**合同编号：**

**南沙湿地“渔唱晚主题酒店及疍家水岸广场”项目船屋采购合同**

**甲方：广州南沙湿地旅游发展有限公司（业主单位）**

**广州南沙建设维护管理有限公司（建设管理单位）**

**乙方：**

**签订日期：2023年 月 日**

**甲方：广州南沙湿地旅游发展有限公司（业主单位）**

**广州南沙建设维护管理有限公司（建设管理单位）**

**乙方：**

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件（如有）、投标文件（如有）、中标通知书（如有）、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分：

**第一条 项目内容**

项目临近南沙湿地公园一期，通过装修改造成渔唱晩主题酒店，建设疍家水岸广场和配套栈道，改善湿地景区及周边住宿、娱乐、交通状况，提高游客体验，提升景区形象。项目总投资约3000万元。本次船屋采购为主题酒店的一部分配套设施，包含三间船屋，每间船屋均为单层、水平投影面积约28平方米，一室一卫一露台。

渔唱晚主题酒店配套建设三间船屋及相关设施，包括主体框架系统、主体连接系统、内外隔墙系统、门窗系统、保温隔热系统、防水系统、水电系统、外立面及屋面装饰、室内装饰装修、软装、电器照明等。具体以甲方审定的施工图纸、工程量清单为准。

**第二条 质量要求和技术标准**

1. 乙方提供的货物必须符合中华人民共和国国家安全环保标准、国家有关产品质量认证标准以及合同约定标准，若本合同中约定的任何质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。
2. 乙方提供的货物（含零配件、随机工具等）必须是全新的、未使用过的、外观和内部均无瑕疵的原厂正品，是本合同约定的型号，其质量、规格及技术特征均符合合同附件及相关国家、行业规定的质量标准的要求。
3. 包装和运输：

3.1.乙方应采取防潮、防雨、防冻、防锈、防震等相应措施对货物进行包装，确保货物在正常作业和装卸条件下安全无损地到达甲方指定地点。

3.2.包装箱及每一附件应由乙方注明货物名称、型号、件数、附件名，包装箱内应附有产品说明书和使用说明书。

3.3.进口产品必须具备省级商检部门的检验证明。

3.4.如乙方没有及时提供相关证件（如商检证等），有可能影响验收进程，所导致的经济损失，由乙方自行承担且不视为验收合格，承担相应违约责任。

**第三条 保修和售后服务**

1.安装调试

由乙方负责按合同规定的时间、地点完成交货、安装、调试，并与甲方完成验收。在货物的安装、调试、试运行期间，乙方安装调试人员一切费用自理。

2.免费培训

2.1.现场培训：乙方在货物的安装、调试、验收完毕后即进行现场培训直至甲方基本掌握使用操作、维护保养技术。

2.2.专门培训：乙方就货物的安装、检验、调试、使用和维护等培训甲方2名技术人员，直到甲方受训人员全部掌握运行操作、维护保养技术，并能达到正确检修、维护、排除一般故障为止。

2.3.培训方式：乙方提供技术培训、操作培训，培训费用已包含在货物价款。

2.4.培训人员、地点和时间：受训人员由甲方确定，培训地点和时间由双方商定。

3. 质保和维修

3.1.保修期、保养期从甲方签署《质量验收报告》之日起计算 1 年。

3.2.乙方应在质保期内提供免费上门维修服务，并进行终身维护。要求乙方在货物寿命期内以不高于合同总价的价格保证备品备件供应并长期提供技术咨询服务。乙方在收到用户要求对所采购货物进行维修通知后，应在 24 小时内作出响应，并在 48 小时内派出专门维修人员到现场维修。

3.3 货物质保期内乙方应向甲方提供免费的货物全面保养，保养频率至少一年一次。

3.4 在保修期、保养期内，如货物非因甲方的人为原因而出现质量问题，甲方有权向乙方提出质量异议，乙方应负责包修、包换或包退，承担修理、调换或退货的实际费用。乙方不能修理或不能退换，均按不能交货处理。

**第四条 价款和支付方式**

1、本次船屋采购为总价包干，合同总价为： 元人民币（大写： 元人民币），其中，不含税价为 元，税费为 元，税率为 %。

上述价款包含货物价款、仓储费、运输费、装卸费、安装费、保险费用、培训费用以及应缴纳的一切关税等费用，甲方无须向乙方另外支付任何费用。

2、预付款保函及履约保函

（1）预付款保函

预付款为合同总价的20%（需提供等额预付款保函），在进度款开始支付时抵扣。预付款保函开具之日起六个月内有效。预付款保函受益人为甲方（业主单位）。甲方在收到履约保函、预付款保函及请款函且开工报告经甲方审批后，15个工作日内向乙方支付预付款（如因乙方未能交齐请款资料，甲方有权推迟付款并不承担任何责任）。

