**萝岗和苑配售型保障性住房**

**房屋品质提升承包合同**

合同编号：

项目名称：萝岗和苑配售型保障性住房房屋品质提升

采购人（甲方）：广州城投住房租赁发展投资有限公司

承包人（乙方）：

签订日期：2024年 月 日

签订地点：广东省广州市

**萝岗和苑配售型保障性住房**

**房屋品质提升承包合同**

**甲方：广州城投住房租赁发展投资有限公司**

**乙方：**

根据萝岗和苑配售型保障性住房房屋品质提升的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》和采购文件的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下：

**一、项目情况**

1.1项目名称：萝岗和苑配售型保障性住房房屋品质提升。

1.2项目地点：广州市黄埔区水西路萝岗和苑。

1.3 项目概况及规模：萝岗和苑（一期）A9栋（13-33层）、A10栋、萝岗和苑（二期）E1-E7、E8（9层部分、10-32层）共2411户，包含每户包含橱柜、浴室柜、厨电等。

二、承包范围与工程内容

2.1.承包范围：根据甲方提供的基础资料，负责萝岗和苑配售型保障性住房小区内，在原有的户内交标配套进行提升，提升内容包括但不限于：增配橱柜、浴室柜、厨电等设计、货品供应、安装等内容。

2.2工程内容：包括但不限于以下内容：

2.2.1设计工作

（1）根据招标人提供的初始数据及材质要求，完成负责萝岗和苑配售型保障性住房小区内园户内家具配套的设计工作，包含方案全案设计、设计深化、安装图设计、竣工图等阶段，包括但不限于橱柜、浴室柜的设计工作，以及上述相对应阶段的造价文件编制工作，确保满足国家、省、市现行有效规范的要求，满足甲方相关设计管理要求、以及安装进度、安装安全要求。设计方案要求理念新颖、设计风格及功能区规划符合人才房用户群体的使用习惯。

（2）本工程实行全过程限额设计安装，甲方有权在限额范围内，根据项目实际情况对承包人的承包范围和承包工程内容进行适当调整，承包人应无条件予以配合。

（3）设计依据

①国家、行业及地方现行相关标准规范；

②广州安居集团有限公司建设工程设计管理办法（试行）；

③其他资料。

在合同执行期间，上述标准、规范、文件如有更新，按新的标准或要求执行。

2.2.2安装工作

（1）按照采购文件及合同约定的范围和甲方批复的安装图进行安装总承包，包工、包材料、包设备、包工期、包质量、包安全生产、包文明安装、包工程竣工验收通过、包结算编制、包竣工图编制、工程资料汇总及整理归档、包保修等，包括但不限于如下内容：

①萝岗和苑（一期）A9栋（13-33层）、A10栋、萝岗和苑（二期）E1-E7、E8（9层部分、10-32层）户内家具配套提升改造，清除原有柱盆。

②萝岗和苑（一期）A9栋（13-33层）、A10栋、萝岗和苑（二期）E1-E7、E8（9层部分、10-32层）户内家具配套提升改造，增配橱柜、浴室柜、厨电。

（2）承担本工程建设相关的工作，包括但不限于：

①负责组织本工程范围内的竣工验收手续，包括分部分项工程验收、各项专业工程验收以及涉及承包人的验收后续及证明等；

②负责本工程范围内安装管理配合服务，配合进行移交场地、设施及相关资料；

③负责本工程范围的安装场地保管以及本工程范围内的现场安全文明安装管理。

**三、质量标准和要求**

3.1设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在符合有关国家规范、标准的基础上，须同时满足当地政府颁布的规范/标准，及满足甲方提出的设计管理、技术指引、现场安装等相关要求。

3.2工程质量标准和要求（安装质量及项目成效目标）：确保符合国家、省、市或行业现行的《建筑工程安装质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范（如在合同执行期间有新规范标准则，按新的规范标准执行），单位工程验收合格率100%，并达到合格或（以上标准），确保一次验收合格，满足甲方的工程质量要求。

