

深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同

# 深井村、粗沙环村党群服务站建设工程 施工总承包合同

合同编号:

发包人:

承包人:

## 重要提示

本合同由第一篇“合同协议书”、第二篇“合同专用条款”、第三篇“合同通用条款”和第四篇“合同附件”共四大部分组成。对“合同协议书”、“合同专用条款”和“合同附件”中的部分内容设选项设置，采用“√”或“×”予以选择。对于合同中的此部分内容，标注“√”的选项即为本合同所采用，打“×”或未打“√”的为本合同不采用。

本合同正文结构包容关系的层次序数，第一层为“一”，第二层为“1”，第三层为“1.1”，第四层为“1.1.1”，第五层为“1.1.1.1”，第六层为“（1）”，第七层为“1）”，第八层为“①”，第九层为“a”等。



# 目 录

第一篇 合同协议书 .....	7
1. 工程概况 .....	7
2. 工程内容、承包范围和承包方式 .....	8
3. 合同工期 .....	13
4. 质量标准 and 目标 .....	14
5. 工程建设安全管理目标和环境管理目标 .....	16
6. 合同价款 .....	18
7. 组成合同的文件 .....	19
8. 特别约定 .....	20
9. 其他约定 .....	26
10. 合同生效 .....	28
11. 合同份数 .....	28
第二篇 合同专用条款 .....	30
总 则 .....	30
一、词语定义及合同文件 .....	31
1. 词语定义 .....	31
2. 合同文件及解释顺序 .....	36
3. 语言文字和适用法律、标准及规范 .....	36
4. 图纸 .....	37
二、双方一般权利和义务 .....	37
5. 总监理工程师及发包人代表 .....	37
6. 总监理工程师的委派和指令 .....	38
7. 项目经理 .....	39
8. 发包人工作 .....	42
9. 承包人工作 .....	44
三、施工组织设计和工期 .....	56
10. 进度计划 .....	56
11. 开工及延期开工 .....	57
12. 暂停施工 .....	58
13. 工期延误 .....	59
14. 工程竣工 .....	60
四、质量与检验 .....	61
15. 工程质量 .....	61
16. 检查和返工 .....	62
17. 隐蔽工程和中间验收 .....	65
18. 重新检验 .....	66
19. 工程试车 .....	66
五、绿色施工与安全防护 .....	66
20. 绿色施工 .....	66
21. 临时设施管理 .....	75

22. 安全防护管理 .....	79
23. 用工实名制管理及工人工资支付的流程及要求 .....	80
24. 事故处理 .....	87
六、合同价款与支付 .....	88
25. 合同价款及调整 .....	88
26. 工程预付款 .....	89
27. 工程进度款和工程尾款中工程量的确认 .....	91
28. 工程款（工程进度款和工程尾款）支付方式。 .....	92
七、材料设备供应 .....	105
29. 招标文件列明的发包人供应材料设备（甲供材料设备） .....	107
30. 承包人采购材料设备 .....	108
八、工程变更 .....	110
31. 工程设计变更 .....	111
32. 其他变更 .....	112
33. 确定变更价款 .....	112
九、竣工验收与结算 .....	130
34. 竣工验收 .....	130
35. 工程移交 .....	132
36. 竣工结算 .....	135
37. 缺陷责任与质量保修 .....	140
十、违约、索赔和争议 .....	141
38. 违约 .....	141
39. 索赔 .....	160
40. 争议 .....	161
十一、其他 .....	162
41. 工程分包 .....	162
42. 不可抗力 .....	164
43. 保险 .....	165
44. 担保 .....	166
45. 专利技术及特殊工艺 .....	170
46. 文物和地下障碍物 .....	170
47. 合同解除 .....	170
48. 合同生效与终止 .....	172
49. 合同份数 .....	172
50. 补充条款 .....	172
第三篇 合同通用条款 .....	175
一、词语定义及合同文件 .....	175
1. 词语定义 .....	175
2. 合同文件及解释顺序 .....	177
3. 语言文字和适用法律、标准及规范 .....	177
4. 图纸 .....	178
二、双方一般权利和义务 .....	179
5. 总监理工程师及发包人代表 .....	179
6. 发包人代表、总监理工程师的委派和指令 .....	179



7. 项目经理 .....	181
8. 发包人工作 .....	181
9. 承包人工作 .....	182
三、施工组织设计和工期 .....	183
10. 进度计划 .....	183
11. 开工及延期开工 .....	184
12. 暂停施工 .....	184
13. 工期延误 .....	185
14. 工程竣工 .....	185
四、质量与检验 .....	186
15. 工程质量 .....	186
16. 检查和返工 .....	186
17. 隐蔽工程和中间验收 .....	186
18. 重新检验 .....	187
19. 工程试车 .....	187
五、绿色施工与安全防护 .....	189
20. 绿色施工 .....	189
21. 临时设施管理 .....	189
22. 安全防护管理 .....	189
23. 用工实名制管理及工人工资支付的流程及要求 .....	190
24. 事故处理 .....	190
六、合同价款与支付 .....	191
25. 合同价款及调整 .....	191
26. 工程预付款 .....	192
27. 工程进度款和工程尾款中工程量的确认 .....	192
28. 工程款（工程进度款和工程尾款）支付方式 .....	192
七、材料设备供应 .....	193
29. 发包人供应材料设备 .....	193
30. 承包人采购材料设备 .....	194
八、工程变更 .....	194
31. 工程设计变更 .....	194
32. 其他变更 .....	195
33. 确定变更价款 .....	195
九、竣工验收与结算 .....	196
34. 竣工验收 .....	196
35. 工程移交 .....	197
36. 竣工结算 .....	197
37. 缺陷责任与质量保修 .....	198
十、违约、索赔和争议 .....	198
38. 违约 .....	198
39. 索赔 .....	199
40. 争议 .....	200
十一、其他 .....	200
41. 工程分包 .....	201
42. 不可抗力 .....	201

