# ****景观及室外管网工程施工合同项目****

    合同编号：

签署时间：    年    月    日

****甲方（发包方）：****

法定代表人：

****乙方（承包方）：****

法定代表人：

## ****第一部分 协议专用条款****

|  |  |
| --- | --- |
| ****发包方（以下简称甲方）**** | ****承包方（以下简称乙方）**** |
| 单位名称（章）： | 单位名称（章）： |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 法定代表或委托代理人： | 法定代表或委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 帐号： | 帐号： |
| 签订日期： | 签订地点： |

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律法规的规定，结合本工程的具体情况，经双方友好协商，签订本合同，以资双方共同遵守。

### ****第1条 工程概况****

1.1 工程名称：        。

1.2 工程地点：        。

1.3 工程内容：        。

1.4 总景观面积：约    ㎡。

### ****第2条 承包范围及承包方式****

2.1 承包范围：依据        设计单位设计的，经甲方盖章确认的        版设计图纸、施工规范及强制性条文、施工图会审纪要、设计变更文件、技术核定单及各种工作联系函、甲方通知等范围内的景观基础、景观面层、围墙、道路、景观给排水、景观电气、室外给水管网、室外雨污水等施工图纸中的所有施工内容。

2.2 承包方式：包工、包辅材 （甲供材除外，详《甲供材料清单》）、包机械、包质量、包工期、包文明施工、包验收、包施工安全、包成品保护及材料损耗控制及为完成本工程并达到验收合格条件所发生的一切费用。

### ****第3条 工程造价、结算单价与结算原则****

3.1 合同不含税暂定总价为人民币（大写）        （￥    元）。

3.2 结算单价：

（1）合同综合单价详附件《景观及室外管网工程造价汇总表及各分部工程计价表》，综合单价包含但不限于人工、材料（甲供材除外详附件《甲供材料清单》、机械、模板、脚手架、措施费、临时设施、二次搬运、采保费、工程保洁费、安全文明施工费、管理费、利润、风险包干费、各种政策性文件规定的其它费用等。合同单价不以任何理由变更、调整。

（2）合同综合单价不含：施工水电费、税金。

（3）零星用工：普工人民币    元/工日，技工人民币    元/工日，结算时按实结算，工程量按甲方、乙方共同核定签认的数量为准。

3.3 结算原则：

3.3.1 合同外增加项目或变更承包范围时计价方式如下：

（1）如合同中有相同类型的子目，按同类子目单价计价。

（2）如合同中有类似子目，参照类似子目单价定价。

（3）如合同中无同类子目，参照市场行情由双方另行协商。

3.3.2 生活水电费由乙方承担，具体费用由项目部根据现场实际费用进行分摊。

3.3.3 甲供材结算办法：

（1）乙方应合理使用甲供材料，不得浪费。甲供材料损耗率按        版《        省        定额》规定执行。

（2）超出上述规定损耗范围的材料或下料错误造成的损失由乙方承担，在工程结算时按施工期间甲方实际采购材料价格另加10%管理费后从乙方工程款中扣除，材料结余归甲方所有。

### ****第4条 工程价款支付****

4.1 按每月完成量，乙方提出申请并经甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付当月完成量价款的80%，累计工程进度款不能超过合同暂定总价的80%。

4.2 工程竣工验收合格后，竣工资料及结算资料交付齐全、正确、手续完备经集团终审完成并经双方确认后40个日历天内，支付至工程结算总价款的95%。

4.3 余留5％为保修金，于保修期满且经甲方及甲方委托的物业公司书面确认无质量问题和违约责任后无息一次付清。

4.4 每月25日前申请本月完成工程量进度款，每月仅允许申请一次进度款。

4.5 甲方每次付款均以转账形式汇入乙方账号，乙方每次均应提供相应工人工资表与收据。

4.6 安全、质量、工期保证金的交纳与退还：

4.6.1 乙方按建筑面积   元/m2向甲方交纳工程保证金，进场施工前一次性汇入甲方指定帐户。其中40％作为安全保证金，30％作为工期保证金，30％作为质量保证金。

4.6.2 完成工程量的一半时退还工期和质量保证金各1/3，其余工期和质量保证金在竣工验收合格且扣除因违约扣款的金额后全部退回。安全保证金在竣工验收合格后40天内全部退还。如果发生安全事故导致安全保证金不够扣的情况，甲方将从乙方工程进度款中扣除。

4.7 甲方在支付每月工程款时有权扣除乙方在本合同履行过程中因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金金额及甲方的其他损失。

### ****第5条 合同工期****

5.1 本工程合同总工期为    日历天。

5.2 具体开工日期以甲方项目部书面确认单为准，工程完工日期以该工程验收合格之日为准，实际工期以双方现场代表签字为准。

5.3 乙方未按合同开工日期开工，或未按甲方发出的开工令中要求的开工日期开工超三天的，甲方有权解除合同，没收乙方工程保证金，并另行将工程发包委托给第三方。

5.4 施工过程中，如因甲方原因或其他甲、乙双方不可抗力的因素造成工期延误的，乙方应在三天内向甲方或监理机构提出书面延期的理由和要求并填报《工程临时延期申请表》。甲方或监理机构应当在接到《工程临时延期申请表》后48小时内以书面形式答复乙方并出具《工程临时延期审批表》。甲方或监理机构在接到延期申请后48小时内不答复，视为同意乙方要求，工期相应顺延。甲方或监理机构不同意工程延期要求或乙方未在规定时间内提出工程延期要求，工期不予顺延。