3.3本工程按照国家有关规定、规范进行设计、安装、验收，具体以安装图纸及相关技术和验收标准、遵照甲方相关规定要求为准。

（1）本工程采用的工程建设标准、规范必须遵守现行中华人民共和国以及广东省、广州市或行业最新的工程建设标准及规范，且必须满足设计文件以及甲方相关规章制度的要求。

（2）本工程实施中采购的材料、设备与工艺，都必须符合上述标准、规范及设计文件、甲方规章制度的相应要求。

3.4本工程所用的材料、设备须符合工程量清单中所列参数规格，且乙方须对材料、设备的质量负责，在提供产品合格证明和检验报告的同时，承担维修责任和保修义务。如出现不合格的材料、设备用于本工程的情况，由乙方承担全部责任。

本工程主要材料、设备品牌及档次要求为：橱柜、浴室柜、橱柜五金、浴室柜五金等材料的品牌应参照或相当于尚品宅配、博洛尼、领尚等品牌及档次，触控式烟机、灶具等设备应参照或相当于方太、老板、美的等品牌及档次。乙方承诺上述品牌的合格供应商优先用于本工程，乙方已于投标报价中充分考虑上述品牌及档次因素，甲方有权要求乙方选用参照或相当于上述品牌及档次中的材料设备品牌，结算时材料设备单价按中标单价不变。主要材料、设备的选用须执行甲方看样定板相关制度，经甲方审批后方可采购、进场、安装。

**四、管理目标**

4.1职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

4.2环境管理目标：严格按照国家、省、市最新颁布的法律法规、规章制度及建设行政主管部门最新发布的相关文件等执行，杜绝环境破坏、环境污染和水体污染事故等。

**五、工期**

5.1总工期为65日历天（包括设计工期、生产工期及安装工期）。其中，设计工期5日历天，从合同签订之日起计；生产工期30日历天，从开工令发出之日起计；安装工期30日历天，从货到现场之日起计。工期总日历天数与设计、安装等各分项计划开、竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。乙方应当严格按安装图纸及甲方指令进行安装。

5.2甲方有权根据工程实际情况，对本工程中的工序及安装顺序进行适当合理调整，乙方必须采取一切有效措施配合及不得延误总工期，并不得要求另行增加费用。若因非乙方原因引起的暂停安装、开工，工期顺延。**六、质量保证及技术要求**

6.1本合同范围内，乙方根据甲方要求提供设备，交货标准必须全部满足或不低于采购文件、本合同附件1《用户需求书》的技术参数要求，采购文件、投标文件、《用户需求书》及设计要求的技术参数、标准如有不一致的，以要求高者为准。

6.2乙方须保证货物是全新、未使用过的，符合国家标准。没有国家标准的，应符合行业标准或者企业标准。乙方应在交货的同时提供产品的有关出厂证明、合格证明书、检验证明书和质量保证书等文件，否则，甲方可以拒绝收货或对所提供的产品随时提出异议，乙方必须认同。乙方迟延交付相关文件的，视为没有交付（甲方同意的除外）。乙方提交的文件必须真实有效，否则视为没有提交，并可推定相关产品质量不符合合同的约定，乙方应承担因此造成的一切损失。

6.3乙方须保证所提供的货物经正确安装、正常使用和保养，在其使用寿命期内须具有符合质量要求和产品说明书的性能。在货物质量保证期内，乙方须对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足或故障负责。

6.4根据甲方按检验标准自己检验的结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现货物的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实货物存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应尽快以书面形式通知乙方。乙方在收到通知后10天内应免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

6.5如果乙方在收到通知后10天内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的费用将由乙方承担。

6.6质量标准：符合国家或行业规定的合格标准，满足甲方提出的技术标准和要求。

6.7乙方必须保证其所供的货物无任何权利瑕疵或质量瑕疵，否则，造成的一切责任由乙方承担，造成甲方损失的，乙方还应赔偿。乙方的义务或质量担保责任不因货物的交付而免除。