深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同

43. 保险 .....	202
44. 担保 .....	202
45. 专利技术及特殊工艺 .....	203
46. 文物和地下障碍物 .....	203
47. 合同解除 .....	203
48. 合同生效与终止 .....	204
49. 合同份数 .....	204
50. 补充条款 .....	205
第四篇 合同附件 .....	206
附件 1: 工程质量保修书和保修服务三方协议 .....	206
附件 2: 珠海市珠光集团控股有限公司合作伙伴廉洁诚信承诺书 .....	213
附件 3: 安全生产合同 .....	216
附件 4: 工程结算工作协议书 .....	219
附件 5: 履约保函 (格式) .....	223
附件 6: 珠海市珠光集团控股有限公司及大横琴置业有限公司管理制度汇编 (另册) .....	231
附件 7: 承包人拟投入本项目的主要管理人员一览表 .....	233
附件 8: 工程量清单计价说明 .....	234
附件 9: 招标图纸目录、各专业图纸修改说明 .....	339
附件 10: 珠海市工程建设领域农民工工资专用账户管理协议 (样本) .....	345
附件 11: 危险性较大的作业内容检查情况表 .....	350
附件 12: 《BIM 技术应用规范及要求》 .....	364
附件 13: 按期支付农民工工资保证协议书 .....	368
附件 14: 中标通知书 .....	372



## 第一篇 合同协议书

鉴于：

☒\*\*\*\*\*为港澳企业，且已依照《横琴粤澳深度合作区港澳建筑及相关工程咨询企业资质和专业人士执业资格认可规定》《港澳建筑及相关工程咨询企业资质和专业人士在横琴粤澳深度合作区备案管理办法》的相关规定取得横琴粤澳深度合作区主管部门的备案认可，具有在横琴粤澳深度合作区承揽备案许可范围内的建设工程施工业务的资格和能力。

珠海大横琴置业有限公司（以下称发包人）与广东宝鹰建设科技有限公司（以下称承包人）依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和地方政府规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就深井村、粗沙环村党群服务站建设工程（以下简称本工程）施工总承包事宜协商一致，订立本合同。

### 1. 工程概况

- (1) 工程名称：深井村、粗沙环村党群服务站建设工程。
- (2) 工程地点：广东省横琴粤澳深度合作区深井村、粗沙环村。
- (3) 工程立项批准文号：2406-440400-04-01-341339。
- (4) 资金来源：财政资金。

(5) 工程建设规模和建设内容：深井村党群服务站总用地面积 2259.56 平方米，总建筑面积约 2600.14 平方米，其中地上建筑面积为 2283.34 平方米，地下建筑面积为 316.80 平方米。主要建设内容包含综合服务大厅、长者服务中心、妇女儿童服务中心、多功能厅、警务室、应急救援仓库、微型消防站及其他配套空间等。

粗沙环村党群服务站总用地面积 1324.19 平方米，总建筑面积约 2328.61 平方米，无地下建筑。主要建设内容包含综合服务大厅、长者服务中心、妇女儿童服务中心、多功能厅、警务室、应急救援仓库、微型消防站及其他配套空间等。

## 2. 工程内容、承包范围和承包方式

### 2.1 工程内容：

本工程内容为设计施工图图纸及合同文件约定范围内的全部工作内容，主要工作内容包括但不限于：基础工程、主体工程、装修工程、外立面工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、智能化系统及室外配套工程等。具体施工内容以发包人确认的施工图纸、工程量清单和书面指令为准，发包人有权对承包人的工作内容进行增减，承包人应当予以配合。

### 2.2 承包范围（见下表）：

选项	类别	分项目名称	施工	安装	采购	总承包管理及配合服务	发包人协助分包	备注
<input checked="" type="checkbox"/>	承包人自行施工项目	基础工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		主体工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		装修工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		外立面工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		暖通工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		智能化系统及室外配套工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	发包人另		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同

选项	类别	分项目名称	施工	安装	采购	总承包管理及配合服务	发包人协助分包	备注
	行发包项目		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	甲供材料设备		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

具体工程范围以发包人确认的施工图和书面指令为准。

### 2.3 承包方式：

由承包人按照本合同约定范围和图纸内容实行工程施工总承包，包括但不限于包工、包料（甲供材料设备除外）、包质量、包安全生产、包绿色施工、包工期、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包保修、包结算、包组织实施工作和资料整理等。

合同价款及结算方式按如下约定执行：

☒（1）施工图总价包干。即按招标的施工图全部完成且竣工验收符合合同约定质量标准且未出现承包人违约情形时，工程结算价应为扣除暂列金额的合同价。工程结算价最终以结算终审部门审定为准。

