

## 企业同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额(万元)	合同签订时间
1	五洲盛景园(一期)5~9栋室内改造及装饰装修改造专业分包	国基建设集团有限公司	室内装修	9784.281176	2023-11-30
2	五洲盛景园(一期)1~4栋室内改造及装饰装修专业分包	国基建设集团有限公司	室内装修	8438.715524	2023-11-30
3	五洲·观山悦项目1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包	国安建设有限公司	室内装修	7411.849921	2023-08-31

填表说明:

- 1、本表不可扩展,投标人提供近3年(从招标公告第一次发布之日起倒算)自认为最具代表性的同类工程业绩(不超过3项,若超过3项,招标人仅对前3项业绩进行复核及统计)。
- 3、证明材料:提供合同扫描件(应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额信息,可提供合同关键页扫描件,若未体现以上信息,可提供其他相关证明材料)。以合同签订时间为准,合同未体现签订时间的,则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致,招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1、五洲盛景园（一期）5~9 栋室内改造及装饰装修改造专业分包

五洲盛景园（一期）5~9 栋室内改造及装饰装  
修改造专业分包

分  
包  
合  
同

工程名称：五洲盛景园（一期）5~9 栋室内改造及装饰装  
修改造专业分包

甲方：国基建设集团有限公司

乙方：深圳市中安土木建设工程有限公司

日期：2023 年 11 月 30 日



6、主合同：是指甲方与业主（或总承包商）签订的“五洲盛景园（一期）工程施工承包合同”。

7、其他词语定义：

以上词语定义与主合同的解释冲突时，以主合同解释为准。

#### 第四条 合同文件的组成

下列文件构成本合同不可分割的整体，各文件相互补充，有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录、会议纪要；
- 2、本工程《分包合同》及其附件；
- 3、本工程中标通知书、投标答疑、投标书、招标书、双方确认的信函传真、电子邮件等；
- 4、施工规范、设计文件；
- 5、与本合同有关的其他文件；
- 6、“主合同”（包括构成主合同的一切文件）。

本合同一经签署生效，乙方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部相关内容，而且同意按本合同规定的全部内容履行义务行使权利。

#### 第五条 设计文件：

1、甲方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料共 1 套。乙方负有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本合同所涉资料提供给第三方。合同终止后 3 年内乙方仍受保密义务约束。

2、补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方必须接受并执行。

#### 第六条 语言、法规和联系方式

1、语言：汉语文本为准。

2、法规：本合同适用的法规是中华人民共和国的法律、法规、规章及地方政府有关规定。

3、联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系及相关经济活动（如通知、业务洽谈等）均以书面形式发至对方法定地址、约定地址或由双方单位授权委派现场负责人或约定人签收。若一方的法定地址、约定地址或现场负责人、约定签收人联系方式发生变更应在发生变更后 15 日内及时通知对方，否则另一方向本合同载明的约定地址、联系方式进行邮寄，视为送达；

在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后 48 小时内以书面形式确认，若乙方不接受联系（如不接受通知参加开会、洽谈等），经甲方催告后，仍不接受的，甲方有权解除本合同并由乙方承担由此产生的全部责任。

甲方联系人及地址：

## 五洲盛景园（一期）5~9 栋室内改造及装饰装修改造专业分包

合同编号：FZ202319202311

甲方（发包人）：国基建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市中安土木建设工程有限公司

鉴于五洲盛景园（一期）工程施工需要，甲方将五洲盛景园（一期）5~9 栋室内改造及装饰装修改造专业分包工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

- 1、工程名称：五洲盛景园（一期）5~9 栋室内改造及装饰装修改造专业分包
- 2、工程地点：珠海市香洲区

### 第二条 工程承包范围及内容

- 1、工程承包范围：五洲盛景园（一期）5~9 栋室内改造及装饰装修改造专业分包部分图纸及所含内容。

若在本合同工程的施工过程中，甲方因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时，乙方应积极地予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

2、工程内容为：详见工程量清单（附件）。工程量清单作为合同的组成部分，具有同等法律效力，工程量清单项目的计量规则和项目所包含的所有施工细目均以建设单位的《技术文件》的有关表述为准。

### 第三条 词语定义

- 1、业主（或总承包商）：与本合同甲方签订主合同的一方（即：主合同中的发包方）。
- 2、合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。
- 3、保修金：指为在本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲方在乙方工程款中扣留的款额。
- 4、竣工验收：乙方按合同约定完工向业主移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向业主移交工程的验收。
- 5、规费：根据国家、省、市和工程所在地区政府部门规定应该由乙方缴纳的费用。

地址：太原市早西关街 26 号早西关街 38#商住楼 401 房 邮编：030032 收件人：李勇庆

乙方联系人及地址：

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106 邮编：

518000 收件人：许统宾

#### 第七条 工期及进度

1、根据主合同的工期要求和甲方的施工计划进行施工。本工程总工期为 180 个日历天，暂定开工日期：2023 年 12 月 01 日，完工日期：2024 年 05 月 29 日。各阶段工期为 满足业主、甲方工期要求。实际开工工期以甲方书面通知为准，乙方应具备每周（月）完成不少于 业主、甲方进度计划 工作量的施工能力或必须在 业主、甲方要求 时间内配备 满足施工安全、质量、进度要求的 设备。

2、若乙方在规定的开工日期后 5 天内仍然不开工的，甲方可理解为乙方放弃本工程。甲方可单方解除合同，将本工程重新发包，由此造成甲方的损失由乙方承担。

3、施工过程中乙方根据本合同工期要求和甲方的施工计划安排施工；合同工期计划与甲方的施工计划安排不一致的，以甲方施工计划安排为准；甲方的施工计划一般应于每月 28 号 或每周 五 发送给乙方。

4、乙方理解，工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，因此甲方出于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接收并理解为甲方的指令符合合同规定。

5、若因乙方原因导致施工进度明显滞后的，不能满足甲方施工计划或节点工期要求时，乙方应在甲方限定的时间内增加施工投入、改进施工方法，采取一切有效措施确保工程进度。如果乙方在接到甲方通知 7 天内，未能采取有效措施，致使实际工程进度进一步滞后，或乙方虽采取了一些措施，仍无法按合同工期完工时，甲方有权将本合同工程中的一部分交由其它第三方完成。在不解除本合同规定的乙方责任和义务的同时，乙方应承担因此所增加的一切费用。

乙方原因造成节点工期延误，每延误一天，则赔偿 / 元。因乙方原因延误工期致使甲方延误阶段性工期或总工期导致甲方向业主（或总承包商）承担赔偿责任时，乙方应无条件全额承担甲方赔偿给业主（或总承包商）的损失赔偿金。

6、若因乙方施工进度原因，甲方被业主（或总承包商）或监理书面催告一次以上，或经甲方二次书面催告，乙方仍未能满足甲方的进度需要，甲方在提前七天通知后，有权终止本合同，并可另行安排其他承包商进行施工本合同的任一部分，乙方除承担违约责任外，还须承担由此而给甲方增加的工程费用及给甲方造成的其它一切损失。

7、若业主（或总承包商）对本合同工程的竣工日期有提前要求的，乙方应无条件密切配合甲方使本合同工程提前竣工。除非甲方能因此从业主（或总承包商）处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

8、工期改变：若乙方不能按时开工时，应提前 5 天书面通知甲方，经甲方书面同意后，可以延期开工，工期可以相应顺延；除以下原因外工期不得延长：

(1) 主合同规定的不可抗力的影响或设计变更或地质条件变化的影响，按业主（或总承包商）确认的可延长的工期，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应应延长的工期；

(2) 其它甲方批准的乙方延长工期的要求。

若因延期开工造成费用增加时，除非甲方能因此从业主处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

9、工期改变不影响价格。

#### 第八条 承包方式

本合同采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式承包施工。

#### 第九条 承包价款及计量方式

1、本合同单价为固定综合单价，合同工程量为暂定量，工程量按实结算，但不超过业主相应部位的批复工程量，暂定总价为 97842811.76 元，大写人民玖仟柒佰捌拾肆万贰仟捌佰壹拾壹元柒角陆分。工程量详见附后的工程量清单。

2、本合同单价为综合单价，单价中（或本合同总价中）包括但不限于乙方根据施工现场条件按合同规定的工期和技术质量、安全等要求实施并完成本工程所需的所有费用，包括但不限于调遣费、人工费、材料费、船机使用费、临设费用、检测费、税费、利润、管理费、定额费、建管费、环保费、施工风险费、办理各种施工许可证的费用、保险费、政府收取的其它规费和所有其他可能发生的费用。分包工作量相关规费（若有）由甲方代扣代缴，然后按本合同的规定，在应付给乙方的款项中扣除。

3、在本合同履行期间，本合同单价不随设备、材料、人工等资源的价格和各类规费、税费的种类和标准的变化而变化，本合同单价不作调整。

4、本分包工程属于以下 (3) 类，乙方承诺合同单价或总价内已包括了不少于 1.5% 的安全文明施工及环境保护费用。

(1) 矿山工程为 2.5%；

(2) 房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、铁路工程、城市轨道交通工程为 2.0%；

(3) 市政公用工程、冶炼工程、机电安装工程、港口与航道工程、公路工程为 1.5%。

乙方申请分包支付时，必须将本期乙方足额投入安全费用的票据复印件及清单提交给项目部安全

管理部门，经项目部审核符合规定后方能给予办理分包款支付手续。项目部必须将有关安全费用票据和清单分类保管，以备公司安全部门、财务部门及政府安全监督部门核查。

5、工程量计量：乙方必须按时向甲方提交已完成工程量的报表。由甲方按主合同的规定对该报表进行审核，并统一向监理工程师和业主报送。其工程量的确定：按照业主最终审核确认量或甲方审核的乙方实际完成量为准。两者不一致时，以数量或价款较小者为准。但因乙方原因造成返工或乙方自行超出设计图纸范围的工程量，甲方不予计量。

#### 第十条 履约担保

1、甲、乙双方约定，由乙方按照下列第（/）款规定的形式向甲方提供履约担保，作为乙方全面、实际履行本工程施工合同的保证。履约担保金不计利息。

（1）乙方在本工程施工合同签订之日起 / 日内，以现金的形式向甲方交纳 / 元的履约担保金。

（2）甲、乙双方约定，甲方从支付给乙方的工程进度款中逐次按 % 的比例扣除款项作为履约担保金，直到履约担保金的金额达到双方约定的 元时，甲方便不再扣除。

（3）甲方认可或要求的 / 银行出具的 ¥ / 元的不可撤消的无条件追索保函。

若乙方未依照本条款规定按时向甲方提供合法有效的担保时，即视为乙方构成严重违约，甲方有权依照本合同的规定，追究乙方违约责任，并有权单方解除合同，由此产生的责任由乙方承担。

2、因乙方在施工过程中不能全面、实际的履行合同（中途私自退场，停工，拖欠（克扣）民工工资，非法用工，施工质量，安全、进度等不能满足甲方要求或合同规定的标准和要求，发生民工围攻、闹事、上访等事件时）造成甲方损失的，甲方将根据实际损失情况有权以乙方交纳的履约担保金的全部或部分作为赔偿；当甲方的损失超出乙方交纳的履约担保金金额时，甲方有权从乙方的工程款中（含进度款）继续扣足或留置乙方现场机械设备或通过其他途径获得赔偿。

3、在施工过程中若因乙方原因导致履约担保金不足本合同约定的履约担保金数额时，乙方应足额向甲方补交履约担保金，或同意由甲方从支付给乙方的工程款中继续扣足履约担保金。履约担保金，在乙方工程完工验收合格，结算完毕，并在建设单位退还甲方履约担保金后 / 天内，甲方退还给乙方（除了已作为赔偿甲方损失部分的外）。

4、采取银行保函形式的，银行保函担保自本合同生效后，直至本工程完成及完成后的缺陷修复期内一直有效。在业主发出本工程缺陷责任终止证书后失效。

5、甲方行使上述权利时，不以乙方同意为条件，只需书面通知乙方即可。

#### 第十一条 材料和设备的供应

1、甲方提供材料

(1) 甲方提供材料：无

## 2、乙方负责材料

(1) 本工程所需材料，除了由甲方提供的外，其它为满足本合同工程的施工及其他直接或间接用于本合同工程所需的材料均由乙方自行负责。

(2) 乙方自行购买的材料除必须附带有出厂合格证明外，还应当向甲方提交其它必需的质量证明文件、生产商和供应商资料，并经甲方检验合格或根据需要通过具备相应资质等级的材料检验单位出具相关检验、试验合格报告后方可使用，检测费用由乙方承担。但甲方对材料的检验并不能作为乙方免除责任的理由，当事后发现该批材料不合格时，由此造成的损失由乙方负责。

(3) 乙方对不合格的材料应按照甲方的要求及时清除现场、重新置换，并承担所有发生的损失、费用。若乙方在限期内不能及时清除，则甲方有权委托第三方清除，相关费用由乙方负担。

(4) 乙方采购或提供的机械设备的型号、规格、机械性能均必须通过甲方的验收后才能进场使用，但甲方的验收并不能作为乙方免除责任的理由，当事后发现乙方提供的机械设备不适合本工程施工时，甲方有权要求乙方负责置换。

(5) 乙方自行负责的材料、机械设备应以乙方自身名义采购、承租，签订购销、租赁合同，乙方不得因拖欠材料供应商或出租方的材料款或租金而影响本合同工程的施工，并须保证甲方免于遭受任何形式的索赔或损失，否则，甲方将有权从支付给乙方工程款中扣付相关损失及费用。

## 第十二条 工程质量及验收

### 1、质量等级：\_\_\_合格\_\_\_；

若因乙方原因造成工程质量达不到业主（或总承包商）要求或主合同约定的等级，甲方有权要求乙方或另行安排其他承包商进行返工，直至质量符合约定标准，返工费用由乙方自行负责，施工工期不予延长；返工后仍达不到约定等级的，乙方除应承担赔偿甲方合同总价的 2% 作为质量违约赔偿金外，还应承担由此造成的所有损失和责任。

2、工程质量标准：以国家的有关规定和甲方对业主的有关承诺为依据。具体按照甲方与业主签订的主合同中规定的有关质量条款执行。

3、质量自检：本合同工程各分项工程、分部工程完成后，乙方必须进行质量自检，质量自检不合格时必须自行返工，因返工所发生的费用由乙方自行承担，施工工期不予延长；自检合格后向甲方提交自检报告并书面通知甲方，由甲方会同监理进行验收。如因乙方原因导致质量达不到甲方、业主要求或合同规定的标准，由乙方承担由此造成的一切损失责任。

4、乙方必须确保每道工序的施工质量。上道工序施工完成，经甲方或业主验收合格签认后，乙方才能进行下一道工序的施工。

#### 5、质量监督

乙方应认真按照工程质量标准、规范、施工设计图纸及合同等要求组织施工。随时接受甲方、业主及质量监督部门的检查、监督、检验，并为检查、监督、检验提供便利条件。检验费用由乙方负担。

6、本合同工程的质量验收实行以甲方和业主（或总承包商）双重的验收标准，经甲方和业主（或总承包商）分别验收合格。甲方验收合格后，再由业主（或总承包商）最终验收。如甲方或业主（或总承包商）验收不合格的，乙方必须承担责任。

7、但甲方的审查、检查、检验和验收过程中的同意和批准，不能免除或减少乙方的责任。

#### 第十三条 安全

1、乙方须持有合法有效的《安全生产许可证》。

2、乙方在本合同签订后，工程开工前3日内应与甲方签订《分、外包工程安全环保合同》，《分包工程安全环保责任书》作为本合同的组成部分，一并严格执行。

3、乙方必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产条例》，遵守国家有关部门的安全管理规定；加强施工人员与机械的施工安全管理，对施工现场的防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，严格遵照甲方现场的一切安全管理规定，保证施工现场文明施工。强制采用三相五线的用电要求，并承担由于管理不力或技术措施不到位造成的事故责任和由此发生的费用。

4、分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，一切经济损失由分包单位负责。

#### 第十四条 分包或转包

乙方承包的本合同工程，不得以任何形式分包或转包给任何第三方。否则，甲方有权采取一切措施，直至解除合同，造成的一切损失由乙方承担。

#### 第十五条 双方责任

##### 1、甲方责任

(1) 负责办理报建、征地、道路占用和临时用地等批准手续。提供水电接点至      米范围内，按实收取水电费。

(2) 提供设计图纸和有关技术资料1份供乙方使用，并向乙方进行技术交底；如乙方需要超过1份时，可复印，但费用由乙方负担。未经甲方同意，乙方不得将图纸和有关技术资料泄露给第三人。

(3) 指派现场管理代表负责协调乙方在本合同工程的施工过程中与业主（或总承包商）、监理及地方政府部门之间的关系。

(4) 提供测量控制网点给乙方使用，乙方在施工过程中应保护甲方所提供的测量控制网点，若因乙方原因造成破坏而需要甲方重新提供时，乙方应支付甲方测量费用。

(5) 甲方派遣管理人员对乙方工程进度、质量和安全进行监督管理，必要时进行质量、技术、施工安全、环境保护等方面的技术交底。

(6) 协助做好试验、测量的有关管理工作，并做好原始资料的归档管理工作。

(7) 按乙方提供的现场施工记录及相关资料，做好竣工资料的收集、分类、整理、归档、保存工作，及时审核应由乙方负责收集的工程验收资料和其他原始资料。

(8) 及时审核乙方提交的工程进度报表，按本合同规定付款。

(9) 根据乙方的请求，协助办理施工所需的有关手续和证件，费用由乙方负责。

(10) 负责审核由乙方编制的报甲方或报业主、监理的各种施工报表、来往文件和其他文件。

(11) 其他规定。

## 2、乙方责任。

(1) 乙方必须具备并提交国家认可的资质证明文件。

(2) 乙方应自行办理在工程所在地进行经营活动的涉税事宜。

(3) 在具备开工条件前的五天内向甲方提交书面开工报告，经甲方批准后才能开工。

(4) 在开工前 7 天内将编制好的详细施工方案送交甲方，严格按照甲方批准的施工方案组织施工。保质、保量、保安全完成本工程施工及其缺陷的修复。甲方批准的施工方案作为甲方检查监督执行施工计划的依据。施工方案应具备如下内容：施工进度计划、施工工艺流程及说明、材料供应与检验、施工场地平面布置、施工质量保证措施、施工人员组成、施工船机配备、施工安全措施以及施工对环境影响的保护措施等。

(5) 乙方应自行设置完善健全的施工项目管理机构，按合同要求及工程需要配备足够的管理、技术、施工人员及工程所需的机械设备。如果甲方认为乙方的施工力量没有达到工程施工投标文件或施工方案承诺时，乙方必须按甲方要求增加相应机械设备，由此增加的费用由乙方负责。乙方进入施工现场的人员、设备、材料未经甲方允许，不得擅自离场。

(6) 乙方对外的一切经济活动均不能用甲方的名义进行运作或提供任何形式的经济担保。

(7) 服从甲方现场的质量、安全、进度、文明施工等管理机构和管理人员的管理，自觉遵守法律、法规、国家政策和各级地方政府的有关规定，自行完善各种手续。乙方要对本工程的质量、安全和进度进行控制，并使甲方、业主和监理满意。

