

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（项目名称）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：深圳特艺达建工集团有限公司；

单位地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：陈远尖；

电话：0755-82803388；

日期：2025 年 12 月 04 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. 我单位已认真核实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：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2025 年 12 月 04 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。)

统一社会信用代码
91440300192259171M

营业执照



名称 深圳特艺达建工集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 陈远尖

成立日期 1994年02月18日

住所 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

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》第十条规定向社会公示企业信用。

登记机关

2025年 02月 25日



统一社会信用代码：91440300192259171M



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]017311

企业名称：深圳特艺达建工集团有限公司

法定代表人：陈远尖

单位地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年03月17日 至 2025年12月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月17日



建筑业企业资质证书

证书编号: D244003774

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

注册地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

有效期: 至2028年12月20日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
电子与智能化工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月07日





建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:深圳特艺达建工集团有限公司

详细地址:深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

统一社会信用代码
(或营业执照注册号):91440300192259171M

法定代表人:陈远尖

注册资本:8000万元人民币

经济性质:有限责任公司

证书编号:D144018923

有效期:2028年12月11日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。

仅限投标使用



发证机关:



2025 年 3 月 5 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:深圳特艺达建工集团有限公司

详细地址:深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

统一社会信用代码
(或营业执照注册号):91440300192259171M

法定代表人:陈远尖

注册资本:8000万元人民币

经济性质:有限责任公司

证书编号:D144018923

有效期:2028年12月11日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称	深圳特艺达建工集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层		
建立时间	1994年02月18日		
注册资本金	8000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192259171M		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144007073-10/1		
有效期	至2029年01月19日		
法定代表人	陈远尖	职务	董事长
单位负责人	陈一卓	职务	总裁
技术负责人	孙霄月	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 原发证日期: 2008年11月26日		

业务范围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。

发证机关: (章)
2025 年03 月05 日
No.AF 0538911



企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

经济性质: 有限责任公司

资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。

工程设计 资质证书

证书编号: A144007073

有效期: 至2029年01月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关: 住房和城乡建设部

2025 年 03 月 05 日

No.AZ 0114704



建筑业企业资质证书

证书编号: D344036463

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

注册地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

有效期: 至2029年10月17日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年03月07日



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，王倩

深圳特艺达建工集团有限公司 2025年02月25日 的变更信息

信息打印

变更前升级换照	91440300192259171M
变更后升级换照	91440300192259171M
变更前名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
变更后名称	深圳特艺达建工集团有限公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-11-30
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-01-16

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳特艺达建工集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192259171M
注册号：	440301102924267
商事主体名称：	深圳特艺达建工集团有限公司
住所：	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层
法定代表人：	陈远尖
认缴注册资本（万元）：	8000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1994-02-18
营业期限：	自1994-02-18起至2034-02-18止
核准日期：	2025-02-25
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司武汉分公司
备注：	

登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

（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. 该部分内容有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 (单位名称) 的 (项目名称) 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. (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) ;

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。

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____（采购单位名称）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。

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(项目编号:FTZXCG-2025-00195)		500000.00 元	
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)		500000.00 元	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

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	保利(重庆)投资实业有限公司	保利发展重庆公司2021-2023年度装修三方维修整改工程	2021年7月14日	2023年7月14日	优	杨海波	023-67080710
2	广东电网有限责任公司电力调度控制中心	广东电网公司电力调度控制中心周转房日常维修合同	2024年2月29日	2025年2月29日	优	陈建雄	020-85120206
3	广州知识城腾飞科技园开发有限公司	广东省广州市知识城腾飞园2A项目精装修维修工程	2023年2月1日	2023年3月20日	优	高峰	0411-65858733
4	深圳证券通信有限公司	物业维保及小型改造工程项目	2021年4月28日	2023年4月17日	优	周波	18923777366
5	保利(重庆)投资实业有限公司	重庆保利天汇项目装修三方维修整改工程	2021年9月15日	2022年8月30日	优	段菁	13368080075

(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)

保利发展重庆公司 2021-2023 年度
装修三方维修整改工程
合作协议

合同编号：重庆公司 2021-0054

甲方：保利（重庆）投资实业有限公司

乙方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2021 年 7 月 14 日

鉴于：

保利（重庆）投资实业有限公司代表发包方，确定乙方为保利发展重庆公司 2021-2023 年度装修三方维修整改工程年度合作单位之一。根据有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就保利发展重庆公司 2021-2023 年度装修三方维修整改工程合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 释义：

一、发包方：指保利发展重庆公司在重庆区域进行或拟进行的由保利（重庆）投资实业有限公司直接或间接控股或持股的房地产开发项目公司（包括但不限于下列表中公司名称）：

序号	项目公司名称
1	重庆保利中汇房地产开发有限公司
2	重庆葆成房地产开发有限公司
3	重庆葆盛房地产开发有限公司
4	重庆葆翔房地产开发有限公司
5	重庆葆方房地产开发有限公司
6	重庆葆昌房地产开发有限公司
7	重庆悦岚房地产开发有限公司
8	重庆荣丰吉联房地产开发有限公司

二、承包方：指乙方。

第二条 合作方式及期限

一、甲方确定乙方为保利发展重庆公司 2021-2023 年度装修三方维修整改工程年度合作单位之一，甲方可选择乙方为发包方在建工程所需装修维修整改工程进行施工，具体项目施工合同（以下简称“项目合同”）由发包方与承包方根据项目情况签订。但在签订本协议之前，甲方已经通过招标确定中标人，并已经发出中标通知书的项目或已经发出招标文件的项目以及已经以其他方式确定维修整改单位的项目除外，本协议另有约定的亦除外。甲、乙双方就本协议约定的范围内建立年度合作关系，但本协议不具有排他性，即甲方可以选择其它承包方作为年度合作单位。具体实施项目的确定以及发包方与承包方双方的权利义务以双方签订的具体项目合同为准。

二、本次年度合作期限为 2021 年 7 月 15 日~ 2023 年 6 月 30 日，甲方每年对工程质量、配合情况、服务等进行评估，根据评估情况确定下一年的合作关系。

第三条 履约保证金及合作价格

一、本协议约定的价格及付款方式为发包方与承包方签订具体项目合同的依据，原则上不得调整。

二、履约保证金：乙方已一次性支付¥50000 元（大写：伍万元整）的履约保证金至甲方账户，该履约保证金作为乙方与发包方就本协议项下的合作内容签订的具体项目合同的履约担保。乙方不得以任何理由不配合甲方

或发包方要求的维修整改工程,否则,乙方已付的履约保证金不予退还,乙方还应赔偿由此对甲方或发包方造成的损失。乙方无前述违约情形,且本协议合作期限内由发包方与乙方签订的项目合同全部结算办理完毕后,乙方可向甲方申请无息退还已付的履约保证金。

二、合作价格及付款方式

1. 价格详见本协议附件1《清单价格表》,该附件所列价格为含税综合包干单价,为完成项目合同约定的维修整改工作所需的所有费用,按维修工程量结算总价。

注:本协议约定的合作价格在协议合作期限内不因项目不同和工程量多少而调整,乙方确保以本协议约定价格签订具体的项目合同,否则甲方可单方终止解除本协议。

2. 付款方式:

- (1) 本协议项下的维修整改工程无预付款,由承包方与发包方按月结算,发包方每月完成一次对乙方考核统计工作。每月按乙方已完成维修工作的收方单的工程量产值统计,每单项维修项目需在维修完成,经发包方技术、成本、营销、物业等部门及承包方共同收方签字确认;
- (2) 发包方按照以上原则统计每月完成量,并按照项目合同附件1中的《保修管理办法》核算扣减费用,经发包方确认后通知乙方5日内提交等额合法的有效发票、责任判定书、维修通知单(表内含验收内容)、收方表、核价事项呈批单、维修单位付款申请报告等资料并交至发包方。发包方收到前述资料后30个工作日内向乙方支付上月核定确认的总费用的80%。
- (3) 乙方在进行最后一个月款项申请时,双方应对具体项目合同项下的整个工程进行结算,结算完成后30个工作日内,发包方支付至该工程结算金额的97%。结算金额的3%为质保金,质保期自项目合同结束之日起计算,质保期为两年六个月(防水要求的工程为五年六个月)。
- (4) 乙方必须如实报送结算,报审资料相关要求:
 - 1) 结算办理维修单位需提供如下资料
维修通知单,维修方案图纸,收方记录表,维修前、中、后照片,核价单(合同未包含内容),维修结算报价书。
 - 2) 客服部需提供如下资料
地产公司承担费用维修事项:责任判定书,核价、核价事项审批表,维修联系函(物业签发至客服部)、《第三方维修单位确认单》。
 - 3) 责任单位承担费用维修事项
物业公司签发的维修通知单(至责任单位),电话、短信通知截图图片,维修通知函(EMS邮寄回执及寄发件),责任判定书,维修联系函(物业签发至客服部)。

4. 关于工程发票的要求

承包方向发包方提出付款申请时,须提供符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规要

求的正规等额增值税发票。若提供假发票，一经发现将处请款金额 30% 的罚款，并向相关部门报案。关于发票的要求以发包方与承包方签订的具体项目合同的约定为准。

若发包方计税方式为一般计税方法，乙方必须开具合法有效的增值税专用发票。

- (1) 如乙方开具的增值税发票是无效虚假发票或者发生延迟开具增值税发票的情况，乙方应负责赔偿发包方的一切损失或损害，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。
- (2) 乙方收取的全部工程款、奖励款等其他价外款项为含税价，需依据发包方要求开具对应的增值税发票。
- (3) 发包方代乙方缴纳的相关费用，应从乙方进度款中扣除，乙方开票金额为含代垫费用的进度款相应金额。
- (4) 由于乙方的违约行为所支付的赔偿款，发包方开具相应收据作为凭证，不开具增值税发票。
- (5) 乙方需在申请结算款时提供包括结算款及质保金在内的全额增值税发票。

第四条 合同签订方式

项目合同以本协议附件：项目合同样本及合同附件为参考范本进行签订，具体操作过程如下：

- 1、具体项目合同由甲方（或发包方）与乙方联系，确定维修整改的范围，甲方（或发包方）向乙方提供图纸和相关资料；
- 2、发包方与乙方共同确定价格，审核并签订具体项目合同。

第五条、双方责任

（一） 发包方责任：

- 1、 负责对乙方工作进行检查监督和考核。
- 2、 积极协调乙方在整改期间的相关配合工作。
- 3、 负责向乙方提供水电接口。
- 4、 有权要求乙方对因乙方的疏忽而引起的人员伤害或财物损失作出赔偿。
- 5、 对乙方员工的招录、任用、解聘等有建议权。
- 6、 甲方可根据生产需要及项目实际情况，有选择其它合作单位的权利

（二） 乙方责任：

- 1、 乙方应设立针对甲方的业务联系人，统一协调；乙方联系人：刘平原，联系方式：18223232899。
- 2、 乙方有义务保证满足甲方维修项目的需要，对甲方所有项目（包括质保期内和质保期外）都有按照本协议及附件规定进行维修工作的义务；
- 3、 乙方有义务在签订合同之前向甲方提供相关技术资料（施工方案）；
- 4、 乙方有义务确保维修后的工程满足甲方要求，满足质量验收规范；
- 5、 乙方有义务确保加建的工程满足甲方要求，满足验收要求；

