

投标文件正文（信息公开部分）

一、投标函

致：深圳公共资源交易中心

1. 根据已收到贵单位的项目编号为 FTZXCG-2025-00195 的 福田区教育局机关大楼零星维修项目 项目的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2. 投标价格见投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标总价。

3. 如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

4. 我单位同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中明确的投标有效期内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我方将受此约束。

5. 除非另外达成协议并生效，贵单位的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

6. 我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

7. 如我单位提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意深圳公共资源交易中心对我单位提交的样品进行清理。

投标人：深圳市益信建设工程有限公司；单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路13号
万科工业园二期七层东B厂房；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：张志刚；

电话：0755-83399888；

日期：2025 年 12 月 05 日

二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳公共资源交易中心

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。
2. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。
4. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
5. 我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。
6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。
7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。
- 我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。
8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。
9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。
10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。
11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足《财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发〈绿色数据中心政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财库〔2023〕7号）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。
12. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。
13. 我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；不存在为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。
14. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即CCC认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。
15. 我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》，依法被列入失信信息。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：深圳市益信建设工程有限公司

日期：2025 年 12 月 05 日



三、投标人情况及资格证明文件

(一) 投标人资格证明文件

(特别提示: 投标人须按本招标文件第一册第一章招标公告“申请人的资格要求”(即投标人资格要求) 提供相关的资格证明资料, 未提供或提供不完整、不符合要求的, 将作投标无效处理。其中要求提供《政府采购投标及履约承诺函》《供应商基本情况表》且已在规定章节中提供的, 此处不重复提供。)

1. 营业执照

			
营业执照 (副本)		成立日期 2013年04月19日	
统一社会信用代码 91440300067155621T		住所 深圳市福田区福保街道福保社区市花路13号 万科工业园二期七层东B1房	
名称 深圳市益信建设工程有限公司		登记机关 2022年12月08日	
类型 有限责任公司			
法定代表人 张志刚			

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
国家市场监督管理总局监制

2.资质证书

	
<h1>建筑业企业资质证书</h1>	
证书编号: D244317181	
企 业 名 称:	深圳市益信建设工程有限公司
统一社会信用代码:	91440300067155621T
法 定 代 表 人:	张志刚
注 册 地 址:	深圳市福田区福保街道福保社区市花路13号 万利工业园二期七层东B厂房
有 效 期:	至2029年06月18日 (请扫码查看各项资质有效期)
资 质 等 级:	市政公用工程施工总承包二级 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 *****
	
先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验	
发证机关:	
发证日期:	2025年05月26日

3.安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300067155621T

编号：（粤）JZ安许证字[2023]017125

安全生产许可证



企业名称：深圳市益信建设工程有限公司

法定代表人：张志刚

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路13号 万利工业园二期七层东B厂房

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年10月11日至 2026年10月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4. 相关承诺函

承诺函

我司承诺如下：

1. 非联合体参与投标
2. 不采用进口产品参与投标

投标人：深圳市益信建设工程有限公司

日期：2025 年 12 月 05 日



（二）中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

填写指引：

1. 该部分内容由投标人根据自身实际情况填写，不符合要求的投标人可以不填写或直接删除相应的声明函。投标人提供的声明函不属实的，属于提供虚假资料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

2. 该部分内容填写需要参考的相关文件：

(1) 财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）

(2) 《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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，以下简称300号文）

(3) 《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》（国统字〔2017〕213号）

(4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）

(5) 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）

3. 请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字；满足多项优惠政策的投标人，不重复享受多项价格扣除政策。

4. 声明函具体填写要求：

(1) 声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“单位名称”下划线处如实填写采购人名称（深圳公共资源交易中心不是本项目的采购人，而是组织实施机构）；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购项目名称；对于分包方式面向中小企业采购的项目，应标明中小企业的具体分包内容；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，应标明联合体中中小企业所承担的具体内容；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购服务（标的）的具体名称（以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“服务需求名称”一栏为准）；如果涉及多项服务（标的）为同一企业制造，“标的名称”下划线处可以如实填写多项服务；

第四处，在“招标文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划分标准所属行业（所属行业以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“标的所属行业”一栏为准），并确保与采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写**服务承接商名称**。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写分包部分采购标的对应的服务承接商；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写联合体中中小企业承担采购标的对应的服务承接商；

第六、七、八处，在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额。从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。

第九处，在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号），判断《中小企业声明函》载明的服务承接商是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

(2) 对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

(3) 事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策。

(4) 声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容，具体参照以上《中

小企业声明函》填写要求执行。

(5) 声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容(填写位置的字体已加粗),具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5. 若本项目属于专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业,则声明函有效性由采购人或代理机构判定,如判定声明函无效的,相关供应商将作资格审查不通过处理;若本项目非专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业,声明函的有效性由评审委员会判定,如评审委员会判定声明函无效,相关供应商不享受价格扣除(但不作投标无效处理)。

6. 本项目属于服务类项目,相关服务的承接商应当为中小企业或残疾人福利性单位或监狱企业,如包含硬件设备、产品等货物采购的,不再对其中涉及的货物的制造商作出要求。

7. 采购人、代理机构、评审委员会在依法进行资格审查、评审过程中,发现《中小企业声明函》存在明显笔误或含义不明确的,应按规定要求供应商进行澄清、说明或补正。澄清修改后符合中小企业条件的供应商,可以享受中小企业扶持政策。

1.中小企业声明函(服务)

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加 深圳市福田区教育局 的 福田区教育局机关大楼零星维修项目 采购活动,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、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. 福田区教育局机关大楼零星维修项目,属于 其他未列明行业 行业;承接企业为 深圳市益信建设工程有限公司,从业人员 80 人,营业收入为 36000 万元,资产总额为 11000 万元,属于 中型企业;

2. (标的名称),属于 (采购文件中明确的所属行业) 行业;承接企业为 (企业名称,要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致),从业人员 人,营业收入为 万元,资产总额为 万元,属于 (中型企业、小型企业、微型企业);

.....

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。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)、《中小企业划型标准规定》(工信部联企〔2011〕300号)、《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》等规定,承诺提供的声明函内容是真实的,并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)第二十条规定,投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的,属于提供虚假材料谋取中标,依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

2.残疾人福利性单位声明函（服务类）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（单位名称）单位的_____（项目名称）项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

我司非残疾人福利性单位

3.监狱企业声明函【服务类，监狱企业如需享受优惠政策，还须另行提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件】

本投标人郑重声明，根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）的规定，本投标人参加_____（采购人名称）的_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的监狱企业承接。相关监狱企业的具体情况如下：

1. _____（标的名称），承接单位为_____（企业名称），属于监狱企业；
2. _____（标的名称），承接单位为_____（企业名称），属于监狱企业。

.....

本投标人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。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

我司非监狱企业

四、项目详细报价

(一) 分项报价表

序号	需求名称		金额（元）	说明
一	福田区教育局机关大楼零星维修项目		498000.00	
二	** 费用			
	**费用小计			
三	其 他 费用	**		
	其他费用小计			
四	税金			
			
	合计(元/年)		498000.00	以上各项之和

备注：

1. 所有价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写；
2. 投标总价应为以上各分项价格之和；
3. 本表格式可根据项目具体情况进行修改；
4. 投标总价和项目报价表中单个采购预算条目报价均不得超过对应的财政预算限额，否则将导致投标无效。
5. 《分项报价表》的投标总价应与开标一览表的投标总价一致。

(二) 投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

无。

五、同类项目业绩

序号	采购人	项目名称	合同签订时间	完成时间	服务情况	联系人	联系电话
1	广州自来水管道工程有限公司	2023-2025 年从化区吕田镇、良口镇、温泉镇农村生活污水治理提升工程项目办公、住宿场地修缮合同	2024 年 7 月 19 日	2024 年 11 月 26 日	优良	张颖瑜	020-83869889
2	中共深圳市福田区委社会工作部	福田区社会组织总部基地三楼修缮工程建筑安装工程	2025 年 4 月 8 日	2025 年 7 月 12 日	优良	雷懋文	0755-83028905、18819472648
3	深圳市龙岗区布吉高级中学	布吉高级中学学生宿舍修缮工程	2025 年 5 月 19 日	2025 年 7 月 22 日	优良	李勇	0755-28707664
4	深圳科学高中	深圳科学高中本部功能室维修改造	2025 年 6 月 30 日	2025 年 8 月 15 日	优良	吴昊	0755-26590703
5	融通地产(海南)有限责任公司	三亚海螺农场项目公寓住房户内综合维修工程(二期)	2024 年 3 月 27 日	2025 年 3 月 27 日	优良	茅铁军	18789086970

（特别提示：以上表格仅供参考。投标人须按本招标文件评标信息中“同类项目业绩”这一评分因素要求，提供证明资料）

1. 2023-2025 年从化区吕田镇、良口镇、温泉镇农村生活污水治理提升工程项目办公、住宿场地修缮合同

正本

25-013

2023-2025 年从化区吕田镇、良口镇、温泉镇农
村生活污水治理提升工程 工程

项目办公、住宿场地修缮合同

承包人（甲方）：广州自来水管道工程有限公司

分包人（乙方）：深圳市益信建设工程有限公司

工 程 编 号：2024000802Y

签订日期：2024 年 7 月 19 日

目 录

第一、专用部分（协议书）

1. 工程概况.....	5
2. 分包范围及方式.....	5
3. 合同工期.....	5
4. 质量标准	6
5. 项目经理（驻场代表）	6
6. 合同价款.....	6
7. 工程款支付方式	7
8. 工程结算方式	10
9. 竣工图及有关资料	11
10. 材料设备供应办法	11
11. 劳务用工管理	11
12. 施工现场相关规定	12
13. 缺陷责任与保修责任.....	13
14. 违约责任.....	13
15. 补充约定.....	14
16. 保密义务.....	14
17. 其他.....	14

第二、通用部分

1. 词语定义及合同文件	17
2. 双方一般权利和义务	19
3. 工期	20

4. 工程质量与检验	21
5. 安全、文明施工	21
6. 合同价款与支付	22
7. 材料设备供应办法.....	24
8. 工程变更.....	25
9. 竣工验收与结算.....	26
10. 竣工档案的整理和移交	27
11. 工程质量保修	27
12. 保险与担保	27
13. 违约、争议	29
14. 其他	30
15. 适合规范、标准	31
附件 工程质量保修书	32
附件 廉洁责任书.....	34
附件 工程项目安全生产、文明施工和环境保护管理协议书.....	37
附件 安全生产文明施工管理细则.....	44
附件 保 证 协 议 书.....	48
附件 分包农民工工资委托总包代发协议书.....	50
附件 附件一《工程量清单》	51
附件 附件二《分包合同工程结算确认书》	52

专业分包合同

(第一、专用部分)

协议书

承包人（全称）：广州自来水管道工程有限公司

分包人（全称）：深圳市益信建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于承包人已与广州市从化区城市排水有限公司（以下简称“建设单位”）签订《2023-2025年从化区吕田镇、良口镇、温泉镇农村生活污水治理提升工程设计施工总承包及运维(EPCO)》（以下简称“总包合同”），由分包人承担该项目2023-2025年从化区吕田镇、良口镇、温泉镇农村生活污水治理提升工程 项目办公、住宿场地修缮合同分项工程，承包人与分包人就该分项工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：2023-2025年从化区吕田镇、良口镇、温泉镇农村生活污水治理提升工程 项目办公、住宿场地修缮合同

1.2 工程地点：广州市从化区

二、分包范围及方式

2.1 分包范围及内容：主要包括项目办公场地修缮、保洁、安保等（详见附件一《工程量清单》）。

2.2 分包方式采用：分包人对合同工程采用包工包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工及一切其他费用（包括临用水电）的分包方式。

2.3 附件一《工程量清单》中的数量为合同暂定数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以分包人实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由承包人审核签认、监理和建设单位认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除分包人根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。分包人承诺：承包人有权根据分包人机械设备能力、施工进度、施工质量、施工安全、履约能力、现场管理能力等做出调整，分包人必须无条件服从，分包人不得因此而提出索赔。

2.4 分包人负责按本合同约定的分包范围内除承包人负责外的一切施工作业。包括但不限于进场施工准备、施工全过程、完工交验、质量保修期内属分包人的缺陷修复、竣工验收等所需的全部施工作业，以及完成前述工作所需的内、外业管理、相关的地方协调工作和必要的未列入清单的临时工程等。

三、合同工期

3.1 开工日期：以承包人通知的开工日期为准，竣工日期：以承包人通知的开工日期顺延，合同工期总日历天数130天。实际开工日期以承包人书面通知分包人进场日期为准，分包人必须在

承包人要求的工期内完成合同内容。

3.2 分包人应按照承包人要求的工期组织施工，确保承包人总工期目标的实现，因分包人未能按期完成施工任务，承包人有权变更分包人承包范围内的施工项目和施工数量或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。分包人应在接到承包人退场通知书后 2 日内退场完毕。由此造成的承包人重新挑选施工队伍进场施工的费用以及承包人所承担的罚金、索赔等一切损失，均由分包人承担。

3.3 因建设单位或政府部门等非承包人原因使分包人承揽本项目造成停工停建超过三个月的，分包人可向承包人提出停工书面申请，经承包人审核同意后可暂时退场。

3.4 非分包人原因导致工期延误，本合同工期相应顺延，但费用不予增加。

四、质量要求

4.1 分包方应按本工程采用的施工技术规范，承包人提供的施工图及下发的技术交底要求，合理组织施工，加强质量控制，确保工程质量。施工过程中，如因分包人原因造成工程违约，建设单位对承包人的处罚全部由分包人负责，并由分包人承担由此所造成的一切经济损失和法律责任。对于承包人应付给建设单位违约金及分包人应付给承包人的违约金，分包人同意承包人从应付给分包人的工程进度款中直接扣除。

4.2 在过程检测、验收中，分包人施工工程不能满足质量要求的，分包人应按承包人的要求进行整改；若分包人不配合整改、拖延或整改达不到进度要求的，分包人须每次向承包人支付违约金 5000 元；逾期未完成整改或累计整改达 3 次，仍存在质量问题的，承包人有权单方解除本合同。分包人支付违约金，并不免除分包人修补缺陷的义务。

4.3 分包人对承包人的违约处罚拒不签认的，承包方有权按照已开具的违约处罚双倍扣罚。

4.4 隐蔽工程在未经自检和现场监理及承包人检查之前均不得随意覆盖，分包人应保证合格后才能覆盖。分包人未经承包人同意私自覆盖隐蔽工程的，由分包人承担由此造成的一切经济损失及法律责任。

4.5 本工程应当达到质量评定合格等级且满足承包人与建设单位总包合同对工程质量的约定。未达到此标准，由分包人在承包人要求的期限内补建或返修，直至符合要求为止，工期不予顺延，按最后验收合格的日期为竣工日期。因质量不符合约定导致的罚款、赔偿等全部经济损失由分包人承担，且分包人负责无偿返工至符合验收规范标准。

五、项目经理（驻场代表）

5.1 本工程承包人指定项目经理（驻场代表）齐殷。

5.2 本工程分包人项目负责人 罗冲，技术负责人 黎世武，安全负责人 陈显练，必须全职在现场办公（每月不少于 24 天），不得兼职或擅自离岗，因特殊情况离岗的需事先报承包人批准，并妥善安排工地现场的工作交接。无正当理由擅自离开施工现场的，承包人有权按 0.5 万元/次的标准计算扣除违约金。

