甲方合同编号：

乙方合同编号：

云港城项目

4#地块电梯供货合同

甲方（买方）：广东粤海置地发展有限公司

住所：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-394房

乙方（卖方）：

住所：

**目 录**

[1.合同范围 4](#_Toc126961312)

[2.合同价款 5](#_Toc126961313)

[3.付款条件 6](#_Toc126961314)

[4.竣工结算 8](#_Toc126961315)

[5.供货计划 11](#_Toc126961316)

[6.建筑物与图纸 12](#_Toc126961317)

[7.包装、运输及保险 12](#_Toc126961318)

[8.到货及保管 13](#_Toc126961319)

[9.质量保证与技术标准 13](#_Toc126961320)

[10.初步检验 14](#_Toc126961321)

[11.安装及验收交付 15](#_Toc126961322)

[12.技术文件竣工资料 15](#_Toc126961323)

[13.专用工具及备品备件 17](#_Toc126961324)

[14.保修、保养及维护 17](#_Toc126961325)

[15.知识产权 18](#_Toc126961326)

[16.履约担保 18](#_Toc126961327)

[17.违约责任 19](#_Toc126961328)

[18.不可抗力 21](#_Toc126961329)

[19.通知及送达 21](#_Toc126961330)

[20.争议的解决 21](#_Toc126961331)

[21.合同生效 22](#_Toc126961332)

[22.本合同组成部分： 22](#_Toc126961333)

[附件一：云港城项目4号地块电梯合同界面 24](#_Toc126961334)

[附件二 ：云港城项目4号地块电梯专业技术要求（另册） 25](#_Toc126961335)

[附件三：云港城项目4#地块电梯供货报价清单（另册） 25](#_Toc126961341)

[附件四：云港城项目施工现场管理办法 26](#_Toc126961342)

[附件五：工程建设项目廉政责任书 39](#_Toc126961343)

[附件六：履约保函 （样式） 42](#_Toc126961344)

[附件七：预付款保函（样式） 44](#_Toc126961347)

[附件八：质量保修书 45](#_Toc126961349)

[附件九：土建条件图（另册） 47](#_Toc126961350)

[附件十：投标文件相关承诺等（另册） 47](#_Toc126961351)

根据本合同规定的条款，甲方同意购买，乙方同意按下列约定出售电梯设备：

1. 合同范围
   1. 本合同范围如下：

（1）包括位于云港城项目4#地块（以下简称“本项目”）的全部全新电梯设备（包括垂直电梯和自动扶梯）、轿厢内信息显示系统、随机件、零部件、备品备件及专用工具等的设计、供应、进口报批（如需）、运输、保管、协助安装调试及检测（包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等）、协助报装报验、申领并保证获发检验合格报告书、安全检验合格证及电梯设备使用登记证、培训、保修期服务、技术文件交付等工作和服务。电梯设备的规格及数量详见合同附件三。

（2）乙方应为本项目所供应的电梯设备提供相应的深化设计图纸、预留预埋图、力学计算书、井道修改方案等。

（3）乙方应配合建设单位展示区开放提供相关临时电梯，临时电梯暂定如下：

①T2栋1~6层（1台），临时机房层设置在8层；

②T2栋1~20层（1台），临时机房层设置在22层；

③T2栋1~32层（1台），临时机房层设置在34层；

* 1. 以下项目为暂定项目：

（1）质量保修期满后5年期的全面维修保养服务。

（2）电梯轿厢二次装修。

甲方根据需要可决定暂定项目是否由乙方负责，若暂定项目中的一项或多项需要由乙方负责或甲方另行发包的，将相应调整本合同范围和本合同价款或调减本合同价款后另行签订合同。根据项目实际情况，甲方暂定将电梯轿厢二次装修另行发包，乙方须负责对电梯轿厢二次装修安装承包单位进行管理和协调，并对电梯设备进行相应的对重或其他相关的调整、调试，使其满足国家和厂家标准，技术指导、管理和协调费用已包含在本合同总价中。

