

五、企业业绩

房屋建筑工程施工业绩

序号	工程名称	合同签订时间	合同价 (元)
1	汕头大学东校区暨亚青会场馆项目(二期)设计施工总承包	2019.8.28	754973764.05
2	汕头大学医学院附属肿瘤医院易地重建项目(一期)施工	2019.9.20	805960015.43
3	广东以色列理工学院二期校区(南校区)建设项目(第二期)设计施工一体化(EPC)总承包	2020.12.17	686610000
4	汕头市潮阳区粮食储备仓库新建项目设计施工总承包	2021.5.6	244031600
5	湛江华发新城市北花园项目488K 地块主体建安工程	2021.9.25	214887135.45
6	汕头市金平区老旧小区改造项目--2022 年度改造任务施工(区段一)	2022.5.30	127878559.91
7	汕头市达濠古城及周边老旧小区改造项目施工	2022.8.30	190561228.06
8	龙湖区粮食储备库项目(粮食储备仓库部分)	2023.2.24	256890946.69

合同编号：汕东建合同 2019-36 号

汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（二期）

设计施工总承包合同

发包人：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

承包人：广东省第二建筑工程有限公司（联合体牵头人）

广东省建筑设计研究院（联合体成员单位）

二〇一九年八月

第一部分 合同协议书

汕头市东部城市经济带建设开发管理中心（以下称发包人）采用设计施工总承包模式建设汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（二期）（以下简称“本项目”），联合体：广东省第二建筑工程有限公司（牵头人）、广东省建筑设计研究院（成员）（以下称承包人）参加本项目投标并中标，为了加强建设实施管理工作，经双方充分协商一致，订立本设计施工总承包合同，以此共同恪守。

1. 工程概况

（1）工程名称：汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（二期）

（2）工程地点：汕头东海岸新城塔岗围片区东北角（翠峰路东侧）

（3）工程立项批准文号：汕华经发〔2019〕9号

（4）工程规模：本项目总用地面积 220426.13 m²（330.6 亩），净用地面积 126005.92 m²（189.0 亩），总建筑面积约 15.34 万 m²，建设内容包括：学生宿舍（运动员村），建筑面积 124999.71 m²；食堂，建筑面积 12499.70 m²；配套用房，2999.99 m²；以及架空层、连廊、地面停车场、广场、道路、绿化、桥梁和支河涌等附属配套工程。具体内容详见广东省建筑设计研究院编制的项目初步设计图纸和经汕头华侨经济文化合作试验区经济发展局批复的概算书内容（概算书中家具包括桌椅、床铺、沙发、柜子等费用不列入本次招标范围，由招标人自行另外采购）。建设规模最终以经审查合格的施工图设计文件和经批准的设计变更文件为准，项目总投资最终以财政部门审核定案的工程结算书为准。

（5）资金来源：由汕头市财政统筹安排。

2. 工程内容、承包范围和承包方式

2.1 工程内容：本项目工程施工图设计及施工总承包。

2.2 承包范围：

（1）施工图设计：包括但不限于施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的施工配合服务工作、配合完成审核竣工图、配合竣工验收服务等。各项设计[含专项工程，如：防雷、消防、人防（如有）等]在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上，做好与前期初步设计的衔接，对初步设计缺陷（如有）进行修复完善，并以初步设计专家评审会专家组意见、设计咨询意见、体育工艺咨询意见为依据优化方案推进施工图设计工作。

设计工作涉及常规专业包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、装饰、幕墙、电气、泛光照明、通风与空调、给排水、建筑智能系统、电信，以及整个项目的室外及配套工程（含景观园林）、室外道路、建筑节能环保工程（包括绿色建筑、建筑节能、编制用水节水报告、消防、燃气、电梯等）；特殊专业包括但不限于钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、体育工艺、基坑支护、地基处理、边坡治

理、建设用地范围外的永久性管线接入、厨房工程、供电规划设计等；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。

(2) 施工总承包：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包工程照管、包招标范围内工程竣工验收通过及编制竣工图、包结算、包竣工资料整理归档、包保修、包移交等。

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

3. 合同工期

3.1 本合同工期约定为：总工期 24 个月。计划开始工作日期：2019 年 7 月 31 日；必须竣工日期：2021 年 7 月 31 日前。

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

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

4. 质量标准：设计的质量标准：达到国家现行规范标准的要求。

施工的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。

5. 职业健康安全管理和环境管理目标

(1) 职业健康安全管理目标：不发生安全事故。

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

6. 合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2 暂定合同价：本合同暂定合同价暂按中标价 ¥754,973,764.05 元 (总价) 作为暂定合同价，由工程费暂定合同价、设计费暂定合同价两部分构成。届时施工图预算通过财政预算审核后，按财政预算审核通过的审核价作为正式合同价。

建安工程费（以下简称“工程费”或“建安费”）暂定合同价：暂定为 ¥746,950,413.00 元（其中绿色施工安全防护措施费暂按 3717.12 万元），建安费下浮率为下浮 7.05%。

设计费暂定合同价：暂定为 ¥8,023,351.05 元，设计费按国家发展和改革委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》规定计价下浮 20% 后再按中标下浮率下浮 7.05%。设计费计费时，a. 专业调整系数综合取定为 1.0，复杂程度调整系数综合取定为 1.0，附加调整系数为 1.0；本项目承包人只进行施工图设计，设计收费为施工图设计费（施工图占全部设计工作量比例为 55%）。

7. 组成合同的文件

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

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

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

8. 合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

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

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

11. 履约担保

11.1 承包人履约担保金额为本项目暂定合同价款的 10%（可采用银行履约保函或履约保险合同或保险单），如承包人为联合体单位，由牵头人提供履约担保。

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

12. 发包人向承包人承诺：

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

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

13. 承包人向发包人承诺：

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

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

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

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

13.5 承包人向发包人承诺本项目实行限额设计,在保证设计质量的前提下,承包人应按投资限额进行设计,严格控制施工图设计的变更,确保本项目结算造价(含设计变更)不超过投资主管部门批复的工程概算总额度中“施工图设计费+工程费+基本预备费”的总金额,确保项目总投资不超过投资主管部门批复的工程概算总投资额度。

13.6 承包人向发包人承诺将在项目所在地按规定缴交本项目相关税款。

13.7 在发包人的协助下,承包人承诺自行完成施工中所需临时围墙、临时道路、临时排水、施工用水用电、通讯等及现场临时设施的设计、建设、驳接等工作,并自行承担费用。

13.8 如承包人不具备项目中某专业部分的相应资质,承包人应在征得发包人同意后专业分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。

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

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

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

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

14. 合同生效

合同订立时间: 2019年8月28日。

合同订立地点: 汕头市。

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

17. 合同份数

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执壹拾份。

发包人（甲方）：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

地址：汕头市中山路168号国瑞信息大厦一楼

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

经办人：

开户银行：

账号：

邮编：

固定电话：

承包人（乙方牵头人）：广东省第二建筑工程有限公司

地址：广东省汕头市中山路54号

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

经办人

开户银

账号：

邮编：515031

固定电话：0754-88542383

承包人（乙方成员单位）：广东省建筑设计研究院

地址：广州市荔湾区流花路97号

法定代表人：

授权代理人：

授权代理人联系电话：

开户银

账号：

邮编：510010

固定电话：020-61130311

2、汕头大学医学院附属肿瘤医院易地重建项目(一期)施工

合同编号：ZLJJ2019-06

**汕头大学医学院附属肿瘤医院易地重建项目
(一期) 施工合同**

发包人：汕头大学医学院附属肿瘤医院

承包人：广东省第二建筑工程有限公司

二〇一九年 九 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：汕头大学医学院附属肿瘤医院

承包人（全称）：广东省第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汕头大学医学院附属肿瘤医院易地重建项目（一期）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汕头大学医学院附属肿瘤医院易地重建项目（一期）施工

2. 工程地点：汕头市大学路汕头大学南侧

3. 工程立项批准文号：汕市发改投预[2017]8号

4. 资金来源：单位自筹

5. 工程内容：总用地面积 150 亩，总建筑面积 149444.17 平方米，其中：计容建筑面积 116134.96 平方米，不计容建筑面积 33309.21 平方米，主要建设内容包括：门诊楼、住院及医技楼、放射及核医学楼、能源中心、地下室疏散梯等。项目总投资 964978268.30 元，招标控制价 858086962.80 元。

6. 工程承包范围：按汕头市发展和改革局立项核准（汕市发改投预[2017]8号）的规模，香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计施工图纸、汕头市新纪元咨询有限公司审图合格（汕设审（建）2018080）的施工图纸、汕头市粤建工程造价咨询有限公司编

制的《工程预算报告书》（STYJ2019781）内容。

二、合同工期

计划开工日期：2019年10月15日。

计划竣工日期：2022年10月14日。

工期：36个月，拟从2019年10月15日开始施工（以开工报告批准之日为准）。

三、质量标准

符合国家现行施工验评标准合格或以上等级。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同总价为（大写）：¥捌亿零伍佰玖拾陆万零壹拾伍元肆角叁分（小写）：805960015.43元。

其中：（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）45440065.32元（¥肆仟伍佰肆拾肆万零陆拾伍元叁角贰分元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）3880000.00元（¥叁佰捌拾捌万元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）26080000.00元（¥贰仟陆佰零捌万元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：郭明汉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 工程预算报告书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺：

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

(2) 本工程实行优质优价。对获得本市市级“双优工地”奖项的，在获得获奖证书 15 日内由发包人按工程施工合同价的 0.5% 一次性支付承包人奖励金；获得省级“安全生产示范工地”奖项的，追加施工合同价的 0.5% 奖励金，在获得获奖证书 15 日内由发包人一次性支付；获得本市市级工程质量奖项的，在获得获奖证书 15 日内由发包人按工程施工合同价的 1% 一次性支付承包人奖励金；获得省级工程质量奖项的，追加施工合同价的 0.5% 奖励金，在获得获奖证书 15 日内由发包人一次性支付；获得国家级质量奖项的，

再次追加施工合同价的 0.5%奖励金，在获得获奖证书 15 日内由发包人一次性支付。奖励金纳入工程费列支。

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

2. 承包人承诺：

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

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

(3) 根据《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》的通知（汕人社发【2017】16 号）等文件的规定，建设项目施工承包单位应设立“工资保证金专用账户”或向招标人缴纳以下方式工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。工资保证金专用账户应在办理《建筑工程施工许可证》前，在中标人工资保证金专用账户存入工资保证金或向招标人以以下方式缴纳工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。工资保证金金额为 50 万元+（总

造价-1000 万元)×1%。工资保证金专用账户的缴存金额最高限额为 500 万元,最低限额为 5 万元。按前款计算金额高于 500 万元的,按 500 万元缴存,按前款计算 金额低于 5 万元的,按 5 万元缴存。

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

3. 除合同约定的主要材料外,其它材料、设备、人工费、施工机具使用费出现价格重大波动,依据政府出台的相关政策文件,双方另行协商。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 9 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 汕头市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

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

十三、合同份数

本合同正本一式二份，承包人、发包人各执一份；副本十二份，发
包人执六份，承包人执六份。合同正、副本具有同等效力，但当合
同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发包人：汕头大学医学院



承包人：广东省第二建筑工程



法定代表人或其委托代理人：

 (签字)

法定代表人或其委托代理人：

 (签字)