6.8质量保证期：质量保证期为2年，自货物经甲方验收合格之日起计算。自产品交付之日起 2年内如货物出现质量问题的，乙方须按甲方的要求无条件无偿修复、更换或退货。质量保证期内货物出现质量问题的，乙方应按甲方的要求及时进行无偿的修复，不能修复的，乙方应按甲方的要求及时更换或赔偿。因货物质量问题造成甲方损失的，乙方还应赔偿。若乙方在收到通知后不及时派员维修，甲方可另请人员修理，甲方有权向乙方追偿相关费用。

6.9.质量保证期（2年）结束后，乙方可申请退还质保金，基本质保期满后，乙方需根据自身品牌以及家电品牌对外承诺的质保期限继续履行质保义务。

**七、合同金额**

7.1本项目合同金额暂定为大写：人民币 （￥ 元）。其中：不含税价为人民币 元，税金为人民币 元（税率：13%）。采用全费用综合单价包干，增减部分的结算方式按本合同第八条约定执行。除合同另有约定，最终结算价不超过合同暂定总价。

7.2本合同全费用综合单价包括但不限于材料费、安装费、加工费、辅料费、包装费、运输费、装卸费、保管费、完工清理、卫生保洁、交楼阶段整改配合、利润、税费（增值税专用发票）、资料归档、周边关系协调、价格涨跌及不可预见风险等一切与本工程相关的等费用。

**八、合同的变更及价格调整：**

8.1甲方有权根据实际情况，调整相应用户需求，对货物范围、内容、标准进行调整，乙方不得有异议。

8.2 合同价款允许调整的情况：经甲方提出或同意，可以调整本合同附件3规定的货物规格数量，增减部分的全费用综合单价按中标价，数量按实计算。若调整内容无法参照中标的综合单价，需按8.2.3条重新审定变更部分的预算，并可签定补充协议调整合同总价。

8.2.1若发生技术要求的变更

①若乙方投标时所选用的材料不能满足采购文件所规定的技术要求，实际施工时，甲方有权进行调整至满足技术要求为止，但其价格不作调整。

②因非甲方原因造成招标投标时所定设备、材料的品牌、规格、型号等发生变化的，所有设备、材料的调整必须经甲方批准，如乙方未经审批擅自更换材料，该部分材料不予计价，甲方有权要求乙方按合同要求更正并承担所有延误工期责任。

8.2.2材料堆放场地的整理、成品保护费、施工中的临时停水停电、完工清场后的垃圾外运等不属于变更和现场签证内容，已包含在合同全费用综合单价中，结算时不予另行计算。

8.2.3合同价款调整的计价原则和计价方式：

（1）工程量清单报价存在相同的清单项目，则沿用；

（2）工程量清单报价存在类似的清单项目，则按该报价换算，换算时，管理费、利润水平保持原报价不变；

（3）工程量清单报价中类似清单项目存在多个报价的，取最有利于甲方的报价；

（4）工程量清单报价中没有相同或类似清单项目的，有定额可套用的清单项目，则按本合同计价基准期（按投标截止期前28天）适用的计价规范、行业或工程所在地定额标准及有关规定计算，定额标准及有关规定中利润和相关取费有上下限的取平均值，人工、机械台班、材料（设备）单价按本条第（5）款执行；没有定额可套用的清单项目，参照标准综合单价的计算方法，由乙方提供详细的单价分析，经甲方审核后执行。