* 1. 除本合同另有约定外，任何电梯设备正常运作所需的电梯设备、零部件、专用工具、备品备件、技术资料文件、工作、服务等，即使在本合同文件、设备清单或单价细目表中未列入、未报价或所列数量不足，也均属本合同范围，由乙方承担，其费用视为已包含在合同总价内。
  2. 电梯供货工期要求如下：

暂定开始时间为：2023年5月29日；暂定完成时间为：2025年1月17日；暂定总工期600日历天。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程名称 | 分区 | 楼栋 | 开始时间 | 完成时间 | 备注 |
| 1 | 电梯深化图纸及样板确认 | / | / | A | A+30 | 分多批次供货，每批次排产时间不超过90天，具体供货批次及数量以建设单位书面通知为准 |
| 2 | 电梯排产 | 首开区 | T3及裙房地下室 | A+240 |
| 3 | T4 | A+300 |
| 4 | T5 | A+340 |
| 5 | 二开区 | T6 | A+350 |
| 6 | 三开区 | T1 | A+600 |
| 7 | T2栋临时电梯（低区1台） | A+260 |
| 8 | T2栋临时电梯（中区1台） | A+290 |
| 9 | T2栋临时电梯（高区1台） | A+330 |
| 10 | T2 | A+500 |

注： 1）电梯供货开始时间A暂定为2023年5月29日，具体以甲方书面通知为准；2）乙方中标后3天内提供底坑参数确认表；3）临时电梯的供货具体以甲方书面通知为准

* 1. 具体的承包范围及工作界面的划分详本合同附件一。

1. 合同价款
   1. 签约合同价格暂定为￥ 元，大写：人民币 其中不含税签约合同价格为￥ 元，税费为￥ 元，税率为 %（详附件3：云港城项目4号地块电梯供货报价清单）。签约合同价格已包括：本合同规定所有电梯设备及其所有零部件、相关配件、专用工具、随机备品备件等设备的价款、电梯深化设计费、技术服务费、技术资料和软件（含知识产权）费（含使用费）、进口报批手续费、包装费、运杂费、装卸费、检验费、保管费、保险费、关税等各种税费、规费、利润等电梯设备供应及正常运作所需的全部费用并包括与本合同电梯设备相连接的其它设施、设备、装置的接口和连接所需的费用，满足本合同文件所有的技术要求、供货期的费用，保修费用及质量保修期零部件更换等费用，协调、管理费以及办理有关部门规定的安装、使用电梯设备的所有许可、批准手续的费用和保证甲方取得全部电梯设备的验收证、使用证及乙方完成本合同范围内全部义务（含暂定项目）所需的全部费用。
   2. 除甲方要求增减本合同附件三清单内的电梯设备的数量、型号、规格或服务内容而需要相应调整合同价款或增值税调整除外，本合同价款按上述价款固定总价包干，不因其他任何原因而调整（增值税调整除外）。如乙方因产品升级换代等原因需要更改原电梯设备的型号、规格或技术标准的，应经甲方书面同意，且更改后的电梯设备的规格和技术要求应高于或优于原电梯设备的规格和技术要求，相关更改费用已全部包含在合同总价内,不作调整。
   3. 甲方有权根据项目的实际情况、要求增减本合同附件三清单内的电梯设备的数量、型号、规格、装修要求、功能配置或服务内容而需要相应调整合同价款的，如原投标文件中有相应报价且为甲方认可的，则按照相应的报价执行；若原投标文件中有相应报价但不为甲方认可或无相应报价的，则乙方应重新进行报价，双方协商一致价格后作为支付和结算的依据，乙方不得要求任何额外费用及其他索赔。
   4. 若遇政策性调整增值税税率的，乙方提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；甲方按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。
2. 付款条件
   1. 本合同生效后30个日历天内，乙方应按本合同所附履约保函格式向甲方提交本合同电梯货款总价10％的不可撤销的银行履约保函。
   2. 支付方式

（1）合同每期含税应付货款50%采用现金支付；50%非现金支付，账期为6个月。

（2）采用非现金支付，乙方在签收、登记或确认甲方开具的商业承兑汇票、供应链票据/凭证时，视同已完成非现金支付部分合同付款，甲方对应的应付合同款转为应履行相应商业承兑汇票、供应链票据/凭证项下的兑付义务；乙方在商业承兑汇票、供应链票据/凭证到期前进行贴现的，所有贴现相关费用由乙方自行承担；乙方将上述账期内对应的应收账款转让给保理公司进行保理融资的，由乙方与保理公司另行签署保理融资协议或合同，所有保理相关费用由乙方自行承担。