组织机构代码：

124400004559469352

统一社会信用代码：

914405001903810343

地 址：汕头市

饶平路 7 号

地 址：广东省汕头市

中山路 54 号

邮政编码：515031

邮政编码：515031

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0754-88555844-1168

电 话：0754-88544940

传 真：0754-88560352

传 真：0754-88533069

电子信箱：

电子信箱：

开户银行

开户银行：

账 号：

账 号：4

“工人工资支付专用户”帐号：

3、广东以色列理工学院二期校区(南校区)建设项目(第二期)设计施工一体化(EPC)总承包

合同编号：（汕代建）2016-B010-081

广东以色列理工学院二期校区（南校区）
建设项目（第二期）设计施工一体化
（EPC）总承包合同

发包人：汕头市政府投资项目代建管理中心

承包人：广东省第二建筑工程有限公司（牵头人）

华汇工程设计集团股份有限公司（联合体成员）

二〇二〇年十二月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汕头市政府投资项目代建管理中心

承包人（全称）：（牵头人）广东省第二建筑工程有限公司/（联合体成员）
华汇工程设计集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《住房和城乡建设部 国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号）及国家、省、市有关法律、法规、规范性文件等规定，在汕头市政府投资项目代建管理中心有关管理制度及规定的基础上，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人采用设计施工总承包模式建设工程（以下简称“本项目”），签订本项目设计施工一体化（EPC）总承包合同（以下简称“本合同”）。双方就本项目设计施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广东以色列理工学院二期校区（南校区）建设项目（第二期）设计施工一体化。

2. 工程地点：汕头市。

3. 资金来源：财政资金。

4. 工程内容：本项目施工图设计及施工总承包。

5. 工程规模：主要建设内容包括行政楼、教学楼、图书馆、报告厅、教学实验楼（部分实验室不含室内装修），科研实验楼（清水楼）、垃圾房及污水处理机房等其他配套用房，总占地面积 187550.00m²，总建筑面积 120253.68m²，其中地下室建筑面积 25823.06m²，地上建筑面积 94430.62m²。

6. 工程承包范围：

（1）设计：包括但不限于施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的技术把关及跟踪服务工作、配合完成施工图预算财审、审核竣工图、配合竣工验收服务等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上，应与前期初步设计及现有系统做好衔接，并

对初步设计缺陷(如有)进行优化完善,同时根据业主的有关要求对施工图设计文件及时进行调整修改。

设计工作包括但不限于:红线范围内所有建筑、结构、内外部装饰装修、给排水、电气、暖通、绿色建筑、节能、智能、消防、燃气工程、人防工程、沟渠改道以及建筑红线内道路、管线、绿化、场地给排水等附属配套市政工程和其他特殊工程的全部施工图设计。

在中标通知书发出之日起3日内派不少于5人(含项目负责人,专业包含但不限于建筑、人防、道路、给排水、景观等)进驻发包人单位,开展驻场设计工作,并负责协助发包人开展相关工作。

提交施工图后,设计单位应留3-5名设计人员驻场配合发包人开展施工期有关协调工作,驻场人员必须是施工图编制的主要技术人员,通晓施工图全盘设计理念,能够归纳项目各方意见,指导项目施工等。具体人选须经发包人同意确定。

项目竣工验收后,驻场人员经发包人同意方可撤离。

(2) 施工:根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本项目有关的一切文件,包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个100%”要求、包招标范围内工程竣工验收通过、包竣工图编制、包结算、包竣工资料整理归档、包保修、包移交等。

7. 工程承包方式:包设计、包施工、包工期、包安全、包文明施工、包相关配合服务等。

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 12 月 15 日。

计划完工时间: 2022 年 3 月 15 日。

1. 本合同工期约定为:

设计工期:发出中标通知书之日起30日内提交施工图设计文件初稿,提交初稿15日内完成施工图设计文件;施工图设计文件修订应在施工图审查意见15天内完成(使用单位如果提出重大的修改优化调整,则设计时间相应顺延)。施工图设计及施工现场配合应满足发包人及使用单位施工期间需要,服务期应至工程竣工验收。

施工工期：中标通知书发出之日后 3 天内进场，于 2020 年 12 月 15 日进入实质性施工（中标通知书发出之日后 15 天内），施工高峰期需安排不低于 480 个工人同时作业。总工期 450 天，工程竣工验收后 60 日内必须完成验收备案手续。

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

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

三、质量标准

1. 设计的质量标准：达到国家现行规范标准的要求。

2. 施工的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。

四、职业健康安全管理目标和环境管理目标

1. 职业健康安全管理目标：不发生安全事故。

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

五、合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 暂定合同价：中标价作为暂定合同价。本合同暂定合同价¥686610000.00元（大写：人民币陆亿捌仟陆佰陆拾壹万元整）。

其中，工程建设费（暂定合同价）为¥679909600.00元（大写：人民币陆亿柒仟玖佰玖拾万零玖仟陆佰元整）【其中绿色施工安全防护措施费暂按¥34975961.76元（大写：人民币叁仟肆佰玖拾柒万伍仟玖佰陆拾壹元柒角陆分），不降点；暂估价暂按¥25153900.00元（大写：人民币贰仟伍佰壹拾伍万叁仟玖佰元整），不降点（暂估价结算时按中标下浮率下浮）】。工程建设费中标价下浮率为 5.68%。

施工图设计费（暂定合同价）为：¥6700400.00元（大写：人民币陆佰柒拾万零肆佰元整）。施工图设计费中标下浮率 5.68%。

3. 正式合同价：

(1) 工程建设费按财政部门预算审核通过的审核价结合中标下浮率下浮后作为正式合同价。工程建设费（正式合同价）=（财政预算审核的工程建设费-绿色施工安全防护措施费-暂估价）×（1-中标下浮率）+绿色施工安全防护措施费+暂估价

(2) 施工图设计费按财政部门预算审核通过的审核价结合中标下浮率下浮后作为正式合同价。其中：a. 专业调整系数为（1.0），复杂程度调整系数为（1.0），附加调整系数为（1.0）。b. 本项目承包人只进行施工图设计，施工图设计费为工程总设计费的 50%。

4. 结算价：工程建设费、施工图设计费均按财政部门结算审核通过的审核价作为结算价。

六、总承包项目经理与设计项目负责人、施工负责人

总承包项目经理：林远明。

总承包设计项目负责人：宣伟兴。

总承包施工负责人：林远明。

七、合同文件构成

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

八、词语含义

合同协议书中有关词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的定义相同。

九、履约担保

1. 承包人履约担保金额为中标价（工程建设费暂定合同价+施工图设计费暂定合同价）的 10%，如承包人为联合体单位，由牵头人提供履约担保。

2. 工程竣工验收合格后15天内，发包人将履约担保（不计利息）退还承包人。

十、发包人向承包人承诺

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

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

十一、承包人向发包人承诺

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

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

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

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

5. 根据《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》（汕人社发[2017]16号）的规定，在签订本

合同后在本市行政区域内的实体商业银行开具工资保函或本市行政区域内的银行开立该企业工资保证金专用户。办理《建筑工程施工许可证》前一次性按本办法规定在该企业工资保证金专用账户存入工资保证金或向发包人以下方式缴纳工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。具体约定按该办法规定执行。

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

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

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

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

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

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

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

十二、签订时间

本合同于 2020 年 12 月 17 日签订。

十三、签订地点

本合同在汕头市签订。

十四、合同生效

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

十五、合同份数

本合同一式二十份，均具有同等法律效力，发包人执十份，承包人执十份。

发包人（盖章）：汕头市政府投资项目代建管理中心 承包人（盖章）：广东省第二建筑工程有限公司

法定代表人（签章）：黄瑞泽 法定代表人（签章）：杰柯印技

经办人：徐材、刘平 经办人：

地址：汕头市中山路 213 号建委大楼 地址：广东省汕头市中山路 54 号

电话：0754-88566353 电话：0754-88542383

开户银行：

银行账号：

承包人成员单位（盖章）：华江工程设计集团



股份有限公司

法定代表人（签章）：

经办人：



地址：浙江省绍兴市解放大道 177 号 21 层

电话：0757-86239677

开户银行：

银行账号：

工人工资支付专用账户：

副本

汕头市潮阳区粮食储备仓库
新建项目设计施工
总承包合同

发包人：汕头市潮阳区粮食收储管理中心

承包人：广东省第二建筑工程有限公司（牵头人）

深圳建昌工程设计有限公司（成员）

签订日期：2021.5.6

第一部分 合同协议书

汕头市潮阳区粮食收储管理中心（以下称发包人）采用设计施工总承包模式建设汕头市潮阳区粮食储备仓库新建项目（以下简称“本项目”），广东省第二建筑工程有限公司（牵头人）、深圳建昌工程设计有限公司（成员）（以下称承包人）参加本项目投标并中标，为了加强建设实施管理工作，经双方充分协商一致，订立本设计施工总承包合同，以此共同恪守。

1、工程概况

- (1) 工程名称：汕头市潮阳区粮食储备仓库新建项目。
- (2) 工程地点：汕头市潮阳区金灶镇径头村。
- (3) 工程立项批准文号：潮阳发改投[2020]55 号、潮阳发改投[2021]5 号、潮阳发改投[2021]9 号。
- (4) 工程规模：项目规划总用地面积 91264.35 m²（约 136.9 亩），拟新建粮食储存规模稻谷 10.01 万吨，总建筑面积 33908.33 m²。项目计划建设 14 栋散装平房仓、1 栋综合物业用房（含值班宿舍及食堂）、1 栋一站式中心、1 栋机械库、1 栋药品库，配套建设仓间罩棚、地磅、变电所、制氮机房、消防泵房、消防水池、围墙、道路、停车场及绿化等设施。项目概算总投资 34161.45 万元，其中建筑安装工程费 25390.66 万元、施工图设计费 383.96 万元。
- (5) 资金来源：除上级补助或债券资金安排外，其余部分由区政府统筹解决。

2、工程内容、承包范围和承包方式

2.1 工程内容：本项目工程设计及施工总承包。

2.2 承包范围：

(1) 设计：包括但不限于施工图设计、图纸变更、全过程的施工配合服务工作、配合完成审核竣工图等。

(2) 施工：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包相关配合服务。

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

2.4 发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，承

包人必须无条件服从。

3、合同工期

3.1 工期：①设计工期：自合同签订之日起 45 日内完成施工图设计；施工图经审图机构提出修改意见后 7 日内完善相关设计文件；②施工工期：540 日历天。从签发开工令之日起至竣工验收之日止。

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

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

4、质量标准

（1）设计要求的质量标准：应达到国家现行规范标准的要求。

（2）施工要求的质量标准：达到国家现行规范“合格工程”标准。

5、职业健康安全管理目标和环境管理目标

（1）职业健康安全管理目标：不发生安全事故。

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

6、合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2 签约合同总价暂定为 244031600 元（大写：贰亿肆仟肆佰零叁万壹仟陆佰元整），其中：

建筑安装工程费（以下简称“工程费”或“施工费”）暂定为 240403200 元，工程费下浮率为下浮 5.50 %；【其中绿色施工安全防护措施费为 8390800 元，不降点】。

施工图设计费为 3628400 元，施工图设计费下浮率为下浮 5.50 %。设计费按中标价一次性包干。发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充合同（或另立合同），重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

7、组成合同的文件

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

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

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

8、合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

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

10、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及按合同约定应支付的其它款项。

11、履约担保

承包人履约担保金额为中标价的 10%, 如承包人为联合体单位, 由牵头人提供履约担保。

12. 发包人向承包人承诺

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

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

13. 承包人向发包人承诺

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

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

13.3 承包人应按照《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》（汕人社〔2019〕159号）文件的规定执行。

13.4 承包人应按照广东省人力资源和社会保障厅等九部门印发的《关于建设领域工人工资支付分账管理的暂行办法》中相关规定设立工人工资支付专户，以银行转账方式支付工资。在拨付工程进度款时按不低于15%比例拨付到工人工资专用账户。

13.5 根据《汕头市人力资源和社会保障局住房和城乡建设局 交通运输局 水务局关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》的通知（汕人社〔2020〕75号）等文件的规定，建设项目施工承包单位应设立“工资保证金专用账户”或向招标人缴纳以下方式工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。工资保证金专用账户应在办理《建筑工程施工许可证》前，在中标人工资保证金专用账户存入工资保证金或向招标人以以下方式缴纳工资保证金：银行保函、担保函或保险合同（或保险单）。