☒（2）工程量清单综合单价包干。综合单价不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模变化、工期变化、施工组织设计及施工方案的变化和造价管理部门收费文件变化等各种因素而调整，但若人工、材料价格波动超过±5%时，可按合同专用条款第33条约定调整，本合同另有约定的除外。工程结算价最终以结算终审部门审定为准。

☒（3）采用定额计价计算，工程结算价最终以结算终审部门审定为准。合同价款及竣工结算所采用定额、工料机价格取定及取费标准具体如下：

#### 1) 采用定额

建筑与装饰工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程执行《广东省

建设工程计价依据(2018)》(粤建市〔2019〕6号),包括《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》《广东省通用安装工程综合定额(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)》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》;若符合修缮工程套用规定的则按《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012)》执行。当上述定额有造价管理部门对局部定额子目勘误的则按勘误后的定额子目执行;当上述定额子目有缺项则参考相关定额消耗量(按就低不就高原则)编制补充定额子目。

2) 工程量计算规则:按本合同约定所采用对应专业定额规定的工程量计算规则计算。

3) 措施项目费和其他项目费计算规定:措施项目费和其他项目费按系数计算的,竣工结算按合同签订时珠海市建设工程造价管理站发布的文件规定计算。措施项目费和其他项目费需计算工程量并套用定额的,当能按竣工图计算工程量的则依据竣工图计算,当不能按竣工图计算工程量的则按经发包人、监理单位审批的施工组织设计或施工方案计算。

#### 4) 人工、材料、机械价格取定

人工、机械单价取定:按珠海市建设工程造价管理站发布的招标当期(对于未招标采用直接委托方式的则按合同签订时)《珠海工程造价信息》(以下简称“信息价”,即本合同全文“信息价”均指《珠海工程造价信息》,非指《珠海工程材料信息》)的人工、机械单价取定)。

材料单价取定:按珠海市建设工程造价管理站发布的招标当期(对于未招标采用直接委托方式的则按合同签订时)信息价的材料单价取定;信息价缺项的材料设备则依据本合同专用条款第33条规定执行。

5) 取费标准:按招标当期(对于未招标采用直接委托方式的则按合同签订时)珠海市住房和城乡建设局和珠海市建设工程造价管理站发布的文件的规定执行,其中取费费率是区间值的采用中值。



(4) 其他：对于本合同所约定的工程设计变更、其他变更及工程签证、新增工程等导致增加或减少造价的，承包人必须在变更签证、新增工程实施前向监理单位及发包人申报材料看样定板、材料（设备）定价，并且只有在获得发包人批准后方可实施。对于未履行材料看样定板、材料（设备）定价报批手续而先行实施的，发包人有权单方面确定材料（设备）单价及相应工程费用、也有权对所增费用不予计取，承包人须无条件服从。但根据项目实际需要，发包人要求承包人履行完材料看样定板即先行实施的除外。

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调整，并按合同专用条款第 32.2 款的约定处理，承包人必须无条件服从。

2.5 本合同签订后，发包人有权根据项目需要及项目实施情况提前解除或部分解除合同。若发包人调整承包人承包范围，或提前解除或部分解除合同的，按承包人已实际完成并经发包人审核认可的工作量支付相应的款项。除此之外，发包人无须向承包人支付任何经济补偿或赔偿，承包人对此无异议。

本合同约定的项目因政府决定、政府原因或其它不可抗力被取消或终止建设时，承包人应当在接到发包人书面通知后配合办理合同终止确认手续、已完工程保护及移交、已完成成果的交付等。发包人按承包人已实际完成并经发包人审核认可的工作量办理结算和支付，除此之外，发包人无须向承包人支付任何经济补偿或赔偿，承包人对此无异议。

☒2.6 本项目吹填砂（包括但不限于吹填粉砂、细砂、粉细砂、中粗砂等采用吹填工艺的清单项目）施工完成，并经承包人报请验收后，将依据下列支持材料综合比对后对吹填砂工程量进行结算：

- (1) 经审定的施工图纸与竣工图纸；
- (2) 现行相关技术规范和技术标准；
- (3) 发包人在招标阶段委托第三方实测的水下测量成果资料（现状淤

泥面标高或现状地形标高)；

(4) 施工前进行的五方(发包人、承包人、设计单位、监理单位、勘察单位)联测并确认的水下测量复测成果资料；

(5) 施工船只配备的自动识别系统(AIS系统)、全球定位系统、视频监控系统等监控设备，船只监控数据每日施工完成后经总监理工程师签字的施工期间的所有原始监控资料；

(6) 现场安装全程视频监控设备，同时施工现场每半个月采用无人机航拍生成正射影像图，经总监理工程师审核后的施工期间的所有现场监控资料和航拍影像图；

(7) 监理日志、施工记录、工程验收等全过程资料；

(8) 发包人为委托的第三方单位出具的监测报告；

(9) 施工过程或吹填完成后发包人委托第三方检测单位对吹填进行抽芯检测，抽芯检测报告反映的吹填材料(例如含砂率、砂的类型等)是否符合设计要求、实际吹填厚度以及对填筑完成面标高按方格网布设要求进行测量的完成面标高实测成果资料；

