（包括道路路基垫层、特色铺地、入口地面铺地、木平台、消防道之植草板铺设、汀步石步道、硬质广场、塑木平台及其它工程等）；

[√] 地界围篱工程（包括栏杆及其它工程等）；

[√] 附属构筑物及小品工程（包括入口保安亭、亭子、采光井栏杆、采光井下树池及地上树池、车库坡道廊架、景墙、石座墙、散铺卵石、园路、曲状木平台、车挡石及其它小品工程等）；

[√] 挡土墙工程及其深化设计（挡土墙及其饰面工程）；

[√] 与主体结构相连的室外台阶；

[√] 所有水景工程（含防水卷材及保护层）；

[×] 绿化工程（绿化栽植、养护；甲限乙供苗的运输、下车、栽种和养护，并承担相关费用）；

[√] 成品保安亭采购及安装；

[√] 成品健身器材；

[×] 儿童活动设施；

[√] 垃圾桶；

[√] 户外家私；

[√] 雕塑、小品基础；

[√] 特色花钵、移动花箱、成品花坛、陶罐等；

[√] 出车库坡道墙面装饰、栏杆等施工；

[√] 外立面装饰与总平交界部位的收边收口；

[√] 室外排水工程：首层及各楼层结构顶板的排水层（做法按图施工）；建筑室外雨水、污水、废水、中水系统和园林绿化疏水排水和园建水景部分的排水系统，包括上述系统的管道以及相应的排水构筑物、雨水口、排水沟和相应的井、承重井盖及其上的装饰井盖（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。排水终点为市政接驳井（并负责市政排水井接驳申报、市政破路及修复施工），砌筑检查井时，配合总承包单位及其他单位排水管接驳进排水检查井（室外第一个检查井），总平单位负责在检查井处开孔及管道安装完成后的检查井修复工作。

[√] 室外给水工程（含室外消防栓环网）：室外各给水管线，包括项目水表接驳及开通、项目生活和消防水表及管道安装及敷设、园林总平和绿化给水系统，室外水景给水及水景设备（按总平施工图）、包括园林给水接表以及管道、阀部件、阀门井、水景设

备；负责室外消火栓及室外消火栓环网施工（并提供相关消防产品资料文件给消防单位，配合消防验收），负责正式给水开通申报及施工，总承包单位、消防单位施工与总平施工单位界面切分：总平施工单位完成会展湾东城广场（一期）总平工程项目水表及水表各阀件安装，生活给水及室内消防用水引入管敷设接驳进入地下室 1m 区域，并预留接驳口，总包单位、消防施工单位从地下室 1m 处开始接驳给水系统、室内消防给水系统。

[√] 新建给排水管道与市政管接驳，负责给排水市政接驳申报、水表安装、管道施工、工程验收及移交水务等手续；市政给排水管网费用较高，投标单位需要充分踏勘现场，咨询水务局办理正式给排水管接驳费用，投标单位报价需要充分考虑正式市政给排水工程碰口的报装费用，投标人根据现场踏勘实际情况核算报装施工图纸给排水管的实际费用，该费用需要包含在投标总价中。建设项目用水节水评估报告及项目给排水市政接驳报建、审批、管道安装、水表申报安装等工作由总平单位进场后进行报建审批。给排水审批、安装过程中发生的所有费用都包括在投标报价中。

[√] 室外电气工程：总平配电以低压配电柜出线开关为界，低压配电柜出线开关以下的所有内容，包含但不限于总平所有配电箱（配电箱 HJAL1、HJAL2、HJAL3、HJAL4、HJAL5，配电箱甲供）进线及出线的电线电缆、保护套管、灯具、电缆井、过线井、井盖板、接地保护、灯具基础等所有电气工程内容包含在本次招标范围内；室外首层及二层空中花园发光标识的电源线管及电线电缆包含在本次招标范围内，但发光标识供货安装、钢楼梯照明灯具供货安装由其他分包完成；

[√] 室外电气预埋工程：市政高压、通讯网络、有线电视进线由市政接口至地下室外墙之间的电缆沟、管道（负责接进室内）、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板、排水等包含在本次招标范围内；公寓地下室至幼儿园的电力管道及井，管道负责接进室内；室外首层及二层监控系统、背景音乐体系统主管即从室内出室外至最后一个手孔井的线管敷设（管内穿铁丝），以及沿手孔井敷设的弱电接地干线，包含在本次招标范围内，但手孔井至末端设备的埋管，以及弱电线缆、摄像机、弱电用电源箱、设备箱、音箱等设备不包含在本次招标范围内；

[√] 泛光工程室外地埋灯等安装后的路面修复；

[√] 燃气工程：燃气工程管道、调压柜等内容施工开挖及回填后的路面或绿化修复；

[√] 井盖：项目上所有类型的井、承重井盖及其上的装饰井盖，（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。

[×] 架空层的墙面饰面和吊顶工程；

[√] 施工范围内现有围挡及硬化地面的拆除外运，包含室外管网部分的支护桩、连接板的拆除外运；

[√] 施工范围内临时踏步、栏杆等的砌筑和拆除、外运；

[√] 垂直绿化的施工和养护（养护期自总平工程验收后壹年）；

[√] 防水：屋面防水由总包按施工图施工，上翻 300mm；总平后砌花池超过 300 的部分由总平负责防水施工。

[√] 市政供冷管沟施工（管沟范围为区域供冷管线接入用地红线内后至接入计量间之前的区域供冷管线管沟）

[√] 海绵城市工程：根据海绵城市专项设计单位出具的设计图纸，完成本项目海绵城市部分施工，并且负责该项目与相关政府部门的报验等各种手续，按项目要求，达到雨水年径流总量控制率。海绵城市的施工过程中所产生的审批、报验等费用均包含在投标报价中。

[√] 其它：包含（不限于）

2、承包方式：

[√] 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

[×] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[×] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

(小写)不含税价人民币: 20026204.48 元, 增值税人民币: 1802358.4 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 21828562.88 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟零贰万陆仟贰佰零肆元肆角捌分, 增值税人民币: 壹佰捌拾万贰仟叁佰伍拾捌元肆角, 含税价人民币: 贰仟壹佰捌拾贰万捌仟伍佰陆拾贰元捌角捌分 元。

暂定合同金额

(小写)不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

合同工期总日历天数: 143 天

开工日期: 2020年5月11日

竣工日期: 2020年9月30日

具体进场时间以甲方指令单为准, 且必须接受每个地块的分段移交与进场。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。

达到我司在招标文件附件中要求的工艺和评测要求。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，其中硬景、综合管网以及水景和水景设备保修期为贰年，并在质量保修、养护期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年6月29日

合同订立地点：深圳



发包人：深圳市招华国际会展发展有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山

广深高速公路东北侧招商华侨城曦城

(A122-0297) 会所1-a^j

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

邮政编码：518067

电 话：

传 真：

电子邮箱：



承包人：深圳市花梨园林绿化有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道4168号众冠时代广场A座20层2008房

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

签订日期：2020年6月29日

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	会展湾东城广场（一期）（不含桩基）
致 <u>深圳现代建设监理有限公司</u> （项目监理机构）：	
我方已按合同要求完成了 <u>会展湾东城广场（一期）总平</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章) 项目负责人: <u>印波</u> 日期: <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日	
审查意见： 经验收，该工程 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求； 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准； 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求； 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。 综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。	
项目监理机构(项目章) 总监理工程师: <u>[Signature]</u> 日期: <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日	
审查意见： <div style="text-align: right; padding-top: 20px;"> 建设单位（项目章） 项目负责人: <u>[Signature]</u> 日期: <u>2020</u>年<u>12</u>月<u>15</u>日 </div>	

* GD- B1 - 226 *

0A147904

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		会展湾东城广场(一期) (不含桩基)					
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	杨仲勋	项目负责人	彭洲栋	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市花梨园绿化有限公司	项目技术负责人	何艺嵩	项目负责人	邓波	单位技术(质量)负责人	邓波
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方	1	符合要求		符合		
2	地基	1	符合要求		符合		
3	基础	2	符合要求		符合		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>3</u>		分项数: <u>4</u>		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料基本齐全		符合		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料基本齐全		符合		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		符合		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
							
2020年11月15日 (盖章)	2020年11月15日 (盖章)	年月日 (盖章)	2020年11月15日 (盖章)	2020年11月15日 (盖章)			

* GD- C5 - 7312 *

0A 147704

地基 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		会展湾东城广场(一期) (不含桩基)					
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	杨仲勋	项目负责人	彭洲栋	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市花梨园林绿化有限公司	项目技术负责人	何艺嵩	项目负责人	邓波	单位技术(质量)负责人	邓波
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	素土地基	22	符合要求		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 22				符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料基本齐全		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料基本齐全		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		符合要求		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
 邓波 2020年11月10日 (盖章)	 杨仲勋 2020年11月10日 (盖章)	 何艺嵩 2020年11月10日 (盖章)	 彭洲栋 2020年11月10日 (盖章)		 黄晨光 2020年11月10日 (盖章)		

* GD - C5 - 7311 *

0A.147904

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		会展湾东城广场(一期) (不含桩基)					
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人 杨仲勋	项目负责人 彭洲栋	单位技术(质量)负责人 黄晨光		
分包单位		深圳市花梨园林绿化有限公司	项目技术负责人 何艺嵩	项目负责人 邓波	单位技术(质量)负责人 邓波		
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	土方开挖		96	符合要求		[Signature]	
2	土方回填		165	符合要求		[Signature]	
汇总		本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>261</u>				[Signature]	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				资料基本齐全		[Signature]	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				资料基本齐全		[Signature]	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		[Signature]	
验收综合结论及备注		合格 [Signature]					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]	
2020年11月8日 (盖章)		2020年11月8日 (盖章)		2020年11月8日 (盖章)		2020年11月8日 (盖章)	



0A14704

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		会展湾东城广场(一期)(不含桩基)					
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术 负责人	杨仲勋	项目 负责人	彭洲栋	单位技术 (质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市花梨园林绿化有限公司	项目技术 负责人	何艺嵩	项目 负责人	邓波	单位技术 (质量)负责人	邓波
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	面层	1	符合要求		 		
2	吊顶	1	符合要求				
3	细部	1	符合要求				
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>3</u> 分项数: <u>3</u>				 齐全 合格 		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料基本齐全				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料基本齐全				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好				
验收综合 结论及备 注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:			
 2020年12月12日 (盖章)	 2020年12月12日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	 2020年12月12日 (盖章)	 2020年12月12日 (盖章)			

* GD- C5- 7312 *

0A 147904

建筑地面 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		会展湾东城广场(一期)(不含桩基)					
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术 负责人	杨仲勋	项目 负责人	彭洲栋	单位技术 (质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市花梨园园林绿化有限公司	项目技术 负责人	何艺嵩	项目 负责人	邓波	单位技术 (质量)负责人	邓波
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	面层	68	符合要求		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数: 3		, 检验批数: 68		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料基本齐全		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料基本齐全		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2020年12月10日 (盖章)	项目负责人签名:  2020年12月10日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2020年12月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  2020年12月10日 (盖章)			

* GD- C5 - 7311 *

OA 14-7904

吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称	会展湾东城广场(一期)(不含桩基)						
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术 负责人	杨仲勋	项目 负责人	彭洲栋	单位技术 (质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市花梨园园林绿化有限公司	项目技术 负责人	何艺嵩	项目 负责人	邓波	单位技术 (质量)负责人	邓波
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	整体面层吊顶	3	符合要求		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数: 1		检验批数: 3		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料基本齐全				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料基本齐全				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好				
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名: 2020年11月12日 (盖章)	项目负责人签名: 2020年11月12日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2020年11月12日 (盖章)		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: 2020年11月2日 (盖章)		

* GD- C5 - 7311 *

0A 147904

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		会展湾东城广场(一期)(不含桩基)					
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术 负责人	杨仲勋	项目 负责人	彭洲栋	单位技术 (质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市花梨园园林绿化有限公司	项目技术 负责人	何艺嵩	项目 负责人	邓波	单位技术 (质量)负责人	邓波
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	护栏与护手制作与安装	1	符合要求		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>1</u>				符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料基本齐全				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料基本齐全				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好				
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:			
							
2020年12月5日 (盖章)	2020年12月5日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2020年12月5日 (盖章)	2020年12月5日 (盖章)			

* GD- C5 - 7311 *

0A 147904

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		会展湾东城广场(一期)(不含桩基)							
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	杨仲勋	项目负责人	彭洲栋	单位技术(质量)负责人	黄晨光	
分包单位		深圳市花梨园绿化有限公司	项目技术负责人	何艺嵩	项目负责人	邓波	单位技术(质量)负责人	邓波	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	室外电气	5	符合要求			符合 要求			
2	电气照明	3	符合要求						
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>2</u>		分项数: <u>8</u>		符合 要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料基本齐全						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料基本齐全						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好						
验收综合结论及备注									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
 2020年12月15日 (盖章)		 2020年12月15日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		 2020年12月15日 (盖章)		 2020年12月15日 (盖章)	

* GD- C5- 7312 *

0A107304

电气照明 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 001

单位(子单位) 工程名称		会展湾东城广场(一期)(不含桩基)						
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	杨仲勋	项目负责人	彭洲栋	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位		深圳市花梨园林绿化有限公司	项目技术负责人	何艺嵩	项目负责人	邓波	单位技术(质量)负责人	邓波
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试		9	符合要求		符合		
2	开关、插座、风扇安装		1	符合要求		符合		
汇总		本子分部共计分项数: 2		检验批数: 10		符合		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				资料基本齐全		符合		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				资料基本齐全		符合		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		符合		
验收综合结论及备注		符合						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
 2020年12月15日 (盖章)		 2020年12月15日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		 2020年12月15日 (盖章)		 2020年12月15日 (盖章)


