

标段编号：2410-440307-04-01-945403004001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：三棵松公园建设工程-绿化部分

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市茂华园林建筑有限公司

日期：2025年11月06日

## 1、企业业绩

- 1、工程名称：湾区西部华侨城(二期)室外景观及绿化工程，合同价：1792.556586 万元，竣工验收时间：2023.7.10；
- 2、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，合同价：1380.981821 万元，竣工验收时间 2024.3.1；
- 3、工程名称：大鹏新区东涌（国家级）海洋生态法治公园工程（施工），合同价：1066.29436 万元，竣工验收时间：2025.1.21；
- 4、工程名称：湾区西部华侨城(三期)室外景观及绿化施工工程(一标段及展示中心)，合同价：768.229719 万元，竣工验收时间：2024.6.19；
- 5、工程名称：蓝楹湾驳岸加固、人工湖开挖及 F 栋西侧绿化工程，合同价：668.924138 万元，竣工验收时间：2022.3.31。

(1) 湾区西部华侨城(二期)室外景观及绿化工程

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：

### 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：

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

## 零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

|  |                 |                          |                      |                         |             |
|--|-----------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|-------------|
| 建设单位   | 肇庆华侨城小镇实业发展有限公司 | 工程名称                     | 湾区西部华侨城（二期）室外景观及绿化工程 | 开工日期                    | 2021年07月17日 |
| 施工单位   | 深圳市茂华园林建筑有限公司   | 合同编号                     | SG2021022            | 竣工日期                    | 2023年06月30日 |
| 设计单位   |                 | 合同造价                     | 17,925,565.86元       | 验收日期                    | 2023年7月10日  |
| 交验项目及内容  |                 | 实际完成情况                   |                      | 工程技术资料情况：               |             |
| (D1#-D6#楼架空层、儿童活动场地、坐凳、消防大门、成品岗亭、北入口水景、树池、北入口门楼处水景、台阶、北入口门楼水景、北入口门楼、主入口水景、铺设卵石、西入口景墙、无障碍坡道、黑色沥青道路、特色矮墙、花池、挡土墙、景墙、门楼、灯具台、中央走道、装饰井盖、别墅围墙、门头、B7栋样板房庭院、C4栋样板房庭院、园路铺装、室外部品、模板工程等其他硬景工程；绿化场地种植土回填平整，种植乔木、灌木与草等；景观管线预埋；灯具电气等水电安装工程)   |                 | 已完成全部施工内容。               |                      | 资料齐全。                   |             |
|  |                 |                          |                      | 验收结论：                   |             |
|  |                 |                          |                      | 验收合格。                   |             |
| 参加验收的单位名称  |                 | 参加验收人员签名                 |                      |                         |             |
| 建设：肇庆华侨城小镇实业发展有限公司   |                 | 设计：王 杰 成本：李 志 工程：陈 明 陈 明 |                      |                         |             |
| 监理：广东鼎建工程咨询监理有限公司  |                 | 王 杰                      |                      |                         |             |
| 施工：深圳市茂华园林建筑有限公司   |                 | 王 杰                      |                      |                         |             |
| 施工单位   |                 | 监理单位                     |                      | 建设单位                    |             |
| 负责人：王 杰 (公章) 2023年7月10日  |                 | 负责人：李 志 (公章) 2023年7月10日  |                      | 负责人：陈 明 (公章) 2023年7月10日 |             |
| 竣工验收说明：<br>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，在竣工验收会议时签认。<br>2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、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。<br>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。<br>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。 |                 |                          |                      |                         |             |

(2) 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（包含室外消火栓井等消防管井）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