于发票的

包方的一

票。
金额。

向乙方

- 6、对于在乙方经营范围内而本协议中没有规定或未确定价格的维修项目级加建项目，乙方有义务向甲方提供最优惠的市场价格；
- 7、乙方有义务接受甲方和各控股子公司考察人员的参观考察；
- 8、乙方必须提供必要的技术支持、其它相关条件配合甲方指定的工程；
- 9、乙方向发包方提供服务的人员必须相对固定，并向发包方呈交一份详细员工资料，内容包括员工姓名、相片、身份证复印件、住址等，以便识别。员工如有变动，须于一周内知会发包方，乙方驻场员工须统一服装，佩戴工作证，仪表整洁，文明有礼。如果乙方所聘用的职员不符合甲方/发包方要求，甲方/发包方有权要求乙方做出更换，乙方应在三天内做出更换。
- 10、乙方现场负责人或联系电话发生变化时，必须及时通知发包方。
- 11、于每月 25 日前，向发包方提交本月工作报告及下月工作计划。
- 12、严格遵守工作区域内甲方/发包方的各项管理制度，接受甲方/发包方管理人员的指挥和监督，爱护工作区域内的各种设备设施，注意节约用水用电。
- 13、与业主、客户或甲方/发包方工作人员交往时须礼貌待人，主动问好。
- 14、在乙方服务期间，如节假日、推广活动等须用花卉布置或对现场进行突击整改的，乙方须免费向甲方/发包方提供增加人手支援。
- 15、乙方须承担在服务区域内一切因乙方的疏忽、大意或处理不当而引致的人员（包括其属下人员或第三人）伤亡或财物损失等的法律和经济上责任，并向受害者赔偿由于这些意外造成的伤害或损失。
- 16、乙方应对其员工的疏忽、大意、处理不当或蓄意而引起的任何意外、伤亡或触犯法律法规的行为，承担法律和经济上的责任。而甲方/发包方则无须对这些事件承担任何责任。
- 17、乙方不得私自向业主或客户提供有偿服务，如有业主或客户要求必须事先与甲方/发包方协商。
- 18、乙方不得将服务过程中所得知的甲方/发包方及其客户的资料或秘密向第三者泄露。
- 19、乙方应确保在现场内工作的员工的行为和操作，不能抵触下列条款：
 - 1) 损坏广场设备设施及不当使用甲方所提供的设备设施；
 - 2) 赌博、盗窃或作任何刑事罪行；
 - 3) 打斗或行为不检，骚扰用户或妨碍公共秩序；
 - 4) 当值酗酒，粗言秽语；
 - 5) 作危害本身或他人的行为，对广场内的财物造成损坏；
 - 6) 不遵从甲方/发包方合理指令；
 - 7) 向客户或公众人士收受金钱、礼物或其他利益行为；

第六条、违约责任及免责条款

(一) 违约责任:

- 1、乙方不得将本协议及项目合同项下的维修改造工程进行整体或部分转包,如甲方/发包方发现此类情况,甲方/发包方可提前终止本协议及对应项目合同,乙方已付履约保证金不予退还,同时扣除转包期间乙方所有已施工未支付的产值费用。
- 2、在乙方履行合同期间,如发生以下情况,甲方/发包方可终止本协议及项目合同并要求乙方及其员工离开工作场所,而无须向乙方作任何赔偿:
 - 1) 合同期间乙方宣布破产或清算;
 - 2) 乙方因被收购、合并或重组而资产被冻结;
 - 3) 乙方私自将权益转让与第三者;
 - 4) 乙方财产被扣押;
- 3、在执行项目合同的过程中,发包方或乙方违反本合同“第五条、双方责任”约定的条款及乙方不能完成服务质量(目标)都视为违约。违约方需向另一方赔偿因违约而引起的一切经济损失。
- 4、如乙方及员工违反项目合同约定,给发包方或业户造成重大经济损失、并对发包方声誉造成严重影响,除应赔偿发包方或业户经济损失外,还应赔偿发包方 2000 元以上 5000 元以下违约金。

(二) 免责条款:

- 1、因政策法规变化等原因导致合同无法履行时,本合同自行终止,甲、乙双方互不承担违约责任。
- 2、甲方因自然灾害等不可抗力导致无法履行合同的,不承担违约责任。
- 3、乙方因自然灾害等不可抗力导致无法履行合同的,不承担违约责任。

第七条、协议有效期与协议终止

1. 本协议自双方盖章之日起生效。
2. 本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求,必须提前 1 个月书面通知对方,在协议终止前双方仍应履行本协议约定的各项义务,否则,须承担相应的违约责任。本协议的终止或解除不影响发包方与乙方签订的具体项目合同的履行,各方另有约定的除外。

第八条、纠纷争议处理方式

1. 凡因本协议引起的或与本协议有关的争议,双方应当协商解决或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时,采取向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉的方式解决。
因具体项目合同引起的争议,发包方与乙方均有权向项目工程地有管辖权的人民法院起诉。各方一致确认以本协议所列明的各方联系地址为各方确定、有法律效力的联系地址。本协议一方或任何第三方根据本协议发给另一方的任何通知,包括批准、证明、确定、请求及各类诉讼、仲裁文书等,均可向该列明地址送达。按照该列明地址寄送的,寄出之日起两日即视为送达。受送达人拒收、他人代收、无人签收的,均不影响该送达的效力。如

有此类情
转包期
员工离
能完成
影响,
在协
余不
以
以另
明
如

任何一方变更送达地址的,需在变更前五日以书面形式通知另一方。未予书面通知的,按照原约定送达地址送达的,仍视为有效送达。

第九条 协议份数

本协议用中文书写,一式肆份,双方各执贰份,具同等法律效力,未尽事宜,协商解决。

第十条 协议附件

附件 1:《保利发展重庆公司 2021-2023 年度装修三方维修改造工程》清单价格表

附件 2:廉洁保密承诺书

附件 3:答疑记录表

附件 4:项目合同模板及合同附件

以下无正文

发包人(公章):保利(重庆)投资实业有限公司 承包人(公章):深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

住所地:

重庆市江北区北滨二路 452 号(保利中心 B1 栋)

住所地:

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

法定代表人或签约代表(签字):

法定代表人或签约代表(签字):

电话:023-67080710

电话:

开户银行:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司重庆两江金渝支行

北京银行深圳分行营业部

银行账号:50001040041052500956

银行账号:00392518000120103005437

时间:2021 年 7 月 14 日

时间:2021 年 7 月 14 日



SY 20240011

广东电网公司电力调度控制中心周转房日
常维修框架合同

CHINA
SOUTHERN POWER
GRID

合同编号: 0360002024010304BG00004

甲方: 广东电网有限责任公司电力调度控制中心

乙方: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签订地点: 广州市海珠区

甲方（发包人）：广东电网有限责任公司电力调度控制中心

住 所 地：广州市越秀区梅花路75号

法定代表人（负责人）：吴国炳

开户行：中国建设银行广州广电支行

账 号：4400 1403 3040 5009 2689

项目联系人：陈建雄

通讯地址：广州市海珠区琶洲大道55、57号

手 机：13316039925

电 话：020-85120206

电子信箱：c.jx.joe@126.com

乙方（承包人）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

住 所 地：广东省深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期

西厂房二层

法定代表人（负责人）：陈远尖

开户行：北京银行深圳分行

账 号：0039 2518 0001 2010 3005 437

项目联系人：彭俊凯

通讯地址：广东省深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期

西厂房二层

手 机：13500082703

电 话：13500082703

本合同由第一部分合同协议书和第二部分通用条款组成，通用条款为甲乙双方权利义务的原则性约定；合同协议书是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。合同协议书与通用条款约定不一致的，以合同协议书约定为准；合同协议书中未作约定的，按通用条款约定执行。

第一部分 合同协议书

甲乙双方经友好协商，特依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规规定，就本合同项下技改、修理类工程施工事宜达成一致意见，签订本合同。

本合同内容适用于框架工程与专项工程施工，甲乙双方结合实际情况选择适用。

1. 工程基本情况

本合同项下工程基本情况，双方同意按以下第 1.2 款内容确定：

1.1 技改、修理专项工程基本情况

1.1.1 工程名称： /

1.1.2 工程地点： /

1.1.3 工程内容： /

1.1.4 工程性质： /

1.1.5 工程批准单位： /

1.1.6 工程批准文号： /

1.2 技改、修理框架工程基本情况

1.2.1 本合同项下技改、修理工程范围为：自 合同签订之日 起至 2024年12月31日 止，位于 广州市区域内的调控中心新租用周转房以及已在用的、需要进行维修修缮的周转房 技改、修理工程。

1.2.2 具体工程项目以甲方向乙方发出的《技改、修理工程施工派工单》（以下简称派工单，格式详见附件 1）为准，《派工单》的签发时间须在第 1.2.1 项约定的框架期间内，超期签发的《派工单》无效。

2. 承包范围

2.1 乙方承包范围为：调控中心新租用周转房以及已在用的、需要进行维修修缮的周转房。

2.2 框架工程的承包范围具体以甲方发出的《派工单》确定的承包范围为准。

3. 承包方式

乙方承包方式为：包工、☒包料 ☐部分包料 ☐不包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。

4. 工程工期

本合同项下工程工期，双方同意按以下第 4.2 款内容确定：

4.1 技改、修理专项工程工期

本合同项下工程工期为 7 日历天，开工日期暂定为：1 年 1 月 1 日，以甲方或监理单位发出的开工通知规定的开工日期为准。

4.2 技改、修理框架工程工期

【本页为广东电网公司电力调度控制中心周转房日常维修框架合同
(合同编号: 0360002024010304BG000004) 签署页】

甲方(盖章):  广东电网有限责任公司电力调度控制中心

法定代表人(负责人)或授权代表(签名): 

签订日期: 2024 年 2 月 29 日

乙方(盖章):  深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人(负责人)或授权代表(签名): 

签订日期: 2024 年 2 月 29 日

合同编号: _____

广东省广州知识城腾飞园 2A 项目
精装修维修工程

合 同 文 件

雇主:

广州知识城腾飞科技园开发有限公司

总承包商:

亿达建设集团有限公司

分包商:

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

工料测量顾问:

凯谛思咨询(深圳)有限公司广州分公司

广东省广州市知识城腾飞园 2A 项目精装修维修工程

合同签约书

本合同签约事由

总 承 包 商：亿达建设集团有限公司

通 信 地 址：辽宁省大连市沙河口区西南路 280 号

分 包 商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

通 信 地 址：深圳市福田区市花路 13 路万利工业大厦三期西二层

所签订

分包单位——深圳市特艺达装饰设计工程有限公司有意承担本项目之精装修维修工程（以下简称“本工程”），并按有关约定和要求提交了报价文件。

鉴于总承包商与分包商已完全确认了本工程合同文件中的所有条款内容，而根据合同安排，本工程由总承包商与分包商进行签署，分包商已有充分的机会和时间了解并明白本合同文件内的全部内容，并按此提供了为完成其承包范围内的一切工程所需的承包金额。现根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》及《广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法》(粤建管字(2007)39 号)的原则，结合本工程的实际情况，双方一致同意达成如下协议：

1. 合同文件

1.1 本合同由以下文件组成（以优先解释顺序排列）：

- (1) 【合同签约书】；
- (2) 【合同条件细则】；
- (3) 报价阶段双方的往来函件；
- (4) 与本工程有关的技术资料、技术要求及国家现行技术规范等；
- (5) 合同图纸(如有)；
- (6) 【对报价的说明及要求】；
- (7) 合同工程量清单；
- (8) 合同文件的其他内容。

1.2 【合同文件】应相互解释，互为说明。如合同文件条款和/或条件出现不一致，应按上述文件的前后排列顺序进行解释，前文件优于后文件；当相同类别的合同文件之间产生矛盾时，以较后时间制订的文件为准。总承包商对本合同文件内容拥有最终解释权，如合同签约各方对本合同的条款和/或条件的理解不一致，则以总承包商的解释为最终解释，分包商不得异议。各方对工程的洽商、变更指令等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分。

2. 合同承包范围

2.1 总承包商委托分包商按合同文件约定的范围与工程技术资料及图纸要求完成本工程的施工任务，以及履行合同文件中所约定的全部工作内容，并接受和通过雇主及有关政府部门的监督与验收。分包商接受此项委托。

2.2 本工程具体合同承包范围详见【合同条件细则】。

3. 合同价款

总承包商特此立约向分包商保证将在本分包合同约定的各项期限内和以本分包合同约定的方式，向分包商支付 叁佰壹拾玖万叁仟陆佰肆拾伍元伍角整 (RMB 3,193,645.50 元) (其中不含税的工程款净额为人民币 贰佰玖拾贰万玖仟玖佰伍拾元整(RMB 2,929,950.00 元)，增值税税额为人民币 贰拾陆万叁仟陆佰玖拾伍元伍角 (RMB 263,695.50 元)，税率_9%_的分包合同金额或根据分包合同进行调整的金额或本分包合同约定的分包商应得的其他款项，以作为分包商对本分包工程的制作详图（在分包合同规定的范围内）、深化设计、施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收的报酬。合同总价的确定、计取、调整及结算方式以【合同条件细则】中相关条款的约定为准。

