

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项业绩，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与建筑机电安装工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。4、若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作进行联合体分工，并由牵头单位提供同类业绩。</p>
2	拟派项目经理业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 2 项业绩，若所提供业绩超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩）。注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与建筑机电安装工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理任职证明、施工许可证</p>

		明文件或其他证明文件等。
3	获奖情况(不评审)	提供近五年内(从2020年1月1日起至截标)投标人自认为最具代表性的同类奖项(不超过3项,若提供超过3项,统计时只计取前3项)。注:附获奖证书扫描件,时间以获奖证书颁发时间为准。若为联合体投标,由牵头单位提供获奖。
4	投标人《中小企业声明函》(不评审)	提供《中小企业声明函》原件扫描件,格式详见招标文件第九章投标文件格式 资格审查文件。注:(1)如为联合体投标,联合体各成员单位均须提供《中小企业声明函》。若投标单位存在上级母公司的,还须提供其母公司的《中小企业声明函》。(2)如投标人非中小企业,参照《中小企业声明函》格式自行编制函件对企业规模进行说明;未按招标文件要求提供《中小企业声明函》的,均视为投标人非中小企业。(3)非中小企业若存在上级母公司的,可无需再提供母公司的声明函。
5	投标人企业性质告知书(不评审)	提供《企业性质告知书》格式自拟(企业性质为民营企业或国有企业或其他)注:如为联合体投标,联合体各成员单位均提供《企业性质告知书》,提供《企业性质告知书》原件扫描件。

1、企业业绩（不评审）

业绩一：福永街道怀德旧村城市更新小学新建建设工程机电安装工程

建设工程专业分包合同示范文本

中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-HDXX-ZY-32

建设工程分包合同

（机电安装工程）

（版本：1.7）



工程名称：福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程

建设工程机电安装工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244212786
2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、电力工程施工总承包二级
4. 复审时间及有效期：2028年11月16日
5. 注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
6. 联系人及电话：杨云超 13612995788
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8. 专业分包人收款账户信息
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
银行帐号：44250100010000001043
9. 专业分包法定代表人马光军（身份证号：42242219751012791X）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程
- 1.2 分包工程名称：机电安装工程
- 1.3 工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德南路与翠岗西五路交汇处东侧
- 1.4 分包范围：给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、消防工程（消防水、消防电、防排烟、气体灭火）、高低压变配电工程、抗震支架工程、光伏系统工程、室外给排水工程（含海绵城市给排水、消防水）、室外电气工程、室外弱电工程

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包不含税合同价（暂定）：34,706,666.26元，含税金额37,830,266.22元；其中人工费人民币9,870,054.68元；安全文明施工费为：1,645,009.11元、增值税：3,123,599.96元。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数；

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：

第三条 工程工期

3.1 开工时间：2025年2月15日；

3.2 竣工时间：2025年12月30日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数318天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及深圳（工程所在地）强制性技术标准和的要求，同时应符合总包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同签订前，乙方须向甲方提供人民币300,000.00元作为履约保证金。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

（备注：履约保证金：已合作的专业分包单位可按欠款抵，未合作过的专业分包单位按合同价的3-5%收取，专业分包合同履行上限为30万。可在前三次过程工程款支付中抵扣）

4.3 乙方应认真按照甲方安排组织施工，随时接受甲方施工管理人员的监督、检查，建立内部“三检制”为甲方验收积极创造条件，对甲方提出的质量问题及时整改。

第五条 结算方式

5.1 合同工作内容：

（1）机电工程人工费、材料费、机械费、运输费、措施费、检测费、技术支持服务费用、深化设计费、售后服务费、管理费、保险、利润、规费及税金等；

（2）现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、安全文明施工、工完场清及竣工验收等完成本清单所需的一切费用；自行解决施工人员的食宿办公费用。

5.2 工程量计算：

按施工蓝图加甲方项目部下发的工程指令单范围内实际施工的范围及内容计算工程量（工程指令在施工前下达，甲方相关人员必须签字齐全乙方才能施工，乙方接受签字不齐全工程指令单则指令无效，不予办理结算）。

5.3 合同单价：

工程量清单表

详见附件

综合单价综合分析表

详见附件

合同单价为固定综合单价，该固定综合单价视为乙方充分踏勘施工现场所确认价格，任何情况下不作调整。包干内容：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金（不含增值税）、赶工费、加班费、安全文明施工、安全及劳保用品、随手工具、机具及各类费用等。建设单位未认可的变更、签证、索赔费用，乙方不能以任何理由向甲方提出任何签证、索赔。

内部签证执行甲方内部签证管理制度，具体格式见附件二。

5.4 结算金额：

结算金额 = 工程量 × 合同单价 - 应扣款项 + 增值税金额

税金及相关的税费，由乙方自行承担。甲方支付乙方工程款前乙方须提供等额增值税专用发票，并协助甲方办理抵税事宜。乙方开具的发票不规范、填写错误、不合法或涉嫌虚开，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。

5.5 结算办理程序：

5.5.1 月度预结算

每月10~15日办理上月15日至本月14日的月度结算，月度结算作为支付工程进度款及完工结算的主要依据。由甲方项目现场工程师负责办理《分包单位履约验收单》，并交相关岗位人员评定，每月10日前交项目商务管理部办理月度预结算。

月度预结算流程：甲方项目现场工程师办理《分包单位履约验收单》→甲方对工程

进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

5.5.2 完工结算

工程完工后7日内乙方必须将完整的完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）一次性交甲方项目部审核，乙方必须积极配合甲方对乙方结算的审核，甲方项目部应在收到乙方结算书14日内审核完毕，经甲方项目经理确认后报甲方分公司终审。

若乙方不按上述约定期限提交完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）或不予配合甲方对其结算进行审核的，甲方向乙方发出书面催促通知，自书面通知发出之日起14日内，乙方仍不提交或不予配合的，则以甲方单方审核的结算为乙方审核的结算为乙方最终之完工结算。

完工结算流程：乙方预算人员根据本合同约定向甲方办理《分包单位履约验收单》，再根据本合同的相关规定、编制工程完工结算书，与验收单一起递交甲方项目部审核→甲方人员对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

完工结算过程中，甲方任何人员的签字都不作为最终结算的依据，直到甲方分公司负责人签字才能作为完工结算的依据。

第六条 付款方式

6.1 工程款支付需同时满足“三项支付条件”，在30个工作日之内，按每月甲方审核确认的预结算金额的85%支付；分包工程完工验收并办理完结算后90个工作日之内付款至结算价款的97%，甲方预留分包工程最终结算价款的3%作为工程保修金。保修期满后，若无质量扣款事项且乙方尽到保修义务的，甲方一次性无息付清工程尾款。

6.2 三项支付条件：

(1) 乙方无拖欠工人工资情形，出具农民工工资支付表，经承包人审核确认，承包人代发工资的，完成农民工工资代发审批流程；

(2) 乙方申请支付工程款依据的工程结算书已经由甲方最终有效确认，付款期限已经届满；

(3) 乙方已向甲方提供了足额的建筑业增值税专用发票，且甲方已完成发票认证；在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，甲方有权予以修正，并在下期进度付款中支付或扣除。

（备注：工程预付款视项目及分公司的具体情况自行考虑）

6.3 为了保证本合同各项履约指标的有效实现，在适当的时候，甲方保留下述权利：乙方收取工程款时，必须每月按时足额发放工人工资，农民工工资由承包人代为支付的，分包人应出具代发农民工工资委托书（附件八），完成农民工工资代发审批流程

后，农民工工资由承包人直接支付至农民工个人银行账户，在进度款中予以等额扣除，每期的农民工工资支付表中的工资总额不能高于该期应付分包款总额，优先保证农民工工资发放，未支付当月农民工工资前，不得支付分包方当期其他工程款。其余款支付至乙方指定的法人帐户上。

6.4乙方应在甲方付款前7日内，向甲方提供合规增值税专用发票，并准确填写发票项目，加盖与本合同中乙方名称一致的发票专用章（如税务部门要求合同、发票等备案登记的，乙方承担相关费用并办理相关手续）。

6.5增值税专用发票应于发票开具之日起30天内提供给甲方，如乙方未提供发票或提供发票不合规、不及时、无法认证，甲方有权拒绝付款，且不视为甲方付款逾期，乙方无权要求甲方支付利息、违约金或赔偿损失。

6.6若甲方丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，乙方在接到甲方书面通知3个工作日内必须向甲方提供专用发票记账联复印件及其主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》，以作为甲方增值税进项税额的抵扣凭证。