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

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

13.8 承包人向发包人承诺按照《汕头市住房和城乡建设局关于加强房屋市政工程施工扬尘防治“6个100%”标准化管理的通知（汕住建〔2019〕142号）》的要求，做好施工扬尘防治“6个100%”标准化管理。

14、合同生效

合同订立时间：2021年5月6日。

合同订立地点：汕头市潮阳区。

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

15、合同份数

本合同正本一式 3 份，承、发\\包人各执 1 份；副本 9 份，发\\包人执 3 份，\\包人各执 3 份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发\\包人（甲方）：

汕头市潮阳区粮食收\\储管理中心

地址：汕头市潮阳区粮食局二楼

法定代表人：晓张

授权代理人：燕

联系电话：0754-83600534

开户银行：

账号：

邮编：

固定电话：0754-83600534

\\包人（乙方）：

广东省第二建筑工程有限公司

地址：广东省汕头市中山路 54 号

法定代表人：柯

授权代理人：柯

联系电话：0754-88542383

开户银行：

邮编：515031

固定电话：0754-88542383

\\包人（乙方）：

深圳建昌工程设计有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

桃花路 8 号中天元物流中心 B 栋三层

法定代表人：柯

授权代理人：柯

联系电话：0755-22669885

邮编：518048

固定电话：0755-22669885

湛江华发新城市北花园项目 488K 地块主体建安工程

编号: GDZL-HT-ZC-135

建筑工程施工合同

(平行总承包方)

工程名称: 湛江华发新城市北花园项目 488K 地块主体
建安工程

工程地点: 湛江市坡头区金阳路以东、东城东路以北、
开创路以南

发 包 方: 广东湛蓝房地产发展有限公司

总承包方: 广东省第二建筑工程有限公司

第一部分 协议书

发 包 方 (全称): 广东湛蓝房地产发展有限公司

总承包方 (全称): 广东省第二建筑工程有限公司

依照《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、行政法规, 以及本项目招标文件的规定和总承包方投标文件的承诺, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 依照招标结果, 发包方将湛江华发新城市北花园项目 488K 地块主体建安工程 (包括土建、水电安装工程) 委托总承包方施工。为方便工程的施工和管理, 明确双方的责任, 双方协商一致, 订立本合同, 以资共同遵守。

1 工程概况

- 1.1 工程名称: 湛江华发新城市北花园项目 488K 地块主体建安工程。
- 1.2 工程地点: 本项目位于湛江市坡头区金阳路以东、东城东路以北、开创路以南。
- 1.3 工程内容: 湛江华发新城市北花园项目 488K 地块主体建安工程 (包括土建及水电安装工程, 具体内容详见后附工程量清单)。
- 1.4 工程概况: 488K 建设用地面积约 33333.8 m², 总建筑面积约 126441.1 m², 地上拟建 7 栋 22 层和 26 层住宅楼及相关配套, 地下设 1 层地下室 (本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处, 以设计图纸为准)。
- 1.5 施工现场条件:
 - 1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点距施工现场约 1000 米。
 - 1.5.2 临时供电: 220V、380V 电源接驳点距施工现场约 1000 米。
 - 1.5.3 临时道路已通施工现场。
 - 1.5.4 场地已平整, 现场表面障碍物已清除。
 - 1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。
 - 1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由发包方统一安排, 总承包方须按发包方要求的时间拆除并承担相关费用。
 - 1.5.7 本工程使用商品混凝土。
 - 1.5.8 现场施工人员是指项目负责人、现场管理人员和作业工人, 其中项目负责人包括项目经理 (注册建造师)、技术负责人、安全负责人、质量负责人; 现场管理人员包括施工员、安全员、质检员、造价员

和资料员、劳资专管员等；作业工人包括特种作业工人、技术工人和普通工人。

2 工程承包范围

2.1 工程承包范围：湛江华发新城市北花园项目 488K 地块主体建安工程（包括土建、水电安装工程，具体内容详见合同清单及施工图）。

2.2 总承包方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，发包方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由总承包方负责并向发包方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%。

2.3 总承包方不得擅自缩减合同施工内容，擅自变更施工技术 & 工程质量要求（发包方书面同意的除外），否则发包方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由总承包方承担并向发包方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%，且发包方有权解除合同。

2.4 总承包方须注意，总承包范围会因以下原因而减少，直至发包方终止本合同。

(1) 因总承包方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；

(2) 施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；

(3) 现场管理不到位，或与其他承包方配合达不到发包方的要求；

(4) 未按照所附材料清单提供材料、构配件的；

(5) 总承包方未开设现场施工人工工资（劳务费）专用银行账户的；

(6) 总承包方聘请或雇佣的现场施工人员未按规定接受安全教育培训或者教育培训考核不合格、未通过实名制系统采集信息的或未能满足发包方要求的；

(7) 总承包方未执行《湛江市房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法》（文件号：湛建管〔2018〕73 号）的（下称“实名制管理系统”）。

上述情况下，发包方有权减少总承包方的工程承包范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行总承包方未完成的工程，总承包方已完成的工程款项按实结算，发包方保留追讨因此而引致额外费用的权利；总承包方不能因此向发包方提出任何异议和索赔任何因此而引致的费用。

2.5 石材工程、铝合金门窗工程、铝格栅、阳台栏杆、窗台护杆工程、穿孔板工程、钢结构工程、智能安防工程、园建绿化工程、总图（室外给排水、通信、电视）工程、燃气工程、消防工程、配电设备及

低压电缆铺设工程、地下室车库及消防楼梯地面涂料工程、精装修及其他配套等工程属于本工程的组成部分，并实行专业承包管理，对于上述工程，由发包方与专业施工单位签订工程承包合同，该部分工程款发包方有权直接支付给专业施工单位，税金由专业施工单位承担，但专业施工单位必须配合总承包方的施工进度及安全文明施工统一要求。

- 2.6 电梯工程、空调工程为独立施工工程，由发包方与独立承包方直接签订合同实施，总承包方须向独立承包单位提供必需的协助与配合。
- 2.7 本工程还包括但不限于以下各项：
 - 2.7.1 从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。
 - 2.7.2 须负责与市政府及有关部门联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府规定各自承担。若有需要，发包方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。
 - 2.7.3 凡与本工程有关的在总承包方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。
 - 2.7.4 质量保证期内在总承包方承包范围内的需要正常替换的材料由总承包方负责无偿提供。

3 合同工期

- 3.1 开工日期：以发包方或其代表发出的开工令为准。
 - 3.1.1 总承包方应在接到通知后 3 个日历天内，组织进场施工（项目主要管理人员及主要设备到位），且不能因工地上有任何问题而拒绝进场。工程开工前，总承包方应在施工现场配置与实名制系统相适应的个人身份特征识别设备，通过个人身份证、指模、脸谱等特征信息识别，严格实行实名制管理。
 - 3.1.2 合同签订后 15 个日历天内，总承包方必须办理完全部相关报建手续，包括但不限于提供履约保证（如有）及缴存保证金、提供工资预储金账户账号、安全生产许可证、相关人员资质证明等材料，并开设现场施工人员工资（劳务费）专用银行账户，相关费用已包含于合同价款内。
- 3.2 竣工日期：按工期时间和通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。
- 3.3 工期：总工期为 477 个日历天（含竣工验收备案），具体工期要求详见后附工期节点表。以上工期均包括节假日。

4 工程质量标准及安全管理目标

- 4.1 本工程的质量管理目标为：（1）严格执行《华发股份管理制度及技术标准》，在“年度等级评判”及“月度等级评判”中达到 A 级，且一次验收通过；（2）获得项目所在地市级质量优质结构奖；（3）实测实量以《建筑工程验收实测标准和操作指引》、《实测实量选点规则》及《实测实量记录表》为评分标准，要求分数不低于 95 分；（4）工程质量风险评分以《工程质量检查评分表》为评分标准，要求不低于 95 分，且不违反《工程质量强制性标准检查表》中的标准；（5）如在发包方的相关检查中，总承包方违反第（3）、（4）条中的任意一条内容，发包方有权从当月进度款或竣工结算款中扣除总承包方 1 万~5 万/次的违约金，或扣押当月进度款的 5%~10%至按标准整改合格的下个月份支付；（6）不得发生 20 万元以上直接经济损失质量事故，不得发生工程质量方面的群诉事件。华发工程质量标准未明确的，依国家及行业标准验收，本工程要求验收合格且一次验收通过。
- 4.2 本工程安全生产管理目标为：（1）严格执行《华发股份管理制度及技术标准》，在“年度等级评判”及“月度等级评判”中达到 A 级；（2）获得项目所在地市级安全文明示范工地奖；（3）安全文明检查以《建项目安全文明检查评分表》为评分标准，要求分数不低于 93 分，且不违反《在建工程安全生产管理强制性标准及检查表》中的标准；（4）如在发包方的相关检查中，总承包方违反第（3）中的内容，发包方有权从当月进度款或竣工结算款中扣除总承包方 1 万~5 万/次的违约金，或扣押当月进度款的 5%~10%至按标准整改合格的下个月份支付；（5）不发生造成人员死亡、重伤、20 万元及以上直接经济损失的安全生产责任事故及火灾事故、不发生造成社会影响的安全生产责任事故、火灾事故及环境污染责任事故。

5 合同价款构成及调整方式、履约保证及付款方式

5.1 合同价款构成及调整方式

- 5.1.1 本合同不含税价暂定总价（小写）¥197,144,160.96 元，增值税税率为 9%，含税暂定总价为人民币（大写）：贰亿壹仟肆佰捌拾捌万柒仟壹佰叁拾伍元肆角伍分（小写）：¥214,887,135.45 元，其中，含税暂列金额（大写）：壹仟零壹拾伍万柒仟元整（小写）：¥10,157,000.00 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税

价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

- 5.1.2 人工费价差按照编制招标控制价当月（2021 年 6 月）项目所在地《湛江工程造价信息》中人工工日单价 A 与施工期间信息价的人工工日单价的算术平均值 B 对比，按比例进行调差；即：人工费调差金额=规划面积*人工费平米含量*(B/A-1)。本工程规划面积为规划许可证中列明的建筑面积；人工费平米含量为 328.86 元/平米，为清单中钢筋、混凝土、砌体、抹灰、地面、模板、脚手架人工费之和（计算税金，不计算管理费及利润）/合同清单建筑面积，人工费平米含量固定不变。人工费价差在结算时一次调整。
- 5.1.3 本工程一号清单由措施项目费用和其他费用（专业项目检测、试验费）组成，一号清单进度款（除其他（专业项目检测、试验费）项）按二号清单完成的比率支付（安全文明施工措施费除外），其他（专业项目检测、试验费）项在取得竣工验收证明书后支付 80% 的进度款。
- 5.1.4 垂直运输机械使用费：本项目一号清单中垂直运输机械租赁时间为暂定，非总承包方原因导致的工期延期，延期时间在 2 个月以内（含 2 个月）不调整，超过 2 个月对超出部分进行调整（例如：工期延期时间为 5 个月，垂直运输机械租赁时间调整 5-2=3 个月），租赁单价以合同单价为准，垂直运输设备的数量及规格型号以发包方确认为准。设备价差在结算时一次调整。
- 5.1.5 脚手架费用：本项目一号清单中脚手架工程量为暂定，在重新量度或结算时依据项目部确认的方案计算工程量，综合单价以合同单价为准；非总承包方原因导致的工期延期，延期 2 个月内（含 2 个月）不调整，超过 2 个月对超出部分进行调整（例如：工期延期时间为 5 个月，脚手架超期时间调整为 5-2=3 个月），超期部分综合脚手架费用为 2.56 元/平米/月。重量度或结算时一次调整。
- 5.1.6 安全文明施工措施费实行单列支付、专款专用，原则上安全措施费分三次支付（如项目当地政府主管部门有具体规定的，按当地政府主管部门具体规定执行），具体支付方式如下：
 - （一）第一次支付，总承包方单位进场前支付合同内安全文明施工措施费总费用的 45% 作为预付款；
 - （二）第二次支付，工程主体结构全部封顶后支付合同内安全文明施