上述合同金额为暂定总价，工程量清单内的数量均为暂定数量，结算时按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，总承包商/雇主对其

准确性不负任何责任,若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别,用于计价之合同单价不会调整,工期亦不予延长。

4. 付款方式

雇主/总承包商依据合同约定的时间和方式向分包商支付工程款和合同约定应支付的其它款项。

5. 合同工期及延期违约金

5.1 本合同工期共 48 个日历天(具体详见【采购需求】),开始时间以雇主/总承包商发出进场指令或第一份维修指令为准。每个单项维修工作的开始时间及工期以雇主/总承包商的开工指令约定为准。分包商需配合雇主/总承包商对本项目的总体开发进度、销售安排及其它单位的施工进度、交楼后小业主、物业管理公司及相关政府部门的要求作出相应调整并无条件配合有关安排。分包商必须于上述合同工期内完工并通过总承包商、雇主及相关政府部门(如须)竣工验收。本工程正式的竣工验收合格日期以本工程经总承包商、雇主及相关政府部门(如有)验收合格之日为准。

5.2 合同工期所指的日历天包括星期六、星期日、法定节假日。除【合同文件】另有约定外,分包商不得以任何原因或任何理由延长工期。否则分包商需按【合同文件】的约定承担相关的违约责任。

如因分包商自身的原因而造成本工程工期延误,分包商应承担违约责任,向总承包商支付延期违约金或由总承包商从应付或届期应付予分包商之任何金额内扣除延期违约金。延期违约金数额按本工程合同总价的千分之五乘以延误天数计算。此外,分包商并须赔偿因其延误导致其它单位因此而需赔偿给总承包商的一切费用。

6. 工程质量

6.1 分包商须确保本工程的深化设计及施工质量满足设计要求并达到工程技术要求、国家及本项目所在地相关政府部门制定的现行的规范、标准、条例、规定、通知等的最高等级的标准,并且提供的所有材料达到生产厂商的最高质量等级。同时必须满足我司已实施的技术文件的做法和要求;所有试验及检验(试水或闭水)的方法、验收标准必须同时满足国家规范和我司的要求,且施工记录清楚完整。

6.2 本工程的缺陷保修期自本工程通过总承包商、雇主及相关政府部门(如有)竣工验收并交付雇主/总承包商使用之日起计两年(以下项目除外:有防水要求部位的防渗漏保修期限为五年;墙面及顶棚抹灰层脱落、以及地面空鼓开裂及大面积起砂的保修期限为三年;易耗品光源保修期为六个月),缺陷保修期内分包商提供免费换补及维修服务,并自行承担包括相关政府部门的年检等所产生的费用。此外,所有

由分包商购买或由雇主/总承包商指定的材料的缺陷保修期均与上述一致且不会因厂家或供货单位提供的质保期少于上述约定而有所减少，合同总价视作已对此要求作出考虑。

7. 安全文明施工

本工程施工期间，分包商须主动自行配合雇主/总承包商按广东省建设厅发报的《广东省建设厅建筑工程安全防护文明施工措施费用管理办法》、ISO14001(或 GB/T24001)环境管理体系标准、OHSAS18001(或 GB/T28001)职业健康安全管理体系标准、《凯德集团 EHS 规则要求》、凯德集团《可持续建筑指南》和建设项目所在地《建设工程文明施工管理规定》的要求以及国务院第 393 号令发布的《建设工程安全管理条例》中的要求确保施工现场的管理达到文明工地的标准并满足本合同文件【附件 B：安全文明施工及绿色建筑要求】的要求。总承包商将按月对分包商施工现场的配合管理状况进行考核，如施工现场的配合管理工作因分包商原因达不到文明工地的标准，则分包商不得向总承包商再收取为达到文明施工标准所需的任何费用，并须按合同文件内的约定向总承包商支付违约金。

8. 雇主/总承包商的优先权

在执行本合同的过程中，如雇主/总承包商与分包商意见不同时，应以雇主/总承包商的意见为准。

9. 合同份数

本合同共六份，总承包商及分包商各执两份，雇主及工料测量顾问各执一份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

【转下页】

【承上页】

兹证明双方于2023年 2 月 1 日在中国广州市签署如下

总 承 包 商：亿达建设集团有限公司 (盖章)

通 信 地 址：辽宁省大连市沙河口区西南路 280 号

法定代表人或其授权代表： (签字)

法定代表人或其授权代表： (正楷)

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

分 包 商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (盖章)

通 信 地 址：深圳市福田区市花路 13 路万利工业大厦三期西二层

法定代表人或其授权代表： (签字)

法定代表人或其授权代表： (正楷)

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

复给予批准或部分批准。分包商须根据雇主已批准的金额后向总承包商提交确认函件及合法有效的增值税普通发票,雇主须在收到总承包商提交的确认函件及发票之日起的 60 个工作日内向总承包商支付应付款项。若没有正当的不支付理由,总承包商应在收到雇主包括所有分包工程款的总承包工程款后 14 天内按工程师所发出的期中付款证书内所订明有关分包工程的应支付金额给分包商。

支付工程款项的百分比如下:

15.2

- (1) 施工过程中每月雇主/总承包商按已完成工程量所核定的工程造价的 80%向分包商支付工程进度款(甲供材料的费用同步扣除);分包商需在项目合同签订后的 14 天内向雇主/总承包商提交由银行或保险公司出具的不可撤销的履约保函(担保金额为项目合同总价的 10%)。否则,雇主/总承包商有权在应付工程款中扣除相应金额作为履约保证金。
- (2) 结算书签订后,雇主/总承包商按结算总价的 97%并扣除累计已付的工程款后,向分包商支付余款;
- (3) 工程结算金额的 3%作为保修金,在工程保修期满 2 年后且经雇主确认分包商已履行保修责任后支付。

15.3

在支付上述款项前,分包商均应提交与已批准的付款金额等额的合法有效的增值税普通发票以及其他合同中约定的付款资料;在支付尾款前(即在完成结算后,分包商申请 97%的合同结算款时),分包商须补足至与结算总价 100%等额的合法有效的增值税普通发票;在支付保修金前,分包商须提交收据和付款申请书;总承包商在确认分包商所提交上述资料符合约定后,按约定期限以支票或其它转账方式支付到分包商的指定银行账户,否则总承包商有权拒绝支付;如分包商未能及时向总承包商提供所需之有效的附件或证明而引起付款滞后,总承包商不承担任何责任。分包商指定的银行账户信息如下:

开 户 行: 上海浦东发展银行深圳新安支行

开 户 名: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

账 号: 7915 0154 7400 11999

银行代码: 310 584 000 135

总承包商向上述分包商约定账户付款视为已按合同约定履行付款义务,如因分包商提供的账户变更或错误而导致没有收到总承包商款项的,总承包商不承担任何责任。

15.4

如分包商以支票方式收取工程款项,则分包商须出具授权书授权专人负责工程款支票的领取,获授权人代表分包商领取工程款支票后所发生的任何款项转移(包括但不限于正常使用、盗取、挪用、截留等)均与总承包商无关,因此而造成的一切经济损

深圳证券通信有限公司

采 购 合 同

采购项目：物业维保及小型改造工程项目

合同编号：SSCC-2021-0200

签订日期：二〇二一年四月

签订地点：广东省深圳市福田区

物业维保及小型改造工程合同

甲方：深圳证券通信有限公司

地址：深圳市福田区滨海大道 1002 号

联系电话：18923777366

联系人：周波

邮政编码：518040

乙方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

地址：深圳市福田区保税区市花路 13 号万利科技园三期西二
层

法定代表人：陈远尖

开户银行名称：北京银行股份有限公司深圳分行

开户银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

联系电话：13590136652

联系人：刘智力

邮政编码：518045

甲方以招标方式确定乙方为深圳证券通信有限公司物业维保及小型改造工程（土建、装修、修缮维护类）的中标人，根据招标文件、投标文件，依据《中华人民共和国合同法》，经双方协商，签订本合同。

一、服务内容

服务内容：深圳证券通信有限公司自有物业、租赁物业（包括办公、宿舍等）的物业维保及小型改造工程（单个含税100万元以内），包括土建、装修、安装、修缮、维护及改造类等工程，并在保修期内免费维修。

（一）物业维保项目

1、维保范围：滨海总部园区一期、二期及未来三期三栋建筑物的室内外各装饰层面，并在保修期内免费维修。

2、维保方式：每月检查1次。遇到特殊或应急维修项目，乙方在接到业主方通知后应在4小时内到达现场处理。

3、工作职责及要求：

根据合同约定乙方每月对甲方滨海总部园区一、二期及未来三期三栋大楼进行巡检、维护，集中在：（1）对建筑物墙面、地面、天花板等装修层面进行检查及维护；（2）对大楼内的门窗五金配件进行检查维护；（3）对大楼内部给排水管线、厨卫设施进行检查维护；（4）外部玻璃幕墙、铝幕墙开展例行漏水检查（每两个月）等。（5）其它甲方指定的维保项目。

4、乙方为甲方更换的维修部件在保修期内非人为损坏（正常损

耗），乙方则为甲方免费更换、恢复原状。

5、乙方于每月最后一天向甲方提本月物业维修检查评估报告。

6、维保不单独计费项目及单独计费项收费标准：

专业分类	维修项目名称	人工费收费标准	材料费收费标准
安装类	更换普通水龙头	不计费	每次维保材料费在 200.00 元或以内不计费, 超过计超过部分费用
	更换智能化冲水阀、其它水阀门	按实计费	按实计费
	更换照明开关	不计费	不计费
	更换照明灯盘、吸顶灯	每次维保总计在 4 套或 4 套以内不计费, 超过部分每套按 0.25 个工日计。	每次维保材料费在 200.00 元或以内不计费, 超过计超过部分费用
装饰类	墙面、柱面、天花板油漆脱落、地脚线、墙面瓷砖、墙纸	每次维保总计在 5m ² 或 5m ² 以内不计费, 超过部分按实计算	每次维保总计在 5m ² 或 5m ² 以内不计费, 超过部分按实计算
	更换门锁、闭门器、地弹簧、门阀调试	不计费	每次维保材料费在 200.00 元或以内不计费, 超过计超过部分费用
幕墙类	幕墙把手锁	不计费	每次维保材料费在 200.00 元或以内不计费, 超过计超过部分费用
	幕墙渗水	使用玻璃胶处理可解决渗水问题, 不计人工及材料费, 如须更换玻璃等主材或高空作业则按实计人工及材料费	

(二) 小型物业改造工程

1、乙方在本合同有效期内承担深圳证券通信有限公司自有物业、租赁物业（包括办公、宿舍等）的小型改造工程（土建、安装、装修、修缮维护类）：工程单个项目在含税 100 万元以下，具体内容及要求以甲方下发的联系函（委托函）为准。

2、承包方式：

(1) 采用总承包的方式，由乙方承担总承包的义务和责任；乙方完全独立完成该承包工程，未经甲方同意，不得将该工程转包、分包给任何第三方，否则应承担相应违约责任，且甲方有权解除合同。

(2) 包工、包料、包质量、包工期、包安全、包验收合格；

(3) 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由乙方向税收部门支付；

(4) 每笔工程一次包干，结算时以甲方委托的结算造价单位按照国家及地方相关规定编制的最终结算造价，进行单笔结算。

(5) 乙方按其提供的设备、人员和/或其他材料，数量及技术性能必须满足甲方的各项要求。

(6) 具体委托项目由甲方指定，甲方有权随时终止本合同。

二、合同期限（服务期）：从合同签署日期开始两年，从 2021 年 4 月 18 日 到 2023 年 4 月 17 日。但本合同内结算累计含税金额超过 200 万（含 200 万元）时，合同终止。