5.5 乙方应按甲方提供的施工进度计划或单项工程工期书面通知为准安排施工，配足必要的施工人员及机械，不得因为机械、人力不足而影响工期。若工期达不到进度安排要求时，乙方应及时采取措施：如加班、加点、加人员，否则甲方有权单方面组织人力、物力进行施工，其单价按本合同单价的贰倍（包工包料的材料按市场价的贰倍）从乙方施工完成量中扣除；若乙方工期严重滞后（即施工进度与计划进度差距15天以上的）甲方有权单方面终止与乙方合同，乙方在两天内无条件退场，甲方有权不支付乙方剩余工程款，由甲方视情节办理结算，乙方放弃其诉讼权利。

5.6 若部分工程预验达不到质量要求标准，乙方需无条件返修直至达到本合同要求标准，其费用和工期延误的责任及费用由乙方自行承担。

5.7 如遇下列情况，经现场监理工程师和甲方工程师代表签证后，报甲方审批后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限。

5.7.1 甲方在合同规定开工日期前壹天，不能交乙方施工场地、进场道路，影响乙方进场施工的。

5.7.2 因遇人力不可抗拒的自然灾害（如台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震）而影响工程进度的。

5.7.3 在施工中因停水、一周内累计停电８小时以上的。

5.7.4 重大设计变更，甲方通知暂停施工的。

除以上非乙方原因引起的工期可以顺延外，其余工期不予顺延，但乙方在后续工期安排中，应采取积极措施追赶工期，必须保证施工质量，不得影响验收时间。

### ****第6条 工程质量与验收****

6.1 工程质量标准：合格。

6.2 工程质量施工、检验及验收标准：按国家规定的《建筑地面施工及验收规范》（GB50209-2010）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2010）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2011）标准执行及甲方确认的质量标准、国家规范、规程进行施工，设计施工图纸、材料，符合相关规范、规程和行业技术标准。

6.3 材料质量管理：未经甲方和设计单位同意乙方不得擅自使用替换材料、替换方案，不得降低施工工艺、工序要求标准。本工程材料采购使用必须符合设计要求和国家质量标准。乙方严禁使用不符合设计要求和国家质量标准的材料，否则乙方承担材料的质量保证，并按材料项目工程造价的叁倍的违约赔偿金支付给甲方；国家规定必须进行检验检测的材料乙方应严格执行。如因乙方施工原因造成的不合格工程，乙方应负全部责任并承担由此造成的一切损失。

6.3.1 乙方按工程进度计划编制《材料进场时间计划清单》报送甲方。

6.3.2 甲方根据乙方《材料进场时间计划清单》进行市场了解，乙方有义务协助共同选定材料（设备），甲方进行购买。

6.3.3 乙方提供给甲方的材料（设备）计划清单不得晚于在该项材料（设备）进场使用前十五日并应考虑到订货期。

6.3.4 材料用量由乙方开出交与甲方审定，乙方对所开的材料用量负责。

6.4 质量评定：本工程项目质量评定由甲方组织有关人员评定并经质检站、设计单位、建设单位、监理单位、甲方项目经理部等相关单位人员检查验收并通过为准，乙方如达不到本合同约定质量标准，扣乙方所承包总造价的10%返还甲方且甲方有权勒令乙方退场，重新组织施工队伍，所产生的一切返工责任、损失及工料费用等均有乙方承担。

6.5 验收：

6.5.1 工程完工后，乙方通过自检认为工程具备竣工验收条件，应于竣工验收前5天向监理单位及甲方提供3套完整资料和完工验收申请报告。由甲方组织乙方、监理单位、设计参加初验，初验合格后，乙方仍需做好成品保护工作。整体工程竣工后，由乙方组织有关部门并通知甲方、监理单位、政府相关部门对乙方施工的工程进行竣工验收，在验收后如果甲方、监理单位、政府相关部门提出修改意见，乙方应按修改意见修改，并承担由于乙方原因造成修改的费用。

6.5.2 乙方应在工程竣工验收后7日内完成甲方提出的整改内容，并通过复验。复验合格后，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并负责清除自身遗留垃圾，做到场平料清，并不得向甲方收取任何费用。