 * GD - C 5 - 7 3 1 1 *

0A149804

室外电气 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		会展湾东城广场(一期)(不含桩基)					
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术 负责人	杨仲勋	项目 负责人	彭洲栋	单位技术 (质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市花梨园园林绿化有限公司	项目技术 负责人	何艺嵩	项目 负责人	邓波	单位技术 (质量)负责人	邓波
序号	隶属的分项工程名称	检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	电线、电缆穿管和线槽敷设	9	符合要求		符合要求		
2	电线、电缆穿管和线槽敷设	9	符合要求		符合要求		
3	普通灯具安装	9	符合要求		符合要求		
4	建筑物照明通电试运行	9	符合要求		符合要求		
5	接地装置安装	9	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数: 5		检验批数: 45		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料基本齐全			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料基本齐全			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好			好	
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名:	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: 			
2020年12月11日 (盖章)	2020年12月15日 (盖章)	年月日 (盖章)	2020年12月15日 (盖章)	2020年12月15日 (盖章)			

* GD- C5- 7311 *

深圳市招华国际会展发展有限公司

表扬信

深圳市花梨园林绿化有限公司：

贵司承建的会展湾东城广场（一期）总平项目自开工以来，在贵司各级领导的大力支持和现场项目团队的共同努力下，已顺利完成我司要求的节点目标。

在项目施工攻坚阶段，面对施工现场交叉施工多、工期非常紧张等不利因素，贵司项目部加班加点、积极主动、高度配合，保证了高强度高品质的施工作业，其中以贵司领导何艺嵩及团队主要成员邓波等表现尤为出色。

目前，项目竣工备案已完成，现场已进入品质提升阶段。在此，我司对贵司各级领导和项目部全体人员的辛勤付出表示衷心的感谢，并希望贵司项目团队继续保持高度的责任心及敢打敢拼的工作作风，圆满完成后续工作。

愿双方在后续的合作中，共同努力，再创辉煌。

深圳市招华国际会展发展有限公司

2020年12月28日



2、马峦街道公共文化中心建设项目园林景观及室外工程

合同编号：中建科技 01002019028003015

马峦街道公共文化服务中心建设项目 园林景观及室外工程 专业分包合同

工程名称： 马峦街道公共文化服务中心建设项目
园林景观及室外工程
承 包 人： 中建科技集团有限公司深圳分公司
分 包 人： 深圳市花梨园林绿化有限公司
签约地点： 深圳市坪山区
签约日期： 2020年12月

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳市花梨园林绿化有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：马峦街道公共文化服务中心建设项目园林景观及室外工程

1.2 工程地点：坪山区马峦街道办事处旁，东临体育一路，南近八号路

1.3 工程范围：

马峦街道公共文化服务中心建设工程园林绿化工程，范围包括但不限于马峦街道公共文化服务中心建设工程园林绿化工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸（图纸范围包括：首层、屋顶、红线外市政所示所有园建、绿化、景观给排水、景观照明在内的全部工作内容，包括但不限于图纸深化设计、园建工程、绿化工程、园林电气给排水工程等工作，具体工程范围以经发包方确认的施工图纸为准。

1.4 工程内容：

包括红线范围内的首层、屋顶、红线外市政所有园林景观工程，按照招标图纸、工程量清单所绘画及描述之工程内容，包括但不限于：

(1) 深化设计：根据招标人技术要求进行深化设计，深化设计需经过招标人设计院审核通过方可施工，并提供满足甲方要求经承包人设计院确认的深化施工图纸。

(2) 样板先行：正式大面积施工前，配合发包人在现场指定位置，完成图纸中所包括所有品种苗木（乔木、灌木、地被及草坪）、铺贴（石材、仿石砖、透水砖等）的

施工样板。相关费用在投标报价中综合考虑，不得以此另行增加费用。

(3) 按图纸要求进行种植土回填，种植土的土壤性能必须满足设计及规范要求，且土壤理化性能好，结构疏松、通气，保水、保肥能力强、无病虫害，适宜于园林植物的生长要求。对有建筑垃圾、石块等混入、盐碱化、有害物质超标以及过粘、过砂等不符合植物生长要求的种植土，不允许使用确保满足植物生长。

(4) 绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，种植区域土方统一杀菌、除病虫害及杂草。

(5) 园林景观中的硬景，包括且不限于园路铺装（包括首层、屋面层、红线范围外市政的铺装）、排水沟、槽、雨水口、景观小品、水景、入户台阶、种植池及室外各种栏杆的施工安装。

(6) 绿化苗木选形及确定：负责组织所有乔木的苗圃实地选苗及标记确认等工作。所有乔木必须经发包人、监理确认树形、规格并现场验收后方可种植。

(7) 其他绿化植被的选择：除上述乔木的苗圃实地选苗外，其他灌木、地被等绿植需在施工前由分包人提供样品，供承包人选择确认后方可施工。

(8) 绿化种植、苗木支撑、苗木种植后恢复阶段定期吊挂营养液或生根剂。

(9) 绿化给水及绿化种植范围内排水系统施工。

(10) 绿化带范围内种植装饰井盖定位、供应及安装。

(11) 按招标文件要求配合发包人市政先行相关工作及配合发包人询价采购相关工作。

(12) 与其他专业交叉施工的二次修坡、整地以及补苗，费用考虑在商务报价中。

(13) 植物成活养护期：6个月（竣工验收通过之日算）。

乙方还应包括下列工作：

- (1) 于工程竣工时提交所有的工程竣工文件给对应的施工总承包单位；
- (2) 对其他乙方的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；
- (3) 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作；
- (4) 与招标人其他专业分包施工的配合工作。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：¥5431460.93元，大写：人民币伍佰肆拾叁万壹仟肆佰陆拾元玖角叁分（暂定），不含税价格为¥4982991.68元，增值税率或征收率为9%，税额为¥448469.25元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的苗木，材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整。）

分包人应详细阅读图纸并参考工程量清单，合同固定综合单价所包含的内容为：具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、机械费、管理费、规费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、垃圾清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、食宿费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、图纸深化设计费、四周接触部位的塞缝、填缝处理费、分项调试及总体联动调试相关费、通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由总包方安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

措施包干项包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分供方承诺已经包括在综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；

- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构（建）筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 开工日期：2020年12月1日（暂定）开工，具体以承包人书面开工令为准；

完工日期：同工程竣工日期；

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则投标人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及投标人任何费用的补偿，视为已包含在分包人综合报价之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予1万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

3.5 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

4.1 质量要求：合格，符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。分包人应严格执行承包人的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程进行设计和组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格。

4.2 质量目标合格。符合国家规范要求，实测实量合格率在90%以上。符合建设单位相关验收标准。

4.3 安全标准：（1）符合深圳市政府发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）；（2）满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“招标文件附件10：中建科技工地安全文明标准化图集2.0”，以上两个标准不一致的，以较高的标准要求为准。

4.4 安全目标：获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条件
- (4) 本合同通用条件
- (5) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书组价明细
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- (11) 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- (12) 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。
- (13) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 承诺

- 7.1 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。
- 7.2 分包人向承包人承诺，履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

8 合同的生效

- 8.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。
- 8.1.2 本合同一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份。

8.1.3 合同订立时间：2020年12月/日

8.1.4 合同订立地点：深圳市坪山区

承包人：(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：(公章) 深圳市花梨园林绿化有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

住所：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道4168号众冠时代广场A座20层2008房

企业负责人：张绍栋

法定代表人：何伟平

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-22228987

电话：0755-26600588

传真：0755-22228987

传真：0755-26600588

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100003200001714

账号：44250100010000001333

邮政编码：518000

邮政编码：518000

附件2:

专业/劳务分包工程完工验收表

	中国建筑项目管理表格		
	专业/劳务分包工程完工验收表		
工程项目名称	马峦街道公共文化服务中心建设工程	合同或委托单编号	
工程简要内容	马峦街道公共文化服务中心建设工程-室外工程		
施工单位验收意见	<p>我司已按施工图纸及合同约定的所有内容于2022年1月18日完成马峦街道公共文化服务中心建设工程室外工程，现已施工完毕，已完工程量详见结算书，请施工总承包单位验收审核。</p> <p>施工单位负责人:  2022年1月18日</p>		
验收意见	<p>项目工程部经理:</p> <p>同意</p> <p> 2022年6月7日</p>	<p>项目商务经理:</p> <p>同意</p> <p>陈柳程(代)</p> <p>2022年6月7日</p>	
	<p>同意</p> <p>项目总工:  2022年6月7日</p>	<p>同意</p> <p>项目经理:  2022年6月12日</p>	

3、深圳市坪山区润樾山花园货量区室外园林软景工程

中标通知书

项目名称	深圳市坪山区润樾山花园货量区室外园林软景工程	文号	/
收文单位	深圳市花梨园林绿化有限公司		
联系内容			
<p><u>深圳市花梨园林绿化有限公司</u>：</p> <p><u>深圳市坪山区润樾山花园货量区室外园林软景工程</u> 经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围为：<u>深圳市坪山区润樾山花园货量区室外园林软景工程</u>，具体详见招标文件内容。中标金额为：<u>3420509.97</u>元（含税，税率为9%），贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同/协议签订事宜，并做好供货/动工准备。</p> <p>如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同/协议。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。</p>			
<p> <u>深圳市润招房地产有限公司</u> 2022年3月7日</p>			

合同编号: SZHF-PS-HT-ZC-068

深圳坪山润樾山花园货量区室外园林 软景工程合同

工程名称: 深圳坪山润樾山花园货量区室外园林软景工程
工程地点: 坪山区碧岭坪山大道与黄竹坑南路交汇处西南侧
发 包 人: 深圳市润招房地产有限公司
承 包 人: 深圳市花梨园林绿化有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市润招房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市花梨园林绿化有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳坪山润樾山花园货量区室外园林软景工程

工程地点：坪山区碧岭坪山大道与黄竹坑南路交汇处西南侧

工程规模及特征：润樾山花园项目位于深圳市坪山区碧岭街道坪山大道与黄竹坑南路交汇处西南侧，地块北临坪山大道，东临黄竹坑路，南临嘉圳岭北路，西临新居南路，总占地面积 33140.3 m²，景观面积约 41966 m²。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

工程内容：按照招标图纸、工料规范所绘画及描述之工程内容，包括但不限于：

1、深化设计。

2、施工样板：正式大面积施工前，配合我司在现场指定位置，完成图纸中所包括所有苗木（乔木、灌木、地被及草坪）的施工样板。

3、首层种植范围内表层 30cm 种植土回填，塔楼屋顶、裙楼屋顶、幼儿园屋顶的土方回填由总包负责，绿化单位负责土壤改良、施肥，确保满足园林植物生长。

4、种植大型乔木（胸径 20cm 以上）之前，树坑位置 1.0 米范围内种植土换填或施肥、改良，确保大乔木的长势和及时效果。

5、绿化场地清理、平整及精整地形。

6、绿化范围内所有地形塑造及堆坡造型。

7、种植区域土方统一杀菌、除病虫害及杂草。

8、绿化种植（包括但不限于地面绿化、屋顶绿化等）及必要的乔灌木支撑（支撑按钢管考虑）。其中绿篱在商务条款中不再按平方计量，折算至单株核价。墙面立体绿化单独招标，不在本次招标范围内。

9、草坪基层施工、精细平整、铺细砂及种植。

10、苗木种植后恢复阶段定期吊挂营养液或生根剂。

11、绿化给水及灌溉系统安装。

12、绿化带范围内排水系统施工。

13、绿化带范围内种植装饰井盖定位、供应及安装。

14、与硬景交叉施工的二次修坡、整地以及补苗。

15、1年养护期（保修期限：从规划验收证取得之日起算，在正常使用条件下，工程的保修期限为：1年。

保修期满后，工程质量责任按国家有关规定执行。

保修期限从规划验收合格取证之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行规划验收的，保修期限从实际取得规划验收证之日起计。）

16、展示区乔木移植费用含在本次投标报价中。

具体工程范围以经发包方确认的施工图纸为准。

2、承包方式：

[]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

[]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[]承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额:

(小写) 不含税价人民币: 3138082.54 元, 增值税人民币: 282427.43 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 3420509.97 元。

(大写): 不含税价人民币: 叁佰壹拾叁万捌仟零捌拾贰元伍角肆分, 增值税人民币: 贰拾捌万贰仟肆佰贰拾柒元肆角叁分, 含税价人民币: 叁佰肆拾贰万零伍佰零玖元玖角柒分。

暂定合同金额:

(小写) 不含税价人民币: / 元, 增值税人民币: / 元, 增值税率: / %, 含税价人民币: / 元。

(大写): 不含税价人民币: / 元, 增值税人民币: / 元, 含税价人民币: / 元。

四、合同工期

合同工期总日历天数: 180 日历天, 开工日期以甲方正式通知为准。

五、质量标准

要求: 合格且一次验收通过。

标准: 执行国家、项目所在省、项目所在城市现行验收评审标准。

六、组成合同的文件如下:

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;

(2) 本合同协议书、补充条款;

(3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);

(4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);

(5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

(6) 本合同通用条款;

- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
 - [√] (8) 图纸;
 - [√] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
 - [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
 - [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
 - [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
- (在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日

合同订立地点: 深圳市

甲方: (公章) 深圳市润招房地产有限公司

地址: 深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区碧沙北路 10 号新城东方丽园 4 栋 707

法定代表人:

委托代理人: /

电话: (0755) 86956749

传真: /

乙方: (公章) 深圳市花梨园园林绿化有限公司

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3186 号明江大厦 (综合楼) C301

法定代表人:

委托代理人: /

电话: 0755-26600588

传真: /

开户银行：招商银行深圳坪山支行

账号：755949289310901

邮政编码：518000

签订时间：2022 年 月 日

签订地点：深圳市

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天
健世纪支行

账号：44250100010000001333

邮政编码：518000

（本页为签署盖章页）

合同附件：

- 1.工程质量保修书
- 2.保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 3.价格确认通知书
- 4.现场签证单
- 5.违约金（罚款）交纳通知
- 6.技术要求及标准
- 7.履约保函格式
- 8.安全文明施工管理协议
- 9.标前技术辅导会 PPT
- 10.答疑文件
- 11.工程量清单报价
- 12.中标通知书

第二部分 通用条款

1、合同文件及解释顺序

1.1 组成合同的各个文件应该是一个整体,彼此相互解释,互为说明。除合同专用条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

[√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;

[√] (2) 本合同协议书、补充条款;

[√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);

[√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);

[√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

[√] (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

[√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序,除有特别约定外,之后的优于之前的);

