

标段编号： 2404-440307-04-01-933649001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 碧新路绿化改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳中茂工程有限公司、深圳市茂华园林建筑有限公司

日期： 2025年06月07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（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）	近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准），企业承接的同类工程业绩，提供施工合同原件的扫描件、中标通知书（如有）原件扫描件应能体现委托单位、施工单位、建设规模、合同金额、合同签订时间等信息（提供 5 项，超过 5 项的按照资信标提供的资料前 5 项计取），并提供汇总表。
2	履约评价情况（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）	提供近 3 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）项目履约情况（不多于 1 项）。证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业业绩

序号	工程名称	委托单位	施工单位	项目类型	合同金额	合同签订时间
1	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）龙岗河干流碧道非示范段园建IV标段	华润(深圳)有限公司	深圳中茂工程有限公司	绿化工程	6999.406803 万元	2023 年 10 月 10 日
2	地铁16号线龙岗段管廊绿化恢复提升工程二标段	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	深圳中茂工程有限公司	绿化工程	1790.940463 万元	2025 年 3 月 7 日
3	华侨城欢乐海湾·天鹅堡 6~14 幢(货量区)园林景观工程	湛江华侨城欢乐海湾投资发展有限公司	深圳市茂华园林建筑有限公司	绿化工程	1776.09603 万元	2023 年 6 月 10 日
4	湾区西部华侨城（四期）B 区园林景观工程一标段	肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	深圳市茂华园林建筑有限公司	绿化工程	2067.891968 万元	2022 年
5	湾区西部华侨城(二期)室外景观及绿化工程	肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	深圳市茂华园林建筑有限公司	绿化工程	1792.556586 万元	2021 年 5 月
6	松山湖松月文化广场-住宅地块大区室外景观工程	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	深圳市茂华园林建筑有限公司	绿化工程	1380.981821 万元	2023 年

1.1 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）龙岗河干流碧道非示范段园建IV标段

中标通知书

标段编号：2101-440307-04-01-409649051002

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）龙岗河干流碧道非示范段园建IV标段

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳园林股份有限公司/深圳中茂工程有限公司

中标价：6999.406803万元

中标工期：366天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-06-05 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， 2023-09-01 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：2023-09-08

蒋慕川

查验码：1413735248384288 查验网址：<https://www.szzgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-231016

**【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）龙岗河干流碧
道非示范段园建IV标段】**

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳园林股份有限公司//深圳中茂工程有限公司

2023 年【10】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳园林股份有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路博隆大厦2009号

法定代表人：叶向阳

联系人：付豪

联系电话：0755-25592508

电子邮箱：529547310@qq.com

传真：0755-25592508

专业工程承包人（成员方）：深圳中茂工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道大运路荣超新成大厦2302-2303

法定代表人：吴华滨

联系人：刘付伟国

联系电话：0755-28902412

电子邮箱：1170805378@qq.com

传真：0755-28902412

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定

及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：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）龙岗河干流碧道非示范段园建IV标段

工程地点：深圳市龙岗区

工程内容：龙岗河干流碧道工程全长 20.77 公里，项目实施面积约 297.95 公顷，其中示范段 53 公顷，非示范 244.95 公顷，包括安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程、水土保持工程、交通疏解工程、现状管线保护及迁改、高压线入地等工程。主要工程包括：陆域绿化 76.35 公顷（含横岭水厂绿化改造）、硬质铺装 53.44 公顷、建筑物（一二级驿站）、景观构筑物等。其中，龙岗河干流碧道非示范段全长 15.53 公里，为龙岗河上下游，上游起荷康路，终吉祥南路，下游起福宁桥，终龙岗区界（横岭水厂），包含创新水廊、野趣探游、河谷艺廊、绿廊花园、活力社区、林境湿地、低碳田园、碧水寰游八个重点建设项目节点。

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）龙岗河干流碧道非示范段园建划分为 4 个标段：

园建 I 标段：荷康路至吉祥南路左右（LG0-795.57-LG4+150）长度约为 4945.57m。

园建 II 标段：福宁桥至湿地公园左右（LG8+997~LG12+471）长度约为 3474m。

园建 III 标段：湿地公园至吉马塘大桥左右（LG12+471~LG16+416）长度约为 3945m。

园建 IV 标段：马塘大桥至外环高速左右（LG16+416-LG19+620）长度约为 3204m。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2021〕528 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、道路铺装、碧道综合监控、排口美化、土方工程、水土保持、智慧水务、拆除工程、白蚁防治等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

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)

□七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米		□电力管道工程	米
□软基处理工程	万平方米	□污水处理厂及配套工程	立方米/d
□水厂及配套工程	立方米/d	□污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□给水管道工程	米	□泵站工程	平方米
☑道路工程 长： 米 宽： 米		□隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米	
□桥梁工程	座	□道路改造工程 长： 米 宽： 米	
□排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米		□路灯照明工程	座
□交通监控、收费综合系统工程		☑绿化工程	米
□交通安全设施工程	米	□燃气工程	米
☑其它：左右岸景观提升、桥下空间景观提升、硬景工程、景观小品、景观结构、城市家具、儿童游乐设施、标识系统、室外电气工程、室外排水工程、室外弱电工程、安装工程、照明工程、碧道综合监控、排口美化、土方工程、水土保持、智慧水务、拆除工程、白蚁防治等。			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____) ;		
□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____) ;		
□装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____) ;		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____) ;		
□建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____) ;		
□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____) ;		
□智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____) ;	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____) □室外环境_____) 。		
□燃气工程 (户数: _____户; 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"/> 室外给、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"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <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： 2023 年 9 月 9 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期： 2024 年 9 月 9 日

合同工期总日历天数： 366 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，获得风景园林协会的园林工程奖。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求，详见第三章合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）陆仟玖佰玖拾玖万肆仟零陆拾捌元零角叁分（¥69994068.03元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁佰玖拾壹万元整 (¥3910000.00 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 1.5 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;
 - (4) 招标答疑补遗;
 - (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
 - (6) 本合同第三部分的专用条款;
 - (7) 本合同附件;
 - (8) 本合同第二部分的通用条款;
 - (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
 - (10) 投标文件 (包括专业工程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);
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12) 图纸和技术规格书;
 - (13) 已标价工程量清单;
 - (14) 工程质量保修书;
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺,按照法律规定及合同约定进行施工、竣工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺,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,并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人_玖_份，专业工程承包人_叁_份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 10 月 10 日

合同订立地点：____深圳市____

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

委托代理人：

电 话：/

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

承 包 人(牵头方)：(公章)

住 所：深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 2009 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-25592508

传 真：0755-25592508

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳高新园支行

账 号：4425 0100 0023 0000 0516

邮 政 编 码：518000

承 包 人(成员方)：(公章)

住 所：深圳市龙岗区龙城街道大运路荣超新成大厦 2302-2303

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-28902412

传 真：0755-28902412

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 1419

邮 政 编 码：518172

1.2 地铁 16 号线龙岗段管廊绿化恢复提升工程二标段

中标通知书

标段编号： 2309-440307-04-01-256991003002

标段名称： 地铁16号线龙岗段管廊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： 深圳市花梨园绿化有限公司//深圳中茂工程有限公司

中标价： 1790.940463万元

中标工期（天）： 180

项目经理（总监）：

本工程于 2024-12-21 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2025-03-06



查验码：JY20250228175019

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

版本号：建管 2024 年 12 月版
标段编号：2309-440307-04-01-256991003002
合同编号：JGZX (SG) -2025-007

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：地铁 16 号线龙岗段管廊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(联合体牵头单位)

承包人 2：深圳中茂工程有限公司(联合体成员单位)

2015 年第七版 (SFD-2015-07)

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

承包人 1(全称): 深圳市花梨园林绿化有限公司(联合体牵头单位)

承包人 2(全称): 深圳中茂工程有限公司(联合体成员单位)

(承包人 1、承包人 2 以下合称“承包人”)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 地铁 16 号线龙岗段管廊绿化恢复提升工程二标段

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 地铁 16 号线龙岗段管廊绿化恢复提升工程设计范围为深圳 16 号线共建管廊(龙岗段)的 24 个点位绿化提升,包括跨爱南路、黄阁路、龙平路、碧新路、龙岗大道、深汕路、站前路 15 座综合井,3 座出线井,1 座人行天桥的绿化恢复,以及 5 个绿地节点提升。工程总面积约 151553 m²,其中 16 号线共建管廊工程绿化恢复节点 24475 m²、16 号线共建管廊工程公园类节点约 127078 m²。主要建设内容包括:拆除工程、园建工程、绿化工程、安装工程等。地铁 16 号线龙岗段管廊绿化恢复提升工程分三个标段进行招标,本标段为二标段,包含 6 个节点,全部为公园类节点,分别是出线井#2(数慧园)、耳鼻喉医院外围绿地(康乐园)、综合井#5(愉心园)、综合井#6(愉心园)、翰林城游憩天地、综合井#7(吉祥园),具体详见工程量清单及施工图纸。最终工程规模和特征以施工图纸为准。

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

主要内容包: 地铁 16 号线龙岗段管廊绿化恢复提升工程二标段包含 6 个节点,全部为公园类节点,分别是出线井#2(数慧园)、耳鼻喉医院外围绿地(康乐园)、综合井#5(愉心园)、综合井#6(愉心园)、翰林城游憩天地、综合井

#7（吉祥园），具体详见工程量清单及施工图纸。

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 type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<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"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <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"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input 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 type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：户； 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"/> 室外给、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"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程：园林绿化工程

三、合同工期

合同施工工期总天数为 180 日历天（不含绿化成活养护期）。

计划开工日期：2025 年 3 月 7 日；

计划完工日期：2025 年 9 月 2 日；

开工日期最终以监理工程师发出的开工令为准；

保修期：绿化成活养护期 90 天（初验合格之日起计）。除绿化以外的所有范围工程保修期符合法律法规的规定（不少于 2 年），从竣工验收合格之日起计。

四、质量标准

本工程质量标准：深圳市现行行业验收的标准合格规范。安全文明施工要求为合格。

五、签约合同价

¥17909404.63 元（大写：壹仟柒佰玖拾万零玖仟肆佰零肆元陆角叁分）。

其中安全文明施工措施费为¥421083.64 元，暂列金额为¥ 0.00 元，专业工程暂估费¥0.00 元，弃土场受纳处置费为¥206586.25 元。

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: 2025 年 3 月 7 日;

订立地点: 深圳市龙岗区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

本合同正本一式 2 份、副本一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 1 份、副本 3 份,承包人执正本 1 份、副本 4 份,监理人执副本 1 份。

发包人 深圳市龙岗区城市管理
(盖章): 和综合执法局
法定代表人
或
授权代理人:
统一社会信用代码: 11440307G347877337
代码:
联系人 徐立淦, 0755-28948199
及电话:
开户银行:
账号:



承包人 1 深圳市花梨园林绿化
(盖章): 有限公司
法定代表人
或
授权代理人:
统一社会信用代码: 914403001922941107
代码:
联系人 曾炜坚, 13714482409
及电话:
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): 深圳中茂工程有限公司
法定代表人
或
授权代理人:
统一社会信用代码: 91440300MA5EKU1G7N
代码:
联系人 刘付伟国, 19928808665
及电话:
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 1419



1.3 华侨城欢乐海湾·天鹅堡 6~14 幢(货量区)园林景观工程

合同编号【HLHW. 2Q-2023-001】

华侨城欢乐海湾·天鹅堡 6~14 幢(货 量区) 园林景观工程

合 同

发 包 人：湛江华侨城欢乐海湾投资发展有限公司

承 包 人：深圳市茂华园林建筑有限公司

签订日期：2023年 6 月 10 日

目录

第一条	工程概况及承包范围.....	2
第二条	合同工期.....	3
第三条	合同价款及结算方式.....	3
第四条	付款方式.....	9
第五条	工程质量.....	11
第六条	安全文明.....	11
第七条	双方责任.....	11
第八条	竣工验收.....	14
第九条	工程保修.....	15
第十条	违约责任和奖罚.....	17
第十一条	其他.....	17

华侨城欢乐海湾·天鹅堡 6~14 幢（货量区）园林景观工程合同

发包人：湛江华侨城欢乐海湾投资发展有限公司

承包人：深圳市茂华园林建筑有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：华侨城欢乐海湾·天鹅堡 6~14 幢（货量区）园林景观工程

工程地点：湛江市赤坎区调顺东一路南侧

工程规模及特征：本项目湛江华侨城欢乐海湾项目商住二期项目，共计 9 幢，总建筑面积约 192,590.38 m²。计容建筑面积约 144,773.19 m²，不计容面积约 47,817.19 m²。

1.2 承包范围：包括但不限于以下内容：

按招标文件提供的图纸、工程量清单、有关资料、规范所涉及的内容，包含但不限于：

2.4.1 景观电气工程：管沟挖填、预埋电气管道、电线电缆敷设、电缆头制安、景观配电箱/变压器/手孔井供应安装、各种园林灯具的安装及其灯具基础、防雷接地、系统调试运行等。（景观配电总箱进线电缆由总包单位敷设至园林单位指定位点，园林单位负责接线）

2.4.2 景观给水工程：景观给水水表（含水表接驳）、景观给水系统及配套管路、阀门、快速取水器、绿化给水阀门井等施工，管道试压、系统调试运行等。

2.4.3 景观给排水工程：管沟挖填，给排水管道、雨水口等施工。

2.4.4 室外小市政工程：园区内污水井、废水井、雨水井、井与井之间的排水管道等施工，接至红线外市政排水点。

2.4.5 化粪池/隔油池工程：化粪池、隔油池土方、垫层及安装等施工。

2.4.6 园林绿化工程：种植土回填及修坡、园建工程、园林绿化工程、室外饰品（垃圾箱、边伞桌椅、健身器材、儿童游乐设施、乒乓球桌等详见清单）施工。

（甲供材：电线电缆、景观灯具、阀门）。

1.3 现场施工条件：

1.3.1 承包人自行联系现场工程师(陈文强 18813663198)，由发包人组织承包人对工程现场及周围环境进行踏勘，以便承包人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由承包人自己承担。

1.3.2 发包人向承包人提供的有关现场的资料和数据，是发包人现有的能使承包人利用的资料。发包人承包人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.3.3 施工用水、电设施：由承包人向总承包施工单位申请施工用水、用电接入点，施工所需水电自行负责，自行配置柴油发电机、抽水泵以及蓄水设施等设备。同时考虑引至各施工作业面的所有水管、电缆、配电箱等设施。

1.3.4 临时生活设施：发包人不提供现场临时办公和生活设施场地，承包人自行解决。承包人须在报价内充分考虑由此可能引起的施工人员住宿、公司管理等增加费用。

1.3.5 交叉施工：本工程施工过程中，将会与其余施工单位产生交叉施工的情况，投标单位应在报价中综合考虑相关因素的影响。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

计划开工日期：计划开工日期：2023 年 06 月 10 日。暂定分为三个阶段施工和验收：第一阶段（10 和 11 栋）施工时间为 2023 年 6 月 10 日至 2023 年 9 月 30 日；第二、第三阶段施工时间具体按招标人通知要求，并按照招标人要求的展示开放节点配合施工，工期包含验收合格时间。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：

3.1.1 本合同按招标图纸、承包范围、工程规范总价包干（各项内容互相补充），合同固定总价：含税金额人民币 17,760,960.30 元；（大写：壹仟柒佰柒拾陆万零玖佰陆拾元叁角整）；不含税金额人民币 16,294,458.99 元；（大写：壹仟陆佰贰拾玖万肆仟肆佰伍拾捌元玖角玖分）；税率为 9%，税金为人民币 1,466,501.31 元；

（大写：壹佰肆拾陆万陆仟伍佰零壹元叁角壹分），其中暂列金额 1,991,282.68 元（大写壹佰玖拾玖万壹仟贰佰捌拾贰元陆角捌分）。

3.1.2 如遇国家税率调整，本合同内不含税价格保持不变，在不增加增值税额的前提下，履行支付义务时，按最新税率执行；（计算公式，比如：由于 4 月 1 日执行新的增值税率 9%，原报价增值税率为 10%。则发包人在结算时，将扣除“降税点金额部分”，计算公式：扣除降税点金额部分=含税结算确定总价-含税结算确定总价/1.1*1.09）。

3.2 计价方式：

3.2.1 本工程采用固定总价包干。固定总价是承包人按招标图纸《20230215 华侨城湛江欢乐海湾-天鹅堡 6-14 栋景观施工图》、承包范围、工程规范完成本合同约定的所有工作直至通过最后验收及质保期间所需人工、材料（含包装、运输及施工等过程损耗）、机械、运输费（装卸、储运、包装）卸货至工地指定地点、制作安装等费用、调试费、苗木一年的养护与修建费用（包括养护所需水电费在内）、苗木养护期内的无条件补种与换苗、绿色施工安全防护措施费及措施项目其他费用、预算包干费、管理费、规费、利润、总包配合费以及不可抗力以外的风险等全部费用、进出口关税、税金、与清单项目工程施工相关的全部工序和准备工作、以及不可抗力以外的风险等全部费用。还包括现场协调、分标段施工多次进退场、现场配合收货验收、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用，未列项目的费用视为已分摊至以上费用及有标价的工程量清单细目中。具体包括但不限于：完成各项目所需的全部材料货价、二次深化设计、技术资料费用，保修期内的保修费用等在内的全部费用及相关技术服务、保修服务费用等。