（5）人工、机械台班、材料（设备）单价：

①人工、机械台班单价，按广州市建设工程造价管理部门颁布的基准期适用的建设工程结算文件（如建设工程结算及有关问题的通知等）规定的人工日工资单价、机械台班单格执行；

②材料单价，按广州市建设工程造价管理部门颁布的基准期《广州地区建设工程常用材料综合价格》（以下简称材料综合价格）执行。

8.3无论乙方提供的货物是按原合同的要求或变更后的货物，乙方都不能免除对货物应承担的责任。

8.4甲方对已发出书面供货通知的设备进行变更：乙方未开始生产的，到货时间顺延，甲方不承担其他违约及赔偿责任。

**九、付款方式**

由甲方按下列程序付款：

9.1 乙方在合同生效后21天内，向甲方提交不可撤销的国内商业银行保函，包括合同暂定总价10%的预付款保函（如不申请预付款可不提供）和合同暂定总价10%的履约保函。甲方收到乙方提供的预付款保函和履约保函后，按约定向乙方支付合同暂定总价的10%作为预付款，预付款计入进度款，不另行抵扣。具体支付节点如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 支付期数 | 支付内容 | 支付条件 | 支付金额 |
| 1 | 预付款 | 合同签订并提交预付款保函和履约保函后15天内 | 合同暂定总价的10% |
| 2 | 进度款 | 每月申请一次，乙方按要求提供支付文件，支付文件审核后 | 已进场的货物累计支付至该批货物清单合价的60%；已安装完成的货物累计支付至该批货物清单合价的80% |
| 3 | 进度款 | 全部货物安装完成，并经验收合格后 | 支付至本合同结算价的90% |
| 4 | 结算款 | 乙方履行完本合同项下的全部设备采购、安装、调试等义务，在办理项目结算终审并经有权审定的部门或单位确认、完成项目竣工资料及相关档案资料移交后 | 支付至合同结算价的97% |
| 5 | 质保金 | 质量保证期满 | 支付至合同结算价的100% |

乙方在按合同约定交付合同设备时，应当同步提交下列全部单据并经甲方审核无误：

（1）乙方出具的交货清单正本壹份，并经甲方和监理确认；

（2）制造商出具的出厂质量合格证正本壹份；

（3）产品经国家权威部门检测和认证的检测报告正本壹份。

9.2 在乙方履行完本合同项下的全部义务，在办理项目结算终审并经有权审定的部门或单位确认、完成项目竣工资料及相关档案资料移交后，甲方向乙方支付至结算总价的97%，结算总价金额的3%作为质量保证金，同时，甲方将第9.1条所述履约保函归还乙方。

9.3 质量保修金

结算价的3%作为质量保修金，按照全部设备完成安全调试工作，取得《最终验收证明》之日起计算2年，期间若未发生质量问题，甲方无息支付结算价的3%给乙方。

9.4乙方收取前述所有款项时均须向甲方开具真实、等额、有效且符合国家法律法规规定的增值税专用发票。

十**、相关服务要求**

10.1 维保期要求：乙方应为质保期服务配备充足且具备相应专业资质的技术人员、工具和备件并保证提供的联系方式有效。 除供货要求等合同文件另有约定外，乙方应在收到甲方通知后24小时内做出响应，如需乙方到现场，乙方应在收到甲方通知后48 小时内到达，并在到达后7日内处理完成。如果乙方未在上述时间内未能作出及时响应，则甲方有权自行或委托第三方解决相关问题或查找和解决合同设备的故障，乙方应承担由此发生的全部费用。

