

华桂园三期样板房装修工程合同书

合同编号：_____

发 包 人：东莞市金鹿豪园建造有限公司

(东莞市清溪房地产开发公司)

承 包 人：_____

华桂园三期样板房装修工程合同

发包人（甲方）：东莞市金鹿豪园建设有限公司(东莞市清溪房地产开发公司)

承包人（乙方）：_____

甲乙双方本着平等协商、互惠互利、诚实守信的原则，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规，就甲方发包、乙方承包华桂园三期样板房装修工程（以下简称“本工程”）协商一致，特订立本合同供双方遵守。

第一条 工程名称及地点

1.1 工程名称：华桂园三期样板房装修工程。

1.2 工程地点：东莞市清溪镇华桂园一期 4 栋三楼 302 房。

第二条 乙方承包的工程内容和范围

2.1 工程内容和范围

本工程内容（即乙方承包内容）包括但不限于：甲方提供的华桂园一期 4 栋三层 302 号房样板房装饰装修工程图纸及招标文件要求的全部内容。

2.2 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝施工。因本合同对承包范围界定不详而产生的歧义，以甲方书面解释为准。

第三条 合同价款

3.1 合同价款

3.1.1 本合同为固定总价合同，合同固定总价为人民币_____（¥_____，详见附件一）。

此价包括人工费、材料费（含运输、装卸搬运及保管费等）、施工机械使用费、措施费、规费、检验检测费、安全文明施工费、保修费、管理费、利润、税金、水电费、竣工图绘制费，包括完成本合同书附件一及本合同书签订时依据的图纸（以甲乙双方签订本合同时共同盖章确认的为准，下同）所含内容的费用，亦包括乙方承担合同风险、义务和责任所需的全部费用，除合同另有约定外，不作调整。合同总价不含土建总包配合费。

3.1.2 甲方分包内容包括：活动家具、家电、厨房设备(厨电)、软装工程、空调工程。

3.2 结算办法

3.2.1 对设计变更部分按实际发生计算工程量（即根据监理、甲方确认的竣工图纸及现场签证单等竣工资料），单价套用适用的合同单价（即附件一中的综合单价）；没有适用的合同单价时，甲乙双方根据市场价协商确定。

3.2.2 若更换主材（包括品牌变更），相应合同单价的“主材费”进行调整，“税金”根据“主材费”变化额度按合同税率调整，“人工”“辅材”“机械”“管理费”“利润”及“其他费用”不作调整。

3.2.3 凡国家规定本工程应纳的税项及费用已包含在合同总价内，由乙方支付。一切政府部门颁布的价格调整文件及物价客观波动情况，已由乙方考虑在合同总价内，工程造价不因此调整。

3.2.4 乙方已实地考察过本工程施工现场，合同总价内已包括保证质量、安全及进度的措施费用。施工组织设计中的任何措施不另外计取费用（即：经甲方认可的施工组织设计或方案，甲方只对其认可施工组织设计或方案的可行性，但由此而产生的一切增加费用不计取）。凡国家、四川省及都江堰市规定本工程应纳的税项及费用已包含在合同总价内，由乙方支付。施工条件的变化和一切政府部门颁布的价格调整文件等，已由乙方考虑在合同总价内，结算时本工程造价不因此调整。

3.2.5 若出现甲方原因造成的停建、缓建及必要停工，甲方无需补偿由此产生的任何费用。

3.2.6 本工程如不符合（或超出）设计要求或本合同要求，或因乙方失误导致施工中发生设计变更的，由乙方负全责。

3.2.7 乙方在本工程竣工验收合格并交付甲方使用之日起30个日历天内，须向甲方提交完整的竣工结算资料（须本合同甲方项目经理签字确认），逾期报送来的，甲方有权延付（至少6个月）或拒付工程结算款。

3.2.8 乙方应当向甲方提供（包括但不限于）以下结算资料：

- （1）结算申请会签表（按甲方格式，一份）；
- （2）甲方项目经理书面确认的工程竣工图（含电子版，由乙方绘制）；
- （3）竣工验收合格证明和本工程移交甲方的证明；
- （4）工程结算书（含电子版）；
- （5）工程材料及设备清单等（须注明主材的品牌、型号规格等）；
- （6）材料及设备说明书、认证书、检测报告及其合格证等（详见7.3.2条款）；
- （7）设计变更单及现场签证资料（具体要求见第九条）；
- （8）工程洽商记录等其他结算资料。

3.2.9 乙方提交的竣工资料、签证单（以甲方要求的格式为准）必须为签章齐全的原件，否则甲方不予结算相关费用。

3.3 乙方管理人员、工人的住宿问题乙方自行负责、承担，相关费用已含于合同单价中。

3.4 下列情况不增加费用给乙方：

3.4.1 任何机械、设备的进场退场；

3.4.2 施工期间的任何措施；

3.4.3 施工、维修期间发生的所有费用；暴雨对乙方施工内容破坏后的恢复以及其它任何措施费等；因人为因素或8级以上台风、暴雨造成乙方施工内容的破坏，乙方负责免费施工维修，但主材费用由甲方承担；