工措施费总费用的 35%。

(三) 第三次支付, 取得《建设工程施工安全评价书》后支付合同内安全文明施工措施费总费用的 20%。

5.1.7 安全措施费所包括的项目范围:

- (1) 安全防护用具: 安全网、安全带、安全帽等;
- (2) 洞口和临边防护设施: 楼梯口、电梯口、通道口、预留洞口、阳台周边、楼层周边、屋面周边、基坑周边、卸料平台两侧以及上下通道等临边安全防护设施;
- (3) 全钢质内外脚手架及配套防护设施、结构模板的全钢质主体支撑杆件;
- (4) 塔式起重机、外用电梯、井字架提升机等建筑施工起重设备及配套防护设施;
- (5) 施工用电: 符合规范要求的临时用电系统、标准化电箱、电器保护装置、电源线路的敷设、外电防护措施等;
- (6) 施工机具;
- (7) 安全检测费: 包括对建筑施工起重设备与外用电梯、安全网、钢管脚手架等的检测。
- (8) 安全教育培训;
- (9) 安全标志、标牌及安全宣传栏;
- (10) 文明施工及环境保护: 施工现场围墙围护及场地硬化、粉尘控制、噪音控制、排水措施、垃圾排放;
- (11) 临时设施: 包括办公室、宿舍、食堂、卫生间、淋浴间等;
- (12) 消防器材设施;
- (13) 应急救援器材;
- (14) 基坑支护的变形监测;
- (15) 地下作业中的安全防护和监测。
- (16) 各地建设行政主管部门制定的其他内容。

5.1.8 扬尘治理所包括的内容:

(1) 施工场地

- ① 施工单位应当在建筑工地设置围挡(含喷淋及灯具照明), 并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。
- ② 主要道路要进行硬化处理。

③裸露的场地和堆放的土方应覆盖、固化或绿化等。

④施工现场出口处应设置车辆冲洗设施，对驶出的车辆进行清洗。

(2) 施工废弃物

①建筑土方、建筑垃圾应当及时清运；

②在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。

③建筑物内垃圾应采用容器或搭设专用封闭式垃圾道的方式清运，严禁凌空抛掷。

④施工现场严禁焚烧各类废弃物。

⑤土方和建筑垃圾的运输必须采用封闭式运输车辆或采取覆盖措施。

(3) 施工物料

①在规定区域内的施工现场应使用预拌制混凝土及预拌砂浆。

②采用现场搅拌混凝土或砂浆的场所应采取封闭、降尘、降噪措施。

③水泥和其他易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。

5.1.9 其他措施

(1) 拆除建筑物或者构筑物时，应采用隔离、洒水等降噪、降尘措施，并及时清理废弃物。

(2) 市政道路进行铣刨、切割等作业时，应采取有效的防扬尘措施。灰土和无机料应采用预拌进场，碾压过程中应洒水降尘。

(3) 暂时不能开工的建设用地，总承包单位应当对裸露地面进行覆盖；超过3个月的，应当进行绿化、铺装或者遮盖。

5.1.10 本工程二号清单为实体项目清单，采用固定综合单价包干。所有材料调差以不含税材料价为计算基数，材料价差仅计算税金，不计算管理费及利润。

(1) 综合单价综合考虑包括但不限于以下内容：材料费（含材料损耗）、人工费、机械费、管理费、利润、工程保险费（不包含发包方已购买保险）、保修费、规费、材料检验试验、垃圾清运费、成品保护费、税金、风险费用及施工现场情况等因素。不因物价、费率或汇率的变动而有所调整（协议书第5.1.2及5.1.11-5.1.17条约定除外），本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按双方确认的施工图、设计变更、工程签证计算，套用本综合单价。

(2) 工程量计算原则：按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》

(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)及其补充文件计算,特别约定除外。

(3) 特别约定:

①土石方工程

A 场地平整:土方开挖由总承包方施工时按设计图示尺寸以建筑物地下室(无地下室则为首层)用地面积计算,其余情况不计算。

B 土方放坡系数:挖填土方合同工程量先按规范规定的放坡系数及工作面计算,工程完成后由第三方测量实际放坡系数,两者取相对较小值进行最终结算。

②混凝土及钢筋混凝土工程

A 钢筋箍筋长度:按中轴线计算钢筋(考虑弯曲调整值)。

B 柱、墙(不含砌体墙)、梁、板等构件的水平钢筋、垂直钢筋、箍筋、拉筋等按根数计算:按四舍五入+1 计算;

C 砌体拉结筋排数计算:按向下取整计算;

D 钢筋接头:受力钢筋连接方式依据图纸设计按“个”计算电渣压力焊和套筒,不因施工方案或图纸会审变化而调整,如设计图纸不清晰或可选用多种连接方式,需发包方、监理、施工方按现场实际做法确认;非设计搭接引起的钢筋连接已包含在相应综合单价中,不再另计工程量。

E 措施钢筋:所有措施钢筋(包括但不限于马凳筋、梁垫筋、定位筋等)已包含在钢筋综合单价中,不再另计工程量。

F 钢筋损耗:钢筋施工损耗已包含在钢筋综合单价中,不再另计工程量。

G 钢筋定尺长度:按我的钢铁网(♥<https://www.mysteel.com/>)当地定尺长度计算。

H 砌体、圈梁、过梁、构造柱等二次结构:需在图纸会审中明确布置原则,结算时如有争议,需发包方、监理、施工方确认,并形成书面意见;钢筋工程量按设计图纸计入对应清单,无论采用预埋、植筋或其他施工方式,结算时均不考虑由于施工方式不同而造成的费用增加。

③金属结构工程

A 零星钢构件:不规则或多边形钢板工程量以其外接矩形面积乘以厚度乘以单位理论质量计算,综合单价中不考虑异形损耗。

④屋面及防水工程

A 涂膜防水、卷材防水、砂浆防水：工程量按图示尺寸的净面积计算，图纸设计或规范规定的反边并入防水工程量中。

⑤楼地面装饰工程

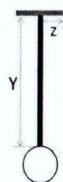
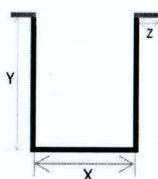
A 楼梯装饰面：工程量按设计图示尺寸以展开面积计算。

⑥模板工程

A 楼梯、飘窗、阳台挑檐模板：工程量按模板与砼接触面积计算。

⑦安装工程

A 管道支架：支架材质室内横管采用 40*4 角钢及 6.5 厘圆钢；



小于 DN50 管道采用单角钢吊架，如上右图所示，每个支架重量： $(Y+2*Z) * 2.422 + \pi * D * 0.26 \text{kg}$ ；

大于等于 DN50 管道采用门型角钢吊架，如上左图所示，每个支架重量： $(D+0.1+2*Y+2*Z) * 2.422 \text{ kg}$ ；

立管支架：每个支架重量： $(D+0.1) * 2.422 + \pi * D * 0.26 \text{ kg}$ ；

（其中：Y 为梁高，Z 为 0.15 米，2.422 为 40*4 角钢米重，D 为管道直径（单位米），0.26 为 6.5 厘圆钢米重）

5.1.11 钢筋材料价差按照编制招标控制价当月（2021 年 6 月）项目所在地《我的钢铁网》的珠海粤钢品牌价格的月度平均价与施工当月月度平均价比较，材料价差±1%（含 1%）以内不调整，超过±1% 时，按实调整（例如：材料价差 6%，调整幅度为 6%）。钢筋材料用量按照施工单位每个月所报的进度报表中发包方确认的工程量计算。材料价差按节点随进度款支付，调差节点为：地下室出土 0、主体结构封顶、结算。

5.1.12 混凝土、预拌砂浆材料价差按照编制招标控制价当月（2021 年 6 月）项目所在地《湛江工程造价信息》的中档价与施工当期信息价的中档价比较（没有中档价时，参考高档价执行），材料价差±3%（含

3%) 以内不调整, 材料价差超过 $\pm 3\%$ 的, 对超出部分进行调整 (例如: 材料价差 8%, 调整幅度 $8\% - 3\% = 5\%$)。混凝土材料用量按照施工单位每个月所报的进度报表中发包方确认的工程量计算; 预拌砂浆材料用量按照施工单位每个月所报的进度报表中发包方确认的工程量*设计图纸厚度计算, 预拌抹灰砂浆计算 15% 损耗。砌筑砂浆不在此调差范围内。材料价差按节点随进度款支付, 调差节点为: 地下室出土 0、主体结构封顶、结算。

5.1.13 电线电缆主材价差按照编制招标控制价当月 (2021 年 6 月) 上海有色金属网 (<https://www.smm.cn/>) 现货国标铜价收市的月数学平均价 (按照四舍五入取千位整数值) 与施工当期月数学平均价比较, 铜价材料价差 1000 元/吨 (含 1000) 以内不调整, 超过 1000 元/吨时 (超出部分按照四舍五入取千位) 按实调整, 铜价每波动 1000 元电线电缆主材价调整 $\pm 1.5\%$, 【例如: 以基准价 50000 元/吨为例, 当铜价在 49000 元/吨-51000 元/吨之间, 电缆主材价格不调整; 当铜价高于 51000 元/吨时, $((\text{施工期间月数学平均价} - 50000) / 1000 * 1.5\%) + 1 = \text{调整系数}$; 当铜价低于 49000 元/吨时, $((\text{施工期间月数学平均} - 50000) / 1000 * 1.5\%) + 1 = \text{调整系数}$ 。】除电缆主材以外的人工、辅助材料、机械使用费、损耗均不得调整。电线电缆的材料用量按照施工单位每个月所报的进度报表中发包方确认的工程量计算。材料调差结算时一次调整。

5.1.14 砌体、预制墙板材料价差按照编制招标控制价当月 (2021 年 6 月) 项目所在地《湛江工程造价信息》中的中档价与施工当期信息价的中档价比较 (没有中档价时, 参考高档价执行), 材料价差 $\pm 3\%$ (含 3%) 以内不调整, 材料价差超过 $\pm 3\%$ 的, 对超出部分进行调整 (例如: 材料价差 8%, 调整幅度 $8\% - 3\% = 5\%$)。如项目所在地造价信息中无对应价格, 则参照项目就近城市造价信息。砌体、预制墙板材料用量按照施工单位每个月所报的进度报表中发包方确认的工程量 (不扣除砌筑砂浆体积) 计算。材料价差按节点随进度款支付, 调差节点为: 地下室出土 0、主体结构封顶、结算。

5.1.15 PC 构件材料价差按照编制招标控制价当月 (2021 年 6 月) 项目所在地《湛江工程造价信息》的中档价与施工当期信息价的中档价比较 (没有中档价时, 参考高档价执行), 材料价差 $\pm 3\%$ (含 3%) 以内不调整, 材料价差超过 $\pm 3\%$ 的, 对超出部分进行调整 (例如: 材

料价差 8%，调整幅度 8%-3% = 5%)。如项目所在地造价信息中无对应价格，则分别按钢筋、混凝土材料调差方式调差。材料用量按照施工单位每个月所报的进度报表中发包方确认的工程量计算。材料价差按节点随进度款支付，调差节点为：地下室出土 0、主体结构封顶、结算。

5.1.16 钢结构的钢材可调差，材料价差按照编制招标控制价当月（2021 年 6 月）项目所在地《我的钢铁网》的韶钢品牌中厚板 Q345 钢板月度平均价与施工当月的韶钢品牌 Q345 钢板月度平均价比较，材料价差 ±1%（含 1%）以内不调整，材料价差超过 ±1% 的，超出部分全部调整（例如：材料价差 ±6%，调整幅度为 ±6%）。材料用量按照施工单位每个月所报的进度报表中发包方审核的工程量计算。（注：钢材品牌，由各区域或城市公司上报股份，威海地区参照烟台。）材料价差按节点随进度款支付，调差节点为：地下室出土 0、主体结构封顶、结算。