10.2 产品与服务要求：

（1）所供产品与服务不会侵犯任何第三方知识产权；

（2）乙方所供的产品与服务应符合国家强制性标准，其中硬件产品应保证全新；

（3）乙方所供的产品与服务必须保证与本次招标活动要求相一致；

（4）甲方根据采购技术要求进行功能验收；

（5）如未通过供货验收的，乙方将负全责，并承担由此造成的一切损失；

（6）货物安装调试完毕后，能在其功能范围内保障用户的系统安全、稳定运行；

**十一、甲方权利和义务**

11.1甲方有权利对本合同项下的设备采购、安装及相关服务进行监督和检查，乙方应随时接受甲方的监督和检查。

11.2甲方负责组织本项目合同履约监督、付款、办理结算、协调等相关事宜，并应及时支付相应款项。

**十二、乙方权利和义务**

12.1 乙方负责按照合同约定的规范、技术标准及甲方的要求完成本合同的所有义务，确保按时按质按量完成本项目内容。

12.2乙方不得以经济纠纷为借口，拒绝在本项目的验收资料上签字盖章，进而影响后续工作的开展。

12.3乙方负责到场设备及材料的安全，在项目验收合格并移交给甲方之前的材料设备毁损、灭失或者丢失的风险由乙方承担。

12.4 乙方的工作人员与甲方无任何劳动、劳务关系，乙方的劳资事项由其自行负责，乙方不得因拖欠其工作人员的相关待遇而影响本项目的进程。如因乙方原因影响甲方项目进度及给甲方名誉造成损失的或社会负面影响的，由乙方承担全部责任。

12.5 遵守施工现场的有关规章制度。参加现场施工协调会议；制定措施、教育人员遵守甲方的工地管理有关制度，安全生产和文明施工制度。

12.6 负责为进入安装现场人员购买生命财产保险,并支付一切费用。

12.7乙方在合同工程量外增加的内容，须经甲方确认和批准手续后方可实施。

12.8乙方对履行本协议的全过程承担安全责任，包括但不限于对甲方、甲方员工、乙方员工及其他第三人造成的损失承担赔偿责任。

**十三、验收和移交**

13.1在交货前，乙方应对货物的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验。

13.2货物运抵现场安装调试完毕之日起十个工作日内，由合同双方共同对全部货物、产品、型号、规格、数量、外型、外观、包装及资料、文件（如装箱单、保修单、随箱介质等）进行验收。乙方应负责在项目验收时将系统的全部有关产品说明书、原厂家安装手册、技术文件、资料、及安装、验收报告等文档汇集成册交付甲方。验收合格后，双方签署验收合格证书。甲方对产品的交货验收并不表示产品已完全符合质量要求，亦不代表甲方对产品内在性能的最终验收和认可，乙方仍须承担产品质量缺陷、设计缺陷引致的责任。

13.3首次检定：仪器需经有资质的，权威的法定计量检定机构检测合格，外观良好，结构坚固，并出具检定合格证书。检定费用由乙方提供。

13.4甲方有在货物制造过程中派员监造的权利, 乙方有义务为甲方监造人员行使该权利提供方便。

13.5安装调试完成之后所有系统功能必须现场演示并经甲方和监理确认，才可视作验收完成。

**十四、争议索赔：**

乙方同意甲方选择下述方法解决索赔事宜：

14.1 乙方所提供的设备与合同要求不符的，甲方有权拒收，乙方应双倍返还被拒收的设备的预付款及已付金额，以合同规定的同类货币退给甲方，乙方负担由此发生的一切损失和费用，包括银行利息、运输和保险费、检验费、仓储和装卸费以及为保管和保护被拒绝货物所需要的其它必要费用。

14.2 对有缺陷的设备及其附件，乙方应及时更换，以达到合同规定的规格、质量和性能，乙方承担一切费用和风险并负担甲方遭受的一切损失，同时乙方应相应顺延被更换货物的质保期。

14.3 如经乙方更换，设备仍不能达到合同约定标准的，甲方有权退货，要求乙方双倍返还退货设备的退回全部货款，乙方负担由此发生的一切损失和费用，包括银行利息、运输和保险费、检验费、仓储和装卸费以及为保管和保护被拒绝货物所需要的其它必要费用，并赔偿甲方因此遭受的损失。

14.4 如果乙方在收到索赔通知后十天内未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方收到索赔通知后十天内或征得甲方同意的延长期限内，按照甲方选择的方法解决索赔事宜，甲方将有权从预付货款或从乙方的履约担保中扣回违约金及索赔金额，同时保留进一步要求索赔的权利。