（3）在甲方向乙方付款（含非现金支付部分）前，乙方须向甲方提供与经甲方审核同意的应付款等额的足额增值税专用发票（双方完成总结算手续，甲方支付至总结算价的97%前，乙方应开具结算价款100%的增值税专用发票）；甲方采用非现金支付方式的，乙方同意无条件配合办理开具商业承兑汇票、供应链票据/凭证等支付工具的相关手续，否则视同乙方违约，甲方可延后办理对应非现金付款手续且不承担任何责任。

（4）支付每期应付货款时，对50%的非现金支付合同价款：如甲方选择使用现金支付方式向乙方支付的，乙方无条件同意 ，按该50%非现金支付合同价款的97.5%支付该期应付货款的非现金支付部分，并确认该期应付货款的50%非现金支付部分已按现金支付方式足额支付。

* 1. 进度款支付：

（1）每批电梯排产前15个工作日，甲方向乙方发出排产通知书，乙方于排产前10个工作日提供相应货物排产周期计划表及该批次货物合同金额30%的预付款保函（详见附件七格式），甲方支付乙方该批次货物合同金额的30%；

（2）每批货物发货前，甲方收到乙方提供该批货物的发货资料及该批次货物合同金额40%的预付款保函，甲方支付乙方该批货物合同金额的40%；

（3）每批货物运抵工地现场，经甲方、总承包人、监理单位、电梯安装单位共同确认的《材料设备收货单》、《材料设备领料单》、《材料设备进场验收单》后，支付该批货物合同金额的10%。

（4）本合同项下各批次全部电梯设备经甲方最终验收合格，支付至本合同签约金额的85%；分段结算完成后，可支付至该分段结算金额的90%。

（5）双方完成总结算手续，支付至总结算价的97%，质量保证金为本合同总结算价的3%。

（6）保修期起计满两年且电梯设备及其工程出现的质量问题得到全部解决并经甲方确认后，甲方扣除应扣款项后，一次性无息退还质量保证金；若乙方未按要求履行完毕保修义务，甲方扣除相应金额的质量保证金。

* 1. 以上各期付款，付款要求如下：

1. 上述付款条件成立后，乙方向甲方提出书面支付申请，并提供与应付款金额等额的税务部门验证合格的增值税专用发票，货款审批期限为28天，自乙方向甲方书面提出付款申请或经甲方要求后重新提出付款申请并附齐相关证明之日起计。若乙方未提供书面付款申请或提供非正规（不合格）增值税专用发票，甲方有权不予支付任何款项且无需承担逾期付款的违约责任。

乙方付款申请经甲方审核确认后，甲方通知乙方本期货款应支付金额,乙方应根据甲方审核确认的应付货款金额的100%向甲方开具合规增值税专用发票，甲方在收到乙方提供的增值税专用发票后28天内支付货款。对付款金额有异议的，甲方将在该期限内先支付已确认部分的款项。乙方应及时报送工程验收资料，资料不完整的视作该项工作未完成，货款中不予确认。

1. 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应向甲方提供丢失发票的记账联复印件（加盖发票专用章）等税收法规规定及主管税务机关要求提供的相关资料，并确保甲方顺利获得抵扣，否则，甲方因此遭受的经济损失由乙方负责赔偿。为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。
2. 已达到付款条件的相应证明文件,其中:

A.提交付款通知单，付款通知单中应注明应付款电梯设备的规格型号、数量。

B.电梯设备发货后，付款应提交装箱单壹份，注明毛、净重、尺码和所装设备每项的品名数量;及按照本合同相关规定由厂家签发的质量和数量／重量证明书及检验报告各两份。

C.招标文件要求的全套进口部件单证（若为进口电梯设备）；符合招标文件要求的电梯设备及部件品质保证书。

D.提交电梯设备检验合格报告书、安全检验合格证和电梯设备使用登记证。

E.提供电梯设备保险凭证。

乙方提供资料不全的，甲方有权不予以付款，并不承担逾期付款责任。

* 1. 甲方有权在须支付乙方的任何一期款项中直接扣除或扣减任何乙方按本合同须支付或赔偿给甲方的任何款项；若不足以抵扣的，乙方应在甲方通知之日起10个日历天内向甲方付清。