3.2.2 承包人在招标阶段，必须仔细计算工程量，核对发包人发出的清单内的工程量是否正确、列项是否齐全。承包人未能补充项目或已补充项目，都视为清单内的工程量与图纸的差异、未单独列项的项目费用都已全部包含在综合单价中，结算中不调整。

3.2.3 措施费除常规费用（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）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、基处理、施工便道、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。

3.2.4 用于本工程的全部材料设备（含甲供材）的检验费用均由承包人承担，但经检验认定为不合格的发包人供应的材料设备的检验费用除外。本工程材料设备的检验须到发包人指定的、具有国家相应资质的机构进行检验。

3.2.5 管理费和利润的风险由承包人全部承担。

3.2.6 承包人需自行认真考察施工现场，充分了解工地位置、现场施工用水用电情况（承包人自行解决）、道路、存贮空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工，以及本工程现场不提供工人宿舍等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，均需在本次报价中考虑，并充分考虑了停电、停水、场内运输、材料二次搬运、建筑垃圾暂放清运、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护（含为配合销售提前施工部分的保护工作）、施工配合、赶工、停工、窝工等所需措施，结算时此类费用不予追加计算、所报综合单价也不予调整。

3.2.7 暂估价材料（设备）工程量按湛江市现行定额消耗计算，单价在发包人确认的价格基础上记取 1%采保费，不再计取其他任何费用。

3.2.8 合同中注明为暂定数量的项目在最终结算时，甲乙双方对经双方确认的有效正式资料（如签证单）中该部分项目的工程量进行计算，并按附件工程量清单中相应的工程项目合同单价结算。

3.3 结算方式：

3.3.1 本合同为固定总价合同，按招标图纸《20230215 华侨城湛江欢乐海湾-天鹅堡 6-14 栋景观施工图》、工程量清单（除工程清单备注暂定数量部分）、承包范围、工程规范等总价包干，结算不予调整。承包人未按图纸施工、施工图纸其中一部分的，发包人有权在进度款和结算中扣除未按图施工费用。

3.3.2 本合同结算总价=固定总价+设计变更、现场签证增减+合同约定的其他增减。

3.3.3 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，首先按照湛江市现行计价办法《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》及变更施工期信息价计算出该项目的综合单价，并整体下浮确定变更工程的项目单价【下浮率为： $1 - (\text{投标价} - \text{暂列金额}) / (\text{招标控制价} - \text{暂列金额}) * 100\%$ 】，信息价以湛江市工程材料价格信息 2023 年 3 月份信息价为准。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。本工程下浮率为 18.36%。

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 1% 的采保费，不得再收取其他额外费用。

无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致，承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

（4）本合同不设置材料调差。

（5）结算时甲供材料设备保管费，承包人可按甲供材料（含设备）总价的 1% 计取保管费，不再计取其他任何费用。材料设备领用数量由承包人按照合同规定的工程量及定额损耗率 and 设计变更引起的调整工程量自行计算确定，属承包人超额订购或使用的材料设备用量由承包人承担，发包人可从当期工程款中扣除按发包人采购价格及有关税费计算的超额领用的材料设备款项。

（6）甲供材料设备实际供应量结算依据承包人、发包人以及采购供应商三方签字的数量结算。

（7）甲供材料设备结算用量依据湛江市现行消耗量定额标准计算或经发包人认可的特殊情况可现场实测确定。

（8）甲供材料超领量 = 甲供材料实际供应量 - 甲供材料结算用量

（9）当甲供材料设备超领量为甲供材料设备应供应量的 0~10%（含 10%）时，结算时按照发包人采购甲供材料价款扣减；当甲供材料超领量为甲供材料供应量 10% 以上时，结算时按照发包人采购的甲供材料价款再另追加 15% 违约金扣减。

（10）当承包人未经发包人同意擅自将应该甲供的材料自行采购或其他原因导致实际供应量少于结算甲供材料数量，则发包人将该部分仍视为全部甲供，差价不予补偿。

3.3.4 结算时，增值税税率按国家政策进行适时调整。（计算公式，比如：由于 4 月 1 号执行新的增值税率 9%，原报价增值税率为 10%。则在结算时，将扣除“降税

点金额部分”，计算公式：扣除降税点金额部分=含税结算确定总价-含税结算确定总价/1.1*1.09），在增值税税率调整前已开票部分工程款，不在结算调整范围。

3.4 工程结算要求

3.4.1 承包人应在工程竣工验收合格后 30 天内将完整有效的结算资料提交发包人，并配合发包人进行审核。

3.4.2 工程结算送审资料主要包括：

（1）单项工程开工报告、竣工报告、竣工验收证明、基坑验槽记录、隐蔽验收记录、图纸会审记录、设计变更、签证单、竣工图（根据图纸会审、设计变更等内容绘制）等；

（2）结算书：要求有工整、清晰、条理清楚的工程量计算底稿，由发包人存档不予退还，结算书经由电脑打印并有负责人签字、公司盖章。结算书须提供 Excel 格式或套价软件格式电子版文件一份；

（3）所有资料要求原件（工程量计算底稿除外），复印件需加盖公章。

（4）除经发包人内部审批并经盖章确认通过的变更签证、价格确认单或双方另外签订补充协议外，其他双方来往文件均不得作为双方结算依据，如其他双方来往文件涉及工程价款变化，则须转化成上述资料后方可作为结算依据。

3.4.3 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%，则承包人应向发包人支付超出部分 5%的违约金。

3.7 计价注意事项

3.7.1 承包人需自行认真考察施工现场，充分了解工地位置、现场情况、地形、地貌、周边道路、场内管网、附属物、存贮空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视、施工不当或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。因实际施工现场条件所引起的工效降低、施工管理费用增加、或因后期方案调整导致工程量发生较大变化等因素，均需在本次报价中综合考虑，结算时此类费用不予追加计算、所报综合单价也不予调整。

3.7.2 乙供材料（设备）由于质量及外观效果等原因不能达到发包人要求的，承包人须予以更改，直到满足发包人要求。按发包人要求更改产生的费用已包括在投标报价内，不另单独计取。

3.7.3 材料与设备（含发包人供应材料与设备）的各种试验、检验费用及提供样品、试件等费用已包括在投标报价内，不另单独计取。

3.7.4 施工便道：修筑和维护施工范围内、外所有满足施工需要的一切施工通道、便道。（特别是雨季期间应及时维护，确保雨停即可施工）相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.5 场地硬化：修筑和维护施工范围内所有满足机械进场等所有原因引起的场地硬化，相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.6 现场保护：承包人综合考虑对施工场内的通讯光缆、地下管线以及附近现有道路、建筑、箱涵、管线等的保护费。相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.7 承包人要考虑供电和自备发电机供电两种情况。发包人未能及时提供现场施工电源时，由承包人自备发电机供电。相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.8 承包人须考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用。相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.9 赶工费：承包人综合考虑雨季施工对工期的影响、因工期紧张引起的赶工费、夜间施工费、其他任何原因引起的赶工费。相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.10 施工现场不提供临时生活设施(如施工人员住宿、公司管理等)，相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.11 承包人应按发包人要求无条件配合现场其他施工单位。

3.7.12 承包人须按照华侨城华南集团及湛江当地建设主管部门要求完善相关备案资料，相关费用在投标报价中综合考虑。

3.7.13 现场须满足湛江市相关部门及华侨城华南集团安全文明要求，对施工期间产生的处罚由承包人承担。

3.7.14 本工程竣工移交前，承包人必须对施工现场，包括本工程范围和其他分包施工范围的材料设备，进行妥善保护和看管。在交叉施工过程中，如因承包人的疏忽等责任，导致其他方的半成品或成品受到破坏或丢失，须照价予以赔偿，赔偿费用从结算款中扣除。

3.7.15 总承包单位管理服务费：总包单位管理费、配合费按 1.5%记取。总包管理服务费在结算中扣除，由发包人向总承包单位支付，该总包管理服务费已包括在合同价内，不另行计算。若承包人使用总承包单位的水电或实体工程材料，则该水电费或材料费另计，其费用已包含在合同价内，不另行计算。

3.7.16 现场与总承包单位移交场地标高前要及时核算土方量及土的质量，移交后场地欠缺土方量由承包人回填，且不因此增加费用，因未提前勘查土方质量造成后

续绿化不存活的情况后果由承包人自行承担。

3.7.17 乙供主要装饰面料在大批量订货前，须按照发包人设计部要求提供材料样板，待发包人设计师确认后方可进场施工。否则，产生的后果由承包人承担。

3.7.18 乙供主要装饰面料在大面积施工前，须先按发包人要求在现场进行样板施工，经发包人确认后方可进行大面积施工，若因样板未施工或未经发包人认可，承包人即开始大面积施工，所造成的损失概由承包人自行承担，在现场进行样板施工的费用需考虑在综合单价中。

3.7.19 “华侨城欢乐海湾·天鹅堡 6~14 幢（货量区）园林景观工程量清单”所列项目对项目特征的描述应结合有关计价规则的要求、本合同内的要求及有关设计图纸理解，并认为所列清单已涵盖本次合同范围内所有项目。结算时，不得因数量的变化提出调整合同清单单价。

3.7.20 养护期间的用水费用已包含在综合单价中。

3.7.21 所有设计的乔木至少保留三级以上分枝，造型美观，冠幅完整，重点位置乔木需发包人现场看苗确认，大乔木、大棕榈及造型灌木需提供照片。胸径超过 25 厘米以上的大乔木需要发包人到承包人提供的苗木基地进行挑选，选定后承包人需做好标记，不得由于各种理由更换树木。否则承包人应向发包人支付合同价款 3 倍的违约金，在结算中一并扣除。苗木进场前需经发包人确认后方可入场，如进场的苗木无法满足发包人景观要求，承包人须及时予以更换，否则按照合同总额 50% 违约金，并承担一切相关责任。

3.7.22 乔木胸径 20cm 以上的乔木需增加 $\Phi 10$ PVC 透气排水管 2-3 根；胸径 40cm 以上的乔木需增加 $\Phi 10$ PVC 透气排水管 3-4 根；用于种植乔木时插入土球中，便于乔木透气及抽积水提高成活率，草坪增加一层约 10mm 河沙，以提高草坪的美观。铺种草坪时先平整场地，且场地内不允许出现 2cm 的土块，任何砖头和石块等必须清理，不允许填埋，地形必须平整自然，不得有坑洼，所有工作完成后再覆 3cm 的细砂找平一次，草皮铺好后用 25kg 滚筒压实。

3.7.23 在施工过程中未经发包人同意，不得擅自更改苗木种类、数量、规格等，否则，发包人将不予验收。苗木进场必须当天填写苗木进场单，并发包人逐项验收合格，核对数量后，签字确认后可以入场种植。签字确认后的苗木进场单作为支付进度款和竣工时核对苗木数量的依据。

3.7.24 种植乔木、灌木、花卉等植物时，必须按“绿化定额”中肥料用量放肥，

按规格挖好树穴，按要求平整场地，按苗木规定准备苗木，并经发包人逐项验收合格后，方可进一步施工，否则无偿返工至达到要求为止。

3.7.25 承包人不能按合同要求组织施工，不能保证工程质量和配合项目进度进行施工，不能提供符合招标要求的苗木，造成履约困难而承包人又无能力改变状况，发包人有权终止承包人继续施工，更换施工队伍，由此引起的一切责任和经济损失均由承包人承担。

3.7.26 由于绿化工程受制于整个工程项目的实际进度和施工安排，承包人只有在完成所有招标内容后才能申请验收，经验收合格后才能计算养护期；不得因为施工期过长的理由而要求增加养护费。如因发包人的验收需要造成工程中断后续再复工的，承包人需分段确认开始和完成时间，以便计算总工期。同时对此发包人不增加任何费用。

3.7.27 承包人须充分考虑工程所在地可能出现台风等极端恶劣天气，树木种植后应采取相应加固措施，此项费用应在合同总价中综合考虑，因承包人未采取足够的加固措施造成树木的倒伏死亡等情况，后果由承包人承担。

第四条 付款方式

4.1 工程付款方式：本工程不提供预付款，每月 25 日承包人上报当月工程进度款，经发包人审核后按审核造价的 70% 支付当期工程进度款，进度款支付至合同总额（扣除发包人供应的材料、设备费）的 70% 时停止支付，工程竣工验收后，完成工程档案移交，实体移交，支付至合同建筑安装工程费用的 85%；

4.2 工程验收合格并结算且工程竣工档案移交完成后 20 个工作日内，发包人向承包人支付至结算价的 97%，余留 3% 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，承包人按本合同第九条规定流程办理保修金支付申请，发包人在收到申请后 20 个工作日内将剩余保修金无息支付给承包人。

4.3 汇款资料：

账号名称：____/____

银行名称：____/____

银行账号：____/____

每次申请付款时承包人需提供相应金额的增值税专用发票。

4.4 本工程款发包人可自主选择采用银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票、

工抵房、国内信用证或应收账款保理等方式支付进度款及结算款。所有贴现手续费由承包人承担。具体方式如下：

4.4.1 如发包人方选择以银行（商业）承兑汇票方式支付，由发包人开具，票据期限为：自出票日起 6 个月。开具了上述银行（商业）承兑汇票，视为发包人向承包人完成了相应的款项支付，若承包人提前承兑或背书转让等，所发生的一切费用由承包人自行承担。

4.4.2 如发包人选择以国内信用证方式支付，于发票出具后 15 个工作日内开具国内信用证。国内信用证已开具，即视为发包人已按合同约定完成相应款项支付义务。

4.4.3 如发包人选择以应收账款保理方式支付，保理期限 12 个月，即承包人向发包人提供当期合同款发票，经发包人确认无误后，向合作银行出具《应收账款转让确认书》，合作银行收到发包人确认书后付款，保理付款支付至承包人账户之日，即视为发包人已按合同约定完成相应款项支付义务。款项到期由发包人付款至承包人在合作银行账户内。因保理业务需要对原合同金额进行调整的，由承包人提出申请，经发包人与承包人以书面形式协商一致后予以调整。价格调整金额=累计使用保理付款金额*一年期金融机构人民币贷款基准利率，价格调整金额在结算时按实结算支付。因保理支付方式产生的调整金额，承包人需对该调整金额开具工程款发票，因开具发票产生的相关税费等费用由承包人承担，发票要求参照合同约定执行。

4.4.4 如发包人选择以银行转账方式支付，承包人委托发包人以银行转账方式统一支付。发包人对承包人做了转账支付，视为发包人向承包人完成了相应的款项支付。

4.4.5 如发包人选择以工抵房方式支付，承包人需在发包人限定房源范围选择，工抵房在进度款中抵扣。

4.4.6 每次付款前，承包人须提供等额增值税专用发票给发包人财务部核实。

4.4.7 发包人逾期付款不支付利息。

4.5 承包人必须按月申报进度款，不得几个月累计申报，申报当月进度款的同时，必须按总进度计划提供下月工程进度计划，若当月完成量不超过当月计划的 50%，则当月进度款申报后不得支付，留待结算时一起支付；若当月进度计划完成量少于 100% 大于 50%，则当月进度款按合同相关条款申报后，再乘以所完成工资量计划的百分比支付，剩余进度款待结算时一并支付。

第五条 工程质量

5.1 严格按照发包人所提供的设计图纸进行施工。

5.2 施工现场应符合湛江市安全文明施工的相关要求。

5.3 工程质量达到如下（但不局限于）国家及行业的验收标准或规范要求的合格标准。

5.4 工程所选用的材料均须为全新而未使用的，并附有厂家产品合格证或出厂合格证明文件。

5.5 工程所选用的材料必须符合环保及消防要求。施工过程中产生的垃圾和废弃物等自行清理托运至合法丢弃场，不得排入水域内。

5.6、绿化覆土必须符合设计及规范要求，不能夹杂超过标准的石块、建筑垃圾等。

5.7、本工程所采用的苗木，由发包人到承包人的苗木基地按工程量清单规格要求选择确定。

5.8、本工程苗木养护期为工程竣工验收后壹年。

第六条 安全文明

现场安全文明需符合广东省、湛江市及华侨城集团（含地产公司）施工安全文明施工有关要求。

第七条 双方责任

7.1 发包人责任：

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算，支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

7.2.2 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。施工垃圾未做到随做随清，并及时清运到现场指定垃

圾池内，按 1000 元/处计罚款，并按期整改。垃圾倾倒入基坑现场的行为，按每处 5000 元罚款。现场主要通道未硬化或积水严重、泥泞不堪的，罚 2000 元/次，并按期整改。