特别解释:协议书第六条中第(12)项合同文件,均指履行合同过程中形成的文件,这些文件内容如果与顺序在前的合同文件之约定相违背,则对发包人、承包人均不具有约束力。

1.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时,在不影响工程正常进行的情况下,由合同双方协商解决,双方也可以提请监理单位做出解释。双方协商不成或不同意监理单位的解释时,按本合同有关争议的约定处理。

1.3 履行合同过程中,承包人向发包人、总监理工程师、发包人代表、专业工程师、成本工程师提交的任何待核实、审核、批准、回复、确认的申请、通知、报告、要

求、资料等，只有在同时满足下列两个条件时，才视为上述主体认可。否则，不能视上述主体认可，即使部门规章、地方法规或地方规章中有视为认可之规定。

(1) 在协议书、补充条款、专用条款或通用条款中有关于逾期不核实、不审核、不批准、不回复、不提出异议、不提出意见或不确认视为认可之特别约定；

(2) 承包人向上述主体提交的任何待核实、审核、批准、回复、确认的申请、通知、报告、要求、资料等必须完全符合合同约定和总监理工程师、发包人的指令（包括但不限于完全符合提交的期限、提交的程序、提交的内容要求等）。

- 1.4 除非发包人代表在承包人发出的工程施工联系函或其它报告、文件上签署明确意见，否则，发包人代表签名或其他人的签名（即使其签署意见）仅表示发包人对该份文件的签收，不能作为发包人意见或结算的依据。
- 1.5 发包人代表、成本工程师、专业工程师、总监理工程师行使职权时发出的书面文件必须是本人的签字，只有项目章而没有本人签字的，该文件对发包人、承包人均没有约束力。

2、适用法律

本合同文件适用中华人民共和国的法律、行政法规有：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等现行有效的有关法律、行政法规。

3、适用标准、规范

发包人和承包人在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；如果发包人和承包人未在专用条款中约定适用标准、规范的名称，则视为适用与工程相关的所有国家、行业、地方标准、规范。标准、规范之间如有差异，则发包人有权指示承包人无条件执行较高标准，且无需为此支付任何额外的费用。标准、规范之间如有矛盾时，由发包人做出决定，承包人不得提出增加费用或延长工期的要求。

4、图纸

- 4.1 发包人应按专用条款约定的套数和日期向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期

限内履行保密义务。

- 4.2 承包人未经发包人书面同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程竣工两年后，除承包人存档需要的图纸和继续保修需要的图纸外，应将其它全部图纸退还给发包人。
- 4.3 如招标时发包人要求承包人提供深化图纸，承包人应在开始施工前或在发包人书面要求后十四天内提交足够数量的深化图纸。发包人可拒绝、认可或更改这些深化图纸，承包人不会因上述拒绝或更改而提出索赔或工期延长。若任何图纸退回给承包人作修改，承包人应不迟于退回图纸后的七天内，将经修改的图纸再呈交给发包人审批。发包人对任何深化图纸的认可并不会解除承包人在本合同中的任何责任和义务。
- 4.4 发包人有权随时向承包人发出为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需的补充图纸和技术资料。

5、往来函件

- 5.1 本合同不论在何种场合给予或颁发批准书、证明、同意函、确定、通知和请求等通信信息都应采用书面形式。除合同另有约定外，在履行合同中任何单位或个人发出或发布的任何通知指令，均应是书面的，都不允许被无理扣压或拖延。收件方应在回执上签署姓名和收到时间。
- 5.2 发包人、承包人、监理单位在专用条款预留的地址，应视为其法定通讯地址，如发生变化需及时通知对方。一方发往另一方法定通讯地址的函件，应当被视为对方收到。

6、总监理工程师

- 6.1 发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。
- 6.2 监理单位委派的本项目的监理负责人在本合同中称总监理工程师。发包人在专用条款中指定总监理工程师姓名。总监理工程师按照发包人在合同条款中委托的职权行使监理职权，且行使监理职权时应符合法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和本合同的约定。
- 6.3 总监理工程师在行使合同条款中约定的职权以外的职权时需要事先征得发包人批准。
- 6.4 除非经发包人书面同意外，总监理工程师无权解除本合同约定的承包人的任何义务

及责任。

- 6.5 合同履行中，发生影响发包人、承包人权利或义务的事件时，总监理工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对总监理工程师的处理有异议时，按本合同关于争议的约定处理。
- 6.6 总监理工程师在履行和行使其职权时，其任何行为或遗漏，不免除承包人履行合同约定的一切职责和义务。
- 6.7 总监理工程师可以通过书面形式委派专业监理工程师行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。但法律规定或合同附件表明需要总监理工程师亲自行使的，必须自己亲自行使。
- 6.8 如本合同中约定的总监理工程师职权与《建设工程委托监理合同》中约定的监理职权或根据本通用条款第 6.1 条发包人以书面形式通知承包人的监理职权不一致的，则以本合同中约定的总监理工程师的职权为准。

7、发包人代表的委派与指令

- 7.1 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中称发包人代表，发包人在专用条款中指定发包人代表的姓名。发包人代表按照发包人在合同条款中委托的职权行使职权。行使职权时应符合法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和本合同约定。
- 7.2 如需更换发包人代表，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。
- 7.3 发包人代表可以通过书面形式委派专业工程师、成本工程师行使合同约定的自己的职权，但合同附件表明需要发包人代表亲自行使的，必须自己亲自行使。
- 7.4 合同中涉及发包人的职权没有委托给总监理工程师或发包人代表或总监理工程师和发包人代表共同行使的，则由发包人法定代表人行使或由发包人法定代表人另行出具书面委托书委托他人行使，由法定代表人行使职权时可以通过在书面文件上加盖法人公章的形式进行。

8、承包人项目经理

- 8.1 承包人派驻现场代表承包人履行合同的代表称为项目经理，项目经理姓名在专用条款中约定。承包人的所有文件经承包人项目经理签字并加盖承包人公章后方有效。
- 8.2 除非承包人以书面形式通知发包人、监理单位和总承包人其委派的项目经理不能行

使某些具体职权，否则，发包人、监理单位和总承包人可以认为该项目经理有权全权代表承包人。

- 8.3 承包人如需更换项目经理，应提前 7 天以书面形式通知发包人、监理单位和总承包人，并征得发包人的书面同意。未经发包人的许可，承包人不得擅自更换项目经理。
- 8.4 承包人可以委派项目经理代表，以书面形式通知发包人、监理单位和总承包人，经发包人同意后行使项目经理的部分职权。
- 8.5 发包人认为承包人项目经理难以完成其义务时，可以要求承包人更换其项目经理，承包人应积极执行并保证工程不受损失，同时另行委派经发包人同意的项目经理，由此造成的损失等责任由承包人自行承担。

9、发包人义务

- 9.1 组织承包人、监理单位和设计单位进行图纸会审和设计交底，图纸会审和设计交底时间在专用条款中约定。
- 9.2 发包人和其委托的监理单位负责现场的配合管理和协调工作、监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。
- 9.3 根据合同约定，对本工程发出工程变更或进行现场签证。
- 9.4 向承包人提供设计施工图纸、确认材料样板或监理单位认为必须向承包人提供的技术资料、数据、图纸等。
- 9.5 及时组织竣工验收，协助办理竣工、移交等手续。
- 9.6 按合同约定的方式按时向承包人支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。
- 9.7 在专用条款内约定的发包人应做的其它工作。

10、承包人义务

- 10.1 承包人应当协助发包人办理本工程的报建、取证手续，承包人缴纳相关的规费。
- 10.2 承包人应于开工前向监理单位和发包人提交详细的施工组织设计，并严格按照经总监理工程师和发包人代表批准的施工组织设计施工。总监理工程师和发包人代表的审核批准不能解除承包人根据合同约定应负的任何责任和义务。
- 10.3 承包人应按合同规定、规范、设计的要求以及发包人确认的材料样板，精心组织施工，按时完成本合同工程及其保修并达到合同约定的质量标准。

- 10.4 承包人在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的部分分项工程开工前及时书面通知发包人和监理单位，否则对有经验的承包人应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，承包人应承担相应的责任。
- 10.5 承包人有责任对发包人提供的施工图纸与招标图纸进行核对，如存在不一致时，在收到施工图纸 7 天内以书面形式通知发包人，如不提出则视为施工图纸与招标图纸是一致的。
- 10.6 承包人应按下述事项实施和完成本合同，承包人未能对其负责的下述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由承包人负责：
- (1) 充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的安全受到威胁；
 - (2) 为了保护本合同工程免遭损坏，以及为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理单位及有关主管部门要求时，应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护设施并承担相关费用；
 - (3) 采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、噪音、污废水等对环境的污染，或其他原因造成的人身伤害或财产损失并承担相关费用；
 - (4) 遵守政府有关主管部门对安全、文明施工的有关规定，办理相关手续，采取相关措施并承担相关费用。对其在施工现场的工作人员进行安全教育并保证现场人员不违反安全管理的规定进行施工。
- 10.7 在合同规定时限内同时向监理单位和发包人申报变更工程调整价款。
- 10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围由发包人另行提前通知或在专用条款中约定。发包人指令要求的销售配合工作，承包人需按时完成，相关费用已包含在本合同报价中。延误销售开放的，每延期一天，双方在专用条款约定承包人向发包人支付违约金金额。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按专用条款约定进行扣除。
- 10.9 在施工中，由承包人自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，应由承包人自行承担。

- 10.10 配合发包人和监理单位随时到承包人的制作工厂对产品或配件质量进行检查。
- 10.11 自工程开工之日起, 承包人应全面负责保管本工程及将用于本工程的材料、设备, 直到本工程交接证书签发之日止。承包人负责对分期完成的成品、半成品的保护工作, 保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复。
- 10.12 承包人有义务对其他承包人的用于和安装在本项目中的材料、设备、产品进行保护和照管。如果监理单位或发包人发现和认为承包人的行为已经或可能对其他承包人的材料、设备、产品造成任何损失或损害, 承包人应立即采取措施进行改正或加强保护。因此造成的损失或损害, 承包人应承担相关的责任。
- 10.13 按招标文件和合同约定提供进口材料、设备及申报关税等所需文件。
- 10.14 承包人应认真遵守本工程关于《施工现场管理条例》的各项规定, 承包人违反此管理条例的约定视为违约。承包人应遵守本工程的安全、文明施工、遵守现场管理规定。
- 10.15 承包人应按照国家及地方政府有关规定, 及时足额支付农民工工资, 不得拖欠、克扣农民工工资。如每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人按专用条款约定支付违约金。
- 10.16 承包人应该严格遵守与执行发包人或监理单位就涉及该工程实施的任何事项所作的指令, 无论这些事项在合同中明确与否。
- 10.17 承包人应清楚本工程为本项目的一部分, 在各方面均须与本项目的其他工程密切配合和协调。承包人应保证全面与总承包人或其他承包人进行配合或协调。
- 10.18 在保修期内的工作按照附件 1 工程质量保修书执行。
- 10.19 在专用条款内约定的承包人应做的其它工作。

11、现场管理

- 11.1 在整个工程施工期间, 承包人应保证其委派的项目经理常驻现场进行本工程的管理, 并保持其岗位的相对稳定, 不得擅自离开现场或更换, 否则, 视为违约。
- 11.2 承包人项目经理以下管理人员在施工期间均须专职在岗, 不得兼有其它项目的任何职务; 承包人如需对人员、机械、设备以及施工方案进行调整, 应提前 7 天报发包人、监理单位, 并在获得同意后才能执行; 否则, 视为违约。
- 11.3 如果发包人认为承包人委派或雇用的人员工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负

- 责任、不能积极配合发包人正常工作、违反现场管理规定、无证上岗者、与承包人提交名册不符者以及与工程无关人员等，发包人有权要求承包人予以撤回和更换。承包人应在接到通知后 24 小时内，撤回其委派或雇用的相关人员，并在 48 小时内委派经发包人同意的人员代替上述撤回人员。上述被撤回的人员未经发包人同意不得重新回到本工程工作。
- 11.4 承包人项目经理、技术负责人或发包人提前要求的其他人员必须参加每周工程例会，因故不能参加的人员应提前 4 小时向总监理工程师及甲方主管工程师提出申请并在获得批准后方可缺席。
- 11.5 承包人应在每周例会规定的时间前向发包人、总承包人和监理单位报送周报，周报必须包括本周计划和上周完成工作、未完成的工作说明及采取的措施等。
- 11.6 在总监理工程师协调下，总承包人主持每周不少于 1 次的工程联系会和每月一次的工程会议。施工高峰期，应进行每日一次的联络会议，协调第二天的作业要求。承包人应按时参加上述会议。
- 11.7 发包人协调总承包人就本工程的施工质量、进度、现场安全文明施工、遵守现场管理规定等向发包人负责。总承包人向承包人主要提供以下服务：
- (1) 提供现场的垂直运输工具（如塔吊、施工电梯等），承包人可以在总承包人的协调下使用，但地面或楼面的水平运输由承包人自行解决。如总承包人现有的垂直运输设备不能满足承包人的需要，则承包人应自行解决。
 - (2) 总承包人负责安排作业面及作业时间，负责分配承包人的施工、仓储等场地。
 - (3) 提供施工用水、用电的接入点。从配电箱引出的分电箱及电缆、从接水点接出的水表、阀门及管道等由承包人按总承包人要求自行解决；
 - (4) 提供标高及定位点线；
 - (5) 提供监理单位认为必须提供的其它条件。
- 11.8 承包人必须服从总承包人的管理，承包人在现场的用水用电应安装计量装置，负责向总承包人支付水电费。承包人从总承包人指定的地点接驳水电管线，且满足总承包人要求的接驳方式和接驳管线的规格或容量，经总承包人检查合格后方可使用。
- 11.9 承包人的施工作业不得阻碍通道及他人的施工场地，不得滥用或破坏总承包人提供的设施。
- 11.10 承包人在各分项施工前须与总承包人联系，提供或了解其在工程的特殊要求，如开槽、预留洞、预埋件等，并在每次隐蔽前配合总承包人确认。否则，因此而导