5.1.17 本工程三号清单由总承包服务费及暂列金额组成，其中总承包服务费由协调服务费、配合费及利润等构成，详细内容见本协议书第 7.5 条约定。总承包服务费费率为专业分包工程或独立工程合同金额的固定比例，该比例不因专业分包项目（或独立工程）的多少而调整。三号清单中各专业承包工程（或独立工程）在取得单项《工程移交验收表》后，发包方将一次性支付该项总承包服务费。

发包方有权将某个专业施工项目改为独立工程，若某一项专业承包工程取消，则该笔总承包服务费同时取消，若某一项专业承包工程交由总承包方进行施工，此笔总承包服务费须从总承包服务费总金额中予以扣除。除总承包服务费外总承包方不再向专业承包单位（或独立工程施工单位）收取其它任何费用，专业承包单位（或独立工程施工单位）水电费按附件：《华发实业股份有限公司总分包之间管理费用实施细则》执行。

暂列金额用于本合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用，由发包方掌握使用。

5.1.18 总承包方如有签证事项，需在该事项发生后 28 个日历天内向发包方及监理单位发出《费用索赔意向通知书》（格式见附件），并于发出

费用索赔意向通知书》后 28 个日历天内提交《费用索赔申请报告》(格式见附件)给发包方及监理单位审核,且隐蔽工程的工程签证必须在下一道工序施工前提交,过期将不予确认。

总承包方应在发包方发出设计变更后 28 个日历天内向发包方及监理单位发出《费用索赔意向通知书》,并于发出《费用索赔意向通知书》后 28 个日历天内提交《费用索赔申请报告》给发包方及监理单位审核,逾期提出或迟交资料的,按照发包方审定的金额计算,总承包方不得提出异议。

对于重大设计变更发包方有权要求总承包方于正式变更通知单发出之日起 60 个日历天提出费用申请。

发包方收到总承包方的提交的《费用索赔意向通知书》后,必须在 28 个日历天内对签证或设计变更发生的事实予以确认或提出修改意见。经审核通过的签证或设计变更费用按进度款比例随下期进度款一并支付。

对于发包方发出的设计变更通知单、现场签证及其它工程指令,总承包方不得以双方未确定价格或其它原因为由拒绝执行,而应按发包方和监理的要求保质保量的按时完成,否则发包方有权另行委托其他施工单位完成,由此发生的全部费用将从总承包方的工程款中扣除,工程款不足的,总承包方应按发包方要求及时补足;由此造成的工期延误责任由总承包方承担。

- 5.1.19 本合同签订以后,总承包方须及时提交符合发包方要求的重新量度报审稿。以审图机构的施工图审图合格时间为起点,6 个月内须完成重新量度工作。若合同在审图机构审图合格之后签订,则以合同签订时间为起点。6 个月未完成重量度工作的,从第 7 个月开始,进度款支付比例降低 5%。重新量度全部完成后,次月可恢复原支付比例。

5.2 履约保证

- 5.2.1 合同签订之日起 15 个日历天内,总承包方须向发包方提供工程履约保证(若提供工程履约保函,须由上市银行或发包方认可的担保公司开具且符合本工程需求)以保证总承包方正确、全面地履行承包合同。保证金额为合同暂定总价的 10%,如总承包方未按时提供履约保证,发包方将于第一次及第二次支付总承包方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证;若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除,直至完全扣足。总承包方在第

一次申请进度款时已完成工程进度 100%的除外。如总承包方属于华发股份《2021 年度免交投标保证金、履约保证金的合格供应商名录》内供应商，可以《华发股份 2021 年度投标/履约保证金承诺函》的形式免缴履约保证。

5.2.2 工程初步竣工验收合格（以发包方确认的《工程初步验收表》为准）后 30 个日历天内，总承包方向发包方递交退还履约保证申请；发包方审核合格后，于 30 个日历天内无息退还工程履约保证（如有索赔未获解决除外）。

5.2.3 总承包方须于本合同生效之日起 15 日内在项目所在地商业银行设立湛江华发新城市北花园项目 488K 地块主体建安工程的工人工资支付专用户并向发包方提供本工程项目工人工资支付专用户的账户信息。

总承包方申请工程进度款前应按当月工程进度款的【20】%缴存相应金额至现场施工人工人工资支付专用银行账户，专项用于支付现场施工人工工资。总承包方递交申请工程进度款的相关材料时，应当一并提交当月现场施工人工人工资支付专用银行账户的入账凭证，否则，发包方有权按第 5.5.6 项的约定执行。

5.2.4 总承包方须按双方约定及项目所在地政府的有关规定提供履约保证及缴存保证金、提供工资预储金账户账号，如总承包方在 15 个日历天内未按时提供履约保证或未按时按相关行政部门规定缴存保证金或未按时按相关行政部门规定提供工资预储金账户账号的，发包方追究总承包方的报建违约责任。

5.2.5 对于按照项目所在地法规、政策由发包方代缴的合同价款内的相关费用，均按上述工资预储金的扣回方式处理。对个别缴费项目合同另有约定的，按约定执行。总承包方应在发包方支付进度款前开出包括上述预储金等金额在内的全额增值税专用发票，否则，发包方有权拒付相应工程进度款。

5.3 付款方式

5.3.1 发包方采用的工程款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链 ABS/ABN、云信支付、委托支付、房抵工程款、电子债权凭证等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。发包方以自身名义或委托其他公司代为支付的，视为发包方已向总承包方完成了相应的款项支付。发包

方可自主选择支付方式，总承包方无条件接受并配合完成相关支付。

- 5.3.2 总承包方应按照发包方的规定，及时、完整地提交相关付款申请材料，并履行付款申请过程中的应尽义务，如因总承包方原因导致发包方不能及时支付，则发包方付款时间顺延至付款条件全部满足的付款周期。

- 5.3.3 发包方使用房抵工程款方式支付工程款的，总承包方需按照发包方给定的抵付方案配合执行。抵付金额原则上为本合同实际产值或合同暂定总价的 10%。该部分款项专款专用，作为已付工程款在结算时一并纳入，不影响总承包方进度款的申请。

5.4 工程进度款支付

- 5.4.1 总承包方须注意每月 10 日前向发包方或其委托的工程监理单位递交申请进度款的相关资料（如涉及进口货物，承包方需提供原产地证明、报关单、税单、该货物的备案书等相关资料），否则相应的付款顺延。发包方审核合格后，总承包方按发包方要求开具发票，发包方收到发票后启动支付程序，并自发包方收到发票之日起 20 个工作日内支付至当月进度款（当月已实际完成产值，不含暂估价及暂列金额）的 80% 给总承包方（扣除发包方根据合同确定的应扣款项）。
- 5.4.2 随进度款支付设计变更或签证费用时，须发包方项目部确认设计变更或签证已实施完毕。且总承包方须在设计变更和签证完成后的规定时间内提交相关资料，不允许由工作联系单代替设计变更或签证，并申报已实施需支付进度款的设计变更或签证费用，经发包方审核，双方确认后，每月汇总，按合同约定的支付比例随进度款支付。模拟清单招标的项目，须在约定时间内完成重新量度后才能按上述程序随进度款支付设计变更或签证费用。总承包方和发包方需及时核对设计变更和签证支付台账，适时进行合同价调整。
- 5.4.3 上述签证及设计变更事项若总承包方逾期提出或迟交资料的，按照发包方审定的金额计算，总承包方不得提出异议。
- 5.4.4 总承包方应在本工程初步竣工验收合格（以发包方确认的《工程初步验收表》为准）后 30 个日历天内，总承包方向发包方递交申请进度款的相关资料，资料经发包方审核合格后，总承包方按发包方要求开具发票，发包方收到发票后启动支付程序，并自发包方收到发票

之日起 20 个工作日内支付至已实际完成产值(不含暂估价及暂列金额)的 85%给总承包方(扣除发包方根据合同确定的应扣款项)。

5.4.5 延期付款责任:如发包方无正当理由延期付款当月累计超过 10 个工作日(节假日除外),工期将顺延。

5.5 竣工结算:

5.5.1 本工程初步竣工验收合格(以发包方确认的《工程初步验收表》为准)后,总承包方须于 60 个日历天内提交符合发包方要求的竣工结算资料,经发包方审核确认结算资料完整有效后,90 个日历天内双方确定结算价款(非发包方原因除外)。办理完成工程竣工备案验收(以项目所在地城建档案馆出具的档案归档证明和发包方确认的《工程备案验收表》为准),资料经发包方审核合格后,总承包方按发包方要求开具发票,发包方收到发票后启动支付程序,并自发包方收到发票之日起 20 个工作日内支付至结算价款的 97%(扣除发包方根据合同确定的应扣款项)。若总承包方未在规定时间内提交完整的竣工结算资料,则视为同意发包方的结算结果。

5.5.2 总承包方上报的工程结算造价超出发包方最终审核结算造价的 5%(含本数)时,第一次将予以书面警告,第二次当面约谈,第三次将停止合作,对总承包方做出库处理。

5.5.3 总承包方索赔事项,需在该事项发生后 28 个日历天内递交完整的资料给发包方及监理单位审核;如有向专业承包单位索赔事项,总承包方委托发包方在专业承包单位结算价款中代扣。逾期提出或迟交资料的发包方不予补办。

5.5.4 总承包方应在项目所在地政府要求的时间内提供符合其要求的总承包方购买新型墙体材料和散装水泥或商品混凝土的足额发票,若因总承包方未提供相应足额发票导致发包方无法退回新型墙体材料和散装水泥专项基金的,未能退回的上述专项基金将作为发包方支付给总承包方的工程价款的一部分,发包方有权在支付总承包方工程款时抵扣同等金额。

5.5.5 总承包方必须按照政府有关规定完税,并按发包方要求提供符合税法规定的增值税专用发票,若因总承包方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题造成发包方损失的,总承包方需承担赔偿责任。

5.5.6 本合同生效后,总承包方应积极履行合同义务并配合发包方管理,使项目顺利实施。发包方根据总承包方履约情况调整综合配合费用,调整综合配合费用的金额原则上不超过实际完成产值的-5%~2%,最终是否调整及调整金额以发包方审核确认的结果为准。综合配合费用由总承包方申请,与发包方要求的竣工结算资料一并提交,发包方审批确认后与结算款一并支付。综合配合费用金额均为含税金额,计入合同总价调整,总承包方应提供等额增值税专用发票。

5.6 **保修金:** 结算价款的 3% 作为保修金。主体工程保修期起算满 2 年并履行完保修责任后 30 个日历天内无息退还保修金(未尽保修责任或需扣除其他费用除外)。保修期起算时间以《房屋建筑工程质量保修书》列明的时间为准。保修金退还后,总承包方仍需依约履行未尽质量保证义务。

5.7 为提高工作效率,统一工作平台,总承包方必须使用广联达软件。总承包方提交重新量度和结算报审稿时,需附上广联达土建、钢筋计算模型。

6 **技术要求**

6.1 本工程按照现行国家规范、项目所在地的有关规定以及施工图纸施工、验收。如现行国家规范、项目所在地的有关规定以及施工图纸互相之间矛盾,总承包方应及时报告发包方或其委托的监理单位,以较严的标准为准。若施工期间,国家或地方政府有相关新规范或新标准颁布实施,则总承包方须按照新规范或新标准执行。总承包方需更改施工技术的,事先必须得到发包方或其委托的监理单位书面认可,否则一切后果由总承包方承担。