14.5 事故索赔：凡乙方为履行本合同而导致人员的伤亡或财产损失，由乙方负责，并保证甲方免于上述损失、开支或赔偿。否则，乙方应赔偿甲方由此产生的损失。

14.6 因设备的质量问题发生争议，由第三方质量鉴定单位进行质量鉴定。工程质量符合标准的，鉴定费由甲方承担；工程质量不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

**十五、违约条款：**

15.1 如乙方未按甲方书面通知的供货时间供货，提前供货的保管责任由乙方承担，且甲方有权不提供相关的场地与库房。乙方逾期供货的，每延误一天，违约金按该批次合同金额万分之五计算，不足一天的以一天计。逾期三十天后货物仍未到场的，则甲方有权解除合同，而乙方除向甲方支付违约金外，仍须立即按双倍于预付款金额计得的赔偿金支付给甲方。

15.2 如乙方违反了合同的规定或将已验收的产品擅自更换的，经甲方发现后，乙方除按符合验收清单的产品安装外，甲方对乙方进行10000元/次的罚款。累计3次，甲方有权解除合同。同时，乙方仍要承担由此造成的经济损失责任。

15.3 乙方送达现场的设备不符合同及规范规定的质量要求，致使不能实现合同目的，甲方可拒收货物。甲方拒收货物时，标的物毁损、丢失的风险由乙方承担，乙方需按甲方约定时限进行整改，并按本合同价款的10%向甲方支付违约金，同时承担由此造成的逾期违约责任。

**十六、纠纷解决：**

本合同在履行过程中发生争议，双方应本着友好协商原则解决；协商解决不成，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**十七、其他事项：**

17.1 本合同条款如有更改，须另行签署补充协议。任何修改须经双方代表共同签署并加盖公章或合同专用章。

17.2 本合同自双方签字加盖公章或合同专用章之日起生效。

17.3本合同一式捌份，甲方肆份、乙方肆份，具同等法律效力。

**（以下无正文）**

附件：1.用户需求书

2.廉政合同

3.投标清单

**（签署页）**

甲方：

法定代表人

或委托代理人：

地址：

电话：

乙方：

法定代表人

或委托代理人：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2024年 月 日

**附件1**

# 用户需求书

**一、工程概况**

1.工程名称：萝岗和苑配售型保障性住房房屋品质提升

2.工程建设地点：广州市黄埔区水西路萝岗和苑

3.工程建设规模：萝岗和苑（一期）A9栋（13-33层）、A10栋、萝岗和苑（二期）E1-E7、E8（9层部分、10-32层）共2411户，包含每户包含橱柜、浴室柜、厨电等。

**二、承包范围与工程内容**

1.承包范围：根据采购人提供的基础资料，负责萝岗和苑配售型保障性住房小区内，在原有的户内交标配套进行提升，提升内容包括但不限于：增配橱柜、浴室柜、厨电等设计、货品供应、安装等内容。

2.工程内容：包括但不限于以下内容

2.1设计工作

（1）负责萝岗和苑配售型保障性住房小区内园户内家具配套的设计工作，包含方案全案设计、设计深化、安装图设计、竣工图等阶段，包括但不限于橱柜、浴室柜的设计工作，以及上述相对应阶段的造价文件编制工作，确保满足国家、省、市现行有效规范的要求，满足采购人相关设计管理要求、以及安装进度、安装安全要求。设计方案要求理念新颖、设计风格及功能区规划符合人才房用户群体的使用习惯。

（2）本工程实行全过程限额设计安装，采购人有权在限额范围内，根据项目实际情况对承包人的承包范围和承包工程内容进行适当调整，承包人应无条件予以配合。

（3）设计依据

①国家、行业及地方现行相关标准规范；

②广州安居集团有限公司建设工程设计管理办法（试行）；

③其他资料。

在合同执行期间，上述标准、规范、文件如有更新，按新的标准或要求执行。

2.2安装工作

（1）按照采购文件及合同约定的范围和采购人批复的安装图进行安装总承包，包工、包材料、包设备、包工期、包质量、包安全生产、包文明安装、包工程竣工验收通过、包结算编制、包竣工图编制、工程资料汇总及整理归档、包保修等，包括但不限于如下内容：