致的额外费用由承包人承担。

- 11.11 总包单位指定施工现场垃圾堆放点，承包人将自身施工产生的垃圾及时清运至指定地点，总包负责定期清理外运，保证施工现场达到文明标准。如承包人未将垃圾清运至指定地点，由总包单位确认责任单位，如确认承包人为责任单位，则承包人必须将垃圾清运至总包指定地点，否则发包人可按照 1000/次进行罚款处理，相应金额从工程款中直接扣除。当总包单位已指定施工现场垃圾堆放点并告知承包人后，承包人不得以“不清楚施工现场垃圾堆放点”为由，故意将垃圾清运至指定地点之外，否则发包人仍可按照 1000/次进行罚款处理。
- 11.12 承包人进场前应向监理单位和总承包人交纳安全文明施工押金和水电费押金，离场后结清退回。
- 11.13 承包人应在开工前向监理单位提供有关人员的上岗证、设备的审查合格证等按规定应予提供的证明文件并在获得监理单位的同意后才能作业或使用。
- 11.14 承包人必须向监理单位和总承包人提交所有进场人员的名册。在现场的全体人员应统一着装并佩戴工牌。施工现场除经监理单位和总承包人批准设置办公和库房外，不得设置其它生活设施。未经监理单位批准，承包人不得容许其人员在现场住宿。
- 11.15 承包人所有机械、设备及材料进出现场前必须向监理单位提出书面要求，并经监理单位检查核实后才能进出。非本工程使用的设备、机械或材料等一律不得进出现场。
- 11.16 承包人应在进场前对已完成的工程及场地进行检查、接收；承包人应与总承包人及/或已完工程施工单位核对相关的工程图纸，否则，由此而导致的损失由承包人承担。
- 11.17 发包人将根据需要，安排施工现场不定期对外开放，承包人应在开放日前按照发包人要求对施工现场进行材料、垃圾清理、搬运、覆盖等工作，并做好相应的安全措施。发包人要求提前的施工项目，承包人必须按发包人要求按时施工完毕。
- 11.18 承包人发现地下文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知监理单位，承包人发现后如隐瞒不报，致使文物等遭受破坏，依法承担相应责任，工期不予顺延。发包人、承包人应按文物管理部门的要求采取妥善保护措施，发包人承担由此发生的费用，并顺延工期。
- 11.19 发包人、承包人在专用条款约定的其它工作。

12、进度及计划

- 12.1 承包人在合同专用条款约定的时间内向发包人、总承包人及监理单位提交格式和内容符合监理单位规定的工程进度计划，以及为完成该计划而采用的施工安排和施工方案的说明。总监理工程师、发包人代表及总承包人应在收到该计划后按专用条款约定的时间内审查批准或提出修改意见。承包人在施工期间应根据总监理工程师的要求对计划进行调整。
- 12.2 承包人必须按审查批准的进度计划组织施工，接受监理单位对进度的检查、监督。总监理工程师对承包人提交的工程进度计划和说明的同意，不免除承包人根据合同规定应负的任何责任或承担的义务。无论何时，如果监理单位认为工程的实际进度不符合已经同意的工程进度计划，则承包人应根据监理单位的要求立即对工程进度计划进行修订。修改后的工程进度计划，仍应保证本合同工程在合同规定的工期内完成。
- 12.3 承包人应在每月 10 日前向发包人、总承包人和监理单位书面报送工程月报(包括形象进度、工作量和工程量)。工程月报包括下月度施工计划和本月度完成工作。下月度施工计划必须具体、详细，包括人力安排、机具或设备的安排，计划完成的工程量等。如不按时或按要求报送工程月报，发包人有权暂停支付工程进度款。
- 12.4 承包人导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

13、开工及延期开工

承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向总监理工程师和发包人代表提出延期开工的理由和要求。总监理工程师和发包人代表应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复承包人。总监理工程师、发包人代表不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。发包人和承包人如需要约定阶段工期等内容，在专用条款中另行约定。

14、暂停施工

总监理工程师和发包人代表认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，承包人应当按总监理工程师和发包人代表要求停止施工，并妥善保护已完工

程。承包人实施总监理工程师和发包人代表作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，总监理工程师和发包人代表应当在 48 小时内给予答复。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延；因发包人原因造成停工的，导致工期延误的顺延工期，因工期延误造成的费用损失不予索赔。因总承包人原因造成停工的，导致工期延误的顺延工期，但因工期延误造成的费用损失不予索赔。

15、工期延误

15.1 因以下原因造成工期延误，经总监理工程师初步审查、发包人代表书面确认后，工期相应顺延：

- (1) 发包人书面同意调整工期的设计变更和工程量增加；
- (2) 通用条款或专用条款中约定的工期相应顺延或顺延延误的工期情形；

15.2 承包人在本合同第 15.1 条情况发生后 3 天内，就延误的工期以书面形式向总监理工程师和发包人代表提出报告，发包人代表在收到报告 3 天内予以确认。

15.3 承包人未按照约定的期限内完成本工程，或者未能在相应的期限完成本工程中某分部分项工程，承包人应承担违约责任，并向发包人支付专用条款约定的违约金和延期损失赔偿费。

16、工程质量

16.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，且须满足设计和发包人的使用要求。质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据。工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

16.2 承包人必须满足发包人指定的设备、材料及其它五金配件等品牌标准、质量标准或承包人承诺的质量标准。

16.3 发包人和承包人对工程质量在专用条款的其它约定。

17、检查与返工

17.1 施工中承包人应根据发包人及监理单位的要求提供关于工程质量的技术资料，如材料出厂合格证、检测试验报告、进口价报关单、原产地证明、商检证明等文件，报发包人及监理单位审查和备案。

17.2 属承包人按规定应自行检验或送检的费：用由承包人承担。发包人可在规范、规

定要求的基础上对各类材料、半成品或成品进行检验，如检验不合格，费用由承包人承担；若合格，费用则由发包人承担。

- 17.3 承包人必须健全质量检查制度，在现场设专职质量安全检查员，做好自检记录。
- 17.4 凡隐蔽工程和中间验收，经承包人自检后，应填制确切的自检记录（即范围、数量、质量），并提前 48 小时通知监理单位和发包人检查。监理单位和发包人接通知后，应及时组织检验，经检查合格并符合设计以及合同要求，监理单位、发包人签字后方能进行下一个工序的施工。没有监理单位、发包人的批准，工程的任何部分均不得覆盖或隐蔽，承包人应保证监理单位或发包人有充分的机会对将予以覆盖或掩蔽工程的任何部分进行检查和验收。但如果监理单位、发包人不能按时验收，应在验收前向承包人提出延期要求，延期不得超过 48 小时，否则承包人可自行检查验收，监理单位、发包人应补签手续。
- 17.5 发包人和监理单位在一切合理时间内均能进入承包人的工程现场，以及材料或设备的制造、加工或制配的所有车间和场所进行检查或检验。承包人应提供一切便利和协助，并为检查检验提供一切正常需要的条件。
- 17.6 发包人及监理单位的检查或检验，并不能因此免除承包人对合同所承担的任何责任。
- 17.7 如确需对按约定已经隐蔽的工程复查时，其复查结果不符合设计或合同要求时，复查费用由承包人承担，反之由发包人承担。
- 17.8 为保证质量，在施工难点、易发生质量通病的地方以及发包人认为必要的地方或部位，承包人应先报施工方案经监理单位确认后再进行施工。必要时发包人可要求承包人做工程样板，样板经发包人及监理单位验收合格后，承包人才可进行大面积的施工。
- 17.9 施工质量不符合设计要求或施工规范要求，承包人必须返工，由于施工质量原因给本工程造成永久性缺陷，则视缺陷严重程度给予赔偿，返工的费用由承包人负责，工期不予顺延。
- 17.10 如果承包人在监理单位指令规定的时间内不执行监理单位的整改指令，则发包人有权雇用他人执行该项指令，并向其支付有关费用。所有因此产生的费用，由承包人承担，发包人有权从合同价款中扣除。

18、材料和设备

- 18.1 承包人采购的材料和设备

- 18.1.1 承包人应按招标文件、专用条款约定的材料、设备的品牌、规格、型号、质量标准、外观型式等要求进行采购。
- 18.1.2 承包人在进行材料、设备采购前，应提供拟采购材料、设备的清单和相关的技术资料、样品报监理单位和发包人批准。承包人未经批准、未按监理单位要求进行检验或检验不合格的材料、设备不得采购或使用，否则，由此造成的损失由承包人承担，工期不予顺延。
- 18.1.3 在材料和设备的制造、加工或装配期间，监理单位有权进行检查和检验。如果材料和设备在不属于承包人的车间或场所进行制造、加工或装配时，则承包人应取得第三方同意，准许监理单位在他们的制配车间或场所进行上述检查和检验。
- 18.1.4 监理单位或发包人对承包人采购的材料、设备的确认，并不能免除承包人对合同所承担的任何责任。
- 18.1.5 承包人采购的由同一供应商提供的同种型号的材料、设备，若任何一批次的检验结果不能满足合同约定时，监理单位和发包人均有权要求承包人对已经使用的上述的材料、设备进行重新检验。此时，不论重新检验结果是否满足合同约定，由此造成的检验、修复、返工、损失等费用均由承包人承担，工期不予顺延。
- 18.1.6 由承包人为本工程提供的一切装备和材料、设备，一经运到本项目现场，即视为供本工程施工专用。承包人除将上述物品在现场内转移外，若无监理单位的同意，不得将上述物品或其中任何部分运出现场。

19、合同价款约定

- 19.1 合同价款由发包人和承包人依据中标通知书中的中标价或双方约定的造价在协议书内约定。承包人承诺合同价款不低于其成本价。
- 19.2 合同价款是指发包人支付承包人按照合同约定完成承包人承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。
- 19.3 承包人在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 19.4 合同价款中已包括了承包人为完成承建和质量保修责任的人员、材料、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、安全文明施工、总包管理费（总包配合费）、增值税等可能发生的一切费用及利润等。承包人承诺如有错漏，概由承包人负责。承包人在现场使用的水电费已包含在合同价款中。

- 19.5 除合同另有约定外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包人需缴纳的一切税金和费用，均已包含在合同价款中。
- 19.6 合同价款确定方式为：
- 固定总价方式，在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。
- 固定单价方式，工程量按实结算，综合单价不因任何原因调整。
- 19.7 合同图纸间存在矛盾或表述不清，发包人代表应作出必要的澄清，但此澄清不作为工程变更。
- 19.8 合同价款已充分考虑了合同履行期间任何人工、材料、设备、机械价格的涨跌的可能和相关因素，承包人承诺该市场风险完全由其承担。
- 19.9 签订合同时不能确定价款的材料或设备，发包人和承包人在专用条款中约定材料、设备名称及其暂定价，暂定价不作为结算的依据。发包人有权对暂定价项目另行采购。暂定价项目另行采购的，应从合同价款中扣除相应暂定价款。实施过程中暂定价项目仍由承包人承包的，按发包人发出的价格确认通知书(格式见附件 3)最后确认，结算时仅对该项材料或设备的价差部分调整。
- 19.10 工程或签订合同时不能确定价款的分部分项工程，发包人、承包人应当在专用条款中约定工程名称及其暂定金额。暂定金额不作为结算的依据。发包人有权对暂定金额工程另行发包。暂定金额工程另行发包的，应从合同价款中扣除相应暂定金额价款。实施过程中暂定金额工程仍由承包人承包的，按发包人发出的价格确认通知书(格式见附件 3)进行结算。

20、工程款支付

- 20.1 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的 75% (支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同) 分月度进行支付。承包人每月 25 日前提交月度工程报告(含工程形象进度描述)和中间支付申请报告，经总监理工程师初审后提交发包人，发包人在每月 10 日前收到承包人加盖公章的付款资料，经审查合格后在当月底月底前支付进度款，否则，付款时间为收到承包人加盖公章的付款资料并审查合格后的 30 个工作日内。
- 20.2 工程达到验收条件，经审查合格后进度款支付至合同价款的 80% (如发生工程量减少，发包人可视情况调低该付款比例)。

- 20.3 工程竣工验收合格, 承包人按发包人代表要求按时退场后 30 日内, 发包人支付至合同价款的 90% (如发生工程量减少, 发包人可视情况调低该付款比例)。竣工验收合格后, 承包人应成立售后服务小组, 及时妥善处理客户投诉质量问题, 移交所有现场有关资料。在双方完成结算且承包人按照合同及档案管理部门要求移交了档案资料、向发包人提供工程结算价款的全额增值税专用发票后, 发包人支付至结算工程总价的 97%。
- 20.4 其余结算工程总价的 3% 工程结算总价作为工程保修金, 承包人在工程保修期间并充分履行保修责任后由发包人分期支付保修金, 不计利息。保修金的支付在专用条款中约定。
- 20.5 发包人和承包人如需要改变上述条款中约定的付款时间及工程款数额, 则另行在专用条款中进行约定。
- 20.6 发包人在支付每月工程款时有权扣除此前承包人因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金金额及发包人的其他损失。
- 20.7 对因工程变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证, 实行按月审结。累计确认的变更签证金额 (含扣减及人工材料调差款) 每达到 100 万元, 支付累计确认价款的 50%。
- 20.8 承包人对因设计变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证及其它变更需按合同约定条款中规定时限及时报送。若承包人当月累计申报率低于 90% 时, 发包人则对当月进度款降低 5% 支付; 若承包人下月累计申报率达到 90% 时, 发包人则将上月所扣进度款补足支付; 若承包人在退场前累计申报率未达 95% 时, 发包人对进度款的累计支付比例相应降低 5%。
- 20.9 发包人支付的工程进度款, 承包人应专款专用于本工程, 若发包人发现承包人存在挪用行为, 拖欠各相关供应方工程款造成该工程进度滞后情况, 发包人有权直接付款给该工程的相关供应方, 承包人不得提出异议, 视同已收到该工程进度款, 需提供对应增值税专用发票, 并配合完善委托付款相关手续及供应方详细信息。
- 20.10 如发生承包人拖欠克扣农民工工资的情况, 发包人有权配合政府有关主管部门采取措施, 所采取措施涉及的费用发包人有权从承包人工程进度款中扣除, 承包人没有任何异议。
- 20.11 发包人可以支票、银行承兑汇票、银行网银、商业承兑汇票、国内保理或国内信

用证等形式支付工程款，开票人（开证人）包括发包人或招商局蛇口工业区控股股份有限公司。承包人必须在开票人指定银行办理贴现，贴现利息由发包人承担，否则贴现利息由承包人自行承担。