6.2 本工程的机械设备即劳动力配置不应低于《劳动力配置计划表》,具体内容详见合同附件。投标报价应充分考虑大型机械设备使用时间及人员配置。

6.3 为保证主体质量,要求以下三种情况的楼板须配四套模板:1、异形板;2、宽度超过 8 米的楼板及悬挑构件;3、标准层工期 ≤ 4 天的项目。

7 **总承包方的义务与责任**

7.1 总承包方须按照项目所在地住房和城乡建设局、人力资源和社会保障局的有关规定设立工资保证金专用账户,存入规定的资金,

用于保障工人工资支付。工资保证金缴存标准按项目所在地相关政策规定执行。

- 7.2 本工程移交签收合格后，发包方须配合总承包方向项目所在地建设行政主管部门申请办理取消预储金账户，退回账户资金（含利息）的相关手续。若因总承包方原因导致预储金账户余额无法退回的，由总承包方自行承担相关损失。
- 7.3 总承包方设置的项目管理机构人员及架构需符合发包方要求。实际到岗人员应按照投标文件中《项目管理机构人员配备情况》全数到岗，若有调整需书面报送发包方批准。
- 7.4 总承包方须服从发包方现场管理工作，并按发包方或其委托的监理单位要求进场施工，保证施工进度、质量及施工安全等，如发生任何质量事故或安全事故概由总承包方负责。
- 7.5 总承包方负责下列工作以配合专业承包单位及独立工程完成施工及验收。
- 7.5.1 无偿提供上述单位正确施工所需之一切合理设施，包括但不限于下列项目：
- (I) 提供工地上通道共同使用，并提供施工场地；
 - (II) 提供工地内现成的爬梯、脚手架等共同使用，但爬梯、脚手架的拆除须发包方及监理同意方可进行（因配合需要而保留爬梯、脚手架等设施而产生的费用，已包含在投标总价中）；
 - (III) 提供工地现场卫生设施共同使用；
 - (IV) 提供用水、照明及电力的接驳口（每栋第二层）。专业承包单位需自行安装水表、电表，并按实际产生的费用向相应单位支付水、电费；
 - (V) 提供工程原有的保障场地安全之围网、围板等；
 - (VI) 对工地作全面的看管以防盗窃；
 - (VII) 防止损坏已完成的专业承包工程；
 - (VIII) 提供工地上现成的装置及机械给专业承包单位作卸货、水平及垂直的运输，保持设备的完好；因此产生的电费、机具使用费等全部相关费用已包括在投标总价中。
- 7.5.2 与专业承包及独立工程施工单位联系协调，了解其关于上述设施的详细需要，予以配合和提供。
- 7.5.3 负责工程的整体进度，对各专业承包单位进行协调及配合，提供技

术支援。详细了解专业承包单位工程细则，尤其是影响土建工程的有关项目，要求专业承包单位提供施工程序及工程进度表，对不同单位施工有矛盾的地方作出协调，找出解决办法。

- 7.5.4 浇筑混凝土前，与专业承包单位确定预埋配件、预埋套筒、管子槽、孔洞、樺眼等的位置，并给予专业承包单位足够的时间去放置预埋管线及配件等。
- 7.5.5 专业承包工程箱体预留洞口或设计变更增加的洞口（包括但不限于智能化箱体、消火栓箱体），防排烟风管穿墙洞口，防火阀预留洞口，地下室线槽、管道穿墙处，以及消防门框、电梯门框、不锈钢门框、强弱电箱体、天花预消防留广播器、烟感、智能化监控线、铝合金门窗等，安装之后应填充密封，总承包方只负责一次的土建修补工作；铝合金门窗安装之后应填充密封，门窗框与洞口墙体安装缝隙的填塞，宜采用隔声、防水、无腐蚀性的材料，若设计标准低于聚合物防水砂浆时，则应采用聚合物防水砂浆（现场根据产品说明试配做样），并且不能使门窗框变形，临时固定用的木楔、垫块等不得遗留在洞口缝隙内。严禁使用海砂调配砂浆。门窗框塞缝后需按照设计要求做防水涂膜，设计未明确时，可采用 1.5 厚聚合物水泥基涂膜，范围从门窗框侧边涂至齐外墙面；对阳台等落地门窗，涂膜应附着在结构混凝土基层上，并转角至门槛下楼板阴角处收口。如专业承包单位由于自己原因而需重新开凿则修补等费用由专业承包单位负责。
- 7.5.6 用规定材料填实设备、构架与建筑结构之间的缝隙空间，并负责一次土建收口工作。
- 7.5.7 内外墙抹灰、外墙涂料、外墙贴砖竣工两年内出现空鼓、开裂，沉箱、地下室、屋面及地下室等防水部位因结构质量问题引起渗漏，由总承包方无偿整改维修。
- 7.5.8 工程各节点移交（其中包括但不限于装饰移交、园林移交、物业移交），各项验收（其中包括规划验收、消防验收、智能化验收、燃气验收、人防验收、竣工验收）以及工程完成时，总承包方须进行最后的全面清理及验收配合工作，总承包对各专业承包的资料、程序等配合不得收取任何费用。各专业承包单位须配合总承包方进行所属垃圾及材料的清理，达到移交或验收标准。
- 7.5.9 提供标高、定位的基准点、线给专业承包单位作为定位的依据。如

因移交单位提供的基准线错误而引致的费用由移交单位承担。

- 7.5.10 负责根据规范要求的永久设备、设施、铝合金接地与建筑接地网的完善连接。
- 7.5.11 总承包方与分包方之间的索赔与被索赔事项，均应在该事项发生后 28 个日历天内递交完整的资料给发包方及监理单位审核。其金额以发包方审定的数据为准，逾期提出或迟交资料的，发包方不予补办。
- 7.5.12 总承包方保证发包方不因总承包方与分包方及其他任何第三方的债权债务纠纷而受到非正当追索，一旦发生上述情形，造成发包方的全部损失由总承包方承担，发包方有权在总承包方的工程款中直接扣减。
- 7.6 总承包方应对各专业承包工程的安全文明施工工作进行有效管理，是安全文明施工的第一责任方。
- 7.7 与专业承包单位协调，及时提供技术支援，协助发包方及监理单位管理专业承包单位以顺利完成工程。
- 7.8 负责及时、准确、齐全地收集、整理工程技术资料（含专业承包资料），并确保工程技术资料的真实性，客观地反映工程质量情况，并需派员参加整体验收。竣工验收资料应按项目所在地城建档案馆、住房和城乡建设局的规定进行填写、审批、整理、编册，并须按要求提交给项目所在地城建档案馆、发包方各一套。（每套竣工验收资料均须包含一套完整的、符合城建档案馆或发包方要求的竣工图）。总承包方须在约定的时间办理竣工验收、备案。总承包方须按照物业管理公司提交的资料清单，配合物业管理公司提供所需竣工验收资料。
- 7.9 总承包方提交与精装修工程的工作面及交接标准和手续，须满足发包方要求，详见专业条款约定。
- 7.10 如总承包方移交的土建工程出现开裂、空鼓、强度不够导致起砂（起粉）、漏水或渗水等影响下一工序施工质量问题等情形的，无论该等情形发生在移交时或移交后，总承包方应负责整改。总承包方不能在发包方规定的时间内及时整改的，发包方有权另聘施工单位或直接交由精装修、园林单位根据施工要求予以整改。整改单位可采用经发包方认可之建筑材料和整改方法，发生的费用在经过本工程的造价咨询机构审核确认后由发包方书面通知总承包方，上述整改费用应由总承包方承担，发包方有权直接从总承包方的结算工程款

中予以扣减。

- 7.11 保修责任：总承包方在质量保修期内按有关管理的规定及双方约定承担工程质量保修责任（详见合同附件：房屋建筑工程质量保修书）。
- 7.12 总承包方承诺在投标、签署和履行合同全过程拥有合法有效的相关资质，否则总承包方须承担由此引发的一切责任，且发包方有权解除合同并要求总承包方赔偿全部损失。总承包方资质证书有效期届满或在有效期内发生内容变更的，应及时办理资质证书变更手续，完成后5个工作日内将更新后的资质证书以书面形式通知发包方。

8 发包方的义务与责任

- 8.1 发包方或其委托的监理单位委派许钦洪 为工地代表，负责协调管理现场进度、质量、安全、签证事宜。
- 8.2 办理施工报建、临时场地、占用道路等报批手续。提供本工程建设、政府等有关部门的批文复印件一套给总承包方。开工前完成“三通一平”。（备注：三通一平指水通、电通、路通和场地平整。其中路通指发包方负责市政路至用地红线边的路口及道路修筑。）
- 8.3 提供叁套施工图纸给总承包方。其余图纸如有需要由总承包方自费加晒。
- 8.4 在总承包方收到设计图纸后7个日历天由发包方组织其委托的监理单位、总承包方和设计方参加施工图会审。
- 8.5 按时审核并向总承包方支付进度款。
- 8.6 审核总承包方编制的工程结算，并支付工程结算价款。
- 8.7 组织对工程进行竣工验收。
- 8.8 发包方须按时向总承包方提供扣减的水电费（含损耗）的增值税专用发票。

9 通知

- 9.1 发包方（或其代理人）按本条约定履行通知义务。总承包方不得拒签任何与工程或合同相关的文件，否则视为总承包方违约；拒签行为经监理单位见证，发包方可对总承包方收取 RMB2,000.00 元/次的违约金；
- 9.2 发包方有权自行选择向总承包方的项目经理、负责人或其指定的工程事务代表、维修事务代表、指定联系人之一发出通知；除以上接收通知的人员外，总承包方不得安排临时人员签收工程文件，若难以避免，总承包方须提供临时签收人员的有效书面证明。

- 9.3 发包方通知的形式包括但不限于电话、短信、传真、书面文件、电子邮件等一种或者多种；
- 9.4 通知的具体联系方式详见附件一《工程承包方联系方式一览表》，如有变动，总承包方应及时书面通知发包方并经发包方盖章确认；否则，造成发包方无法联系总承包方的责任由总承包方承担；
- 9.5 按总承包方预留的地址以快递方式送达，快递发出时间以邮戳为准，发出后 3 个日历天视为送达，无法送达、退回或者拒收均视为送达。总承包方如更换地址需及时书面通知发包方；
- 9.6 将通知发至总承包方预留的电子邮箱即视为送达；
- 9.7 将通知传真至总承包方预留的传真号码视为送达；
- 9.8 双方确认，本合同记载的通讯地址也是法院送达诉讼文书的有效送达地址。因合同履行发生争议，任一方提起诉讼均应将本合同约定的相对方的通讯地址告知受诉法院，作为法院向相对方送达诉讼文书的有效送达地址，否则，视为违约，违约方应按本合同总价款的【20%】向相对方支付违约金，并赔偿因此给相对方造成的一切损失。

10 违约责任

10.1 工期违约

- 10.1.1 总承包方应在接到通知后 3 个日历天内，组织进场施工，否则，除发包方或其委托的监理单位书面同意的延期进场时间外，总承包方应以每延误 1 个日历天按 RMB20,000.00 元的标准计算违约金支付给发包方；超过 10 个日历天仍未进场施工，发包方有权终止合同，由此产生的一切损失和赔偿由总承包方承担。
- 10.1.2 图纸会审后 14 个日历天内未提交施工组织设计、进度计划及各项方案的，发包方有权要求总承包方以每延误 1 个日历天按 RMB10,000.00 元的标准支付违约金，若因总承包方不按时提交资料而造成发包方损失的，由总承包方承担赔偿责任。总承包方应将所发现的问题在图纸会审中提出，并同步提供解决方案。如由于总承包方的疏忽未能及时发现问题，导致后期现场施工过程中由于图纸问题耽误工程进度的，由总承包方负责承担由此带来的工期损失。
- 10.1.3 无正当理由的工期延误赔偿：总承包方应以每延误 1 个日历天按 RMB20,000.00 元的标准计算违约金支付给发包方。
- 10.1.4 主要节点工期延误责任：总承包方必须满足发包方的节点工期要求，