三、合同价款（人民币大写）：

1、物业维保部分合同款项：1）巡检和维保不单独计费项目每年含税 8.8 万元；2）维保单独计费项目款按照实际发生额进行结算。

2、小型改造工程合同款项：按照实际发生额进行结算。

但本合同内结算累计含税金额超过 200 万（含 200 万元）时，合同终止。

四、付款方式：

1、因国家政策原因导致增值税税率下降的，乙方应按照降税后的税率开具发票，甲方在支付时按照不含税价及降税后的税率计算含税价后向乙方支付。

2、维保项目付款：

1) 合同签订生效后,收到乙方提交的等额增值税专用发票 20 个工作日内甲方支付当年巡检和维保不单独计费项目部分合同含税价款的 50%即 4.4 万元予乙方作为维修工程预付款，合同期满之日起两周内支付当年巡检和维保不单独计费项目剩余合同含税价款 4.4 万元予乙方。

2) 若合同提前终止，甲方按照实际发生的维保服务时间（按月计算，即年服务费/12）向乙方支付巡检和维保不单独计费项目款项，甲方已支付而未实际发生的上述项目费用在后续项目结算中予以扣除。

3) 维保收费项目：每二个月结算一次。其中：由甲方提出的维保项目清单，乙方按对应实际发生的材料及人工逐项申报并经甲方确认作为结算依据；由乙方每月检查大楼发现并经甲方确认需维保的项目，按对应实际发生的材料及人工逐项申报并经甲方确认作为结算依据。

4) 维保收费项目结算时以甲方委托的结算造价单位按照国家及地方相关规定编制的最终结算造价, 进行最终结算。

5) 维保收费项目付款方式, 乙方根据造价单位提供最终结算造价开具增值税专用发票, 甲方收到符合要求的发票后 20 个工作日内支付。

3、小型改造工程付款:

1) 每个项目进行单独结算付款, 结算时以甲方委托的结算造价单位按照国家及地方相关规定编制的最终结算造价, 并按照上述最终结算造价进行结算。

2) 不支付预付款;

3) 单个项目竣工验收合格并结算完成后, 支付至工程结算价款的 97%。工程结算价款的 3% 作为质保金, 在单个项目验收合格之日起 1 年内未出现质量问题, 1 年期满后甲方返还质保金。

3、付款流程:

本合同期限内所有项目含增值税 9% 专票, 当达到付款条件时, 乙方应提交支付申请和相应的增值税专用发票, 甲方在收到申请及发票后按上述规定支付相应款项。

4、乙方指定账户信息: 北京银行股份有限公司深圳分行

银行帐号: 0039 2518 0001 2010 3005 437

5、甲方账户信息: 中国建设银行深圳市深南中路支行

银行帐号: 44201531000059666888

五、关于工程质量及验收的约定

1. 乙方承包的工程质量必须达到合同约定的合格质量标准，质量标准的评定以国家现行质量检验评定标准及设计图纸文件为依据。
2. 因乙方原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，甲方有权要求乙方返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由乙方承担。
3. 当甲方提供的资料或指令、提供的材料设备等，可能造成工程质量达不到合同约定验收标准时，乙方应在接到该图纸资料、指令等之后的【10】个工作日内向甲方提出异议，由甲方进行处理。在上述约定的时间内乙方未提出的，后续发生/发现的质量问题，均由乙方承担责任，所延误的工期不予顺延，因此增加的费用由乙方承担。
4. 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方自检合格后，于隐蔽或中间验收前【5】日以书面形式通知甲方，并提供有关合格资料，经甲方现场验收合格并签字后方可进行隐蔽。
5. 乙方未经甲方验收即自行进行隐蔽或继续施工的，甲方有权要求重新验收，验收不合格的，每发现一次按照本合同有关规定承担违约责任。
6. 甲方提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应当按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，因检

验产生的费用及损失由甲方承担。如检验不合格，检验费及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

7. 有防水要求的部位，施工完毕后均应进行淋水或闭水试验，并经验收后才能进行下道工序的施工。
8. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知【10】日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。
9. 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，同时应按本合同违约责任条款承担违约责任。

六、乙方职责

1. 参加甲方组织的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
2. 指派项目专职负责人，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
3. 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。严格按照甲方书面确认的图纸进行施工，做好各项质量检查记录。
4. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏。因施工造成前述物件毁损的由乙方按价赔偿。

5. 乙方确认其具有进行相应维保及工程施工作业的全部所需资质。
6. 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。施工中涉及需要拆改原建筑物或设备管线的，应当向甲方提出意见。拆改需经有关部门批准的，应当书面告知甲方取得批准；乙方未经甲方同意或未告知甲方办理相关批准手续，随意拆改原建筑物或设备管线，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. 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，给甲方造成事故或损失的，乙方应承担相关法律责任。
8. 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。第三方原因造成损坏，通过甲方协调，由责任方负责修复。要求乙方采取特殊措施保护的分段或分部工程，其费用由甲方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。
9. 乙方应采取施工安全措施，确保所有工程及人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。
10. 参加竣工验收，编制工程结算文件。

11. 做好施工现场保卫、消防和垃圾消纳、垃圾清理等工作，因进行装饰装修施工造成的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和赔偿损失的责任。
12. 乙方在进行合同约定的各项工作时，不得侵害甲方与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰，应处理好由于施工带来的扰民问题。乙方占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。同时乙方
13. 发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。
14. 在全部工程的工程竣工验收合格后全部工程移交前，乙方应按照深圳市有关部门规定及甲方的要求进行现场清理。包括但不限于：清除并运出施工场地及临时占用场地的余土、垃圾、办公及生活临时设施、乙方全部设备、剩余材料等，做到工完场清，保持现场和工程清洁整齐，达到使甲方、工程师满意的竣工使用状态，所需费用全部由乙方承担。
15. 乙方在履行合同过程中应遵守法律，并保证甲方免于承担因其违反法律而引起的任何责任。
16. 除另有约定外，本工程所用材料、设备全部由乙方采购，所有费用已含在合同价款内。
17. 本工程用各类材料，必须满足消防要求，达到环保标准，

若是装饰装修材料，需符合国家质量监督检验检疫总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》，并具有由有关行政主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告严禁使用环保超标劣质产品。木质材料应进行防火、防潮、防腐、防虫处理。乙方采购的材料如不符合质量要求，致使室内甲醛等有害物质浓度含量超标，造成环境污染，由乙方承担责任并赔偿损失。

18. 乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用；若已使用的，对工程造成质量问题及由此发生的损失由乙方承担。甲方未能按时到场验收，以后发现材料不符合规范、设计和样品要求，乙方仍应拆除、修复及重新采购，并承担发生的费用。由此延误的工期可相应顺延。

七、保修

1. 工程保修期内，凡被判定为非使用原因引起的工程质量缺陷，均由乙方无条件进行维修，由此给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。保修费用从质保金中抵扣，若发生的累计保修费用超过保修费用总额，超过费用仍由乙方支付。
2. 保修期限：以工程竣工验收合格之日起计算，保修期限为 1 年。
3. 保修期内，若发生的累计保修费超过质保金，超过部分仍由乙方支付。

4. 保修期间，乙方应在接到甲方书面通知后【 3 】天内派人修理，否则甲方可委托其它单位或人员修理，其费用在质保金内扣除，不足部分由乙方支付。

八、工伤保险条款

- 1、乙方应当在进场施工前为其施工人员购买工伤保险，如无法购买工伤保险则应购买人身意外伤害商业保险。
- 2、乙方所购买的人身意外伤害商业保险的承保范围需涵盖本项目施工中可能发生的任一乙方进场施工人员的人身意外伤害情形以及可以认定为工伤的其他情形，每人的赔偿最高限额不得低于人民币 50 万元。
- 3、乙方应在进场施工前向发包方提供可以验证的已购买前述工伤保险或人身意外伤害商业保险的相关证明文件，否则发包方有权拒绝乙方进场施工直至解除合同，由此导致耽误工期或解除合同的违约责任由乙方承担。
- 4、由于不购买前述工伤保险或人身意外伤害商业保险导致的所有不利后果由乙方自行承担，如导致发包方被追索则应由乙方负责解决并赔偿发包方由此发生的全部损失。

九、合同解除

- 1、当出现以下情形时，甲方有权单方解除本合同：
 - 1) 甲方对乙方提供的服务不满意（施工响应不及时、施工质

量不合格、服务意识差等)。

2、本合同依据上述情形解除的,乙方应按照深圳市有关部门规定及甲方的要求进行现场清理。包括但不限于:清除并运出施工场地及临时占用场地的余土、垃圾、办公及生活临时设施、乙方全部设备、剩余材料等,保持现场和工程清洁整齐。

3、依据本合同约定,甲方单方解除劳动合同的,乙方不得要求甲方额外支付费用,甲方有权要求乙方支付合同已发生价款总额30%作为违约金并承担由此给甲方造成的一切损失,包括另购同类货物的差价、工程延误造成的损失及所引起的运费、弃置费用、变卖费用、仓租和管理费等。

4、合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算和清理尾款的效力,亦不能免除乙方对已完工项目的保修责任

十、仲裁

1、因执行本合同而发生的或与本合同有关的一切纠纷,由双方协商解决。若不能解决,任一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、争议败诉方承担与争议有关的诉讼费、调查费、公证费、律师费及守约方实现债权的其它费用等。

3、本合同适用中华人民共和国法律。

十一、其他

1、合同双方均保证其为合法存续的主体,其有权签署并履行本合同,其签署并履行本合同不会违反对其具有约束力的其它文

件，其已获得有关的政府审批（如需）和/或其它必要的授权。

2、任何一方公司相关信息（地址、联系方式、帐户信息等）的变更，应及时通知另一方，否则后果自负。

3、本合同一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份，每份均具有同等法律效力。本合同附件 1 安全保密协议、附件 2 安全保密承诺书、附件 3 廉政合同、构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

4、未经甲方事先书面同意，乙方不得将其在本合同项下的义务和责任全部或部分转让给任何第三方。

5、本合同一经双方有权代表签字、加盖公章或合同专用章之日起生效。合同执行期间，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同，本合同另有约定的除外，且对本合同的修订、补充需经甲、乙双方同意并签署书面补充协议。

甲方（章）：深圳证券通信有限公司

乙方（章）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2021年4月28日

日期： 年 月 日

附件一

安全保密协议

甲方与乙方签订本合同，乙方将向甲方提供所需软件并提供安装、调试、维保等服务，乙方及乙方人员有义务保守甲方商业秘密与技术秘密。经友好协商，合同执行期及维保期服务结束以后，应保守甲方商业秘密与技术秘密的有关事项，订立下列条款，以资共同遵守：

第一条甲方的商业秘密，主要指如下内容：

1. 甲方经营信息，主要指除技术信息以外的能够为甲方带来竞争优势的各类经营信息，包括但不限于：内部掌握的重要合同、意向书、策划方案、研究报告及可行性研究报告，客户信息、数据库资料等相关资料、合同信息、人事信息、财务信息、管理信息、甲方尚未公开公布的重大决策、经营计划和措施等各类信息等。

2. 甲方技术信息，主要指利用科学技术知识、信息和经验获得的技术方案，开发过程中所完成的阶段性技术成果以及取得的有价值的技术数据及技术成果等，包括但不限于技术代码、密码、技术方案、运作流程、工程设计、账户口令、电路设计、计算机

软件、数据库、研究开发记录、研究成果、检测报告、实验数据、技术文档等信息。

3. 甲方的知识产权、专有技术、技术秘密、技术资料等信息。包括但不限于：源代码、执行代码、程序文档、完整的技术方案、开发过程中所完成的阶段性技术成果以及取得的关键技术数据等；

4. 甲方党委会、股东会、董事会、总经理办公会、纪委会及其他内部会议的纪要、决议、记录等；

5. 甲方依照法律规定或者有关协议的约定承担保密义务的事项；

6. 甲方及其上级有关单位发来的保密文件、电报、资料，以及从深证通及其上级有关部门获悉的其他保密事项；

7. 乙方通过甲方配合与协助，从第三方（包括但不限于贵单位的供应商、客户）所获得的一般公众当时不能获得的各类信息

8. 其他法律、法规规定以及甲方认为需要保密的事项。

9. 保密信息包括甲方及甲方的关联方（包括但不限与股东单位、子公司、关联公司）的保密信息。

第二条甲、乙双方确认，乙方工作人员在甲方服务期间，为履行服务或主要是利用甲方的物质技术条件、业务信息等产生发明创造、作品、计算机软件等有关的知识产权均属于甲方享有。