5.3 分包人如需更换项目负责人、技术负责人或安全负责人的，应提前 7 天以书面形式通知承包人，否则更换无效。承包人收到通知后 7 天内予以书面答复，承包人无答复则视为不同意。分包人擅

自更换项目负责人、技术负责人、安全负责人的，承包人有权按 0.5 万元/次/人的标准计算扣除违约金（不可抗力除外）。

六、合同价款

6.1 确定方式

6.1.1 本合同价款采用 (2) 方式确定。

(1) 固定总价合同

(2) 固定单价合同

6.1.2 本合同价款中的固定总价即分包人以承包人提供的施工图纸、工程量清单或预算书为基础，为完成本项目合同约定且达到承包人的工程要求、标准、范围、规模及功能的工程任务和内容而发生的全部费用，分包人无论在任何情况下，本合同总价不作调整。分包人作为一个有经验的分包方，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程量清单内容有错漏、工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，分包人视为自愿承担可能存在的各种风险。

6.1.3 本合同价款中的固定单价已包含了分包人为完成本项目合同需要而发生的费用，具体包括但不限于劳务人工、机械设备、小型机具、工具、材料及配件、燃油、缺陷修复、安全措施、文明措施、治安管理等、现场管理（含施工技术、施工资料等）、人员生活费、政府规费（政府和有关部门规定必须缴纳的费用）、建设单位、政府有关部门检查或疫情而临时停工费、环保、调遣（进出场）、第三方配合费、利润、税金等全部费用。本合同固定单价已经充分考虑了各种可能影响正常施工的因素以及市场风险，除双方协商一致签订书面变更协议外，本合同综合单价不因任何原因而调整。

6.2 合同价款总额 (☒ 暂定 ☐ 固定)：含税价 2226403.91 元（大写：人民币 贰佰贰拾贰万陆仟肆佰零叁元玖角壹分）。其中，不含税价 2042572.39 元（大写：人民币 贰佰零肆万贰仟伍佰柒拾贰元叁角玖分）。（本合同以不含税价为计算基础，遇国家税率发生变动时，含税价相应调整）

七、工程款支付方式

7.1 工程预付款

7.1.1 本工程预付款采用第 (1) 方式。

(1) 不支付工程预付款。

(2) 分包人与承包人签署本合同且建设单位资金到位后，承包人向分包人支付合同价的 0 % 即 0 元作为工程预付款。本工程预付款为购置施工材料、工程设备的专用款项，分包人申请预付款前应制定用于本预付款项且符合施工进度等材料、设备、货物的采购明细清单（具体包括但不限于含制造商名称、品牌、价格、型号、进场时间等），如分包人违反其制定的明细清单，在承包人书面通知改正后的 3 天内，分包人仍未采取措施补救的，均视为分包人违约，承包人有权单方面解除合同，且分包人须向承包人支付预付款数额两倍的违约金。

7.1.1 工程预付款的扣回

已完成工作量与经承包人审	扣回预付款的比例	累计扣回比例
--------------	----------	--------

核的施工图预算之比（扣除暂列金额、安全防护文明施工措施费）		
$30\% \leq a \leq 50\%$	50%	50%
$50\% < a \leq 80\%$	50%	100%

注：a=已完成工作量÷经承包人审核的施工图预算工程量（须扣除暂列金额、安全防护文明施工措施费）。

7.2 工程进度款

7.2.1 合同范围内承包人支付工程进度款的方式依据第 (1) 方式支付：

(1) 在建设单位资金到位后，本工程进度款最高支付至合同范围内的实际工程量的 80 %；每次进度款依据经承包人签认符合本项目验收标准的工程数量和《工程量清单》单价进行计量；完工经承包人验收合格，支付至承包人审核签认、建设单位认可的合格工程量的 80 %；分包人提交符合承包人要求的完整竣工资料，经结算审定后，承包人支付至结算审定价的 97 %；余下 3 % 作为质量保修金，待缺陷责任期满后且建设单位资金到位后且承包人确认工程无质量问题时，在扣除应于支付的质量保修费用后，将余款无息支付给分包人。

(2) 本工程进度款最高支付至合同范围内的实际工程量的 / %，按每个【/】（月/季度/半年.....）为周期计量支付，每次进度款依据分包人完成合同范围内的承包人签认符合本项目验收标准的工程数量和《工程量清单》单价进行计量；完工经承包人验收合格，支付至承包人审核确认的合格工程量的 / %；分包人提交符合承包人要求的完整竣工资料，经结算审定后，承包人支付至结算审定价的 / %；余下 / % 作为质量保修金，待缺陷责任期满后且建设单位资金到位后且承包人确认工程无质量问题时，在扣除应于支付的质量保修费用后，将余款无息支付给分包人。

(3) 经双方协商一致按 / 的方式支付。

7.2.2 每月 3 号前，分包人须将上月代发农民工的工资表（农民工的姓名、身份证号码、银行卡、发放工资额及农名工签字盖手指摸等发放工资所需信息）、上月的进度款计量申报资料以书面加盖公章向承包人提交，直至本分包项目完工无须计量为止。分包人延期提交造成拖欠农民工工资发放的，承包人有权按 2000 元/次的标准扣除违约金，累计两次造成拖欠发放农民工工资的，承包人有权解除合同。

7.3 合同范围外增加的项目依据第 (1) 方式支付

(1) 新增项目以承包人及建设单位签认符合本项目验收标准的工程数量和第 8.5 条约定的单价进行计量。在建设单位资金到位后，根据建设单位支付本合同新增范围的工程款的比例，执行承包人支付审批程序后支付。

(2) 新增项目以承包人签认符合本项目验收标准的工程数量和第 8.5 条约定的单价进行计量，执行承包人支付审批程序后支付。

7.4 建设单位资金到位指的是本合同项下的合同价款来源于建设单位对承包人的工程款支付，建设单位将分包人合同范围内的工程款按约支付给承包人。若建设单位未将工程款按约支付给承包人，分包人承诺与承包人风险共担，承包人应付分包人款项的期限也可以相应顺延，承包人不因此构成违约，并不承担顺延期间的利息和违约责任，分包人不得以此为由停工，或向承包人主张其他权利。

7.5 分包人在申请工程款时，应按第①种方式向承包人开具增值税发票。分包人未依约提供发票的，承包人有权迟延支付工程款，并不应视为违约。

① 本分包项目采取一般计税方法计税，按国家法定税率，分包人提供增值税专用发票（总包项目为一般计税情况）。

② 本分包项目采取一般计税方法计税，按国家法定税率，分包人提供增值税普通发票（总包项目为简易计税情况）。

③ 本分包项目采取简易计税方法（适用于下面三种情况之一：分包人为小规模纳税人/本分包合同采取承包人供料的方式/老项目），分包人提供增值税专用发票（总包项目为一般计税情况）。

④ 本分包项目采取简易计税方法计税（适用于下面三种情况之一：分包人为小规模纳税人/本分包合同采取承包人供料的方式/老项目），分包人提供增值税普通发票（总包项目为简易计税情况）。

本合同执行过程中，如遇国家税收政策发生变化，分包人应按照税收法律法规的规定承担纳税义务。

7.5.1 如分包人提供给承包人的增值税发票不能办理增值税进项税额认证抵扣或税前抵扣，分包人应重新开具合规、有效的增值税发票，若分包人不能重新开具，承包人有权拒付工程款，并由分包人承担由此产生的相关经济及法律责任。

7.5.2 对收到的分包人合规、有效发票，承包人办理了进项税认证、抵扣，但由于分包人欠缴增值税等原因，被税务机关裁定不能抵扣，并做进项税额转出的，分包人应承担等额进项税转出应补缴增值税、按税务机关裁定不能在企业所得税税前扣除金额应补缴企业所得税及滞纳金和罚款的经济责任和法律责任。

7.5.3 承包人的增值税开票信息

单位名称：广州自来水管道工程有限公司

纳税人识别号：91440101190431679E

地址：广州市番禺区市桥街富华东路518号二层201

电话：020-83740523

开户行：工商银行东风西路支行

账号：3602000409000344435

发票的备注栏：

项目名称：2023-2025年从化区吕田镇、良口镇、温泉镇农村生活污水治理提升工程 项目办公、住宿场地修缮合同

项目地址：广州市从化区

7.6 承包人按本条款规定划入分包人账户或采用转账支票形式支付工程款(含工程预付款,下同),



分包人收取工程款时使用的发票专用章：(盖章)；开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行；账户账号：4425 0100 0036 0900 0868。承包人支付分包人工程款的账户名，必须与本合同、开具发票付款单位名一致，分包人收取承包方工程款的账户名，必须与本合同、开具发票收款单位名一致。

7.7 为避免因分包人拖欠工资导致的纠纷，分包人应按以下第(1)种约定的方式向承包人提交工人工资支付保证金，工人工资支付保证金为本分包合同价的1%，/元。如分包人在工程结算时没有拖欠工人工资、法定社会保险费用，没有造成工人的投诉、停工或其他影响施工等情形，由承包人无息退还给分包人。

(1) 不收取工人工资支付保证金。

(2) 按以下第②种方式收取：

①自签订合同之日起/日内，一次性向承包人提交。否则，承包人有权直接在工程进度款中予以扣留；

②由承包人直接在工程款中扣留。

7.8 如分包人未如期支付工人工资、法定社会保险等费用，造成工人的投诉、停工或其他影响施工等纠纷，承包人有权从未结算工程款中或直接在工人工资支付保证金中提取相应的金额代分包人支付上述费用，分包人并赔偿承包人因此而产生的经济损失及违约金，分包人不得有任何异议。如承包人选择直接从工人工资支付保证金中扣除的，分包人应当在被扣除之日起/日内补足相应的保证金；如承包人选择直接从未结算工程款中扣除的，承包人在扣除后再向分包人支付剩余的劳务款。

分包人确认，承包人代分包人向工人、材料设备供应商等任何第三方支付款项属于独立款项，承包人可就该代付款项直接向法院起诉要求分包人返还承包人，而并不必须等到分包工程结算时在结算款中结算或扣除，分包人也不得以分包工程未结算为由不返还该代付款项给承包人。

7.9 本工程项目一旦在《广州市建设领域管理应用信息平台》出现任何异常情况，触发平台预警，承包人有权按5000元/次的标准扣除违约金，分包人整改不符合要求或逾期未整改导致达不到关闭预警的，承包人有权加倍按10000元/次的标准扣除违约金；

若出现警示导致相关监管部门对承包人进行查处等介入执法的（具体包括但不限于下达责令改正通知书、向广州市住建行业信用管理平台推送责任企业管理行为信息记录、向广州市工程招标行业协会推送责任企业不规范行为、督导检查、重点监管等），承包人有权按5000元/次的标准扣除违约金，视情节严重程度，承包人有权终止本合同，给承包人造成损失的，承包人有权追偿。

八、工程结算方式

8.1 本工程结算采用以竣工图纸、签证单、竣工验收资料、技术交底资料和《工程量清单》（附件一）中的计量规则为基础，依据承包人审核签认、监理和建设单位认可的符合本项目验收标准的工程数量和《工程量清单》（附件一）单价进行计量，分包人据此编制《工程结算书》并签字盖章。承包人收到符合承包人结算资料要求的书面资料后进行审核，扣除超耗材料、返工材料机械费用、违约金、有关处罚等费用后，形成结算审定价。分包人需根据承包人审核的结算审定价提交《结算确认书》（附件X）办理最终结算支付。

8.2 工程造价终审单位：本合同约定的终审单位为承包人。

8.3 凡属本合同承包范围外增加的项目或合同范围内需要现场签证确定工程量部分（指图纸不能直接计算工程量），必须办理现场签证。签证单要符合承包人要求，不符合上述要求的签证单或未办理签证，均不予结算。新增项目必须待承包人批复后再给予计量，最终结算数量以承包人批复的工程量为准。

8.4 根据风险共担原则，双方约定：由于建设单位、政府、自然灾害及疫情等原因造成项目临时停工，复工后为满足建设单位的总工期产生的赶工费用，若最终建设单位对分包人合同范围的赶工费用予以补偿的，承包人在建设单位对上述经济补偿内给予分包人相应的补偿，若建设单位未予以补偿的，承包人无需对分包人进行补偿。

8.5 如增加项目在原清单无相同或类似单价，新增单价采用（2）方式以补充协议的形式进行约定。

（1）新增项目单价参考施工期间相应定额和对应的计价办法、材料价格按施工期间建设行政主管部门所发的有关文件，并依据分包人对承包人的投标下浮率及承包人对建设单位的投标下浮率（取两者较大者），经双方协商一致后确定。

（2）新增项目单价比照附件一《工程量清单》中的单价水平，经双方协商一致后确定。

九、竣工图及有关资料

9.1 分包人应于完工验收后【90】个工作日内向承包人提交竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式【4】份，电子版档案各一式【4】份并提交声像档案一式【/】份。

9.2 分包人应在上述期限内提交完整的竣工资料，配合承包人办理竣工验收，若分包人在指定的期限内不提交竣工资料的，承包人有权另行聘请人员编制竣工资料，相关的资料编制费以及由此给承包人造成的损失由分包人承担。若分包人在承包人验工计价或办理竣工验收前对承包人编制的竣工资料未提出书面异议，即视为分包人同意上述竣工资料的工作量，分包人不得再提出异议或另行要求补偿。

9.3 分包人在上述期限内提交的竣工资料，作为最终计量结果和结算价款支付的依据。由于分包人的竣工资料缺失造成建设单位和承包人核定的工作量及结算价款的减少，由此造成的后果由分包人全部承担。

十、材料设备供应办法

10.1 材料设备供应采用（1）方式。

（1）由分包人自行采购材料设备。

（2）由建设单位或承包人提供材料、设备。建设单位或承包人提供的材料仅见《建设单位（承包人）提供材料、设备一览表》，本工程所需的其他材料和设备由分包人负责。

10.2 如由建设单位或承包人提供材料的，分包人应派专人负责甲供材料的领收、签认，在施工中不得偷工减料，对分包人丢失、损坏以及其他原因导致使用的材料超过施工期间相应定额规定损耗范围的部分，分包人按照材料供应价或材料市场价加运杂费承担，由承包人直接在工程款中扣留。分包人指定的领收、签认人为【/】（身份证号码：【/】），如变更领收、签认人，分包人应向承

包人发出书面变更通知，否则由此造成的损失由分包人承担。

10.3 材料价格波动超过基准期材料价格 $\pm 5\%$ ，只调整超出 $\pm 5\%$ 部分，超出 $\pm 5\%$ 部分按实调整，未超出 $\pm 5\%$ 部分不予调整。

十一、劳务用工管理

11.1 分包人进场员工的劳动合同或用工协议由分包人与其签订，建立员工花名册并及时报送给承包人备案。各类社会保险、工伤保险等均由分包人统一建立，并缴纳费用。发现未订立劳动合同或用工协议，查到一次即要求该人员停工办理上岗手续（签订劳动合同或用工协议、上岗三级安全教育等），2天内未按规定办理上岗手续，即予以退场。

11.2 分包人提供的特种作业人员，应取得特种作业上岗操作证书。分包人应对劳务人员进行岗前的业务培训和安全生产教育。

11.3 分包人法定代表人应书面授权一名委托代理人实际履行合同义务并作为有效签字人，并配备相应的管理人员，加强对劳务人员的管理。

11.4 分包人应及时足额发放工资，发放清单经本人签字后交承包人留存备案，需由承包人统一代为发放的，分包人需出具书面委托，并在每月底报送员工考勤表及分包人签认的工资发放表给承包人，费用在工程进度款或结算款中抵扣。