(8) 按照国家法律、法规、政策的规定，以及甲方或业主（或总承包商）的要求，合法使用员工，保护员工合法权益，不能拖欠或克扣员工工资。

(9) 若甲方或业主（或总承包商）要求乙方须在施工现场与甲方统一服装、安全帽、配置安全警示牌、宣传标识牌、使用中交四航局的统一形象标志时，乙方要无条件执行并负责其费用。另外，乙方应提供满足规定要求的劳动保护用品给其生产作业人员使用。

(10) 提供工程施工的原始记录、原始资料并对其真实性负责，及时提供和协助甲方做好各种报表、资料文件的收集、整理、报送工作，及时做好施工记录，协助甲方做好竣工资料的整理保存工作。

(11) 自行解决生活和施工用水、用电的接口及工程施工所必须的临时设施等，并负责其费用。材料、半成品及成品要按规定送检，检验、试验费用由乙方负责。

(12) 按照本合同工程的需要提供和维护夜间和非夜间施工使用的照明、围栏、警卫等，遵守国家、当地政府和部门对于施工现场交通、环境、卫生、噪音等的管理规定，保持现场整洁，文明施工并承担其费用。

(13) 自行解决施工船舶的临时停泊设施，并按有关部门批准的位置和方式停放。

(14) 采取一切措施，防止施工船舶、设备及材料的沉没。若发生沉没时，对妨碍交通和其他部门正常作业的，均应立即向海监部门报告，并设置浮标或障碍指示灯，直至打捞工作完成为止，所发生的费用由乙方负责。

(15) 对于开挖项目，开挖前负责对本合同施工所需要的区域内原有的各种管线、建筑物、设施等做好勘查、保护。如因乙方原因造成原有管线、建筑物、设施等的损坏，其一切后果由乙方负责。

(16) 若乙方在执行合同过程中因乙方原因导致甲方被业主（或总承包商）或其他政府部门扣罚履约保证金或其它行政处罚时，乙方在此同意甲方有权从支付给乙方的工程款中扣除此费用，并有权要求乙方及时整改，若仍不能满足合同规定或业主要求时，甲方有权终止合同，由此造成的损失责任由乙方负责。

(17) 因乙方或其雇员的原因造成自身、甲方或第三方的人身或财产损失（损失）的，乙方应承担赔偿责任。除因甲方原因造成的外，乙方在本合同工程施工的过程中，应保障甲方免于承受任何人员的人身或财产损失（损失）而要求的索赔或承担的法律赔偿责任，乙方应承担所有的责任。

(18) 乙方进入现场施工的施工人员必须遵守业主、甲方的管理制度及当地居民的风俗习惯，现场负责人要按时出席甲方要求乙方参加的各种会议；对违反规定的乙方任何职工甲方有权责令其退场。

(19) 乙方有义务搞好施工现场与其它承包商的配合协调关系，不得干扰或妨碍在施工现场的其它工程的正常施工，否则甲方有权采取制裁措施。

(20) 负责本工程验收资料的收集、整理、装订等有关工作及其费用。

(21) 负责本工程的测量、检测和试验工作及费用。

(22) 已完工程未交付甲方前,乙方应负责已完工程的成品维护工作,保护期间发生损坏,乙方自费予以修复。

(23) 按本合同的原则和其它条款的规定应由乙方负责的工作。

(24) 乙方承诺,在本合同有效期内,非经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下的任何部分或全部权利和/或义务转让给任何第三人,否则视为乙方违约,甲方有权没收乙方履约保证金,并要求乙方向甲方支付合同总额 %的违约金。

#### 第十七条 甲方代表

本工程甲方指定的现场代表为 李勇庆 (身份证号码: 410521199603063016)。代表甲方对工程进度、工程质量、安全、文明施工等进行监督和指导,履行甲方职责。

#### 第十八条 乙方代表

1、本工程乙方指定的现场代表为 许统宾 身份证号码: 440510199303230835)。代表乙方履行本合同及与本合同有关一切活动,对本合同工程进度、质量、安全、文明施工、签署文件、工程计量、结算支付等进行组织实施和负责,履行乙方职责。

2、乙方应向甲方提供授权委托书,乙方声明:前款所授权委托的现场项目代表在本合同履行过程中,任何签字、确认及实施的行为等活动均视为乙方的行为,对乙方具有法律约束力。同时,前款所授权委托的现场项目代表有权将其职责再行委托他人完成,在此等情况下,也应视为乙方的行为,对乙方具有法律约束力。

3、除非乙方及时的、书面的通知甲方,并向甲方重新出具授权委托书,取得甲方的书面同意或确认,否则,乙方对上述所授权委托的项目代表发生变动造成的一切经济损失和法律责任均由乙方承担。

4、若甲方认为乙方授权或委派的现场项目代表不能或不适合履行本合同,甲方有权要求乙方更换现场项目代表,乙方应调离该人员并在3天内改派现场项目代表,否则视乙方违约,由此而造成的一切损失均由乙方负责。

#### 第十九条 隐蔽工程的验收

1、乙方在隐蔽工程覆盖前必须进行自检,自检合格并签署工程自检记录后,填写隐蔽工程验收申请单通知甲方验收,由甲方现场项目经理或其授权委托的代表会同监理人员验收合格后方能进行隐蔽。若验收不合格,乙方必须按照甲方要求进行整改并重新申请验收,因此发生的费用和工期延误由乙方负责。

2、若乙方未经甲方或监理验收即进行覆盖,则甲方或监理有权随时要求乙方开挖或开孔进行检验,无论检验是否合格,由此造成的费用和损失均由乙方承担。

3、乙方不能因甲方或监理对该隐蔽工程的验收签字而改变其对该隐蔽工程承担的质量责任，当事后发现该隐蔽工程存在质量问题时，乙方应承担责任。

#### 第二十条 付款方式

1、预付款：本合同无预付款。

2、进度款：按月支付，按业主核定的完成合同价款的100%再扣除以下款项后支付给乙方：

(1) 工程保修金 5%

(2) 扣留完成合同价款的0%作为安全保证金（工程完工如无安全问题无息退还）。

(3) 扣留完成合同价款的 0%作为民工权益保证金。

(4) 扣除甲方代乙方缴纳或支付的税金及其它有关费用。

(5) 扣除的其它赔偿金或其它应扣留或扣除的费用。

3、乙方应每月25日前向甲方提交当月完成工程量报表及有关支持资料，包括但不限于工程量统计表、分部分项工程验收表等，如果乙方不能提供计量资料造成无法计量时，乙方无权要求甲方付款。

4、本合同工程款的支付作为附条件民事法律行为（即甲方支付乙方工程款须以建设单位支付甲方的工程款为前提和条件）。当条件成就（即建设单位向甲方支付工程款）时，甲方根据本合同的规定向乙方支付工程款；当条件不成就（即建设单位尚未向甲方支付工程款）时，甲方也相应延期向乙方支付工程款。

5、当甲方累计付款达到90%时，甲方停止付款。

6、乙方应保证所收到的进度款全部用于该工程的施工需要，甲方有权对乙方的工程款使用情况进行检查、监督。乙方应为甲方提供检查、监督的有关资料、文件，并提供必要的便利和条件。

7、乙方按照要求向甲方提供合法有效的增值税发票后，甲方将工程款付至乙方指定账户（见合同尾部乙方账户信息），若乙方未按要求提供增值税发票或乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方有权拒绝付款，由此引起的一切后果均由乙方承担。

(1) 本合同工程的增值税由乙方自行缴纳，乙方凭工程所在地税务机关开具的 11%的增值税专用发票向甲方收取工程款，其它一切应纳税收由乙方自行负责。甲方每次支付款项给乙方前，乙方应向甲方提供合法有效的增值税专用发票（含安全生产费用），以甲方累计确认计量额（含税）作为计算标准，即当期应开发票额等于开工累计确认计量额（含税）减去至上期乙方累计开票额。乙方应在开具增值税专用发票后 5 个工作日内向甲方提供，乙方对出具发票的真实性、合法性、有效性负责。若因乙方提供的增值税专用发票不能认证、抵扣或存在其它瑕疵的，甲方有权拒收或发现问题后退回乙方，乙方应及时更换并承担相应的违约责任

8、乙方必须保证对甲方交易事项诚信报税，并对发票的时效性、真实性、合法性、有效性负责。

(1) 乙方应按规定向甲方开具符合国家规定的增值税专用发票，发票开具后，乙方应在 15 日内及时送达甲方。如逾期送达导致甲方造成损失的，乙方负责赔偿甲方实际经济损失。

(2) 乙方提供的增值税专用发票不合规、不规范、无效的，应无条件按甲方要求在 10 日内更换为合规、规范、有效的增值税专用发票，拒不更换或更换后仍不符合规定的，给甲方造成的经济损失由乙方负责全额赔偿。

如因乙方提供的发票不符合税务部门规定或合同约定而给甲方造成损失，乙方应承担全额赔偿责任，赔偿额包括但不限于：i. 因乙方发票问题导致甲方补交税款；ii. 相关滞纳金；iii. 相关税务罚款；iv. 相关荣誉损失。

但是乙方承担上述责任之后，并不能免除乙方应承担的本合同其他条款规定的义务和责任。

(3) 乙方开具增值税专用发票后，发生开票有误或者销售折让、中止、退回等情形的，应当按照国家税务总局的规定开具红字增值税专用发票；未按照规定开具红字增值税专用发票的，乙方应按照前款赔偿甲方的损失。

#### 第二十一条 结算方式

1、本合同履行过程中，乙方应按照国家有关标准、建设单位或甲方要求及时收集、整理有效的施工资料（包括但不限于：交工验收、竣工验收、工程结算资料），在工程完工后及时向甲方提供竣工验收、工程结算资料。

2、若因乙方未遵守国家有关标准和甲方要求及时向甲方提供合法有效的交工验收、竣工验收、工程结算资料，影响甲方办理工程交工、竣工验收及工程结算时，所造成的责任均由乙方承担。

3、本合同工程的结算，由甲方授权委托的项目现场代表签字或盖章确认核实，但该签字或盖章确认核实只能作为双方结算的初步的、预计的确认，不能作为乙方向甲方请求支付或双方最终结算的依据。

4、本合同工程的最终结算须经甲方主管部门审核，并同意以甲方主管部门的审核作为工程的最终结算，由甲方主管部门签字盖章后方能生效。否则，除非获得甲方书面确认，任何甲方项目部或部门及任何形式的最终结算均对甲方不具有任何法律约束力。

5、当合同已终止或解除后，或乙方承担的工程完工后二个月，如甲方通知乙方办理结算，乙方

应在接到通知后 15 天内与甲方办理结算,乙方未按甲方通知的要求在规定的时间内与甲方办理结算,则可推定乙方同意甲方所作出的结算为最终的结算。

#### 第二十二條 工程保修

1、保修期限:本合同工程的缺陷责任期为颁发交工证书之日起 2 年;保修期为: 2 年,从监理工程师签发缺陷责任期终止证书之日起算。

2、保修责任:乙方在工程保修期内有责任返修因乙方原因造成的任何工程缺陷或损坏,返修费用由乙方承担。

3、保修金:按照主合同的规定,乙方要保留本工程结算总价的 5% 的款项作为本合同的保修金。从甲方支付给乙方的工程进度款中逐次按 5% 比例予以预留。保修期满,乙方履行完保修责任,经验收合格,业主退还甲方保修金后 30 天内,甲方扣除实际发生的保修费,将余额部分退还给乙方,保修金不计利息。

4、若乙方在甲方要求或合同规定的时间内不履行保修责任,或履行的保修责任不符合合同规定的标准及业主要求时,甲方有权自行组织人员或委托第三人进行保修,由此发生的保修费用均由乙方承担;若乙方的保修金不足以支付工程保修费用时,乙方同意甲方有权从乙方的工程款中予以扣足或通过其它途径获得。

#### 第二十三條 工程变更和索赔

1、甲方有权根据业主、监理的指令在本合同范围内对工程的结构、施工范围、数量和技术要求等进行变更,也有权根据自身施工需要和本合同中的其它规定变更施工范围或数量,乙方应执行上述变更指令。甲方依据本合同发出的施工顺序或工期调整的指令不属于变更。

2、施工过程中根据业主、监理的指令而发生的工程变更,如涉及费用或工期等的改变,以业主、监理确认、批复为依据,结合本合同中有关条款的规定和乙方承包工程所涉及到的工程变更的比例给予乙方相应的工期和费用调整;业主、监理未确认的,则不给予乙方人和工期的顺延和费用索赔。若业主未批复同意甲方相应的工期顺延和费用索赔要求,则甲方也不用给予乙方任何的工期顺延和费用索赔。

3、甲方根据自身的施工需要发出的变更施工范围或数量的指令,如涉及费用或工期等的改变,乙方应在接到该指令后的 7 天内,且应当在实际施工前,以书面报告方式详细合理地向甲方提出该变更指令对费用和工期等确切的影响,甲方应及时审核。相关费用或价格,本合同中有明确或相似规定的,参照相关规定执行;没有规定的,由乙方提供实际发生费用的依据,双方协商确定。如乙方未能在规定时间内以书面方式提出或未得到甲方书面审核意见后即开始施工,视同甲方的该指令未对费用和工期等产生任何影响或按甲方确认的最终意见办理。

4、索赔事件发生后，乙方应在 28 天内，向甲方提交索赔报告，详细说明索赔理由，提供同期记录副本和有效证据，列明索赔额和计算依据、方法。若乙方未能按上述规定按时提出索赔报告的，甲方可不予受理，并视为乙方放弃索赔。另外，索赔事件发生后，如按照主合同向业主索赔的，乙方应合力协助甲方向业主索赔。若因乙方原因导致影响甲方向业主的索赔时，乙方应承担赔偿责任。业主对甲方的补偿是本合同唯一的补偿来源（不包括向保险公司索赔所得的补偿）；如甲方未能从业主处得到补偿，乙方不得向甲方提出任何要求。而此时乙方按本合同应承担的责任仍应得到履行。

5、若甲方索赔成功，则索赔所得费用和工期视发生的项目归属和比例予以分配。

6、若乙方施工的工程不属于变更范围的，则不给予乙方任何的工期和费用调整。

#### 第二十四条 新增项目的计价原则

本合同工程在执行过程中，若发生新增工程项目时，则按以下原则进行计价：

1、按业主最终批复的新增项目费用扣除甲方实际发生的费用后下浮 6%后支付给乙方。

2、原则上业主未予批复的新增项目费用不予支付，遇有特殊情况另行协商。

#### 第二十五条 保险

1、乙方应承担其为本工程配置的设备、人员和其他财产及可能造成的损失承担购买保险的责任。乙方应使甲方免于承担由于乙方原因引起的人员伤亡及财产损失赔偿责任。

2、若发生保险事故时，双方均有义务及时采取合理有效的措施防止损失的进一步扩大，若因一方未能采取及时、有效的措施，致使损失进一步扩大而无法从保险公司获得赔偿时，则应承担由此造成的损失。

3、若发生保险事故，乙方应积极主动配合甲方，及时提供有关保险理赔所需的有关资料、文件和证明，若因一方资料、文件或证明保管不善或没有保存导致延误或失去保险理赔时，则由此造成的责任和损失由责任方承担。

4、甲方可随时检查乙方购买保险的情况，乙方需提供有关保险单据，不提供或提供不出的，甲方有权采取暂停支付进度款、从进度款中扣留相应部分代乙方购买保险等措施，乙方不得拒绝。甲方采取任何措施，不影响乙方应购买保险的责任。

#### 第二十六条 环境保护及现场清理

1、乙方在本合同签订后，工程开工前 3 日内应与甲方签订《分外包工程安全环保合同》。《分外包工程安全环保合同》作为本合同的组成部分，一并严格执行。

2、乙方在施工过程中，应坚持做到文明施工，保持施工现场的整洁，并严格遵守中华人民共和国《环境保护法》、《水污染防治法》、《水土保持法实施条例》、各项卫生法等相关的法律、法规以及施工现场当地环保方面的规定。若造成水利设施破坏、环境污染、水土流失、影响公共卫生等，

其法律责任及由此造成的经济损失，由乙方承担。另外，当出现环境污染时，要及时采取有效措施减轻污染并向甲方报告。

3、乙方在接到甲方的现场清理通知后 2 日内必须按照合同规定进行现场清理，并在规定的时间内完成现场清理，且满足甲方、业主（或总承包商）要求。

4、若乙方未按照合同规定及甲方与业主（或总承包商）的要求清理现场，则甲方有权自行组织人员或委托第三人进行现场清理，乙方不得以种种理由予以拒绝，并承担该现场清理所发生的一切费用。

#### 第二十七条 违约责任

1、在履行合同过程中，乙方发生下述行为之一者属乙方违约：

(1) 乙方无正当理由未按开工通知的要求及时进点组织施工和未按签订协议书时商定的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误。

(2) 乙方擅自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人，甲方有权要求乙方以履约保函中所担保的全部金额作为违约金。同时乙方应无条件继续完成本合同的全部义务。

(3) 未经甲方批准，乙方私自将已按合同规定进入工地的工程设备、施工设备、临时工程或材料撤离工地。乙方应支付合同总价 1% 以下金额的违约金。

(4) 乙方使用了不合格的材料和工程设备，并拒绝按约定处理不合格的工程、材料和工程设备的，乙方除承担修复和弥补达到设计要求所产生的费用外，还每次必须向甲方支付 10 万元违约金。乙方未按清单所列的拟投入本合同工程的主要施工机械船机设备表中规定施工设备的规格、型号、成色、数量、进场时间按期运到工地，或性能不满足施工要求，乙方必须按 2 万元/台套向甲方支付违约金（艘）。

(5) 由于乙方原因拒绝按合同进度计划及时完成合同规定的工程，而又未规定采取有效措施赶上进度，造成工期延误。甲方可随时解除合同。

(6) 乙方在保修期内拒绝按规定和工程移交证书中所列的缺陷清单内容进行修复，或经甲方检验认为修复质量不合格而乙方拒绝再进行修补。乙方须承担修复和弥补达到设计要求所产生的费用外，乙方每次必须向甲方支付 10000 元违约金。

(7) 乙方必须根据国家法律、法规、行业规范、规定进行施工。同时乙方须遵守甲方对工程管理的规定，每违反一次乙方须向甲方支付 1000 元的违约金，如该行为同时违反本合同约定的，按合同约定处理。造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失。

(8) 乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时，每出现一次，乙方应向甲方支付 10000 元的违约金，所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿；

由此造成的甲方的损失，由乙方负责全额赔偿。发生安全事故情节严重的，甲方可以解除合同。

(9) 乙方在施工过程中，除不可抗力或发包方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工 10 日以上的（台风影响连续停工 10 天以上的除外），甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款的 10% 作为违约金，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

(10) 由于乙方的原因造成工程一般质量事故或缺陷，除乙方自费修复和弥补达到设计要求外，乙方每次必须向甲方支付 10000 元违约金。

(11) 由于乙方的原因造成工程重大质量事故或缺陷，除乙方自费修复和弥补达到设计要求并赔偿由此而引起的人员伤亡和直接损失外，尚应视情节轻重，乙方承担不超过合同总价 3% 的违约金。如果乙方的原因造成工程重大安全、质量事故导致停工时，对于整个项目的停工损失，由乙方负责赔偿。