第三条乙方承诺，严格遵守甲方各项安全和保密制度，对获取的甲方商业秘密承担保密义务，保密期限为长期，直至该等商业秘密公开为止。乙方同时承诺，负责将甲方的保密要求告知乙方工作人员，要求其严格遵守。

第四条甲方已对上述商业秘密采取保密措施。乙方承诺也已对实施服务期间知悉的甲方商业秘密，采取了必要、合适的保密和安全防护措施。

第五条除实施服务的需要之外，乙方承诺，未经甲方同意，不得以泄露、告知、公布、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方（包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的乙方其他职员或甲方未被授权取得该项秘密的人员）知悉甲方商业秘密。

第六条乙方承诺，除非基于履行甲方与乙方间服务合同之目的，否则乙方不得使用甲方的商业秘密。

第七条乙方人员携带进出甲方场所的设备、工具等需要接受甲方检查和登记。

第八条乙方人员在甲方现场进行项目、工程、施工服务时，应确保甲方的设备、系统不受恶意干扰、损坏，同时严格遵守甲方相关安全制度。

第九条乙方人员只能在规定时间内在规定的区域内活动，在访问任何非授权区域前，都必须得到甲方相关部门负责人的批准。

第十条乙方人员进入甲方敏感区域或进行现场施工，必须有甲方人员陪同进行，并接受甲方人员管理。

第十一条对于通过甲方通信设施访问互联网或者通过远程访问甲方信息系统的，乙方人员须经甲方授权并接受甲方监控。

第十二条服务结束后，乙方人员仍对其在甲方服务期间接触、知悉的甲方商业秘密承担如同服务期间一样的保密义务，而无论乙方人员因何种原因离职。

第十三条服务结束后，乙方人员因实施服务的需要所持有或保管的一切记录着甲方秘密信息的文件、资料、图表、笔记、报告、信件、传真、磁带、磁盘、仪器以及其他任何形式的载体，应交还甲方。

第十四条若乙方人员存在的泄密（包括故意或过失）行为或不当使用甲方商业秘密等违反安全保密协议及安全保密承诺书

的行为的，乙方应承担全部赔偿责任（包括但不限于任何损害违约责任、赔偿责任、连带赔偿责任、行政责任、刑事责任）。

第十五条由于乙方人员的原因损坏甲方的设备、设施、系统，乙方与乙方人员应承担连带赔偿责任，赔偿标准应以造成的实际损失和由此产生的负面影响为准，如果对赔偿数额不能达成一致意见，应以国家指定的权威部门的鉴定为准。

第十六条乙方及乙方人员应严格遵守双方的保密约定，违约行为每发生一次，乙方应支付违约金人民币伍万元整，六个月内连续发生违约行为超过两次的，甲方有权单方解除甲乙双方业已签署的全部协议，甲方提出解除合同的，乙方应当向甲方支付相当于合同总金额30%的违约金。乙方违反保密约定给甲方造成损失的，乙方应当赔偿其全部损失。

第十七条因本协议发生的任何争议，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条 本协议自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。若本协议如与各方以前的口头或书面协议有抵触，以本协议为准。

第十九条本协议一式肆份，各方各持贰份，均具同等效力。

双方确认，在签署本协议前已仔细审阅过《安全保密协议书》、

《安全保密承诺书》《廉政合同》的内容，并完全理解且同意协议及承诺书各条款的法律含义。

甲方：深圳证券通信有限公司



乙方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



签章：

签章：

日期：2021. 4. 28

日期：

附件二

安全保密承诺书

致深圳证券通信有限公司：

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司与贵单位签署《采购合同》（以下简称“采购合同”），本人系深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“本人所在单位”）的在职正式员工，在本人所在单位取得劳动报酬，本人与贵单位不具有任何形式的劳动关系、劳务派遣关系。本人接受本人所在单位的指派前往贵单位按照服务合同约定实施服务，现就本人在贵单位服务期间的安全保密事项郑重承诺如下：

一、保密信息

本人在贵单位实施服务期间，严格按照服务合同的约定及贵单位的要求为贵单位提供服务，本人有义务保守贵单位的商业秘密、技术秘密等保密信息。

（一）保密信息的定义

保密信息是指本人通过任何方式接触或知悉的贵单位商业秘密、技术秘密等相关信息，以及虽属于第三方但贵单位承担保密义务的技术秘密、商业秘密等其他信息。

（二）保密信息的主要内容

1. 贵单位经营信息，主要指除技术信息以外的能够为贵单位带来竞争优势的各类经营信息，包括但不限于：内部掌握的重要合同、意向书、策划方案、研究报告及可行性研究报告，客户信

息、数据库资料等相关资料、合同信息、人事信息、财务信息、管理信息、贵单位尚未公开公布的重大决策、经营计划和措施等各类信息等

2. 贵单位技术信息，主要指利用科学技术知识、信息和经验获得的技术方案，开发过程中所完成的阶段性技术成果以及取得的有价值的技术数据及技术成果等，包括但不限于技术代码、密码、技术方案、运作流程、工程设计、电路设计、计算机软件、数据库、研究开发记录、研究成果、检测报告、实验数据、技术文档等信息。

3. 贵单位的知识产权、专有技术、技术秘密、技术资料等信息。包括但不限于：源代码、执行代码、程序文档、完整的技术方案、开发过程中所完成的阶段性技术成果以及取得的关键技术数据等；

4. 贵单位党委会、股东会、董事会、总经理办公会、纪委会及其他内部会议的纪要、决议、记录等；

5. 贵单位依照法律规定或者有关协议的约定承担保密义务的事项；

6. 贵单位及其上级有关单位发来的保密文件、电报、资料，以及从深证通及其上级有关部门获悉的其他保密事项

7. 本人通过贵单位配合与协助，从第三方（包括但不限于贵单位的供应商、客户）所获得的一般公众当时不能获得的各类信息。

8. 贵单位明示或默示要求本人应予以保密的其他信息。

9. 保密信息包括贵单位及贵单位的关联方（包括但不限于与股东单位、子公司、关联公司）的保密信息。

二、知识产权要求

1. 本人确认，本人在贵单位实施服务期间，为履行服务或主要是利用贵单位的物质技术条件、业务信息等产生发明创造、作品、计算机软件的知识产权均属于贵单位享有。

2. 本人承诺在日常办公、研发、运维等服务的全过程中使用的软件、插件、工具等均为获得知识产权人合法授权的正版产品，不使用任何盗版软件，不做出任何侵犯他人知识产权的行为。

3. 本人承诺在为贵单位提供服务期间的任何交产品均不侵犯任何第三方的知识产权，均不会遭受任何第三方提出的侵权之诉，若因本人原因导致贵单位受到任何第三方的侵权索赔的，本人及本人所在单位将赔偿贵单位的全部损失。

三、恪守保密义务

本人承诺，严格遵守贵单位各项保密制度，对获取的贵单位保密信息承担保密义务，保密期限为长期，直至该等保密信息公开为止。具体承诺如下：

1. 本人承诺应对保密信息谨慎、妥善持有，并严格保密，避免泄露、公开或传播贵单位的保密信息；

2. 本人承诺未经贵单位事先书面同意或出于执行贵单位指派任务的需要，不得在除执行任务以外的任何场合任何时间向任何第三方披露、移交、转让任何保密信息；

3. 本人承诺已对保密信息采取了必要、合适的保密和安全防护措施，包括但不限于执行严格的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密信息。

4. 本人承诺在为贵单位提供服务过程中，不得通过任何不正当途径或手段探听、窃取、使用贵单位之保密信息，不得以泄露、告知、公布、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方（包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的本人所在单位其他职员或贵单位未被授权取得该项秘密的人员）知悉贵单位的保密信息。

5 本人承诺除非基于履行贵单位与本人所在单位间服务合同之目的，否则本人不得使用贵单位的保密信息。本人同意未得到贵单位书面同意时，本人不得直接或间接进行、达成或以其它方式参与任何全部或部分涉及保密信息主要内容的项目。

四、服从安全管理

本人承诺，严格遵守贵单位各项安全管理包括但不限于物业管理、安全保卫、机房管理、研发运维、运维管理、风险管理的相关规定及要求，做到安全生产，防止保密信息泄露。具体承诺如下：

1. 本人承诺在研发运维过程中做出对贵单位有较大影响的动作时包括但不限于对数据的处理方式、改动相关程序设置、修改密码、为常规启动或关闭系统程序，应先征得贵单位的书面同意。

2. 本人承诺接受贵单位对本人携带进出贵单位场所的设备、工具等进行检查和登记。

3. 本人承诺在贵单位现场进行项目服务时，应确保贵单位的设备、系统不受恶意干扰、损坏，同时严格遵守贵单位相关安全制度。

4. 本人承诺只能在规定时间内在规定的区域内活动，在访问任何非授权区域前，都必须得到贵单位相关部门负责人的批准。

5. 本人承诺在进入贵单位敏感区域或进行现场服务时，必须有贵单位人员陪同进行，并接受贵单位人员管理。

6. 本人承诺在通过贵单位通信设施访问互联网或者通过远程访问贵单位信息系统时，本人须经贵单位授权并接受贵单位监控。

7. 本人承诺在签署保密承诺书后方能接受贵单位为本人分配相关资源权限。

8. 本人承诺服务结束后本人因实施服务的需要所持有或保管的一切记录着贵单位秘密信息的文件、资料、图表、笔记、报告、信件、传真、磁带、磁盘、仪器以及其他任何形式的载体，应交还贵单位；或者按贵单位要求进行安全销毁。

9. 本人承诺在发现风险事件时，有责任第一时间通过紧急电话和邮件方式通知贵单位相关人员，经过贵单位授权后可采取相应的应急措施。

10. 本人承诺遵守国家安全、国家网络安全、证券期货基金等金融行业相关信息技术、互联网个人信息保护等相关法律法规的规定，规范个人行为，不得做出任何违法违规行为（包括但不限于不得将恶意代码或未授权的功能带入贵单位系统或设备中、不得发表危害国家安全及政治稳定的不当言论、不得利用从贵单位获取的信息买卖股票、不得以深交所或贵单位名义对外从事未经授权的行为或违法行为）。

五、承担相应责任

1. 本人承诺若贵单位认为本人可能做出违反本承诺书行为的，贵单位有权调查、审计本人或经手的任何设备、资料等，本人及本人所在单位将给与无条件的配合。本人同意依据中国证监会或其派出机构监管执法、审计的需求，在任何时候均无条件接受中国证监会或其派出机构的延伸性检查。

2. 本人承诺若因本人的泄密（包括故意或过失）行为或不当使用贵单位保密信息导致贵单位遭受损失的，本人与本人所在单位应承担连带赔偿责任，赔偿标准应以造成的实际损失和由此产生的负面影响为准，如果对赔偿数额不能达成一致意见，应以国家指定的权威部门的鉴定为准。

3. 本人承诺在贵单位指定地点提供服务过程中应当与贵单位或贵单位指定人员予以配合，听从贵单位及贵单位指定人员的安排，并遵守贵单位或服务实施地的物业管理或安全保卫等的制度规定，本人违反上述规定给贵单位或其他第三方造成损失的以及由于本人的原因造成贵单位贵单位的设备、设施、系统等财物灭失或损坏的，本人与本人所在单位应承担连带赔偿责任，赔偿标准应以造成的实际损失和由此产生的负面影响为准，如果对赔偿数额不能达成一致意见，应以国家指定的权威部门的鉴定为准。

4. 本人承诺应严格遵守本承诺书的规定，每发生一次违反本承诺书的事件，本人或本人所在单位应向贵单位支付赔偿金壹万元，六个月内连续超过两次违反本承诺书规定的，贵单位有权单方解除贵单位与本人所在单位业已签署的相关协议，并要求本人

或本人所在单位支付 20 万元的违约金，给贵单位造成损失的，本人或本人所在单位应当赔偿其全部损失。

六、其他事项

1. 本承诺书中的保密期限自本承诺书签署之日起至保密信息被贵单位公开披露或成为公开之日。在保密期限内，本人承诺在服务结束后本人仍对本人在贵单位服务期间接触、知悉的贵单位的保密信息承担如同服务期间一样的保密义务，而无论本人因何种原因从所在单位离职。