20.12 发票开具

- (1) 承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，因本项目为发包人替委托人代建，建设资金由委托人提供发包人，再由发包人支付给承包人，故增值税专用发票抬头应为委托人。

具体开票信息如下：

A) 委托人开票信息

名称：深圳市润招房地产有限公司

纳税人识别号：91440300MA5G1WDG7U

地址、电话：深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区碧沙北路 10 号新城东方丽园 4 栋 707 、
(0755) 8695 6749

开户行及账号：招商银行深圳坪山支行 755949289310901

B) 承包人开票信息

公司名称：深圳市花梨园园林绿化有限公司

纳税人识别号：914403001922941107

税务登记地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3186 号明江大厦（综合楼）
C301

电话号码：0755-26600588

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001333

(2) 承包人每次就付款金额与发包人进行确认，承包人就确认的金额向发包人开具增值税专用发票。承包人不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。

(3) 承包人应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向发包人提交相应增值税专用发票，否则发包人有权拒收发票。

(4) 发包人支付工程款时，承包人应事先提交经发包人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，发包人应在收到承包人付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给承包人。

(5) 承包人开具的增值税专用发票在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达发包人的，承包人应负责按相关税收法律法规的规定向发包人提供相应资料，以保证发包人顺利获得抵扣，否则，发包人有权拒绝支付货款。

(6) 承包人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给发包人造成经济损失的，承包人负责赔偿发包人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 承包人开具的增值税专用发票送达并经发包人签收后，若发生丢失，承包人应积极协助发包人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证发包人顺利获得抵扣。

(8) 承包方必须严格遵照投标函约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率与投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并支付差额部分 10% 的违约金。具体计算公式如下：

R-投标函约定的增值税专用发票税率；

R0-实际提供给发包人的增值税专用发票税率；

C0-合同结算含税价；

$$\text{税率差额+违约金} = C0 \times [R / (1+R) - R0 / (1+R0)] \times 110\%$$

(9) 承包人提供的发票金额需包含贴现利息，产生相关税费由承包人自行承担。

(10) 合同 20.13 (10) 若委托人发生变更，承包人承诺配合发包人及委托人签订补充协议，并更换已开具的发票。

20.13 因设计变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，实行按月审结。

但追加合同价款待工程竣工结算完成后再行支付。

20.14 因设计变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，实行按月审结。

但追加合同价款待工程竣工结算完成后再行支付。

20.15 发包人在支付每月工程款时有权扣除此前承包人因违反质量、安全、文明施工、

工期等有关条款需要承担的违约金及发包人的其他损失。

- 20.16 发包人支付的工程进度款，承包人应专款专用于本工程，若发包人发现承包人存在挪用行为，拖欠各相关供应方工程款造成该工程进度滞后情况，发包人有权直接付款给该工程的相关供应方，承包人不得提出异议，视同已收到该工程进度款，需提供对应增值税专用发票，并配合完善委托付款相关手续及供应方详细信息。
- 20.17 承包人对因设计变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证及其它变更需按合同约定条款中规定时限及时报送。若承包人当月累计申报率低于 90%时，发包人则对当月进度款降低 5%支付；若承包人下月累计申报率达到 90%时，发包人则将上月所扣进度款补足支付；若承包人在退场前累计申报率未达 95%时，发包人对进度款的累计支付比例相应降低 5%。

21、工程变更

- 21.1 发包人如认为有必要时，可对本工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更或增加附加工作，并有权指令承包人进行下述任何工作，承包人不得拒绝实施，因承包人延误或拒绝实施造成的工期延误不予顺延，同时，发包人有权另行委托他人实施，发包人委托他人实施的，承包人需要按发包人委托他人实施之价款的 50%-100%向发包人支付违约金，具体支付比例由发包人视情况自行决定，承包人对此没有异议。
- (1) 合同包括的任何工作内容的数量的改变；
 - (2) 合同包括的任何工作内容的质量或其他特征的改变；
 - (3) 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；
 - (4) 本工程任何部分施工的规定顺序或时间安排的改变；
 - (5) 为本工程变更需要的任何附加工作、材料或设备的增加或调整；
 - (6) 为本工程需要增加的任何附加工作或调整。
- 21.2 发包人如需进行工程变更，应提前以书面形式通知承包人。承包人接到书面通知后，必须按照变更通知的内容和要求实施工程变更。
- 21.3 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。
- 21.4 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对

材料、设备的换用，需总监理工程师和发包人代表同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。总监理工程师和发包人代表同意采用承包人合理化建议，发生的费用和获得的收益，发包人和承包人另行在专用条款中约定分担或分享。

21.5 《设计变更通知单》须同时具备下列条件方对发包人和承包人具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

(1) 《设计变更通知单》应附有设计单位发出的变更通知单且盖有工程设计出图专用章，且经设计单位专业负责人和校对人员签字并盖章；

(2) 《设计变更通知单》须有发包人代表签字及盖章；

(3) 《设计变更通知单》由总监理工程师签发；

21.6 《设计变更通知单》必须附原图和设计变更图。

22、现场签证及其他变更

22.1 《工程现场签证单》(格式见附件4)须同时具备下列条件方对发包人和承包人具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

(1) 《工程现场签证单》上有承包人项目经理、总监理工程师签字并盖章；

(2) 《工程现场签证单》上有发包人专业工程师、成本工程师、发包人代表的签字；

(3) 《工程现场签证单》须列明具体实施位置、尺寸、型号、具体工程量，必要时附计算算式，原则上不允许签工日；

22.2 《工程联系单》只作发包人和承包人双方联系的用途，不作为计价依据，如承包人认为应计价的，承包人须申请办理设计变更或现场签证手续。

22.3 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，承包人应在实施完毕后24小时内请监理公司和发包人现场查验并填报《工程现场签证单》，超过时限发包人有权拒绝确认。

22.4 合同履行中发包人要求的其它变更，由发包人和承包人协商解决。

23、变更价款的确定

- 23.1 本条款只适用引起工程造价调整的工程变更,因工程变更对合同价款的调整按下列方式进行:
- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格,按合同已有的价格变更(含下浮率)工程价款;
 - (2) 合同中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格(含下浮率)变更工程价款;
 - (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格,按专用条款约定的计价规则(含下浮率)进行计算。
- 23.2 在工程变更实施完工后 7 天内,承包人须向监理单位和发包人提出现场计量要求,对涉及变更部分的现状、已完成的工程量等做出准确说明,经监理单位和发包人核实批准后确定变更工程价款。如涉及到隐蔽工程或拆除工程,应在隐蔽前或拆除前通知监理单位和发包人进行现场计量。
- 23.3 在工程变更实施完工后 7 天内,承包人未向总监理工程师和发包人代表提出现场计量要求,视为变更不涉及合同价款增加。但对于因变更涉及合同价款减少的,发包人有权在竣工结算前或竣工结算时调减。
- 23.4 监理单位和发包人在收到承包人提出现场计量要求后 7 天内未进行现场核实,也未提出延期核实计量要求,则承包人需要通过书面形式催告监理单位和发包人核实,其中,书面催告函中需要载明承包人是根据合同通用条款第 23.4 条发出的催告,监理单位和发包人经过上述催告后 3 天内仍不核实,则视为接受承包人提出的计量内容。
- 23.5 在工程变更实施完工后 14 天内,承包人须向监理单位和发包人提出变更工程价款的报告,经批准后确定的变更工程价款作为竣工结算依据。
- 23.6 凡涉及合同价款增加的工程变更,在工程变更实施完工后 14 天内承包人未向监理单位和发包人提出变更工程价款报告时,视为该项变更不涉及工程价款的增加,合同价款不予调整。
- 23.7 凡涉及合同价款减少的工程变更,承包人在工程变更实施完工后 14 天内不向监理单位和发包人提出变更工程价款报告时,视为承包人完全接受发包人在竣工结算前或竣工结算时依据合同约定做出的调减合同价款决定。

23.8 承包人依据工程变更指令及变更文件的要求，合格完成该项工程变更指令的全部内容后，应及时通知监理单位和发包人进行检验。检验合格后，结算时承包人和发包人依据已确定的变更工程价款对合同价款进行调整。

23.9 承包人不得以变更价款没得到发包人审批为由而拒绝按后续变更指示实施，不得以未能接受发包人确定的变更工程价款为理由而拒绝按时实施后续工程变更或不完全实施后续工程变更。承包人与发包人就变更工程价款协商不成时，承包人应先实施工程变更，然后按合同关于争议的约定处理。

23.10 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

23.11 包含在招标书及招标图纸范围内的工作量，如因投标书或预算书漏项的，不实施时，按专用条款第 23.1 条约定的计价规则计算扣减价款；发生变更时，变更前后的工程价款均按专用条款第 23.1 条约定的计价规则计算。

23.12 承包人报送相关工程变更价款时，必须附以下资料：

- (1) 附发包人《设计变更通知单》、《工程现场签证单》、经发包人确认的《工程联系单》原件；
- (2) 承包人报价书原件及其详细的工程量计算书；
- (3) 附变更前后的图纸及相关资料。

24、工程竣工及移交

24.1 承包人必须按协议书约定或发包人批准顺延的日期竣工并通过验收。

24.2 承包人至少在竣工验收前 7 天，书面通知发包人及监理单位准备验收，发包人及监理单位应及时予以配合。监理单位认为符合验收条件后，发包人应在 7 日内组织竣工验收。

24.3 工程竣工验收前 14 天，承包人向总承包人和总监理工程师提交全部施工原始记录资料、竣工图及报告（包括符合档案管理规定的电子版竣工资料），具体要求在专用条款中约定。总监理工程师审查合格后才进行验收。竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合档案管理的规定。

24.4 竣工验收合格之日为实际竣工日期。工程按发包人要求整改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人整改后经发包人验收合格的日期。

24.5 承包人应及时配合总承包人向档案管理部门办理工程资料的移交。

- 24.6 工程竣工验收符合合同要求的质量标准时，从验收合格之日起7天内，承包人将工程交付给发包人，经发包人及物业管理人验收通过后，发包人向承包人签发交接证书。如承包人不能按时移交，按逾期竣工处理。
- 24.7 承包人不得因工程经济纠纷而拒绝移交。工程在未办理工程交接证书之前，承包人应负责看管和维护；工程未验收，发包人擅自使用，使用部分发生的质量、安全问题，由发包人承担责任。
- 24.8 承包人应按照发包人要求的时间，全部（包括承包人的临时设施）撤离本施工场地。否则，无论合同是否另有约定，实际竣工日期以竣工验收合格后承包人实际退场完毕之日为准。同时，发包人有权向承包人收取地租费，地租费金额由发包人自行决定，发包人有权在在工程结算款或余款中扣除地租费。
- 24.9 根据工程需要，承包人完成某阶段工作时，应向下一工序的承包人办理工序移交手续。

25、工程结算

- 25.1 竣工结算是指对合同内涉及的工程造价所有内容的结算，包括工程价款、奖励和违约、质量、安全、工期等内容。凡是与造价有关的约定应纳入结算范围。承包人办理工程验收手续后，发包人和承包人进行工程结算。
- 25.2 工程竣工验收合格后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，承包人和发包人按照协议书约定的合同价款及条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。承包人上报的结算资料应盖有承包人公章，且有注册造价工程师签字盖章。
- 25.3 工程竣工验收合格后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，由承包人负责。承包人若不按时申报结算资料，则发包人可自行进行结算。特别包括调减项目和因承包人违反相关条款而应确认的扣款，承包人须无条件接受结算结果。
- 25.4 发包人在收到承包人提交的完整的竣工结算报告及结算资料后，在专用条款约定的时间内进行核实，给予确认或提出修改意见。经双方协商一致意见后，发包人向承包人支付工程竣工结算价款。

26、工程保修

保修期限：从规划验收证取得之日起算，在正常使用条件下，工程的保修期限为：1年。

保修期满后，工程质量责任按国家有关规定执行。

保修期限从规划验收合格取证之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行规划验收的，保修期限从实际取得规划验收证之日起计。

承包人应按法律、法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。发包人承包人在专用条款中约定保修期限，此外，承包人应在签订分包合同的同时，与发包人签订质量保修协议书，作为本合同附件（附件1）。

27、转让和分包

承包人不得对本合同工程的全部或任何部分进行转包或分包，否则，发包人可单方终止本合同且由承包人承担一切相关责任。

28、违约

28.1 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失，顺延延误的工期。

28.2 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。当发生下列情况时，承包人除了应当根据专用条款的约定向发包人承担违约责任外，还需要赔偿由此给发包人造成的全部损失，包括但不限于工程成果的购买人或租用人因延期交楼或延期办理房地产证而向发包人提出的全部索赔等。

(1) 承包人未按照协议书约定的竣工日期或发包人代表按照通用条款第15条同意顺延的工期竣工；

(2) 工程质量达不到协议书约定的质量标准；

(3) 承包人不履行合同义务或不按照合同约定履行义务的其他任何情况。

28.3 违约方承担上述违约责任的同时，仍应继续履行合同，但守约方按合同约定或法律规定解除本合同的除外。

- 28.4 承包人违反合同约定，发包人有权按合同约定对承包人进行违约索赔。对于承包人应承担的违约金、赔偿金等，发包人可直接从未付工程款(不包括预留保修金)中扣除。

29、争议

- 29.1 在合同履行中，若双方发生争议，经协商不能达成一致意见时，双方可以在专用条款内约定申请仲裁或向人民法院起诉。
- 29.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：
- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
 - (2) 行政主管部门要求停止施工；
 - (3) 仲裁机构裁定停止施工；
 - (4) 法院裁定停止施工；
 - (5) 发包人依据合同约定解除合同的。

30、索赔

- 30.1 发包人和承包人双方中，当一方向另一方提出索赔时，要有合理的索赔理由，且有其要求索赔的事件发生时的有效证据资料及对这些证据的说明。提出索赔要求的一方应保持用以证明索赔可能需要的有效证据资料，提出索赔要求一方应允许另一方查阅并核实所有资料。
- 30.2 发包人未能按合同约定履行义务，给承包人造成费用损失时，承包人应在索赔的事件发生后 28 天内，向发包人代表提出索赔意向通知及索赔报告等有关资料，逾期不提出的，视为放弃索赔。