(12) 甲方发现施工中的质量问题，要求乙方整改，乙方必须无条件立即按甲方要求整改，否则甲方有权解除合同。

(13) 如因乙方的原因导致合同解除，乙方向甲方支付合同总价 10% 的违约金。

2、若乙方不履行本合同、履行不符合本合同要求（如：质量、安全、环保、进度、文明施工、现场管理、人员机械设备到位等情况达不到合同规定或业主（或总承包商）要求，以及拖欠或克扣员工工资等），承担违约或损害赔偿责任人时，则甲方有权按照下列条款单独或合并执行：

- (1) 从乙方全部或部分履约保证金中抵扣。
- (2) 从乙方全部或部分安全保证金、质量保证金中抵扣。
- (3) 按照损失比例从乙方工程款中抵扣。
- (4) 留置乙方现场机械、设备等。
- (5) 要求乙方继续履行合同。
- (6) 解除合同及要求乙方赔偿损失。

但是乙方承担上述责任之后，并不能免除乙方应承担的本合同其他条款规定的义务和责任。

#### 第二十八条 合同的中止

1、由于政策的变化和其他甲、乙双方及业主之外的特殊原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，即视为合同中止。

2、合同中止后，乙方应妥善做好已完工程、现场机械设备、材料等的保护和工程的移交工作；按照甲方或建设单位要求将自有机械设备和人员等撤离施工现场。

3、合同中止或暂停施工后，乙方必须按照甲方的指示暂停施工或复工；因合同中止造成的损失，在甲方得到业主赔偿的前提下，甲方根据乙方具体情况酌情予以补偿。

4、在本合同工程施工过程中，不可抗力包括的范围以及事件处理按总包合同相应条款执行。不可抗力事件发生涉及分包人施工场地的，分包人应立即通知承包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。发生不可抗力后，分包人承担自身的人员和财产的损失。但若因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，则不能免除迟延履行方的相应责任。

#### 第二十九条 合同解除或终止后的处理

1、当本合同解除或终止后，乙方除应甲方要求，为工程安全之目的，维护好施工现场外，其余人员、设备、材料应在7天内完全撤离现场。乙方未在规定的时间内完全撤离现场，甲方可认为乙方放弃了现场设备、材料的所有权，甲方有权安排第三方进行清理，由此而引起的责任和费用由乙方承担。

2、乙方应积极配合甲方，在甲方发出解除或终止合同通知7天内，按通知要求，派员配合甲方对乙方所完成的工程量进行结算。乙方不派员协助或乙方虽派员协助，但不能提供有关资料或提供的有关资料不符合要求的，以甲方的最终意见为准。

3、任何情况下，乙方承诺放弃对其因施工所占有的所有非乙方的材料、设备及其所承担的施工工作成果的留置权。

#### 第三十条 争议的解决

1、在本合同的执行过程中，甲、乙双方如发生争议，则由双方进行协商；若协商不成时，向广州市海珠区人民法院提起诉讼。

2、争议发生后，除经双方协商，甲方书面同意停工外，乙方应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程；否则，视为违约。

#### 第三十一条 其他事项

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商，可另行签订补充协议，作为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、根据本合同需要发出的通知及双方的文件往来以及与本合同有关的通知要求等，须用书面形式。

3、一方变更地址的，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方；否则，由未履行通知义务一方承担由此引起的责任。

4、本合同一式6份，甲、乙双方各执3份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

#### 第三十三条 合同附件

1、分包工程安全环保责任书

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：太原市阜西关街 26 号早

西关街 38#商住楼 401 房

纳税人身份：

纳税人识别号：911400007159997781

开户银行名称：建设银行太原钢城支行 开户银行名称建设银行股份有限公司深圳景苑支行

开户银行账号：14050181530800000078 开户银行账号：4425 0100 0086 0000 0945

电 话：0351-5226076

传 真：0351-5226076

邮政编码：030032

合同订立日期：2023 年 11 月 30 日

合同订立地点：山西省太原市

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙铺社区花样年

乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

纳税人身份：

纳税人识别号：91440300MA5EE2Y15A

电 话：0755-27815567

传 真：0755-27815567

邮政编码：518000

合同订立日期：2023 年 11 月 30 日

2、五洲盛景园（一期）1~4栋室内改造及装饰装修专业分包

五洲盛景园（一期）1~4栋室内改造及装饰  
装修专业分包

分  
包  
合  
同

工程名称：五洲盛景园（一期）1~4栋室内改造及装饰  
装修专业分包

甲方：国基建设集团有限公司

乙方：深圳市中安土木建设工程有限公司

日期：2023年11月30日



## 五洲盛景园（一期）1~4 栋室内改造及装饰装修专业分包

合同编号：FZ202319202311

甲方（发包人）：国基建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市中安土木建设工程有限公司

鉴于五洲盛景园（一期）工程施工需要，甲方将五洲盛景园（一期）1~4 栋室内改造及装饰装修专业分包工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1、工程名称：五洲盛景园（一期）1~4 栋室内改造及装饰装修专业分包

2、工程地点：珠海市香洲区

### 第二条 工程承包范围及内容

1、工程承包范围：五洲盛景园（一期）1~4 栋室内改造及装饰装修专业分包图纸及所含内容。

若在本合同工程的施工过程中，甲方因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时，乙方应积极地予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

2、工程内容为：详见工程量清单（附件）。工程量清单作为合同的组成部分，具有同等法律效力，工程量清单项目的计量规则和项目所包含的所有施工细目均以建设单位的《技术文件》的有关表述为准。

### 第三条 词语定义

1、业主（或总承包商）：与本合同甲方签订主合同的一方（即：主合同中的发包方）。

2、合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。

3、保修金：指为在本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲方在乙方工程款中扣留的款额。

4、竣工验收：乙方按合同约定完工向业主移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向业主移交工程的验收。

5、规费：根据国家、省、市和工程所在地区政府部门规定应该由乙方缴纳的费用。

6、主合同：是指甲方与业主（或总承包商）签订的“五洲盛景园（一期）工程施工承包合同”。

7、其他词语定义：

以上词语定义与主合同的解释冲突时，以主合同解释为准。

第四条 合同文件的组成

下列文件构成本合同不可分割的整体，各文件相互补充，有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录、会议纪要；
- 2、本工程《分包合同》及其附件；
- 3、本工程中标通知书、投标答疑、投标书、招标书、双方确认的信函传真、电子邮件等；
- 4、施工规范、设计文件；
- 5、与本合同有关的其他文件；
- 6、“主合同”（包括构成主合同的一切文件）。

本合同一经签署生效，乙方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部相关内容，而且同意按本合同规定的全部内容履行义务行使权利。

第五条 设计文件：

1、甲方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料共1套。乙方负有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本合同所涉资料提供给第三方。合同终止后3年内乙方仍受保密义务约束。

2、补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方必须接受并执行。

第六条 语言、法规和联系方式

1、语言：汉语文本为准。

2、法规：本合同适用的法规是中华人民共和国的法律、法规、规章及地方政府有关规定。

3、联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系及相关经济活动（如通知、业务洽谈等）均以书面形式发至对方法定地址、约定地址或由双方单位授权委派现场负责人或约定人签收。若一方的法定地址、约定地址或现场负责人、约定签收人联系方式发生变更应在发生变更后15日内及时通知对方，否则另一方向本合同载明的约定地址、联系方式进行邮寄，视为送达；

在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后48小时内以书面形式确认，若乙方不接受联系（如不接受通知参加开会、洽谈等），经甲方催告后，仍不接受的，甲方有权解除本合同并由乙方承担由此产生的全部责任。

甲方联系人及地址：

地址：太原市早西关街26号早西关街38#商住楼401房 邮编：030032 收件人：李勇庆

乙方联系人及地址：

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106 邮编：

518000 收件人：许统宾

#### 第七条 工期及进度

1、根据主合同的工期要求和甲方的施工计划进行施工。本工程总工期为 180 个日历天，暂定开工日期：2023 年 12 月 01 日，完工日期：2024 年 05 月 29 日。各阶段工期为 满足业主、甲方工期要求。实际开工工期以甲方书面通知为准，乙方应具备每周（月）完成不少于 业主、甲方进度计划 工作量的施工能力或必须在 业主、甲方要求 时间内配备 满足施工安全、质量、进度要求 的设备。

2、若乙方在规定的开工日期后 5 天内仍然不开工的，甲方可理解为乙方放弃本工程。甲方可单方解除合同，将本工程重新发包，由此造成甲方的损失由乙方承担。

3、施工过程中乙方根据本合同工期要求和甲方的施工计划安排施工；合同工期计划与甲方的施工计划安排不一致的，以甲方施工计划安排为准；甲方的施工计划一般应于每月 28 号 或每周五 发送给乙方。

4、乙方理解，工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，因此甲方出于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接收并理解为甲方的指令符合合同规定。

5、若因乙方原因导致施工进度明显滞后的，不能满足甲方施工计划或节点工期要求时，乙方应在甲方限定的时间内增加施工投入、改进施工方法，采取一切有效措施确保工程进度。如果乙方在接到甲方通知 7 天内，未能采取有效措施，致使实际工程进度进一步滞后，或乙方虽采取了一些措施，仍无法按合同工期完工时，甲方有权将本合同工程的一部分交由其它第三方完成。在不解除本合同规定的乙方责任和义务的同时，乙方应承担因此所增加的一切费用。

乙方原因造成节点工期延误，每延误一天，则赔偿  /  元。因乙方原因延误工期致使甲方延误阶段性工期或总工期导致甲方向业主（或总承包商）承担赔偿责任时，乙方应无条件全额承担甲方赔偿给业主（或总承包商）的损失赔偿金。

6、若因乙方施工进度原因，甲方被业主（或总承包商）或监理书面催告一次以上，或经甲方二次书面催告，乙方仍未能满足甲方的进度需要，甲方在提前七天通知后，有权终止本合同，并可另行安排其他承包商进行施工本合同的任一部分，乙方除承担违约责任外，还须承担由此而给甲方增加的工程费用及给甲方造成的其它一切损失。

7、若业主（或总承包商）对本合同工程的竣工日期有提前要求的，乙方应无条件密切配合甲方

使本合同工程提前竣工。除非甲方能因此从业主（或总承包商）处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

8、工期改变：若乙方不能按时开工时，应提前5天书面通知甲方，经甲方书面同意后，可以延期开工，工期可以相应顺延；除以下原因外工期不得延长：

(1) 主合同规定的不可抗力的影响或设计变更或地质条件变化的影响，按业主（或总承包商）确认的可延长的工期，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应应延长的工期；

(2) 其它甲方批准的乙方延长工期的要求。

若因延期开工造成费用增加时，除非甲方能因此从业主处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

9、工期改变不影响价格。

#### 第八条 承包方式

本合同采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式承包施工。

#### 第九条 承包价款及计量方式

1、本合同单价为固定综合单价，合同工程量为暂定量，工程量按实结算，但不超过业主相应部位的批复工程量，暂定总价为 84387155.24 元，大写人民币捌仟肆佰叁拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元贰角肆分。工程量详见附后的工程量清单。

2、本合同单价为综合单价，单价中（或本合同总价中）包括但不限于乙方根据施工现场条件按合同规定的工期和技术质量、安全等要求实施并完成本工程所需的所有费用，包括但不限于调遣费、人工费、材料费、船机使用费、临设费用、检测费、税费、利润、管理费、定额费、建管费、环保费、施工风险费、办理各种施工许可证的费用、保险费、政府收取的其它规费和所有其他可能发生的费用。分包工作量相关规费（若有）由甲方代扣代缴，然后按本合同的规定，在应付给乙方的款项中扣除。

3、在本合同履行期间，本合同单价不随设备、材料、人工等资源的价格和各类规费、税费的种类和标准的变化而变化，本合同单价不作调整。

4、本分包工程属于以下(3)类，乙方承诺合同单价或总价内已包括了不少于1.5%的安全文明施工及环境保护费用。

(1) 矿山工程为 2.5%；

(2) 房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、铁路工程、城市轨道交通工程为 2.0%；

(3) 市政公用工程、冶炼工程、机电安装工程、港口与航道工程、公路工程为 1.5%。

乙方申请分包支付时，必须将本期乙方足额投入安全费用的票据复印件及清单提交给项目部安全管理部门，经项目部审核符合规定后方能给予办理分包款支付手续。项目部必须将有关安全费用票据

和清单分类保管，以备公司安全部门、财务部门及政府安全监督部门核查。

5、工程量计量：乙方必须按时向甲方提交已完成工程量的报表。由甲方按主合同的规定对该报表进行审核，并统一向监理工程师和业主报送。其工程量的确定：按照业主最终审核确认量或甲方审核的乙方实际完成量为准。两者不一致时，以数量或价款较小者为准。但因乙方原因造成返工或乙方自行超出设计图纸范围的工程量，甲方不予计量。

#### 第十条 履约担保

1、甲、乙双方约定，由乙方按照下列第（/）款规定的形式向甲方提供履约担保，作为乙方全面、实际履行本工程施工合同的保证。履约担保金不计利息。

（1）乙方在本工程施工合同签订之日起 / 日内，以现金的形式向甲方交纳 / 元的履约担保金。

（2）甲、乙双方约定，甲方从支付给乙方的工程进度款中逐次按 % 的比例扣除款项作为履约担保金，直到履约担保金的金额达到双方约定的 元时，甲方便不再扣除。

（3）甲方认可或要求的 / 银行出具的 ¥ / 元的不可撤销的无条件追索保函。

若乙方未依照本条款规定按时向甲方提供合法有效的担保时，即视为乙方构成严重违约，甲方有权依照本合同的规定，追究乙方违约责任，并有权单方解除合同，由此产生的责任由乙方承担。

2、因乙方在施工过程中不能全面、实际的履行合同（中途私自退场，停工，拖欠（克扣）民工工资，非法用工，施工质量，安全、进度等不能满足甲方要求或合同规定的标准和要求，发生民工围攻、闹事、上访等事件时）造成甲方损失的，甲方将根据实际损失情况有权以乙方交纳的履约担保金的全部或部分作为赔偿；当甲方的损失超出乙方交纳的履约担保金金额时，甲方有权从乙方的工程款中（含进度款）继续扣足或留置乙方现场机械设备或通过其他途径获得赔偿。

3、在施工过程中若因乙方原因导致履约担保金不足本合同约定的履约担保金数额时，乙方应足额向甲方补交履约担保金，或同意由甲方从支付给乙方的工程款中继续扣足履约担保金。履约担保金，在乙方工程完工验收合格，结算完毕，并在建设单位退还甲方履约担保金后 / 天内，甲方退还给乙方（除了已作为赔偿甲方损失部分的外）。

4、采取银行保函形式的，银行保函担保自本合同生效后，直至本工程完成及完成后的缺陷修复期内一直有效。在业主发出本工程缺陷责任终止证书后失效。

5、甲方行使上述权利时，不以乙方同意为条件，只需书面通知乙方即可。

#### 第十一条 材料和设备的供应

1、甲方提供材料

（1）甲方提供材料：无

## 2、乙方负责材料

(1) 本工程所需材料，除了由甲方提供的外，其它为满足本合同工程的施工及其他直接或间接用于本合同工程所需的材料均由乙方自行负责。

(2) 乙方自行购买的材料除必须附带有出厂合格证明外，还应当向甲方提交其它必需的质量证明文件、生产商和供应商资料，并经甲方检验合格或根据需要由具备相应资质等级的材料检验单位出具相关检验、试验合格报告后方可使用，检测费用由乙方承担。但甲方对材料的检验并不能作为乙方免除责任的理由，当事后发现该批材料不合格时，由此造成的损失由乙方负责。

(3) 乙方对不合格的材料应按照甲方的要求及时清除现场、重新置换，并承担所有发生的损失、费用。若乙方在限期内不能及时清除，则甲方有权委托第三方清除，相关费用由乙方负担。

(4) 乙方采购或提供的机械设备的型号、规格、机械性能均必须通过甲方的验收后才能进场使用，但甲方的验收并不能作为乙方免除责任的理由，当事后发现乙方提供的机械设备不适合本工程施工时，甲方有权要求乙方负责置换。

(5) 乙方自行负责的材料、机械设备应以乙方自身名义采购、承租，签订购销、租赁合同，乙方不得因拖欠材料供应商或出租方的材料款或租金而影响本合同工程的施工，并须保证甲方免于遭受任何形式的索赔或损失，否则，甲方将有权从支付给乙方工程款中扣付相关损失及费用。

## 第十二条 工程质量及验收

### 1、质量等级：合格；

若因乙方原因造成工程质量达不到业主（或总承包商）要求或主合同约定的等级，甲方有权要求乙方或另行安排其他承包商进行返工，直至质量符合约定标准，返工费用由乙方自行负责，施工工期不予延长；返工后仍达不到约定等级的，乙方除应承担赔偿甲方合同总价的 2% 作为质量违约赔偿金外，还应承担由此造成的所有损失和责任。

2、工程质量标准：以国家的有关规定和甲方对业主的有关承诺为依据。具体按照甲方与业主签订的主合同中规定的有关质量条款执行。

3、质量自检：本合同工程各分项工程、分部工程完成后，乙方必须进行质量自检，质量自检不合格时必须自行返工，因返工所发生的费用由乙方自行承担，施工工期不予延长；自检合格后向甲方提交自检报告并书面通知甲方，由甲方会同监理进行验收。如因乙方原因导致质量达不到甲方、业主要求或合同规定的标准，由乙方承担由此造成的一切损失责任。

4、乙方必须确保每道工序的施工质量。上道工序施工完成，经甲方或业主验收合格签认后，乙方才能进行下一道工序的施工。

### 5、质量监督

乙方应认真按照工程质量标准、规范、施工设计图纸及合同等要求组织施工。随时接受甲方、业主及质量监督部门的检查、监督、检验，并为检查、监督、检验提供便利条件。检验费由乙方负担。

6、本合同工程的质量验收实行以甲方和业主（或总承包商）双重的验收标准，经甲方和业主（或总承包商）分别验收合格。甲方验收合格后，再由业主（或总承包商）最终验收。如甲方或业主（或总承包商）验收不合格的，乙方必须承担责任。

7、但甲方的审查、检查、检验和验收过程中的同意和批准，不能免除或减少乙方的责任。

#### 第十三条 安全

1、乙方须持有合法有效的《安全生产许可证》。

2、乙方在本合同签订后，工程开工前 3 日内应与甲方签订《分、外包工程安全环保合同》，《分包工程安全环保责任书》作为本合同的组成部分，一并严格执行。

3、乙方必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产条例》，遵守国家和有关部门的安全管理规定；加强施工人员与机械的施工安全管理，对施工现场的防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，严格遵照甲方现场的一切安全管理规定，保证施工现场文明施工。强制采用三相五线的用电要求，并承担由于管理不力或技术措施不到位造成的事故责任和由此发生的费用。