6.7甲方将仅向乙方本单位名下银行账户支付工程款，未经甲方书面同意，乙方不得委托乙方以外的任何第三人代为收款，否则甲方有权拒绝付款。

6.8当乙方收款银行账号发生变动时，应以函件的形式书面通知甲方，否则甲方有权拒绝付款。若甲方在收到乙方的书面通知之前已按原账号支付工程款，则甲方不再另行支付，由此造成的一切损失均由乙方自行承担。

6.9甲方有权根据建设单位付款方式选择货币以外的形式（包括但不限于银行承兑、商业汇票、实物抵债等）向乙方付款，乙方应自行承担票据贴现、承兑、实物权利取得等产生的一切相关利息、费用等。

第七条 材料供应

7.1 乙方采购材料表

乙方采购主要材料一览表

序号	材料名称	规格	型号	厚度	品牌	生产厂家	备注
1	机电安装工程施工一切材料						

7.2 乙方自购材料的采购

乙方必须按照《乙方采购主要材料一览表》的约定采购材料，并提供产品合格证明，对材料质量负责。

7.3 乙方材料的验收、管理

乙方采购的材料与设计或《乙方采购主要材料一览表》的约定不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

乙方采购的材料，由甲方负责检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用。使用不合格或劣质产品导致的质量/安全事故，除由乙方承担事故造成的全部损失外，甲方对乙方另处以2~10万元罚款，并直接从乙方的工程款中扣除，不足时由乙方另付。

由乙方承包购买的材料，乙方必须采购合格的材料，收集材料生产厂家的生产许可证、国家免检证、准用证，并提供工程所在地省/市建设主管部门批准的有效材质证明和产品合格证，并报甲方备案；

乙方采购材料的装、卸、运输、保管、检验等费用由乙方承担。

乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，乙方不得运出施工场地或挪作他用。

乙方应与供应商每月结算一次，如果乙方延期支付材料款，则每延期一天按应付款的0.5%向甲方支付滞纳金，如延期超过两个月，甲方有权直接从工程款中扣除材料款并支付给供应商。

因乙方原因，导致材料材质的确认工作受到影响，应当立即整改，乙方应向甲方支付确认材料价值2倍的违约金，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

第八条 机械设备供应

8.1 分包工程所需的机械设备均由乙方自备，其费用由乙方承担。

8.2 乙方提供的施工设备不能满足施工组织设计和（或）分包工程质量要求时，甲方有权要求乙方增加或更换施工设备，乙方应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

第九条 甲、乙双方职责

9.1 甲方职责：

9.1.1甲方驻现场代表姓名：顾炎。

甲方驻现场代表权限：负责履行甲方的权利和义务，负责现场协调乙方施工，并为乙方施工提供方便，但有关本工程合同的签订、变更、解除、进行贷款、融资、提供担保、保函、信用证、开立银行账户等和经济相关的各事项需甲方事先另行书面授权；

9.1.2负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录；

9.1.3甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；

9.1.4甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；

9.1.5甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；

9.1.6甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中的问题；

9.1.7甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到建设单位和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；

9.1.8甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1乙方代表

乙方驻施工现场代表姓名：梁东身份证号：440804199108161650。

乙方驻施工现场代表权限：乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，甲方可立即要求乙方更换，且乙方需承担5万元/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意，后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人，乙方坚持易人，则视乙方违约，甲方有权无条件终止本合同，并要求乙方赔偿由此造成的经济损失，因不可抗力原因除外。

合同期内，乙方驻现场代表必须有超过85%的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2乙方必须保持施工现场整洁，遵守深圳市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定，并承担因违反有关规定造成的费用和罚款；

9.2.3乙方必须按照分包合同的约定，对分包工程进行设计(备注：分包合同有约定时)、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和(或)总合同时或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知甲方；合同约定的设计(深化设计)内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计。如乙方不具备相应的设计资质，应由乙方委托具有相应资质的单位进行深化设计。乙方对自行或委托设计的图纸负有相应的法律责任并承担由此发生的费用。

9.2.4乙方必须负责已完工程的成品保护，承担工程未交付使用之前发生的损失修复费用(如甲方造成的损坏由甲方负责修复)；

9.2.5乙方必须在施工开始 15 天前，向甲方提供 机电安装工程 施工方案一式 4 份，乙方单位技术负责人审批手续齐全，并参加甲方组织的各种有关的交底工作；

9.2.6乙方必须允许建设单位、监理、甲方及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，乙方应提供方便；

9.2.7乙方在施工过程中必须及时提供报验资料，在工程施工完成后及时向甲方提供相应的工程施工及验收资料，经甲方资料员验收合格后方可支付工程款；

9.2.8乙方不得将分包工程转包给第三人或将分包工程的任何部分违法分包给第三人。如乙方转包分包工程或违法分包工程的，将被视为违约，并承担违约责任；

9.2.9乙方人员在未取得甲方授权的情况下不能越权直接与建设单位、监理单位发生工作关系；

9.2.10乙方必须组织具有技术能力、素质较高的青壮年工人，并配合专职技术、质量、安全等管理人员，采取相应的管理措施，服从甲方对现场的管理，确保工程质量；

9.2.11乙方必须主动及时按照甲方及地方政府建设主管部门有关规定和要求，到建管、劳动等部门办理相关手续；若乙方逾期未办理规定手续时，甲方有权对乙方处以其承包价1%的罚款，并直接从应支付给乙方的工程款中扣除，无须征得乙方同意。若乙方未办理相关手续受到政府有关部门处罚，乙方承担全部责任(包括因此而对甲方的处罚)。

9.2.12乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其聘请的第三方依法参加工伤保险。

9.2.13乙方应在收到开工通知后7天内向甲方提交乙方项目管理机构及施工人员安排的报告，包括项目经理、其他主要管理人员的姓名、岗位、联系方式及授权范围事项，

以及与上述人员签订的劳动合同、为其缴纳社会保险的有效证明。并按名单委派现场管理人员，对其现场管理人员的签字、盖章、收发文件等行为乙方均予以认可。乙方拒不提交上述文件的，上述人员属于无权履行职责，甲方有权要求更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

9.2.14 未经甲方同意，乙方不得随意变更现场管理人员。若甲方发现乙方现场管理人员与名单不一致的，有权要求乙方在3日内向甲方重新提供新的管理人员名单，乙方同时需向甲方支付500元/人/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.15 乙方项目经理、现场负责人和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任：擅自离开一天按500元/人/天计取违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.16 乙方保证在履行分包合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权。乙方在深化设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，均由乙方承担。本工程有关专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

9.2.17 乙方应按月足额支付工人工资，并有义务对其工人进行有效的安抚管理，不得明示、暗示、纵容工人采取极端措施讨薪。凡发生工人直接向甲方讨薪，聚众扰乱施工现场生产秩序或甲方办公场所工作秩序的，甲方有权按每人每小时1000元计取乙方违约金，同时要求乙方赔偿甲方因此受到的损失。甲方可在支付当期工程款时直接扣除违约金及有关损失。

9.2.18 乙方不得以任何理由擅自停工或放缓施工，否则乙方应按照每天10000元的标准向甲方支付违约金，停工或放缓施工达10天以上的，甲方有权单方解除本合同。因停工或放缓施工引起甲方的一切损失均由乙方承担，甲方有权直接从工程款中扣除违约金及有关损失。

9.2.19 乙方应当与工人签订书面劳动合同，并每月向甲方提供上月乙方在本工程上所有工人的劳动合同签署情况、出勤情况、工资核算支付情况及人员变动情况的书面记录。

9.2.20 必须服从项目实行门禁系统封闭管理，通过劳动合同登记、IC卡发放、考勤刷卡、出勤核对、工资发放监督、退场退卡等环节配合项目部实现实名制管理目标。

第十条 安全生产

10.1 甲、乙双方必须认真遵守国家及当地政府部门制订的职业安全健康的法律、法规。

10.2 乙方必须与甲方签订专业分包《安全生产管理协议书》附件三，并作为本合

同的附件严格执行。乙方应当配置至少1名专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

10.3 甲方指派专职安全员负责指导、监督施工现场的安全生产，乙方必须执行甲方的“职业安全健康管理体系”要求，服从甲方管理，接受安全教育和安全技术交底，并按有关规定采取安全防护措施，承担由于自身管理及安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，并尽快妥善处理。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和相关费用。

10.4 乙方必须具备相应的安全资质。

10.5 乙方必须配备专（或兼）职安全管理人员1人，安全员必须具有安全C证，并由甲方现场安全部统一管理；若乙方未配齐安全员，则由甲方配齐，每人按5000元/月标准在乙方工程款中扣除。