严格执行总承包方正负零、主体结构形象进度、销售节点、主体结构封顶、砌体、内外墙抹灰、验收、竣工备案等主要节点工期总承包方应以每延误 1 个日历天按 RMB20,000.00 元的标准向发包方支付违约金。如因专业承包单位的施工进度滞后导致总承包方工期延误，由专业承包单位承担相应责任，但并不因此减轻或免除总承包方按本合同应负的责任。

- 10.2 **报建延误责任：**未按合同约定时间完成报建手续的，包括提供履约保证及缴存保证金、提供工资预储金账户账号、安全生产许可证、相关人员资质证明等材料，发包方有权终止合同，由此产生的一切损失和赔偿由总承包方承担。
- 10.3 **验收责任：**如总承包方未在本工程初步竣工验收合格后 30 个日历天内提交符合要求的工程竣工备案验收资料，或总承包方未在发包方要求的时间内完成工程竣工验收备案，则总承包方最多只能向发包方申请支付工程进度款至 80%，且发包方有权要求总承包方支付违约金 RMB10,000.00 元/天，若超过 15 日仍未提交，则违约金按 RMB20,000.00 元/天计算。若因总承包方不按时提交资料而造成发包方损失的（包括直接损失及间接损失），由总承包方承担全部赔偿责任，发包方因此延期交付房屋所产生的违约赔偿责任概由总承包方全额承担）。
- 10.4 双方进一步明确，总承包方是全部专业承包工程、独立工程对外报验、报审或报备资料的主体单位和责任人，除履行合同约定的配合、管理工作外，总承包方须在接到上述有关技术资料用章（项目公章或项目经理印章）需求 2 个日历天内配合完成签章手续，有关合同、协议等资料用章（公司公章）则在 7 个日历天内完成签章，并积极主动承担总承包方的责任及义务。否则，总承包方应按每延误 1 个日历天 RMB20,000.00 元的标准向发包方承担违约责任。专业承包、独立承包需按总承包方要求向总承包方提供完整、符合项目所在地政府资料归档要求签章手续齐全合法的竣工资料，并由总承包方收集整理。
- 10.5 总承包方不得发生工人集体上访、游行、请愿、劳动纠纷及诉讼事件，并保证工地内部不得发生堵路、拉闸等行为，若有发生，所引起的一切经济 and 法律责任全部由总承包方承担。并且发包方有权向总承包方收取 RMB50,000.00 元/次的违约金。同时，发包方有权进

一步索赔。

总承包方不得鼓励、煽动或暗示工人以发包方欠付工程款为由对发包方进行滋扰，若有此类情形发生，发包方有权终止合同。

10.6 安全管理违约责任

10.6.1 本工程安全防护、文明施工措施费已含市级文明工地增加费，若总承包方未能获得在项目所在地市级安全生产文明施工类奖项，则发包方有权要求总承包方支付合同安全防护、文明施工措施费 10% 的违约金。

10.6.2 总承包方原因，发生造成人员死亡、重伤或者造成 20 万元及以上直接经济损失的安全生产责任事故及火灾事故、或者发生造成社会影响的安全生产责任事故、火灾事故及环境污染责任事故的，则发包方有权要求总承包方支付 RMB100,000.00 元/次的违约金。

10.6.3 发包方及其委托的监理单位定期组织安全文明施工检查，检查不符合要求的，责令限期整改，逾期未改正的，予以约谈及通报批评，仍不整改到位的，发包方有权按照每次 RMB20,000.00 元的标准向总承包方收取违约金。

10.6.4 总承包方在安全防护、文明施工措施费使用不到位的，责令限期整改，逾期未改正的，予以约谈及通报批评，仍不整改到位的，发包方有权按照每次 RMB100,000.00 元的标准向总承包方收取违约金。

10.7 本合同所述总承包方应承担的违约金及赔偿费用，发包方有权从费用发生后下月进度款或结算款中直接扣除，如上述款项不足以覆盖产生的违约金或赔偿费用的，发包方有权从总承包方的工程款或华发体系内其他公司应付给总承包方的工程款中扣除。如果违约金不足以弥补发包方损失的，总承包方还应对不足部分承担赔偿责任。如因总承包方原因导致本合同终止、无效或部分无效，该违约金或赔偿费用仍需执行。本条款独立有效，不受本协议效力的约束。

11 特别约定

11.1 在签订本合同时，总承包方已完全了解并接受发包方在“<http://www.cnhuafas.com/>”网站之客服中心—表格下载一栏中发布的《华发工程管理审批程序》及相关表格的内容和要求，并同意当发生与本工程有关的包括但不限于现场签证、进度款申请、退还保函（保证金）、退还保修金、工程款结算时，严格按照《华发工程管理审批程序》规定的审批程序进行申报。如该程序及表格有

更新时，发包方不再另行通知，总承包方应留意本条所列网站上的更新通知并按新规定执行。

- 11.2 在签订本合同时，总承包方已全面掌握并接受发包方在“<http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/>”网站上发布的主体建安总承包方合同适用的《华发管理制度及技术标准》全部附件，版本号为：. 珠华标 2015-第 1 版。总承包方须严格遵守《华发管理制度及技术标准》全部附件的制度、要点、标准、指引、手册、流程、规范、做法、要求等规定。《华发管理制度及技术标准》全部附件作为合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。总承包方完全接受《华发管理制度及技术标准》全部附件的约束，总承包方同意按相关约定向发包方承担相应违约金（附件中文件所称的罚款即为违约金，处罚即为承担违约责任，总承包方均予以认可）。
- 11.3 本合同约定内容若有未尽事宜，由合同发包方、总承包方双方协商确定。
- 11.4 因行政审批等原因导致工程建设停滞或终止，发包方按照总承包方实际完成并经发包方书面确认的工程量结算工程款，除此外，发包方不承担其他任何责任（含总承包方的损失），同时总承包方应按发包方要求退场。

12 组成合同的文件及优先解释顺序

- 1) 本合同实施过程中协议书、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- 2) 合同协议书；
- 3) 合同清单及施工图；
- 4) 专用条款；
- 5) 本工程标段划分、工期、机械配置及工程技术和管理要求；
- 6) 通用条款；
- 7) 房屋建筑工程质量保修书；
- 8) 华发实业股份有限公司总分包之间管理费用实施细则；
- 9) 招标文件及相关答疑文件；
- 10) 《华发管理制度及技术标准》及附件；
- 11) 工程承包方联系方式一览表；
- 12) 供应商廉政建设管理公约；
- 《华发管理制度及技术标准》及附件；

- 附件一：工程安全文明施工管理制度；
- 附件二：工程质量管理制；
- 附件三：工程质量检查要点；
- 附件四：建筑工程技术标准；
- 附件五：建筑工程验收实测标准和操作指引（试行）；
- 附件六：住宅设计技术标准；
- 附件七：安全文明施工标准；
- 附件八：铝合金门窗示范技术规程；
- 附件九：阳台钢栏杆示范技术标准；
- 附件十：建筑木模板国家标准；
- 附件十一：建筑工程安全管理手册；
- 附件十二：建筑工程质量管理手册；
- 附件十三：建筑工程施工质量保证手册；
- 附件十四：安全文明施工图牌标识体系规范手册（2012 试行版）；
- 附件十五：土建总承包方施工流程；
- 附件十六：地下室底板找平层分仓缝技术要求及施工做法；
- 附件十七：墙面成排线盒预埋施工技术要求及做法；
- 附件十八：地面水管、线管保护技术要求及施工做法；
- 附件十九：内外墙抹灰弹线操作指引；
- 附件二十：总承包方月考评表；
- 附件二十一：抹灰分项工程技术要求；
- 附件二十二：地下室防水工程技术要求；
- 附件二十三：页岩砖分项工程技术要求；
- 附件二十四：保温砂浆施工流程图；
- 附件二十五：施工总承包方单位评价管理制度；
- 附件二十六：华发股份建设项目工法样板引路指引；
- 附件二十七：华发股份建设项目工程成品保护管理指引；
- 附件二十八：住宅项目客、餐厅异形板技术指引；
- 附件二十九：费用索赔意向通知书、费用索赔申请报告。

（上述附件未随合同附印的，详见

<http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/>网站或向项目部索取），及有关技术文件。

13 合同生效期

合同订立时间：2021 年 9 月 25 日。
本合同一式玖份，发包方伍份，总承包方肆份，双方签字盖章（公章或合同章）后生效。

（以下无正文）

(本页无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

纳税人识别号: 91440800MA51LYMQ76

注册地址: 湛江市坡头区南调街道麻西村湛江海湾大桥桥头
北侧湛江海湾大桥管理中心办公室 4 层 406 房

通讯地址: 广东省湛江市赤坎区海滨大道北 128 号民大中心
1601-1608 号房

邮政编码: 524000

传真: /

电话: 0759-3329729

开户行:

账号:

总承包方(盖章): 广东省第二建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

纳税人识别号: 914405001903810343

注册地址: 广东省汕头市中山路 54 号

邮政编码: 515000

单位固定联系电话: 0754-88101588

传真: 0754-88536220

电子邮箱地址:

联系人: 罗泽立

联系电话: 0754-88101588

开户银行:

账号:

副本

汕头市金平区老旧小区改造项目
——2022 年度改造任务施工
(区段一)
建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人：(全称) 汕头市金平区住房和城乡建设局

承包人：(全称) 广东省第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典(合同编)》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汕头市金平区老旧小区改造项目——2022年度改造任务施工（区段一）项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汕头市金平区老旧小区改造项目——2022年度改造任务施工（区段一）

2. 工程地点：汕头市金平区

3. 工程立项批准文号：汕金发改投[2022]15号

4. 资金来源：财政拨款

5. 工程内容：区段一涉及月浦街道、广厦街道、金东街道、金砂街道，共60个小区。主要包括破除现状道路水泥路面、重建水泥路面、新建人行道、新增楼道扶手、拆除违建、小区公共空间（既有绿化）、分类垃圾收集点、小区（围墙）、雨污分流改造、内涝点整治及管道清淤、雨污管道破损修复、给水立管规整、增设空调冷凝水排水立管、小区公共部分照明改造、车行道路面标线、标志杆和标志牌、楼道内照明改造、楼道内线缆整治、管道土方工程、弱电管道工程以及外墙整治等。

6. 工程承包范围：按汕头市金平区发展和改革局批复（汕金发改投[2022]15号）的规模，长春建工勘测规划设计有限公司、广东省交通规划设计研究院的施工图设计文件内容以及广东晖达工程顾问有限公司编制并经汕头市金平区财政局审核的预算书报告内容。主要包括：根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工现场必须符合“六个百分百”及创文要求、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包竣工资料整理归档、包保修、包移交等。

二、合同工期

计划开工日期：2022年6月。

计划竣工日期：2023年01月。

工期总日历天数：8个月。具体开工日期以取得施工许可后由总监理工程师签发开工令为准。

三、质量标准

达到国家现行规范“合格工程”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 合同价：中标价作为合同价。本合同工程建设费（合同价）为¥127878559.91元（大写：人民币壹亿贰仟柒佰捌拾柒万捌仟伍佰伍拾玖元玖角壹分）；含绿色施工安全防护措施费¥5550570.43元（大写：人民币伍佰伍拾伍万零伍佰柒拾元肆角叁分）、暂估价¥15458344.67元（大写：人民币壹仟伍佰肆拾伍万捌仟叁佰肆拾肆元陆角柒分）；工程建设费中标价下浮率为5.88%。

3. 结算价：工程建设费按财政部门结算审核通过的审核价作为结算价。

五、项目经理、技术负责人

承包人项目经理：李特，技术负责人：林键。

六、合同文件构成

协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺：

- (1) 按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- (2) 根据本项目建设监理等单位核定的工程量，按约定拨付工程款，其中不低于工程进度款的 15%作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行（项目所在地商业银行）设立的“工人工资支付专用账户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。