2. 因本承诺书发生的任何争议，任何一方有权将争议提交贵单位所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 本承诺书适用中华人民共和国（不包括香港、澳门和台湾地区）的法律。

4. 本承诺书自本人签字之日起生效。若本承诺书如与双方以前的口头协议有抵触，以本承诺书为准。

5. 本人确认，在签署本承诺书前已仔细审阅过安全保密承诺书的内容，并完全理解和同意安全保密承诺书各条款的法律含义。

本人签字：

日期：

附件三

廉政合同

鉴于甲乙双方签署了采购合同，根据法律法规、政策文件等有关反商业贿赂、廉洁从业的规定，为做好合同采购项目的廉政建设，经甲乙双方自愿平等、友好协商，订立本合同。

第一条 总则

1. 双方应当严格遵守国家反商业贿赂、廉洁从业等的法律法规、政策规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2. 双方应当严格执行本合同约定，按照本合同履行义务承担责任。

3. 双方的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则，不得损害国家和集体利益，不得损害合同任何一方的利益。

4. 双方应当建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

甲方接受举报的联系部门及联系方式：lian Zheng@sscc.com

乙方接受举报的联系部门及联系方式：综合服务部

投诉电话：0755-82803387

5. 双方发现对方在业务活动中有违反廉政规定及违反本合同约定的行为，应及时给予提醒和纠正，并向各方有关部门举报，

涉嫌犯罪的，按照法律法规的规定向有关司法机关提供线索，由司法机关追究其有关责任。

第二条 双方权利义务

1. 甲乙双方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。

2. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员及其他相关人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动，不得为甲方工作人员及其他相关人员购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。甲方工作人员及其他相关人员不得参加对方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3. 乙方不得为甲方工作人员及其他相关人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。甲方工作人员及其他相关人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4. 乙方不能接受甲方工作人员及其他相关人员推荐的分包人、推销材料、项目设备或服务，甲方要求乙方购买合同以外的材料、项目设备或服务的，乙方应当及时拒绝并向甲方有关部门报告有关情况。

5. 甲乙双方的工作人员要秉公办事，不得营私舞弊，不得利用职权私自从事与合同项目有关的各种有偿中介活动。

6. 甲方工作人员及其他相关人员不得从事与合同项目有关的材料和项目设备供应、项目分包、劳务等经济活动的，乙方发现甲方工作人员及其他相关人员存在上述情况的，应当及时拒绝并向甲方有关部门报告有关情况。

7. 乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其他相关人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用。乙方亦不得从事其他可能影响采购活动廉洁性的活动。

第三条 违约责任

1. 乙方违反本合同约定的，每出现一次应当向甲方支付贰拾万元违约金，出现三次以上的，甲方有权单方面解除采购合同，甲方提出单方解除采购合同的，乙方应向甲方支付采购合同总金额百分之三十的违约金。乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方的实际损失（包括但不限于经济损失、商誉损失）。

2. 乙方采取虚构事实、隐瞒真相等方式捏造甲方及其工作人员存在违反本合同的行为的，乙方应当采取有效措施为甲方及其工作人员恢复名誉，降低不利影响，给甲方或其工作人员造成损失的应当赔偿甲方或甲方工作人员的实际损失。

3. 乙方及其工作人员违反本合同约定, 应按照本合同承担违约责任。涉嫌犯罪的, 甲方有权向司法机关提供线索, 由司法机关追究其相关责任。

第四条 其他条款

1. 本合同称“其他相关人员”是指双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员, 包括但不限于合同经办人的配偶、子女。

2. 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本合同效力为长期有效, 不因采购合同的无效而无效。

甲方: 深圳证券通信有限公司



签章:

日期: 2021. 4. 28

乙方: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



签章:

日期:

编号 SY 20210158

保利发展控股

重庆保利天汇项目装修三方维修整改工程

承包合同

合同编号: 重庆江北区董家溪项目合 2021-0002

发包方 (甲方): 保利 (重庆) 投资实业有限公司

承包方 (乙方): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签 订 日 期: 2021年 9 月

发包方(甲方): 保利(重庆)投资实业有限公司

承包方(乙方): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲方、乙方协商一致,由乙方承担 保利天汇项目装修三方维修整改 工程的施工,为明确甲、乙双方的责任、权利和义务,订立本合同,以便双方共同遵守执行。

一、工程概况

1. 工程名称: 保利天汇项目(下称"本项目")装修三方维修整改工程(下称"本工程")
2. 工程地点: 江北区董家溪
3. 工程承包方式: 包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包整改效果、包现场现状、包成品保护、包施工措施、包验收。

二、工程内容及承包方式

1. 工程内容: 装修三方维修整改工程, 详见附件 1: 工程量清单计价表, 以上所有的工作均包括人工, 材料的供应、运输、转运、保管、实施, 施工措施费用, 防火、防盗, 不可预见费用等; 实施过程中, 乙方应与本项目业主方充分沟通以便顺利完成工程整改, 并确保不会对外界造成任何恶劣影响。
2. 承包方式: 单价包干。

三、合作期限

2021年9月15日至2022年8月30日

四、合同价款及结算方法

4.1 本合同采用合同单价包干，按不同支付方式约定如下：

4.1.1 若甲方采取非现金支付方式支付合同价款，则含税合同暂定总价为：人民币（大写）壹佰叁拾陆万捌仟肆佰贰拾壹元整，小写 1368421 元；不含税合同暂定总价人民币（大写）壹佰贰拾伍万伍仟肆佰叁拾贰元壹角壹分，小写 1255432.11 元；税额为人民币（大写）：壹拾壹万贰仟玖佰捌拾捌元捌角玖分，小写 112988.89 元。

4.1.2 若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“现金支付”）合同价款，则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方 95 折优惠，基于此，双方确定，现金支付暂定含税合同总价：人民币（大写）壹佰叁拾万元整，小写 1300000.00 元；不含税合同暂定总价人民币（大写）壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分，小写 1192660.55 元，税额为人民币（大写）：壹拾万柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分，小写 107339.45 元。

本合同及附件中的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格。

4.1.3 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整

4.1.1 所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于 4.1.2 所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于 4.1.2 所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

4.1.4 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资(包括但不限于担保、抵押、质押),否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%,作为违约金,并取消乙方日后合作资格。

4.1.5 上述 4.1.2 条款所确定的具体价格详见附件 1《工程量清单计价表》。该综合包干单价包括但不限于:

(1) 主材及辅材料采购费、保管费、转运及安装、施工损耗、人工费、机械费、施工用水电搭接及水电费、运输费、建渣清运费、赶工费、二次搬运费、各项管理费、技术措施费、安全措施费、环境保护费、半成品成品保管及保护费、防水进场材料取样检测费、室内环境质量检测费、保洁、利润、涨价及不可预见费等所有费用。

(2) 出现各种规模的下雨、大风、高低温天气、节假日等因素(不可抗力除外),不再另行计取费用。

(3) 不计取总包配合费,总包配合费用由甲方一次性支付给总包单位,乙方不再另行缴纳。

(4) 双方一致确认:本合同项下工程不适用任何人工材料等调价文件。

4.1.6 乙方签订本合同前,已清楚并充分考虑本合同项下工程的工地周围环境、交通道路、现场地质状况、周围地下管网、现场条件、承包范围、施工图纸、施工组织设计,并已考虑施工技术措施、安全维护、工期内赶工等因素。乙方为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内,不再另外计取。

4.1.7 按国家规定应由乙方缴纳的各种税费已包含在本工程造价内,由乙方自行负责缴纳。

4.2 合同外工程费用按以下的计价方式:

(包括

6. 作

。该

费、

二

成

、

有与本合同附件清单相同或类似的项目，按清单执行

本合同附件清单没有，保利（重庆）投资实业有限公司与乙方签订的《保利发展重庆公司 2021-2023 年度装修三方维修整改工程合作协议》清单相同和类似的项目，按该协议合同清单执行。

以上都没有的项目按以下原则执行：

1) 按 2018 年重庆市《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》、《重庆市通用安装工程计价定额》、《重庆市市政工程计价定额》等全套定额套用；费用按 2018 年《重庆市建设工程费用定额》中建筑工程取费及相关配套文件执行（其中不执行人工调差配套文件）。

2) 人工费计价：本合同工程人工费执行定额人工费，按施工期间重庆市造价信息上项目所在区的算术平均价格（不含税）与定额基价调整价差；不再执行关于人工费调整的所有配套文件），此费用进入按实计算费用栏内不下浮。

3) 材料计价（均为不含税价）：a、仅对主材进行调差（包括但不限于钢筋、水泥、商品砼、地材等）；辅材执行定额基价，不进行调差（包括但不限于模板、扣件等）；b、造价信息上缺项的材料价格，由乙方报价甲方审核认定；除此之外的材料（包括钢材、水泥、商品砼）按施工期间（以甲方签发的开工报告为准）重庆市造价信息上项目所在区的算术平均价格执行；c、变更的未计价材料，若原合同附件清单中有此材料并且价格是单独列出的，则按原投标报价书中的价格执行，否则以甲方的认质认价（到工地的现金价）作为变更未计价材料的结算价；如同时调整材料档次的，仍按上述约定计算增减合同价款

4) 浮动率：工程总造价下浮 8%，其中税金、甲供材料、价差及按实计算费用不下浮；

5) 其他无法套用定额的工程内容或定额中缺项的, 由双方办理签证, 按照签证确定的用工、用料和机械使用台班数量计算价款。除了机械台班的单价按发
包人所核定的单价计算外, 其余单价按本合同所规定的相应定额计算进入结算

4.3 结算金额 = 按实际施工工程量*合同综合单价+合同外费用 - 违约金

4.4 施工内容或施工方案的确认: 施工内容根据甲方客户关系部发给乙方的维修
派工单确定, 维修派工单需由甲方授权的工作人员签字才生效。涉及工艺较为
复杂或影响结构安全的专项整改, 乙方需出专项整改方案并单独成册, 并由乙
方、甲方客户关系部、甲方工程部或甲方技术部 (具体需签字确认的部门由甲
方根据整改内容确定) 签字确认。甲方有权在实施过程中就整改方案作出调整,
乙方需无条件配合。

4.5 工程量确认: 施工方案或施工内容确定后, 甲方客户关系部通知甲方成本部
相应项目的成本负责人进行现场收方, 确定工程量。收方单须经乙方、甲方客
户关系部、本项目物业管理单位 (以下简称“物业公司”) 和甲方成本部四方签字后
生效。其工程量计算规则按《重庆市建设工程工程量计算规则》(CQJL-2013)进
行计算。

五、工程价款的支付

5.1 合同价款支付以承包工程的包干单价为依据。合同价款划入乙方银行帐户,
乙方不得转入第三方账户或挪作他用。

5.2 甲方每月按乙方已完成维修工作的收方单的工程量产值的 80%支付工程进度
款。支付进度款具体要求如下:

5.2.1 每个单项维修项目需在维修完成且经甲方客户关系部验收合格, 并经甲方
客户关系部、甲方成本部、物业公司和乙方四方对工程量收方签字确认后,
乙方才能申请支付工程进度款;