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，



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

松山湖松月文化广场-住宅地块大区室外景观  
工程竣工验收证明书

|                        |                        |                      |               |                                |                                 |
|------------------------|------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 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 | 合同造价                 | 13809818.21 元 | 合同编号                           | 东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2023-0001 |
| 建设单位                   | 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司       | 设计单位                 | 深圳市宏瑞园林景观有限公司 | 开工日期                           | 2023 年 08 月 30 日                |
| 监理单位                   | 深圳市大兴工程管理有限公司          | 施工单位                 | 深圳市茂华园林建筑有限公司 | 验收时间                           | 2024 年 3 月 1 日                  |
| 交验项目及内容                |                        | 实际完成情况               |               | 工程技术资料<br>审查结果                 | 资料齐全                            |
| 松山湖松月文化广场-住宅地块大区室外景观工程 |                        | 已全部施工完成              |               |                                |                                 |
|                        |                        |                      |               |                                |                                 |
|                        |                        |                      |               |                                |                                 |
|                        |                        |                      |               | 验收结论                           | 合格                              |
| 参加验收的单位名称              |                        | 参加验收人员签名             |               | 工程管理部专业组长会签                    |                                 |
| 设计：深圳市宏瑞园林景观有限公司       |                        | 设计：[Signature]       |               | <input type="checkbox"/> 土建专业  | [Signature]                     |
| 建设：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司    |                        | 建设：[Signature]       |               | <input type="checkbox"/> 给排水专业 | 王建国                             |
| 施工：深圳市茂华园林建筑有限公司       |                        | 施工：[Signature]       |               | <input type="checkbox"/> 电气专业  |                                 |
| 监理：深圳市大兴工程管理有限公司       |                        | 监理：[Signature]       |               | <input type="checkbox"/> 燃气专业  |                                 |
|                        |                        |                      |               | <input type="checkbox"/> 室外综合  | [Signature]                     |
| 施工单位                   |                        | 设计单位                 |               | 建设单位                           |                                 |
| [Red Seal]             |                        | [Red Seal]           |               | [Red Seal]                     |                                 |
| 负责人 [Signature] (公章)   |                        | 负责人 [Signature] (公章) |               | 负责人 [Signature] (公章)           |                                 |
|                        |                        |                      |               | 监理单位                           |                                 |
|                        |                        |                      |               | [Red Seal]                     |                                 |
|                        |                        |                      |               | 负责人 [Signature] (公章)           |                                 |

### (3) 大鹏新区东涌（国家级）海洋生态法治公园工程（施工）

## 中标通知书

标段编号: 2306-440343-04-01-461650001001

标段名称: 大鹏新区东涌（国家级）海洋生态法治公园工程（施工）

建设单位: 深圳市大鹏新区建筑工程署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市茂华园林建筑有限公司

中标价: 1066.29436万元

中标工期: 270日历天

项目经理(总监):

本工程于 2024-02-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-19 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): 郭东斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 郭明平

日期: 2024-03-20

查验码: 9899755065322130 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

工程编号: 2306-440343-04-01-461650001001

合同编号: SG2024-003

# 深圳市大鹏新区建筑工务署 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区东涌(国家级)海洋  
生态法治公园工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

发包人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人: 深圳市茂华园林建筑有限公司

签订日期: 2024 年 7 月 22 日





## 说 明

本合同(示范文本)根据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、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)近几年的实践情况,由深圳市大鹏新区建筑工务署编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指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。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包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“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于城市道路工程、房屋建筑工程、轻轨交通、土木工程、线路管道和交通枢纽工程(房屋建筑工程)及机电设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

### 四、特别说明



在编制合同时，应根据项目的特点及管理方式，勾选合同中有选择框的内容，凡条款或相关内容之前有选择框的，只有在该选择框被选中（如 ☒）时，本条款或相关内容才生效，没有选中的条款和内容（如 ☐），该条款或相关内容虽然没有删除，但不属于合同内容，对各方不发生法律效力。

# 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署  
承包人(乙方): 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》、《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: 大鹏新区东涌(国家级)海洋生态法治公园工程(施工)  
工程地点: 深圳市大鹏新区  
核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于南澳办事处东涌社区红树林湿地园。主要包括公园带(含普法环、游学环、纪念带)、山林环(含林下读法、法治纪年道、法治实践广场)、滨海带(含法治海阶、蓝碳墙、法治高地)以及蓝绿核(含可视法线、有生命的法文、与法同行)。本项目规划范围占地面积 530029 平方米,改造范围包含室外园建 4387 平方米、绿化 5400 平方米、室外管线 19902 平方米等,涉及园建、配套设施、绿化、海绵城市、景观小品、室外管网等工程。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

## 二、工程承包范围

包括但不限于园建、配套设施、绿化、海绵城市、景观小品、室外管网等工程。具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”,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; 高: 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; 高: 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                    | 平方米   |
| <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：（选定的“■”，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"/> 屋面工程   | <input type="checkbox"/> 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_____<br><input type="checkbox"/> 室外环境_____）。  |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）   |                               |                               |                               |
| <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：_____   |                               |                               |                               |

## 3. 水务工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 河道整治     | <input type="checkbox"/> 管线迁移                    |
| <input type="checkbox"/> 山塘整治     | <input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户） |
| <input type="checkbox"/> 其它：_____ |  |

