

## 深业颐泽府二、三期厨电 供货与安装工程（第二次招标）合同

合同编号：

建设单位：深业置地（广州）有限公司

承包单位：

合同订立地点：广东省广州市南沙区

## 目录

第一章协议书.....	3
第二章通用条款.....	7
1. 词语定义及解释.....	7
2. 合同各方代表.....	1 0
3. 甲方责任.....	1 2
4. 乙方责任.....	1 3
5. 施工质量管理.....	1 8
6. 工期管理.....	2 0
7. 材料和设备.....	2 2
8. 工程变更.....	2 7
9. 合同价款.....	2 8
10. 竣工结算.....	2 9
11. 竣工验收.....	3 0
12. 专利技术及特殊工艺.....	3 2
13. 不可抗力.....	3 2
14. 保险和担保.....	3 3
15. 工程保修.....	3 4
16. 争议、违约及索赔.....	3 4
17. 合同解除与终止.....	3 7
第三章专用条款.....	3 8
1. 甲方、乙方两方.....	3 8
2. 图纸和标准、规范.....	3 8
3. 施工准备工作.....	3 8
4. 材料/设备的约定.....	3 8
5. 合同价款支付.....	3 9
6. 价差调整.....	4 0
7. 工程量清单及招标控制价的编制依据.....	4 1
8. 工程变更及价款确定.....	4 1
9. 投标报价要求.....	4 2
10. 工程结算要求.....	4 2
11. 提供结算资料.....	4 2
12. 其他说明.....	4 3
13. 不可抗力的自然灾害具体内容为：.....	4 3
14. 争议.....	4 4
15. 保险和担保.....	4 4
16. 其它约定： /.....	4 4
第四章承包范围及边界.....	4 5
一、承包范围及内容.....	4 5
二、工程边界划分.....	4 5
三、承包风险提示.....	4 5

## 第一章协议书

建设单位(以下简称甲方或发包人): 深业置地(广州)有限公司

承包单位(以下简称乙方或承包人):

为进一步明确责任,保障甲方、乙方两方的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,签订本合同。

### 1. 工程概况:

工程名称: 深业颐泽府二、三期厨电供货与安装工程(第二次招标)

工程地点: 广东省广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米,二三期地上建筑面积约 14 万平方米,建设内容主要为住宅、车库及配套设施。

### 2. 承包范围:

1、承包范围主要包含 1~15 号楼共 1110 户厨电(包含燃气灶、抽油烟机、消毒洗碗一体机)的供货及安装,共计各 1110 套。

2、配合施工进度进行安装,配合后续验收维护等全套工序工作。具体详见图纸、技术要求及工程量清单。

3、与厨柜、精装修等专业工程的协调配合,最终调试完成达到正常使用。。

除本协议、专用条款有特别约定外,乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

### 3. 工期:

3.1. 开工日期: 二期 9~15 栋楼暂定为 2024 年 8 月 1 日,三期 1~8 栋楼暂定为 2024 年 9 月 1 日。具体开工日期以甲方签发开工指令所述开工日期为准。

3.2. 竣工日期: 二期 9~15 栋楼暂定为 2024 年 9 月 30 日,三期 1~8 栋楼暂定为 2024 年 10 月 31 日。具体以承包人完成合同承包范围内全部工作,本工程通过发包人竣工验收合格之日为准。

3.3. 合同工期总日历天数: 二三期各 61 日(开工日期至竣工日期之间的实际天数)。

### 4. 本工程质量标准为: 合格。详见第五章质量及技术要求。

除本协议、补充条款、专用条款有特别约定外,乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

**5. 合同价款（总价包干）：**

合同固定总价即含税总额为：¥，大写：人民币。其中，不含税总额为元，税款为元，税率为 %。最终以合同固定总价加签证变更金额进行结算。除非本合同另有约定，否则合同金额不得调整。

**6. 合同文件组成及解释次序：**

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 6.1. 本合同签订后甲方、乙方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；
- 6.2. 本合同的协议书；
- 6.3. 中标通知书；
- 6.4. 本合同的专用条款；
- 6.5. 本合同的承包范围及边界、质量及技术要求；
- 6.6. 本合同的附件；
- 6.7. 甲方书面确认的图纸、材料样板；
- 6.8. 招标文件及招标文件补遗；
- 6.9. 本合同的通用条款；
- 6.10. 甲方、乙方认可的投标文件；
- 6.11. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以最后确认的文件为准。本协议书中有词语含义与本合同第二章《通用条款》中定义相同。

**7. 甲方承诺**

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

**8. 乙方承诺**

乙方向甲方承诺按照本合同的约定进行施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

**9. 合同生效**

- 9.1. 本合同自甲方、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。（本

合同所有组成部分均应加盖公章或合同专用章或骑缝章)

9.2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章或合同专用章确认，否则无效。

9.3. 本合同一式捌份，具有同等效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

(本页以下空白)

（此页为本合同签署页）

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表：

签约日期：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：

开户银行：

账号：

签约日期：

## 第二章通用条款

### 1. 词语定义及解释

1.1. (下列词语除专用条款另有约定外, 具有本条所赋予的含义)词语定义

1.1.1. 通用条款: 指根据法律、法规和规章的规定及建设工程施工的需要订立, 通用于建设工程施工的条款。

1.1.2. 专用条款: 指甲、乙双方根据法律、法规和规章的规定, 结合具体工程实际, 经协商达成一致意见的条款, 是对通用条款的具体化、补充或修订。

1.1.3. 承包范围及边界: 指乙方完成本工程具体的承包范围以及与其它承包方的工程边界划分。是对协议书及通用条款中乙方责任范围的具体化、补充或修订。

1.1.4. 质量及技术要求: 指乙方完成本工程需满足的质量标准、要求, 以及施工工艺要求等, 是对通用条款中有关质量及技术要求的具体化、补充或修订。

1.1.5. 甲方: 指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人, 或其他指定的负责管理本工程的当事人, 以及取得该当事人资格的合法承继人, 但不指其任何受让人 (除经乙方书面同意外)。

1.1.6. 乙方: 指承建该合同工程的、具有相应工程施工资质的当事人, 以及取得该当事人资格的合法承继人, 但不指其任何受让人(除经甲方书面同意外)。

1.1.7. 监理: 指专用条款中约定的监理单位的总监理工程师。

1.1.8. 工程: 指本合同中约定的工程承包范围内的工程, 包括永久工程和临时工程。

1.1.9. 永久工程: 指根据本合同约定应实施的永久性工程, 包括预定构成或构成永久工程一部分的机械、仪器、装置。

1.1.10. 临时工程: 指实施和完成本工程及其缺陷的修复过程中所需的各种临时性工程, 但不包括乙方所有(或租赁)的, 为实施和完成本工程及其缺陷修复所需的机械、器具或物品。

1.1.11. 合同价款: 指在中标通知书中写明的或甲、乙双方议定的, 乙方按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。

1.1.12. 费用: 指不包含在合同价款之内的应当由各方独自承担的经济支出。

1.1.13. 工期: 指本合同中约定的, 按总日历天数(包括法定节假日)计算的从开工日期至竣工日期的天数, 已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素。

1.1.14. 甲供材料/设备: 由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料和设备, 乙方履行相应的管

理配合职责。

- 1.1.15. 甲限材：是指甲方限定了材料品牌，由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料。
- 1.1.16. 甲定乙购材料/设备：指由甲方确定品牌、型号、供货商及单价，乙方负责采购，甲方代为支付材料/设备款的工程材料/设备。
- 1.1.17. 甲限品牌限价材料/设备：由乙方按甲方指定的厂家、品牌进行采购，并按照甲方限定的价格与甲方进行结算的材料。
- 1.1.18. 书面形式：指合同书、信件和数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。除合同另有约定外，在合同履行过程中当事各方发出或发布的任何通知、指令，均应是书面的，收件方应在回执上签署姓名和收到时间，不应无理扣压或拖延。
- 1.1.19. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合合同约定所应承担的责任。
- 1.1.20. 索赔：指在合同履行过程中，对于并非己方过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误，向对方提出经济补偿或顺延工期的要求。
- 1.1.21. 小时或日：本合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；约定按日计算时间的，开始当日不计入，从次日开始计算。时限的最后一日是法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后的一日的截止时间为当日 24 时。
- 1.1.22. 合同文件：指构成合同的全部文件(详见本合同第一章协议书)。
- 1.1.23. 现场签证：甲、乙双方对其在合同履行过程中涉及的相关责任事件所作的签认证明。
- 1.1.24. 图纸：指由甲方按本合同约定向乙方提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料（包括配套说明和甲方设计部门签发的变更），或由乙方提交并经甲方批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料。
- 1.1.25. 标准、规范：指合同中约定的适用于本工程的技术标准、规范及其修改或补充，包括国家、地方及行业相关标准、规范。
- 1.1.26. 法定节假日：指星期六、星期日及国家法定的节假日。
- 1.2. 语言文字和适用法律、法规
- 1.2.1. 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。
- 1.2.2. 本合同适用中华人民共和国法律、法规和规章。需要明示的法律、法规和规章，在专用条款中约定。

1.2.3. 乙方依本合同约定提交的各种文件、图纸等均应采用中文。

### 1.3. 适用标准、规范

1.3.1. 本工程的材料、设备、施工必须符合所有的现行有效的国家、行业及工程所在地的标准、规范的要求。存在国家、行业或地方等多个标准的，应同时符合所有标准。若不同标准之间有矛盾的，执行较严格标准。

1.3.2. 国内没有相应标准、规范的，由甲方在签订合同后 10 日内向乙方提出施工技术要求，乙方在收到甲方提出的要求之日起 10 日内按甲方要求提出施工工艺，经甲方书面认可后执行；甲方要求使用国外标准、规范的，应在专用条款中明示国外标准、规范名称，并负责提供中文译本。

### 1.4. 图纸

1.4.1. 甲方应按专用条款约定的套数和日期，向乙方提供图纸。乙方需要增加图纸套数的，甲方应代为复制，复制费用由乙方承担。乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供甲方代表及有关人员进行工程检查时使用。未经甲方书面同意，乙方不得将图纸提供给与本工程施工无关的第三方。

1.4.2. 甲方（含甲方委托的设计公司）提供的所有图纸以及乙方深化设计的图纸知识产权归甲方所有。

1.4.3. 甲方对本工程有保密要求，保密期为本工程实施期间及工程竣工验收合格之日起五年。乙方必须履行图纸保密义务，未经甲方书面同意，不得翻印、外传所有有关工程的资料包括文件、图纸、样板、规范等，不得将本工程图纸及甲方提供的样板外传给第三人。除乙方存档使用外，其余图纸应在工程竣工验收合格之日起三日内退还甲方，保密措施费由甲方承担，已包含在合同总价中。

1.4.4. 工程竣工验收前，乙方应向甲方提交一式两份完整的竣工资料和竣工图纸，用以验收和存档，所有涉及本合同的竣工资料和竣工图纸的知识产权归甲方所有。

1.4.5. 乙方应在交货时准备一套完整图纸，供监理单位、及甲方有关人员进行交货检查时使用。

1.4.6. 甲方提供图纸和资料不完整的，乙方应于收到图纸之日起 15 日内，向甲方提交补充图纸及资料所需时间表，列明在不影响工程进度的条件下，甲方应向乙方提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。且乙方也必须以书面形式及时向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工程延误的，延误所引起的损失概由乙方负责。

1.4.7. 甲方之所以不能按约定提供图纸，是因为乙方未能提交合同约定应由其提交的图纸或提交

的图纸有误所致，乙方无权要求甲方赔偿损失、顺延工期。

- 1.4.8. 在签订本合同的同时，乙方应将确定的设备/材料样板放置于监理办公室，监理单位将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否合乎甲方的要求，样品的费用已包含在合同价款中。乙方按甲方提供样板加工生产的，乙方未经甲方书面同意，不得将上述设备/材料样板转给其他人，且应在交货时退还样板。
- 1.4.9. 当甲方代表或监理认为需要时，乙方应提交临时工程的设计图纸 2 份，供甲方代表及监理批准或备查。
- 1.4.10. 甲方或监理有权随时向乙方发出为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需的补充图纸和技术资料，乙方应予执行。

## 1.5. 通知与送达

- 1.5.1. 根据合同条款由一方或一方代表、监理发给本合同其它一方的一切证书、通知或指令均应直接送达给一方代表或监理，受送达人应予以签收。
- 1.5.2. 如一方拒绝签收另一方通知等文件，或按通用条款 1.5.1 条约定送达不到或不便送达等情况出现时，另一方应以特快专递方式将通知等文件邮寄至一方在专用条款中指定的地址或其它一方为此指定的其它地址。文件寄出之日起第三日即视为送达。无论该文件是否被签收或拒签或代签或未接收到或被退回，只要另一方按专用条款约定的地址或其它一方为此指定的其它地址寄出邮件的，寄出之日起第三日均视为送达，实际签收之日并不影响前述约定送达的效力。
- 1.5.3. 合同任何一方变更联系方式（如联系人、联系地址、联系电话等），均须在变更之日起 3 日内以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方，应承担由此产生的后果和责任。

## 2. 合同各方代表

### 2.1. 甲方代表及监理

- 2.1.1. 本工程甲方代表受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。甲方代表的姓名及联系方式在专用条款中明确。
- 2.1.2. 除专用条款另有约定外，甲方代表、监理均无权修改合同，亦无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务。涉及本工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判时，必须经甲方另行授权，授权委托书应明确约定委托事项，并加盖甲方公章。与乙方达成的任何协议必须加盖甲方公章后才生效。否则，对甲方不发生法律效力。



2.1.3. 监理在履行下述职责时应经甲方另行书面授权。监理未经甲方书面授权而行使的，行为无效：

- (1) 发布开工令、停工令、复工令；
- (2) 向设计人或乙方提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；
- (3) 对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；
- (4) 对合同约定的乙方职责和义务进行变更；
- (5) 提出或批准索赔；
- (6) 签发工程款支付证书；
- (7) 对主要建材使用的审批；
- (8) 乙方代表等主要项目管理人员的更换；
- (9) 现场签证、工期变更签证；
- (10) 对乙方的处罚和奖励；
- (11) 合同条款中明确约定应取得甲方批准的其他权力；
- (12) 专用条款中明确的其他需经甲方批准的权力。

