

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩	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）。 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。
2	企业履约评价	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 5 项，若超过 5 项，招标人仅对前 5 项履约进行复核及统计）。 证明材料：合同扫描件、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。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

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	迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修	迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司	办公室装修改造	313 万元	2024 年 12 月 16 日
2	广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目	广州市增城区富沁房地产开发有限公司	装饰装修	1220.219521 万元	2023 年 7 月 28 日
3	2025 年暑假深圳市百合外国语学校老师办公室改造工程	深圳市龙岗区百合外国语学校	装饰装修	364.8 万元	2025 年 7 月 4 日

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. 迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修

装修施工合同

发包方(甲方): 迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司

统一社会信用代码: 91440300693974448M

承包方(乙方): 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300358820548R

按照《中华人民共和国民法典》等规定, 结合本工程具体情况, 双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修

1.2 工程地点: 深圳市盐田科技大厦17楼A1, A2, D2

1.3 承包范围: 地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、强弱电安装、消防改造

1.4 承包方式: 包工包料

1.5 工期: 本工程自开工之日起到2025年3月15日前完成施工, 如因报建时限原因拖延, 可向甲方报备, 经得甲方同意后, 工期可适当延后。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币): 3130000.00 元 (含9%增值税)

(大写): 叁佰壹拾叁万元整 (含9%增值税)

第二条 甲方工作

2.1 双方确认, 工程地点已经清空, 符合入场装修条件。甲方需向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备, 并说明使用注意事项。

2.2 对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第三条 乙方工作

3.1 由乙方负责设计工程项目，乙方提供封面、目录、材料表、设计说明、原始建筑图、墙体拆除图、墙体新建图、顶面布置图、顶面尺寸图、顶面灯具图、地面布置图、地面尺寸图、插座布置图、开关（连线）布置图、冷热水平面布置图、立面索引图、非重复空间立面图、剖面图、大样节点图；水电设计说明，插座配电平面图，照明配电平面图，弱电平面图，配电系统图，给水平面图，排水平面图，给排水系统图。

3.2 指派_____为本工程的项目负责人，代表乙方履行合同约定的乙方施工的所有权利和义务。甲方提交给乙方项目负责人的任何要求、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了乙方。乙方项目负责人书面所做出的任何通知、同意、批准及决定等，均视为由乙方所做出。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围装修、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.7 负责办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

3.8 负责保护好周围装修、设备管线等不受损坏，并承担相应费用。

3.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

3.10 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。乙方应加强施工人员的安全教育，在施工期间必须做好各种安全防范措施，如在施工期间发生各种安全事故，其所造成的一切后果由乙方负全责。

3.11 乙方负责所有装修改造涉及消防相关事项，自行实施或聘请消防专业机构负责在原有

装修及消防基础上，结合甲方装修改造方案完善消防改造方案及施工图深化设计，深化方案及施工图须报甲方审核同意后方可实施。甲方配合乙方完成消防报批手续、竣工验收及其他相关事宜。

第四条 关于工期的约定

4.1 因甲方未按约定腾空房屋，影响工期，工期顺延。

4.2 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.3 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第五条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50120-2018）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GB50300-2013）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 乙方应确保本工程质量应达到国家质量评定合格标准（包括空气质量）。

5.3 乙方应及时（至少提前24小时）通知乙方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收，如乙方未及时通知甲方，由此造成的附件费用由乙方承担。甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延，且乙方应承担由此给甲方或者其他第三方造成的一切损失。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方

应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第六条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价价格：按照国家有关工程量规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2 本合同生效后，甲方按以下约定支付工程款：

(1) 签订合同并乙方开具发票后，甲方支付合同总价款的30%作为首期款，390000.00元(叁拾玖万元整)；

(2) 乙方进场施工（以开工令为准），现场施工形象进度达到70%，乙方开具发票后甲方支付合同总价款的70%作为第二期款，520000.00元(伍拾贰万元整)；

(3) 工程全部竣工验收合格后一个月内，乙方开具发票后，甲方支付至合同总价款的98%作为尾款，364000（叁拾陆万肆仟元整）；

(4) 剩余合同总价款的2%结算，26000.00元（贰万陆仟元整）待一年质保期满后，一次性付清。

6.3 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 天内审核完毕，到期未提出异议，视为同意。审核完毕后 7 天内，甲方支付工程款。乙方应同时向甲方提供正规全额发票。

第七条 关于材料供应的约定

7.1 乙方应保证其采购和使用的材料、设备符合质量要求及规格并提供相关证明文件。若因使用不合格的材料、设备等造成甲方或其他第三方损失，乙方应退还甲方已支付的全部费用，并赔偿因此造成的一切损失。

7.2 乙方材料进场，应及时通知甲方验收，甲方应在收到通知后24小时进行验收，乙方有义务事先告知甲方所需的材料用量及规格及符合施工条件的材料

第八条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑施工安全技术统一规范》（GB50870-2013）、《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》（GB55034-2022）、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

8.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法律法规，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.2 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.3 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.4 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.5 因乙方原因，未能按照本合同约定的工期完工或者经验收不符合相关标准，需返工或者重新装修导致工期延误的，每迟延一日按照甲方房屋日租金标准（租金金额参考租赁合同）的两倍承担违约责任，直至验收合格之日止。

9.6 因乙方原因，导致乙方的装修工程不符合双方约定的标准以及相关国家标准，且经甲方判断，乙方的工程质量无法满足本合同的目的的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方全额退还已经支付的工程款，乙方还应当按照合同第1.7条约定的工程价款的30%承担违约金。

第十条 争议或纠纷处理

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解

决或请有关部门进行调解。

10.2当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，因本合同产生的争议双方同意向甲方所在地法院诉讼解决。

第十一条 附则

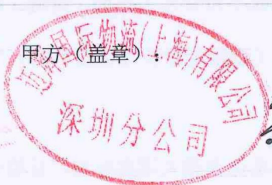
11.1本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

11.2本合同自双方盖章起生效，履行完成后自动终止。

附件：工程量清单

(本页为合同签署页，以下无正文)

甲方(盖章)：



刘伟

法定代表人或其委托代理人：

乙方(盖章)：



法定代表人或其委托代理人：

任能范

开户行：

账号：

签订日期：2024.12.16

2. 广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目

广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目施工 承包合同

合同编号：ZB-增城紫荆学府一期-施工-其他工程-2023-020

委托方：广州市增城区富沁房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市盛世宏基建设工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为一般纳税人，双方就【广州中新紫荆学府北地块】项目室内精装修零星完善项目工程承包事项协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

- 1.1 本项目名称：广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目
- 1.2 本工程是指：广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目工程。
- 1.3 工程地点：广州市增城区中新镇。

第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下第 a 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

b. 采用固定总价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等的方式承包。

c. _____

2.2 承包范围：

2.2.1 以甲、乙双方谈定的《广州中新紫荆学府北地块项目零星及第三方维修项目工程报价清单》（详见附件1，以下简称《广州中新紫荆学府北地块项目零星及第三方维修项目工程报价清单》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.2.2 凡材料表上有指定厂家、品牌、规格、型号的，必须按指定的产品使用，未指定

(4) 因施工方案、施工组织设计、工程洽商记录、图纸会审记录、会议纪要等调整涉及工程费用增减的事项，须甲方以《设计变更单》（格式详见附件 5）或《工程联系单》（格式详见附件 6）的形式正式下发，方可办理签证。

7.2 《设计变更单》及《工程联系单》作为乙方办理签证的前提条件，若无甲方《设计变更单》或《工程联系单》乙方自行施工的，不得办理签证。

7.3 乙方须按照甲方下发的《设计变更单》或《工程联系单》要求进行施工，若乙方未按照甲方要求施工的，增加的费用由乙方自行承担。

7.4 签证工程量确认：

7.4.1 隐蔽工程在隐蔽之前，甲方组织乙方、监理方进行现场核量，签字确认《现场签证工程量三方确认单》（格式详见附件 7）原始手签稿，同时做好施工前后现场对比照片的拍照记录，随签证资料一同上报。

7.4.2 非隐蔽工程，在工程完工之后 2 个工作日完成三方现场核量工作，并签字确认《现场签证工程量三方确认单》原始手签稿。

7.4.3 若《设计变更单》及《工程联系单》有附施工图纸的，工程量应按图计算，现场可不再签字《现场签证工程量三方确认单》，仅须对比核实是否按图施工，是否存在漏施工的工程项，做好相应三方确认记录。

7.4.4 现场签证完工之后，乙方在 5 个工作日内将现场签证纸质资料（应包括：对应的设计变更单或工程联系单，图纸，现场签证工程量三方确认单，照片，签证预算书，现场签证申请单等）上报给监理方，违期不报的，视为不产生合同外费用，不再接收补报；监理方应在 3 个工作日审核完成并移交给甲方。

7.5 现场签证资料要求：

7.5.1 现场签证资料内容要求：

1) 《现场签证确认申请单》、甲方下发的《工程联系单》或《设计变更单》。

2) 《施工现场签证单》（格式详见附件 8）及工程签证预算书（或计算表）必须包括工程量、单价、总价，工程量应附计算过程，清单计价的应有单价分析表，定额计价的应有套价书，涉及工期签证的应注明天数。

3) 《施工现场工程量确认单》（必须注明验收日期）等现场验收计量的原始单据（甲方、乙方、监理方签字的手读稿）及照片（照片必须为原稿，能体现签证对应的施工部位，隐蔽工程收方照片要附有量度尺寸的照片），涂改后的签证原始单据及复印件不得作为签证依据。

4) 涉及签证金额较大(大于10万)的隐蔽工程除提供施工前后对比照片外,还得提供影音资料。

7.5.2 签证单填写要求:

- 1) 必须字迹端正、语意清楚明了。
- 2) 必要时附上示意图(或相片),标明各种尺寸。
- 3) 签证单必须连续编号。
- 4) 签证现场工程量必须由甲、乙、监理三方签字后才有效。
- 5) 签证单需列出各工程量计算稿,并画出示意图;
- 6) 各类签证单据一式五份,监理一份,甲方一份,乙方三份。

7.6 现场签证的结算、支付:

7.6.1 乙方根据确认的签证内容,进行结算,结算需“一单一价”。《工程联系单》或《设计变更单》、《现场签证审定单》应作为结算的依据。

7.6.2 结算资料中签证工程结算资料必须按序号装订成册,并附详细内容资料及审核附件,并入主合同结算。只有经过甲方审定的《现场签证审定单》(格式详见附件9)可作为结算的依据。

7.6.3 经过甲方审定的《现场签证审定单》可以进行进度款支付,未经过甲方审定的《现场签证审定单》不能进行支付。

7.7 履行本合同期间,涉及工程承包范围、计价方式、支付方式、合同金额等重要条款的书面文件,包括但不限于合同、补充协议、结算书、承诺书等,甲方加盖公章确认方为有效,否则对甲方不具有法律约束力。

第八条、 结算

8.1 结算条件

乙方在办理完成竣工验收手续后,按《工程结算通知书》(格式详见附件10)要求整理竣工结算资料,确认和其他相关单位无任何责任和经济纠纷,并移交全部钥匙后方可办理结算。

8.2 结算资料要求

工程验收合格并取得竣工验收单后,由甲方向乙方签发《工程结算通知书》(格式详见附件10),乙方收到通知后在约定的时间内整理结算资料,结算资料至少应该包含下述内容:

- 1) 《工程结算通知书》;

- 2) 结算资料上报完整承诺书;
- 3) 工程合同、补充合同或材料设备采购合同;
- 4) 开工报告(如有)、工程竣工验收合格证明;
- 5) 工程竣工图、图纸会审交底纪要(如有)、甲方确认的构造柱平面布置图(如有)、设计变更(如有);
- 6) 施工组织设计或施工方案(如有);
- 7) 工程结算书打印稿及电子文件(加盖编制单位公章、预算员签章);
- 8) 现场签证单(如有)、批价认价单(如有)、索赔与反索赔单(如有)、工程联系单(如有);
- 9) 甲供料、甲供材清单(如有);
- 10) 主要材料差价证明材料(如有);
- 11) 项目实际进度时间表(如有);
- 12) 现场水电费总用量的确认单(如有);
- 13) 隐蔽工程记录(如有);
- 14) 工作界面划分表(如有)、项目做法细则(建筑做法表)(如有)
- 15) 工程量计算书电子文件一份;
- 16) 其他有效的证明文件(乙方提供的资料必须能支撑其结算计算依据)

所有结算资料必须装订成册,打印页码。乙方上报结算资料必须为加盖乙方公章的纸版全套结算资料,并提交“所提交的资料已经完整无缺”之承诺(盖乙方公章)(格式详见附件 11《结算资料上报完整承诺书》)。结算资料上报后,甲方不再接受乙方追加造价的补充资料。

8.3 本工程的工程量按施工图纸/竣工图纸及经甲方审核确认的签证计算。监理公司和甲方收到乙方提交的完整工程竣工结算资料后 120 天内,由甲方按照施工图纸/竣工图纸、甲方审核确认的签证及本合同附件核实审定工程结算总价,双方应按工程结算总价进行结算。如乙方不按时按要求提交完整的结算资料的,经甲方催告后仍不提交的,甲方有权按自行审定的价格作为结算总价,乙方对此不得提出任何异议。

8.4 甲供材料结算:甲供材料结算量=图纸计算量*(1+合同清单规定的相应甲供料损耗率)。当实际领用量少于甲供材料结算量的,按实际领用量结算;当实际领用量大于甲供材料结算量的,超领量在 10%以内的(含 10%),超领部分按甲方材料价格*超领量在结算中扣除;超领量在 10%以上的,超领部分按甲方材料价格*120%*超领量在结算中扣除(10%

以内的部分仍按甲方材料价格*超含量扣除），甲供料清单详见附件 2。

8.5 在工程结算时经甲方核实乙方没有按照图纸、施工规范和甲方的指令进行施工，或出现偷工减料及工程质量问题等情况，则甲方有权因乙方原因造成的上述事项不予结算，视乙方违约，由此造成的一切损失概由乙方负责。

8.6 合同结算总价=各清单结算工程量*合同全费用固定综合单价+现场签证费用+设计变更费用+奖罚金额-扣款金额。

8.7 乙方不得高估冒算，如乙方签证或结算的送审价高出甲方审定价 5%，甲方有权在如下公式计算的违约金额度范围内追究乙方违约责任，具体违约金金额由甲方确定，违约金计算公式如下：违约金=（乙方送审造价-甲方审定价*1.05）×2%。甲乙双方确定最终审定价后在《工程造价定案书》（格式详见附件 12）上签字盖章确认。

8.8 乙方须在收到甲方回复的签证或结算审核意见后 30 天内予以书面确认，若逾期不予以确认也不提出意见的，视为认可甲方的审核意见，则此价格作为最终审定价。

8.9 工程索赔

8.9.1 乙方应在索赔事件发生 5 个工作日内发出索赔意向，以此作为工程索赔的前提条件，如乙方逾期提出索赔，由此产生的费用由乙方负责承担。

8.9.2 乙方应在索赔意向发出 10 个工作日内向甲方、监理方提交索赔报告及完整的相关资料（包括但不限于：索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件）。

8.9.3 索赔协商达成一致后，双方签署工程约谈记录，作为合同结算的直接依据。

8.9.4 对于合同中重要标准变化、重大工期调整等合同核心条款变化，或产生较大金额的情况，应该签订补充协议。

8.9.5 索赔金额达成一致后，才可进行索赔工程款的支付。

8.10 甲乙双方同意，乙方如对甲方的审核价款有异议，应在收到审核价款后提出并针对异议部分提交相关证据和资料，甲方人员根据乙方重新提交的证据和资料进行核查分析，如该证据资料充分，则异议成立，该事项不做扣减；如乙方未能在约定的时间内提出异议或乙方未能提交新的证据资料或甲方认为乙方提交的证据资料不足于证明甲方审核价款有误，则甲方有权按审核结果进行单方扣减并作为结算依据。

第九条、付款方式

9.1 本合同款项以转账形式支付。乙方银行帐号为：

开户名称：深圳市盛世宏基建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行帐号： 44250100010000001620

9.2 本工程按以下方式向乙方支付工程款：

9.2.1 本工程无预付款。

9.2.2 进度款及结算款支付：

9.2.2.1 乙方每月按实际已完成合格工程造价（包含当期已完成并经甲方审定的工程变更、签证内容）的 80% 申请工程进度款（当月 22 日前申请上月 21 日至本月 20 日的已完合格工程量）。甲方收到合格的请款资料后 10 个工作日内完成审核，并于审核确认后的 40 天内支付。

9.2.2.2 本工程完工，经甲方验收合格，并将本合同工程交付甲方且办理备案手续后 30 天内，乙方按实际已完成合格工程造价（包含当期已完成并经甲方审定审定的工程变更、签证内容）的 85% 进行请款（不超过合同总金额的 85%，需扣减前期已支付款项）。甲方收到合格的请款资料后 10 个工作日内完成审核，并于审核确认后的 40 天内支付。

9.2.2.3 本工程竣工验收后 30 天内，乙方向甲方提交完整的竣工资料及结算报告，甲、乙双方根据合同约定在 60 天内办理完工程结算。甲方在本工程结算完成后 40 天内内向乙方支付至本工程结算总造价的 97%（扣除甲方已支付款项）。

9.2.2.4 剩余结算总金额的 3% 作为质量保证金，保修期：贰 年。其中：保修期满 壹 年且无质量问题或质量问题已全部维修并经验收合格，甲方向乙方支付结算总金额 1.5% 的质量保证金；保修期满 贰 年且无质量问题或质量问题已全部维修并经验收合格后，甲方向乙方支付结算总金额 1.5% 的质量保证金。按如下方式支付：

9.2.2.4.1 在保修期期满之日起 30 天内，乙方应提交以下资料办理质保金退款手续：

《工程造价定案书》复印件（格式详见附件 12）；

《单项工程验收证明书》复印件（格式详见附件 13）；

《物业保修意见回复单》原件（格式详见附件 14）；

因乙方未能按甲方的要求提交质保金退款资料的，质保金支付时间顺延，责任由乙方自行承担。

9.2.2.4.2 若乙方在保修期内有违约行为的，甲方有权根据《物业保修意见回复单》的审核意见，将甲方或甲方委托的第三方（包括但不限于物业公司）代支付部分及违约金直接从质保金中扣除。

9.3 述每期工程进度款支付前 10 日，甲方有权会同监理单位对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分标准决定当期工程进度款的实际支付比例。

9.4 甲方目前已引进项目公司工程管理部评估巡检，每季度对工程进行检查评估，检查评估内容包括工程实体实测实量、质量风险、安全文明施工等方面，如：90>季度综合评估分≥85分，按以上付款比例进行付款。如：85>季度综合评估≥80，工程款按当期付款总额95%支付；季度综合评估小于80分，工程款按当期付款总额90%支付；季度综合评估≥90分，工程款按当期付款总额110%。

9.5 甲方付款前，乙方应向甲方提供等额、合法有效的增值税专用发票；在支付结算款之前，乙方应向甲方提供所有结算款发票（含质保金发票）；否则甲方有权顺延支付款项而不承担违约责任。

9.6 乙方提供的发票须符合以下要求：

- ①及时提交发票，发票的开票日至提交日期间不能超过30天，超过30天须重开；
- ②甲方名称及税号要准确；
- ③乙方名称完整且与合同一致；
- ④发票内容与合同一致；
- ⑤发票金额与付款金额一致；
- ⑥税率与合同约定或国家调整后税率一致；
- ⑦发票联和抵扣联须加盖发票专用章。

9.7 乙方未依约如实开具发票（包括不开具增值税专用发票、开具虚假发票，或由非乙方公司代开发票或开具的发票不符合上述第9.6条要求的等）。甲方有权要求乙方在7天内重新开具发票，乙方未能在该期限内开具符合要求的发票的，甲方有权提前终止合同，并要求乙方按未开票额度的20%支付违约金并赔偿给甲方损失。同时未如实开具发票的经济和法律责任由乙方单独承担。

9.8 对收到的乙方合规、有效发票，甲方办理了增值税进项税的认证、抵扣，但由于乙方（发票开具方）欠缴增值税等原因，被税务机关裁定不能抵扣，并做进项税额转出的，乙方应承担等额进项税转出的经济责任和法律责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等，甲方有权在未付款中扣减前述相关损失，未付款不足以扣减的，甲方还有权向乙方追索。