7.2.3 在开工前应向发包人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。

7.2.4 承包人项目经理、项目技术负责人、专职安全员等主要人员必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次。未经发包人同意，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 2000 元/天罚款。承包人不得擅自更换项目经理，如确因客观条件必须更换，更换的项目经理必须具备原项目经理同等条件，并处以 20000 元/次罚款，未经发包人同意，更换项目经理的处以 50000 元罚款并责令无条件改正。

7.2.5 以下发包人确认无法胜任工作的人员，经发包人要求，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 5000 元；同时，承包人应在 48 小时内用发包人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)不能积极配合发包人正常工作者；
- (4)违反发包人或承包人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。

7.2.6 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、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，发包人对承包人处以 500-5000 元/台·天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，发包人对承包人处以 100 元/人·天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报发包人并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

7.2.7 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由发包人发出指令或书面确认才能进行，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。

7.2.8 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。

7.2.9 合同签订后 5 天内，向发包人报送施工进度计划供发包人确认。

7.2.10 提供合同范围内工程验收的有关资料和产品合格证。

7.2.11 负责核对清楚招标范围内工程图纸与其他相关图纸之间的尺寸、标高等数据，否则由此造成的损失由承包人负责。

7.2.12 在开工前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。

7.2.13 服从发包人现场施工管理各项规章制度，保证安全、文明施工。因承包人原因造成的安全事故由承包人承担责任。

7.2.14 确保分项、分部工程质量达到发包人规定的标准，因承包人原因影响工程竣工或质量等级，责任由承包人承担。

7.2.15 必须设有专职质检员，在施工前承包人必须对原施工完成面的预留尺寸进行核实，事后再有尺寸不符等均由承包人自行负责。承包人需服从发包人的管理，凡因施工质量问题引起的返工、补救措施、设计修改等所发生的费用由承包人承担。

7.2.16 施工垃圾应及时清理，保证作业面干净，如不按时清理，发包人派人清理，其费用由承包人承担。

7.2.17 负责成品、半成品保护工作。因承包人责任造成成品、半成品的损坏或丢失，发包人可选择由承包人自费修复，或发包人组织单位进行修复，所需费用在承包人工程款中扣除。

7.2.18 工程完工后，按照《湛江市城建档案法规文件汇编》、湛江市的有关规定及要求向发包人提交分项、分部的全套原始技术资料，一式三份（原件一份，复印件二份）。

7.2.19 工程竣工验收前，承包人负责全面清洁工作，并达到发包人要求。

7.2.20 须在签证事实完成 7 天内向项目部（包括发包人现场管理人员）以书面的方式提交相应的签证单草案（包括签证资料及签证预算等）。逾期提交，而又无法说明签证事实及完成情况的，项目部有权拒收，由此造成的一切责任由承包人承担。不可能在短期内完成的签证事实，可以分批签证（如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证），但须附有每天的详细情况记录和确认数据。

7.2.21 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。

7.2.22 做好施工记录、汇集施工技术资料并移交发包人，负责承担工程竣工未正式向发包人移交前发生的损坏、丢失等责任。

7.2.23 供应的材料均须有原出厂质量证书、合格证，符合相关的环保要求，需做材质检验的须提供检验报告。装修完成后整个室内部分应达到环保验收要求。

7.2.24 严格按国家及省、市标准规范进行施工和验收，一旦出现施工质量或材料质量不合格的问题，由承包人承担全部责任，并承担因此给发包人造成的一切经济损失。

7.3 本工程发包人代表为：李健，发包人指定工程师为陈文强，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

7.4 本工程承包人项目经理为：邓勇。

第八条 竣工验收

8.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后 14 天内（因发包人原因不能组织验收除外）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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后 2 个月内，向发包人提供三套符合国家及湛江工程竣工验收有关规定的竣工资料（包括资料光盘），或按发包人要求移交档案馆。如承包人未能按以上时间完成竣工档案的移交，超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 5%，扣款在结算款支付时直接扣除，在竣工档案移交前发包人不予支付结算款。因项目报建原因无法进行竣工档案移交时，承包人必须妥善保管好相关资料并承诺预留 2%工程款待移交完成时进行支付。

8.6 办理《专项/零星工程竣工验收证明书》相关规定：

8.6.1 承包人必须在其相关工程验收完成后的 15 日内办理完结发包人提供的《专项 / 零星工程竣工验收证明书》，并以该“证明书”确认的验收日期为竣工时间。如承包人逾期不办，每逾期 1 个日历天，对承包人处以合同总价 0.2%的违约金，直至合同未付款项全部罚扣完毕为止。

8.6.2 如因发包人原因造成工程无法按期竣工验收的，承包人必须于合同约定完工日期之前办理中间验收，如承包人逾期不办，将被视为未发生延误事项。

8.6.3 承包人办理《专项 / 零星工程竣工验收证明书》前，所有竣工结算资料必须齐备。

8.6.4 承包人办理完成《专项 / 零星工程竣工验收证明书》后，发包人将不再对任何已发生的事项进行签证。

第九条 工程保修

9.1 本工程的保修期约定如下：竣工验收合格并自发包人接收之日起算，保修期为 2 年，绿化养护期为 1 年，绿化养护期满需与物业办理移交手续。

9.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，凭经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

9.3 如工程竣工验收合格满二年满时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人

确认工程项目尚存在属承包人责任的重大质量隐患，发包人可延长保修金支付期限至承包人彻底完成保修事项或彻底整改去除重大质量隐患后，方予支付。但如属于不需要即时整改的质量隐患可能，发包人延长保修金支付的时间最长不超过合同约定保修款支付时间后 2 年。

9.4 承包人须于保修款支付时间过后 3 年内与发包人结清、向发包人申请保修款支付，否则视为承包人放弃保修款项，承包人无权再向发包人要求结算及支付保修款。如发包人根据上款约定延长保修金支付时间，本条规定时间顺延。

9.5 保修期间，承包人对产品质量负全部责任，因产品或安装质量原因对发包人造成的所有其他经济损失概由承包人负责。

9.6 发包人或委托物业公司负责保修期内的工作协调，相应的物业管理处有权按合同内保修负责人的通信地址书面或电话通知承包人进行保修。

9.7 承包人应保证保修的及时性，在收到发包人或发包人委托人通知后，不论保修工程量大小及项目多少，均应在发包人通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起 3 天内完成通知所涉及之保修、维修项目。否则，视为认可发包人处理。

9.8 当承包人未按第 9.7 条规定时间到场的情况下，发包人或发包人委托的物业公司有权委派他方处理，处理结算由发包人或发包人委托的物业公司签字认可后即生效，不再经由承包人确认，由此保修所发生的一切费用从承包人保修款中扣除，维修费用超出保修款时，发包人有权从支付给承包人的任何款项中扣除或向承包人追索。

9.9 当承包人保修不能满足第 9.8 条需要的情况下，由承包双方协商解决，协商无效时，发包人可按有关法律程序向承包人追回。

9.10 承包人保修负责人：_____ / _____

通讯地址：_____ / _____

电话：_____ / _____

若有变动需及时知会发包人和发包人委托人，否则无法联系时，视为同意发包人传达之信息。

9.11 承包人保修工作人员应遵守发包人或发包人委托人的规章制度，若在户内则应该接受发包人的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，完工清场。

第十条 违约责任和奖罚

10.1 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）。

10.2 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）百分之五的违约金，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。

10.3 发包人未能按时支付工程款，按 4.4.6 条规定，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。

第十一条 其他

11.1 本合同未另外约定的内容，参照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局版本的 2017 版《建设工程施工合同》中相关通用条款执行。

11.2 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，可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

11.3 本合同经承发包双方法定代表人或委托代理人签字加盖公司公章或合同专用章后立即生效。

11.4 本合同一式陆份，承发包双方各执叁份，具有同等法律效力。

11.5 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)：湛江华侨城欢乐海湾投资发展有限公司

代表：

(承包人)：

代表：

签订时间： 年 月 日

1.4 湾区西部华侨城（四期）B 区园林景观工程一标段

湾区西部华侨城（四期）B 区园林景观 （一标段）工程中标通知书

致：深圳市茂华园林建筑有限公司

关于我司湾区西部华侨城（四期）B 区园林景观工程一标段工程，
确定贵司为湾区西部华侨城（四期）B 区园林景观工程一标段的中标
人。中标金额为：20,678,919.68（大写：人民币 贰仟零陆拾
柒万捌仟玖佰壹拾玖元陆角捌分）。

请贵司在收到本通知书后 30 天内与我司洽谈有关合同事宜。

肇庆华侨城小镇开发有限公司

2022 年 11 月 16 日



正 本

合同编号: SG2022003

湾区西部华侨城四期 B 区 (R06 地
块) 一标段
室外园林景观工程合同

工程名称: 湾区西部华侨城四期 B 区 R06 地块室外园林景观
工程一标段

工程地点: 肇庆市肇庆新区文化创意产业区

发包单位: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包单位: 深圳市茂华园林建筑有限公司

签订时间: 2022 年 月

目 录

一、工程概况及承包范围.....	1
二、合同工期.....	1
三、工程价款及结算方式.....	1
四、付款方式.....	3
五、工程质量.....	4
六、双方责任.....	4
七、竣工验收.....	6
八、工程保修.....	6
九、违约责任和奖罚.....	7
十、补充条款.....	8
十、其他.....	9

湾区西部华侨城四期B区室外园林景观工程一标段 施工合同

发包单位（以下简称甲方）：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市茂华园林建筑有限公司

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：

1.1.1 工程名称：湾区西部华侨城四期B区（R06地块）

1.1.2 工程地点：肇庆市肇庆新区文化创意产业区

1.1.3 工程规模及特征：湾区西部华侨城（四期）（R06地块），占地面积：83800.80 m²，建筑限高100m，建筑面积为：238,265.11 m²，其中高层住宅建筑面积：167178.26 m²，地下室面积：50510.60 m²，低层住宅建筑面积：17439.56 m²，商业面积：3136.69 m²，配套用房面积：2323.07 m²

1.2 承包范围：

1.2.1 高层区景观工程、室外给排水、安装工程等，具体详图纸及清单。

1.2.2 承包范围以招标图纸和承包范围文字描述确定，招标图纸和承包范围应能互相解释、互为补充；只要招标图纸或承包范围中有的（本合同文件中已说明不包括的项目除外），工程量清单内的项目即使有遗漏，承包人亦必须按承包范围及图纸完成本工程。

1.2.3 不论设计文件是否说明，承包范围如何界定，亦不论工程量清单是否包括，按现行工程规范之强制性条款规定的工作项目视为已包括于本工程的承包范围之内，承包人必须完成。

1.2.4 发包人有权因工程实际需要，增加或取消部份工程或部分项目，增加或取消部分按实结算工程款项，但发包人不会因增减承包人在合同范围内的工作而给予承包人相应的利润补偿。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

暂定开工日期：2022年6月15日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2024年12月30日（其中展示区竣工时间为2022年9月25日）

合同工期总日历天数为：929天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。

2.1.1 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%。

2.1.2 甲方有权根据市场情况调整项目开发节奏，承包人需配合甲方的进度计划调整，不得提出不合理的费用索赔；确实因现场停工或缓建，对承包人造成影响，双方本着实事求是、经济合理原则确定停工或缓建方案，采取措施将双方损失降到最低。若双方对开发节奏调整不能达成共识，甲方可以终止合同重新招标确定施工单位。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 20678919.68 元(大写：贰仟零陆拾柒万捌仟玖佰壹拾玖元陆角捌分)，另甲供材料价¥ 0 元(大写：零元)。本工程提供增值税专用发票，税率为 9%，增值税税金为：¥ 1707433.74 元，不含税金额为¥18,971,485.94 元。本合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

3.2 本合同价款详见附件：《合同清单》。

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价调整为：

3.4.1 本合同为固定单价合同，合同综合单价为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、机械费、包装、运输、卸货至工地指定地点、安装、施工水电费及安全文明押金等费用（对于安装涉及的其他费用）、检测费（含消防局送检产品、检测费和车旅费）、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、成品保护费用等）、管理费、损耗、利润、规费及税金，包通过消防部门的验收，并考虑风险因素等在内的全部费用，包括准备工作和施工措施等全部工作所需费用均已包含在合同清单综合单价中。工程结算时综合单价按合同清单综合单价包干，清单工程量按经甲方确认的实际施工图纸调整。因付款方式形成的综合措施费为暂估价，最终结算时按时调整。

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，首先按照项目所在地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，并整体下浮 10 %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，分包单位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；

(4)无论分包单位是否与建设单位就变更价款达成一致，分包单位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。

3.4.3 材料价差的调整

(1)可调整工程造价的建筑材料范围为详见附件。

3.5 甲供材料的领用与结算（不适用）

3.5.1 本工程甲供材料范围包括： ，清单详见附件 。

3.5.2 甲供材料计划

(1)承包人在收到发包人设计施工图后 15 天内上报《甲供材料总计划表》，承包人需在计划中明确材料进场时间段，包括数量、规格、分阶段到货时间，承包人需对上报甲供材料供应量数据的准确性负责（设计变更除外）。由于设计变更引起“发包人供应”范围内的材料、设备数量、规格的变化，承包人应在收到变更通知 5 天内书面通知发包人。

(2)承包人施工现场领用甲供材料，需提前 15 天（设备类产品另增加设备生产周期时间）上报甲供材料《领料审批表》，并在领料审批表上详细注明材料的规格（必要时附加工图纸说明）和交货具体时间。

3.5.3 承包发包人职责

(1)承包人应为“发包人供应材料设备”提供：卸车（如需使用吊车，则所需吊车费用另办理签证台班）、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收、送检检验等服务，其费用已包含甲供材料保管费中。

(2)发包人根据承包人的计划要求时间向承包人提供发包人供应材料设备，由于发包人的原因造成延误或损失，经发包人现场工程师确认属实，发包人给予工期顺延的补偿，但不给予任何经济上的补偿。

(3)施工过程中，发包人有权更改“承包人供应材料设备”为“发包人供应”。如发包人将“承包人供应材料设备”改为“发包人供应”，则工程结算时全部取消相应材料价格，按实际采购价格及 3.5.4 条约定计算采保费并按差价调整税金，其他费用不予调整。

3.5.4 甲供材料结算

(1)结算时承包人可按甲供材料总价的 1%计取保管费，不计取税金；

(2)材料设备领用数量由承包人按照合同规定的工程量及损耗率 and 设计变更引起的调整工程量自行计算确定，属承包人超额订购或使用的材料设备用量由承包人承担，发包人可从当期工程款中扣除按发包人采购价格及有关税费计算的超额领用的材料设备款项。

(3)甲供材料实际供应量结算依据承包人、发包人仓库保管员以及采购供应商三方签字的数量结算。

(4)甲供材料结算用量依据发包人与承包人结算书确定耗用量（如合同清单有约定的，以约定损耗率计算，否则以**市现行消耗量标准为基础或经发包人认可的特殊情况可现场实测确定）。

(5)甲供材料超领量=甲供材料实际供应量-甲供材料结算用量

当甲供材料超领量为甲供材料供应量的 0~20%（含 20%）时，结算时按照发包人采购甲供材料价款扣减；当甲供材料超领量为甲供材料供应量 20%以上时，结算时按照发包人采购的甲供材料价款再另追加

15% 罚款扣减。

(6) 当承包人未经发包人同意擅自将应该甲供的材料自行采购或其他原因导致实际供应量少于结算甲供材料数量, 则发包人将该部分仍视为全部甲供, 差价不予补偿。

3.6 甲定乙供材料的计价

3.6.1 本工程甲定乙供材料品牌及价格见附件: / 。

3.6.2 发包人提供甲定乙供材料暂定价格的, 结算时按发包人认价计算 (费率方式计价时按相关计价规定计算, 其他计价方式仅调整确认价与暂定价的差价及相应税金); 发包人指定品牌范围进行招标竞争报价的, 结算时按合同单价执行, 不再调整。承包人须按照发包人指定品牌范围采购相应材料、设备, 否则发包人有权拒付相应材料设备款, 且承包人须免费重新更换为发包人指定品牌材料设备。

3.6.3 施工过程中, 发包人有权更改 “承包人供应材料设备” 为 “甲定乙供材料” (不包括发包方、工程师依照法律法规标准审定材料设备品质的材料设备)。如发包人将 “承包人供应材料设备” 更改为 “甲定乙供材料”, 则工程结算按发包人认价计算 (费率方式计价时按相关计价规定计算, 其他计价方式仅调整确认价与合同价格中相应材料价格的差价及相应税金)。

3.7 总承包服务费及管理费的确定

3.7.1 承包人向发包人收取总承包服务费按以下约定计取:

● 费率计价方式时最高可按本工程费率计价结果的 2% 计取总承包服务费;

● 其他计价方式时本工程的总承包服务费最高可按本合同价款的 2% 收取。该总承包服务费已包含在本工程合同造价内, 不另外计取。

☒ 本工程总承包服务费由甲方向总包单位支付, 不再另外计取。

3.7.2 承包人如使用总承包人的水电或实体工程材料, 则该水电费或材料费另计, 由承包人自行与承包人结算。水电费用按合同总价 (扣除材料、设备费) 的 1% 收取 (用水 0.5%, 用电 0.5%)。承包人进驻工程现场所需向工程总承包单位交纳的安全文明押金, 按合同总价 (扣除材料、设备费) 的 0.8% 收取, 最高 5 万元止, 该费用亦已包括在所报价格内。