3.4.4 施工及维修期间发生的水电支出；

3.4.5 乙方造成的建筑垃圾、生活垃圾及临建搭拆、清运；

3.4.6 材料场外运输、场内二次搬运；

3.4.7 成品、半成品保护。

3.5 乙方已实地考察过施工现场，并在合同单价内包括保证质量、安全、工期及配合甲方需要而调整施工组织设计等的费用，该费用结算时不作调整。施工组织设计中的任何措施不因其他原因（包括工期调整）另外计取费用。（即：甲方仅对乙方编制的施工组织设计或方案进行可行性审批，无需承担施工时因调整而增加的费用。）

四、付款方式和结算

4.1 本工程无预付款，工程开工后，甲方按工程进度付款。

4.2 乙方完成本工程的30%且经甲方确认后，甲方付至合同总价的20%。

4.3 乙方完成本工程的50%且经甲方确认后，甲方付至合同总价的35%。

4.4 乙方完成本工程的70%且经甲方确认后，甲方付至合同总价的50%。

4.5 本工程完工、具备竣工验收条件且经甲方确认后，甲方付至合同总价的75%。

4.6 本工程竣工验收合格、移交甲方正常使用且甲乙双方办理竣工结算后，甲方付至结算总价的95%，余款作为保修金。保修期满两年且乙方履行保修义务、责任后，甲方无息付清余款。甲方付清保修金后，乙方仍须履行合同约定的保修义务和责任。

4.7 申请付款时，乙方应向甲方提供付款申请(每次)、工作完成情况汇总/验收合格证明资料(须经监理、甲方签认)/保修合格证明资料(须经甲方签认)及等额的甲方认可的正式发票。乙方未及时交齐其他相关资料的，甲方有权不支付合同款且不承担逾期付款责任。

4.8 乙方收款帐户开户名称必须与本合同书乙方名称、收款发票开具单位名称一致，否则甲方

有权不支付合同款且不视为违约。甲方发现乙方开具假发票的，有权中止支付合同款，乙方须书面向甲方承认开具假发票行为并重新开具合法发票，同时乙方向甲方支付金额等于假发票金额 10%的违约金。

4.9 乙方报甲方的结算金额不得超出最终审定结算金额的 8%，否则，甲方有权收取超出最终审定结算金额部分 10%的违约金，并直接在结算总价中扣除。

4.10 原合同范围内由于设计变更引起的修改施工或返工，每次金额在 2000 元之内的不计取费用，不做签证处理。

4.11 施工用水、用电必须征得物业管理公司同意后方可接驳。水电费按装表计量实际量加 5% 损耗，价格按当地政府价执行，由乙方支付给物业管理公司。在物业管理公司抄表并下发水电费收取通知后 7 个工作日内，乙方一次性付清给物业管理公司，逾期付清造成停水停电并导致工期延误的，责任由乙方承担。

4.12 如甲方确认乙方的签证要求并共同核实工程量后，乙方应在十五天内报送正式工程签证资料至甲方项目部及监理公司，超此期限甲方项目部及监理公司有权拒收，且视为乙方自动放弃该工程款项。

4.13 乙方在本工程竣工验收合格并交付甲方使用之日起 30 个日历天内，须将完整的结算资料一次性送齐至甲方项目部，否则甲方有权延迟（至少 6 个月）办理结算及支付合同款。结算资料包括但不限于（如有均须提供，并须提供原件）：

- (1) 工程结算申请会签表（一份，格式甲供）；
- (2) 工程结算书（含工程量计算书、报价书等，同时提供电子版）；
- (3) 工程竣工图（一份，含电子版）；
- (4) 工程竣工验收证明资料；
- (5) 工程竣工移交证明资料；
- (6) 工程材料及设备清单（含品牌、规格型号及数量等内容）；
- (7) 材料及设备说明书、材料产品认证书、检测报告、合格证及进场甲方检验证明；
- (8) 设计变更单及现场签证单；
- (9) 图纸会审纪录及工程洽商记录；
- (10) 监理工程师或甲方施工指令；
- (11) 会议纪要；

(12) 其他结算资料;

(13) 移交资料签收表。

五、工期

5.1 合同工期为_____个日历天, 计划开工日期为_____年_____月_____日(如有变更, 以甲方书面通知为准), 计划竣工验收合格并移交甲方正常使用的日期为2018年12月10日。乙方须按合同约定准时进场施工, 否则, 每延迟一天应承担合同总价 1%的违约金, 超过三天未进场施工, 甲方有权单方解除合同、乙方则双倍返还已收款给甲方并赔偿甲方损失。