9.9 若乙方未能按上述条款的约定办妥请款手续或提供发票的，则甲方有权拒绝付款，乙方承担因此而引起的一切责任。

9.10 若依照合同规定乙方有责任向甲方支付违约金或赔偿金，甲方有权直接从上述任一期应付款项中扣除。

第十条、 甲方责任

10.1 甲方任命 马卫东 为甲方代表。

10.2 甲方代表对工程进度、工程质量及工程安全文明施工进行监督与管理，并检查隐蔽工程。对于工程进度、质量、安全生产及现场文明施工不符合甲方要求的，有及时下发《进度通知单》或《质量、安全、文明施工整改通知单》的权利；有要求乙方加快施工进度和整改工程的权利；有对乙方未履行进度约定的处罚权力；有对现场质量整改不及时、质量缺陷、质量事故的处罚权力（处罚标准见附表）；有对工程安全整改不及时、上岗人员安全教育不到位及安全事故的处罚权力；有对乙方未按甲方《施工现场安全、文明管理罚款条例》（详见附件4）执行的处罚权力。

10.3 对于乙方工程进度、质量等不符合要求的，经甲方催促及书面通知乙方整改后仍不改进的，甲方有权解除合同，并不承担任何违约责任。

10.4 甲方代表负责根据工程进展情况，及时以书面形式与乙方联系，确定开工及完工日期，通知乙方进行开工进场准备。

10.5 按合同约定的付款方式，按时向乙方支付合同规定的款项。

10.6 甲方负责对乙方编制并提交的施工计划、施工组织方案、工程预决算的审定工作。

10.7 负责组织工程竣工验收和办理竣工结算。

10.8 为乙方提供现场施工方面的便利条件，协调施工期间乙方与总包单位之间的配合关系。

10.9 _____/_____。

第十一条、乙方责任

11.1 乙方任命 林思觉 为乙方代表。乙方代表按甲方代表批准的施工组织计划(或施工方案)和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交书面报告。

11.2 乙方保证其具有从事本合同约定工程施工所需的施工资质，并保证其资质的真实性、合法性、有效性。

11.3 乙方应在本合同签订之日起 10 个工作日内向甲方提供在本工程中使用的相关材料的详细资料，并将详细施工组织方案、施工进度计划及工程预算报甲方审核确认。施工期间，乙方应作好施工原始记录。

11.4 按本合同约定的工程质量及验收标准进行施工，按合同约定工期竣工。指定安全防火负责人，做好现场施工管理和安全管理，将施工物件堆放整齐、使道路畅通。乙方对乙方工作人员及乙方聘用的人员的人身安全负全部的责任，并应督促他们遵守工地施工安全和所在地政府的法令法规以及有关规章制度。凡施工期间的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并且乙方须及时报告给甲方及有关部门。

11.5 负责施工所需的供水、供电及其费用，按工程需要提供施工所需的照明、看护、围栏等各项与项目有关的措施及其费用。

11.6 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、卫生文明施工和施工噪音等的管理规定，办理有关手续，工程竣工后的场地要进行清理（包括建筑周围的余泥及其他堆积泥，临时的生产和生活设施拆除等），并将门窗、玻璃、地面、墙身清扫干净。因此产生的费用由乙方承担。如受有关部门处罚，由乙方自行承担罚款和一切损失。

11.7 与总包单位的配合：

11.7.1 乙方在进场施工前，应与总承包单位协调确定各自的权利义务，在施工期间应服从总承包单位的统一管理。

11.7.2 乙方在各分项施工前须与总包方联系，提供或了解其在分项工程上的特殊要求，如开槽、预留孔洞、预埋件等，并在每次隐蔽工程之前（如浇注混凝土），配合总包单位确认。否则，因此而导致的额外施工费用由乙方承担。

11.7.3 与总包方核对相关的工程图纸，否则由此造成的损失由乙方负责。

11.8 完工工程未交付甲方之前，乙方负责已完工程的保护工作，如发生损坏，乙方须自费予以修复，并且承担由此造成的损失。

11.9 工程竣工验收完成并由甲方签发竣工验收合格证书后，由甲乙双方办理正式工程移交手续。乙方施工单位人员必须在3天内撤离施工场地。

11.10 竣工验收合格后，乙方须按甲方规定提交正式的竣工结算报告，经过甲方审定后作为确定结算款的依据。

11.11 对于甲方指定分包的工程（如有），乙方应积极配合，履行施工管理责任，并不得以任何理由向指定分包单位收取配合费。

11.12 对于合同（包括本合同、相关会议纪要约定的内容、甲方发出的工程联系单以及设计变更等）规定由乙方负责施工或提供配合的工作，如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用另加15%的管理费以负签证的形式扣除，影响工期的责任由乙方负责。

11.13 乙方与其工人之间的劳动、工资、工伤等所有争议、纠纷概由乙方自行与工人协商解决，与甲方无关，甲方无须为乙方或代乙方支付任何的费用或承担任何的责任。

11.14 如果由于乙方原因在施工过程中对其它单位或甲方的已完工工程造成破坏或损失的，乙方应承担赔偿责任。

11.15 乙方应遵循国家住房和城乡建设部办公厅“关于推广使用房屋市政工程安全生产标准化指导图册的通知”（建办质函〔2019〕90号），全面履行安全生产的管理及实施责任；根据《房屋市政工程安全标准化指导图册》及甲方《现场安全文明施工实施细则》要求，现场安全防护使用标准化工具式设施、文明施工及CI制作根据甲方要求执行。

11.16 为促进各项目生产按时保质有序推进，解决进度、质量、安全文明等施工问题，增进配合，推动项目生产，甲方如每月进行大生产联席会会议，乙方必须参加。具体要求如下：

1. 时间：各项目每月召开大生产例会（具体会议时间由项目通知）

2. 地点：具体会议地点由项目通知

3. 乙方参会人员：职位：技术总工（林思觉）

4. 参会要求：甲方向乙方发出会议通知后，乙方必须安排具有决策权的领导准时参会；如无故缺席会议，按以下情况处理：（1）合同金额500万以上，每次按1万处罚；（2）合同金额200-500万（含），每次按5000元处罚；（3）合同金额50-200万（含），每次按2000元处罚。

前述处罚在工程进度款中扣除。

11.17 乙方必须服从甲方对项目生产相关的管理要求，包括但不限于移动质检、工程检查评估管理、第三方评估管理、工程安全文明施工管理、签证管理、物业移交及交楼管理、保修内维修管理、工程检查评估管理、品质考核管理、材料设备验收管理、请款审批管理、过程验收及竣工验收管理、工程资料管理、项目竣工备案资料管理等要求，否则将按不服从管理扣合同违约金（按轻重程度进行处罚）。

11.18 乙方需加强施工班组人员的管理，在项目工地现场须与监理、设计、建设单位人员、施工员、工地保安人员以及其他施工班组人员互相协助配合，不得出现打架斗殴、辱骂管理人员等不文明行为，若发生类似不文明行为，每发生一次罚款2000元，并由乙方承担由此造成的一切法律与经济责任。

11.19 乙方应按国家、省市公共卫生事件防控要求以及甲方要求做好各类传染病防控措施，包括但不限于做好工人健康监测管理、落实工人个人防护措施、强化如公共卫生间、

公共物体等重点区域场所的管理，同时应做好防护物资配备。

第十二条、违约责任

12.1 乙方如不能按合同约定的竣工日期竣工或不能按期开工的，每逾期一天，应向甲方偿付 合同金额的万分之五 元的违约金，若乙方逾期超过十天仍未能通过竣工验收合格的，甲方有权单方解除本合同，乙方除支付上述违约金并退还甲方已付全部款项外，还应向甲方支付 合同预算总价的 10% 元的违约金并赔偿甲方因此而遭受的损失。

12.2 乙方必须按本合同及附件、甲方确认的施工图纸、用料、施工规范和甲方的指令严格进行施工，保证质量，如不符合上述要求，甲方有权拒绝验收，且有权对乙方进行处罚，金额为 1000-10000 元/次。乙方必须在甲方要求的时间内整改完毕，因此延误工期的还应按 12.2 条款执行。

12.3 乙方如将甲方的技术或资料向第三方扩散、转让的，乙方应向甲方支付 合同预算总价的 5% 元的违约金并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

12.4 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量安全事故，由此产生的责任由乙方承担，乙方须按甲方要求进行整改（费用由乙方承担），工期不予顺延；根据《生产安全事故报告和调查处理条例》对事故的分类，一般事故，乙方需向甲方支付违约金 100,000 元/次；较大事故，乙方需向甲方支付违约金 500,000 元/次；重大事故，乙方需向甲方支付违约金 3,000,000 元/次；特别重大事故，乙方需向甲方支付违约金 5,000,000 元/次。乙方除向甲方承担违约责任外，给甲方造成损失的，还需向甲方赔偿损失，同时甲方有权单方解除本合同。

12.5 工程全部竣工，经甲方验收工程质量未能达到本合同约定标准和国家相关标准的，乙方应向甲方支付 合同预算总价的 20% 元的违约金，同时乙方须按甲方要求无条件整改至合格，费用由乙方承担，工期不予顺延，造成工期延误的，乙方还应按按本条第 2 款逾期完工的约定承担违约责任。

12.6 乙方偷工减料、擅自更换合同约定材料设备品牌的，应向甲方支付该部分材料设备价款 3 倍的违约金；乙方发生前述违约情形超过 2 次（含 2 次）的，甲方有权单方解除本合同。

12.7 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则乙方应向甲方支付人民币 50000 元/天的违约金。

12.8 乙方不能因拖欠工人工资或其他任何原因导致乙方员工或其分包人员到政府部门（劳动局等）、甲方办公室、售楼处等处围攻、静坐、投诉等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、甲方工作等未受到影响），每发生一次乙方向甲方支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、甲方工作受到影响等但乙方及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 50000 元的违约金；若情节严重（售楼、甲方工作受到影响等且乙方未及时主动劝阻或问题未及时得到解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 100000 元的违约金。并且甲方有权在当期工程款中直接扣除，乙方不得有任何异议。

12.9 乙方未经甲方和监理单位书面同意擅自更换现场代表，应向甲方支付人民币 20000 元/次的违约金。

12.10 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同转包或分包，否则，乙方须向甲方支付合同预算总价的 20% 元作为违约金，因此造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

12.11 乙方承包范围内的工序项目，乙方必须无条件配合施工，甲方签发的施工指令文件，如乙方未按要求执行，则应向甲方支付违约金 5000 元/次，若因乙方原因延误甲方所要求工期节点超过五天的，甲方有权另行委托其他单位进行施工，在此情况下，乙方应向甲方支付相当于甲方委托该工程于第三方实施总金额两倍的违约金并承担甲方因此造成的损失费用（相关工程量及价款无须乙方到场确认，以甲方与第三方确定为准，乙方无条件同意），甲方有权在应向乙方支付的工程款中扣除该项违约金及损失费用。

12.12 对于合同外的增补工程、设计变更等，乙方不得以谈价为由拖延执行。若甲方发出指令后，乙方未按期执行，甲方有权委派第三方进行，相关费用从乙方结算款中双倍扣除。

12.13 乙方按照本合同约定应承担的违约金、赔偿金、罚款等，乙方应在甲方通知之日起【5】个工作日内支付给甲方（甲方收到款项后，开具相应的收据给乙方），逾期未支付的，甲方有权暂停支付任何一期款项或直接自应付款中予以扣除。

12.14 本合同工程小业主收楼过程中，因乙方原因未能及时配合交楼或维修工程质量问题，造成小业主延误收楼、索赔及相关的经济损失（如赔偿物业费、停车位优惠券等），概由乙方负责，并赔偿小业主及甲方的一切经济损失。

12.15 因乙方防控不利或工人出现传染病确诊、疑似病例及需要隔离、停工等导致产生的损失，由乙方自行承担。因乙方原因导致甲方产生损失的，乙方还需赔偿甲方损失，并向甲方承担违约责任。

第十三条、材料设备供应

13.1 甲供材料、设备为： 详见附件 2 。

13.1.1 对于甲供材料，乙方用料前须提前 30 天向甲方申报用料计划（格式详见附件 15《甲供材料设备供货计划表》），由监理确认并经甲方审批后，甲方负责安排采购；乙方与供货单位、甲方负责点收货并签署交接清单（格式详见附件 16《甲供材料设备现场收货三方确认单》），由乙方负责卸货、保管货物及二次搬运。

13.2 除甲供材料、设备外，本工程所需的所有材料、设备均由乙方负责购买和提供。乙方购买的材料应符合本合同附件及设计、规范要求和工程质量要求，相关规定如下：

13.2.1 乙方所采购的材料、设备，应符合本合同附件的约定及设计、规范要求和工程质量要求，并由甲方验收合格后方可使用。

13.2.2 对乙方所采购的与上述要求不符的材料、设备，甲方代表有权拒绝验收，由乙方按甲方代表要求的时间重新采购符合要求的材料、设备，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。

13.2.3 若乙方提供的材料、设备未经甲方验货，乙方不得擅自开工。否则，应赔偿甲方因此遭受的损失。由此造成逾期竣工的，乙方还应承担相应的责任。

13.3 乙方负责所有材料的保管工程及保管费用，并在用料计划中列明所选囤放地点。

第十四条、工程质量与验收

14.1 乙方应认真按照施工图纸、相关国家和地方标准、规范和政府主管部门及甲方要求施工，随时接受甲方派出人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，承担因自身原因导致返工、修改的费用，因甲方不正确指令原因引起的经济支出，由甲方承担。

14.2 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方自检合格后，于隐蔽或中间验收前 3 日以书面形式通知甲方和监理单位，并提供有关合格资料，经甲方和监理单位现场验收合格并签字后方可进行隐蔽。验收不合格，乙方应在甲方要求的时间内整改后重新通知验收并承担由此而产生的全部费用，若因此而造成本工程逾期竣工的，乙方还应承担逾期竣工的违约责任。乙方未经甲方和监理单位验收即自行进行隐蔽或继续施工的，甲方有权要求乙方进行剥露或开孔后验收，由此产生的费用损失和（或）工期延误均由乙方承担。

14.3 甲方提出对已隐蔽的工程重新进行检验时，乙方应当按要求进行剥露或开孔，并

在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，因检验产生的费用及损失由甲方承担。如检验不合格，检验费及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

14.4 竣工验收：本工程完成后，乙方应通知甲方及监理公司对本工程进行验收。若本工程还需要报有关政府部门验收合格的，乙方还应负责办理该报验工作并保证本工程在交付甲方验收前已通过政府有关部门的验收。若本工程竣工验收达到标准后，叁方签字盖章确认本工程验收合格，同时乙方把符合要求的竣工验收资料(含竣工图)及验收报告一式四份移交给甲方。若本工程未能通过竣工验收的，乙方应在甲方要求的时限内对本工程进行整改并承担由此而产生的全部费用，若因此而造成本工程逾期竣工的，乙方还应承担逾期竣工的违约责任。

14.5 工程经甲方及政府主管部门验收后两日内，乙方应向甲方办理工程移交，不得因经济纠纷而拒绝交付，逾期移交的按逾期完工承担违约责任。

14.6 若甲方认为必要的话，可委托有关质量监督检查机关对工程进行检验，则双方同意以该机关的检验结论作为工程的验收结果。检验合格的，检验费用由甲方负责承担；检验不合格的，检验费用由乙方负责承担。

14.7 在工程未通过验收前甲方提前使用的，并不免除乙方应承担的质量保证及保修责任。

14.8 工程质量不合格或存在质量瑕疵问题，甲方有权乙方停工和返工，乙方应按照甲方的要求在限定时间内完成整改，同时甲方有权降低本合同约定的工程进度款付款比例，乙方对此无任何异议，返工的费用由乙方负担，工期不予延长，给甲方造成经济损失的由乙方给予赔偿。

第十五条、工程保修

15.1 本合同工程保修期为 贰 年，自竣工验收合格之日起计若法律法规或政府有关规定对本工程和/或个别工作或物料有更长的保修期规定，则保修期结束后并不会解除乙方按该等法律法规所须承担的保修责任。

15.2 保修范围包括但不限于以下范围：乙方承包的一切工程项目，包括乙方采购的材料、工程的具体施工等。保修内容包括但不限于：①免费更换由乙方采购的有质量瑕疵的材料。②免费修复由乙方施工原因造成的质量问题。

15.3 保修期内，工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则，且甲方对维保问题的责任认定有最终解释权。

凡属于乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成业主的相

关损失，均属于乙方保修责任范围。不属于乙方责任的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

15.4 甲方可委托物业管理公司（简称“物业公司”），实施工程保修管理，自保修期起算之日起，至保修期届满之日止，由物业公司代表甲方行使本合同中约定的甲方的权利和义务，包括但不限于：

15.4.1. 代表甲方通知乙方对工程进行维修、养护及维护；

15.4.2. 代表甲方检查、跟踪、配合乙方的工程保修工作；

15.4.3. 代表甲方对乙方维修工作进行验收并签发工程保修施工验收单。

15.5 保修期间，乙方指定维修负责人全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。乙方指定维修负责人姓名林思觉 电话：13652896450 邮箱：296894022@qq.com，乙方的收件地址为工商注册地址或乙方在本合同中指定地址。甲方按照前述邮件地址通知乙方的，邮件发出之日即视为通知送达；甲方按照前述收件地址向乙方寄送函件的，函件寄出之日起第三日即视为送达。乙方前述信息发生变更的，应提前三个工作日书面通知甲方，否则视为未变更，由乙方自行承担相应后果。

15.6 在保修期内，乙方应在接到甲方或甲方指定的物业管理单位发出的保修通知（包括函件、传真、邮件、电话等方式）之时起4小时内或根据具体通知，迅速派员免费保修，24小时或甲方指定之时间内维修完毕。发生紧急抢修事故或漏水、给排水故障、漏电及供电线路出现故障等影响附近居民正常生活及工地现场施工的情况下，乙方须在甲方通知后1小时内赶到现场，并在4小时内完成维修。乙方完成每项工程维修工作后，必须请业主、物业管理单位在《维修服务单》签字确认，否则视为未履行保修职责。

甲方或物业管理单位接到用户（业主）报修通知，到现场勘察确认属于保修范围内工程质量问题后，通知乙方维修，在乙方人员到达之前，甲方或物业管理单位可采取适当的应急措施，由此发生的费用由乙方承担。

15.7 如乙方到场后与客户就维修方案在3小时内未能达成一致的，甲方可自行委托第三方按客户维修方案维修，费用直接在保修金中予以扣除，不足部分，乙方应另行向甲方支付。

15.8 保修期起始3个月内，乙方须保证安排足够的维修人员和管理人员（以符合现场需要和发包人要求为准）常驻现场，负责维修工作并保证维修质量。乙方须保证项目每期集中交付一个月内整改率不得低于80%，否则乙方需按合同暂定总价的2%向甲方支付违约金；同时乙方须保证项目每期集中交付三个月内整改率不得低于90%，否则乙方需另按

合同暂定总价的 2%向甲方支付违约金。（维修整改率=（已整改+正常关闭）/有效问题，有效问题=所有问题-（非正常关闭+已作废+已撤回），维修整改率由甲方工程管理系统的交付管理模块进行统计数据）。

15.9 对涉及结构及危险性较大的维保工程，施工单位应将施工方案报甲方审核同意后方可实施。

15.10 保修人员在维修期间，应遵守建筑区域内公共秩序管理制度及甲方或物业公司的制定有关维保工作的管理制度和流程，并服从甲方或物业公司的现场管理和调度。

15.11 乙方不在约定时限内派人保修或到场后未能按时完成维修的，甲方可以自行维修或委托第三方维修，由此引起的所有维修费用另加 15%的管理费均由乙方承担，甲方有权在保修金中直接扣除该费用并书面通知乙方（相关维修工程量及价款无须乙方到场确认，以甲方与第三方确定为准，乙方无条件同意）。因扣除质量保证金导致乙方的质量保证金不足的，乙方应在甲方通知后 3 日内予以补足，否则，每延期一日按拖欠金额的千分之三支付违约金。

乙方维修过程中应服从甲方或甲方指定物业管理单位的安排，否则因维修工作被业主投诉的，每投诉一次另行承担 1000 元违约金。

因质量问题乙方维修一次后，同一部位在三个月内再次出现同一性质问题，乙方除按合同再次进行维修外，乙方每次每项还需向甲方支付违约金 1000 元。

15.12 本工程使用期间，由于工程质量（包括工程材料）的问题而造成甲方或任何第三人的人身、财产受损的，一切责任均由乙方承担。

在保修期内，因工程质量缺陷等原因造成房屋所有人、使用人或者第三方损失的，首先乙方应由与所有人、使用人或者第三方损失人进行协商并由乙方直接赔付。如无法达成协议并赔偿，甲方可无须乙方同意而直接支付相应违约金、赔偿金、补偿金等。在甲方代为赔偿或履行相应责任后，可凭支付违约金、赔偿金、补偿金或履行责任的证明直接向乙方追偿。甲方除可以在承包人保修金中扣除相应赔偿款以外，还可在给付房屋所有人、使用人或者第三方费用基础上向承包人收取 40%的管理费，如在处理上述事宜过程中发生律师费、鉴定费、评估费等费用的，乙方还须承担上述全部费用。

