

工程编号： 4403942026032300601Y001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称： 塘城项目 02、04 地块住宅、保障房塔楼门窗、幕墙工程（重新招标）

投标文件内容： 资信标部分

日期： 2026 年 6 月 1 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人同类工程专业承包业绩情况 (不评审)	<p>提供近五年（有效时间自本项目截标之日倒推五年起算，时间以合同签订日期为准）承担过的个同类工程专业承包（门窗及幕墙或幕墙项目）业绩。（不超过 5 项，超过 5 项按列表顺序选择前 5 项）</p> <p>注：提供合同关键页证明，合同关键页内容包括但不限于：合同范围、合同金额、项目概况（建设内容）、甲乙双方完整名称及盖章、签订时间等关键信息；</p>
2	项目负责人同类工程专业承包业绩情况 (不评审)	<p>提供近五年（有效时间自本项目截标之日倒推五年起算，时间以竣工验收报告载明最晚日期为准。）派拟本项目项目负责人认为最具代表性已完工的同类工程专业承包（门窗及幕墙或幕墙项目）业绩。（不超过 1 项，超过 1 项按列表顺序选择前 1 项）</p> <p>注：业绩证明材料为施工合同关键页及竣工验收报告扫描件，证明材料不能体现项目负责人姓名及职务的，则须另行提供业主单位盖章出具的职务证明。</p>

1、投标人同类工程专业承包业绩情况（不评审）

投标人同类工程专业承包业绩情况表

序号	工程名称	建设内容	合同额 (万元)	合同日期
1	海雅缤纷广场 4~8 期 五期商业幕墙专业工程 分包	本次施工的范围为五期商业幕墙，包括不限于玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、地弹门、自动感应门、格栅、栏杆、雨棚、百叶、外走道吊顶、防火卷帘、防火挡板采光顶(不含采光顶钢结构)等	8469.62	2022 年 11 月 8 日
2	佳华沙湖广场幕墙及铝 合金门窗工程(一标段)	本项目用地性质为二类居住、商业用地，总用地面积 81714.53m ² ，总建筑面积约为 625641.85m ² ，主要包含：超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层：裙房、地下室及幼儿园均为框架结构，住宅塔楼为力墙结构或部分框支剪力墙结构，办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。	7380.55	2022 年 7 月 1 日
3	华润置地广州白鹅潭 AF020112、F020119 地块 6#、8#幕墙工程供应及 安装	华润置地广州白鹅潭 AF020112、 F020119 地块 6#、8#幕墙工程供应及安 装	6169.38	2022 年 10 月 1 日
4	华润置地佛山顺德华润 置地广场-1 期-门窗工 程 1 批次	门窗工程	2878.31	2023 年 1 月
5	罗湖“二线插花地”棚 户区改造项目施工总承 包 III 标(07 地块)铝合 金百叶、栏杆及扶手专 业分包	总包工程中施工设计图纸及设计变更 要求的所有铝合金百叶、栏杆及扶手含 所有需深化设计的深化设计工程等。包 括但不限于栏杆、百叶的样板深化设计 以及施工作业工作内容，化学螺栓和钢 板的后置连接，主材及辅材的采购及加 工、现场安装、成品和半成品的保护； 铝合金百叶、栏杆及扶手的性能检验检 测等	2043.04	2022 年 4 月 25 日

附：证明文件

海雅缤纷广场 4~8 期五期商业幕墙专业工程分包

5222167H-JF-[HYBF6C]-202201-0001

分包

合同编号: HX-ZB-Y-ZSHY-02-FB-30-00-2022

海雅缤纷广场 4~8 期五期商业幕墙专业工程分包

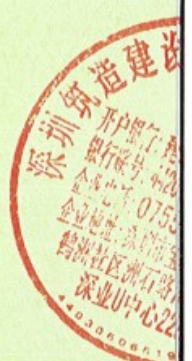
施工合同

建设单位名称: 中山市海雅投资有限公司

总包单位名称: 中国华西企业有限公司

分包单位名称: 深圳筑造建设有限公司

合同签约日期: 2022. 11. 8



海雅缤纷广场4~8期五期商业幕墙专业工程分包

施工合同

合同编号: HX-ZB-Y-ZSHY-02-FB-30-00-2022

甲方(总包单位): 中国华西企业有限公司

乙方(分包单位): 深圳筑造建设有限公司

由甲方承接的海雅缤纷广场4~8期工程项目,按照中国华西商务手册系列文件相关规定,经华西云采平台以(公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源)招标方式,通过(集中招标自主招标)确定由乙方承包该项目中的幕墙专业工程施工,为了明确双方的权利、责任和义务,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例,遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则,鉴于乙方已充分了解本专业工程招(议)标文件的实质内容及本专业工程施工要求后,双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致,订立本合同,双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称: 海雅缤纷广场4~8期工程。

2、工程地点: 中山南头镇升辉北路2号(海雅君悦花园旁)。

3、工程概况: 项目用地面积 80000 m², 总建筑面积 241942 m², 建筑总高度约 23 m; 结构形式: 地下2-3层,地上4层。

其他需要说明的情况: 本次施工的范围为五期商业幕墙,包括不限于玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、地弹门、自动感应门、格栅、栏杆、雨棚、百叶、外走道吊顶、防火卷帘、防火挡板、采光顶(不含采光顶钢结构)等,具体详见施工图纸。

4、材料或机械名称、产地、规格要求:

材料品牌要求:

五金配件: 国强, 坚朗, 合和

玻璃: 信义, 蓝星, 耀皮, 格兰特

密封胶: 之江, 白云, 道康宁, 中原, 硅宝

铝型材: 中亚, 凤铝, 坚美, 伟业, 亚铝

5、施工及技术要求: 满足国家规范及施工需要。

6、施工工期: 暂定2022年10月31日至2023年9月30日(具体以甲方实际开发进度为准)

第二条 分包范围及方式

1、分包范围: 总包工程中专业工程施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

2、分包方式：包深化设计、包工、包料（含材料运输及损耗）、包工期、包质量、包机械、包验收、包税金、包安全、包文明、包环境等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同含税暂定价(包含2%的安全文明施工措施费)：8469.616万元（大写人民币：捌仟肆佰陆拾玖万陆仟壹佰陆拾万元整），安全文明施工措施费为不可竞争费用，该分包合同价中安全文明施工措施费不低于按工程所在地建筑工程计价文件规定的安全文明施工措施费指导费率计算值。

2、本合同增值税税率为9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、材料运输费及材料损耗、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：采用总价下浮的计价方式：价格包含但不限于深化设计、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工，钢管扣件等周转材料统一从华西装备公司租赁，租赁费用从最终结算中扣除，租赁单价详见附件4，外架搭设由乙方自行负责）、包材料在场内的多次转运、包对已完工程的成品保护、包检测、包垃圾清理及外运、包验收、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包税金(9%增值税)等一切相关费用。

结算价=乙方按招标文件及合同约定的计价取费方式计算的本分部工程价格×（1-甲方与业主方的下浮率（18%）（认质认价材料不下浮））×（1-投标报价下浮率）-违约金、水电费、罚款、周材租金等。

计价依据：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2003）、《深圳市施工机械台班价格》（2014）、《深圳市建设工程计价规程（2018）》、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》及相关规定执行。计价费率按标准中的推荐费率，如有区间值范围，则按中间值。其中赶工措施费、冬雨季施工

费用和夜间施工增加费、优质优价奖励费不计算。材料单价：材料价格按施工期间深圳市建设工程造价信息查询系统中公布的深圳市价格信息算术平均价计算。信息价中没有的材料需向建设方认质认价。外架由招标人负责搭设。

3.4 其他有关约定：工程结算办理：由乙方必须安排相关人员全程参与甲方与建设单位办理施工过程中产生的变更、签证及本招标范围内的工程结算，工程结算时由乙方代表甲方与建设单位核对，过程中应积极配合甲方向建设单位申报、核对进度。乙方与甲方的工程结算在甲方与建设单位结算办理完后根据乙方与甲方签订的协议约定条款办理工程结算。

4、合同价款见下表：

工程名称：海雅缤纷广场4~8期五期商业幕墙工程项目

专业工程分包合同价款表

工程名称：海雅缤纷广场4~8期五期商业幕墙工程项目

序号	分项名称	单位	清单计价总价 (暂定)	(1-18%)* (1-投标下 浮率)	暂定总价	备注
1	海雅缤纷广场4~8期五期商业幕墙工程	元	129110000	0.656	84696160.00	
合计					84696160.00	

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按图计算，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

甲方与建设单位结算价的__%计算（乙方承担税金）；

其他方式：按合同下浮率执行（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：___/___。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳合同价的 1 % 作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价1%的违约金；履约保证金在工程验收合格后且双方办理完本分包结算后一次性无息退还。

第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

8.1 乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

8.2 分包人向项目部提出的工程签证/索赔必须在相关事项发生后5天内经项目施工员、生产经理、商务经理、项目经理四人按先后顺序签字认可后生效。

8.3 分包人报送的分包结算（含变更调整）结算金额与最终审定的金额之差不得高于最终审定金额的10%，如果高于该差额需按高于差额的10%对分包人进行罚款处理，金额计入分包结算中。

第五条 付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

按每月形象进度支付工程款：乙方须于每月15日前上报当月实际完成工程量（作为付款审核

依据), 甲方于次月 30 日前支付至经甲方审核的乙方上月完成合格量的 70% 进度款, 本分包工程完工并验收合格后付至合同价 85%。分包工程结算后付至结算价的 95%, 剩余 5% 作为工程质量缺陷责任保修金, 保修金在年保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内付清 (保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理, 如乙方接到甲方通知之时起 24 小时内不派人到场进行检查、确认和维修, 则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修, 乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失, 且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除, 乙方不得有任何异议; 若乙方的保修金不足以支付所产生的费用, 甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利)。

甲方未按本合同约定支付相应款项的, 可协商按欠款时一年期贷款市场报价利率 (LPR) 为标准, 以按合同欠付款项为基数按实际欠付时间计算向乙方支付欠款利息。甲方可以银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票、商业保理、国内信用证等形式支付货款, 乙方承诺配合以银行转账以外的方式支付时, 甲方负责提供供应链融资额度并协助乙方变现, 同时承担贴现利息等相关融资费用, 若乙方不用甲方提供额度, 利息补偿经双方协商处理。

农民工工资支付按照《劳务工实名制和分账制管理办法(2021 版)》以及 2020 年 7 月 6 日深圳华西劳务《关于规范劳务工人工资发放相关事宜的通知》执行, 或双方另行协商。

其他支付方式: _____ / _____。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供, 经甲方主管领导审批后, 交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续 (包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等)、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号, 甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为: 每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名: 深圳筑造建设有限公司 (须与乙方单位名称一致)

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

账号: 44201592500052542837

甲方不接受委托付款。

2、本合同发票要求:

2.1 增值税专用发票 (含发票联及抵扣联)

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后, 乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定, 自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前, 乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票 (含发票联及抵扣联) 原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件, 乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票, 所提供发票的注册使用单位必须与合同

签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额 10%-30% 的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在本分包工程完工并验收合格后 10 个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在 60 个工作日内复审完毕。

第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于 80% 情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的 70% 进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后 3 天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误 1 天工期须向甲方支付违约金 100000 元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；工程质量目标：必

须确保达到 中山 市 (广东 省) 优质工程。

其他约定: _____。

2、质量约定

2.1 验收标准: 依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单,《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求,以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准: 以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据,项目检查占 50%,甲方分公司月检占 30%,甲方总部和政府检查各占 10%(检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果)。

单项质量控制要求及奖罚制度: 90<评分≤95 分,不奖不罚;评分>95 分,每增加 1 分,奖对应合同单价 0.5%; 85≤评分<90 分,每降低 1 分,罚对应合同单价 0.5%; 评分<85 分,每降低 1 分,罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前,均需提前一天书面通知甲方项目部,由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外,还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后,如因乙方承包的专业工程发生质量问题,乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修,并承担其维修费用;如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修,则由甲方另行组织维修单位进行维修,所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除,乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定: 工程质量达不到要求的质量标准,乙方必须无条件返工,费用自理。因返工重做而影响竣工工期的,若对甲方造成损失,乙方需承担相应的赔偿责任。如果乙方返工仍达不到合同规定质量要求,乙方必须无条件退场,甲方不作任何补偿;且返工后仍达不到合同要求的,甲方有权另行分包该工程,由此发生的一切费用由乙方承担。

7、其他: 乙方施工操作时,必须按甲方发出的设计图纸、施工程序进行施工,若需更改,必须经甲方项目部同意后方可进行施工,确保工程质量达到要求。若因乙方擅自更改设计图纸、施工程序,给甲方带来经济和社会损失,全部由乙方承担。乙方供应材料、设备必须符合设计要求和国家规定的技术标准,具备出厂合格证等质量证明文件,并按建设单位及中山市有关质检部门要求,对有关材料进行送检,提出合格的检验报告。费用由乙方负责。若因乙方所供材料、设备质量不合格给工程造成损失,由乙方承担全部责任。

第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：若经政府部门验收本工程因乙方原因没有通过中山市双优文明工地标准验收，对乙方处以2元/建筑平米的罚款；若因乙方管理原因发生重大伤亡事故，对乙方处以4元/建筑平米的罚款，并由乙方承担由此产生的全部费用和责任。

6、其他：_____ / _____。

第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全员风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条 职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不同工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方予以确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条 各方责任

1、**甲方责任：**履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：杨绍强，职务：项目经理；联系电话：13922956355。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配

合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2. 乙方责任：乙方指派段培忠为施工现场负责人，职务：副总经理，联系电话：13602528688，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：熊业，一级注册建造师，注册证号：粤144171900003，安考B证号：粤建安B(2013)0004645；

技术负责人：翟阳，专业技术职务：工程师，任职资格证号：2103006055492；

专职安全员：王兆林，安考C证号：粤建安C3(2021)0153599，安全员岗位证书号：粤建安C3(2021)0153599；

专职质量员：黄国浩，质量员岗位证书号：44171090006533。

乙方除提供上述关键岗位人员和证件资料复印件（盖公章）外，还须提供人员身份证、劳动合同、工资发放证明复印件（盖公章）和社保证明原件。

乙方须严格按照安全生产法、住建部工程质量专项治理要求及其他相关规定配备足够的施工管理人员，其中持证专职安全员不少于1人。

2.2 乙方须在进场前3天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损

失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速予以答复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项、次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资

料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料二套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5% 的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国华西工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理好劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但

违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第4款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不得以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者1000-5000元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工，甲方分配给乙方的临时宿舍，每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数（每人每床位）入住，配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量，则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数，额外床位费用由乙方自理（工人床位元/张·月；小房间元/间·月）。当上述情况未发生时，板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款500元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须拍灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以500元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照2000元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以200元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上10:00以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以1000元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠。若甲方支付的工程款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 甲方为乙方提供的临时宿舍已全部配备空调，甲方每月为乙方提供 100 度电/间供乙方免费使用，超用部分的费用按 1.2 元/度收取。

2.29 其他：_____ / _____。

第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条 工程质量保修

1、质量保修期：

1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

2.1 本分包工程保修期为 2 年。自整体工程竣工验收合格之日起算。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 5 % 计。

3、保修金的返还方式：保修期满后扣除此期间的维修费用将剩余部分无息支付给乙方。（无息返还）。

4、保修内容：甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修内容作为乙方分包施工项目的保修内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方安排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：_____。

第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修费后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人
或授权委托人：

电话：



乙方：（盖章）

法定代表人
或授权委托人：（签字）

电话：



签约日期： 2022 年 11 月 8 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

- 2、《施工现场临时用电管理协议》；
- 3、《周转材料使用协议》。

佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程(一标段)

佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程合同(一标段)

422(6)H-JF-[JHSHG]-202206-0014

佳华沙湖广场项目

幕墙及铝合金门窗工程合同(一标段)

合同编号: JH-(SH)-合-2022-065

工程名称: 佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程(一标段)

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人: 深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳筑造建设有限公司

第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳筑造建设有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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,甲方和乙方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: 佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程(一标段)

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及界面划分

1. 工程承包范围:

本工程范围为甲方提供的佳华沙湖广场住宅(标准层以上含标准层)及幼儿园幕墙施工图及乙方深化设计图所包含的所有内容,包括但不限于:玻璃幕墙、铝板幕墙、背衬板、铝合金百叶、铝合金格栅、铝合金门窗(不含防火门窗)、铝板墙面及饰面线条、雨棚、栏杆(不含楼梯栏杆)、幕墙工程预埋、泛光照明灯具的支架和背板及预埋、型材开孔等图纸所包含的全部内容,以及为完成这些工作所需的技术、组织措施、施工所需全部措施、塞缝、防水、淋水试验、玻璃防撞及其他检验试验、水平竖向防火封堵、防雷等图纸包含的全部内容并完成本工程不可或缺的全部工作内容。

2. 界面划分:

(1) 本项目幕墙及铝合金门窗工程分为三个标段,各标段界面划分详见合同附件 10:标段划分说明。

(2) 乙方负责预留孔、洞、槽以配合燃气及灯光专业承包人安装以及灯光、燃气施工完成后对孔、洞、槽进行塞缝打胶收口,并应满足防水防火要求。

(3) 乙方负责与室外地坪的反坎收口、预埋件或后置埋件的制作及安装、结构间缝隙封堵、与建筑装饰间收口处理等。

(4) 乙方负责塞缝材料，总承包人提供淋水试验用水水源接驳点。

(5) 乙方负责本工程的防雷接地工程，且与总承包人预留的防雷接地接驳点进行连接，并完成防火分隔的封堵。

(6) 乙方负责泛光照明灯具的支架、背板及预留、预埋的施工，但灯具的砼支座由泛光照明专业承包人负责，钢筋砼支座由总承包人负责。其中包括但不限于：

- a. 塔楼立面线条与洗墙灯的灯槽均由乙方负责预留。
- b. 裙房 DY-01 的灯槽由乙方预留，X1~X3 灯具的飞翼结构由泛光照明专业承包人负责提供并安装，并根据结构样板段情况配套深化。
- c. 裙房 DY-03 扶手部分灯槽由乙方预留，并每间隔 15m 的立柱设置方通用于敷设线缆，泛光照明专业承包人负责线路敷设及灯具固定结构安装。
- d. 裙房 DY-04 由乙方预留 U 型槽及固定支架，并深化支架间距，泛光照明专业承包人配合深化并定制安装灯具灯槽及挂钩。
- e. 裙房 DY-06-1 由乙方负责灯具固定安装的支架，支架间隔 500mm 布置，支架宽度 50mm。

(7) 外墙涂料不在乙方承包范围内，乙方负责本工程的成品保护。

(8) 住宅及幼儿园屋面大型金属、玻璃构造物在乙方承包范围内；住宅入户大堂所在楼层的所有门窗、百叶、栏杆等不在乙方承包范围。

(9) 乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输；本项目总承包人外架方案表详见合同附件：外架方案表；对于乙方无法使用总承包人外架、脚手架及垂直运输部分，乙方自行采取相关措施施工（包含吊篮、二次搭架等）。

3. 甲方有权根据工程的实际情况调整乙方的工程承包范围或工程变更，乙方不得拒绝，增减金额按合同约定计算，乙方不得因甲方作出调整而提出任何的经济索赔。

三、合同工期

1. 总工期：730 天（日历天）；其中：

样板房展示区计划开工时间：2022 年 7 月 1 日，计划完工时间：2022 年 7 月 25 日；

本工程计划完工时间：2024 年 3 月 30 日，计划竣工验收时间：2024 年 6 月 30 日。

2. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准。乙方接到该通知后于 3 天内进驻现场，乙方按要求进场后，由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。

3. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工，接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应实时改进，确保合同工期。

4. 非乙方原因导致工期延误的，如遇重大设计变更、不可抗力的原因、或若甲方原因等，乙方

在以上情况发生 7 天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为由向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

5. 乙方施工进度需满足本项目主要工期节点及总承包人施工进度要求。若乙方实际施工进度未能达到主要节点工期要求，甲方有权暂停支付任何款项，直至乙方达到主要节点工期要求。本项目主要工期节点见下表：

序号	施工节点名称	合同要求
一	总控计划	
1	计划开工时间	2022/1/1
2	地下室主体结构封顶	2022/7/15
	C 区（销售区域）	
	（1）3 栋区域、6 栋七单元地下室（营销中心范围）	2022/3/20
	（2）局部有抛撑部位地下室（营销中心范围）	2022/4/25
	（3）其余部位地下室	2022/5/20
	B 区（回迁房区域）地下室结构封顶	2022/7/15
3	裙楼封顶时间	
	（1）营销中心范围沿坪山大道侧裙楼封顶	2022/6/15
	（2）坪山大道侧其余裙楼封顶（由东往西）	2022/9/10
	（3）营销中心范围沿锦龙大道侧裙楼封顶	2022/5/25
	（4）锦龙大道侧其余裙楼封顶（由南往北）	2022/7/30
	（3）坪山河侧裙楼封顶	2022/6/30
4	塔楼主体结构封顶	
	（1）第一栋 3 栋	2023/4/20
	（1）最后一栋 6 栋七单元	2023/6/30
5	外架拆除从 3 栋起至 6 栋七单元	2023-6-30 至 2023-10-15
6	塔吊拆除从 3 栋起至 6 栋七单元	2023/8/29-2023/12/14
7	室内电梯提供安装作业面至最后一栋提供工作面	2023-6-15 至 2023-8-15
8	3 栋开始提供公区装修工作面	2023-7-30 至 2023-9-20
9	施工电梯拆除（最后一栋为 6 栋七单元）	2023/12/2-2024/3/18
10	所有分项工程（含分包及室内、室外各专业）全部完成达到初验	2024/3/30
11	各专项验收及竣工验收合格	2024-4-1 至 2024-7-8
二	配合营销开盘计划主要节点	
1	营销中心装修工作面移交	2022/5/26
2	营销中心展示区外立面装修工程工作面移交	2022-5-10 至 2022-6-25
3	营销中心展示区地下室（D35 轴沿转角至 D3-V 轴）防水移交回填起止时间	2022-1-25 至 2022-6-10
4	营销中心周围地面铺装（完成地下管网后的）施工作业面移交	2022-5-20 至 2022-6-20
5	样板房楼栋园林展示区及售楼通道工作面移交	2022/6/20
6	样板房所在楼栋入户大堂移交	
	（1）3 栋	2022/7/10
	（2）4 栋	2022/7/10
7	样板房移交精装工作面	
	（1）3 栋	2022/7/20

	(2) 4 栋	2022/7/20
8	看楼电梯移交安装	
	(1) 3 栋	2022/7/5
	(2) 4 栋	2022/7/25
9	样板房展示范围塔楼外立面工作面移交	
	(1) 3 栋	2022/7/5
	(2) 4 栋	2022/7/25
10	可售楼栋（3、4、5、6 栋 1~3 单元）达到营销条件	2022/9/20
11	A 区（幼儿园）封顶	2022-7-20 至 2022-9-20

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包深化设计、包工包料、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包管理、包利润、各专业工程配合费、包规费、包风险、包保险、包税金、包验收合格、包竣工资料移交、包工程移交、包保修等完成图纸及合同范围工作内容的所有费用。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）柒仟叁佰捌拾万伍仟伍佰壹拾捌元壹角玖分（¥73,805,518.19 元），税率为 9%，税金为人民币 ¥6,094,033.61 元，不含税价为人民币 ¥ 67,711,484.57 元。

2. 本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费、水电费、检验试验费用、机械使用费、机械进退场费）、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、高空作业费、超高施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费等）、各专业施工配合费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费、管理费、图纸深化、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 合同单价为固定单价，单价组成包括人工费、材料费、水电费、检验试验费用、机械使用费、机械进退场费、管理费、利润、保修等费用。

4. 本合同附件 2 价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

5. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，本合同总价不含总包配合管理费。

6. 总承包人负责提供淋水试验用水水源接驳点，且乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手架及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中；对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工（包含吊篮、二次搭架等），相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

7. 本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。
8. 本项目施工现场场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产生的一切费用，且甲方不提供施工现场办公和生活的房屋及设施由乙方自行负责，由此增加费用乙方已考虑在合同总价中，乙方不得以任何借口向甲方提出任何相关要求。
9. 乙方施工进度应满足总承包人进度计划要求，如因乙方施工进度滞后，导致总承包人延期拆除外架或垂直运输设施，而向甲方索赔此费用的，则该费用由乙方承担，且甲方有权直接在工程款扣除。
10. 本工程所有垃圾，乙方必须自行联系政府规定合法弃置点，从工地清运出场，不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费、渣土消纳费等费用乙方均已考虑在合同总价中。
11. 幕墙、门窗框边等相关构件塞缝、修补、防水、打胶收口、防雷等一切相关费用均已包含在合同总价中。
12. 石材需六面防护及防水处理，包含倒角、磨边、切割、拉槽等所有加工费用，包含在清单对应单价中。
13. 防火隔离、密封材料包含在清单对应单价中。
14. 消防救援窗口标识已包含在对应清单单价中。
15. 本工程的材料（含运输、装卸、储放等）保护、施工成品及半成品保护费用已包含在合同总价中。
16. 乙方已考虑本工程范围内多次施工分批进场、工程赶工、成品保护、现场交叉施工等相关任何原因增加费用，此部分费用已综合考虑在合同总价中。
17. 乙方已充分了解了工地位置、周边情况、现场及其邻近地区、现场施工单位、可能发生的交叉施工，道路、储存空间、作业空间、起卸限制、施工场地不足、停电、停水等任何影响其工期、成本的因素，并已将上述因素考虑在合同价格中；凡合同签订时乙方未明确要求的因素或影响，不再作为工程变更、延长工期或调高价格、增加费用的依据，且任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。
18. 合同总价已包括本工程、各种材料设备及政府部门规定的试验、检验、材料和设备检测、防雷检测、玻璃防撞试验、淋水检测、提供样品及试件费用等相关所有费用。
19. 合同总价包含完成本工程乙方承包范围内的图纸深化设计费及审核，不包含出图及盖章费用（由甲方负责）。若因乙方深化设计导致的工程费用增加的部分由乙方已考虑在合同总价中。
20. 合同总价已包含乙方配合甲方营销对铝合金门窗工法展示的相关费用。
21. 合同总价已包含由于新型冠状病毒可能或产生的影响、风险等全部费用。
22. 合同单价不因工程变更或工程量的增减而作调整。

23. 若清单与图纸标注不一致，以图纸标注为准；涉及价格增加的，不予调整；涉及价格减少的，按实扣减。

24. 合同单价及合同包干价不因施工期间人工、材料、设备、机械等市场价格变化、施工条件变化、政府管理部门调整各项收费等而调整，但税金除外。

25. 乙方基本税务信息：

(1) 增值税一般纳税人类型及计税方法：①

① 增值税一般纳税人 一般计税方法（一般计税方法/简易计税方法）

② 增值税小规模纳税人 / （简易计税方法）

(2) 开具发票类型及适用税率或征收率：①

① 增值税专用发票 9%（13%/9%/6%/3%）

② 增值税普通发票 / （13%/9%/6%/3%）

③ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 / （9%/5%/3%/0%）

六、计量方式

玻璃幕墙、广告位按垂直投影面积计算；石材幕墙按石材垂直投影面积（含石材间铝板连接装饰）；铝合金门窗按设计图示洞口尺寸按樘计算；单独地弹门、百叶按设计图示洞口尺寸面积计算；雨篷、吊顶、天窗按水平投影面积计算；铝板幕墙按可见展开面积计算；栏杆按延长米计算；其他详见合同附件2《价格清单》。

七、工程款支付及要求

1. 本工程不设预付款，按以下节点支付工程款如下：

(1) 乙方满足工程进度施工要求，每完成200万元（含）以上的工程产值，乙方可向甲方申请支付一次工程进度款，经监理、甲方确认后，按完成的产值估值的75%计算审核支付；但累计总支付金额不能超过合同总价的75%。若甲方复核乙方申报的产值未达200万元的，将乙方的申请退回。