## 4. 其他工程

包括但不限于园建、配套设施、绿化、海绵城市、景观小品、室外管网等工程。  
具体以施工图及工程量清单为准。

## 三、合同工期

计划开工日期：2024年3月15日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

计划竣工日期：2024年12月9日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数\_\_\_\_\_270\_\_\_\_\_天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_270\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_270\_\_\_\_\_天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

## 四、质量标准

本工程质量标准：合格

## 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零陆拾陆万贰仟玖佰肆拾叁元陆角（¥10662943.6元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

## 六、工人工资专用账户信息、履约担保

承包人应在本合同签订之日起 30 日内开设本工程工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订工人工资专户三方监管协议。工人工资专用账户信息：账户名称、开户银行、账户号等应在工人工资专户监管协议中明确。

本工程履约担保金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。承包人可选择保函保险方式提供履约担保。具体分为：银行保函；担保保函；保证保险（优先选择银行保函，经发包人同意可选择担保保函、保证保险）。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

## 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: 2024 年 7 月 22 日;  
订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署  
发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。  
本合同一式 十二 份,其中正本 两 份,副本 十 份,均具有同等法律效力,发包人执 一正六副 份,承包人执 一正四副 份。

发包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码:  
124403000504530168  
地址: 深圳市大鹏新区大鹏街道深圳市  
大鹏新区中山路 10 号  
邮政编码:  
法定代表人: 郭映平  
委托代理人:  
电话:  
传真:  
电子信箱:  
开户银行:  
账号:

承包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码:  
91440300093529260J  
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  
邮政编码: 518052  
法定代表人: 梁飞群  
委托代理人: 丁永胜  
电话: 0755-26608860  
传真: 0755-26608860  
电子信箱: 641831083@qq.com  
开户银行: 北京银行股份有限公司深圳  
分行  
账号: 20000044411500035592552

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 大鹏新区东涌（国家级）海洋生态法治公园工程

建设单位（公章）: 深圳市大鹏新区建筑工务署

竣工验收日期: 2015 年 1 月 21 日

发出日期: \_\_\_\_\_

## 市政基础设施工程

### 填写说明



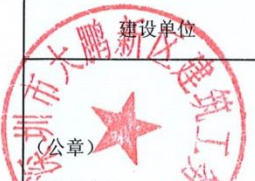









1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

|                       |                       |            |  |
|-----------------------|-----------------------|------------|--|
| 工程名称                  | 大鹏新区东涌（国家级）海洋生态法治公园工程 | 工程地点       | 深圳市大鹏新区南澳街道  |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）    | 73784.4m2             | 工程造价       | 1066.29436万元   |
| 结构类型                  | 园林景观工程                | 开工日期       | 2024/4/30  |
| 施工许可证号                | /                     | 竣工日期       | 2025/1/21  |
| 监督单位                  | 深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站    | 监督登记号      | 2024013-0  |
| 建设单位                  | 深圳市大鹏新区建筑工务署          | 施工单位       | 深圳市茂华园林建筑有限公司  |
| 勘察单位                  | 中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司   | 施工单位（土建）   | 深圳市茂华园林建筑有限公司  |
| 设计单位                  | 中国建筑西南设计研究院有限公司       | 施工单位（设备安装） | /  |
| 监理单位                  | 深圳市甘泉建设监理有限公司         | 工程检测单位     | 铁科院（深圳）检测工程有限公司<br>深圳市鹏盛达工程测试有限公司<br>精准通检测认证（广东）有限公司 |
| 其他主要参建单位              |                       | 其他主要参建单位   |  |
| 专项验收情况                |                       |            |  |
| 专项验收名称                | 证明文件发出日期              | 文件编号       | 对验收的意见   |
| 单位（子单位）<br>工程质量竣工验收记录 | 年 月 日                 |            |  |
|                       | 年 月 日                 |            |  |
|                       | 年 月 日                 |            |  |
| 法律法规规定的<br>其他验收文件     | 年 月 日                 |            |  |
|                       | 年 月 日                 |            |  |
|                       | 年 月 日                 |            |  |
|                       | 年 月 日                 |            |  |
|                       | 年 月 日                 |            |  |
|                       | 年 月 日                 |            |  |
| 附有关证明文件               |                       |            |  |
| 施工许可证                 | /                     |            |  |
| 施工图设计文件<br>审查意见       | 已出具，审查合格              |            |  |
| 工程竣工报告                | 已出具，审查合格              |            |  |
| 工程质量评估报告              | 已出具，审查合格              |            |  |
| 勘察质量检查报告              | 已出具，审查合格              |            |  |
| 设计质量检查报告              | 已出具，审查合格              |            |  |
| 工程质量保修书               | 已出具，审查合格              |            |  |