31、不可抗力

- 31.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震、高温等自然灾害。
- 31.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人代表及总监理工程师，并迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。发包人代表及总监理工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包

人向发包人代表及总监理工程师通报受害情况、损失情况及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向发包人代表及总监理工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向发包人代表及总监理工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

31.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

- (1) 工程本身的损害、因工程损害导致除发包人、承包人以外的其他人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损坏，由发包人承担；
- (2) 双方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- (3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；发包人提供装备发生损坏，由发包人承担；
- (4) 停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；
- (5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；
- (6) 延误的工期相应顺延，由发包人书面文件确认。

31.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

32、工程保险

32.1 工程开工前，发包人为本工程办理建设工程一切险并为施工场地内的自有人员及第三者人员生命财产办理保险，支付保险费用。运至施工场地内用于本工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。发包人可以将上述有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

一旦发生保险事故，承包人应及时向负责办理建设工程一切险的发包人或总承包人提交索赔资料，配合保险公司的调查。

32.2 承包人必须为职工办理社会保险，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用，该费用已含在合同价款之中。

32.3 承包人需要保险的其它事项在专用条款中另行约定。

33、合同解除

33.1 发包人、承包人协商一致，可以解除本合同。

- 33.2 因不可抗力致使合同无法履行时，发包人、承包人可以解除合同。
- 33.3 承包人具有下列情形之一的，发包人有权解除合同，承包人对此没有异议：
- (1) 明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的；
 - (2) 合同约定的期限内没有竣工验收合格，且在发包人催告的合理期限内仍未竣工验收合格的；
 - (3) 已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的；
 - (4) 出现重大的质量问题或进度不能满足发包人要求时，在发包人书面通知承包人 10 天后，承包人仍无明显改进的；
 - (5) 将承建的工程转包或分包的；
 - (6) 承包人的其他违约行为致使合同无法继续履行的。
- 33.4 承包人有权解除合同的约定：
- (1) 发包人无正当理由未按约定支付工程款后，承包人向发包人发出了要求付款的通知，发包人收到通知后 28 天内仍不按要求付款，也不与承包人协商签订延期付款协议，则承包人可以停止施工，停止施工超过 56 天的，承包人有权解除合同，发包人对此没有异议。
 - (2) 发包人具有下列情形之一，致使承包人全面停止施工，且在催告后的 56 天内仍未履行相应义务，承包人有权解除合同，发包人对此没有异议。
 - a、提供的主要建筑材料、建筑构配件和设备不符合强制性标准的；
 - b、不履行合同约定的协助义务的。
- 33.5 一方依据第 33.3、33.4 条约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同第 29 条关于争议的约定处理。
- 33.6 发包人依据第 33.3 条约定解除合同后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，所发生的费用由承包人承担，发包人按合同约定支付已完合格工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，承包人应向发包人支付解除合时尚未施工及未完成部分之对应合同价款数额的一定比例的违约金，该比例由双方在专用条款中约定；并赔偿因合同解除给发包人造成的全部损失，包括但不限于：

(1)工程成果的购买人或租用人因延期交楼或延期办理房地产证而向发包人提出的全部索赔;

(2)发包人因解除合同而发生的发包人继续推进该项工程实际需要的工程费用,含发包人的管理费用、监理单位增加的监理费用等;

(3)发包人另行分包给他人之合同价款与解除合时尚未施工及未完成部分之对应合同价款之差额。

33.7 承包人依据第 33.4 条约定解除合同后,承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作,按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件,支付以上所发生的费用,并按合同约定支付已完合格工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同,不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用,由发包人承担,因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外,发包人应当赔偿因合同解除给承包人造成的损失。

33.8 承包人已完合格工程的价款在承包人撤出现场并办理结算手续后支付。因承包人未完成移交手续擅自撤场时,应赔偿由此给发包人造成的一切损失。

33.9 合同解除后,不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力,也不影响一方向另一方追偿违约责任。

33.10 如承包人不履行或不按约定履行部分合同义务的,经发包人催告后仍不履行的或不按约定履行的,发包人有权解除部分合同,承包人对此没有异议,承包人应向发包人支付解除部分合同之对应合同价款数额的一定比例的违约金,该比例由发包人和承包人在专用条款中约定。此外,承包人还应赔偿发包人因解除部分合同给发包人造成的全部损失,赔偿的范围与第 33.6 条相同。

34、合同生效与终止

34.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

34.2 除本合同有关工程质量保修外,发包人和承包人履行合同全部义务,承包人向发包人交付竣工工程,竣工结算价款支付完毕后,本合同即告终止。

34.3 合同的权利义务终止后,发包人和承包人应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

35、其他

35.1 发包人和承包人按有关规定在专用条款中约定本合同的份数及保存单位,均具有

同等法律效力。

35.2 本合同未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议。

第三部分 专用条款

1、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序如下：

见通用条款 1.1

2、适用标准、规范

约定选用的标准、规范名称：现行国家、行业、工程所在地的一切有关标准、规范。
当国家、行业、工程所在地的标准、规范存在不一致时，以最严格的要求为标准。

国内没有相应标准、规范时的约定：由发包人按合同约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经承包人组织有关专家论证认可后执行。

3、图纸和技术资料

3.1 发包人向承包人提供图纸套数和日期：4套，开工前7天。

发包人要求承包人对工程的保密要求和保密期限：承包人未经发包人同意，不得将本工程合同文件（包括但不限于图纸和技术资料及有关信息）转让或透露给第三人，或者允许、放任第三人复制、传播、使用，但法律法规和司法机构或其它有权机构书面要求披露除外；保密措施费已包含在合同价款中，保密期限为本工程设计使用年限，本款在合同终止后仍然有效，否则发包人可以向承包人索赔损失。工程竣工后，除承包人存档需要的图纸和继续保修需要的图纸外，应将其它全部图纸退还给发包人。

4、往来函件

4.1 发包人的地址：深圳市坪山区坪山首座 707

承包人的地址：深圳市南山区蛇口街道渔一社区后海大道 1021 号鼎元宏易中心 BC 座 C506

监理单位的地址：深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1 栋 1801

5、总监理工程师

5.1 发包人委托监理单位名称：深圳华西建设工程管理有限公司

5.2 总监理工程师姓名：张源钢，联系方式：13995969576

6、发包人代表

发包人代表姓名：张东炜，联系方式：15899788110

7、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：邓波，联系方式：18681535738

8、发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后7天内。

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求：

9、承包人义务

9.1 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成发包人要求的销售配合工作。

(1) 销售配合时间和范围：/

(2) 因承包人原因延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 10000 元。

如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 120%扣除。

9.2 每出现一次拖欠克扣农民工工资，承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元。

9.3 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

(1) 总包管理和配合费按合同价款(扣除暂列金额、专业工程暂估价)的 1.5%计取；其中不计总包管理和配合费为：设备采购类安装合同，按合同价除去设备采购费用外的工程安装费收取承包人配合、管理费。由分包单位第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清。本项目的报建及备案手续由承包人负责。

(2) 承包人应充分考虑施工人员住宿及现场管理人员办公室问题（若生活基地较远，则

- 还需考虑工人上班交通问题)问题, 严禁在施工现场设置工人宿舍及管理人员办公室。以保证现场施工的顺利推进。
- (3) 所有的氧化铝材与水泥接触面的沥青漆保护层;
 - (4) 所有的相关门窗幕墙清洁;
 - (5) 所有需要的竣工图纸及施工档案的编制整理及移交。
 - (6) 所有相关门窗安全措施 (如防护栏杆或警示标识), 门窗与幕墙上警示标识采用常规材料, 但图案需与项目的 LOGO 或营销推广的广告图案衔接, 体现项目的一体化与完整性。警示标识由发包人提供或须经发包人确认后方可进行施工。
 - (7) 外墙施工完毕后, 由承包人负责成品保护工作, 保证已完成成品不受污染, 相关费用包含在合同总价中。若因成品保护不到位, 而导致已施工完成的外墙发生污损严重的, 由承包人负责清理或返工。
 - (8) 《工程成品保护作业指引》中所包含的全部内容, 包括但不限于门窗、玻璃、电梯轿厢、石材饰面、栏杆等成品保护需额外发生的费用。
 - (9) 《工程防渗漏标准工法》中所包含的全部内容, 包括但不限于外墙淋水试验、等额外发生的费用。
 - (10) 上述费用已包含在合同价款中, 承包人不得向指定分包人收取额外费用。

10、现场管理

- 10.1 未经发包人批准, 承包人擅自更换项目经理, 每次支付违约金人民币 20000 元; 承包人项目经理未经监理单位和发包人批准, 擅自离开现场连续超过 2 天, 每天支付违约金人民币 2000 元;
- 10.2 承包人就对应通用条款之规定每违约一项 (或一人), 须向发包人和支付违约金 2000 元。
- 10.3 承包人项目经理、技术负责人或发包人提前要求的其他人员未经批准不参加每周工程例会, 承包人须向发包人支付违约金 500 元/次。
- 10.4 承包人未按时提交周报, 须向发包人支付违约金 500 元/次。
- 10.5 承包人进场前应向监理单位交纳安全文明施工押金 10000 元, 向总承包人交纳安全文明施工及水电费押金:
 - [×]分包合同金额为 10 万元以内 (不含 10 万), 不向总包缴纳押金;
 - [×]分包合同金额为 10-100 万元 (不含 100 万), 向总包缴纳人民币 5000 元;
 - [√]分包合同金额为 100-500 万元 (不含 500 万), 向总包缴纳押金人民币 20000 元;

- [×]分包合同金额为 500 万以上，向总包缴纳 50000 元；
[×]承包人不得向政府垄断工程（如供电、电信、有线电视、供水等）收取押金。
11.5.1 收取方式：承包人进场后一次性向监理及总包缴纳，分包工程竣工验收后一次性退还。
10.5.2 承包人向总包单位缴纳水电费，有单独挂表时，总包收取单价不得高于工程所在地政府统一水电费单价的 1.2 倍。无单独挂表时，总包水电费收取总金额不得超过承包人合同金额的 0.5%。
11.5.3 竣工备案后的水电费约定计取方式：竣工验收后三个月内水电费由总包承担。
11.6 发包人、承包人约定的其它工作： /

11、进度计划

11.1 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：工程开工前 7 天向监理和发包人提供施工组织设计和工程进度计划。

发包人代表和总监理工程师确认或提出修改意见时间：在承包人提交资料后 7 天内予以确认或提出修改意见。

12、开工及延期开工

关于合同工期、开竣工日期发包人和承包人在协议书中约定，现对阶段工期要求作如下约定：详见技术要求。

13、工期延误

13.1 如承包人未能按批准的阶段计划完成规定的内容，承包人须向发包人支付违约金每项每天 10000 元（影响销售计划时，须支付违约金每项每天 20000 元）。

14、工程质量

14.1 发包人和承包人对工程质量的其它约定：满足国家及发包人档案验收标准。

交付评估得分奖罚条款

- 1、第三方交付评估得分奖罚范围：总包单位、室内精装修单位、公共装修单位、幕墙单位（铝合金单位）、园建绿化单位、监理单位（区分土建监理和精装修监理）
- 2、第三方交付评估得分 ≥ 75 分，给予承包人奖励，交付评估得分 < 73 分，承包人须向发包人支付违约金；
- 3、奖惩金额：
 - (1) 根据交付联合验收工程品质总平分项得分， $[\geq 75]$ 奖励承包人（总平单位）6万元； $[\lt 73]$ 承包人须向发包人支付违约金6万元。
 - (2) 根据交付联合验收工程品质绿化分项得分， $[\geq 75]$ 奖励承包人（绿化单位）4万元； $[\lt 73]$ 承包人须向发包人支付违约金4万元。
- 4、交付评估第三方评估得分（包括户内精装或户内毛坯、公区精装、外立面及总平绿化等对应供应商） < 70 分的对应单位，报深圳区域成本小组审议出库。
- 5、监理分为土建监理和精装修监理，对应第三方交付评估得分分别为项目评估总分和精装修第三方交付评估得分。
- 6、公布分数中不能直接套用的，由工程采购部根据其承担责任范围内全部细项得分折算为百分制得分，作为计算奖惩的依据；室内精装修单位对铝合金（成品保护）入户门、室内门、厨房电器、淋浴屏、收纳、卫浴安装等承担精装修总包管理责任，承担其交付验收结果；根据交付评估指引，单项工程原因导致综合得分被扣分的，需要折算进单项得分计算奖惩。
- 7、奖惩费用纳入结算支付。

15、材料和设备

15.1 承包人采购材料设备的约定：

- (1) 有特殊要求的防火材料和产品，必须有市级以上公安消防部门签发的产品准用证。
- (2) 发包人为保证工程品质，而对部分材料(设备)指定了三家以上(含三家)品牌。承包人必须严格按照招标文件和承包施工合同的要求采购相关材料(设备)。否则，发包人有权要求承包人无条件退货、返工、整改，由此引起的费用增加和相关责任均由承包人承担。对未经发包人同意替代而使用的材料(设备)，结算时发包人可不予计价，并在结算款中扣除已在招标文件和承包施工合同中指定而承包人没有使用的材料(设备)的费用。

用，由此造成的损失发包人保留进一步索赔的权利。

16、合同价款

16.1 暂定价材料、设备名称及暂定价： /

16.2 暂定金额工程名称及暂定金额： /

17、工程款支付

17.1 发包人向承包人支付保修款的数额和时间：保修期满且履行保修责任后一次性支付，不计利息。

17.2 发包人向承包人支付工程款数额和时间其它约定：承包方必须严格遵照投标函约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率与投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并支付差额部分 10%的违约金。具体计算公式如下：