(10) 吹填的砂料，由发包人委托第三方检测单位对其进行质量(例如含砂率、砂的类别等)检测形成的成果资料(检测批次按照每10万方检测一次执行)；

(11) 竣工验收时，由参建五方对交工面标高进行联测的成果资料；

(12) 质保期满前15天内，由参建方对场地标高进行联测的成果资料；

(13) 政府审计部门(如发生)委托第三方检测单位对吹填进行抽芯检测，抽芯检测报告反映的吹填材料是否符合设计要求、实际吹填厚度以及对填筑完成面标高按方格网布设要求进行测量的完成面标高审计测量成果资料。

(14) 其它按结算或审计要求需提供的相关资料。

☒2.7 本项目联测工作按照以下要求执行：



(1) 承包人进场施工前的五方（发包人、承包人、监理单位、设计单位、勘察单位）联测，该五方联测结果作为确定本项目施工前场地原始地面标高及面积的依据。

(2) 竣工验收时，发包人在收到承包人的竣工验收申请报告后 15 天内，由参建五方（发包人、承包人、监理单位、设计单位、勘察单位）对交工面标高进行联测，交工面标高须满足审定版施工图的要求，否则需由承包人进行补方。

(3) 质保期满前 15 天内，由参建四方（发包人、承包人、监理单位、设计单位）对场地标高进行联测，联测结果与竣工验收场地标高相比，平均高程正负偏差不得大于\*\*cm，否则需由承包人进行修整（削高填低）。如质保期间地块区域内有其他单位进场施工，则需由参建方（发包人、承包人、监理单位、设计单位、其他单位）在其他单位进场施工前进行标高复测，若联测结果与竣工验收场地标高相比，平均高程正负偏差大于\*\*cm 的，则由承包人负责在其他单位进场施工以前完成修整（削高填低）。

(4) 上述联测工作均由发包人委托具有资质的单位具体实施，相关费用由承包人直接向第三方单位支付，并已含在本合同价款内，发包人不另行支付。

### 3. 合同工期

3.1 计划开工日期为 2025 年 12 月 30 日，计划完工日期为 2026 年 11 月 30 日，计划竣工日期为 2027 年 1 月 30 日。工期总日历天数：397 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以经发包人批准且由总监理工程师发出的开工令为准。

3.2 主要施工考核节点如下（此处约定的主要施工考核节点与本合同专用条款第 13 条“工期延误”中约定的关键节点工期一致）：

序号	工作内容	开始时间	完成时间
1	基础工程	2025 年 12 月 30 日	2026 年 4 月 30 日
2	主体工程	2026 年 4 月 30 日	2026 年 7 月 30 日
3	装修工程及项目完工	2026 年 7 月 31 日	2026 年 11 月 30 日
4	竣工验收	2026 年 11 月 30 日	2027 年 1 月 30 日

3.3 发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行调整，并按合同专用条款第 13 条的约定处理，承包人必须采取一切有效措施保证竣工验收通过日期不得延误，赶工措施费已含在合同价款内，发包人不再另行计取及支付；如不能按经发包人批准或下达的计划完成任务，由承包人按合同专用条款第 38.8（5）款的约定承担违约责任。

3.4 承包人承诺：有能力按照本合同约定的工期考核节点及施工过程中发包人批准或另行下达的节点计划完成施工任务，无论施工过程中发包人批准或另行下达的节点计划与本合同约定的工期相比提前多少，承包人均必须采取一切有效措施保证按发包人要求完成施工任务不得延误，且赶工措施费已含在合同价款内，承包人不得据此要求发包人支付任何补偿及赔偿；合理安排工期，严格执行安全生产各项法律法规和标准规范，严格落实安全生产责任制度，自觉接受政府部门及发包人的检查和社会监督；因违法违规行为导致生产安全事故发生的，由承包人自行承担全部法律责任，接受政府部门依法实施的处罚及本合同所约定的相关违约责任条款的处罚。

#### 4. 质量标准 and 目标

##### （1）质量标准：

确保一次验收合格，质量验收按照国家相关规范、广东省、珠海市及横琴粤澳深度合作区的相关规定及设计图纸要求执行。

##### （2）质量目标：

深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同

质量验收按照国家相关规范及广东省、珠海市、横琴粤澳深度合作区的相关规定执行，且进一步约定如下：

奖项类别	序号	奖项级别	奖项名称	评选机构	争创	确保	备注
质量类	1	市级	珠海市建设工程 优质结构奖	珠海市建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2		珠海市优秀建筑 装饰工程奖	珠海市建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	3		珠海市建设工程 优质奖	珠海市建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	4		珠海市市政优良 样板工程	珠海市市政 工程协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	5		珠海市优质水利 工程奖	珠海市水务 协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	6	省级	广东省建设工程 优质奖	广东省建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	7		广东省智能建筑 优质工程奖	广东省建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	8		广东省建筑业绿 色施工示范工程	广东省建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	9		广东省建设工程 优质结构奖	广东省建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	10		广东省建设工程 金匠奖	广东省建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	需同时获得 省建设工程 优质奖和省 房屋市政工 程安全生产 文明施工示 范工地
	11		广东省优秀建筑 装饰工程奖	广东省建筑 业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	幕墙、装饰 设计、装饰 类