市政基础设施工程

|                 |   |  |   |
|-----------------|---|--|---|
| 工程完成情况          | <p>1、本工程于2024年4月30日开工，2025年1月21日竣工，施工单位已按批准的设计文件和施工合同完成了合同约定的施工任务。</p> <p>2、本单位工程分为1个单位工程、12个分部工程、50个分项工程，已按有关规范要求进行了验收和评定。工程主要原材料、中间产品质量检验合格，已进行第三方检测，检测结果符合设计图纸要求。单位工程施工质量等级评定为合格。</p> <p>3、工程投入使用以来，运行情况正常，满足设计要求，具备安全实效运行条件。</p> <p>4、工程投资控制基本合理。</p> |  |   |
| 工程质量情况          | 土建  | 验收合格   |   |
|                 | 设备安装  |  |   |
| 工程未达使用功能的部位(范围) |     |  |   |
| 参加验收单位意见        | 建设单位  | 监理单位   | 施工单位  |
|                 | <br>(公章)<br>项目负责人: <br>2025年1月21日   | <br>(公章)<br>总监监理工程师: (执业资格证章)<br><br>2025年1月21日                                  | <br>(公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br><br>2025年1月21日 |
|                 | 分包单位  | 设计单位   | 勘察单位  |
|                 | <br>(公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br><br>年 月 日  | <br>(公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br><br>姓名: 李让<br>注册号: 6101233-AY<br>有效期至: 2026年12月 |   |

(4) 湾区西部华侨城(三期) 室外景观及绿化施工工程(一标段及展示中心)

OCT 华侨城

肇华 2021 00109114

合同编号: SG2021078

正 本

## 工程施工承包合同

工程名称: 湾区西部华侨城(三期) 室外景观及绿化施工工程(一标段及展示中心)

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 月

## 湾区西部华侨城（三期）室外景观及绿化（一标段及展示中心）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、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：湾区西部华侨城（三期）室外景观及绿化施工工程（一标段及展示中心）

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区

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，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：

☒ 按日历天约定合同工期方式：

暂定开工日期：2021年7月22日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2022 年 7 月 22 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 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¥ 7,682,297.19 元(大写：柒佰陆拾捌万贰仟贰佰玖拾柒元壹角玖分)，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：¥ 634,318.12 元，不含税金额为 ¥ 7,047,979.07 元。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 1：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 14.72 % 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方法处理。

#### 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 水电费及押金的确定

3.7.1 分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, 由分包人自行与承包人结算。水电费用按合同总价的 1% 收取 (扣除材料、设备费)。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 (扣除材料、设备费), 最高 15 万元止, 该费用亦已包括在所报价格内。

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：



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：工程量清单

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：工程保修期满质量检查表

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：

何臣



电话：

(承包人)：深圳市茂华园林建筑有限公司

代表：

梁飞群



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   | 肇庆华侨城小镇实业发展有限公司 | 工程名称            | 湾区西部华侨城（三期）室外景观及绿化施工工程（一标段及展示中心） |                 | 开工日期 | 2021年10月22日 |
| 施工单位   | 深圳市茂华园林建筑有限公司   | 合同编号            | SG2021078                        |                 | 竣工日期 | 2024年05月31日 |
| 设计单位   |                 | 合同造价            | 7,682,297.19元                    |                 | 验收日期 | 2024年6月19日  |
| 交 验 项 目 及 内 容  |                 | 实 际 完 成 情 况     |                                  | 工程技术资料情况：       |      |             |
| 1#楼、2#楼、4#楼区域内（园路、广场铺装、架空层、停车位、单元入口、垃圾点含排水沟）休闲座椅、架构、Logo牌、水景、泵井、围墙、休闲坐凳、入口台阶含截水沟、入口挡墙、电梯下景观、生活角、屋顶花园、井盖、线性排水沟及3#楼消防路，1#楼、2#楼、4#楼景观照明及绿化工程。   |                 | 已按合同要求完成        |                                  | 资料齐全            |      |             |
|  |                 |                 |                                  | 验收结论：合格         |      |             |
| 参 加 验 收 的 单 位 名 称  |                 | 参 加 验 收 人 员 签 名 |                                  |                 |      |             |
| 建设：肇庆华侨城小镇实业发展有限公司   |                 | 设计：22           |                                  | 成本：周子佳 工程：陈瑞华 郭 |      |             |
| 监理：珠海市城市建设监理有限公司   |                 |                 |                                  |                 |      |             |
| 施工：深圳市茂华园林建筑有限公司   |                 |                 |                                  |                 |      |             |
| 施工单位   |                 | 监理单位            |                                  | 建设单位            |      |             |
| 负责人：2024年6月19日   |                 | 负责人：2024年6月19日  |                                  | 负责人：2024年6月19日  |      |             |
| 竣工验收说明：<br>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，在竣工验收会议时签认。<br>2、 本表中工程基本资料、交验项目及内容、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。<br>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。<br>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。 |                 |                 |                                  |                 |      |             |