第十六条、合同解除的处理

16.1 在甲方根据本合同的约定解除合同后，乙方除应向甲方支付相应的违约金、退回甲方已付的全部款项并赔偿甲方的全部损失外，还应在甲方发出解除合同的通知之日起 10 天内完成退场工作，包括人员撤场以及材料的交接等工作，超过 10 天乙方仍未撤离现场的，

按人民币 10000 元/天向甲方支付场地使用费,甲方有权将乙方遗留在施工现场的设施设备折价处理,并优先受偿。同时:

16.1.1 若甲方需要乙方已完成的部分工作成果的,则双方按该部分工作成果进行结算,乙方应在结算后的 10 日内将甲方多付的款项退回甲方。

16.1.2 若甲方不需要乙方已完成的工作成果的,则乙方应在甲方通知之日起 10 日内退还甲方全部的已付款项。

16.1.3 若乙方逾期向甲方退回上述款项的,每逾期一天,须向甲方支付相当于该部分款项的 1%的违约金。

第十七条、不可抗力

17.1 在本合同期限内,任何一方因不可抗力情形的发生(如战争、地震等),导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时,双方均应积极采取补救措施以减少损失,需免责声明方须立即用电话或传真通知对方,并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方,在其证明得到证实后,可部分或全部免除其违约责任。

17.2 一方迟延履行后发生不可抗力的,不得免除或减轻其应承担的违约责任。

第十八条、争议及解决

18.1 本合同及其附件、技术标准、设计方案、招标文件等的约定如有不一致,解释顺序应为:本合同及其附件、技术标准、设计方案、招标文件。

18.2 甲乙双方在履行合同中发生争议的,除双方协议停止施工外,乙方都应继续履行合同,保持施工连续及施工进度,保护已完工程。

18.3 本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

18.4 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时,可向工程所在地人民法院起诉。

第十九条、合同生效

19.1 本合同自双方授权代表在 广州市 签字盖章之日起生效。

19.2 本合同未尽事宜,可另行协商并签订补充协议。

19.3 本合同一式四份,甲、乙双方各执两份,每份均具有同等法律效力。

第二十条、保密条款

20.1 在本合同订立前、履行中及终止后,未经甲方书面同意,乙方不得对甲方提供的资料、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)提供给第三方,乙方对上述资料负保密责任。

20.2 乙方违反上述约定导致甲方遭受损失或不利影响的,乙方应按本合同总价款的10%向甲方支付违约金,并赔偿由此导致的甲方损失。

20.3 保密条款具有独立性,不受本合同的终止或解除的影响。

第二十一条、 联系方式

本合同有关的通知、文件均须以书面形式发出,并按照如下地址通过快递送达,于对方签收之日或寄出之日起3天(无论对方签收与否)视为已送达。一方地址、电话如发生变更,应及时通知对方,未通知或迟延通知的,由其承担法律后果。

甲方联系方式为:

单位名称: 广州市增城区富沁房地产开发有限公司

通信地址: 广州市增城区中新镇坑贝村城高路中新紫荆府项目

联系人: 任晓琴/

联系电话: 13277385276

E-mail: /

乙方联系方式为:

单位名称: 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

通信地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙城工业园留学人员(龙岗)创业园 313

联系人: 林思觉

联系电话: 13652896450

E-mail: 296894022@qq.com

第二十二条、 附件,附件为本合同不可分割的组成部分

22.1 附件 1: 《广州中新紫荆学府北地块项目零星及第三方维修工程报价清单》;

22.2 附件 2: 《甲供材料设备清单及损耗表》;

22.3 附件 3: 《专业分包工程水电费及安全文明施工保证金收取标准》;

22.4 附件 4: 《施工现场安全、文明管理罚款条例》;

22.5 附件 5: 《设计变更单》格式;

- 22.6 附件 6: 《工程联系单》格式;
- 22.7 附件 7: 《签证现场工程量三方确认单》格式;
- 22.8 附件 8: 《施工现场签证单》格式;
- 22.9 附件 9: 《现场签证审定单》格式;
- 22.10 附件 10: 《工程结算通知书》格式;
- 22.11 附件 11: 《结算资料上报完整承诺书》格式;
- 22.12 附件 12: 《工程造价定案书》格式;
- 22.13 附件 13: 《单项工程验收证明书》格式;
- 22.14 附件 14: 《物业保修意见回复单》格式;
- 22.15 附件 15: 《甲供材料设备供货计划表》格式;
- 22.16 附件 16: 《甲供材料设备现场收货三方确认单》格式;
- 22.17 附件 17: 《廉洁协议》;

(以下无正文)

委托方(章):

承包方(章):

签约代表:

签约代表:

签约日期: 2013 年 7 月 28 日

3. 2025 年暑假深圳市百合外国语学校老师办公室改造工程

2025年暑假深圳市百合外国语学校
老师办公室改造工程
施工合同

发包方(以下简称甲方): 深圳市龙岗区百合外国语学校

承包方(以下简称乙方): 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

签订日期: 2025年07月04日

2025年暑假深圳市百合外国语学校 老师办公室改造工程施工合同

发包方(以下简称甲方): 深圳市龙岗区百合外国语学校

统一社会信用代码: 5244030774123324XX

法定代表人: 凌国强

住所: 深圳市龙岗区布吉街道荣华路

承包方(以下简称乙方): 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

统一社会信用代码:

负责人: 张玉君

住所:

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, 结合甲方2025年暑假2-4层老师办公室(7-8轴交B-D轴)】改造工程项目的具体实际情况, 遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方委托乙方完成暑假改造工程项目。为进一步明确责任, 保障双方的利益, 保证工程顺利进行, 经双方协商达成如下协议。

一、工程概况

工程名称: 2025年暑假百合外国语学校老师办公室改造工程施工合同

工程地点: 深圳市龙岗区布吉街道国展社区。

工程规模: 本项目改造面积994.16m2,

二、承包范围

3.1承包范围: 按照甲方确认的由深圳市盛世宏基建设工程有限公司设计的2025年暑假百合外国语学校老师办公室改造工程施工图纸(经 学校、设计部确认)的建筑部分、装修部分、钢结构、给排水部分、电气部分等图纸 范围内所有项目工程的施工等工程内容, 本次承包范围包含但不限于:

3.1.1厨房部分:

(1)拆除墙砖(含铝合金窗户、铝合金门)、铲除胶地面、铲除墙面腻子及油漆。

(2) 钢结构施工(包括植筋、埋件、钢梁、楼承台、栓钉、防腐、防火等)、钢筋制安、混凝土浇筑施工。

(3) 墙体砌筑(含抹灰、不同材料交接处挂镀锌铁丝网)、门窗安装。

(4) 墙、地面贴瓷砖, 墙面、天花满刮腻子及刷油漆/涂料(含满挂纤维网)。

(5) 电路改造(包括现有电路的改造及新增电路的改造, 灯具安装、开关插座安装、风扇安装等)。

(6) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。有回收价值的废料堆放在学校指定位置, 由学校统一处理。

3. 1. 2 美术室部分:

(1) 保护性拆除原栏杆上的栏杆。

(2) 墙体砌筑(含抹灰、不同材料交接处挂镀锌铁丝网)、门窗安装、护窗栏杆安装。

(3) 新砌墙体满刮腻子及刷油漆/涂料(含满挂纤维网)。

(4) 新砌墙体踢脚线安装。

(5) 原地面满铺3mm 厚环保地胶(颜色待定)。

(6) 电路改造(包括现有电路的改造及新增电路的改造, 灯具安装、开关插座安装、风扇安装等)。

(7) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。有回收价值的废料堆放在学校指定位置, 由学校统一处理。

3. 1. 3 老师办公室部分:

(1) 铝合金窗拆除、天花吊顶拆除。

(2) 墙体拆除及修复、修补。

(3) 铝合金窗安装。

(4) 铝扣板天花吊顶。

(5) 灯具安装。

(6) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。

3. 1. 4 其他

(1) 教学楼后厅镀锌给水管拆除(含支架拆除等)。

(2) 教学楼前厅薄壁316L 不锈钢给水管安装(含支架、管箍)。

(3) A栋宿舍8、9、10层外墙热水管、回水管改造(含每间宿舍内铜质阀门安装)。

(4) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。有回收价值的废料堆放在学校指定位置, 由学校统一处理。

三、工期及要求

- 1、开工日期：2025年7月15日。
- 2、初验日期：2025年8月15日。
- 3、竣工日期：2025年8月25日。
- 4、总工期：41日历天(无论什么原因竣工日期不延长)。

四、质量标准及材料要求

乙方施工内容应完全符合现行国家相关标准、规范、规程，例如《建筑装修工程质量验收规范(GB50210-2018)》、《住宅装饰装修工程施工规范(GB50327-2001)》、《混凝土结构加固设计规范(GB50367-2013)》、《建筑结构加固工程施工质量验收规范(GB50550-2016)》、《建筑电气工程施工质量验收规范(GB50303-2015)》及《给排水管道工程施工及验收规范(GB50268-2008)》等等之类，如有最新规范则按最新规范执行。

1、砌筑墙体，严禁使用海砂，施工应执行《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》(粤建管字【2005】60号)，蒸压加气混凝土砌块，干密度B07(700kg/m³)，导热系数<0.22w/(m.k)，强度≥A05(5.0Mpa),Ma7.5 专用配套砂浆砌筑。

2、墙面、天花油漆采用“立邦牌”水性环保净味产品(型号为：立邦抗甲醛五合一)或同等级甲方认可的品牌；

墙面及天花油漆施工具体包括：(1)基层处理(铲除原腻子、油漆，打磨)，(2)华圣隆内墙腻子满刮2遍，要求在不同材料交接处、线管、接线盒、阴阳角等容易出现裂缝的位置挂设纤维网；(3)立邦抗碱底漆1遍、立邦水性环保净味内墙漆2遍；(4)油漆必须满足学校、环保要求；地面满铺600*600防滑地砖，要求采用“德高品牌”美缝剂填缝等。

3、老师办公室：天花吊顶采用吊顶专用轻钢龙骨骨架、0.8mm厚600*600铝板吊顶，材质必须满足学校、环保要求。

铝合金窗采用55系列铝合金，颜色为亮银，但需深化图纸由学校确定；铝型材需满足GB/T 8478—2020,6+12+6LOW-E高透光双面钢化玻璃。

4、316L 不锈钢给水管的膨胀螺栓采用不锈钢螺栓、镀锌支架及管箍。

5、原油漆墙面镶贴墙砖时，应先铲除油漆、腻子，清理干净后，经验收合格，方可进行墙面砖镶贴。

6、如乙方要求更换品牌，则必须征得甲方、学校的同意，否则认为是偷工减料行为；其他未列出品牌的材料及电气插座和灯具型号和品牌参见《造价明细表》。

7、拆除的废料凡是有回收价值的均堆放到学校指定位置，由学校统一处理，施工单位不得自行处理。

8、其他

10.1、所有主要材料样板必须经学校相关领导确认后才能用于施工。木材进场必须进行防虫蛀处理。

8.2、施工完成后，色泽一致，位置准确，无污染、挂污、开裂、起皮、掉色等质量问题，并符合环保要求标准。

8.3、做好现有设备、挂件及地面等物品的保护，现有设备及挂件等物品因喷刷油漆而污染且未清理干净(暨清洁度未达到学校要求标准)，将不予以验收，且不支付工程款，直至整改到满足学校要求为止。

如果因施工单位原因造成地面、墙面、室外道路等破坏(污染)乙方必须无条件修复。否则不予以支付工程款。

特别提醒：请施工单位在使用电梯前，甲方、乙方、学校三方须对电梯进行移交，并要求用12厘夹板对电梯轿厢、电梯门套、门槛石等进行保护，且经过甲方现场管理人员验收合格后方可使用；工程竣工后由乙方负责拆除保护层，并由甲方、乙方、学校三方再次对电梯进行确认、移交；如乙方对电梯造成损坏的，则由乙方照价赔偿。

10.4、在施工过程中，甲方有权增加抽检涂料质量。甲方现场发现所用材料若有问题，或未按本合同规定的工艺施工或施工质量与本合同规定不符等问题，每次罚款乙方500元，同时乙方必须及时整改合格。经三次整改仍然达不到标准时，甲方有权解除合同，乙方承担因此引起的甲方的一切损失。

10.5、除注明外的不锈钢材质均采用奥氏体304不锈钢。

10.6、其他未尽要求按国家相关标准执行。

10.7、以上改造等项目质量符合国家及省市相关规定标准，并与甲方已有相同产品质量一致，或高于甲方已有相同产品质量。涂料必须为环保产品，无味。

10.8、工程竣工后7日乙方内必须请有资质的单位进行环境检测，检测项目及标准按照GB 50325-2020《民用建筑工程室内环境污染控制标准》执行，如检测不通过，则不予以支付工程款。

11、水电改造包括原水电路【电线、电缆、桥架、配电箱、开关箱、其他用电设备(不含空调)拆装等】及新增水电路的改造。

五、承包方式及工程造价

1、承包方式：采用固定总价图纸包干(包括图纸中未注明，但实际施工时需要的工序、工艺等)的承包方式，合同金额为3648,000.00 元(大写：**RMB 叁佰陆拾肆万捌仟元整**)(含税金3%)，各项目综合单价见附表。乙方按本合同约定的承包范围完成 按甲方确认的设计图纸以及补充图纸、设计变更图纸、现场实际等所有的本合同约定 的项目工程施工图中所有项目内容及相应工序，以及图纸中未明确而国家规范、省市 规定及条文中载明质量合格所需的所有项目及工作内容，包含按设计图纸、设计规 范、施工规范中有关规定及招标文件中说明完成，并验收合格；包人工、包材料设备、包水电费、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包施工人 员生活住宿、包场地清理、包材料转运、包保险、规费、包利润、包税费、包风险、包通过竣工验收、包成品保护、包保修、包疫情险等一切工程内容及相关工作内容。

2、按甲方确认的设计图纸(含合同签订前的变更)、报价文件所注明的工程内容，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全和文明施工、固定总价图纸包干。

3、本合同固定包干总价已含直接成本(即人工、材料、机械)、费用(管理费、利润)、规费、措施费(含施工措施费、安全文明措施费、垂直运输费、完备的保险费、塔楼分层分段施工措施费及机械费)、水电费、不可预见费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、雨季施工费、检测检验费、包装、运输、税金、清理、建筑材料垃圾清理外运、材料二次运输、场外租地及交通费、成品保护、验收、保修费、配合费、防疫、室内环境检测费等完工所需的一切费用以及不可预见费及风险包干费。

4、本合同固定包干总价中已包含了：乙方必须提供所有进场人员身份证复印件
给

甲方、监理、总包审核，并遵照总包管理要求。乙方必须为每位员工购买保险，包括疫情附加险。

5、本合同固定包干总价已综合考虑所有国家、省、市相关的法律、法规、规范、规程、标准及部门文件。乙方不得在合同签订后以对国家、省、市相关的法律、法规、规程、标准及部门文件不全面了解，而为使本工程符合以上规定要求或通过验收，更改或提高材料的品种、规格、型号、项目内容等理由要求增加造价。

6、按国家规定由乙方缴纳的各种税收、费已包括在本合同包干总价内，由乙方向税务部门支付，乙方向甲方提供符合国家规定的合法有效的增值税专用发票。

7、乙方必须负责本工程相关图纸的会审、完善工作，相关费用乙方已在合同固定包干固价中考虑，甲方不再另外补偿。

8、乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量等。甲方应组织相关单位一起验收并移交给乙方。

9、完成上述工作的其它辅助工作以及未明示的但为取得验收合格所必须的工作，包含施工过程中的成品保护、安全保卫、垃圾清理外运(施工垃圾不得乱堆乱放，应堆放在甲方或总包指定区域，并按时定期清运干净。)、开荒保洁、材料二次运输、人工搬运材料、安全文明施工、机械进退场。

10、乙方在签订合同时已认真审核各项文件及踏勘现场，包括但不限于图纸、材料技术说明等，乙方已考虑相关资料及勘察现场后所有分部分项单价作出报价及总价。

11、乙方根据施工图纸、结合现场而产生的补充的收口大样、设计说明、细化设计需要、原建筑(结构)不平整修补(找平)而增加的内容包含在合同总价内，乙方已把此风险充分考虑在综合单价/总价内，在实施或结算时，各项清单费用均不增加及不予支付。

12、甲方在承包范围外增加其他项目时，若有相同的项目单价则按相同项目的综合单价(按比例下浮)，若没有相同的项目单价，则执行《深圳市建设工程计价办法

(2017)》、《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》(深建价【2017】36号)及其配套的《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016年版)、《深圳市装饰工程消耗量标准》(2020年版)等配套文件，缺项部分套用相似或相近定额项目，各项费率按《深圳市建设工程计价费率标准》(2017)中的推荐费率计算，材料价格按合同签订日期当月信息价计算，下浮18%。无信息价及发包人指定品牌的价格、装饰材料价格需事先经甲方批准。工程量按设计图纸及现场测量计算，执行其相应的工程量计算规则。

13、水电费按结算金额的0.75%扣除，由财务结算直接扣除。

2、甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后3天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求后3天内不予答复，应视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面报告，甲方代表在收到乙方报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

3、甲方代表按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准图纸并履行其它约定的义务，否则乙方在约定时间后24小时将具体要求、需要的理由和迟误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后48小时内不予答复，应承担由此造成的经济支出，顺延因此延误的工期，赔偿乙方有关损失。

4、甲方代表易人，甲方应提前7天通知乙方，后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务和其职权内的承诺）。

（二）乙方驻工地代表

乙方任命 _____ 为乙方代表，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的职责：

1、乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效；

2、乙方代表按甲方代表依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。如责任在甲方，由甲方承担由此发生的经济支出，相应顺延工期；如责任在乙方，由乙方承担责任以及费用，工期不顺延。乙方必须保证安全生产，如果由于乙方原因造成安全事故，乙方应依法及时处理。如不能及时处理，甲方有权直接处理，乙方承担相应处理费用，并赔偿上述事故对甲方造成的损失。

3、乙方代表易人应提前7天通知甲方，后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务和其职权内的承诺）。

（三）甲方工作

1、甲方不解决乙方现场施工人员的住宿和材料堆放场地问题。

10、由于工期紧迫，乙方必须加大人员的投入，合理组织安排施工，保证保量的完成施工任务；每天必须上报人员数量及进度安排到甲方。

11、乙方应加强对员工的教育，施工现场不允许打赤膊，吸烟应到楼层指定位置，不得影响学校的形象；如适逢有人来学校参观、学习，乙方应积极配合。

乙方不履行上述各项义务，造成损失，应对甲方的所有损失给予赔偿。

八、工期延误

(一)对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

1、一天内非乙方原因停水、停电造成停工累计4小时计工期0.5天，超过8小时计工期1天。

2、不可抗力。

3、甲方不按合同约定支付工程进度款而影响施工总进度。

上述情况发生后两天内，乙方就延误的内容和因此发生的经济支出，向甲方提出书面报告，甲方代表在收到报告后两天内予以确认、答复。

(二)工期延误的责任

若由于乙方原因导致不能按本合同规定的工期竣工，则在延期三天后，每延期一天乙方向甲方交纳罚金1000元。在延期超过五天后，甲方可以安排其他单位进行施工，由此产生的费用按合同价的双倍在乙方工程款中扣除。

九、工程签证

1、实际施工过程中乙方不得以图纸部分工作内容漏项为由要求增加合同工作内容，从而增加造价。

2、本项目为固定总价包干，项目内容及工程量在签订合同前甲乙双方已依据施工图纸和现场实际尺寸，乙双方会同甲方公司预算部实际核对与测量，故本项目原则上不产生签证，除非乙方在按标准施工完成后，甲方要求变更才能增加工程量或增加其他部位的工程量。

十、竣工与结算

(一)竣工验收

1、乙方认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前五天前向甲方提供完整竣工资料，并向甲方提交竣工验收报告，甲方代表收到报告后五天内组织验收，并在验收五天内提出修改意见，乙方按修改意见修改并承担由乙方原因造成的费用。