（备注：专业分包钢结构、外墙装饰、基坑支护、玻璃幕墙、吊装等需配备安全员，其它专业分包由分公司自行确定）

10.6 乙方对安全文明施工费应专款专用，并应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则甲方有权责令其限期改正；逾期未改正的，承包人有责令分包人暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

10.7 分包人在施工现场内使用的安全防护用品（反光背心、安全帽、安全带）统一由承包单位采购划拨，费用从分包人当月结算中扣除。其他安全防护用品在使用之前需要分包人向承包人报验，经承包人安全负责人、材料员验收合格并提供合格证后方可使用。如分包人未经许可擅自使用，或在使用过程中使用不合格安全防护用品，则给予10000元的罚款。分包人应给现场施工人员统一着装，特殊工种须配备带荧光标识的工作服，费用由分包方自理。

第十一条 CI与文明施工

11.1 乙方必须遵守甲方现场的文明施工要求，无条件接受甲方文明施工现场管理的各项规定并遵照执行。乙方在施工中必须做到工完场清，确保工作面内的清洁卫生；并主动搞好成品保护，不得损坏其它成品和半成品；搞好保卫和防火、防盗、防爆、防哄抢工作。

11.2 如遇有项目现场考察等交流活动，乙方须无条件配合甲方做好现场的安全文明

施工，不得提出费用上的要求。

第十二条 环境保护

12.1 乙方必须按照甲方的要求做好噪声和污水排放、固体废弃物处置及水电能源的消耗等各项环境控制措施，确保符合甲方的环境管理体系目标和要求。

12.2 乙方应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。应按甲方批准的施工组织设计采取环境保护具体措施，防止环境损害和环境污染，并承担自身原因引起的环境污染责任。

12.3 乙方应最大限度控制扰民问题，如发生一次扰民事件，向甲方支付1000元违约金。

第十三条 临建及水电的使用

13.1 乙方施工人员的住宿、仓库、办公室及生活用水电等在现场工作期间由乙方自行解决，费用由乙方承担。

13.2 乙方施工用水源、电源接驳由甲方提供，费用由甲方承担。

(备注：项目部根据实际情况综合考虑，生活水电费用由双方协商确定)

第十四条 保修期与缺陷责任期

14.1 根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，分包工程的保修期为2年。保修期自单位工程竣工之日起开始计算。

14.2 本工程的缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自单位工程竣工之日起开始计算。缺陷责任期终止后，扣减应由乙方承担的费用后，质量保证金余额退还。

14.3 在分包工程缺陷责任期内，因乙方原因导致的缺陷或损坏致使分包工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，甲方有权要求乙方延长缺陷责任期。

14.3.1 保修期1. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；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漏，为 5 年；3. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程，为 2 年；5. 装修工程为 2 年；6. 其他工程保修期限为 2 年。

14.3.2缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。缺陷责任期一般为6个月、12个月或24个月。

14.4 保修期内若出现质量问题，乙方应无条件无偿返修，并达到设计及规范要求。若乙方在接到甲方书面通知的24小时内不予以响应，或未付诸实质性行动，甲方可另安排队伍维修，按照维修费用的2倍直接在乙方的保修金内扣除，不足部分或保修金退还后保修期内发生的维修费用由乙方另付。

第十五条 违约处罚

15.1 乙方必须自始至终地按要求完成所承担的工程施工任务，如工程施工明显影响整个工程工期、质量要求或将工程转包、再分包给他人或中途毁约停止施工，甲方有权解除工程合同，限定乙方退场日期，乙方承担因此给甲方造成的全部损失并按所承担合同价的10%对乙方予以处罚，履约保证金不退还。若乙方在甲方限定日期内仍未退场，甲方可安排续接合同施工任务的单位进场施工，由此发生的一切法律纠纷及乙方经济损失均由乙方全部承担，甲方不对乙方办理已完工程项目的结算。

15.2 若乙方原因工程不能按期完工或造成节点工期延误，由乙方承担工期违约责任并承担因此造成的所有损失，同时按工期每延误一天按结算款的百分之一处以罚款，履约保证金不退还。

15.3 若乙方工程质量验收不合格乙方应根据合同及甲方要求整改直至符合要求，期间对甲方造成的一切损失由乙方承担，甲方除不退还履约保证金外，另外按结算总价的3%对乙方进行处罚。

15.4 若由于乙方的原因安全、文明施工未能达到合同目标，甲方除不退还履约保证金外，乙方还需承担甲方的一切损失。

15.5. 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，同时乙方应承担合同金额（含增值税）10%的违约金。

- 15.5.1不具有开具增值税专用发票的纳税人资格；
- 15.5.2未能按本合同约定的税率开具增值税专用发票；
- 15.5.3提供的增值税专用发票是乙方以外的主体开具；
- 15.5.4拖欠增值税专用发票金额累计达100万元以上；
- 15.5.5提供的增值税专用发票已过认证期限或距认证截止日期不足90天；
- 15.5.6提供伪造的增值税专用发票；

15.5.7虚开增值税专用发票；

15.5.8其它导致甲方无法进行增值税抵扣的情形。

乙方存在以上情形的，还应赔偿甲方因此所受的损失，同时不免除乙方开具合法合规的增值税专用发票的义务。

第十六条 索赔

16.1甲方有权根据实际需要随时变更乙方的承包范围或增（减）乙方的工作内容，乙方应按甲方变更内容组织施工，同时乙方须在报甲方同意后自行调节劳动力及机具、材料，并同意放弃向甲方提出任何违约索赔主张。

16.2如果因建设单位原因，工程出现停（缓）建，甲乙双方共同向建设单位办理相关索赔签证手续，在建设单位认可索赔的基础之上，甲乙双方才能协商损失的赔偿事宜，甲方单方面不予认可任何损失的赔偿事宜。

16.3如果因建设单位改变乙方承包工作范围内的材质或工程作法时，乙方无条件同意，并按合同清单或业主的新增清单下浮后执行。甲方有权根据建设单位改变的工程作法及材质重新组织招标工作并确定分包单位。乙方进场的材料、机械由乙方自行处理，乙方不得以此为由提出任何索赔要求。

16.4如果工程做法的工序被取消，甲方有权据实核减合同综合单价，乙方不得提出异议和要求赔偿费用。乙方不得以此为由而延误工程进度和降低工程质量。

16.5乙方应积极配合甲方根据总承包合同的约定向工程师递交索赔资料，如因乙方原因使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可在按分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除上述本应获得的索赔款项中适当比例的部分。

第十七条 专业分包商考核评价

17.1对专业分包商的考核实行项目——分公司——公司三级考核评价。各单位专业分包主管部门会同相关部门如实填写，提交专业分包商考评小组集体评议。

17.2项目每月25日前向分公司上报考核评定结果，分公司于半年组织对专业分包商考评，并上报考核结果至公司，公司组织考核评定后，年度发布评定结果。

17.3考核结果分为优秀、良好、合格、不合格四个级别，90分（含）以上为优秀、90—75分（含）为良好、75—60分（含）为合格，60分以下为不合格。公司在后期合作专业分包商的选择遵循“优选优配”原则，优先选择评级高的专业分包商，并给

与分包商优先选择权，将其配置在重要工程项目中。被评定合格的，给予提示或约谈；被评定为不合格的，取消其合格专业分包商资格，并视情况列入不良行为专业分包商名录。

17.4 评定结果有效期为 1 年，在评定有效期内对专业分包企业实施动态管理。期间发现有不良信用行为发生的，视其轻重，给与降低专业分包等级、通报批评、警告、清除、列入不良分包商名录的处罚。

17.5 建立专业分包商分级管理档案，详细记录专业分包合作情况、考核结果、信用等级等。分公司专业分包管理部门负责本单位各层级专业分包商合作档案管理，公司专业分包管理中心负责优秀级专业分包商档案管理。

第十八条 合同解除

18.1 乙方签订本合同文件后不得将本工程转包或再分包给第三方施工。否则，甲方有权责令乙方在 7 日内退场，解除本合同文件，另行选新队伍/班组进场施工，并由乙方承担因此给甲方造成的全部损失，包括新进场的队伍/班组的报价与乙方未完工程价款之间的差额；