(5) 蓝楹湾驳岸加固、人工湖开挖及 F 栋西侧绿化工程

标准合同文本 20200910 修订版

合同编号：SG2021250

蓝楹湾驳岸加固、人工湖开挖及 F 栋西  
侧绿化工程

施工承包合同

工 程 名 称：蓝楹湾驳岸加固、人工湖开挖及 F 栋西侧绿  
化工程

工 程 地 点：佛山市顺德区大良镇

建设单位（甲方）：广东顺德华侨城实业发展有限公司

承包单位（乙方）：深圳市茂华园林建筑有限公司

签 订 时 间： 年 月



## 目 录

|     |                |    |
|-----|----------------|----|
| 第一条 | 工程概况及承包范围..... | 3  |
| 第二条 | 合同工期.....      | 13 |
| 第三条 | 合同价款及结算方式..... | 13 |
| 第四条 | 付款方式.....      | 19 |
| 第五条 | 工程质量.....      | 20 |
| 第六条 | 双方责任.....      | 24 |
| 第七条 | 竣工验收.....      | 28 |
| 第八条 | 工程保修.....      | 29 |
| 第九条 | 违约责任和奖罚.....   | 30 |
| 第十条 | 其他.....        | 31 |

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：蓝楹湾驳岸加固、人工湖开挖及 F 栋西侧绿化工程

工程地点：佛山市顺德区大良镇

工程规模及特征：招标范围内绿化面积约 5.2 万平方米，施工内容包括：

- 1、图纸范围内±300mm 内土方挖填、土壤改良、地形整理；
- 2、图纸范围内堆坡造型、种植土回（换）填、乔灌木栽植及迁移、成活保存养护等；
- 3、招标文件、招标图纸、招标清单、招标编制说明、施工合同等约定的其他内容。

具体详见招标图纸。

### 二、承包范围：

#### 1、报价范围：

招标范围：

- 1、车库二侧边人行道改为石材铺装；
- 2、因河道需要走游艇，调整驳岸做法（靠河道一侧驳岸堆砌高度由 950 变成 1400 高）；
- 3、后院围墙更换纸质版、主入口水景及岗亭结构进行加固、会所水景弧形石材调整为大板拉槽、E 栋样板间泡池立面石材由 30 厚改为 50 厚；
- 4、将公园处雨水口接入建筑雨水管网

- 5、（道路增加桩基础）；
- 6、（后院围墙调整）：后院围墙松木桩加固、并改成框架结构；
- 7、入口道路调整（道路位置有市政电缆井）；
- 8、主入口岗亭变更（顶加厚 50），改框架梁为暗梁 1、BG12 蓝楹湾会所区域变更（新增 3 处日式花园）；
- 9、蓝楹湾主入口水景、景墙，入户墙变更（主入口水景景墙石材变更、标准入户详图石材变更为烧面黄锈石、主入口景墙石材更改为黄锈石、C 栋样板间入户详图石材更改为黄锈石；
- 10、增加排水沟；
- 11、后院分户围墙调整高度（工程量根据 BG08(后院围墙调整)：后院围墙松木桩加固、并改成框架结构) 1、BG20 蓝楹湾围墙变更（A 区景观外围围墙做调整）；
- 12、日式庭院新增排水坑井盖；
- 13、人工湖开挖；
- 14、F 栋西侧绿化。

1.2 清理施工区域杂草、杂木、移植部分原有绿化等，甲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：已认真调查有关的价格，并按照上述材料的要求进行报价。工程施工必须按照上述材料要求进行施工，未经甲方同意不得更换，工程结算时所报综合单价不因甲方未按上述材料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：清单中“大面积回填土方”项中回填范围从地下室顶板面或现场原土面填至设计标高（结算工程量按实计算）；如施工中遇到淤泥、流沙、垃圾开挖及弃运，相应单价按照土方开挖及弃运计算；大范围土方开挖（或回填土方）时，如清单项计价方式为按实计算，则乙方在进场开挖土方（或回填土方）前，必须通知甲方邀请的第三方测量单位对本工程园建交接面标高进行测量（采用 10×10m 网格测量），开挖（或回填）到图纸要求标高（或甲方工程师书面指定的开挖标高）后还要进行高程复测（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 现场施工增加措施费：由于现场情况复杂，以下费用(包括但不限于)，乙方已踏勘现场地形地貌后，根据实际情况综合考虑在合同总价中，结算不再另外增加，具体如下：