4、分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，一切经济损失由分包单位负责。

#### 第十四条 分包或转包

乙方承包的本合同工程，不得以任何形式分包或转包给任何第三方。否则，甲方有权采取一切措施，直至解除合同，造成的一切损失由乙方承担。

#### 第十五条 双方责任

##### 1、甲方责任

(1) 负责办理报建、征地、道路占用和临时用地等批准手续。提供水电接点至\_\_\_\_米范围内，按实收取水电费。

(2) 提供设计图纸和有关技术资料 1 份供乙方使用，并向乙方进行技术交底；如乙方需要超过 1 份时，可复印，但费用由乙方负担。未经甲方同意，乙方不得将图纸和有关技术资料泄露给第三人。

(3) 指派现场管理代表负责协调乙方在本合同工程的施工过程中与业主（或总承包商）、监理及地方政府部门之间的关系。

(4) 提供测量控制网点给乙方使用，乙方在施工过程中应保护甲方所提供的测量控制网点，若

因乙方原因造成破坏而需要甲方重新提供时，乙方应支付甲方测量费用。

(5) 甲方派遣管理人员对乙方工程进度、质量和安全进行监督管理，必要时进行质量、技术、施工安全、环境保护等方面的技术交底。

(6) 协助做好试验、测量的有关管理工作，并做好原始资料的归档管理工作。

(7) 按乙方提供的现场施工记录及相关资料，做好竣工资料的收集、分类、整理、归档、保存工作。及时审核应由乙方负责收集的工程验收资料和其他原始资料。

(8) 及时审核乙方提交的工程进度报表，按本合同规定付款。

(9) 根据乙方的请求，协助办理施工所需的有关手续和证件，费用由乙方负责。

(10) 负责审核由乙方编制的报甲方或报业主、监理的各种施工报表、来往文件和其他文件。

(11) 其他规定。

## 2、乙方责任。

(1) 乙方必须具备并提交国家认可的资质证明文件。

(2) 乙方应自行办理在工程所在地进行经营活动的涉税事宜。

(3) 在具备开工条件前的五天内向甲方提交书面开工报告，经甲方批准后才能开工。

(4) 在开工前 7 天内将编制好的详细施工方案送交甲方，严格按照甲方批准的施工方案组织施工。保质、保量、保安全完成本工程施工及其缺陷的修复。甲方批准的施工方案作为甲方检查监督执行施工计划的依据。施工方案应具备如下内容：施工进度计划、施工工艺流程及说明、材料供应与检验、施工场地平面布置、施工质量保证措施、施工人员组成、施工船机配备、施工安全措施以及施工对环境影响的保护措施等。

(5) 乙方应自行设置完善健全的施工项目管理机构，按合同要求及工程需要配备足够的管理、技术、施工人员及工程所需的机械设备。如果甲方认为乙方的施工力量没有达到工程施工投标文件或施工方案承诺时，乙方必须按甲方要求增加相应机械设备，由此增加的费用由乙方负责。乙方进入施工现场的人员、设备、材料未经甲方允许，不得擅自离场。

(6) 乙方对外的一切经济活动均不能用甲方的名义进行运作或提供任何形式的经济担保。

(7) 服从甲方现场的质量、安全、进度、文明施工等管理机构和管理人员的管理，自觉遵守法律、法规、国家政策和各级政府有关规定，自行完善各种手续。乙方要对本工程的质量、安全和进度进行控制，并使甲方、业主和监理满意。

(8) 按照国家法律、法规、政策的规定，以及甲方或业主（或总承包商）的要求，合法使用员工，保护员工合法权益，不能拖欠或克扣员工工资。

(9) 若甲方或业主（或总承包商）要求乙方须在施工现场与甲方统一服装、安全帽、配置安全

警示牌、宣传标识牌、使用中交四航局的统一形象标志时，乙方要无条件执行并负责其费用。另外，乙方应提供满足规定要求的劳动保护用品给其生产作业人员使用。

(10) 提供工程施工的原始记录、原始资料并对其真实性负责，及时提供和协助甲方做好各种报表、资料文件的收集、整理、报送工作，及时做好施工记录，协助甲方做好竣工资料的整理保存工作。

(11) 自行解决生活和施工用水、用电的接口及工程施工所必须的临时设施等，并负责其费用。材料、半成品及成品要按规定送检，检验、试验费用由乙方负责。

(12) 按照本合同工程的需要提供和维护夜间和非夜间施工使用的照明、围栏、警卫等，遵守国家、当地政府和部门对于施工现场交通、环境、卫生、噪音等的管理规定，保持现场整洁，文明施工并承担其费用。

(13) 自行解决施工船舶的临时停泊设施，并按有关部门批准的位置和方式停放。

(14) 采取一切措施，防止施工船舶、设备及材料的沉没。若发生沉没时，对妨碍交通和其他部门正常作业的，均应立即向海监部门报告，并设置浮标或障碍指示灯，直至打捞工作完成为止，所发生的费用由乙方负责。

(15) 对于开挖项目，开挖前负责对本合同施工所需要的区域内原有的各种管线、建筑物、设施等做好勘查、保护。如因乙方原因造成原有管线、建筑物、设施等的损坏，其一切后果由乙方负责。

(16) 若乙方在执行合同过程中因乙方原因导致甲方被业主（或总承包商）或其他政府部门扣罚履约保证金或其它行政处罚时，乙方在此同意甲方有权从支付给乙方的工程款中扣除此费用，并有权要求乙方及时整改，若仍不能满足合同规定或业主要求时，甲方有权终止合同，由此造成的损失责任由乙方负责。

(17) 因乙方或其雇员的原因造成自身、甲方或第三方的人身或财产损害（损失）的，乙方应承担赔偿责任。除因甲方原因造成的外，乙方在本合同工程施工的过程中，应保障甲方免于承受任何人员的人身或财产损害（损失）而要求的索赔或承担的法律赔偿责任，乙方应承担所有的责任。

(18) 乙方进入现场施工的施工人员必须遵守业主、甲方的管理制度及当地居民的风俗习惯，现场负责人要按时出席甲方要求乙方参加的各种会议；对违反规定的乙方任何职工甲方有权责令其退场。

(19) 乙方有义务搞好施工现场与其它承包商的配合协调关系，不得干扰或妨碍在施工现场的其它工程的正常施工，否则甲方有权采取制裁措施。

(20) 负责本工程验收资料的收集、整理、装订等有关工作及其费用。

(21) 负责本工程的测量、检测和试验工作及费用。

(22) 已完工程未交付甲方前，乙方应负责已完工程的成品维护工作，保护期间发生损坏，乙方

自费予以修复。

(23) 按本合同的原则和其它条款的规定应由乙方负责的工作。

(24) 乙方承诺,在本合同有效期内,非经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下的任何部分或全部权利和/或义务转让给任何第三人,否则视为乙方违约,甲方有权没收乙方履约保证金,并要求乙方向甲方支付合同总额 %的违约金。

#### 第十七条 甲方代表

本工程甲方指定的现场代表为 李勇庆 (身份证号码: 410521199603063016)。代表甲方对工程进度、工程质量、安全、文明施工等进行监督和指导,履行甲方职责。

#### 第十八条 乙方代表

1、本工程乙方指定的现场代表为 许统寰 (身份证号码: 440510199303230835)。代表乙方履行本合同及与本合同有关一切活动,对本合同工程进度、质量、安全、文明施工、签署文件、工程计量、结算支付等进行组织实施和负责,履行乙方职责。

2、乙方应向甲方提供授权委托书,乙方声明:前款所授权委托的现场项目代表在本合同履行过程中,任何签字、确认及实施的行为等活动均视为乙方的行为,对乙方具有法律约束力。同时,前款所授权委托的现场项目代表有权将其职责再行委托他人完成,在此等情况下,也应视为乙方的行为,对乙方具有法律约束力。

3、除非乙方及时的、书面的通知甲方,并向甲方重新出具授权委托书,取得甲方的书面同意或确认,否则,乙方对上述所授权委托的项目代表发生变动造成的一切经济损失和法律责任均由乙方承担。

4、若甲方认为乙方授权或委派的现场项目代表不能或不适合履行本合同,甲方有权要求乙方更换现场项目代表,乙方应调离该人员并在3天内改派现场项目代表,否则视乙方违约,由此而造成的一切损失均由乙方负责。

#### 第十九条 隐蔽工程的验收

1、乙方在隐蔽工程覆盖前必须进行自检,自检合格并签署工程自检记录后,填写隐蔽工程验收申请单通知甲方验收,由甲方现场项目经理或其授权委托的代表会同监理人员验收合格后方能进行隐蔽。若验收不合格,乙方必须按照甲方要求进行整改并重新申请验收,因此发生的费用和工期延误由乙方负责。

2、若乙方未经甲方或监理验收即进行覆盖,则甲方或监理有权随时要求乙方开挖或开孔进行检验,无论检验是否合格,由此造成的费用和损失均由乙方承担。

3、乙方不能因甲方或监理对该隐蔽工程的验收签字而改变其对该隐蔽工程承担的质量责任,当

事后发现该隐蔽工程存在质量问题时，乙方应承担质量责任。

#### 第二十条 付款方式

1、预付款：本合同无预付款。

2、进度款：按月支付，按业主核定的完成合同价款的100%再扣除以下款项后支付给乙方：

(1) 工程保修金 5%

(2) 扣留完成合同价款的0%作为安全保证金（工程完工如无安全问题无息退还）。

(3) 扣留完成合同价款的 0%作为民工权益保证金。

(4) 扣除甲方代乙方缴纳或支付的税金及其它有关费用。

(5) 扣除的其它赔偿金或其它应扣留或扣除的费用。

3、乙方应每月25日前向甲方提交当月完成工程量报表及有关支持资料，包括但不限于工程量统计表、分部分项工程验收表等，如果乙方不能提供计量资料造成无法计量时，乙方无权要求甲方付款。

4、本合同工程款的支付作为附条件民事法律行为（即甲方支付乙方工程款须以建设单位支付甲方的工程款为前提和条件）。当条件成就（即建设单位向甲方支付工程款）时，甲方根据本合同的规定向乙方支付工程款；当条件不成就（即建设单位尚未向甲方支付工程款）时，甲方也相应延期向乙方支付工程款。

5、当甲方累计付款达到90%时，甲方停止付款。

6、乙方应保证所收到的进度款全部用于该工程的施工需要，甲方有权对乙方的工程款使用情况进行检查、监督。乙方应为甲方提供检查、监督的有关资料、文件，并提供必要的便利和条件。

7、乙方按照要求向甲方提供合法有效的增值税发票后，甲方将工程款付至乙方指定账户（见合同尾部乙方账户信息），若乙方未按要求提供增值税发票或乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方有权拒绝付款，由此引起的一切后果均由乙方承担。

(1) 本合同工程的增值税由乙方自行缴纳，乙方凭工程所在地税务机关开具的 11%的增值税专用发票向甲方收取工程款，其它一切应纳税收由乙方自行负责。甲方每次支付款项给乙方前，乙方应向甲方提供合法有效的增值税专用发票（含安全生产费用），以甲方累计确认计量额（含税）作为计算标准，即当期应开发票额等于开工累计确认计量额（含税）减去至上期乙方累计开票额。乙方应在开具增值税专用发票后 5 个工作日内向甲方提供，乙方对出具发票的真实性、合法性、有效性负责。若因乙方提供的增值税专用发票不能认证、抵扣或存在其它瑕疵的，甲方有权拒收或发现问题后退回乙方，乙方应及时更换并承担相应的违约责任

8、乙方必须保证对甲方交易事项诚信报税，并对发票的时效性、真实性、合法性、有效性负责。

(1) 乙方应按规定向甲方开具符合国家规定的增值税专用发票，发票开具后，乙方应在 15 日内及时送达甲方。如逾期送达导致甲方造成损失的，乙方负责赔偿甲方实际经济损失。

(2) 乙方提供的增值税专用发票不合规、不规范、无效的，应无条件按甲方要求在 10 日内更换为合规、规范、有效的增值税专用发票，拒不更换或更换后仍不符合规定的，给甲方造成的经济损失由乙方负责全额赔偿。

如因乙方提供的发票不符合税务部门规定或合同约定而给甲方造成损失，乙方应承担全额赔偿责任，赔偿额包括但不限于：i. 因乙方发票问题导致甲方补交税款；ii. 相关滞纳金；iii. 相关税务罚款；iv. 相关荣誉损失。

但是乙方承担上述责任之后，并不能免除乙方应承担的本合同其他条款规定的义务和责任。

(3) 乙方开具增值税专用发票后，发生开票有误或者销售折让、中止、退回等情形的，应当按照国家税务总局的规定开具红字增值税专用发票；未按照规定开具红字增值税专用发票的，乙方应按照前款赔偿甲方的损失。

#### 第二十一条 结算方式

1、本合同履行过程中，乙方应按照国家有关标准、建设单位或甲方要求及时收集、整理有效的施工资料（包括但不限于：交工验收、竣工验收、工程结算资料），在工程完工后及时向甲方提供竣工验收、工程结算资料。

2、若因乙方未遵守国家有关标准和甲方要求及时向甲方提供合法有效的交工验收、竣工验收、工程结算资料，影响甲方办理工程交工、竣工验收及工程结算时，所造成的责任均由乙方承担。

3、本合同工程的结算，由甲方授权委托的项目现场代表签字或盖章确认核实，但该签字或盖章确认核实只能作为双方结算的初步的、预计的确认，不能作为乙方向甲方请求支付或双方最终结算的依据。

4、本合同工程的最终结算须经甲方主管部门审核，并同意以甲方主管部门的审核作为工程的最终结算，由甲方主管部门签字盖章后方能生效。否则，除非获得甲方书面确认，任何甲方项目部或部门及任何形式的最终结算均对甲方不具有任何法律约束力。

5、当合同已终止或解除后，或乙方承担的工程完工后二个月，如甲方通知乙方办理结算，乙方应在接到通知后 15 天内与甲方办理结算，乙方未按甲方通知的要求在规定的时间内与甲方办理结算，

则可推定乙方同意甲方所作出的结算为最终的结算。

#### 第二十二条 工程保修

1、保修期限：本合同工程的缺陷责任期为颁发交工证书之日起 2 年；保修期为：2 年，从监理工程师签发缺陷责任期终止证书之日起算。

2、保修责任：乙方在工程保修期内有责任返修因乙方原因造成的任何工程缺陷或损坏，返修费用由乙方承担。

3、保修金：按照主合同的规定，乙方要保留本工程结算总价的 5 % 的款项作为本合同的保修金。从甲方支付给乙方的工程进度款中逐次按 5 % 比例予以预留。保修期满，乙方履行完保修责任，经验收合格，业主退还甲方保修金后 30 天内，甲方扣除实际发生的保修费，将余额部分退还给乙方，保修金不计利息。

4、若乙方在甲方要求或合同规定的时间内不履行保修责任，或履行的保修责任不符合合同规定的标准及业主要求时，甲方有权自行组织人员或委托第三人进行保修，由此发生的保修费用均由乙方承担；若乙方的保修金不足以支付工程保修费用时，乙方同意甲方有权从乙方的工程款中予以扣足或通过其它途径获得。

#### 第二十三条 工程变更和索赔

1、甲方有权根据业主、监理的指令在本合同范围内对工程的结构、施工范围、数量和技术要求等进行变更，也有权根据自身施工需要和本合同中的其它规定变更施工范围或数量，乙方应执行上述变更指令。甲方依据本合同发出的施工顺序或工期调整的指令不属于变更。

2、施工过程中根据业主、监理的指令而发生的工程变更，如涉及费用或工期等的改变，以业主、监理确认、批复为依据，结合本合同中有关条款的规定和乙方承包工程所涉及到的工程变更的比例给予乙方相应的工期和费用调整；业主、监理未确认的，则不予乙方人和工期的顺延和费用索赔。若业主未批复同意甲方相应的工期顺延和费用索赔要求，则甲方也不用给予乙方任何的工期顺延和费用索赔。

3、甲方根据自身的施工需要发出的变更施工范围或数量的指令，如涉及费用或工期等的改变，乙方应在接到该指令后的 7 天内，且应当在实际施工前，以书面报告方式详细合理地向甲方提出该变更指令对费用和工期等确切的影响，甲方应及时审核。相关费用或价格，本合同中有明确或相似规定的，参照相关规定执行；没有规定的，由乙方提供实际发生费用的依据，双方协商确定。如乙方未能在规定时间内以书面方式提出或未得到甲方书面审核意见后即开始施工，视同甲方的该指令未对费用和工期等产生任何影响或按甲方确认的最终意见办理。

4、索赔事件发生后，乙方应在 28 天内，向甲方提交索赔报告，详细说明索赔理由，提供同期记录副本和有效证据，列明索赔额和计算依据、方法。若乙方未能按上述规定按时提出索赔报告的，甲方可不予受理，并视为乙方放弃索赔。另外，索赔事件发生后，如按照主合同向业主索赔的，乙方应合力协助甲方向业主索赔。若因乙方原因导致影响甲方向业主的索赔时，乙方应承担赔偿责任。业主对甲方的补偿是本合同唯一的补偿来源（不包括向保险公司索赔所得的补偿）；如甲方未能从业主处得到补偿，乙方不得向甲方提出任何要求。而此时乙方按本合同应承担的责任仍应得到履行。

5、若甲方索赔成功，则索赔所得费用和工期视发生的项目归属和比例予以分配。

6、若乙方施工的工程不属于变更范围的，则不给予乙方任何的工期和费用调整。

#### 第二十四条 新增项目的计价原则

本合同工程在执行过程中，若发生新增工程项目时，则按以下原则进行计价：

1、按业主最终批复的新增项目费用扣除甲方实际发生的费用后下浮 6%后支付给乙方。

2、原则上业主未予批复的新增项目费用不予支付，遇有特殊情况另行协商。

#### 第二十五条 保险

1、乙方应承担其为本工程配置的设备、人员和其他财产及可能造成的损失承担购买保险的责任。乙方应使甲方免于承担由于乙方原因引起的人员伤亡及财产损失赔偿责任。

2、若发生保险事故时，双方均有义务及时采取合理有效的措施防止损失的进一步扩大，若因一方未能采取及时、有效的措施，致使损失进一步扩大而无法从保险公司获得赔偿时，则应承担由此造成的损失。

3、若发生保险事故，乙方应积极主动配合甲方，及时提供有关保险理赔所需的有关资料、文件和证明，若因一方资料、文件或证明保管不善或没有保存导致延误或失去保险理赔时，则由此造成的责任和损失由责任方承担。

4、甲方可随时检查乙方购买保险的情况，乙方需提供有关保险单据，不提供或提供不出的，甲方有权采取暂停支付进度款、从进度款中扣留相应部分代乙方购买保险等措施，乙方不得拒绝。甲方采取任何措施，不影响乙方应购买保险的责任。

#### 第二十六条 环境保护及现场清理

1、乙方在本合同签订后，工程开工前 3 日内应与甲方签订《分外包工程安全环保合同》。《分外包工程安全环保合同》作为本合同的组成部分，一并严格执行。

2、乙方在施工过程中，应坚持做到文明施工，保持施工现场的整洁，并严格遵守中华人民共和国《环境保护法》、《水污染防治法》、《水土保持法实施条例》、各项卫生法等相关的法律、法规以及施工现场当地环保方面的规定。若造成水利设施破坏、环境污染、水土流失、影响公共卫生等，