甲方有权单方修改或调整监理的权利，并书面通知乙方，修改或调整后的监理授权自通知乙方之日起生效。

2.1.4. 必要时，甲方可直接向乙方发出任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络，但应同时抄送一份副本给监理，乙方应予以执行。甲方（或甲方代表）与监理各自的任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络之间出现冲突、矛盾或不一致时，甲方的决定是最终的、权威的和具有约束力的。

2.1.5. 甲方代表应及时向乙方提供所需的指令。除合同另有约定外，甲方代表及监理的指令由其本人签字后以书面形式送达乙方代表时即生效，乙方代表应在回执上签署姓名和收到时间。乙方代表拒签的，不影响指令的效力，指令按通用条款约定的方式通知后即生效。

必要时，甲方代表及监理可以发出口头指令，并在**48**小时内给予书面确认。对甲方代表及监理的口头指令，乙方应予以执行。如乙方在甲方代表或监理发出的口头指令**48**小时之后，未收到甲方代表及监理的书面确认，应在甲方代表或监理发出口头指令后之日起**2**日内提出书面确认要求，甲方代表及监理应在乙方提出书面确认要求后**48**小时内给予答复。乙方认为甲方代表或监理的指令不合理，应在收到指令后**24**小时内向甲方代表及监理报告，甲方代表及监理应在收到乙方报告后**24**小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并书面通知乙方。

- 2.1.6. 甲方代表、监理更换，甲方应提前 7 日书面通知乙方。
- 2.1.7. 甲方代表、监理在履行和行使其职权时，其任何行为或遗漏，不免除乙方履行合同约定的一切职责和义务。
- 2.2. 乙方代表
- 2.2.1. 本工程乙方代表受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方代表应是取得相关资质的乙方的在编人员，乙方代表的姓名及联系方式在专用条款中明确。
- 2.2.2. 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表，方视为乙方的有效文件。
- 2.2.3. 乙方代表应按合同约定、甲方及监理批准的施工组织设计(施工方案)、工程进度计划和甲方代表发出的指令合理组织生产、交货及施工。在发生危及人身、财产安全和立即影响工程安全的紧急情况且无法与甲方代表取得联系时，乙方代表应采取保证人身和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向甲方代表送交报告。
- 2.2.4. 乙方代表、施工负责人、技术负责人、机电负责人与投标文件中承诺的不一致的，或未及时到位的，或合同履行过程中未经甲方书面同意更换的，乙方应向甲方支付每日人民币 5000 元违约金直至更换投标时人员。无法更换的，甲方有权选择要求乙方提供令甲方满意之人员，同时扣减合同总额 0.1%作为违约金，或者甲方有权单方解除合同，乙方应按通用条款第 16.2.3 条相关约定承担违约责任。其它管理人员与投标文件不符或未经甲方书面同意变更的，乙方应按每人每次人民币 5000 元的标准向甲方支付违约金。

### 3. 甲方责任

- 3.1. 甲方负责提前 7 日向乙方发出进场通知。
- 3.2. 甲方负责现场的协调工作。协调乙方与其它施工单位的成品相互保护关系。以谁污染谁清洁，谁损坏谁赔偿为原则进行处理，如乙方成品被污染或破坏，乙方及时提供充分证据，经责任方确认后，办理赔偿手续。
- 3.3. 有权组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位参加的图纸会审。
- 3.4. 监督检查工程质量、进度，负责办理或审核图纸设计问题的处理结果、设计变更、工程指令的签证、违约金、索赔、工程款项的支付、办理竣工结算等。
- 3.5. 及时组织竣工验收，办理竣工、移交等手续。
- 3.6. 根据施工等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整。

#### 4. 乙方责任

##### 4.1. 施工组织设计

4.1.1. 乙方收到本工程或专用条款约定的工程图纸之日起 **14** 日内按本合同约定向甲方及监理提交详细的施工组织设计文件。经监理及甲方审批书面同意后，施工组织设计文件即成为合同文件的组成部分。

- (1) 甲方代表应在收到施工组织设计文件之日起 **14** 日内予以书面确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为同意。
- (2) 甲方代表及监理如提出合理修改意见的，乙方应在收到修改意见之日起 **7** 日内，按甲方及监理意见进行修改，并再次提交给甲方及监理，待甲方、监理书面确认后执行。
- (3) 甲方或监理的确认行为不能因此解除乙方根据合同约定应承担的任何责任或义务，如乙方施工组织设计施工造成甲方损失的，由乙方承担责任。

4.1.2. 施工组织设计文件应包括但不限于以下各项：

- (1) 人员组织架构及通讯录。
- (2) 主要制作和施工工艺及方法。
- (3) 确保制作和安装质量的施工技术措施。
- (4) 成品保护措施。
- (5) 确保安全文明生产的施工措施。
- (6) 确保工期及与其他施工方配合的技术组织措施。
- (7) 符合甲方总进度计划的施工进度计划、材料设备进场计划、资金需求计划。
- (8) 维修及售后服务措施。

乙方编制的进度计划应有合理、有效、清晰的关键路径和关键时间节点，满足项目的整体竣工时间要求。并需列明进度计划的实现条件、不确定因素、对应的解决措施。

乙方如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前 **15** 日书面上报甲方并经甲方书面同意方可执行。乙方在开工前应向甲方、监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求。

##### 4.2. 现场人员管理

4.2.1. 乙方以下人员，经甲方提出后，必须在 **24** 小时内调离本工程范围，同时，乙方应在 **3** 日内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。否则每人每次乙方支付甲方违约金人民币 **500** 元；

- (1) 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有

责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

- (2) 不能配合监理、甲方正常工作者；
- (3) 违反工地现场管理规定者；
- (4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (5) 与本合同约定名册不符且未经甲方、监理认可者；

4.2.2. 未经甲方许可，本工程禁止任何与本工程无关人员（甲方、甲方授权人员除外，甲方及甲方授权人员均配带工作牌）以任何名义进入乙方施工现场。乙方如出于需要安排有关人员参观本工程，必须经过甲方书面认可，否则视为乙方违约。并支付甲方人民币 500 元/人次违约金。

4.2.3. 在本项目施工作业区内，不允许人员住宿（除现场看守人员外）。

#### 4.3. 现场管理

4.3.1. 乙方及现场工作人员应服从总承包人对现场安全和文明施工的统一管理。

4.3.2. 遵守国家法律法规，执行甲方代表、总承包人及监理指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范等进行施工。按合同约定的质量及工期要求完成全部承建内容。合同约定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要等的约定内容以及设计变更中涉及的工程指令执行、安全文明施工、成品保护等），凡乙方原因未能完成或未能按质按期完成的，甲方在通知总承包人后，即有权另择施工单位完成，所发生的费用由乙方承担，同时乙方应按合同价款总额的 20% 向甲方支付违约金。甲方选择的施工单位施工时间计入乙方工期，导致本合同工期延长的，乙方承担违约责任。如果在甲方选择其他施工单位完成剩余工程的，则乙方必须按照甲方发出的书面通知的要求完成交接（含工程现场交接以及资料交接等）以及按时撤离施工现场，否则，每逾期一日，应当按照人民币 1 万元的标准支付违约金。

4.3.3. 在施工中严格按样板生产、供货、施工。乙方进场之日起 20 日内提供施工样板计划并报监理及甲方审批，经监理及甲方书面同意后方可实施。大面积施工前，乙方必须进行样板施工，样板经监理、甲方书面确认后的大面积开展。如质量或效果未能达甲方要求的，由此发生的返工费用及工期延误的所有责任由乙方承担。

4.3.4. 乙方须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括摄影资料；按甲方或监理单位要求，开放上述资料供查阅。工程施工过程中，乙方应注意收集有关经验，工程竣工验收合格之日起 30 日内，乙方应向甲方提交完整的施工总结报告。



- 4.3.5. 在本工程施工前，乙方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准、定位、尺寸、质量等等，核查后方可施工。
- 4.3.6. 乙方应从总承包人指定的水电接驳点接驳施工用水用电，并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，由此产生的全部费用均由乙方负责。
- 4.3.7. 施工过程中，乙方不能阻碍通道及他人的施工场地，不能滥用或破坏总承包人提供的设施。
- 4.3.8. 乙方代表、技术负责人必须按时参加每周工程例会及甲方、总承包人及监理要求参加的会议，因故不能参加的，应提前 12 小时提出书面申请并须获得甲方书面批准方可缺席。
- 4.3.9. 工地实行周报制度，乙方应在每周例会前一日须报送甲方、总承包人及监理，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间等）。
- 4.3.10. 乙方应于每月 25 日前向总承包人、监理和甲方书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。
- 4.3.11. 施工期间，严禁污染其他方产品。因乙方施工或乙方材料造成污染的清洁及返工费用由乙方承担。
- 4.3.12. 负责乙方的成品、半成品保护，应派专人巡视。如保护期间发生损坏，乙方自费负责修复。同时不得破坏其它施工单位的成品、半成品，如因乙方原因造成损坏，经核实后由乙方照价赔偿。
- 4.3.13. 施工期间，若乙方发现设计错误或严重不合理的，应及时以书面形式通知甲方。甲方应在收到通知之日起 5 日内与设计单位商定后提出修改或变更设计。乙方收到设计变更通知或甲方代表指令后即可继续施工。
- 4.3.14. 施工期间，在与本工程有关的上、下道工序施工时乙方应派专人值班，处理工序之间的干扰和矛盾，保证施工正常进行。上、下道工序必须办理工作面验收手续，提出书面整改意见。接受工作面后，涉及工作面交接的索赔，甲方一律不予签证，工程质量由接收方负责。
- 4.3.15. 施工期间，发现因甲方原因发生潜在的工程损失时，须及时采取措施预防损失发生，甲方承担合理的止损措施费。如乙方任由损失发生而不采取合理措施解决的，则乙方应对甲方扩大的损失承担赔偿责任。
- 4.3.16. 临建要求：甲方不提供临建场地，项目红线内不得搭建任何生活临建，施工过程中，地下室及地上建筑物内严禁住人；乙方自行解决施工场地及临建建筑。如乙方需在场地内搭设

临时宿舍，应另经总承包人及甲方书面同意，在指定区域按总承包人及甲方认可的方式搭建。因临时搭建的建筑物产生的一切风险及损失均由乙方自行承担。

4.3.17. 乙方不得在施工现场制作安装广告，由此引发的一切责任均由乙方承担。

#### 4.4. 安全文明施工

4.4.1. 甲方不得要求乙方违反安全文明管理的规定进行施工。

4.4.2. 安全文明施工押金及水电押金：与总承包单位协商。

4.4.3. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施（如在危险场所搭设安全措施、相关照明、维修等），消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。如达不到安全文明工地标准，甲方即可勒令乙方停工整改，由此造成的损失由乙方负责。如乙方未履行上述义务而造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及相关费用。

4.4.4. 乙方所有机械、电气作业人员均须持证上岗。施工期间，设专职安全员进行现场管理，如施工期间在红线内发生安全事故，责任由乙方承担。如在施工期间发生因乙方安全措施设置未达到要求或工人违章操作而导致的伤亡事故，乙方应向甲方支付人民币 1 万至 5 万元/次的违约金，数额由甲方根据事故程度严重程度确定。

4.4.5. 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理提出安全防护措施，经监理和相关管理单位认可后方可实施。

4.4.6. 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前完成政府有关部门的报批手续，并提前 14 日书面通知监理，并提出相应的安全防护措施，经监理认可后实施。

4.4.7. 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的文明施工等规范、条例，遵守甲方、总承包人的安全文明施工管理规定。乙方在施工过程中应事先预防由于施工可能对周边居民和企事业单位产生的各种影响，因乙方未采取有效措施而导致的各种矛盾和纠纷，由乙方承担有关费用及责任。

4.4.8. 施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清；以上物品在不需要时应按甲方要求清理出工地。如乙方未按时完成以上工作，甲方有权另行委托他人进行拆除清运，相关费用由乙方承担，同时乙方应按费用总额的 20%向甲方支付违约金。



4.4.9. 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。甲、乙双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理，对处理有异议的，按通用条款相关约定处理。

4.4.10. 乙方发现地下文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知甲方及监理，监理应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，甲、乙双方按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。甲方承担由此发生的费用，顺延延误的工期。乙方发现后如隐瞒不报，致使文物等遭受破坏，依法承担相应责任，工期不予顺延。

4.4.11. 施工中发现影响施工的地下障碍物时，乙方应于 8 小时内以书面形式通知监理，同时提出处置方案，监理收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。甲方承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，甲方应报请有关部门协同处置。

#### 4.5. 图纸审查

4.5.1. 乙方开工前应对施工图纸认真核查，若有异议，应在双方约定期限内以书面形式向甲方提出，否则甲方即可认为乙方对甲方提供的技术资料完全认可并承担全部责任。

4.5.2. 乙方应积极参与甲方或监理组织的施工图纸交底及会审工作，在乙方拿到施工图之日起 15 日内应完成与各专业、总包施工图之间的错、漏、碰、缺、预留孔洞及预埋件的图纸核对工作，并指出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。乙方应以书面形式列出图纸存在的矛盾与问题，并提交监理单位和设计单位，经图纸会审解决。

4.5.3. 乙方负责整理图纸会审纪要并按相关要求向甲方、总承包人及监理单位提供相关文字资料。

4.5.4. 会审完成后，由于图纸错误或专业之间图纸不一致，而乙方只按其中一套图纸施工，造成返工费用增加及工期延误由乙方负责。

4.5.5. 如图纸由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方承担。

#### 4.6. 培训

乙方应在竣工验收、工程移交后，向甲方或甲方指定的物业管理人員或其它单位人員进行相关培训（培训费用已经包含在合同价款中），以保证甲方或物业管理人員或其它单位人員能安全正确操作设备，以及在设备出现故障或出现安全事故时能采取有效的应急措施等。培训

内容包括但不限于：

- (1) 设备工作原理、基本结构；
- (2) 部件的分解及修理；
- (3) 设备的操作、保养、故障判断及排除；
- (4) 紧急、突发情况发生时的应急措施等。