(2) 工程全部完成，并通过综合竣工验收后，支付至已完成工程总造价的80%。

(3) 经检测部门检验合格，并通过甲方验收合格，所有工程相关资料已移交甲方，且竣工结算经甲乙双方确认完毕，支付至结算价款的97%。

(4) 质保金：预留结算价款的3%作为质保金；乙方履行保修义务符合约定的，质保期满两年后无息支付结算价款的2%（须扣除乙方应承担的费用）；乙方履行保修义务符合约定的，质保期满五年，扣除乙方应承担的费用后无息支付剩余的结算价款；如甲方认为本工程仍存在质量缺陷，则可以推迟质保金的结算日期，直至乙方对工程进行修补达到合格程度。

(5) 本合同执行过程中，乙方每月申请付款次数不得超过一次。

2. 支付要求:

(1) 乙方在申请工程款时要按甲方规定的程序、手续办理;若乙方未能及时按要求提供合格的付款资料或发票(第一次申请时须提供履约保函/履约保证金),甲方可延期付款,所有责任由乙方承担。

A、工程进度款申请支付主要程序如下:

① 乙方向甲方项目部提供付款申请资料,包括但不限于:《工程款支付申请表》《工程款分配使用计划表》《工程完成进度情况确认表》、工程量清单、工程量计算书及模型等请款资料(加盖公章)。

② 甲方项目部组织相关部门现场复核乙方提交的《工程完成进度情况确认表》,并审核确认。

③ 甲方按审核的《工程完成进度情况确认表》复核乙方申请的工程款金额,核对无异议且甲方内部进行审批通过后,乙方按甲方要求提供有效的增值税专用发票(发票备注栏须注明“建筑服务发生地县(市、区)名称、项目名称”)以及本次审批款的实际分配使用计划表和其对应的发票复印件(甲方项目部核对原件,且该发票的备注栏须备注本项目的项目信息),甲方确认发票无误后十个工作日内支付。

B、工程结算款申请支付主要程序如下:

① 乙方向甲方项目部提供付款申请资料,包括但不限于:《工程款支付申请表》《工程款分配使用计划表》《合同结算协议书》等请款资料(加盖公章)。

② 甲方按审核的乙方申请的工程款金额,核对无异议且甲方内部进行审批通过后,乙方按甲方要求提供有效的增值税专用发票(发票备注栏须注明“建筑服务发生地县(市、区)名称、项目名称”)以及本次审批款的实际分配使用计划表和其对应的发票复印件(甲方项目部核对原件,且该发票的备注栏须备注本项目的项目信息)。甲方确认发票无误后十个工作日内支付。

(2) 支付工程款时,甲方应同期扣除因乙方原因产生并经甲方确认的应扣款项;同时应扣除监理要求停止支付、不予支付或延期支付工程款的数额。

(3) 如支付工程款时需扣除水电费、违约金、甲方代缴费等,乙方提供的发票金额为扣款前金额。当乙方申请结算款时,需提供至结算金额100%的发票。

(4) 如因乙方开具发票不及时、不规范、不合法或税务机关认定不能抵扣等原因给甲方造成无法及时认证、抵扣税款或产生税收罚款或滞纳金等情形的,一切责任由乙方承担,同时乙方应向甲方重新开具发票,并向甲方支付发票金额20%的违约金。

(5) 发票的送达方式:乙方付款资料经甲方审核通过后,由甲方相关对接人通知乙方开票,乙方在收到甲方通知后的2个工作日内须将发票送至甲方对接人手中,并当面做好签收工作。若发票不慎遗失,乙方须配合甲方办理相关手续。

3. 合同款项支付方式：以转账形式支付。

4. 乙方必须为本工程设置工程款收付款的专用账户，必须做到专款专用。乙方收付款专用账户信息如下：

收款单位名称：深圳筑造建设有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

银行账号：44201592500052542837

本合同乙方收付款的专用账户不允许变更，乙方保证本合同提供的收款账户资料准确无误，且在合同执行过程中不可变更；若遇特殊情况必须变更的，乙方须先向甲方提出书面说明，经甲方书面同意后，才可以变更，并作为付款申请的附件；未经甲方同意的，乙方直接在付款申请表中填写已变更的收款信息的，甲方不予认可，由此产生的一切责任由乙方自行承担。

5. 本合同需明确乙方公司相关信息（详见本合同双方签字盖章处），此信息必须与乙方申请款项时所开具的发票上甲乙双方单位的信息一致。甲方不接受乙方委托甲方向第三方付款、委托第三方向甲方开具增值税专用发票。

八、质量标准及验收

1. 本工程质量标准：合格。质量标准的评定以现行国家质量检验评定标准为依据，并符合深圳市有关管理部门规定。乙方出现任何违规使用和违反施工规范、操作规程的行为，造成工程质量事故或存在质量事故隐患，乙方承担由此造成的一切经济损失。

2. 本工程应符合设计、图纸以及国家、广东省、深圳市颁布的相关施工标准、规范和验收标准的最新要求，当各个标准有不一致之处，以甲方选定的较高标准为准。若施工过程中相关规范修改及更新，则需以满足本工程验收的最新规范要求为准。包括但不限于：

《建筑结构荷载规范》（GB5009-2012）

《钢结构焊接规范》（GB50661-2011）

《玻璃幕墙工程技术规范》（JGJ 102-2003）

《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）

《金属与石材幕墙工程技术规范（附条文说明）》（JGJ 133-2001）

《建筑防水工程技术规范》（ZBBZH/GJ 29）

《建筑防水工程现场检测技术规范》（JGJ/T299-2013）

《广东省铝合金门窗设计、施工及验收规范》（DBJ15-30-2002）

《铝合金建筑型材》（GB/T523-2017）

《金属覆盖层 钢铁制件热浸镀锌层技术要求及试验方法》（GB/T 13912-2020）

《钢结构工程施工及质量验收规范》（GB50205-2012）

《建筑外窗气密、水密、抗风压性能现场检测方法》JG/T211-2007

《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》(GB/T 8484-2020)

《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》(GB50601-2010)

《玻璃幕墙工程质量检验标准》(JGJ/T 139-2020)

《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

3. 甲方如认为有必要，甲方可委托检测部门对本工程进行检测，其技术指标须达到设计和规范要求，否则，乙方承担一切技术处理和赔偿责任，并承担检测费用。

4. 总承包人的主体质量目标：合格以上；安全文明目标为：深圳市安全生产文明施工优良工地，乙方工程施工质量必须符合国家法律、法规、规章和国家颁布的工程建设强制性标准以及广东省、深圳市颁布的建筑安装工程相关标准、规范和验收标准要求。如因乙方的原因影响总承包人实现质量及安全文明目标的，一切损失均由乙方承担，且乙方需向甲方支付本工程结算价 5%的违约金。

5. 竣工验收必须达到一次性通过（合格），如验收不合格，由乙方负责返工直至合格为止并承担相应的返工费用，同时甲方将扣除乙方返工部分工程造价的 20%，给甲方造成其他损失的，甲方有权向乙方追究赔偿责任。

6. 乙方认为工程具备完工验收条件的，应提前 3 个工作日通知甲方准备预验收。乙方在发出通知后，甲方和监理应按约定的时间组织工程预验收。如需整改，乙方应在限期内整改完成。

7. 工程完具备竣工验收条件后，乙方向政府主管部门提交申请验收，并须协助甲方邀请政府主管部门到场参加竣工验收；验收通过后，乙方在 7 个工作日内向政府主管部门提交完整的竣工资料，办理工程竣工登记、备案手续。若验收有提出整改意见，验收未通过，乙方应按政府主管部门或质检站及甲方所提修改意见限期内整改并承担整改费用，完成后再次申报组织验收。乙方每延误一天按贰万元/天承担违约金。

8. 乙方在项目整体竣工验收通过后 10 个工作日内，完成竣工资料编制及归档，向甲方提供竣工资料（含竣工图）6 份（其中档案馆 1 份、监理 1 份，甲方 4 份）；且竣工资料（含竣工图）需盖章并经甲方、监理及设计签字确认，属于甲方应提供的资料由甲方负责及时提供给乙方；需交档案馆的资料由乙方整理汇总后移交总承包人，由总承包人统一负责主送档案馆；乙方移交每延误一天，应向甲方支付贰仟元/天的违约金，并从当期工程款中扣除。因本工程资料不合格的，乙方须在要求的期限内完成，并承担逾期移交的违约金。

9. 在工程竣工验收通过后 7 天内，乙方按甲方的要求撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），如乙方不能及时拆除或清理，甲方有权派人强行拆除并清理，

造成的费用及责任均由乙方承担。

九、材料、设备及相关要求

1. 乙方用于本工程的产品质量须满足国家或相关行业的强制性质量标准；无强制性标准的应以样品或甲乙双方约定的标准为准（包括图纸、样品）等，图纸及样品必须经双方签认并妥善封存，并具有国家认可机构出具的与每批产品相对应有效期限内的有效质量检验合格报告。

2. 乙方用在本工程的材料、设备在使用前必须得到甲方确认后方可批量采购和施工，否则造成的所有责任由乙方承担。本工程主要材料设备品牌及要求详见附件3，涉及附件3中的材料设备的工程开始施工前1个月（招标阶段已确认的样品及下面第3款约定的材料除外），乙方须提供样板给甲方确认；未在附件3中的材料设备的品牌及要求，乙方需在使用前2个月提供不少于三家合格的品牌、资料（供应商、各种质量证明和其他有关技术资料）、样板交予甲方审核确认；经甲方确认后乙方方可批量采购和施工，否则造成的所有责任由乙方承担；乙方将获甲方确认的样品按甲方要求制作好标识或包装存放在工地样板区，作为以后验收的标准，且须把被否决的材料设备按甲方要求的期限撤出现场。

3. 乙方须在甲方要求的时间内，提供石材、铝板和玻璃样板每种四份，且须做好标识；若提供的样板达不到甲方要求的，乙方需重新按甲方要求的期限内提供，并达到甲方要求为止。合格的样板将封样存放于现场甲方项目部，作为该材料进场验收的标准。

4. 乙方铝合金门窗及幕墙材料进场后，经甲方、监理见证取样送检合格后方可使用。

5. 本工程样板：按甲方要求在住宅设一样板段；样板段完成并经甲方同意后，方可进行大面积施工。

6. 乙方用于本工程的所有材料设备必须是全新、未经使用，具有产品合格证、出厂证明，规格型号、质量符合国家规范规定要求，质量和品牌并符合合同约定。甲方或监理如发现本工程使用的材料设备中有假冒、伪劣材料、残次品或非合同指定品牌，乙方应无条件更换，并承担违约责任。

7. 本工程材料设备乙方需按批次进场向监理及甲方提供产品数量、规格型号、品牌、合格证、检测合格证书等相关资料。所有材料和设备均由乙方负责按规范要求进行送检，送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方能使用。

8. 如甲方对乙方提供的材料设备有异议，甲方有权组织监理、乙方共同对乙方所供材料设备进行现场随机抽样送检，并最终由甲方确认的权威检验机构的检测报告结论为准。如乙方所供材料设备质量检测不合格，因而发生的检测费用由乙方负责承担，并由乙方负责免费更换现场已供的材料设备，直至检测合格，由此发生的费用与工期责任由乙方承担。

9. 本工程幼儿园玻璃需做均质化处理。

十、保修

1. 本工程的保修期起算日期及期限：本工程竣工以通过甲方验收合格之日起算，保修期限为二年，玻璃及防水为五年；如相关法律法规要求保修期高于以上期限的，以法律法规的要求为准。
2. 在保修期内乙方在接到甲方（或物业公司）电话 24 小时内须到达现场，进行维修。

保修联系人：熊业

电话：18520864787

电子邮箱：707604347@qq.com

通讯地址：深圳市宝安区洲石路深业 U 中心 B 栋 2206

甲方的通知方式包括：拨打上述联系人的电话、发送电子邮件、发书面函件等方式。上述联系人及资料如有变化，应在变化后 3 天内及时书面通知甲方，否则甲方（或物业公司）按本合同约定通知后视为送达。

十一、工程变更价款

1. 工程变更包含设计变更、指令单、签证、本工程承包范围外新增工程等价格的计价原则：

(1) 合同价格清单中已有适用于或类似于工程变更的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款，但相同项目单价存在不一致的，若造价增加就按低的单价计价，若造价减少则按高的单价计价。

(2) 因工程变更造成合同价格清单子目组成变化的，按以下原则调整价格：清单项内的定额子目不变的，则按实际的变更情况调整相应的工、料、机，其他不做调整。

(3) 合同价格清单中没有适用或类似于工程变更的项目单价，则根据清单《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深圳定额《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《装饰工程消耗量定额》（SJG75-2020）、《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）、取费标准参考深建市场[2021]20 号及深建价[2018]25 号文件推荐费用标准、税金按《关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》（2019 年 3 月 28 日）文件等合同签订时实行相关定额及计价标准、施工当期信息价等进行计算并下浮 20%（含税），材料设备无信息价的参照市场价格，并报监理、甲方审核。

(4) 工程变更计价时，措施费、其他费用、规费不再计取。

2. 合同外追加、合同内因工程变更、现场签证等均按合同约定的相关计价与计量原则确定造价。在以上审价过程中，乙方不能因此类经济问题停滞或干扰正常的施工，否则，乙方须承担逾期违约责任；若在合同内的工程（含变更）乙方拒绝实施，甲方有权将该工程另行发包，将该工程发生的施工费用的 1.2 倍从合同总价中扣除，乙方仍需承担逾期违约责任。

3. 甲方及监理经办人审核的工程量和价格，须按甲方的程序审定且经甲方法定代表人签字盖章后方为有效；违反本要求的签证为无效签证。

十二、调差

本工程只对铝材（含铝板）、钢型材、玻璃进行调差。调差原则如下：

1. 钢型材：根据深圳市造价信息按月进行调差，基期信息价以《深圳市建设工程价格信息》2022年04月份角钢的信息价为准，当期信息价为实际施工当月角钢的信息价，调差工程量为实际施工当月已完成制作安装的钢型材工程量，当期信息价相对基期信息价涨跌率超过±6%可进行调差。调差公式如下：

A：若投标报价大于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价-基期信息价×1.06）]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价-基期信息价×0.94）]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价跌幅超过6%的部分）。

B：若投标报价小于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价-基期信息价×1.06）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价-基期信息价×0.94）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价跌幅超过6%的部分）。

2. 铝材（含铝板）：按月进行调差，基期信息价按“我的钢铁网”2022年05月26日佛山铝合金锭的价格20300.00元/吨为准，当期信息价为乙方该材料进场计划的提交时间（按日）“我的钢铁网”佛山铝合金锭的价格，调差工程量为该材料计划到现场的工程量，当期信息价相对基期价涨跌率超过±6%可进行调差。调差公式如下：

A：若投标报价大于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价-基期信息价×1.06）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价-基期信息价×0.94）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价跌幅超过6%的部分）。

B：若投标报价小于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价-基期信息价×1.06）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价-基期信息价×0.94）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工

量（当期该材料信息价跌幅超过 6%的部分）。

3. 玻璃：以国家统计局“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”（2022 年 5 月中旬）公布的浮法玻璃（4.8/5mm）价格信息 1999.2 元/吨为基期信息价，当期信息价为乙方该材料进场计划的提交时间（按旬）国家统计局公布浮法玻璃（4.8/5mm）的价格，玻璃（玻璃加工、处理等不在调差范围）调差材料工程量为该材料计划到现场的实际工程量之重量（重量=实际到场玻璃体积*玻璃密度）来计算，当期信息价相对基期信息价涨跌率超过 6%可进行调差；调差公式如下：

A、若投标报价大于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过 6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价跌幅超过 6%的部分）。

B、若投标报价小于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过 6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价跌幅超过 6%的部分）。

备注：

a) 乙方须根据本项目实际情况在每月 25 日前提供铝材和玻璃的下月下单计划（计划包含下单数量及到场时间等信息）给甲方项目部确认。

b) 乙方若未按时间和要求报送铝材和玻璃的计划给甲方项目部，甲方有权按合同签订日起至竣工期间的最低价作为当期信息价。若乙方已提供该计划，但材料未按计划时间到场的，甲方有权选择按实际或计划到场的时间来计算调差。

c) 乙方提供铝材和玻璃计划中各项型号规格的数量，须明确所属施工位置、对应合同清单项；且计划的各项工程量若有超出合同该清单工程量，则超出部分不再计取调差；若有变更的，则按变更计算。

d) 如遇铝材的进场计划提交时间为非工作日，则当期信息价为下一个工作日的信息价。

(4) 若因乙方原因造成工期拖延而遇材料价格上涨的，拖延工期内的材料价格将不计取调增价差，若材料价格下浮，将计取调减价差。

十三、甲乙双方的权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 甲方在深化施工图完成出图后向乙方提交图纸 贰 份。

(2) 甲方在合同签订后，组织设计、监理、乙方进行图纸会审及技术交底。

(3) 本工程甲方提供的现场施工临电为 500KVA 变压器共 3 台、临时施工用水连接管径为两根 DN100 给水管；现场水电由总承包人负责总协调管理，甲方可协调总承包人为乙方提供正常施工需用的水、电源的连接点，保证施工期间需要，水电费用由乙方承担。

(4) 如乙方不按合同要求或甲方代表指令进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工；待乙方整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

(5) 如乙方未按规范施工存在质量或安全隐患的，甲方或监理可勒令乙方暂停施工，待乙方整改完毕并报甲方和监理验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

(6) 甲方现场代表 谢孝辉，联系电话：13828797410。

(7) 本项目的监理人是：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

(8) 本项目的总承包人是：中国华西企业有限公司

(9) 如以上 (6) ~ (8) 项出现变更，甲方将书面形式通知乙方。

(10) 任何涉及甲方责任、义务的书面文件（如甲方确认、批准、同意、审批等事项）必须法定代表人签字加盖公章确认，否则，该文件自动视为无效。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方在合同签订后 5 天内完成本工程的深化设计图纸，并提交甲方审核（电子版图纸），经甲方确认后方可实施；但甲方的确认并不能免除乙方的责任，仍由乙方自行承担，并保证通过验收。若乙方实施的未能通过验收，须增加的工程费用由乙方承担。且因乙方深化设计导致的工程费用增加的部分由乙方自行考虑并包含在合同总价中。

(2) 乙方在合同签订后 7 天内做出详细的专项施工组织设计方案，施工组织设计应包括保障展示区按节点开放的措施、施工技术方案、施工进度计划、全部机械设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况。乙方不按时送审符合要求的施工组织设计，乙方须向甲方支付违约金壹仟元至伍仟元（具体金额由甲方视情况确定）。乙方在施工过程中对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。

(3) 乙方必须按照本工程保护专项方案进行成品保护工作，特别是展示区半成品、成品保护。成品保护专项方案应包括本工程材料运输过程、工程各阶段、各专业交叉施工过程中幕墙及铝合金门窗的半成品、成品保护等内容；保护方案经甲方审核并不能免除乙方任何责任，如合同执行过程因保护不到位而造成现有工程或材料破坏、损伤、污染等，所有责任由乙方承担。

(4) 乙方委派项目经理作为乙方代表，行使合同约定的乙方权利，履行合同约定的乙方职责。乙方本工程项目部的主要管理人员如下：

项目经理：熊业，注册号：粤 144070912720，联系电话：18520864787；

技术负责人：张伟亲，注册号：GW04200501210125，联系电话：0755-82578448；

安全负责人：林阳添，注册号：粤建安 A(2017)0000757，联系电话：13316879894。

(5) 乙方在合同签订后 5 天内提交项目部所有管理人员名单和详细情况供监理和甲方确认；乙方如需更换主要施工管理人员，应提前 7 天以书面形式通知监理，并报甲方同意，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换主要管理人员，若发生上述情况，乙方擅自更换项目经理的乙方应向甲方支付违约金叁万元/人次，擅自更换其他主要管理人员的乙方应向甲方支付违约金壹万元/人次。

(6) 乙方项目部的主要管理人员在开工前应向监理提供主要管理人员职称证、执业证书、技术工人上岗证、操作证及大型设备年审证等证件的原件 and 复印件（加盖公章）。乙方必须保证具备承包本工程所必需的资质，否则须承担因此产生的所有责任及经济损失。

(7) 乙方项目部主要管理人员应参加由监理组织的每周一次工程例会，对施工质量、进度等要求协调事宜进行书面和口头汇报，并对下周进度、质量提出合理安排与布置，并回答监理、甲方提出的问题。乙方项目部主要管理人员缺席的应向甲方支付违约金伍佰元/人次，并从当期工程款中扣除。

(8) 乙方项目部的主要管理人员须专职在岗，不得兼任其他项目任务职务，保证常驻工地。遇有特殊情况要暂离工作岗位应事先告知甲方现场代表批准并经同意后方可离岗，否则乙方按下列标准向甲方支付违约金：项目经理缺岗的违约金为壹仟元/天；其他主要管理人员缺岗的违约金为伍佰元/人天。

(9) 乙方如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被甲方驱逐，乙方支付甲方违约金壹拾万元/次，项目经理若被甲方驱逐达 3 次，甲方有权与乙方解除合同，乙方赔偿甲方因此所造成的全部损失并支付甲方合同总价 10% 的违约金；乙方项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，乙方支付甲方贰万元/人次违约金。

(10) 总承包人提供乙方施工照明用电、施工用水接口，乙方施工用水用电的费用由乙方与总承包人自行协商，直接向总承包人缴纳；从配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。本合同办理结算时，需提供水电费结清证明。

(11) 在施工过程中应做好本工程及其他专业工程的成品保护工作，如有损坏或污染，由乙方单位负责赔偿或清洗；如造成第三方损害的，所有责任由乙方承担。

(12) 乙方应遵守国家及深圳市有关工程建设安全生产及文明施工的标准和规定，制定合理的安全文明施工措施和方案，并以书面形式提交监理、甲方批准后方可施工；对危险性较大的分部防护和需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施，报请监理、甲方批准后方可施工。

(13)乙方严格按安全标准组织施工，并随时接受甲方、监理以及安全检查人员依法实施的监督检查，采取严格、科学的安全防护措施，消除事故隐患，确保施工安全和第三方的财产及人身安全。

(14)乙方须遵守服从总承包人和甲方的现场管理制度，乙方应服从总承包人对现场安全和文明施工的统一管理。施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为现场施工人员提供必要的安全防护和劳动保护用品。

(15)主动安排好与总承包人及专业工程承包人之间的配合，减少或避免工序之间的干扰和矛盾，保证施工正常进行。

(16)本项目住宅部分凸窗为预制件，乙方需按总承包人的要求按时提供该窗的副框及预埋件等并运至指定地点。须提供安装技术指导及复核检查其预埋是否合格，否则造成增加的费用由乙方承担。

十四、竣工结算

1. 工程竣工验收合格后，20个工作日内乙方按甲方格式及要求编制工程结算书，交监理、甲方审核；监理、甲方在收齐乙方申报的结算书及相关全部竣工资料后，完整的竣工结算资料主要包括：结算资料目录、竣工图、工程联系单、设计变更、现场签证单、竣工验收证明、水电费结清证明、工程量单、工程量计算书或计量模型、竣工结算书及结算工程情况说明表（该表由甲方填写，但是竣工结算的重要资料）等，在47个工作日内完成审核。若乙方未能按时提交结算资料、资料欠缺或不配合甲方核对结算金额等原因导致结算时间拖延的，甲方结算审核时间相应顺延。

2. 乙方向甲方申报的结算价款，应按照本合同中的有关条款和计价办法如实计算；合同范围内未按图纸实施的内容，将扣除该对应的合同价格。

3. 甲方在结算审核过程中，发现乙方送审的结算书中若有少算、漏算均作为让利给甲方，不得增加调整。

4. 为方便甲乙双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算金额(a)，不得高出甲方审定后的结算金额(b)的5%，否则，甲方收取超出部分的10%的违约金（违约金=(a-105%*b)*10%）并在结算款支付时扣除。

十五、履约保证金

1. 乙方应向甲方开具合同履约保函人民币3,690,275.91元，（保函金额为合同总价的5%），合同签订后十五日内提交给甲方，合同履约担保应为见索即付且工程竣工结算手续办理完毕之日后14日内，且不得在工程担保有效期内解除担保。

2. 如乙方未按合同要求及时间开具履约保函，由此影响到工程款支付的责任由乙方承担；且甲方可按下列方式进行处理：

(1) 在进度款中直接扣除，直至扣款至合同总价5%，作为履约保证金；

(2) 在结算款中扣除每年的违约金为履约保函金额的 1%，按实际年数计算。

3. 合同履行过程中，若乙方存在违约行为并给甲方造成损失的，甲方可选用乙方的履约保证金来赔偿，履约保证金不足以弥补甲方损失，甲方还可以要求乙方赔偿损失。

十六、违约责任

1. 合同双方之间任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。除非双方协议将合同终止，否则违约方承担违约责任后仍必须履行合同。

2. 甲方违约责任

(1) 非乙方原因，甲方不按合同约定支付工程款的，经乙方书面通知后一个月甲方仍未付款的视甲方违约，乙方有权追究甲方的违约责任。

3. 乙方违约责任

乙方若发生本合同的任何一条的违约事项，须承担相应费用及违约金，且甲方有权直接在乙方的工程款中扣除，不足的部分，甲方有权向乙方追索；且乙方支付违约金后，并不能免除乙方根据合同约定的任何责任和义务。

(1) 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，在甲方书面要求其改正之日起 7 日内仍无实质性改进和达不到甲方书面要求时，甲方有权单方面解除合同，乙方按合同总价的 30% 向甲方支付违约金。

(2) 乙方未按合同要求完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及工程变更等），或乙方不配合甲方工程师、监理工程师的管理指挥及调度工作，或不能按合同约定要求完成工作任务的，甲方可委托其他单位完成，按所发生的施工费用的 1.2 倍从乙方当期工程款中扣除，影响工期延期的责任由乙方负责，并向甲方支付延期损失赔偿费。

(3) 甲方或监理对乙方的违规违章现象提出整改，乙方接书面整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施，乙方应向甲方支付违约金壹仟元/次；累计 3 次后，违约金为伍仟元/次。

(4) 若因乙方造成安全事故的，乙方除对事故承担全部责任外，并承担甲方及各方因此产生的各种损失及费用，乙方向甲方额外支付违约金不低于伍拾万元/次，且甲方有权暂停付款直至乙方整改完毕；因此导致的停工，乙方应向甲方支付违约金伍万元/天（按停工时间）。

(5) 若工程出现重大质量问题/事故（以质安站、政府部门规定及第三方检测结论为准），乙方必须承担工程质量问题/事故造成的一切工程损失，乙方应向甲方支付违约金为合同总价的 20%，且无条件进行整改；如乙方未在甲方规定时间内整改的，甲方有权委托其他单位代为实施，乙方须承担该施工费用的 2 倍，且无需乙方确认，甲方在乙方工程款中直接扣除。

(6) 若工程出现一般质量问题/事故，乙方必须承担工程质量问题/事故造成的一切工程损失，乙方应向甲方支付违约金伍万元至贰拾万元整/次（具体金额由甲方视情况确定），且乙方应无条件

整改；如乙方未在甲方规定时间内整改的，甲方有权委托其他单位代为实施，乙方须承担该施工费用的2倍，同时乙方须向甲方支付合同总价20%的违约金。

(7) 若乙方提供的材料设备未按合同的要求执行，监理或甲方发现不符合合同要求或未报甲方确认的材料设备，乙方须按甲方要求将该材料设备清出现场（包括已用于施工部位的拆除），重新按合同要求采购并检测合格、修复等，由此发生的费用与工期逾期责任由乙方承担；且甲方可按所掌握的该材料设备成本价的90%计入结算，乙方另向甲方支付违约金伍万元至贰拾万元整/次（具体金额由甲方视情况确定）。