2、甲方在收到乙方竣工验收报告后五天内无正当理由不组织验收或五天内不予批准且不能提出修改意见，则视为竣工验收报告已被批准。

3、竣工日期的认定：竣工验收合格之日。甲方根据乙方需要或本工程的需要可

以组织乙方进行中间验收，中间验收合格并不免除乙方负责成品的免费保护责任。

4、经验收符合合同规定的质量标准，自竣工日期起五天内，乙方向甲方移交完毕。若乙方在五天内未向甲方移交完毕(特殊情况除外)，由此造成乙方和甲方的经济损失，概由乙方承担。

5、工程未经验收，甲方擅自自动用或提前使用，则由甲方动用(或使用)之日即为竣工日期，由此而发生的安全、质量责任问题及经济支出或损失，概由甲方承担，但由于乙方未按期完工的原因除外。

6、工程竣工验收符合本合同规定，乙方不得因任何原因而拒绝交付。

7、乙方在合同确定的工程现场生产、生活的临时设施，应在中间验收后五天内或经甲方批准同意的日期后全部撤离，做到工完场清，若工完场不清，甲方向乙方收取每天一万元管理费。

(二) 竣工结算

1、乙方在验收合格后30天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲方自签收之日起3个月完成结算审核。

2、甲方未按合同约定将结算审核完毕，甲方向乙方支付拖欠款额的利息(利率按同期国有商业银行一年期贷款利率)。

3、乙方递交结算资料不完整，递交延迟，打乱甲方工作计划而导致工程结算时间延迟，责任由乙方负责。

4、若乙方资料递交不完整，甲方需在接到资料15天内书面通知乙方补充齐全资料。

十一、保修

1、乙方在工程竣工后的保修服务对象是甲方。

2、保修尾款的支付，必须得到甲方的书面同意后方可支付。

3、保修期限2年(从竣工验收合格之日起计算)，在此期间一旦出现质量问题，乙方需无条件保修。

4、保修责任范围：除甲方使用过程中人为损坏、第三者故意或非故意损坏及不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围内各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、运行不正常等影响安全及使用功能的所有质量问题均属乙方保修责任范围。

5、保修内容包括：合同价款(含补充合同价款)所包含的工程项目、现场签证或文字约定，双方或多方会议纪要约定的全部内容。

6、保修费用：从工程结算款中截留。由于乙方保修范围内发生的累计保修费超

过保修费总额，超过部分仍由乙方支付。

7、保修期间，乙方应在接到通知后24小时内派人维修，否则甲方可委托其他单位或人员修理，其实际费用在保修费内扣除，不足部分由乙方支付。乙方不按时派人维修，无权对实际发生的费用有异议。

十二、争议、违约和索赔

（一）争议

因履行本合同发生争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。发生争议后，除出现以下情况的，双方都应履行合同，保证施工连续，保护好已完工程：

- 1、合同确已无法履行
- 2、双方协议停止施工
- 3、调解要求停止施工，且为双方所接受
- 4、法院要求停止施工

（二）违约

1、甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其它使合同无法履行的行为，应承担违约责任，相应顺延工期，按协议条款约定支付违约金和赔偿因其违约给乙方造成的窝工等损失。

2、乙方不能按合同相关条款规定的日期竣工或材料、施工质量达不到本合同规定要求或不按甲方通知的日期进场或不执行甲方的指令、通知或擅自更改降低使用功能等发生其它使合同无法履行的行为，甲方代表可通知乙方，按协议条款约定支付违约金，赔偿因其违约给甲方造成的损失。

3、除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

4、因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应提前10天通知违约方后，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

（三）索赔

甲方未能按合同约定履行自己的义务，给乙方造成损失时，乙方可按以下要求向甲方索赔：

1. 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
2. 索赔事件发生后20天内，向甲方发出要求索赔的通知；
3. 甲方在接到索赔通知后10天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在48天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

(二)乙方如未保险，对风险造成的损失由乙方自己负责。如对甲方现有的财产造成损失，乙方保证全额赔偿。

(三)乙方的一切工程活动和各种行为都应遵守法律和各项规章制度，保证甲方免于承担这方面的罚款和责任。

十五、其他

本合同自协议条款签订之日起生效。在竣工结算、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止。保修期满后，有关保修条款终止。本合同印刷文字如有任何增减或变更，或要设立任何附件应签字盖章后成立。

十六、合同份数

本合同一式6份，甲方5份，乙双方1份，具有同等法律效力。

(以下空白)

发包方 (

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话 :

合同订立时间: 2025年07月04日



承包方 (公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

合同签字地点: 深圳布吉



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	迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司	迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修	优秀	2025. 3. 25
2	广州市增城区富沁房地产开发有限公司	广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目	优秀	2024. 7. 10
3	深圳市龙岗区百合外国语学校	2025 年暑假深圳市百合外国语学校老师办公室改造工程	优秀	2025. 8. 28
4	深圳市水贝壹号投资发展有限公司	水贝壹号 05 地块 B1 层缘美钻区域装修改造项目工程合同	优秀	2025. 11. 15
5	嘉通物流(上海)有限公司深圳分公司	嘉通物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修	优秀	2025. 3. 25

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 5 项，若超过 5 项，招标人仅对前 5 项履约进行复核及统计）。
- 2、证明材料：合同扫描件、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.迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修

装修施工合同

发包方(甲方): 迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司

统一社会信用代码: 91440300693974448M

承包方(乙方): 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300358820548R

按照《中华人民共和国民法典》等规定,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修

1.2 工程地点: 深圳市盐田科技大厦17楼A1、A2、D2

1.3 承包范围: 地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、强弱电安装、消防改造

1.4 承包方式: 包工包料

1.5 工期:本工程自开工之日起到2025年3月15日前完成施工,如因报建时限原因拖延,可向甲方报备,经得甲方同意后,工期可适当延后。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币): 3130000.00 元 (含9%增值税)

(大写): 叁佰壹拾叁万元整 (含9%增值税)

第二条 甲方工作

2.1 双方确认,工程地点已经清空,符合入场装修条件。甲方需向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备,并说明使用注意事项。

2.2 对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第三条 乙方工作

3.1 由乙方负责设计工程项目，乙方提供封面、目录、材料表、设计说明、原始建筑图、墙体拆除图、墙体新建图、顶面布置图、顶面尺寸图、顶面灯具图、地面布置图、地面尺寸图、插座布置图、开关（连线）布置图、冷热水平面布置图、立面索引图、非重复空间立面图、剖面图、大样节点图；水电设计说明，插座配电平面图，照明配电平面图，弱电平面图，配电系统图，给水平面图，排水平面图，给排水系统图。

3.2 指派_____为本工程的项目负责人，代表乙方履行合同约定的乙方施工的所有权利和义务。甲方提交给乙方项目负责人的任何要求、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了乙方。乙方项目负责人书面所做出的任何通知、同意、批准及决定等，均视为由乙方所做出。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围装修、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.7 负责办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

3.8 负责保护好周围装修、设备管线等不受损坏，并承担相应费用。

3.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

3.10 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。乙方应加强施工人员的安全教育，在施工期间必须做好各种安全防范措施，如在施工期间发生各种安全事故，其所造成的一切后果由乙方负全责。

3.11 乙方负责所有装修改造涉及消防相关事项，自行实施或聘请消防专业机构负责在原有

装修及消防基础上，结合甲方装修改造方案完善消防改造方案及施工图深化设计，深化方案及施工图须报甲方审核同意后方可实施。甲方配合乙方完成消防报批手续、竣工验收及其他相关事宜。

第四条 关于工期的约定

4.1 因甲方未按约定腾空房屋，影响工期，工期顺延。

4.2 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.3 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第五条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50120-2018）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GB50300-2013）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 乙方应确保本工程质量应达到国家质量评定合格标准（包括空气质量）。

5.3 乙方应及时（至少提前24小时）通知乙方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收，如乙方未及时通知甲方，由此造成的附件费用由乙方承担。甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延，且乙方应承担由此给甲方或者其他第三方造成的一切损失。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方

第八条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑施工安全技术统一规范》（GB50870-2013）、《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》（GB55034-2022）、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

8.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法律法规，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.2 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.3 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.4 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.5 因乙方原因，未能按照本合同约定的工期完工或者经验收不符合相关标准，需返工或者重新装修导致工期延误的，每迟延一日按照甲方房屋日租金标准（租金金额参考租赁合同）的两倍承担违约责任，直至验收合格之日止。

9.6 因乙方原因，导致乙方的装修工程不符合双方约定的标准以及相关国家标准，且经甲方判断，乙方的工程质量无法满足本合同的目的的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方全额退还已经支付的工程款，乙方还应当按照合同第1.7条约定的工程价款的30%承担违约金。

第十条 争议或纠纷处理

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解

决或请有关部门进行调解。

10.2当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，因本合同产生的争议双方同意向甲方所在地法院诉讼解决。

第十一条 附则

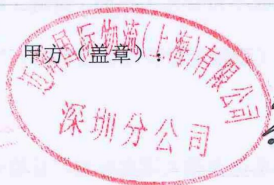
11.1本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

11.2本合同自双方盖章起生效，履行完成后自动终止。

附件：工程量清单

(本页为合同签署页，以下无正文)

甲方(盖章):



刘伟

法定代表人或其委托代理人:

乙方(盖章):



任能范

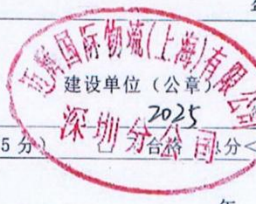
法定代表人或其委托代理人:

开户行:

账号:

签订日期: 2024.12.16

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司		评价期限	2025年1月9日至2025年03月25日	
承包商 (评价对象)	深圳市盛世宏基建设工程有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级、 建筑工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市宝安区沙井街道后亭社区第二工业区56号长安大厦1210	
法定代表人	伍鲜花	电话 0755-89307946	项目负责人	李萍	电话 0755-89207946
工程名称	迈辉国际物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修		承包范围	工程量清单	
工程地点	深圳市盐田科技大厦17楼A1.A2.D2		工程合同价	3130000(万元)	
合同开工日期	2025年1月9日	合同竣工日期	2025年03月25日	合同工期	75(天)
实际开工日期	2025年1月9日	实际竣工日期	2025年03月25日	实际工期	75(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备			15	95
2	工程质量			19	
3	安全文明施工			14	
4	进度控制及工程造价			18	
5	工程总分包及工程资料			15	
6	配合协调及其他			14	
监理单位意见(适用于施工履约评价): 无 监理单位(公章): 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 优  建设单位(公章): 2025年3月25日					
评价等级	☐ 良好(85分≤总分) ☐ 合格(60≤总分<85分) ☒ 合格(60≤总分<85分)				
承包商(评价对象)签认或拒签说明		年 月 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》。				

2. 广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目

广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目施工 承包合同

合同编号：ZB-增城紫荆学府一期-施工-其他工程-2023-020

委托方：广州市增城区富沁房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市盛世宏基建设工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于乙方为一般纳税人，双方就【广州中新紫荆学府北地块】项目室内精装修零星完善项目工程承包事项协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

- 1.1 本项目名称：广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目
- 1.2 本工程是指：广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目工程。
- 1.3 工程地点：广州市增城区中新镇。

第二条、承包方式、承包范围及界面划分

2.1 承包方式：按以下第 a 种方式确定：

a. 本工程采用固定综合单价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等方式承包。

b. 采用固定总价包干的形式，由乙方以包工、包料、包施工用水用电费、包垃圾清运（含甲供产生的垃圾）、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格、包项目措施费、包材料检测费（政府规定必须送检的材料检测费，含甲供材料的第三方检测费）、包行政规费、包保修及包税金等方式承包。

c. _____

2.2 承包范围：

2.2.1 以甲、乙双方谈定的《广州中新紫荆学府北地块项目零星及第三方维修项目工程报价清单》（详见附件1，以下简称《广州中新紫荆学府北地块项目零星及第三方维修项目工程报价清单》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.2.2 凡材料表上有指定厂家、品牌、规格、型号的，必须按指定的产品使用，未指定

(4) 因施工方案、施工组织设计、工程洽商记录、图纸会审记录、会议纪要等调整涉及工程费用增减的事项，须甲方以《设计变更单》（格式详见附件 5）或《工程联系单》（格式详见附件 6）的形式正式下发，方可办理签证。

7.2 《设计变更单》及《工程联系单》作为乙方办理签证的前提条件，若无甲方《设计变更单》或《工程联系单》乙方自行施工的，不得办理签证。

7.3 乙方须按照甲方下发的《设计变更单》或《工程联系单》要求进行施工，若乙方未按照甲方要求施工的，增加的费用由乙方自行承担。

7.4 签证工程量确认：

7.4.1 隐蔽工程在隐蔽之前，甲方组织乙方、监理方进行现场核量，签字确认《现场签证工程量三方确认单》（格式详见附件 7）原始手签稿，同时做好施工前后现场对比照片的拍照记录，随签证资料一同上报。

7.4.2 非隐蔽工程，在工程完工之后 2 个工作日完成三方现场核量工作，并签字确认《现场签证工程量三方确认单》原始手签稿。

7.4.3 若《设计变更单》及《工程联系单》有附施工图纸的，工程量应按图计算，现场可不再签字《现场签证工程量三方确认单》，仅须对比核实是否按图施工，是否存在漏施工的工程项，做好相应三方确认记录。

7.4.4 现场签证完工之后，乙方在 5 个工作日内将现场签证纸质资料（应包括：对应的设计变更单或工程联系单，图纸，现场签证工程量三方确认单，照片，签证预算书，现场签证申请单等）上报给监理方，违期不报的，视为不产生合同外费用，不再接收补报；监理方应在 3 个工作日审核完成并移交给甲方。

7.5 现场签证资料要求：

7.5.1 现场签证资料内容要求：

1) 《现场签证确认申请单》、甲方下发的《工程联系单》或《设计变更单》。

2) 《施工现场签证单》（格式详见附件 8）及工程签证预算书（或计算表）必须包括工程量、单价、总价，工程量应附计算过程，清单计价的应有单价分析表，定额计价的应有套价书，涉及工期签证的应注明天数。

3) 《施工现场工程量确认单》（必须注明验收日期）等现场验收计量的原始单据（甲方、乙方、监理方签字的手读稿）及照片（照片必须为原稿，能体现签证对应的施工部位，隐蔽工程收方照片要附有量度尺寸的照片），涂改后的签证原始单据及复印件不得作为签证依据。

4) 涉及签证金额较大(大于10万)的隐蔽工程除提供施工前后对比照片外,还得提供影音资料。

7.5.2 签证单填写要求:

- 1) 必须字迹端正、语意清楚明了。
- 2) 必要时附上示意图(或相片),标明各种尺寸。
- 3) 签证单必须连续编号。
- 4) 签证现场工程量必须由甲、乙、监理三方签字后才有效。
- 5) 签证单需列出各工程量计算稿,并画出示意图;
- 6) 各类签证单据一式五份,监理一份,甲方一份,乙方三份。

7.6 现场签证的结算、支付:

7.6.1 乙方根据确认的签证内容,进行结算,结算需“一单一价”。《工程联系单》或《设计变更单》、《现场签证审定单》应作为结算的依据。

7.6.2 结算资料中签证工程结算资料必须按序号装订成册,并附详细内容资料及审核附件,并入主合同结算。只有经过甲方审定的《现场签证审定单》(格式详见附件9)可作为结算的依据。

7.6.3 经过甲方审定的《现场签证审定单》可以进行进度款支付,未经过甲方审定的《现场签证审定单》不能进行支付。

7.7 履行本合同期间,涉及工程承包范围、计价方式、支付方式、合同金额等重要条款的书面文件,包括但不限于合同、补充协议、结算书、承诺书等,甲方加盖公章确认方为有效,否则对甲方不具有法律约束力。

第八条、 结算

8.1 结算条件

乙方在办理完成竣工验收手续后,按《工程结算通知书》(格式详见附件10)要求整理竣工结算资料,确认和其他相关单位无任何责任和经济纠纷,并移交全部钥匙后方可办理结算。

8.2 结算资料要求

工程验收合格并取得竣工验收单后,由甲方向乙方签发《工程结算通知书》(格式详见附件10),乙方收到通知后在约定的时间内整理结算资料,结算资料至少应该包含下述内容:

- 1) 《工程结算通知书》;

- 2) 结算资料上报完整承诺书;
- 3) 工程合同、补充合同或材料设备采购合同;
- 4) 开工报告(如有)、工程竣工验收合格证明;
- 5) 工程竣工图、图纸会审交底纪要(如有)、甲方确认的构造柱平面布置图(如有)、设计变更(如有);
- 6) 施工组织设计或施工方案(如有);
- 7) 工程结算书打印稿及电子文件(加盖编制单位公章、预算员签章);
- 8) 现场签证单(如有)、批价认价单(如有)、索赔与反索赔单(如有)、工程联系单(如有);
- 9) 甲供料、甲供材清单(如有);
- 10) 主要材料差价证明材料(如有);
- 11) 项目实际进度时间表(如有);
- 12) 现场水电费总用量的确认单(如有);
- 13) 隐蔽工程记录(如有);
- 14) 工作界面划分表(如有)、项目做法细则(建筑做法表)(如有)
- 15) 工程量计算书电子文件一份;
- 16) 其他有效的证明文件(乙方提供的资料必须能支撑其结算计算依据)

所有结算资料必须装订成册,打印页码。乙方上报结算资料必须为加盖乙方公章的纸版全套结算资料,并提交“所提交的资料已经完整无缺”之承诺(盖乙方公章)(格式详见附件 11《结算资料上报完整承诺书》)。结算资料上报后,甲方不再接受乙方追加造价的补充资料。

8.3 本工程的工程量按施工图纸/竣工图纸及经甲方审核确认的签证计算。监理公司和甲方收到乙方提交的完整工程竣工结算资料后 120 天内,由甲方按照施工图纸/竣工图纸、甲方审核确认的签证及本合同附件核实审定工程结算总价,双方应按工程结算总价进行结算。如乙方不按时按要求提交完整的结算资料的,经甲方催告后仍不提交的,甲方有权按自行审定的价格作为结算总价,乙方对此不得提出任何异议。

8.4 甲供材料结算:甲供材料结算量=图纸计算量*(1+合同清单规定的相应甲供料损耗率)。当实际领用量少于甲供材料结算量的,按实际领用量结算;当实际领用量大于甲供材料结算量的,超领量在 10%以内的(含 10%),超领部分按甲方材料价格*超领量在结算中扣除;超领量在 10%以上的,超领部分按甲方材料价格*120%*超领量在结算中扣除(10%

以内的部分仍按甲方材料价格*超含量扣除)，甲供料清单详见附件 2。

8.5 在工程结算时经甲方核实乙方没有按照图纸、施工规范和甲方的指令进行施工，或出现偷工减料及工程质量问题等情况，则甲方有权因乙方原因造成的上述事项不予结算，视乙方违约，由此造成的一切损失概由乙方负责。

8.6 合同结算总价=各清单结算工程量*合同全费用固定综合单价+现场签证费用+设计变更费用+奖罚金额-扣款金额。

8.7 乙方不得高估冒算，如乙方签证或结算的送审价高出甲方审定价 5%，甲方有权在如下公式计算的违约金额度范围内追究乙方违约责任，具体违约金金额由甲方确定，违约金计算公式如下：违约金=（乙方送审造价-甲方审定价*1.05）×2%。甲乙双方确定最终审定价后在《工程造价定案书》（格式详见附件 12）上签字盖章确认。

8.8 乙方须在收到甲方回复的签证或结算审核意见后 30 天内予以书面确认，若逾期不予以确认也不提出意见的，视为认可甲方的审核意见，则此价格作为最终审定价。

8.9 工程索赔

8.9.1 乙方应在索赔事件发生 5 个工作日内发出索赔意向，以此作为工程索赔的前提条件，如乙方逾期提出索赔，由此产生的费用由乙方负责承担。

8.9.2 乙方应在索赔意向发出 10 个工作日内向甲方、监理方提交索赔报告及完整的相关资料（包括但不限于：索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件）。

8.9.3 索赔协商达成一致后，双方签署工程约谈记录，作为合同结算的直接依据。

8.9.4 对于合同中重要标准变化、重大工期调整等合同核心条款变化，或产生较大金额的情况，应该签订补充协议。

8.9.5 索赔金额达成一致后，才可进行索赔工程款的支付。

8.10 甲乙双方同意，乙方如对甲方的审核价款有异议，应在收到审核价款后提出并针对异议部分提交相关证据和资料，甲方人员根据乙方重新提交的证据和资料进行核查分析，如该证据资料充分，则异议成立，该事项不做扣减；如乙方未能在约定的时间内提出异议或乙方未能提交新的证据资料或甲方认为乙方提交的证据资料不足于证明甲方审核价款有误，则甲方有权按审核结果进行单方扣减并作为结算依据。