3.8 工程产品 (不含甲供材料与设备) 的各种试验、检验费用及提供样品、试件等费用已包括在合同造价内, 不另单独计取。

3.9 工程结算要求

3.9.1 本合同采用结算方式: 本合同结算采用 “审定的施工图预算 + 变更签证” 的方式:

(1) 凡是以费率、暂估价、模拟清单形式签订的固定单价合同以及两版图纸 (招标图与实际施工图) 之间的图差, 承包人在施工图明确后 20 个工作日 (施工总承包 30 个工作日) 完成施工图预算编制, 并报送

包人成本部审核。

(2) 成本部收到承包人上报的预算资料,安排咨询公司或自行审核,在40个工作日内完成(施工总承包60个工作日)初审,提出审核意见以及需要补充完善资料清单,承包人需要在14个工作日内完善相关资料。

(3) 对于重要合同需要复审,由复审单位在40个工作日(施工总承包60个工作日)出具复审报告,发包人收到复审报告后30个工作日上流程报批。

(4) 对于预结算核对过程中确实存在争议问题不能及时解决,可以对无争议部分先办理结算手续,不得因争议问题影响项目整体进度。

(5) 本项目可以实行分阶段结算,具体由双方协商确定。

1.2 结算时除可调差人工材料价格及发包人供应的材料价格外,经审定的施工图预算书不再调整。

1.3 施工期间发生的变更签证,由发包人和承包单位共同核定完工程量,计入结算总造价中。除经发包人内部审批通过的变更签证、价格确认单或双方另外签订补充协议外,其他双方来往文件均不得作为双方结算依据,如其他双方来往文件涉及工程价款变化,则须转化成上述资料后方可作为结算依据。

1.4 承包单位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%的处罚;如报送结算价核减率超过10~30%,则对超出部分处以20%的处罚;报送结算价核减率超过30%,则对超出部分处以100%的处罚。

1.5 因施工单位原因不能及时上报预算(结算)的或上报后不能及时完成核对工作的,每延误一天时间,罚款500元/天。施工单位故意拖延的,罚款2000元/天。因施工单位原因未能及时完成结算的或不积极配合结算的,甲方有权利进行单方面结算(以累计付款金额或甲方核算金额作为结算金额),施工单位不得有异议。

1.6 本工程结算需要与甲方的咨询公司(初审与复审)进行核对,出具复审报告后再与甲方工程师核对。工程竣工验收完成后1年内完成结算核对工作。

1.7 甲方上级公司可以抽查本公司所有结算项目进行复审,若复审金额与已结算金额有异议的或不一致的且不能合理说明理由的,差额部分甲方有权可以从承包单位的其他任何款项中扣回,承包单位同时承担相关的责任,并按差额部分的3倍金额进行罚款。

3.9.2 结算资料报送要求:

2.1 按专业及分楼号分开整理送审资料(建筑、结构、水、电气等);

2.2 各专业送审资料主要包括:

①竣工验收证明、竣工图、设计变更、签证单、发\\包人材料认价审批单等;竣工验收证明包括基础及主体工程中间验收证明,消防、空调、室外环境等的验收证明。

包人有需要时，承包人有绝对义务施工样板工序，而不得以任何理由（包括但不限于样板工序工效低、材料消耗大、施工组织困难、对工期有不利影响等）要求增加费用或延长工期。

5.4 工序交接

需要接收其他承包人已完成的工序来实施本工程工序的，承包人必须在限定的合理期限内对其他承包移交的工序进行验收，并向发包人和移交工序的其他承包人提出意见，逾期未提出验收意见的，视为上道工序质量合格，承包人应对上道工序的质量问题承担连带责任；上道工序质量合格与否均不得成为承包人本工程质量不合格的借口而向发包人和其他承包人提出索赔。

5.5 技术交底

在任何工序实施之前，承包人必须向其操作班组进行书面技术交底。发包人需要向承包人进行技术交底的，承包人的专业工程师和作业班组负责人必须签字确认，并承诺保证工序质量符合技术交底的要求。

5.6 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失由责任方承担。如双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

5.7 检查和返工

5.7.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人的指令施工，随时接受发包人的检查检验，为检查检验提供便利条件。

5.7.2 工程质量达不到约定标准的部分，发包人有权要求承包人拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的全部费用，工期不予顺延。

5.7.3 发包人有权在施工过程中对工程质量进行检查检验，并应尽可能不影响施工正常进行。如影响到施工正常进行，而检查检验的结果为质量不合格时，因影响正常施工导致的费用增加由承包人承担，工期不予延长。

5.8 隐蔽工程和中间验收

未经发包人批准，任何工程均不得隐蔽。当工程具备隐蔽条件或达到合同约定的中间验收条件，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前不少于二十四小时以书面形式通知发包人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点，并为发包人提供一切必要的验收资料和协助。验收合格，发包人在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定的时间内整改后重新验收。

5.9 承包人应当按照本合同的要求、工程设计图纸、工程设计变更，及国家有关规范的要求进行施工。

5.10 发包人及发包人委托人有权在通知或不通知承包人的情况下，对承包人的施工质量及建筑材料情况进行抽查。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任:

6.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,协调总包单位向承包人提供水源、电源接入点及材料堆放场地。

6.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

6.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

6.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

6.2 承包人责任

6.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工,面板颜色需经发包人相关设计人员确认后,方可进场施工。

6.2.2 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。

6.2.3 在开工前应向发包人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。

6.2.4 作好施工记录、汇集施工技术资料并移交发包人。

6.2.5 负责成品及半成品移交前的一切保管、看护工作。同时也有义务采取相关措施对上一道工序的成果进行成品保护,避免交叉作业造成破坏。

6.2.6 承包人项目经理、项目技术负责人等主要人员必须参加每周工程例会,因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席,否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。未经发包人同意,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,否则每人次处以 1000 元/天罚款。未经发包人同意,承包人不得擅自更换项目经理,否则处以 5000 元/次罚款,并责令改正。

6.2.7 以下发包人确认无法胜任工作的人员,经发包人要求,必须在 24 小时内调离本工程范围,否则每人次承包人支付违约金 1000 元;同时,承包人应在 48 小时内用发包人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)不能积极配合发包人正常工作;

(4)违反发包人或承包人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。

6.2.8 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、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，发包人对承包人处以 200-1000 元/台·天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，发包人对承包人处以 50 元/人·天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报发包人并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不用时应按发包人要求清理出工地。

6.2.9 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由发包人发出指令或书面确认才能进行，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 承包人必须按发包人要求积极与消防施工单位配合，共同保证消防验收工作的顺利通过。

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

6.4 本工程承包人项目负责人为：万晓路。

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、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后 2 个月内,向发包人提供贰套符合国家及**工程竣工验收有关规定的竣工资料(包括资料光盘),或按发包人要求移交总承包单位。如承包人未能按以上时间完成竣工档案的移交,超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二,此项扣款最高不超过结算造价的 5%,扣款在结算款支付时直接扣除,在竣工档案移交前发包人不予支付结算款。

第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下:地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;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为 伍年;其余分部分项工程为 贰年。保修起始时间以零星工程验收单时间为准。

8.2 在工程竣工验收合格满二年后,承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式,经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部,核查确认已完成保修责任后,凭经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单,向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人,但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8.3 如工程竣工验收合格满二年后,承包人尚有未完成的保修事项,或发包人确认工程项目尚存在属承包人责任的重大质量隐患,发包人可延长保修金支付期限至承包人彻底完成保修事项或彻底整改去除重大质量隐患后,方予支付。但如属于不需要即时整改的质量隐患可能,发包人延长保修金支付的时间最长不超过合同约定保修款支付时间后 2 年。

8.4 承包人须于保修款支付时间过后 2 年内与发包人结清、向发包人申请保修款支付,否则视为承包人放弃保修款项,承包人无权再向发包人要求结算及支付保修款。如发包人根据前款约定延长保修金支付时间,本条规定时间顺延。

8.5 保修期间,承包人对产品质量负全部责任,因产品或安装质量原因对发包人造成的所有其他经济损失概由承包人负责。

8.6 发包人或委托物业公司负责保修期内的工作协调,相应的物业管理处有权按合同内保修负责人的通信地址书面或电话通知承包人进行保修。

8.7 承包人应保证保修的及时性,在收到发包人或发包人委托人通知后,不论保修工程量大小及项目多少,均应在发包人通知后 24 小时内赶到现场,并于赶到现场之日起 3 天内完成通知所涉及之保修、维修项目。否则,视为认可发包人处理。

8.8 当承包人未按第 8.7 条规定时间到场的情况下,发包人或发包人委托的物业公司有权委派他方处理,处理结算由发包人或发包人委托的物业公司签字认可后即生效,不再经由承包人确认,由此保修所发生的

一切费用从承包人保修款中扣除，维修费用超出保修款时，发包人有权从支付给承包人的任何款项中扣除或向承包人追索。

8.9 当承包人保修不能满足第 8.8 条需要的情况下，由承发包双方协商解决，协商无效时，发包人可按有关法律程序向承包人追回。

8.10 承包人保修工作人员应遵守发包人或发包人委托人的规章制度，若在户内则应该接受业主的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，完工清场。

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 补充条款

1 工程质量按国家验收标准达到合格标准。

2 承包人应当按照本合同的要求、工程设计图纸、工程设计变更，及国家有关规范的要求进行施工。

3 发包人及发包人委托人有权在通知或不通知承包人的情况下，对承包人的施工质量及建筑材料情况进行抽查。

4 种植土必须具有满足园林栽植植物生长所需要的水、肥、气、热的能力。严禁建筑垃圾和有害物质混入，且无毒害物质。土壤团粒最佳为 1~5mm。要求土壤酸碱适中，排水良好，疏松肥沃，适宜于园林植物生长。

5 园林绿化工程施工保修养护期为工程竣工验收后 12 个月。若绿化施工养护期采用总包单位用水，养护用水费由承包人与总包单位协商确定；若绿化施工养护用水时本工程已移交物业，则养护用水按物业规定收取费用；本工程养护期用水费用已包含在合同价内。

6 承包人应定期检查苗木成活情况，若发现存在苗木未成活情况，应在 15 个日历天内完成更换。

第十一条 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的《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

附件 1. 工程款支付方式

附件 2. 材料调差方式

附件 3. 建筑施工安全生产协议书

附件 4. 廉政建设协议

甲方：肇庆华侨城小镇开发有限公司

代表：

电话：



乙方：深圳市茂华园林建筑有限公司

代表：

电话：



签订时间： 年 月 日

1.5 湾区西部华侨城(二期)室外景观及绿化工程

中标通知书

深圳市茂华园林建筑有限公司

对于我公司 公开招标 的 湾区西部华侨城（二期）园林景观工程 于 2020 年 12 月 23 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的中标人。中标总价人民币：壹仟柒佰玖拾贰万伍仟伍佰陆拾伍元捌角陆分（¥17,925,565.86 元）。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

肇庆华侨城小镇实业发展有限公司
2021 年 02 月 08 日



肇华 202100106050
OCT 肇华城

正本

合同编号: SG2021022

工程施工承包合同

工程名称: 湾区西部华侨城(二期)室外景观及绿化工程

工程地点: 广东省肇庆市鼎湖新区

发 包 人: 肇庆华侨城小镇实业发展有限公司

承 包 人: 深圳市茂华园林建筑有限公司

签订时间: 2021 年 5 月

湾区西部华侨城（二期）室外景观及绿化工程施工合同

发包人：肇庆华侨城小镇实业发展有限公司

承包人：深圳市茂华园林建筑有限公司

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：湾区西部华侨城（二期）室外景观及绿化工程

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区水街中路

工程规模及特征：/

1.2 承包范围：本项目室外景观绿化工程，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、各种蓖子、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，景观管线预埋，灯具电气等水电安装工程，详见有关园林绿化图及工程量清单。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

☒ 按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2021 年 4 月 30 日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2021 年 11 月 29 日

合同工期总日历天数：213 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 2%。

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¥17,925,565.86 元(大写：壹仟柒佰玖拾贰万伍仟伍佰陆拾伍元捌角陆分)，另甲供材料价¥627,971.97 元(大写：陆拾贰万柒仟玖佰柒拾壹元玖角柒分)。本工程提供增值税专用发票，税率为 9%，增值税税金为：¥1,480,092.59 元，不含税金额为¥16,445,473.26 元。

3.2 本合同价款详见《附件 4：工程量清单》。

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 20.99 % 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；
- (4) 无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致，承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

3.4.3 材料价差的调整

- (1) 可调整工程造价的建筑材料范围为无。

3.5 甲供材料的领用与结算

- 3.5.1 本工程甲供材料范围包括：/，清单详见《附件 5：发包人供应设备材料表》。

3.5.2 甲供材料计划

承包人在收到发包人设计施工图后 15 天内上报《甲供材料总计划表》，承包人需在计划中明确材料进场时间段，包括数量、规格、分阶段到货时间，承包人需对上报甲供材料供应量数据的准确性负责（设计变更除外）。由于设计变更引起“发包人供应”范围内的材料、设备数量、规格的变化，承包人应在收到变更通知 5 天内书面通知发包人。

承包人施工现场领用甲供材料，需提前 15 天（设备类产品另增加设备生产周期时间）上报甲供材料《附件 6：领料审批表》，并在领料审批表上详细注明材料的规格（必要时附加工图纸说明）和交货具体时间。

3.5.3 承发包人职责

承包人应为“发包人供应材料设备”提供：卸车（如需使用吊车，则所需吊车费用另办理签证台班）、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收等服务，其费用已包含甲供材料保管费中。

发包人根据承包人的计划要求时间向承包人提供发包人供应材料设备，由于发包人的原因造成延误或损失，经发包人现场工程师确认属实，发包人给予工期顺延的补偿，但不给予任何经济上的补偿。

施工过程中，发包人有权更改“承包人供应材料设备”为“发包人供应”。如发包人将“承包人供应材料设备”改为“发包人供应”，则工程结算时全部取消相应材料价格，按实际采购价格及 3.5.4 条约定计算采保费并按差价调整税金，其他费用不予调整。

3.5.4 甲供材料结算

结算时承包人可按甲供材料总价的 1%计取保管费，不计取税金；

材料设备领用数量由承包人按照合同规定的工程量及损耗率 and 设计变更引起的调整工程量自行计算确定，属承包人超额订购或使用的材料设备用量由承包人承担，发包人可从当期工程款中扣除按发包人采购价格及有关税费计算的超额领用的材料设备款项。

甲供材料实际供应量结算依据承包人、发包人仓库保管员以及采购供应商三方签字的数量结算。

甲供材料结算用量依据发包人与承包人结算书确定耗用量（如合同清单有约定的，以约定损耗率计算，否则以肇庆市现行消耗量标准为基础或经发包人认可的特殊情况可现场实测确定）。

甲供材料超领量 = 甲供材料实际供应量 - 甲供材料结算用量

当甲供材料超领量为甲供材料应供应量的 0~20%（含 20%）时，结算时按照发包人采购甲供材料价款扣减；当甲供材料超领量为甲供材料应供应量 20%以上时，结算时按照发包人采购的甲供材料价款再另追加 15%罚款扣减。

当承包人未经发包人同意擅自将应该甲供的材料自行采购或其他原因导致实际供应量少于结算甲供材料数量，则发包人将该部分仍视为全部甲供，差价不予补偿。

3.6 甲定乙供材料的计价

3.6.1 本工程甲定乙供材料品牌及价格见附件：___/___。

3.6.2 发包人提供甲定乙供材料暂定价格的，结算时按发包人认价计算（费率方式计价时按相关计价规定计算，其他计价方式仅调整确认价与暂定价的差价及相应税金）；发包人指定品牌范围进行招标竞争报价的，结算时按合同单价执行，不再调整。承包人须按照发包人指定品牌范围采购相应材料、设备，否则发包人有权拒付相应材料设备款，且承包人须免费重新更换为发包人指定品牌材料设备。

3.6.3 施工过程中，发包人有权更改“承包人供应材料设备”为“甲定乙供材料”（不包括发包方、工程师依照法律法规标准审定材料设备品质的材料设备）。如发包人将“承包人供应材料设备”更改为“甲定乙供材料”，则工程结算按发包人认价计算（费率方式计价时按相关计价规定计算，其他计价方式仅调整确认价与合同价格中相应材料价格的差价及相应税金）。

3.7 总承包服务费的确定

3.7.1 承包人向分包人收取总承包服务费按以下约定计取：

「费率计价方式时最高可按本工程费率计价结果的 2% 计取总承包服务费；

「其他计价方式时本工程的总承包服务费最高可按本合同价款的 2% 收取。该总承包服务费已包含在本工程合同造价内，无须计取。

3.7.2 分包人如使用承包人的水电或实体工程材料，则该水电费或材料费另计，由分包人自行与承包人结算。中标单位进驻工程现场所需向工程总承包单位交纳的有关费用均需考虑在合同价内，承包人如使用总包单位的水电或实体工程材料，则该水电费或材料费另计，水电费用最高按合同总价的 1% 收取，该费用亦已包括在所报价格内。承包人进驻工程现场所需向工程总承包单位交纳的安全文明押金，按合同总价的 0.8% 收取，最高 15 万元，该费用亦已包括在所报合同价内。