(8) 如果乙方没有按合同及施工组织设计（方案）的规定配备足够的机械设备和劳动力组织工程施工并因此造成节点施工进度延误超过5天，甲方有权另行委托其他单位完成乙方需要赶工的工程量，按所发生的施工费用的1.2倍从乙方当期工程款中扣除，不足的部分，甲方有权向乙方追索。

(9) 乙方原因未能按本工程总进度计划主要节点完成，若是造成营销类的节点逾期的，乙方向甲方支付违约金伍拾万元/天；若造成其他主要节点逾期的，乙方向甲方支付违约金伍万元/天；如该违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应当另行赔偿。

(10) 合同外追加、合同内因工程变更、现场签证等工作，乙方应无条件给予配合执行，并在甲方规定的时间内完成，否则，因乙方造成的逾期，乙方应向甲方支付违约金伍万元/天。

(11) 乙方不能按照合同约定期限竣工验收，导致本项目不能按规定移交时，乙方应承担违约责任，并向甲方支付延期损失赔偿费，乙方向甲方支付违约金伍万元/天，延误30天以上的，视为乙方根本违约，乙方应另行一次性按合同总价的5%向甲方支付违约金。如上述违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应当另行赔偿。

(12) 如因乙方施工进度滞后，导致其他单位工程延期而向甲方索赔费用的，则该费用由乙方承担，且甲方有权直接其在工程款扣除。

(13) 乙方必须为本工程设置工程款专用账户，本工程甲方支付给乙方的工程款应当专款专用，乙方不得擅自改变任何款项的使用性质，且甲方有权检查乙方工程款的使用情况（包括但不限于材料款、劳务分包价款（劳动者工资）、安全文明施工措施费等款项），若发现乙方未按照工程款分配使用计划表使用甲方支付给乙方的工程款，或将本工程款用于其他项目或用作其他用途，乙方向甲方支付违约金壹佰万元/次。

(14) 因乙方拖欠工人工资或供应商款项而造成群体性示威、游行、上访、登高威胁、围攻或影响甲方项目部及营销中心正常工作等的一切责任由乙方承担，乙方应向甲方支付违约金伍拾万元/次，若造成甲方经济损失的，乙方需赔偿甲方因此造成的所有损失。

(15) 在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其

他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程或甲方的社会形象造成损失，乙方应向甲方支付违约金伍拾万元/次；若造成甲方经济损失的，乙方需赔偿甲方因此造成的所有损失。

(16) 本工程禁止转包。如乙方转包工程，经发现后按合同总价的贰倍向甲方支付违约金，并承担因此造成的经济损失和责任。本合同规定的工程内容，未经甲方书面批准，乙方不得将任何工程内容分包给第三方，若经确认有未经甲方批准的第三方施工单位进场施工，甲方有权解除合同并没收履约保函保证金，乙方承担甲方由此造成的一切损失。

(17) 乙方上报的结算金额须按合同相关条款约定计算，若虚报冒报，则按合同约定支付违约金。

(18) 在本合同订立前、履行中、终止后，未经甲方书面同意，乙方对本合同的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。且乙方不得向第三方扩散、转让上述相关资料、信息。除为了履行本合同之必要，乙方不得将甲方上述相关资料信息用作其他任何用途。如乙方违反上述约定，应按本合同总价的 20% 向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按甲方的实际损失赔偿。本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

十七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同第一部分的协议条款；
- (2) 中标通知书及其附件（若有）；
- (3) 本合同第二部分的专业工程合同条款；
- (4) 标准、规范和技术要求；
- (5) 图纸；
- (6) 招标文件补充资料和澄清文件；
- (7) 招标文件；
- (8) 投标文件（包括甲乙双方在招投标期间和合同谈判过程的约谈记录等）；
- (9) 在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同甲乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

十八、词语含义

本协议书有关词语含义与专业工程合同条款中赋予它们的定义相同。

十九、承诺

1. 甲方承诺按照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. 乙方承诺按照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。

二十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2022年07月01日。

2. 订立地点: 深圳市宝安区中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

3. 本协议未明确的事宜, 详见第二部分专业工程合同条款。

4. 本合同未尽事宜, 合同甲乙双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

5. 甲方和乙方约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字(需提供法人授权委托书), 并盖加公章或合同章后成立。

6. 本合同一式肆份, 均具有同等法律效力, 甲方执贰份, 乙方执贰份。

二十一、合同附件

1. 廉洁合作协议
2. 价格清单
3. 标准、规范和技术要求
4. 图纸(电子版)
5. 本工程招标文件补充资料和澄清文件
6. 约谈记录
7. 招标文件(电子版)
8. 外架方案
9. 开盘展示范围及相关要求(电子版)
10. 标段划分说明

以下无正文。

兹证明甲乙双方签订如下：

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146
号佳华名苑 1 栋 401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757



乙方：深圳筑造建设有限公司

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：91440300311861051B

地址：深圳市宝安区洲石路深业 U 中心 B
栋 2206

电话：0755-28578848

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳红荔支行

账号：44201592500052542837

华润置地广州白鹅潭 AF020112、F020119 地块 6#、8#幕墙工程供应及安装



合同编号：CRCGZ-CB2023-108

华润置地广州白鹅潭AF020112、
AF020119地块6#、8#幕墙工程
供应及安装

合同文件

发包方

广州市润泓房地产开发有限公司

监理单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师

深圳市中建达工程项目管理有限公司

总承包方

中国建筑第七工程局有限公司

专业分包方

深圳筑造建设有限公司

二零二三年六月

目 录

一、合同协议书	P1 - P6
二、中标通知书	P7 - P8
三、合同签署前的往来函件	P9 - P66
四、专用合同条款	P67 - P97
附件1: 项目经理授权委托书	P80 - P80
附件2: 履约保函(样本)	P81 - P82
附件3: 价格浮动调整办法	P83 - P96
附件4: 停工/窝工补偿计算办法	P97 - P97
五、通用合同条款	P98 - P137
六、工料规范	P138 - P184
七、图纸目录	P185 - P192
八、开办费说明及工程量清单计量计价规则	
开办费说明	P193 - P203
工程量清单计量计价规则	P204 - P284
九、工程量清单	P285 - P284
十、其他合同文件	
附件1. 工程质量保修协议	P440 - P476
附件2. 变更签证作业指引	P477 - P484
附件3. 合同结算作业指引	P485 - P509

目 录(续)

附件4. 工程款支付作业指引	P510 - P535
附件5. 华润置地与合作方廉洁协议	P536 - P539
附件6. 阳光宣言	P540 - P541
附件7. 华润置地廉洁从业准则	P542 - P543
附件8. 华润置地供方EHS诚信承诺书	P544 - P545
附件9. 安全生产协议书	P546 - P551
附件10. 总承包方专用合同条款	P552 - P575
附件11. 总承包方通用合同条款	P576 - P646
附件12. 建筑工程一切险及第三者责任险	P647 - P678
附件13. 《华南大区2022年度战略品类A级供方履约奖励 细则（2022年9月修订版）》	P679 - P687
附件14. 《华南大区2022年供方定级原则及奖罚措施 （2022年9月修订版）》	P688 - P688
十一、投 标 文 件	P689 - P697

一、分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑第七工程局有限公司

注册地址：郑州市经开第十五大街267号

和

专业分包人：深圳筑造建设有限公司

注册地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号 B 栋深业 U 中心 2206

及

发包人：广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址：广州市荔湾区花地大道北25号（华苑商业广场）1160铺

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年十月一日 签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟壹佰陆拾玖万叁仟捌佰贰拾玖元捌角壹分（小写：RMB 61,693,829.81），其中合同金额（不含增值税）为RMB 56,599,843.86，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,093,985.95）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 4,092,777.03。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期约460个日历天，暂定开工日期为2023年6月25日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB: 合同价款10%(取最接近的千元为单位): 6,170,000.00元。

7. 延误违约金详见专用合同条款6.4条专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包工程开办费说明、工程量清单计量计价规则、总包分包合同条款、建筑工

程一切险及第三者责任险保单复印件、华南大区 2022 年度战略品类 A 级供方履约奖励细则（2022 年 12 月修订版）、华南大区 2022 年供方定级原则及奖罚措施（2022 年 12 月修订版）

(11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行。

户 名：深圳筑造建设有限公司。

开户账号：44201592500052542837。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发\\包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发\\包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发\\包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正三副无价，发\\包人执二正二副无价，总承包人执一正及专业分包人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____)
)
法定代表人或获授权代表签署_____)

盖章

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)
)
法定代表人或获授权代表签署_____)

盖章

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)
)
法定代表人或获授权代表签署_____)

盖章

姓名_____)

职位_____)

华润置地佛山顺德华润置地广场-1 期-门窗工程 1 批次



华润置地佛山顺德华润置地广场-1 期-门窗工程 1 批次 第一册/共二册

合同编号: HTN20220005485287

签约日期: 2023 年 1 月

目录

第一册

1	合同协议书	
2	中标通知书	
3	合同签署前的往来函件	
4	通用合同条款	
5	专用合同条款	
6	工料规范-专用条款部分	
7	合同图纸	另行装订
8	专业分包工程开办费说明	
9	工程量清单计量计价规则	
10	工程量清单	
11	其他合同文件	另行装订
	附件 1-工程质量保修协议(有修订)	
	附件 2-华润置地变更签证作业指引	
	附件 3-华润置地合同结算作业指引	
	附件 4-华润置地工程款支付作业指引	
	附件 5-华润置地与合作方廉洁协议（2022 年版）	
	附件 6-阳光宣言（2022 年版）	
	附件 7-华润置地供方 EHS 诚信承诺书	
	附件 8-安全生产协议书	
	附件 9-总包分包合同条款（通用条款和专用条款）	
	附件 10-建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件	
	附件 11：华南大区 2022 年度战略品类 A 级供方履约奖励细则	
	附件 12：华南大区 2022 年供方定级原则及奖罚措施	
12	其他工料规范附件文件	另行装订
	附件 1：推荐品牌库-住宅	
	附件 B-1 华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订	
	附件 B-3 华润置地住宅项目过程评估体系	
	附件 B-4 华润置地住宅项目交付评估体系	
	附件 B-5 华润置地开发项目 EHS 管理行为标准（2021 版）	
	附件 B-6 华润置地开发项目 EHS 管理状态标准（2021 版）	
	附件 B-7 华润置地工程项目精细化管理实施细则	
	附件 C-1：项目工程关键节点计划	
	附件 C-5：关键岗位承诺函	
	附件 C-6：华南大区工程影像记录管理指引	
	附件 C-7：华润置地华南大区住宅项目工程样板引路管理细则	
	附件 C-8：华润置地华南大区开发项目工作面移交管理细则	
	附件 C-9：华润置地华南大区开发项目成品保护管理细则	
	附件 C-10：竣工档案整理及接收要求	

	附件 C-11: 安全生产协议书 (需要盖章)	
	附件 C-12: 2022 年度华南大区推荐品牌 (2022.8 更新)	
	附件 C-13: 防渗漏、防开裂工作自检表	
	附件 C-14: 华润置地佛山顺德驹荣路项目货量区工程界面分判方案	
	D-1: 耐火技术要求	
	华润置地预交付、交付第三方评估现场淋蓄水试验操作指引 2022 版 0321	
第二册		
	投标文件 (包括投标函、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)	另行装订

分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑第七工程局有限公司

注册地址：郑州市经开第十五大街267号

和

专业分包人：深圳筑造建设有限公司

注册地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号B栋深业U中心2206

及

发包人：佛山市顺德区润峰房地产有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路9号云谷广场C5栋1010房
(住所申报)

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零____年____月____日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下:

1. 分包合同标的

(#适用于图纸规范总价包干)专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟捌佰柒拾捌万叁仟零陆拾元捌角陆分（小写：RMB 28,783,060.86），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,651,148.52，按 供应13%、安装9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,131,912.34）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 1,221,483.26。

（#适用于图纸规范总价包干）本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期详见技术要求，暂定开工日期为2022年11月（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2,879,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx)

(11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行。

户名: 深圳筑造建设有限公司。

开户账号: 44201592500052542837。

专业分包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由专业分包人负责,导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由三方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三正六副,发包人执一正四副,总承包人及专业分包人各执一正一副,正副本不一致的,以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效,对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署:

总承包人: _____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)



姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人: _____)

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

_____)

职位 _____)

发包人: _____)

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

_____)

职位 _____)

盖章

盖章



罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标(07 地块)铝合金百叶、栏杆及扶手专业分包

2022.16.11.11-[CHDW2] 2022.04.25

合同编号: HX-ZB-S-LHCHDIII-01-FB-19-00-2022

罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标(07 地块)铝合金百叶、栏杆及扶手专业分包



建设单位名称: 深圳市天健(集团)股份有限公司.

总包单位名称: 中国华西企业有限公司.

分包单位名称: 深圳筑造建设有限公司.

签约日期: 2022.4.25.



罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标（07 地块）铝合金百叶、栏杆及扶手专业分包施工合同

合同编号：HX-ZB-S-LHCHDIII-01-FB-19-00-2022

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳筑造建设有限公司

由甲方承接的罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源）招标方式，通过（集中招标自主招标）确定由乙方承包该项目中的铝合金百叶、栏杆及扶手专业分包工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标

2、工程地点：深圳市罗湖区。

3、工程概况：建设用地面积约 31247 m²，总建筑面积约 28 万平方米。包括住宅、文化活动室、幼儿园。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：Low-E 钢化中空玻璃、中空钢化玻璃：南玻、信义、耀皮玻璃、格兰特、中航特玻；结构胶、耐候胶：道康宁、郑州中原，成都硅宝，白云，金鼠；其他材料或机械：采用国内知名品牌中档以上产品。最终以建设单位确认做法为准并作为结算依据，外墙铝扣板按市场常用的中等品牌报价。本工程使用的所有主材必须经甲方签字认可后方可采购。

5、现场施工及技术要求需按门窗施工图设计文件要求及相关规范执行。

第二条 分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中施工设计图纸及设计变更要求的所有铝合金百叶、栏杆及扶手，含所有需深化设计的深化设计工程等。包括但不限于栏杆、百叶的样板深化设计以及施工作业工作内容，化学螺栓和钢板的后置连接，主材及辅材的采购及加工、现场安装、成品和半成



品的保护；铝合金百叶、栏杆及扶手的性能检验检测等，以上数据最终以招标清单及专业设计图纸为准。

2、分包方式：包深化设计、包工、包料（所有材料，包含施工所需材料的装卸车、堆码、场内二次及多次转运）、包工期、包质量、包税金（增值税专用发票9%）、包检测、包安全、包文明、包环境、包验收等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 III 标施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

1)本工程采用专业分包方式进行，所有材料由中标单位按招标要求自行采购（执行过程中建设单位特殊要求除外）无任何甲供材料，所有材料及样板需通过甲方验收合格后才能进行所有工作内容施工。

2)所有投标单位必须具备本项目的施工资质要求。

3)甲方与建设单位签订的总包合同及相关补充协议涉及的质量、工期、安全奖罚规定为本分包合同前提条款，分包单位必须严格认真执行，若因分包单位原因给总包单位带来任何损失，均由分包单位完全承担，分包单位不得有任何意见。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为(包含安全文明施工措施费)：含税总价 20430443.38 元（大写人民币：贰仟零肆拾叁万零肆佰肆拾叁元叁角捌分）。

其中：增值税 1686917.34 元，税率为 9%，不含税总价 18743526.04 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）。

2、本合同增值税税率为 9%（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

☑3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于深化设计费、样板费、人工费（包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费。包含材料的场内转运费）、材料费（所有材料及所有材料设备的送检、材料二次转运），检测费、机械费（除招标人提供的机械以外的所有机械）、工人使用工具、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包施工用水电费、包验收、包竣工资料归档、包项目维修、包劳务工工资发放、文明施工、管理费、包项目承包价风险等，以及乙方组织施工队伍的进退场费用，工作面垃圾清理及运至指定地点费用，施工完场清用工，税金、超时工作、雨季施工费、劳保用品、社会养老统筹、失业、工伤保险费、风险费、深化设计费、不可预见费、工效补偿费、利润、发票、税金

(增值税税率为9%)等一切相关费用。由于招标人或建设单位设计变更或签证,对材料进行修改,按本合同约定的结算方式执行。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费;

□3.2 采用固定总价的计价方式:合同总价包干,工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整,包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定: 无。

4、合同价款见下表:

序号	项目名称	项目特征	单位	工程量(暂定)	含税单价(元)	合价(元)	备注
1	铝合金防雨百叶	(1) 部位: 地下室外墙 (2) 型材: 铝合金型材, 50 系列铝合金百叶, 表面氟碳喷涂 (3) 百叶颜色以建筑分色图为准, 需经建设单位确认 (4) 具体工作内容、技术规范、质量标准等满足图纸及发包人技术要求, 其余零星配件详图纸或深化。	m ²	240	386.99	92877.60	
2	铝合金百叶	(1) 部位: 地下室室内 (2) 型材: 铝合金型材, 50 系列铝合金百叶, 表面氟碳喷涂 (3) 百叶颜色以建筑分色图为准, 需经建设单位确认 (4) 具体工作内容、技术规范、质量标准等满足图纸及发包人技术要求, 其余零星配件详图纸或深化。	m ²	52	386.99	20123.48	
3	防护栏杆	(1) 部位: 地下室-4 层 (2) 栏杆高度: 800mm (3) 配件等需深化 (3) 扶手、立杆材料种类、规格详见图纸及大样: 15J403-1/D17/PA5 表面喷涂氟碳, 颜色与窗户外框一致 (5) 固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸。	m	450	305.06	137277.00	
4	带开启铝合金百叶	(1) 部位: 塔楼外墙 (2) 型材: 氟碳喷涂铝合金型材 (3) 百叶颜色以建筑分色图为准, 需经建设单位确认 (4) 具体工作内容、技术规范、质量标准等满足图纸及发包人技术要求,	m ²	14500	426.30	6181350.00	

		其余零星配件详图纸或深化。					
5	固定铝合金百叶	(1) 部位: 塔楼外墙 (2) 型材: 氟碳喷涂铝合金型材 (3) 百叶颜色以建筑分色图为准, 需经建设单位确认 (4) 具体工作内容、技术规范、质量标准等满足图纸及发包人技术要求, 其余零星配件详图纸或深化。	m2	800	386.99	309592.00	
6	固定铝合金百叶	(1) 部位: 塔楼室内 (2) 型材: 氟碳喷涂铝合金型材 (3) 百叶颜色以建筑分色图为准, 需经建设单位确认 (4) 具体工作内容、技术规范、质量标准等满足图纸及发包人技术要求, 其余零星配件详图纸或深化。	m2	800	386.99	309592.00	
7	铝单板	(1) 部位: 塔楼 (2) 型材: 氟碳喷涂 2.5mm 铝单板 (3) 颜色以建筑分色图为准, 需经建设单位确认 (4) 具体工作内容、技术规范、质量标准等满足图纸及发包人技术要求, 其余零星配件详图纸或深化。	m2	1150	545.58	627417.00	工程量按铝单板垂直投影面积计算, 如果有与百叶共用的铝方管, 铝方管计入百叶单价
8	金属格栅竖向栏杆 200*200*3.5 (间隔 200mm)	(1) 部位: 塔楼避难层 (2) 型材: 氟碳喷涂铝合金格栅, 上下铝板封口 (3) 颜色以建筑分色图为准, 需经建设单位确认 (4) 具体工作内容、技术规范、质量标准等满足图纸及发包人技术要求, 其余零星配件详图纸或深化。	m2	1750	1651.62	2890335.00	工程量按垂直投影面积计算
9	玻璃栏杆	(1) 部位: 架空休闲绿化 (2) 栏杆高度: 900mm (3) 扶手、立杆材料种类、规格详见图纸 (4) 玻璃: 8mm+1.52Pvbmm+8mm 钢化夹胶玻璃 (5) 立杆、固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸及大样	m	360	507.11	182559.60	

10	玻璃栏杆	(1)部位:阳台 (2)栏杆高度:1100mm (3)扶手、立杆材料种类、规格详见图纸 (4)玻璃:8mm+1.52Pvbmm+8mm 钢化夹胶玻璃 (5)立杆、固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸及大样	m	10500	581.15	6102075.00	已做埋件
11	玻璃栏杆	(1)部位:阳台 (2)栏杆高度:550mm (3)扶手、立杆材料种类、规格详见图纸 (4)玻璃:8mm+1.52Pvbmm+8mm 钢化夹胶玻璃 (5)立杆、固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸及大样	m	200	401.88	80376.00	已做埋件
12	平台栏杆	(1)部位:厨房阳台 (2)栏杆高度:270mm (3)扶手、立杆材料种类、规格:60*3钢管, 氟碳喷涂 (4)固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸及大样	m	1750	160.79	281382.50	
13	隐形护栏	(1)部位:卫生间、卧室、儿童房、书房等 (2)栏杆高度:900mm (3)扶手、立杆材料种类、规格:铝合金扶手, 规格详见图纸 (4)立杆、固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸及大样	m	14500	152.68	2213860.00	工程量按水平投影长度计算
14	铁艺栏杆	(1)部位:避难层 (2)栏杆高度:400mm (3)扶手、立杆材料种类、规格:氟碳喷涂铝合金扶手, 规格详见图纸 15J403-1 C15/B (4)固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸 JD-506	m	375	165.48	62055.00	
15	铁艺栏杆	(1)部位:避难层 (2)栏杆高度:350mm (3)扶手、立杆材料种类、规格:氟碳喷涂铝合金扶手, 规格详见图纸 15J403-1 C15/B (4)固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸 JD-506	m	250	165.48	41370.00	

16	铁艺栏杆	(1)部位:合用前室 (2)栏杆高度:900mm (3)扶手、立杆材料种类、规格:详见图纸 (4)固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸 JD-510	m	180	344.75	62055.00
17	防护栏杆	(1)部位:女儿墙 (2)栏杆高度:300mm (3)扶手、立杆材料种类、规格详见图集 11J930 节点 J18-C (4)固定件、连接件、加强件及所有材料等详见图纸	m	1500	160.79	241185.00
18	金属扶手、栏杆、栏板	(1)楼梯栏杆 900MM (地下室及塔楼出屋面楼梯) (2)不锈钢栏杆 (3)Φ28 不锈钢栏杆, Φ60*3 不锈钢管扶手 (4)做法详 15J403-1-B14-B1 (5)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m	680	360.06	244840.80
19	金属靠墙扶手	(1)楼梯靠墙扶手 (地下室) (2)Φ60*2 不锈钢管扶手 (3)Φ30*2 不锈钢管连接件 (4)详见 15J403-1 E4/K7 (5)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m	120	126.67	15200.40
20	金属靠墙扶手	(1)楼梯靠墙扶手 (塔楼) (2)Φ60*2 钢管扶手 (3)Φ30*2 钢管连接件 (4)表面涂中国建筑色卡 N3.75 防锈漆 (4)详见 15J403-1 E4/K7 (5)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m	4000	83.73	334920.00
		合计		54157		20430443.38

备注:

- 1、采用型材型号及玻璃种类厚度由乙方核算后会同甲方及设计人员商定。
- 2、本报价包含二次深化设计,技术要求详见图纸及甲方技术要求。
- 3、各材料品牌:材料品牌送建设单位审核通过后实行先检验后使用的原则,并且价格不因此调整。
- 4、工程量清单为暂定清单,清单中的内容无须施工时,该部分乙方不得计取相关费用。
- 5、栏杆预埋件已提前预埋,本报价中不需要考虑。未预埋部分,采用后置连接。
- 6、本报价不包含总包配合费。
- 7、本报价内栏杆的装饰盖均为成品装饰盖,不需开模,如有造型要求,我司将对相应报价进行调整。
- 8、本报价图纸内无做法的,暂按图集的做法,如施工做法与图集做法不一致,我司将对相应报价进行调整。
- 9、调差幅度变更按以下执行:
由于近期市场铝型材价格波动较大,以 南海有色铝 平均价格为准,当价格波动超过±3%时,对超过部分的

合同价结算时进行调整（仅适用于第1、2、4、5、6、7、8、13项清单）。

$P > P_0$ 时：C 增 = $Q_{总} * P_0 * (P/P_0 - 1.03)$

$P < P_0$ 时：C 减 = $Q_{总} * P_0 * (0.97 - P/P_0)$

P_0 为铝锭在招标文件发售当日价格；P 为铝锭在施工期加权平均价格，以材料（进场日-20天）的价格。

10、由于近期市场玻璃材价格波动较大，以信义浮法玻璃指数为准，当价格波动超过±3%时，对超过部分的合同价结算时进行调整（仅适用于第9、10、11项清单）。

$P > P_0$ 时：C 增 = $Q_{总} * P_0 * (P/P_0 - 1.03)$

$P < P_0$ 时：C 减 = $Q_{总} * P_0 * (0.97 - P/P_0)$

P_0 为玻璃在招标文件发售当日价格；P 为玻璃在施工期加权平均价格，以材料（进场日-20天）的价格为准； $Q_{总}$ 为单价分析表（附件6）主材含量，最终调整金额另行计税。

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按《深圳市建筑装饰工程消耗量标准 2003》的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

甲方与建设单位结算价的 85% 计算（乙方承担税金）；

其他方式：本工程若发生变更及签证情形，本合同中已有类似于变更工程的单价，可以参照类似单价对变更及签证工程进行定价；本合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由乙方提出适当的变更单价，须经甲方确认后执行。工程量的计算按《深圳市建筑装饰工程消耗量标准 2003》的计算规则执行。（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：

综合承包单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工或要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按甲方确认的乙方已完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为后续进场施工分包的补偿及甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还。

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 1% 作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担

合同价 1%的违约金；履约保证金在本总包工程整体竣工验收合格且双方办理完毕本分包结算后一次性无息退还。

第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

8.2乙方对已完成工作面进行及时检查和保护，若因乙方自身原因或因乙方对已完工程造成破坏，无法提供充分资料找不到责任方时，乙方自行进行修整并承担费用。

8.3因施工需要拆除楼层临边防护的，由乙方自行拆除并恢复，费用包含在各综合单价中。

8.4必须保证施工期间施工作业区干净整洁、工完场清，达到下道工序不再清理的条件，若不能满足要求，对乙方处以1000元/次罚款。

8.5本项目合同价已综合考虑施工（组织、技术、工期、质量、安全及文明施工）措施费，今后不再另行单列计取。

乙方所有工人的安全帽、马甲由乙方自购买，并印有乙方单位标识。

第五条 付款及结算方式

1、付款方式：

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

按每月形象进度支付工程款：乙方须于每月 15 日前上报当月实际完成工程量，甲方于次月 30 日前支付确认完成合格工程量的专户工资，非专户工资甲方于次两月 30 日前支付审定产值的 70%扣除专户工资作为当期进度款，本分包工程完工并验收合格后付至合同价 85%，分包工程结算后付至结算价的 97%（未办理完毕结算，不支付尾款，直至办理完毕结算为止），剩余 3% 作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在 2 年保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内付清，不计息（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起 24 小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

其他支付方式：包含但不限于现金，保理，汇票，信用证等支付方式。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将其工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳筑造建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

账号：44201592500052542837

银行联行号：105584000917

开户行地址：深圳市福田区红荔路

甲方不接受委托付款。

1.6 乙方必须执行“深圳市建筑业实名制和分账制管理”，每月按要求发放实名制劳务工

人专户工资：

1.6.1 乙方当月有进度款时，乙方必须提供完整的送银工资表和付款委托书，由甲方代为发放劳务工人专户工资，当期进度款支付完劳务工人专户工资后，剩余部分甲方直接转账至乙方提供银行账号中。

1.6.2 乙方当月无进度款时，乙方必须提供完整的送银工资表和付款委托书，并自行转账至实名制工人工资专户（转账金额必须与送银工资表一致），由甲方代为发放劳务工人专户工资。