第九条、付款方式

9.1 本合同款项以转账形式支付。乙方银行帐号为：

开户名称：深圳市盛世宏基建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行帐号： 44250100010000001620

9.2 本工程按以下方式向乙方支付工程款：

9.2.1 本工程无预付款。

9.2.2 进度款及结算款支付：

9.2.2.1 乙方每月按实际已完成合格工程造价（包含当期已完成并经甲方审定的工程变更、签证内容）的 80% 申请工程进度款（当月 22 日前申请上月 21 日至本月 20 日的已完合格工程量）。甲方收到合格的请款资料后 10 个工作日内完成审核，并于审核确认后的 40 天内支付。

9.2.2.2 本工程完工，经甲方验收合格，并将本合同工程交付甲方且办理备案手续后 30 天内，乙方按实际已完成合格工程造价（包含当期已完成并经甲方审定审定的工程变更、签证内容）的 85% 进行请款（不超过合同总金额的 85%，需扣减前期已支付款项）。甲方收到合格的请款资料后 10 个工作日内完成审核，并于审核确认后的 40 天内支付。

9.2.2.3 本工程竣工验收后 30 天内，乙方向甲方提交完整的竣工资料及结算报告，甲、乙双方根据合同约定在 60 天内办理完工程结算。甲方在本工程结算完成后 40 天内内向乙方支付至本工程结算总造价的 97%（扣除甲方已支付款项）。

9.2.2.4 剩余结算总金额的 3% 作为质量保证金，保修期：贰 年。其中：保修期满 壹 年且无质量问题或质量问题已全部维修并经验收合格，甲方向乙方支付结算总金额 1.5% 的质量保证金；保修期满 贰 年且无质量问题或质量问题已全部维修并经验收合格后，甲方向乙方支付结算总金额 1.5% 的质量保证金。按如下方式支付：

9.2.2.4.1 在保修期期满之日起 30 天内，乙方应提交以下资料办理质保金退款手续：

《工程造价定案书》复印件（格式详见附件 12）；

《单项工程验收证明书》复印件（格式详见附件 13）；

《物业保修意见回复单》原件（格式详见附件 14）；

因乙方未能按甲方的要求提交质保金退款资料的，质保金支付时间顺延，责任由乙方自行承担。

9.2.2.4.2 若乙方在保修期内有违约行为的，甲方有权根据《物业保修意见回复单》的审核意见，将甲方或甲方委托的第三方（包括但不限于物业公司）代支付部分及违约金直接从质保金中扣除。

9.3 述每期工程进度款支付前 10 日，甲方有权会同监理单位对当期工程进度与完工质量进行评分，并根据评分标准决定当期工程进度款的实际支付比例。

9.4 甲方目前已引进项目公司工程管理部评估巡检，每季度对工程进行检查评估，检查评估内容包括工程实体实测实量、质量风险、安全文明施工等方面，如：90>季度综合评估分≥85分，按以上付款比例进行付款。如：85>季度综合评估≥80，工程款按当期付款总额95%支付；季度综合评估小于80分，工程款按当期付款总额90%支付；季度综合评估≥90分，工程款按当期付款总额110%。

9.5 甲方付款前，乙方应向甲方提供等额、合法有效的增值税专用发票；在支付结算款之前，乙方应向甲方提供所有结算款发票（含质保金发票）；否则甲方有权顺延支付款项而不承担违约责任。

9.6 乙方提供的发票须符合以下要求：

- ①及时提交发票，发票的开票日至提交日期间不能超过30天，超过30天须重开；
- ②甲方名称及税号要准确；
- ③乙方名称完整且与合同一致；
- ④发票内容与合同一致；
- ⑤发票金额与付款金额一致；
- ⑥税率与合同约定或国家调整后税率一致；
- ⑦发票联和抵扣联须加盖发票专用章。

9.7 乙方未依约如实开具发票（包括不开具增值税专用发票、开具虚假发票，或由非乙方公司代开发票或开具的发票不符合上述第9.6条要求的等）。甲方有权要求乙方在7天内重新开具发票，乙方未能在该期限内开具符合要求的发票的，甲方有权提前终止合同，并要求乙方按未开票额度的20%支付违约金并赔偿给甲方损失。同时未如实开具发票的经济和法律责任由乙方单独承担。

9.8 对收到的乙方合规、有效发票，甲方办理了增值税进项税的认证、抵扣，但由于乙方（发票开具方）欠缴增值税等原因，被税务机关裁定不能抵扣，并做进项税额转出的，乙方应承担等额进项税转出的经济责任和法律责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等，甲方有权在未付款中扣减前述相关损失，未付款不足以扣减的，甲方还有权向乙方追索。

9.9 若乙方未能按上述条款的约定办妥请款手续或提供发票的，则甲方有权拒绝付款，乙方承担因此而引起的一切责任。

9.10 若依照合同规定乙方有责任向甲方支付违约金或赔偿金，甲方有权直接从上述任一期应付款项中扣除。

第十条、 甲方责任

10.1 甲方任命 马卫东 为甲方代表。

10.2 甲方代表对工程进度、工程质量及工程安全文明施工进行监督与管理，并检查隐蔽工程。对于工程进度、质量、安全生产及现场文明施工不符合甲方要求的，有及时下发《进度通知单》或《质量、安全、文明施工整改通知单》的权利；有要求乙方加快施工进度和整改工程的权利；有对乙方未履行进度约定的处罚权力；有对现场质量整改不及时、质量缺陷、质量事故的处罚权力（处罚标准见附表）；有对工程安全整改不及时、上岗人员安全教育不到位及安全事故的处罚权力；有对乙方未按甲方《施工现场安全、文明管理罚款条例》（详见附件4）执行的处罚权力。

10.3 对于乙方工程进度、质量等不符合要求的，经甲方催促及书面通知乙方整改后仍不改进的，甲方有权解除合同，并不承担任何违约责任。

10.4 甲方代表负责根据工程进展情况，及时以书面形式与乙方联系，确定开工及完工日期，通知乙方进行开工进场准备。

10.5 按合同约定的付款方式，按时向乙方支付合同规定的款项。

10.6 甲方负责对乙方编制并提交的施工计划、施工组织方案、工程预决算的审定工作。

10.7 负责组织工程竣工验收和办理竣工结算。

10.8 为乙方提供现场施工方面的便利条件，协调施工期间乙方与总包单位之间的配合关系。

10.9 _____/_____。

第十一条、乙方责任

11.1 乙方任命 林思觉 为乙方代表。乙方代表按甲方代表批准的施工组织计划(或施工方案)和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交书面报告。

11.2 乙方保证其具有从事本合同约定工程施工所需的施工资质，并保证其资质的真实性、合法性、有效性。

11.3 乙方应在本合同签订之日起 10 个工作日内向甲方提供在本工程中使用的相关材料的详细资料，并将详细施工组织方案、施工进度计划及工程预算报甲方审核确认。施工期间，乙方应作好施工原始记录。

11.4 按本合同约定的工程质量及验收标准进行施工，按合同约定工期竣工。指定安全防火负责人，做好现场施工管理和安全管理，将施工物件堆放整齐、使道路畅通。乙方对乙方工作人员及乙方聘用的人员的人身安全负全部的责任，并应督促他们遵守工地施工安全和所在地政府的法令法规以及有关规章制度。凡施工期间的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并且乙方须及时报告给甲方及有关部门。

11.5 负责施工所需的供水、供电及其费用，按工程需要提供施工所需的照明、看护、围栏等各项与项目有关的措施及其费用。

11.6 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、卫生文明施工和施工噪音等的管理规定，办理有关手续，工程竣工后的场地要进行清理（包括建筑周围的余泥及其他堆积泥，临时的生产和生活设施拆除等），并将门窗、玻璃、地面、墙身清扫干净。因此产生的费用由乙方承担。如受有关部门处罚，由乙方自行承担罚款和一切损失。

11.7 与总包单位的配合：

11.7.1 乙方在进场施工前，应与总承包单位协调确定各自的权利义务，在施工期间应服从总承包单位的统一管理。

11.7.2 乙方在各分项施工前须与总包方联系，提供或了解其在分项工程上的特殊要求，如开槽、预留孔洞、预埋件等，并在每次隐蔽工程之前（如浇注混凝土），配合总包单位确认。否则，因此而导致的额外施工费用由乙方承担。

11.7.3 与总包方核对相关的工程图纸，否则由此造成的损失由乙方负责。

11.8 完工工程未交付甲方之前，乙方负责已完工程的保护工作，如发生损坏，乙方须自费予以修复，并且承担由此造成的损失。

11.9 工程竣工验收完成并由甲方签发竣工验收合格证书后，由甲乙双方办理正式工程移交手续。乙方施工单位人员必须在3天内撤离施工场地。

11.10 竣工验收合格后，乙方须按甲方规定提交正式的竣工结算报告，经过甲方审定后作为确定结算款的依据。

11.11 对于甲方指定分包的工程（如有），乙方应积极配合，履行施工管理责任，并不得以任何理由向指定分包单位收取配合费。

11.12 对于合同（包括本合同、相关会议纪要约定的内容、甲方发出的工程联系单以及设计变更等）规定由乙方负责施工或提供配合的工作，如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用另加15%的管理费以负签证的形式扣除，影响工期的责任由乙方负责。

11.13 乙方与其工人之间的劳动、工资、工伤等所有争议、纠纷概由乙方自行与工人协商解决，与甲方无关，甲方无须为乙方或代乙方支付任何的费用或承担任何的责任。

11.14 如果由于乙方原因在施工过程中对其它单位或甲方的已完工工程造成破坏或损失的，乙方应承担赔偿责任。

11.15 乙方应遵循国家住房和城乡建设部办公厅“关于推广使用房屋市政工程安全生产标准化指导图册的通知”（建办质函〔2019〕90号），全面履行安全生产的管理及实施责任；根据《房屋市政工程安全标准化指导图册》及甲方《现场安全文明施工实施细则》要求，现场安全防护使用标准化工具式设施、文明施工及CI制作根据甲方要求执行。

11.16 为促进各项目生产按时保质有序推进，解决进度、质量、安全文明等施工问题，增进配合，推动项目生产，甲方如每月进行大生产联席会会议，乙方必须参加。具体要求如下：

1. 时间：各项目每月召开大生产例会（具体会议时间由项目通知）

2. 地点：具体会议地点由项目通知

3. 乙方参会人员：职位：技术总工（林思觉）

4. 参会要求：甲方向乙方发出会议通知后，乙方必须安排具有决策权的领导准时参会；如无故缺席会议，按以下情况处理：（1）合同金额500万以上，每次按1万处罚；（2）合同金额200-500万（含），每次按5000元处罚；（3）合同金额50-200万（含），每次按2000元处罚。

前述处罚在工程进度款中扣除。

11.17 乙方必须服从甲方对项目生产相关的管理要求，包括但不限于移动质检、工程检查评估管理、第三方评估管理、工程安全文明施工管理、签证管理、物业移交及交楼管理、保修内维修管理、工程检查评估管理、品质考核管理、材料设备验收管理、请款审批管理、过程验收及竣工验收管理、工程资料管理、项目竣工备案资料管理等要求，否则将按不服从管理扣合同违约金（按轻重程度进行处罚）。

11.18 乙方需加强施工班组人员的管理，在项目工地现场须与监理、设计、建设单位人员、施工员、工地保安人员以及其他施工班组人员互相协助配合，不得出现打架斗殴、辱骂管理人员等不文明行为，若发生类似不文明行为，每发生一次罚款2000元，并由乙方承担由此造成的一切法律与经济责任。

11.19 乙方应按国家、省市公共卫生事件防控要求以及甲方要求做好各类传染病防控措施，包括但不限于做好工人健康监测管理、落实工人个人防护措施、强化如公共卫生间、

公共物体等重点区域场所的管理，同时应做好防护物资配备。

第十二条、违约责任

12.1 乙方如不能按合同约定的竣工日期竣工或不能按期开工的，每逾期一天，应向甲方偿付 合同金额的万分之五 元的违约金，若乙方逾期超过十天仍未能通过竣工验收合格的，甲方有权单方解除本合同，乙方除支付上述违约金并退还甲方已付全部款项外，还应向甲方支付 合同预算总价的 10% 元的违约金并赔偿甲方因此而遭受的损失。

12.2 乙方必须按本合同及附件、甲方确认的施工图纸、用料、施工规范和甲方的指令严格进行施工，保证质量，如不符合上述要求，甲方有权拒绝验收，且有权对乙方进行处罚，金额为 1000-10000 元/次。乙方必须在甲方要求的时间内整改完毕，因此延误工期的还应按 12.2 条款执行。

12.3 乙方如将甲方的技术或资料向第三方扩散、转让的，乙方应向甲方支付 合同预算总价的 5% 元的违约金并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

12.4 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量安全事故，由此产生的责任由乙方承担，乙方须按甲方要求进行整改（费用由乙方承担），工期不予顺延；根据《生产安全事故报告和调查处理条例》对事故的分类，一般事故，乙方需向甲方支付违约金 100,000 元/次；较大事故，乙方需向甲方支付违约金 500,000 元/次；重大事故，乙方需向甲方支付违约金 3,000,000 元/次；特别重大事故，乙方需向甲方支付违约金 5,000,000 元/次。乙方除向甲方承担违约责任外，给甲方造成损失的，还需向甲方赔偿损失，同时甲方有权单方解除本合同。

12.5 工程全部竣工，经甲方验收工程质量未能达到本合同约定标准和国家相关标准的，乙方应向甲方支付 合同预算总价的 20% 元的违约金，同时乙方须按甲方要求无条件整改至合格，费用由乙方承担，工期不予顺延，造成工期延误的，乙方还应按按本条第 2 款逾期完工的约定承担违约责任。

12.6 乙方偷工减料、擅自更换合同约定材料设备品牌的，应向甲方支付该部分材料设备价款 3 倍的违约金；乙方发生前述违约情形超过 2 次（含 2 次）的，甲方有权单方解除本合同。

12.7 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则乙方应向甲方支付人民币 50000 元/天的违约金。

12.8 乙方不能因拖欠工人工资或其他任何原因导致乙方员工或其分包人员到政府部门（劳动局等）、甲方办公室、售楼处等处围攻、静坐、投诉等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、甲方工作等未受到影响），每发生一次乙方向甲方支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、甲方工作受到影响等但乙方及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 50000 元的违约金；若情节严重（售楼、甲方工作受到影响等且乙方未及时主动劝阻或问题未及时得到解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 100000 元的违约金。并且甲方有权在当期工程款中直接扣除，乙方不得有任何异议。

12.9 乙方未经甲方和监理单位书面同意擅自更换现场代表，应向甲方支付人民币 20000 元/次的违约金。

12.10 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同转包或分包，否则，乙方须向甲方支付合同预算总价的 20% 元作为违约金，因此造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

12.11 乙方承包范围内的工序项目，乙方必须无条件配合施工，甲方签发的施工指令文件，如乙方未按要求执行，则应向甲方支付违约金 5000 元/次，若因乙方原因延误甲方所要求工期节点超过五天的，甲方有权另行委托其他单位进行施工，在此情况下，乙方应向甲方支付相当于甲方委托该工程于第三方实施总金额两倍的违约金并承担甲方因此造成的损失费用（相关工程量及价款无须乙方到场确认，以甲方与第三方确定为准，乙方无条件同意），甲方有权在应向乙方支付的工程款中扣除该项违约金及损失费用。

12.12 对于合同外的增补工程、设计变更等，乙方不得以谈价为由拖延执行。若甲方发出指令后，乙方未按期执行，甲方有权委派第三方进行，相关费用从乙方结算款中双倍扣除。

12.13 乙方按照本合同约定应承担的违约金、赔偿金、罚款等，乙方应在甲方通知之日起【5】个工作日内支付给甲方（甲方收到款项后，开具相应的收据给乙方），逾期未支付的，甲方有权暂停支付任何一期款项或直接自应付款中予以扣除。

12.14 本合同工程小业主收楼过程中，因乙方原因未能及时配合交楼或维修工程质量问题，造成小业主延误收楼、索赔及相关的经济损失（如赔偿物业费、停车位优惠券等），概由乙方负责，并赔偿小业主及甲方的一切经济损失。

12.15 因乙方防控不利或工人出现传染病确诊、疑似病例及需要隔离、停工等导致产生的损失，由乙方自行承担。因乙方原因导致甲方产生损失的，乙方还需赔偿甲方损失，并向甲方承担违约责任。

第十三条、材料设备供应

13.1 甲供材料、设备为： 详见附件 2 。

13.1.1 对于甲供材料，乙方用料前须提前 30 天向甲方申报用料计划（格式详见附件 15《甲供材料设备供货计划表》），由监理确认并经甲方审批后，甲方负责安排采购；乙方与供货单位、甲方负责点收货并签署交接清单（格式详见附件 16《甲供材料设备现场收货三方确认单》），由乙方负责卸货、保管货物及二次搬运。

13.2 除甲供材料、设备外，本工程所需的所有材料、设备均由乙方负责购买和提供。乙方购买的材料应符合本合同附件及设计、规范要求和工程质量要求，相关规定如下：

13.2.1 乙方所采购的材料、设备，应符合本合同附件的约定及设计、规范要求和工程质量要求，并由甲方验收合格后方可使用。

13.2.2 对乙方所采购的与上述要求不符的材料、设备，甲方代表有权拒绝验收，由乙方按甲方代表要求的时间重新采购符合要求的材料、设备，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。

13.2.3 若乙方提供的材料、设备未经甲方验货，乙方不得擅自开工。否则，应赔偿甲方因此遭受的损失。由此造成逾期竣工的，乙方还应承担相应的责任。

13.3 乙方负责所有材料的保管工程及保管费用，并在用料计划中列明所选囤放地点。

第十四条、工程质量与验收

14.1 乙方应认真按照施工图纸、相关国家和地方标准、规范和政府主管部门及甲方要求施工，随时接受甲方派出人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，承担因自身原因导致返工、修改的费用，因甲方不正确指令原因引起的经济支出，由甲方承担。

14.2 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方自检合格后，于隐蔽或中间验收前 3 日以书面形式通知甲方和监理单位，并提供有关合格资料，经甲方和监理单位现场验收合格并签字后方可进行隐蔽。验收不合格，乙方应在甲方要求的时间内整改后重新通知验收并承担由此而产生的全部费用，若因此而造成本工程逾期竣工的，乙方还应承担逾期竣工的违约责任。乙方未经甲方和监理单位验收即自行进行隐蔽或继续施工的，甲方有权要求乙方进行剥露或开孔后验收，由此产生的费用损失和（或）工期延误均由乙方承担。

14.3 甲方提出对已隐蔽的工程重新进行检验时，乙方应当按要求进行剥露或开孔，并

在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，因检验产生的费用及损失由甲方承担。如检验不合格，检验费及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

14.4 竣工验收：本工程完成后，乙方应通知甲方及监理公司对本工程进行验收。若本工程还需要报有关政府部门验收合格的，乙方还应负责办理该报验工作并保证本工程在交付甲方验收前已通过政府有关部门的验收。若本工程竣工验收达到标准后，叁方签字盖章确认本工程验收合格，同时乙方把符合要求的竣工验收资料(含竣工图)及验收报告一式四份移交给甲方。若本工程未能通过竣工验收的，乙方应在甲方要求的时限内对本工程进行整改并承担由此而产生的全部费用，若因此而造成本工程逾期竣工的，乙方还应承担逾期竣工的违约责任。

14.5 工程经甲方及政府主管部门验收后两日内，乙方应向甲方办理工程移交，不得因经济纠纷而拒绝交付，逾期移交的按逾期完工承担违约责任。

14.6 若甲方认为必要的话，可委托有关质量监督检查机关对工程进行检验，则双方同意以该机关的检验结论作为工程的验收结果。检验合格的，检验费用由甲方负责承担；检验不合格的，检验费用由乙方负责承担。

14.7 在工程未通过验收前甲方提前使用的，并不免除乙方应承担的质量保证及保修责任。

14.8 工程质量不合格或存在质量瑕疵问题，甲方有权乙方停工和返工，乙方应按照甲方的要求在限定时间内完成整改，同时甲方有权降低本合同约定的工程进度款付款比例，乙方对此无任何异议，返工的费用由乙方负担，工期不予延长，给甲方造成经济损失的由乙方给予赔偿。

第十五条、工程保修

15.1 本合同工程保修期为 贰 年，自竣工验收合格之日起计若法律法规或政府有关规定对本工程和/或个别工作或物料有更长的保修期规定，则保修期结束后并不会解除乙方按该等法律法规所须承担的保修责任。

15.2 保修范围包括但不限于以下范围：乙方承包的一切工程项目，包括乙方采购的材料、工程的具体施工等。保修内容包括但不限于：①免费更换由乙方采购的有质量瑕疵的材料。②免费修复由乙方施工原因造成的质量问题。