深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同

奖项类别	序号	奖项级别	奖项名称	评选机构	争创	确保	备注
质量类	12		广东省土木工程詹天佑故乡杯	广东省土木建筑学会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	13		广东省市政金奖	广东省市政行业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	需同时获得省市政优良样板工程和省市政工程施工安全文明示范工地
	14		广东省市政优良样板工程	广东省市政行业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	15		广东优质水利工程奖	广东省水利水电行业协会	<input checked="" type="checkbox"/> 一等奖 <input checked="" type="checkbox"/> 二等奖 <input checked="" type="checkbox"/> 三等奖	<input checked="" type="checkbox"/> 一等奖 <input checked="" type="checkbox"/> 二等奖 <input checked="" type="checkbox"/> 三等奖	
	16	国家级	全国市政金杯示范工程	中国市政工程协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	17		中国建筑工程鲁班奖	中国建筑业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	18		中国土木工程詹天佑奖	中国土木工程学会	<input checked="" type="checkbox"/> 普通奖 <input checked="" type="checkbox"/> 特别奖	<input checked="" type="checkbox"/> 普通奖 <input checked="" type="checkbox"/> 特别奖	
	19		国家优质工程	中国施工企业管理协会	<input checked="" type="checkbox"/> 金奖 <input checked="" type="checkbox"/> 银奖	<input checked="" type="checkbox"/> 金奖 <input checked="" type="checkbox"/> 银奖	
	20		优秀园林绿化工程奖	中国风景园林学会	<input checked="" type="checkbox"/> 大金 <input checked="" type="checkbox"/> 金 <input checked="" type="checkbox"/> 银 <input checked="" type="checkbox"/> 铜奖	<input checked="" type="checkbox"/> 大金 <input checked="" type="checkbox"/> 金 <input checked="" type="checkbox"/> 银 <input checked="" type="checkbox"/> 铜奖	
	21		中国水利工程优质奖	中国水利工程协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

☒其它：执行国家、广东省、珠海市及横琴粤澳深度合作区现行验收评审标准，确保验收合格。

## 5. 工程建设安全管理目标和环境管理目标

(1) 工程建设安全管理目标:

- ①死亡事故: 0;
- ②重伤事故: 0;
- ③火灾事故: 0;
- ④环境污染事故: 0;
- ⑤场区交通伤亡事故: 0;
- ⑥重大机械设备事故: 0;
- ⑦特种作业人员持证上岗率: 100%;
- ⑧产业工人质量安全基础培训率: 100%;

⑨根据《住房和城乡建设部关于开展房屋市政工程安全生产治理行动的通知》(建质电〔2022〕19号)及地方实施细则,落实房屋市政工程安全生产治理行动要求,打造安全生产示范工程。

2) 具体约定如下:

奖项类别	序号	奖项级别	奖项名称	评选机构	争创	确保	备注
安全生产文明施工类	1	市级	珠海市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	珠海市建筑安全协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2	省级	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	广东省建筑安全协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	3	省级	广东省市政工程安全生产文明施工示范工地	广东省市政行业协会	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	4	国家级	安全文明标准化工地	中国建筑业协会建筑安全分会	<input checked="" type="checkbox"/> AAA <input checked="" type="checkbox"/> AA <input checked="" type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> AAA <input checked="" type="checkbox"/> AA <input checked="" type="checkbox"/> A	

(2) 环境管理目标:

严格执行本省、珠海市、横琴粤澳深度合作区及发包人有关建设项目

深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同  
现场文明施工和环境管理规定、标准和要求。

☒ 确保全国建筑业绿色施工示范工程（中国建筑业协会）；

☒ 确保广东省建筑业绿色施工示范工程（广东省建筑业协会）；

其它：符合横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局《关于进一步提升施工围挡建设标准的通知》等所有涉及文明施工的有关现行文件的规定，安全文明施工方案得到发包人同意后才能进场施工。若因国家、省、市、横琴粤澳深度合作区政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致安全文明施工措施标准提升，承包人须按最新标准执行，费用由承包人在投标报价中综合考虑，结算不调整。

## 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 本合同价款暂定价为¥25,668,066.02 元（大写：人民币贰仟伍佰陆拾陆万捌仟零陆拾陆元零贰分）（含税），不含税金额为¥23,548,684.42 元，税金为¥2,119,381.60 元，税率为 9%。合同价款暂定价由以下五部分费用组成：

（1）分部分项工程量清单计价汇总合计¥19,103,185.29 元；

（2）措施项目清单计价汇总合计¥2,974,799.48 元，其中：绿色施工安全防护措施费为¥1,421,105.90 元；

（3）其他项目清单计价汇总合计¥1,576,029.85 元，其中：暂估价¥0 元；

（4）暂列金额（含税）汇总合计¥1,275,665.62 元；

（5）税金（不含暂列金额的税）汇总合计¥2,014,051.40 元，税率为 9%。

备注：

①本条款（1）（2）（3）均为不含税金额，合同其余条款表述的“暂



列金额”和“暂估价”均为含税金额；

②绿色施工安全防护措施费为不可竞争费用，承包人应专款专用；

③暂列金用于施工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，以及合同约定的其他价格调整因素出现的费用。结算时按实际发生数额计算，余额归发包人所有。