11.5 分包人不得以任何理由和形式克扣工人工资，更不得发生工人到承包人处追讨工资或有举报拖欠工资情况发生，若分包人无理克扣或拖欠工资情况属实，视为分包人违约，承包人在垫付其应得工资后，有权要求分包人支付违约金，违约金数额为每次合同金额的 10 % 元。

11.6 本工程合同单价已含安全防护、劳动保护费用，分包人应按规范标准设置安全防护设施和配备劳动保护设施；若安全防护设施和劳动保护设施投入不足的，承包人有权先行投入，其费用由分包人承担，由承包人在分包人的劳务费用中扣除。如分包人施工内容存在一定的危险性，分包人应购买意外伤害保险，承包人认为有必要的，有权先行代购，费用由分包人承担。

11.7 因分包人原因，导致发生安全事故、治安事件、人身意外事件等，由分包人承担赔偿责任；整改不力的，承包人有权终止本合同，给承包人造成损失的，承包人有权追偿。

11.8 分包人若未按上述约定进行用工管理，导致分包人工人申请工伤认定、劳动仲裁或提起诉讼而牵连承包人的，每发生一宗承包人将对分包人罚款 5 万元，该费用可从应付给分包人的任何款项内扣除。

发生劳动争议仲裁或诉讼后，分包人可自行选择与工人和解或应诉；选择应诉的，承包人将按案件标的的 3 倍暂扣分包人的工程款直至结案。

11.9 分包人必须自费为其在本工程雇用的员工办理意外险、工伤保险及社会劳动保险等。分包人因未办理保险而产生的或不能从保险公司得到的赔偿金额、或赔偿金额不足以抵消损失的，由分包人负责承担，承包人及其所属管理单位不承担任何赔偿责任。如给承包人造成损失的，承包人有权向分包人进行追偿。

十二、施工现场相关规定

12.1 分包人应遵守有关文明施工的规定，注意在施工过程中保护工程所在地环境。如防治雨

水对施工现场所占有的土地、临时用地、路基土石方、取弃土场等的冲刷,造成对河流、水道、灌溉渠、排水系统产生淤积、堵塞,对农田或其他农作物造成污染、淹没;防治施工中燃料、油、焊渣、污水、废料和垃圾等有害物质对池塘、河道、农田等造成污染,防治扬尘、汽油等物质对环境空气的污染;防治噪音对环境的污染,把施工对环境、空气的影响减少到法律法规及有关政策文件允许的范围内。如分包人因自身管理不到位造成的责任事故,由分包人承担责任及相关赔偿费用。因分包人的责任造成环境污染事故或其他环境责任事故,由分包人承担相关责任和经济赔偿。

12.2 在施工过程中,如因分包人自身原因导致承包人受建设单位、监理或其他上级主管单位的任何形式的处罚,该处罚由分包人承担,承包人保留进一步处罚的权利。如涉及罚金,承包人将在分包人当期计量或工程结算时扣罚。

12.3 在施工过程中,分包人应当根据双方签订的《工程项目安全生产、文明施工和环境保护管理协议书》《安全生产文明施工管理细则》及承包人的相关要求执行。

12.2 其他

十三、缺陷责任与保修责任

13.1 缺陷责任

13.1.1 缺陷责任期自【完工验收合格】之日起算两年。由于分包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的,承包人有权要求从缺陷或损坏被修复至合同约定的合格标准之日起重新计算两年缺陷责任期。

13.1.2 缺陷责任期内,发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的,分包人应负责修复,直至检验合格为止。分包人不能在合理时间内修复缺陷的,承包人可自行修复或委托其他人修复,所需费用和损失由分包人承担。

13.2 保修责任

分包人按照通用条款及双方签订的《工程质量保修书》的约定履行保修责任。

13.3 工程质量保修金

13.3.1 本工程质量保修金额采用 (2) 方式确定。工程质量保修金待缺陷责任期满且建设单位资金到位后且承包人确认工程无质量问题时,在扣除应予支付的质量保修费用后,将余款无息付清给分包人。

(1) 扣留金额:按结算审定价的 3%;

(2) 按总包合同相应条款执行;

(3) 经双方协商一致按结算审定价的 / %。

13.3.2 缺陷责任期满时,承包人没有完成缺陷责任的,承包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的工程质量保修金余额,并有权根据第 13.1.1 款约定要求延长缺陷责任期,直至完成剩余工作为止。

十四、违约责任

14.1 合同约定的工程项目,分包人不得转包、再分包。否则,承包人有权单方面终止合同,并责令其立即退场,由此造成承包人重新挑选施工队伍进场施工的费用以及承包人所接受的罚金、索赔等费用与责任,均由分包人承担。

14.2 未经承包人书面同意,分包人中途退场的,承包人按分包人已完成并符合验收标准的工程

量的80%计量,扣留的工作量所对应的费用,作为分包人造成承包人需更换协作队伍完成剩余工作量的违约赔偿,不再支付给分包人。

14.3 承包人为分包人垫付的各项费用、分包人因违约产生的违约金及赔偿等,承包人有权直接从工程款等应付给分包人的一切费用中予以扣减,或要求分包人直接向其支付相应款项。

14.4 因分包人原因导致承包人受到任何第三方提出的索赔或诉讼等的,分包人应承担由此导致承包人支出的费用以及承包人承担的所有赔偿和其他损失(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等)。

十五、补充约定

15.1 承包人与分包人之间签订的或承包人单方出具的任何合同、协议、补充合同、承诺书等书面文件均以承包人加盖公司公章/合同专用章确认(仅工程量签认文件、对账单允许由承包人的施工员及项目经理签名并加盖项目部章确认),除此之外,加盖任何项目印章、技术资料专用章、项目部财务章或项目部人员签名或其他确认方式均对承包人不具有效力。分包人应谨慎审查相关文件的签署主体资格和权限,对于相关无权代理人签署的文件或并非通过上述方式确认的文件,分包人应及时提交承包人追认,承包人未盖章追认的,对承包人不产生效力。分包人与承包人工作人员相互串通虚构发货单或结算单的,分包人应向承包人支付虚构金额2倍的违约金。

15.2 本合同未尽事宜,分包人应该执行总包合同中承包人与建设单位有关约定,并承担与此相关全部责任。

15.3 分包人需聘请有勘察测量资质的第三方测量单位对现场控制桩、水准点、标高等进行复测,若复测无法达到承包人或建设单位要求,承包人有权另外聘请有相关资质的第三方测量单位进场复测,由此产生的复测费用由分包人承担,承包人并可从分包人工程款中直接扣除。

十六、保密义务

16.1 双方应当对本协议的内容、因履行本协议或在本协议期间获得的或收到的对方的商务、财务、技术、用户资料或其他标明保密的文件或信息的内容(简称“保密资料”)保守秘密,未经信息披露方书面事先同意,不得向本协议以外的任何第三方披露。

16.2 除非得到另一方的书面许可,双方均不得将本合同中的内容及在本合同执行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露。

16.3 本保密义务在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

十七、其他

17.1 本协议书中有关词语含义与本合同通用部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

17.2 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的,提交工程所在地人民法院诉讼。

17.3 本合同包括附件《工程质量保修书》、《廉洁责任书》、《工程项目安全生产、文明施工和环境保护管理协议书》、《安全生产文明施工管理细则》、《保证协议书》、《分包农民工工资委托总包代发协议书》及《工程量清单与计价表》,附件作为本合同的一部分,与本合同具有同等法律效力。

17.4 合同订立时间:2024年7月19日;合同订立地点:广州市荔湾区

17.5 本合同双方法人代表或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效,至工程保修期满,双方履行完毕各自权利义务后自然失效。

17.6 本合同正本贰份,副本肆份,合同签订方各执正本一份,承包人执副本贰份,分包人执副本贰份。

承包人(盖章):

地址: 广州市荔湾区和平新村中二街4号自编1号

法定代表人或授权代表:

联系人: 张颖瑜

电 话: 020-83869889

开户银行: /

账 号: /

邮 编: /

分包人(盖章):

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路13号万利工业园二期七层东B厂房

法定代表人或授权代表:

联系人: 杨巍

电 话: 0755-83399888

开户银行: 深圳市益信建设工程有限公司

账 号: 4425 0100 0036 0900 0868

邮 编: 518048

2. 福田区社会组织总部基地三楼修缮工程建筑安装工程项目

合同编号: SHGZ2025-012

福田区社会组织总部基地三楼修缮工程 建筑安装工程项目施工合同

工程名称: 福田区社会组织总部基地三楼修缮工程建筑安装工程项目

工程地点: 福田区南园街道锦峰大厦3楼

发 包 人: 中共深圳市福田区委社会工作部

承 包 人: 深圳市益信建设工程有限公司

装饰装修工程施工合同

发包方（甲方）：中共深圳市福田区委社会工作部

地址：深圳市福田区新天世纪商务中心3506

联系方式：0755-83028905

承包方（乙方）：深圳市益信建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300067155621T

法定代表人：张志刚

地址：深圳市福田区保税区市花路万利工业大厦二期B座7层

联系方式：13809888981

根据有关法律法规、部门规章、行业标准规范等，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

- 1) 工程名称：福田区社会组织总部基地三楼修缮工程建筑安装工程项目
- 2) 工程地点：福田区南园街道锦峰大厦3楼
- 3) 承包内容：详见工程量清单。
- 4) 承包方式：包工包料（本工程为交钥匙工程，工程量清单、合同约定范围内所有内容包工包料、包质量、包安全、包工期、包质保服务等。）
工期：90天，自实际开工之日起算。
- 5) 总日历工期天数：90天
- 6) 工程质量：合格，以完成甲方验收标准为准。
- 7) 乙方工程因自身原因不符合业主方验收标准的，甲方有权拒收、部分拒收、退货、部分退货、解除合同，视为乙方未按照本合同约定交付工程，追究乙方违约责任；甲方同时向乙方索赔因此造成的其他诸如工期、返工等损失。
- 8) 本项目合同总价款为人民币大写：玖拾陆万贰仟零柒拾贰元捌角捌分

(¥: 962072.88元), 本合同采用总价合同, 最终以工程结算审定价进行结算, 结算金额不超过合同总额, 超出金额按合同价支付。

- 9) 甲方有权利根据现场实际情况要求乙方对原效果图中存在的不足部分进行调整、包调试验收、包培训、质保服务等。

- 10) 付款方式:

拨付工程款时间 (工程进度)	占合同价款比例 (%)	金 额 (元)	备 注
合同签订7天	50	481036.44	
工程进度80%	30	288621.86	
竣工验收完毕	20	192414.58	

- 11) 甲方通知要求增加或调整实施合同工程范围的变更内容或增加工程 (包括但不限于因设计变更而发生的增加项目) 被视为本工程范围内的工程内容, 乙方不得拒绝, 在双方达成一致后必须在通知规定的限期内完成工程内容, 而此等增加的工程内容其计价乙方提交签证变更单及报价清单, 甲方确定后实施, 最终以审定结算为准。
- 12) 甲方有权利根据现场需要增减乙方的承包范围 (包括改动施工界面), 以上通知应提前 15 天书面通知乙方, 有序推进项目进展。

2、甲方责任

- 1) 甲方于开工前 3 天, 应和乙方共同确认施工图纸 1 套 (或作法说明 1 份), 并向乙方进行现场交底。
- 2) 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续, 乙方接通施工所需的水、电, 协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。
- 3) 清除影响施工的障碍物, 对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。
- 4) 甲方同意 雷懋文 为甲方驻代表, 联系电话 18819472648 负责对工程质量、进度、价款进行监督检查签字, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

- 5) 甲方认为必要,可委托 / 为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。
- 6) 如需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方负责到有关部门办理相应审批手续。
- 7) 如甲方未办理相关手续,乙方有权拒绝拆改,甲方擅自指令拆改原有建筑物结构或设备管线,由此造成的后果或发生的损失(包括罚款),由甲方承担责任。
- 8) 甲方负责与业主及监理的工作协调,协助乙方联系施工所需的条件(场地、电力供应、网络、消防等工作,协调乙方工程进场等)。
- 9) 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相关责任,如因此导致工期延误,与乙方无关。
- 10) 如甲方认为乙方所派工作人员工作能力存在问题,无法满足本项目施工要求,甲方有权提出更换相关人员的请求,乙方应及时更换。
- 11) 如乙方不按合同要求进行施工,甲方可勒令乙方暂停施工,待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工,工期不予顺延,由此造成的损失由乙方负责。
- 12) 甲方有权从应付乙方的合同价款中直接扣除乙方应当承担的违约金和赔偿金。

3、乙方责任

- 1) 乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。乙方应在合同签订后 7 天内,向甲方提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告,其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等,以及各工种技术工人的安排情况。
- 2) 乙方应向甲方提交施工组织设计与施工进度计划(含关键节点时间)安排报甲方审批,乙方应严格按照经审批的施工组织设计与施工进度计划安排进行施工,确保施工进度。
- 3) 自甲方向乙方移交施工现场之日起,乙方应负责照管项目及项目相关

的材料、项目设备，直到项目由甲方接收之日止。在乙方负责照管期间，因乙方原因造成项目、材料、项目设备损坏的，由乙方负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

- 4) 指派全国富为乙方代表，电话：13530930101，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 5) 事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令中存在的问题或缺陷，如乙方知道或根据经验应该知道的有关质量问题而未告知甲方，则造成的损失由乙方承担。
- 6) 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出意见。拆改须经有关部门批准的，应当依告知甲方取得批准；乙方未经甲方同意、未告知甲方办理批准手续，随意拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。
- 7) 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，因施工造成前述物件毁损的由乙方按价赔偿。
- 8) 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品，因施工造成前述物件毁损的由乙方按价赔偿。
- 9) 全力配合甲方通过业主方验收，及编制竣工验收、结算文件等。
- 10) 如果因乙方装修不当过失行为（包含一般过失和重大过失）以及故意的，导致侵害第三人人身权益和损害第三方财产利益的，由乙方承担因装修不当造成的全部损失，如果乙方工人构成故意犯罪需刑事追究的，交由司法机关处理。
- 11) 如果乙方违反本合同的约定后期导致诉讼的，乙方应承担由于诉讼所产生的律师费、诉讼费、保全费、公证费、差旅费等。
- 12) 乙方未经甲方书面同意，不得擅自转包或分包。

4、工 期

- 1) 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方因赶工采取的措施及加班费用。每提前一天,甲方支付乙方 元。
- 2) 因甲方不具备开工条件而影响工期的,工期相应顺延。
- 3) 由于甲方书面要求变更设计或增加工程量,以及提出增加设计范围以外的工程项目,造成工期延误,甲方承担责任,工期相应顺延。
- 4) 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工,工期相应顺延。
- 5) 甲方指令有误或不及时,延误工期,工期相应顺延。
- 6) 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款,影响施工正常进行,工期顺延。
- 7) 因乙方责任,不能按期开工或中途停工,影响工期,工期不顺延。
- 8) 由于工程质量原因返工、工期不顺延。
- 9) 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响,导致停工 8 小时以上,工期相应顺延。