(1)施工通道、便道。目前施工现场有土方施工单位、外墙装饰施工单位及总包施工单位等同时施工，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。

若施工过程中造成堵塞，由乙方负责疏通及承担相应的法律和经济责任；

(4)总承包单位管理费、配合费：本工程不需要缴纳总承包单位管理费、配合费。中标单位使用水电可与建设单位或总包单位对接。如中标单位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自行与总包单位沟通。水电费由中标单位安装电表、水表计量，建设单位或总包单位按水电基本单价收取水电费用，不得上浮单价。对于水电费无法按实计取的分包工程，具体收费标准由分包单位自行协商，总包单位/物业管理部收费标准不得高于分包合同金额的 1%（仅用电或仅用水的分包工程不得高于分包合同金额的 0.5%）。中标单位向建设单位或总包单位申请施工用水、用电接入点，中标人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。以上费用由投标单位综合考虑在报价中，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；

(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，不随地倾到垃圾；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）等措施费用一并在投标报价中综合考虑；

(10) 苗木运输过程中要防止树叶、树枝掉落、防扬尘。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；

(11) 施工围挡：本工程施工范围实行全封闭围挡施工，围挡材料必须达到甲方要求；

(12) 由于施工地点附近有学校、医院，报价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；

(13) 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；

(14) 场地、施工工作面协调费用措施；

(15) 大型机械设备进出场及安拆措施；

(16) 现场园路及绿化已完成，乙方需做好成品保护措施；乙方须综合考虑乔木在起挖、迁移过程中造成树穴绿化的修复费用。以上措施费用考虑到投标报价中，结算时不予调整。

(17) 迁移后的乔木乙方须做好成活养护及保存养护措施，保证乔木的正常生长。如起挖、迁移过程中造成乔木的损毁或乔木迁移后在养护过程中出现枯萎等情况，乙方须自行提供不低于原乔木规格、形态的同种类乔木，以上产生的费用由乙方自行承担，该部分费用已包含在投标报价中，结算时不做调整。

(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)。

1.8 现场情况交底:

1.8.1 考虑地下车库顶板承载力,机构只能采用 25T 吊机且机械只能行走消防车道;

1.8.2 已有部分栋号业主入住,现场必须符合总包和物业管理和安全文明施工要求;

1.8.3 车辆进出场地和材料堆放必须符合物业要求;

1.8.4 施工现场临时水电由施工单位与物业和总包单位衔接,费用综合考虑在投标报价中;

1.8.5 现场园路及绿化区域已完成铺装及绿化,如有损坏自行修复或赔偿;

1.8.6 生态停车场大树迁移机械设备投标单位自行考虑,费用综合考虑在投标单价中;

1.8.7 迁移乔木后,生态停车场位置树穴需修复绿化;

1.9 其他要求:

1.9.1 图纸中所涉及所有材料要求投标时送样,树木样板需通过设计师选型确认后方可种植。

1.10 其他具体内容详见:

- (1) 附件:《报价清单》;
- (2) 附件:《顺德华侨城大树全冠移植实施细则》;
- (3) 附件:《顺德华侨城绿化施工技术标准》;
- (4) 附件:《蓝楹湾景观工程技术要求(2021)》
- (5) 附件:《清单编制说明》。

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

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；

(26) 乙方在收到甲方发出的设计变更或施工签证后，不论甲方是否已经确认新增单价，乙方必须按照施工进度计划照常施工。乙方不允许以甲方未确定新增单价为由拒绝施工，若发生此情况，发包人将对乙方处以10万/次的处罚。

## 第二条 合同工期

### 一、合同工期：

#### 1、按日历天数约定合同工期方式：

开工日期： 年 月 日（以发包人批准的开工报告为准）

竣工日期： 年 月 日，该竣工日期为最后通过验收，不以任何原因而推迟，开工日期的推迟不作为乙方延迟工期的原因；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。