实名制工人工资专户信息如下：

户名：中国华西企业有限公司农民工工资

账号：中国建设银行股份有限公司红荔支行

开户行：44250100010500001587-0035

因乙方原因导致实名制工资发放不及时，受到有关部门通报批评的，甲方有权对乙方处以2万元/次罚款。

2、本合同发票要求：

2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联，税率为9%）

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照国家税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票，所提供发票的注册使用单位必须与合同签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额10%-30%的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后3个月内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），乙方报送的分包结算（含变更等）金额与终审金额之差不得高于终审金额的5%，如果高于该差额，此差额的50%作为对乙方罚款，罚款金额直接计入分包结算中扣除。乙方可将计算好的工程量提前报送给甲方进行审核，为结算工作做好准备。

第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金2万元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金2万元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；工程质量目标：无质量事故，确保工程质量验收一次性验收合格。达到深圳市优质工程、深圳市市级文明工地标准。

2、质量约定

2.1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方总部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占50%，甲方分公司月检占30%，甲方总部和政府检查各

占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分 \leq 95 分，不奖不罚；评分>95 分，每增加 1 分，奖对应合同单价 0.5%；85 \leq 评分<90 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 0.5%；评分<85 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：按甲方公司管理制度与甲方项目管理制度共同执行（以最严格标准为准）。

7、其他

7.1 实测标准、单项质量控制要求及奖罚制度按甲方公司管理制度与甲方项目管理制度共同执行（以最严格标准为准）。

7.2 乙方在施工过程中必须遵守下列规定：

a、由乙方提供的原材料、设备、构配件、半成品应按有关规定提供质量合格证，或进行检验合格并经甲方工程部及监理公司共同验收后方可用于工程。如采用不合格的材料，甲方、监理有权制止使用，提出整改，并且乙方赔偿甲方 2000-20000 元/每次，并由乙方承担全部的经济损失和责任，待整改合格后方可继续施工。无论甲方或监理单位是否发现，由于使用劣质建材施工所引起的一切后果均由乙方负责并赔偿甲方的损失。

b、隐蔽工程需经甲方派驻代表及监理工程师检查、验收签章后，方可进行下一道工序。

c、按照环保、环卫、公安、市政排水、泥浆排放、消防等部门的有关规定，办理与上述部门的有关手续，所发生的费用由乙方承担并已包含在合同报价内，结算不另行计费；

d、乙方在施工中发生质量事故，应及时报告甲方派驻代表和当地建筑工程质量监督站。一般质量事故的处理结果应送甲方和质量监督站备案；重大质量事故的处理方案，应经设计单位、质量监督站、监理公司、甲方等单位共同研究，并经设计单位和甲方代表签证后实施。

e、乙方的工作人员（车）携带非该乙方所属设备和材料离场的，以偷盗论处，并处以乙方所盗物资 5 倍罚款。

7.3 甲方或监理对施工质量进行随机抽检，对不合格的产品甲方可要求乙方无条件更换或

返工，直至合格。乙方必须无条件配合甲方进行试件、试块的制作、取样和送检，并积极配合甲方、建设单位、监理进行质量的检查、验收。

7.4 质量保修期和保修办法：本工程的保修期限、范围、内容和费用计算等执行国家和建设部规定的《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》以及甲方与建设单位总承包施工合同有关规定，在保修期内出现由于乙方原因造成的质量缺陷，由乙方负责保修事宜，并承担由此发生的一切费用。若乙方未及时履行保修义务，甲方则自行安排保修事宜，由此发生的一切费用由乙方承担。

7.5 乙方在签订本合同后，在进场前须与甲方项目部签订质量管理协议，若在施工期间乙方违背甲方相关质量管理条例将按照相应条款给予质量罚款，罚款从工程款中扣除。

7.6 乙方在施工过程中严格控制好施工噪声、扬尘、污水的排放和施工振动对周围环境的污染、危害和影响，严格执行建设主管部门、环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。

7.7 承包范围内的专项工程验收必须一次性通过工程所在地建设主管部门的核验，如不能一次通过，乙方除无条件返修合格外，乙方承担结算造价 5 % 的违约金；如因乙方原因造成重大质量事故，乙方除承担一切责任和损失外，并每起扣罚乙方人民币 10 万元的违约金。

7.8 本工程竣工交付后如出现任何质量问题，除按照双方订立的施工合同约定执行外，还应按整改时所发生费用的两倍，由乙方向甲方支付违约金。因乙方原因造成的缺陷，给业主带来损失的，责任由乙方承担。

7.9 乙方提交完善的工程验收相配套的工程档案资料给甲方。

8、为了提高乙方的工作积极性与人材机投入，甲方还单独设立一项奖励制度：

类别	要求	奖励	
进度质量奖罚	进度必须满足以下节点要求： 1、玻璃栏板：在主体结构封顶后 30 天内完成； 2、外墙百叶：节点一，35 层具备吊篮安装条件后 80 天完成以下的楼层；节点二，47 层具备吊篮安装条件后 35 天完成以下的楼层 3、栏杆、扶手、护栏等：在 2022 年 9 月 20 日前全部完成。	3.00%	612917.52

第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明

标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、其它安全文明施工处罚违约约定：

5.1 经政府部门验收本工程没有通过广东省双优文明工地标准验收，对乙方处以2元/建筑平方米的罚款；若因乙方管理原因发生重大伤亡事故，对乙方处以4元/建筑平米的罚款，并由乙方承担承保范围之外的全部费用。

5.2 所有进场工人都必须取得平安卡，安全帽分色佩戴，佩戴工作卡，所有费用由乙方自行承担。高处作业未拴安全带，每人每次罚款100元。

5.3 包括上道工序的施工班组完工场清之外的所有现场文明施工，包括但不限于甲方项目部提供材料的卸车、堆码、入库，以及接受上级单位的各种检查而专门清扫等相关文明施工内容。

5.4 公司月度检查或者上级单位检查得分率低于90%，每次罚款2000元；如果被发整改通知书，罚款3000元/次。

5.5 如乙方文明施工达不到甲方项目部规定的要求，甲方项目部有权自行派人处理，按所产生的费用的双倍从乙方当月工程款中扣除，乙方不得有异议。

5.6 乙方安排一个专人负责生活区卫生打扫，否则甲方项目部按照2000元/月扣除乙方费用，自行指定人员打扫。

5.7 乙方须将剩余的原材料按甲方项目部要求从各作业楼层清理至甲方项目部指定场内位置分类堆放整齐，若在建筑垃圾中发现大量上述原材料，造成不良浪费的将按甲方项目管理规定中的相关条款进行处罚，情节严重的将加倍处罚。具体奖惩待进场后见项目管理办法规定（最终解释权归甲方项目部所有）。

5.8 因施工需要拆除楼层临边防护的，必须经过甲方项目部同意后，方可拆除，待施工完

毕后立刻恢复，费用包含在乙方各综合单价中。

5.9 乙方必须保证施工期间施工作业区干净整洁、工完场清，达到下道工序不再清理的条件，若不能满足要求，对乙方处以 1000 元/次罚款。乙方施工工完场清，办理好现场交接手续。当上一班组移交场地给乙方后，该场地的清扫（可能存在下雨产生的积水、泥土等）由乙方自行负责，若乙方没有按甲方项目部要求维护自己范围内的场地，甲方项目部有权安排他人清理，费用由乙方承担，费用按实际费用的双倍直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有异议。

5.10 该工程施工期间乙方不得污染楼地面及对其他工程造成二次污染，乙方必须采取措施，保证施工期间施工作业区干净整洁、工完场清，达到下道工序不再清理的条件，若不能满足要求，对乙方处以 1000 元/次罚款，且甲方有权委托他人代为乙方清理，费用由乙方承担，费用按实际费用的双倍直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有异议。

6、其他：

6.1 安全文明施工标准：满足深圳市的管理、保证深基坑安全。满足深圳安全生产与文明施工优良工地；广东省安全生产与文明施工优良工地的要求。符合中国华西企业有限公司安全文明施工管理规定，无安全事故，确保深圳市安全文明标准化工地。

6.2 若因乙方管理原因发生伤亡事故，由乙方承担全部费用。

6.3 若经政府部门验收本工程没有达到广东省双优文明工地标准且没有通过政府部门的“广东省标准化文明施工工地”验收，对乙方处以 2 元/建筑平米的罚款；若因乙方管理原因发生重大伤亡事故，对乙方处以 4 元/建筑平米的罚款，并承担承保范围之外的一切费用。

6.4 所有进场工人都必须取得平安卡，安全帽分色佩戴，佩戴工作卡，所有费用由乙方自行承担。高处作业未拴安全带，每人每次罚款 100 元。

6.5 工完场清之外的所有现场文明施工，包括但不限于甲方提供材料的卸车、堆码、入库，以及接受上级单位的各种检查而专门清扫等相关文明施工内容。

6.6 甲方公司月度检查或者上级单位检查得分率低于 90%，每次罚款 2000 元；如果被发整改通知书，罚款 3000 元/次。

6.7 如乙方文明施工达不到甲方规定的要求，甲方有权自行派人处理，所产生的费用从乙方节点工程款中扣除。

6.8 乙方须将剩余的原材从各作业楼层清理至甲方指定位置分类堆放整齐，若在建筑垃圾中发现大量原材，造成无良浪费的将按甲方项目管理规定中的相关条款进行处罚，情节严重的

将加倍处罚。

6.9 因施工需要拆除临边防护的，由乙方自行拆除并恢复，费用包含在各综合单价中。

6.10 乙方必须加强安全工作的检查力度，确保安全生产，对发现的安全隐患要及时整改到位。在施工过程中，如甲方、监理工程师检查发现施工现场存在安全隐患并书面要求限期整改、乙方未整改或未在规定时间内整改到位的，处以 3000 元/次的违约金；如建设单位检查发现施工现场存在安全隐患并书面要求限期整改、乙方未整改或未在规定时间内整改到位的，处以 5000 元/次的违约金；如建设行政主管部门检查发现施工现场存在安全隐患并书面要求限期整改、乙方未整改或未在规定时间内整改到位的，处以 1 万元/次的违约金。罚金累计计算。支付罚金后乙方仍有义务及时消除该安全隐患直至整改合格为止。如因乙方原因发生安全事故，乙方不仅应承担建设主管部门给予的行政处罚、造成甲方的一切损失，另外还应向甲方支付人民币 20 万元/人/次的违约金，违约金累计计算。

6.11 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，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。

6.12 乙方因安全文明施工措施不到位、应该设置的设施未做或设置不到位的，经甲方工程部或监理工程师指出，不予整改或整改一次仍不到位的，甲方有权单方面解除合同。

6.13 乙方负责在需要的时间和地点，根据政府有关部门要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。

6.14 严格执行三级安全教育制度，并确保相关安全教育资料的完整性和真实性。

6.15 乙方必须认真贯彻执行安全生产的法律、法规和各项规章制度，严格遵守安全操作规程。针对本工程特性，制定针对性的安全措施，确保工程施工的安全。落实安全防护工作，杜绝违章施工，采取必要的安全生产及文明施工措施，严格按照当地政府和甲方的相关管理制度、办法进行施工管理，保证安全施工足额投入，确保整个施工过程杜绝死亡及重大工伤事故，安全生产及文明施工达到当地政府、甲方的各项指标要求，确保实现协议书中约定的标准。

6.16 由于乙方原因发生的安全事故，由乙方自行处理相关事务，并承担一切责任、费用和损失，包括因此给甲方造成的损失及影响的责任均由乙方承担。另每发生一次重伤事故，扣

罚乙方 100 万元违约金，发生一次死亡事故扣罚乙方 200 万元违约金；如因乙方处理不当导致媒体曝光或政府处罚或致使施工受阻达 7 天后，甲方有权单方面解除本协议，由乙方承担一切损失。

第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全危险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条 职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方予以确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条 各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：严强；联系电话：13924615335。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派黄国号为施工现场负责人，联系电话：18588224422，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：熊业，二级注册建造师，注册证号：粤 1442017201900003，安考 B 证号：粤建安 B(2013)0004645；

技术负责人：张宏伟，专业技术职务：/，任职资格证号：0441710294417002152；

专职安全员：冯福祥，安考 C 证号：粤建安 C(2021)0106223，安全员岗位证书号：粤建安 C(2021)0106223；

专职质量员：段培忠，质量员岗位证书号：0441710894417002123。

乙方除提供上述关键岗位人员和证件资料复印件（盖公章）外，还须提供人员身份证、劳动合同、工资发放证明复印件（盖公章）和社保证明原件。

乙方须严格按照安全生产法、住建部工程质量专项治理要求及其他相关规定配备足够的施工管理人员，其中持证专职安全员不少于 人。

2.2 乙方须在进场前 3 天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。【乙方进场工人需提供当年的体检报告，超过 50 岁的工人体检报告里须有心脑筛查方面的内容；55 岁以上工人不得进入工地施工。】

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“计划生育证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“暂住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全维护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，

经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速予以灰复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项、次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料二套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5% 的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国华西工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料，否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的派施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关的材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不得发生聚众闹事，妨碍他人或公共交通或破坏公共设施和影响工程正常施工等过激行为；若发生此类行为，甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理，同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限，因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的，每次甲方向乙方支付多少工程款，则甲方向乙方收取相同数额的违约金，但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案，并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收，如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第4款《专业工程分包合同价款表》执行，并承诺在合同实施和履行过程中，不得以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺，甲方可直接要求乙方退场，由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定：如有违反以下规定者，甲方将视情况给予违规者 1000-5000 元/次的违约金。

2.24.1 本工程由于临设紧张且租金较贵，分配给乙方员工宿舍的入住数按项目定额人数入住（即每个床位上下铺都应住人），当入住人数小于额定人数时由乙方承担不足部分的租赁费用，具体费用计算为：每个空床位按照 100 元/月收取租金。各房间已安装空调，每个房间按 350 元/月收费。上述情况未发生时，板房的租赁费用发包人承担。生活区每月需缴纳基本水电费用：每人每月按照 15 元收取。生活区每台空调每月保底用电度数不得超过 150 度，超用部分的费用按 1 元/度收取。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿，未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上，以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次.人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次.人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次.人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠。若甲方支付的工程款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他：甲方不提供人员住宿，由乙方自行解决，合同条款中与本要求冲突的，以此条内容为准。

第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条 工程质量保修

1、质量保修期：

1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

2.1 本分包工程保修期为 2 年。保修起算日期为总包工程实际竣工之日算起。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 3 % 计。

3、保修金的返还方式：保修金在保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内付清（无息返还）。

4、保修内容：施工范围内的所有质量缺陷问题。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则

甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆分，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权委托人

或授权委托人

电话：

电话：

签约日期：2022年4月25日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》

2、《施工现场临时用电管理协议》

3、《劳务实名制和分账制管理协议》

4、《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》

5、《施工现场消防安全管理协议书》

6、《单价分析表》

2、项目负责人同类工程专业承包业绩情况（不评审）

项目负责人同类工程专业承包业绩情况表

序号	工程名称	建设内容	合同额（万元）	竣工日期
1	佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程(一标段)	本项目用地性质为二类居住、商业用地，总用地面积81714.53m ² ，总建筑面积约为625641.85m ² ，主要包含：超高层住宅共9栋(1栋52层、2栋45层、3栋50层、4栋49层、5栋44层、6栋一单元46层、6栋二单元47层、6栋三和四单元46层、6栋五和六单元46层)、超高层办公和商务公寓1栋共45层(6栋七单元45层)、裙房集中商业1~5层、幼儿园3层(7栋)、地下室3层：裙房、地下室及幼儿园均为框架结构，住宅塔楼为力墙结构或部分框支剪力墙结构，办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。	7380.55	2025年5月20日
2	元征大厦项目幕墙工程幕墙专业工程分包	元征大厦幕墙工程	1946.13	2024年5月27日
3	特力金钻交易大厦施工总承包工程项目幕墙及钢结构专业分包合同	玻璃幕墙、石材幕墙、铝合金百叶、室内（外）门窗、采光顶及钢结构、铝板墙面、铝板线条及包边、玻璃铝板雨棚、地弹簧门、栏杆（铝合金栏杆、中庭栏杆、出入口坡道栏杆）、铝合金格栅、广告位等图纸所包含的全部内容	2400.00	2022年11月2日

附：证明文件

佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程(一标段)

佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程合同(一标段)

622(6)H-JF-[JHSHGC]-202206-0014

佳华沙湖广场项目

幕墙及铝合金门窗工程合同(一标段)

合同编号: JH-(SH)-合-2022-065

工程名称: 佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程(一标段)

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人: 深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳筑造建设有限公司

第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳筑造建设有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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,甲方和乙方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: 佳华沙湖广场幕墙及铝合金门窗工程（一标段）

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及界面划分

1. 工程承包范围:

本工程范围为甲方提供的佳华沙湖广场住宅(标准层以上含标准层)及幼儿园幕墙施工图及乙方深化设计图所包含的所有内容,包括但不限于:玻璃幕墙、铝板幕墙、背衬板、铝合金百叶、铝合金格栅、铝合金门窗(不含防火门窗)、铝板墙面及饰面线条、雨棚、栏杆(不含楼梯栏杆)、幕墙工程预埋、泛光照明灯具的支架和背板及预埋、型材开孔等图纸所包含的全部内容,以及为完成这些工作所需的技术、组织措施、施工所需全部措施、塞缝、防水、淋水试验、玻璃防撞及其他检验试验、水平竖向防火封堵、防雷等图纸包含的全部内容并完成本工程不可或缺的全部工作内容。

2. 界面划分:

(1) 本项目幕墙及铝合金门窗工程分为三个标段,各标段界面划分详见合同附件 10:标段划分说明。

(2) 乙方负责预留孔、洞、槽以配合燃气及灯光专业承包人安装以及灯光、燃气施工完成后对孔、洞、槽进行塞缝打胶收口,并应满足防水防火要求。

(3) 乙方负责与室外地坪的反坎收口、预埋件或后置埋件的制作及安装、结构间缝隙封堵、与建筑装饰间收口处理等。

- (4) 乙方负责塞缝材料，总承包人提供淋水试验用水水源接驳点。
- (5) 乙方负责本工程的防雷接地工程，且与总承包人预留的防雷接地接驳点进行连接，并完成防火分隔的封堵。
- (6) 乙方负责泛光照明灯具的支架、背板及预留、预埋的施工，但灯具的砼支座由泛光照明专业承包人负责，钢筋砼支座由总承包人负责。其中包括但不限于：
- 塔楼立面线条与洗墙灯的灯槽均由乙方负责预留。
 - 裙房 DY-01 的灯槽由乙方预留，X1~X3 灯具的飞翼结构由泛光照明专业承包人负责提供并安装，并根据结构样板段情况配套深化。
 - 裙房 DY-03 扶手部分灯槽由乙方预留，并每间隔 15m 的立柱设置方通用于敷设线缆，泛光照明专业承包人负责线路敷设及灯具固定结构安装。
 - 裙房 DY-04 由乙方预留 U 型槽及固定支架，并深化支架间距，泛光照明专业承包人配合深化并定制安装灯具灯槽及挂钩。
 - 裙房 DY-06-1 由乙方负责灯具固定安装的支架，支架间隔 500mm 布置，支架宽度 50mm。
- (7) 外墙涂料不在乙方承包范围内，乙方负责本工程的成品保护。
- (8) 住宅及幼儿园屋面大型金属、玻璃构筑物在乙方承包范围内；住宅入户大堂所在楼层的所有门窗、百叶、栏杆等不在乙方承包范围。
- (9) 乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输；本项目总承包人外架方案表详见合同附件：外架方案表；对于乙方无法使用总承包人外架、脚手架及垂直运输部分，乙方自行采取相关措施施工（包含吊篮、二次搭架等）。
3. 甲方有权根据工程的实际情况调整乙方的工程承包范围或工程变更，乙方不得拒绝，增减金额按合同约定计算，乙方不得因甲方作出调整而提出任何的经济索赔。

三、合同工期

- 总工期：730 天（日历天）；其中：
样板房展示区计划开工时间：2022 年 7 月 1 日，计划完工时间：2022 年 7 月 25 日；
本工程计划完工时间：2024 年 3 月 30 日，计划竣工验收时间：2024 年 6 月 30 日。
- 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准。乙方接到该通知后于 3 天内进驻现场，乙方按要求进场后，由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。
- 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工，接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应实时改进，确保合同工期。
- 非乙方原因导致工期延误的，如遇重大设计变更、不可抗力的原因、或若甲方原因等，乙方

在以上情况发生 7 天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为由向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

5. 乙方施工进度需满足本项目主要工期节点及总承包人施工进度要求。若乙方实际施工进度未能达到主要节点工期要求，甲方有权暂停支付任何款项，直至乙方达到主要节点工期要求。本项目主要工期节点见下表：

序号	施工节点名称	合同要求
一	总控计划	
1	计划开工时间	2022/1/1
2	地下室主体结构封顶	2022/7/15
	C 区（销售区域）	
	（1）3 栋区域、6 栋七单元地下室（营销中心范围）	2022/3/20
	（2）局部有抛撑部位地下室（营销中心范围）	2022/4/25
	（3）其余部位地下室	2022/5/20
	B 区（回迁房区域）地下室结构封顶	2022/7/15
3	裙楼封顶时间	
	（1）营销中心范围沿坪山大道侧裙楼封顶	2022/6/15
	（2）坪山大道侧其余裙楼封顶（由东往西）	2022/9/10
	（3）营销中心范围沿锦龙大道侧裙楼封顶	2022/5/25
	（4）锦龙大道侧其余裙楼封顶（由南往北）	2022/7/30
	（3）坪山河侧裙楼封顶	2022/6/30
4	塔楼主体结构封顶	
	（1）第一栋 3 栋	2023/4/20
	（1）最后一栋 6 栋七单元	2023/6/30
5	外架拆除从 3 栋起至 6 栋七单元	2023-6-30 至 2023-10-15
6	塔吊拆除从 3 栋起至 6 栋七单元	2023/8/29-2023/12/14
7	室内电梯提供安装作业面至最后一栋提供工作面	2023-6-15 至 2023-8-15
8	3 栋开始提供公区装修工作面	2023-7-30 至 2023-9-20
9	施工电梯拆除（最后一栋为 6 栋七单元）	2023/12/2-2024/3/18
10	所有分项工程（含分包及室内、室外各专业）全部完成达到初验	2024/3/30
11	各专项验收及竣工验收合格	2024-4-1 至 2024-7-8
二	配合营销开盘计划主要节点	
1	营销中心装修工作面移交	2022/5/26
2	营销中心展示区外立面装修工程工作面移交	2022-5-10 至 2022-6-25
3	营销中心展示区地下室（D35 轴沿转角至 D3-V 轴）防水移交回填起止时间	2022-1-25 至 2022-6-10
4	营销中心周围地面铺装（完成地下管网后的）施工作业面移交	2022-5-20 至 2022-6-20
5	样板房楼栋园林展示区及售楼通道工作面移交	2022/6/20
6	样板房所在楼栋入户大堂移交	
	（1）3 栋	2022/7/10
	（2）4 栋	2022/7/10
7	样板房移交精装工作面	
	（1）3 栋	2022/7/20

	(2) 4 栋	2022/7/20
8	看楼电梯移交安装	
	(1) 3 栋	2022/7/5
	(2) 4 栋	2022/7/25
9	样板房展示范围塔楼外立面工作面移交	
	(1) 3 栋	2022/7/5
	(2) 4 栋	2022/7/25
10	可售楼栋 (3、4、5、6 栋 1~3 单元) 达到营销条件	2022/9/20
11	A 区 (幼儿园) 封顶	2022-7-20 至 2022-9-20

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包深化设计、包工包料、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包管理、包利润、各专业工程配合费、包规费、包风险、包保险、包税金、包验收合格、包竣工资料移交、包工程移交、包保修等完成图纸及合同范围工作内容的所有费用。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）柒仟叁佰捌拾万伍仟伍佰壹拾捌元壹角玖分（¥73,805,518.19 元），税率为 9%，税金为人民币 ¥6,094,033.61 元，不含税价为人民币 ¥ 67,711,484.57 元。

2. 本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费、水电费、检验试验费用、机械使用费、机械进退场费）、措施费（包括但不限于安全文明措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、高空作业费、超高施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费等）、各专业施工配合费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费、管理费、图纸深化、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 合同单价为固定单价，单价组成包括人工费、材料费、水电费、检验试验费用、机械使用费、机械进退场费、管理费、利润、保修等费用。

4. 本合同附件 2 价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

5. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，本合同总价不含总包配合管理费。

6. 总承包人负责提供淋水试验用水水源接驳点，且乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手架及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中；对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工（包含吊篮、二次搭架等），相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

7. 本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。
8. 本项目施工现场场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产生的一切费用，且甲方不提供施工场地办公和生活的房屋及设施由乙方自行负责，由此增加费用乙方已考虑在合同总价中，乙方不得以任何借口向甲方提出任何相关要求。
9. 乙方施工进度应满足总承包人进度计划要求，如因乙方施工进度滞后，导致总承包人延期拆除外架或垂直运输设施，而向甲方索赔此费用的，则该费用由乙方承担，且甲方有权直接在工程款扣除。
10. 本工程所有垃圾，乙方必须自行联系政府规定合法弃置点，从工地清运出场，不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费、渣土消纳费等费用乙方均已考虑在合同总价中。
11. 幕墙、门窗框边等相关构件塞缝、修补、防水、打胶收口、防雷等一切相关费用均已包含在合同总价中。
12. 石材需六面防护及防水处理，包含倒角、磨边、切割、拉槽等所有加工费用，包含在清单对应单价中。
13. 防火隔离、密封材料包含在清单对应单价中。
14. 消防救援窗口标识已包含在对应清单单价中。
15. 本工程的材料（含运输、装卸、储放等）保护、施工成品及半成品保护费用已包含在合同总价中。
16. 乙方已考虑本工程范围内多次施工分批进场、工程赶工、成品保护、现场交叉施工等相关任何原因增加费用，此部分费用已综合考虑在合同总价中。
17. 乙方已充分了解了工地位置、周边情况、现场及其邻近地区、现场施工单位、可能发生的交叉施工，道路、储存空间、作业空间、起卸限制、施工场地不足、停电、停水等任何影响其工期、成本的因素，并已将上述因素考虑在合同价格中；凡合同签订时乙方未明确要求的因素或影响，不再作为工程变更、延长工期或调高价格、增加费用的依据，且任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。
18. 合同总价已包括本工程、各种材料设备及政府部门规定的试验、检验、材料和设备检测、防雷检测、玻璃防撞试验、淋水检测、提供样品及试件费用等相关所有费用。
19. 合同总价包含完成本工程乙方承包范围内的图纸深化设计费及审核，不包含出图及盖章费用（由甲方负责）。若因乙方深化设计导致的工程费用增加的部分由乙方已考虑在合同总价中。
20. 合同总价已包含乙方配合甲方营销对铝合金门窗工法展示的相关费用。
21. 合同总价已包含由于新型冠状病毒可能或产生的影响、风险等全部费用。
22. 合同单价不因工程变更或工程量的增减而作调整。

23. 若清单与图纸标注不一致，以图纸标注为准；涉及价格增加的，不予调整；涉及价格减少的，按实扣减。

24. 合同单价及合同包干价不因施工期间人工、材料、设备、机械等市场价格变化、施工条件变化、政府管理部门调整各项收费等而调整，但税金除外。

25. 乙方基本税务信息：

(1) 增值税一般纳税人类型及计税方法：①

① 增值税一般纳税人 一般计税方法（一般计税方法/简易计税方法）

② 增值税小规模纳税人 / （简易计税方法）

(2) 开具发票类型及适用税率或征收率：①

① 增值税专用发票 9%（13%/9%/6%/3%）

② 增值税普通发票 / （13%/9%/6%/3%）

③ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 / （9%/5%/3%/0%）

六、计量方式

玻璃幕墙、广告位按垂直投影面积计算；石材幕墙按石材垂直投影面积（含石材间铝板连接装饰）；铝合金门窗按设计图示洞口尺寸按樘计算；单独地弹门、百叶按设计图示洞口尺寸面积计算；雨篷、吊顶、天窗按水平投影面积计算；铝板幕墙按可见展开面积计算；栏杆按延长米计算；其他详见合同附件2《价格清单》。