1. 竣工结算

4.1本合同可分期结算（具体分期以甲方书面通知为准）。

4.2分期结算申请资料：

乙方应于分期设备验收合格且完成移交后90天内向甲方提出结算申请，并提交以下结算资料:

（1）结算资料目录；

（2）工程结算书，包括编制说明、结算汇总表、工程量清单计价表、结算金额与合同金额对比表及其差异分析及与结算相关的计价文件依据等；

（3）工程量计算书；

（4）开工报告、竣工验收报告、竣工验收记录；

（5）竣工结算授权委托书、竣工结算工作承诺书、工程结算申请报审表；

（6）《材料设备收货单》、《材料设备领料单》、《材料设备进场验收单》和材料设备汇总表；

（7）经甲方、造价咨询公司共同签名盖章确认的工程核价文件；（如有）

（8）签证资料；（如有）

（9）设计变更资料；（如有）

（10）合同文件（含补充协议）；

（11）竣工图纸，除须盖竣工图章外，还须有甲方工程安全部、承包单位、监理单位和设计院盖章；

（12）财务对账单；

（13）其他相关结算资料；

以上资料需装订成册，按顺序编写连续页码，一正两副并提供U盘电子文件一份，工程量清单计价表中的工程量需与工程量计算书中的工程量做好链接。

4.3 自本合同内容完成并在最后一个分期验收合格后，乙方应在验收之日起90天内上报完整、有效的结算书；甲方在收到乙方提交的结算书之日起90天内进行审核，给予确认或提出修改意见，并将审核结果通知乙方。乙方确认同意的，则甲方审定的价款为本工程的竣工结算价款的最终依据；如乙方不同意的，双方针对争议部分进行核对和协商；经核对协商不能解决的争议部分，按本合同关于争议的约定处理。甲方与乙方就结算问题进行的沟通、协商、确认仅为协商过程性的行为。除非甲方法定代表人签字并加盖甲方公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为甲方对本工程结算的认可。

4.4结算审核

乙方若对审核结果有异议的，应在收到通知后15天内与甲方积极协商，完成结算。

4.5当实际工程量超出合同附件清单内的货物数量，且甲方认为合同附件清单中对应单价合理时，按合同附件清单内对应单价计结；若甲方认为合同附件清单中对应单价不合理时，乙方应重新进行报价，报甲方审核，则超出合同附件清单的货物数量按经甲方审批同意的单价结算。

4.6当变更材料、设备型号、规格、功能配置或服务内容而需要相应调整合同价款，如合同附件清单中有相应单价且甲方认为是合理单价的，则按照相应单价执行；若合同附件清单中有相应单价但甲方认为是不合理单价的或合同附件清单中没有相应单价的，则乙方应重新进行报价，报甲方审核，则变更后的材料、设备按经甲方审批同意的单价结算。

4.7 对于结算的其他约定：

（1）在甲方与乙方就结算金额达成一致或生效裁判文书确定前，甲方对争议部分的支付义务不能确定，因此也无支付义务。只有在双方就结算金额达成一致或生效裁判文书确定甲方的支付义务后，甲方才有按照双方达成的一致或生效裁判文书支付结算款的义务，并在未按三方达成的一致或生效裁判文书确定的支付时间支付结算款时，才开始承担逾期支付的违约金或承担其他违约责任。

（2）凡是涉及到工程造价增减的设计变更、工程签证均必须有甲方签字并盖章方为有效。

（3）设计变更、工程签证及现场签证按照相应规定执行。

（4）乙方违约金、水电费、赔偿金等相应扣款项，应扣未扣金额由甲方在应付结算价款中扣除。甲方凭收款收据及其他资料进行上述扣款。扣除部分不影响乙方应向甲方开具的发票数额。