其法律责任及由此造成的经济损失，由乙方承担。另外，当出现环境污染时，要及时采取有效措施减轻污染并向甲方报告。

3、乙方在接到甲方的现场清理通知后2日内必须按照合同规定进行现场清理，并在规定的时间内完成现场清理，且满足甲方、业主（或总承包商）要求。

4、若乙方未按照合同规定及甲方与业主（或总承包商）的要求清理现场，则甲方有权自行组织人员或委托第三人进行现场清理，乙方不得以种种理由予以拒绝，并承担该现场清理所发生的一切费用。

#### 第二十七条 违约责任

1、在履行合同过程中，乙方发生下述行为之一者属乙方违约：

(1) 乙方无正当理由未按开工通知的要求及时进点组织施工和未按签订协议书时商定的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误。

(2) 乙方擅自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人，甲方有权要求乙方以履约保函中所担保的全部金额作为违约金。同时乙方应无条件继续完成本合同的全部义务。

(3) 未经甲方批准，乙方私自将已按合同规定进入工地的工程设备、施工设备、临时工程或材料撤离工地。乙方应支付合同总价 1%以下金额的违约金。

(4) 乙方使用了不合格的材料和工程设备，并拒绝按约定处理不合格的工程、材料和工程设备的，乙方除承担修复和弥补达到设计要求所产生的费用外，还每次必须向甲方支付 10 万元违约金。乙方未按清单所列的拟投入本合同工程的主要施工机械船机设备表中规定施工设备的规格、型号、成色、数量、进场时间按期运到工地，或性能不满足施工要求，乙方必须按 2万元/台套向甲方支付违约金（艘）。

(5) 由于乙方原因拒绝按合同进度计划及时完成合同规定的工程，而又未按规定采取有效措施赶上进度，造成工期延误。甲方可随时解除合同。

(6) 乙方在保修期内拒绝按规定和工程移交证书中所列的缺陷清单内容进行修复，或经甲方检验认为修复质量不合格而乙方拒绝再进行修补。乙方须承担修复和弥补达到设计要求所产生的费用外，乙方每次必须向甲方支付 10000 元违约金。

(7) 乙方必须根据国家法律、法规、行业规范、规定进行施工。同时乙方须遵守甲方对工程管理的规定，每违反一次乙方须向甲方支付 1000 元的违约金，如该行为同时违反本合同约定的，按合同约定处理。造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失。

(8) 乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时，每出现一次，乙方应向甲方支付 10000 元的违约金，所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿；

由此造成的甲方的损失，由乙方负责全额赔偿。发生安全事故情节严重的，甲方可以解除合同。

(9) 乙方在施工过程中，除不可抗力或发包方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工 10 日以上的（台风影响连续停工 10 天以上的除外），甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款的 10% 作为违约金，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

(10) 由于乙方的原因造成工程一般质量事故或缺陷，除乙方自费修复和弥补达到设计要求外，乙方每次必须向甲方支付 10000 元违约金。

(11) 由于乙方的原因造成工程重大质量事故或缺陷，除乙方自费修复和弥补达到设计要求并赔偿由此而引起的人员伤亡和直接损失外，尚应视情节轻重，乙方承担不超过合同总价 3% 的违约金。如果乙方的原因造成工程重大安全、质量事故导致停工时，对于整个项目的停工损失，由乙方负责赔偿。

(12) 甲方发现施工中的质量问题，要求乙方整改，乙方必须无条件立即按甲方要求整改，否则甲方有权解除合同。

(13) 如因乙方的原因导致合同解除，乙方向甲方支付合同总价 10% 的违约金。

2、若乙方不履行本合同、履行不符合本合同要求（如：质量、安全、环保、进度、文明施工、现场管理、人员机械设备到位等情况达不到合同规定或业主（或总承包商）要求，以及拖欠或克扣员工工资等），承担违约或损害赔偿时，则甲方有权按照下列条款单独或合并执行：

- (1) 从乙方全部或部分履约保证金中抵扣。
- (2) 从乙方全部或部分安全保证金、质量保证金中抵扣。
- (3) 按照损失比例从乙方工程款中抵扣。
- (4) 留置乙方现场机械、设备等。
- (5) 要求乙方继续履行合同。
- (6) 解除合同及要求乙方赔偿损失。

但是乙方承担上述责任之后，并不能免除乙方应承担的本合同其他条款规定的义务和责任。

#### 第二十八条 合同的中止

1、由于政策的变化和其他甲、乙双方及业主之外的特殊原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，即视为合同中止。

2、合同中止后，乙方应妥善做好已完工程、现场机械设备、材料等的保护和工程的移交工作；按照甲方或建设单位要求将自有机械设备和人员等撤离施工现场。

3、合同中止或暂停施工后，乙方必须按照甲方的指示暂停施工或复工；因合同中止造成的损失，在甲方得到业主赔偿的前提下，甲方根据乙方具体情况酌情予以补偿。

4、在本合同工程施工过程中，不可抗力包括的范围以及事件处理按总包合同相应条款执行。不可抗力事件发生涉及分包人施工场地的，分包人应立即通知承包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。发生不可抗力后，分包人承担自身的人员和财产的损失。但若因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，则不能免除迟延履行方的相应责任。

#### 第二十九条 合同解除或终止后的处理

1、当本合同解除或终止后，乙方除应甲方要求，为工程安全之目的，维护好施工现场外，其余人员、设备、材料应在7天内完全撤离现场。乙方未在规定的时间内完全撤离现场，甲方可认为乙方放弃了现场设备、材料的所有权，甲方有权安排第三方进行清理，由此而引起的责任和费用由乙方承担。

2、乙方应积极配合甲方，在甲方发出解除或终止合同通知7天内，按通知要求，派员配合甲方对乙方所完成的工程量进行结算。乙方不派员协助或乙方虽派员协助，但不能提供有关资料或提供的有关资料不符合要求的，以甲方的最终意见为准。

3、任何情况下，乙方承诺放弃对其因施工所占有所有非乙方的材料、设备及其所承担的施工工作成果的留置权。

#### 第三十条 争议的解决

1、在本合同的执行过程中，甲、乙双方如发生争议，则由双方进行协商；若协商不成时，向广州市海珠区人民法院提起诉讼。

2、争议发生后，除经双方协商，甲方书面同意停工外，乙方应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程；否则，视为违约。

#### 第三十一条 其他事项

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商，可另行签订补充协议，作为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、根据本合同需要发出的通知及双方的文件往来以及与本合同有关的通知要求等，须用书面形式。

3、一方变更地址的，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方；否则，由未履行通知义务一方承担由此引起的责任。

4、本合同一式6份，甲、乙双方各执3份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

#### 第三十三条 合同附件

1、分包工程安全环保责任书

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：太原市早西关街26号早西关街38#商住楼401房

纳税人身份：

纳税人识别号：911400007159997781

开户银行名称：建设银行太原钢城支行 开户银行名称建设银行股份有限公司深圳景苑支行

开户银行账号：14050181530800000078 开户银行账号：4425 0100 0086 0000 0945

电话：0351-5226076

传真：0351-5226076

邮政编码：030032

合同订立日期：2023年11月30日

合同订立地点：山西省太原市

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙铺社区花样年乐年广场13号楼B单元1106

纳税人身份：

纳税人识别号：91440300MA5EE2Y15A

电话：0755-27815567

传真：0755-27815567

邮政编码：518000

合同订立日期：2023年11月30日

3、五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包

---

## 建设工程施工专业分包合同

合同编号：GJFB20230831008

工程名称：五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包

工程地点：山西运城临猗县峨眉大道与东城路交汇处五洲观山悦

工程承包人：国安建设有限公司

工程分包人：深圳市中安土木建设工程有限公司

2023 年 08 月 31 日



# 协议书

工程承包人(甲方): 国安建设有限公司

工程分包人(乙方): 深圳市中安土木建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规及深圳市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就专业工程分包事项协商达成一致,订立本合同。

## 第一条 工程施工概况

分包工程名称: 五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包

分包工程地点: 山西运城临猗县峨眉大道与东城路交汇处五洲观山悦

工程施工内容、范围: 五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包施工图设计的全部内容。

合同单价调整:

- (1) 合同清单中有适用于变更工程项目的,按照该项目的单价调整;
- (2) 合同中没有适用、只有类似于变更工程项目的,可在合理范围内参照类似项目的单价或总价调整;
- (3) 合同中没有适用也没有类似于变更工程项目的,根据变更工程资料、计量规则和计价办法,经合同双方当事人确认后调整。

## 第二条 合同价款及支付方式

1. 本分包工程以五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包下浮 12% 形式进行分包。本合同价款: ¥74118499.21 元(大写:人民币柒仟肆佰壹拾壹万捌仟肆佰玖拾玖元贰角壹分)。包括机械、材料、人工费、管理费、利润、国家及地方规定需缴纳的 9% 增值税费等完成装饰装修工程所需的一切费用,除发生重大设计方案变更并经甲、乙双方事前书面确认外,工程量不论增减,本合同所列的装饰装修工程费用按实际发生工程造价下浮 12% 结算。

2. 税金:乙方需按甲方要求提供满足甲方需要的增值税普通发票。
3. 合同价款支付:付款方式:每月 1 号班组自报上月 1 号起至上月 30 号止

完成工程款（工程量按实结算，以甲方指定的现场管理人员（含施工技术员、商务部人员等），项目部3号前审核完请款单，公司8日前审核完毕，支付累计净产值的85%，按照合同要求完成全部工作内容，经甲方验收合格后并办理结算（结算书经甲方项目部、公司总部签字后方能生效），付至累计完成净产值的95%；待工程所属项目部（公司）联合监理、业主、地方政府相关部门验收合格并移交相关管养部门后全部付清。

### 第三条 工期

开工日期：2023年08月31日（或以甲方批准的开工日期）

竣工日期：2024年03月28日

合同工期总日历天数210天

1. 乙方必须随时随地无条件服从甲方的进度工作安排，由此增加的费用已在综合单价中综合考虑。

2. 因甲方原因及不可抗力因素导致停工的，按项目部调整后的进度计划施工，工期顺延，赶工、误工单价已在综合单价中考虑。

3. 乙方应当根据甲方的工期计划，配足技术力量和人员施工。具体的技术力量和人员数量按甲方要求。

4. 根据甲方的工期计划（根据实际情况，工期计划按月或施工层、段，以甲方签发的施工进度计划为准）必须按实完成，否则处以1000元/天的工期损失费，并在当月的工程款的扣除。工期损失费的处理：①工期超过合同约定的总工期，工期损失费没收；②总工期没有超过的，工期损失费退还。

5. 乙方的工程进度如果不能满足甲方的工期要求，或甲方预见到乙方的进度将不能满足工期要求，甲方有权提出乙方增加人员、机械的整改措施。若果乙方在甲方提出整改后在规定时间内还达不到整改要求的，甲方有权按以下方法处理：

（1）罚款处理，乙方的工程进度影响甲方的工期要求，而又达不到甲方提出的整改要求，将处以罚款500-10000元/次。

（2）终止合同，另外委派队伍进场施工。乙方已完工程达到质量要求的按80%结算，在扣除因工期延迟造成甲方损失后一次性支付乙方。

6. 乙方如因自身原因 3 次无法达到甲方的周进度计划、月进度计划或季进度计划所要求的工期要求，甲方有权对乙方作退场处理，所完成的工程量按 80% 价款给予结算，乙方不得有异议。

7. 合同价款和单价中包括乙方完成本合同约定的全部工程所需的小型施工机具及工器具使用费、人工费、劳保用品费、风险金、住宿费、生活水电费、利润、管理等一切费用。

#### 第四条 工程质量

工程质量：按设计图纸要求和严格执行国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量评定标准》等有关质量及验收规范，本分包工程质量标准双方约定为：达到质量评定合格等级。

1. 劳务分包人应按工程承包人的要求按时完成并确保所完成施工的质量，应符合本合同约定的质量标准。对施工工艺质量不合格时，劳务分包人负责无偿修复。劳务分包人施工完毕，应向工程承包人提交完工报告，通知工程承包人验收；工程承包人应当在收到劳务分包人的上述报告后 14 天内对劳务分包人施工成果进行验收，验收合格或者工程承包人在上述期限内未组织验收的，视为劳务分包人已经完成了本合同约定工作。但工程承包人与发包人间的隐蔽工程验收结果或工程竣工验收结果表明劳务分包人施工质量不合格时，劳务分包人应负责无偿修复，不延长工期，并承担由此导致的工程承包人的相关损失。

2. 由于乙方因整改、整改不及时、拒绝整改造成工期延误，工期延误及所发生的费用由乙方负责，具体按“工期管理”相关条款处理。

#### 第五条 工程安全文明

1. 乙方必须贯彻执行国家及行业的安全生产法律、法规及规范和标准。
2. 必须遵守甲方安全生产规章制度，严格遵守操作规程，不得违章操作、违章指挥、野蛮施工。
3. 乙方原因所造成的安全事故，由乙方承担全部责任、损失和费用。
4. 分包必须按照承包人的企业文化要求，服从承包人的统一安排管理，并承担该部分费用。

5. 现场施工过程中,要确保材料及施工机具堆放整齐,不得影响其他工序作业的施工。

6. 分包人及所属员工对因自身原因造成的与周围群众造成的纠纷负责。承包人并对此有进一步的处罚权。

7. 既有公路或地方道路附近施工,乙方必须设置施工安全员和警告标志,并确保既有公路或地方道路的正常通行。

## 第六条 双方一般权利和义务

### 1. 甲方责任

- (1) 对分包人就分包范围内有关工作发出指令。
- (2) 向分包人提供施工场地。
- (3) 对分包人的工程进度、质量和安全等进行监督管理。
- (4) 向分包人提供施工图纸 1 份,并进行技术交底。
- (5) 按合同要求支付工程款。

### 2. 乙方责任

- (1) 要严格遵守国家的政策、法令和法规及地方政府的规定。
- (2) 在合同规定工期内完成约定工程内容;
- (3) 服从甲方管理人员的安排,并完成甲方及业主的质量进度要求,包括现场文明施工、所产生一切罚款由乙方自行负责。
- (4) 认真贯彻落实国家、地方、行业的有关安全生产规定,对工程施工过程中的安全问题负责;
- (5) 乙方负责电气所需一切手续。
- (6) 按甲方要求上报有关技术文件和资料、报表。
- (7) 电气工程质量保期缺陷保修以国家法律法规的规定为准。
- (8) 在保修期内,承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理,发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修,工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

**第七条 竣工验收**

1. 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提出验收，承包人向街道申请验收。
2. 分包工程竣工验收未能通过且属于分包人原因的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。
3. 分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为提供修复后竣工报告之日。

**第八条 竣工结算**

承包人按约定的合同价格调整内容计算竣工结算款，编制竣工结算书，并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加（减）的合同价格、双方确认的索赔和现场签证事项及价款、招标文件、投标文件、工程量清单报价单或施工图预算书等与竣工结算有关的资料。

**第九条 违约与争议**

1. 合同履行中任何一方无正当理由而单方提出终止合同，均属单方违约，毁约方承担赔偿责任因此造成各方的全部经济损失。
2. 除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担违约责任后仍必须继续履行合同。
3. 因工程质量造成的损失，乙方承担全部责任并赔偿全部经济损失。

**第十条 其它**

1. 本合同一式肆份，承包人贰份，分包人贰份。
2. 本分包合同自双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：山西综改示范区太原唐

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年广

槐园区汾东大街8号A栋1003号 场13号楼B单元1106

纳税人身份：一般纳税人

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：911401007902346288

纳税人识别号：91440300MA5EE2Y15A

开户银行名称：光大银行股份有限 开户银行名称中国建设银行股份有限公司  
公司太原新建路支行 司深圳景苑支行

开户银行账号：75290188000425159 开户银行账号：4425 0100 0086 0000 0945

电 话：0351-5226076

电 话：0755-27815567

传 真：0351-5226076

传 真：0755-27815567

邮政编码：030032

邮政编码：518000

合同订立日期：2023年08月31日

合同订立日期：2023年08月31日

合同订立地点：山西省太原市

## 企业履约评价

序号	建设单位	工程名称	履约评价等级	评价时间
1	广东粤建 工程项目 管理有限 公司	东莞明鑫电子有限公 司扩展护建项目监理 办公室装修工程	优	2024. 12. 10
2	深圳市宝 安区兴华 幼儿园	兴华总园操场地板改 造工程(小型工程)	优	2023. 09. 13
3	深圳市龙 岗区第三 人民医院	食堂排烟系统运行品 质提升工程	良好	2025. 12. 10

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人提供近3年（从招标公告第一次发布之日起倒算）同类工程履约情况（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项履约进行复核及统计）。

2、证明材料：履约证明扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计1项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1、东莞明鑫电子有限公司扩展护建项目监理办公室装修工程

项目履约评价备案表（工程）

采购单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司			招标项目编号	/
项目负责人	黄伟楠			联系电话	0755-27815567
工程项目名称	东莞明鑫电子有限公司扩展护建项目 监理办公室装修工程			招标类型	直接发包
承包商名称	深圳市中安土木建设工程有限公司			承包商资质	建筑装修装饰工程 专业承包二级
承包商法定代表人	李勉斌			联系电话	0755-27815567
中标金额	26295 元				
合同履行时间	2024.12.01 ~ 2024.12.10				
履约 情况 评价	人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	协调配合 与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
综合评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
其它情况说明					
履约评价小组意见（签名）：  <div style="text-align: right;">                       2024年12月10日                 </div>					
采购单位主要负责人签字（盖章）：  <div style="text-align: right;">                     2024年12月10日                 </div>					

2、工程名称：兴华总园操场地板改造工程(小型工程)

学校、幼儿园招标项目履约评价备案表（工程）

采购单位名称	深圳市宝安区兴华幼儿园	招标项目编号	XX20230320001
项目负责人	黄秋实	联系电话	13316987195
工程项目名称	兴华总园操场地板改造工程（小型工程）	招标类型	公开招标
承包商名称	深圳市中安土木建设工程有限公司	承包商资质	建筑施工
承包商法定代表人		联系电话	
中标金额	87.962232（万元）		
合同履约时间	自2023年4月至2023年8月		
履约评价	人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
综合评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
其它情况说明	无		
监理单位意见：	<p>已按合同及设计要求履约完成</p> <p>监理单位负责人（签字/盖章）：陈，年 2023年9月13日</p>		
履约评价小组意见（签名）：	<p>合格</p> <p>黄秋实 陈，年 2023年9月13日</p>		
采购单位主要负责人签字（盖章）：	<p>焦艳</p> <p>深圳市宝安区兴华幼儿园 2023年9月13日</p>		