5.2 除以下原因外, 乙方须按合同约定时间(包括明细工期)完成合同要求的相应事项, 每延迟完成一天的, 乙方向甲方支付违约金人民币壹万元。如遇下列情况, 经甲方代表和监理工程师共同签证盖章确认后, 工期按实际相应调整, 并以书面形式确定调整天数:

5.2.1 因甲方要求而增减或变更工程内容、范围达 15%以上, 并对工期可能造成影响时, 双方应协商增减工期;

5.2.2 甲方在计划的分段施工工期内, 不能按合同交付乙方施工场地, 施工用水源未能按规定提供接点, 影响乙方进场施工;

5.2.3 因遇人力不可抗拒的自然灾害而影响工程进度。

六、双方权利义务

6.1 甲方权利义务

6.1.1 按合同约定付款;

6.1.2 及时组织进行工程验收并办理验收手续;

6.1.3 指定陈振江为本合同甲方执行联系人, 联系电话: 13712074733, 执行联系人无权减免合同约定的乙方权利和义务。

6.2 乙方权利义务

6.2.1 根据甲方确认的材料、图纸及政府主管部门有关要求和行业技术规范进行施工;

6.2.2 负责材料的采购及保管, 保证所采购的材料符合合同及甲方要求;

6.2.3 遵守政府、甲方对施工现场管理的规定, 做好施工现场保卫和垃圾清理等工作; 施工全过程中, 乙方负责及时清运垃圾杂物(路面清洁), 做到工完场清;

6.2.4 本工程竣工未移交甲方之前, 免费负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护;

6.2.5 保证本工程所用材料符合合同约定，具有验收合格证明和标志齐全；如本工程使用的材料有假冒、伪劣、残次品或其他不符合合同约定的情况，乙方无条件更换至符合合同约定且每次向甲方支付合同总价的 30%作为违约金；

6.2.6 乙方项目经理或项目技术负责人必须按时参加每周工程例会，因故不能按时参加的应提前 4 小时向甲方提出书面申请，并在获得甲方批准后方可缺席（或迟到），否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人/次；

6.2.7 乙方收到甲方中标通知后 10 日内或者在双方签订施工合同后 3 日内，将本工程《施工组织设计书》提交甲方审查批准后执行，每逾期提交一日，乙方承担合同总价 1%的违约金；

6.2.8 乙方进场施工后，没有按《施工组织设计书》承诺配备的机械设备和工程技术人员、劳动力的数量进行施工的，甲方有权要求乙方 3 日内按《施工组织设计书》的承诺配备机械设备和工程技术人员、劳动力，并追赶工程进度，否则，甲方有权另请他人完成需要赶工的工程量，并按实际费用的 1.2 倍从乙方合同款项中扣除，不足部分由乙方承担；

6.2.9 乙方进场施工时，必须向甲方和监理公司提交 2 份乙方的本工程施工管理人员通讯录，同时，乙方以授权委托书的形式指定人员并附随通讯联络方式到甲方和监理公司领取或送达往来文件；

6.2.10 乙方指定_____（身份证号：_____）为本合同乙方执行代表（即本工程项目经理），联系电话：_____；执行代表有权代表乙方决定与本合同有关的事项，以乙方名义处理本合同一切相关事务，乙方对其行为承担一切责任；乙方的项目经理在施工期间应一星期内驻场 6 天或以上；项目经理或现场管理人员的实际工作能力和工作表现达不到工程需要或工作态度欠佳的，甲方有权向乙方提出撤换，乙方可以在 2 天内提出整改意见；如甲方不予接受，或认为整改效果不明显的，则乙方必须在 5 天内无条件更撤换，接替人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原有人员的素质，否则乙方向甲方支付 500～2000 元/人次的违约金；

6.2.11 如乙方在施工中存在严重安全隐患，应按甲方要求的期限改正，若同样问题被发现 2 次或累计类似问题被发现 3 次，乙方承担违约责任并向甲方支付 2000 元/次的违约金。

6.2.12 乙方施工前，须对甲方（或其他施工单位）交付己方施工的界面进行检查，判定是否适于进行施工，如不适于，须书面告知甲方原因并按甲方的决定办理，如乙方不检查（或不书面提出）即施工的，视乙方认为适于施工并作为己方施工前提，因该界面导致乙方施工内容不

符合合同要求的，乙方自费返工至符合合同要求且不向甲方（或其他施工单位）索赔。

6.2.13 本工程施工过程中及保修期内，若因乙方原因出现质量问题、安全事故或者其他情况，受到报纸、电视、网络等媒体曝光或政府主管部门通报批评处分的，无论是否给本工程及甲方形象造成损失，乙方每次向甲方支付伍万元违约金，甲方可直接从任意一笔合同款中扣款。