（5）按国家规定由乙方交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由乙方负责向税收等部门交纳。

（6）甲方与监理人收到乙方提交的竣工结算申请单，如经初步审核，资料不完善，乙方应在28天内补充完善并提交甲方审核，甲方审核开始时间从完整有效的结算资料收齐之日起计。

（7）甲方复审竣工结算的，乙方应积极配合结算审核工作，因乙方提供资料不积极或者不准确、不完整造成的审核延误责任由乙方承担。最终结算金额以甲方书面确认为准。

（8）本工程竣工结算方式为:

竣工结算=竣工图（含设计变更）+签证+索赔+其他；

乙方申报结算时不得高估冒算，乙方结算价超报率超过10%时，应承担结算超报违约责任，结算超报违约金计算原则如下：

结算价超报率=（乙方结算送审造价－甲方结算审定价）/甲方结算审定价

①乙方结算价超报率在10%（不含本数）~20%（含本数）时：

违约金＝(乙方结算送审造价－甲方结算审定价×1.1)×5%。

②乙方结算价超报率在20%以上时：

违约金＝甲方结算审定价×0.1×5%+(乙方结算送审造价－甲方结算审定价×1.2)×10%。

如果采用分期结算的，则各分期结算时按上述原则计算违约金，违约金在各分期结算款中扣除；最后一期结算时，计算总结算金额的违约金，取各分期结算累计超报违约金与总结算超报违约金之大值作为本合同工程的结算超报违约金。

（9）双方人员（甲方、乙方）应每次对数前都在工作签到表上签名，签到表应注明当天双方办理结算的具体工作时间、内容、范围等事项，作为双方到场办理结算的现场工作记录。双方结算人员办理结算对数时应友好合作，对经核对确认无异议的数据和资料应当共同签字确认。如有异议，应当场提出，当场核对，当场记录争议的具体内容。如乙方对所核对的数据和资料没有书面提出异议，又不签字认可，甲方可以单方签名并在经过三方核对的文件资料上注明具体情况，将当天工作签到表和核对后的资料寄发给乙方，该资料即作为双方共同对数后确认的结算资料。对于双方意见分歧的书面记录，经双方对数人员共同核对清楚并签字确认后，上报领导协商解决任何人员不得因意见分歧而发生争执、对骂，甚至侮辱、殴打对方。如发生上述事件，受害方有权向侵权方索赔，由侵权方承担一切法律责任。乙方在结算期间，不按照甲方要求的时间或期限与乙方对数的，或者经过双方共同对数但乙方不签字对数结果的，或者推翻经过双方共同确认的对数成果的，甲方办理结算的时间向后顺延，期间不须支付剩余货款，由乙方承担结算延误的违约责任。

（10）乙方延迟提供完整、有效的结算书的，每延迟1天，须向甲方支付500元/天的违约金。乙方拒不配合竣工结算的，甲方有权进行单面结算或委托第三方中介机构结算。结算结果送达乙方后15天内乙方未向甲方反馈结算书面确认信息的，视为乙方已默认并同意结算结果。该等情形下，乙方需向甲方支付签约合同价格的0.5%作为结算编制费用，同时应向甲方按签约合同价格的0.5%支付违约金，且甲方有权在应付乙方的价款中直接扣留该款项。