#### 4.7. 其他约定

- 4.7.1. 乙方负责办妥政府相关部门规定的与本工程有关的全部手续（规定由甲方办理的，甲方亦委托乙方办理），并由乙方承担相关费用（已经包含在合同价款中）。包括但不限于本工程开工、验收或施工过程中，需办理政府相关部门手续，或需相关部门出具的相关合格证或备案文件等。
- 4.7.2. 乙方必须保证具备承担本工程所必要的资质，并承担因此产生的所有责任及经济损失。
- 4.7.3. 严格遵守国家、地方政府关于劳务用工的法律法规、未成年人与女工保护条例、职业健康与安全培训等相关规定。及时足额支付劳务用工的劳动报酬，按法律规定为劳务工购买社会保险及其它应购买的保险。对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付所属工人的劳动报酬。乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，甲方有权在乙方工程款中扣除相应款项，并直接支付给乙方所属工人。
- 4.7.4. 按规定及时向政府缴纳由乙方支付的相关费用，并使甲方免于承担因此产生的任何责任。
- 4.7.5. 本工程为整体项目发展中的一环，在各方面均须与其他工程有所配合和协调。乙方须清楚了与甲方及其他有关施工方向的配合，并保证会在甲方的指示下全面安排好与有关单位配合和协调。
- 4.7.6. 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定，按规定办理有关手续，严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门罚款或损害赔偿等均由乙方承担。
- 4.7.7. 临时路口、临时场地及城建档案资料等保证金或押金由甲方负责缴纳，因乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，由乙方负责，甲方有权从支付乙方的任何工程款项中扣回。

## 5. 施工质量管理

## 5.1. 工程质量

- 5.1.1. 乙方承包范围内的各分部分项工程，应严格按合同约定、设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、地方的有关规定、甲方要求等进行施工和验收。如未达到标准，乙方应按甲方和监理的要求，在甲方指定的工期内进行整改，修补、拆除或重新施工，直到符合合同约定的质量标准。如在指定时间内整改仍达不到要求，甲方有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用由乙方承担，同时乙方需按费用总额的 20% 向甲方支付违约金。甲方选择的施工单位施工时间计入乙方工期，导致本合同工期延长的，乙方承担违约责任。
- 5.1.2. 乙方应严格按照甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。

## 5.2. 隐蔽工程和中间验收

- 5.2.1. 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 36 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字确认后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方应在监理限定的时间内修改后重新申请验收。
- 5.2.2. 监理不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。监理未能按以上时间提出延期要求，又不进行验收的，乙方可自行组织验收，监理应承认验收记录和验收结果。
- 5.2.3. 为维修方便，乙方应在工程隐蔽之前，向监理、甲方、总承包人提交隐蔽工程大样详图，如有管线则需详细标注各种管线的具体位置和详细尺寸，并在实体结构上标注。
- 5.2.4. 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，乙方应先报施工方案经甲方书面确认，甲方可根据实际情况要求乙方做施工样板，样板经监理、甲方验收合格后，乙方可按样板进行大面积施工。
- 5.2.5. 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 5.3. 设备调试

- 5.3.1. 双方约定需要设备调试的，设备调试内容应与乙方承包的安装范围相一致。
- 5.3.2. 设备安装工程具备单机无负荷调试条件，乙方组织设备调试，并在设备调试前 48 小时以书面形式通知总承包人、监理、甲方。通知包括调试内容、时间、地点。乙方负责设备调

试记录，总承包人根据乙方要求为设备调试提供必要条件。设备调试合格，总承包人、监理及甲方在设备调试记录上签字确认。

5.3.3. 总承包人、监理及甲方不能按时参加设备调试，须在开始设备调试前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，乙方应在不影响工程整体进度的情况下，应按要求延期。总承包人、甲方、监理不参加设备调试，也不申请延期的，应承认设备调试记录。乙方应在设备调试合格后 24 小时内将调试记录通知未参加调试各方，未参加调试各方应在接到通知后 24 小时内调试记录上签字确认，逾期未签的，视为已经认可设备调试记录，乙方可继续施工。

5.3.4. 设备安装工程具备无负荷联动设备调试条件，甲方组织设备联动调试，并就设备调试内容、时间、地点向乙方提出要求，乙方按要求做好准备工作。设备联动调试合格，各方在设备调试记录上签字确认。

#### 5.3.5. 双方责任

- (1) 由乙方承担设计或提出修改设计造成设备调试达不到验收要求，不管该设计是否经过甲方、监理批准，由乙方承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用，工期不顺延。如乙方不承担设计，因设计原因造成设备调试达不到验收要求，甲方应要求设计单位修改设计，乙方按修改后的设计重新安装。甲方承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用。
- (2) 由于设备制造原因，设备调试达不到验收要求，不管该设备是否经过甲方、监理批准，由该设备采购方负责重新购置或修理，乙方负责拆除和重新安装。设备由乙方采购的，由乙方承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由甲方采购的，甲方承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用。
- (3) 由于乙方施工原因造成设备调试达不到验收要求，乙方按甲方、监理要求重新安装和设备调试，并承担重新安装和设备调试的费用，工期不顺延。
- (4) 设备调试费用除非甲、乙双方另有约定，均由乙方承担。
- (5) 乙方在调试前应充分了解供水、排水、供电等是否正常；否则，因此造成的损失全部由乙方承担。

## 6. 工期管理

### 6.1. 进度计划

6.1.1. 乙方应于合同签订之日起 2 日内向监理和甲方提交详细的进度计划。

- (1) 进度计划应符合专用条款及招标文件要求，经甲方及监理审批书面确认后作为施工总进度控制的依据。

- (2) 甲方代表应在收到进度计划之日起 1 日内予以书面确认或提出修改意见。乙方应在收到修改意见之日起 1 日内，按甲方及监理意见进行修改，并将修改后的进度计划再次提交给甲方及监理审批，直至书面确认。
- (3) 甲方和监理在收到进度计划之日起 2 日内未予以书面形式确认或提出修改意见的，视为同意乙方的进度计划。
- 6.1.2. 进度计划应反映出各施工区段或各工序之间的搭接关系、施工期限和开、竣工日期，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度。
- 6.1.3. 乙方须按甲方、监理书面确认的进度计划组织施工，满足总承包人进度要求，不能影响其它施工单位的工程进度，同时接受甲方、总承包人、监理公司的检查、监督。
- (1) 如甲方、总承包人或监理认为工程实际进度与计划进度不相符时，有权要求乙方进行改进。乙方应按总承包人、监理、甲方的要求提出改进措施，经甲方及监理书面确认后执行。
- (2) 批准修改后的进度计划并不解除乙方根据合同约定应负的任何责任或义务。
- (3) 因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。
- 6.2. 开工及延期开工
- 6.2.1. 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 3 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方书面同意开工延期的，开工延期并相应顺延工期；甲方不同意开工延期或逾期未予答复或乙方未在约定时限内提出开工延期申请的，开工不予延期并工期不予顺延。
- 6.2.2. 因甲方原因不能按照甲方指定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，工期相应顺延。
- 6.3. 暂停施工
- 6.3.1. 甲方代表认为确有必要暂停施工时，应经甲方书面批准，并应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方代表要求停止施工，并妥善保护已完工程。
- 6.3.2. 下述原因造成的暂停施工所涉及的费用增加和(或)工期延误，甲方不予补偿：
- (1) 因乙方失误或违约造成的，或应由乙方负责的必要停工；
- (2) 乙方为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工；
- (3) 因现场气候条件(不可抗力情况除外)导致的必要停工。

## 6.4. 工期延误

6.4.1. 当原定的本工程或合同承建范围内部分工程完工日期或分项工程完工日期因乙方延误而变得无法实现时，甲方有权要求乙方优先完成本工程的一个或多个部分或加班赶工。乙方无偿遵从指令，但并不免除乙方延误工期的违约责任。

6.4.2. 因以下原因在施工关键线路(按乙方提交，并经甲方、监理书面确认的施工网络图中关键线路)造成工期延误，经乙方书面申请，甲方、监理书面确认，工期相应顺延，工期的延长并不附带任何费用，乙方不得向甲方要求支付补偿。

(1) 不可抗力。

(2) 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工。

(3) 非因乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工。

(4) 甲方要求乙方对任何已隐蔽的工程执行挖开检查或对任何材料设备执行试验(包括查验后的修补)，查验结果合格的。

6.4.3. 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方书面同意顺延的工期竣工。否则每拖延一日，按本合同约定向甲方支付违约金。

## 6.5. 竣工

除专用条款另有约定、以及通用条款第 6.4.2 条列明的可顺延的工期情形外，乙方不得以任何理由申请顺延工期，必须严格按照本合同约定的竣工日期或甲方书面同意顺延的工期竣工。

## 7. 材料和设备

### 7.1. 乙供材料和设备

乙供材料/设备指由乙方供应的材料、设备。

7.1.1. 本工程乙方材料/设备采购方式共分三种类型：甲定乙购、甲限品牌限价材料/设备、甲限材、其它材料。

7.1.2. 甲定乙购材料/设备：

(1) 甲定乙购材料/设备工程量及计价方式

a、甲定乙购材料/设备的工程量确定方式：

甲方与乙方根据甲方书面确认的施工图，根据专用条款中约定的计价、计量、损耗的规定，共同核实工程量。

甲方与供货商结算工程量时以乙方书面确认的下料单为依据，但若该工程量大于甲方与

乙方依前述规则所计算的工程量，超出部分的造价由乙方承担，甲方有权在结算中予以扣减。

**b、甲定乙购材料/设备暂计价**

计价方式为：按前款计算的工程量×供货单价×（1+补偿费率）。供货单价结算时按照三方签约的合同中约定的供货单价执行。甲定乙购材料类，乙方还应按此计价公式计算出的金额向甲方开具增值税专用发票。材料类的增值税专用发票，由供应商直接开具给乙方。

**c、甲方补偿乙方甲定乙购材料/设备费用**

甲定乙购材料/设备的补偿费按三方签订的供货合同价乘以补偿费率包干计取，待竣工结算后一并支付。

此补偿费用包括乙方履行管理、收货确认、验收、卸货、开具材料类增值税专用发票费用、二次搬运、保管、检验等全部责任以及甲方给予乙方利润补偿等的全部费用。因乙方原因导致供货数量不符和因其保管不善及安装不当造成的质量缺陷等，由乙方承担责任。其中，若乙方未能完成卸货、二次搬运、保管责任的，则甲方在结算时有权予以扣减供货总价 **3%**，未按约定为甲方开具增值税专用发票的，甲方有权扣减供货总价 **7%**。未履行其它管理及配合义务的，酌情扣减。

**(2) 甲方与乙方、监理责任：**

**a、甲方：**负责确定甲定乙购材料/设备的厂家、品牌、规格及最终材料/设备单价，与乙方及材料/设备供货商签订三方合同，参与进入工地的甲定乙购材料验收。

**b、监理单位：**负责组织协调甲方、乙方及供货商对进入工地的甲定乙购材料/设备进行验收，不经甲方书面同意该材料/设备不得使用。

**c、乙方：**负责与甲方、材料/设备供货商签订三方合同，有责任对材料/设备供货商的供货进度进行统一协调安排，按实际进度要求及时向材料/设备供货商发出的供货指令；须负责供货商所供材料/设备的质量验收及收货工作，验货合格后在材料/设备供货商的设备材料验收单上签字并加盖公章。验货收货后，须负责材料/设备的协助卸货、产品堆放、保护、施工工作，其间因保护不当造成的损失由乙方承担。

供货过程中，乙方须至少提前三十日向甲方上报订货数量，因乙方上报订货数量不及时造成延误施工进度的，由乙方负全部责任，并向甲方支付人民币 **1000 元/次**的违约金。

甲定乙购材料/设备经乙方接收后，如有任何损坏、遗失或被盗窃，乙方应自费及时补充。

d、甲定乙购材料/设备的供货商确定后，甲方、乙方、供货商签订三方协议，明确材料价格、三方责任等作为本合同的补充，甲定乙购材料/设备款由甲方代乙方直接向材料供应商支付，具体付款方式按三方协议约定执行。

(3) 甲定乙购材料/设备清单及补偿费率详见专用条款约定。

甲方有权随时对甲定乙购材料/设备品牌、厂家等进行调整，乙方应予以配合，不得因此提出价款或工期索赔。

### 7.1.3. 甲限品牌限价材料/设备

(1) 甲方选择并确定材料/设备的供应商及材料设备规格型号、质量要求及供应价格，乙方按甲方确定的前述内容与供应商签订合同。如本合同签订时尚未确定供应商的，则甲方在选择并确定材料/设备供应商及材料设备规格型号、质量要求等内容后，甲方书面通知乙方，乙方即应在甲方通知中指定的期限内，与甲方指定的供应商按甲方确定的内容签订相应供货合同。超出甲方与供应商确定的单价的，超出的价款由乙方自行承担。

a、甲限品牌限价材料/设备的工程量确定方式：按专用条款中的约定执行。

b、甲限品牌限价材料/设备暂计价

计价方式为：按专用条款约定方式计算的工程量 $\times$ 甲方限定的供货单价 $\times$ (1+补偿费率)。供货单价结算时按照甲方限定的供货单价执行。乙方还应按此计价公式计算出的金额向甲方开具增值税专用发票。材料类的增值税专用发票，由供应商直接开具给乙方。

c、甲方补偿乙方甲限品牌限价材料/设备费用

甲限品牌限价材料/设备的补偿费按专用条款约定方式计算的工程量 $\times$ 甲方限定的供货单价乘以补偿费率包干计取，待竣工结算后一并支付。除专用条款另有约定外，甲限品牌限价材料/设备的供货单价为供应商送货至工地现场的含税价。

此补偿费用包括乙方履行管理、收货确认、验收、卸货、开具材料类增值税专用发票费用、二次搬运、保管、检验等全部责任以及甲方给予乙方利润补偿等的全部费用。因乙方原因导致供货数量不符和因其保管不善及安装不当造成的质量缺陷等，由乙方承担责任。其中，若乙方未能完成卸货、二次搬运、保管责任的，则甲方在结算时有权予以扣减供货总价 3%，未按约定为甲方开具增值税专用发票的，甲方有权扣减供货总价 7%。未履行其它管理及配合义务的，酌情扣减。

(2) 甲方与乙方、监理责任：

a、甲方：负责确定甲限品牌限价材料/设备的厂家、品牌、规格及最终材料/设备单价，



如签订本合同时尚未确定供应商的，甲方应在确定供应商后书面通知乙方签订合同，参与进入工地的甲限品牌限价材料/设备验收。

b、监理单位：负责组织协调甲方、乙方及供货商对进入工地的甲限品牌限价材料/设备进行验收，不经甲方书面同意该材料/设备不得使用。

c、乙方：负责与甲方、材料/设备供货商签订合同，有责任对材料/设备供货商的供货进度进行统一协调安排，按实际进度要求及时向材料/设备供货商发出的供货指令；须负责供货商所供材料/设备的质量验收及收货工作，验货合格后在材料/设备供货商的设备材料验收单上签字并加盖公章。验货收货后，须负责材料/设备的协助卸货、产品堆放、保护、施工工作，其间因保护不当造成的损失由乙方承担。