5.2.2 申请支付工程进度款所需附件: 责任判定书(如有需附上)、维修派工单、维

按照

价按发

结算

维修

为

乙

甲

整,

部

台

后

修方案（如有需附上）、报价单、启用三方整改单位申请表（或类似批件）、

成本核价及事项审批表、收方原始记录表、维修前/中/后照片、建设工程造

价结算书、领款申请、等额合法有效的发票。

注：若为应由相关责任单位承担费用的维修事项，除应提供上述附件外还需

附：维修报事记录、维修通知函/启用三方整改告知函/扣除质保金告知函（或关

于支付维保费用的告知函）（前述函件均还应含 EMS 邮寄回执单、投递记录）、

开发票承诺书、收据。

5.3 本合同约定的合作期限届满后六个月内，甲乙双方应对本合同项下乙方已完

工程进行结算，在结算完成且乙方提供符合甲方要求的请款资料及等额合法有效

发票后 30 个工作日内，甲方支付至相应工程结算金额的 97%。结算金额的 3%为

质保金，质保金的退还，以双方签订的《工程质量保修协议》的约定为准。

5.4 乙方应保证甲方支付的工程进度款专款专用。甲方如有疑问，可随时要求乙

方报送工程款的资金流向报表。如发现有乙方有违约使用工程款的行为，

甲方有权扣除当期部分工程款，直至乙方改正为止。

5.5 由甲方在开工前代缴的应由乙方缴纳的各类费用，视为甲方已经支付的工程

进度款，将全额在乙方的工程进度款中抵扣。

5.6 所有工程款的支付须至少但不仅限于满足下列条件：

（1）支付的工程进度款所涵盖的工作必须完成且已经甲方验收合格；

（2）支付的工程进度款必须经甲方项目负责人审核确认；

（3）甲方收到乙方提交的由项目所在地税务主管部门出具的与工程款等额的合
法有效发票。

5.7 进度款与工程质量挂钩，乙方报送工程进度时应提交 5.2.2 款中所述附件，若

所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程进度款。

5.8 关于增值税发票的要求

乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。若乙方提供假发票，一经发现将处请款金额 30%的罚款，并向相关部门报案。

具体要求如下：

(1) 本项目甲方计税方式为第 (B) 类

A. 简易计税方法

B. 一般计税方法

(2) 本项目乙方增值税纳税人类型为第 (A) 类

A. 一般增值税纳税人

B. 小规模增值税纳税人

C. 非增值税纳税人

(3) 本项目乙方开具增值税发票类型为第 (A) 类中 9 %

A. 增值税专用发票 (16% / 13% / 9% / 6% / 3%)

B. 增值税普通发票 (16% / 13% / 9% / 6% / 3%)

C. 其他类型增值税发票

(4) 若甲方计税方式为一般计税方法，乙方必须开具合法有效的增值税专用发票。

度款。

!增值

关法

经发

(5) 如乙方开具的增值税发票是无效虚假发票或者发生延迟开具增值税发票的情况,乙方应负责赔偿甲方的一切损失或损害,包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(6) 乙方收取的全部工程款、奖励款等其他价外款项为含税价,需依据 5.8 款第 (3) 项开具对应的增值税发票。

(7) 甲方代乙方缴纳的相关费用,应从乙方进度款中扣除,乙方开票金额为含代垫费用的进度款相应金额。

(8) 由于乙方的违约行为所支付的赔偿款,甲方开具相应收据作为凭证,不开具增值税发票。

(9) 乙方需在申请结算款时提供包括结算款及质保金在内的全额增值税发票。

(10) 双方付款及结算相关信息如下:

甲方名称: 保利(重庆)投资实业有限公司

纳税人识别号: 500105768880324

户名: 保利(重庆)投资实业有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司重庆两江金渝支行

帐号: 50001040041052500956

地址: 重庆市江北区北滨二路 452 号保利中心 B1 栋 1 楼

联系电话: 023-67080710

乙方名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

纳税人识别号: 91440300192259171M

户名: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

开户行: 北京银行深圳分行营业部

帐号: 00392518000120103005437

地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

联系电话: 0755-82803388

任何一方如需改变上述账户,应提前十(10)日以书面通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的,应予以赔偿。

(11) 工程发票违约责任的约定

A. 乙方未按本协议约定开具、送达增值税专用发票扣税凭证的,应按甲方要求采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施,同时,甲方有权要求乙方支付合同总价 5% 的违约金;如乙方无法采取重新开具增值税扣税凭证或开具增值税扣税凭证与合同要求不符等补救措施,造成甲方发生损失的,甲方通知乙方后,按“合同不含税价格+乙方实际提供增值税可抵扣凭证的增值税税额”进行结算,同时甲方有权要求乙方支付合同总价 5% 的违约金,乙方应负责赔偿甲方造成的一切损失或损害,包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用;情节严重的,包括但不限于出现乙方未按合同约定开具、送达增值税扣税凭证次数达 3 次的、乙方违约给甲方造成严重损失的、乙方违约致使合同无法继续履行等情况,甲方可终止合同,乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失,乙方在甲方终止合同之日起两年内不得参加甲方及其关联公司相同产品或服务等项目的采购招标等活动。

B. 乙方违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供增值税扣税凭证

的,乙方应自行承担相应法律责任,并承担如下违约责任:

1) 乙方应按甲方要求采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施,同时甲方有权要求乙方支付合同总价 5% 的违约金;如乙方无法采取重新开具增值税扣税凭证或开具增值税扣税凭证与合同要求不符等补救措施,造成甲方发生损失的,甲方通知乙方后,按“合同不含税价格+乙方实际提供增值税可抵扣凭证的增值税税额”进行结算,同时甲方有权要求乙方支付合同总价 5% 的违约金,乙方应负责赔偿甲方造成的一切损失或损害,包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

2) 乙方已经提交履约保证金的,甲方将不予退还;

3) 甲方终止合同,乙方在甲方终止合同之日起两年内不得参加甲方及其关联公司相同产品的采购活动。

C.乙方提供的增值税扣税凭证没有通过税务部门认证、无法提供增值税扣税凭证或开具的增值税扣税凭证丢失,应按甲方要求采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施,如造成甲方不能抵扣的,甲方通知乙方且收到乙方提供的合法合规发票后,按“合同不含税价格”进行结算,同时甲方有权要求乙方支付合同总价 5% 的违约金。乙方未按甲方要求支付违约金的,甲方有权终止合同。

六、安全文明施工与现场管理

6.1 施工安全

6.1.1 乙方应按照工程建设安全生产的有关管理规定,严格按照安全标准组织施工,并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用,由乙方承担。

6.1.2 乙方应对其在施工现场的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

6.1.3 施工中发生的一切安全事故，除甲方直接责任外，均由乙方承担全部责任。施工中如出现重伤以上事故，甲方可根据事故严重程度，对乙方实施最高10000元/宗的违约金处罚，该处罚不能免除或抵销乙方应承担的责任事故赔偿责任。

6.2 文明施工和现场管理

6.2.1 乙方在施工期间，应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等。建筑垃圾和剩余材料应及时清理出现场，保证施工现场井然有序。

乙方未及时按本款要求管理的，甲方可以随时安排其他队伍进行清理，除了所发生一切费用均由乙方承担外，甲方还可对乙方处以最高1000元/宗的罚款。

6.2.2 乙方应遵守有关部门对施工场地交通、消防、施工噪声、现场环境卫生和场外污染等法规和管理规定，并自行办理所需手续和缴纳相应费用。乙方未遵守本款规定造成的罚款等行政处罚，由乙方自行承担。

6.3 现场用水用电管理

6.3.1 乙方的施工用水、用电按实际用量每月向有关部门缴纳，施工场地内水电路线等由乙方根据施工需要自行解决并承担相关费用。

6.3.2 现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表为准。

6.4 工期控制

6.4.1 本合同项下的工程工期以甲方通知为准。

违反

6.4.2 关键节点工期：以甲方通知为准。

责任。

最高

事故

6.4.3 乙方编排的施工总进度计划应考虑到各专业分包工程的起始时间；甲方分包的工程，乙方通知甲方协调分包进场施工并负责统一安排穿插在总计划工期内施工。

6.4.4 在总体施工计划得到甲方批准的前提下，乙方必须采取一切措施保证各节点计划按时或提前完成，并承担因未能按计划完成各节点计划而对甲方造成的损失；乙方应保证甲方编制的配套项目的施工计划的如期实施。

等。

6.5 进度计划

6.5.1 乙方应在工程开工前 7 天提供施工组织设计、施工方案和工程总体进度计划给甲方和监理单位。甲方在收到后 2 天内予以确认或提出修改意见，逾期未予答复的，视为同意。

6.5.2 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方和监理单位对进度的检查、监督，并为检查、监督提供便利条件。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方和监理单位的要求提出改进措施，经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同条款。

七、质量要求

7.1 乙方承接的全部工程（含本合同项下工程及增加工程）之工程质量

须达到国家现行的《建筑安装工程质量检验评定标准》要求的合格标准、国家强制性条文的要求。若部分或全部未达到上述要求，甲方有权按质量未达到上述标准要求的单项工程竣工结算价的百分之五收取乙方违约金，并可在甲方应付乙方

的任意款项中予以扣除。

7.2 乙方在施工现场必须配备相应的管理人员，建立完善的质量、安全、进度保证体系，并按甲方提出的要求进行调整。

7.3 乙方须按有关规范、设计要求、甲方及物业公司的指令进行施工，随时接受检查，为检查提供便利条件，并按检查结果进行整改；及时根据要求向甲方提供与工程质量有关的技术资料。

7.4 乙方须健全质量、安全检查制度。按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改（或变更）通知单和国家现行规范、标准做好自检工作，并及时处理发生的问题。

7.5 甲方对施工质量有疑问，而要求乙方复测时，乙方应给予积极配合。

7.6 由于乙方施工质量原因，出现严重质量问题，乙方应按甲方要求无条件进行整改并承担相应责任及费用。

7.7 如乙方不按合同文件约定及相关规定（要求）施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用乙供材料设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即停工整改，一切责任及损失由乙方承担。

八、验收标准、质量保证和保修期

8.1 保修期限：保修期限为两年零六个月（有防水要求的工程保修期为五年零六个月），本合同项下每个单项维修整改工程的保修期限自乙方完成该项维修整改工作且经甲方验收合格之日起开始计算。保修范围：乙方承接的本合同项下工程

项目, 由于乙方施工导致的质量问题和材料设备导致的质量问题, 均属乙方保修范围。

8.2 由于乙方工程质量问题给甲方和住户造成的全部损失, 由乙方负责。因为施工质量问题, 乙方未按合同保修或维修一次仍然不能解决的问题等原因, 住户向甲方提出索赔, 乙方承担全部责任, 由甲方以乙方名义向住户支付, 具体办法为: 因施工质量问题导致业主进行索赔谈判并确定赔偿金额, 谈判结果经甲方和住户签字后立即生效, 乙方剩余质保金不足以支付对住户的赔偿的, 乙方应在赔偿金额确认后当日补齐。

8.3 在保修期内, 如因乙方原因导致质量问题需返工或维修的, 返工费、维修费由乙方承担; 非因乙方原因造成质量问题由乙方负责维修, 由责任方承担维修费用。

8.4 保修的时限要求详见双方签订的《工程质量保修协议》

8.5 若乙方违反以上 8.1-8.4 款约定义务的, 视为乙方同意由甲方处理, 甲方可自行委托第三方进行处理, 处理结果由物业公司或甲方签字认可后即生效, 无需再经由乙方确认 (甲方将处理结果通知乙方), 因甲方委托第三方整改所发生的一切费用 (按实际费用加收不低于 50% 的管理费) 从乙方质保金中予以扣除, 不足部分, 甲方可向乙方追偿。

8.6 每个保修项目完成后要需经甲方验收签字确认, 乙方应确保已保修项目在保修期内不再出现类似质量问题, 否则, 即使保修期届满, 也需相应往后顺延保修期限六个月, 相应的质保金待顺延的六个月期限届满后方可予以支付。

8.7 如经历一次保修, 仍然不能解决问题, 甲方有权另行聘请施工单位进行维修, 由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

8.8 保修工作完成后, 乙方负责将施工现场清理干净, 如维修过程中给第三方造成损失, 则乙方应承担相应责任。

九、双方权利和义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方委派客关部 段菁 (电话: 13368080075) 为项目负责人, 负责施工期间的施工质量、安全文明、协调管理, 并负责工程的验收和签证等工作; 如项目负责人变更甲方应及时书面通知乙方。

2. 本项目由甲方向乙方提供水电接驳点, 乙方的施工用水、用电按实际用量由乙方每月自行向有关部门缴纳。

3. 按照合同约定的付款方式向乙方支付合同款项。

(二) 乙方权利义务

1. 因本合同项下工程为维修整改工程, 部分业主已在装修阶段, 乙方应按甲方工程部、甲方客户关系部、物业公司的要求及相关文明安全法规 (或规定) 进行文明安全施工, 遵守甲方施工现场管理的有关规定, 承担在施工过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任。如有因违反法规 (或规定) 造成的责任事故, 所有责任由乙方自行承担。