6.2.14 合同有效期内，乙方须确保自身持续具备履行合同义务的合法资质、资格，并按相关法律、法规、规范和技术标准完成合同内容，否则甲方有权：①自乙方不具备合法资质、资格之日起，乙方向甲方支付违约金人民币壹仟元/天，直至乙方恢复相关资质、资格；②甲方单方解除本合同并收回所有已付款项。

6.2.15 乙方确保本工程施工人员工资及时发放，无拖欠工资现象，并采取甲方认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，否则甲方有权直接代付工人工资，并按代付总额的 50%向乙方收取手续费。每发生一次劳资纠纷事件，乙方向甲方另行支付违约金壹万元，若因乙方拖欠工人工资，导致媒体曝光的，乙方向甲方支付违约金壹拾万元/次。

6.2.16 因乙方原因造成甲方已有工程或财物损失的，由乙方恢复原状并赔偿甲方损失。乙方进场施工前，应与甲方作好已有工程及相关财物的检查、记录和交接工作（应含质量、数量等内容）。从乙方进场之日起，视乙方承认与本工程相关的已有工程质量合格、财物完好无损（双方交接记录注明有损坏情况的除外），数量以甲乙双方共同确认的记录为准——如无记录则以甲方确认的数量为准。

6.2.17 乙方遵守国家的安全生产规定和甲方的现场管理规定，严格按照生产安全标准组织施工；自行承担任何乙方因本工程导致的人身伤亡或财产损失的责任，自行承担任何因乙方原因或其施工人员引起的诉讼、控告、索赔责任及可能发生的相关费用。乙方应为其员工办理与合同有关的保险，并为施工场地内自有人员、财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。无论是否办理保险，一切后果由乙方自行负责。

6.2.18 乙方须保证甲方在使用本工程时不侵犯任何第三人的合法权益；如发生第三人指控甲方侵权，乙方自行负责与第三人交涉并承担可能发生的一切费用 and 法律责任；甲方将同时追究乙方的欺瞒行为及违约责任。本条款不因本合同撤销、中止、终止或解除而失效。

七、工程质量及材料品牌

7.1 乙方必须严格按甲方确认的设计图纸和国家、广东省和东莞市现行的施工及验收规范、规定施工，保证本工程质量达到各级验收标准的“合格”标准。工程质量达不到一次性验收合格

的，乙方向甲方支付合同总价的 3%作为竣工验收非一次性合格违约金。若工程验收不合格，乙方无条件返工至合格，并承担由此引起的费用等一切损失或乙方退回已收款项，由甲方另行委托他人施工。

7.2 乙方未按设计及规范要求施工，甲方有权制止，直至通知其停工整顿。由此造成工期延误及其经济损失，均由乙方单位负责。乙方必须按照甲方书面确定的图纸、设计变更通知单施工，未经甲方书面同意而脱离原定图纸擅自施工的，无论是否影响工程质量或工期，乙方除每次向甲方支付违约金人民币贰万元外，还须负责因此导致的一切后果，且甲方不补偿因此增加的费用和顺延工期，由此减少的费用（以甲方计算的为准）则由甲方享有（因乙方擅自施工系单方变更合同的违约行为，减少的费用视同支付给甲方违约金的一部分）。

7.3 本工程其它质量要求

7.3.1 质量标准：质量等级达到“合格”标准。

7.3.2 文明施工：符合国家、广东省、东莞市及现行设计、施工和验收规范要求；安全文明施工目标达到“合格”。

7.4 出现下列情况时，甲方有权视情况严重程度向乙方每次收取 1000 元至 5000 元的违约金（甲方可从任意一笔合同款中扣款）：

- (1) 乙方使用不合格材料或偷工减料，经监理、甲方一次警告后，仍然不改的；
- (2) 施工工序不符合质量要求，经监理、甲方一次警告后，拒不整改的；
- (3) 不按要求做好隐蔽验收，擅自隐蔽的。

7.5 施工期期间，乙方对存在质量或缺陷的项目，在甲方签发工程指令（包括但不限于工程联系单、工程通知单等）24 小时（在保修期间则 48 小时内）进行维修、返工整改并验收合格，否则，甲方有权自行委托他人维修整改，乙方无条件承担所一切费用并对甲方在结算中扣除该款项的 1.2 倍价款无异议。

7.6 乙方用于本工程的材料、设备须为全新的、未使用过的原厂产品（质量不得低于国标及合同要求），由乙方负责采购供应至工程现场，具体的品牌、规格、型号详见本合同书附件。材料、设备进场前，乙方须将拟进场品牌报经甲方书面同意，否则须向甲方支付违约金贰万元/次且按甲方要求更换品牌。

7.7 甲方发现乙方使用不符合设计或合同要求的材料或设备时，可要求乙方重新供应符合合同要求的材料（设备）并承担费用（含重新施工费用），同时乙方每次向甲方支付金额等于合同