18.2 因乙方原因，出现严重的质量事故，甲方有权解除本合同文件，乙方还须承担因此给甲方造成的全部损失；

18.3 有下列情形之一的，甲方可以解除合同，同时乙方不得要求赔偿：

- 18.3.1 乙方不服从甲方的管理，屡教不改的
- 18.3.2 合同确已无法履行或无继续履行的必要
- 18.3.3 建设单位与甲方解除合同
- 18.3.4 解除合同的约定事项已发生
- 18.3.5 双方协议停止施工
- 18.3.6 经调解停止施工，且为双方所接受
- 18.3.7 因不可抗力致使不能实现合同目的
- 18.3.8 仲裁裁决要求停止施工
- 18.3.9 司法机关介入要求停止施工；
- 18.3.10 乙方劳动力短缺致使分包工程进度严重滞后

第十九条 其他

19.1 甲方所发出的指令、通知，可以书面形式交给乙方，乙方应无条件签收，如拒收应向甲方承担每次1000元的违约金，甲方也可向乙方发出电子邮件，如乙方在邮件发出后24小时内未回复视为乙方已经确认邮件相关内容。

甲方有效电子邮件地址：hdc.jzx2024@163.com。

乙方有效电子邮件地址：wangch@szkjjs.com。

若电子邮件地址发生变更，双方应及时书面通知对方，通知到达对方前，原地址应继续有效。如乙方对甲方指令认为有异议的，应在收到指令后24小时内提出书面申告，如未及时发出书面申告视为接受甲方指令。

19.2 合同签订后15日内，乙方负责合同备案，费用由乙方承担。未能办理备案前，甲方有权不支付任何合同价款。若本合同发生重大变更的，乙方应当自变更后7个工作日内，将变更协议送原备案机关备案，备案完成后，变更协议生效，乙方应将备案注册证书复印件报项目部备案。

19.3 本合同自签订之日起即具有法律效力，双方必须完全履行，不得任意变更或解除。

19.3.1 各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解。调解成功的，相关文书可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序出具裁决书。调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.3.2 双方就本合同中涉及律师函、仲裁、诉讼文书的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 甲方确认其有效的送达地址为武汉市洪山区鲁磨路306号中建宝谷商务中心16层法务部争议解决分中心，电话：027-87615161。

(2) 乙方确认其有效的送达地址为深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906，电话 0755-26666603。

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功：邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上注明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

- 附件一：工程质量管理协议书
- 附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书
- 附件三：专业分包安全生产管理协议
- 附件四：建筑工程廉政协议
- 附件五：工程质量保修书
- 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
- 附件七：综合授权书
- 附件八：代发农民工工资委托书
- 附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
- 附件十：承诺函
- 附件十一：分包人授权委托书

甲方单位（公章）

法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 开户银行：

2025年01月20日
帐号：

乙方单位（公章）

法定代表人：
 委托代理人：
 电话：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
 帐号：44250100010000001043

乙方驻现场负责人及电话号码：梁东 15218211164

乙方公司地址、邮编：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906邮编518102

合同签订时间：2025年01月15日

业绩二：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程建设工程机电安装工程

建设工程专业分包合同示范文本

中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-HDZX-ZY-020

建设工程分包合同
(机电安装工程)
(版本：1.7)



工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

建设工程机电安装工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244212786
2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、电力工程施工总承包二级
4. 复审时间及有效期：2028年11月16日
5. 注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
6. 联系人及电话：杨云超 13612995788
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8. 专业分包人收款账户信息
开户银行：中国建设银行
银行帐号：44250100010000001043
9. 专业分包法定代表人马光军（身份证号：42242219751012791X）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程
- 1.2 分包工程名称：机电安装工程
- 1.3 工程地点：深圳市宝安区福永街道福永大道和立新南路交叉口东侧；
- 1.4 分包范围：给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、消防工程（消防水、消防电、防排烟、气体灭火）、高低压变配电工程、抗震支架工程、光伏系统工程、室外给排水工程（含海绵城市给排水、消防水）、室外电气工程、室外弱电工程

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包不含税合同价（暂定）：37,969,775.12元，含税金额41,387,054.88元；其中人工费人民币10,836,167.47元；安全文明施工费为：1,806,027.91元、增值税：3,417,279.76元。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数；

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：

第三条 工程工期

3.1 开工时间：2025年02月15日；

3.2 竣工时间：2025年07月30日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数165天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及深圳（工程所在地）强制性技术标准和的要求，同时应符合总包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同签订前，乙方须向甲方提供人民币300,000.00元作为履约保证金。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

（备注：履约保证金：已合作的专业分包单位可按欠款抵，未合作过的专业分包单位按合同价的3-5%收取，专业分包合同履行上限为30万。可在前三次过程工程款支付中抵扣）

4.3 乙方应认真按照甲方安排组织施工，随时接受甲方施工管理人员的监督、检查，建立内部“三检制”为甲方验收积极创造条件，对甲方提出的质量问题及时整改。

第五条 结算方式

5.1 合同工作内容：

(1) 机电工程人工费、材料费、机械费、运输费、措施费、检测费、技术支持服务费用、深化设计费、售后服务费、管理费、保险、利润、规费及税金等；

(2) 现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、安全文明施工、工完场清及竣工验收等完成本清单所需的一切费用；自行解决施工人员的食宿办公费用。

5.2 工程量计算：

按施工蓝图加甲方项目部下发的工程指令单范围内实际施工的范围及内容计算工程量（工程指令在施工前下达，甲方相关人员必须签字齐全乙方才能施工，乙方接受签字不齐全工程指令单则指令无效，不予办理结算）。

5.3 合同单价：

工程量清单表

详见附件

综合单价综合分析表

详见附件

合同单价为固定综合单价，该固定综合单价视为乙方充分踏勘施工现场所确认价格，任何情况下不作调整。包干内容：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金（不含增值税）、赶工费、加班费、安全文明施工、安全及劳保用品、随手工具、机具及各类费用等。建设单位未认可的变更、签证、索赔费用，乙方不能以任何理由向甲方提出任何签证、索赔。

内部签证执行甲方内部签证管理制度，具体格式见附件二。

5.4 结算金额：

结算金额 = 工程量 × 合同单价 - 应扣款项 + 增值税金额

税金及相关的税费，由乙方自行承担。甲方支付乙方工程款前乙方须提供等额增值税专用发票，并协助甲方办理抵税事宜。乙方开具的发票不规范、填写错误、不合法或涉嫌虚开，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。

5.5 结算办理程序：

5.5.1 月度预结算

每月10~15日办理上月15日至本月14日的月度结算，月度结算作为支付工程进度款及完工结算的主要依据。由甲方项目现场工程师负责办理《分包单位履约验收单》，并交相关岗位人员评定，每月10日前交项目商务管理部办理月度预结算。

月度预结算流程：甲方项目现场工程师办理《分包单位履约验收单》→甲方对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规

定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

5.5.2完工结算

工程完工后7日内乙方必须将完整的完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）一次性交甲方项目部审核，乙方必须积极配合甲方对乙方结算的审核，甲方项目部应在收到乙方结算书14日内审核完毕，经甲方项目经理确认后报甲方分公司终审。

若乙方不按上述约定期限提交完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）或不予配合甲方对其结算进行审核的，甲方向乙方发出书面催促通知，自书面通知发出之日起14日内，乙方仍不提交或不予配合的，则以甲方单方审核的结算为乙方审核的结算为乙方最终之完工结算。

完工结算流程：乙方预算人员根据本合同约定向甲方办理《分包单位履约验收单》，再根据本合同的相关规定、编制工程完工结算书，与验收单一起递交甲方项目部审核→甲方人员对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

完工结算过程中，甲方任何人员的签字都不作为最终结算的依据，直到甲方分公司负责人签字才能作为完工结算的依据。

第六条 付款方式

6.1工程款支付需同时满足“三项支付条件”，在30个工作日之内，按每月甲方审核确认的预结算金额的85%支付；分包工程完工验收并办理完结算后90个工作日之内付款至结算价款的97%，甲方预留分包工程最终结算价款的3%作为工程保修金。保修期满后，若无质量扣款事项且乙方尽到保修义务的，甲方一次性无息付清工程尾款。

6.2三项支付条件：

(1)乙方无拖欠工人工资情形，出具农民工工资支付表，经承包人审核确认，承包人代发工资的，完成农民工工资代发审批流程；

(2)乙方申请支付工程款依据的工程结算书已经由甲方最终有效确认，付款期限已经届满；

(3)乙方已向甲方提供了足额的建筑业增值税专用发票，且甲方已完成发票认证；在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，甲方有权予以修正，并在下期进度付款中支付或扣除。