3.8 用于本工程的全部材料设备（含甲供）的检验费用均由承包人承担，但经检验认定为不合格的发包人供应的材料设备的检验费用除外。本工程材料设备的检验须到发包人指定的、具有国家相应资质的机构进行检验。

3.9 工程结算要求

3.9.1 本合同采用结算方式：本合同结算采用“审定的施工图预算 + 变更签证”的方式：

1.1 合同签订后 60 天内总承包单位需向发包人提交本工程完整预算，合同签订后 120 天内，总承包单位应与发包人（或发包人委托的造价咨询公司）将施工图预算书工程量核对完毕，并经发包人审定，形成审定的施工图预算。

1.2 结算时除可调差人工材料价格及发包人供应的材料价格外，经审定的施工图预算书不再调整。

1.3 施工期间发生的变更签证，由发包人和总承包单位共同核定完工程量，计入结算总造价中。除经发包人内部审批通过的变更签证、价格确认单或双方另外签订补充协议外，其他双方来往文件均不得作为双方结算依据，如其他双方来往文件涉及工程价款变化，则须转化成上述资料后方可作为结算依据。

1.4 总承包单位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% 的处罚；如报送结算价核减率超过 10~30%，则对超出部分处以 20% 的处罚；报送结算价核减率超过 30%，则对超出部分处以 100% 的处罚。

1.5 因施工单位原因不能及时上报预算（结算）的或上报后不能及时完成核对工作的，每延误一天时间，罚款 500 元/天。施工单位故意拖延的，罚款 2000 元/天。因施工单位原因未能及时完成结算的或不积极配合结算的，甲方有权利进行单方面结算（以累计付款金额或甲方核算金额作为结算金额），施工单位不得有异议。

1.6 本工程结算需要与甲方的咨询公司（初审与复审）进行核对，出具复审报告后再与甲方工程师核对。工程竣工验收完成后 1 年内完成结算核对工作。

3.9.2 结算资料报送要求:

2.1 按专业及分楼号分开整理送审资料(建筑、结构、水、电气等);

2.2 各专业送审资料主要包括:

①竣工验收证明、竣工图、设计变更、签证单、发包人材料认价审批单等;竣工验收证明包括基础及主体工程中间验收证明,消防、空调、室外环境等的验收证明。

②结算书:要求有工整、清晰、条理清楚的工程量计算底稿(需清楚标明图号、轴线等)及汇总表;电子版本;工程量计算底稿由发包人存档不予退还。

③所有结算资料要求四套,其中原件一套(工程量计算底稿除外),其他三套复印件需加盖公章。

④上报结算前,必须完善所有结算资料,在核对过程中因资料缺失导致无法结算的,相关责任由施工单位承担,同时不再允许补办任何结算依据资料。

⑤总承包人需在移交完竣工验收档案后 30 天内提供完整的竣工结算资料,如未能按照以上时间提交竣工结算资料,则超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二,此项扣款最高不超过结算造价的 1%,扣款在结算款支付时直接扣除。

3.10 投标报价为投标人的投标文件中提出的各项支付金额的总和。除合同清单列项外的其他构件拆除、办公用品拆除以及安装专业的拆除,由承包人负责拆除处理,拆除后设备残值抵消总包的拆除费用,此部分拆除费用不另单独计价。

3.11 本工程施工地点在住宅区旁边,施工期间以不能影响周边用户正常生活、经营场所正常营业为前提。需在现场加工的材料、配件等,按噪音影响考虑选择其他场所进行加工。报价须考虑施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用,由此产生的对工期影响全部由投标人承担。

3.12 承包人在拆除施工时,对拆除构件的尺寸进行测量记录,并拍摄照片和影像资料,作为结算时的依据。

3.13 承包人在施工时需要对需要保留的物品和构件进行成品保护,费用含在合同清单单价中,不另外计算。

第四条 付款方式

4.1 工程付款方式:

名称	主要内容	备注
预付款	<input checked="" type="checkbox"/> 本工程无预付款 <input type="checkbox"/> 本工程预付款比例为: % , 同时供应商提供相同额度的保函	保函应是无条件见函即付
进度款	<input checked="" type="checkbox"/> 工程施工类: 每月 25 日上报本月完成实际产值, 经监理、甲方审核后, 按实际完成产值的 70% 支付进度款; 措施费按实际进度同比例支付。 <input type="checkbox"/> 勘察/测绘类: 勘察/测绘单位提交相应项目勘察/测绘成果资料且经甲方确认或委托的相应施工图专业审查机构审查合格后, 发包人向勘察/测绘单位支付相应项目实际完成工程量价款的 70%; <input type="checkbox"/> 设计类: 1. 服务范围为方案至扩初设计: 方案设计完成 (建筑方案需通过总图报建, 其他如室内景观标识幕墙等需获甲方认可), 可支付合同金额 20% 的设计费, 扩初设计完成 (取得工规证, 获甲方认可且限额指标满足合同约定), 可再支付合同金额 70% 的设计费; 2. 服务范围为施工图设计: 报工规图纸设计完成 (需通过施工图审查), 可支付合同金额 20% 的设计费, 施工图完成获甲方认可且限额指标满足合同约定, 可再支付合同金额 60% 的设计费; 3. 服务范围为方案至施工图设计 (非建筑类): 方案设计完成 (如室内景观标识幕墙等需获甲方认可), 可支付合同金额 20% 的设计费, 扩初设计完成获甲方认可且限额指标满足合同约定, 可再支付合同金额 60% 的设计费。 <input type="checkbox"/> 监理服务类: 若以人工单价为合同单价的, 按实际人数乘以单价每两个月支付一次进度款, 按两个月实际费用的 70% 支付进度款; 若以建筑面积单价为合同单价的, 则按合同约定工期比例每两个月支付一次进度款, 按两个月实际费用的 70% 支付进度款。 <input type="checkbox"/> 造价咨询类: 按完成工作节点 (前期设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段) 产值的 70% 支付进度。 <input type="checkbox"/> 材料设备类 (非集采): 每月 25 日上报本月完成实际产值, 经监理、甲方审核后, 按实际完成产值的 70% 支付进度款。 <input type="checkbox"/> 集采类: <u>按原集采合同条款执行</u> <input type="checkbox"/> 其他类: _____ <input checked="" type="checkbox"/> 本项目除设计和集采外所有进度款支付至合同总价的 70% 后即停止支付。 <input checked="" type="checkbox"/> 合同金额大于 100 万元的勘察、设计、监理、咨询、材料设备采购等合同, 进度款最低支付额度为 50 万元; 合同金额在 100 万元~500 万元之间的工程施工类合同, 进度款最低支付额度为 50 万元; 合同金额大于 500 万元的工程施工类合同, 进度款最低支付额度为 100 万元。	
结算款	<input checked="" type="checkbox"/> 工程施工类: 工程竣工验收且办理竣工结算后支付至合同结算价款的 97%, 余 3% 的结算款作为保修金; <input type="checkbox"/> 勘察类: 勘察报告验收合格且办理竣工结算后支付至合同结算价款的 100%, 无保修金。	

保修款

	<p>认书》，合作银行收到发包人确认后后付款给承包人。款项到期由发包人付款给保理公司/银行。</p> <p>(4) 承包人必须接受及认可发包人选择上述商业承兑汇票，国内信用证或应收账款保理等方式支付，以及因付款方式改变对承包人造成的影响。</p> <p>(5) 如发包人选择以银行转账方式支付，承包人委托发包人以银行转账方式统一支付。发包人对承包人做了转账支付，视为发包人向承包人完成了相应的款项支付。</p> <p>三、保理支付方式补充约定</p> <p>1、发包人以保理方式支付应付款，应付款确认函由发包人和华侨城股份（或其下属公司）开具，保理票据期限自出票日期满 12 个月止（具体视票面情况），发包人和华侨城股份（或其下属公司）向承包人开具应付款确认函的，视为发包人已向承包人完成了应付款支付。</p> <p>2、发包人以书面文件方式对应付款进行确认，以保理完成应付款支付；需要对原合同金额进行调整的，由承包人提出申请，经发包人与承包人以书面形式协商一致后予以调整。</p> <p>3、因双方选择采用保理方式进行支付款，暂定价格调整率按集团下发的指导价（可根据市场情况动态调整）执行，随进度款支付，结算时按实结算支付。除此以外的任何费用成本均由承包人承担。</p>	
其他	<p>1. 每次支付进度款时，供应商需提供增值税专用发票；</p> <p>2. 在支付结算款时，供应商需提供结算总金额 100% 的增值税发票；</p> <p>3. 对于采用模拟清单招标的工程，在合同签订后 60 天 90 天 120 天内未能核对完成施工图预算的，每拖延 30 天支付比例降低 10%，以此类推，直至施工图预算核对完成。</p> <p>4. 施工图预算核对完成并签订补充协议前，报送工程量不得超出合同模拟清单量；若模拟清单量比实际工程量大的，进度款按实际工程量计量。</p>	
工程施工合同进度款申请资料	<p>1. 《工程付款呈批表》</p> <p>2. 《增值税发票》</p> <p>3. 《工程付款申请书》</p> <p>4. 《工程款支付汇总表》</p> <p>5. 《工程量核查表》</p> <p>6. 《工程款支付申请表》</p> <p>7. 《施工进度确认表》</p> <p>8. 《工程款支付证书》</p> <p>9. 《工程量清单及汇总表》</p> <p>10. 《形象进度说明》或《工作成果确认函》</p> <p>11. 其他附件：_____</p>	勘察设计、监理咨询等参照此执行
结算款申请资料	<p>1. 《工程付款呈批表》</p> <p>2. 《增值税发票》</p> <p>3. 《工程付款申请书》</p> <p>4. 《工程款支付汇总表》</p> <p>5. 《工程量核查表》</p> <p>6. 《工程款支付申请表》</p> <p>7. 《施工进度确认表》</p> <p>8. 《工程款支付证书》</p> <p>9. 《工程结算确认表》</p> <p>10. 《竣工验收证明书》</p>	

	11. 《档案移交回执》 12. 《工程量清单及汇总表》 13. 其他附件: _____	
保修款 申请资 料	1. 《工程付款呈批表》 2. 《工程付款申请书》 3. 《工程款支付汇总表》 4. 《工程保修期满质量检查表》 5. 《质保金收据》 6. 《工程结算确认表》 7. 其他附件: _____	

第五条 工程质量

5.1 工程质量按国家验收标准达到合格标准。

5.2 承包人应当按照本合同的要求、工程设计图纸、工程设计变更, 及国家有关规范的要求进行施工。

5.3 发包人及发包人委托人有权在通知或不通知承包人的情况下, 对承包人的施工质量及建筑材料情况进行抽查。

5.4 种植土必须具有满足园林栽植植物生长所需要的水、肥、气、热的能力。严禁建筑垃圾和有害物质混入, 且无有害物质。土壤团粒最佳为 1~5mm。要求土壤酸碱适中, 排水良好, 疏松肥沃, 适宜于园林植物生长。

5.5 园林绿化工程施工保修期为工程竣工验收后 12 个月。若绿化施工养护期采用总包单位用水, 养护用水费由承包人与总包单位协商确定; 若绿化施工养护用水时本工程已移交物业, 则养护用水按物业规定收取费用; 本工程养护期用水费用已包含在合同价内。

5.6 承包人应定期检查苗木成活情况, 若发现存在苗木未成活情况, 应在 15 个日历天内完成更换。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任:

6.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料，协调总包单位向承包人提供水源、电源接入点及材料堆放场地。

6.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

6.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

6.1.4 负责审核预、结算，支付工程款。

6.2 承包人责任

6.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

6.2.2 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。施工楼层垃圾未做到随做随清，并及时清运到现场指定垃圾池内，按 1000 元/层计罚款，并按期整改。垃圾倾倒入基坑现场的行为，按每处 5000 元罚款。现场主要通道未硬化或积水严重、泥泞不堪的，罚 2000 元/次，并按期整改。

6.2.3 在开工前应向发包人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。

6.2.4 作好施工记录、汇集施工技术资料并移交发包人。

6.2.5 负责成品及半成品移交前的一切保管、看护工作。

6.2.6 承包人项目经理、项目技术负责人等主要人员必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。未经发包人同意，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，否则每人每次处以 1000 元/天罚款。未经发包人同意，承包人不得擅自更换项目经理，否则处以 5000 元/次罚款，并责令改正。

6.2.7 以下发包人确认无法胜任工作的人员，经发包人要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次承包人支付违约金 1000 元；同时，承包人应在 48 小时内用发包人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)不能积极配合发包人正常工作；
- (4)违反发包人或承包人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。

6.2.8 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、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，发包人对承包人处以 200-1000 元/台•天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，发包人对承包人处以 50 元/人•天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报发包人并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

6.2.9 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由发包人发出指令或书面确认才能进行，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肖扬，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：万晓路。

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、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后 2 个月内，向发包人提供贰套符合国家及深圳工程竣工验收有关规定的竣工资料（包括资料光盘），或按发包人要求移交总承包单位。如承包人未能按以上时间完成竣工档案的移交，超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 5%，扣款在结算款支付时直接扣除，在竣工档案移交前发包人不予支付结算款。

7.6 办理《专项/零星工程竣工验收证明书》相关规定：

7.6.1 承包人必须在其相关工程验收完成后的 15 日内办理完结发包人提供的《专项 / 零星工程竣工验收证明书》，并以该“证明书”确认的验收日期为竣工时间。如承包人逾期不办，每逾期 1 个日历天，对承包人处以合同总价 0.2%的罚款，直至合同未付款项全部罚扣完毕为止。

7.6.2 如因发包人原因造成工程无法按期竣工验收的，承包人必须于合同约定完工日期之前办理中间验收，如承包人逾期不办，将被视为未发生延误事项。

7.6.3 承包人办理《专项 / 零星工程竣工验收证明书》前，所有竣工结算资料必须齐备。

7.6.4 承包人办理完成《专项 / 零星工程竣工验收证明书》后，发包人将不再对任何已发生的事项进行签证。

第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；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为伍年；其余分部分项工程为贰年。

8.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，凭经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8.3 如工程竣工验收合格满二年时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人确认工程项目尚存在属承包人责任的重大质量隐患，发包人可延长保修金支付期限至承包人彻底完成保修事项或彻底整改去除重大质量隐患后，方予支付。但如属于不需要即时整改的质量隐患可能，发包人延长保修金支付的时间最长不超过合同约定保修款支付

时间后 2 年。

8.4 承包人须于保修款支付时间过后 2 年内与发包人结清、向发包人申请保修款支付，否则视为承包人放弃保修款项，承包人无权再向发包人要求结算及支付保修款。如发包人根据上款约定延长保修金支付时间，本条规定时间顺延。

8.5 保修期间，承包人对产品质量负全部责任，因产品或安装质量原因对发包人造成的所有其他经济损失概由承包人负责。

8.6 发包人或委托物业公司负责保修期内的工作协调，相应的物业管理处有权按合同内保修负责人的通信地址书面或电话通知承包人进行保修。

8.7 承包人应保证保修的及时性，在收到发包人或发包人委托人通知后，不论保修工程量大小及项目多少，均应在发包人通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起 3 天内完成通知所涉及之保修、维修项目。否则，视为认可发包人处理。

8.8 当承包人未按第 8.7 条规定时间到场的情况下，发包人或发包人委托的物业公司有权委派他方处理，处理结算由发包人或发包人委托的物业公司签字认可后即生效，不再经由承包人确认，由此保修所发生的一切费用从承包人保修款中扣除，维修费用超出保修款时，发包人有权从支付给承包人的任何款项中扣除或向承包人追索。

8.9 当承包人保修不能满足第 8.8 条需要的情况下，由承发包双方协商解决，协商无效时，发包人可按有关法律程序向承包人追回。

8.10 承包人保修负责人：江舟

通讯地址：深圳市南山区南山街道星海名城社区月亮湾大道 3008 号花卉世界 B 区 24 号

电话：0755-26608860

传真：0755-26608860

若有变动需及时知会发包人和发包人委托人，否则无法联系时，视为同意发包人传达之信息。

8.11 承包人保修工作人员应遵守发包人或发包人委托人的规章制度，若在户内则应该

接受业主的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，完工清场。

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 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，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

附件

附件 1：工程保修期满质量检查表

附件 2：建筑施工安全生产协议书

附件 3：廉政建设协议

附件 4：工程量清单

附件 5：发包人供应设备材料表

附件 6：领料审批表

(发包人)：肇庆华侨城小镇实业发展有限公司

代表：

电话：

(承包人)：深圳市茂华园林建筑有限公司

代表：

电话：

签订时间：2021年 5月

1.6 松山湖松月文化广场-住宅地块大区室外景观工程

合同编号:

东莞松山湖 2022WR 012 地块-SG-2023-
0001

东莞松山湖松月文化广场住宅地块 大区室外景观工程合同

工程名称: 松山湖松月文化广场-住宅地块大区室外景观工程

工程地点: 东莞市松山湖

发包单位: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位: 深圳市茂华园林建设有限公司

签订时间: 2023 年 11 月



目 录

第一条	工程概况及承包范围	1
第二条	合同工期	10
第四条	付款方式	16
第五条	工程质量	17
第六条	双方责任	21
第七条	竣工验收	26
第八条	工程保修	27
第九条	违约责任和奖罚	28
第十条	其他	29

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况，为确保各方的权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订此合同并自愿严格遵守。

第一条 工程概况及承包范围

一、工程概况：

工程名称：松山湖松月文化广场-住宅地块大区室外景观工程

工程地点：东莞市松山湖

工程规模及特征：项目总用地面积约 2.95 万平方米，总建筑面积约 12.91 万平方米，其中总计容建筑面积约 9.72 万平方米。

二、承包范围：

1、报价范围：

1.1 松山湖松月文化广场-住宅地块大区室外景观工程，施工范围为施工图所示全部工程内容，包括但不限于园建：室外硬景、水景的各种土建（含消防道路、消防登高场地、人行道路、道牙、园路、廊架、钢结构、会客厅、门楼装饰、特色景墙、围墙、栏杆、排水沟、砾石、种植池、架空层等）与其面料的铺贴、井盖板、围墙景墙的砌筑等其它硬景工程、园建安装工程；绿化：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、施工场地内垃圾的清运，绿化设计施工图中的所有苗木及图纸范围以内（苗木种植养护、摆放等），苗木养护期为一年（不含施工期养护），其中成活期养护为 3 个月，日常一级养护为 9 个月；室外管综：图纸范围内化粪池及无动力污水处理装置、隔油池、雨污废水井管、给水、排水、污水、弱电管网、电气（设备、电线电缆、灯具、喷泉、配电箱）、所有管井的砌筑（包含室外消防栓井等消防管井）等；具体详见园建景观绿化设计图及施工界面划分等全部工作内容。本项目交楼需按建设方要求配合业主收房等相关工作。

1.2 清理施工区域杂草、杂木、移植部分原有绿化等，乙方根据实际情况综合考虑在合同价中，结算不再另外增加；

1.3 乙方承诺：已认真调查有关材料价格，并按照图纸及技术要求进行报价。工程施工必须按甲方要求进行施工，未经甲方同意不得更换，工程结算时所报综合单价不因乙方未按要求报价的失误而做调整。

1.4 乙方承诺：在提交投标书前已自行认真考察施工现场，充分了解工地位置、情况、道路、存贮空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请等因素涉及的费用已在报价中综合考虑。因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素已全部在报价中综合考虑，并且同意结算时不予追加任何费用、所报综合单价也不予调整；

1.5 乙方承诺：乙方的投标清单已按工程量清单中列出的工程项目及特征描述要求填报综合单价和合价。若投标报价出现任何可供选择的报价，同意甲方对该项报价不予接受的决定。乙方未填报综合单价或合价的工程项目，同意甲方视其为该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内，任何与此有关的工程价款，甲方不另行支付；

1.6 土方工程：接收场地前若涉及大范围土方开挖（或回填土方），在土方开挖（或回填土方）后，按图纸设计标高进行接收，乙方需自行邀请第三方测量单位及建设单位对本工程园建交接面标高进行见证测量（采用 10×10m 网格测量），且满足图纸要求标高（或甲方工程师书面指定的标高），另还要进行高程复测（采用 10×10m 网格测量），测量结果经甲方、乙方签字确认并办理签证后将作为结算计算土方工程量的依据，若结算时未提供以上资料，甲方将视作本工程未发生此部分工程量；

1.7 其他项计价规则详见附件：工程报价清单；

1.8 现场施工增加措施费：由于现场情况复杂，以下费用(包含但不限于)，乙方已踏勘现场地形地貌后，根据实际情况综合考虑报价。

(1) 施工通道、便道。目前施工现场有外墙装饰施工单位、精装单位及总包施工单位等多单位同时施工，施工现场比较复杂。乙方需踏勘现场，了解以上情况所需的施工通道、便道，并综合考虑现场已有的施工通道、便道及需要乙方自行铺设的施工通道、便道所需的一切费用，结算时不再调整；

(2) 场地保护。对本项目范围内及邻近区域所有地上、地下已有构筑物及管线(特别是施工场内的通讯光缆、高压塔、地下管线以及附近现有道路、建筑、箱涵、管线等)、绿化、管网等的保护措施，若施工过程中造成破损的必须进行修复，如乙方未能及时进行修复，则甲方有权请第三方进行修整，费用由乙方负责；

(3) 施工降排水。乙方应考虑降排水措施，要求降排水后，能够达到施工要求，保证通过政府相关部门的检查。同时排水不得堵塞场地四周的市政排污排水管道。若施工过程造成堵塞，由乙方负责疏通及承担相应的法律和经济责任；

(4) **本工程不需要缴纳总承包单位管理费、配合费。**如乙方使用总包单位的实体工程材料，则该材料费自行与总包单位沟通。乙方向甲方或总包单位申请施工用水、用电接入点，乙方自行负责从接入点之后引至各楼层施工面的所有水管、电缆、配电箱等临时用水、用电设施。以上费用乙方已综合考虑在合同价中，结算不做调整。

(5) 施工现场有无水电接驳口由乙方自行考察踏勘确认，施工用水用电由乙方自行考虑包含但不限于所有水管、电缆、配电箱等设施制作及安装所需要的费用、抽水台班费、水电接驳措施费、水费、电费等，以上费用已综合考虑在合同价中，结算不做调整；如甲方有指定的水电接驳点接驳施工用水用电，乙方需从指定接驳点接驳并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，以上费用均由乙方负责。

(6) 赶工费。①雨季施工对工期的影响；②因工期紧张引起的赶工费；③夜间施工费；④其他任何原因引起的赶工费。因以上因素引起的相关赶工措施及赶工费用，乙方已在投标报价中综合考虑此项费用，结算时不再额外增加相关措施费用和赶工费用；

(7) 项目所有场内外运土方、石方、碎渣及垃圾，乙方必须自行联系政府规定合法弃土地点（或取土点），从工地清运出去（或运回），不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费、弃土费、填埋费等开支，乙方均已综合考虑在报价中。另外，挖出的土、石方须经甲方确认后方可外运，若达到回填要求的土、石方须场内堆放；从场外回运的回填土、砖渣、碎石的质量须经甲方认可后才能回填；回填土方土质要求：一般回填土方土质必须为松散的土块，不允许回填塘泥、淤泥等含水量高、无法压实的土方，土方内不允许含有大块的建筑垃圾、树干等杂物，要满足基本的种植要求；

(8) 加强物料管理，及时洒水降尘，水土保持工作，保持工地卫生，不随地倾倒垃圾；场内垃圾、建筑垃圾、泥浆清理并及时外运，做到工完场清。安排专人负责对出场的车辆进行冲洗，派专人清扫出入口附近的市政道路，应设专门的洒水车降尘和扫路车清洗市政道路及施工道路。石材现场切割必须湿法作业，过程中要临时搭设加工棚或其他有效措施控制灰尘，要符合当地执法等部门及甲方的管理规定，避免有投诉，如因此引起的任何罚款、停工等全由乙方负责；

(9) 一切进出施工现场的材料、绿化苗木所涉及的运输方式、吊装卸方法和现场施工条件由乙方根据实际情况自行考虑，由此发生的保护、检测及损坏修复（或赔偿）等措施费用乙方承诺已在合同价中综合考虑；

(10) 苗木运输过程中要防止树叶、树枝掉落、防扬尘。乙方需派专人清扫出入口附近的市政道路，要符合当地执法等部门及甲方的管理规定，避免有投诉等措施，如出现投诉等情况，需由乙方自行承担相应费用及及时处理；

(11) 施工围挡:投标单位进场时需自行组织踏勘，施工期间有部分区域需布置临时围挡保证安全文明施工，以上费用乙方已综合考虑在合同价中，结算不做调整；

(12) 由于施工地点附近如有学校、医院、办公楼、区政府等，报价已考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施；

(13) 乙方已自行认真踏勘施工现场，考虑因实际施工现场条件或现场各专业交叉

施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，已在合同总价中考虑，结算时此类费用不予追加计算、清单项综合单价也不予调整；

(14)发包人不提供在现场的办公区及生活区，由承包人自行解决，相关费用已包含在合同价中，后期不予调整。

(15)施工完成后按规定拆除相关构件，完工后及时清理场地措施；

(16)场地、施工工作面协调费用措施；

(17)大型机械设备进出场及安拆措施；

(18)其他相关措施方案：乙方结合项目现场实际情况自行考虑，结算不做调整；

(19)资格预审阶段的现场施工样板拆除及垃圾清理清运由中标单位统一执行，相关费用需综合考虑在投标报价中，后期不予另行支付。

1.8 其他详见附件。

三、工程要求：

1、一般标准和技术规范

1.1 本招标工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、技术规范的要求和设计文件引用的技术标准。

《工程测量规范》GB50026-2016

《建筑地面工程施工及验收规范》（GB50209-2010）；

《水泥混凝土路面施工及验收规范》（GBJ912-17）；

《地下工程防水技术规范》(GB50108-2008) ；

《给水排水构筑物施工及验收规范》（GB50141-2008）；

《室外给水排水工程设施抗震鉴定标准》（GBJ43-82）；

《市政排水管渠工程质量检验评定标准》（CJJ3-2008）；

《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》（GB50168-2006）；

《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》（GB50254-2014）；

《电气装置安装工程电气照明装置施工及验收规范》（GB50259-2006） ；

《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2012）；

《城市道路路基工程施工及验收规范》CJJ1-2008；

《给水、排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008；

《市政道路工程质量检验评定标准》CJJ1-2008；

《建设工程文件归档整理要求》GB/T50328-2014；

《混凝土结构工程施工及验收规范》GB50204-2002

《砌体结构工程施工及验收规范》GB50203-2011

《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2001

《建筑防腐工程施工及验收规范》GB50212-2002

《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB 50210-2001

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2002

《公路沥青施工技术规范》JTGF40-2004

《给水排水管道工程施工质量验收规范》GB50268-2008

《给水排水构筑物施工质量验收规范》GB50141-2002

《建筑电气安装工程施工质量验收规范》GB50303-2011

《广东城市绿化工程施工及验收规范》DB44/T581-2009

《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012

《屋顶绿化设计规范》DB440300/T37-2009

《城市园林绿化用苗—木本苗木分级》DB440300/T28-2006

《园林绿化种植土质量》DB440300/T34-2008

《园林基本语标准》CJJ/T91-2002

《深圳市园林绿化管养规范》DB440300/T6-1999

《园林工程质量检验评定标准》DG/TJ08-701-2009

本工程适用的国家其他技术标准

1.2 若以上提到的标准、规范在同一内容上标准不一致，则按较高标准执行。

2、工程技术要求

2.1、回填土方土质要求：一般回填土方土质必须为松散的土块，不允许回填塘泥、淤泥等含水量高、无法压实的土方，土方内不允许含有大块的建筑垃圾、树干等杂物，要满足基本的种植要求。

2.2、现场土方回填初步整形由园建单位完成，图纸要求中所有所涉及的种植事项乙方已在报价中综合考虑。除现场土方回填初步整形由园建单位完成，其余内容施工技术要求须按图纸要求及《技术要求》、《东莞华侨城大树全冠移植实施细则》进行施工。

2.3、其它要求

(1) 乙方在投标前已进行现场勘查，并清楚了解工程所在地的地质水文、地下管网埋设回填和交通等情况，并在合同价中综合考虑，确保场地按照设计标高准确找坡并保证排水通畅，保证场地内不积水。乙方必须采取措施以保证园建构件及铺贴面不出现下沉、积水；

(2) 乙方已充分考虑到台风雨等恶劣天气、其他专业工序交叉作业、夜间施工噪音控制、水电接驳点破市政路等全部因素对工期的影响。特别是施工地点靠近居民区、区政府等，合同价考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制、环保检查及文明施工等采取的措施费用。除非甲方要求，乙方不得因包括但不限于上述任何因素而要求工期顺延，不得因上述因素要求额外签证；

(3) 保护现有建筑物墙面和其它构筑物，如有损坏须及时进行修复，相关费用由乙方承担。

(4) 服从甲方和监理现场管理及配合要求，保证后续施工顺利进行。所有隐蔽工程须经监理、甲方验收后，方可进行下一道工序。

(5) 乙方负责所在区域景观工程与相邻区域、市政景观对接，保证接口满足设计及规范要求。

(6) 加强物料管理，及洒水降尘，水土保持工作，保持工地卫生，不随地倾到垃圾；

(7) 加强其他施工单位协调配合，服从甲方和监理现场管理；加强施工车辆和机械管理，保持通道畅通；

(8) 应遵循国家和地方有关法律、法规、东莞华侨城工程施工有关管理规定

(9) 加强外来车辆管理，保持通道畅通，苗木包装材料及时清走，不得随地倾到。

(10) 加强各类人员教育和安全管理，防止意外发生。应遵循国家和地方有关法律、法规、东莞华侨城工程施工有关管理规定。乙方在施工中必须服从甲方对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求（环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）必须达到规范要求指标范围内，并且满足东莞创文明及政府检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由乙方负责；

(11) 乙方项目负责人必须驻场管理，如离开项目时间超过 4 小时的必须提前向甲方申请，除项目负责人外，现场必须配置不少于 1 名施工管理人员；

(12) 甲方发出开工令后，乙方须在 3 日内提交施工组织设计(施工计划) 和进度计划，并报送项目经理姓名，施工过程中不得更换，施工方案必须能指导施工，要有针对性；

(13) 加强各类人员教育和安全管理，防止意外发生；

(14) 做到工完场清；

(15) 响应甲方和监理管理及配合要求，保证后续施工顺利进行；

(16) 完善雨季施工措施；

(17) 为保证本工程按时按质按量完成，乙方必须在甲方工程师批准开工之日起1日历天内安排施工机械及人员进场施工；

(18) 特别指出：乙方采购苗木时，苗木品相标准不得低于甲方提供的苗木样板照片标准。乙方不得以各种借口降低苗木品质要求和拖延工期，发包人有权要求

乙方更换不符合品质要求的苗木，或拒收不符合品质要求的苗木，由此产生的费用由乙方自行负责。

(19) 乙供大树及苗木在大批量订货前，须按照甲方设计部要求提供材料样板，待甲方设计师确认后方可进场施工。否则，产生的后果由乙方承担；

(20) 乙供大树及苗木在大面积施工前，须先按甲方要求在现场进行样板施工，经甲方确认后方可进行大面积施工，若因样板未施工或未经甲方认可，乙方即开始大面积施工，所造成的损失概由甲方自行承担，**在现场进行样板施工的费用已考虑在综合单价中。乙方承诺在投标前已到甲方设计部认真了解过材料样板及设计师相关要求。**

(21) 乙供材料由于质量及外观效果等原因不能达到甲方设计师、工程师要求并更改材料的，乙方需予以更改，直到满足甲方设计师、工程师要求为止，所涉及的费用已经包含在综合单价中。并且乙方承诺在报价时对所报材料的质量、外观效果及档次等已经综合考虑在综合单价中；

(22) 本工程竣工验收合格及移交前，乙方承诺将对自身的产品及总承包单位、甲方以及其他施工单位等第三方的半成品、成品进行保护及看管，尤其是施工交叉过程中对土建单位、装修施工单位的保护。若由于乙方的疏忽等原因导致总承包单位、甲方以及其他施工单位等第三方的半成品、成品破坏或丢失，将按第三方合同造价取费标准进行合理计价后予以赔偿，赔偿费用从乙方工程款中扣除；

(23) 乙方承诺：《报价清单》所列项目对项目特征的描述是结合有关计价规则的要求、本招标文件的要求及有关设计图纸理解，并认同所列清单已涵盖本次招标范围内所有项目；

(24) 乙方须在签证事实发生并完成7天内向项目部(包括监理单位及甲方现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交，而又无法说明签证事实及完成情况的，项目部有权拒收，由此造成的一切责任由乙方承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的，可以分批签证(如持续时间

较长的灾害天气造成的抽水台班签证),但须附有每天的详细情况记录和确认数据;

(25) 乙方应配合土方开挖、园建施工、总包等施工的需要,具体按甲方工程师的指令;

第二条 合同工期

一、合同工期:

1、按开工/竣工时间约定合同工期方式:

暂定开工日期: 2023 年 8 月 30 日 (具体以发包人通知为准)

暂定竣工日期: 2024 年 3 月 1 日

合同工期总日历天数: 185 天,以上工期已充分考虑了下雨、春节假期、台风、停水及停电等因素,具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

(该竣工日期为最后通过验收,不以任何原因而推迟,由乙方原因导致的开工日期的推迟不作为延迟工期的原因;由于甲方原因和本合同约定不可抗力事件发生可相应顺延工期,但需以签证的形式确认。)