15.3 保修期内，工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则，且甲方对维保问题的责任认定有最终解释权。

凡属于乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成业主的相

关损失，均属于乙方保修责任范围。不属于乙方责任的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

15.4 甲方可委托物业管理公司（简称“物业公司”），实施工程保修管理，自保修期起算之日起，至保修期届满之日止，由物业公司代表甲方行使本合同中约定的甲方的权利和义务，包括但不限于：

15.4.1. 代表甲方通知乙方对工程进行维修、养护及维护；

15.4.2. 代表甲方检查、跟踪、配合乙方的工程保修工作；

15.4.3. 代表甲方对乙方维修工作进行验收并签发工程保修施工验收单。

15.5 保修期间，乙方指定维修负责人全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。乙方指定维修负责人姓名林思觉 电话：13652896450 邮箱：296894022@qq.com，乙方的收件地址为工商注册地址或乙方在本合同中指定地址。甲方按照前述邮件地址通知乙方的，邮件发出之日即视为通知送达；甲方按照前述收件地址向乙方寄送函件的，函件寄出之日起第三日即视为送达。乙方前述信息发生变更的，应提前三个工作日书面通知甲方，否则视为未变更，由乙方自行承担相应后果。

15.6 在保修期内，乙方应在接到甲方或甲方指定的物业管理单位发出的保修通知（包括函件、传真、邮件、电话等方式）之时起4小时内或根据具体通知，迅速派员免费保修，24小时或甲方指定之时间内维修完毕。发生紧急抢修事故或漏水、给排水故障、漏电及供电线路出现故障等影响附近居民正常生活及工地现场施工的情况下，乙方须在甲方通知后1小时内赶到现场，并在4小时内完成维修。乙方完成每项工程维修工作后，必须请业主、物业管理单位在《维修服务单》签字确认，否则视为未履行保修职责。

甲方或物业管理单位接到用户（业主）报修通知，到现场勘察确认属于保修范围内工程质量问题后，通知乙方维修，在乙方人员到达之前，甲方或物业管理单位可采取适当的应急措施，由此发生的费用由乙方承担。

15.7 如乙方到场后与客户就维修方案在3小时内未能达成一致的，甲方可自行委托第三方按客户维修方案维修，费用直接在保修金中予以扣除，不足部分，乙方应另行向甲方支付。

15.8 保修期起始3个月内，乙方须保证安排足够的维修人员和管理人员（以符合现场需要和发包人要求为准）常驻现场，负责维修工作并保证维修质量。乙方须保证项目每期集中交付一个月内整改率不得低于80%，否则乙方需按合同暂定总价的2%向甲方支付违约金；同时乙方须保证项目每期集中交付三个月内整改率不得低于90%，否则乙方需另按

合同暂定总价的 2%向甲方支付违约金。（维修整改率=（已整改+正常关闭）/有效问题，有效问题=所有问题-（非正常关闭+已作废+已撤回），维修整改率由甲方工程管理系统的交付管理模块进行统计数据）。

15.9 对涉及结构及危险性较大的维保工程，施工单位应将施工方案报甲方审核同意后方可实施。

15.10 保修人员在维修期间，应遵守建筑区域内公共秩序管理制度及甲方或物业公司的制定有关维保工作的管理制度和流程，并服从甲方或物业公司的现场管理和调度。

15.11 乙方不在约定时限内派人保修或到场后未能按时完成维修的，甲方可以自行维修或委托第三方维修，由此引起的所有维修费用另加 15%的管理费均由乙方承担，甲方有权在保修金中直接扣除该费用并书面通知乙方（相关维修工程量及价款无须乙方到场确认，以甲方与第三方确定为准，乙方无条件同意）。因扣除质量保证金导致乙方的质量保证金不足的，乙方应在甲方通知后 3 日内予以补足，否则，每延期一日按拖欠金额的千分之三支付违约金。

乙方维修过程中应服从甲方或甲方指定物业管理单位的安排，否则因维修工作被业主投诉的，每投诉一次另行承担 1000 元违约金。

因质量问题乙方维修一次后，同一部位在三个月内再次出现同一性质问题，乙方除按合同再次进行维修外，乙方每次每项还需向甲方支付违约金 1000 元。

15.12 本工程使用期间，由于工程质量（包括工程材料）的问题而造成甲方或任何第三人的人身、财产受损的，一切责任均由乙方承担。

在保修期内，因工程质量缺陷等原因造成房屋所有人、使用人或者第三方损失的，首先乙方应由与所有人、使用人或者第三方损失人进行协商并由乙方直接赔付。如无法达成协议并赔偿，甲方可无须乙方同意而直接支付相应违约金、赔偿金、补偿金等。在甲方代为赔偿或履行相应责任后，可凭支付违约金、赔偿金、补偿金或履行责任的证明直接向乙方追偿。甲方除可以在承包人保修金中扣除相应赔偿款以外，还可在给付房屋所有人、使用人或者第三方费用基础上向承包人收取 40%的管理费，如在处理上述事宜过程中发生律师费、鉴定费、评估费等费用的，乙方还须承担上述全部费用。

第十六条、合同解除的处理

16.1 在甲方根据本合同的约定解除合同后，乙方除应向甲方支付相应的违约金、退回甲方已付的全部款项并赔偿甲方的全部损失外，还应在甲方发出解除合同的通知之日起 10 天内完成退场工作，包括人员撤场以及材料的交接等工作，超过 10 天乙方仍未撤离现场的，

按人民币 10000 元/天向甲方支付场地使用费,甲方有权将乙方遗留在施工现场的设施设备折价处理,并优先受偿。同时:

16.1.1 若甲方需要乙方已完成的部分工作成果的,则双方按该部分工作成果进行结算,乙方应在结算后的 10 日内将甲方多付的款项退回甲方。

16.1.2 若甲方不需要乙方已完成的工作成果的,则乙方应在甲方通知之日起 10 日内退还甲方全部的已付款项。

16.1.3 若乙方逾期向甲方退回上述款项的,每逾期一天,须向甲方支付相当于该部分款项的 1%的违约金。

第十七条、不可抗力

17.1 在本合同期限内,任何一方因不可抗力情形的发生(如战争、地震等),导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时,双方均应积极采取补救措施以减少损失,需免责声明方须立即用电话或传真通知对方,并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方,在其证明得到证实后,可部分或全部免除其违约责任。

17.2 一方迟延履行后发生不可抗力的,不得免除或减轻其应承担的违约责任。

第十八条、争议及解决

18.1 本合同及其附件、技术标准、设计方案、招标文件等的约定如有不一致,解释顺序应为:本合同及其附件、技术标准、设计方案、招标文件。

18.2 甲乙双方在履行合同中发生争议的,除双方协议停止施工外,乙方都应继续履行合同,保持施工连续及施工进度,保护已完工程。

18.3 本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

18.4 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时,可向工程所在地人民法院起诉。

第十九条、合同生效

19.1 本合同自双方授权代表在 广州市 签字盖章之日起生效。

19.2 本合同未尽事宜,可另行协商并签订补充协议。

19.3 本合同一式四份,甲、乙双方各执两份,每份均具有同等法律效力。

第二十条、保密条款

20.1 在本合同订立前、履行中及终止后,未经甲方书面同意,乙方不得对甲方提供的资料、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)提供给第三方,乙方对上述资料负保密责任。

20.2 乙方违反上述约定导致甲方遭受损失或不利影响的,乙方应按本合同总价款的10%向甲方支付违约金,并赔偿由此导致的甲方损失。

20.3 保密条款具有独立性,不受本合同的终止或解除的影响。

第二十一条、 联系方式

本合同有关的通知、文件均须以书面形式发出,并按照如下地址通过快递送达,于对方签收之日或寄出之日起3天(无论对方签收与否)视为已送达。一方地址、电话如发生变更,应及时通知对方,未通知或迟延通知的,由其承担法律后果。

甲方联系方式为:

单位名称: 广州市增城区富沁房地产开发有限公司

通信地址: 广州市增城区中新镇坑贝村城高路中新紫荆府项目

联系人: 任晓琴/

联系电话: 13277385276

E-mail: /

乙方联系方式为:

单位名称: 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

通信地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙城工业园留学人员(龙岗)创业园 313

联系人: 林思觉

联系电话: 13652896450

E-mail: 296894022@qq.com

第二十二条、 附件,附件为本合同不可分割的组成部分

22.1 附件 1: 《广州中新紫荆学府北地块项目零星及第三方维修工程报价清单》;

22.2 附件 2: 《甲供材料设备清单及损耗表》;

22.3 附件 3: 《专业分包工程水电费及安全文明施工保证金收取标准》;

22.4 附件 4: 《施工现场安全、文明管理罚款条例》;

22.5 附件 5: 《设计变更单》格式;

- 22.6 附件 6: 《工程联系单》格式;
- 22.7 附件 7: 《签证现场工程量三方确认单》格式;
- 22.8 附件 8: 《施工现场签证单》格式;
- 22.9 附件 9: 《现场签证审定单》格式;
- 22.10 附件 10: 《工程结算通知书》格式;
- 22.11 附件 11: 《结算资料上报完整承诺书》格式;
- 22.12 附件 12: 《工程造价定案书》格式;
- 22.13 附件 13: 《单项工程验收证明书》格式;
- 22.14 附件 14: 《物业保修意见回复单》格式;
- 22.15 附件 15: 《甲供材料设备供货计划表》格式;
- 22.16 附件 16: 《甲供材料设备现场收货三方确认单》格式;
- 22.17 附件 17: 《廉洁协议》;

(以下无正文)

委托方(章):

承包方(章):

签约代表:

签约代表:

签约日期: 2013 年 7 月 28 日

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	口单项工程定期履约评价 ■ 单项工程最终履约评价				
建设单位	广州市增城区富沁房地产开发有限公司		评价期限	2023年7月28日至2024年6月30日	
承包商	深圳市盛世宏基建设工程有限公司		承包商类别	■ 施工	
承包商资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市宝安区沙井街道后亭社区第二工业区56号长安大厦1210	
法定代表人	伍鲜花	电话	0755-89207946	项目负责人	
工程名称	广州中新紫荆学府北地块项目室内精装修零星完善项目		承包范围	工程量清单	
工程地点	广州中新紫荆学府北地块		工程合同价	12202195.21(元)	
合同开工日期	2023年7月28日		合同竣工日期	2024年6月30日	
实际开工日期	2023年7月28日		实际竣工日期	2024年6月30日	
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备			15	95
2	工程质量			19	
3	安全文明施工			15	
4	进度控制及工程造价			19	
5	工程总分包及工程资料			14	
6	配合协调及其他			1	
监理单位意见(适用于施工履约评					
监理单位(公章)					
建设单位对承包商履约的总体评价: 优良					
建设单位(公章) 2024年7月10日					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格				
承包商(评价对象)签认或拒签说明			年 月 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》。				

3. 2025 年暑假深圳市百合外国语学校老师办公室改造工程

2025年暑假深圳市百合外国语学校
老师办公室改造工程
施工合同

发包方(以下简称甲方): 深圳市龙岗区百合外国语学校

承包方(以下简称乙方): 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

签订日期: 2025年07月04日

第 1 页 共 16 页

2025年暑假深圳市百合外国语学校 老师办公室改造工程施工合同

发包方(以下简称甲方): 深圳市龙岗区百合外国语学校

统一社会信用代码: 5244030774123324XX

法定代表人: 凌国强

住所: 深圳市龙岗区布吉街道荣华路

承包方(以下简称乙方): 深圳市盛世宏基建设工程有限公司

统一社会信用代码:

负责人: 张玉君

住所:

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, 结合甲方2025年暑假2-4层老师办公室(7-8轴交B-D轴)】改造工程项目的具体实际情况, 遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方委托乙方完成暑假改造工程项目。为进一步明确责任, 保障双方的利益, 保证工程顺利进行, 经双方协商达成如下协议。

一、工程概况

工程名称: 2025年暑假百合外国语学校老师办公室改造工程施工合同

工程地点: 深圳市龙岗区布吉街道国展社区。

工程规模: 本项目改造面积994.16m2,

二、承包范围

3.1承包范围: 按照甲方确认的由深圳市盛世宏基建设工程有限公司设计的2025年暑假百合外国语学校老师办公室改造工程施工图纸(经 学校、设计部确认)的建筑部分、装修部分、钢结构、给排水部分、电气部分等图纸 范围内所有项目工程的施工等工程内容, 本次承包范围包含但不限于:

3.1.1厨房部分:

(1)拆除墙砖(含铝合金窗户、铝合金门)、铲除胶地面、铲除墙面腻子及油漆。

(2) 钢结构施工(包括植筋、埋件、钢梁、楼承台、栓钉、防腐、防火等)、钢筋制安、混凝土浇筑施工。

(3) 墙体砌筑(含抹灰、不同材料交接处挂镀锌铁丝网)、门窗安装。

(4) 墙、地面贴瓷砖, 墙面、天花满刮腻子及刷油漆/涂料(含满挂纤维网)。

(5) 电路改造(包括现有电路的改造及新增电路的改造, 灯具安装、开关插座安装、风扇安装等)。

(6) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。有回收价值的废料堆放在学校指定位置, 由学校统一处理。

3. 1.2 美术室部分:

(1) 保护性拆除原栏杆上的栏杆。

(2) 墙体砌筑(含抹灰、不同材料交接处挂镀锌铁丝网)、门窗安装、护窗栏杆安装。

(3) 新砌墙体满刮腻子及刷油漆/涂料(含满挂纤维网)。

(4) 新砌墙体踢脚线安装。

(5) 原地面满铺3mm 厚环保地胶(颜色待定)。

(6) 电路改造(包括现有电路的改造及新增电路的改造, 灯具安装、开关插座安装、风扇安装等)。

(7) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。有回收价值的废料堆放在学校指定位置, 由学校统一处理。

3. 1.3 老师办公室部分:

(1) 铝合金窗拆除、天花吊顶拆除。

(2) 墙体拆除及修复、修补。

(3) 铝合金窗安装。

(4) 铝扣板天花吊顶。

(5) 灯具安装。

(6) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。

3. 1.4 其他

(1) 教学楼后厅镀锌给水管拆除(含支架拆除等)。

(2) 教学楼前厅薄壁316L 不锈钢给水管安装(含支架、管箍)。

(3) A栋宿舍8、9、10层外墙热水管、回水管改造(含每间宿舍内铜质阀门安装)。

(4) 垃圾外运, 转运至政府指定位置。有回收价值的废料堆放在学校指定位置, 由学校统一处理。

三、工期及要求

- 1、开工日期：2025年7月15日。
- 2、初验日期：2025年8月15日。
- 3、竣工日期：2025年8月25日。
- 4、总工期：41日历天(无论什么原因竣工日期不延长)。

四、质量标准及材料要求

乙方施工内容应完全符合现行国家相关标准、规范、规程，例如《建筑装修工程质量验收规范(GB50210-2018)》、《住宅装饰装修工程施工规范(GB50327-2001)》、《混凝土结构加固设计规范(GB50367-2013)》、《建筑结构加固工程施工质量验收规范(GB50550-2016)》、《建筑电气工程施工质量验收规范(GB50303-2015)》及《给排水管道工程施工及验收规范(GB50268-2008)》等等之类，如有最新规范则按最新规范执行。

1、砌筑墙体，严禁使用海砂，施工应执行《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》(粤建管字【2005】60号)，蒸压加气混凝土砌块，干密度B07(700kg/m³)，导热系数<0.22w/(m.k)，强度≥A05(5.0Mpa),Ma7.5 专用配套砂浆砌筑。

2、墙面、天花油漆采用“立邦牌”水性环保净味产品(型号为：立邦抗甲醛五合一)或同等级甲方认可的品牌；

墙面及天花油漆施工具体包括：(1)基层处理(铲除原腻子、油漆，打磨)，(2)华圣隆内墙腻子满刮2遍，要求在不同材料交接处、线管、接线盒、阴阳角等容易出现裂缝的位置挂设纤维网；(3)立邦抗碱底漆1遍、立邦水性环保净味内墙漆2遍；(4)油漆必须满足学校、环保要求；地面满铺600*600防滑地砖，要求采用“德高品牌”美缝剂填缝等。

3、老师办公室：天花吊顶采用吊顶专用轻钢龙骨骨架、0.8mm厚600*600铝板吊顶，材质必须满足学校、环保要求。

铝合金窗采用55系列铝合金，颜色为亮银，但需深化图纸由学校确定；铝型材需满足GB/T 8478—2020,6+12+6LOW-E高透光双面钢化玻璃。

4、316L 不锈钢给水管的膨胀螺栓采用不锈钢螺栓、镀锌支架及管箍。

5、原油漆墙面镶贴墙砖时，应先铲除油漆、腻子，清理干净后，经验收合格，方可进行墙面砖镶贴。

6、如乙方要求更换品牌，则必须征得甲方、学校的同意，否则认为是偷工减料行为；其他未列出品牌的材料及电气插座和灯具型号和品牌参见《造价明细表》。

7、拆除的废料凡是有回收价值的均堆放到学校指定位置，由学校统一处理，施工单位不得自行处理。

8、其他

10.1、所有主要材料样板必须经学校相关领导确认后才能用于施工。木材进场必须进行防虫蛀处理。

8.2、施工完成后，色泽一致，位置准确，无污染、挂污、开裂、起皮、掉色等质量问题，并符合环保要求标准。

8.3、做好现有设备、挂件及地面等物品的保护，现有设备及挂件等物品因喷刷油漆而污染且未清理干净(暨清洁度未达到学校要求标准)，将不予以验收，且不支付工程款，直至整改到满足学校要求为止。

如果因施工单位原因造成地面、墙面、室外道路等破坏(污染)乙方必须无条件修复。否则不予以支付工程款。

特别提醒：请施工单位在使用电梯前，甲方、乙方、学校三方须对电梯进行移交，并要求用12厘夹板对电梯轿厢、电梯门套、门槛石等进行保护，且经过甲方现场管理人员验收合格后方可使用；工程竣工后由乙方负责拆除保护层，并由甲方、乙方、学校三方再次对电梯进行确认、移交；如乙方对电梯造成损坏的，则由乙方照价赔偿。

10.4、在施工过程中，甲方有权增加抽检涂料质量。甲方现场发现所用材料若有问题，或未按本合同规定的工艺施工或施工质量与本合同规定不符等问题，每次罚款乙方500元，同时乙方必须及时整改合格。经三次整改仍然达不到标准时，甲方有权解除合同，乙方承担因此引起的甲方的一切损失。

10.5、除注明外的不锈钢材质均采用奥氏体304不锈钢。

10.6、其他未尽要求按国家相关标准执行。

10.7、以上改造等项目质量符合国家及省市相关规定标准，并与甲方已有相同产品质量一致，或高于甲方已有相同产品质量。涂料必须为环保产品，无味。

10.8、工程竣工后7日乙方内必须请有资质的单位进行环境检测，检测项目及标准按照GB 50325-2020《民用建筑工程室内环境污染控制标准》执行，如检测不通过，则不予以支付工程款。

11、水电改造包括原水电路【电线、电缆、桥架、配电箱、开关箱、其他用电设备(不含空调)拆装等】及新增水电路的改造。

五、承包方式及工程造价

1、承包方式：采用固定总价图纸包干(包括图纸中未注明，但实际施工时需要的工序、工艺等)的承包方式，合同金额为3648,000.00 元(大写：**RMB 叁佰陆拾肆万捌仟元整**)(含税金3%)，各项目综合单价见附表。乙方按本合同约定的承包范围完成 按甲方确认的设计图纸以及补充图纸、设计变更图纸、现场实际等所有的本合同约定 的项目工程施工图中所有项目内容及相应工序，以及图纸中未明确而国家规范、省市 规定及条文中载明质量合格所需的所有项目及工作内容，包含按设计图纸、设计规 范、施工规范中有关规定及招标文件中说明完成，并验收合格；包人工、包材料设备、 包水电费、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包施工人 员生活住宿、包场地清理、包材料转运、包保险、规费、包利润、包税费、包风险、 包通过竣工验收、包成品保护、包保修、包疫情险等一切工程内容及相关工作内容。

2、按甲方确认的设计图纸(含合同签订前的变更)、报价文件所注明的工程内容，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全和文明施工、固定总价图纸包干。

3、本合同固定包干总价已含直接成本(即人工、材料、机械)、费用(管理费、利润)、规费、措施费(含施工措施费、安全文明措施费、垂直运输费、完备的保险费、塔楼分层分段施工措施费及机械费)、水电费、不可预见费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、雨季施工费、检测检验费、包装、运输、税金、清理、建筑材料垃圾清理外运、材料二次运输、场外租地及交通费、成品保护、验收、保修费、配合费、防疫、室内环境检测费等完工所需的一切费用以及不可预见费及风险包干费。