3、食堂排烟系统运行品质提升工程

### 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区第三人民医院		评价期限	2025年1月4日至2025年12月3日	
承包商 (评价对象)	深圳市中安土木建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包二级		承包商地址	<input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场13号楼B单元1106	
法定代表人	李勉锐	电话	0755-27815567	项目负责人	黄奋哲 电话 0755-27815567
工程名称	食堂排烟系统运行品质提升工程		承包范围	降噪工程及减震支架配套安装工程等	
工程地点	横岗街道松柏路278号职工食堂		工程合同价	人民币: 82593.05 (元)	
合同开工日期	2025.11.4	合同竣工日期	2025.12.3	合同工期	30(天)
实际开工日期	2025.11.4	实际竣工日期	2025.12.3	实际工期	30(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容		标准分	得 分	总得分
1	机构人员配备		15	14	95
2	工程质量		20	19	
3	安全文明施工		20	19	
4	进度控制		15	14	
5	工程造价		10	9	
6	工程总分包		5	5	
7	工程资料		5	5	
8	配合协调		5	5	
9	其他		5	5	
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
			监理单位(公章): 年 月 日		
建设单位对承包商履约的总体评价:					
			建设单位(公章): 2025年2月10日		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)				
承包商(评价对象)签认或拒签说明					
			2025年2月10日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

## 项目经理已完工同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额（万元）	竣工验收时间
1	五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包	国安建设有限公司	室内装修	7411.849921	2023-08-31
2	太和新城花园维修改造工程	国基建设集团有限公司	室内装修	6822.819718	2025-01-01
3	雍悦荟一期室内改造及装修工程	国基建设集团有限公司	室内装修	5421.662831	2025-08-28

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人提供近3年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的拟派项目经理已完工同类工程业绩（不超过1项，若超过1项，招标人仅对前1项业绩进行复核及统计）。

2、证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、项目经理任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料），竣工验收证明（竣工验收记录或工程竣工验收报告）关键页，以竣工验收证明上的竣工验收时间为准，未体现竣工验收时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1、五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包

## 建设工程施工专业分包合同

合同编号：GJFB20230831008

工程名称：五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包

工程地点：山西运城临猗县峨眉大道与东城路交汇处五洲观山悦

工程承包人：国安建设有限公司

工程分包人：深圳市中安土木建设工程有限公司

2023 年 08 月 31 日



# 协议书

工程承包人(甲方): 国安建设有限公司

工程分包人(乙方): 深圳市中安土木建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规及深圳市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就专业工程分包事项协商达成一致,订立本合同。

## 第一条 工程施工概况

分包工程名称: 五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包

分包工程地点: 山西运城临猗县峨眉大道与东城路交汇处五洲观山悦

工程施工内容、范围: 五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包施工图设计的全部内容。

合同单价调整:

- (1) 合同清单中有适用于变更工程项目的,按照该项目的单价调整;
- (2) 合同中没有适用、只有类似于变更工程项目的,可在合理范围内参照类似项目的单价或总价调整;
- (3) 合同中没有适用也没有类似于变更工程项目的,根据变更工程资料、计量规则和计价办法,经合同双方当事人确认后调整。

## 第二条 合同价款及支付方式

1. 本分包工程以五洲·观山悦项目 1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包下浮 12% 形式进行分包。本合同价款: ¥74118499.21 元(大写:人民币柒仟肆佰壹拾壹万捌仟肆佰玖拾玖元贰角壹分)。包括机械、材料、人工费、管理费、利润、国家及地方规定需缴纳的 9% 增值税费等完成装饰装修工程所需的一切费用,除发生重大设计方案变更并经甲、乙双方事前书面确认外,工程量不论增减,本合同所列的装饰装修工程费用按实际发生工程造价下浮 12% 结算。

2. 税金:乙方需按甲方要求提供满足甲方需要的增值税普通发票。
3. 合同价款支付:付款方式:每月 1 号班组自报上月 1 号起至上月 30 号止

完成工程款（工程量按实结算，以甲方指定的现场管理人员（含施工技术员、商务部人员等），项目部3号前审核完请款单，公司8日前审核完毕，支付累计净产值的85%，按照合同要求完成全部工作内容，经甲方验收合格后并办理结算（结算书经甲方项目部、公司总部签字后方能生效），付至累计完成净产值的95%；待工程所属项目部（公司）联合监理、业主、地方政府相关部门验收合格并移交相关管养部门后全部付清。

### 第三条 工期

开工日期：2023年08月31日（或以甲方批准的开工日期）

竣工日期：2024年03月28日

合同工期总日历天数210天

1. 乙方必须随时随地无条件服从甲方的进度工作安排，由此增加的费用已在综合单价中综合考虑。

2. 因甲方原因及不可抗力因素导致停工的，按项目部调整后的进度计划施工，工期顺延，赶工、误工单价已在综合单价中考虑。

3. 乙方应当根据甲方的工期计划，配足技术力量和人员施工。具体的技术力量和人员数量按甲方要求。

4. 根据甲方的工期计划（根据实际情况，工期计划按月或施工层、段，以甲方签发的施工进度计划为准）必须按实完成，否则处以1000元/天的工期损失费，并在当月的工程款的扣除。工期损失费的处理：①工期超过合同约定的总工期，工期损失费没收；②总工期没有超过的，工期损失费退还。

5. 乙方的工程进度如果不能满足甲方的工期要求，或甲方预见到乙方的进度将不能满足工期要求，甲方有权提出乙方增加人员、机械的整改措施。若果乙方在甲方提出整改后在规定时间内还达不到整改要求的，甲方有权按以下方法处理：

（1）罚款处理，乙方的工程进度影响甲方的工期要求，而又达不到甲方提出的整改要求，将处以罚款500-10000元/次。

（2）终止合同，另外委派队伍进场施工。乙方已完工程达到质量要求的按80%结算，在扣除因工期延迟造成甲方损失后一次性支付乙方。

6. 乙方如因自身原因 3 次无法达到甲方的周进度计划、月进度计划或季进度计划所要求的工期要求，甲方有权对乙方作退场处理，所完成的工程量按 80%价款给予结算，乙方不得有异议。

7. 合同价款和单价中包括乙方完成本合同约定的全部工程所需的小型施工机具及工器具使用费、人工费、劳保用品费、风险金、住宿费、生活水电费、利润、管理费等一切费用。

#### 第四条 工程质量

工程质量：按设计图纸要求和严格执行国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量评定标准》等有关质量及验收规范，本分包工程质量标准双方约定为：达到质量评定合格等级。

1. 劳务分包人应按工程承包人的要求按时完成并确保所完成施工的质量，应符合本合同约定的质量标准。对施工工艺质量不合格时，劳务分包人负责无偿修复。劳务分包人施工完毕，应向工程承包人提交完工报告，通知工程承包人验收；工程承包人应当在收到劳务分包人的上述报告后 14 天内对劳务分包人施工成果进行验收，验收合格或者工程承包人在上述期限内未组织验收的，视为劳务分包人已经完成了本合同约定工作。但工程承包人与发包人间的隐蔽工程验收结果或工程竣工验收结果表明劳务分包人施工质量不合格时，劳务分包人应负责无偿修复，不延长工期，并承担由此导致的工程承包人的相关损失。

2. 由于乙方因整改、整改不及时、拒绝整改造成工期延误，工期延误及所发生的费用由乙方负责，具体按“工期管理”相关条款处理。

#### 第五条 工程安全文明

1. 乙方必须贯彻执行国家及行业的安全生产法律、法规及规范和标准。
2. 必须遵守甲方安全生产规章制度，严格遵守操作规程，不得违章操作、违章指挥、野蛮施工。
3. 乙方原因所造成的安全事故，由乙方承担全部责任、损失和费用。
4. 分包必须按照承包人的企业文化要求，服从承包人的统一安排管理，并承担该部分费用。

5. 现场施工过程,要确保材料及施工机具堆放整齐,不得影响其他工序作业的施工。

6. 分包人及所属员工对因自身原因造成的与周围群众造成的纠纷负责。承包人并对此有进一步的处罚权。

7. 既有公路或地方道路附近施工,乙方必须设置施工安全员和警告标志,并确保既有公路或地方道路的正常通行。

## 第六条 双方一般权利和义务

### 1. 甲方责任

- (1) 对分包人就分包范围内有关工作发出指令。
- (2) 向分包人提供施工场地。
- (3) 对分包人的工程进度、质量和安全等进行监督管理。
- (4) 向分包人提供施工图纸 1 份,并进行技术交底。
- (5) 按合同要求支付工程款。

### 2. 乙方责任

- (1) 要严格遵守国家的政策、法令和法规及地方政府的规定。
- (2) 在合同规定工期内完成约定工程内容;
- (3) 服从甲方管理人员的安排,并完成甲方及业主的质量进度要求,包括现场文明施工、所产生一切罚款由乙方自行负责。
- (4) 认真贯彻落实国家、地方、行业的有关安全生产规定,对工程施工过程中的安全问题负责;
- (5) 乙方负责电气所需一切手续。
- (6) 按甲方要求上报有关技术文件和资料、报表。
- (7) 电气工程质量保期缺陷保修以国家法律法规的规定为准。
- (8) 在保修期内,承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理,发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修,工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

**第七条 竣工验收**

1. 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提出验收，承包人向街道申请验收。
2. 分包工程竣工验收未能通过且属于分包人原因的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。
3. 分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为提供修复后竣工报告之日。

**第八条 竣工结算**

承包人按约定的合同价格调整内容计算竣工结算款，编制竣工结算书，并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加（减）的合同价格、双方确认的索赔和现场签证事项及价款、招标文件、投标文件、工程量清单报价单或施工图预算书等与竣工结算有关的资料。

**第九条 违约与争议**

1. 合同履行中任何一方无正当理由而单方提出终止合同，均属单方违约，毁约方承担赔偿责任因此造成各方的全部经济损失。
2. 除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担违约责任后仍必须继续履行合同。
3. 因工程质量造成的损失，乙方承担全部责任并赔偿全部经济损失。

**第十条 其它**

1. 本合同一式肆份，承包人贰份，分包人贰份。
2. 本分包合同自双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：山西综改示范区太原唐

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回

龙埔社区花样年广

槐园区汾东大街8号A栋1003号 场13号楼B单元1106

纳税人身份：一般纳税人

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：911401007902346288

纳税人识别号：91440300MA5EE2Y15A

开户银行名称：光大银行股份有限 开户银行名称中国建设银行股份有限公  
司太原新建路支行 司深圳景苑支行

开户银行账号：75290188000425159 开户银行账号：4425 0100 0086 0000 0945

电 话：0351-5226076

电 话：0755-27815567

传 真：0351-5226076

传 真：0755-27815567

邮政编码：030032

邮政编码：518000

合同订立日期：2023年08月31日

合同订立日期：2023年08月31日

合同订立地点：山西省太原市

# 工程竣工验收报告

工程名称：五洲·观山悦项目1#、2#、4#住宅楼室内改造  
及装饰装修专业分包

验收日期：2024年3月28日

建设单位(盖章)：国安建设有限公司

一、工程概况

工程名称	五洲·观山悦项目1#、2#、4#住宅楼室内改造及装饰装修专业分包	工程地点	山西运城临猗县峨眉大道与东环路交汇处五洲观山悦	
工程规模	/	工程造价(元)	/	
结构类型	/	工程用途	改造翻新	
施工许可证号	/	开工日期	2023年8月31日	
监督单位	/	监督登记号	/	
建设单位	国安建设有限公司			
勘察单位	/	资 质 证 号	/	
设计单位	/		/	
施工单位	/		/	
	深圳市中安土木建设工程有限公司		D34419634	
	/		/	
监理单位	/		/	
施工图审查单位	/		/	

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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，下设若干专业

#### 1、验收组

组 长	/
副 组 长	/
组 员	/

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道 理 工 程	/	/
桥 梁 工 程	/	/
排 水 工 程	/	/
给 水 工 程	/	/
隧 道 工 程	/	/
交 通 设 施 工 程	/	/
污 水 处 理 工 程	/	/
防 洪 工 程	/	/
供 电 及 照 明 工 程	/	/

### (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行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。





五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经检验质量一般评定为合格

验收日期: 2024年3月28日

建设单位(盖章):



负责人(签字): 徐全岭

2024年3月28日

施工单位(盖章):



负责人



2024年3月28日

2、太和新城花园维修改造工程

太和新城花园维修改造工程

分包合同

工程名称：太和新城花园维修改造工程

甲方：国基建设集团有限公司

乙方：深圳市中安土木建设工程有限公司

日期：2024 年 06 月 15 日

## 太和新城花园维修改造工程

合同编号：FZ202465202455

甲方（发包人）：国基建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市中安土木建设工程有限公司

鉴于太和新城花园工程施工需要，甲方将太和新城花园维修改造工程工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

- 1、工程名称：太和新城花园维修改造工程
- 2、工程地点：广州市白云区

### 第二条 工程承包范围及内容

1、工程承包范围：包括但不限于门窗工程、水电工程、抹灰工程、隔墙工程、天棚工程、楼地面工程、消防工程、防水工程、厨房改造、空调工程及部分及图纸所含内容。

若在本合同工程的施工过程中，甲方因本合同工程施工衔接的需要，须对本合同中乙方的承包范围及内容给予适当的增加或减少时，乙方应积极地予以接受，并作为本合同工程的组成部分全面、实际地履行。除非本合同其它条款对此等增加或减少的情况另有规定，乙方不得据此向甲方提出任何索赔或权利主张。

2、工程内容为：详见工程量清单（附件）。工程量清单作为合同的组成部分，具有同等法律效力，工程量清单项目的计量规则和项目所包含的所有施工细目均以建设单位的《技术文件》的有关表述为准。

### 第三条 词语定义

- 1、业主（或总承包商）：与本合同甲方签订主合同的一方（即：主合同中的发包方）。
- 2、合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。
- 3、保修金：指为在本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲方在乙方工程款中扣留的款额。
- 4、竣工验收：乙方按合同约定完工向业主移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向业主移交工程的验收。
- 5、规费：根据国家、省、市和工程所在地区政府部门规定应该由乙方缴纳的费用。

6、主合同：是指甲方与业主（或总承包商）签订的“太和新城花园工程施工承包合同”。

7、其他词语定义：

以上词语定义与主合同的解释冲突时，以主合同解释为准。

#### 第四条 合同文件的组成

下列文件构成本合同不可分割的整体，各文件相互补充，有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录、会议纪要；
- 2、本工程《分包合同》及其附件；
- 3、本工程中标通知书、投标答疑、投标书、招标书、双方确认的信函传真、电子邮件等；
- 4、施工规范、设计文件；
- 5、与本合同有关的其他文件；
- 6、“主合同”（包括构成主合同的一切文件）。

本合同一经签署生效，乙方即被视为已经充分并准确地理解了本合同的全部相关内容，而且同意按本合同规定的全部内容履行义务行使权利。

#### 第五条 设计文件：

1、甲方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料共1套。乙方负有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本合同所涉资料提供给第三方。合同终止后3年内乙方仍受保密义务约束。

2、补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方必须接受并执行。

#### 第六条 语言、法规和联系方式

1、语言：汉语文本为准。

2、法规：本合同适用的法规是中华人民共和国的法律、法规、规章及地方政府有关规定。

3、联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系及相关经济活动（如通知、业务洽谈等）均以书面形式发至对方法定地址、约定地址或由双方单位授权委派现场负责人或约定人签收。若一方的法定地址、约定地址或现场负责人、约定签收人联系方式发生变更应在发生变更后15日内及时通知对方，否则另一方向本合同载明的约定地址、联系方式进行邮寄，视为送达；

在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后48小时内以书面形式确认，若乙方不接受联系（如不接受通知参加开会、洽谈等），经甲方催告后，仍不接受的，甲方有权解除本合同并由乙方承担由此产生的全部责任。

甲方联系人及地址：

地址：太原市早西关街 26 号早西关街 38#商住楼 401 房 邮编：030032 收件人：白宇明

乙方联系人及地址：

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106 邮编：

518000 收件人：许统宾

#### 第七条 工期及进度

1、根据主合同的工期要求和甲方的施工计划进行施工。本工程总工期为 200 个日历天，暂定开工日期：2024 年 06 月 15 日，完工日期：2025 年 01 月 01 日。各阶段工期为满足业主、甲方工期要求。实际开工工期以甲方书面通知为准，乙方应具备每周（月）完成不少于业主、甲方进度计划工作量的施工能力或必须在业主、甲方要求时间内配备满足施工安全、质量、进度要求的设备。

2、若乙方在规定的开工日期后 5 天内仍然不开工的，甲方可理解为乙方放弃本工程。甲方可单方解除合同，将本工程重新发包，由此造成甲方的损失由乙方承担。

3、施工过程中乙方根据本合同工期要求和甲方的施工计划安排施工；合同工期计划与甲方的施工计划安排不一致的，以甲方施工计划安排为准；甲方的施工计划一般应于每月 28 号或每周五发送给乙方。

4、乙方理解，工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，因此甲方出于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接收并理解甲方的指令符合合同规定。

5、若因乙方原因导致施工进度明显滞后的，不能满足甲方施工计划或节点工期要求时，乙方应在甲方限定的时间内增加施工投入、改进施工方法，采取一切有效措施确保工程进度。如果乙方在接到甲方通知 7 天内，未能采取有效措施，致使实际工程进度进一步滞后，或乙方虽采取了一些措施，仍无法按合同工期完工时，甲方有权将本合同工程的一部分交由其它第三方完成。在不解除本合同规定的乙方责任和义务的同时，乙方应承担因此所增加的一切费用。

乙方原因造成节点工期延误，每延误一天，则赔偿 / 元。因乙方原因延误工期致使甲方延误阶段性工期或总工期导致甲方向业主（或总承包商）承担赔偿责任时，乙方应无条件全额承担甲方赔偿给业主（或总承包商）的损失赔偿金。

6、若因乙方施工进度原因，甲方被业主（或总承包商）或监理书面催告一次以上，或经甲方二次书面催告，乙方仍未能满足甲方的进度需要，甲方在提前七天通知后，有权终止本合同，并可另行安排其他承包商进行施工本合同的任一部分，乙方除承担违约责任外，还须承担由此而给甲方增加的工程费用及给甲方造成的其它一切损失。

7、若业主（或总承包商）对本合同工程的竣工日期有提前要求的，乙方应无条件密切配合甲方使本合同工程提前竣工。除非甲方能因此从业主（或总承包商）处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

8、工期改变：若乙方不能按时开工时，应提前 5 天书面通知甲方，经甲方书面同意后，可以延期开工，工期可以相应顺延；除以下原因外工期不得延长：

(1) 主合同规定的不可抗力的影响或设计变更或地质条件变化的影响，按业主（或总承包商）确认的可延长的工期，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应应延长的工期；

(2) 其它甲方批准的乙方延长工期的要求。

若因延期开工造成费用增加时，除非甲方能因此从业主处获得费用补偿，甲方可根据乙方在本合同的承包范围和具体情况给予乙方一定的费用补偿；否则，甲方将不因此给予乙方任何的费用补偿。

9、工期改变不影响价格。

#### 第八条 承包方式

本合同采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式承包施工。

#### 第九条 承包价款及计量方式

1、本合同单价为固定综合单价，合同工程量为暂定量，工程量按实结算，但不超过业主相应部位的批复工程量，暂定总价为 68228197.18 元，大写人民币陆仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰玖拾柒元壹角捌分。工程量详见附后的工程量清单。

2、本合同单价为综合单价，单价中（或本合同总价中）包括但不限于乙方根据施工现场条件按合同规定的工期和技术质量、安全等要求实施并完成本工程所需的所有费用，包括但不限于调遣费、人工费、材料费、船机使用费、临设费用、检测费、税费、利润、管理费、定额费、建管费、环保费、施工风险费、办理各种施工许可证的费用、保险费、政府收取的其它规费和所有其他可能发生的费用。分包工作量相关规费（若有）由甲方代扣代缴，然后按本合同的规定，在应付给乙方的款项中扣除。