6.3 若本项目承包人为港澳企业的，承包人同意本合同价款包含港澳企业承接项目后自行完成项目施工涉及的港澳人员跨境提供服务手续费以及人工费用成本、中国大陆及港澳地区的税费。承包人不得要求发包人另行支付因此产生的相关费用。

## 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) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件；
- (2) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）；
- (3) 本合同协议书；
- (4) 本工程中标通知书；
- (5) 本合同专用条款；
- (6) 本合同附件 8：工程量清单计价说明；
- (7) 发包人针对本工程的各种函件、纪要、通知及各项制度、规定（含已印发和工程实施过程中发包人制定的）；
- (8) 本合同附件[本条第（4）项、第（6）项及第（7）项约定的除外]；
- (9) 合同通用条款；
- (10) 招标文件(含招标文件本身、招标文件补充文件、招标文件所附招标工程量清单、澄清文件、答疑文件、招标图等)；
- (11) 投标文件及其附件(含投标文件澄清等)；
- (12) 国家及广东省、珠海市的标准、规范及有关技术文件；

(13) 组成本合同的其他文件。

上述第(12)项中的标准、规范、有关的技术文件以及招标文件、投标文件中的技术要求等文件之间有任何差异或矛盾,则以其中标准更严或要求更严格者为准。若没有任何差异或矛盾,则上述各项技术文件将同时适用及互相补充。

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。如承包人还不服的,可按合同专用条款第40条的约定处理,但在有关部门没有作出正式裁决之前,承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

## 8. 特别约定

8.1 双方必须严格遵守《保障农民工工资支付条例》《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》《珠海市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施办法》。前述规定及其他应遵守的工人工资支付的法律、法规、规章、规范性文件以下合称为“工人工资支付的有关规定”。双方须按本合同附件10《珠海市工程建设领域农民工工资专用账户管理协议》(下称《工资专用账户管理协议》)的格式及内容与监管银行签订三方协议并按工人工资支付的有关规定及本合同的约定缴存工资支付专户资金。

承包人如有违反工人工资支付的有关规定,须无条件接受政府建设行政主管部门和人力资源社会保障部门等监管部门的处罚,并按法律及合同的约定向发包人承担违约责任。

8.2 为贯彻落实工人工资支付的有关规定,发包人、承包人及工资支付专户监管银行三方应签订《工资专用账户管理协议》,就缴存工资支付专户资金相关事宜作出如下约定:



工资支付专户资金分期分批缴存：凡是发包人向承包人支付每期工程进度款时，均从当期应支付的进度款中扣取当期承包人实际完成的工程进度款的19%缴存至工资支付专户。当发包人将扣取的资金缴存至工资支付专户后，即视为承包人已收到了等额的进度款。发包人存入工资支付专户的全部资金均属于本合同总价款的组成部分，包含在本合同总价款内。如果工人工资支付的有关规定调整缴存比例的，则按照最新规定执行。

8.3 工资支付专户资金的使用和支出按《工资专用账户管理协议》的相关约定执行。《工资专用账户管理协议》系本合同的组成部分。

8.4 承包人同意在履行本合同过程中接受并执行发包人已制定和将来制定的各项建设工程管理制度、规定。

鉴于发包人是珠海市珠光集团控股有限公司下属珠海市珠光集团控股有限公司的全资子公司，若承包人执行本工程过程中，发包人相关制度、规定尚未制定的，则按照珠海市珠光集团控股有限公司及珠海市珠光集团控股有限公司制定和将来制定的各项建设工程管理的制度、规定执行（详见附件6）。

8.5 双方关于税金及款项支付的相关事宜双方特此约定和明确如下：

（1）本合同税款均由承包方承担；如合同履行期间国家增值税税率发生调整，自税率发生调整之日起，支付款的含税金额按新税率进行调整，即调整后的支付款含税金额=支付款原含税金额÷（1+原税率）×（1+新税率）。

（2）承包人领取工程预付款、工程进度款、工程结算款等款项前均须按工程所在地的财政资金支付相关规定及发包人的财务管理制度办理有关手续。

本合同项下款项支付节点的条件达成后，承包人应按本合同约定及发包人要求提交书面付款申请及相关发票等申请支付文件资料，发包人自收到完整且合规的申请支付文件资料之日起20个工作日内完成审核并转呈至



委托建设的政府部门或其指定的政府部门。承包人未提交申请支付文件资料或提交的申请支付文件资料不合格的，发包人审核并转呈相关政府部门的期限相应顺延，发包人不承担任何延期付款责任。财政部门需要补充其他付款申请材料，承包人应当积极配合提交，否则由此导致承包人无法如期获得款项的责任由承包人自行承担，发包人不承担任何延期付款责任。

(3) 本合同项下的项目属于政府投资项目，资金来源于财政资金，付款人为政府财政部门，承包人应向发包人开具符合国家有关法律规定要求的等额增值税普通发票。

承包人应就本合同项下约定之业务按发包人要求向发包人开具真实、合法、有效票据（发票），若因承包人原因或所开票据（发票）存在问题造成发包人日后发生税收风险而产生的经济损失，全部由承包人承担。