1. 供货计划
   1. 本合同生效后30个日历天内，乙方应根据甲方要求制订电梯设备的排产计划和监造大纲（如需），并按监造大纲组织甲方到乙方工厂监造，甲方的差旅费用由甲方负责，乙方由此产生的费用由乙方负责。
   2. 本合同生效后30个日历天内，乙方应与甲方、本项目总承包人及电梯设备安装单位协调确定电梯设备的发货、到货时间，乙方的供货计划经甲方确定后，由甲方发出书面供货指令。除根据本合同第5.3条的规定外,乙方应按照甲方发出书面供货指令规定的期限将本合同项下全部电梯设备运到云港城项目工地现场（以下简称工地现场），搬运至甲方指定的具体位置，并交给电梯设备安装单位安装。
   3. 根据本项目的整体工程进度安排，甲方有权变更供货计划（提前或延期交货时间）或调整每次发货的电梯设备数量及发货、到货的时间，但须于乙方发货前15个日历天书面通知乙方：如甲方要求延期发货的，到货时间顺延，甲方要求提前发货的，到货时间相应提前；甲方变更供货计划的，乙方应按照甲方新的供货要求予以执行，本合同总价不因供货计划、发货、到货时间的调整而增加任何费用（甲乙双方就提前或延期货期签订补充协议或另行约定的除外）。
   4. 乙方如需将供货期提前，必须经甲方书面同意。未经甲方书面同意提前发货的，甲方有权拒收电梯设备，或给予堆放场地但不办理接收手续，并且不承担电梯设备灭失、毁损的风险，由此产生的费用由乙方自行承担。乙方如不能按计划供货，应立即书面通知甲方，同时提交新的供货计划。甲方如认为新的供货计划不能满足工程需要，有权解除本合同或指示乙方执行其他供货计划。解除本合同或按其他计划供货不免除乙方根据本合同应承担的违约责任。
   5. 每次发货前15个日历天，乙方应以书面形式通知甲方、总承包人及电梯设备安装单位的发货具体时间、到货时间及拟发运电梯设备的数量及规格，并在约定的到货时间运送到甲方工地现场。
2. 建筑物与图纸
   1. 本合同生效之日起10个日历天内乙方应提供预埋孔、件的图纸及电梯设计图纸给甲方审核，并于收到甲方的审核意见后5个日历天内回复，如需修改图纸则于收到甲方审核意见后10个日历天内提供新修改图纸，乙方提供的电梯深化设计图纸（包括但不限于构造柱、圈梁的尺寸及定位）直至获得甲方最终书面确认后方可用于施工。
   2. 乙方应根据总承包人按设计图纸和国家规范提供电梯井道的尺寸在供货前认真核实建筑物的实际井道尺寸及图纸所标明的尺寸，如发现两者尺寸不一致的，应立即向甲方提出，由甲方决定最终尺寸，在甲方确认前应暂停电梯设备的生产。乙方设计、生产的电梯设备与招标土建条件图标明的尺寸不符的，由乙方自费负责调整其电梯设备并满足安装和相关服务要求，并承担全部责任。
3. 包装、运输及保险
   1. 电梯设备须用坚固的新木箱/纸箱包装，若为进口电梯设备，应符合中华人民共和国国家检验检疫标准及相关规定，适合长途运输、能有效防雨、防湿、防潮、防晒、防震、防锈、防爆、耐粗暴搬运。由于包装不良所发生的损失或由于采用不充分或不妥善的防护措施而造成的任何锈损，甲方有权拒绝电梯设备进场，乙方应负担由此而产生的一切费用和/或损失。
   2. 乙方应在每件包装上，用不褪色油墨清楚标刷件号、尺码、毛重、净重、“此端向上”、“小心轻放”、“切勿受潮”等字样或标记，包装上并印有：广东粤海置地发展有限公司。
   3. 运输方式由乙方自行确定，乙方负责所有电梯设备装修、运输、商检和报关手续等全部工作，并承担关税（若为进口设备）、装卸、运费、保险费、其他税费等相关的所有费用。
4. 到货及保管
   1. 乙方发货前应与总承包人协商各批次电梯设备到达工地现场后的停放和保管事宜，按总承包人的要求操作；如工地场地有限的，乙方应经甲方及总承包人同意后安排电梯设备分批到达。乙方未提前通知而影响电梯设备进场的全部责任由乙方承担。甲方可以协助乙方与总承包人协商电梯设备存放场地有关事宜。
   2. 乙方的供货责任包括将货物卸车，搬运至甲方及总承包人指定地点。电梯设备的保管及相关费用、责任由乙方承担，乙方应对进场电梯设备进行妥善的包装、围蔽、保护等，此防护措施应包括在施工前，施工时及竣工后防止所有因为尘埃及湿气等之侵入而引致对绝缘及电源接触不良影响之方法防护措施，电梯毁损灭失的风险是在整个安装工程竣工验收合格、取得相关证照且交付甲方后才转移至甲方。除设备质量不合要求外，非经甲方书面同意，所有已进场电梯设备不能运出工地现场。
   3. 电梯设备送达工地现场后，甲方要求开箱检查的，乙方应予以配合，但甲方的检查仅是对电梯设备外观或数量的初步查验，不视为电梯设备的验收交付，不减轻乙方按期交货责任及电梯设备质量责任。如发现电梯设备本身或其部件缺漏、损坏等，乙方应及时补齐，造成安装工期延误或其他损失的，由乙方承担全部责任。
5. 质量保证与技术标准
   1. 乙方应保证所提供的电梯设备及其配件均为全新的，技术优良、性能良好。在电梯设备制造、安装等方面全部符合原产地国及中华人民共和国有关电梯设备的现有国家及行业规范、标准及本合同及其附件的所有规定，符合甲方及其工程的使用要求、技术要求。乙方申请验收前，应提供厂家及甲方认可的质检机构出具的全部电梯设备整机及其主要零部件的质量合格报告，电梯设备性能指标应符合合同文件的规定。
   2. 乙方保证全部电梯设备的主要部件在正常使用下的设计寿命不低于20年，电梯设备的主要部件包括并不限于如轿厢、导轨、曳引主机、制动装置、控制系统核心装置、驱动系统核心装置、微机电子板、门机、层门、轿门、对重、缓冲器、桁架、减速机、梯级、梯级链等。
   3. 电梯设备应是由乙方自行生产（或是其国外母公司生产的）、使用品牌为原厂商标的先进的系统设计型设备。所有电梯设备主要部件须为本型号原设计的固定配置。
   4. 本合同电梯设备制造安装的测试检验的主要依据为本合同约定的标准（包括但不限于附件二）及中华人民共和国有关电梯设备的现行国家及行业规范标准，包括但不限于以下**（以国家公布的最新标准为准）**：