七、工程款支付及要求

1. 本工程不设预付款，按以下节点支付工程款如下：

(1) 乙方满足工程进度施工要求，每完成200万元（含）以上的工程产值，乙方可向甲方申请支付一次工程进度款，经监理、甲方确认后，按完成的产值估值的75%计算审核支付；但累计总支付金额不能超过合同总价的75%。若甲方复核乙方申报的产值未达200万元的，将乙方的申请退回。

(2) 工程全部完成，并通过综合竣工验收后，支付至已完成工程总造价的80%。

(3) 经检测部门检验合格，并通过甲方验收合格，所有工程相关资料已移交甲方，且竣工结算经甲乙双方确认完毕，支付至结算价款的97%。

(4) 质保金：预留结算价款的3%作为质保金；乙方履行保修义务符合约定的，质保期满两年后无息支付结算价款的2%（须扣除乙方应承担的费用）；乙方履行保修义务符合约定的，质保期满五年，扣除乙方应承担的费用后无息支付剩余的结算价款；如甲方认为本工程仍存在质量缺陷，则可以推迟质保金的结算日期，直至乙方对工程进行修补达到合格程度。

(5) 本合同执行过程中，乙方每月申请付款次数不得超过一次。

2. 支付要求：

(1) 乙方在申请工程款时要按甲方规定的程序、手续办理；若乙方未能及时按要求提供合格的付款资料或发票（第一次申请时须提供履约保函/履约保证金），甲方可延期付款，所有责任由乙方承担。

A、工程进度款申请支付主要程序如下：

① 乙方向甲方项目部提供付款申请资料，包括但不限于：《工程款支付申请表》《工程款分配使用计划表》《工程完成进度情况确认表》、工程量清单、工程量计算书及模型等请款资料（加盖公章）。

② 甲方项目部组织相关部门现场复核乙方提交的《工程完成进度情况确认表》，并审核确认。

③ 甲方按审核的《工程完成进度情况确认表》复核乙方申请的工程款金额，核对无异议且甲方内部进行审批通过后，乙方按甲方要求提供有效的增值税专用发票（发票备注栏须注明“建筑服务发生地县（市、区）名称、项目名称”）以及本次审批款的实际分配使用计划表和其对应的发票复印件（甲方项目部核对原件，且该发票的备注栏须备注本项目的信息），甲方确认发票无误后十个工作日内支付。

B、工程结算款申请支付主要程序如下：

① 乙方向甲方项目部提供付款申请资料，包括但不限于：《工程款支付申请表》《工程款分配使用计划表》《合同结算协议书》等请款资料（加盖公章）。

② 甲方按审核的乙方申请的工程款金额，核对无异议且甲方内部进行审批通过后，乙方按甲方要求提供有效的增值税专用发票（发票备注栏须注明“建筑服务发生地县（市、区）名称、项目名称”）以及本次审批款的实际分配使用计划表和其对应的发票复印件（甲方项目部核对原件，且该发票的备注栏须备注本项目的信息）。甲方确认发票无误后十个工作日内支付。

(2) 支付工程款时，甲方应同期扣除因乙方原因产生并经甲方确认的应扣款项；同时应扣除监理要求停止支付、不予支付或延期支付工程款的数额。

(3) 如支付工程款时需扣除水电费、违约金、甲方代缴费等，乙方提供的发票金额为扣款前金额。当乙方申请结算款时，需提供至结算金额 100%的发票。

(4) 如因乙方开具发票不及时、不规范、不合法或税务机关认定不能抵扣等原因给甲方造成无法及时认证、抵扣税款或产生税收罚款或滞纳金等情形的，一切责任由乙方承担，同时乙方应向甲方重新开具发票，并向甲方支付发票金额 20%的违约金。

(5) 发票的送达方式：乙方付款资料经甲方审核通过后，由甲方相关对接人通知乙方开票，乙方在收到甲方通知后的 2 个工作日内须将发票送至甲方对接人手中，并当面做好签收工作。若发票不慎遗失，乙方须配合甲方办理相关手续。

3. 合同款项支付方式：以转账形式支付。

4. 乙方必须为本工程设置工程款收付款的专用账户，必须做到专款专用。乙方收付款专用账户信息如下：

收款单位名称：深圳筑造建设有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

银行账号：44201592500052542837

本合同乙方收付款的专用账户不允许变更，乙方保证本合同提供的收款账户资料准确无误，且在合同执行过程中不可变更；若遇特殊情况必须变更的，乙方须先向甲方提出书面说明，经甲方书面同意后，才可以变更，并作为付款申请的附件；未经甲方同意的，乙方直接在付款申请表中填写已变更的收款信息的，甲方不予认可，由此产生的一切责任由乙方自行承担。

5. 本合同需明确乙方公司相关信息（详见本合同双方签字盖章处），此信息必须与乙方申请款项时所开具的发票上甲乙双方单位的信息一致。甲方不接受乙方委托甲方向第三方付款、委托第三方向甲方开具增值税专用发票。

八、质量标准及验收

1. 本工程质量标准：合格。质量标准的评定以现行国家质量检验评定标准为依据，并符合深圳市有关管理部门规定。乙方出现任何违规使用和违反施工规范、操作规程的行为，造成工程质量事故或存在质量事故隐患，乙方承担由此造成的一切经济损失。

2. 本工程应符合设计、图纸以及国家、广东省、深圳市颁布的相关施工标准、规范和验收标准的最新要求，当各个标准有不一致之处，以甲方选定的较高标准为准。若施工过程中相关规范修改及更新，则需以满足本工程验收的最新规范要求为准。包括但不限于：

《建筑结构荷载规范》（GB5009-2012）

《钢结构焊接规范》（GB50661-2011）

《玻璃幕墙工程技术规范》（JGJ 102-2003）

《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）

《金属与石材幕墙工程技术规范（附条文说明）》（JGJ 133-2001）

《建筑防水工程技术规范》（ZBBZH/GJ 29）

《建筑防水工程现场检测技术规范》（JGJ/T299-2013）

《广东省铝合金门窗设计、施工及验收规范》（DBJ15-30-2002）

《铝合金建筑型材》（GB/T523-2017）

《金属覆盖层 钢铁制件热浸镀锌层技术要求及试验方法》（GB/T 13912-2020）

《钢结构工程施工及质量验收规范》（GB50205-2012）

《建筑外窗气密、水密、抗风压性能现场检测方法》JG/T211-2007

《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》(GB/T 8484-2020)

《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》(GB50601-2010)

《玻璃幕墙工程质量检验标准》(JGJ/T 139-2020)

《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

3. 甲方如认为有必要，甲方可委托检测部门对本工程进行检测，其技术指标须达到设计和规范要求，否则，乙方承担一切技术处理和赔偿责任，并承担检测费用。

4. 总承包人的主体质量目标：合格以上；安全文明目标为：深圳市安全生产文明施工优良工地，乙方工程施工质量必须符合国家法律、法规、规章和国家颁布的工程建设强制性标准以及广东省、深圳市颁布的建筑安装工程相关标准、规范和验收标准要求。如因乙方的原因影响总承包人实现质量及安全文明目标的，一切损失均由乙方承担，且乙方需向甲方支付本工程结算价 5% 的违约金。

5. 竣工验收必须达到一次性通过（合格），如验收不合格，由乙方负责返工直至合格为止并承担相应的返工费用，同时甲方将扣除乙方返工部分工程造价的 20%，给甲方造成其他损失的，甲方有权向乙方追究赔偿责任。

6. 乙方认为工程具备完工验收条件的，应提前 3 个工作日通知甲方准备预验收。乙方在发出通知后，甲方和监理应按约定的时间组织工程预验收。如需整改，乙方应在限期内整改完成。

7. 工程完工具备竣工验收条件后，乙方向政府主管部门提交申请验收，并须协助甲方邀请政府主管部门到场参加竣工验收；验收通过后，乙方在 7 个工作日内向政府主管部门提交完整的竣工资料，办理工程竣工登记、备案手续。若验收有提出整改意见，验收未通过，乙方应按政府主管部门或质检站及甲方所提修改意见限期内整改并承担整改费用，完成后再次申报组织验收。乙方每延误一天按贰万元/天承担违约金。

8. 乙方在项目整体竣工验收通过后 10 个工作日内，完成竣工资料编制及归档，向甲方提供竣工资料（含竣工图）6 份（其中档案馆 1 份、监理 1 份，甲方 4 份）；且竣工资料（含竣工图）需盖章并经甲方、监理及设计签字确认，属于甲方应提供的资料由甲方负责及时提供给乙方；需交档案馆的资料由乙方整理汇总后移交总承包人，由总承包人统一负责主送档案馆；乙方移交每延误一天，应向甲方支付贰仟元/天的违约金，并从当期工程款中扣除。因本工程资料不合格的，乙方须在要求的期限内完成，并承担逾期移交的违约金。

9. 在工程竣工验收通过后 7 天内，乙方按甲方的要求撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），如乙方不能及时拆除或清理，甲方有权派人强行拆除并清理，

造成的费用及责任均由乙方承担。

九、材料、设备及相关要求

1. 乙方用于本工程的产品质量须满足国家或相关行业的强制性质量标准；无强制性标准的应以样品或甲乙双方约定的标准为准（包括图纸、样品）等，图纸及样品必须经双方签认并妥善封存，并具有国家认可机构出具的与每批产品相对应有效期限内的有效质量检验合格报告。

2. 乙方用在本工程的材料、设备在使用前必须得到甲方确认后方可批量采购和施工，否则造成的所有责任由乙方承担。本工程主要材料设备品牌及要求详见附件3，涉及附件3中的材料设备的工程开始施工前1个月（招标阶段已确认的样品及下面第3款约定的材料除外），乙方须提供样板给甲方确认；未在附件3中的材料设备的品牌及要求，乙方需在使用前2个月提供不少于三家合格的的品牌、资料（供应商、各种质量证明和其他有关技术资料）、样板交予甲方审核确认；经甲方确认后乙方方可批量采购和施工，否则造成的所有责任由乙方承担；乙方将获甲方确认的样品按甲方要求制作好标识或包装存放在工地样板区，作为以后验收的标准，且须把被否决的材料设备按甲方要求的期限撤出现场。

3. 乙方须在甲方要求的时间内，提供石材、铝板和玻璃样板每种四份，且须做好标识；若提供的样板达不到甲方要求的，乙方需重新按甲方要求的期限内提供，并达到甲方要求为止。合格的样板将封样存放于现场甲方项目部，作为该材料进场验收的标准。

4. 乙方铝合金门窗及幕墙材料进场后，经甲方、监理见证取样送检合格后方可使用。

5. 本工程样板：按甲方要求在住宅设一样板段；样板段完成并经甲方同意后，方可进行大面积施工。

6. 乙方用于本工程的所有材料设备必须是全新、未经使用，具有产品合格证、出厂证明，规格型号、质量符合国家规范规定要求，质量和品牌并符合合同约定。甲方或监理如发现本工程使用的材料设备中有假冒、伪劣材料、残次品或非合同指定品牌，乙方应无条件更换，并承担违约责任。

7. 本工程材料设备乙方需按批次进场向监理及甲方提供产品数量、规格型号、品牌、合格证、检测合格证书等相关资料。所有材料和设备均由乙方负责按规范要求进行送检，送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方能使用。

8. 如甲方对乙方提供的材料设备有异议，甲方有权组织监理、乙方共同对乙方所供材料设备进行现场随机抽样送检，并最终甲方认可的权威检验机构的检测报告结论为准。如乙方所供材料设备质量检测不合格，因此而发生的检测费用由乙方负责承担，并由乙方负责免费更换现场已供的材料设备，直至检测合格，由此发生的费用与工期责任由乙方承担。

9. 本工程幼儿园玻璃需做均质化处理。

十、保修

1. 本工程的保修期起算日期及期限：本工程竣工以通过甲方验收合格之日起算，保修期限为二年，玻璃及防水为五年；如相关法律法规要求保修期高于以上期限的，以法律法规的要求为准。

2. 在保修期内乙方在接到甲方（或物业公司）电话 24 小时内须到达现场，进行维修。

保修联系人：熊业

电话：18520864787

电子邮箱：707604347@qq.com

通讯地址：深圳市宝安区洲石路深业 U 中心 B 栋 2206

甲方的通知方式包括：拨打上述联系人的电话、发送电子邮件、发书面函件等方式。上述联系人及资料如有变化，应在变化后 3 天内及时书面通知甲方，否则甲方（或物业公司）按本合同约定通知后视为送达。

十一、工程变更价款

1. 工程变更包含设计变更、指令单、签证、本工程承包范围外新增工程等价格的计价原则：

(1) 合同价格清单中已有适用于或类似于工程变更的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款，但相同项目单价存在不一致的，若造价增加就按低的单价计价，若造价减少则按高的单价计价。

(2) 因工程变更造成合同价格清单子目组成变化的，按以下原则调整价格：清单项内的定额子目不变的，则按实际的变更情况调整相应的工、料、机，其他不做调整。

(3) 合同价格清单中没有适用或类似于工程变更的项目单价，则根据清单《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深圳定额《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《装饰工程消耗量定额》（SJG75-2020）、《安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）、取费标准参考深建市场[2021]20 号及深建价[2018]25 号文件推荐费用标准、税金按《关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》（2019 年 3 月 28 日）文件等合同签订时实行相关定额及计价标准、施工当期信息价等进行计算并下浮 20%（含税），材料设备无信息价的参照市场价格，并报监理、甲方审核。

(4) 工程变更计价时，措施费、其他费用、规费不再计取。

2. 合同外追加、合同内因工程变更、现场签证等均按合同约定的相关计价与计量原则确定造价。在以上审价过程中，乙方不能因此类经济问题停滞或干扰正常的施工，否则，乙方须承担逾期违约责任；若在合同内的工程（含变更）乙方拒绝实施，甲方有权将该工程另行发包，将该工程发生的施工费用的 1.2 倍从合同总价中扣除，乙方仍需承担逾期违约责任。

3. 甲方及监理经办人审核的工程量和价格，须按甲方的程序审定且经甲方法定代表人签字盖章后方为有效；违反本要求的签证为无效签证。

十二、调差

本工程只对铝材（含铝板）、钢型材、玻璃进行调差。调差原则如下：

1. 钢型材：根据深圳市造价信息按月进行调差，基期信息价以《深圳市建设工程价格信息》2022年04月份角钢的信息价为准，当期信息价为实际施工当月角钢的信息价，调差工程量为实际施工当月已完成制作安装的钢型材工程量，当期信息价相对基期信息价涨跌率超过±6%可进行调差。调差公式如下：

A：若投标报价大于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价跌幅超过6%的部分）。

B：若投标报价小于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期施工该材料信息价跌幅超过6%的部分）。

2. 铝材（含铝板）：按月进行调差，基期信息价按“我的钢铁网”2022年05月26日佛山铝合金锭的价格20300.00元/吨为准，当期信息价为乙方该材料进场计划的提交时间（按日）“我的钢铁网”佛山铝合金锭的价格，调差工程量为该材料计划到现场的 actual 工程量，当期信息价相对基期价涨跌率超过±6%可进行调差。调差公式如下：

A：若投标报价大于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价跌幅超过6%的部分）。

B：若投标报价小于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工

量（当期该材料信息价跌幅超过 6%的部分）。

3. **玻璃**：以国家统计局“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”（2022 年 5 月中旬）公布的浮法玻璃（4.8/5mm）价格信息 1999.2 元/吨为基期信息价，当期信息价为乙方该材料进场计划的提交时间（按旬）国家统计局公布浮法玻璃（4.8/5mm）的价格，玻璃（玻璃加工、处理等不在调差范围）调差材料工程量为该材料计划到现场的实际工程量之重量（重量=实际到场玻璃体积*玻璃密度）来计算，当期信息价相对基期信息价涨跌率超过 6%可进行调差；调差公式如下：

A、若投标报价大于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过 6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价跌幅超过 6%的部分）。

B、若投标报价小于基期信息价的，按以下公式调差：

①调增价差=[（当期信息价—基期信息价×1.06）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价涨幅超过 6%的部分）。

②调减价差=[（当期信息价—基期信息价×0.94）×投标报价/基期信息价]×需调整部分的工程量（当期该材料信息价跌幅超过 6%的部分）。

备注：

a) 乙方须根据本项目实际情况在每月 25 日前提供铝材和玻璃的下月下单计划（计划包含下单数量及到场时间等信息）给甲方项目部确认。

b) 乙方若未按时间和要求报送铝材和玻璃的计划给甲方项目部，甲方有权按合同签订日起至竣工期间的最低价作为当期信息价。若乙方已提供该计划，但材料未按计划时间到场的，甲方有权选择按实际或计划到场的时间来计算调差。

c) 乙方提供铝材和玻璃计划中各项型号规格的数量，须明确所属施工位置、对应合同清单项；且计划的各项工程量若有超出合同该清单工程量，则超出部分不再计取调差；若有变更的，则按变更计算。

d) 如遇铝材的进场计划提交时间为非工作日，则当期信息价为下一个工作日的信息价。

(4) 若因乙方原因造成工期拖延而遇材料价格上涨的，拖延工期内的材料价格将不计取调增价差，若材料价格下浮，将计取调减价差。

十三、甲乙双方的权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 甲方在深化施工图完成出图后向乙方提交图纸贰份。

(2) 甲方在合同签订后，组织设计、监理、乙方进行图纸会审及技术交底。

(3) 本工程甲方提供的现场施工临电为 500KVA 变压器共 3 台、临时施工用水连接管径为两根 DN100 给水管；现场水电由总承包人负责总协调管理，甲方可协调总承包人为乙方提供正常施工需用的水、电源的连接点，保证施工期间需要，水电费用由乙方承担。

(4) 如乙方不按合同要求或甲方代表指令进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工；待乙方整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

(5) 如乙方未按规范施工存在质量或安全隐患的，甲方或监理可勒令乙方暂停施工，待乙方整改完毕并报甲方和监理验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

(6) 甲方现场代表 谢孝辉，联系电话：13828797410。

(7) 本项目的监理人是：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

(8) 本项目的总承包人是：中国华西企业有限公司

(9) 如以上（6）~（8）项出现变更，甲方将书面形式通知乙方。

(10) 任何涉及甲方责任、义务的书面文件（如甲方确认、批准、同意、审批等事项）必须法定代表人签字加盖公章确认，否则，该文件自动视为无效。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方在合同签订后 5 天内完成本工程的深化设计图纸，并提交甲方审核（电子版图纸），经甲方确认后方可实施；但甲方的确认并不能免除乙方的责任，仍由乙方自行承担，并保证通过验收。若乙方实施的未能通过验收，须增加的工程费用由乙方承担。且因乙方深化设计导致的工程费用增加的部分由乙方自行考虑并包含在合同总价中。

(2) 乙方在合同签订后 7 天内做出详细的专项施工组织设计方案，施工组织设计应包括保障展示区按节点开放的措施、施工技术方案、施工进度计划、全部机械设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况。乙方不按时送审符合要求的施工组织设计，乙方须向甲方支付违约金壹仟元至伍仟元（具体金额由甲方视情况确定）。乙方在施工过程中对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。

(3) 乙方必须按照本工程保护专项方案进行成品保护工作，特别是展示区半成品、成品保护。成品保护专项方案应包括本工程材料运输过程、工程各阶段、各专业交叉施工过程中幕墙及铝合金门窗的半成品、成品保护等内容；保护方案经甲方审核并不能免除乙方任何责任，如合同执行过程因保护不到位而造成现有工程或材料破坏、损伤、污染等，所有责任由乙方承担。

(4) 乙方委派项目经理作为乙方代表，行使合同约定的乙方权利，履行合同约定的乙方职责。乙方本工程项目部的主要管理人员如下：

项目经理：熊业，注册号：粤 144070912720，联系电话：18520864787；

技术负责人：张伟亲，注册号：GW04200501210125，联系电话：0755-82578448；

安全负责人：林阳添，注册号：粤建安 A(2017)0000757，联系电话：13316879894。

(5) 乙方在合同签订后 5 天内提交项目部所有管理人员名单和详细情况供监理和甲方确认；乙方如需更换主要施工管理人员，应提前 7 天以书面形式通知监理，并报甲方同意，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换主要管理人员，若发生上述情况，乙方擅自更换项目经理的乙方应向甲方支付违约金叁万元/人次，擅自更换其他主要管理人员的乙方应向甲方支付违约金壹万元/人次。

(6) 乙方项目部的主要管理人员在开工前应向监理提供主要管理人员职称证、执业证书、技术工人上岗证、操作证及大型设备年审证等证件的原件和复印件（加盖公章）。乙方必须保证具备承包本工程所必需的资质，否则须承担因此产生的所有责任及经济损失。

(7) 乙方项目部主要管理人员应参加由监理组织的每周一次工程例会，对施工质量、进度等要求协调事宜进行书面和口头汇报，并对下周进度、质量提出合理安排与布置，并回答监理、甲方提出的问题。乙方项目部主要管理人员缺席的应向甲方支付违约金伍佰元/人次，并从当期工程款中扣除。

(8) 乙方项目部的主要管理人员须专职在岗，不得兼任其他项目任务职务，保证常驻工地。遇有特殊情况要暂离工作岗位应事先告知甲方现场代表批准并经同意后方可离岗，否则乙方按下列标准向甲方支付违约金：项目经理缺岗的违约金为壹仟元/天；其他主要管理人员缺岗的违约金为伍佰元/人天。

(9) 乙方如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被甲方驱逐，乙方支付甲方违约金壹拾万元/次，项目经理若被甲方驱逐达 3 次，甲方有权与乙方解除合同，乙方赔偿甲方因此所造成的全部损失并支付甲方合同总价 10% 的违约金；乙方项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，乙方支付甲方贰万元/人次违约金。

(10) 总承包人提供乙方施工照明用电、施工用水接口，乙方施工用水用电的费用由乙方与总承包人自行协商，直接向总承包人缴纳；从配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。本合同办理结算时，需提供水电费结清证明。

(11) 在施工过程中应做好本工程及其他专业工程的成品保护工作，如有损坏或污染，由乙方单位负责赔偿或清洗；如造成第三方损害的，所有责任由乙方承担。

(12) 乙方应遵守国家及深圳市有关工程建设安全生产及文明施工的标准和规定，制定合理的安全文明施工措施和方案，并以书面形式提交监理、甲方批准后方可施工；对危险性较大的分部防护和需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施，报请监理、甲方批准后方可施工。

(13)乙方严格按安全标准组织施工，并随时接受甲方、监理以及安全检查人员依法实施的监督检查，采取严格、科学的安全防护措施，消除事故隐患，确保施工安全和第三方的财产及人身安全。

(14)乙方须遵守服从总承包人和甲方的现场管理制度，乙方应服从总承包人对现场安全和文明施工的统一管理。施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为现场施工人员提供必要的安全防护和劳动保护用品。

(15)主动安排好与总承包人及专业工程承包人之间的配合，减少或避免工序之间的干扰和矛盾，保证施工正常进行。

(16)本项目住宅部分凸窗为预制件，乙方需按总承包人的要求按时提供该窗的副框及预制件等并运至指定地点。须提供安装技术指导及复核检查其预埋是否合格，否则造成增加的费用由乙方承担。

十四、竣工结算

1. 工程竣工验收合格后，20个工作日内乙方按甲方格式及要求编制工程结算书，交监理、甲方审核；监理、甲方在收齐乙方申报的结算书及相关全部竣工资料后，完整的竣工结算资料主要包括：结算资料目录、竣工图、工程联系单、设计变更、现场签证单、竣工验收证明、水电费结清证明、工程量单、工程量计算书或计量模型、竣工结算书及结算工程情况说明表（该表由甲方填写，但是竣工结算的重要资料）等，在47个工作日内完成审核。若乙方未能按时提交结算资料、资料欠缺或不配合甲方核对结算金额等原因导致结算时间拖延的，甲方结算审核时间相应顺延。

2. 乙方向甲方申报的结算价款，应按照本合同中的有关条款和计价办法如实计算；合同范围内未按图纸实施的内容，将扣除该对应的合同价格。

3. 甲方在结算审核过程中，发现乙方送审的结算书中若有少算、漏算均作为让利给甲方，不得增加调整。

4. 为方便甲乙双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算金额(a)，不得高出甲方审定后的结算金额(b)的5%，否则，甲方收取超出部分的10%的违约金（违约金=(a-105%*b)*10%）并在结算款支付时扣除。

十五、履约保证金

1. 乙方应向甲方开具合同履约保函人民币3,690,275.91元，（保函金额为合同总价的5%），合同签订后十五日内提交给甲方，合同履约担保应为见索即付且工程竣工结算手续办理完毕之日后14日内，且不得在工程担保有效期内解除担保。

2. 如乙方未按合同要求及时间开具履约保函，由此影响到工程款支付的责任由乙方承担；且甲方可按下列方式进行处理：

(1) 在进度款中直接扣除，直至扣款至合同总价5%，作为履约保证金；

(2) 在结算款中扣除每年的违约金为履约保函金额的 1%，按实际年数计算。

3. 合同履行过程中，若乙方存在违约行为并给甲方造成损失的，甲方可选用乙方的履约保证金来赔偿，履约保证金不足以弥补甲方损失，甲方还可以要求乙方赔偿损失。

十六、违约责任

1. 合同双方之间任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。除非双方协议将合同终止，否则违约方承担违约责任后仍必须履行合同。

2. 甲方违约责任

(1) 非乙方原因，甲方不按合同约定支付工程款的，经乙方书面通知后一个月甲方仍未付款的视甲方违约，乙方有权追究甲方的违约责任。

3. 乙方违约责任

乙方若发生本合同的任何一条的违约事项，须承担相应费用及违约金，且甲方有权直接在乙方的工程款中扣除，不足的部分，甲方有权向乙方追索；且乙方支付违约金后，并不能免除乙方根据合同约定的任何责任和义务。

(1) 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，在甲方书面要求其改正之日起 7 日内仍无实质性改进和达不到甲方书面要求时，甲方有权单方面解除合同，乙方按合同总价的 30% 向甲方支付违约金。

(2) 乙方未按合同要求完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及工程变更等），或乙方不配合甲方工程师、监理工程师的管理指挥及调度工作，或不能按合同约定要求完成工作任务的，甲方可委托其他单位完成，按所发生的施工费用的 1.2 倍从乙方当期工程款中扣除，影响工期延期的责任由乙方负责，并向甲方支付延期损失赔偿费。

(3) 甲方或监理对乙方的违规违章现象提出整改，乙方接书面整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施，乙方应向甲方支付违约金壹仟元/次；累计 3 次后，违约金为伍仟元/次。

(4) 若因乙方造成安全事故的，乙方除对事故承担全部责任外，并承担甲方及各方因此产生的各种损失及费用，乙方向甲方额外支付违约金不低于伍拾万元/次，且甲方有权暂停付款直至乙方整改完毕；因此导致的停工，乙方应向甲方支付违约金伍万元/天（按停工时间）。

(5) 若工程出现重大质量问题/事故（以质安站、政府部门规定及第三方检测结论为准），乙方必须承担工程质量问题/事故造成的一切工程损失，乙方应向甲方支付违约金为合同总价的 20%，且无条件进行整改；如乙方未在甲方规定时间内整改的，甲方有权委托其他单位代为实施，乙方须承担该施工费用的 2 倍，且无需乙方确认，甲方在乙方工程款中直接扣除。

(6) 若工程出现一般质量问题/事故，乙方必须承担工程质量问题/事故造成的一切工程损失，乙方应向甲方支付违约金伍万元至贰拾万元整/次（具体金额由甲方视情况确定），且乙方应无条件