工程款应专款专用，一旦甲方发现工程款被挪作它用，甲方有权采取适当的措施来保证其专款专用。经甲方告知未改正的，甲方有权解除本合同。

1. 履约保函

乙方应按合同总价的10%向甲方提供履约保函。

1）在合同签订后的15个工作日内，乙方应按合同总价的10%向甲方递交履约保函；履约保函可以采用银行保函或担保公司担保形式。如果乙方的履约保函是以银行保函的形式提供，则该银行保函应由在中国注册且营业地点在广州行政辖区内的国有大型商业银行开具，是不可撤销银行保函，如发现乙方提供虚假银行保函，甲方将有权取消其中标资格，并追究法律责任。

2）乙方未按上款的规定递交履约保函，甲方有权解除中标通知书，乙方依法承担相应法律责任。乙方给甲方造成损失的，应当予以赔偿。乙方有异议的，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

3）履约保函的有效期

履约保函的有效期限从合同签订直至项目验收并完成结算止。

4）履约保函管理具体按照甲方有关规定执行。

3、支付方式：

3.1合同签订后，乙方向甲方出具请款函、履约保函、预付款保函、合法等额有效增值税专用发票，甲方在收齐上述资料并确认无误后，10个工作日内向乙方支付至合同总价的20%。

3.2 根据施工图纸材料清单，乙方完成三艘船屋主结构材料（包括主体框架系统、主体连接系统、窗户系统、底座和铝合金单板、船头收边料、船屋装饰装修系统）全部到货且核对、清点并经甲乙双方书面确认后，乙方向甲方出具请款函、合法等额有效增值税专用发票或根据甲方要求提交其他请款材料，甲方在收齐上述资料并确认无误后，10个工作日内向乙方支付至合同总价的70%（含预付款）。

3.3 主体结构安装完成，且全部空调、即热型热水器到货经甲方核对、清点并经甲乙双方书面确认后，乙方向甲方出具请款函、合法等额有效增值税专用发票或根据甲方要求提交其他请款材料，甲方在收齐上述资料并确认无误后，10个工作日内向乙方支付至合同总价的85%。

3.4 竣工验收、结算完成后，乙方向甲方出具请款函、合法等额有效增值税专用发票或根据甲方要求提交其他请款材料，甲方在收齐上述资料并确认无误后，10个工作日内向乙方支付至结算价的97%。

3.5 剩余结算价的3%，在保修期、保养期结束且货物没有质量问题后，10个工作日内无息退还。

本项目以银行转账支付。乙方在收取款项前应按要求提供请款材料，若乙方逾期提供，甲方付款时间予以顺延且不承担违约责任。

**第五条 工期**

1. 效果图、施工图及工程量清单确认：中标通知书发出后7天内；
2. 安装时间：施工图确认后30天内；
3. 交货期：2023年11月3日前完工、交付。
4. 地 点：甲方指定地点。

**第六条 验收**

1. 数量清点：在到货后 1 天内，由甲方对货物数量进行清点，签署《货物数量清点单据》。该单据仅作为甲方对乙方送货数量的清点说明，不得作为甲方对货物质量的验收证明。
2. 质量验收：在货物安装调试完毕后 3 天内，甲方应组织质量验收。货物质量经验收合格的，甲方向乙方签发《质量验收报告》；不合格的，甲方应及时向乙方提出质量异议，乙方根据甲方质量异议进行核实，并提供解决方案。乙方不认可存在质量异议的，按本条第三款处理。
3. 验收标准以本合同第二条约定标准为准。如因货物的质量问题发生争议，由广州市质量技术监督部门进行质量鉴定。货物符合质量标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担，同时按本合同第七条第四款处理。

**第七条 违约责任**

1. 甲方无正当理由拒收验收的，甲方向乙方支付合同总价百分之五的违约金。
2. 如因乙方提供的部件不足导致货物安装、调试后不能正常使用，造成验收延误，则除所欠缺的部件由乙方负责免费提供外，从交货期满的第二天起计，每逾期一天，乙方还须向甲方偿付货物采购合同总价的2‰作为违约金，违约金按天累加。
3. 如甲方在乙方交货验收时发现货物存在严重质量问题或与本招标技术要求不符时，甲方有权要求无条件退货，且乙方还应向甲方缴纳货物采购合同总价的10%作为违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方需另行按甲方实际损失赔偿。
4. 如因乙方原因（不可抗力除外）造成交货延期，从规定交货日期起计，每延迟一天按货物采购合同总价的1‰向甲方支付违约金，违约金最高不超过货物采购合同总价的20%，乙方支付违约金并不解除其继续交货的义务。逾期交货超过30日的，甲方有权单方解除合同。
5. 若交货期拖延不能满足甲方要求，甲方将有权单方面终止全部合同或取消部分合同，且乙方还须向甲方支付违约金，违约金为货物采购合同总价的20%。
6. 甲方逾期付款的，每逾期一日，按合同总价1‰向乙方支付违约金。
7. 乙方交付货物的品质、性能、技术标准、质量要求不符合合同约定的，甲方有权向乙方提出更换货物及索赔，乙方应在甲方提出之日起 2 天内免费更换货物，由此造成逾期交货的，按第七条第4款处理。
8. 如经两次更换，货物质量仍不符合合同约定的，甲方有权终止合同，乙方应向甲方返还已付款项，并按合同总价10%向甲方支付违约金。
9. 乙方保证本合同项下货物的权利无瑕疵，包括货物所有权及知识产权等权利无瑕疵。如任何第三方经法院（或仲裁机构）裁决有权对上述货物主张权利或国家机关依法对货物进行没收查处的，乙方除应向甲方返还已收款项外，还应按合同总价20%向甲方支付的违约金并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