合同工期总日历天数：90 日历天（具体进场时间以招标人通知为准）。

## 第三条 合同价款及结算方式

一、合同价款：人民币¥6,689,241.38元（大写：陆佰陆拾捌万玖仟贰佰肆拾壹元叁角捌分），其中，不含税金额为人民币¥6,136,918.70元，税金为人民币¥552322.68元，税率9%。

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。

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、甲方未能按时支付工程款，乙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。

五、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。

六、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。

## 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发布的 2009 年版《建设工程标准施工合同》中相关通用条款执行；

二、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。

三、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；

四、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力；

五、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；

六、相关附件：

附件 1：报价清单；

附件 2：工程保修期满质量检查表；

附件 3：廉政补充协议；

附件 4：技术要求：

《蓝楹湾景观工程技术要求（2021）》；

《顺德华侨城绿化施工技术标准》；

《顺德华侨城大树全冠移植实施细则》；

附件 5：招标答辩；

附件 6：签约备忘录；

附件 7：安全责任书；

附件 8：招标图纸及清单编制说明；

【此页无正文】

甲方：广东顺德华侨城实业发展有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：



乙方：深圳市茂华园林建筑有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：



签订时间： 年 月 日



零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

|  |                 |               |                          |         |                  |
|--|-----------------|---------------|--------------------------|---------|------------------|
| 建设单位   | 广东顺德华侨城实业发展有限公司 | 工程名称          | 蓝楹湾驳岸加固、人工湖开挖及 F 栋西侧绿化工程 | 开工日期    | 2021 年 12 月 24 日 |
| 施工单位   | 深圳市茂华园林建筑有限公司   | 合同编号          | SG2021250                | 竣工日期    | 2022 年 3 月 22 日  |
| 设计单位   |                 | 合同造价          | 6,689,241.38 元           | 验收日期    | 2022 年 3 月 31 日  |
| 交 验 项 目 及 内 容  | 实 际 完 成 情 况     |               | 工程技术资料情况:                |         |                  |
| 驳岸加固、人工湖开挖及 F 栋西侧绿化工程等   | 完成 100%         |               | 齐全                       |         |                  |
|  |                 |               | 验收结论: 合格                 |         |                  |
| 参加验收的单位名称  |                 |               | 参加验收人员签名                 |         |                  |
| 建设: 广东顺德华侨城实业发展有限公司  |                 | 设计: 梁永松       | 成本: 梁永松                  | 工程: 梁永松 |                  |
| 监理: 佛山市吉盈工程建设管理有限公司  |                 | 梁永松           |                          |         |                  |
| 施工: 深圳市茂华园林建筑有限公司  |                 | 丁永胜 邓勇        |                          |         |                  |
| 施工单位   | 监理单位            | 建设单位          |                          |         |                  |
| 负责人: 梁永松 (公章)  | 负责人: 梁永松 (公章)   | 负责人: 梁永松 (公章) |                          |         |                  |
| 年 月 日  | 年 月 日           | 年 月 日         |                          |         |                  |
| <b>竣工验收说明:</b><br>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, 在竣工验收会议时签订。<br>本表中工程基本资料、交验项目及内容、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。<br>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。<br>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。 |                 |               |                          |         |                  |

## 2、企业获奖



# 肇庆华侨城小镇开发有限公司文件

肇侨小镇开发函〔2023〕1号

## 表扬信

深圳市茂华园林建筑有限公司：

由贵司承建的肇庆华侨城项目，自开展以来，在贵司的大力支持下，在全体项目部同事的共同努力下，安全、高效、优质地完成了我方要求的节点目标，赢得了我公司及各方的认可。在此，特向贵司各级领导、全体项目部员工表示衷心的感谢！

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视。其中，在 R01 地块及 R06 地块施工关键时期，面对施工现场地质情况复杂、工期紧、施工条件差、周边环境复杂等不利因素，贵司项目部全体人员迎难而上，凭借着攻坚克难的决心，主动作为，精心部署，扭转了客观因素所造成的被动局势，实现了工程建设的稳定、高速推进，为我司 2022 年度的展示区开放及项目顺利交付奠定坚实基础。