总价 20%的违约金，由此延误的工期不予顺延，若乙方不更换材料或设备时，甲方有权单方解除合同且不支付未付合同款并将未完工程另行发包，乙方须退回已收款项及赔偿甲方损失。

7.8 乙方应采用适当的方式将本工程所涉材料、设备、工具运达工地现场，并承担保管的费用及责任，直至本工程移交给甲方为止。

7.9 乙方应对进场材料、设备进行妥善的包装、围蔽、保护等。除质量不符合要求外，非经甲方书面同意，所有已进场的材料、设备不能运出工地。

7.10 材料、设备在使用前，应按国家及东莞市政府主管部门的规定，依甲方要求进行必要的现场抽样送检（尤其设计压力管材），相关费用由乙方承担，不合格的不得使用。见证取样送检人员须由甲方、监理单位及乙方人员组成，按政府相关规定取得检测合格证明后方可投入使用。未经现场见证取样送检的材料（尤其设计压力管材）——无论是否取得检测合格证明——皆不得用于本工程，如有使用，甲方有权不予验收和结算，乙方每次须向甲方支付违约金壹万元并承担因此导致的所有后果。

7.11 乙方供应的设备、材料生产日期距到货（进场）日期不得超过 6 个月，否则甲方有权拒绝进场或视为验收不合格。

八、工程竣工验收、保修

8.1 因乙方原因造成的工程质量不合格达不到合同约定时，乙方无条件返工、更换，工期不得顺延。

8.2 工程完工后 7 天内，乙方自检合格后向甲方申请竣工验收，甲方在 7 天内组织验收，验收合格、甲乙双方签字盖章后工程进入保修期。工程竣工验收包括工程实体验收和资料验收。资料包括竣工图、合同复印件、甲乙双方联系来往的所有函件、检验合格证书等等，乙方不能提供齐全相应资料的，视为验收不合格。

8.3 工程办理移交，应按照合同约定的条件经验收合格后才能移交。工程移交包括实体移交和资料移交，实体移交包括具体工程的移交，资料移交包括合同、图纸、检验合格证书、维保联系人和其他资料，工程办理移交应办理移交明细签收手续。

8.4 乙方对本工程实行免费全保修，保修期自本工程竣工验收合格并交付甲方之日起计，各个部位保修期如下：

①防水、防渗漏部位为 5 年；

②其他部位的保修期为 2 年。

保修内容包括：合同价款所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或双方或多方会议纪要约定的全部内容；凡因乙方原因造成的质量事故和缺陷，如合同工程各部位、部件、整体或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均由乙方无偿保修。保修期内因乙方原因产生的问题，乙方无条件处理至符合合同要求。

8.5 保修期内如发生工程质量问题，乙方在收到甲方或物业管理处通知后 24 小时内到达现场进行维修和更换。乙方到达现场后，如甲乙双方共同确认非乙方原因导致问题发生，乙方仍应提供维修服务，但相关费用经双方商定后由甲方承担。如乙方未准时到达现场，甲方可自行处理，乙方同时承担违约责任。甲方自行处理所耗费用直接从工程保修金内扣除，不足部分由乙方自收到甲方通知之日起十日内支付。因此造成的损失由乙方负责全额赔偿。

8.6 保修期满两年后一个月内，由物业管理单位牵头，甲方的项目部、工程管理中心、设计管理中心、成本管理中心等部门派员参加，对本工程的保修内容进行检查、验收，对存在的问题，乙方在甲方规定时间内完成整改。完成整改后，甲方出具保修合格证明。

8.7 属乙方保修范围的工作，甲方通知乙方在 24 小时内到场进行维修好。如乙方未按时进行维修，甲方可安排其它队伍进行维修，费用无条件由乙方承担，并从保修金中扣除该款项的 1.2 倍价款。若因使用不当及其它原因造成的损坏，维修只收材料费，免收人工费用。

8.8 乙方工程项目及保修负责人：_____，电话：_____。

九、廉洁条款

乙方在双方合作期间（包括招标、签约、履约、预结算、保修期间），不得向甲方、物业公司和监理公司的职员提供请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、给予回扣或其他好处，乙方有违反前列情形之一的，每次向甲方支付合同总价的 10% 作为违约金，造成甲方损失的，乙方全额赔偿。

十、违约责任

10.1 违约金的标准：合同履行中任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约方除赔偿对方的全部经济损失外，每次还须向对方支付金额等于合同总价 3% 的违约金。