**第八条 不可抗力**

任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应在不可抗力发生后 2 天内向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得不可抗力发生地市级以上政府相关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。若未履行通知义务而致损失扩大的，过错方应当承担赔偿责任。

**第九条 合同的变更、中止、终止**

甲乙双方均不得擅自变更、中止或者终止本合同。

如继续履行本合同将损害国家利益和社会公共利益的，双方应变更、中止或者终止合同。双方不能就此协商一致的，按本合同第十条处理。

**第十条 法律适用和争议解决**

本合同适用法律为中华人民共和国法律、法规。

本合同在履行期间，双方发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向广州市南沙区人民法院起诉，违约方应当承担守约方处理本合同项下纠纷所产生的但不限于律师费、诉讼费、保全费、交通费、差旅费、鉴定费等费等相关费用。

甲乙双方同意以合同记载地址作为通知的有效送达地址，一方通过邮递方式向另一方地址发出通知，自邮件妥投之日视为已经送达。邮件无人签收或拒收的，退回之日视为已经送达。

甲乙双方同意以合同记载地址作为法院诉讼文书的有效送达地址，包括但不限于传票、判决书等的诉讼文书，自法院邮件妥投之日视为已经送达。法院邮件无人签收或拒收的，退回之日视为已经送达。

**第十一条 其它**

1. 保密：乙方在履行本合同义务过程中所得商务、财务、技术、产品的信息或其他资料且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、产品信息及其他商业秘密）（以下统称“保密信息”）承担保密义务，在该等信息进入公众领域之前，未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何理由或目的向第三方披露以上提到的保密信息。保密信息全部由甲方所有，未经甲方同意，乙方不得自行、供他人使用甲方要求其保守的数据、信息等或将其泄漏给第三人，亦不得用于与本合同无关的其他用途。
2. 本合同附件均是本合同不可分割的部分，解释的顺序除特别说明外，以文件生成时间在后的为准；
3. 在合同执行中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分其生效日期为双方签字盖章确认的日期。
4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

**第十二条 合同的效力**

本合同自双方签名盖章之日起生效。本合同一式12份，甲方执8份，乙方执4份。

附件：

1、南沙区建设工程项目廉洁责任合同

2、投标清单

（以下无正文）

甲方（业主单位）（盖章）：广州南沙湿地旅游发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

甲方（建设管理单位）（盖章）：广州南沙建设维护管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

地 址：

开户银行：

账户名称：

银行账号：

#### **附件1：**

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

发包人（委托人）：广州南沙湿地旅游发展有限公司（业主单位）

广州南沙建设维护管理有限公司（建设管理单位）

承包人（受托人）：

建设工程项目：南沙湿地“渔唱晚主题酒店及疍家水岸广场”项目船屋采购

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

**第一条 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。**

**第二条 发包人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：**

2.1 索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

**第三条 承包人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：**

3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

**第四条 发包人、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。**

**第五条 廉洁风险防控机制**

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

**第六条 廉洁违约责任**

6.1 发包人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 承包人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成违法犯罪的，承包人应按次向发包人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款2%且不超过100万元人民币，服务类建设项目合同价款5%且不超过50万元人民币）；给发包人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，发包人有权：（1）如承包人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将承包人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与发包人负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

**第七条 监督举报**

发包人、承包人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

**南沙区纪委监委举报方式**：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn；>

二维码举报：

**第八条 其他约定**

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，发包人、承包人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同一式12份，发包人执8份，承包人执4份，经双方签署后生效。

本合同签订时间为：2023年 月 日。

（以下无正文）

发包人：广州南沙湿地旅游发展有限公司（盖章）

法定代表人/授权代理人

（签字/签章）：

或党委书记/纪委书记

（签字/签章）

发包人：广州南沙建设维护管理有限公司（盖章）

法定代表人/授权代理人

（签字/签章）：

或党委书记/纪委书记

（签字/签章）

承包人： (盖章)

法定代表人/授权代理人

（签字/签章）：

或党委书记/纪委书记

（签字/签章）

附件2：投标清单