整改；如乙方未在甲方规定时间内整改的，甲方有权委托其他单位代为实施，乙方须承担该施工费用的2倍，同时乙方须向甲方支付合同总价20%的违约金。

(7) 若乙方提供的材料设备未按合同的要求执行，监理或甲方发现不符合合同要求或未报甲方确认的材料设备，乙方须按甲方要求将该材料设备清出现场（包括已用于施工部位的拆除），重新按合同要求采购并检测合格、修复等，由此发生的费用与工期逾期责任由乙方承担；且甲方可按所掌握的该材料设备成本价的90%计入结算，乙方另向甲方支付违约金伍万元至贰拾万元整/次（具体金额由甲方视情况确定）。

(8) 如果乙方没有按合同及施工组织设计（方案）的规定配备足够的机械设备和劳动力组织工程施工并因此造成节点施工进度延误超过5天，甲方有权另行委托其他单位完成乙方需要赶工的工程量，按所发生的施工费用的1.2倍从乙方当期工程款中扣除，不足的部分，甲方有权向乙方追索。

(9) 乙方原因未能按本工程总进度计划主要节点完成，若是造成营销类的节点逾期的，乙方向甲方支付违约金伍拾万元/天；若造成其他主要节点逾期的，乙方向甲方支付违约金伍万元/天；如该违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应当另行赔偿。

(10) 合同外追加、合同内因工程变更、现场签证等工作，乙方应无条件给予配合执行，并在甲方规定的时间内完成，否则，因乙方造成的逾期，乙方应向甲方支付违约金伍万元/天。

(11) 乙方不能按照合同约定期限竣工验收，导致本项目不能按规定移交时，乙方应承担违约责任，并向甲方支付延期损失赔偿费，乙方向甲方支付违约金伍万元/天，延误30天以上的，视为乙方根本违约，乙方应另行一次性按合同总价的5%向甲方支付违约金。如上述违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应当另行赔偿。

(12) 如因乙方施工进度滞后，导致其他单位工程延期而向甲方索赔费用的，则该费用由乙方承担，且甲方有权直接其在工程款扣除。

(13) 乙方必须为本工程设置工程款专用账户，本工程甲方支付给乙方的工程款应当专款专用，乙方不得擅自改变任何款项的使用性质，且甲方有权检查乙方工程款的使用情况（包括但不限于材料款、劳务分包价款（劳动者工资）、安全文明施工措施费等款项），若发现乙方未按照工程款分配使用计划表使用甲方支付给乙方的工程款，或将本工程款用于其他项目或用作其他用途，乙方向甲方支付违约金壹佰万元/次。

(14) 因乙方拖欠工人工资或供应商款项而造成群体性示威、游行、上访、登高威胁、围攻或影响甲方项目部及营销中心正常工作等的一切责任由乙方承担，乙方应向甲方支付违约金伍拾万元/次，若造成甲方经济损失的，乙方需赔偿甲方因此造成的所有损失。

(15) 在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其

他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程或甲方的社会形象造成损失，乙方应向甲方支付违约金伍拾万元/次；若造成甲方经济损失的，乙方需赔偿甲方因此造成的所有损失。

(16) 本工程禁止转包。如乙方转包工程，经发现后按合同总价的贰倍向甲方支付违约金，并承担因此造成的经济损失和责任。本合同规定的工程内容，未经甲方书面批准，乙方不得将任何工程内容分包给第三方，若经确认有未经甲方批准的第三方施工单位进场施工，甲方有权解除合同并没收履约保函保证金，乙方承担甲方由此造成的一切损失。

(17) 乙方上报的结算金额须按合同相关条款约定计算，若虚报冒报，则按合同约定支付违约金。

(18) 在本合同订立前、履行中、终止后，未经甲方书面同意，乙方对本合同的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。且乙方不得向第三方扩散、转让上述相关资料、信息。除为了履行本合同之必要，乙方不得将甲方上述相关资料信息用作其他任何用途。如乙方违反上述约定，应按本合同总价的 20%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按甲方的实际损失赔偿。本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

十七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同第一部分的协议条款；
- (2) 中标通知书及其附件（若有）；
- (3) 本合同第二部分的专业工程合同条款；
- (4) 标准、规范和技术要求；
- (5) 图纸；
- (6) 招标文件补充资料和澄清文件；
- (7) 招标文件；
- (8) 投标文件(包括甲乙双方在招投标期间和合同谈判过程的约谈记录等)；
- (9) 在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同甲乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

十八、词语含义

本协议书中有词语含义与专业工程合同条款中赋予它们的定义相同。

十九、承诺

1. 甲方承诺按照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. 乙方承诺按照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。

二十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2022年07月01日。

2. 订立地点: 深圳市宝安区中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

3. 本协议未明确的事宜, 详见第二部分专业工程合同条款。

4. 本合同未尽事宜, 合同甲乙双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

5. 甲方和乙方约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字(需提供法人授权委托书), 并盖加公章或合同章后成立。

6. 本合同一式肆份, 均具有同等法律效力, 甲方执贰份, 乙方执贰份。

二十一、合同附件

1. 廉洁合作协议
2. 价格清单
3. 标准、规范和技术要求
4. 图纸(电子版)
5. 本工程招标文件补充资料和澄清文件
6. 约谈记录
7. 招标文件(电子版)
8. 外架方案
9. 开盘展示范围及相关要求(电子版)
10. 标段划分说明

以下无正文。

兹证明甲乙双方签订如下：

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146
号佳华名苑 1 栋 401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757



乙方：深圳筑造建设有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：91440300311861051B

地址：深圳市宝安区洲石路深业 U 中心 B
栋 2206

电话：0755-28578848

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳红荔支行

账号：44201592500052542837

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 佳华沙湖广场主体工程

验收日期: 2025. 10. 9

建设单位(盖章): 深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	佳华沙湖广场主体工程				
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层数	地上：商业4~5，幼儿园3，塔楼44/45/46/47/49/50/52 层		
	框架核心筒结构 框架结构		地下：3 层		
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月1日	验收日期			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1		
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司深圳分公司				
承建单位(装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	谢孝辉 (建设单位项目负责人)
副组长	刘书博 (总监)、何维涛 (总包项目经理)、 槐雅丽 (设计单位项目负责人)、 李让 (勘察单位项目负责人)
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	
24	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责人		
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	林兴恒	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		林兴恒
28	孟亚伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		孟亚伟
29	吴伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		吴伟
30	颜小丰	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		颜小丰
31	邓天际	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		邓天际
32	王超	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王超
33	汤天云	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		汤天云
34	梁仍梓	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		梁仍梓
35	何维涛	中国华西企业有限公司	总包项目经理	工程师	何维涛
36	雷强	中国华西企业有限公司	总包技术负责人	工程师	雷强
37	谭星	中国华西企业有限公司	总包商务经理	助理工程师	谭星
38	罗严峻	中国华西企业有限公司	总包技术主管	工程师	罗严峻
39	李会	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李会
40	张林	中国华西企业有限公司	总包施工员	工程师	张林
41	林建金	中国华西企业有限公司	总包质检员		林建金
42	周剑颖	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理		周剑颖
43	肖飞	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目副经理		肖飞
44	胡磊	深圳市华西安装工程有限公司	安装技术负责人		胡磊
45	李小梅	深圳市恒浩装饰工程有限公司	分包项目负责人		李小梅
46	熊青龙	深圳市风和同创工程有限公司	分包项目负责人		熊青龙
47	熊业	深圳筑造建设有限公司	分包项目负责人		熊业
48	钟鑫	深圳陆城装饰设计工程有限公司	分包项目负责人		钟鑫
49	陈星	深圳市鸿凤涂装有限公司	分包项目负责人		陈星
50	钟安全	深圳市深辉照明科技有限公司	分包项目负责人		钟安全
51	易锦鹏	深圳市沪华东电力科技有限公司	分包项目负责人		易锦鹏
52	郑叔宏	深圳市天瑞伟业智能科技有限公司	分包项目负责人		郑叔宏



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	张木梓	日立电梯（中国）有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	项目经理	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	项目经理	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏桦	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏桦
68	曾乘祎	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘祎
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



* GD - E I - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
79	曾志	中国华西企业有限公司	总包技术主管	助理工程师	曾志
80	李诗秋	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李诗秋
81	吴錫曦	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	吴錫曦
82	李华鑫	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李华鑫
83	梁云麟	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	梁云麟
84	邓翰宇	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	邓翰宇
85	周发	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	周发
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图主要及有关工程质量验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 魏雅楠
 注册号: 4401841-049
 有效期至: 至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程(岩土)
 姓名: 李让
 注册号: 6101233-AY026
 有效期至: 至2026年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 刘书博
 注册号: 44017644
 有效期至: 2026.12.17
 深圳市尚业工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 何维涛
 号: 1442020202105531(00)
 建筑
 2027.04.18
 中国华西企业有限公司

山沙湖股份合作公司
 公章

CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED
 中国华西企业有限公司
 公章

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 总监理工程师:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月9日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		佳华沙湖广场主体工程					
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	雷强	项目负责人	何维涛	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳筑造建设有限公司	项目技术负责人	李琳	项目负责人	熊业	单位技术(质量)负责人	黎又平
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	门窗	2	符合要求		符合要求		
2	细部	1	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 3	符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2025年5月20日 (盖章)	项目负责人签名:  2025年5月20日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2025年5月20日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2025年5月20日 (盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

元征大厦项目幕墙工程幕墙专业工程分包

合同编号：HX-AZ-YZDS-02-FB



元征大厦项目幕墙工程

幕墙专业工程分包

施工合同

(合同范本)

建设单位名称：西安元征软件科技有限责任公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深圳筑造建设有限公司

合同签约日期：_____



元征大厦项目幕墙专业工程分包 施工合同

合同编号：HX-AZ-YZDS-02-FB

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳筑造建设有限公司

由甲方承接的元征大厦项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经华西云采平台以（公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源）招标方式，通过（集中招标自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《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、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招（议）标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：元征大厦项目幕墙工程。

2、工程地点：西安市高新区科技六路以北，西三环以西。

3、工程概况：项目占地面积为 14832.79 m²，总建筑面积约 48623.8 m²，建筑总高度约 99.15 m；结构形式： ；地下 2 层，地上 25 层/栋。

其他需要说明的情况： / 。

4、材料或机械名称、产地、规格要求： 详见主要设备、材料品牌选用表 。

5、施工及技术要求： / 。

第二条 分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中专业工程施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

2、分包方式：包工、包料、包工期、包质量、包税金、包安全、包文明、包环境等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为：

序号	标段	金额
5	幕墙合同中标金额	20485623.70
6	上缴5%管理费	1024281.19
7	合计	19461342.51

1.1 人民币大写 壹仟玖佰肆拾陆万壹仟叁佰肆拾贰元伍角壹分 (¥19461342.51 元)。

2、计价方式：

2.1 本工程施工总承包合同采用固定总价结算方式，即本施工总承包合同约定承包人在施工范围内，按施工图设计、技术规格要求和合同约定施工内容总价含税包干。竣工结算时，施工图范围内不再调整工程价款（本合同另有约定的除外）。

2.2 其他有关约定：其他费用根据实际发生金额，在结算时按产值进行摊销。

2.3 脚手架租赁费用在每次付款时扣除

3 工期：幕墙施工工期7个月；计划2023年6月1日开工、2023年12月31日完工

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

甲方与建设单位结算价的___%计算（乙方承担税金）；

其他方式：_____（乙方承担税金）。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：_____ / _____。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳合同价的5% (973067.13元, 人民币大写: 玖拾柒万叁仟零陆拾柒元壹角叁分) 作为履约保证金, 乙方未按时缴纳履约保证金, 甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金, 乙方并承担合同价1%的违约金; 履约保证金在工程验收合格后且双方办理完本分包结算后一次性无息退还。

7、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳100000.00元(壹拾万整) 安全保证金, 乙方未按时缴纳安全保证金, 甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的安全保证金, 安全保证金在工程验收合格后且双方办理完本分包结算后一次性无息退还。

第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外, 具体还包括但不限于以下费用:

1、施工项目的机械费(除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等)和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线, 以及施工机具费、手提电动工具等费用;

2、自购材料检测费用(若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担);

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用;

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中, 乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用, 否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任;

5、设计变更工程量按本合同约定计算;

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工, 乙方已经在中标单价中考虑, 甲方不再支付任何费用, 均由乙方自理;

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整, 乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则; 如乙方中途停工要求提高单价, 甲方有权立即终止合同, 且乙方必须三天内无条件退场, 乙方每延误1天退场须向甲方支付违约金10000元。退场后按已完成的合格工程量的70%结算, 30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金, 甲方不予退还。

8、其他约定:

8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一, 服装颜色及款式由甲方提供, 制作及购买服装费由乙方自行承担。

8.2其他: _____。

第五条 付款办法及结算方式

1、付款方式:

1.1 本工程有预付款。按合同总价款的 10% 计取，即本次预付款为 1946134.25 元（人民币大写：壹佰玖拾肆万陆仟壹佰叁拾肆元贰角伍分）。预付款于合同生效后 30 日内由甲方支付至乙方收款账户，预付款在工程验收合格后且双方办理完本分包结算后从结算款中扣除。）

1.2 进度及结算款支付：

1.2.1 本工程的税费是根据国家财政部、税务总局、海关总署于 2019 年 3 月 20 日联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号），其中“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%，自 2019 年 4 月 1 日起执行”之规定计算的。在应付工程款（含预付款、进度款、竣工结算款、质保金、奖罚金）时，如出现税率变动，则需按国家税务总局颁发的适用税率相应调整（增或减）工程款中的税费。

税率调整后的工程价款计算方法：

合同应付工程款 ÷ 1.09 × (1 + 变动后适用税率) = 变动税率后的应付工程款或竣工结算款。

1.2.2 工程进度款的支付按与建设单位签订的合同条款 9.2 执行；

其他支付方式：_____。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将除委托代发乙方劳务（农民）工工资外的其它工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深圳筑造建设有限公司（须与乙方单位名称一致）

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

账号：44201592500052542837

除委托代发乙方劳务（农民）工工资外，甲方不接受其它款项委托付款。

2、本合同发票要求：

2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工

程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票，所提供发票的注册使用单位必须与合同签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额10%-30%的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在总包工程整体验收合格后10个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料）和完整的结算资料，甲方在收到乙方报送的工程结算书（包括竣工档案资料）和完整的结算资料后60个工作日内复审完毕。于复审完毕后30个工作日内支付至结算价款的97%，剩余3%作为质保金于质保期（2年）满后退回。

第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金10000元，乙方须无条件接受处罚。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，甲方无需承担任何经济 and 法律责任。若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方每延误1天退场须向甲方支付违约金10000元，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金10000元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方在经甲方书面确认后顺延工期，同时乙方放弃进行费用索赔的权利。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的

产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

第七条 工程质量

1、工程质量标准：达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）合格的标准。

其他约定：_____ / _____。

2、质量约定

2.1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方本部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占 50%，甲方分公司月检占 30%，甲方本部和政府检查各占 10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≤95 分，不奖不罚；评分>95 分，每增加 1 分，奖对应合同单价 0.5%；85≤评分<90 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 0.5%；评分<85 分，每降低 1 分，罚对应合同单价 1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起 24 小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起 24 小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：按《工程施工总承包合同》中的相关条款。

7、其他：_____ / _____。

第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、

办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、在签订专业施工合同的同时，与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》、《施工现场临时用电安全管理协议》、《保障农民工（劳务工）工资支付协议》。

6、其它安全文明施工处罚违约约定：_____ / _____。

7、其他：_____ / _____。

第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条 职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全管理的责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方予以确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条 各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：曾茂，职务：项目经理；联系电话：18575526860。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派张波为施工现场负责人，职务：生产经理 联系电话：18823800408，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：熊业，级注册建造师，注册证号：粤144201720190003，安考B证号：粤建安B(2013)0004645；

技术负责人：李琳，专业技术职务：高级工程师，任职资格证号：1300101059566；

专职安全员：杨凯，安考C证号：粤建安C(2023)0008096，安全员岗位证书号：粤建安C(2023)0008096；

专职质量员：黎又平，质量员岗位证书号：0441710794417000510。

乙方除提供上述关键岗位人员和证件资料复印件（盖公章）外，还须提供人员身份证、劳动合同、工资发放证明复印件（盖公章）和社保证明原件。

乙方须严格按照安全生产法、住建部工程质量专项治理要求及其他相关规定配备足够的施工管理人员，其中持证专职安全员不少于1人。

2.2 乙方须在进场前3天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公章）一式三份；并按

照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身份证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或资料原件，并在工程所在地办理“居住证”或“临时户口”，其办证所需费用由乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，破坏原有的结构，并且有责任保护好零星土建及幕墙成品、半成品和原材料等；若确需在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全防护设施的，乙方须提前 7 天书面向甲方项目部申请，编制专项方案，经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后，在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工，并在实施完成迅速予以恢复，现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿，破坏主体或维护结构、成品，或拆除安全维护设施，由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料，除要求返工重新施工外，并向甲方支付 50000 元/次的违约金，且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用；违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除，乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中，资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格，乙方须向甲方支付 10000 元/项、次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险，除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险，以及财产和施工机械设备保险，办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险，乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任，同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故，由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度，并接受甲方项目部的安全教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合，按甲方安排的工程进度计划，确保工期进度；若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时，或其自身内部管理混乱，无法履行本合同，甲方有权单方面解除本合同，由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担，乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度，监督工程施工的进行，按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划，并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作，并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套（其中含原件资料二套）和电子版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5% 的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国华西工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料（其他人员应提供《劳动用工合同》复印件（加盖公章），如属特种作业人员还需提供《特种作业人员操作证》复印件（加盖公章）），否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为乙方违约对甲方的赔偿。乙方每延误 1 天退场须向甲方支付违约金 10000 元。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和

承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内,乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份,经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关材料及做法,乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况,以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定,并承诺在施工期间,妥善处理劳资关系,不发生劳资纠纷;若发生劳资纠纷,乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题,不得发生聚众闹事,妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为;若发生此类行为,甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理,同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限,因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的,每次甲方向乙方支付多少工程款,则甲方向乙方收取相同数额的违约金,但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案,并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收,如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第 4 款《专业工程分包合同价款表》执行,并承诺在合同实施和履行过程中,不得以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺,甲方可直接要求乙方退场,由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定:如有违反以下规定者,甲方将视情况给予违规者 1000-5000 元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工,甲方分配给乙方的临时宿舍,每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数(每人每床位)入住,配工具房一间。若乙方需额外增加宿舍数量,则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数,额外床位费用由乙方自理(工人床位 50 元/张·月;小房间 248 元/间·月)。当上述情况未发生时,板房的租赁费用在工程结束后,由甲乙双方摊销费用。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿,未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上,以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等，允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器，不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况，每出现一次罚款 500 元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者，吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟，烟头必须掐灭后放在烟缸内，不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次. 人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次. 人的罚款。

2.24.8 除星期日外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次. 人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠。若甲方支付的工程款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。乙方每延误 1 天退场须向甲方支付违约金 10000 元。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他：_____ / _____。

第十二条 违约责任

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

电话：



乙方：（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

电话：



签约日期： 年 月 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》；

其他原因不能签字的，可授权委托他人签字，但必须出具授权委托书，并作为本协议的附件。

五、本协议执行过程中，未尽事宜双方协商解决，当甲、乙双方发生争议时，可通过上级主管部门协商调解，若不能达成一致意见，可向甲方企业注册地人民法院提起诉讼。

六、本协议壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效，各自义务履行完毕时终结。

甲方：中国能源企业有限公司（盖章）

（盖章）

负责人：_____

日期：_____



乙方：深圳筑道建设有限公司

负责人：_____

日期：_____年____月____日



附件 2

建筑工程竣工验收报告

工程名称：_____

建设单位(公章)：_____



陕西省住房和城乡建设厅印

001

填 表 说 明

1. 竣工验收报告由建设单位填写；
2. 竣工验收报告一式四份，字迹要清晰工整，建设单位、城建档案管理部门、备案机关、监督机构各存一份；
3. 报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案；
4. 报告须经建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签字，并加盖单位公章后方为有效。

建筑工程竣工验收条件

1. 完成建筑工程设计和合同约定的各项内容；
2. 有完整的技术档案和施工管理资料，各专项验收应符合要求；
3. 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验报告，有关安全和功能的检测资料应完整；
4. 有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；
5. 有施工单位签署的《工程质量保修书》，建设单位提供的《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

工程概况表（一）

工程名称		元征大厦	
工程详细地址		西安市高新区科技六路以北，西三环以西	
建筑面积	48623.8 m ²	建筑工程 结构类型	框架-核心筒
市政工程	/	室外工程	/
竣工验收日期	2024年5月27日	层数	地上25层、地下2层
施工许可证号	610130202209080101		发证机关 西安高新技术产业开发区行政审批 服务局
建设单位 (公章)	单位名称	西安元征软件科技有限责任公司	
	法定代表人	黄兆欣	
勘察单位 (公章)	单位名称	机械工业勘察设计院有限公司	
	法定代表人	杨永林	
设计单位 (公章)	单位名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司	
	法定代表人	曹卓	
监理单位 (公章)	单位名称	西安有色冶金设计研究院有限公司	
	法定代表人	法明	
施工总承包单位 (公章)	单位名称	中国华西企业有限公司	
	法定代表人	刘国	

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 吴煊霖
 注册号: 6100238-AY083
 有效期至: 至2027年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 李一凡
 注册号: 4407461-055
 有效期至: 至2026年7月

崔建生
 注册号: 61002545
 有效期至: 2024.08.24
 监理工程师

金代敏
 注册建造师
 注册号: 1442013201322870(00)
 有效期至: 2024.08.24
 中国华西企业有限公司

备注：由施工总承包单位分包的专业工程，填写工程概况表（二）

竣工验收审查表（二）

专 业	单位名称	陕西航厦建筑工程有限公司			资质等级证书编号	91610400694923386C
分承包 单 位	法 定 代表人	魏玮	项 目 负责人	郭嫚	项目经理 证书编号	01875557
专 业	单位名称	日立电梯（中国）有限公司陕 西分公司			资质等级证书编号	A 级 TS3361115A-2024
分承包 单 位	法 定 代表人	牛毅	项 目 负责人	梁颖豪	项目经理 证书编号	粤 1442016201636921
专 业	单位名称				资质等级证书编号	
分承包 单 位	法 定 代表人		项 目 负责人		项目经理 证书编号	
专 业	单位名称				资质等级证书编号	
分承包 单 位	法 定 代表人		项 目 负责人		项目经理 证书编号	
专 业	单位名称				资质等级证书编号	
分承包 单 位	法 定 代表人		项 目 负责人		项目经理 证书编号	
专 业	单位名称				资质等级证书编号	
分承包 单 位	法 定 代表人		项 目 负责人		项目经理 证书编号	
专 业	单位名称				资质等级证书编号	
分承包 单 位	法 定 代表人		项 目 负责人		项目经理 证书编号	


备注：此页不够可续页

竣工项目审查表（三）

审查项目及内容	审 查 情 况
<p>一、完成建设工程设计项目及内容</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 室外工程</p> <p>3. 市政工程</p>	<p>本工程已严格按照施工图纸、施工规范和有关文件要求全部施工完成。包括地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯安装工程、建筑节能工程均质量自检合格，符合要求。</p>
<p>二、完成合同约定的各项内容情况</p>	<p>已按合同约定完成了该工程的各项施工内容，施工质量自检合格，符合要求</p>

备注：完成建设工程设计项目及内容根据工程实际情况填报

竣工项目审查表（四）


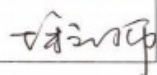
<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1. 建设前期、施工图设计审查等技术档案</p> <p>2. 监理技术档案和管理资料</p> <p>3. 施工技术档案和管理资料</p>	<p>有完整的技术档案和施工管理资料，各专项验收合格、资料齐全、真实、有效，且符合设计及规范要求</p>
<p>四、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验资料</p> <p>1. 主要建筑材料</p> <p>2. 构配件</p> <p>3. 设备</p>	<p>工程使用的建筑材料、构配件和设备进场均有进场检验报告、有关安全和功能检测资料完整、齐全、真实、有效</p>
<p>五、勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件</p> <p>1. 勘察单位工程质量检查报告</p> <p>2. 设计单位工程质量检查报告</p> <p>3. 施工单位工程竣工报告</p> <p>4. 监理单位工程质量评估报告</p>	<p>勘察、设计、施工、监理等单位分别签署了质量合格报告</p>
<p>六、《工程质量保修书》、《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》</p>	<p>已签署《工程质量保修书》</p>
<p>审查结论：合格，工程竣工验收合格，相关资料齐全，同意验收。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>审查人签字：李永生</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>建设单位项目负责人：李永生</p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">2024年5月27日</p>	

竣工工程质量验收实施情况

验收组织机构

建设单位应按照国家 and 地方现行有关竣工工程质量验收的规定
组织竣工工程质量验收，不得简化程序。

建设单位验收负责人签字表

姓 名		职 务	项目经理	职 称	
-----	---	-----	------	-----	---

工程竣工验收分组人员签名表

验收 专业组	组 长	组 员				
		建 设	勘 察	设 计	施 工	监 理
建 筑 工 程			王瑞海	李 凡	金代敏	徐永生
设备安装工程			吴焯群	杨 行		许平波
工程技术资料					孙 婷	
(其 他)						

备注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。


本表必须现场签署，由建设单位保存。

单位工程质量竣工验收记录（一）

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程	符合要求	1. 共 10 分部，经查 10分部符合标准及设计要求。 2. 质量控制资料核查（齐全、完整）。 3. 安全和主要使用功能检测结果： 共检测 27 项，符合要求 27 项。 4. 观感质量评价： 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
2	主体结构工程	符合要求	
3	建筑装饰装修工程	符合要求	
4	屋面工程	符合要求	
5	建筑给水、排水及供暖工程	符合要求	
6	通风与空调工程	符合要求	
7	建筑电气工程	符合要求	
8	智能建筑工程	符合要求	
9	建筑节能工程	符合要求	
10	电梯工程	符合要求	
存在缺陷问题：			
综合验收结论：合格			
建设单位 (公章) 项目负责人 签字： 2024年5月27日	监理单位 (公章) 项目负责人 签字： 2024年5月27日	勘察单位 (公章) 项目负责人 签字： 2024年5月27日	设计单位 (公章) 项目负责人 签字： 2024年5月27日
施工单位 (公章) 项目负责人 签字： 2024年5月27日			

备注：市政基础设施工程、室外工程根据实际情况填写分部验收意见。

特力金钻交易大厦施工总承包工程项目幕墙及钢结构专业分包合同

 中国建筑一局（集团）有限公司

幕墙及钢结构专业分包合同

合同编号： ZJSZ-FB-特力
金钻-2021-020

特力金钻交易大厦施工总承包工程 项目

幕墙及钢结构专业分包合同



总包方：中国建筑一局（集团）有限公司

分包方：深圳筑造建设有限公司

合同订立地点：北京市丰台区

合同订立日期：2021年08月02日



段培兵



目 录

第一条、工程概况.....	3
第二条、承包范围.....	3
第三条、承包方式.....	4
第四条、合同语言文字及使用法律.....	4
第五条、合同文件组成及解释顺序.....	4
第六条、工期要求.....	4
第七条、质量标准.....	5
第八条、工程价款与计量方式.....	6
第九条、合同价款的调整与竣工结算.....	7
第十条、工程款支付.....	8
第十一条、提供工人劳务费相应资料.....	8
第十二条、甲方工作（仅限于）.....	11
第十三条 乙方工作（包括但不限于）.....	12
第十四条 技术质量要求.....	14
第十五条 材料机械管理.....	15
第十六条 质量、环保与职业健康安全.....	17
第十七条 工期顺延.....	20
第十八条 文物和地下障碍物.....	20
第十九条 不可抗力.....	20
第二十条 保险.....	20
第二十一条 保修.....	21
第二十二条、违约.....	22
第二十三条、争议解决.....	24
第二十四条、合同生效与终止.....	24
第二十五条、补充条款.....	24