（备注：工程预付款视项目及分公司的具体情况自行考虑）

6.3为了保证本合同各项履约指标的有效实现，在适当的时候，甲方保留下述权利：乙方收取工程款时，必须每月按时足额发放工人工资，农民工工资由承包人代为支付的，分包人应出具代发农民工工资委托书（附件八），完成农民工工资代发审批流程后，农民工工资由承包人直接支付至农民工个人银行账户，在进度款中予以等额扣除，

每期的农民工工资支付表中的工资总额不能高于该期应付分包款总额，优先保证农民工工资发放，未支付当月农民工工资前，不得支付分包方当期其他工程款。其余款支付至乙方指定的法人帐户上。

6.4乙方应在甲方付款前30日内，向甲方提供合规增值税专用发票，并准确填写发票项目，加盖与本合同中乙方名称一致的发票专用章（如税务部门要求合同、发票等备案登记的，乙方承担相关费用并办理相关手续）。

6.5增值税专用发票应于发票开具之日起30天内提供给甲方，如乙方未提供发票或提供发票不合规、不及时、无法认证，甲方有权拒绝付款，且不视为甲方付款逾期，乙方无权要求甲方支付利息、违约金或赔偿损失。

6.6若甲方丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，乙方在接到甲方书面通知3个工作日内必须向甲方提供专用发票记账联复印件及其主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》，以作为甲方增值税进项税额的抵扣凭证。

6.7甲方将仅向乙方本单位名下银行账户支付工程款，未经甲方书面同意，乙方不得委托乙方以外的任何第三人代为收款，否则甲方有权拒绝付款。

6.8当乙方收款银行账号发生变动时，应以函件的形式书面通知甲方，否则甲方有权拒绝付款。若甲方在收到乙方的书面通知之前已按原账号支付工程款，则甲方不再另行支付，由此造成的一切损失均由乙方自行承担。

6.9甲方有权根据建设单位付款方式选择货币以外的形式（包括且不限于银行承兑、商业汇票、实物抵债等）向乙方付款，乙方应自行承担票据贴现、承兑、实物权利取得等产生的一切相关利息、费用等。

第七条 材料供应

7.1 乙方采购材料表

乙方采购主要材料一览表

序号	材料名称	规格	型号	厚度	品牌	生产厂家	备注
1	机电安装工程施工一切材料						

7.2 乙方自购材料的采购

乙方必须按照《乙方采购主要材料一览表》的约定采购材料，并提供产品合格证

明，对材料质量负责。

7.3 乙方材料的验收、管理

乙方采购的材料与设计或《乙方采购主要材料一览表》的约定不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

乙方采购的材料，由甲方负责检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用。使用不合格或劣质产品导致的质量/安全事故，除由乙方承担事故造成的全部损失外，甲方对乙方另处以2~10万元罚款，并直接从乙方的工程款中扣除，不足时由乙方另付。

由乙方承包购买的材料，乙方必须采购合格的材料，收集材料生产厂家的生产许可证、国家免检证、准用证，并提供工程所在地省/市建设主管部门批准的有效材质证明和产品合格证，并报甲方备案；

乙方采购材料的装、卸、运输、保管、检验等费用由乙方承担。

乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，乙方不得运出施工场地或挪作他用。

乙方应与供应商每月结算一次，如果乙方延期支付材料款，则每延期一天按应付款的0.5%向甲方支付滞纳金，如延期超过两个月，甲方有权直接从工程款中扣除材料款并支付给供应商。

因乙方原因，导致材料材质的确认工作受到影响，应当立即整改，乙方应向甲方支付确认材料价值2倍的违约金，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

第八条 机械设备供应

8.1 分包工程所需的机械设备均由乙方自备，其费用由乙方承担。

8.2 乙方提供的施工设备不能满足施工组织设计和（或）分包工程质量要求时，甲方有权要求乙方增加或更换施工设备，乙方应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

第九条 甲、乙双方职责

9.1 甲方职责：

9.1.1 甲方驻现场代表姓名：陈昊，

甲方驻现场代表权限：负责履行甲方的权利和义务，负责现场协调乙方施工，并为

乙方施工提供方便，但有关本工程合同的签订、变更、解除、进行贷款、融资、提供担保、保函、信用证、开立银行账户等和经济相关的各事项需甲方事先另行书面授权；

9.1.2负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录；

9.1.3甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；

9.1.4甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；

9.1.5甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；

9.1.6甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中的问题；

9.1.7甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到建设单位和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；

9.1.8甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1 乙方代表

乙方驻施工现场代表姓名：梁东身份证号：440804199108161650。

乙方驻施工现场代表权限：乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，甲方可立即要求乙方更换，且乙方需承担5万元/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意，后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人，乙方坚持易人，则视乙方违约，甲方有权无条件终止本合同，并要求乙方赔偿由此造成的经济损失，因不可抗力原因除外。

合同期内，乙方驻现场代表必须有超过85%的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2乙方必须保持施工现场整洁，遵守深圳市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定，并承担因违反有关规定造成的费用和罚款；

9.2.3乙方必须应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计(备注：分包合同有约定时)、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和(或)总包合同时或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺

陷，应立即通知甲方；合同约定的设计（深化设计）内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计。如乙方不具备相应的设计资质，应由乙方委托具有相应资质的单位进行深化设计。乙方对自行或委托设计的图纸负有相应的法律责任并承担由此发生的费用。

9.2.4乙方必须负责已完工程的成品保护，承担工程未交付使用之前发生的损失修复费用（如甲方造成的损坏由甲方负责修复）；

9.2.5乙方必须在施工开始 15 天前，向甲方提供 机电安装工程 施工方案一式 4 份，乙方单位技术负责人审批手续齐全，并参加甲方组织的各种有关的交底工作；

9.2.6乙方必须允许建设单位、监理、甲方及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，乙方应提供方便；

9.2.7乙方在施工过程中必须及时提供报验资料，在工程施工完成后及时向甲方提供相应的工程施工及验收资料，经甲方资料员验收合格后方可支付工程款；

9.2.8乙方不得将分包工程转包给第三人或将分包工程的任何部分违法分包给第三人。如乙方转包分包工程或违法分包工程的，将被视为违约，并承担违约责任；

9.2.9乙方人员在未取得甲方授权的情况下不能越权直接与建设单位、监理单位发生工作关系；

9.2.10乙方必须组织具有技术能力、素质较高的青壮年工人，并配合专职技术、质量、安全等管理人员，采取相应的管理措施，服从甲方对现场的管理，确保工程质量；

9.2.11乙方必须主动及时按照甲方及地方政府建设主管部门有关规定和要求，到建管、劳动等部门办理相关手续；若乙方逾期未办理规定手续时，甲方有权对乙方处以其承包价1%的罚款，并直接从应支付给乙方的工程款中扣除，无须征得乙方同意。若乙方未办理相关手续受到政府有关部门处罚，乙方承担全部责任（包括因此而对甲方的处罚）。

9.2.12乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其聘请的第三方依法参加工伤保险。

9.2.13乙方应在收到开工通知后7天内向甲方提交乙方项目管理机构及施工人员安排的报告，包括项目经理、其他主要管理人员的姓名、岗位、联系方式及授权范围事项，以及与上述人员签订的劳动合同、为其缴纳社会保险的有效证明。并按名单委派现场管理人员，对其现场管理人员的签字、盖章、收发文件等行为乙方均予以认可。乙方拒不提交上述文件的，上述人员属于无权履行职责，甲方有权要求更换，由此增加的费用和

(或) 延误的工期由乙方承担。

9.2.14 未经甲方同意,乙方不得随意变更现场管理人员。若甲方发现乙方现场管理人员与名单不一致的,有权要求乙方在3日内向甲方重新提供新的管理人员名单,乙方同时需向甲方支付500元/人/次的违约金,甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.15 乙方项目经理、现场负责人和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任:擅自离开一天按500元/人/天计取违约金,甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.16 乙方保证在履行分包合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权。乙方在深化设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时,因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任,均由乙方承担。本工程有关专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

9.2.17 乙方应按月足额支付工人工资,并有义务对其工人进行有效的安抚管理,不得明示、暗示、纵容工人采取极端措施讨薪。凡发生工人直接向甲方讨薪,聚众扰乱施工现场生产秩序或甲方办公场所工作秩序的,甲方有权按每人每小时1000元计取乙方违约金,同时要求乙方赔偿甲方因此受到的损失。甲方可在支付当期工程款时直接扣除违约金及有关损失。