①萝岗和苑（一期）A9栋（13-33层）、A10栋、萝岗和苑（二期）E1-E7、E8（9层部分、10-32层）户内家具配套提升改造，清除原有柱盆。

②萝岗和苑（一期）A9栋（13-33层）、A10栋、萝岗和苑（二期）E1-E7、E8（9层部分、10-32层）户内家具配套提升改造，增配橱柜、浴室柜、厨电。

（2）承担本工程建设相关的工作，包括但不限于：

①负责组织本工程范围内的竣工验收手续，包括分部分项工程验收、各项专业工程验收以及涉及承包人的验收后续及证明等；

②负责本工程范围内安装管理配合服务，配合进行移交场地、设施及相关资料；

③负责本工程范围的安装场地保管以及本工程范围内的现场安全文明安装管理。

**三、质量标准和要求**

1.设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：在符合有关国家规范、标准的基础上，须同时满足当地政府颁布的规范/标准，及满足采购人提出的设计管理、技术指引、现场安装等相关要求。

2.工程质量标准和要求（安装质量及项目成效目标）：确保符合国家、省、市或行业现行的《建筑工程安装质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范（如在合同执行期间有新规范标准则，按新的规范标准执行），单位工程验收合格率100%，并达到合格或（以上标准），确保一次验收合格，满足采购人的工程质量要求。

3.本工程按照国家有关规定、规范进行设计、安装、验收，具体以安装图纸及相关技术和验收标准、遵照采购人相关规定要求为准。

（1）本工程采用的工程建设标准、规范必须遵守现行中华人民共和国以及广东省、广州市或行业最新的工程建设标准及规范，且必须满足设计文件以及采购人相关规章制度的要求。

（2）本工程实施中采购的材料、设备与工艺，都必须符合上述标准、规范及设计文件、采购人规章制度的相应要求。

**四、管理目标**

1.职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2.环境管理目标：严格按照国家、省、市最新颁布的法律法规、规章制度及建设行政主管部门最新发布的相关文件等执行，杜绝环境破坏、环境污染和水体污染事故等。

**五、合同工期**

总工期为65日历天（包括设计工期、生产工期及安装工期）。其中，设计工期5日历天，从合同签订之日起计；生产工期30日历天，从开工令发出之日起计；安装工期30日历天，从货到现场之日起计。工期总日历天数与设计、安装等各分项计划开、竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。承包人应当严格按安装图纸及采购人指令进行安装。

采购人有权根据工程实际情况，对本工程中的工序及安装顺序进行适当合理调整，承包人必须采取一切有效措施配合及不得延误总工期，并不得要求另行增加费用。若因非承包人原因引起的暂停安装、开工，工期顺延。

**附件2**

**廉政合同**

甲方：广州城投住房租赁发展投资有限公司

乙方：

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同的廉政建设，保证服务质量与安全，提高资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同的廉政建设，订立本合同。

**一、双方权利和义务**

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反廉政建设管理规章制度。

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

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其主管部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

**二、甲方义务**

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位。

2.5 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工作安排承包人员，也不得从事与合同有关的各种有偿中介活动。

2.6 不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动。

**三、乙方义务**

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**四、违约责任**

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第一条和第二条约定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第一条和第三条约定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成损失的，应予赔偿。

**五、双方约定**

本合同由合同双方当事人或其主管部门负责监督执行。

**六、合同法律效力**

本合同作为萝岗和苑配售型保障性住房房屋品质提升承包合同的附件，与主合同具有同等的法律效力。

**七、合同份数**

本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，均具有同等法律效力。

甲 方：（公章） 乙 方：（公章）

签订日期：2024年 月 日

附件3：投标清单