5、材料设备的供应

- 1) 乙方按双方约定的报价清单供应材料设备,乙方承担运输费用。若乙方提供的材料与报价清单不符时,由乙方承担相应赔偿责任。
- 2) 甲方供应的材料,经乙方验收,由乙方负责保管,由于乙方保管不当或施工不当造成的损失,由乙方负责赔偿。甲方供应的材料由乙方提货的,甲方应将提货手续移交给乙方,由甲方承担运输费用。
- 3) 乙方负责供应的材料进场时,乙方应负责提供所供应的材料设备合格证明;若材料设备不符合质量要求或规格出现差异,应承担责任及由此发生的费用。
- 4) 乙方应对所供应的环保材料质量负责,确保材料符合国家环保标准及相关要求。

6、工程变更

- 1) 若甲方要求变更设计,应在该项目工程施工前 3 天向乙方发出书面通

知，若乙方变更设计应在该项目工程施工前 7 天向甲方发出书面通知。

- 2) 所有的设计变更和工程量的增减，乙方必须经过甲方书面确认，以作为费用调整依据，未经甲方书面确认的不能作为费用调整的依据。
- 3) 因甲方要求设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。
- 4) 由于设计变更，造成乙方材料积压，由甲乙双方协商解决。
- 5) 乙方按变更通知进行变更出具签证文件，并于 7 天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后 7 天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议，逾期视为认可。
- 6) 乙方接到经甲方书面确认的变更通知后，可按下列方法提出变更价格，送甲方确认后调整合同价款：
 - 合同附件工程预算书中已有适用于变更项目的单价的，按已有项目单价调整合同价款；
 - 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目的单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款。
 - 合同附件的工程预算书中没有适用和类似变更项目的单价的，甲乙双方协商后确定变更项目单价，调整合同价款。
- 7) 乙方根据现场实际情况提出合理建议、涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方书面同意。未经甲方确认，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此产生的费用或造成的损失由乙方承担。
- 8) 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方应告知甲方，甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

7、工程质量检验及验收

- 1) 本工程质量评定验收标准的依据：
 - 施工图纸、作法说明、设计变更；
 - 《建设装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）；
- 2) 须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电线路改造工程（封闭前）、防水工程
铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油

漆前)；

- 3) 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于 48 小时内通知甲方的业主验收；甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；若甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，工程质量责任由乙方承担。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。
- 4) 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，由此产生的费用或造成的损失由甲方承担。因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏的，由此产生的费用或造成的损失由乙方承担。
- 5) 工程竣工完成后，以甲方的业主方确认竣工验收时间为准。
- 6) 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后验收仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。

8、工程价款及结算

- 1) 双方商定本合同价采用下列方式确定：
- 2) 总价合同，即工程结算时，工程变更在5%之内，结算不做调整，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。
- 3) 双方协商一致，乙方同意按照甲方与业主方的收款条件同步收款，本合同范围的质保期限与甲方与业主方签订的质保期限一致。
- 4) 工程竣工验收后，乙方提交工程结算并将有关资料送交甲方。

9、索赔

- 1) 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款，乙方可依照合同有关条款进行索赔。
- 2) 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而

造成甲方损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

10、保修条款

- 1) 本工程最低保修责任期：装修工程质保期为二年，防水工程质保期为五年，均自工程竣工验收合格之日起计算。
- 2) 保修范围为乙方施工的工程项目。
- 3) 在与乙方合作范围内，因乙方施工质量问题和乙方提供材料原因造成的质量问题，由乙方保修。
- 4) 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏不在保修范围内。
- 5) 在保修期内，因乙方工程质量原因或施工不当造给甲方或甲方业主造成的其他财产损失，由乙方全额赔偿。

11、争议解决方式

- 1) 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。
- 2) 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可将本合同或与本合同有关的争议向甲方所在地深圳市福田区人民法院起诉。

12、合同解除和终止

- 1) 有下列情形之一的，可以解除合同：
 - 甲乙双方协商一致；
 - 因不可抗力致使合同无法履行；
 - 因一方违约致使合同无法履行；

甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

13、附则

本合同四份，双方各执两份，均具同等法律效力。

14、补充条款

现场原有结构，保护性拆除，在保证质量、效果的前提下，施工方在施工的过程中可再利用；

甲方盖章：中共深圳市福田区委社会工作部

乙方盖章：深圳市益信建设工程有限公司

代表签字：

代表签字：

地址：深圳市福田区新天世纪商务中心
3506

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路13号万利工业园二期七层东B厂房

电话：0755-83028905

电话：0755-83899888

传真：

开户银行：

邮编：

帐号：44250100003609000868

签订时间：2015.4.8

签订时间：2015.4.8

3. 布吉高级中学学生宿舍修缮工程

工程编号: 4403942025041600201Y

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：布吉高级中学学生宿舍修缮工程

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道南岭村社区黄金南路 49 号

发 包 人：深圳市龙岗区布吉高级中学

承 包 人：深圳市益信建设工程有限公司



说明

本合同（示范文本）根据《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》等法律以及深圳市相关的法规，借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》（GF—2013-0201），结合深圳市现行施工合同（示范文本）近几年的实践情况，由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同（示范文本）由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中：

1. “协议书”作为合同文本的第一部分，是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后，相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容，明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就工程建设的实施及相关事项，对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的实际需要，具有较强的普遍性和通用性，是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际，经过双方的谈判、协商达成一致意见，对通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同（示范文本）适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同（示范文本）订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

第一部分协议书	1
一、工程概况	1
二、工程承包范围	1
三、合同工期	2
四、质量标准	2
五、签约合同价	2
六、组成合同的文件	3
七、词语含义	3
八、承诺	3
九、合同订立与生效	3
第二部分 通用条款	6
1 词语定义	6
1.1 合同主体与参与各方	6
1.2 合同文件	6
1.3 工程、现场与装备	7
1.4 合同价格与费用	7
1.5 施工工期	7
1.6 其它	4
1.7 标题	8
1.8 书面形式	8
2 一般约定	8
2.1 合同文件组成及解释顺序	9
2.2 合同文件内容争议	9
2.3 语言文字	9
2.4 法律、法规和规章	9
2.5 标准、规范	9
2.6 图纸和技术资料的提供	10
2.7 图纸和资料提供的延误	10
2.8 补充图纸和资料	10
2.9 临时工程图纸	10
2.10 竣工图	10
2.11 通知	11
2.12 严禁贿赂	11
2.13 交通运输	11
2.14 知识产权	12
2.15 保密	12
2.16 化石、文物的保护	12
3 发包人	13
3.1 发包人代表	13
3.2 发包人的义务	13
3.3 发包人人员	13
3.4 发包人的工作	13
3.5 发包人委托	14
4 承包人	14
4.1 承包人的义务	14
4.2 承包人的工作	14
4.3 项目经理的任命和职责	14
4.4 项目经理的更换	15
4.5 项目经理的临时授权	15
4.6 施工管理人员	15
4.7 联合体承包人	16
5 监理人	16

5.1 监理人的通知	16
5.2 监理人的职权	16
5.3 监理人权力的限制	16
5.4 总监理工程师	17
5.5 监理人指令	17
5.6 监理人未尽义务或失误	17
6 转让、分包	17
6.1 转让	17
6.2 分包	18
6.3 分包人的确定	18
6.4 分包合同	18
7 专业工程发包	18
7.1 专业工程承包人	18
7.2 总承包服务费	19
7.3 工作界面协调	19
8 用工和劳务	19
8.1 劳动合同	19
8.2 劳务分包	19
8.3 劳务分包合同	20
8.4 劳动者工资	20
8.5 职业健康	20
9 施工组织设计和进度计划	20
9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交	20
9.2 临时设施的图纸和文件	21
9.3 工程进度计划	21
9.4 工程用款计划	21
10 施工准备	21
10.1 现场考察与勘察资料分析	21
10.2 施工场地提供	22
10.3 施工放线	22
10.4 施工组织准备工作	22
10.5 施工技术准备工作	23
10.6 不利的外界障碍或条件	23
11 开工及延期	23
11.1 开工	23
11.2 开工延期	23
12 暂停施工和恢复施工	23
12.1 发包人原因引起的暂停施工	23
12.2 承包人原因引起的暂停施工	24
12.3 指示暂停施工	24
12.4 紧急情况下的暂停施工	24
12.5 暂停施工后的复工	24
12.6 暂停施工期间的工程照管	24
13 工期及延误	24
13.1 工期	24
13.2 因发包人原因导致工期延误	24
13.3 因承包人原因导致工期延误	25
13.4 提前竣工	25
13.5 工作时间的限制	25
14 材料设备的供应和检验	25
14.1 发包人供应材料设备	25
14.2 发包人供应材料设备的结算	26
14.3 发包人供应材料设备承担的责任	26

14.4 承包人采购材料设备	27
14.5 承包人采购材料设备承担的责任	27
14.6 材料和工程设备的替代	27
14.7 材料设备的检验	27
14.8 材料设备的再次检验和随时检查	28
15 工程质量和检测	28
15.1 工程质量	28
15.2 发包人质量控制责任	28
15.3 承包人质量控制责任	28
15.4 监理人质量控制责任	29
15.5 工程隐蔽前的检测	29
15.6 防水检测	29
15.7 工程质量检测费用	29
15.8 质量争议检测	30
16 工程试运行	30
16.1 工程试运行内容和程序	30
16.2 工程试运行中双方的责任	30
17 安全文明施工与环境保护	30
17.1 发包人的安全文明施工责任	30
17.2 承包人的安全文明施工责任	31
17.3 监理人对安全文明的监督	31
17.4 安全文明措施费的专款专用	31
17.5 承包人的安全防护和现场作业	32
17.6 紧急情况处理	32
17.7 事故处理	32
17.8 承包人的环境保护责任	32
18 余泥渣土运输车辆要求	32
18.1 余泥渣土运输车辆证件要求	32
18.2 承包人自行运输	33
18.3 余泥渣土运输分包	33
18.4 余泥渣土运输车辆保险	33
18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员	33
18.6 专职检查人员	34
18.7 余泥渣土安全文明运输	34
18.8 检查纠正责任	34
19 工程的保护	34
19.1 工程的保护	34
19.2 成品、半成品保护	34
19.3 工程的修复	35
20 合同价格的确定和调整	35
20.1 签约合同价的确定	35
20.2 合同价格的调整	35
20.3 法律法规的改变	35
20.4 工料机调差	36
20.5 材料调差方法	36
20.6 人工、机械使用调差方法	37
20.7 合同价格调整程序	37
20.8 中标净下浮率	38
20.9 询价采购	38
21 暂估价和暂列金额	39
21.1 材料设备暂估价	39
21.2 专业工程暂估价	39
21.3 暂列金额	39

22 工程量计量	40
22.1 工程量清单	40
22.2 工程量清单缺项和项目特征不符	40
22.3 工程量计算规则	40
22.4 工程量计量的程序	40
22.5 工程量计量的结果	40
23 工程款支付	41
23.1 工程预付款	41
23.2 期中结算	41
23.3 期中结算书的提交	41
23.4 期中支付	42
23.5 劳动者工资支付	42
23.6 工程款专款专用	42
24 工程变更	43
24.1 工程变更的范围	43
24.2 变更权	43
24.3 工程变更程序	43
24.4 其他变更	43
24.5 计日工现场签证	44
24.6 价值工程	44
24.7 变更引起的工期调整	44
25 工程变更价款	44
25.1 工程变更价款的确定方法	45
25.2 工程变更引起措施项目的调整	45
25.3 工程变更价款的确定程序	45
25.4 工程量变化调整项目单价	46
25.5 工程变更价款支付	46
25.6 删减工作或工程的补偿	46
26 竣工验收	46
26.1 竣工验收	46
26.2 竣工验收合格后的移交和清理	47
26.3 竣工验收质量不合格和重新验收	47
26.4 竣工日期	47
26.5 拒绝接收全部或部分工程	47
26.6 竣工验收工程质量争议处理	48
26.7 履约评价与优质优价	48
27 竣工结算	48
27.1 竣工结算书的编制和提交	48
27.2 竣工结算书的核对和修改	48
27.3 竣工结算书核对次数	48
27.4 承包人不提交竣工结算书	49
27.5 发包人逾期不结算	49
27.6 竣工结算审计或审核	49
27.7 竣工结算支付	49
27.8 最终结清申请	50
27.9 最终结清证书和支付	50
28 违约	50
28.1 发包人违约	50
28.2 承包人违约	50
28.3 第三人造成的违约	51
28.4 继续履行合同	51
29 索赔	51
29.1 索赔理由与记录	51

29.2 索赔内容	51
29.3 发包人索赔情形	51
29.4 发包人索赔程序	52
29.5 承包人索赔情形	52
29.6 承包人索赔程序	52
29.7 提出索赔的期限	53
29.8 索赔费用的支付	53
30 争议解决	53
30.1 争议的解决方式	53
30.2 继续履行合同	53
31 工程缺陷责任与保修	53
31.1 工程保修的原则	53
31.2 缺陷责任期	54
31.3 质量保证金	54
31.4 保修责任	54
31.5 修复费用	55
31.6 修复通知	55
31.7 未能修复	55
31.8 承包人出入权	55
32 不可抗力	55
32.1 不可抗力包括范围	55
32.2 不可抗力的确认	55
32.3 不可抗力处理程序	56
32.4 不可抗力损失费用承担	56
33 保险	56
33.1 发包人办理的保险	56
33.2 承包人办理的保险	56
33.3 投保人责任	56
33.4 保险理赔	57
33.5 未按约定投保的补救	57
34 工程担保	57
34.1 履约担保	57
34.2 支付担保	57
34.3 保证人支付索赔款项	57
34.4 留置或追加支付担保	58
35 合同的生效、终止和解除	58
35.1 合同的生效	58
35.2 合同的终止	58
35.3 解除合同的情形	58
35.4 解除合同的程序	58
36 合同份数与合同备案	58
36.1 合同份数	58
36.2 合同备案	59
第三部分专用条款	60
1 词语定义	60
1.2 合同文件	60
1.8 书面形式	60
2 合同文件	60
2.4 法律、法规和规章	60
2.5 标准、规范	60
2.6 图纸和技术资料的提供	60
2.8 补充图纸和资料	61
2.10 竣工图	61

2.11 通知	61
2.13 交通运输	61
2.14 知识产权	61
3 发包人	62
3.1 发包人代表	62
3.4 发包人的工作	62
3.5 发包人委托	62
4 承包人	62
4.2 承包人的工作	62
4.3 项目经理的任命	63
4.4 项目经理的更换	63
4.6 施工管理人员	64
5 监理人	64
5.1 监理人的通知	64
5.3 监理人权力的限制	64
6 转让、分包	64
6.1 转让	64
6.2 分包	64
6.3 分包人的确定	65
7 专业工程发包	65
7.1 专业工程承包人	65
7.2 总承包服务费	65
7.3 工作界面协调	65
8 用工和劳务	65
8.1 劳动合同	65
8.2 劳务分包	65
8.3 劳务分包合同	66
9 施工组织设计和进度计划	66
9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交	66
10 施工准备	67
10.2 施工场地提供	67
10.6 不利的外界障碍或条件	67
12 暂停施工和恢复施工	67
12.2 承包人原因引起的暂停施工	67
13 工期及延误	67
13.1 工期	67
13.2 因发包人原因导致工期延误	67
13.3 因承包人原因导致工期延误	68
13.4 提前竣工	68
14 材料设备的供应和检测	68
14.1 发包人供应材料设备	68
14.2 发包人供应材料设备的结算	69
14.4 承包人采购材料设备	69
14.6 材料和工程设备的替代	70
14.7 材料设备的检验	70
15 工程质量和检测	70
15.7 工程质量检测费用	70
16 工程试运行	70
16.1 工程试运行内容和程序	70
17 安全文明施工	70
17.1 发包人的安全文明施工责任	70
17.2 承包人的安全文明施工责任	70
18 余泥渣土运输	71