供货过程中，因乙方签订合同不及时、供货期限不符合发包要求或质量不符合甲方要求，而造成延误施工进度或影响工程质量的，由乙方负全部责任，并向甲方支付人民币 1000 元/次的违约金。甲限品牌限价材料/设备经乙方接收后，如有任何损坏、遗失或被盗窃，乙方应自费及时补充。

(3) 甲限品牌限价材料/设备清单及补偿费率详见专用条款约定。

(4) 甲方有权随时对甲限品牌限价材料/设备品牌、厂家、价款等进行调整，乙方应予以配合，不得因此提出价款或工期索赔。

#### 7.1.4. 甲限材及其它材料

(1) 甲限材指甲方对乙方采购的材料/设备指定品牌或品牌范围，乙方应当在甲方指定的品牌中选购材料/设备（详见专用条款），但严禁同一材料/设备选用多家厂家的产品和主材与配品配件为不同厂家产品，乙方应在确定供应商后向甲方书面申请确认。甲方有权随时对甲限材中的供应商名单进行调整修改，乙方应予以配合，不得因此提出价款或工期索赔。

(2) 其它材料：指甲方未指定品牌的材料、器材、设备。乙方采购材料/设备须为符合国家标准及行业标准的优质产品。确定材料/设备供应商前需向甲方至少提供三家厂商，并提供产品合格证明。

(3) 乙方采购甲限材及其它材料的责任：

a、乙方应按设计和有关标准要求采购，保证交货产品各项性能不得低于国家相关质量标准及甲方要求。乙方必须确保所使用的材料和设备符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010，此规范被新版本或新规范替代时，适用新的规范）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚笨等任

何对有害的设备材料，因货物质量问题导致的一切责任均由乙方承担，甲方、总承包人对此不负任何责任。

b、施工用各类甲限材及乙方采购的其它材料和设备，乙方均需在正式供货前将材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，报监理审核、甲方审定并封样后方可采购与使用。甲方对材料或设计文件的认可，不能免除乙方对本工程的质量要求的承诺以及乙方任何责任。

c、未经甲方书面同意，乙方不得对甲方已确认的材料设备进行变更。

d、乙方未按甲方的确认采购或供货不符合要求或未经甲方书面同意擅自更换材料设备的，乙方除应按甲方要求重新采购供货外，还应按材料款总额的 **20%**向甲方支付违约金，由此造成的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任均由乙方承担，乙方应赔偿由此给甲方造成的所有损失。

e、乙方采购的所有材料和设备均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方可使用，检验费由乙方负担。甲方保留在例行送检之外随时抽检及送检产品的权利，检验机构为政府指定检验机构。对于产品的任何技术及质量不合格，乙方承担检测费用，甲方有权拒收、部分拒收、退货、部分退货直至解除本合同，并要求乙方承担因此造成的所有损失。

f、乙供材料及设备的包装、运输、保管、倒运等全部由乙方负责，货物包装应根据设备/材料特点具备防潮、防雨、防锈、防震、防腐蚀等功能，包装物上必须标注产品名称、规格型号、颜色、数量、产品等级、堆放要求、保存环境要求、生产商等资料标识，因包装原因造成产品损失的，造成工程工期延误、人力资源浪费等情况的，甲方、总承包人有权提出索赔。考虑对环境的保护，如甲方提出要求，乙方应负责包装物的回收。

g、乙方应在到货前十日内书面通知甲方、总承包人，并得到甲方确认。乙方不能按时供货导致而延长工期的，所有责任均由乙方承担。若乙方供应的材料或设备迟延供货达 **10**日，且甲方认为此延迟将对本工程工期延误造成实质性影响的，甲方在告知总承包人后，即有权单方解除本合同，并要求乙方支付违约金。

## **7.2. 甲供材料/设备:**

**7.2.1.** 甲供材料/设备明细以本合同的专用条款约定为准。

**7.2.2.** 上述甲供材料/设备由供应商送到工地或乙方指定的中转场地。乙方须负责保管、场地内二次及以上倒运及安装，并承担因保管不善及安装不当造成的质量缺陷责任。

- 7.2.3. 乙方应在图纸会审或合同签订之日起 7 日内编制材料/设备进场计划（包括品种、规格、数量、进场时间等）并报送甲方、监理；因乙方不及时上报或上报数据有误，造成材料设备供应不及时的责任由乙方承担。因乙方原因造成供应商多次供货，甲方有权要求乙方支付违约金，用于支付供应商相应损失。由于设计变更引起甲供范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知之日起 5 日内书面通知甲方。
- 7.2.4. 甲方应在甲供材料/设备进场前 24 小时通知乙方，货物运到现场后，乙方应配合总承包人安排适当卸货位置，并在 4 小时内组织并会同监理验收。乙方应在验收时与监理、供货方、甲方核对接收数量，乙方、监理、甲方、供货方应在相关单据上签字盖章；验收后的材料/设备及单据的保管责任由乙方承担。
- 7.2.5. 材料/设备损耗率按专用条款中的约定确定。损耗率没有任何约定的，双方在现场作样板实测确定。属乙方超额订购或使用的材料/设备用量由乙方承担。如订购或使用数量超过额定用量 5%（不含本数），5%（含本数）以内的部分甲方按采购价格扣回，5%以上部分，甲方另收取超过额定用量 5%部分价款的 20%管理费作为违约金。如乙方在工程中领用的甲供材料/设备用量少于额定用量，甲方不补偿节约的材料/设备费用。
- 7.2.6. 所有与乙方施工工程有关的材料/设备（包括甲供材料/设备）到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。

### 7.3. 价差调整

- 7.3.1 专用条款中约定的乙方按照市场材料行情投报的可调整差价的材料，在施工过程中价格波动超过专用条款约定的百分比时，超过部分即可按专用条款的约定调增或调减。

## 8. 工程变更

- 8.1. 合同履行期间，甲方有权根据需要对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量等做出变更，包括增减施工图中的工程内容及增加施工图以外需要乙方完成的工程量，乙方不得拒收相关文件，同时乙方应按照甲方发出的变更指令和要求，及时进行工程变更。有关之费用按专用条款约定执行。除专用条款及通用条款另有约定外，乙方不得因此而提出价款及工期之索赔。
- 8.2. 在施工过程中，出现以下情况，视为工程变更：
- (1) 合同包括的任何工作内容的数量的改变；
  - (2) 合同包括的任何工作内容的质量或其他特征的改变；
  - (3) 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；
  - (4) 本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变；

(5) 为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

8.3. 工程变更应按以下程序办理，并由甲方代表提前 14 日向乙方发出变更指令。

- (1) 甲方提出变更建议，必要时应经设计人书面同意并提交相应变更设计；
- (2) 设计人提出变更建议，应提交相应变更设计，经甲方代表审核并报甲方同意；
- (3) 乙方提出变更建议，必要时应经设计人书面同意并提交相应变更设计，经甲方代表审核并报甲方同意；

以上变更建议涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计人书面同意并提交相应变更设计。以上变更超过原设计标准或批准的建设规模需要有关部门审批时，甲方应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并提供由设计人出具的相应变更设计图纸和说明。

8.4. 如甲方代表在发出变更指令前要求乙方提出一份有关该项变更的建议书，乙方应在收到甲方通知之日起 7 日内(尽快)做出响应并提出书面建议书，说明该项变更可能对本工程造成的影响以及可能发生的费用增减情况。

8.5. 变更指令须经甲方代表或授权人员签字并加盖公章后以书面形式下发方为有效。未按上述要求发出的变更与指令，乙方可拒绝实施。

8.6. 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方书面确认；对于有可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当造成损失的，由乙方负责。

8.7. 对变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在隐蔽前及拆除后 24 小时内请监理公司和甲方现场查验并填报《签证单》，超过时限甲方有权拒绝确认。

8.8. 乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理浪费之处，应及时通知甲方和设计单位。

8.9. 如发出本工程变更指令是因为乙方原因造成的，如乙方施工质量有问题或施工安排不当，或擅自变更设计等违反合同的行为等，则由此引起的任何额外费用由乙方承担，且工期不顺延。

## 9. 合同价款

9.1. 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件等情况均已详细研究并充分理解，并已考虑施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施等因素，并根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等进行投标报价并经甲方书

面确认。甲方、乙方双方协商确认的合同总价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润、税金等各项因素并计算了全部费用，准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

- 9.2. 按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内，由乙方方向税务等部门缴纳。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率对税额、合同价款进行调整，但是不含税价款不因此而调整。
- 9.3. 乙方应按专用条款约定的条件及时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、经监理审核签字的付款申请单、等额增值税专用发票、《分项工程验收报告》（完工时）等。因乙方延迟递交工程款支付申请书及相关资料的或提交的资料不合格，甲方有权延期付款，因此造成款项延期支付的，由乙方承担责任，乙方不得以此为由影响任何工程进展。
- 9.4. 进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。
- 9.5. 乙方提供的发票必须符合国家税务规定，不得使用假发票、套开发票，否则乙方无条件更换发票，并承担票面金额 10%的违约金；若造成甲方损失的，乙方应予以赔偿，同时乙方应以甲方支付的损失赔偿额为标准向甲方支付违约金。同时，甲方将乙方列为不合格供方，并保留追究其法律责任的权利。

## 10. 竣工结算

### 10.1. 结算编制

10.1.1. 乙方应按照约定的合同价款和合同价款调整内容以及索赔事项编制竣工结算书并提供相应的电子文件，并汇总竣工结算资料。结算资料应包含但不限于以下各项：

- (1) 工程竣工验收证明。
- (2) 结算汇总表及明细表，结算汇总表须加盖公章。
- (3) 工程签证单原件及相应结算资料(含工程指令单、设计变更单原件)。
- (4) 本合同相关条款、合同计价清单复印件。
- (5) 经相关人员签字确认的结算用竣工图纸。
- (6) 违约索赔资料。
- (7) 经双方签字并加盖公章确认的涉及经济条款或工程造价事项的约谈记录。

甲方签收乙方递交的结算资料的行为仅表示收到相关资料,而不表示对资料所载内容的确认。

10.1.2. 乙方应在提交完整的竣工验收报告之日起 **60** 日内, 向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。乙方如未在约定时间内提供完整的工程竣工结算报告及结算资料, 经甲方催促后 **60** 日内仍未提供的, 甲方有权根据已有资料进行审查。因此造成本工程竣工结算延迟或工程款不能按时支付的责任由乙方承担, 由此给甲方及第三方造成的经济损失由乙方承担(包括但不限于因本工程未完成竣工结算而不能通过政府的竣工验收备案、或导致不能按期入伙、或不能按期办理房产证等责任), 甲方均可向乙方追偿, 并有权直接从应付工程款中予以扣除。

乙方应确保其提交的全套竣工结算资料的真实性、合法性及完整性, 否则一切责任由乙方承担。若遗漏的资料涉及造价增加的, 将视为乙方放弃增加造价; 若遗漏的资料涉及造价减少的, 将视为乙方故意隐瞒, 甲方在结算中有权按实际应扣减的造价予以扣减。

10.1.3. 甲方在收到乙方递交的完整竣工结算资料之日起 **90** 日内进行核实, 给予书面确认或者提出修改意见。甲方审定后, 双方签订竣工结算协议。因乙方未能向甲方提交竣工结算报告及完整的结算资料, 造成结算不能正常进行或结算款不能支付的责任由乙方承担。最终的结算以双方签字加盖公章的结算书为准, 任何形式的默认或视同均不作为最终结算依据。

10.1.4. 乙方应安排足够数量的工程造价人员, 保证签证与合同结算核对所需的时间。

10.1.5. 结算造价 = 合同价款 ± 合同价款调整(含合同约定材料调差) + 签证结算价 - 减少项目 + 奖励 - 违约金 ± 其它。

10.2. 乙方不得高估冒算, 如乙方结算的送审价高出甲方审定价 **5%**, 乙方按以下方式承担违约金: 违约金 = (乙方送审造价 - 甲方审定价) × **10%**, 在结算造价中以违约金形式扣除, 并降低乙方在甲方供应商评估体系的排名。

## 11. 竣工验收

### 11.1. 工程验收:

11.1.1. 工程具备竣工验收条件之日起 **21** 日内, 乙方按工程竣工验收有关规定, 向甲方及监理提供完整竣工资料(如代表任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等)、竣工验收报告。甲方及监理认为符合验收条件后, 由乙方组织甲方、总承包人及相关单位初步验收。初步验收不合格, 由监理下发整改通知单, 乙方必须整改(包括修改、返工等)至合格标准。

11.1.2. 本工程依据相关规定需通过政府相关部门验收的，则在甲方及监理初验合格后，乙方协助甲方与有关部门联系，确定验收日期，由甲方组织设计单位、监理公司、政府有关部门、乙方、总承包人参加竣工验收。乙方根据政府验收意见在规定的日期内完成整改（如无规定日期，则以甲方要求的日期为准）。

11.1.3. 如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，乙方应按本合同相关约定及甲方要求进行整改。无论工程是否经过监理或甲方验收，均不免除乙方对其承包工程的质量所负的责任。

11.2. 乙方应在本工程验收合格、取得相关政府部门备案回执或合格证（如需要）之日起 10 日内完成如下工作：

11.2.1. 进行全面的现场清理工作，包括清洁本工程的所有部位，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物，清洁和整理所有油漆及磨光工程，做到工完场清。

11.2.2. 拆除全部临建、撤出施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外）垃圾等，并将所有承包范围内的工程清理干净，并填写工程移交书，经甲方、总承包人及物业公司代表签字并加盖公章后，视为工程移交完毕；乙方逾期未向甲方移交工程的，乙方按工期延误支付违约金。

11.2.3. 如乙方不能及时完成前述清理、拆除、撤出等工作，甲方有权采取如下措施，所有费用由乙方承担，同时乙方还应每日向甲方支付人民币 10000 元违约金直至清理、拆除、撤出等工作完成。

(1) 委托他人将乙方装备、剩余材料及乙方的其他财产就地存放；

(2) 委托他人进行清理、拆除、运走垃圾、废料。

(3) 甲方认为其它的合理措施。

11.3. 工程移交：

11.3.1. 乙方应在工程竣工验收合格，并在完成通用条款第 11.2 条约定的内容之日起 3 日内，向甲方及监理书面申请工程交接。经甲方、监理认定符合交接条件后，乙方应在 7 日内向甲方、监理、甲方指定的物业管理公司进行工程交接。