2. 乙方须按甲方的具体工程要求向甲方提供现场施工有关技术交底资料和安装施工方案, 并在工程开工后五个工作日内提交。

3. 乙方应在甲方通知时限内进场配合施工, 如因场地或环境不具备施工条件的, 乙方必须通知甲方, 双方协商处理。

4. 在施工过程中因乙方责任造成的停工、返工等, 材料及器材、人工的损失等均由乙方承担。

三方造

5.乙方委派刘平原(电话:18223232899)为本项目的项目负责人。负责施工期间的施工质量、安全文明、配合管理,乙方必须服从甲方单位的管理,并参与工程的验收和签证等工作;如施工负责人变更须及书面征得甲方同意。乙方依据合同发出的通知,应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人方能生效。

施工

如

用

6.乙方项目负责人应按甲方发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方取得联系时,项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全,并在采取措施后48小时内向甲方送交情况处理报告。责任在甲方的,由甲方承担由此发生的追加合同价款,相应顺延工期;责任在乙方的,由乙方承担费用,不顺延工期,并承担因此造成的损失。

7.乙方如需更换项目负责人,应提前7天以上以书面形式通报甲方,并应征得甲方同意。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权,履行前任项目负责人的义务。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人,甲方有权对乙方收取5000元/人的违约金。

8.乙方项目负责人应专职在岗,不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗,可对乙方处以1000元/次的罚款,或要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后7天内完成易人。

9.乙方以下人员,经甲方要求,须在48小时内调离本工程范围,否则乙方应按每天每人每次3000元标准向甲方支付违约金。同时,乙方应尽快用经甲方批准的合格人员代替上述调离的任何人员。

(1)甲方确认无法胜任工作者,包括对分部分项工程进度及施工质量达不到合

同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

(2) 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

(3) 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

(4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

(5) 与本合同规定名册不符者；

(6) 与本工程施工无关的人员。

10. 乙方应按双方约定的时间和内容完成以下工作：

(1) 按照经甲方批准的施工组织设计和进度计划组织施工，保证工程质量，做好施工原始记录。

(2) 按需要提供场地的照明、保卫、围栏等工作。如因乙方未完成上述工作造成损失的，由乙方承担相应责任和费用。

(3) 按施工安全规范做好施工安全管理。

(4) 负责按政府规定办理有关施工材料检测，负责处理与当地城管、业主等部门的关系。

(5) 负责办理根据有关部门规定或合同约定应由乙方办理的和本工程相关的施工必要手续，并承担相关费用。

(6) 及时参加甲方召开的施工调度会议，严格执行会议纪要的决定，服从调度、服从协调，发扬协作精神与风格，积极与其他施工单位配合。

(7) 工程竣工验收前，乙方需完成场地清理（包括建筑物周围的堆积物及红线内的建渣清运至甲方指定场地，临时生产和生活设施的拆除及恢复），并将门窗、玻璃、地面、墙面、顶面等彻底清扫干净方能进行竣工验收。

心不

(8) 已竣工工程尚未交付甲方之前, 乙方负责已完工程的成品保护工作。工程交付前的成品损坏均由乙方自费给予修复。

(9) 工程竣工验收完成后, 施工单位人员必须在约定时间或甲方要求时间内内撤离施工现场。

(10) 其他双方约定由乙方完成的工作: /

11. 合同约定应由乙方完成或提供配合的工作 (包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等), 如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成, 甲方即可安排其他单位完成, 所发生的费用 (另加 50% 的管理费) 从乙方当月工程款中扣回, 影响工期的责任由乙方负责。

做

12. 乙方承诺不将本合同以任何方式进行融资 (包括但不限于担保、抵押、质押), 否则甲方有权向乙方收取本合同总价 5% 的违约金, 并取消乙方日后合作资格。

造

十、 违约责任

部

10.1 工期延误

10.1.1 因以下原因造成关键线路工期延误, 经甲方确认, 工期相应顺延;

1

(1) 甲方未能按合同相关约定提供开工条件;

(2) 甲方未能按约定支付工程进度款, 致使施工不能正常进行;

(3) 甲方项目负责人未按合同约定提供所需指令、批准等, 致使施工不能正常进行;

(4) 设计变更和工程量增加;

(5) 不可抗力;

乙方在本款约定的情况发生后 3 天内,就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。甲方在收到报告后 3 天内予以确认,逾期不予确认也不提出修改意见,视为同意顺延工期。

10.1.2 乙方应在合同约定的总工期内竣工,经甲方同意顺延工期的,应在顺延的工期内竣工。乙方未能按总工期要求完工的,每逾期一天,乙方向甲方支付 5000 元违约金;从逾期 3 天之次日起,每拖延一天向甲方支付 10000 元违约金;逾期超过 7 天的,甲方有权解除合同,如甲方解除合同的,乙方应于甲方通知时间内无条件退场,并向甲方支付合同总价 20%的违约金。乙方还应承担工期延误造成的甲方其它损失。

10.1.3 乙方除保证工程按时竣工外,还应保证关键节点工期按时完成,如因乙方原因造成关键节点工期拖延,每逾期一天,乙方应向甲方支付 2000 元违约金;从逾期 3 天起,每拖延一天,乙方向甲方支付 5000 元违约金;逾期超过 7 天的,甲方有权解除合同,如甲方解除合同的,乙方应于甲方通知时间内无条件退场,并向甲方支付合同总价 20%的违约金。乙方还应承担工期延误造成的甲方其它损失。

10.1.4 根据合同或双方协商确定的乙方应提前施工的项目或分项工程,乙方未能按约定完成的,每延期一天,乙方向甲方支付违约金 2000 元。

10.2 . 关于材料

对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备,甲方有权通知乙方停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业,甲方有权通知乙方停工整改、返工。乙方得到甲方复工令后才能复工。若乙方使用不合格的材料,经甲方抽检,一经发现,按 5 万元/次处

方提出

罚乙方。

见，视

立在顺

支付

违约

甲方

担工

因

违约

上工

件

方

行

10.3.凡在本合同约定的乙方应承担的违约金、罚款及其他费用等，甲方有权直接从甲方或甲方关联公司（包括但不限于甲方控股、被控股、持股、被持股的关联公司）应付给乙方的款项中（包括履约保证金、质保金或其他任何款项）扣除（甲方可选择扣除时间、扣除方式、可扣的任一合同款而无需征得乙方的同意），且甲方对不足部分有进一步追偿的权利。

十一、竣工验收与结算资料

双方按本合同约定办理结算

11.1 结算要求：

11.1.1 乙方办理结算前需提供如下资料

维修派工单、维修方案（如有需附上）、维修前/中/后照片、收方原始记录表、建设工程造价结算书。

11.1.2.甲方客户关系部需提供如下资料：

地产公司承担费用的整改事项：责任判定书（如有需附上）、启用三方整改单位申请表（或类似批件）、成本核价及事项审批表；

责任单位承担费用的整改事项：报事记录、维修通知函/启用三方整改告知函/扣除质保金告知函（或关于支付维保费用的告知函）（前述函件均还应含 EMS 邮寄回执单、投递记录）、责任判定书（如有需附上）。

11.2 竣工验收以施工验收规范、验收标准、政府有关规定、甲方企业质量标准及施工图纸等为依据。

11.3 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工有关规定，在工程竣工验收前 3 天向甲方提供符合国家和本地区工程竣工验收有关规定要求的完整竣工资料

及竣工验收报告。甲方应在三个月内完成竣工资料审核,并给予答复意见。甲方未及时答复的,视为审核通过。

11.4 经甲方审核,乙方的工程技术资料符合验收要求的,甲方应在7天内进行验收工作。资料不符合验收要求的,乙方在商定的期限内补充完善,直至符合要求再组织验收。验收通过的,以最后验收合格的日期作为竣工日期。

11.5 工程满足合同约定的验收要求,甲方 28 天内未组织验收的,从第 29 天起承担工程保管及其它意外责任。并且在以后验收时如验收合格,则以乙方通知甲方验收的日期后 20 天作为竣工日期;验收不合格需返修的,按实际逾期天数顺延计算竣工日期。甲方提前使用或擅自使用未经验收的工程,视为验收合格。

11.6 乙方应在竣工验收前2天向甲方提供经审核合格的完整竣工资料二套。

11.7 乙方应在竣工验收后7天内向甲方提交竣工图(如有)二份,竣工图应按竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理,竣工资料的整理、装订、移交等费用由乙方承担,乙方还应配合甲方做好向档案馆移交竣工资料工作。

11.8 因特殊原因,甲方要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的,双方另行签订甩项竣工协议,明确双方责任和工程价款支付方法。

11.9 竣工结算资料相关要求详见附件

11.10 乙方如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料,经甲方催促后 14 天内仍未提供或明确答复,甲方有权根据已有资料进行审查,责任由乙方自负。

11.11 在竣工结算审核期间,乙方有义务及时配合甲方的审查工作;乙方无正当理由不配合及不签字认可结算结果的,甲方有权自行审查,出具的结算书视为乙方无异议,由此造成的乙方损失由乙方自行承担。

十二、其他事宜:

12.1 工程分包未经甲方允许,乙方不得将本工程全部或任何一部分转包或分包,否则应向甲方支付本合同暂定总价 20%的违约金,且不得低于 20 万元。

见。甲

为进行
符合要

29 天
通知
天数
格。

套。

竣工

订、

订

4

。

。

。

12.2 不可抗力

12.2.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方、乙方责任造成的爆炸、火灾、公共卫生突发事件，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

12.2.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后，乙方应及时向监理和甲方通报受害情况、损失程度及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每隔 7 天向监理和甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 30 天内，乙方向监理和甲方提交清理和修复费用的正式报告及相关资料。

12.2.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期，由双方按以下方法分别承担：

甲方、乙方单位的人员伤亡，由双方各自负责，并承担相应费用；

乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

停工期间，乙方应甲方要求留在施工现场的必要的管理人员及保卫人员的费用，由甲方承担；

工程所需清理、修复费用，双方另行协商；

延误的工期相应顺延。

12.2.4 因合同双方的一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

12.3 保险

12.3.1 施工人员的保险和施工中出现的质量、安全等事故均由乙方自行承担费用及责任。

12.3.2 乙方应依据有关监管部门的规定,为施工场地内的己方人员和施工机械设
备办理必需的保险,支付保险费用。

12.3.3 保险事故发生时,甲方、乙方有责任尽力采取必要的措施,防止或减少损
失。

12.4 本合同未尽事宜,由甲、乙双方协商解决。

12.5 本合同执行过程中发生争议时,双方协商解决,协商不能达成一致,双方
均可依法向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。本合同执行过程中发生
争议或涉及第三方利益受到损害时,由乙方提出证据证明乙方无过错,否则视为
乙方有过错。

12.6 本合同经双方盖章生效,本合同一式肆份,双方各执贰份,均具有同等法
律效力。

12.7 合同附件:

附件1: 工程量清单

附件2: 廉洁保密协议书

附件3: 工程类竣工结算资料要求

附件4: 建设承发包安全管理协议

附件5: 保利重庆公司结算资料清单目录

附件6: 工程款申报要求

附件7: 工程质量保修协议

附件8: 保修管理办法

附件9: 安全文明施工措施处罚清单【分包】

附件10: 装修指定主要材料、设备一览表

械设

(以下无正文)

此为《重庆保利天汇项目装修三方维修整改工程承包合同》(合同编号: 重

庆江北区董家溪项目合 2021-0002) 的签署页。

少损

甲方 (盖章):

乙方 (盖章):

又方

之生

见为

保利(重庆)投资实业有限公司

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

地址:

地址:

重庆市江北区北滨二路 452 号保利中心

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

B1 栋 1 楼

三期西厂房二层

法

法定代表人或

法定代表人或

签约代表 (签字):

签约代表 (签字):

签约日期: 2021 年 9 月 15 日

签约日期: 2021 年 9 月 15 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，提供证明材料）

承诺函

我司参与福田区教育局机关大楼零星维修项目，做出如下承诺：

1. 我司承诺中标后提供本地服务网点

承诺单位：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2025 年 12 月 04 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

（信息公开部分的内容到此为止！以下为信息不公开部分。）