### ****第7条 双方工地代表及监理公司****

7.1 甲方驻工地代表：        。

7.2 乙方驻工地代表：        。

7.3 本项目实行社会监理方式，监理公司为：        。

7.4 监理公司总监代表：        。

### ****第8条 双方约定其他事项****

本条款若与合同其他条款发生冲突，以本条款内容为准。（根据合同实际情况需增加的条款）

        。

### ****第9条 合同附件****

9.1 附件一：《景观及室外管网工程造价汇总表及各分部工程计价表》

9.2 附件二：《甲供材料清单》

9.3 附件三：《施工图纸目录及编号》

9.4 附件四：《不拖欠农民工工资承诺书》

9.5 附件五：《工程质量保修书》

## ****附件一：景观及室外管网工程造价汇总表及各分部工程计价表****

### **附件一1：**景观工程造价汇总表****

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 工程总价（元） | 备注 |
| 1 | 景观硬景工程 |  |  |
| 2 | 小区外围围墙及  车行主干道道路工程 |  |  |
| 3 | 室外管网雨污水工程 |  |  |
| 4 | 景观水电工程 |  |  |
| 5 | 室外消火栓给水工程 |  |  |
| 6 | … |  |  |
| 7 | 合计 |  |  |

### ****附件一2：景观硬景工程计价表****

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 工程量 | 综合单价  （元） | 合计（元） | 施工内容 |
| 1 | 车行道铺装工程 | m2 |  |  |  |  |
| 1.1 | 平整场地 | m2 |  |  |  |  |
| 2 1.2 | 素土夯实 | m3 |  |  |  |  |
| 2 1.3 | 200厚3：7灰土垫3 | m3 |  |  |  |  |
| 3 1.4 | 180厚混凝土垫层 |  |  |  |  |  |
| 1.5 | … |  |  |  |  |  |
| 2 | … |  |  |  |  |  |
| 3 | 2 计 |  |  |  |  |  |

### ****附件一3：景观水电工程计价表****

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 工程量 | 综合单价  （元） | 合计（元） | 施工内容 |
| 1 | 景观给水 |  |  |  |  |  |
| 1.1 | PPR管 | m |  |  |  |  |
| 1.2 | … |  |  |  |  | … |
| 2 | 2 |  |  |  |  |  |
| 32 | 合计 |  |  |  |  |  |

## ****附件二：甲供材料清单****

|  |
| --- |
| 土建部分 |
| 面层材料、机砖、砂、石、水泥、混凝土、钢材、脚手架、模板、铁件、防水材料、胶水、生石灰、清洁材料、排水材料、回填土等。 |
| 给水及消防水施部分 |
| 钢管、钢套管、柔性套管、型钢材、U型管卡、保温材料、橡胶垫（带）、各种规格阀门、水龙头、地漏、金属软管、给水设备、法兰片（含垫片、螺帽、螺栓）、防腐沥青漆、玻璃丝布、稀料、各种规格型号水表、减压阀组、过滤器、伸缩器、软接头、给水管材（PPR、钢塑复合管、球墨铸铁管等）及管件；消防水管材（镀锌钢管、钢塑复合管、球墨铸铁管等）及管件、室外消防等设施。 |
| 雨污水水施部分 |
| 污雨水排水管材（UPVC双壁波纹管、UPVC管、镀锌钢管、柔性铸铁管、雨水管、雨水收水口、检查口、三通、透气帽、弯头等配件）、铸铁井盖井座、铸铁爬梯、铸铁雨水篦子、成品化粪池及附带连接用的管道、 |
| 电气部分 |
| 电表、配电箱、互感器、电气元件、电缆保护管、标牌、电缆卡子、电线等 |
| 其它 |
| 第六册防水套管定额中属于普通钢板、扁钢材料为甲供材料；套管由乙方制作安装。 |
| 第八册阀门安装定额属于辅材的法兰片为甲供材料。 |
| 施工用三级配电箱、各种施工机具、试压泵、测试设备、施工照明等均由乙方承担。 |
| 以上甲供材料清单中未列出材料均包含在综合单价中，为乙方自购材料。 |

## ****附件三：施工图纸目录及编号（略）****

## ****附件四：不拖欠农民工工资承诺书****

****致：（发包方）        公司****

我司承建的        工程，按合同约定贵司无拖欠我司工程进度款，我司保证每月按时、足额付清所有农民工工资，若出现农民工因工资未结清而上访、聚众闹事、打架等现象，由此产生的一切经济损失和法律责任均由我司承担，我司愿意接受贵司的任何处罚。

特此承诺！

签署时间：    年    月    日

****有限公司（单位公章）或班组（手印）：****

项目负责人签章：

法人/代表：（盖章）

## ****附件五**：**工程质量保修书****

****发包人（全称）：****

法定代表人：

****承包人（全称）：****

法定代表人：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就        （工程全称）签订工程质量保修书。

### ****一、工程质量保修范围和内容****

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：        。

### ****二、质量保修期****

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为伍年；

3.装修工程为贰年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5.供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

7.其他项目保修期限约定如下：（以上质量保修期期限若与协议约定的质量保修期出现矛盾的，以协议约定的保修期限为准。）

        。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### ****三、质量保修责任****

（以下内容若与协议约定的内容出现矛盾的，以协议约定的内容为准。）

1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2.发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

### ****四、保修费用****

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

### ****五、双方约定的其他工程质量保修事项****

****。****

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

地址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

****承包人（公章）：****

地址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：