9.2.18 乙方不得以任何理由擅自停工或放缓施工,否则乙方应按照每天10000元的标准向甲方支付违约金,停工或放缓施工达10天以上的,甲方有权单方解除本合同。因停工或放缓施工引起甲方的一切损失均由乙方承担,甲方有权直接从工程款中扣除违约金及有关损失。

9.2.19 乙方应当与工人签订书面劳动合同,并每月向甲方提供上月乙方在本工程上所有工人的劳动合同签署情况、出勤情况、工资核算支付情况及人员变动情况的书面记录。

9.2.20 必须服从项目实行门禁系统封闭管理,通过劳动合同登记、IC卡发放、考勤刷卡、出勤核对、工资发放监督、退场退卡等环节配合项目部实现实名制管理目标。

第十条 安全生产

10.1 甲、乙双方必须认真遵守国家及当地政府部门制订的职业安全健康的法律、法规。

10.2 乙方必须与甲方签订专业分包《安全生产管理协议书》附件三,并作为本合同的附件严格执行。乙方应当配置至少1名专职安全生产管理人员,并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

10.3 甲方指派专职安全员负责指导、监督施工现场的安全生产,乙方必须执行甲

方的“职业安全健康管理体系”要求，服从甲方管理，接受安全教育和安全技术交底，并按有关规定采取安全防护措施，承担由于自身管理及安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，并尽快妥善处理。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和相关费用。

10.4 乙方必须具备相应的安全资质。

10.5 乙方必须配备专（或兼）职安全管理人员1人，安全员必须具有安全C证，并由甲方现场安全部统一管理；若乙方未配齐安全员，则由甲方配齐，每人按5000元/月标准在乙方工程款中扣除。

（备注：专业分包钢结构、外墙装饰、基坑支护、玻璃幕墙、吊装等需配备安全员，其它专业分包由分公司自行确定）

10.6 乙方对安全文明施工费应专款专用，并应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则甲方有权责令其限期改正；逾期未改正的，承包人有责责令分包人暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

10.7 分包人在施工现场内使用的安全防护用品（反光背心、安全帽、安全带）统一由承包单位采购划拨，费用从分包人当月结算中扣除。其他安全防护用品在使用之前需由分包人向承包人报验，经承包人安全负责人、材料员验收合格并提供合格证后方可使用。如分包人未经许可擅自使用，或在使用过程中使用不合格安全防护用品，则给予10000元的罚款。分包人应给现场施工人员统一着装，特殊工种须配备带荧光标识的工作服，费用由分包方自理。

第十一条 CI与文明施工

11.1 乙方必须遵守甲方现场的文明施工要求，无条件接受甲方文明施工现场管理的各项规定并遵照执行。乙方在施工中必须做到工完场清，确保工作面内的清洁卫生；并主动搞好成品保护，不得损坏其它成品和半成品；搞好保卫和防火、防盗、防爆、防哄抢工作。

11.2 如遇有项目现场考察等交流活动，乙方须无条件配合甲方做好现场的安全文明施工，不得提出费用上的要求。

第十二条 环境保护

12.1 乙方必须按照甲方的要求做好噪声和污水排放、固体废弃物处置及水电能源

的消耗等各项环境控制措施，确保符合甲方的环境管理体系目标和要求。

12.2乙方应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。应按甲方批准的施工组织设计采取环境保护具体措施，防止环境损害和环境污染，并承担自身原因引起的环境污染责任。

12.3乙方应最大限度控制扰民问题，如发生一次扰民事件，向甲方支付1000元违约金。

第十三条 临建及水电的使用

13.1乙方施工人员的住宿、仓库、办公室及生活用水电等在现场工作期间由由乙方自行解决，费用由乙方承担。

13.2乙方施工用水源、电源接驳由甲方提供，费用由甲方承担。

（备注：项目部根据实际情况综合考虑，生活用水电费由双方协商确定）

第十四条 保修期与缺陷责任期

14.1 根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，分包工程的保修期为2年。保修期自单位工程竣工之日开始计算。

14.2 本工程的缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自单位工程竣工之日开始计算。缺陷责任期终止后，扣减应由乙方承担的费用后，质量保证金余额退还。

14.3 在分包工程缺陷责任期内，因乙方原因导致的缺陷或损坏致使分包工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，甲方有权要求乙方延长缺陷责任期。

14.3.1保修期1.基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限； 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漏，为 5 年； 3.供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期； 4.电气管线、给排水管道、设备安装工程，为 2 年； 5. 装修工程为 2 年； 6.其他工程保修期限为 2 年。

14.3.2缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。缺陷责任期一般为6个月、12个月或24个月。

14.4 保修期内若出现质量问题，乙方应无条件无偿返修，并达到设计及规范要求

求。若乙方在接到甲方书面通知的24小时内不予以响应，或未付诸实质性行动，甲方可另安排队伍维修，按照维修费用的2倍直接在乙方的保修金内扣除，不足部分或保修金退还后保修期内发生的维修费用由乙方另付。

第十五条 违约处罚

15.1 乙方必须自始至终地按要求完成所承担的工程施工任务，如工程施工明显影响整个工程工期、质量要求或将工程转包、再分包给他人或中途毁约停止施工，甲方有权解除工程合同，限定乙方退场日期，乙方承担因此给甲方造成的全部损失并按所承担合同价的10%对乙方予以处罚，履约保证金不退还。若乙方在甲方限定日期内仍未退场，甲方可安排续接合同施工任务的单位进场施工，由此发生的一切法律纠纷及乙方经济损失均由乙方全部承担，甲方不对乙方办理已完工程项目的结算。

15.2 若乙方原因工程不能按期完工或造成节点工期延误，由乙方承担工期违约责任并承担因此造成的所有损失，同时按工期每延误一天按结算款的百分之一处以罚款，履约保证金不退还。

15.3 若乙方工程质量验收不合格乙方应根据合同及甲方要求整改直至符合要求，期间对甲方造成的一切损失由乙方承担，甲方除不退还履约保证金外，另外按结算总价的3%对乙方进行处罚。

15.4 若由于乙方的原因安全、文明施工未能达到合同目标，甲方除不退还履约保证金外，乙方还需承担甲方的一切损失。

15.5 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，同时乙方应承担合同金额（含增值税）10%的违约金。

- 15.5.1 不具有开具增值税专用发票的纳税人资格；
- 15.5.2 未能按本合同约定的税率开具增值税专用发票；
- 15.5.3 提供的增值税专用发票是乙方以外的主体开具；
- 15.5.4 拖欠增值税专用发票金额累计达100万元以上；
- 15.5.5 提供的增值税专用发票已过认证期限或距认证截止日期不足90天；
- 15.5.6 提供伪造的增值税专用发票；
- 15.5.7 虚开增值税专用发票；
- 15.5.8 其它导致甲方无法进行增值税抵扣的情形。

乙方存在以上情形的，还应赔偿甲方因此所受的损失，同时不免除乙方开具合法合规的增值税专用发票的义务。

第十六条 索赔

16.1甲方有权根据实际需要随时变更乙方的承包范围或增（减）乙方的工作内容，乙方应按甲方变更内容组织施工，同时乙方须在报甲方同意后自行调节劳动力及机具、材料，并同意放弃向甲方提出任何违约索赔主张。

16.2如果因建设单位原因，工程出现停（缓）建，甲乙双方共同向建设单位办理相关索赔签证手续，在建设单位认可索赔的基础之上，甲乙双方才能协商损失的赔偿事宜，甲方单方面不予认可任何损失的赔偿事宜。

16.3如果因建设单位改变乙方承包工作范围内的材质或工程作法时，乙方无条件同意，并按合同清单或业主的新增清单下浮后执行。本合同自行终止。甲方有权根据建设单位改变的工程作法及材质重新组织招标工作并确定分包单位。乙方进场的材料、机械由乙方自行处理，乙方不得以此为由提出任何索赔要求。

16.4如果工程做法的工序被取消，甲方有权据实核减合同综合单价，乙方不得提出异议和要求赔偿费用。乙方不得以此为由而延误工程进度和降低工程质量。

16.5乙方应积极配合甲方根据总承包合同的约定向工程师递交索赔资料，如因乙方原因使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可在按分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除上述本应获得的索赔款项中适当比例的部分。