第三条 合同价款及结算方式

一、合同价款: 人民币¥ 13,809,818.21 元 (大写: 壹仟叁佰捌拾万玖仟捌佰壹拾捌元贰角壹分), 其中,不含税金额为人民币¥ 12,669,557.99 元,税金为人民币¥ 1,140,260.22 元,税率 9%)。

本合同约定价格为不含税价格,合同履行期间,如遇国家的税率政策调整,合同不含税价格不因国家税率变化而变化,合同税率按以下说明执行:以开具增值税专用发票为界,已开具发票的工程按已开票票面税率执行,未开具发票的工程执行新的增值税税率。

在符合税法规定的情况下,应按照最新的税率计算含税总价并开具增值税专用发票,并且乙方承诺无条件配合甲方按照最新的税率变更合同含税总价,保证不含

税金额不变，增值税专用发票应在进度款审批完成后开具。

二、本合同价款详见《附件：工程报价清单》；

三、计价方式：固定单价合同

四、结算工程造价按以下规定计算：

本合同为固定单价合同，综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实计算。结算采用“合同内造价+变更签证+合同约定的其它增减”的方式。

工程量计算规则：

1、本工程完工后由乙方组织甲方的设计部、工程部及成本部相关工程师现场清点乔木数量，清点的乔木数量经甲方的设计部、工程部及成本部相关工程师复核确认并签字后，作为结算的依据；

2、其他未约定的部分工程量按下列计算规则执行：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）；

《广东省安装工程综合定额》（2018）；

《广东省市政工程综合定额》（2018）；

《广东省园林绿化工程综合定额》（2018）；

《广东省建设工程计价通则（2018年）》；（备注：报价清单中项目特征描述有说明的，则以清单特征描述为准）；

报价中综合单价包括但不限于所需的人工费、材料费、机械费、种植费（含支撑、绕杆符合招标人要求）、养护费（包括但不限于抹芽、修剪、病虫害防治、消毒、除草、整理清理枝叶、浇水等,养护时间见合同条款约定）、施肥费、苗木补植（养护时间见合同条款约定）、图纸深化费、园建结构部分钢骨架及饰面工程的焊接、锚固、预埋、制作安装、除锈、涂装、探伤、喷漆、收口收边等、包装运输、成品保护、检验检测、调试、验收、样品、临时施工道路费、各项施工措施费、安全文明施工费，施工场内外运输费及二次搬运费、施工用水电管线布置费和水电费，

冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、各类脚手架搭拆费用、政府规定应由投标单位缴纳的各种保险费用等因素（以及这些因素将来存在变动的风险），规费，管理费、利润、税金，开荒费及场地清理费用并考虑各种风险因素等在内的全部费用。

合同综合单价中已包含了可能发生的脚手架费用、所有机械设备进出场及安拆费、二次搬运费等所有措施费，新增项目综合单价不再计取此类费用。（除非有甲方工程部确认的签证）。

五、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，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和广东省 2018 定额，按照合同价与招标期间经甲方确认的最高限价计取的下浮率整体下浮确定变更工程的项目单价（下浮率=1-合同价/招标期间经甲方确认的最高限价；无信息价的由甲方根据市场价格情况进行认价，不参与下浮）；当东莞市信息价无相应材料价格的，由甲方、乙方双方协商定价，定价材料不参与下浮且不计取材料采保费；如按以上办法协商不成，甲方可自行组织比价，确定具体价格，乙方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；

4、合同清单报价表中“含损耗主材价格”为主要材料到工地不含税价格，当变更及现场签证出现主要材料更换但施工工艺不作调整的情况下，该新增单价的主要材料费确定按更换前后材料不含税价格价差与价差对应的合同税率进行记取，其他费用不作调整；

5、无论乙方是否与甲方就变更签证价款达成一致，乙方均必须先按照甲方的指令实施设计变更的施工，并可就变更签证价款与甲方继续协商或按合同约定争议处理办法处理。在施工过程中，若出现需要认价的材料或变更签证价款，必须先行保证

施工进度，不得以没认价、造价没达成一致等原因拒绝施工，若出现此种情况，每出现一次，如合同金额大于等于 200 万则甲方将处罚乙方人民币 20 万元/次，如合同金额小于 200 万则甲方将处罚乙方人民币 5 万元/次。上述罚款将在当期进度款中扣除，此扣款无需经乙方同意，只需告知乙方即可。

六、材料价差的调整：本工程无价差调整

七、甲供材料的领用与结算

1、本工程甲供材料范围包括：灯具

2、甲供材料计划

(1) 乙方在收到甲方设计施工图后 5 天内上报《甲供材料总计划表》，乙方需在计划中明确材料进场时间段，包括数量、规格、分阶段到货时间，乙方需对上报甲供材料供应量数据的准确性负责（设计变更除外）。由于设计变更引起“甲方供应”范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 5 天内书面通知甲方。

(2) 甲供材料设备数量由乙方按照合同规定的工程量和设计变更引起的调整工程量以及损耗率进行确定。属乙方超额订购或使用的材料设备用量由乙方承担，甲方将从当期工程款中扣除按甲方采购价格及有关税费计算的超额材料设备款项；

(3) 乙方施工现场领用甲供材料，需提前 15 天（设备类产品另增加设备生产周期时间）上报甲供材料《领料审批表》，并在领料审批表上详细注明材料的规格（必要时附加工图纸说明）和交货具体时间。

3、甲乙方职责

(1) 乙方应为“甲方供应材料设备”提供：卸车（如需使用吊车，则所需吊车费用另办理签证台班）、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收等服务，其费用已包含在工程量清单报价表中相应项目的综合单价之中，不论甲方供应材料设备实际采购价格如何，不再调整；

(2) 甲方根据乙方的计划要求时间向乙方提供甲方供应材料设备，由于甲方的

原因造成延误或损失，经甲方现场工程师确认属实，甲方给予工期顺延的补偿，但不给予任何经济上的补偿。

(3) 施工过程中，甲方有权更改“乙方供应材料设备”为“甲方供应”。如甲方将“乙方供应材料设备”改为“甲方供应”，则工程结算时全部取消相应材料价格，按实际采购价格及下述【甲供材结算】条约定计取 1%费用（费用包含保管费及保管费税金），其他费用不予调整。

3、甲供材料结算

(1) 原招标范围内甲供材料保管费及保管费税金已由乙方综合考虑在合同价中，结算不做调整，由于签证及变更增加的甲供材部分，可按该部分甲供材料价款计取 1%费用（费用包含保管费及保管费税金）。

(2) 材料设备领用数量由乙方按照合同规定的工程量及损耗率 and 设计变更引起的调整工程量自行计算确定，属乙方超额订购或使用的材料设备用量由乙方承担，甲方可从当期工程款中扣除按甲方采购价格及有关税费计算的超额领用的材料设备款项。

(3) 甲供材料实际供应量结算依据乙方、甲方仓库保管员以及采购供应商三方签字的数量结算。

(4) 甲供材料结算用量依据甲方与乙方结算书确定耗用量（如合同清单有约定的，以约定损耗率计算，否则以 **2018 年广东省定额中约定的材料损耗率**或经甲方认可的特殊情况可现场实测确定）。

(5) 甲供材料超领量=甲供材料实际供应量-甲供材料结算用量

(6) 当甲供材料超领量为甲供材料供应量的 0~20%（含 20%）时，结算时按照甲方采购甲供材料价款扣减；当甲供材料超领量为甲供材料供应量 20%以上时，结算时按照全部超领量的甲供材料价款再另追加 15%罚款扣减。

(7) 当乙方未经甲方同意擅自将应该甲供的材料自行采购或其他原因导致实际供应量少于结算甲供材料数量，则甲方将该部分仍视为全部甲供，差价不予补偿。

八、甲定乙供材料的计价

1、本工程甲定乙供材料品牌及价格见附件：本工程无甲定乙供材。

2、甲方提供甲定乙供材料暂定价格的，结算时按甲方认价计算（费率方式计价时按相关计价规定计算，其他计价方式仅调整确认价与暂定价的差价及相应税金）；甲方指定品牌范围进行招标竞争报价的，结算时按合同单价执行，不再调整。乙方须按照甲方指定品牌范围采购相应材料、设备，否则甲方有权拒付相应材料设备款，且乙方须免费重新更换为甲方指定品牌材料设备。

3、施工过程中，甲方有权更改“乙方供应材料设备”为“甲定乙供材料”（不包括甲方工程师依照法律法规标准审定材料设备品质的材料设备）。如甲方将“乙方供应材料设备”更改为“甲定乙供材料”，则工程结算按甲方认价计算（调整确认价与合同价格中相应材料价格的差价及相应部分材料的采购费及保管费，采购费费率为1%，保管费费率为1%）。乙方须严格按照所认价格向供货商采购，不得压价，否则甲方有权随时终止与乙方的合同关系，因此产生的直接及间接损失并由乙方承担。乙方未按时采购导致影响工期的由乙方负责。

九、工程产品（不含甲供材料与设备）的各种试验、检验费用及提供样品、试件等费用已包括在合同造价内，不另单独计取。

十、工程结算资料要求

1、乙方应在工程竣工验收合格后30天内将完整有效的结算资料提交甲方，并配合甲方进行审核。

2、工程结算送审资料主要包括：

(1) 单项工程开工报告、竣工报告、竣工验收证明、现场验收点苗清单（需经工程管理部、规划设计部、成本管理部签字确认）、基坑验槽记录、隐蔽验收记录、图纸会审记录、设计变更及报价单、签证单（含业主联系函及报价单）、**经三方签字确认方格网图、竣工图**（根据图纸会审、设计变更等完成内容绘制）等；

(2) 结算书：要求有工整、清晰、条理清楚的工程量计算底稿，由总包单位及甲方存档不予退还，结算书经由电脑打印并有负责人签字、公司盖章。结算书须提供Excel格式或套价软件格式电子版文件一份；

(3) 所有资料要求原件（工程量计算底稿除外），复印件需加盖公章。

(4) 除经甲方内部审批通过的变更签证、预结算价格评审表或双方另外签订补充协议外，其他双方来往文件（如工作联系函、图纸会审记录等）均不得作为双方结算依据，如其他双方来往文件涉及工程价款变化，则须转化成上述资料后方可作为结算依据。

(5) 乙方应本着诚信合作原则报送预结算文件，结算阶段如报送结算价核减率超过最终结算总价的 5%，则对超出部分处以 5% 的处罚，该部分扣款直接在结算款中扣除；预算阶段（指合同履行过程中因签证变更需签署补充协议）如报送的签证变更预算价核减率超过最终审核预算价的 5%，则对超出部分处以 5% 的处罚，该部分扣款直接在预算审核结果中扣除。

第四条 付款方式

一、工程付款方式：本工程不提供预付款，每月按现场监理工程师签字确认及建设单位审核工程进度的 80% 支付工程进度款，进度款支付至合同总额（扣除建设单位供应的材料、设备费）的 80% 时停止支付。

二、工程验收合格并结算且工程竣工档案移交完成后，建设单位向承包单位支付至结算价的 97%，余留 3% 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，如确认该工程在保修期内无任何质量和维修问题（具体保修细则详见本合同第八条规定），则建设单位在收到保修金支付申请后 30 个工作日内全额无息付清保修款，保修金需与结算款同时开具发票；

三、本工程应由乙方开具增值税专用发票交予甲方，质量保修金须与结算款同时开具发票。

四、本工程工程款发包人可选择以银行转账方式、支票方式支付、国内保理（期限为 12 个月）方式支付。如发包人采用国内保理方式支付，由此所发生的费用及增值税由发包人承担，若超过一年期贷款基准利率部分，则由承包方承担。

(1) 如发包人选择以国内保理方式支付，就主合同项下应付款项，承包人同意

发包人有权单方选择就主合同项下每笔付款延长 12 个月支付。若发包人选择延期支付的，国内保理期限 12 个月（保理支付条件以保理合同约定为准）。中标人向发包人提供当期合同款增值税专用发票，经发包人确认无误后，向合作银行/保理公司出具《应收账款转让确认书》，合作银行、保理公司收到发包人确认书后付款。款项到期由发包人完成付款。

（2）如发包人采取国内保理等方式支付合同款，承包人必须在发包人指定银行办理贴现，对因付款方式改变对承包人造成的影响，双方另行协商解决。

五、乙方必须按月申报进度款，不得几个月累计申报，申报当月进度款的同时，必须按总进度计划提供下月工程进度计划，若当月完成量不超过当月计划的50%，则该月进度款申报后不得支付，留待结算时一起支付；若当月进度计划完成量少于100%大于50%，则当月进度款按合同相关条款申报后，再乘以所完成工作量计划的百分比支付，剩余进度款待结算时一并支付。

六、乙方在投标时提交的投标保证金将在中标后转为本工程的履约保证金，待与甲方签订合同后，在申请第一次进度款时，可按招标文件所提供的《退保证金函》格式，向甲方递交退保证金申请，待甲方审核后20个工作日内无息退还给乙方。

七、本工程款包括所有中国境内或境外相关税金及承包单位因履行本协议而产生的所有费用。

第五条 工程质量

一、本工程质量标准为：国家合格标准，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准：《建筑装修装饰工程质量验收规范》GB50210—2001、《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327—2001、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325—2001、《室内空气质量标准》GB/T18883-2002、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2002、《混凝土结构工程施工及验收规范》GB50204-2002、

《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2001、《广东城市绿化工程施工及验收规范》DB44/T581-2009、《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012，以及其它国家、地方或行业规范、标准。如标上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。且需满足甲方的设计及使用要求，工程经一次整改仍无法达到使用要求的，经双方同意按以下方式之一执行。

1、甲方同意降级接收的，乙方支付合同总额20%的违约金。

2、甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付。

3、因此造成甲方的其它损失由乙方负责。

二、乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、总包单位、监理的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向甲方、总包单位及监理提供与工程质量有关的技术资料。

三、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

四、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加15%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

五、工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方、监理、总包单位的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

六、乙方在每道工序施工前必须充分了解施工节点周边的情况，以免破坏已隐蔽的其他工程；否则，乙方承担因此造成的一切损失。

七、工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间

验收前48小时以书面形式通知监理验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收。

八、 对于合同定义的关键工序施工完毕后，必须经监理、甲方验收合格并签字后（乙方应在验收前向甲方提交三检记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则每次乙方向甲方支付违约金1000元，并且甲方暂停支付该部分进度款，直至甲方确认该部分工程合格为止。

九、 为维修方便，乙方应在工程隐蔽之前，向监理、甲方提交隐蔽工程大样详图，如有管线则需详细标注各种管线的具体位置和详细尺寸，并在实体结构上标注。

十、 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，乙方应先报施工方案经甲方确认，甲方可根据实际情况要求乙方做施工样板，样板经监理、甲方验收合格后，乙方方可按样板进行大面积施工。

十一、 当甲方、监理要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部追加合同价款，如该隐蔽工程在关键线路上并影响总工期则相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

十二、 甲方及甲方委托人有权在通知或不通知乙方的情况下，对乙方的施工质量及建筑材料情况进行抽查。

十三、 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于非甲方原因造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

十四、 乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。乙方不得违反安全管理的规定进行施工。因乙方原因导致的安全事故，由乙

方承担相应责任及发生的费用。

十五、 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理提出安全防护措施，经监理认可后实施。

十六、 在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前完成政府有关部门的报批手续，并提前14天书面通知监理，提出相应的安全防护措施，经监理认可后实施，该项费用已包含在合同价款中。乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例，遵守甲方和管理单位的现场管理规定。

十七、 如甲方有要求，乙方现场办公室应配置齐全、完好的办公设备，包括复印机、电脑(可上网)、打印机、传真机等等。

十八、 乙方全体现场施工人员应统一服装，全部施工人员应佩带工作牌。

十九、 施工期间，乙方应及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向甲方支付违约金1000元；以上物品在不需用时应按甲方要求清理出工地。

二十、 乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，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政府部门的罚款全部由乙方承担。

二十一、 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

二十二、 材料设备

(1) 甲方在材料设备清单或工程施工中指定的材料设备由乙方现场负责搬运及保管。

(2) 甲方应在材料设备进场前24小时通知乙方，货物运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，乙方应承担的工作如下：