发包人开票信息如下：

名称：

税号：

单位地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

鉴于本项目资金来源于财政资金，付款人为横琴粤澳深度合作区财政局，但发票抬头开具为：珠海大横琴置业有限公司，承包人对此无异议。

(4) 发包人通过银行转账方式向承包人支付各项费用，承包人的账户信息如下：

开户行：

账户名称：

银行账号：

承包人如更改该账户，应当在提交付款申请时书面通知发包人；否则，

由此导致的全部损失均由承包人承担。

(5) 鉴于本项目为财政资金项目，本合同约定发包人付款指的是发包人经审核承包人提交的付款申请资料后，向委托建设的政府部门或其指定的政府部门转呈承包人的付款申请，并由政府财政部门完成最终付款。本合同约定的付款时间为发包人向委托建设的政府部门或其指定的政府部门转呈付款申请资料的时间（不含政府部门审核的时间），发包人在约定时间内转呈付款申请资料后即视为发包人已经按时支付，发包人不承担任何延期付款责任，承包人对此知晓并予以认可。

(6) 若承包人为港澳企业，则承包人应按《横琴粤澳深度合作区港澳建筑及相关工程咨询企业资质和专业人士执业资格认可规定》及《港澳建筑及相关工程咨询企业资质和专业人士在横琴粤澳深度合作区备案管理办法》及其他与港澳企业相关的法律法规及规范性文件的规定，及时取得商事登记证书、在项目开工前完成中标合同的备案并在合同备案后及时开设银行基本账户，进行后续的资金和商务管理，包括按照居民企业待遇开展税收等。

☒8.6 承包人每年度须完成的投资额按照以下约定执行：

- (1) 20\*\*年度应完成的投资额暂定人民币\*\*\*\*\*亿元；
- (2) 20\*\*年度应完成的投资额暂定人民币\*\*\*\*\*亿元；
- (3) 20\*\*年度应完成的投资额暂定人民币\*\*\*\*\*亿元；
- (4) 20\*\*年度应完成的投资额暂定人民币\*\*\*\*\*亿元；

以上每年度应完成的投资额最终以横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局下发的批复为准。若承包人未能完成当年度投资额的，须按合同专用条款第 38.15 款的约定承担违约责任。

8.7 为响应省政府、市政府大气污染防治工作会议精神，承包人应按照《关于印发〈关于在横琴、保税区、洪湾片区一体化区域全面落实“6个100%”要求的工作方案〉的通知》（珠横投〔2018〕47号）的通知要求，在施工现



场须做到“6个100%”，即：施工现场100%围挡、工地砂土不用时100%覆盖、工地路面100%硬化、拆除工程100%洒水压尘、出工地车辆100%冲净车轮车身、施工场地长期裸土100%覆盖或绿化。若承包人未能按照通知要求在施工现场做到“6个100%”的，承包人须按照合同专用条款第38.12款第（5）项的约定承担违约责任。

8.8 承包人必须严格遵守广东省、珠海市及项目所在地政府部门关于企业信用管理的相关规定。

如承包人为港澳企业的，应遵守《横琴粤澳深度合作区港澳建筑及相关工程咨询企业资质和专业人士执业资格认可规定》及《港澳建筑及相关工程咨询企业资质和专业人士在横琴粤澳深度合作区备案管理办法》及其他与港澳企业相关的法律法规及规范性文件的规定，依法取得备案认可、及时办理续期手续、取得商事登记证书、在工程开工前完成有关安全生产条件审查及合同备案、并在合同备案完成后及时开设银行账户等。

8.9 为进一步提升工程实体的工程质量水平，发包人有权根据项目需要，对地下工程、隐蔽工程、结构工程等质量容易存在隐患问题的项目，委托第三方质量检测单位进行抽检，根据检测结果修正施工记录工程量，具体要求按照如下约定执行：

（1）修正计算方式（以水泥搅拌桩为例，举例如下）：

设抽检区域第三方质量检测单位抽检得出的水泥搅拌桩工程量数据为： $x_1, x_2, x_3, \dots$ ，对应水泥搅拌桩施工记录工程量数据为： $y_1, y_2, y_3, \dots$ ，修正系数为 $(x_1/y_1 + x_2/y_2 + x_3/y_3 + \dots)/n$ ；

则抽检区域每根水泥搅拌桩修正后施工记录工程量=修正系数×该区域每根对应原施工记录工程量；

抽检区域水泥搅拌桩施工记录工程量按上述计算方式进行修正，最终结算工程量根据合同附件8《工程量清单计价说明》规定计算。

（2）抽检费用：



根据有关文件、检测单位资质和检测内容，第三方质量检测单位由发包人直接委托检测单位实施。

检测费用根据委托及完成工程量（需监理单位、检测单位、发包人等共同确认）据实结算。若第三方质量检测单位抽检得出的实际工程量大于或等于承包人提供的施工记录工程量的，则抽检产生的检测费用由发包人承担；若第三方质量检测单位抽检得出的实际工程量小于承包人提供的施工记录工程量的，则抽检产生的检测费用由承包人自行承担，发包人不另行支付。