18.2 承包人自行运输	71
18.3 余泥渣土运输分包	71
18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员	71
18.6 专职检查人员	71
18.7 余泥渣土安全文明运输	72
18.8 检查纠正责任	72
20 合同价格的确定和调整	72
20.1 签约合同价的确定	72
20.2 合同价格的调整	72
20.4 工料机调差	72
20.5 材料调差	72
20.6 人工、机械使用调差方法	73
20.8 中标净下浮率	73
20.9 询价采购	73
21 暂估价和暂列金额	74
21.1 材料设备暂估价	74
21.2 专业工程暂估价	74
22 工程量计量	75
22.3 工程量计算规则	75
23 工程款支付	75
23.1 工程预付款	75
23.2 期中结算	75
23.4 期中支付	76
23.5 劳动者工资支付	76
23.6 工程款专款专用	76
24 工程变更	76
24.3 工程变更程序	76
24.6 价值工程	76
25 工程变更价款	76
25.1 工程变更价款的确定方法	76
25.2 工程变更引起措施项目的调整	77
25.3 工程变更价款的确定程序	77
25.4 工程量变化调整项目单价	77
25.5 工程变更价款支付	77
25.6 删减工作或工程的补偿	77
26 竣工验收	77
26.1 竣工验收	77
26.2 竣工验收合格后的移交和清理	77
26.3 竣工验收质量不合格和重新验收	77
26.6 竣工验收工程质量争议处理	78
26.7 履约评价与优质优价	78
27 竣工结算	78
27.1 竣工结算书的编制和提交	78
27.2 竣工结算书的核对和修改	78
27.3 竣工结算书核对次数	78
27.4 承包人不提交竣工结算书	79
27.5 发包人逾期不结算	79
27.6 竣工结算审计或审核	79
27.8 最终结清申请	79
27.9 最终结清证书和支付	79
28 违约	79
28.1 发包人违约	79
28.2 承包人违约	80

29 索赔	83
29.3 发包人索赔情形	83
29.5 承包人索赔情形	83
30 争议解决	83
30.1 争议的解决方式	83
31 工程质量缺陷保修	83
31.2 缺陷责任期	83
31.3 质量保证金	84
31.4 保修责任	84
31.6 修复通知	84
32 不可抗力	84
32.1 不可抗力包括范围	84
33 工程保险	84
33.1 发包人办理的保险	84
33.2 承包人办理的保险	85
34 工程担保	85
34.1 履约担保	85
34.2 支付担保	85
36 合同份数与合同备案	85
36.1 合同份数	85
第四部分补充条款	1

第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市龙岗区布吉高级中学

承包人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：布吉高级中学学生宿舍修缮工程

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道南岭村社区黄金南路 49 号

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本工程计划总投资为 399.901708 万元。

资金来源：财政投入 100%；国有资本 %；集体资本 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、工程承包范围

龙岗区布吉高级中学园建、市政、绿化、给排水、强电、弱电系统改造工程等；最终以施工图纸、工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

本项目隶属于布吉高级中学宿舍楼修缮工程，主要有宿舍内部格局改造、墙地面翻新改造及宿舍配套洗衣房等修缮改造。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 月 日；（具体时间以开工令上时间为准）

（必须填写）

计划竣工日期：2025 年 月 日；（预估一个日期，必须填写）

合同工期总日历天数为 60 天。

四、质量标准

本工程质量标准：国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术标准中的合格。

五、签约合同价（按中标通知书或标底公示的价格填写）

人民币（大写含税）叁佰陆拾万零伍佰肆拾玖元捌角整（¥3600549.8元）；

工程最终结算总价=审定工程量*固定单价。其中审定工程量以政府审计部门的最终审

定的完工工程量为准；固定单价即为招标控制单价*中标下浮率为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2015年5月18日；

订立地点：深圳市龙岗区布吉高级中学

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执壹份。

(本页无正文)

发包人: 深圳市龙岗区布吉高级中学

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

开户银行: _____

账号: _____

日期: 2015 年 5 月 19 日

承包人: 深圳市益信建设工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路 13

号万利工业园二期七层东 B 厂房

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号: 44250100003609000868

日期: 年 月 日

4. 深圳科学高中本部功能室维修改造

25-203

深圳科学高中本部功能室维修改造项目合同

甲方：深圳科学高中

乙方：深圳市益信建设工程有限公司

合同编号：K 2025 12 0 (总)

该合同已备案

根据招标编号为 SZDL2025000950 的深圳科学高中本部功能室维修改造招标项目的采购结果，由深圳市益信建设工程有限公司为中标方。按照《中华人民共和国民法典》（第三编合同）和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳科学高中（以下简称甲方）和深圳市益信建设工程有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担深圳科学高中本部功能室维修改造，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：深圳科学高中本部功能室维修改造

项目内容：详见附件《工程量清单》

服务时间：自甲方下达开工令日起 45 天（日历日）内完成本合同项目并经验收通过。

合同价款：合同总价为¥2346055.43 元（大写：人民币贰佰叁拾肆万陆仟零伍拾伍元肆角叁分），按总价合同在约定的范围内合同总价不做调整（指当合同图纸和合同规范、工程量清单及有关条件不发生变化时，发承包双方不能以已标工程量清单项目及工程数量与合同图纸和合同规范不一致作为合同价款调整的依据）。本工程承包方式为固定含税总价包干，总价包干包括但不限于人工费、机械费材料费、运输费、成品保护费、样板费、二次搬运费、施工管理、场地准备、安全文明施工费、临时设施、施工技术措施费、维护、利润、税金等，除甲方主动要求或不可抗力造成的变更外，合同价格不做任何调整，按合同清单结算。

第二条 服务范围

1、详见附件《工程量清单》报价所涉及的所有内容。

2、免费保修期：本合同项目免费保修期 3 年（如与国家法律法规规定的保证期不同，取两者中最长的期限），时间自最终验收合格并交付使用之日起计算。在保修期内，一旦发生质量问题，乙方保证在接到通知 24 小时内赶到现场进行修理或更换。乙方应按其投标文件中的承诺，进行其他售后服务工作。

3、免费保修期外：在保修期外发生质量问题，乙方保证在接到通知 48 小时内赶到现场提供维修建议。

4、保修期内，乙方未按本合同约定履行保修义务的，甲方有权自行委托第三方进行维修，由此产生的全部费用由乙方承担。

第三条 服务资料归属

1、所有提交给甲方的成果文件及相关的资料的最后文本，包括为施工范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于甲方的财产，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意，不得将上述资料用于与服务项目之外的任何项目。

3、合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

第四条 甲方的义务

1、负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展施工工作的外部条件。

2、向乙方提供与本项目工作有关的资料。

3、负责组织验收工作。

4、向乙方支付工程款。

第五条 乙方的义务

1、应按照 SZDL2025000950 号招标文件、乙方投标文件要求按期完成装修施工工作。

2、负责组织项目的实施，保证工程进度和工作质量，并满足学校交工验收相关标准。

3、按要求向甲方提交技术资料等各套文件，以及对应的一套电子版文件。

4、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

第六条 甲方的权利

1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2、有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

第七条 乙方的权利

1、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

2、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本项目有关的问题进行核对或查问。

3、乙方在本项目服务过程中，有到工程现场勘察的权利。

第八条 甲方的责任

1、应当履行本合同约定的义务。

2、工程实行工程监理，监理工程师的姓名：宋敏华；监理工程师的职责：按现行《建设工程监理规范》、本工程监理工作方案要求对本工程实施监理。更换监理工程师的，应提前3日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为：13534013604。

第九条 乙方的责任

1、如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

2、乙方应当履行本合同中约定的义务，因乙方造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。

3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。

4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

5、乙方应保证相关工作人员的人身安全，如履行本合同过程中出现人身安全事故及意外伤害的（包括行为造成甲方或第三人损害的），乙方独立承担一切责任，甲方不负任何责任。

6、乙方指定叶小达为本项目的负责人（身份证号码：44152319930317555X，联系电话：18819478868），负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

第十条 人员要求

1、参加本项目施工特种专业技术人员必须具有国家和有关部门规定的相应资质。

2、必须以直属人员参与本项目服务，不得使用挂靠队伍。

第十一条 乙方咨询服务工具要求

1、乙方应配备本项目所需的施工工具等设备。甲方不需向乙方提供施工工具和仪器。

2、乙方在提供服务过程中应自备车辆。

第十二条 验收

1、工程质量应至少符合国家、广东省、深圳市及行业规定的建筑工程质量检验评定的“合格”标准。前述标准规定不一的，以标准更严格或甲方书面明确指定适用的标准执行。

2、工程具备隐蔽验收条件，乙方应先进行自检，并在隐蔽验收前2日以书面形式通知甲方验收。经甲方验收确认合格后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验

收不合格的,甲方有权随时要求乙方采取补救措施,直至达到合同要求的质量标准,由此增加的费用和延误的工期由乙方承担。若因此造成甲方损失的,乙方应承担相应的赔偿责任。

3、工程具备竣工验收条件,乙方应在验收前 2 个工作日以书面形式通知甲方验收,并按国家工程竣工验收有关规定,向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。验收合格的,双方进行交接;验收不合格的,甲方有权随时要求乙方采取补救措施,直至达到合同要求的质量标准,由此增加的费用和延误的工期由乙方承担。若因此造成损失的,乙方应承担相应的赔偿责任。

4、乙方提交的成果验收合格或经整改后验收合格的,由甲方出具验收报告。即使验收通过,在后续合理期限内如果甲方发现乙方交付的成果存在质量问题,甲方有权要求乙方无偿返工、整改,并承担相应的违约责任及赔偿责任。

5、本合同项目经过双方验收认可后,签署验收报告,项目保修期自验收合格之日起算,由乙方提供项目保修文件。

6、甲方验收成功并不代表免除乙方的质量保证义务,因本合同项目质量问题导致甲方使用人员人身或财产损害的,由乙方承担全部责任,造成甲方损失的,乙方应予以全部赔偿。

第十三条 付款方式

1、项目签定合同后,甲方向乙方预付合同额的 50%即人民币壹佰壹拾柒万叁仟零贰拾柒元柒角贰分(¥1173027.72);项目竣工验收合格,且工程竣工资料归档、竣工结算资料经甲乙双方签字认可后,甲方向乙方支付工程价款的剩余金额(以第三方核算的工程造价金额为准)。本工程最终结算金额应由甲方委托第三方机构进行工程造价核算。甲乙双方确认并同意,经甲方确认后的核算结果,作为本工程最终结算金额。本合同所约定的乙方应付未付的违约金、赔偿金,甲方均有权直接以最终结算金额为基数、在应付未付款项中作相应扣除,不足部分乙方应自接到甲方通知后 5 日内补足。

2、付款前,乙方应先向甲方提供等额合规发票,甲方在收到发票后方可向相关财政部门办理付款申请手续,否则甲方有权拒绝付款。

3、甲方以财政资金拨款作为付款的先决条件,因政府财政审批原因、乙方未及时提供发票导致甲方付款迟延的,不视为甲方违约,乙方不得以此主张任何权利和责任,乙方应继续履行本合同义务。

第十四条 争议解决办法

执行本合同发生的争议,由甲乙双方协商解决。协商不一致的,双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 风险责任

1、乙方应完全地按照招标文件的要求和乙方投标文件的承诺完成本项目,出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的,应承担全部责任。

2、乙方在施工过程中应对自身的安全生产负责,若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

第十六条 违约责任

1、因乙方原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一日，甲方有权扣除合同金额的千分之一作为违约金；延误达三十日或以上的，甲方有权单方解除合同，合同款项无须支付，乙方应向甲方支付合同金额的百分之二十作为违约金。给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方相应的损失。

2、由于乙方原因造成施工质量低劣，不能满足验收要求时，应继续整改直至符合要求，其费用由乙方承担。如造成延误的，乙方须按本合同第十六条第1款的规定承担违约责任。

3、因本项目质量问题造成甲方或第三方人身财产损害的，乙方应承担一切法律责任及经济责任（包括但不限于受害者医疗费、误工费等人身损害赔偿），如因此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

4、乙方不得将本项目工程分包或违法转包给第三方，否则甲方有权单方解除合同，乙方须退还甲方全部已支付的款项并按本合同价款的百分之二十向甲方支付违约金。如果违约金不足以弥补甲方因此遭受损失的，乙方须继续赔偿。

5、保修期内乙方未合格履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

6、乙方违反本合同其他义务的，应向甲方支付本合同价款的百分之二十作为违约金。给甲方造成损失的，乙方应另行赔偿。

7、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

8、如本合同解除或甲方要求退货、换货的，乙方应当在甲方通知之日起3日内将相关货物清退出甲方的场所，否则视为乙方放弃该等货物的所有权，甲方有权自行处理，并要求乙方承担相应的处理费用，乙方不得就此向甲方主张任何赔偿或补偿。

9、甲方无正当理由未按约定支付工程款，每超一天，应赔偿千分之一的违约金。

10、因任一方违约导致诉讼而产生的诉讼费、财产保全费、申请执行费、公告费、评估费、拍卖费、律师代理费、快递费等实现债权的费用全部由该违约方承担。

第十七条 其他

1、本合同与招标文件、乙方投标文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) SZDL2025000950 号招标文件、答疑及补充通知；
- (2) 投标文件；
- (3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件；
- (4) 本合同附件。

3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方法人代表签字并盖章认可之日起生效。

4、本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

5、双方均已认真阅读本协议的每一条，特别是对双方的权利义务和责任均已清楚了解，不存在重大误解、显失公平、加重一方责任、免除一方义务的情形，双方均自愿接受本合同条款的约束。经提示，双方已注意到协议中的特别条款（包括但不限于免除和限制一方责任的条款[如有]），并完全同意，特此确认。

6、各方同意合同中的联系地址和联系方式作为各方协商以及解决争议时接收法院诉讼文书的送达地址和联系方式。该送达地址和联系方式适用一审、二审至案件执行终结时止。如任一方通讯地址和联系方式有变更，应立即联系对方办理变更手续。因一方提供的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时告知对方、或者一方拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书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记明情况之日视为送达之日。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳科学高中

乙方（盖章）：深圳市益信建设工程有限公司

地址：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路13号万利工业园二期七层东B厂房

法定/授权代表人：（签章）

法定/授权代表人：（签章）

开户行：中国银行深圳东门支行

开户名称：深圳市益信建设工程有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

银行帐号：777059023775

银行帐号：44250100003609000868

联系人：

联系人：叶小达

电话：

电话：18819478868

日期：2025.6.30

日期：2025.6.30

5. 三亚海螺农场项目公寓住房户内综合维修工程(二期)

三亚海螺农场项目公寓住房户内综合维修工程（二期）

施工合同

合同编号：RTDC-琼 2024-X-QT-011(海螺农场)