4、本合同固定包干总价中已包含了：乙方必须提供所有进场人员身份证复印件
给

甲方、监理、总包审核，并遵照总包管理要求。乙方必须为每位员工购买保险，包括疫情附加险。

5、本合同固定包干总价已综合考虑所有国家、省、市相关的法律、法规、规范、规程、标准及部门文件。乙方不得在合同签订后以对国家、省、市相关的法律、法规、规程、标准及部门文件不全面了解，而为使本工程符合以上规定要求或通过验收，更改或提高材料的品种、规格、型号、项目内容等理由要求增加造价。

6、按国家规定由乙方缴纳的各种税收、费已包括在本合同包干总价内，由乙方向税务部门支付，乙方向甲方提供符合国家规定的合法有效的增值税专用发票。

7、乙方必须负责本工程相关图纸的会审、完善工作，相关费用乙方已在合同固定包干固价中考虑，甲方不再另外补偿。

8、乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量等。甲方应组织相关单位一起验收并移交给乙方。

9、完成上述工作的其它辅助工作以及未明示的但为取得验收合格所必须的工作，包含施工过程中的成品保护、安全保卫、垃圾清理外运(施工垃圾不得乱堆乱放，应堆放在甲方或总包指定区域，并按时定期清运干净。)、开荒保洁、材料二次运输、人工搬运材料、安全文明施工、机械进退场。

10、乙方在签订合同时已认真审核各项文件及踏勘现场，包括但不限于图纸、材料技术说明等，乙方已考虑相关资料及勘察现场后所有分部分项单价作出报价及总价。

11、乙方根据施工图纸、结合现场而产生的补充的收口大样、设计说明、细化设计需要、原建筑(结构)不平整修补(找平)而增加的内容包含在合同总价内，乙方已把此风险充分考虑在综合单价/总价内，在实施或结算时，各项清单费用均不增加及不予支付。

12、甲方在承包范围外增加其他项目时，若有相同的项目单价则按相同项目的综合单价(按比例下浮)，若没有相同的项目单价，则执行《深圳市建设工程计价办法

(2017)》、《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》(深建价【2017】36号)及其配套的《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016年版)、《深圳市装饰工程消耗量标准》(2020年版)等配套文件，缺项部分套用相似或相近定额项目，各项费率按《深圳市建设工程计价费率标准》(2017)中的推荐费率计算，材料价格按合同签订日期当月信息价计算，下浮18%。无信息价及发包人指定品牌的材料价格、装饰材料价格需事先经甲方批准。工程量按设计图纸及现场测量计算，执行其相应的工程量计算规则。

13、水电费按结算金额的0.75%扣除，由财务结算直接扣除。

2、甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后3天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求后3天内不予答复，应视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面报告，甲方代表在收到乙方报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

3、甲方代表按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准图纸并履行其它约定的义务，否则乙方在约定时间后24小时将具体要求、需要的理由和迟误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后48小时内不予答复，应承担由此造成的经济支出，顺延因此延误的工期，赔偿乙方有关损失。

4、甲方代表易人，甲方应提前7天通知乙方，后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务和其职权内的承诺）。

（二）乙方驻工地代表

乙方任命 _____ 为乙方代表，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的职责：

1、乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效；

2、乙方代表按甲方代表依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。如责任在甲方，由甲方承担由此发生的经济支出，相应顺延工期；如责任在乙方，由乙方承担责任以及费用，工期不顺延。乙方必须保证安全生产，如果由于乙方原因造成安全事故，乙方应依法及时处理。如不能及时处理，甲方有权直接处理，乙方承担相应处理费用，并赔偿上述事故对甲方造成的损失。

3、乙方代表易人应提前7天通知甲方，后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务和其职权内的承诺）。

（三）甲方工作

1、甲方不解决乙方现场施工人员的住宿和材料堆放场地问题。

10、由于工期紧迫，乙方必须加大人员的投入，合理组织安排施工，保证保量的完成施工任务；每天必须上报人员数量及进度安排到甲方。

11、乙方应加强对员工的教育，施工现场不允许打赤膊，吸烟应到楼层指定位置，不得影响学校的形象；如适逢有人来学校参观、学习，乙方应积极配合。

乙方不履行上述各项义务，造成损失，应对甲方的所有损失给予赔偿。

八、工期延误

(一)对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

1、一天内非乙方原因停水、停电造成停工累计4小时计工期0.5天，超过8小时计工期1天。

2、不可抗力。

3、甲方不按合同约定支付工程进度款而影响施工总进度。

上述情况发生后两天内，乙方就延误的内容和因此发生的经济支出，向甲方提出书面报告，甲方代表在收到报告后两天内予以确认、答复。

(二)工期延误的责任

若由于乙方原因导致不能按本合同规定的工期竣工，则在延期三天后，每延期一天乙方向甲方交纳罚金1000元。在延期超过五天后，甲方可以安排其他单位进行施工，由此产生的费用按合同价的双倍在乙方工程款中扣除。

九、工程签证

1、实际施工过程中乙方不得以图纸部分工作内容漏项为由要求增加合同工作内容，从而增加造价。

2、本项目为固定总价包干，项目内容及工程量在签订合同前甲乙双方已依据施工图纸和现场实际尺寸，乙双方会同甲方公司预算部实际核对与测量，故本项目原则上不产生签证，除非乙方在按标准施工完成后，甲方要求变更才能增加工程量或增加其他部位的工程量。

十、竣工与结算

(一)竣工验收

1、乙方认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前五天前向甲方提供完整竣工资料，并向甲方提交竣工验收报告，甲方代表收到报告后五天内组织验收，并在验收五天内提出修改意见，乙方按修改意见修改并承担由乙方原因造成的费用。

2、甲方在收到乙方竣工验收报告后五天内无正当理由不组织验收或五天内不予批准且不能提出修改意见，则视为竣工验收报告已被批准。

3、竣工日期的认定：竣工验收合格之日。甲方根据乙方需要或本工程的需要可

以组织乙方进行中间验收，中间验收合格并不免除乙方负责成品的免费保护责任。

4、经验收符合合同规定的质量标准，自竣工日期起五天内，乙方向甲方移交完毕。若乙方在五天内未向甲方移交完毕(特殊情况除外)，由此造成乙方和甲方的经济损失，概由乙方承担。

5、工程未经验收，甲方擅自自动用或提前使用，则由甲方动用(或使用)之日即为竣工日期，由此而发生的安全、质量责任问题及经济支出或损失，概由甲方承担，但由于乙方未按期完工的原因除外。

6、工程竣工验收符合本合同规定，乙方不得因任何原因而拒绝交付。

7、乙方在合同确定的工程现场生产、生活的临时设施，应在中间验收后五天内或经甲方批准同意的日期后全部撤离，做到工完场清，若工完场不清，甲方向乙方收取每天一万元管理费。

(二) 竣工结算

1、乙方在验收合格后30天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲方自签收之日起3个月完成结算审核。

2、甲方未按合同约定将结算审核完毕，甲方向乙方支付拖欠款额的利息(利率按同期国有商业银行一年期贷款利率)。

3、乙方递交结算资料不完整，递交延迟，打乱甲方工作计划而导致工程结算时间延迟，责任由乙方负责。

4、若乙方资料递交不完整，甲方需在接到资料15天内书面通知乙方补充齐全资料。

十一、保修

1、乙方在工程竣工后的保修服务对象是甲方。

2、保修尾款的支付，必须得到甲方的书面同意后方可支付。

3、保修期限2年(从竣工验收合格之日起计算)，在此期间一旦出现质量问题，乙方需无条件保修。

4、保修责任范围：除甲方使用过程中人为损坏、第三者故意或非故意损坏及不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围内各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、运行不正常等影响安全及使用功能的所有质量问题均属乙方保修责任范围。

5、保修内容包括：合同价款(含补充合同价款)所包含的工程项目、现场签证或文字约定，双方或多方会议纪要约定的全部内容。

6、保修费用：从工程结算款中截留。由于乙方保修范围内发生的累计保修费超

过保修费总额，超过部分仍由乙方支付。

7、保修期间，乙方应在接到通知后24小时内派人维修，否则甲方可委托其他单位或人员修理，其实际费用在保修费内扣除，不足部分由乙方支付。乙方不按时派人维修，无权对实际发生的费用有异议。

十二、争议、违约和索赔

（一）争议

因履行本合同发生争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。发生争议后，除出现以下情况的，双方都应履行合同，保证施工连续，保护好已完工程：

- 1、合同确已无法履行
- 2、双方协议停止施工
- 3、调解要求停止施工，且为双方所接受
- 4、法院要求停止施工

（二）违约

1、甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其它使合同无法履行的行为，应承担违约责任，相应顺延工期，按协议条款约定支付违约金和赔偿因其违约给乙方造成的窝工等损失。

2、乙方不能按合同相关条款规定的日期竣工或材料、施工质量达不到本合同规定要求或不按甲方通知的日期进场或不执行甲方的指令、通知或擅自更改降低使用功能等发生其它使合同无法履行的行为，甲方代表可通知乙方，按协议条款约定支付违约金，赔偿因其违约给甲方造成的损失。

3、除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

4、因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应提前10天通知违约方后，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

（三）索赔

甲方未能按合同约定履行自己的义务，给乙方造成损失时，乙方可按以下要求向甲方索赔：

1. 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
2. 索赔事件发生后20天内，向甲方发出要求索赔的通知；
3. 甲方在接到索赔通知后10天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在48天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

(二)乙方如未保险，对风险造成的损失由乙方自己负责。如对甲方现有的财产造成损失，乙方保证全额赔偿。

(三)乙方的一切工程活动和各种行为都应遵守法律和各项规章制度，保证甲方免于承担这方面的罚款和责任。

十五、其他

本合同自协议条款签订之日起生效。在竣工结算、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止。保修期满后，有关保修条款终止。本合同印刷文字如有任何增减或变更，或要设立任何附件应签字盖章后成立。

十六、合同份数

本合同一式6份，甲方5份，乙双方1份，具有同等法律效力。

(以下空白)

发包方 (

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话 :

合同订立时间: 2025年07月04日



承包方 (公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

合同签字地点: 深圳布吉



深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式		□ 单项工程定期履约评价 ■ 单项工程最终履约评价			
建设单位		深圳市龙岗区百合外国语学校		评价期限	2025年7月15日至2025年8月25日
承包商		深圳市盛世宏基建设工程有限公司		承包商类别	■ 施工
承包商资质等级		建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市宝安区沙井街道后亭社区第二工业区56号长安大厦1210
法定代表人	伍鲜花	电话	0755-89207946	项目负责人	电话
工程名称		2025年暑假百合外国语学校老师办公室改造工程施工合同		承包范围	工程量清单
工程地点		深圳市龙岗区百合外国语学校		工程合同价	364.8000 (万元)
合同开工日期	2025年7月15日	合同竣工日期	2025年8月25日	合同工期	40 (天)
实际开工日期	2025年7月15日	实际竣工日期	2025年8月25日	实际工期	40 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容				得分
1	机构人员配备				15
2	工程质量				19
3	安全文明施工				15
4	进度控制及工程造价				19
5	工程总分包及工程资料				14
6	配合协调及其他				1
					95
监理单位意见 (适用于施工履约评					
监理单位 (公章)					
建设单位对承包商履约的总体评价: 优					
建设单位 (公章): 2025年8月28日					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 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》。				

水贝壹号 05 地块 B1 层缘美钻区域装修 改造项目工程合同

合同编号：水贝壹号 施工工程 合字[2025]第 29 号

工程名称：水贝壹号 05 地块 B1 层缘美钻区域装修改造项目工程合同

工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道翠锦社区布心路 3033 号

甲 方：深圳市水贝壹号投资发展有限公司（发包方）

乙 方：深圳市盛世宏基建设工程有限公司（承包方）

签订时间：2025 年 05 月 17 日

签订地点：深圳市罗湖区

b、一天内因停电造成累计停工 8 小时以上；

c、不可抗拒：是指降雨量超 100mm、8 级以上强风等导致市政交通封闭或因政府部门等第三方干预，导致无法顺利组织人员材料机械进行施工。

4、施工作业时间：晚上 21:00 到次日早上 7:00，乙方应当保证夜间合规施工，噪音分贝不超过相关部门要求。如乙方需在规定时间内施工的，乙方应当在征得本项目物业管理公司相应管理人员书面同意的情况下可在白天进行无噪音施工。若违反此规定，甲方有权对乙方进行相应违约罚款，甲方有权直接于结算款项中直接扣除罚款，具体详见本合同附件《施工管理处罚规定》规定。

5、乙方须保证足够的施工作业人员、材料和机械的供应，不得有可实施作业面空置拖沓现象，前期施工保证每天到场施工人数在 6 人以上，人数不够者，按 200 元/人/天的标准进行违约处罚。收尾阶段或特殊情况下没有可实施工作面安排的情况除外。

第五条 合同价款

1、合同含税包干总价为 10180000 元人民币，大写：壹仟零壹拾捌万 元整；合同价格如有调整的，以后续甲乙双方盖章的补充协议及其附件为准。

2、上述价款为含税包干总价，包括且不限于按图进行安装及调试的人工费、材料费、设备制造费、包装费、装卸车费、运输费、保险费、利润、税金、验收合格前的保管费、货到工地负责装卸搬运安装至甲方指定地点所发生的二次装卸搬运及保管费用(含甲供材)等相关一切费用；根据甲方确定的设计图纸和现场实际情况完善(美化)、补充、细化施工图的深化设计费；现场施工管理、协调、配合验收、抽样测试、因质量问题引起的维修和更换费用、操作工技术培训费、免保期保修费、总包配合管理费等所有费用；还包含乙方应甲方和政府有关部门工程质量管理需要，编制整理工程管理和质量技术管理资料而等产生的资料档案费及关联费用；合同执行期间无论材料市场价格浮动、政府政策变动或其他任何原因，本合同约定包干单价不予调整(经甲乙双方协商同意更改的除外)，乙方不得以其他任何理由再额外加收费用。

第六条 合同款项支付

1、付款方式：分期进度付款。

a、本工程合同签订乙方进场施工 3 日后，乙方凭增值税电子专用发票和请款函可申请合同签约价的 30%预付款人民币 3054000 元(叁佰零伍万肆仟元整)，甲方收到相关资料后审核无误 5 个工作日内支付。

b、进度款支付(第一阶段)：本工程隐蔽工程(包括防水，墙体砌筑，天花龙骨和综合布线，墙面装饰板基层骨架等分项工程)完工经甲方确认合格后，乙方凭增值税电子专用发票和请款函支付至合同总价的 60%进度款人民币 3054000 元(叁佰零伍万肆仟元整)，甲方收到相关资料后审核无误 5 个工作日内支付。

c、进度款支付(第二阶段)：本工程完工并经甲方确认合格后，乙方凭增值税电子专用发票和请款函支付至合同总价的 85%进度款人民币 2545000 元(贰佰伍拾肆万伍仟元)

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。

3、乙方应至少提前48小时通知甲方办理隐蔽工程、中间工程的检查和验收手续,未经验收乙方擅自进入下一道工序施工的,该分项工程不予结算,以后发生质量问题由乙方负责。对已验收合格的并已隐蔽的工程甲方也有权要求乙方打开复检,对于复检合格的,因复检所产生的费用由甲方承担,对于复检不合格的,因复检所产生的费用及返工费由乙方承担。

4、分项工程施工完毕之后,乙方必须先进行自检,合格方能报甲方验收。

5、若乙方施工质量不符合要求造成返工,甲方有权责令乙方返工并承担延误工期的责任;造成严重质量问题的或多次返工的,甲方有权终止合同清退乙方,并赔偿甲方由此造成的一切损失。同时支付甲方合同总价款 5%的违约金。

6、乙方所供的所有材料,必须是原厂合格正品,绝无假冒,一旦发现假冒伪劣材料或残次品,甲方有权要求退货和重新更换,并按当批次所购全部同种类材料总价的 10 倍给予处罚。材料的品牌、规格、型号必须全部符合甲方所要求的品牌,对于合同内未明确品牌的材料乙方应当提供样板,经甲方签章确认后按甲方确认的品牌样板实施,如发现所供货材料为非合同指定材料品牌,亦无提供样板供甲方签章确认,乙方须无条件更换,如乙方拒不更换,甲方有权扣除相应的费用并自行委托第三方组织更换并有权要求乙方给予按照合同包干总价 30% 的违约金。甲方有权对乙方施工现场的材料设备随时进行抽查并送检,如检验合格,检验费用由甲方负责,如检验不合格,乙方除无条件更换已进场材料及返工外,并承担由此引起的一切责任。

第八条 验收

1、工程竣工前三天,由乙方书面通知甲方组织有关单位进行验收,向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告;验收工作在甲方收到验收报告申请后七个工作日内进行,但如果由于政府部门或者事业单位原因需要延迟的除外。工程质量及工程内容符合要求,合格的,各方在《竣工工程验收证明书》上签章,同时乙方将全部有效的技术档案资料、工程资料向甲方移交。如工程质量不合格或工程内容尚未完成者,由乙方在规定工期期限内进行翻修或返工后,再进行验收,直至达到符合标准和要求为止;并按最后验收合格经双方签章确认的日期作为竣工日期,由此支付的一切费用均由乙方负责。工程竣工验收应以施工图纸及说明书、图纸会审记录、有关变更增减的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。竣工验收时,甲、乙双方代表应同时到场。如工程产生变更或签证,乙方则在竣工验收合格后于 30 天内提交竣工结算书和结算资料,甲方审核竣工结算书的期限为收到乙方提交的竣工结算书和结算资料后 30 天。

2、乙方负责协调其他相关专业与其承包工程相关的验收,若属于乙方负责施工部分需要整改的问题,应在收到验收意见之日起七日内完成整改工作(其他不属于乙方责任的整改内容除外);每延误一日乙方须按照本合同价款总金额的千分之二向甲方支付违约金。

整改后经验收仍未达到验收标准，乙方应承担合同总价 10%的违约金。

3、乙方保证本工程一次性通过验收，同一部位区域整改三次仍验收不合格或验收三次仍存在较严重的缺陷，甲方有权终止合同并不支付后续结算款。

4、在交付物业公司管理前，乙方应另行组织由甲乙双方、物业公司参加的交付使用验收。

5、政府相关部门的验收工作：乙方应按照政府相关部门及甲方的要求，提前准备好全部验收相关的资料（份数以验收要求为准），并于验收前提前五个工作日将工程验收报告及申请交给甲方和监理单位。若资料不齐的，乙方应立即补足。待资料审核完成并达到验收标准后，乙方负责与政府相关部门及甲方沟通和安排验收事宜。

6、如甲方后期在相关行政部门验收时，发现乙方承包的工程存在问题导致整体验收未能达到合格要求的，乙方应当按照行政部门要求重修直至合格为止。

7、本合同项下工程的相关报批及验收手续需由乙方负责，费用已含。

8、甲方的验收仅对代表甲方对工程（含隐蔽工程）的外观及初步正常投用的验收，不视为甲方对乙方工程质量或隐蔽质量缺陷的验收确认及保证，乙方不得以此为对抗甲方后续使用过程中提出的工程质量异议。