R-投标函约定的增值税专用发票税率；

R0-实际提供给发包人的增值税专用发票税率；

C0-合同结算含税价；

税率差额+违约金=C0× (R/(1+R)-R0/(1+R0)]×110%

20.11 承包人必须在开票人指定银行办理贴现，则贴现利息由发包人承担，否则不由发包人承担，承包人提供的发票金额需包含贴现利息，产生相关税费由承包人自行承担。

18、工程变更

18.1 合理化建议发生费用分担及收益分享办法：按经发包人确认的扣除所有费用后的净收益，双方各享 50%。

19、变更价款的确定

19.1 计价规则：

(1) 适用的现行主要标准及工程量计算规则或工程实物量计算规则如下：

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，深圳市建设工程计价标准中的工程量计算规则。

(2) 取费方式如下：

套用《深圳市建筑工程消耗量标准 2016》、《深圳市安装工程消耗量标准 2003》、《深圳市装饰工程消耗量标准 2003》、《深圳市市政工程综合定额 2002》、《深圳市园林绿化工程综合价格 2000》等定额，费率按照《深圳市建设工程计价费率标准 2013》推荐费率或投标费率（两者中取低值）计取，除模板外的措施费不计取。

(3) 材料价格的取定方法：

① 合同中已有适用于变更工程的材料、设备单价，按合同已有的材料、设备单价确定。

② 合同中没有适用于变更工程的材料、设备单价，按照 2021 年第 2 期信息价确定，信息价缺项时按市场询价方式协商确定（市场询价确定的材料、设备单价不下浮）。

(4) 下浮率：按照上述规则计算出该项目的综合单价，然后下浮 18%。

其它：合同中没有适用或类似于变更工程的项目综合单价，或深圳市相关定额中没有适用定额子目的项目综合单价，通过市场询价方式协商确定（市场询价确定的项目单价不下浮）。

(5) 变更价款编制方法采用当地相关部门批准的建设工程计价软件。

20、工程竣工及移交

20.1 承包人提供竣工资料的约定：

(1) 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告，并应在竣工验收前 7 天内提供竣工图 4 套和光盘 4 份，同时承包人须积极配合竣工验收各项文字资料的签字、盖章工作。

(2) 承包人应按政府要求和发包人指令提供以上资料，否则，承包人须承担违约责任，逾期发包人指令 1 天，发包人向承包人索赔违约金 5000 元，逾期每增加 1 天增加 5000 元违约金，发包人在结算款项支付中扣除，并保留不够时继续向承包人索赔的权利。

(3) 承包人提供的竣工资料(含光盘)必须通过档案馆的验收, 因验收不通过导致的返工费用由承包人承担。

(4) 竣工图纸及其电子文件由承包人负责编制整理或委托设计单位编制, 费用已包含在合同价款中。

(5) 承包人应在竣工验收前三个月内提供相应节能材料的采购合同或供货单、发票、出厂合格证、产品检验证书, 以及施工原始记录、隐蔽工程记录、节能工程的调试记录、试验报告等相关资料移交总包, 以便发包人能及时组织节能专项验收。如延期提供, 则每延期一天, 承包人应向发包人缴纳违约金 1000 元。

21、工程结算

21.1 发包人在收到承包人提交的完整的竣工结算报告及结算资料后 90 天内进行核实, 给予确认或提出修改意见。

对承包人结算配合的约定:

在工程结算的同时, 承包人需无条件配合发包人完成工程竣工的所有手续(包括签字、盖章、取证、资料移交等), 承包人因自身或其它可克服原因而拒绝配合、延误发包人办理所有竣工手续的, 发包人有权根据承包人的配合情况要求承包人支付结算款 5% 的违约金, 并从结算款中扣除。

22、工程保修

保修期限: 从规划验收证取得之日起算, 在正常使用条件下, 工程的保修期限为: 1 年。

保修期满后, 工程质量责任按国家有关规定执行。

保修期限从规划验收合格取证之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行规划验收的, 保修期限从实际取得规划验收证之日起计。

23、违约

23.1 发包人承担的违约责任: 详通用条款第 28 条规定。

23.2 承包人违约的具体责任如下:

- (1) 承包人未按照协议书约定的竣工日期或发包人代表按照通用条款第 15 条同意顺延的工期竣工，应承担的违约责任：10000 元/天。当发包人损失大于违约金的，承包人还应赔偿损失与违约金差额部分。
- (2) 工程质量达不到协议书约定的质量标准，应承担的违约责任：承包人除应按合同约定的要求或发包人代表或总监理工程师的指令要求整改至约定的质量标准外，还应向发包人支付违约金，违约金的计算标准为：承包人除应按合同约定的要求或发包人代表或总监理工程师的指令要求整改至约定的质量标准外，还应向发包人支付违约金，违约金的计算标准为：合同总价的 5%，如上述违约金不足以支付质量不合格导致发包人的损失，发包人保留进一步索赔的权利。
- (3) 对于承包人不履行合同义务或不按照合同约定履行义务的其他情形，如合同文件未另行约定承担违约金的数额或计算方法，则每发生一次承包人需要向发包人承担违约金人民币 10000 元。
- (4) 本工程范围内涉及的因承包人违约所交纳违约金时，只需要经总监理工程师签发、发包人确认的《违约金(罚款)交纳通知单》即可生效，一式三份(发包人、监理、承包人各一份)；当发包人收到《违约金(罚款)交纳通知单》后，无需承包人认可，可直接从任意一期工程进度款中扣除，最终在结算总价中扣除。

24、争议

在本合同履行过程中，出现任何争议时，双方应通过友好协商的办法解决，协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 提交 / 仲裁；
- (2) 依法向工程所在地人民法院起诉。

25、不可抗力

25.1 双方约定的其他不可抗力：

- (1) 7 级以上的地震；
- (2) 10 级以上的大风；
- (3) 持续降水 24 小时且降雨量为 200mm 以上；
- (4) 40 摄氏度以上并持续 2 天的高温天气；

(5) 其它：以上不可抗力的确认需根据政府相关部门（如地震局、气象局）发布的公告或数据认定的，以政府部门发布的公告或数据为准，但影响本工程的不可抗力事件应发生在施工现场。

26、工程保险

26.1 发包人承包人约定的其它保险事项：承包人为施工场地内的自有人员及第三者人员生命财产办理保险。运至施工场地内用于本工程的材料和待安装设备，由承包人办理保险，并支付保险费用。如果承包人未按规定投保，则其损失全部由承包人承担，造成发包人损失的，发包人可以采取一切方式向承包人追偿。

27、合同解除

27.1 发包人依据合同约定解除合同的，承包人需要向发包人承担的违约金比例为解除合同时未施工及未完工部分之对应合同价款数额的 20%。

27.2 发包人依据约定解除部分合同的，承包人需要向发包人承担的违约金为解除部分合同之对应合同价款数额的 20%。

28、其它

28.1 本合同一式 8 份，发包人 6 份，承包人 2 份均具同等法律效力，未尽事宜发包人和承包人双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

28.2 附列合同条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

第四部分 补充条款

1、工程担保：承包人在中标通知书发出后 28 个日历天内向发包人提供合同价款 10% 的履约担保（343000 元），担保方式为无条件、不可撤销银行履约保函（见附件 7），保函期限应当截止到合同约定竣工日期之日起满 6 个月。

第五部分 附件

附件 1:工程质量保修书

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市润招房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市花梨园林绿化有限公司

为保证(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下: 1、合同价款(含补充合同价款)所包含的工程项目、设计图纸、变更及修改或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容; 2、工程及各分项工程质量,经竣工验收符合有关规定要求,如业主入伙时对某些子项工程提出质量疑义,经发包人、监理单位、物业管理人其中两方确认上述仍存在质量问题的,承包人仍有责任对其进行返工整改; 3、因使用不当或不可抗力造成的质量缺陷不属于保修责任范围。以上未约定保修范畴的以国家相关法律、法规及行业标准为准。

二、工程质量保修期

双方约定保修期限按专用条款约定执行。所有维修项目的保修期限自维修合格之日起重新计算,重新计算的期限与专用条款约定的保修期限长度相同。如再次出现质量问题,则应再次维修。

三、工程质量保修责任

1、属于保修范围内的项目,在保修期内,承包人应及时进行维修。若承包人在未按照约定履行保修义务,发包人可委托第三方进行维修,相关费用从发包人应支付承包人的款项中扣除。

2、在合同范围内质量缺陷,无论属承包人、发包人或业主责任,在接到发包人通

知后，承包人须遵守时间要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与物业管理人及业主共同取证，以判断责任原因，不属承包人责任的，由责任方向承包人支付材料及人工费用。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量问题的责任方承担。

五、工程质量保修金的支付

质量保修金的支付按专用条款约定执行，《保修期满工程验收及保修金支付管理办法》流程办理。发包人客户服务部门负责本工程保修期内返修工作的统一协调管理及保修金的确认，承包人就工程质量保修向发包人及物业管理人负责，工程保修金最终由承包人和发包人进行结算，相关手续由发包人客户服务部门负责办理。

承包人须填写《工程质量验收表》，由发包人客户服务部门对保修工作进行确认。发包人客户服务部门也可向现场了解保修事宜，由物业管理人在《工程质量验收表》签字后报发包人作保修期履行保修责任情况的参考依据。质量保修金退还后，不免除承包人在保修期内的保修责任。

六、售后服务联合办公室：

竣工验收前一个月由发包人、承包人、发包人委托或业主委员会聘请的物业管理人（以下简称物业管理人）、监理四方联合组建本工程售后服务联合办公室。该办公室由物业管理人派出一名专业工程师主持工作，承包人派出一名全权代表长驻工作，监理单位派出一名监理工程师长驻工作，主要职责为工程的售后保修工作。售后服务联合办公室人员的更换或撤离应经发包人客户服务部门批准。

七、模拟验收阶段的配合和整改工作

模拟验收：工程竣工验收后、交付业主使用前，为尽可能提前发现和及时处理质量瑕疵，进一步改进产品品质，减少投诉及交付后维修导致的额外损失，提高业主满意度，项目竣工验收后由发包人客户服务部门负责组织、依据国家验收规范和程序，从小业主的角度对本项目所有房间进行模拟检查，以期在正式交付业主使用前发现和整改房屋所存在的质量缺陷和瑕疵。

为确保模拟验收阶段问题整改的质量和效率，承包人履行义务如下：

- 1、承包人需针对检查发现的质量问题按发包人相关时间要求制定切实可行整改计划（包括人员、材料、机械工具、整改方案、时间计划等）。

2、承包人需严格按照制定的计划分阶段对检查发现的质量问题进行整改。

3、承包人须对发包人检查发现的质量问题进行有效整改，以使房屋无维修质量不低于国家相关标准及招标书要求。

4、配合发包人、监理单位监控整改进度，对整改质量进行验收。

业主入伙前经模拟验收合格的房屋，并不免除承包人在工程保修期内的保修义务。在模拟验收阶段若承包人存在如下问题。

1、对模拟验收的质量问题消极应付，不按时间要求制定切实可行的整改计划，不积极组织人力、物力对检查的质量问题进行整改。

2、整改质量达不到发包人制定标准，敷衍了事，发包人警告后整改质量未有明显改观。

3、整改进度滞后，阻碍房屋模拟验收工作的正常进行；阶段质量问题整改率低于90%。

为保证问题得到有效处理，发包人将采取如下措施：冻结承包人本合同剩余工程款项的支付，由此引起的一切责任和损失由承包人承担，解除冻结时需视项目整改具体情况由发包人本项目负责人签字确认方能生效；发包人有权另行委托其他承包人代为整改，发生的一切相关费用由承包人承担。

模拟验收检查发现的质量问题没有按计划整改或整改不合要求的，发包人客户服务部门负责统计问题总数，承包人按50元/条的标准向发包人支付违约金。业主提出投诉或索赔的，在承包人应付的相关责任不变的前提下，发包人客户服务部门负责统计问题总数，承包人按50元/条的标准向发包人支付，发生的所有相关费用从发包人支付承包人的任何款项中直接扣除，发包人知会（包括电话及口头知会）承包人后即刻生效，无需承包人书面认可。

以上所讲的质量问题由发包人项目部、监理单位、发包人客户服务部门、物业公司其中三方现场负责人签名后确认为有效的质量问题。

小区集中入伙期间业主提出的户均质量问题数低于1条的（以业主签名的验房表为准），模拟验收阶段对承包人未按规定处理质量问题的所有罚金当奖金奖励承包人。

八、承包人保修人员

维修人员必须经过发包人严格的面试和甄选，由发包人进行必要的培训，经过系列培训并测试合格后方能在发包人进行备案。若因为发包人委托维修的任务量剧增，

备案人员无法满足维修要求时，承包人可以临时调用其他维修人员，但必须得到发包人书面认可，否则完成的维修工作发包人不予认可。

已确定的维修人员承包人不应当变动，若确实需要变动，承包人需提前 15 天向发包人提出书面申请，经过发包人同意后方可更换。承包人需以书面形式向发包人指定保修负责人，包括如下内容：姓名；公司通讯地址；电话/手机；传真。以上内容若有变动需及时书面知会发包人客户服务部门，否则无法联系时，视为承包人已收到发包人传达之信息。

承包人现场保修负责人代表承包人全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作，包括：现场保修人员管理、钥匙领用、函件签收、保修任务单领取、保修任务的实施安排、为发包人客户服务部门处理重大投诉、索赔的谈判提供专业技术支持、承担经发包人确认并支付予客户的赔偿款等工作。

九、维修及服务质量的保障措施

保修期间内，如有保修问题，物业管理人以书面（《客户服务联系单》等）、电子邮件、电话、邮件（挂号信或特快专递）等形式通知承包人。承包人的地址以《施工合同》约定的为准。如有变更，应在变更后五日内以书面形式通知发包人，否则导致通知信函不能送达，由承包人承担相应责任。

发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当 1 小时内到达事故现场进行抢修，如：结构安全、水管爆裂、漏电、供水、供电中断等。其它情况下，承包人须在发包人通知后 24 小时或约定的时间内赶到现场，并于赶到现场之日起在规定时间内完成通知所涉及之保修、维修项目。

发包人可根据现场实际情况建议维修方案，若无特别合理事由，承包人必须按照发包人所提方案进行维修。维修项目完成后，经业主和物业管理人验收并签字后（业主有特殊原因未能签名的，必须得到业主的口头答复），方为该维修项目本次维修完毕。

承包人有义务根据发包人或物业管理人要求应提供关于维修工程的技术资料，如材料出厂合格证、试验报告等的复印件，维修材料代用必须经过发包人或物业管理人的审核同意。

对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资

质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

维修工作完成后，承包人负责把施工现场清理干净，并应注意保护好各类成品或半成品。如有损坏，应立即向物业管理人现场工作人员及业主报告，如维修过程中故意或过失给业主造成其他损失，则承包人应承担相应恢复或赔偿责任。