再次感谢贵司领导在施工过程中对本项目的重视，望贵司一如既往的大力支持肇庆华侨城项目的建设！

祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

肇庆华侨城小镇开发有限公司

2023年1月13日



---

肇庆华侨城小镇开发有限公司行政综合部    2023年2月16日印发



3、履约评价情况

投标人：深圳市茂华园林建筑有限公司

1、工程名称：纯水岸项目及欢乐水多一期景观提升工程，履约评价时间：2024.9.12。

业主履约评价表

|              |  |        |  |
|--------------|--|--------|--|
| 业主           | 江门华侨城投资发展有限公司  |        |  |
| 承包人          | 深圳市茂华园林建筑有限公司  |        |  |
| 项目名称         | 纯水岸项目及欢乐水多一期景观提升工程                                     |        |  |
| 合同金额<br>(万元) | 1394.90  | 联系人及电话 | 侯健强，13422652908  |
| 评价意见         | 评价内容   |        | 业主意见   |
|              | 质量进度安全得到保证，没有因业主投诉索赔或质量进度安全问题被处罚过。                     |        |     |
|              | 在建项目没有出现材料不合格、施工质量、进度等重大问题（如材料进场抽检、项目质量巡检发现减配减料等不合格情况） |        |  |
| 建设单位意见       | <p>现场表现优秀。</p> <p>2024.9.12</p>                        |        |  |

#### 4、项目负责人业绩

投标人：深圳市茂华园林建筑有限公司

项目负责人姓名：江舟

1、工程名称：湾区西部华侨城(三期)室外景观及绿化施工工程(一标段及展示中心)，合同价：768.229719 万元，竣工验收时间：2024.6.19。

合同编号: SG2021078

正 本

## 工程施工承包合同

工程名称: 湾区西部华侨城(三期) 室外景观及绿化施工工程(一  
标段及展示中心)

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 月



## 湾区西部华侨城（三期）室外景观及绿化（一标段及展示中心）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、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：湾区西部华侨城（三期）室外景观及绿化施工工程（一标段及展示中心）

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区

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，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：

☒ 按日历天约定合同工期方式：

暂定开工日期：2021年7月22日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2022 年 7 月 22 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 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¥ 7,682,297.19 元(大写：柒佰陆拾捌万贰仟贰佰玖拾柒元壹角玖分)，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：¥ 634,318.12 元，不含税金额为 ¥ 7,047,979.07 元。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 1：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 14.72 % 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方法处理。

#### 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 水电费及押金的确定

3.7.1 分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, 由分包人自行与承包人结算。水电费用按合同总价的 1% 收取 (扣除材料、设备费)。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 (扣除材料、设备费), 最高 15 万元止, 该费用亦已包括在所报价格内。

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：

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：

邮箱：463611960@qq.com

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：工程量清单

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：工程保修期满质量检查表

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：

何臣



电话：

(承包人)：深圳市茂华园林建筑有限公司

代表：

梁飞群



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   | 肇庆华侨城小镇实业发展有限公司 | 工程名称            | 湾区西部华侨城（三期）室外景观及绿化施工工程（一标段及展示中心） | 开工日期            | 2021年10月22日 |
| 施工单位   | 深圳市茂华园林建筑有限公司   | 合同编号            | SG2021078                        | 竣工日期            | 2024年05月31日 |
| 设计单位   |                 | 合同造价            | 7,682,297.19元                    | 验收日期            | 2024年6月19日  |
| 交 验 项 目 及 内 容  |                 | 实 际 完 成 情 况     |                                  | 工程技术资料情况：       |             |
| 1#楼、2#楼、4#楼区域内（园路、广场铺装、架空层、停车位、单元入口、垃圾点含排水沟）休闲座椅、架构、Logo牌、水景、泵井、围墙、休闲坐凳、入口台阶含截水沟、入口挡墙、电梯下景观、生活角、屋顶花园、井盖、线性排水沟及3#楼消防路，1#楼、2#楼、4#楼景观照明及绿化工程。   |                 | 已按合同要求完成        |                                  | 资料齐全            |             |
|  |                 |                 |                                  | 验收结论：合格         |             |
| 参 加 验 收 的 单 位 名 称  |                 | 参 加 验 收 人 员 签 名 |                                  |                 |             |
| 建设：肇庆华侨城小镇实业发展有限公司   |                 | 设计： 成本： 工程：     |                                  |                 |             |
| 监理：珠海市城市建设监理有限公司   |                 |                 |                                  |                 |             |
| 施工：深圳市茂华园林建筑有限公司   |                 |                 |                                  |                 |             |
| 施工单位   |                 | 监理单位            |                                  | 建设单位            |             |
| 负责人： 2024年6月19日  |                 | 负责人： 年 月 日      |                                  | 负责人： 2024年6月19日 |             |
| 竣工验收说明：<br>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，在竣工验收会议时签认。<br>2、 本表中工程基本资料、交验项目及内容、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。<br>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。<br>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。 |                 |                 |                                  |                 |             |