11.3.2. 甲方接收工程后，应向乙方签发交接证书。交接证书上应写明本工程的实际竣工日期(即竣工验收合格之日)。乙方逾期未向甲方移交工程的，乙方按工期延误的违约金标准向甲方支付违约金。

11.3.3. 乙方不应以任何理由对本工程行使留置权，乙方违反约定拒不交接工程，视为乙方未按合同约定完成工程，按工期延误的违约金标准向甲方支付违约金。

11.3.4. 工程在未移交之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏、失窃，乙方自费予以修复。如甲方、总承包人提前使用，因使用损坏发生的修理费用由责任方承担。

11.4. 乙方应在竣工验收合格之日起 30 日内完成如下工作：

11.4.1. 向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸四套及相应的电子磁盘资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求），费用由乙方承担。

如乙方迟延向甲方移交，每延误一日，乙方应向甲方支付合同总价 1% 的违约金。

11.4.2. 乙方应在竣工验收合格之日起 30 日内将本工程需向城建档案馆移交的所有资料移交给总承包人，并协助总承包人进行移交。因乙方资料不符合档案馆要求而造成甲方、总承包人损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

11.5. 因特殊原因，部分单位工程甩项竣工时，由甲、乙双方协商订立甩项竣工协议，明确各方责任。

## 12. 专利技术及特殊工艺

12.1. 甲方要求使用专利技术及特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用费用；由此引起工程费用和工期的增减，经双方书面确认后对合同价款和工期进行调整。

12.2. 乙方提出使用专利技术及特殊工艺，应取得甲方的书面认可，乙方负责办理申报手续并承担有关费用以及由此引起的工程费用的增加。若因此导致工程费用减少的，由甲方、乙方双方各受益 50%，缩短工期的效益由乙方享有，延长工期的责任由乙方承担。

12.3. 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

## 13. 不可抗力

13.1. 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲、乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的大风、暴雨、高温等自然灾害。

13.2. 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方与监理公司，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方应向甲方及监理书面通报损失情况及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生时，乙方应每隔 1 日向监理报告一次损失情况。不可抗力事件结束之日起 7 日内，乙方向监理公司及甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。如不及时报送，视同乙方放弃以上费用的索赔。

13.3. 本工程的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。因不可抗力事件导致的费用由各方按以下方法分别承担：

- 13.3.1. 工程本身（乙方施工质量未达标除外）的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害、清理、修复费用，由甲方承担；
- 13.3.2. 甲、乙双方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- 13.3.3. 甲方、乙方机械设备损坏及停工损失，由甲方、乙方各自承担；
- 13.3.4. 停工期间，乙方应监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由乙方承担；
- 13.3.5. 因不可抗力事件导致的工期延误由甲方承担，工期相应顺延。
- 13.3.6. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，迟延履行方的应承担违约责任。

## 14. 保险和担保

### 14.1. 工程保险

- 14.1.1. 乙方应为本工程投保安装工程一切险，且投保时将甲方列为被保险人（受益人），并应选择无免赔额、赔偿范围较广的险种，相关保险合同或保单在投保前，应经甲方确认，不符合要求的，应按甲方要求进行补买。乙方拒绝购买或未按甲方要求购买的，甲方有权直接购买，并按该等费用的 20%计收违约金，甲方有权直接从应付乙方的工程款中扣除相关的费用及违约金。如本工程甲方或甲方已委托他方投保了安装工程一切险，不需要乙方购买一切险时，则由于不可抗力造成乙方工程出险时，乙方应及时向甲方提交索赔资料，配合保险公司的调查，并无条件接受保险公司的理赔；如工程出现损失、损害或损坏、乙方须立即负责修复、补救及更换或维修任何受破坏或损坏之物料，清理及弃置任何残骸。
- 14.1.2. 乙方应按国家相关规定负责办理乙方施工现场人员的生命财产、安全生产责任险、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因乙方原因造成的任何事故(包括第三者人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。乙方应向甲方提供按本合同要求其投保的各项保险已经生效的证明。
- 14.1.3. 当工程施工的性质、规模或计划发生变更时，被保险人应及时通知保险公司，并在整个期间按本合同条款保证足够的保险额。在发生上述通知前，甲、乙双方中一方如需对各项保险做任何变动时，应事先与另一方协商并达成一致。
- 14.1.4. 因乙方原因而延长保险期所需增加的保险费由乙方承担。
- 14.1.5. 如果乙方或甲方未能遵守根据本合同生效的保险单规定的条件，未能遵守保险单条件的一方应保障另一方不受因此造成的全部损失和索赔。

14.1.6. 乙方应保障并持续保障甲方不承担一切因工程事故遭致的索赔、诉讼（或仲裁）、损害赔偿、诉讼费及其它费用。对于因工作或在受雇期间死亡或受伤的工人，以及因本工程而遭到人身及财产损害的第三人，乙方应及时报险，并积极整理理赔资料，配合保险机构快速理赔。对保险理赔不足的部分，应由乙方补足。

## 14.2. 工程担保

14.2.1. 招标文件或专用条款中约定应提交履约担保或支付担保的，应按约定提交。

14.2.2. 履约担保具体金额、有效期和其他事项由甲方和乙方在专用条款中约定。

14.2.3. 甲方、乙方应在担保有效期后 14 日内将此担保文件退还给担保人。

14.2.4. 如提供担保一方在履行本合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给对方造成损失时，在履约担保的有效期内，受损失一方应及时向担保人提出索赔文件，担保人应无条件在担保金额额度内向受损失一方支付索赔款项，无须征得提供担保一方的同意。

## 15. 工程保修

按双方签署的合同附件《工程质量保修书》执行。

## 16. 争议、违约及索赔

### 16.1. 争议

16.1.1. 甲、乙双方在履行合同过程中发生争议，可以协商解决、或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方应按专用条款约定提起诉讼或申请仲裁。

16.1.2. 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 任何一方单方违约导致合同确已无法履行，非违约方要求停止施工；
- (2) 双方协议停止施工；
- (3) 经有关部门调解要求停止施工，且为各方接受；
- (4) 法院（或仲裁机构）要求停止施工。

### 16.2. 违约

16.2.1. 任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同。

16.2.2. 乙方未按合同约定完成相关工作，除合同中另有约定以及符合通用条款第 16.2.3 条处理

的情形外，乙方应对其违约行为按以下约定向甲方承担违约责任。

- (1) 工期延误违约金：由于乙方原因造成任何工期延误（包括延迟交货、延迟完工），甲方有权要求乙方按合同总价的 1%/日支付违约金且工期不顺延。
- (2) 未按合同约定或甲方代表、监理要求参加会议，乙方应按每人每次人民币 200 元的标准向甲方支付违约金。
- (3) 违反通用条款施工质量管理的相关约定，每次支付人民币 1000 元违约金。
- (4) 分部分项工程不符合质量约定，每次视情况支付人民币 500—10000 元违约金。
- (5) 违反通用条款有关现场管理及安全文明施工的，每次视情况支付违约金人民币 2000—10000 元。
- (6) 在工程施工过程中以及保修期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故、劳资纠纷，或者因其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评的，或因乙方原因导致乙方员工或员工纠集的其他人员到甲方办公室、售楼处、政府相关部门等示威、游行、静坐等，均会给本工程及甲方的形象和声誉造成损失，每次由乙方方向甲方支付人民币 10 万元违约金。同时乙方必须立即无条件的采取补救措施，并承担相应费用，如甲方认为乙方不能及时有效地解决事端、或不能立即消除负面影响，甲方有权直接介入，所有相关费用由乙方承担，同时乙方应向甲方支付该相关费用的 50%的违约金，以上费用甲方均有权从乙方工程款中扣除，并无需得到乙方同意。
- (7) 因乙方未购买保险而产生的纠纷、赔偿、起诉、仲裁等，全部由乙方承担所有责任。因此导致甲方损失的，甲方有权索赔相当于当事人索赔金额 2 倍的违约金。
- (8) 拒不执行甲方指令的，甲方有权将相关工作交由第三方完成，费用由乙方承担，同时，乙方应按第三方完成工作合同总额的 20%向甲方支付违约金。
- (9) 乙方未按约定履行合同的其它事项，甲方有权在人民币 200—20000 元范围内要求乙方支付违约金。

16.2.3. 乙方有如下行为之一，甲方有权解除合同，收回工程，并要求乙方双倍返还定金或按合同价款 10%向甲方支付违约金（以二者中数额高者为准），定金或违约金不足以弥补甲方经济损失的，乙方还应予以赔偿。甲方有权在支付乙方的任何款项中扣除乙方应支付的违约金、赔偿款及甲方垫付的任何款项。

- (1) 如乙方对合同敷衍执行，或忽视履行合同约定实质性义务，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不符合规定，乙方必须按甲方要求整改。从甲方或监理书面要求其整改之日起 5 日内仍无实质



性改进的；

- (2) 乙方未按合同约定的工期及各时间节点完成工作的，逾期超过 3 日的。
- (3) 因乙方原因发生重大人工伤亡或其他安全事故或重大质量事故。
- (4) 乙方无正当理由延期开工超过 5 日或无正当理由全面停工超过 5 日。
- (5) 乙方假借他人名义或他方假借乙方名义承接本工程。
- (6) 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以乙方的名义分别转包给他人。
- (7) 因乙方原因导致工程出现不可弥补的质量缺陷或对甲方造成媒体曝光等不良社会影响的，或本工程完工后经两次验收仍不合格的。
- (8) 货物(包括但不限于数量、型号等)未能按合同约定按时到位的，经甲方或甲方代表、监理书面要求补足之日起 5 日内仍未到位的。
- (9) 乙方拒绝或持续忽视遵守甲方要求拆除有缺陷的工作、运走不合格材料设备的书面通知达 5 日的，而该等拒绝或忽视对工程有实质影响的。
- (10) 乙方破产，无继续履行合同能力的。或者因乙方自身债务问题造成甲方被法院要求协助诉讼保全、协助执行（法院的法律文书形式包括但不限于协助执行通知、履行到期债务通知等协助执行函件），乙方在甲方通知后 14 日内不能妥善解决的。
- (11) 乙方擅自更换合同约定的代表或技术负责人或施工负责人或机电负责人，经甲方要求改正之日起十日内仍未改正的。
- (12) 本合同约定或法律规定的甲方有权解除合同的其它情形。

16.2.4. 甲方解除合同后，有权决定是否接收乙方在现场的一切设施、设备、材料用于本工程。

16.2.5. 无论何种原因造成合同终止或解除，乙方均应在接到甲方离场通知的 5 日内，无条件撤离现场，拆除全部临建、撤出施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外）、垃圾等，否则，甲方有权采取通用条款第 11.2.3 条措施以及其他合法措施，并要求乙方按通用条款第 11.2.3 条等有关约定支付违约金。

16.2.6. 乙方违约或乙方任何其他原因造成甲方损失及/或甲方被追索的及/或承担责任的，或甲方代为支付或垫付款项的，甲方均有权拒付全部或部分工程款，并有权直接从甲方应支付给乙方的任何款项中直接扣除乙方应支付的违约金、赔偿金、垫付款、其它扣款等。

16.2.7. 若乙方因与其供应商履行合同或与建筑工人因劳动关系而引发纠纷，乙方必须保证不能影响工程进度，如因此类原因导致本工程或主体工程停工、窝工，并影响整个工程进度的，甲方有权书面通知乙方在五个工作日内解决，无法解决的，甲方有权从应付乙方的工程款中直接扣除及支付相应权利人主张的相应款项，乙方无权提出异议，且甲方对扣除及支付行为不承担任何责任。同时，引发工期延误的，乙方还应按合同约定承担相应违约责任。

### 16.3. 乙方的索赔:

16.3.1. 乙方根据合同约定向甲方提出索赔的, 须在索赔事件发生之日起 **14** 日内, 向甲方书面提交索赔资料, 应包括: 索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件, 提出索赔时间以甲方签收时间为准。

16.3.2. 乙方逾期提出索赔的, 视为乙方放弃索赔。

16.3.3. 乙方不得以索赔未达成协议为理由, 拒绝履行本合同约定之义务。

## 17. 合同解除与终止

### 17.1. 合同终止

17.1.1. 除正常质量保修外, 甲、乙双方履行合同文件的全部义务, 乙方向甲方交付工程, 竣工结算款支付完毕, 本合同即告终止。

17.1.2. 合同的权利义务终止后, 双方应当遵循诚实信用原则, 履行通知、协助、保密等义务。

### 17.2. 合同解除

17.2.1. 经甲、乙双方协商同意, 可解除本合同。

17.2.2. 因不可抗力导致合同无法继续履行, 甲、乙双方经协商一致可解除本合同。

17.2.3. 属于以下情形之一的, 甲方有权解除合同:

(1) 乙方出现通用条款第 **16.2.3** 款约定情形

(2) 甲方根据市场需要, 工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时。

17.2.4. 一方根据合同文件要求解除合同的, 以书面形式向对方发出解除合同的通知, 通知到达对方时合同解除。合同解除后, 不影响各方在合同中约定的结算、保密和清理条款的效力。

17.2.5. 合同解除后, 乙方应妥善做好已完工程的保护和移交工作, 按通用条款第 **16.2.5** 条约定离场; 甲方为乙方撤出提供必要条件, 已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同, 因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用, 由责任方承担, 但是因不可抗力造成合同解除的由双方承担各一半。除此之外, 责任方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。