10.2 本工程质量未达到合同约定标准，乙方应承担合同总价 20% 的违约金。

10.3 本合同生效后，乙方若中途退场或拒不执行合同的视为严重违约，必须向甲方支付金额等于合同总价 20% 的违约金并退还已收款给甲方。

10.4 乙方人员若在工地现场发生偷盗、恶性打架斗殴行为的，甲方有权视情节严重程度向乙方

收取每次 5 万至 20 万元的违约金（甲方可从任意一笔合同款中直接扣款），同时乙方承担造成的全部损失和责任。

10.5 因乙方管理不善而引起的纠纷、闹事，每发生一次，乙方向甲方支付违约金 5 万元并承担因此造成的全部损失和责任。

10.6 甲方未按合同约定付款的，就延迟支付部分按同期中国人民银行发布的一年期贷款利率计付违约金。

10.7 若因乙方原因致使本工程任一部分不能按合同约定的时间竣工验收合格并移交甲方的，每延迟一个日历天，乙方向甲方支付违约金人民币壹万元（甲方可从任意一笔合同款中扣款），延迟超过五个日历天的，甲方有权单方解除合同、不支付任何未付款项并将未完成工程发包给他人承包、完成。

10.8 若乙方无理停工或违反合同规定，甲方有权单方终止合同，同时乙方须补偿甲方因终止合同而遭受的损失，且甲方可雇佣他人完成本工程。

十一、争议解决的方式

11.1 如因双方竣工结算发生争议，由本工程所在地政府造价管理站审定裁决，双方执行其裁决结果。

11.2 本合同若发生其它争议，甲乙双方本着友好态度协商解决，若不能协商解决，向工程所在地的人民法院起诉。

11.3 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程，否则视为违约并按合同规定承担违约责任：

11.3.1 一方违约导致本合同确已无法履行，双方协议停止履行合同；

11.3.2 政府部门要求停止施工，且为双方接受；

11.3.3 人民法院要求停止施工。

十二、解约条件条款

乙方如无合理原因停工超过 3 天，甲方有权单方解除合同且不支付任何款项，乙方应承担合同总价 30%的违约金并赔偿甲方损失。本合同另有约定的，从其约定。

十三、其它

13.1 未经甲方书面同意，乙方不得将本工程分包或转包给他人，如有违反，甲方可单方解除本合同，乙方则双倍返还已收款给甲方并赔偿甲方损失。

13.2 甲方派驻工程现场的工程技术人员无权更改本合同条款，也无权签署与本合同约定相冲突、损坏甲方利益的签证。甲方派驻工程现场的工程技术人员越权行使更改合同条款及签证的行为，为无效民事行为。如需更改合同条款，由乙方将情况申报甲方和监理公司确认现场情况后，甲、乙双方签署补充协议进行变更。

13.3 施工中因任何原因发生的安全责任事故，均由乙方负责。

13.4 施工中乙方应注意对施工现场已有的建筑物及地下、地上市政配套设施及电缆沟进行保护，如乙方造成损坏则由乙方承担全部责任。

13.5 甲乙双方应严格执行本合同。双方人员有权拒绝执行合同以外的不合理或不合法要求。甲方发现乙方向甲方（包括甲方委托的人员）行贿或输送不正当利益时，有权单方解除本合同且不支付任何款项给乙方，乙方须自甲方发出书面通知之日起三天内无条件退场。

13.6 乙方为成熟的承包商，对本合同、本工程及其涵盖的任何风险已作充分、综合的考虑，合同价款中已包括相关费用。

十四、合同文件、合同解除及争议解决方式

14.1 下列文件均为合同的组成部分，合同文件应能互相解释，互为说明，当合同文件中出现不一致时，除合同另有约定外，以下排列在前的具有优先解释权：

- ① 合同履行过程中，双方法人代表或授权人签字并加盖公章的补充协议；
- ② 本合同书（含附件）；
- ③ 经甲方确认或批准的施工图纸、设计变更等；
- ④ 甲方发出的本工程招标文件及相关答疑纪要、补充通知等文件；
- ⑤ 经甲方确认的乙方投标文件及相关澄清文件；
- ⑥ 国家颁布的相关法律法规、技术标准和规范及有关技术文件资料。

14.2 合同的变更、解除（本合同另有规定及不可抗力因素除外）须经双方同意，并签订书面协议方为有效。

十五、其它

15.1 本合同书自双方法定代表人或其授权人签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效，双方履行完各自义务责任之日起终止。

15.2 本合同书执行过程中出现的未尽事宜，甲乙双方同意协商解决的，协商结果以“补充协议”形式记录在案，经双方签字盖章后执行。

15.3 履行合同过程中，甲方的所有函件、文件等一切法律文件，均须加盖甲方公章及法定代表人或其授权人签名，否则无效。

15.4 合同文件均属商业秘密，未经双方同意，任何一方不得向第三方透露合同内容。本条款不因合同撤销、中止、终止或解除失效。

15.5 本合同书一式三份，甲方二份，乙方一份，均具同等效力。

15.6 合同履行过程中，如乙方发生企业法人变更登记的（以政府登记主管机关确认的为准），须书面通知甲方，否则甲方有权中止支付合同款，直至明确乙方已发生合法企业法人变更。