3、在本合同履行期间，本合同单价不随设备、材料、人工等资源的价格和各类规费、税费的种类和标准的变化而变化，本合同单价不作调整。

4、本分包工程属于以下 (3) 类，乙方承诺合同单价或总价内已包括了不少于 1.5% 的安全文明施工及环境保护费用。

(1) 矿山工程为 2.5%；

(2) 房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、铁路工程、城市轨道交通工程为 2.0%；

(3) 市政公用工程、冶炼工程、机电安装工程、港口与航道工程、公路工程为 1.5%。

乙方申请分包支付时，必须将本期乙方足额投入安全费用的票据复印件及清单提交给项目部安全

管理部门，经项目部审核符合规定后方能给予办理分包款支付手续。项目部必须将有关安全费用票据和清单分类保管，以备公司安全部门、财务部门及政府安全监督部门核查。

5、工程量计量：乙方必须按时向甲方提交已完成工程量的报表。由甲方按主合同的规定对该报表进行审核，并统一向监理工程师和业主报送。其工程量的确定：按照业主最终审核确认量或甲方审核的乙方实际完成量为准。两者不一致时，以数量或价款较小者为准。但因乙方原因造成返工或乙方自行超出设计图纸范围的工程量，甲方不予计量。

#### 第十条 履约担保

1、甲、乙双方约定，由乙方按照下列第（/）款规定的形式向甲方提供履约担保，作为乙方全面、实际履行本工程施工合同的保证。履约担保金不计利息。

（1）乙方在本工程施工合同签订之日起 / 日内，以现金的形式向甲方交纳 / 元的履约担保金。

（2）甲、乙双方约定，甲方从支付给乙方的工程进度款中逐次按 % 的比例扣除款项作为履约担保金，直到履约担保金的金额达到双方约定的 元时，甲方便不再扣除。

（3）甲方认可或要求的 / 银行出具的 ¥ / 元的不可撤消的无条件追索保函。

若乙方未依照本条款规定按时向甲方提供合法有效的担保时，即视为乙方构成严重违约，甲方有权依照本合同的规定，追究乙方违约责任，并有权单方解除合同，由此产生的责任由乙方承担。

2、因乙方在施工过程中不能全面、实际的履行合同（中途私自退场，停工，拖欠（克扣）民工工资，非法用工，施工质量，安全、进度等不能满足甲方要求或合同规定的标准和要求，发生民工围攻、闹事、上访等事件时）造成甲方损失的，甲方将根据实际损失情况有权以乙方交纳的履约担保金的全部或部分作为赔偿；当甲方的损失超出乙方交纳的履约担保金额时，甲方有权从乙方的工程款中（含进度款）继续扣足或留置乙方现场机械设备或通过其他途径获得赔偿。

3、在施工过程中若因乙方原因导致履约担保金不足本合同约定的履约担保金数额时，乙方应足额向甲方补交履约担保金，或同意由甲方从支付给乙方的工程款中继续扣足履约担保金。履约担保金，在乙方工程完工验收合格，结算完毕，并在建设单位退还甲方履约担保金后 / 天内，甲方退还给乙方（除了已作为赔偿甲方损失部分的外）。

4、采取银行保函形式的，银行保函担保自本合同生效后，直至本工程完成及完成后的缺陷修复期内一直有效。在业主发出本工程缺陷责任终止证书后失效。

5、甲方行使上述权利时，不以乙方同意为条件，只需书面通知乙方即可。

#### 第十一条 材料和设备的供应

1、甲方提供材料

(1) 甲方提供材料：无

## 2、乙方负责材料

(1) 本工程所需材料，除了由甲方提供的外，其它为满足本合同工程的施工及其他直接或间接用于本合同工程所需的材料均由乙方自行负责。

(2) 乙方自行购买的材料除必须附带有出厂合格证明外，还应当向甲方提交其它必需的质量证明文件、生产商和供应商资料，并经甲方检验合格或根据需由具备相应资质等级的材料检验单位出具相关检验、试验合格报告后方能使用，检测费用由乙方承担。但甲方对材料的检验并不能作为乙方免除责任的理由，当事后发现该批材料不合格时，由此造成的损失由乙方负责。

(3) 乙方对不合格的材料应按照甲方的要求及时清除现场、重新置换，并承担所有发生的损失、费用。若乙方在限期内不能及时清除，则甲方有权委托第三方清除，相关费用由乙方负担。

(4) 乙方采购或提供的机械设备的型号、规格、机械性能均必须通过甲方的验收后才能进场使用，但甲方的验收并不能作为乙方免除责任的理由，当事后发现乙方提供的机械设备不适合本工程施工时，甲方有权要求乙方负责置换。

(5) 乙方自行负责的材料、机械设备应以乙方自身名义采购、承租，签订购销、租赁合同，乙方不得因拖欠材料供应商或出租方的材料款或租金而影响本合同工程的施工，并须保证甲方免于遭受任何形式的索赔或损失，否则，甲方将有权从支付给乙方工程款中扣付相关损失及费用。

## 第十二条 工程质量及验收

### 1、质量等级：合格；

若因乙方原因造成工程质量达不到业主（或总承包商）要求或主合同约定的等级，甲方有权要求乙方或另行安排其他承包商进行返工，直至质量符合约定标准，返工费用由乙方自行负责，施工工期不予延长；返工后仍达不到约定等级的，乙方除应承担赔偿甲方合同总价的 2% 作为质量违约赔偿金外，还应承担由此造成的所有损失和责任。

2、工程质量标准：以国家的有关规定和甲方对业主的有关承诺为依据。具体按照甲方与业主签订的主合同中规定的有关质量条款执行。

3、质量自检：本合同工程各分项工程、分部工程完成后，乙方必须进行质量自检，质量自检不合格时必须自行返工，因返工所发生的费用由乙方自行承担，施工工期不予延长；自检合格后向甲方提交自检报告并书面通知甲方，由甲方会同监理进行验收。如因乙方原因导致质量达不到甲方、业主要求或合同规定的标准，由乙方承担由此造成的一切损失责任。

4、乙方必须确保每道工序的施工质量。上道工序施工完成，经甲方或业主验收合格签认后，乙方才能进行下一道工序的施工。

#### 5、质量监督

乙方应认真按照工程质量标准、规范、施工设计图纸及合同等要求组织施工。随时接受甲方、业主及质量监督部门的检查、监督、检验，并为检查、监督、检验提供便利条件。检验费由乙方负担。

6、本合同工程的质量验收实行以甲方和业主（或总承包商）双重的验收标准，经甲方和业主（或总承包商）分别验收合格。甲方验收合格后，再由业主（或总承包商）最终验收。如甲方或业主（或总承包商）验收不合格的，乙方必须承担责任。

7、但甲方的审查、检查、检验和验收过程中的同意和批准，不能免除或减少乙方的责任。

#### 第十三条 安全

1、乙方须持有合法有效的《安全生产许可证》。

2、乙方在本合同签订后，工程开工前 3 日内应与甲方签订《分、外包工程安全环保合同》，《分包工程安全环保责任书》作为本合同的组成部分，一并严格执行。

3、乙方必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产条例》，遵守国家有关部门的安全管理规定；加强施工人员与机械的施工安全管理，对施工现场的防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，严格遵照甲方现场的一切安全管理规定，保证施工现场文明施工。强制采用三相五线的用电要求，并承担由于管理不力或技术措施不到位造成的事故责任和由此发生的费用。

4、分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，一切经济损失由分包单位负责。

#### 第十四条 分包或转包

乙方承包的本合同工程，不得以任何形式分包或转包给任何第三方。否则，甲方有权采取一切措施，直至解除合同，造成的一切损失由乙方承担。

#### 第十五条 双方责任

##### 1、甲方责任

(1) 负责办理报建、征地、道路占用和临时用地等批准手续。提供水电接点至\_\_\_\_\_米范围内，按实收取水电费。

(2) 提供设计图纸和有关技术资料 1 份供乙方使用，并向乙方进行技术交底；如乙方需要超过 1 份时，可复印，但费用由乙方负担。未经甲方同意，乙方不得将图纸和有关技术资料泄露给第三人。

(3) 指派现场管理代表负责协调乙方在本合同工程的施工过程中与业主（或总承包商）、监理及地方政府部门之间的关系。

(4) 提供测量控制网点给乙方使用，乙方在施工过程中应保护甲方所提供的测量控制网点，若因乙方原因造成破坏而需要甲方重新提供时，乙方应支付甲方测量费用。

(5) 甲方派遣管理人员对乙方工程进度、质量和安全进行监督管理，必要时进行质量、技术、施工安全、环境保护等方面的技术交底。

(6) 协助做好试验、测量的有关管理工作，并做好原始资料的归档管理工作。

(7) 按乙方提供的现场施工记录及相关资料，做好竣工资料的收集、分类、整理、归档、保存工作。及时审核应由乙方负责收集的工程验收资料和其他原始资料。

(8) 及时审核乙方提交的工程进度报表，按本合同规定付款。

(9) 根据乙方的请求，协助办理施工所需的有关手续和证件，费用由乙方负责。

(10) 负责审核由乙方编制的报甲方或报业主、监理的各种施工报表、来往文件和其他文件。

(11) 其他规定。

## 2、乙方责任。

(1) 乙方必须具备并提交国家认可的资质证明文件。

(2) 乙方应自行办理在工程所在地进行经营活动的涉税事宜。

(3) 在具备开工条件前的五天内向甲方提交书面开工报告，经甲方批准后才能开工。

(4) 在开工前 7 天内将编制好的详细施工方案送交甲方，严格按照甲方批准的施工方案组织施工。保质、保量、保安全完成本工程施工及其缺陷的修复。甲方批准的施工方案作为甲方检查监督执行施工计划的依据。施工方案应具备如下内容：施工进度计划、施工工艺流程及说明、材料供应与检验、施工场地平面布置、施工质量保证措施、施工人员组成、施工船机配备、施工安全措施以及施工对环境影响的保护措施等。

(5) 乙方应自行设置完善健全的施工项目管理机构，按合同要求及工程需要配备足够的管理、技术、施工人员及工程所需的机械设备。如果甲方认为乙方的施工力量没有达到工程施工投标文件或施工方案承诺时，乙方必须按甲方要求增加相应机械设备，由此增加的费用由乙方负责。乙方进入施工现场的人员、设备、材料未经甲方允许，不得擅自离场。

(6) 乙方对外的一切经济活动均不能用甲方的名义进行运作或提供任何形式的经济担保。

(7) 服从甲方现场的质量、安全、进度、文明施工等管理机构和管理人员的管理，自觉遵守法律、法规、国家政策和各级地方政府的有关规定，自行完善各种手续。乙方要对本工程的质量、安全和进度进行控制，并使甲方、业主和监理满意。

(8) 按照国家法律、法规、政策的规定，以及甲方或业主（或总承包商）的要求，合法使用员工，保护员工合法权益，不能拖欠或克扣员工工资。

(9) 若甲方或业主（或总承包商）要求乙方须在施工现场与甲方统一服装、安全帽、配置安全警示牌、宣传标识牌、使用中交四航局的统一形象标志时，乙方要无条件执行并负责其费用。另外，乙方应提供满足规定要求的劳动保护用品给其生产作业人员使用。

(10) 提供工程施工的原始记录、原始资料并对其真实性负责，及时提供和协助甲方做好各种报表、资料文件的收集、整理、报送工作，及时做好施工记录，协助甲方做好竣工资料的整理保存工作。

(11) 自行解决生活和施工用水、用电的接口及工程施工所必须的临时设施等，并负责其费用。材料、半成品及成品要按规定送检，检验、试验费用由乙方负责。

(12) 按照本合同工程的需要提供和维护夜间和非夜间施工使用的照明、围栏、警卫等，遵守国家、当地政府和部门对于施工现场交通、环境、卫生、噪音等的管理规定，保持现场整洁，文明施工并承担其费用。

(13) 自行解决施工船舶的临时停泊设施，并按有关部门批准的位置和方式停放。

(14) 采取一切措施，防止施工船舶、设备及材料的沉没。若发生沉没时，对妨碍交通和其他部门正常作业的，均应立即向海监部门报告，并设置浮标或障碍指示灯，直至打捞工作完成为止，所发生的费用由乙方负责。

(15) 对于开挖项目，开挖前负责对本合同施工所需要的区域内原有的各种管线、建筑物、设施等做好勘查、保护。如因乙方原因造成原有管线、建筑物、设施等的损坏，其一切后果由乙方负责。

(16) 若乙方在执行合同过程中因乙方原因导致甲方被业主（或总承包商）或其他政府部门扣罚履约保证金或其它行政处罚时，乙方在此同意甲方有权从支付给乙方的工程款中扣除此费用，并有权要求乙方及时整改，若仍不能满足合同规定或业主要求时，甲方有权终止合同，由此造成的损失责任由乙方负责。

(17) 因乙方或其雇员的原因造成自身、甲方或第三方的人身或财产损害（损失）的，乙方应承担赔偿责任。除因甲方原因造成的外，乙方在本合同工程施工的过程中，应保障甲方免于承受任何人员的人身或财产损害（损失）而要求的索赔或承担的法律赔偿责任，乙方应承担所有的责任。

(18) 乙方进入现场施工的施工人员必须遵守业主、甲方的管理制度及当地居民的风俗习惯，现场负责人要按时出席甲方要求乙方参加的各种会议；对违反规定的乙方任何职工甲方有权责令其退场。

(19) 乙方有义务搞好施工现场与其它承包商的配合协调关系，不得干扰或妨碍在施工现场的其它工程的正常施工，否则甲方有权采取制裁措施。

(20) 负责本工程验收资料的收集、整理、装订等有关工作及其费用。

(21) 负责本工程的测量、检测和试验工作及费用。

(22) 已完工程未交付甲方前,乙方应负责已完工程的成品维护工作,保护期间发生损坏,乙方自费予以修复。

(23) 按本合同的原则和其它条款的规定应由乙方负责的工作。

(24) 乙方承诺,在本合同有效期内,非经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下的任何部分或全部权利和/或义务转让给任何第三人,否则视为乙方违约,甲方有权没收乙方履约保证金,并要求乙方向甲方支付合同总额 %的违约金。

#### 第十七条 甲方代表

本工程甲方指定的现场代表为白宇明(身份证号码:412825199505134531)。代表甲方对工程进度、工程质量、安全、文明施工等进行监督和指导,履行甲方职责。

#### 第十八条 乙方代表

1、本工程乙方指定的现场代表为许统宾(身份证号码:440510199303230835)。代表乙方履行本合同及与本合同有关一切活动,对本合同工程进度、质量、安全、文明施工、签署文件、工程计量、结算支付等进行组织实施和负责,履行乙方职责。

2、乙方应向甲方提供授权委托书,乙方声明:前款所授权委托的现场项目代表在本合同履行过程中,任何签字、确认及实施的行为等活动均视为乙方的行为,对乙方具有法律约束力。同时,前款所授权委托的现场项目代表有权将其职责再行委托他人完成,在此等情况下,也应视为乙方的行为,对乙方具有法律约束力。

3、除非乙方及时的、书面的通知甲方,并向甲方重新出具授权委托书,取得甲方的书面同意或确认,否则,乙方对上述所授权委托的项目代表发生变动造成的一切经济损失和法律责任均由乙方承担。

4、若甲方认为乙方授权或委派的现场项目代表不能或不适合履行本合同,甲方有权要求乙方更换现场项目代表,乙方应调离该人员并在3天内改派现场项目代表,否则视乙方违约,由此而造成的一切损失均由乙方负责。

#### 第十九条 隐蔽工程的验收

1、乙方在隐蔽工程覆盖前必须进行自检,自检合格并签署工程自检记录后,填写隐蔽工程验收申请单通知甲方验收,由甲方现场项目经理或其授权委托的代表会同监理人员验收合格后方能进行隐蔽。若验收不合格,乙方必须按照甲方要求进行整改并重新申请验收,因此发生的费用和工期延误由乙方负责。

2、若乙方未经甲方或监理验收即进行覆盖,则甲方或监理有权随时要求乙方开挖或开孔进行检验,无论检验是否合格,由此造成的费用和损失均由乙方承担。

3、乙方不能因甲方或监理对该隐蔽工程的验收签字而改变其对该隐蔽工程承担的质量责任，当事后发现该隐蔽工程存在质量问题时，乙方应承担责任。

#### 第二十条 付款方式

1、预付款：本合同无预付款。

2、进度款：按月支付，按业主核定的完成合同价款的100%再扣除以下款项后支付给乙方：

(1) 工程保修金 5%

(2) 扣留完成合同价款的0%作为安全保证金（工程完工如无安全问题无息退还）。

(3) 扣留完成合同价款的 0%作为民工权益保证金。

(4) 扣除甲方代乙方缴纳或支付的税金及其它有关费用。

(5) 扣除的其它赔偿金或其它应扣留或扣除的费用。

3、乙方应每月25日前向甲方提交当月完成工程量报表及有关支持资料，包括但不限于工程量统计表、分部分项工程验收表等，如果乙方不能提供计量资料造成无法计量时，乙方无权要求甲方付款。

4、本合同工程款的支付作为附条件民事法律行为（即甲方支付乙方工程款须以建设单位支付甲方的工程款为前提和条件）。当条件成就（即建设单位向甲方支付工程款）时，甲方根据本合同的规定向乙方支付工程款；当条件不成就（即建设单位尚未向甲方支付工程款）时，甲方也相应延期向乙方支付工程款。

5、当甲方累计付款达到90%时，甲方停止付款。

6、乙方应保证所收到的进度款全部用于该工程的施工需要，甲方有权对乙方的工程款使用情况进行检查、监督。乙方应为甲方提供检查、监督的有关资料、文件，并提供必要的便利和条件。

7、乙方按照要求向甲方提供合法有效的增值税发票后，甲方将工程款付至乙方指定账户（见合同尾部乙方账户信息），若乙方未按要求提供增值税发票或乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方有权拒绝付款，由此引起的一切后果均由乙方承担。

(1) 本合同工程的增值税由乙方自行缴纳，乙方凭工程所在地税务机关开具的 11%的增值税专用发票向甲方收取工程款，其它一切应纳税收由乙方自行负责。甲方每次支付款项给乙方前，乙方应向甲方提供合法有效的增值税专用发票（含安全生产费用），以甲方累计确认计量额（含税）作为计算标准，即当期应开发票额等于开工累计确认计量额（含税）减去至上期乙方累计开票额。乙方应在开具增值税专用发票后 5 个工作日内向甲方提供，乙方对出具发票的真实性、合法性、有效性负责。若因乙方提供的增值税专用发票不能认证、抵扣或存在其它瑕疵的，甲方有权拒收或发现问题后退回乙方，乙方应及时更换并承担相应的违约责任

8、乙方必须保证对甲方交易事项诚信报税，并对发票的时效性、真实性、合法性、有效性负责。

(1) 乙方应按规定向甲方开具符合国家规定的增值税专用发票，发票开具后，乙方应在 15 日内及时送达甲方。如逾期送达导致甲方造成损失的，乙方负责赔偿甲方实际经济损失。