甲方：融通地产（海南）有限责任公司
住所：海南省海口市龙华区海秀中路 52-6 号昌海厦 11 楼
法定代表人：茅铁军
电话：18789086970



乙方：深圳市益信建设工程有限公司
住所：深圳市福田区市花路万利工业大厦二期 B 座 7 层
法定代表人：张志刚
电话：13713766223



第一条 说明

乙方与甲方签订关于三亚海螺农场项目公寓住房户内综合维修工程（二期）合同。

第二条 合同标的

2.1 工程名称：三亚海螺农场项目公寓住房户内综合维修工程（二期）

2.2 工程地点：海南省三亚市吉阳区海螺一路海螺馨苑小区

2.3 工程范围/内容：海螺农场项目海螺馨苑小区一至四期，共计 3050 户。户内拆除修复、强弱电维修、给排水维修、涂料工程、涂饰工程、门窗安装维修、墙地面维修、天花吊顶维修、五金洁具安装及其他零星维修工程等；包含且不限于公共空间强弱应急电维修、设施设备定向安装和维修，零星屋面防水维修等，维修工程计价原则以（附件 1）：清单报价为准。甲方将根据项目情况向乙方发出维修指令单（附件 2），具体工程维修范围以维修通知单为准。

2.4 合同期限：合同生效之日起至满一年。合同到期终止前 90 日内，双方可就继续合作事宜进行协商，协商一致的另行签订书面协议，补充协议合作期不超过 1 年。

2.5 乙方服务不能满足甲方项目要求的，甲方有权选择市场上其他的公司服务。如本协议附件 1 中乙方服务因国家、地方之法律、法规、政策调整，致使不能达到相应的技术、质量、安全标准，甲方有权选购市场上其他公司的服务。

第三条 工程验收及质量保修期

3.1 工程验收

3.1.1 乙方按照甲方维修指令单内指定时限完成维修工作，甲方自前述维修工作实施完毕且收到乙方提供的《工程维修验收单》之日起 5 个工作日内进行验收，甲方授权代表在验收单上签字确认的，视为验收合格；如有异议，甲方应于验收完成日前提出，乙方应按甲方要求完成整改。

3.2 质量保修期

3.2.1 工程质量保修期：质量保修期为 2 年（防水工程质量保修期 5 年），自工程部位维修完成且经甲方验收合格之次日起算。质量保修期内所产生的零件费及人工费等费用由乙方承担。

3.2.2 如有下列情况，则质量保修期及质量保修义务按以下约定

履行：

(1) 国家规定的或产品制造商对该产品承诺的质量保修标准(含期限)高于本合同约定的,则按标准较高者执行该产品的质量保修期。

(2) 质量保修期内,该产品出现质量问题,甲方在质量保修期内通知乙方,乙方未能在质量保修期内完成维修的,则该产品质量保修期限应当延至该维修项目得到妥善解决之日。

(3) 乙方交付或维修更换的产品、配件是伪劣产品的,则无论甲方是否验收合格、该产品是否已使用或超过质量保修期限,乙方均应负责更换为符合或超过本合同质量约定的产品;或甲方有权要求退回该伪劣产品并要求乙方双倍返还该部分产品价款。

3.2.3 质量保修期内,维修后再次发生质量问题、安全事故,乙方应当在甲方通知后的 24 小时内到场免费维修或更换,并在约定时间内完成。

3.2.4 如乙方不履行或迟延履行上述维修义务,则未按照第 3.2.3 条约定时间到场维修或更换次日,甲方可在通知乙方后委托其他单位进行维修,所发生的费用由乙方承担,且甲方有权从应付价款或质量保修金(如有)中扣除,同时乙方还须向甲方支付总额为本次维修费用 20%的管理费,不足抵扣部分由乙方补足。

第四条 合同价款及支付

4.1 合同价款

4.1.1 暂定工程总价(含税)小写: 2166973.66 元(大写人民币: 贰佰壹拾陆万陆仟玖佰柒拾叁元陆角陆分)。不含增值税总价小写: 1988049.23 元(大写人民币: 壹佰玖拾捌万捌仟零肆拾玖元贰角叁分), 增值税率为 9%, 税额: 小写: 178924.43 元(大写人民币: 壹拾柒万捌仟玖佰贰拾肆元肆角叁分)。

以上合同价款为暂定合同价款,合同计价清单工程量为暂定工程量。综合单价为固定单价,根据承包人投标时的下浮率确定综合单价和总价,并在结算时以该下浮后的工程总价进行最终结算,最终结算金额以造价咨询审定金额为准,税率则按承包人提供的增值税发票税率计取。

对清单未能详细列尽项目,其分部分项的综合单价(参照海南省相关定额及 2023 年 1 月海南省信息价确定,按上述下浮率进行计算。如结算超出合同的暂定金额应以项目实际发生和增补工程量为准,并延用本合同的约定。

4.1.2 本合同（不含税）总价款已包含各项服务、交通、差旅、食宿、人员等乙方履行本合同所能预见的一切费用，未经双方书面确认，乙方不得变更。本合同（不含税）总价款不因国家税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整。

4.2 付款条件

(1) 本合同内的维修工程以季度为周期申请维修款项；

(2) 甲方收到乙方提供的全部付款资料(包含《工程维修验收单》、《进度确认单》、《签证单》、相应款项增值税专用发票等)，且甲方对前述资料审核无异议。

(3) 乙方出具的相应款项增值税专用发票且该发票经税务机关交叉稽核确属合法有效。

4.2.2 付款

(1) 本项目无预付款。

(2) 季度内维修工程完成并经甲方验收合格后，甲方向乙方支付该期限内维修结算金额的 97%，3%作为质量保修金，质保期 2 年（防水工程质量保修期 5 年）。

(3) 在单项维修工程保修期届满且乙方已按照甲方的要求完成维保义务后，甲方须向乙方无息支付扣除本合同条款的相关费用(如有)后的剩余质量保修金。

甲方应于上述条件成就，且乙方出具的相应款项增值税专用发票经税务机关交叉稽核确属合法有效后 30 日内，向乙方支付相应款项。

4.3 支付方式

4.3.1 甲方对乙方应付款项，应通过转账方式支付至乙方下述收款账户：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

开户名称：深圳市益信建设工程有限公司

开户账号：44201618500052530868

4.3.2 如乙方拟变更上述收款账户，应提前 5 个工作日以书面形式通知甲方。否则，因此产生的不利后果，由乙方自行承担。如甲方向原收款账户支付相应款项的，即视为甲方已履行本合同项下相应款项支付义务。

4.4 开票信息

4.4.1 乙方根据以下信息向甲方开具增值税专用发票：

公司名称：融通地产（海南）有限责任公司

纳税人识别号：91460100MA5TDWT64N

税务登记地址：海南省海口市龙华区海秀中路 52-6 号昌海大厦
11 楼

电话号码：18789086970

开户银行：中国建设银行股份有限公司海口海府支行

银行账户：46050100223609999999

4.4.2 如乙方为小规模纳税人，应提供税务机关代开的增值税专用发票。

第五条 双方的权利义务

5.1 甲方的权利义务

5.1.1 甲方有权监督乙方的供货质量和施工进度，如发现不符合质量及安全操作要求时，有权要求乙方立即进行整改，但甲方的监督并不免除乙方就采购安装工程应承担的一切责任，也不代表甲方对乙方的施工承担任何责任。

5.1.2 甲方有权制止乙方使用不符合环保要求或对甲方设施有破坏作用的工具，由此影响工程进度和发生损坏甲方财物的情况，由乙方承担修复或赔偿责任。

5.2 乙方的权利义务

5.2.1 乙方应向甲方提供营业执照、经营资质等文件资料并承诺其具有签订及履行本合同的全部权利和资格。

5.2.2 乙方应按本合同约定，保质保量按时完成本合同内的物资供应、运输、施工、安全、成品保护等工作。严格按照甲方现场管理制度执行工作，并做到工完场清。否则，甲方每发现一次，乙方应向甲方支付违约金【500-2000】元。

5.2.3 乙方应按照甲乙双方约定的交付时间、地点交付标的物，乙方未遵守双方约定擅自发货或提前到货的，甲方有权拒收标的物，相关责任由乙方承担。

5.2.4 标的物运至甲乙双方约定的交付地点并由乙方卸货、安放完毕，双方共同对标的物规格、材质、品种、产地、型号、数量及单位、质量等进行检验，验收合格后甲乙双方在《工程维修验收单》

(如需)上签字确认,验收单双方各执一份,复印、重印均视为无效。此验收单为乙方的交货凭证和申请付款依据。

5.2.5 乙方应遵守甲乙双方的约定及相关技术标准的规定,合规操作、安全施工,货品从卸货到安装完毕的安全保障义务由乙方承担,如因乙方操作不合规、质量不达标、监理不尽责(若有)等未尽安全保障义务的行为而致任何安全事故发生并由此给任何人造成任何人身或财产损失的,相关责任由乙方承担。

5.2.6 乙方需对所供应的货品质量、存放及安装负责,乙方所提供的物品必须保证购买渠道合规合法,提供正规厂家相关生产说明文件以及售后服务等。

5.2.7 乙方应确保乙方人员作业过程中人身安全,为其提供安全防护设备、工具,保证其严格遵守安全作业规程。乙方应严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。

5.2.8 特殊施工要求: /

5.2.9 乙方应与甲方签订附件《阳光宣言》及《廉洁协议》等并严格按期履行,如有违反,则甲方有权解除本合同,且由此产生的一切损失由乙方承担。

第六条 保密

6.1 任何一方对在本合同协商、签订、履行过程中所知悉对方的任何商业秘密、本合同内容等,均负有保密义务。但一方根据法律、法规、政府或法院的要求披露上述信息的情形除外。同时,合同一方聘请的律师、会计师、评估师、财务顾问等中介机构进行披露的,应保证前述中介机构承担同等保密义务。

6.2 本条中的商业秘密包括一方持有的不能被公众通过公开、合法渠道获取的任何信息。

6.3 上述保密义务的期限,从一方知悉该资料或信息之日起,直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

第七条 不可抗力

7.1 不可抗力是指在任何一方在订立本合同时,不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件,包括但不限于天灾、火灾、洪水、地震、海啸、瘟疫、暴乱、爆炸、战争、政治事件、政府征用场地以及不可归责于甲、乙任何一方的政府或地方当局名录、国家灾难、全国哀悼,非甲方、乙方所能控制的其他情形。

7.2 由于不能预见、不能避免并不能克服的客观情况（以下简称“不可抗力事件”）的影响，致使本合同不能履行或不能按时履行时，遇有不可抗力事件的一方，应立即通知另一方，并应在事件发生后十五（15）日内，提供不可抗力情况及本合同不能履行或部分不能履行，或需延期履行理由的有效证明。根据不可抗力事件对本合同履行影响的程度，由双方协商是否解除本合同，或者部分免除履行本合同的责任，或者延期履行本合同。

第八条 违约责任

8.1 甲方的违约责任

8.1.1 甲方无法定或约定依据单方面解除本合同的，应按乙方提供实际服务天数及验收情况向乙方支付合同价款。

8.2 乙方的违约责任

8.2.1 乙方无法定或约定依据解除本合同的，应向甲方返还所收到的合同款项，并支付相当于合同（含税）总价款 20%的违约金。

8.2.2 乙方未按时按质完成物资供应或安装工程，或未在甲方指定期限内完成整改的，每逾期 1 日，应向甲方支付相当于合同（含税）总价款万分之五的违约金。逾期超过 7 日，甲方还有权解除合同，要求乙方返还所收到的合同款项及支付相当于合同（含税）总价款 20%的违约金。

8.2.3 乙方提供的物资名称、规格、材质、用途、品种、产地、型号、数量及单位等必须符合甲乙双方的约定，如不符合双方约定的，甲方有权根据物资瑕疵程度行使拒收、部分拒收、退货、部分退货、解除本合同等权利。如果甲方同意利用的，乙方应按该批次订单（含税）总价款的 5%向甲方支付违约金；如果甲方要求乙方重新提供的，乙方应按甲方要求的时间及时交货，因该等重新提供而引起的逾期交付，乙方应按照第 8.2.2 款约定向甲方承担违约责任，并承担重新提供货品所需的一切费用；如果乙方拒绝更换、重新提供或更换、重新提供一次后仍不符合约定，甲方有权解除本合同，且乙方应按本合同（含税）总价款的 20%向甲方支付违约金。

8.2.4 乙方违反第六条约定的，或违反《阳光宣言》、《廉洁协议》相关内容的，或本合同约定或法律规定的其他乙方违法违约行为导致合同无法履行的，甲方有权解除合同，要求乙方返还所收到的合同款项及支付相当于合同（含税）总价款 20%的违约金。

8.2.5 乙方不得擅自将本协议项下的权利或义务全部或部分地分

包或转包于任何第三方，否则，甲方有权单方面解除合同，并可要求乙方按本合同（含税）总价款的 20% 支付违约金。

8.2.6 因非甲方故意或重大过失原因造成维修过程中或维修后再次发生质量问题、安全事故的，乙方应无条件返工修复，且每发现一次，乙方还需承担本合同价款 5% 的违约金，且应按甲方指定时限内完成修复，如造成延期的，仍需按 8.2.2 条承担违约责任。

8.2.7 乙方负责维修作业过程中的安全管理，严格遵守消防管理规定，避免出现火灾事故；如需开展特种（如高空）作业，须经甲方同意并取得相应作业资质后开展。乙方维修人员在服务工作致使甲方或客户（业主、住户）等第三人或乙方工作人员自身的任何人身损害、财产损失，均由乙方承担全部责任；如因此造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还甲方，否则，甲方有权解除本合同，要求乙方返还所收到的合同款项及支付相当于合同（含税）总价款 20% 的违约金。

8.2.8 乙方支付的违约金不足以补偿甲方损失的，包括但不限于甲方被要求支付或实际承担的赔偿费、罚款、诉讼费用、律师费和交通费等费用总和及甲方因此受到的其他间接损失，甲方有权继续向乙方追偿。

8.2.9 甲方有权自应付价款中优先扣除乙方应支付的违约金。

8.2.10 如甲方于合同价款中扣除乙方应付违约金/赔偿金的，乙方应以合同总价款扣除应支付的违约金/赔偿金后的金额作为开票基数，向甲方开具增值税专用发票。

8.2.11 乙方应严格遵照相关税收法规和文件，以自身名义向甲方开具符合甲方要求且合法有效的增值税专用发票。如因开票信息有误、专用发票所列密文或者明文不能辨认等原因导致无法认证的，乙方应重新开具增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定或不符合合同约定，甲方有权从应支付给乙方的价款中扣除因无法将发票用作进项抵扣和企业所得税税前抵扣而多承担的税费金额作为补偿。

第九条 法律适用及争议解决

本合同的效力、解释及争议解决均适用中华人民共和国的法律（港澳台地区的法律除外）。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交工程所在地人民法院诉讼解决。

第十条 项目代表

10.1 甲方委托 成萌（电子邮箱：290134461@qq.com）作为甲方代表，代表甲方提供相关原始资料，验收本合同相关工作成果，或就工作成果等提出异议。

10.2 乙方委托 刘雪曼（电子邮箱：907328190@qq.com）

作为乙方代表，组织实施服务内容，代表乙方接收相关原始资料，交付本合同相关工作成果，或接受甲方代表就工作成果等提出的异议。

10.3 一方变更项目代表的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应由变更方承担相应的责任。

第十一条 通知送达

11.1 双方发出的与本合同有关的任何文件、通知等，必须采取书面形式并送达至下述地址：

11.2 任何文件、通知等，以现场签收方式送达的，以签收日为送达日；以邮寄方式送达的，以签收日为送达日；如因收件人预留的地址不详、地址错误、无人签收等原因导致邮件被退回的，视为已有效送达，邮件寄出之日起第5日视为送达日。