15.7 合同履行过程中，如乙方发生了企业法人注销登记的（以政府主管机关确认的为准），甲方有权不支付合同款。

（以下无正文）

合同附件：附件一、《报价清单》；附件二、《施工现场管理规定》。

甲方（盖章）：东莞市金鹿豪园建造有限公司 乙方（盖章）：

（东莞市清溪房地产开发公司）

法定代表人或其授权人：

法定代表人或其授权人：

签约联系人：

签约日期：2018 年 月 日

签约地点：东莞南城。

（甲方人员如有营私舞弊、吃拿卡要等损害乙方合法权益的行为，请拨打专线 18688665878 投诉。）

施工现场管理规定

为加强华桂园施工现场管理，保障工程施工顺利进行，特制订本规定。

本规定中，甲方指东莞市金鹿豪园建造有限公司或代表甲方进行监督管理的单位（即华桂园建设或监理单位）；乙方指华桂园工程总承包企业；丙方指承接甲方分包工程的企业。

一、甲方分包工程中乙方工作内容

1.1 乙方对甲方分包工程（即丙方承包的工程）负有配合、协调管理等责任，保证提供分包工程顺利开展所需的配合与管理。

1.2 乙方负责对丙方进场时间和工期提出计划及要求，及对包含分包工程进度计划的项目施工进度计划汇总编报给甲方。

1.3 乙方负责对丙方安全文明施工及分包工程质量进行监督和管理。

1.4 乙方负责按施工图、交楼标准、图纸会审、设计变更及有关规范等要求完成总承包范围内所有管线预留预埋，负责各种埋件的预埋、疏通、线管穿通铁丝及为修复施工偏差所采取的补救措施等，具体以满足下道工序施工要求为准。

1.5 乙方负责甲方分包工程在内的所有孔洞预留工作（建安工程图纸内）及相关的预埋（留）、暗配及构件（或设备、部件等）安装后的堵补及收口（不含由于丙方错误施工及设计变更引起的二次堵补及收口，不含门窗塞缝），合同另有规定除外。

1.6 乙方负责所有设备用房的建筑工程及收尾工作，但因丙方原因导致乙方已完工项目需重新施工的，则由相关丙方负责重新施工或由丙方委托乙方进行施工（所产生的费用由丙方支付）。

1.7 乙方负责所有洞口及周边的填补、塞缝、修复及必要的防水处理，并承担属于乙方承包范围内的相关责任，但因丙方原因导致乙方已完工项目需重新施工的，则由相关丙方负责重新施工或由丙方委托乙方进行施工（所产生的费用由丙方支付）。

1.8 乙方负责为分包单位提供测量控制点、塔吊、施工电梯、脚手架的实时配合，包括为分包单位提供水、电接口及其他总包管理配合。

1.9 乙方负责甲方采购材料设备到现场后的卸车、二次搬运、倒运、验收及保管。

1.10 乙方负责所有的防雷接地工作及质量责任。

二、土建总包配合费

按合同约定办理。

三、丙方进退场及施工须知

3.1 丙方进场前，须将进场人员名单造册报送给甲方及乙方，并指定现场负责人及联系电话，以便联系。丙方施工人员须自正式进场之日起三天内交 2 张 1 寸照片和身份证复印件给乙方项目部办理工卡，工卡工本费 10 元/张，丙方退场时须将工卡全部退回乙方项目部，遗失或不退回者扣 200 元/张，补办工卡工本费 50 元/张。无工卡者，一律不准进入工地现场。乙方须自收到丙方提交的照片和身份证复印件起三个工作日内办妥工卡，否则不得拒绝办证人员进出工地并不得收取办证费用。

3.2 丙方人员、物品（如设备、机具及材料）进场起 24 小时内须到乙方项目部办理进场登记。如无登记，丙方的物品不得运出工地，丙方设备、机具运出工地前必须到乙方项目部办理放行条，否则不得运出工地。

3.3 丙方人员退场（即撤离项目部）前，须向甲方和乙方提出加盖公章的书面报告，经乙方项目部负责人开具放行条后即可退场。

3.4 丙方须自觉履行承包合同中关于工程质量、工程进度、安全生产和文明施工的义务，做好多工种交叉施工的协调配合工作，采取有效措施保护工作面的建筑成品，主动为后续施工提供方便条件。凡因丙方引起的成品破损或工期延误等，由丙方承担全责。

3.5 丙方在施工中如必须对成品锤打破损的，须无条件负责对打坏的墙面、洞口或其它部分修复完好。如由乙方派人修复，则所有费用由丙方承担。

3.6 丙方不得擅自使用他人的任何设备和材料，如有违反，每次罚款人民币 1000~20000 元并赔偿他人的所有损失。

3.7 丙方的材料、机具、办公设施、半成品及成品保护均由丙方负责保管，乙方则负配合保管之责及提供场地。因施工场地面积有限，丙方的材料等应由乙方统一计划安排处理。

3.8 非经甲方及乙方共同书面同意，丙方人员不得在施工现场居住、生火煮食。

3.9 丙方现场施工时必须遵守 JGJ59-99 安全生产和文明施工规范规定。因丙方原因造成的意外事故，相关责任由丙方承担。如丙方人员在施工现场不戴安全帽而被高空坠落物体造成伤亡的，丙方自负全责。