（3）因第三方质量检测单位抽检得出的实际工程量与承包人提供的施工记录工程量不一致产生的其它问题按相关规定办理。

☒8.10 为保证吹填砂料的质量水平，发包人将委托第三方检测单位对项目吹填的砂料质量（例如含砂率、砂的类别等）进行抽检，检测批次按照每10万方检测一次执行。第三方检测单位由发包人选定，当检测机构选定后，由发包人、承包人与检测机构签订三方检测协议，发包人为三方协议的委托人，承包人为三方协议的付款人，检测费用全部由承包人承担，检测费用经发包人审核同意后由承包人直接向第三方检测机构支付，并已含在本合同价款内，发包人不另行支付。

承包人须按三方协议的约定及时将检测费用支付给第三方检测单位，否则发包人有权将拖欠的检测费用从工程进度款或结算款中直接扣除并向第三方检测单位支付。三方协议项下的发票由第三方检测单位向承包人开具，由此产生的相关税费由承包人和检测单位按国家相关规定各自承担，并跟发包人无关。

8.11 在施工过程中承包人必须严格按照《珠海市珠光集团控股有限公司设计变更管理办法》（试行）规定的程序提出设计变更，不得擅自修改工程设计。一般情况的设计变更必须“先审核，后变更；先变更，后实施”，否则对于费用减少的变更，费用予以核减；对于费用增加的变更，发包人

不予认可和结算。

8.12 承包人完成本合同约定的各项工作及履行本合同约定的各项义务所发生的费用，均含在承包人的投标报价中的工程量清单综合单价或综合总价中，若工程量清单中没有开列的项目但属于合同约定应由承包人负责的工作及义务，其相关费用视为已含在投标报价中，发包人均不予另行计取和结算，但本合同专用条款第 50.7 款若已明确约定给予奖励的除外。

8.13 承包人应将所有劳务分包合同、主要材料购买合同、机械设备租赁合同报发包人备案。承包人应当于上述合同签署之日起 15 天内提交发包人备案。

8.14 根据《广东省人民政府办公厅关于印发广东省推进政府投资项目资金穿透式监管工作总体方案的通知》粤办函[2024]278 号要求，本项目需进行资金的监管，具体执行以横琴粤澳深度合作区相关部门意见为准。

8.15 承包人负责配合发包人办理建筑工程施工许可证、各分部分项验收和竣工验收等项目建设所需的证件；负责配合完成竣工检测、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作。承包人不能拒绝执行为完成本工程而需执行的可能遗漏的工作。

## 9. 其他约定

(1) 承包人应在收到中标通知书之日起 5 日内以书面形式向发包人提交其法定代表人（或港澳企业决策被授权人，下同）、本工程项目经理（项目负责人）的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式（包括办公电话、手机、传真号码）、通信地址等信息，以及按照附件 7 的要求提供《承包人拟投入本工程主要工程管理人员一览表》作为合同附件，且提供的《承包人拟投入本工程主要工程管理人员一览表》约定的项目负责人（项目经理）及其他管理人员等应与投标文件管理人员名单中的项目负责人（项目经理）及其他管理人员保持一致，未经发包人书面认可，不得变更，承包人提供的上述书面材料必须加盖公章并提供扫描件。承包人未及时提交或



提交材料不符合本合同约定的，应当按照专用条款第 38.7 款第（11）项的约定承担违约责任。

（2）在本合同有效期内，承包人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知发包人并附上变更登记资料；法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向发包人提交新法定代表人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系电话、通信地址等信息。

（3）在本合同有效期内，未经发包人书面同意，承包人不得更换本工程项目经理（项目负责人）及其他管理人员，承包人更换本工程项目经理（项目负责人）或其他管理人员的，除按合同专用条款的有关约定承担违约责任外，还应在更换后 7 日内将新项目经理（项目负责人）或其他管理人员的姓名、职务、职称、联系电话、通信地址等信息提交给发包人。

（4）发包人已建立工程项目各类台账、报表统计电子数据文件标准信息管理要求，承包人应投入足够的人员并具备相关专业知识和能力，确保及时准确地按发包人要求进行信息沟通及管理。

（5）合同协议书中有关词语含义与合同通用条款、合同专用条款中分别赋予它们的定义相同。

（6）承包人向发包人承诺按照合同约定进行采购、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。

（7）发包人向承包人承诺按照合同约定的方式支付合同价款。

（8）进度付款的工程量仅为付款用，不视为工程已验收合格的依据。

（9）承包人无条件承诺：在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等一切有关工期、费用的问题，均需与发包人共同商定，报发包人书面批准且获得发包人盖公章予以确认。监理人对涉及上述问题的签认不视为发包人对相关问题的确认及批准，凡涉及此类的批准均需得到发包人的书面盖章批准方可作为工期顺延及调整工程造价



等的依据。

#### 10. 合同生效

合同订立时间：202\*年\*\*月\*\*日。

合同订立地点：广东省横琴粤澳深度合作区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。本合同有效期至本工程质量保修期满且竣工结算经终审部门审定后满60日及双方的责任、义务全部履行完毕时终止。

#### 11. 合同份数

本合同一式玖份，发包人执陆份、承包人执叁份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同

本页无正文，仅为《深井村、粗沙环村党群服务站建设工程施工总承包合同》的签署页。

甲方  
珠海

乙方  
广东

法定代表人  
或授权代表

法定代表人  
或授权代表

签订日期： 2025 年 12 月 29 日

签订日期： 2025 年 12 月 29 日