段培兵



幕墙及钢结构专业分包合同

总包方：中国建筑一局（集团）有限公司 【以下简称“甲方”】

分包方：深圳筑造建设有限公司 【以下简称“乙方”】

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑施工及验收规范》、《建筑安装工程质量评定标准》、《中华人民共和国劳动法》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，双方就特力金钻交易大厦施工总承包工程项目幕墙及钢结构工程相关事宜达成如下协议：

第一条、工程概况

1.1 工程名称：特力金钻交易大厦施工总承包工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程概况：本项目建设用地面积 4659.9 平方米，总建筑面积 53102.40 平方米。其中计容建筑面积 42691.82 平方米，包括产研发用房 4196 平方米，工业用房 27315 平方米，单身宿舍 7510 平方米、地下商业服务设施 3048.58 平方米，地上核增建筑面积 622.24 平方米。

1.4、现场条件：特力水贝珠宝大厦（二期）项目（暂定名）位于深圳市罗湖区水贝二路。场地东侧为深圳市鹏兴第三幼儿园和泊林花园，南侧为特力大厦，西侧临近中国石油加油站，北侧为特力珠宝大厦一期。

第二条、承包范围

2.1 分包范围（包括但不限于）：（工程项目图纸要求）

2.1.1 其设计内容包括设计图纸的深化优化、材料模图和加工图、节点图、大样图、安装图及竣工图等编制、报批对已有施工图的深化和优化设计，从而使其更加完善（如有必要时）：

2.1.2 玻璃幕墙、石材幕墙、铝合金百叶、室内（外）门窗、采光顶及钢结构、铝板墙面、铝板线条及包边、玻璃铝板雨棚、地弹簧门、栏杆（铝合金栏杆、中庭栏杆、出入口坡道栏杆）、铝合金格栅、广告位等图纸所包含的全部内容，以及为完成这些工作所需的技术、组织措施、施工所需全部措施、塞缝、防水、防雷、图纸深化及出图等全部内容。

2.1.3 储运：因施工现场场地狭窄，各种构件必须按运输车辆最大装载尺寸在投标方的加工场拼装成制作单位（非单根杆件）运输至现场，最大限度减少在施工现场进行拼装、焊接、钻孔等，该费用包括可能发生的中转堆放场地的费用、组装拼装焊接平台或胎架费用等；

2.1.4 检验试验：具体内容有材料检测、结构自防水及检验、节能检验、性能试验及淋水试验等。本合同项目所有应做的检验及试验，费用由乙方承担；

2.1.5 按招标人所要求的时间和标准完成本招标工程所应提交的图纸、计算书及其他文件。中标人应负责提交本工程的深化设计施工图纸并通过本工程设计单位的认可；

段培兵



- 6.2.2 高考、中考期间政府对施工的限制；
- 6.2.3 与其他专业分包施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- 6.2.4 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查；
- 6.2.5 分阶段、分区段检查验收。
- 6.2.6 其它不利的条件【不可抗力除外】。

6.3 经甲方批准的《工程总控制进度计划》作为考核分包工期的依据，乙方须完全正确地执行。

6.4 本合同工期为乙方已充分考虑了合同文件的有关内容，并根据乙方自身条件完全能满足并达到的工期，包括但不限于施工准备、工程施工、工程验收、完工交付等全部工作时间，除本合同规定外，不作任何调整。

6.5 乙方必须严格遵守甲方批准实施的工程总控制进度计划和总工期及节点工期要求，保证本工程之工期目标的实现。

6.6 如出现地下埋藏文物或地下障碍物需要停工，并且非乙方责任引致的连续停工在 7 日（含 7 日）以内的工期损失已包含在本合同工期内，连续停工在 7 日以上的工期损失则按本合同有关工期顺延的规定执行。

6.7 除本合同规定并经业主方、甲方批准的工期可作调整外，如因乙方原因造成工期延误，每延误一天，乙方向甲方支付的违约金为合同总价的 5%，逾期超过 14 天，甲方有权单方解除合同，乙方还须承担由于乙方违约给甲方造成的所有损失。

第七条、质量标准

7.1 工程质量标准等级：合格。

7.2 乙方必须保证工程质量满足上述要求，并按上述标准进行施工和验收。施工中需认真执行《中华人民共和国技术规范》、地方/行业及业主方关于本工程施工的规范、标准、规程、规定以及为达到上述质量标准甲方提出的要求。为达到上述标准，乙方所采取的各种措施之费用已包含在合同价款中。

7.3 质量标准的评定以国家、地方或行业的质量检验评定标准为依据，因乙方原因致使本工程质量达不到本合同约定的标准，乙方应承担违约责任，甲方将扣除分包结算总价的 10% 作为质量违约金，且乙方应承担业主方因此给甲方的任何罚款或索赔等所有损失。

本分包工程执行规范：

《钢结构设计规范》	GB50017-2017
《高层民用钢结构技术规程》	JGJ99-2015
《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205-2001
《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
《建筑钢结构焊接规程》	GB50661-2011
《钢骨砼结构设计说明》	YB9082-97

段培兵



《结构高强度螺栓的设计、施工和验收规程》	JGJ82-2011
《高层民用建筑设计防火规范》	GB50016-2014
《涂装前钢材表面锈蚀等级和除锈等级》	GB 8923-2011
《建筑钢结构防火技术规范》	GB51249-2017

其它补充:

国家、地方、行业后续颁布的规范、标准、规程

国家、地方颁布实施的有关法律、法规、文件等

上述标准、规范、规程若有不一致或矛盾之处,按较为严格标准执行。

第八条、工程价款与计量方式

8.1 乙方属于: 一般纳税人 、小规模纳税人 、其他

乙方适用税率 3% 、6% 、9%

8.2 合同总价(含增值税): (暂定) ¥ 24000000.41 元, (大写金额: 人民币贰仟肆佰万元肆角壹分元整)。其中人工费 ¥ 3738778.54, (大写金额: 人民币叁佰柒拾叁万捌仟柒佰柒拾捌元伍角肆分元整); 不含税价款为 22018349.00 元 (大写金额: 人民币贰仟贰佰零壹万捌仟叁佰肆拾玖元整元整), 增值税为 1981651.41 元 (大写金额: 人民币壹佰玖拾捌万壹仟陆佰伍拾壹元肆角壹分元整)。

8.3 合同总价的计算依据: 本工程的计价依据采用以下第 一 种方式

() 第一种: 图纸

按国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、

《深圳市省/市工程量清单计价定额》(2016年度)及其配套文件规定

执行。

() 第二种: 现场实测实量

() 第三种: 固定费率

() 第四种: 其他

8.4 合同价款的说明

8.4.1 本合同价款包括分包方为履行本合同约定的义务, 完成合同工作内容, 分包方所需的所有直接、间接费用和上缴政府部门的税金或其它有关费用, 承担自身经营风险, 满足国家规范、规程、标准、招标文件和设计要求, 达到业主、监理、发包方满意所发生的一切相关费用。

8.4.2 本合同价款已综合考虑以下内容:

8.4.2.1 特殊部位的细部处理;

8.4.2.2 规范、方案、图纸要求必须做的, 但图纸没有显示的工作;

8.4.2.3 设计费、加工制作安装费、维修费、人工费、材料费、机械费(含吊装机械)、工具费;

8.4.2.4 各项技术措施费、赶工措施费、检验试验费(发包方提供的材料检测费除外);

段培兵



8.4.2.5 材料包装、运输、搬运、保管、保险费；

8.4.2.6 成品保护费、材料样品费用、竣工资料费；

8.4.2.7 组装件、拼装件、连接件、紧固件等已包含在综合单价内，不再计算重量。

8.4.3 任何因市场人工、材料、机械运输、税费的变动或政府及行业主管部门红头文件的颁发而起的分包方的实际支出的增减，均属于分包方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经列入合同价款之中。

第九条、合同价款的调整与竣工结算

9.1 如果发包方认为有必要对分包工程或其中的任何部分的形式、质量、数量作出变更或调整，发包方有权指示分包方进行以下任何工作，分包方应遵照执行。该指示应该包括来自业主、设计、监理单位的设计变更、洽商、指示等。

9.1.1 结算价格的调整遵循循下浮原则，原则上按照合同价予以结算价款；但如果分包方投标预算价格与业主最终结算价格有较大出入，双方协商无法达成一致的时候，双方一致同意结算价按业主审定的结算价格乘以中标下浮的费率来确定。报业主的结算资料及信息价中缺少的材料价格确认由双方配合，共同上报业主完成（本条款适用于第三种固定费率结算方式）。

9.1.2 增加或减少合同中已经包含的工作量、改变工程做法、材料；

9.1.3 改变分包工程任何部位的标高、位置或尺寸；

9.1.4 改变施工顺序或时间安排；

9.1.5 为确保工程质量和工程竣工而必需的任何附加的工作。

9.1.6 本合同无零工，其零工已包含在单价中。

9.2 上述变更指令发出后，双方应继续履行本合同，本分包合同不能因以上变更而失效或者作废。因变更而导致合同价款发生变化则按相应条款规定调整。

9.3 如果上述变更是因为乙方违约或分包自身原因造成甲方不得不发出变更指令，则任何此类变更后增加的费用由乙方自己承担。无论什么时候，乙方没有任何权利对合同工作内容提出变更，更不得在施工中擅自改变材料做法、进行未经甲方许可的施工作业。

9.4 乙方应努力寻求变更点，负责施工过程中变更工作，因变更增加的利润甲方同意五五分成；如果是甲方努力批复的变更，则与乙方无关。

9.5 结算程序

9.5.1 分包工程竣工经相关机构验收后 14 天内，乙方向甲方递交结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同约定的合同计价方式，进行工程结算。

9.5.2 整体工程竣工验收合格后并交付建设单位以后，乙方须在 30 天之内上报最终结算工程量至甲方项目部，甲方在 6 个月内进行审核，并在甲方与业主的相应结算完成后 5 日内予以确认，双方最终结算金额无争议，甲方按本合同规定收到业主相应款项后向乙方支付至最终结算金额的 95%，剩余 5%作为质量保修金。

段培兵



9.5.3 分包工程验收报告经甲方认可后 28 天内，乙方未能递交结算报告及完整的结算资料，造成工程结算不能正常进行，乙方承担违约责任。

9.5.4 甲方和乙方对工程结算价款发生争议时，按本合同关于争议条款的约定处理。

9.6 设计变更、索赔

9.6.1 任何设计变更均不影响本合同的履行。

9.6.2 因设计变更而增加或减少的工程内容，乙方无条件接受。

9.6.3 对于变更设计引起的费用调整，在业主认可并批复的情况下按以下原则进行：

9.6.4 变更如纯属工程量的增减，执行原单价，调整总价，变更的数量按双方现场确认核定为准，如乙方不配合，则按甲方计算核定作为结算依据。

9.6.5 新增加清单细目中有相同或类似的项目，则套用或参照该单价确定新单价；若无类似子清单细目，由乙方提出，经双方协商确定新单价并签订补充协议。若协商不成，甲方有权分割变更的新增清单细目，由其他劳务队完成。

9.6.6 甲方负责全部工程的设计变更和索赔工作，如甲方有要求时，乙方应积极配合，并及时向甲方提供变更、索赔所需的原始数据和资料，以便甲方尽快上报建设单位。所有变更索赔的资料、文件必须经甲方签字盖章，否则不能作为结算和支付的依据。

9.6.7 本合同为固定单价承包，甲方与业主的索赔的结果均与乙方无关。合同履行或终止，甲方均不接收乙方提出的任何索赔。

9.6.8 乙方在施工中提出的合理化建议及对设计图纸或施工组织设计的更改或换用，未经监理、建设单位的批准，乙方不得擅自实施，否则乙方承担由此发生的费用，并赔偿因此给甲方造成的损失，延误的工期不予顺延。

第十条、工程款支付

10.1 本工程无预付款。

10.2.1 为保证双方顺利履约，甲方每月（或每次）支付的工程款中，需扣除当月甲方审核的完成量的 5% 作为履约保证金，如发生乙方恶意讨款事件，甲方有权扣缴履约保证金并不予返还。

10.2.2 工程进度款支付：本工程进度款支付采用一下第一种方式

第一种：按月支付：

一般月份每月 20 日前上报上月 16 日至当月 15 日完成工程量和价款，未按时上报的完成量，推迟到下月上报。甲方在当月 30 号之前完成核对完成量；乙方须为甲方核量提供方便并派人参加，乙方不派人参与核对完成量，以甲方核定为准。

工程款按月支付，一般月份支付比例为审核已完成工程总价款的 75%，其中人工费支付比例为 100%，次月支付比例为审核已完成工程总价款的 75%，其中人工费支付比例为 100%，春节前支付比例为审核已完成工程总价款的 75%，其中人工费支付比例为 100%。

段培兵



在分包方提交进度请款单以及总包方开具进度付款单时,均应按照本合同中规定比例扣留保留金。扣留保留金的比例为 25 %; 其中: 5 %作为质量保证金, 5 %作为工期保证金, 5 %作为施工技术质量资料、竣工资料保证金, 5 %作为安全文明施工及环境管理保证金; 5 %作为履约保证金; 保留金中不含人工费。

本工程竣工验收合格后退还履约保证金, 并支付至已确认完成量的 85 % (包括履约保证金), 甲乙双方结算完毕后 60 日内支付至结算总价的 97 %, 剩余 3 % 保修金在整体工程保修期满后 30 天内无息返还。

工程款含进度款和人工费两部分, 支付时已包括全部人工费;

第二种: 按阶段支付

第一次付款:

第二次付款:

留取结算总价款的 5%作为保修金, 在保修期满 30 日内一次性无息支付给乙方。

第三种: 其他支付方式

10.2.3 每月 20 日乙方按照甲方批准的格式, 向甲方提交的完成工程量报告包括:

(1) 乙方须按月上报已完工程量 (必须加盖公司公章并由公司负责人签字确认), 交由甲方项目工程部现场工程师负责审核形象进度。甲方项目部相关负责人签字确认之后由项目商务管理部审核。

分包工程月度结算和完工结算中, 应明确人工费的具体金额。

(2) 首页, 应是一封向甲方申请付款的正式函件, 其中包括日期、月结帐单编号、完成工程量以及乙方认为应当得到的“本期应付金额”;

(3) 为计算和汇总本条(2)款所提及的“本期应付金额”之目的而准备的汇总表, 该汇总表中应包括自开工之日起到本期止涉及到以下项目的款额累计, 并按以下顺序排列:

A 应付的累计金额;

B 付款方式依据本合同第 10.2 款;

C 由于变更应增加或扣减的经过甲方商务部审核确认的金额;

D 扣除本期超耗材料的金额;

E 扣除本期的罚款;

F 此前甲方已经累计支付的金额;

G 依据本合同第 10.2 条款扣除履约保证金;

H 本期应付金额, 即为(A)至(E)的总和减去第(F)和(G)项后的金额。

(4) 为确定或证明上述汇总表中的各项数额而准备的计算书、清单或相关证明文件, 这些计算书、清单或相关证明文件也应按照上述同样的顺序排列并配以适当的目录和区分。

(5) 月结月清:

段培兵



10.3 在约定的付款日期前 10 日，乙方向甲方提交一份付款报告，甲方审核付款报告并从业主处获得相应款项后支付进度款。

10.4 乙方的每期工程进度款中应扣除当期甲方对乙方的各项罚款和其他合同约定的应扣款项。

10.5 经甲方确认的索赔金额，乙方按月统计上报，与工程结算款同期支付。如为业主方原因引起的索赔，须经业主方确认索赔金额并支付给甲方后，甲方于工程结算款同期支付给乙方。

10.6 根据国家营改增政策，增值税发票要求：

10.6.1 在每月乙方依据甲方本次工程量确认金额，在甲方确认完成量 20 天内，乙方向甲方开具已确认本期结算金额一致的合法的增值税专用发票。

10.6.2 所提供的增值税专用发票，需由乙方开出，且合法合规有效，发票中甲方名称为：中国建筑一局（集团）有限公司

10.6.3 乙方应向甲方提供适用税率（或者征收率）为 9% 的合格增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。

10.6.4 如乙方未能按照甲方要求提供增值税专用发票的，应承担合同金额（含增值税）20% 的违约金。

10.7 资金风险共担

10.7.1 鉴于目前建筑市场状况，甲方（总包方）不能保证业主的资金能按照总承包合同（《总包合同名称》）约定，足额到位，为共同开拓市场，乙方承诺有能力与甲方共担此风险，在甲方未按时收到业主相应比例工程款情况下，乙方表示理解与支持。在业主工程款（包括进度款、最终结算款）不能按时到位时，乙方同意甲方按业主实际支付给甲方的工程款比例来支付其工程款（包括进度款、最终结算款），乙方不向甲方主张违约责任。

10.7.2 甲方缓付、迟付本合同项下工程款时，乙方任何情况下均不计取利息，亦不向甲方主张违约金及赔偿金；不以缓付、迟付的工程款为由减慢施工进度或停止施工；不以缓付、迟付工程款为由懈怠配合承包人办理工程竣工、结算等。

10.8 最低付款额度：当期工程进度款低于 5 万元，该期工程进度款不予支付，将累加至下期工程进度款一并支付。

10.9 支付方式

10.9.1 本合同付款采用现金、网银支付方式。

10.9.2 企业所得税、个人所得税等其他税费已包含在合同价款、单价中，由乙方自行缴纳。若当地税务机关证明乙方不能及时交纳上述税费，甲方有权代扣代缴。

10.11.3 付款时须提供附件《工人工资足额支付证明》及《劳务工人工资优先支付承诺书》。

段培兵



第十一条 提供工人劳务费相应资料

11.1 乙方收到甲方工程款必须及时支付工人劳务费，并在领取工程款之前向甲方提供相应资料：

(1)、向甲方提供《优先支付人工费承诺书》（附件 13）和《工人工资足额支付证明》（附件 14），承诺书和证明与合同具有同等法律效力。承诺书、工人工资足额支付证明上的公章要与合同上的用章、签字人一致，签字人应具备相应的签字权。

(2)、每月向甲方提交工人工资发放表，发放记录必须与进场人员花名册、考勤表一致，发放表以班组分类，必须本人签字领取，不得代签。

(3)、提供工人工资发放表同时须提供发放过程照片。

(4)、工人退场须办理劳务工资结算单，对于已结清的工人要求必须在结算单上签署结清工资的承诺，并经本人签字确认。

第十二条、甲方工作（仅限于）

12.1 甲方驻现场代表【项目经理】黄跃东，其职责为按照本合同约定履行甲方的责任、义务。【技术负责人】姓名：陈建忠。

12.2 负责协调乙方与现场其它分包商、施工工序之间的关系。

12.3 分项工程施工前，负责组织施工技术交底，审查乙方施工方案。但这种审查通过并不能免除乙方承担因方案缺陷、错误所导致各种后果的一切相关责任。

12.4 及时向乙方提供施工所需指令、指示、洽商等相关施工文件。

12.5 当甲方对工程材料、质量发生怀疑时，有权随时进行抽查。

12.6 如果乙方在工程质量、进度、安全、现场管理等方面满足不了甲方、监理、业主任何一方的合理要求时，甲方有权将分包合同范围的工作指定给其它单位完成，所发生的分包费用、劳务费、材料费等费用从分包款中扣除，对此乙方不得有任何异议。

12.7 甲方为乙方提供下列施工便利：

12.7.1 协调解决乙方现场的材料堆放及库存场所，相关费用由乙方承担；

12.7.2 负责在施工现场提供水源电源接口，并挂表计量，水电费由乙方承担。

12.7.3 组织建设单位、设计单位、质检单位对所需埋件进行验收。现场水源分布：负责到工地内的市政供水总管；现场电源分布：提供到二级配电柜。

12.7.3.1 提供现场现有的操作平台、脚手架、安全防护设施。

12.7.3.2 负责提供楼层轴线、高程，并对其精度负责。

12.7.3.3 提供现场已有的垂直运输机械，但收取一定的施工配合费，乙方须提前 24 小时提交详细使用计划，说明其使用的起始时间、材料品种、规格和最大重量，由甲方统一协调安排使用，并由乙方承担一定的施工配合费。

12.8 负责接洽政府有关部门对施工现场的检查，乙方应积极配合，因此造成乙方人员、

段培兵



机械等窝工损失由乙方自行承担。

12.9 甲方负责定期召开的现场协调例会。

12.10 施工现场特种劳动防护用品（包括安全帽、安全带、安全网、配电箱、漏电保护器等）由甲方单位统一采购、统一发放和统一管理，费用由甲方单位代付代扣。

第十三条 乙方工作（包括但不限于）

13.1 乙方根据现有的设计图，严格按国家的规程、规范进行深化设计、并制定详细的施工方案进行施工，并按合同约定及甲方要求的时间准时进场。

13.2 乙方驻现场代表【项目经理】熊业，其职责为按照本合同约定履行乙方的责任、义务。【技术负责人】姓名：闭业文。

13.3 乙方应在指定时间内提供钢结构所需的预埋件详图给甲方，并负责检查有关钢结构等结构预埋件的加工尺寸及预埋位置的精度与数量，将缺陷问题提交甲方处理；若乙方不验收结构尺寸及埋件位置或验收不认真，则由此引起的施工质量问题、费用问题、工期问题全部由乙方负责。

13.4 自备施工所需机具、机械及其它随身工具。现场施工人员必须统一着装，统一配戴安全帽及胸卡。

13.5 自行从甲方引出的水电接驳点将水源、电源引至其施工地点，所需配件、电线等设备设施自备。合理使用甲方提供的水电资源并承担相应的费用。乙方有义务保管、维护施工范围现场临水、临电、临时消防设施，水电费由乙方承担。

13.6 负责将己方施工区域的施工垃圾清理运输到现场的指定地点。否则甲方有权自行组织他人完成该项工作，费用从乙方款项中扣除。

13.7 负责施工范围工程竣工技术资料的编制。工程完工后 7 天内，提交完整而能满足业主、甲方要求的竣工资料。

13.8 负责原材料、成品的检验试验的一切相关工作，诸如：样品、试件制作、取样、运输、取试验报告等，费用由乙方自行承担。检测复试机构需是国家法定权威机构，并经业主、监理、甲方认可，非经前述单位认可的机构出具的检测、试验报告视为不合格。

13.9 乙方按合同规定提供相应的材质证明后，业主、监理、甲方对材质、工程质量发生怀疑时，乙方应无条件积极配合，对已完工程或现场材料进行剥露、试验等检测。如检测结果满足合同要求时，费用由甲方承担。否则，相关损失由乙方承担。乙方亦应随时准备接受甲方、政府职能部门对工程质量、安全、文明施工的检验、检查，并为检验、检查提供便利条件。

13.10 未经甲方许可，乙方不得私自现场包括生活区私搭乱建临时用房。在分包工程完工后，除非甲方同意，乙方必须按甲方要求拆除一切其搭设的临时设施，恢复原样。

13.11 乙方可免费使用甲方设在现场已有的脚手架、操作平台、防护设施，但使用前必须向甲方提出申请，明确使用部位和使用时间，经甲方批准后方可使用，未经甲方同意擅自

段培兵



使用的，发生一切意外事故与责任由乙方自行承担。未经甲方许可，禁止乙方擅自拆改现场安全防护设施、脚手架、操作平台。否则，因此而造成安全事故的一切责任由乙方承担。根据施工需要，乙方自行搭设的脚手架、操作平台需满足现行安全规范要求，不符合要求的禁止使用。若乙方无能力搭设可委托给甲方完成，相关费用由乙方承担。

13.12 乙方应采取恰当的方式对施工成品、半成品进行妥善保护，防止交叉施工造成污染与损害，并保证不损害其它施工单位的施工作业成果，如有损害乙方应自费予以修理。负责分包工程竣工前清理、竣工移交前的看管和保洁工作。

13.13 乙方应保障甲方免于承担因乙方过失、失误造成的任何人员伤亡、财产损失的全部责任和索赔，另外还应保障甲方免于承担与此有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、抚恤费和其它相关开支。

13.14 乙方现场负责人需按时参加甲方项目经理部组织的有关安全、质量、进度、文明施工等方面的各种会议、检查活动，不得无故缺席。若乙方代表临时有其它紧急事物无法出席，须指派全权代表参加。会议所做出的决议、事项，双方需共同恪守，严格遵照执行。

13.15 乙方应向甲方提供施工人员名单及特殊工种如：电焊工、气焊工、电工、架子工、工长、质检员、测量员的上岗证。

13.16 乙方应该采取一切合理的措施防止其人员发生任何违法犯罪或妨害社会治安和公共安全的行为，并有完全的责任和义务保护周围其他人员和财产免受上述行为的危害，由此造成一切后果由乙方负责。

13.17 乙方应遵守国家、行业、地方以及甲方有关消防、保卫、文明施工、交通安全、环境卫生治安方面的规定，在设施的投入、现场的布置等各方面严格按照甲方的规定，并符合甲方的CI要求。现场不允许出现宣传乙方单位的标识、标语。施工人员须持证进出现场。凡是由于乙方在上述要求贯彻执行不得力而造成的一切事故、灾害，其经济及法律责任由乙方自行承担。由此造成甲方的损失由乙方赔偿，此外甲方有权对其进行处罚。

13.18 乙方以乙方和甲方的联合名义按全部重置成本对分包工程、材料、施工机械设备与财产办理工程保险，其费用已含在合同价款之中。乙方以自己的名义对其在现场的雇员办理人身保险。

13.19 乙方在每月报送工程计量的同时将本月发生的已签证及需签证的工作内容上报。

13.20 乙方按要求为工人提供安全及劳动保护用品，并承担相应的费用。乙方未按本合同规定履行责任、义务，应承担相应的违约责任。

13.21 每期支付乙方工程款时，须向我方提供《工人工资足额支付证明》、《劳务工人工资优先支付承诺书》。甲方需及时、优先支付工程人工费，确保人工费足额发放到劳务工人本人；

13.22 乙方与工人签订的劳动合同中必须明确工资支付方式、支付标准（不低于当地最低工资标准 2000 元）及工资支付日期等条款，工人工资约定内容要便于计量和支付。

段培兵



13.23 乙方须依法缴纳劳务工人工资个人所得税，如发生因劳务工人工资个人所得税引起的任何问题将由乙方承担全部责任。

13.24 乙方未按本合同规定履行责任、义务，应承担相应的违约责任。

第十四条 技术质量要求

14.1 总则

14.1.1 乙方应严格按照本合同和现行规范提供工程建设材料、安排组织本分包工程的施工作业。严格确保施工质量满足规范和设计要求。

14.1.2 乙方应选派业务水平较高、经验丰富的专业施工技术人员和操作人员在本工程施工。现场管理人员必须具有六年以上从事钢结构制作安装生产管理经验和有高级职称。队伍技术人员其中必须有1名具有钢结构施工图制作和审核能力，有3名具备焊接40mm厚板施工的经验的专业技术人员，10名以上高级工施工技术人员。施工作业人员需持有有效的劳动局和建委颁发的上岗证，并提供加盖单位公章的复印件，报甲方备案。

14.2 质量标准

14.2.1 乙方应严格按照建筑质量验收规范进行验收，如未获得合格标准，就视为该工程违约，乙方承担合同总价10%人民币的违约金，同时应返工直至达到甲方的要求，乙方还须承担由于乙方违约给甲方造成的所有损失（包括本工程业主对甲方工期延误的罚金）。由于乙方发生质量问题对甲方的利益或声誉造成损害时或乙方对质量问题整改不彻底或整改不及时，甲方有权视情节轻重对乙方处以适当的经济处罚。