3.10 丙方须负责己方工作区域的环境卫生，按乙方指定的位置堆放建筑垃圾并每三天一次清理

干净，否则由乙方派人清理并由丙方支付实际发生的清理费用。

3.11 丙方进场后，须在乙方指定地点接临时水、电管线路，安装路线须按乙方规定执行。

3.12 丙方安装的临时用电线路必须满足 TN-S 系统，符合“一机、一闸、一漏、一箱”要求，施工现场必须按“三相五线”的接零保护系统架设线路。

3.13 丙方自理办公及生活用房，如乙方安排在现场搭设，必须按乙方总平面布置安排，同时，办公、生活区域中的环卫、安全、防火、防台风、治安工作必须服从乙方统一管理。

3.14 如丙方人员盗窃甲方或乙方的材料、水、电管线及设备等行为，一经查处核实，无论金额大小，丙方须无条件接受甲方处罚人民币 5000 至 10000 元的罚款，同时，被盗方有权向丙方追偿赔偿款。情节严重者，报公安机关处理。

3.15 如乙方人员盗窃甲方或丙方的材料、水、电管线及设备等行为，一经查处核实，无论金额大小，乙方须无条件接受甲方处罚人民币 5000 至 10000 元的罚款，同时，被盗方有权向乙方追偿赔偿款。情节严重者，报公安机关处理。

3.16 如甲方人员盗窃乙方或丙方的材料、水、电管线及设备等行为，一经查处核实，无论金额大小，甲方须无条件向被盗方支付人民币 5000 至 10000 元的罚款，同时，被盗方有权向甲方追偿赔偿款。情节严重者，报公安机关处理。

3.17 对乙方、丙方违反现场管理规定的处罚：

下列情况每人每次罚款人民币 2000~5000 元：

- (1) 同一地点的同类安全隐患经甲方或监理单位指出三次以上未整改的；
- (2) 聚众闹事、打人、打架、偷抢行为；
- (3) 破坏他人和公共设施；
- (4) 在工棚内存放易燃易爆物品或其它危险品；
- (5) 带小孩及非工作家属进入施工现场；

下列情况每人每次罚款 50~2000 元：

- (6) 在工地现场私拉乱接电缆（线）的；
- (7) 施工人员未戴好安全帽、穿拖鞋或赤脚、赤膊进入作业区；
- (8) 不戴工卡上岗；
- (9) 聚众赌博，影响他人休息；

（10）材料器具未按要求堆放；建筑垃圾未按要求处理；随地大小便、随意吸烟、随意在墙上乱涂乱画。

3.18 丙方进场人员须购买意外保险，并向乙方提交保险公司出具的购买证明资料（如为复印件，须加盖丙方公章）。

四、工程质量、进度及现场安全文明施工管理办法

4.1 乙方、丙方在施工过程中出现产品质量问题，各责任方应无条件进行修补，同样的质量问题经甲方或监理单位指出二次以上的，从第三次开始甲方将对相关责任方进行处罚 500-20000 元/次。

4.2 乙方、丙方在施工过程中针对工程进度应实行月报形式，在第个月 25 号将上个月工程完成情况及下个月工程计划上报监理单位或甲方，甲方汇总后，结合各方面因素对下月工程进度计划是否需要进行调整做出决策，并在第个月初第一次工程例会上下发给乙方、丙方，针对乙方、丙方未能按进度完成当月工程的，甲方将对相关责任方进行处罚 2000-30000 元/次，因甲方原因造成乙方、丙方工程进度滞后的，乙方、丙方有权要求甲方补偿。

4.3 乙方、丙方进入园区进行施工，必须按照东莞市安监站及当地城建办相关规定进行现场安全文明施工，对达不到相关要求的责任方处以 50-10000 元/次的罚款，造成事故的责任方必须第一时间妥善处理现场，并全部承担相应责任。

五、每周召开的项目工程例会，甲方、乙方、丙方现场负责人必须准时参加，并以书面形式上报上周的工程完成量及工期情况，否则以不服从管理处罚人民币 200 元/次。例会形成的会议纪要作为甲方、乙方、丙方的执行依据，但不免除乙方和丙方按（与甲方签定的）合同规定应承担的义务和责任。

六、本规定由甲方负责解释。

七、本规定自 2018 年 5 月 13 日起施行，并作为甲方各工程承发包合同的合同文件组成部分。

东莞市金鹿豪园建造有限公司

2018 年 5 月 13 日