第十七条 专业分包商考核评价

17.1对专业分包商的考核实行项目——分公司——公司三级考核评价。各单位专业分包主管部门会同相关部门如实填写，提交专业分包商考评小组集体评议。

17.2项目每月25日前向分公司上报考核评定结果，分公司于半年组织对专业分包商考评，并上报考核结果至公司，公司组织考核评定后，年度发布评定结果。

17.3考核结果分为优秀、良好、合格、不合格四个级别，90分（含）以上为优秀、90—75分（含）为良好、75—60分（含）为合格，60分以下为不合格。公司在后期合作专业分包商的选择遵循“优选优配”原则，优先选择评级高的专业分包商，并给与分包商优先选择权，将其配置在重要工程项目中。被评定合格的，给予提示或约谈；被评定为不合格的，取消其合格专业分包商资格，并视情况列入不良行为专业分包商名录。

17.4评定结果有效期为1年，在评定有效期内对专业分包企业实施动态管理。期间

发现有不良信用行为发生的，视其轻重，给与降低专业分包等级、通报批评、警告、清除、列入不良分包商名录的处罚。

17.5建立专业分包商分级管理档案，详细记录专业分包合作情况、考核结果、信用等级等。分公司专业分包管理部门负责本单位各层级专业分包商合作档案管理，公司专业分包管理中心负责优秀级专业分包商档案管理。

第十八条 合同解除

18.1 乙方签订本合同文件后不得将本工程转包或再分包给第三方施工。否则，甲方有权责令乙方在7日内退场，解除本合同文件，另行选新队伍/班组进场施工，并由乙方承担因此给甲方造成的全部损失，包括新进场的队伍/班组的报价与乙方未完工程价款之间的差额；

18.2 因乙方原因，出现严重的质量事故，甲方有权解除本合同文件，乙方还须承担因此给甲方造成的全部损失；

18.3 有下列情形之一的，甲方可以解除合同，同时乙方不得要求赔偿：

- 18.3.1 乙方不服从甲方的管理，屡教不改的
- 18.3.2 合同确已无法履行或无继续履行的必要
- 18.3.3 建设单位与甲方解除合同
- 18.3.4 解除合同的约定事项已发生
- 18.3.5 双方协议停止施工
- 18.3.6 经调解停止施工，且为双方所接受
- 18.3.7 因不可抗力致使不能实现合同目的
- 18.3.8 仲裁裁决要求停止施工
- 18.3.9 司法机关介入要求停止施工；
- 18.3.10 乙方劳动力短缺致使分包工程进度严重滞后

第十九条 其他

19.1甲方所发出的指令、通知，可以书面形式交给乙方，乙方应无条件签收，如拒收应向甲方承担每次1000元的违约金，甲方也可向乙方发出电子邮件，如乙方在邮件发出后24小时内未回复视为乙方已经确认邮件相关内容。

甲方有效电子邮件地址：hdc.jzx2024@163.com.

乙方有效电子邮件地址：wangch@szkjjs.com.

若电子邮件地址发生变更，双方应及时书面通知对方，通知到达对方前，原地址应继续有效。如乙方对甲方指令认为有异议的，应在收到指令后24小时内提出书面申告，如未及时发出书面申告视为接受甲方指令。

19.2 合同签订后15日内，乙方负责合同备案，费用由乙方承担。未能办理备案前，甲方有权不支付任何合同价款。若本合同发生重大变更的，乙方应当自变更后7个工作日内，将变更协议送原备案机关备案，备案完成后，变更协议生效，乙方应将备案注册证书复印件报项目部备案。

19.3 本合同自签订之日起即具有法律效力，双方必须完全履行，不得任意变更或解除。

19.3.1 各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解。调解成功的，相关文书可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序出具裁决书。调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.3.2 双方就本合同中涉及律师函、仲裁、诉讼文书的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 甲方确认其有效的送达地址为武汉市洪山区鲁磨路306号中建宝谷商务中心16层法务部争议解决分中心，电话：027-87615161。

(2) 乙方确认其有效的送达地址为深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906，电话 0755-26666603。

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功：邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上注明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

附件一：工程质量管理协议书

附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书

附件三：专业分包安全生产管理协议

附件四：建筑工程廉政协议

- 附件五：工程质量保修书
- 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
- 附件七：综合授权书
- 附件八：代发农民工工资委托书
- 附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
- 附件十：承诺函
- 附件十一：分包人授权委托书

甲方单位：(公章)
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 合同专用章

开户银行：
 帐号：
 2025年01月20日

乙方单位：(公章)
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：

开户银行：中国建设银行
 帐号：44250100010000001043



乙方驻现场负责人及电话号码：梁东 15218211164

乙方公司地址、邮编：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座 906邮编518102

合同签订时间：2025年01月16日

业绩三：朝阳区东坝车辆基地综合利用项目

正本

BF——2014——0213

合同编号：土木-东坝车辆基地 02-ZYFB2023-019

北京市建设工程施工专业分包合同



北京市住房和城乡建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇一四年八月

第一部分 协议书

承包人（全称）：北京住总集团有限责任公司

分包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于北京京投润德置业有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-1、1101-A003-1 地块 R2 二类居住用地（配建“保障性租赁住房”）项目（4#-10#住宅楼、11#保障性租赁住房、3-1#地下车库、12#配套楼、13#开闭站、14#配套楼、15#门卫、1#-7#人防出入口、8#人防垂直运输井）工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-1、1101-A003-1 地块 R2 二类居住用地（配建“保障性租赁住房”）项目（4#-10#住宅楼、11#保障性租赁住房、3-1#地下车库、12#配套楼、13#开闭站、14#配套楼、15#门卫、1#-7#人防出入口、8#人防垂直运输井）机电安装（精装二期）专业分包工程

工程地点：北京市朝阳区东坝乡

工程规模：1

二、分包工程承包范围

承包范围：

- 1、包含通风及防排烟工程、给水（室内）工程、排水（室内）工程、中水（室内）工程、强电（室内）工程、采暖工程等。具体详见图纸、附件十一（施工界面划分）及工程量清单。
- 2、与工程相关的所有安全文明施工（含绿网覆盖、消防安全等）、防汛抢险工作等内容，并且包括施工区域内的清理（含建筑垃圾运输及消纳），日常维护、冬雨季维护及施工，成

品保护、夜间施工、二次搬运等措施工作及与其它相邻工程接口配合工作等、包括但不限于此，除特别约定外。

3、做好与 FAS、BAS、通信等相关专业的外部接口配合，并按照相关标准提供符合要求的机电设备及机具等；预留、预埋管线的敷设，预埋件安装。施工过程中的所有机械均分包人负责。

4、综合考虑因工作面交叉引起的必要的工作间歇。

5、其余综合考虑。

三、签约合同价及承包方式

1. 计价方式：

本合同为单价合同，价格包括但不限于包含通风及防排烟工程、给水（室内）工程、排水（室内）工程、中水（室内）工程、强电（室内）工程、采暖工程以及安全文明施工、环境保护、成品保护、防汛抢险工作等内容；同时包含施工过程中发生的水电费，备案费、人工费、材料费、机械费、管理费、非生产用工、辅助材料费、生产工具使用费、人工运输费、二次搬运费、垂直运输费、超高费、降效费、文明施工费、冬雨季施工费、竣工清理费、利润、税金、劳动保护费、保险费、不可预见费以及完成施工承包内容的一次性附加用工费、暂设费用、安全、文明施工及各种机械费、燃料费及燃料调价费用以及与套筒灌浆有关的所有费用。

2. 工程结算方法：按照《2012 北京市建设工程预算定额》工程量计算规则，以双方依据最终图纸确认的工程量计算，工程量乘以固定综合单价作为工程结算价款。

3. 承包方式：专业分包

4. 签约合同额：

人民币（大写）：叁仟捌佰肆拾壹万肆仟贰佰伍拾贰元捌角陆分（¥38414252.86 元）

（含 9%增值税专用发票）

其中不含税金额为：35242433.82 元（大写：叁仟伍佰贰拾肆万贰仟肆佰叁拾叁元捌角贰分）

增值税额为：3171819.04 元（大写：叁佰壹拾柒万壹仟捌佰壹拾玖元零肆分）

四、工期

计划开工日期：2024年02月05日

计划完工日期：2024年11月18日

工期：288天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 工程预算书或已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；
6. 合同图纸；
7. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式捌份，其中，承包人肆份，分包人肆份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自双方签字盖章后生效。

承包人: _____ (盖单位章) 分包人: _____ (盖单位章)
法定代表人或其 _____ 法定代表人或其 _____
委托代理人: _____ (签字) 委托代理人: 马光军 (签字)
_____ 年 月 日 _____ 年 月 日

签约地点: _____

业绩四：深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块
及配套市政道路）施工总承包工程项目水电安装工程专业分包工程

合同编号：HN-SSCYY-FB-020

深汕工业互联网制造业创新产业园二期
（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）
施工总承包工程项目