承包人负责成品和半成品的保护工作；工作人员上门服务时，如果必须修改某些产品，则要征得业主及物业管理人同意，并在维修完毕后恢复原样，并得到业主认可。

于承包人责任造成发包人、物业管理人设备、材料等的丢失或损坏，承包人照价赔偿。

十、对承包人维修人员的要求

1、工程保修期内在发包人指定的维修期间，承包人必须委派全权代表在现场办公，专职处理本工程维修工作，如发包人认为该代表不能胜任工作，承包人应在接通知后2日内予以更换。

2、保修人员必须服从发包人和物业管理处的其它各项管理规定，上下班时间：上午：9:00~12:00；下午：14:00~16:00。遇紧急情况不论上班或下班，均应按照发包人指令及时处理相关工程质量问题。

3、承包人保修人员应留有可联系的通讯方式，并保持24小时开通状态。

4、联系内容若有变动须及时书面知会发包人客户服务部门，否则无法联系时，视为承包人已收到传达之信息。

5、承包人应按要求在现场配备有足够人力完成维修工作。

6、维修人员应统一着装，并配带工作卡，否则物业管理人将不允许进入小区现场服务，由此而造成保修工作无法正常进行的，承包人承担全部责任。

7、每一套住宅，无论维修项目多少，全部维修人员均应一次到位维修。

8、维修人员应按发包人制订的维修程序进行维修，所有特殊工种工作人员必须持证上岗，服从物业管理人的现场管理，接受业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语、不得与业主发生任何争执。承包人违反以上规定物业管理人按照《维修人员过失行为处罚标准》向发包人支付罚金，相关费用直接从承包人支付给发包人的任何款项中扣除，发包人负责知会承包人（包括电话和口头知会），承包人无条件予以认可。

9、维修人员过失行为包括但不限于上表所列内容，若维修人员有其他过失行为，

发包人将参照以上类似条款进行罚款，若没有类似条款，发包人将根据实际情况进行处罚；以上扣款发包人知会承包人后（包括口头和电话知会）立即生效，无需征得承包人书面签收意见即可直接从承包人相关费用中扣除。

十一、承包人未按要求履行保修责任的处理措施

如有下列情况之一发生，物业管理人与发包人协商后有权另行聘请承包人进行维修，由此引起的一切费用和责任由承包人承担并处以相应的罚款：

- 1、接到返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
- 2、超过规定的到场时间 2 小时后仍未赶到现场；超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向物业管理人报告；
- 3、对同一位置经过二次返修仍未彻底解决问题；因承包人现场维修人员的行为造成客户强烈投诉；
- 4、承包人不能履行保修要求的其它行为。

因另行聘请其他承包人进行维修的费用的计算方法：按照专业维修商的计价取费独立核算，承包人充分相信发包人在处理费用支付问题时将会持有公平和公正的立场。

另行聘请其他承包人进行维修的处理结果由业主和物业管理人签字认可后即生效，不需再经由承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），并将按照十三条相关规定处罚，所发生的一切费用和罚款从承包人保修金中扣除，但并不等于解除承包人的任何应负的责任。

十二、承包人的赔偿责任及发包人的奖励的措施

在保修范围和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任：

1、因承包人责任造成返修、赔偿的，承包人应按照实际损失赔偿发包人或业主直接和间接损失。并按以下标准处以相应的罚款：直接返修加直接赔偿费用在 1000 元以下的，处以 1 倍罚款，直接返修加直接赔偿费用在 1000 到 5000 元的，处以 0.6 倍罚款，直接返修加直接赔偿费用在 5000 元以上的，处以 0.3 倍罚款。

2、由于承包人工程质量问题造成发包人和业主的全部直接和间接损失，包括退房、赔偿等损失，由承包人无条件承担。如业主另有索赔要求，则承包人授权发包人全权代表承包人与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经承包人、物业管理人和业主签字后立即生效。

3、上述办法计算出的费用由发包人客户报务中心书面知会承包人，无需征得承包人书面签收意见即可直接从承包人任何款项（包括承包人为发包人承建的其他项目工程款）中扣除，承包人予以无条件承认。

有如下情况承包人对承包人维修人员进行即时奖励：

1、日常电话回访，客户表示非常满意的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 30 元；客户主动向发包人提出口头表扬的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 40 元；

2、客户主动向公司提出书面表扬（包括网络）的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 60 元；

3、上述奖励应尊重客户意愿，承包人维修人员若故意要求、恶意引导客户或弄虚作假的，发现一次扣除承包人 500 元/次；

十三、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

1、承包人同意在免费保修期满后至工程合理使用年限内，继续提供适当维修服务，并按成本价收取费用；

2、发包人保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究承包人质量责任的权利。

3、本协议中物业管理人所有行为均为发包人授权的行为，承包人知悉并认可。物业管理人不承担在发包人授权范围内行为产生的责任。

4、在协议有效期内双方必须遵守国家的法律、法令、政策及工程所在地的有关政策规定。

5、本协议未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议，该补充协议与原协议有同等的法律效力。在协议履行中，若双方发生争议，经调解仍不能解决时，按照合同约定方式进行解决。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。经双方签字确认后生效，本协议有三个附件：《施工范围及保修责任人联系方式申报表》、《维修人员过失行为处罚标准》、《保修期满工程验收及保修金支付管理办法》。

发 包 人(公章)：
法定代表人(签字或盖章)：
年 月 日



承 包 人(公章)：
法定代表人(签字或盖章)：
年 月 日



深圳坪山润樾山花园货量区室外园林软景工程

工程竣工验收书

工程名称	深圳坪山润樾山花园货量区室外园林软景工程	合同编号	SZHF-PS-HT-ZC-068
建设单位	深圳市润招房地产有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
设计单位	深圳市普瑞得景观设计有限公司		
施工单位	深圳市花梨园林绿化有限公司		
工程内容	完成合同范围内所有绿化等工作	开工日期	2022.07.20
		竣工日期	2023.01.15
		合同工期	180日历天
		合同造价	3420509.97
		验收日期	2023.1.16
验收评定意见:			
质量评定: 合格			
附件			
施工单位:  验收人: 邓波		监理单位:  验收人: 722 张树斌	
设计单位:  验收人: 刘小平		建设单位:  验收人: 李力	

4、肇庆华侨城 R05 地块纯水岸二标段室外景观及绿化施工工程

中标通知书

深圳市花梨园林绿化有限公司

对于我公司 公开招标 的 肇庆华侨城R05地块纯水岸园建绿化工程
于 2019年09月09日 经 公开开标 ， 并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目
中标人。中标总价 人民币： 壹仟陆佰伍拾柒万零叁佰零捌元伍角整
(¥ 16570308.5) 。 在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

肇庆华侨城小镇开发有限公司

2019年11月20日



肇华2019 011206118

合同编号: SG2019113

正 本

工程施工承包合同

工程名称: 肇庆华侨城 R05 地块纯水岸二标段室外

景观及绿化施工工程

工程地点: 广东省肇庆市鼎湖新区

发 包 人: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承 包 人: 深圳市花梨园林绿化有限公司

签订时间: 2019 年 11 月

肇庆华侨城 R05 地块纯水岸二标段室外景观及绿化 工程施工合同

发包人：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包人：深圳市花梨园林绿化有限公司

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、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：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：肇庆华侨城 R05 地块纯水岸二标段室外景观及绿化施工工程

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区水街中路

工程规模及特征：本 R05 地块纯水岸二标段项目建设用地面积约 50000m²。

1.2 承包范围：景观形状土方的调配、硬景的各种土建（含木平台、保安亭、墙、各种水沟）与其面料的铺贴、景观饰品及室外木平台的安装、围墙景墙的砌筑、铁艺门预埋件的埋设、各种装饰井盖、各种窨子、种植井盖井圈安装等其它硬景工程；绿化场地种植土的翻整、清理从种植土翻整出来的杂物并清运、垃圾清理，种植与养护的乔木、灌木与草等，详见有关园林绿化图及苗木清单等。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

按日历天约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020 年 5 月 1 日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2021 年 4 月 30 日

合同工期总日历天数：365 天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。若中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的 1%。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：合同总金额人民币¥ 16,570,308.50 元(大写：壹仟陆佰伍拾柒万零叁佰零捌元伍角)，另甲供材料价¥ / 元(大写：/)。本工程提供增值税专用发票，税率为9%，增值税税金为：¥1368190.61 元，不含税金额为 ¥15,202,117.89 元。

3.2 本合同价款详见附件 《工程预算书》。

3.3 计价方式： 固定单价合同。

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，一般综合单价是指在准确理解设计图纸和技术要求的前提下，为完成清单项目施工的准备工作和全部工序的总费用，包括人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、标志、包装、运输、卸货至工地指定地点、安装等费用、调试费、检测费（含消防局/公安局送检产品、检测费和车旅费等）、保险、管理费、利润、以及不可抗力以外的风险等全部费用。措施费（如安全文明措施费用、脚手架费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、夜间施工增加费、临时设施费、环境保护费、赶工费、冬雨季施工费、降效费用、洞口复核费等）、配合费、总包服务费。措施费除常规费用外，应充分考虑施工技术措施、工期保证措施、赶工措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工、成品及半成品保护、对其他分包工程提供管理和配合、配合其它分包单位开展相应工作等发生的费用。工程结算时除本合同 3.4.3 条约定外综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。

3.4.2 设计变更及现场签证价格确定办法：

- (1) 合同有相同项目单价时，按合同相同项目单价计算；
- (2) 合同没有相同项目但有类似项目单价时，按类似项目单价进行换算，确定新项目单价；
- (3) 合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，首先按照肇庆市现行计价办法及变更施工期信息价（无信息价的由发包人根据市场价格情况进行认价，不参与下浮）计算出该项目的综合单价，并整体下浮 6.62% 确定变更工程的项目单价；如按以上办法协商不成，发包人可自行组织比价，确定具体价格，承包人只能在确定价的基础上收取 2% 的管理费用，不得再收取其他额外费用；

进行，否则承包人需自行修复为发包人设计要求，并承担相应费用（包括发包人损失费用），工期不予调整。

6.2.10 承包人须于现场签证事项（包括工期签证）发生后7个工作日内，向发包人提交现场签证书面文件，并须通过发包人内部审批后，方能作为结算依据。如承包人未在上述时限内提交现场签证书面文件，视为承包人放弃签证事项，发包人将不再予以签证。

6.2.11 为确保工程顺利进行，保障工期，承包人在自身工程范围内必须严格按照国家相关法律法规施工，并有责任做好与政府相对应的相关人员的沟通、协调、接待等工作。包括：常规检查、专项检查、飞行检查、执法检查；九大分部工程及各分项验收；专项验收；竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气、人防、智能化、电梯、停车场等；竣工验收。

6.3 本工程发包人代表为：杜海东，发包人指定工程师为张惠东，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：邓波。

第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后7天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后14天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请发包人验收合格之日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在发包人工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。

7.5 承包人应在竣工验收完成后14天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程

第九条 违约责任和奖罚

9.1 若承包人未按合同规定的时间进场、安装、组织验收，则工期每拖延一天，发包人对承包人处以结算总价千分之二的工期违约金，若延迟时间超过 15 天，发包人有权终止合同并向承包人索赔因此造成的相关损失（非承包人原因除外）。

9.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，发包人对承包人处以合同价（扣除甲供材料设备款）百分之五的罚款，并且承包人自费返修至合同约定的质量标准，承包人尚须赔偿对发包人所造成的损失。

9.3 发包人未能按时支付工程款，发包人需按银行同期贷款利率赔偿拖欠款项的利息，但工期不调整，承包人可按继续向发包人申请支付相关工程款项，但仍须按发包人要求继续施工。

第十条 其他

10.1 本合同未另外约定的内容，参照广东省建设工程造价管理站发布《广东省建设工程施工合同》中相关通用条款执行。

10.2 在履行本合同中，若发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.3 本合同经承发包双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效。

10.4 本合同一式陆份，承发包双方各执叁份，具有同等法律效力。

10.5 工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止。

以下无正文

(发包人)：肇庆华侨城小镇开发有限公司

代表：

电话：



(承包人)：深圳市花梨园林绿化有限公司

代表：

电话：



签订时间： 年 月

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	肇庆华侨城小镇开发有限公司		工程名称	湾区西部华侨城（一期）B区二标段室外景观及绿化施工工程		开工日期	2020年5月1日	
施工单位	深圳市花梨园园林绿化有限公司		合同编号	SG-2019113		竣工日期	2021年4月30日	
设计单位			合同造价	16570308.50		验收日期	2022年3月3日	
验收项目及内容 （包括次入口门楼、东侧入口大门、长廊、泳池、中轴泳池尽头景观、特色水景、健身场地、儿童活动场地、健身场地、主入口水景、更衣室、特色树池、西侧园路、东侧园路、北侧沿着路面及停车场、院内消防车道及消防登高面（高层区）、庭院院内小路、户外家具、挡土墙、围墙、排水沟、入户详图、草坪、特色景观及安装工程和绿化工程）			实际完成情况			工程技术资料情况： 8245/5/5		
						验收结论： 合格		
参加验收的单位名称 建设：肇庆华侨城小镇开发有限公司 监理：深圳科字工程顾问有限公司 施工：深圳市花梨园园林绿化有限公司 施工单位 负责人：			参加验收人员签名 设计：王瑞 成本：李敏 工程：李松林			建设单位 负责人：		
竣工验收说明： 1、 本用表作为建设单位内部验收统一用表，施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时确认。 2、 本表中工程基本资料、验收项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、 竣工验收由工程管理部组织，规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。 4、 本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。			监理单位 负责人：			建设单位 负责人：		

三、企业性质承诺书

承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗区支流及湖库碧道绿化工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳中茂工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴华滨

日期：2024 年 10 月 05 日

承诺书

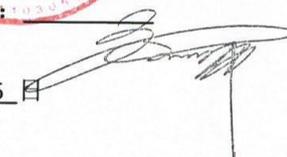
致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗区支流及湖库碧道绿化工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市花梨园林绿化有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年10月05日