17.2.6. 乙方未完成移交手续擅自撤场的, 须赔偿由此给甲方造成的一切损失。

## 第三章专用条款

### 1. 甲方、乙方两方

1.1. 甲方通讯地址：广州市南沙区黄阁镇翠瑜街7号彩汇中心D座13层，邮编：511458

甲方代表：吴学敏，联系电话：020-38285856，电子邮箱：wuxuemin@shumyip.com.hk

甲方对甲方代表权限限制：/

甲方权利义务的其它约定：/

1.2. 乙方通讯地址：邮编：

乙方代表：，联系电话：，

身份证号：，电子邮箱：

乙方权利义务的其它约定：/

### 2. 图纸和标准、规范

2.1. 甲方要求采用的标准、规范：现行有效的适用本工程的所有标准、规范。

### 3. 施工准备工作

3.1. 甲方提供给乙方的工地范围、时间及次序约定：按现场情况

#### 3.2. 押金

3.2.1. 安全文明施工押金：与总包单位自行协商

3.2.2. 水电押金：与总包单位自行协商

### 4. 材料/设备的约定

4.1. 甲供材料/设备：/

甲供材料/设备明细：/

甲供材料/设备损耗率：/

4.2. 甲定乙购材料/设备：/

甲定乙购材料/设备明细：/

甲定乙购材料/设施的工程量计算方法：/

甲定乙购设备类补偿费率：/

甲定乙购材料类补偿费率：/

4.3. 甲限品牌限价材料/设备： /

甲限品牌限价材料/设备明细： /

甲限品牌限价材料/设备的工程量计算方法： /

甲限品牌限价材料类补偿费率： /

甲限品牌限价设备类补偿费率： /

4.4. 甲限材：见附件

**5. 合同价款支付**

5.1. 总则

5.1.1. 合同价款包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包施工风险，即合同价款已包括招标文件及本合同约定的工程范围内的所有工作内容的人工费、材料费、机械费、包装运输费、成品保护费、检验调试费、验收费、样品费、措施费、赶工费、采保费、规费、管理费和利润、税金等费用，并考虑了除本合同约定的不可抗力以外的所有风险因素，如有错漏，概由乙方负责。

5.1.2. 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价视为已包含在报价书的其它部分及本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的图纸和审定的施工组织设计、施工方案进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。

5.1.3. 乙方在履行合同过程中所需的任何项目，若在合同的所有条款中未有另外约定价款或明确约定说明需增加费用外，有关费用均视作已包含在其他有价款的项目的单价及合同总价内，甲方不因此而增加支付乙方任何费用。

5.1.4. 措施项目费用：发包人提供的“措施项目清单”内所列项目是发包人根据一般情况估计的项目，承包人实际措施项目不同的，可以对具体列项内容进行调整或补充。增补的内容列在措施项目清单“其他”项目中。但发包人已规定应在分部分项工程量清单中报价的项目，承包人不得将其全部或部分内容调整到措施项目清单中报价或重复报价，承包人亦不得将明显属于措施性质的项目和发包人已明确列为措施项目清单项目的全部或部分内容调整到分部分项清单中报价。

承包人投报的“措施项目清单计价表”为包干价。已包含承包人完成本工程所需的所有工程措施、其它技术措施、安全措施、文明措施等方面的全部费用，无论该措施承包人是否报全（即漏报风险由承包人承担），该费用结算时均不因清单项目、工程量的变化、设计变更、现场签证及其他任何原因而调整，承包人不得以任何措施费用问题拖延发包人

的施工进度计划及竣工结算计划。

5.1.5 承包人在施工期间承包范围内的一切用水、用电费、相关材料检验费用和室内检测费用均包含在投标报价中，结算时不做任何调整。

5.1.6 承包人报价时需充分综合考虑预算包干费，该项费用可竞争，包干，结算也不再调整。

## 5.2. 合同价款支付

### 5.2.1. 预付款

本工程有预付款，预付款比例为合同总价的 **10%**。收到乙方提交的与预付款等额的、经甲方认可的由银行出具的不可撤销见索即付型保函以及监理下发的开工令之日起 **15** 个工作日内，甲方支付预付款。保函应符合本合同附件 **6** 预付款保函格式且出具之前需经甲方确认。如乙方无法提供保函或提供的保函未能通过甲方认可，或乙方虽提供了保函，但未能申请预付款或申请条件不符合的，甲方均不支付预付款，且不视为违约，乙方亦不得以未支付预付款为由拖延履行本合同等。凡因以上乙方原因导致甲方未支付预付款的，乙方在申请支付进度款后，均不得再申请支付预付款，无论是否提供保函。

### 5.2.2. 进度款支付

货物按要求分批运抵交货地点指定位置并经甲方开箱检查验收合格后，乙方提供经甲方代表签字盖章的材料/设备验收单、付款申请及等额完税发票之日起十五个工作日内，甲方支付该批货物价款的 **60%**（如乙方未申请预付款的，甲方支付该批货物价款的 **70%**）；每批货物安装完成后经验收合格，甲方支付该批安装完成工程的 **85%**，当甲方付款达到本合同总价 **85%**的（含预付款），甲方有权暂停付款。工程全部完工、移交完毕、竣工资料按要求移交、结算完成之日起 **30** 个工作日内，甲方付款至工程结算款的 **97%**；预留工程结算款的 **3%**为质量保修金。

5.2.4.本工程保修款支付详见质量保修书的约定。

5.2.5. 工程变更、签证款项支付时间（工程变更、签证款项不是 **5.2.2** 约定的进度款），结算后一并支付。

5.2.6. 乙方达到付款节点或符合付款条件时，应按本条相关约定及通用条款第 **9.3** 条的约定提交付款申请书、等额增值税专用发票及相关资料。若乙方提交的申请书、增值税专用发票不符合合同约定或甲方财务制度要求的，甲方可以相应顺延付款时间。

## 6. 价差调整

6.1. 本工程所有材料、人工、机械均不调差。按照市场行情投标报价的所有材料、人工、机械，乙方自行承担在施工过程中（包括无论因何方或何种原因导致工程变更、工程赶工、工程延

期等情形) 价格波动风险。

## 7. 工程量清单及招标控制价的编制依据

7.1. 设计单位及设计部关于款式选样、审核意见、现场样板做法等。

7.2. 《建设工程工程量清单计价规范 (GB50500-2013)》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 (2018)》、《广东省通用安装工程综合定额 (2018)》及广州市造价管理站发布的有关文件。

7.3. 材料价格参考 2024 年 3 月份《广州市建设工程价格信息》，并结合市场行情适当调整。《广州市建设工程价格信息》缺项的按市场价格计算。

## 8. 工程变更及价款确定

8.1. 因工程变更发生的合同价款的增加或减少, 乙方须按照甲方程序办理设计变更和现场签证相关手续后方可作为结算的依据。

8.1.1. 如发生增加合同价款的工程变更, 工程变更和现场签证完成后, 施工单位应在 7 天内向监理提交《现场签证反馈单》、《设计变更反馈单》及附件资料, 否则每延迟申报 1 天, 将扣减 5% 的增加工程费, 延迟超过 20 天的, 甲方可不予受理变更签证申请。

8.1.2. 如发生核减合同价款的工程变更, 乙方应在收到相关文件之日起 7 日内按甲方要求提交资料, 如未能按期提交的, 甲方有权在下月进度款中按甲方单方确定的计算规则据实扣减, 且视为乙方对此没有任何异议。

8.1.3. 乙方提交的工程变更申请经监理甲方审核确认后按月办理, 乙方须先办理完毕上月之工程变更价款审核手续后方可申报当月进度款。如乙方申报当月进度款后, 再提出办理以前月份工程变更价款审核要求的, 视为乙方已放弃申请工程变更增加合同价款的权利, 此后不得再要求甲方给予任何付款。

8.2. 变更工程的工程量确定

8.2.1. 变更工程的工程量计算规则:

依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 及其补充规范、广州市建设工程造价管理站相关规定执行。

8.2.2. 如需现场计量, 乙方应为计量提供便利条件并派人参加, 乙方应准备好该工程的记录和相关资料, 并提交给与甲方。甲方、乙方按照合同约定的时间共同审查和确认有关记录和图纸。意见一致时, 两方分别在上述记录和图纸上签字确认, 并据此进行计量。如果乙方不对上述图纸和记录审查确认, 则视为甲方核实后的记录和图纸的计量是正确无误的。

8.2.3. 对乙方超出设计图纸范围擅自施工和因乙方原因造成返工的工程量，不予计量。

8.3. 变更价款按下列方法确定：

8.3.1. 投标报价中已有适用于变更工程的综合单价（或下挂定额子目单价），按投标报价书中的综合单价（或下挂定额子目单价）确定变更价款。如投标书存在相同清单项目的综合单价（含电子文件）不一致的情况，增加工程造价的按低价计取，减少工程造价的按高价扣减。

8.3.2. 投标报价中只有类似于变更工程的定额子目单价，可以参照类似定额子目单价确定变更价款。

8.3.3. 投标报价没有适用的清单子目，按照广州市执行定额并按照 2024 年 3 月份《广州市建设工程价格信息》计算出该清单项目的综合单价，然后按照固定下浮 15%作为新增单价；

8.3.4. 以上情况均不适用的项目，由乙方报送变更工程的项目单价，经甲方审批后确定。

8.3.5. 如本工程未进行招投标，则前述第 8.3.1—8.3.3 条所指的投标报价均指签订合同时相应的价格清单。第 8.3.3 条情形则按当地建设部门规定的计价规范、消耗量标准、费率标准等进行计算工程造价。

## 9. 投标报价要求

9.1 投标单位投标前需进行自行组织现场踏勘并确认设计封样，投标单位所报价格是基于对现场施工情况充分了解并能满足设计对效果、品质的要求。

9.2 投标单位需满足招标文件所限定的品牌。

## 10. 工程结算要求

10.1 本工程根据合同、招标文件、招标图纸、招标清单总价包干，结算时仅增加满足招标人公司制度要求的完成的签证变更价款及补充协议价款，并扣除依据合同约定的违约金及其他合同约定的调整内容。

## 11. 提供结算资料

竣工验收合格后 90 天内，承包人应按照约定的合同价款和合同价款调整内容以及索赔事项编制竣工结算书并提供相应的电子文件，并汇总竣工结算资料。结算资料应包含但不限于以下各项：

11.1 开工令或载有开工日期的联系函等；（原件）。

11.2 其它有效的隐蔽资料或图片（如有）

11.3 工程竣工验收证明及移交证明（原件）。

- 11.4 甲供材料、甲定乙购材料、甲限品牌限价材料/设备进场验收单。
- 11.5 经设计院盖章有效的施工图纸、竣工图纸以及电子版。
- 11.6 其它与结算相关的经双方或三方确认的协议、备忘录等（如有）。
- 11.7 结算申请单
- 11.8 结算通知单
- 11.9 工期延期说明（如有）
- 11.10 设计变更单原件、工程签证单原件及相应结算资料（含工程指令单、设计变更图纸）。
- 11.11 结算封面、编制说明、造价汇总表、工程量明细表及计价文件，结算封面及汇总表须加盖公章。
- 11.12 合同结算需要提供的票据。

## 12. 其他说明

- 12.1 结算方式：结合合同约定的计量及计价原则进行结算。最终结算金额以发包人上级总部单位确认的最终审核结果为准。若发包人上级总部单位提交结算至相关政府造价管理机构审核时，则以相关政府造价管理机构审核的最终结果为准，承包人需全力配合结算，若因承包人原因未配合结算，导致工程款或结算款不能及时支付时，造成的后果由承包人承担。
- 12.2 承包人必须按图纸及有关标准、规范的要求进行施工。凡超出图纸范围及工程量清单范围又未经变更审批程序的内容，都不予计量；未施工或实际施工的工程量少于工程量清单、图纸、合同约定及招标文件规定所列数量的项目，经监理及发包人现场工程师核实后予以扣减。对于施工图中已有明确做法和施工范围的措施项目，承包人未按施工图实施时，发包人除追究承包人的违约责任外，还将在竣工结算时扣除相应未发生的措施费用。
- 12.3 施工内容通过验收所产生的全部相关费用等考虑在投标报价中。
- 12.4 若本次招标的工程项目与已发包项目发生重复或遗漏，承包人必须服从发包人的协调与安排。

## 13. 不可抗力的自然灾害具体内容为：

工程所在行政区地震烈度为Ⅶ度以上的地震。

工程所在行政区 8 级以上持续 24 小时的大风。

工程所在行政区持续 24 小时且降雨量为 200mm 以上的降雨。

工程所在行政区 40 度及以上持续 24 小时的高温。（以上涉及天气的数据以广州市气象局发布的气象数据为准）

其它： /

#### **14. 争议**

甲、乙双方约定，在履行合同过程中产生争议时，采用下列第(1)种方式解决：

(1)“提交深圳国际仲裁院(又称“华南国际经济贸易仲裁委员会”或“深圳仲裁委员会”)按照仲裁申请时深圳国际仲裁院现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地在深圳。仲裁实行一裁终局的制度，仲裁裁决对各方均有约束力”。

(2) 向深圳市有管辖权的人民法院起诉。

#### **15. 保险和担保**

##### **15.1. 工程保险**

15.1.1. 甲方投保内容：无

15.1.2. 甲方委托乙方办理的保险事项：无

15.1.3. 乙方投保内容：安装工程一切险及第三者责任险

#### **16. 其它约定： /**

## 第四章承包范围及边界

本节条文是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据，乙方须认真阅读本节内容，如对本节内容不完全认同，应放弃本次投标。本节条款如与招标文件其他条款有不一致之处，以本节条款约定为准。

### 一、承包范围及内容

乙方承包范围为甲方提供的招标清单中所有厨房电器的内容，以及合同履行期间甲方发放的设计变更及工程指令所涉及的工程内容。本章所述的工程承包范围只是概括的，并不能视为完成无缺的；乙方应结合中标后甲方提供的图纸、招标文件和招标答疑、技术标准、规范、图集等相关资料，以便明确本工程的实际承包范围。

本工程承包范围包括但不限于以下内容：1~15 号楼共 1110 户厨电（包含燃气灶、抽油烟机、消毒洗碗一体机）的供货及安装，共计各 1110 套。最终调试完成达到正常使用。含成品保护，垃圾清运。与厨柜、精装修等专业工程的协调配合等相关工作。

#### 1.1. 制作安装

负责承包范围内产品的所需材料配件、运输装卸、安装及调试、半成品及成品保护（乙方应提供成品保护专项方案）等。

#### 1.2. 材料送检及资料归档

1.2.1. 负责承包范围内产品的取样、送检和检测报告（含送检产品的所有费用）；

1.2.2. 配合现场质量抽检；

1.2.3. 配合相关验收工作；

1.2.4. 负责相关验收所需资料的提供。

#### 1.3. 系统调试

配合燃气的调试工作。

#### 1.4. 售后服务

1.4.1. 质保期内的免费维修保养；

1.4.2. 质保期后的收取合理费用负责维修保养。

### 二、工程边界划分

#### 2.1. 【本工程】与【厨柜工程】

2.1.1. 本工程负责：

(1) 厨房电器的供货、运输、保管、搬运与安装；

- (2) 采取具体的措施进行成品保护直至移交，并进行保修工作。
- (3) 负责提供厨柜台面板上所需要的灶具定位及开孔尺寸图纸，吊柜所需要预留的抽油烟机尺寸图纸；
- (4) 配合各项验收。