专业分包合同



签订日期： 年 月 日

签订地点：

合同编号：HN-SSCYY-FB-020

深汕工业互联网制造业创新产业园二期
(A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路) 施工总承包工程项目
水电安装工程专业分包工程

甲方（承包人）： 中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）： 深圳市科建建设集团有限公司

签约时间：_____

签约地点：甲方公司所在地

2024年01月22日

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程水电安装工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称：深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目

分包工程名称：深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目水电安装工程专业分包工程

分包工程地点：深圳市深汕特别合作区深汕大道与圳美绿道交界处东北角

分包工程承包方式：专业分包。

分包工程工作内容：完成本工程图纸显示内容和根据图纸内容可合理推断出的具体施工工作内容，包括但不限于结构、建筑施工图纸、图纸会审纪要及涉及到设计变更的全部范围内的所有水电安装工程工程。

分包工程承包部位：施工现场所有需要进行水电安装工程施工的部位

二、分包合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 22 日；（以甲方发出的实际开工时间为准）

计划竣工日期：满足承包人施工进度要求；

合同工期总日历天数：300 天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求：满足承包人施工进度。

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准；

本工程质量安全目标：确保责任事故死亡率为零，保证不发生一般事故及以上级

别的安全事故，杜绝发生重大安全事故，工伤频率控制在法规规定及承包人规定的指标要求范围并符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，确保达到：“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

安全文明施工要求：现场须设置施工围挡，采取全封闭式管理。管理措施及要求除本合同规定内容外，待承包人进场后，发包人另行发放现场管理规定，承包人必须无条件服从。

四、合同价款与形式

合同价款（含税价）为人民币 62060555.88 元（大写：陆仟贰佰零陆万零伍佰伍拾伍元捌角捌分），不含税价格为¥56936289.80 元，增值税率或征收率为 9 %，税额为¥ 5124266.09 元。

其中包含：

安全文明施工费（3 %）：

人民币 1861816.68 元（大写：壹佰捌拾陆万壹仟捌佰壹拾陆元陆角捌分）；

农民工工资：

总额不少于人民币 9309083.38 元（大写玖佰叁拾万玖仟零捌拾叁元叁角捌分），即工程款总额的 15%，总包单位可视情况增加农民工工资占比以确保农民工工资 100% 足额代发。

（1）综合单价包干为分包人制作完成货品、交货到承包人指定地点并安装完毕的包干价格，包括但不限于：人工费、主材费、辅材费、机械费、赶工费产品及配件的安装和调试费、运输费、保险费、装卸搬运费、吊装费、各种试验检测费、成品保护费、材料损耗、售后服务费、不可预见费（如停水电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次进场、现场场地不够引起的二次搬运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运用、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、罚款等）、竣工验收办理、工程水电费、垃圾处理费、相关清洁费、管理费、保险费、措施费（需单独体现）、利润、税金等所有与合同承包范围内有关的费用。如有进口原料，还应包含关税及增值税、口岸费用、报关服务等。另含环境保护、文明施工、安全施工、冬雨季施工、临时设施、现场经费、夜间施工、夜间照明、测量、监测、验收费用、消纳等费用。

（2）材料包括但不限于 清单中所列材料、设备 等从加工制作至成品、安装、竣工验收等所需的一切材料。上述所有的费用均已包括在 施工清单 组成的合同总价

中，承包人不会支付除合同总价以外的其它任何费用。合同签订后，任何国家政策性调整以及人工费、材料费、机械费价格涨跌均不调整综合单价。

(3) 本深汕工业互联网制造业创新产业园二期（A-09 地块、A-12 地块及配套市政道路）施工总承包工程项目水电安装工程工程的计价方式的合同价款为含税固定综合单价，分包人不得以低于成本、出现亏损、市场人工费涨价、政府相关部门出台人工费调整文件等任何原因要求调高价款。其中包括但不限于以下费用：

1) 分包人为完成本合同承包内容达到合同约定的质量、工期、安全文明施工、成品保护、材料节约等目标所需要的全部人工费、辅材、小型工器具及小型机具、赶工费、补贴、自有人员保险、劳动保护、上交各项管理费和地方证件费、暂住费、计划生育费、各种税金等全部税费。

2) 按国家相关规定及设计文件要求进行检测、验收的费用。

2) 应由分包人向政府各部门交纳的相关费用，包括分包范围内施工中发生的环境保护、治理及采取措施等所发生的费用。

3) 为保证施工而引起的必要施工技术安全措施而发生的费用。

4) 因施工不良而支出的工程维修费及在合同期内规定的保修、保养费。

5) 生活及施工用临建费、水电费。

6) 其他分项工程与之配合发生的配合费。

7) 所有材料的场内运输及二次转运、堆码、装卸车费用以及人员的窝工费用；

8) 约定由分包人自备的工具；

9) 为满足质量、工期、施工便利或其他因素要求而采用的技术措施；为确保雨季施工期间正常施工所发生的全部费用均已包括在合同综合单价内，不作任何调整；

10) 履约期间发生的任何窝工及因气候等原因确实无法施工时，分包人必须根据工程实际情况并征得工程承包人同意后可调剂施工人员，由此发生的各项费用均已包括在合同综合单价内。

11) 施工期间的工完场清的清扫用工、CI 标化现场用工；迎接突击检查发生的用工；如分包人未按承包人的要求做到工完场清，则承包人将按实际发生的费用从分包人的工程款中扣除，并按 2000/次对分包人进行处罚；

12) 整体工程各工作面内的安全防护、文明施工用工；

13) 工程整改期及工程保修期内发生的以及在工程交验时自身施工范围内的所有配合用工；

- 14) 分包人应按照政府有关部门规定需交纳的费用;
- 15) 自身施工范围内的成品保护用工;
- 16) 现场用电由工程承包人提供至二级分配电箱(指不能直接给用电设备供电的配电箱), 二级分配电箱以后的开关箱、电缆、电线等由分包人提供;
- 17) 工程超高、加层、增加高度的人工降效、机械降效;
- 18) 必要的场内外倒运费;
- 19) 各项创优、迎检、提高质量要求、节假日加班、成品保护增加的费用;
- 20) 因设备保养、故障维修、停电、停水造成误工增加的费用;
- 21) 夏采取降温措施、冬季采用取暖措施所增加的费用, 如安装空调的成本及电费;
- 22) 人员、机具意外伤害险、职业“五险一金”等保险费用(若承包人代交意外伤害险时, 在工程款中扣除);
- 23) 技术间隙、检查、验收及与其他分包人、工种、专业的配合管理费用;
- 24) 当地政府、建设单位、监理、承包人组织安排的现场参观、参加典礼、会议清扫与会场布置等用工, 当地政府部门、机构摊派、赞助所发生的人工费;
- 25) 分包人已认真、详细的审阅了建设单位提供的施工图纸, 勘察了施工现场, 对工程概况、施工范围、工作内容、结构特征、现场状况、周边环境、施工工艺、质量标准、当地的气象特征、地质特征等都有比较详实的了解, 报价中已综合考虑了各种可能发生的不利因素, 分包人以最终完成图纸工作内容(含设计变更), 其过程中发生明示或暗示的费用、不可预见可能发生的费用, 分包人承认已考虑在分包人单价中, 无论何种情况发生变化、发生与否均不要求进行价格调整及费用增加。

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书;
2. 中标通知书(如果有);
3. 投标函及其附录(如果有);
4. 专用合同条款及其附件;
5. 通用合同条款;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 甲方提供的各项管理制度;

10.甲方与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容；

11.其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 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。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自 双方盖章后 生效，一式 陆 份，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份，均具有同等法律效力。

承包人：(盖章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：年01月22日

签约日期：__年__月__日



分包人：深圳市科建建设集团有限公司

(盖章)

住所：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金
港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26666603

传真：0755-26666603

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1043

邮政编码： 518102



2、拟派项目经理业绩（不评审）

无

3、获奖情况（不评审）

无

4、投标人《中小企业声明函》（不评审）

中小企业声明函

深圳市科建建设集团有限公司参加华润(深圳)有限公司的深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程(深圳市龙岗职业技术学校)机电专业承包工程招标投标活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业)的具体情况如下:

深圳市科建建设集团有限公司 从业人员 197 人,营业收入为 303214.8538 多万元,资产总额为 31157.2632 万元,根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)的划分标准,属于 建筑业行业的中型企业。

以上企业不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): 深圳市科建建设集团有限公司

日期: 2025 年 5 月 8 日

注: 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的,投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后,方可适用该条款。