14.2.2 钢结构工程施工单位应具备钢结构制作、安装二级专项资质、承担一级轻型房屋钢结构工程的设计资质（具备建筑工程设计甲、乙级资质或轻型房屋钢结构工程甲级专项设计资质）施工现场质量管理应有相应的施工技术标准、质量管理体系、质量控制及检验制度，施工现场应有经项目技术负责人审批的施工组织设计、施工方案等技术文件；

14.2.3 钢结构工程应按下列规定进行施工质量控制：

14.2.3.1 采用的原材料及成品应进行进场验收。凡涉及安全、功能的原材料及成品应按本规范规定进行复验，并应经监理工程师（建设单位技术负责人）见证取样、送样；

14.2.3.2 各工序应按施工技术标准进行质量控制，每道工序完成后，应进行检查；

14.2.3.3 相关各专业工种之间，应进行交接检验，并经监理工程师（建设单位技术负责人）检查认可；

14.2.4 焊接质量：焊缝尺寸允许偏差应符合《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205附录A中表A.0.2的规定，焊成凹形的角焊缝，焊缝金属与母材间应平缓过渡；加工成凹形的角焊缝，不得在其表面留下切痕，焊缝感观应达到：外形均匀、成型较好，焊道与焊道、焊道与基本金属间过渡较平滑，焊渣和飞溅物基本清除干净。

14.2.5 钢构件安装质量控制

14.2.5.1 安装的测量校正、高强度螺栓安装、负温度下施工及焊接工艺等，应在安装

段培兵



前进行工艺试验或评定，并应在在此基础上制定相应的施工工艺或方案；

14.2.5.2 安装时，必须控制屋面、楼面、平台等的施工荷载，施工荷载和冰雪荷载等严禁超过梁、桁架、楼面板、屋面板、平台铺板等的承载能力；

14.2.5.3 钢构件应符合设计要求和本规范的规定。运输、堆放和吊装等造成的钢构件变形及涂层脱落，应进行矫正和修补。

14.2.6 在构件组装前，组装人员应熟悉施工图、组装工艺及有关技术文件的要求，并检查组装的零部件的外观、材质、规格、数量，其规格、平直度、坡口、预留的焊接收缩余量和加工余量等，均应符合要求。

14.2.7 钢构件组装的尺寸偏差，应控制在工艺文件和现行国家标准《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205 附录 C 要求的组装偏差允许范围内。

14.3 技术标准

14.3.1 原材料及成品进行进场验收；凡涉及安全、功能的原材料及半成品，按相关规定进行复验，并见证取样、送样；

14.3.2 封闭或管截面构件应采取相应的防水或排水构造措施；

14.3.3 构件加工过程中，根据工艺要求设置的工艺隔板；

14.3.4 对需要进行焊前预热或焊后热处理的焊缝，确定预热温度和后热温度应通过工艺试验确定，并考虑焊接的约束条件、作业环境温度等因素。预热温度应采用专用的测温仪器测量，非封闭空间构件宜在背面离坡口两侧75mm处测温，封闭空间构件正面100mm处测温；

14.3.5 钢结构制作和安装单位应按现行国家标准《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205 的规定分别进行高强度螺栓连接摩擦面的抗滑移系数试验和复验，现场处理的构件摩擦面应单独进行摩擦面抗滑移系数试验，其结果应符合设计要求。

14.3.6 钢结构吊装应在构件上设置专门的吊装耳板或吊装孔。设计文件无特殊要求时，吊装耳板和吊装孔可保留在构件上，若需去除耳板，应采用气割或碳弧气刨方式在离母材3~5mm 位置切割，严禁采用锤击方式去除。

14.4 标准与规范应满足：

14.4.1 施工图纸及设计师的要求

14.4.2 《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300-2001

14.4.3 《钢结构工程施工质量验收规范》 GB50205-2001

14.4.4 《钢筋混凝土组合楼盖结构与施工规程》 YB9238-92

14.4.5 《建筑钢结构高强度螺栓连接的设计、施工及验收规程》 JGJ82-91

14.4.6 国家、地方颁布实施的有关法律、法规、文件等。

14.4.7 国家、地方、行业后续颁布的规范、标准、规程。

上述标准、规范、规程若有不一致或矛盾之处，按较为严格标准执行。

14.5 乙方应随时接受业主、监理、甲方的检查检验，并提供便利条件。工程质量达不

段培兵



到约定标准的部分，要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

14.6 甲方的过程质量监督检查和工程质量检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由乙方承担。除此之外影响正常施工发生的费用由甲方承担，相应顺延工期。

14.7 隐蔽工程和中间验收

14.7.1 工程具备隐蔽条件时先由乙方进行自检，并在隐蔽验收前 48 小时以书面形式通知甲方验收。通知包括隐蔽的内容、验收时间和地点。甲方组织业主、监理单位进行验收。乙方准备验收记录，验收合格，甲方、监理单位在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。

14.7.2 工程施工时，乙方应通知甲方质量部门进行工序验收。若工序验收不能达到合格，则不能进行下道工序施工。

14.7.2.1 钢结构构件进场：

14.7.2.2 测量放线

14.7.2.3 钢柱安装完成：

14.7.2.4 钢结构表面涂层完。

14.7.3 钢结构制作和安装过程中的所有焊缝应全部进行外观质量的自检并应留有记录；焊缝应有焊缝工艺检验报告。按规范要求需进行探伤检测的焊缝应及时进行探伤检测，并在探伤结果未明确之前不得进行下道工序的施工。紧固件连接工程，应按规范规定进行外观和扭矩的检验，并按有关规定留有检查记录。

14.8 无论甲方是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部费用，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

14.9 甲方提供结构与建筑图纸各 1 套供乙方施工期间参考使用，工程结束后返还。乙方负责钢结构施工图纸的设计（如有必要时），并免费提供 8 套图纸供甲方使用，并满足下列要求：

14.9.1 结构构件加工制造图、安装图（包括平、立、剖面图等）；

14.9.2 节点图（节点编号要有索引，且节点编号要体现在安装图上）；

14.9.3 高强螺栓定位图、焊缝详图，且各类节点图需在平面图中明确；

14.9.4 其他详细说明及补充资料；

14.9.5 正式加工前，乙方应提供加工制作详图、安装装配图及其它有关资料交业主方、设计方和甲方审批，但该项审批并不能免除乙方应承担的设计缺陷、错误的责任。乙方对其提供的加工详图的合理性、准确性、完备性负责。所有因乙方设计图纸错误、失误、缺陷造成的一切损失和责任，均由乙方承担。

段培兵



14.10 乙方进场前需向甲方提供完整施工方案,其中应包括以下内容:

14.10.1 本工程施工依据现行国家技术规范/质量验收标准及其它相关规定;

14.10.2 采取的主要施工方法、工艺流程;

14.10.3 根据工期要求和现场情况为每阶段施工安排的机械、机具型号/数量;

14.10.4 拟安排在每一施工阶段、区段现场作业人员、管理人员的数量;

14.10.5 乙方现场管理人员组织结构系统和隶属关系及通讯方式;

14.10.6 进度计划;

14.10.7 需要甲方配合的事项和最迟解决完成时间;

14.10.8 各项保证工期、质量、安全的措施以及冬雨季施工措施。

14.11 乙方应按工程进度及时、真实、准确地提供完整而规范的技术资料。乙方对资料的完整性、真实性负责。在资料不齐全时甲方有权扣留部分工程款抵押。如果政府、社会在建筑工程评比过程中对技术资料有特殊要求,乙方有义务竭力满足,不得以任何借口拒绝、推诿。

第十五条 材料机械管理

15.1 计划管理

15.1.1 乙方进场前1周内,应依据甲方的总进度计划提交工程所需的、与设计图纸相符的材料、设备清单,其中须明确材料设备的名称、规格型号、单位、数量、供应时间及其送达地点。

15.1.2 乙方提供的施工所用的所有材料、机具及随机所用的电线和配件,需保证所用机具性能良好,符合甲方的安全要求及国家和合肥市的有关规定。

15.2 物资进、退场要求

15.2.1 所有物资、设备应提前24小时向甲方申报物资进、退场计划,经甲方相关人员签字同意后,由乙方向甲方申请填写物资出入许可证,报至甲方项目经理部相应部门确认后,方可组织物资进退场;否则严禁进退场。

15.2.2 物资出入许可证[一式四份],需明确进出场时间、车号、物资名称、进出场理由及乙方负责人签名。

15.2.3 所有材料进场前,乙方需提供相应的营业执照,环保认证,防火证明,备案手册以及专业职能部门的许可、认证和专业部门的要求相关证明资料合格证、生产许可证、出厂证明、复试报告等合法资料,否则不得进场。

15.2.4 如乙方不按规定通知甲方参加验收或未按规定提供配套资料,甲方不负责材料设备的验收结果,一切损失由乙方负责,乙方进场材料设备与清单不符时,双方约定如下:

15.2.4.1 如材料运至现场后甲方经检验发现材料的性能或数量或规格与清单不符,乙方应及时更换、赔偿或修理,所有费用(如检验费、修理费、返修货物的往来费用、保险费、仓储及装卸费用)均由乙方承担,由此造成的工程直接与间接损失概由乙方承担;

段培兵



15.2.4.2 到货地点与清单不符时，乙方负责倒运出施工现场；

15.2.4.3 材料应有的技术资料不全时，甲方可拒绝验收并由乙方负责补齐资料后再行验收；

15.2.4.4 供应时间早于清单规定的日期，甲方可拒绝进入现场，由乙方自行安排场地；

15.2.4.5 如由于上述原因或供货时间迟于合同约定和工程进度计划的要求，由此而给整个工程及其它单位造成的工期、质量及费用损失，均应由乙方承担。

15.3 材料包装与装卸要求：

15.3.1 所有材料货物应按较高标准妥善包装，适合交通运输，并且由良好的防潮湿、防震动、防腐蚀的措施。

15.3.2 包装箱须坚固耐用，易损伤材料须贴保护膜或附加软质材料包裹，以便于装卸、运输、存贮。

15.3.3 包装箱外应用不易退色的标记标明物品的件数、毛重、净重、尺寸以及警告性中文文字。如：防止潮湿、小心轻放、此面向上等。

15.3.4 禁止野蛮装卸。

15.4 物资存放管理

15.4.1 由于施工场地狭小，乙方不得将所有材料一次性运到现场储存，甲方只保证 2 天施工作业周转量的储存场地，并由乙方自行保管。

15.4.2 乙方须在现场以外的地区自行解决物资材料的仓储与周转，以确保进场材料满足施工进度与工期要求。

15.4.3 进场物资堆放地点，必须经过甲方批准，服从甲方的统筹安排。

15.4.4 乙方现场物资堆放、保管、标识等管理必须符合甲方的 CI 管理规定。

15.4.5 存放要求

1、进场物资材料存放环境要符合干燥通风的要求。甲方提供库房场地，并建造其围护结构，乙方自行建造房内设施。

2、注意防日晒雨淋，远离火源，避免碰撞，乙方在库房外自备消防设备及防火标识。

15.5 材质要求

15.5.1 乙方应保证所有构成工程实体的材料是全新的、未曾使用过，满足设计规范、业主要求和工艺要求生产制造的，各方面符合规定的质量、规格、品种和性能。

15.5.2 乙方的材料、设备进入施工现场后需经业主方、监理方及甲方进行质量检验，并按照规范要求复验。但业主方、监理方及甲方的这种检验并不免除乙方采购的材料设备的质量责任，如对进场材料有怀疑时业主方、监理方及甲方有权要求乙方随时进行材料抽验。若抽验合格，发生的损失由甲方承担；若抽验不合格，损失由乙方自行承担。

15.5.3 若材料质量在施工期间或保修期出现质量问题，乙方均应无偿修复。

15.6 材料样品

段培兵



15.6.1 乙方需提供至少一式2套材料样品供业主、建筑师、监理审批，包括：

15.6.2 样品应附注不易退色的文字说明，注明材料名称、生产厂家、规格、型号、执行标准。

15.6.3 材料样品经批准后，一套作为乙方加工定货依据，另一套由乙方负责封存交甲方保管。

15.6.4 封存的样品需经设计师、业主、监理单位、甲方、乙方等各方签字，用不易退色的文具书写。材料验收标准以封存样品为准。但样品质量与规范发生差异，按照较严标准执行。

15.7 乙方需要使用代用设备时，应提前24小时通知甲方，经甲方认可后方可使用，并确保代用设备能满足工程设计标准及本合同要求，由此发生的费用及造成的工期影响应考虑及包括在合同单价与合同工期内，由乙方负责承担。

15.8 工程用电及生活用电，乙方买电表经甲方电工安装确认，电费按___元/度计收（如果有水费等其他费用在此增加）。若发现乙方私自用电、漏电等行为，则乙方除承担实际用电的费用外，还应承担电表数双倍价的违约金。以上所有费用在工程结算时直接扣除。甲方只负责提供电源到变压器，变压器以外的电线的架设、维护等费用由乙方承担。如果部分施工电源无法提供，乙方因自备发电机进行施工，所发生的费用由乙方承担。

15.9 为完成本合同项目的所有机械设备均由乙方自备，甲方不提供机械设备。

15.10 乙方设备在便道等施工场地行驶或停滞时，必须服从甲方的统一安排，否则造成甲方材料、设备受到损坏、质量受到影响等的损失由乙方赔偿。

15.11 其他：/

第十六条 质量、环保与职业健康安全

16.1 本合同双方应共同遵守国家 and 地方有关的环境保护的法律、法规，努力营造绿色建筑。

16.2 乙方在整个施工作业过程中满足甲方制定并经国家权威部门认证的ISO9001、ISO14001和OHSAS18001的要求，保证施工生产符合相关标准的要求。

16.3 乙方进驻现场员工需接受ISO9001质量体系、ISO14001环境管理、OHSAS18001职业健康安全体系的教育培训。

16.4 乙方在运输材料（包括废料）、机具过程中应执行《地方》人民政府关于禁止车辆运输泄漏遗撒的规定》。

16.5 乙方须采取有效措施，防止噪声超标或机械漏油污染环境。对于不符合要求的机械要及时采取必要的措施。

16.6 车辆进入现场禁止鸣笛。

段培兵



16.7 为强化安全管理，确保项目施工人员的安全与健康，施工生产的顺利进行，乙方进入施工现场，就本项工程施工生产中的有关事项，签署安全管理协议书。

第十七条 工期顺延

17.1 因以下任何一项原因造成乙方延误工期，经业主书面确认后，本工程的工期相应顺延：

17.1.1 不可抗力造成的工期延误；

17.1.2 按本合同文件规定由甲方与乙方双方协商同意的工期顺延。

17.2 上述情况发生后 14 日内，乙方应将工期延误内容书面报告及有关证明文件提交给甲方，甲方收到乙方书面报告及证明文件后 30 日内回复意见。

17.3 按本合同约定并经业主确认的工期顺延，不构成任何额外费用的索偿，乙方不得因此索赔及不得要求追加任何费用。

17.4 除本合同规定及业主确认工期顺延的情况外，本合同工期不予顺延。

第十八条 文物和地下障碍物

18.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及其他有考古、地质研究等价值的物品时，乙方应保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知甲方并按文物管理要求采取妥善保护措施及协调有关事项，有关费用及工期影响按本合同规定执行。如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

18.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，乙方应于 8 小时内以书面形式通知甲方，同时提出处理方案，经甲方审批后实施，有关费用及工期在业主批复意见内双方协商解决。

第十九条 不可抗力

19.1 不可抗力系指业主和甲方、乙方都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件，不可抗力发生也是导致本合同无法履行或必须中止履行，或对任何一方履行本合同产生重大障碍的事件。不可抗力可以包括（但不限于）下列情况：

- (1) 战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行动；
- (2) 叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权，或内战；
- (3) 暴乱、骚乱或混乱，但对于完全局限在乙方员工内部并且是由于从事本工程而发生的事件除外；
- (4) 离子辐射或放射性污染；
- (5) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- (6) 自然灾害（地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击等）；
- (7) 瘟疫等严重的流行性疾病暴发；
- (8) 连续暴雨达 30 天。

19.2 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

段培兵



施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方通报受害情况和损失情况，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 日向甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 7 日内，乙方向甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

19.3 因不可抗力导致乙方人员伤亡和财产损失、停工损失、工程所需清理与修复费用，按国家有关规定进行结算。

19.4 因本合同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。

第二十条 保险

20.1 本合同单价中已考虑到支付工人保险的费用及设备的保险费用，乙方应为其进入现场的雇员或工人及其分包工程中雇佣的任何有关人员办理人身意外伤害保险，以便发生人员意外伤害时甲方能够依据保险单得到保障。乙方应保障此保险在乙方彻底履行完分包合同义务以前始终有效，由乙方自己负责办理保险的有关事宜。乙方负责办理保险赔偿的有关事宜及受害人员的善后事宜，甲方概不接待受害人员及其家属或其代理人。

第二十一条 保修

21.1 乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本分包工程质量保修责任。

21.2 具体保修的内容，双方约定如下：

21.3 质量保修期：根据《建设工程质量管理条例》、当地政府部门有关规定以及业主要求，本分包工程保修期为贰年。

21.4 质量保修期自本单位工程竣工验收合格之日起计算。

21.5 质量保修责任

21.5.1 属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。费用从乙方保留金中扣除。

21.5.2 发生紧急抢修事故时，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

21.5.3 乙方的操作工艺、材料质量、施工质量、存在缺陷，因修补该缺陷产生的全部费用由乙方承担。若乙方自身技术水平与资质不能胜任类似工作时，甲方有权指定专业施工队伍完成相关作业，费用由乙方承担。

21.5.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照有关规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修作业。相关费用由乙方承担。

21.5.5 质量问题保修完成后，由业主、使用方会同甲方组织验收，各方验收合格后当次保修即告结束。

21.6 保修费用与赔偿责任

21.6.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。如乙方施工质量缺陷、工艺缺陷、材

段培兵



料老化等造成的缺陷，该缺陷给使用方、业主造成物资财产等直接损失以及其它间接损失均由乙方负责赔偿。

21.6.2 因业主、使用方使用或保养不当造成质量问题，乙方应尽义务进行维修，维修费用则由甲方牵头，乙方配合，向责任方索要，但甲方没有追索此项债务的义务。

21.6.3 若合同双方对分包工程质量发生争议，则共同约请质量监督总站或其它权威机构进行鉴定。如果鉴定结论乙方质量不合格，则鉴定费用由乙方承担。

21.7 保修金返还

21.7.1 乙方履行完保修维修责任，保修期满后 30 天内，返还扣留的保修金。

21.7.2 保修金需扣除以下费用：

- 1) 甲方委托他人完成保修维修工作的费用；
- 2) 因乙方过失、责任而赔偿业主、使用方的相关损失；
- 3) 其它与保修维修有关的费用；
- 4) 若本工程剩余保修金不足以支付第 2) 款所述之费用，则乙方有权从双方任何其它经济往来的帐务中扣除；

21.7.3 保修金不计取任何利息。

第二十二条、违约

22.1 业主、监理、甲方随时有权对乙方的工作进行监督、检查、控制。对乙方履约不力时，业主、甲方可另行发包该工程或由指定分包完成，另行发包或指定分包的费用由业主、甲方确定，无须征求乙方意见，相关费用从合同价中扣除并追加索赔。

22.2 合同双方任何一方不能全面履行本合同，均属违约，违约所造成的损失、后果、责任，均由违约方承担。

22.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行本合同时，违约方除承担本合同规定的违约责任外，仍应继续履行合同。

22.4 不允许非法转包本分包合同工程。未经甲方允许，乙方不得以任何形式转包本分包合同工程。如乙方违反约定擅自转包，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总价款 20% 作为违约金。由此给甲方造成的一切损失均由乙方承担。

22.5 如发生欠薪闹事事件（包括但不限于围堵发包人、业主办公场所、施工现场等）视同违约，每发生一次乙方向甲方支付壹拾万元的违约金。发生次数达到 3 次，甲方有权单方解除合同，乙方还须承担由此给甲方带来的一切损失。

22.6 为维护农民工利益，杜绝劳务纠纷，甲方有权监督管理乙方工人工资支付事宜。乙方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资，甲方可将不超过当次支付额 90% 的金额直接发放到乙方工人，视为已支付乙方相应款项，其余款支付至乙方指定的法人帐户上；同时，如发现其未及时发放工人工资，初次发现，甲方监督其改正；再次发现，则视为乙方违约，计取 10 万元/次的违约金并从结算款中扣除。

段培兵



22.7 乙方施工质量未达到合同约定要求，乙方向甲方支付的违约金为合同总价的2%-10%，乙方还须承担由于乙方违约给甲方造成的所有损失。

22.8 乙方现场安全文明施工未达到合同约定的要求，乙方向甲方支付的违约金未合同总价的2%-10%，乙方还须承担由于乙方违约给甲方造成的所有损失。

22.9 如因乙方原因（包括但不限于劳务工人闹事、恶意讨薪等）停工达7天，甲方有权单方解除合同，乙方无条件退场，乙方还需赔偿甲方由此造成的全部损失。

22.10 如乙方未按合同约定向甲方上报工程量达7天（根据项目具体情况确定天数），甲方有权单方解除合同，甲方按照甲方认定工程量及价款进行结算，乙方须赔偿甲方由此造成的全部损失。

22.11 除非得到甲方（总包方）的书面许可，乙方不得转让本合同项下或基于本合同产生的全部或部分权利，也不得就本合同权利向第三人设定任何担保、抵押。未经甲方书面许可，乙方的任何转让、担保、抵押均无效，并向甲方承担违约责任，违约责任包括：乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为转让债权、抵押、担保款项的20%款项，乙方同时承担由于乙方转让、抵押、担保引起的诉讼、仲裁、执行等诉讼费、鉴定费、律师费、差旅费等费用。甲方有权从应付给乙方的任何款项或履约保函中予以扣除，《扣减违约金说明书》到达乙方时生效。甲方有权解除合同，解除通知书到达乙方时，本合同及其补充协议。

22.12 如乙方违反法律法规规定，受到行政处罚或构成单位犯罪或乙方主要管理人员构成犯罪的，甲方有权单方解除合同，乙方须向甲方支付合同总价20%的违约金，并且还须赔偿甲方由此造成的全部损失。

22.13 因任何事由，合同解除或合同终止的，乙方应在合同解除或终止后14日内退场（具体退场期限由项目部根据具体情况约定），否则每拖延1日，乙方须向甲方支付合同总额3%违约金，甲方可从未付乙方的结算款中直接扣除。

22.14 乙方与第三人的诉讼、仲裁纠纷，导致甲方（总包方）成为协助义务人或冻结了甲方的账户或造成甲方其他损失的，乙方应承担违约责任，甲方有权扣除乙方冻结款的10%作为乙方的违约金，《扣减违约金说明书》到达乙方时，扣减生效。同时甲方有权解除合同，解除合同通知书达到乙方时，本合同及其补充协议解除。

22.15 在合同的违约责任条款中增加一条款“乙方未按时足额提供增值税专票，造成甲方不能按9%的税率进行抵扣进项税，乙方应承担违约责任，违约金为相应抵扣进项税的税款额及其他损失。甲方有权在任何一笔款项中扣减相应数额的违约金，《扣减违约金说明书》到达乙方时生效。

22.16 因乙方集结人员到甲方总部及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用（包括超额支付的费用），由乙方承担，甲方将从乙方的结算款中扣除，结算款不足的，乙方应将不足部分支付给甲方。

段培兵



22.17 本合同履行过程中，如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付，甲方和乙方应按照政府要求执行。

第二十三条、争议解决

23.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方友好协商解决。协商不成时，提请北京仲裁委员会按照该委员会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

23.2 本合同中关于争议解决方式及管辖权的约定是唯一的，任何一方不得通过债权转让或其他方式对涉及本合同约定事项或与之相关的事项的争议解决方式进行另行约定或对本合同关于争议解决方式及管辖权的约定进行变更，如发生类似情形，该等约定亦属无效。

第二十四条、合同生效与终止

24.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，技术资料齐全有效，履行完保修职责，保修期结束，本合同即告终止。

24.2 本合同正本一式两份，副本一式两份，具有同等的法律效力，双方各执其中一份。

第二十五条、补充条款

25.1 本合同在执行中若有未尽事宜，双方经友好协商以补充协议/会议纪要/谈判记录等形式解决。

25.2 双方承诺不将本合同成交价格透露给任何第三方。

25.3 本合同所述之内容与条款只限于特力金钻交易大厦施工总承包工程使用，乙方不得将本合同内容细节透露给任何第三方。

25.4 不论基于何种原因而导致甲方与业主之间的合同解除时，总分包间的合同都同时无条件予以解除。

25.5 本合同的签署须为乙方法定代表人或者其授权委托人，由授权委托人签订合同的须出具经公证处公证的《授权委托书》。

25.6 补充内容：

1、因灯光工程须开设洞口的，由乙方负责完成并承担相关费用，泛光照明施工单位配合。

2、保修期起算日期及期限：保修期自整体竣工验收合格之日起算，期限为二年，玻璃及防水为五年。如相关法律法规要求保修期高于两年的，以法律法规要求为准。

合同附件

附件 1：合同工程量清单

附件 2：主要进场设备一览表

段培兵



- 附件 3: 分包安全管理协议书
- 附件 4: 廉政合同
- 附件 5: 承诺书
- 附件 6: 主要人员表
- 附件 7-1: 乙方项目部人员岗位职责书
- 附件 7-2: 甲方项目部人员岗位职责书
- 附件 8: 劳务工人权益保障承诺书
- 附件 9: 授权委托书、企业法人, 委托人身份证
- 附件 10: 分包工程投标单位投标议价确认表
- 附件 11: 履约授权管理协议
- 附件 12: 关于(劳务)分包月度结算的告知
- 附件 13: 《优先支付人工费承诺书》
- 附件 14: 《工人工资足额支付证明》
- 附件 15: 项目部公章印模
- 附件 16: 分包质量管理协议书
- 附件 17: 材料品牌表

【以下无正文】

总包方: 

法定代表人: (2)

或委托代理人: 

联系电话:

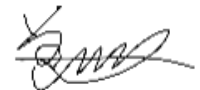
分包方: 

法定代表人:

或委托代理人: 段培兵

联系电话:

签订时间: 2021年08月02日



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		特力金钻交易大厦施工总承包工程(主体工程)					
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	刘永强	项目负责人	陈建忠	单位技术(质量)负责人	薛刚
分包单位	深圳筑造建设有限公司	项目技术负责人	张宏伟	项目负责人	熊业	单位技术(质量)负责人	李琳
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装		15	符合要求		符合	
2	金属幕墙安装		10	符合要求		符合	
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 25		符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
综合验收结论及备注		资料齐全, 符合要求。					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
2022年11月2日		2022年11月2日		2022年11月2日		2022年11月2日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		特力金钻交易大厦施工总承包工程(主体工程)					
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	刘永强	项目负责人	陈建忠	单位技术(质量)负责人	薛刚
分包单位	深圳筑造建设有限公司	项目技术负责人	张宏伟	项目负责人	熊业	单位技术(质量)负责人	李琳
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		3	符合要求		符合	
2	抹灰		2	符合要求		符合	
3	外墙防水		2	符合要求		符合	
4	门窗		4	符合要求		符合	
5	吊顶		1	符合要求		符合	
6	轻质隔墙		1	符合要求		符合	
7	饰面板		1	符合要求		符合	
8	幕墙		2	符合要求		符合	
9	涂饰		2	符合要求		符合	
10	细部		1	符合要求		符合	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9		符合要求		符合		
	分项数: 19						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		符合	
综合验收结论及备注		资料齐全, 符合要求。					
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 熊业 2022年11月2日 (盖章)		项目负责人签名: 张宏伟 2022年11月2日 (盖章)	项目负责人签名: 刘永强 2022年11月2日 (盖章)	项目负责人签名: 陈建忠 2022年11月2日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 薛刚 2022年11月2日 (盖章)		



* GD - C5 - 7312 *