第九条 双方责任

1、甲方责任：

a、按合同规定支付工程款。

b、协助为乙方提供用水用电的接驳点，费用由乙方负责。

c、参与产品质量及数量验收并有权对质量提出异议。

d、提供施工图 壹 套；

e、工程完工后，参与乙方组织的政府相关部门（若有）、监理单位（若有）的竣工验收，并在验收后 5 个工作日内给予认可或提出修改意见。

2、乙方责任：

a、乙方工程现场负责人：黄旭，联系电话：18078222940，负责施工工程资料报告准备和审批工作及费用（如需甲方资料，甲方协助提供办证所需的资料）；负责安排调试和组织验收，并保证质量达到甲方要求以及法律法规、规范规定的验收合格标准。负责如期保质交货、施工，并及时提交竣工图报审报验且工程验收合格。

b、负责无偿向甲方指定人员进行货品的使用及保养技术交底，无偿为甲方指定管理人员提供培训工作。

c、乙方有责任为甲方提供最合理的施工工程方案，对图纸中不合理的设计，乙方有责任提出最经济合理的修改意见。

d、如需验收备案，乙方应在竣工验收合格后 15 日内提供四套符合归档标准的竣工档案附目录清单和“城建档案移交”（原件一份）给甲方，逾期按 500 元/天 计算违约金。

e、乙方应密切配合主体单位施工进度组织施工，进场后与主体施工单位签订配合协

议,接受主体施工单位的安排,并保证材料、设备及时供应到场,施工人员齐备,以确保总体施工工期,并做好文明施工,安全生产,做到工完场清。

f、乙方在接到甲方发出的开工令后 3 日内,必须向甲方和监理公司提交 2 份乙方盖章确认的本项目施工管理人员名单的通讯录,同时,乙方以授权委托书的形式指定人员并附通信联络方式到甲方和监理公司领取或送达往来文件。

g、乙方进场后与主体施工单位或甲方签订《施工用水用电协议》,乙方施工过程中所发生的水电费用均由乙方自行承担。

h、由于乙方原因导致其承包范围内的工程质量不合格(包括但不限于乙方存在技术力量不足或偷工减料等行为)的,甲方通知乙方后可解除合同,合同解除自通知到达乙方之日起生效。

i、由于乙方过错造成工程质量不合格(包括但不限于在工程施工过程中的部分工程质量不合格以及在工程保修期内甲方或第三人发现的工程质量不合格),甲方有权要求乙方在合理的期限内无偿修复或返工、改建;甲方通知乙方后乙方仍不修复或返工、改建的,甲方可另行请求其他施工单位对该工程进行修复或返工、改建,乙方按该修复或返工、改建费用的双倍承担违约金。

j、乙方单位须严格遵守物业管理公司的相关管理制度规定,提前与物业管理公司签订相关协议以及办理进场施工的备案手续、施工证等,并承担该手续相关费用,且该部分费用不应计入本合同价格中。

k、发生增加工程签证时乙方必须及时如实、严谨报送,且事先必须有相关联系函,如出现有意重复报送签证,则乙方向甲方承担 5000-10000 元/次的违约金。施工单位必须在签证事项完成后七天内上报完整签证资料至甲方项目部及监理公司,超此期限甲方项目部及监理公司有权拒收,且视为乙方自动放弃该工程款项。双方核对结算资料过程中,对工程量是否存在、量的多少以及原材料的价格,如果双方有不同意见,乙方作为合同施工履行义务方,负有提供图纸、签证、现场施工记录和验收记录原件、以及原材料价格证明资料的法律责任。否则,该部分项目不能列入结算范围。乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差距,不得超过最终审定结算金额的 8%。在工程进展和结算过程中,如出现累计审定金额超过 8% 的情况,甲、乙双方须召开专题商务造价会议,对已发生的商务造价内容进行分析认定,如乙方的造价诉求合理,甲方须给予乙方正常的补偿或另行签署增补合同。如甲方发现乙方恶意索赔并因此导致工期延误或者工程质量达不到合同约定的预期,甲方有权利向乙方收取超过最终审定结算金额部分的 10% 的违约金。

1、乙方以下人员,若经甲方确认属于以下情形之一者,则甲方可以要求乙方予以撤换,乙方应在收到甲方书面通知后 2 天内将其调离本工程项目,否则乙方按照延迟调离天数每人每天向甲方支付违约金人民币 500 元,直到乙方委派具备资质并经甲方批准的合格人员代替上述甲方要求调离的不合格人员为止:

1). 甲方认为无法胜任乙方所定岗位工作者(包括对部分分项工程施工进度及施工质

乙方在报价、施工、工程款项结算等过程中应当保质保量施工、保证根据甲方实际需要进行报价或根据实际发生工程量申请结算，如经甲方核实，发现乙方存在虚假/重复报价、虚报工程量、以次充好、偷工减料等行为的，视为乙方严重违约，甲方有权立即单方解除合同外，并有权要求乙方承担甲方全部损失赔偿责任以及要求乙方承担合同工程总价款的20%违约金的违约责任。

w、如政府部门或甲方对该工程有年检要求（如有），乙方确顺利通过年审，由于乙方保养 不合格造成年审不合格，乙方负责修复，且复审的费用由乙方负责直至年审通过为止。

x、乙方所有施工工作人员之用工手续、保险手续均由乙方自行负责，施工过程中所出现的一切安全事故（包括但不限于工伤、致第三人人身损害、财产损害等）或行政处罚的，造成的经济损失和人员伤亡的责任均由乙方负责处理并承担所有法律责任，与甲方无关。若因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方无异议赔偿甲方全部的损失。

第十条 设备保护及现场配合条件

1、乙方现场安装人员必须接受甲方、物业公司管理和统筹安排。

2、本工程拆旧下来的的所有有用设施设备如卫生洁具、灯具、管线、电气设备等，乙方须进行保护性拆除，并按甲方现场管理人员规定搬运到指定地方分类对方整齐，清点列好清单移交给甲方，不得随意损坏，否则乙方须照价赔偿。

3、验收移交之前，乙方负责材料及产品的保护工作，对于非乙方原因所发生的损坏，甲方可协助向肇事者索取赔偿。

4、在乙方进场施工时，安装过程中所需的脚手架、安装基准线（即三线：水平线、垂直线和进出线）、垂直运输条件及电源（活动配电箱以及活动电箱相关电缆由乙方负责），由乙方与主体施工单位签订配合协议加以明确。乙方安装及生活用水、用电费用由乙方负责，上述工作甲方可协调。

第十一条 保修、保养

1、保修期为本工程经双方验收合格移交甲方使用且取得相关证书（如有）之日起两年。

2、保修期间，乙方对材料、设备及安装质量负全部责任，因产品或安装质量原因对甲方造成的经济损失概由乙方负责；保修期届满后，乙方应给予甲方优惠的维护费用，并按需签署维保合同。

3、乙方要保证保修的时间性，在收到甲方或甲方委托人通知后，不论保修工程量大小，及项目多少，均应及时赶到现场，具体时间如下：

a、系统出现故障，影响安全和用户正常使用，除人力不可抗拒因素外，乙方须在甲方通知后 12 小时内赶到现场并于 24 小时内完成维修。

b、其它情况，乙方须在甲方通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之保修、维修项目。

7、乙方承担因本合同的订立和履行所发生的费用，以及甲方为实现本合同项下合法权利已付和应付的费用，包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、公告费等。

8、乙方应违反合同约定所产生的违约责任，甲方有权于结算款项中直接扣除。

9、乙方熟读并知悉本合同所规定的支付方式，须及时支付所聘用工人工资等一切劳动所得，不得有拖欠现象，若出现因欠薪而引起的讨薪事件，一切责任由乙方负责，甲方在按合同规定的支付本工程相应款项的情况下，不负有任何责任，且保有终止合同、对乙方追索损失等法律权力。

10、本合同所约定违约金，均是考虑了商誉、社会影响、时间成本、机会成本、处理违约事件所耗费资源（人力、财力）等综合抽象要素所造成的损失的。该等损失的抽象性虽难以精确量化，但各方诚信认可其在商业交易中确实存在，为避免届时难以精确衡量，故在此事先约定以违约金方式，尽量弥补损失，同时本合同所约定的违约金具有惩罚性违约金性质。在充分理解和认可上述原则的基础上，双方在违约情况发生后，一方向违约方主张违约责任时，乙方均不再以“违约金过分高于/低于损失”等为由作为抗辩要求调低/调高违约金，甲方亦无需举证具体损失。

11、本工程实施过程中，乙方须遵守履行附件《施工管理处罚规定》所规定之处罚标准，未详尽之处遵照本工程所在大厦的物业管理公司的管理条例执行。

第十四条 不可抗力

1、因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外。

2、合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

3、因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的充分而有效的证明，否则，不能免除相应责任。

第十五条 保密条款

1、乙方对工程的保密要求和保密期限：未经甲方书面许可，乙方任何时候均不得将本合同项下工程的图纸和技术资料及文件透露、转让第三人或者允许、放任第三人复制、传播、使用。

2、安装工程竣工验收合格后，除乙方存档需要的图纸，应将其他全部图纸及资料退还给甲方。

3、安装工程所产生的全部资料、数据、成果、文件、图纸、照片、模型及其对应的知识产权属于甲方，除用于工程或获得甲方书面授权或允许外，不得用作任何其他用途。如发生上述情况，乙方应负相关法律责任争议解决

第十六条 争议解决

1、因履行本合同发生争议的，甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，甲乙双方均

可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、在争议解决期间，若该争议不影响本合同其他条款的履行，则该其他条款应当继续履行。

第十七条、廉洁条款

1、甲乙双方应当通过正常途径开展相关本合同业务，乙方不得通过送礼、回扣等各种贿赂及不正当手段获取业务。甲方发现乙方有违反本条款或者采用不正当的手段行贿甲方人员、监理公司人员等竞争行为的，甲方有权根据具体情节和造成的后果追究乙方本合同价款总额 20% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿，且有权解除合同。

2、本合同廉洁条款、质量保证条款以及乙方资质文件等，甲方可以向社会公开，接受社会各方监督，如有虚假，一经核实，甲方有权按本合同约定条款处罚并终止合同。

第十八条 保险

1、保险条款

a、发包人委托承包人办理的保险事项的约定：本工程所涉及的全部保险事项以及费用由承包人承担；全部保险必须约定发包人及本大厦管理公司（或发包人认为有必要的公司）为被保险人及保险受益人，承包人应在进场施工前向发包人提供保险单及付款凭证资料，一切费用已包含在合同价中。

b、本工程发包人委托承包人办理的保险事项：

1). ☒ 建筑工程一切险；保险金额不得低于签约合同价，该项保险保险费：

☒ 已包含在投标报价(签约合同价)中，结算时不予调整；

☐ 未包含在投标报价(签约合同价)中，由发包人另行支付；

2). ☐ 安装工程一切险；保险金额不得低于签约合同价，该项保险保险费：

☒ 已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

☐ 未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

3). ☒ 第三者责任险；保险金额不得低于人民币：200 万元/人/次，该项保险费：

☒ 已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

☐ 未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

c、其他特别约定：乙方在进场施工前必须为所有进场施工员工购买了人身意外保险，为本合同项下项目购买建筑一切险、安装工程一切险和第三者责任险，并把甲方及甲方所聘请的物业服务公司列为被保险人和受益人，乙方承担保险费用，已经包含在报价中(签约合同价)，结算时不予调整。保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。承包人在保险投保时还必须符合深圳市有关员工和机械、设备保险办理规定。在驻场开工前把相关保险单据和凭证的复印件（加盖公章）提交给甲方及物业公司备存。

d、承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到保险赔偿或得到足

额赔偿的, 由承包人负责补足赔偿。

e、从保险公司收到的因合同工程本身损失或损坏的保险赔偿金, 应专款用于修复合同工程这些损失或损坏, 或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

第十九条 其它

1、本合同若有其他未尽事宜, 可经双方协商一致后签订补充协议。

2、本合同以中文书就, 本合同自双方签字盖章之日起生效, 共一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力。双方履行完毕合同规定的义务后, 本合同即行终止。

第二十条 补充条款

1、质量要求:

a、施工质量符合设计图纸及现行施工验收规范的要求, 并包括但不限于如下规范:

- 1). 《GB50300-2013》《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 2). 《GB50303-2015》《建筑电气工程施工质量验收规范》
- 3). 《GB50325-2020》《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(2020 年版)
- 4). 《GB50354-2005》《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 5). 《GB50617-2010》《建筑电气照明装置施工与验收规范》
- 6). 《JGJ/T304-2013》《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》
- 7). 《GB50210-2018》《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 8). 《GB50242-2002》《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》
- 9). 《GB/T50375-2016》《建筑工程施工质量评价标准》

b、乙方供应的材料、设备, 如不符合质量要求或规格有差异, 应禁止使用。如已使用, 对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系伪劣商品, 应按材料、设备价款的十倍补偿给甲方。

c、乙方应严格按照图纸和施工验收规范施工, 过程隐蔽均必须提请甲方进行验收, 对设计图纸存在的问题应向甲方及时提出, 甲方负责在 2 日内给予解决和处理。

2、安全文明施工的管理要求:

a、本工程全部施工期内, 承包人必须认真贯彻执行《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》及最新的安全文明施工管理要求进行施工, 接受甲方的监督检查, 对于检查发现的安全问题必须在两日内整改完毕, 并向甲方申报复查。因同样的问题重复出现, 甲方将对每个问题一次扣除 2000 元的施工现场安全文明施工措施费, 在结算款中直接扣除并不予返还。另外, 若现场的安全文明施工工作未按经工程师审批同意的方案实施的, 则该项费用的支付将按实计量并按比例支付, 未实施的项目或内容不予计量和支付。

b、施工期间承包人还应做好临时管线维护工作, 保证施工及生活用水、用电及时供给。

c、施工期间承包人必须严格执行国家、地方政府有关施工安全管理方面的法律、法规及规章制度。承包人应根据本工程实际安全施工要求, 编制本工程的实施性安全组织设

计，报工程师和发包人批准；该施组包括（但不限于）施工安全保证体系，安全生产责任制、安全生产管理规章制度、安全防护施工方案、施工安全评估、安全预控及保证措施，紧急应变措施，安全标识、警示和围护方案等。

d、乙方应指派专职安全管理员负责现场安全管理和监督检查，所有人员必须做好人员的安全交底和技术交底，进场人员必须登记造册，随时接受甲方的监督检查。

第二十一条 附件

1、合同附件是组成合同的一部分，与本合同具同等法律效力。

2、合同附件条款若与本合同主要条款冲突，则以合同规定为准。

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：水贝壹号 05 地块 B1 层缘美钻区域装修改造项目工程对应位置装修平面图

附件 3：水贝壹号 05 地块 B1 层缘美钻区域装修改造项目工程量报价清单

附件 4：施工管理处罚规定

附件 5：材料品牌及技术参数要求说明表

附件 6：施工进度计划表

（另附施工图纸）。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方（盖章）

地址：深圳市罗湖区翠竹街道翠锦社区布心路 3033 号水贝壹号 L3-08

地址：深圳市宝安区沙井街道后亭社区第二工业区 56 号长安大厦 1210

电话：0755-25636186

电话：0755-89207946

识别号：91440300724719272E

识别号：91440300358820548R

开户行：工行翠竹北支行

开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

帐户名：深圳市水贝壹号投资发展有限公司

帐户名：深圳市盛世宏基建设工程有限公司

账号：4000031209200008995

账号：44250100010000001620

授权代表人(签字)：

授权代表人(签字)：

签约日期：2025 年 5 月 17 日

签约日期：2025 年 5 月 17 日

签订地点：深圳市罗湖区

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式		☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价			
建设单位		深圳市水贝壹号投资发展有限公司		评价期限	2025年6月1日至2025年11月14日
承包商		深圳市盛世宏基建设工程有限公司		承包商类别	☒ 施工
承包商资质等级		建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市宝安区沙井街道后亭社区第二工业区56号长安大厦1210
法定代表人		伍鲜花	电话	0755-89207946	项目负责人
工程名称		水贝壹号05地块B1层缘美钻区域装修改造项目		承包范围	工程量清单
工程地点		水贝壹号		工程合同价	1018.00(万元)
合同开工日期	2025年6月1日	合同竣工日期	2025年11月14日	合同工期	165(天)
实际开工日期	2025年6月1日	实际竣工日期	2025年11月14日	实际工期	165(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备			15	95
2	工程质量			19	
3	安全文明施工			15	
4	进度控制及工程造价			19	
5	工程总分包及工程资料			14	
6	配合协调及其他			1	
监理单位意见(适用于施工履约评 监理单位(公章) 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 优 建设单位(公章): 					
评价等级		☒ 优秀 ☐ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格			
承包商(评价对象)签认或拒签说明					
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》。				

5. 嘉通物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修

装修施工合同

发包方（甲方）：嘉通物流（上海）有限公司深圳分公司

统一社会信用代码：91440300MA5HRMTF6B

承包方（乙方）：深圳市盛世宏基建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300358820548R

按照《中华人民共和国民法典》等规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：嘉通物流（上海）有限公司深圳分公司办公室装修

1.2 工程地点：深圳市盐田科技大厦17楼D1

1.3 承包范围：墙面、地面、天花等装饰，综合布线、消防改造

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：本工程自开工之日起到2025年3月15日前完成施工，如因报建时限原因拖延，可向甲方报备，经得甲方同意后，工期可适当延后。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币）：3300000.00 元（含9%增值税）

（大写）：叁拾叁拾万元整（含9%增值税）

第二条 甲方工作

2.1 双方确认，工程地点已经清空，符合入场装修条件。甲方需向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。

2.2 对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第三条 乙方工作

3.1 由乙方负责设计工程项目，乙方提供封面、目录、材料表、设计说明、原始建筑图、墙体拆除图、墙体新建图、顶面布置图、顶面尺寸图、顶面灯具图、地面布置图、地面尺寸图、插座布置图、开关（连线）布置图、冷热水平面布置图、立面索引图、非重复空间立面图、剖面图、大样节点图；水电设计说明，插座配电平面图，照明配电平面图，弱电平面图，配电系统图，给水平面图，排水平面图，给排水系统图。

3.2 指派_____为本工程的项目负责人，代表乙方履行合同约定的乙方施工的所有权利和义务。甲方提交给乙方项目负责人的任何要求、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了乙方。乙方项目负责人书面所做出的任何通知、同意、批准及决定等，均视为由乙方所做出。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围装修、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.7 负责办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

3.8 负责保护好周围装修、设备管线等不受损坏，并承担相应费用。

3.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

3.10 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。乙方应加强施工人员的安全教育，在施工期间必须做好各种安全防范措施，如在施工期间发生各种安全事故，其所造成的一切后果由乙方负全责。

3.11 乙方负责所有装修改造涉及消防相关事项，自行实施或聘请消防专业机构负责在原有

装修及消防基础上，结合甲方装修改造方案完善消防改造方案及施工图深化设计，深化方案及施工图须报甲方审核同意后方可实施。甲方配合乙方完成消防报批手续、竣工验收及其他相关事宜。

第四条 关于工期的约定

- 4.1 因甲方未按约定腾空房屋，影响工期，工期顺延。
- 4.2 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 4.3 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第五条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50120-2018）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GB50300-2013）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 乙方应确保本工程质量应达到国家质量评定合格标准（包括空气质量）。

5.3 乙方应及时（至少提前24小时）通知乙方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收，如乙方未及时通知甲方，由此造成的附件费用由乙方承担。甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延，且乙方应承担由此给甲方或者其他第三方造成的一切损失。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方

第八条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑施工安全技术统一规范》（GB50870-2013）、《建筑与市施工现场安全卫生与职业健康通用规范》（GB55034-2022）、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

8.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法律法规，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，照价赔偿。

9.2 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.3 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.4 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.5 因乙方原因，未能按照本合同约定的工期完工或者经验收不符合相关标准，需返工或者重新装修导致工期延误的，每迟延一日按照甲方房屋日租金标准（租金金额参考租赁合同）的两倍承担违约责任，直至验收合格之日止。

9.6 因乙方原因，导致乙方的装修工程不符合双方约定的标准以及相关国家标准，且经甲方判断，乙方的工程质量无法满足本合同的目的的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方全额返还已经支付的工程款，乙方还应当按照合同第1.7条约定的工程价款的30%承担违约金。

第十条 争议或纠纷处理

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解

决或请有关部门进行调解。

10.2当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，因本合同产生的争议双方同意向甲方所在地法院诉讼解决。

第十一条 附则

11.1本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

11.2本合同自双方盖章起生效，履行完成后自动终止。

附件：工程量清单

(本页为合同签署页，以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：
开户行：
账号：

签订日期：2024.12.16

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	嘉通物流(上海)有限公司深圳分公司		评价期限	2025年1月12日至2025年03月10日	
承包商 (评价对象)	深圳市盛世宏基建设工程有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包一级		承包商地址	深圳市宝安区沙井街道后亭社区第二工业区56号长安大厦1210	
法定代表人	伍鲜花	电话	0755-89207946	项目负责人	李萍
				电话	0755-89207946
工程名称	嘉通物流(上海)有限公司深圳分公司办公室装修		承包范围	工程量清单	
工程地点	深圳市盐田科技大厦17楼D1		工程合同价	330(万元)	
合同开工日期	2025年1月12日	合同竣工日期	2025年03月10日	合同工期	57(天)
实际开工日期	2025年1月12日	实际竣工日期	2025年03月10日	实际工期	57(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备			15	93
2	工程质量			19	
3	安全文明施工			14	
4	进度控制及工程造价			18	
5	工程总分包及工程资料			13	
6	配合协调及其他			14	
监理单位意见(适用于施工履约评价): 无 监理单位(公章): 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 无 建设单位(公章): 2025年3月26日					
评价等级	☐ 良好(85分≤总分) ☐ 合格(60≤总分<85分) ☐ 不合格(总分<59分)				
承包商(评价对象)签认或拒签说明		年 月 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》。				