2. 承包人承诺：

- (1) 按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- (2) 按照合同约定进行施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- (3) 根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》（汕人社[2015]461号）、《汕头市人力资源和社会保障局住房和城乡建设局交通运输局水务局关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》的通知（汕人社〔2020〕75号）等文件的规定，中标人应当在建设项目开工前，在项目所在地商业银行设立“工人工资支付专用户”，人工费用拨付周期不得超过1个月。全面实行总承包单位代发制度，中标人对所承包项目所有务工人员的工资发放负直接责任，通过银行卡按月足额发放民工工资，不得将工人工资发放给班组长。不得以工程款未到位等为由克扣或拖欠农民工工资，不得将合同应收工程款等经营风险转嫁给农民工。
- (4) 在本合同约定的工程项目开户银行设立“工人工资支付专用户”，并将“工人工资支付专用户”账号等信息提供给发包人，作为本合同组成的一部分。

(5) 根据关于印发《汕头市人力资源和社会保障局 住房和城乡建设局交通运输局 水务局关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理实施细则》的通知（汕人社[2020]75号）的规定，在签订本合同后在本市行政区域内的实体商业银行开具工资保函或本市行政区域内的银行开立该企业工资保证金专户。以开立工资保证金专户形式的，正式开工前，一次性按本办法规定在该企业工资保证金专用账户存入资金。具体约定按该办法规定执行。

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

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

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

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

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 5 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在汕头市金平区签订。

十一、合同生效

本合同自双方盖章和签字之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 六 份。

发包人：汕头市金平区住房和城乡建设局（公章）

地址：金平区利安路11号升达大厦6楼

法定代表人或授权委托人：

经办人：

电话：0754-88993329

传真：

开户银行

帐号：44

工人工资支付专用账户：

承包人：广东省第二建筑工程有限公司（公章）

地址：广东省汕头市中山路54号

法定代表人或授权委托人：

经办人：

电话：0754-88542383

传真：0754-88536220

开户银行

帐号：

汕头市达濠古城及周边老旧小区改 造项目施工

发包人：汕头市濠江区人民政府达濠街道办事处

承包人：广东省第二建筑工程有限公司

2022 年 8 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汕头市濠江区人民政府达濠街道办事处

承包人（全称）：广东省第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汕头市濠江区达濠街道达濠古城及周边老旧小区改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：汕头市濠江区达濠古城及周边老旧小区改造项目施工。

2. 工程地点：汕头市濠江区达濠街道达濠古城及周边。

3. 工程立项批准文号：汕濠发改预〔2022〕15号、汕濠发改投〔2022〕23号。

4. 资金来源：财政资金：100%。

5. 工程内容：拟对达濠古城周边新兴街、海旁路、江北路、永濠街、红桥路两边老旧小区进行改造，涉及总改造面积约 24.35 万 m²，其中立面设计面积 19 万 m²。对古城及周边老旧小区公共区域优化升级、公共环境整治、沿街建筑立面改造、三线整治和泛光照明设计等。具体为：

1、对小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。

2、增设老旧小区周边文化休闲设施、体育健身设施，推进供电线路、通信线路、有线电视线路整治，规范商业门店招牌、广告牌设置，重点改造提升供水、供电、供气、通信等老化设施等。

3、更新改造存在安全隐患的旧电梯，鼓励多层住宅加装电梯等。

项目概算总投资 22506.34 万元，其中工程费 19879.1 万元，设计费用 341.12 万元（不含方案设计费、概算编制费），监理费用 293.46 万元，预备费 1071.73 万元，其他费用 920.93 万元。

6. 工程承包范围：

根据汕头市濠江区发展和改革局批复文号（汕濠发改投〔2022〕23号）的建设内容以及发包人发出的与本工程有关的一切文件，包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、施工场地必须符合“六个百分百”要求、包竣工图编制、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算、包保修、包移交。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 1 日。

计划竣工日期：2024 年 4 月 1 日。

工期：18 个月

三、质量标准

施工要求的质量标准：符合国家现行施工验评标准合格或以上等级标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 合同价：中标价作为暂定合同价。

其中，工程建安费为 190561228.06 元（大写）：壹亿玖仟零伍拾陆万壹仟贰佰贰拾捌元零陆分 人民币【其中绿色施工安全防护措施费暂按 13,897,170.26 元（大写）：壹仟叁佰捌拾玖万柒仟壹佰柒拾元贰角陆分 人民币，暂估价 47,731,100.00 元（大写）：肆仟柒佰柒拾叁万壹仟壹佰元整 人民币，不降点；】。工程建安费中标价下浮率为 6.00 %。

本项目以概算金额进行招标，合同价以审定后的预算造价的（建安工程费—绿色施工安全防护措施费） \times （1 - 工程中标下浮率）+绿色施工安全防护措施费作为本项目的最终合同价，若承包人的中标价比审定后的预算造价低则以中标价金额为准。

由于预算审核报告暂未取得，先以经概算审核并按照中标下浮率下浮的金额作为合同临时金额，待预算审核报告完成后再另行签订补充协议。

五、项目经理

承包人项目经理：洪吉鑫。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

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

(5) 根据《汕头市人力资源和社会保障局 汕头市住房和城乡建设局 汕头市交通运输局 汕头市水务局 中国银行保险监督管理委员会汕头监管分局关于工程建设领域农民工工资支付保证金实施细则》（汕人社〔2022〕36号）的规定，中标人应在建设工程承包合同签订之日起 10 个工作日内，中标人出具工资保函或在中标人工资保证金专用账户存入工资保证金及工资保证金专户内资金的专款专用，与建设单位、开户银行、行业主管部门和市人力资源社会保障行政部门签订协议，工资保证金（或工资保函）金额按相关规定进行计算。

(6) 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通〔2019〕65 号）文件的规定，建设项目施工承包单位应开工前按规定实行实名制平台管理，建立内容准确完整的“三本台账”，做好实名制平台系统建设和按规定实行用工实名制管理。

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

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

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

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

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

(12) 重要岗位人员（包括项目经理、主要施工管理人员、技术负责人、质量管理员、安全管理员）出勤天数及履职约定：

①各重要岗位人员出勤天数不少于 24 天/月。

②项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金人民币 5000 元/天。

③承包人擅自更换项目经理的违约责任：支付违约金人民币 1 万元。

④承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：支付违约金人民币 1 万元。

⑤ 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每人支付违约金人民币 5000 元。

⑥ 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人支付违约金人民币 3000 元。

⑦ 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人支付违约金人民币 3000 元。

⑧ 技术负责人擅自离开施工现场的违约责任：每人支付违约金人民币 3000 元。

⑨ 质量管理员擅自离开施工现场的违约责任：每人支付违约金人民币 3000 元。

⑩ 安全管理员擅自离开施工现场的违约责任：每人支付违约金人民币 3000 元。

⑪ 中标人未按投标文件履行承诺的，招标人应当要求中标人承担违约责任，并将违规行为上报各级住房城乡建设行政主管部门，由主管部门依据相关规定对中标人进行失信惩戒。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、履约担保

1. 承包人履约担保金额为中标（暂定合同价）的 10%，由承包人提供履约担保。履约担保的形式：银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。乙方应在本合同签订前，向招标人提交银行保函或其他信用担保机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单），履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格期。

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

十、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 30 日签订。

十一、签订地点

本合同在 濠江区内 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

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

十四、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 6 份。

(签章页)

发包人(公章): 汕头市濠江区人民政府
达濠街道办事处

法定代表人或其委托代理人(签字):

组织机构代码: 11440512007008312T

地 址: 濠江区府前路独角麒麟旁

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人(公章): 广东省第一建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

组织机构代码: 914405001903810343

地 址: 广东省汕头市中山路54号

邮政编码: 515031

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0754-88542383

传 真: 0754-88542383

电子信箱:

开户银行:

账 号:



副本

龙湖区粮食储备库项目 (粮食储备仓库部分)

建设工程施工合同
(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汕头市龙湖区发展和改革局（汕头市龙湖区粮食和物资储备局）

承包人（全称）：广东省第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：龙湖区粮食储备库项目（粮食储备仓库部分）

2. 工程地点：汕头市龙湖区鸥汀街道韶山路与龙江路交界西北侧

3. 工程立项批准文号：汕龙发预[2022]7号、汕龙发改函[2022]12号、汕龙发复[2022]35号

4. 资金来源：资金通过申请地方专项债券资金及其他来源资金统筹安排。

5. 工程内容：项目总用地面积 60924.90 平方米，总建筑面积 70617.98 平方米，建设粮食仓库，应急物资库，综合业务用房，库区配套和成品粮库等。其中粮食仓库部分，建设粮食仓库 4 幢，成品库 1 幢，物资库 1 幢，粮食加工车间 1 幢，综合业务用房 1 幢，器材库、配电房 1 幢，制氮机房 1 幢，地下水池及泵房。成品粮库部分，建设成品粮库 4 幢，地下水池及泵房。同时配置地磅、空调通风设备、电气、排水、综合布线、环流熏蒸、装卸设备、智能仓储设备等。配套工程：围墙、停车场、道路、地磅等。

项目预算投资总额 360253886.19 元，其中建安工程费 271177847.40 元（其中：绿色施工安全防护措施费 12357182.43 元），设备工程费用 15731036.11 元（其中：绿色施工安全防护措施费 295590.47 元），工程建设其他费用 52953273.27 元，预备费 20391729.41 元。

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

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期：18 个月。具体开工日期以取得施工许可为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收标准合格或以上等级标准。



四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同以人民币为报价和结算货币。

2. 合同价：中标价作为合同价。

其中，工程建安费为 256890946.69 元（大写）：人民币贰亿伍仟陆佰捌拾玖万零玖佰肆拾陆元陆角玖分【其中绿色施工安全防护措施费 12357182.43 元（大写）：人民币壹仟贰佰叁拾伍万柒仟壹佰捌拾贰元肆角叁分，不降点】。工程建安费中标价下浮率为 5.52 %。

3. 结算价：工程建安费按财政部门结算审核通过的审核价作为结算价。

五、项目经理、施工负责人

承包人项目经理：张少敏。

承包施工负责人：_____/_____。

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

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



(7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人向承包人承诺

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

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

2. 承包人向发包人承诺

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、履约担保

承包人履约担保金额为中标（工程建安费合同价）的10%，由承包人提供履约担保。履约担保的形式：履约担保函或履约保险合同（或保险单）。承包人应在本合同签订前，向发包人提交企业注册所在地银行出具的履约担保函或由建设项目所在地或非项目所在地的融资性担保公司或保险公司签订的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单），履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格期。

十、签订时间

本合同于 2023 年 2 月 24 日签订。

十一、签订地点

本合同在广东省汕头市签订。



十二、补充协议




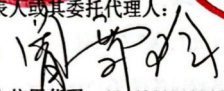
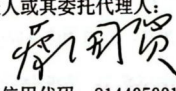
对本合同的未尽事宜，由发包人、承包人另行协商并签订书面补充协议，补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十三、合同生效

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

十四、合同份数

本合同一式十二份，其中正本二份，双方各执二份，副本十份，双方各执五份，每份均具有同等法律效力。

		
发包人：汕头市龙湖区发展和改革局	承包人：广东省第一建筑工程有限公司	
(公章) (汕头市龙湖区粮食和物资储备局)	(公章)	
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 	
统一社会信用代码：114405070070012683	统一社会信用代码：914405001903810343	
地 址：广东省汕头市龙湖区大北山路龙湖区 财审大楼9楼	地 址：广东省汕头市中山路54号	
邮政编码：515041	邮政编码：515031	
法定代表人：曾雪玲	法定代表人：蔡国贤	
委托代理人：\	委托代理人：\	
电 话：\	电 话：0754-88542383	
传 真：\	传 真：\	
电子信箱：\	电子信箱：\	
开户银行：\	开户银行：	
账 号：\	账 号：	