#### 2.1.2. 厨柜工程负责：

- (1) 配合厨房电器安装、进行有关的开孔、修补与修复，并保证符合燃气灶及抽油烟机的安装要求；
- (2) 协调配合厨电的安装调试，并进行成品保护。

### 三、承包风险提示

根据本项目特点及现场施工条件，以下是可能影响工期及报价的重要风险因素。乙方在施工过程中因以下风险因素而增加的所有投入及费用已包含在合同价款中，甲方不予签证，乙方不得以此为由要求签证或拖延工期。

**1 配合运营：**甲方有权根据实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整，乙方须紧密配合甲方安排，充分考虑非正常的施工工序、抢工期、展示区占用正常施工场地等不利因素。

**2 雨季施工：**因台风天气，乙方须对本工程已完工或部分完工部分进行成品保护，所需的保护费用及修复费用已包含在合同总价内，日后不得提出任何索赔。乙方在雨季施工过程中须采取足够的措施保证施工的安全、质量及进度。此项费用已包含在报价中，乙方不得以该问题为由耽误工期。

**3 赶工措施：**乙方应根据本合同中工期及竣工验收节点要求，充分考虑本工程需赶工时因需投入大量的施工人员、管理人员、机械、材料等而引发的费用。该等费用应全部由乙方承担，已包含在协议书约定的合同价款中。

**4 材料的市场供应情况：**乙方不得以市场材料供应不足为由延误工期，乙方不得因此要求工程签证变更价款或延长工期。

**5 甲限材：**对于本工程所需由甲方确定品牌、样板的材料，乙方需考虑给予甲方不少于**3**天的品牌、样板确认时间，提前提交完整资料至甲方，非甲方原因引起的或因双方价格确认导致的工期延误不予办理工期顺延。

**6 安全文明施工要求：**乙方须服从甲方及物业管理单位的管理，并按照物业管理单位的相关要求进行施工。本工程所在区域其他楼层均正常投入使用，因此引起需要夜间施工的费用包含在报价中，乙方不得以该问题为由耽误工期。现场采取全封闭式管理并安装了门禁系统，所有人员需凭卡出入。

管理措施及要求除本合同规定内容外，待乙方进场后，甲方及物业管理单位会另行发放现场管理规定，乙方必须无条件服从。

7 施工场地位于广州市南沙区横沥岛，东侧为星灿路，南侧为大元路，周边及内部有多条已堆载路基、待施工的市政管线及管廊。承包人应实地踏勘和了解项目场地及周边社会关系，负责场地外与相关部门、单位的协调工作。承包人在红线外进行施工、运输作业时需与一级开发单位进行协调，遵守一级开发单位总体管理制度。施工期间可能存在运输道路频繁变动，道路临时硬化、道路维护（包括但不限于洒水、清理等）的情况。承包人在投标报价中已充分考虑以上因素及可能发生的费用，此部分的风险及费用已包含在投标报价中。

## 第五章质量及技术要求

1、乙方工作范围包括但不限于以下内容：

- 1.1 乙方严格按附件清单及甲方确认的乙方实物样板，完成场所所需的所有电器的供货（制作、运输、装卸、二次搬运、仓储保管、堆放、垂直运输）及安装、调试、售后服务。
- 1.2 场所内所有电器的布置：以达到甲方确认的场所使用功能为准。
- 1.3 完工后负责货物安装后的垃圾清运及所有安装货品的清洁，
- 1.4 所有进场电器应配合甲方做相关噪音等方面检测。如遇指数超标，乙方应于3日内给予相应处理，到产品达标为止；如经处理仍不达标，甲方有权解除合同，相关违约责任按通用条款约定处理。

2. 质量要求

- 2.1. 乙方应保证货物是约定的生产商原厂生产的、全新未使用过的原装合格正品，并完全符合合同约定的质量、规格和性能的要求。乙方应保证其提供的货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命内具有良好的性能。乙方应对由于设计、工艺或材料的缺陷所发生的任何不足或故障负责。
- 2.2. 在质量保修书中约定的、乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取三者中最长的期限），如经乙方两次维修或更换，货物仍不能达到合同约定的质量标准，甲方有权退货，乙方应退回相应货款，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的全部损失。若货物无法拆除予以退还的，或因拆除而给甲方造成更大损失的，乙方仍应在甲方通知后，退还相应货款。
- 2.3. 如无特别说明，乙方提供的货物质量检测结果中，其优于检测标准的单项指标的实测值将作为乙方对货物质量优越性的承诺及甲方验收货物质量的依据。
- 2.4. 所购货物进场前必须提供符合质量要求的证明材料（产品等级证书或权威部门鉴定报告的原件），并与合同约定及已确定的“封样”特征、性能相符。
- 2.5. 乙方在供货中提出的合理化建议涉及到对货物要求的更改及对货物的换用，须经甲方书面同意。甲方同意采用乙方的合理化建议，如甲方所获得的收益，双方如无另行约定则按各50%的比例分享。如增加了甲方开支，增加的费用全部由乙方承担，甲方可直接在应付货款中扣减。

3. 货物的安全性

3. 乙方应保证其供应的产品符合《产品质量法》等相关法律法规规定：
  - 3.1. 不论货物的贮存、安装及使用过程是否处于质量保证期内，乙方必须保证其所供货物的安全性，保证甲方、使用人或其它人员在贮存、使用过程中人身及财产安全。任何因货物的安全问题造成甲方、使用人或其它人员人身伤亡、财产损失的，由乙方赔偿因此引致的一切损失，而不论赔偿数额是否超过合同价款总额。

- 3.2. 安全隐患：货物在贮存、安装、使用时如有安全隐患，应出具书面的贮存、安装、使用指示。如无任何书面使用指示，则视为货物无特别贮存、施工/安装、使用要求，因此导致货物损坏的，乙方无条件更换，费用由乙方承担，且供货期不得延长。若因此导致甲方或安装/施工单位、使用人或其它人员损失的，均由乙方承担。

#### 4. 包装

4. 货物的包装由乙方负责，费用包含在合同价款中。
- 4.1. 乙方应按适合货物及时运输至甲方工地现场的合适的运输方式及仓储方式设计包装。包装应根据货物特点适合长途运输、便于装卸，具备防潮、防雨、防锈、防震、防腐蚀和防野蛮装卸等功能，乙方对包装的风险负责，因包装设计、制作、质量等原因造成产品损失的，由乙方承担责任。造成甲方工程工期、人力资源浪费等情况的，乙方应予以赔偿。
- 4.2. 包装物上必须标注产品名称、规格型号、颜色、数量、产品等级、堆放要求、保存环境要求、生产商等资料标识，因标识缺少或不清导致安装、堆放、保管错误并造成损失的，乙方应无条件更换，因此造成供货期延长的，乙方应承担违约责任。对甲方造成工程工期、费用损失等情况的，乙方应负责赔偿。

#### 5. 交货、安装与验收

##### 5. 交货与安装

- 5.1. 若本合同协议书中约定的供货方式为乙方送货、安装，则除不可抗力因素外，乙方必须按合同约定的地点、时间（以甲方签发开工指令所述开工日期为准）安排供货、安装并验收交付。
- 5.2. 乙方不能按照约定交货、安装的，应当于不迟于协议书约定的开始交货或安装日期前3日，以书面形式向甲方提出延期开始交货、安装的理由和要求。甲方书面同意后交货、安装时间相应顺延。甲方不同意延期要求或未予书面回复或乙方未在约定时间内提出延期交货、安装要求的，交货、安装时间不予顺延。
- 5.3. 以下原因发生时，乙方可按通用条款6.4.2条约定申请工期顺延：
- 5.3.1. 因甲方原因下达的变更,变更工程量在超过合同总工程量 $\pm 5\%$ （不含本数）以上时（未超过 $\pm 5\%$ 的，工期不变）；
- 5.3.2. 甲方在合同约定开工日期前一日，不能提供乙方工作面的。
- 5.4. 乙方应在交货日7日前，向甲方提供交货计划（内容包括：合同号、货物名称、数量、价格、箱数、型号规格、重量和体积、拟发运的时间及其他必要的说明），并获得甲方确认（甲方任何确认行为不免除乙方迟延供货违约责任）；发运的同时，乙方应将已发运的货物明细（含前述内容）再次通知甲方。乙方未提前书面通知甲方到货的准确时间并得到甲方确认的，乙方每次向甲方支付违约金1000元/日。

- 5.5. 乙方应于到货前 24 小时通知甲方项目部。
- 5.6. 乙方应无条件接受甲方对供货期调整、暂停供货、恢复供货的要求，具体方式为：甲方提前 15 日向乙方发出书面通知，乙方收到后即执行。
- 5.7. 乙方须保存完整的供货资料，包括合同、正式下料单、送货单、往来函件和电话通知记录等，这些资料必须有明确的当事人、责任人、数量、日期等，以备当供货发生时甲方检查。

## 7. 验收

### 7.1. 初步验收

- 7.1.1. 甲方、乙方双方、监理单位及甲方委托的验收参与人员，应在货物卸落至甲方指定地后，即根据本合同约定的计量方式、技术标准、质量要求及封样进行交货计量和验收。主要核对：数量、规格型号、产地、外观质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、交货资料。
- 7.1.2. 初步验收合格后，甲方、乙方双方、监理单位在材料/设备验收单上签字盖章，初步验收完成。初步验收完成，仅视为甲方对货物数量、规格型号等表面形态的确定，可以进行安装施工。
- 7.1.3. 甲方在收货后，如对货物数量、型号等表面状况提出异议的，应向乙方书面提出异议及处理意见，乙方应在收到甲方的异议及处理意见的通知后即按甲方要求及时更换等，如甲方通知中无约定更换日期，则乙方应在甲方发出通知后两日内更换或补齐。

7.2. 检测：交货之日起三日内，如甲方要求，乙方应按甲方要求的时间共同取样送检。

### 7.3. 最终验收：

- 7.3.1. 安装施工完毕，乙方以书面形式通知甲方验收，由甲方、乙方双方派代表、监理到现场验收，如需经过政府相关部门验收，则由乙方负责通知，各方验收通过视为合格。
  - 7.3.2. 验收未通过，乙方应立即按甲方要求整改，并按前述要求再次申请验收。因此导致工期延误的，应承担违约责任。
  - 7.3.3. 验收标准：验收以设计图、修改附图、报价单所载明的技术标准，以及本合同及附件约定的其它技术标准和质量要求，并且不低于国家相关标准。
- 7.4. 甲方的验收行为或政府主管部门的验收合格，并不免除任何乙方对交货产品存在质量、制造、设计、性能方面的缺陷和不合格的责任、违约责任和对甲方造成损失的赔偿责任。
  - 7.5. 乙方应将所提供货物的装箱清单、质量合格证、用户手册、原厂保修卡及配件、随机工具、专用施工工具、安装说明及报关资料（如属进口产品）等在交货时一并交付给甲方；乙方不能完整交付货物及本款约定的单证和工具的，视为未按合同约定交货。
  - 7.6. 乙方交付的货物不符合合同约定的技术标准及质量要求或物品缺损或未提交前条约定的文件、工具的，甲方有权拒收、部分拒收、退货、部分退货，乙方应到货之日起 2 日内进行更换或补齐，承担所有费用，且交货日期不顺延。

8. 款式参考实物图片:



附件 1：工程质量保修书

工程质量保修书

甲方：深业置地（广州）有限公司

乙方：

为保证本工程在合理使用期限内出现的问题能及时、高效、高质量的得到处理，全面提升业主满意度，使甲方、乙方双方达到双赢的局面，双方经协商一致签订本工程保修约定。乙方按照国家《建设工程质量管理条例》及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。本保修书中所指的业主，是指甲方及或购买、租用及使用本项目房屋的客户。本保修期内，甲方有权将甲方享有的本《工程质量保修书》中的全部或部分权利另行授权给物业管理公司进行行使，乙方不得提出异议。

1. 保修期限：

1.1 甲乙双方确定本工程保修期限计算起止时间为以下第 A 种：

A 自工程取得竣工验收备案证明之日起计算；

B 自本项目入伙之日起计算；

C 自乙方分包工程竣工验收合格之日起计算（若协议书中约定以取得相关合格证或备案证明为竣工的，以取得相关合格证、备案证明之日起计）；

D 自乙方分包工程竣工验收并经相关检测部门检测合格之日起计算；

E 其它：自工程取得甲方验收合格之日起计算；

1.2 保修期限：保修期 6 年。

如此保修期少于国家或工程所在地有关工程质量管理方面的法律法规或规章规定的保修时间，以国家或工程所在地有关工程质量管理方面的法律法规或规章规定的较长的保修时间为准。

若乙方承诺的保修期或生产厂家规定的保修期或合同货物主要部件的保修期长于前述双方约定的保修期，应适用较长的保修期。

2. 保修范围：

2.1 本合同结算款所包含的项目、甲方、乙方双方其他约定等全部内容，由于乙方原因造成的质量问题，均属乙方保修范围，因此造成甲方、业主、使用单位、第三人的全部损失，均由乙方负责。属甲方设计或使用不当等造成的工程质量问题，乙方给予返修，返修费用由甲方承担。

2.2 因乙方供应的货物、维修质量问题造成他人向甲方要求索赔或质量鉴定的费用，由乙方承担。

2.3 在保修期内，因乙方供应的货物存在的质量问题造成甲方承担连带索赔及维修费用，由乙方承担。甲方有权直接从乙方的保修款或其它应付乙方款项中扣回。

2.4 其它：乙方应按甲方要求在项目移交后为业主提供 3 次使用说明和保养讲座，具体时间以甲方通知。

### 3. 保修实施

保修期内甲方全权委托物业管理公司（下称使用单位）行使保修期内甲方的责任和权利，包括保修款的支付审批权。同时，甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。若签订本保修书时，甲方尚未确定本项目的物业管理单位，或前述确定的物业管理单位发生变更的，则甲方在确定或变更后，即书面通知乙方，授权物业管理单位行使保修期内甲方的权利，具体授权以书面通知的内容为准。乙方即应无条件向甲方授权的物业管理单位履行本保修书的义务。