11.3 双方确认上述通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。

11.4 一方的联系信息如有变更，应提前5个日历日以书面形式通知对方。否则，一方应自行承担由于联系信息变更未及时通知对方而造成的一切后果。

第十二条 合同效力及其它

12.1 除双方以书面形式另有约定，否则一方迟延履行其在本合同项下任何权利或部分行使的，并不视为其对该等权利的放弃或变更。

12.2 本合同自双方盖章之日起生效，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，各份具同等法律效力。

12.3 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：清单报价

附件2：维修指令单

附件3：工程维修验收单

附件4：工程进度确认单

附件5：技术要求

附件6：《廉洁协议》

附件7：《阳光宣言》

附件8：《安全生产协议》

（盖章签署页，以下无正文）

甲方（盖章）：
法定代表人：
合同专用章

签订日期： 年 月 日
2024年03月27日

乙方（盖章）：
法定代表人：

张志刚

签订日期： 年 月 日

附件2、

三亚住房保障中心 住房维修工程指令单

日期:

致: _____公司

由: _____公司

根据《 _____ 合同》(合同编号: _____)约定,由贵司承建的 XXX 工程,房号 _____ 已出现以下问题,具体事项如下(参照报修单维修项包括但不限于):

1. XXX

2. XXX

3. XXX

详见附件 XXX

请贵司务必在 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时之前安排进行维修。

附件: 工程质量缺陷图片

起草人:

签发人:

日 期:

盖 章:

附件3、

工程维修验收单

编号:

维修房号		验收时间	
维修单位		验收单位	
维修完工内容			
1. 2. 3.			
附件：现场照片（前后对比）、维修报价清单			
住户签字			
施工单位签字			
中心工程签字			
中心负责人签字			

备注：本单及相应附件一式三份

附件4、

工程进度确认单

编号:

项目名称		合同编号	
建设单位		监理单位	
施工单位		验收单位	
我方于 年 月 日至 年 月 日期间已完成工程价款 元(具体详形象进度说明及附件)，根据施工合同约定，现申请支付本期工程款额为（大写） （小写 元），请予核准。 形象进度说明：			
<div style="text-align: right;"> 附件：计价清单、形象进度明细（累计）、服务成果明细 施工单位（盖章）： 项目经理： 日 期： </div>			
监理单位审核意见			
项目工程审核意见			
项目负责人意见			

注明：1、如形象进度说明属实，且资料齐全，达到进度款申请条件，按“同意”批复，如“不同意”，请注明原因；成本按监理单位、项目部审核意见进行核实完成量。

2、本表由申请人填报，发包人存三份，监理单位（如需）、施工单位各存一份。

3、可相关附件结合使用，如进度明细、维修清单。

附件 5：技术标准及其他要求：

一、工程维修施工管理

1) 乙方自合同签订之日起开始履行维修职责。

2) 乙方接到甲方的工程质量投诉处理通知（包括：电话和书面通知），应立即组织专业技术人员赶到现场进行修缮。一般常规性工程质量问题 6 小时响应、24 小时内赶到现场；紧急情况（包括：渗漏水、管道爆管、堵塞冒水、门窗卡死无法开关、电器线路漏电、短路、打火、跳闸）3 小时内赶到现场。

3) 乙方接到工程质量处理通知（包括：电话和书面通知），应组织专业技术人员对出现的工程质量问题进行科学的论证，精心组织施工并最终对维修结果承担全部责任。

4) 乙方必须本着一劳永逸的解决工程质量问题的原则，从事每项维修任务。一般常规性工程质量问题，乙方保证一次性彻底解决。特殊情况（无法查清问题根源的个别墙面裂缝和楼板渗漏水）的工程质量问题，在经甲方和业主同意后最多不超过二次维修，乙方保证同一部重复出现同样的质量问题不超过二次。

5) 乙方完成每项工程维修工作后必须请门店经理验收确认，否则视为未履行维修职责。门店经理的签字确认只是证明乙方已对甲方通知的工程质量问题进行了处理，不承担其他责任。

6) 乙方人员在工程质量投诉处理过程中有不负责任的做法；有推诿、拖延、不准时、不履行对业主和甲方的约定或承诺；有使用不合格的维修材料，有偷工减料的行为。甲方有权另外委托其他专业公司处理，发生一切费用由乙方承担。

7) 工程质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任。

8) 乙方必须严格按照甲方确认的施工方案施工，不得单方修改。如发现上述情况，甲方有权要求停止施工。乙方自行采购的材料和不按照施工图纸施工等因素发生的事故，经济损失及责任乙方承担，并承担由此对甲方造成的一切损失。

二、房屋维修成品保护方案

- 1、 外墙、屋面、门窗渗漏的维修：
 - 1) 维修前和维修期间，必须每天收听天气预报，根据天气情况安排维修工作。
 - 2) 遇有雨、雪、冰冻、台风等恶劣气候，尽量避免打开屋面、凿除外墙粉刷等渗漏的维修。
 - 3) 渗漏维修过程中，突遇恶劣气候，必须即时做好遮盖，承包人管理人员须亲临现场检查防范措施，避免影响租赁业主生活，并协助发包人对租赁业主做好安抚工作。
 - 4) 屋面、外墙维修过程中产生的建筑垃圾，避免从租赁业主室内运走，搭设吊物架从室外运走。
- 2、 外立面搭设脚手架的维修：
 - 1) 在租赁业主庭院内搭设脚手架的，须预先与相关租赁业主沟通，征得租赁业主同意，并采取有效的保护措施；
 - 2) 维修前，需预先通知、知会相关租赁业主关闭脚手架相关位置的门窗；
 - 3) 脚手架搭设部位应用彩条布做好围栏，同时做好绿化保护；
- 3、 已装修租赁业主室内维修：
 - 1) 租赁业主家中铺设木地板或复合木地板的，施工前，须对施工范围内、人员及垃圾进出的过道内先用薄膜（厚度3mm以上）满铺，然后再用厚纸板、地毯等防冲撞类材料满铺；
 - 2) 根据需要，对进户门、户内门、门套、灯具、空调等用薄膜和硬纸板包裹保护，以避免碰撞破坏；
 - 3) 施工前，根据租赁业主意见将家具等可移动物品移至指定地方，并用干净的塑料气泡薄膜加以覆盖保护；
 - 4) 施工用梯子等脚部用棉布或橡皮包裹；
 - 5) 管理人员在维修开工前必须进行现场成品保护情况的检查。

室内地面保护：
进户门口及室内门处保护图片



客厅及走道保护图片



卧室保护图片：开关面板保护图片（中间保护膜、周边美纹纸）：



（床用成品布套保护，防止施工过程中造成污染）

户内门和门框保护图片（门采用成品门套保护、门框采用地毯进行包扎）



空调保护图片：
帘及室内家具保护图片：



灯具、窗



非施工区域封闭保护：



厨房间移门及厨房吊柜保护：
热水器保护：



抽油烟机、



工程人员服务行为规范

一、行为规范

1、基本要求

项目	规范要求	不允许	要领
仪容仪表	1. 工作时间内着本岗位规定制服及相关饰物,并保持制服干净、平整,无明显油污、破损、褶皱。正确佩带胸牌标识。 2. 注意个人卫生,保持身体清洁无异味,发型整洁 3. 工作期间应保持积极良好的精神面貌。	1. 制服肮脏。 2. 满脸疲倦,不时打呵欠,一副无精打采的样子。 3. 冷淡,过分严肃或者是木讷的表情。	规范着装 整洁大方 身体健康 状态良好 工具齐全
语言态度	1. 与业主交谈时,应态度诚恳,耐心聆听。 2. 对业主的咨询,应引导业主向房修工程师咨询。	1. 对待业主“冷、硬、顶”。 2. 粗心大意,态度消极。 3. 随意回答业主咨询。	耐心诚恳 专业守信
敲门	进入业主家中前,按门铃或敲门三声(敲门声音应适中),若没有应答,应等候 5—10 秒钟左右进行第二次按门铃或敲门。	1. 无人开门时,在门口大声喊叫。 2. 敲了一次门,无人开门便离开。 3. 等待时,在走廊走来走去。	声音适中 礼貌等候
问候	业主开门后,应表现主动,态度热情,面带微笑说:“*先生/小姐,您好!我是××施工队维保人员×××”	1. 语言不规范,随便,比如:“我是搞维保的”等。 2. 探头探脑,租户还没说话就往屋里张望。	主动介绍 礼貌大方

2、租赁业主房间内施工过程中的行为规范

项目	规范要求	不允许	要领
在租赁业主施工过程中	<p>1、按照基本行为规范要求得到业主确认后和许可后，进入业主家中进行维保。</p> <p>2、按照施工规范要求和房修工程师的施工交底进行施工。</p> <p>3、若业主有意见，应将业主意见及时上报房修工程师协调处理。</p> <p>4、谢绝业主主动提供的水、烟、毛巾等物品。</p>	<p>1. 面对客人询问时做别的事情，或与别的人谈话。</p> <p>2. 未经允许坐在业主家中。</p> <p>3. 在业主家中东张西望，乱摸业主家中物品。</p> <p>4. 未经允许帮业主接听电话。</p> <p>5. 主动伸手和业主握手。</p> <p>6. 与客人聊天，未经允许抱业主的小孩。</p> <p>7. 随便扔掉业主的东西，品尝业主的食品，使用业主卫生间及生活用品等。</p> <p>8. 在业主面前挖鼻孔、掏耳朵、伸懒腰、打哈欠、抠指甲、搔皮肤、搓泥垢、整理个人衣物等不良行为。</p> <p>9. 在业主面前抽烟、吃东西、嚼香口胶、看书报，大声哼唱歌曲、吹口哨、谈笑、喧哗。</p> <p>10. 手机、呼机响声很大，当着业主面接电话，大声说话。</p> <p>11. 忘记带必要的维保工具，借用业主工具物品。</p> <p>12. 损坏业主物品刻意进行隐瞒</p> <p>13. 对业主提出的不满意进行辩解，不报告房修工程师。</p>	<p>文明施工</p> <p>文明用语</p> <p>专业谨慎</p> <p>待人诚恳</p> <p>态度和蔼</p>

每日工作结束	每日下班前，先收拾好服务工具及清理现场。然后找到业主说：“先生/小姐，您好！今天的工作已经结束，再见。”	1. 不和业户交待，就撤离现场。 2. 服务工具和施工现场没有收拾好就离开。	垃圾清理工具齐全 礼貌告别
--------	--	---	------------------

二、乙方现场维保人员必须做到为租赁业主服务4条基本要求(简称 1234)

1 双鞋套：进门穿一双鞋套；

2 句问候：进门“您好，我是维保人员××××××”，

出门“您还有什么问题，请与我们联系”；

3 块布：一块垫工具，一块擦拭维保操作面，一块擦手；

4 不：不抽业主的烟、不吃业主的东西、不用业主的厕所、维保后不留垃圾

三、禁止行为

1、禁止“吃、拿、卡、要”行为。

2、禁止与租赁业主发生争执和身体冲突

3、禁止在租赁业主面前与他人发生争吵冲突。

4、禁止侵占、损坏租户财产。

5、禁止打听租户隐私，损害租户利益。

6、禁止在租赁业主面前谈论关于房屋质量问题产生原因等租赁业主敏感性问题。严格按照与房修工程师统一的口径回答租赁业主关于维保相关事宜的询问。

7、禁止在搭设脚手架的维保的过程中，从脚手架上进入租赁业主室内和观望、窥视室内情况。

附件6 廉洁协议书

甲方：融通地产（海南）有限责任公司

乙方：

甲方指融通地产有限公司及其下属全资子公司、控股公司或其他有管理权的公司；乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履行单位等法人或非法人组织，双方的参与人、执行人等都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观，甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系，双方约定在招投标及履约、结算过程中遵守以下廉洁约定。

一、甲方廉洁要求和廉洁主张

1. 甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守《融通地产廉洁从业准则》，不得谋取私利，不得向乙方索要或者接受其提供的任何形式的个人利益；

2. 甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系，如本单位员工是否与乙方股东或员工存在亲属关系等；

3. 甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评议标、定标等采购过程中，只会考虑乙方的经营实力，对品质、工期、成本、安全的控制能力，对招标项目的重视程度，项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件的响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素，任何重要的流程环节，均由甲方的招标委员会集体决策，不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠；

4. 乙方一旦中标、中选，在合同签订、合同执行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中，甲方将严格按合同约定执行，不会

因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等；

5. 发现乙方员工有行贿行为的，甲方应坚决拒绝，并向乙方领导反馈，根据情况严重性，甲方将给予乙方合作投标人名册降级、列入黑名单、或解除合同的处罚；

6. 对甲方人员的违约行为，欢迎乙方进行投诉、举报，甲方将对乙方投诉举报人及投诉举报内容高度保密，并在接到投诉举报后 10 个工作日内反馈乙方；

7. 对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方，甲方优先考虑给予合作机会。

二、乙方廉洁要求

1. 乙方有义务监督甲方员工廉洁从业，对违反者，乙方有责任向甲方反馈和举报；

2. 乙方应主动如实向甲方通报本单位股东或员工是否与甲方员工存在亲属或其他特定关系，是否有甲方离职员工在本单位担任重要岗位；

3. 乙方不得与甲方员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契；

4. 乙方不得与其他单位串通投标，不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务；

5. 乙方不得向甲方员工及其亲属或其请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、贵重礼物等；

6. 乙方不得邀请甲方员工及其亲属或其他特定关系人参与可能影响其公正履行职务行为的宴请、娱乐、体育、休闲、旅游等活动；

7. 乙方不得给甲方员工及其亲属或其他特定关系人报销任何费用；

8. 乙方不得向甲方员工及其亲属或其他特定关系人提供任何住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品；

9. 乙方不得对甲方员工及其亲属或其他特定关系人的家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学等行为提供资金或物资资助；

10. 乙方应当确保乙方人员了解并自觉遵守本协议，发现乙方任何人员有向甲方员工行贿倾向、建议或行为的，应予以立即制止、严肃处理。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并及时向甲方领导或纪检监察部门举报；

11. 乙方向甲方员工及其亲属或其他特定关系人行贿，经查证属实的，将被列入甲方的黑名单，乙方须赔偿因此给甲方造成的经济损失，双方再次合作将受到限制。

三、投诉及举报管理

1. 甲方投诉及举报管理：

甲方设投诉及举报管理部门为：融通地产有限公司纪检监察部，邮箱：baotong@rtdc.cn，电话：19943390310。

2. 乙方投诉及举报管理：

乙方设投诉及举报管理部门为_____，

邮箱：_____，

电话：_____。

甲方：(盖章) _____

日期：_____



附件7 阳光宣言

为推动与合作伙伴建立简单、双赢的合作关系，避免任何个人利益因素干扰，融通地产倡导与合作伙伴共同遵守以下行为准则：

一、不以向融通地产员工及其亲属或其他特定关系人提供任何个人利益的方式谋求与融通地产的合作关系；

二、不轻信任何实际存在的或虚构的所谓关系，并主动如实向融通地产通报本单位是否有股东或内部员工与融通地产员工存在亲属关系，是否有融通地产离职员工在本单位重要岗位任职；