(2) 乙方提供的增值税专用发票不合规、不规范、无效的，应无条件按甲方要求在 10 日内更换为合规、规范、有效的增值税专用发票，拒不更换或更换后仍不符合规定的，给甲方造成的经济损失由乙方负责全额赔偿。

如因乙方提供的发票不符合税务部门规定或合同约定而给甲方造成损失，乙方应承担全额赔偿责任，赔偿额包括但不限于：i. 因乙方发票问题导致甲方补交税款；ii. 相关滞纳金；iii. 相关税务罚款；iv. 相关荣誉损失。

但是乙方承担上述责任之后，并不能免除乙方应承担的本合同其他条款规定的义务和责任。

(3) 乙方开具增值税专用发票后，发生开票有误或者销售折让、中止、退回等情形的，应当按照国家税务总局的规定开具红字增值税专用发票；未按照规定开具红字增值税专用发票的，乙方应按照国家规定赔偿甲方的损失。

#### 第二十一条 结算方式

1、本合同履行过程中，乙方应按照国家有关标准、建设单位或甲方要求及时收集、整理有效的施工资料（包括但不限于：交工验收、竣工验收、工程结算资料），在工程完工后及时向甲方提供竣工验收、工程结算资料。

2、若因乙方未遵守国家有关标准和甲方要求及时向甲方提供合法有效的交工验收、竣工验收、工程结算资料，影响甲方办理工程交工、竣工验收及工程结算时，所造成的责任均由乙方承担。

3、本合同工程的结算，由甲方授权委托的项目现场代表签字或盖章确认核实，但该签字或盖章确认核实只能作为双方结算的初步的、预计的确认，不能作为乙方向甲方请求支付或双方最终结算的依据。

4、本合同工程的最终结算须经甲方主管部门审核，并同意以甲方主管部门的审核作为工程的最终结算，由甲方主管部门签字盖章后方能生效。否则，除非获得甲方书面确认，任何甲方项目部或部门及任何形式的最终结算均对甲方不具有任何法律约束力。

5、当合同已终止或解除后，或乙方承担的工程完工后二个月，如甲方通知乙方办理结算，乙方

应在接到通知后 15 天内与甲方办理结算，乙方未按甲方通知的要求在规定的时间内与甲方办理结算，则可推定乙方同意甲方所作出的结算为最终的结算。

#### 第二十二条 工程保修

1、保修期限：本合同工程的缺陷责任期为颁发交工证书之日起 2 年；保修期为：2 年，从监理工程师签发缺陷责任期终止证书之日起算。

2、保修责任：乙方在工程保修期内有责任返修因乙方原因造成的任何工程缺陷或损坏，返修费用由乙方承担。

3、保修金：按照主合同的规定，乙方要保留本工程结算总价的 5% 的款项作为本合同的保修金。从甲方支付给乙方的工程进度款中逐次按 5% 比例予以预留。保修期满，乙方履行完保修责任，经验收合格，业主退还甲方保修金后 30 天内，甲方扣除实际发生的保修费，将余额部分退还给乙方，保修金不计利息。

4、若乙方在甲方要求或合同规定的时间内不履行保修责任，或履行的保修责任不符合合同规定的标准及业主要求时，甲方有权自行组织人员或委托第三人进行保修，由此发生的保修费用均由乙方承担；若乙方的保修金不足以支付工程保修费用时，乙方同意甲方有权从乙方的工程款中予以扣足或通过其它途径获得。

#### 第二十三条 工程变更和索赔

1、甲方有权根据业主、监理的指令在本合同范围内对工程的结构、施工范围、数量和技术要求等进行变更，也有权根据自身施工需要和本合同中的其它规定变更施工范围或数量，乙方应执行上述变更指令。甲方依据本合同发出的施工顺序或工期调整的指令不属于变更。

2、施工过程中根据业主、监理的指令而发生的工程变更，如涉及费用或工期等的改变，以业主、监理确认、批复为依据，结合本合同中有关条款的规定和乙方承包工程所涉及到的工程变更的比例给予乙方相应的工期和费用调整；业主、监理未确认的，则不给予乙方人和工期的顺延和费用索赔。若业主未批复同意甲方相应的工期顺延和费用索赔要求，则甲方也不用给予乙方任何的工期顺延和费用索赔。

3、甲方根据自身的施工需要发出的变更施工范围或数量的指令，如涉及费用或工期等的改变，乙方应在接到该指令后的 7 天内，且应当在实际施工前，以书面报告方式详细合理地向甲方提出该变更指令对费用和工期等的确切的影响，甲方应及时审核。相关费用或价格，本合同中有明确或相似规定的，参照相关规定执行；没有规定的，由乙方提供实际发生费用的依据，双方协商确定。如乙方未能在规定时间内以书面方式提出或未得到甲方书面审核意见后即开始施工，视同甲方的该指令未对费用和工期等产生任何影响或按甲方确认的最终意见办理。

4、索赔事件发生后，乙方应在 28 天内，向甲方提交索赔报告，详细说明索赔理由，提供同期记录副本和有效证据，列明索赔额和计算依据、方法。若乙方未能按上述规定按时提出索赔报告的，甲方可不予受理，并视为乙方放弃索赔。另外，索赔事件发生后，如按照主合同向业主索赔的，乙方应合力协助甲方向业主索赔。若因乙方原因导致影响甲方向业主的索赔时，乙方应承担赔偿责任。业主对甲方的补偿是本合同唯一的补偿来源（不包括向保险公司索赔所得的补偿）；如甲方未能从业主处得到补偿，乙方不得向甲方提出任何要求。而此时乙方按本合同应承担的责任仍应得到履行。

5、若甲方索赔成功，则索赔所得费用和工期视发生的项目归属和比例予以分配。

6、若乙方施工的工程不属于变更范围的，则不给予乙方任何的工期和费用调整。

#### 第二十四条 新增项目的计价原则

本合同工程在执行过程中，若发生新增工程项目时，则按以下原则进行计价：

1、按业主最终批复的新增项目费用扣除甲方实际发生的费用后下浮 6%后支付给乙方。

2、原则上业主未予批复的新增项目费用不予支付，遇有特殊情况另行协商。

#### 第二十五条 保险

1、乙方应承担其为本工程配置的设备、人员和其他财产及可能造成的损失承担购买保险的责任。乙方应使甲方免于承担由于乙方原因引起的人员伤亡及财产损失赔偿责任。

2、若发生保险事故时，双方均有义务及时采取合理有效的措施防止损失的进一步扩大，若因一方未能采取及时、有效的措施，致使损失进一步扩大而无法从保险公司获得赔偿时，则应承担由此造成的损失。

3、若发生保险事故，乙方应积极主动配合甲方，及时提供有关保险理赔所需的有关资料、文件和证明，若因一方资料、文件或证明保管不善或没有保存导致延误或失去保险理赔时，则由此造成的责任和损失由责任方承担。

4、甲方可随时检查乙方购买保险的情况，乙方需提供有关保险单据，不提供或提供不出的，甲方有权采取暂停支付进度款、从进度款中扣留相应部分代乙方购买保险等措施，乙方不得拒绝。甲方采取任何措施，不影响乙方应购买保险的责任。

#### 第二十六条 环境保护及现场清理

1、乙方在本合同签订后，工程开工前 3 日内应与甲方签订《分外包工程安全环保合同》。《分外包工程安全环保合同》作为本合同的组成部分，一并严格执行。

2、乙方在施工过程中，应坚持做到文明施工，保持施工现场的整洁，并严格遵守中华人民共和国《环境保护法》、《水污染防治法》、《水土保持法实施条例》、各项卫生法等相关的法律、法规以及施工现场当地环保方面的规定。若造成水利设施破坏、环境污染、水土流失、影响公共卫生等，

其法律责任及由此造成的经济损失，由乙方承担。另外，当出现环境污染时，要及时采取有效措施减轻污染并向甲方报告。

3、乙方在接到甲方的现场清理通知后 2 日内必须按照合同规定进行现场清理，并在规定的时间内完成现场清理，且满足甲方、业主（或总承包商）要求。

4、若乙方未按照合同规定及甲方与业主（或总承包商）的要求清理现场，则甲方有权自行组织人员或委托第三人进行现场清理，乙方不得以种种理由予以拒绝，并承担该现场清理所发生的一切费用。

#### 第二十七条 违约责任

1、在履行合同过程中，乙方发生下述行为之一者属乙方违约：

(1) 乙方无正当理由未按开工通知的要求及时进点组织施工和未按签订协议书时商定的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误。

(2) 乙方擅自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人，甲方有权要求乙方以履约保函中所担保的全部金额作为违约金。同时乙方应无条件继续完成本合同的全部义务。

(3) 未经甲方批准，乙方私自将已按合同规定进入工地的工程设备、施工设备、临时工程或材料撤离工地。乙方应支付合同总价 1% 以下金额的违约金。

(4) 乙方使用了不合格的材料和工程设备，并拒绝按约定处理不合格的工程、材料和工程设备的，乙方除承担修复和弥补达到设计要求所产生的费用外，还每次必须向甲方支付 10 万元违约金。乙方未按清单所列的拟投入本合同工程的主要施工机械船机设备表中规定施工设备的规格、型号、成色、数量、进场时间按期运到工地，或性能不满足施工要求，乙方必须按 2 万元/台套向甲方支付违约金（艘）。

(5) 由于乙方原因拒绝按合同进度计划及时完成合同规定的工程，而又未规定采取有效措施赶上进度，造成工期延误。甲方可随时解除合同。

(6) 乙方在保修期内拒绝按规定和工程移交证书中所列的缺陷清单内容进行修复，或经甲方检验认为修复质量不合格而乙方拒绝再进行修补。乙方须承担修复和弥补达到设计要求所产生的费用外，乙方每次必须向甲方支付 10000 元违约金。

(7) 乙方必须根据国家法律、法规、行业规范、规定进行施工。同时乙方须遵守甲方对工程管理的规定，每违反一次乙方须向甲方支付 1000 元的违约金，如该行为同时违反本合同约定的，按合同约定处理。造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失。

(8) 乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时，每出现一次，乙方应向甲方支付 10000 元的违约金，所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿；

由此造成的甲方的损失，由乙方负责全额赔偿。发生安全事故情节严重的，甲方可以解除合同。

(9) 乙方在施工过程中，除不可抗力或发包方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工 10 日以上的（台风影响连续停工 10 天以上的除外），甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款的 10% 作为违约金，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

(10) 由于乙方的原因造成工程一般质量事故或缺陷，除乙方自费修复和弥补达到设计要求外，乙方每次必须向甲方支付 10000 元违约金。

(11) 由于乙方的原因造成工程重大质量事故或缺陷，除乙方自费修复和弥补达到设计要求并赔偿由此而引起的人员伤亡和直接损失外，尚应视情节轻重，乙方承担不超过合同总价 3% 的违约金。如果乙方的原因造成工程重大安全、质量事故导致停工时，对于整个项目的停工损失，由乙方负责赔偿。

(12) 甲方发现施工中的质量问题，要求乙方整改，乙方必须无条件立即按甲方要求整改，否则甲方有权解除合同。

(13) 如因乙方的原因导致合同解除，乙方向甲方支付合同总价 10% 的违约金。

2、若乙方不履行本合同、履行不符合本合同要求（如：质量、安全、环保、进度、文明施工、现场管理、人员机械设备到位等情况达不到合同规定或业主（或总承包商）要求，以及拖欠或克扣员工工资等），承担违约或损害赔偿责任人时，则甲方有权按照下列条款单独或合并执行：

- (1) 从乙方全部或部分履约保证金中抵扣。
- (2) 从乙方全部或部分安全保证金、质量保证金中抵扣。
- (3) 按照损失比例从乙方工程款中抵扣。
- (4) 留置乙方现场机械、设备等。
- (5) 要求乙方继续履行合同。
- (6) 解除合同及要求乙方赔偿损失。

但是乙方承担上述责任之后，并不能免除乙方应承担的本合同其他条款规定的义务和责任。

#### 第二十八条 合同的中止

1、由于政策的变化和其他甲、乙双方及业主之外的特殊原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，即视为合同中止。

2、合同中止后，乙方应妥善做好已完工程、现场机械设备、材料等的保护和工程的移交工作；按照甲方或建设单位要求将自有机械设备和人员等撤离施工现场。

3、合同中止或暂停施工后，乙方必须按照甲方的指示暂停施工或复工；因合同中止造成的损失，在甲方得到业主赔偿的前提下，甲方根据乙方具体情况酌情予以补偿。

4、在本合同工程施工过程中，不可抗力包括的范围以及事件处理按总包合同相应条款执行。不可抗力事件发生涉及分包人施工场地的，分包人应立即通知承包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。发生不可抗力后，分包人承担自身的人员和财产的损失。但若因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，则不能免除迟延履行方的相应责任。

#### 第二十九条 合同解除或终止后的处理

1、当本合同解除或终止后，乙方除应甲方要求，为工程安全之目的，维护好施工现场外，其余人员、设备、材料应在7天内完全撤离现场。乙方未在规定的时间内完全撤离现场，甲方可认为乙方放弃了现场设备、材料的所有权，甲方有权安排第三方进行清理，由此而引起的责任和费用由乙方承担。

2、乙方应积极配合甲方，在甲方发出解除或终止合同通知7天内，按通知要求，派员配合甲方对乙方所完成的工程量进行结算。乙方不派员协助或乙方虽派员协助，但不能提供有关资料或提供的有关资料不符合要求的，以甲方的最终意见为准。

3、任何情况下，乙方承诺放弃对其因施工所占有所有非乙方的材料、设备及其所承担的施工工作成果的留置权。

#### 第三十条 争议的解决

1、在本合同的执行过程中，甲、乙双方如发生争议，则由双方进行协商；若协商不成时，向广州市海珠区人民法院提起诉讼。

2、争议发生后，除经双方协商，甲方书面同意停工外，乙方应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程；否则，视为违约。

#### 第三十一条 其他事项

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商，可另行签订补充协议，作为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、根据本合同需要发出的通知及双方的文件往来以及与本合同有关的通知要求等，须用书面形式。

3、一方变更地址的，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方；否则，由未履行通知义务一方承担由此引起的责任。

4、本合同一式6份，甲、乙双方各执3份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

#### 第三十三条 合同附件

1、分包工程安全环保责任书

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：太原市旱西关街 26 号旱

西关街 38#商住楼 401 房

纳税人身份：

纳税人识别号：911400007159997781

开户银行名称：建设银行太原钢城支行 开户银行名称建设银行股份有限公司深圳景苑支行

开户银行账号：14050181530800000078

电 话：0351-5226076

传 真：0351-5226076

邮政编码：030032

合同订立日期：2024 年 06 月 15 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙铺社区花样年

乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

纳税人身份：

纳税人识别号：91440300MA5EE2Y15A

开户银行账号：4425 0100 0086 0000 0945

电 话：0755-27815567

传 真：0755-27815567

邮政编码：518000

合同订立日期：2024 年 06 月 15 日

合同订立地点：山西省太原市

### 工程竣工验收报告表

工程名称	太和新城花园维修改造工程	年度预算 编号或合 同编号	/
开工日期	2024年06月15日	验收日期	2025年01月01日
建设单位	国基建设集团有限公司		
施工单位	深圳市中安土木建设工程有限公司		
工程概况	太和新城花园维修改造工程施工图纸所涉及的所有内容，工程按相关文件要求施工，现已施工完毕，工程质量和工程内容均符合规定和要求，可以通过竣工验收。现申请竣工验收。		
验收结论	工程质量合格，同意验收。		
建设单位：国基建设集团有限公司  项目负责人：白承明 2025年01月01日		施工单位：深圳市中安土木建设工程有限公司  项目负责人：黄陶楠 2025年01月 	

### 3、雍悦荟一期室内改造及装修工程

## 雍悦荟一期室内改造及装修工程

工程名称：雍悦荟一期室内改造及装修工程

工程地点：汕尾市海丰县

发包单位：国基建设集团有限公司

承包单位：深圳市中安土木建设工程有限公司

# 工程施工专业分包合同

发包单位（全称，以下简称甲方）：国基建设集团有限公司

承包单位（全称，以下简称乙方）：深圳市中安土木建设工程有限公司

住所地：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

统一社会信用代码：91440300MA5EE2Y15A

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确工程内容及技术经济责任，确保工程安全质量及进度，双方就本建筑工程施工事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1、工程名称：雍悦荟一期室内改造及装修工程

2、工程工期：2025 年 03 月 01 日～2025 年 08 月 28 日；

总工期：180 个日历天。

## 二、工程承包范围内容、承包方式、合同价款

1、工程内容：装饰装修、给排水、强电、消防、防雷、通风排气等相关图纸所含内容。

总建筑面积 70046.9 m<sup>2</sup>，建筑层数：27 层/5 栋、28 层/6 栋

2、承包方式：包工包料。

3、工程造价：本工程造价为人民币小写¥54216628.31 元（大写：伍仟肆佰贰拾壹万陆仟陆佰贰拾捌元叁角壹分）。

## 三、工程付款

工程支付方式：

1、预付款：本合同无预付款。

2、进度款：按月支付，按业主核定的当月完成工程量的 80 %后支付给乙方；

3、当甲方累计付款达到合同价款 80% 时，甲方停止付款；

4、结算款，乙方在项目竣工验收后 1 个月内需向甲方提交结算申请书，由甲方审核并确认，确认结算款后甲方预留 3%质量保修金支付至结算审核造价金额的 97%。

## 四、甲乙双方责任

造成的损失和因维权产生的费用，包括但不限于直接损失、可得利益损失、律师费、公证费、差旅费、办案费、诉讼费、保全费、担保费等均由乙方承担

#### 六、合同生效

1、本合同双方约定：未尽事宜由甲、乙双方根据实际情况另行协商处理。协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

2、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份经双方签字及盖章即生效。

甲方（盖章）

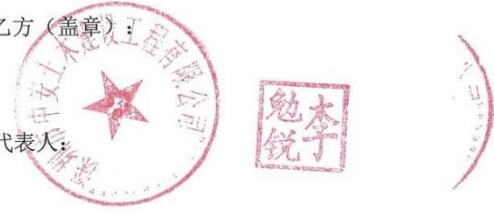
代表人：



签约时间：2025 年 03 月 01 日

乙方（盖章）

代表人：



签约时间：2025 年 03 月 01 日

### 工程竣工验收报告表

工程名称	雍悦荟一期室内改造及装修工程		年度预算 编号或合 同编号	/
开工日期	2025年03月01日	验收日期	2025年08月28日	
建设单位	国基建设集团有限公司			
施工单位	深圳市中安土木建设工程有限公司			
工程概况	雍悦荟一期室内改造及装修工程施工图纸所涉及的所有内容，现已施工完毕，自检合格，现申请竣工验收。			
验收结论	工程质量合格，同意验收。			
建设单位：国基建设集团有限公司  (公章) 项目负责人：李勇庆		施工单位：深圳市中安土木建设工程有限公司  (公章) 项目负责人：黄伟楠		
2025年 08月 28日		2025年 08月 28日 		