### 4. 保修的时间性

4.1 属于保修范围和内容的项目，乙方须在甲方或使用单位通知之时起 6 小时内赶到现场查看情况，无须更换的，在查看情况后 12 小时内处理完毕并清理维修现场，作到工完场清。须更换的，由乙方提出时间表（更换设备时间不得超过 48 小时、配件及材料类更换不得超过 24 小时）并在得到使用单位认可后严格按时间表维修，其余不变。

若乙方无法在约定时间内更换或维修的，应在 48 小时内免费提供不低于故障货物规格型号档次的备用货物供甲方使用，直至故障货物修复。

4.2 发生须紧急抢修事故如渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障、门窗开启等等影响业主正常生活的情况下，乙方须在甲方或使用单位通知之时起 4 小时内赶到现场并在收到甲方通知之时起 6 小时内完成维修。

4.3 每个维修项目完成后，经业主、使用单位、甲方验收合格并签字确认后，方为该维修项目本次维修完毕。

4.4 乙方承诺，无论以上质量缺陷属乙方现责任、甲方责任或业主责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方、使用单位及业主共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

### 5. 维修质量保障措施：

5.1 乙方负责为使用单位建立质量跟踪保修档案。

5.2 保修期期间，乙方应派出足够的维修和管理人员负责维修工作，认真履行保修义务，作到服务

周到，保证保修的质量及效果。

- 5.3 每个维修项目完成后要经业主、使用单位和甲方验收合格并签字确认方可，所维修项目（包括重新更换的零配件或产品）的保修期限由维修合格之日起重新计算，工程保修款的支付按以下第 7.1 条约定办理。
- 5.4 同一位置经过 1 次返修仍未解决或 3 个月内出现同类问题，乙方应直接更换损坏部件。
- 5.5 乙方应保证所维修项目在验收合格之日起六个月内不再出现类似问题，否则除重新计算保修期外，乙方每次还需向甲方支付违约金人民币壹仟元。
- 5.6 维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净（维修过程中给甲方、业主、使用单位或第三人造成的损失由乙方负责），否则每人每次乙方支付违约金人民币伍佰元。
- 5.7 维修人员应按甲方及使用单位制定的维修程序进行维修，服从使用单位的管理，服从业主的监督，文明施工、文明用语，不得与业主发生任何争执，否则每人每次乙方支付违约金人民币伍佰元。
- 5.8 如有下列情况之一发生，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方负责，上述费用经甲方及使用单位确认后，书面知会乙方，无需征得乙方书面签收意见即可直接从乙方保修款中扣除，但并不免除乙方的保修责任。
  - 5.8.1 接到甲方返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
  - 5.8.2 超过约定的到场时间 4 小时仍未赶到现场；
  - 5.8.3 超过约定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方或使用单位报告；
  - 5.8.4 对同一位置经过一次返修仍未彻底解决问题且未更换损坏部件的；
  - 5.8.5 因现场返修人员服务行为造成业主强烈投诉。
  - 5.8.6 因乙方责任（产品质量或维修）造成甲方或业主、使用单位、第三人损失的，全部由乙方负责，同时乙方还应按照直接返修加直接赔偿的费用的 50%向甲方支付违约金；
6. 乙方维修安排：
  - 6.1 提供 24 小时热线和远程控制服务，对用户提出的问题及时回答并解决问题，热线电话。
  - 6.2 乙方必须委派全权代表处理本工程的维修工作。

乙方保修负责人：

通讯地址：

电话：

传真： /

6.3 以上内容若有变动需及时书面知会甲方维修负责人，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

7. 保修款：

7.1 甲方、乙方双方同意从乙方结算款中预留 3% 作为保修款。保修期及顺延的保修期满后，在乙方已完成全部保修工作后（需使用单位、甲方签字认可），甲方对保修款进行结算，结算完成并收到乙方付款申请及符合本合同协议书中约定的等额增值税专用发票之日起二十日内将结算款（保修款扣除扣款、违约金、赔款后的费用总额）一次性支付给乙方。

7.2 所有保修款在结算时均不计利息。

7.3 甲方即使按本保修书约定支付清所有保修款项或质量保函到期，但对于保修期未满的项目，乙方仍应按本保修书约定承担保修责任。

7.4 若本采购合同无保修款，或甲方垫付维修费用、损失额，以及乙方应支付的赔偿款、违约金等已超出保修款总额或质量保函额度，超出部分仍由乙方支付。乙方应在甲方向乙方发出书面通知之日起 15 日内向甲方支付。乙方逾期支付的，除支付未付本金之外，每日还须按未支付总额的万分之五向甲方支付违约金。乙方不愿自动履行的，甲方有权通过法律手段追索。

8. 其他：

8.1 本工程在正常使用情况下的有效寿命为 6 年，乙方同意在免费保修期满后至该工程有效寿命年限内，如甲方有需要，乙方应继续提供维修服务。如因使用不当或其他人为因素造成工程产品无法正常使用，乙方将给予维修并按成本价收取费用；如属成品本身质量原因造成无法正常使用，乙方将免费给予维修或更换。

8.2 本质量保修书：作为本合同附件，由本合同双方共同签署，在货物有效寿命内一直生效。

8.3 本质量保修书中业主指购买、租用及使用本项目房屋的客户。

8.4 保修期后的成品维护由双方协商确定，若甲方仍选择乙方提供服务，则超过保修期出现的质量问题，只收取材料成本费。

8.5 其它：同一位置经过 1 次返修仍未解决或 3 个月内出现同类问题，应直接更换损坏部件。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

本保修书于：年月日签署

**附件 2：安全管理协议**

**安全管理协议**

发包单位（以下简称甲方）：深业置地（广州）有限公司

承包单位（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

工程名称：

为了切实加强施工现场安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、建设部《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲乙双方均严格遵守本协议书规定的权利、责任和义务，确保施工现场的安全生产。

**一、甲方的权利、责任和义务：**

1. 甲方有权委托监理或第三方安全机构对施工现场进行安全监管，乙方必须服从监理或第三方安全机构的安全监管。
2. 对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。
3. 按合同向乙方提供用水、用电、场地等基础设施，乙方开始使用后，所有用水、用电、场地的安全管理责任由乙方全面负责。
4. 甲方不得对乙方提出与安全生产法律、法规和强制性标准规定相违背的要求。
5. 甲方不得明示或者暗示乙方购买、租赁、使用不符合安全施工要求的防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

**二、乙方的权利、责任和义务：**

1. 乙方应认真贯彻执行国家有关施工安全生产的政策、法规、国家标准、行业标准、安全技术操作规程，建立健全安全生产责任制等各项安全生产管理制度。
2. 乙方应遵守落实甲方《深业置地安全文明施工标准化实施管理办法》等各项甲方安全管理要求规定，对甲方提出的问题，及时整改回复。

3. 因乙方原因造成的生产安全事故，包括导致发生安全、火灾等事故、治安案件及刑事案件的，由乙方承担由此引发的全部责任，并承担由此给甲方及第三方造成的全部损失。

4. 乙方负责人是本项目的安全生产第一责任人，对本协议工程安全生产负全责。

5. 乙方在开工前，按照广州市政府部门要求，到当地住建局或街道办事处办理《施工许可证》或《小散工程的备案回执》等相关许可证明。同时将相关许可证明张贴在工程的醒目位置。

6. 乙方应认真落实和执行员工安全教育交底制度，包括员工“三级安全教育”、特种作业人员定期安全技术交底等的内容，保证进场员工充分熟悉工作内容，及时发现与消除安全隐患。

7. 乙方未经安全生产教育培训人员，不得上岗作业。

8. 乙方所有施工作业人员需参加社保及人身意外保险，费用由乙方自行承担。

9. 乙方应按国家标准配备安全管理人员。

10. 乙方应确保安全文明施工措施费专款专用。

11. 乙方应根据所承包项目的特点编制施工或作业方案，制定相应的安全技术措施和现场临时用电方案，达到一定规模的危险性较大的应编制专项施工方案，施工方案需按规定论证审批。

12. 乙方应确保特种作业人员持证上岗。

13. 乙方应定期对项目现场进行安全检查，分析各类安全风险，及时消除各类安全隐患。

14. 乙方保证施工机械、工器具及安全防护设施、安全用具等满足现场施工及安全需要。

15. 乙方属于总承包的，应对分包进行安全管理，因分包安全管理造成的损失向甲方承担连带责任。

16. 乙方应确保施工范围内危险化学品、消防、环境管理符合要求。

17. 乙方应按照国家有关法律、法规合法用工，严禁使用未成年工、有职业禁忌、患有妨碍工作病症的人员，严禁使用患有传染病、精神病的人员，严禁使用身份不明的人员。

18. 乙方应编制相应的应急预案并进行演练，配备相应的应急人员与物资，满足现场应急要求。

### 三、附则

本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

甲方单位：（盖章）乙方单位：（盖章）

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

年月日年月日

附件 3：甲限材列表：  
无：

附件 4：独立承诺函

## 独立承诺函

致：深业置地（广州）有限公司

我方已详细阅读了关于深业颐泽府二、三期厨电供货与安装（下称“本工程”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在□投标时□中标后签订本工程合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本工程有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本工程的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本工程投标、签订本工程合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本工程施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每 1 个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时

对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交本工程所在地有管辖权的法院进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本工程合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：（签章）

法定代表人（授权代表人）：

地址：

日期：

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。

## 工程项目廉政合同

为加强工程项目中的廉政建设，预防腐败问题的发生，保证工程建设项目高效优质和建设资金的安全、有效使用，建设工程的项目法人(以下称甲方)与施工单位(以下称乙方)根据《深业集团工程建设项目及物资采购经济合同与廉政合同双签管理暂行办法》和《深业集团工程建设项目廉政合同检查考核暂行办法》，特签定本合同。

### 第一条 甲乙双方的权利和义务

(一)严格遵守国家法律、法规和党纪条规。

(二)严格执行建设工程的合同文件，自觉按合同办事。

(三)双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，不得损害国家和单位利益，违反工程建设管理规章制度。

(四)建立健全廉政制度，实行责任制，开展廉政告知教育活动，公布举报电话，设立举报箱，监督并认真查处违法违纪行为。

(五)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(六)发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 第二条 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方及其工作人员的赠送的礼品、礼金和有价证券等；不得参与由乙方安排的高消费娱乐；未经批准，不得私自参与由乙方安排的国内外考察观光活动。

(二)甲方及其工作人员不得接受乙方提供的合同规定外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等；不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国、出境、旅游等提供方便。

(三)甲方及其工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动，不得到乙方报销应由个人支付的各项费用。

(四)甲方及其工作人员不得违反规定向乙方推荐分包单位、不得要求乙方购买合同规定外的材

料和设备。

(五) 甲方及其工作人员不得为乙方可能采取各种手段偷工减料、贪污和侵吞公共财物，降低工程质量提供任何便利和条件。

### 第三条乙方的义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员和监理单位及其工作人员行贿或馈赠礼品、礼金和有价证券等；不得以任何理由安排甲方及其工作人员和监理单位及其工作人员参加高消费娱乐和国内外旅游观光活动。

(二) 乙方不得为甲方及其工作人员和监理单位及其工作人员购置或提供合同规定外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等；不得为甲方及其工作人员和监理单位及其工作人员住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国、出境、旅游等提供方便。

(三) 乙方不得以任何名义为甲方工作人员和监理单位工作人员及其配偶、子女提供与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动，不得为甲方单位、监理单位工作人员报销应由个人支付的各项费用。

(四) 乙方对甲方及其工作人员和监理单位及其工作人员提出的合同规定外的要求，有权予以拒绝。

(五) 乙方不得采取各种手段偷工减料、贪污和侵吞公共财物，降低工程质量。

### 第四条违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同规定，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同规定，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；根据甲方的要求，限期将直接责任人清除出场；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。情节严重的，甲方建议相关主管部门给予乙方一定期限内不得进入地区工程项目建设市场的处罚，记入“黑名单”，在新闻媒体曝光。

第五条 本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。

第六条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同经合同双方代表签署立即生效。本合同对双方违反廉政规定行为的处理，不免除该项目施工合同中双方约定的责任和义务。

第八条 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

(本页为盖章页，无正文)

甲方：深业置地（广州）有限公司

乙方（施工建设方）：

(单位全称并盖章)

(单位全称并盖章)

住所：广州市南沙区黄阁镇翠瑜街7号彩 住所：

汇中心D座13层

法定代表人：

法定代表人：

电话：

电话：

甲方监督单位(盖章)

乙方监督单位(盖章)

## 预付款保函

编号：

致受益人：

鉴于（合同对方当事人）（下称保函申请人）与你方签订了（合同编号）的（合同或协议名称）（下称合同），并按该合同约定预收你方预付款（币种及金额大写）。我行接受保函申请人的请求，愿就保函申请人按上述合同约定履行责任向你方提供不可撤销的担保，但累计赔付总额以不超过下述最高保证金额为限。

一、本保函项下我行承担的保证责任最高限额为（币种、金额、大写）（下称“担保金额”）。

二、本保函为见索即付的独立保函。

三、本保函的有效期为以下第壹种：

（壹）本保函有效期开立之日起至本工程竣工验收合格之日起三十日止。

（贰） / 。

四、在本保函的有效期内，如保函申请人违反上述合同约定，我行将在收到你方提交的本保函原件及符合下列条件的索赔通知后 7 个工作日内，以上述担保金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知必须以书面形式提出，声明保函申请人未按上述合同约定履行合同义务，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章；

（二）由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章的一项书面声明，声明索赔款项并未由保函申请人或其代理人直接或间接地支付给你方；

（三）索赔通知必须在本保函有效期内发到以下地址或向以下地址寄出：（保证人营业地址）。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。你方未经我行书面同意转让本保函或其项下任何权利，我行在本保函项下的义务与责任全部消灭。

六、因本保函发生争议协商解决不成，按以下方式解决：

提交深圳国际仲裁院（又称“华南国际经济贸易仲裁委员会”或“深圳仲裁委员会”）按照仲裁申请时深圳国际仲裁院现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地在深圳。仲裁实行一裁终局的制度，仲裁裁决对各方均有约束力”。

七、本保函有效期届满或提前终止，你方应立即将本保函原件退还我行；你方未履行上述义务，本保函仍在有效期届满或提前终止之日失效。

八、本保函适用中华人民共和国法律。

九、本保函在本行负责人或授权代理人签字并加盖公章（或业务专用章）之日生效。

（以下无正文）

开立人（盖章）：

负责人或授权代理人（签字）：

签发日期：