三、不与融通地产员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的业务条款进行私下商谈或者达成默契；

四、不与其他单位串通投标，不采取恶性竞争等不正当手段竞争业务；

五、不在与融通地产合作中弄虚作假、虚报或谎报工程量；

六、不向融通地产员工或其请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付年证、贵重礼物；

七、不向融通地产员工及其亲属或其他特定关系人提供可能影响其公正履行职务行为的宴请和争乐、体育、休闲、旅游活动；

八、不给融通地产员工及其亲属或其他特定关系人报销任何费用；

九、不向融通地产员工及其亲属或其他特定关系人提供住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品；

十、不向融通地产员工及其亲属或其他特定关系人的家庭装修、婚丧嫁受、工作安排、出国、留学等提供资金或物资资助；

十一、发现本单位人员有向融通地产员工行贿倾向、建议或行为

的，应立即予以制止、严肃处理；发现融通地产员工及其亲属或其他特定关系人有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并及时向融通地产领导或纪检工作部举报；

十二、如出现违反宣言的行为，经核查属实的，将追究有关单位和人员责任，双方再次合作将受到限制。

融通地产与合作伙伴应积极向员工宣传本宣言，使员工了解并自觉践行宣言，共同营造廉洁、高效、坦诚的合作氛围。

附件 8 安全生产协议书

甲方：融通地产（海南）有限责任公司

乙方：河北荣林建设发展有限公司

工程名称：三亚海螺农场项目公寓住房户内综合维修工程（一期）

工程地址：海南省三亚市吉阳区海螺一路海螺馨苑小区

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规及各省、市有关规定，贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，为明确甲方与乙方在三亚海螺农场项目公寓住房户内综合维修工程（一期）总承包工程施工过程中的安全责任，加强安全生产的监督管理，经充分协商，签订本安全生产协议书，并共同遵守：

本协议书作为甲方与乙方双方所签订工程施工合同的一部分，经双方盖章后与工程施工合同一并生效，在合同的执行上具有优先权。

1. 安全生产

1.1 乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担因自身违章和过失而造成事故的责任和因此而发生的费用。

1.2 乙方应在主合同签订后十日内，报送《紧急事件处理方案》和《安全条例》，详述将要采取的安全措施以便获得甲方和监理方批准。但此批准并不减轻乙方的安全责任。乙方在施工过程中应严格执行获得甲方和工程监理方批准的预案。

1.3 如果发生事故，乙方应立即通知甲方及工程监理方；若发生死亡或伤亡事故，乙方应立即通知甲方及工程监理方，并同时采取相应的措施。乙方为抢救提供必要的条件，发生事故的费用由事故责任方承担。乙方应于事故发生后24小时内书面上报事故发生的详细经过。

1.4 乙方应保证隐患整改率为100%。

1.5 乙方应保证因公死亡、重伤事故及重大机械事故为零。

1.6 乙方须持有合法有效的《安全生产许可证》。

1.7 乙方须是具有独立承担民事责任能力的法人，或出具上级主管单位（法人单位）的委托书，承包与自己资质相符的工程。

1.8 乙方须严格遵守国家法律法规和《建设工程安全生产管理条例》以及其他省、市政府关于建设工程施工企业管理和用工的相关法规及条例。同时，乙方应遵守甲方制定的关于承包管理的所有制度、规定。积极参加各种有关促进安全生产的各项活动。

1.9 乙方必须执行下列安全管理制度：

1.9.1 安全技术管理制度。

1.9.1.1 乙方必须执行总体工程施工组织设计、安全技术方案和单项作业安全防护措施，该设计、方案和措施须报甲方及监理工程师方审批。改变原方案必须重新报批；

1.9.1.2 乙方须执行安全技术交底制度和班长班前安全讲话制度；并跟班检查管理。

1.9.2 乙方应当建立健全建筑安全生产教育培训制度。未经安全生产教育培训或者考核不合格的，不得上岗作业。

1.9.2.1 乙方应当配备与其生产规模相适应的、具有工程系列技术职称的专职安全管理人员并报甲方审批。乙方项目经理、主管生产经理、技术负责人须接受国家有关培训、考试合格后办理承包单位安全资格审查认可和安全生产许可证；

1.9.2.2 垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员、电焊工等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证

书后，方可上岗作业；

1.9.2.3 乙方工人入场一律接受三级安全教育，考试合格取得“安全生产考核证”方准进入现场施工。如果乙方的人员需要变化，必须提出计划报告甲方，对变化的人员按规定进行教育、考核后方可上岗；

1.9.2.4 乙方的特种作业人员的配置必须满足施工需要，并持有有效证件（原籍地、市级劳动部门签发），持证上岗；

1.9.2.5 乙方工人变换施工现场必须实施转场教育；

1.9.2.6 乙方必须执行每周安全活动一小时制度。

1.9.3 乙方必须执行安全生产检查制度，并形成书面检查记录备查。

1.9.3.1 乙方必须接受甲方或甲方上级主管部门组织的各种安全生产检查；

1.9.3.2 乙方必须接受政府行甲方管部门及劳动部门的安全生产检查；

1.9.3.3 乙方必须自行建立安全生产定期检查制度并严格贯彻实施，进场后明确安全生产检查定期时间并上报甲方，做好安全检查记录；

1.9.3.4 若乙方现场工作人员超过30人，则必须设专职安全人员，若乙方现场工作人员不足30人，则必须设兼职安全人员，安全人员负责实施日常检查。乙方应设置安全主管，并按土建、机电设备等专业设置专业安全管理人员。乙方还应当建立工长、班长跟班检查制度和班组自检制度的其他安全制度；

1.9.3.5 建筑面积在1万平米以下的必须设置2—3名专职安全员，5万平米以上的大型工程要按专业设置专责安全员，组成安全管理部负

责安全生产工作；

1.9.3.6 乙方必须严格执行检查整改消项制度。

1.9.4 乙方应当对施工现场实行封闭式管理。对城市规划区内的施工现场，乙方应当设置围挡，对临街施工现场，应当设置硬质围挡；对在建房屋和构筑物工程，应当采用密目式安全网进行全封闭。乙方必须执行安全防护设施、设备验收制度。

1.9.4.1 乙方自带施工用机械设备必须是符合国家质量安全标准的产品，且机械性能良好、安全防护装置灵敏可靠；

1.9.4.2 乙方的中小型机械设备和一般防护设施执行自检后报监理方验收；

1.9.4.3 乙方的大型防护设施和大型机械设备须按规定接受政府主管部门认可的专业检测机构的验收，并出具验收报告，同时报监理查验。乙方必须按规定提供设备技术数据，防护装置技术特性，设备履历档案及防护设施支搭（安装）方案。其方案必须满足工程所在地政府相关规定；

1.9.4.4 乙方须执行验收表和施工变化后的交接检验收制度。

1.9.5 针对重要劳动防护用品，乙方必须选用符合国家质量安全标准的厂家和品牌，如安全帽、安全带、安全网、漏电保护器、配电箱、五芯电缆、脚手架机件等。

1.9.6 乙方必须执行个人劳动防护用品定期定量供应制度。

1.9.7 乙方必须预防和治理职业伤害与中毒事故。

1.9.8 乙方必须严格执行员工因工伤亡报告制度：

1.9.8.1 乙方发生事故后，必须立即用最快捷的方式向甲方和工程监理方报告，并组织全力抢救伤员，保护事故现场。如因抢救伤员必须移动现场设备、设施者要做出记录或拍照。乙方必须在事故发生1

小时之内将相关情况通知甲方，与甲方协商有关向政府安全生产管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门的报告事宜；

1.9.8.2 乙方要积极配合甲方及甲方上级部门、政府部门对事故的调查和现场勘查，不得提供伪证，不准隐瞒不报；

1.9.8.3 乙方须承担因为非为甲方原因造成的安全事故的经济责任及法律责任；

1.9.8.4 如果乙方发生伤亡事故，无论事故的责任者为何人，乙方须做好事故的善后处理工作。甲方不直接面对伤亡者及其家属。乙方应当承担因为本单位事故的善后处理不当而给甲方造成的经济损失及相关的法律责任，同时，乙方对由此造成的工期延误的一切损失负责。

1.9.9 乙方必须教育并约束员工严格遵守施工现场安全管理规定，对遵章守纪者给予表扬。对违章作业、违章指挥、违反劳动纪律和规章制度者给予处罚。

2 安全防范

2.1 乙方应当为施工人员提供符合安全、卫生标准的生产环境、生活设施、作业条件、机械设备和安全防护用具等。乙方要对所有负责合同所示工程范围内工作人员的安全负责。乙方必须采取一切严密的、符合安全标准的预防措施确保所有工作场所安全，不存在妨碍工人安全和卫生的危险，并保证建筑工地的所有人员或附近的人员免遭工地可能发生的一切危险。乙方的现场雇佣的所有人员都应全面遵守各种适用于工程或任何临建的相关法律或规定的安全施工条款。施工工地上在工人可能经过的每一个工作场所和任何其它地方均应提供充足和适用的照明和警示标牌，必要时提供手提式照明设备。

2.2 施工现场和工人操作面，必须严格按国家、政府规定的安

生产、文明施工标准搞好防护预防工作，保证工人有安全可靠、卫生的工作环境，严禁违章指挥、违章作业。

2.3 甲方可要求乙方立刻撤走任何现场被其认为是没有适当遵守政府相关部门及地方当局发布的安全条例和指令的人员，对乙方严重违纪人员并经两次教育而未改正者，甲方可要求其离场，无论在任何情况下，此人不再雇佣于现场，除非事先有甲方的书面同意。

2.4 对不符合安全要求的并经提出而未予整改，甲方项目部有权停工和强行设置使之达到安全标准，所需费用从工程款中双倍扣除。

2.5 乙方应提供和实施配戴有效的安全帽，若有必要还需配戴面罩，眼罩，护耳、安全带及其它人身防护设备。

2.6 此等已获批准的紧急事件处理方案和安全规章的副本由乙方编制并且分发至所有工作场所并且张贴。包括甲方指示或法律要求的其它文件、标语、警示牌等类似性质物，具体由甲方和工程监理方决定。

2.7 乙方应指定至少一名合格的且有经验的专职安全管理员，负责安全方案和措施的具体贯彻实施。

2.8 乙方应当建立健全安全检查制度，加强对施工现场的安全巡查，并对违反施工安全技术标准、规范和操作规程的行为及时制止或者纠正；对发现的安全事故隐患，及时采取措施予以消除。

3 消防保卫

3.1 乙方应当按照国家有关规定，在施工现场设置消防设施；在容易发生火灾的部位进行施工或者储存、使用易燃、易爆器材的，应当采取特殊的消防安全措施。乙方必须认真遵守国家的有关法律、法规及建设部、省、市的有关治安、消防、交通安全管理规定。乙方应严格按甲方和工程监理方消防保卫制度及甲方施工现场消防保卫的特



殊要求组织施工，并接受甲方和工程监理方的安全检查；对甲方和工程监理方所签发的隐患整改通知，乙方应在甲方和工程监理方限定的期限内整改完毕，逾期不改或整改不符合甲方和工程监理方的要求，甲方有权责令乙方停工及经济处罚。

3.2 乙方需配备至少一名专职或兼职保卫人员负责本单位保卫工作。

3.3 凡由于乙方管理及自身防范措施不力或乙方工作人员责任造成火灾、交通事故（含施工现场内）等灾害事故，该事故的处理（含善后处理）均由乙方独自承担，因此给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿，甲方可视情节对其进行经济处罚。

4 现场及其人员管理

4.1 乙方须为其雇用的一切进场人员投保并维持人身意外伤害保险或其他人身保险。

4.2 乙方必须遵守现场安全文明施工的规定，在设施投入、现场布置、人员管理等方面要符合甲方和工程监理方的要求，按甲方的规定执行，在施工过程中，对全体施工人员的服装、安全帽等进行统一管理。

4.3 乙方应采取一切合理的措施，防止其劳务人员发生任何违法暴乱或妨害治安的行为，保持和平安定并且保护工程周围人员和财产不受上述行为的危害，由此造成的一切损失和费用均由乙方自己负责。

4.4 乙方应配合甲方建立工地章程，订立在工地执行工作时需遵守的各项制度，工地章程应包括（但不限于）以下几方面的规章：保安、施工安全、门卫制度、卫生、防火、其它保护临近环境的规章。

4.5 乙方在现场应配足合格的安全员，专门处理安全和预防各类事故的发生，此人应有权发出指令及采取防止事故发生的预防措施。



4.6 乙方应自费采取适当的预防措施，以保证其劳务人员的安全。在整个合同期间自始至终在工人住处确保配有简单的急救设备和药品等，并且采取适当的安排以预防传染病，并提供所有的福利及卫生条件。

4.7 乙方必须对其劳务人的意外或伤亡负全部责任。甲方对任何劳务人员的意外或伤亡，不论该人是受雇于乙方还是其他分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，乙方须保证甲方免负任何有关责任。

4.8 施工现场的道路应当平整、硬化、畅通，并有交通指示标志。通行危险的地段应当悬挂警示标志，夜间设有红灯示警。

4.9 施工现场发生安全事故时，乙方应当立即报告有关部门，保护事故现场，并采取有效措施抢救人员和财产。因抢救人员、疏导交通等原因需要移动现场物件的，应当做出标志，绘制现场简图并做出书面记录，妥善保管现场重要痕迹、物证，有条件的应当拍照或者录像。

5 违约责任

5.1 乙方违反上述安全义务而对甲方或工程项目造成损失的，由乙方承担相关责任。甲方有权将损失数额从工程款中先行扣除。发生特别重大安全生产事故或更为严重安全生产事故的，甲方有权单方面解除合同，并追究乙方相关责任。

本条款所讲的特别重大安全生产事故为：一次事故造成1人死亡；10人中毒；3人重伤；需要紧急转移安置300人；事故直接损失500万。

5.2 乙方违反上述安全义务而造成工程延期的，乙方仍应按照工程承包合同的相关约定向甲方承担工程延期赔偿。

6 争议解决

本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商解决；协商不成，



任何一方可以向施工现场所在地的人民法院提起诉讼。

7 合同期限

本施工安全协议之期限同承包合同条款。



甲方：

法定（或授权）代表人：

年 月 日
2024年03月27日



乙方：

法定（或授权）代表人：

年 月 日



六、服务网点

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中“服务网点”这一评分因素要求，提供证明资料）

承诺函

致：深圳市福田区教育局

我司（深圳市益信建设工程有限公司）已参与贵单位组织的“福田区教育局机关大楼零星维修项目”（项目编号：FTZXCG-2025-00195）的投标。

在此，我司郑重承诺：如我司有幸中标，承诺中标后提供本地服务网点。在项目服务期内，于深圳市福田区内设立专门的本地化服务网点，以确保为该项目提供及时、高效、优质的现场响应与售后服务。

该服务网点将配备必要的专业技术人员及服务资源，主要负责：

- 1.项目履约期间的日常沟通与协调；
- 2.提供快速的现场应急响应与技术支持；
- 3.处理项目相关的咨询、维护及售后事宜。

我司将确保该服务网点在项目服务期内持续有效运作，并接受贵单位的监督与指导。

特此承诺。

投标人：深圳市益信建设工程有限公司

日期：2025 年 12 月 05 日

七、投标人认为需要加以说明的其他内容（信息公开部分）

无