- a)乙方须负责按实地所需加合理的损耗计算应由甲方供应的物料的订货数量。
- b)乙方负责向甲方提交供货计划以便甲方安排物料按时供应。
- c)甲方供应的物料应送到工地地面。若乙方要求送到工地外的中转场地，则由中转场地运到工地的工作及费用由乙方负责。
- d)乙方应在收到甲方供应的物料4小时内开箱验收完毕，乙方可采用抽样开箱验收的方法，破损及不符合规格的按抽样中的比例乘以总数量进行替换。验收完成，视为乙方已认可验收结果，如以后材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。
- (3) 经征得设计单位和甲方同意，乙方可使用代用材料、设备；因乙方提出代用而导致的费用及工期的增加，由乙方承担，减少的费用归甲方所有；因甲方提出代用而导致的费用及工期的增加，由甲方承担。
- (4) 所有与乙方施工工程有关材料设备（包括甲供材料设备）到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。
- (5) 属乙方自行采购的物资，乙方在订货前须将样品送监理工程师，对其质量、型号予以认定，但不排除乙方的责任；否则，引起的一切损失均由乙方承担。
- (6) 乙方供应的材料（含甲指乙供）、成品、半成品均应附有出厂证明，按有关规定进行试验及送检，试验费由乙方负责；如现场工程师持有异议时，有权指定单位进行复验，如复验合格其复验费由甲方负担，否则由乙方负担。每批供应的钢筋、水泥、混凝土等材料除有出厂证明外，乙方须按规定抽样检验合格后才能使用，费用由乙方负担。

第六条 双方责任

一、甲方责任：

- 1、负责向乙方提供施工图纸及有关资料，协调总包单位向乙方提供水源、电源接入点及材料堆放场地。
- 2、负责组织乙方、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。
- 3、负责在接到乙方验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

4、负责审核预、结算，支付工程款。

二、乙方责任

1、项目管理人员要求：

1) 乙方人员配置要求：项目管理人员的配置必须包括项目经理 1 名、技术负责人 1 名、施工员 2 名、质量员 1 名、安全员 1 名、材料员 1 名、资料员 1 名和其他造价员(上述人员须取得相应资质，持证上岗，人员人数不得少于上述要求)，上述人员须有能力根据甲方要求对变更、签证和现场工程量进行核算。

2) 乙方必须按本合同组织施工，乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行，否则，乙方每违约一项（或一人），需支付违约金 500 元，其中如项目经理与投标文件承诺不符，则乙方须向甲方支付违约金 10000 元。同时，如实际到位的乙方项目经理不能满足甲方要求，乙方应在 48 小时内调换合适人选并经甲方批准。

3) 如甲方有要求，则乙方项目经理、项目技术负责人、安装负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人次。未经甲方同意，乙方项目经理、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，否则每人每次处以 1000 元/天罚款。未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目经理，否则处以 5000 元/次罚款，并责令改正。

4) 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件，现场作业人员必须持证上岗。

5) 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程项目，否则每人每次乙方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- a)对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- b)专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- c)不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- d)违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- e)无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- f)与本合同规定名册不符者；
- g)乙方必须保证按照投标书中承诺的数量及计划投入机械、劳动力。

2、乙方责任

1) 乙方负责办理政府规定的、应该由乙方办理的与本工程有关的全部手续，并使甲方免于承担因此产生的任何责任。

2) 乙方应按合同规定的承包范围及图纸、规范、标准的要求保质保量按期完成规定的工程内容。

3) 乙方应于开工前向监理和甲方提交详细的施工组织设计，并严格按照经监理和甲方批准的施工组织设计施工。在开工前编制施工组织设计或施工方案，施工总进度计划，设备、施工组织一览表、材料、半成品进场计划，报送监理工程师及甲方。提前 30 天向甲方书面明确进场时间，提前 30 天向甲方书面提交甲供材料数量及进场时间。

4)本工程为整体项目发展中的一环，在各方面均须与其他工程有所配合和协调。乙方须清楚明了此项，并保证会在甲方的指示下全面与有关单位配合和协调。

5) 不能阻碍通道及他人的施工场地，不能滥用或破坏甲方提供的设施。

乙方必须服从现场工程师的指挥，按工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，工程师有权提出停工或责令乙方返工，由此造成的损失概由乙方负责

6) 乙方施工人员生活住宿设施由乙方自己负责安排，除甲方书面批准外，乙方不得允许工人在工地上住宿。

7) 遵守有关法律和规定, 接受甲方、监理和总承包的指令, 按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。

8) 从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电, 并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏, 以上费用均由乙方负责。

9) 每月 25 日前向甲方、监理和管理单位书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》, 下月施工计划必须具体、详细, 包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送, 甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。

10) 每周监理例会前一天向甲方、监理和管理单位报送周报, 周报包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明(包括拟采取措施、最终完成时间), 周报必须量化具体描述每日的工作安排及各工序作业人员的数量。如未能按时按要求提交计划的, 则每次罚款人民币 5000 元(在工程进度款中扣除);

11) 在施工过程中必须配合甲方销售需要, 积极配合展示中心、样板房及室外环境等销售展示区域的施工。

12) 按合同约定内容, 为本工程提供配合和管理, 参加相关工程验收和竣工验收, 并对本工程的施工质量和工期负责。如超政府相关部门规定时间施工, 造成周边居民投诉, 则每有效投诉一次, 乙方向甲方支付违约金人民币 5000 元。

13) 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知甲方、监理、总包单位, 严格遵守有关环境保护法律、法规, 并按照环境检查审核要求, 加强施工现场的环境管理, 在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施, 费用由乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。

14) 已完工工程未交付甲方之前, 负责已完工工程的保护工作, 如保护期间发生损坏, 乙方自费负责修复。

15) 合同规定由乙方完成或提供配合的工作(包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等), 如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成, 甲方即可安排其他单位

完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)从乙方当期工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。

16) 凡乙方未能完成合同文件规定的内容，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失。

17) 工程完成时，进行全面的清理工作，做到工完场清。

18) 墙改、散装水泥、临时路口、临时场地及城建档案资料等保证金或押金由甲方负责缴纳，乙方未及时提供合法发票或提交合格的资料或交还占用的场地造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，由于乙方原因扣除的保证金或押金由乙方负责，甲方有权从支付乙方的任何工程款项中扣回。

19) 在工程施工过程中以及工程移交二年内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由乙方方向甲方支付 5 万元违约金。

20) 乙方须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬。

21) 对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬。

22) 应管理单位要求，乙方在开工前应与管理单位签订配合协议。

23) 乙方必须保证具备承担本工程所必要的资质，并承担因此产生的所有责任及经济损失，乙方承担包工期、包材料、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金等所需的一切费用等。

24) 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乙方承担，由此产生的对工期影响全部由乙方承担。施工楼层垃圾未做到随做随清，并及时清运到现场指定垃圾池内，按 1000 元/层计罚款，并按期整改。垃圾倾倒入基坑现场的行为，按每处 5000 元罚款。现场主要通道未硬化或积水严重、泥泞不堪的，罚 2000 元/次，

并按期整改。

25) 在开工前应向甲方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,在施工中因乙方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,由乙方承担责任及其发生的费用。

26) 作好施工记录、汇集施工技术资料并移交甲方。

27) 负责成品及半成品移交前的一切保管、看护工作。

28) 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、规格进场,(若实际进场机械设备数量、规格少于(或小于)施工组织设计中计划的数量、规格,甲方对乙方处以 200-1000 元/台•天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量,甲方对乙方处以 50 元/人•天的罚款),如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更,必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等,做到工完场清,以上物品在不需用时应按甲方要求清理出工地。

29) 乙方对已确认的设计不得进行变更,可能需要的变更概由甲方发出指令或书面确认才能进行,否则乙方需自行修复为甲方设计要求,并承担相应费用(包括甲方损失费用),工期不予调整。

30) 乙方须于现场签证事项(包括工期签证)发生后 7 个工作日内,向甲方提交现场签证书面文件,并须通过甲方内部审批后,方能作为结算依据。如乙方未在上述时限内提交现场签证书面文件,视为乙方放弃签证事项,甲方将不再予以签证。

三、本工程甲方代表为: 吴继洋, 甲方指定工程师为: 鲁克, 下达开工令及核定现场签证等须由甲方代表批准。

四、本工程乙方项目经理为: 邓勇

第七条 竣工验收

一、乙方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,向甲方提供完整竣工资料和竣工验收报告。甲方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，乙方必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

二、竣工日期为乙方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，为乙方修改后提请甲方验收合格之日期。

三、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。

四、乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在甲方工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如乙方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乙方负责。

五、乙方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、编制工程竣工档案。乙方应在竣工验收完成后 2 个月内，向甲方提供贰套符合国家及顺德区工程竣工验收有关规定的竣工资料（包括资料光盘），或按甲方要求移交总承包单位。如乙方未能按以上时间完成竣工档案的移交，超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 5%，扣款在结算款支付时直接扣除，在竣工档案移交前甲方不予支付结算款。

第八条 工程保修

一、本工程的保修期（即为养护期）为：为工程竣工验收合格之后即日起园建、安装 2 年内，绿化 1 年内，竣工验收合格时间以竣工验收表上签署的竣工时间为准。

二、在本项目保修期结束后，乙方须按附件 1：工程保修期满质量检查表，经物业管理单位、工程监理单位、甲方客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，凭经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向甲方申请结清及支付保修款。甲方将剩余工程质量保修金无息支付给乙方，但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

三、如在保修期结束时，乙方尚有未完成的保修事项，或甲方确认工程项目尚存在属乙方责任的重大质量隐患，甲方可延长保修金支付期限至乙方彻底完成保修事项或彻底整改去除重大质量隐患后，方予支付。但如属于不需要即时整改的质量隐患可能，甲方延长保修金支付的时间最长不超过合同约定保修款支付时间后 2 年。

四、乙方须于保修款支付时间过后 2 年内与甲方结清、向甲方申请保修款支付，否则视为乙方放弃保修款项，乙方无权再向甲方要求结算及支付保修款。如甲方据

上款约定延长保修金支付时间，本条规定时间顺延。

五、保修期间，乙方对产品质量负全部责任，因产品或安装质量原因对甲方造成的所有其他经济损失概由乙方负责。

六、甲方或委托物业公司负责保修期内的工作协调，相应的物业管理处有权按合同内保修负责人的通信地址书面或电话通知乙方进行保修。

七、乙方应保证保修的及时性，在收到甲方或甲方委托人通知后，不论保修工程量大小及项目多少，均应在甲方通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起 3 天内完成通知所涉及之保修、维修项目。否则，视为认可甲方处理。

八、当乙方未按第八条第七点规定时间到场的情况下，甲方或甲方委托的物业公司有权委派他方处理，处理结算由甲方或甲方委托的物业公司签字认可后即生效，不再经由乙方确认，由此保修所发生的一切费用从乙方保修款中扣除，维修费用超出保修款时，甲方有权从支付给乙方的任何款项中扣除或向乙方追索。

九、当乙方保修不能满足第八条第八点需要的情况下，由乙方、甲方双方协商解决，协商无效时，甲方可按有关法律程序向乙方追回。

十、乙方保修负责人：何海俊

通讯地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区月亮湾大道 3008 号花卉世界 B 区 24 号

电话：13824873908

传真：0755-26608860

若有变动需及时知会甲方和甲方委托人，否则无法联系时，视为同意甲方传达之信息。

十一、乙方保修工作人员应遵守甲方或甲方委托人的规章制度，若在户内则应接受业主的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，完工清场。

十二、保修期内，因承包单位原因导致保修的，该保修项目保修期限由整改验收合格之日起重新计算。

第九条 违约责任和奖罚

一、合同签订乙方不履行合同或中途毁约或因乙方致合同被解除的，除按本合同相关规定承担违约责任外，还应向甲方支付合同暂定总价款 20%的违约金。

二、若乙方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（非

乙方原因引起除外），按合同总价（扣除甲方供应的材料、设备费）的 5%扣减工程款、最高不超过合同总价（扣除甲方供应的材料、设备费）的 10%，若延迟时间超过 20 天，甲方有权终止合同并索赔因此造成的相关损失。

三、工程质量达不到规定要求，按合同总价（扣除甲方供应的材料、设备费）的 10%扣减工程款，并由乙方无偿修复到符合验收标准；乙方须在工程竣工验收后 90 天内提交结算，否则每延期 10 天扣减合同总价（扣除甲方供应的材料、设备费）的 1%（即从竣工验收后第 91 天起开始扣款），延期超过 60 天甲方可单方进行结算。乙方违反合同规定的违约金，甲方可在本工程工程款中扣款，也可在乙方所承接的其他项目工程款中扣除有关违约金或直接处置乙方的履约担保。

四、建设单位行使合同解除权时，应向承包单位发出书面通知，合同自通知送达之日起解除。承包单位应在接到建设单位通知后三天内无条件完成退场，并与建设单位进行现场清理，核对已完工程量，移交相关资料，已完工程按建设单位单方提供的工程量进行结算，同时建设单位有权另行委托第三方继续完成未完成的工程，第三方的进场，不视为破坏现场之行为，且第三方完成工程前，建设单位不予支付结算款给承包单位。

五、甲方未能按时支付工程款，甲方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，乙方可按继续向甲方申请支付相关工程款项，但仍须按甲方要求继续施工。

六、若甲方因乙方履行合同的过程/交付的工作成果而遭受第三方诉讼、索赔或政府行政处罚，甲方有权独立参与针对该项诉请的应诉抗辩或和解。由于甲方参与应诉抗辩或承担判决、和解所发生的一切费用（包括但不限于损失赔偿、诉讼费、律师费、差旅费等）由乙方承担。乙方同意，在有关诉请结案前，甲方对诉请等额的未付款项暂停支付直至诉请案件结案。如甲方应诉答辩需要乙方配合的，乙方应在收到甲方通知后将由此而引起的任何诉讼或法律请求进行抗辩配合或协助提供相应的证据。

第十条 其他

一、本合同未另外约定的内容，参照广东省住房和城乡建设厅最新发布的《建设工程标准施工合同》中相关通用条款执行；

二、若相关规范、技术管理要求、现场管理要求等条款有冲突者，以较严格标准执行。

三、合同文件及解释顺序：

3.1 合同文件应能相互解释，互为说明，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同及其补充协议书
- (2) 招标文件、图纸及设计说明
- (3) 合同清单（对于计算规则如合同条款与清单有矛盾，则以清单描述为准）
- (4) 甲方出具的技术要求书
- (5) 甲方出具的设计变更及签证
- (6) 双方共同认可的会议纪要
- (7) 现行的法律、法规、标准、规范

3.2 如图纸、清单、技术要求、招标文件存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。

四、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，双方同意提交甲方所在地法院诉讼管辖。

五、本合同经双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效；

六、本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力；

七、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；

八、相关附件：

附件 1：工程保修期满质量检查表

附件 2：廉政补充协议

附件 3：建筑施工安全生产协议书

附件 4：工程报价清单（另附）

附件 5：绿化工程技术要求（另附）

附件 6：大树全冠移植实施细则（另附）

附件 7: 工程管理要求 (另附)

附件 8: 苗木选样要求 (另附)

附件 9: 工程管理规定 (另附)

附件 10: 工程质量保修条例 (另附)

附件 11: 施工界面划分表 (另附)

附件 12: 工程承诺函 (另附)

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：深圳市茂华园林建筑有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：梁飞群

2、履约评价情况

序号	工程名称	评价等级	评价时间	履约单位
1	坪地街道环城西路(龙岗大道-兴华路)绿化工程	良好	2023 年 8 月 8 日	深圳中茂工程有限公司
2	龙岗排水 2023-2024 年排水设施维抢修工程(龙城街道)	优秀	2024 年 6 月 29 日	深圳中茂工程有限公司

2.1 坪地街道环城西路(龙岗大道-兴华路)绿化工程

附件 1:

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局		评价期限	2021年12月6日至2023年8月8日	
承包商 (评价对象)	深圳中茂工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道大运路荣超新成大厦 2302-2303	
法定代表人	吴华滨	电话	15989812034	项目负责人	吴亚注 电话 13924760995
工程名称	坪地街道环城西路(龙岗大道-兴华路)绿化工程		承包范围	施工图的所有内容及标底所含的工程量	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	259.541549 (万元)	
合同开工日期	2021年12月6日		合同竣工日期	2022年4月4日	合同工期 120 (天)
实际开工日期	2021年4月15日		实际竣工日期	2022年7月1日	实际工期 78 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备			12	85
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			34	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章): 2023年8月8日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章): 2023年8月8日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			2023年8月8日		
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

2.2 龙岗排水 2023-2024 年排水设施维抢修工程(龙城街道)

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表					
建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市龙岗排水有限公司		评价期限	2024年1月1日至2024年6月30日	
承包商 (评价对象)	深圳中茂工程有限公司		承包商类别	施工单位	
承包商 资质等级	市政公用施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道大运路荣超新成大厦2302-2303	
法定代表人	吴华滨		统一社会信用代码	91440300MA5EKU1G7N	
工程名称	龙岗排水2023-2024年排水设施维抢修工程（龙城街道）		项目负责人	林敏	
标段编号	2308-440307-04-05536623001001		工程合同价	2408.970375（万元）	
合同开工日期	2023年10月11日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	365（天）
实际开工日期	2023年10月11日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	（天）
工程节点履约评价得分情况					
序号	得分		评价时间		
1	13		2024年6月28日		
2	24		2024年6月28日		
3	20		2024年6月28日		
4	15		2024年6月28日		
5	10		2024年6月28日		
6	10		2024年6月28日		
得分（N）	92				
评价等级	优秀				
监理单位意见（适用于施工、工程总承包履约评价）：					
监理单位（公章）：					
年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价：					
建设单位（公章）：					
2024年6月28日					
备注：					