《电梯技术条件》GB-T10058；

《电梯制造与安装安全规范》GB7588；

《电梯试验方法》GB-T10059；

《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的形式及尺寸》GB7025；

《机械设备安装工程电梯电气装置施工及验收规范》GB50182；

《电梯工程施工质量验收规范》GB-50310；

《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》GB16899；

《消防电梯制造与安装安全规范》GB26465；

其它与电梯设备有关的各项有关功能检验等标准规范。

以上规范、标准及甲方的技术要求如有不一致的，乙方应向甲方提出要求澄清，除甲方另有指示外，均以较高较严者为准。

* 1. 本供货合同中所有电梯设备须完全满足招标技术要求及投标技术承诺。

1. 初步检验
   1. 在交货以前，乙方应就电梯设备的质量、规格、性能、数量／重量进行准确和全面的检验，并出具电梯设备与本合同规定相符的证明书，该证书为乙方要求支付货款的文件之一，但不得作为电梯设备的质量、规格、性能和数量／重量的最后验收凭证。乙方应将记载试验细节和结果的书面报告附在质量证明书内。
   2. 电梯设备到达工地现场后，甲方与总承包单位、电梯设备安装单位对设备的规格和数量／重量进行初步检验，如发现到货的规格、数量／重量与合同不符，甲方有权要求乙方立即予以更换。
   3. 甲方如发现电梯设备的质量及／或规格与本合同规定不符，或发现因任何原因引起的设备缺陷和质量问题，乙方应承担相关违约责任；双方就电梯设备的缺陷和质量问题有异议的，由双方认可的质检机构出具检验报告。检验合格的，检验费用由甲方承担，检验不合格的，检验费用由乙方承担。
2. 安装及验收交付
   1. 负责本合同项下电梯设备的安装。电梯安装工程合同由本项目的总承包单位与电梯设备安装单位签订，具体各方的权利义务约定见《云港城项目4#地块电梯安装工程合同》。
   2. 电梯设备安装期间，乙方应派至少一名生产厂家的技术人员常驻现场，负责协调解决电梯设备安装过程中出现的问题及与电梯设备安装单位的沟通，以保证电梯设备安装的顺利进行。电梯设备安装期间，发现零部件有缺漏、毁损的，乙方应负责立即补足、更换。
   3. 所有电梯安装、调试、测试、检验完毕后7个日历天内，乙方负责协调及配合电梯安装单位向有资质的电梯检测机构申请验收工作，取得检验合格报告书、安全检验合格证后7个日历天内，向工程所在地质量技术监督局申请电梯设备使用登记证，取得电梯设备使用登记证后7个日历天内向甲方申请竣工验收，经甲方最终验收合格后，并将全部电梯设备及竣工资料(含保养手册)交付给甲方。
   4. 本合同项下电梯设备交付指：全部电梯设备安装、调试、测试、检验完毕，并取得检验合格报告书、安全检验合格证以及电梯设备使用登记证，符合附件二要求且本项目整体工程交付甲方使用。交付日期以双方签署书面交付文件为准。电梯设备交付甲方之前毁损、灭失风险由乙方承担，甲方概不负责，电梯设备交付后的毁损、灭失等风险转移给甲方。
   5. 乙方应于本工程验收合格后或合同解除后15个日历天内自费拆除、搬离不合格的全部电梯设备、并将场地清理干净，从施工场地搬走或清除其设备、材料、垃圾等，保持现场和工程清洁整齐，撤离现场。
3. 技术文件竣工资料
   1. 电梯设备送达工地现场时，乙方应将下述中文技术资料（一套）与电梯设备一起装箱，运交甲方:

（1）详细供货清单；

（2）已缴交电梯设备进口关税的凭证复印件、海关报关单复印件﹑商检单据(若为进口电梯设备或零部件)，甲方有权查实原件；

（3）电梯设备出厂合格证、保修卡；

（4）由生产国商会出具的原产地证明书、品质证明书；

（5）电梯设备配置证明文件；

（6）电梯设备主要部件如发动机、限速器、安全钳、门锁装置、缓冲器等部件至少包含型式试验报告在内的鉴定检测报告等；

（7）安装示意图；

（8）布线说明，电气及／或气动及／或液压接线图；

（9）电梯设备导轨、基础相关受力数据。

* 1. 在电梯设备验收交付时，乙方应向甲方提供以下中文技术文件及竣工资料（发货时已提交的除外）纸质版两份及不加密电子版两份，并保证其正确性、真实性与完整性。

（1）电梯设备的制造、安装、调试标准及规范；

（2）电梯设备的制造、安装、调试说明书；

（3）电梯设备机房、井道和轿厢平面布置及电梯设备基础图；

（4）电梯设备电气接线图、符号说明及电气控制原理说明书、动力传动系统原理图；

（6）电梯设备部件安装图；

（7）电梯设备检验合格报告书、安全检验合格证及电梯设备使用登记证；

（8）电梯设备的操作维护手册和维修说明书，包括但不限于以下内容：

A. 厂家名称、地址、联系人及电话, 代理商的名称、地址、联系人及电话、报障联系方式；

B. 安装说明、局部更换及修补方法；

C. 主要设备及配件的明细资料；

D. 系统操作程序指示（包括任何自动控制系统的详细数据）；

E. 维修及错误探察指示（包括日常维修、细则）；

F. 所推荐的备用零件及润滑剂；

G. 清洁周期、清洁方式；

H. 与智能化系统接口的要求说明。

（9）电梯设备装箱单。

乙方提供的操作维护手册、说明书等不得减轻或免除乙方作为高速高危设备（特种设备）制造、安装、保修、保养者依法律、法规、规章、有关标准或本合同所应承担的任何责任、义务，不得要求甲方承担超过本合同规定的义务、责任。

* 1. 乙方未及时向甲方提供上述资料的，在其全部提供之前，视为乙方未达到验收交付条件，甲方有权暂不支付合同价款，并不承担逾期付款责任。

1. 专用工具及备品备件

乙方应提供随机供应的专用工具及专用工具清单，该等专用工具的价格已包含在本合同总价内。

乙方应提供在质保期内正常运行所要求的备品备件。

1. 保修、保养及维护
   1. 电梯设备整机质量保修期为24个月，质量保修期自本合同全部电梯设备由乙方及甲方确定的电梯设备安装公司安装、调试、测试、检验完毕，乙方及电梯设备安装公司向有资质的电梯设备检测检验机构申请检验报告书，取得检验合格报告书、安全检验合格证以及电梯设备使用登记证之日起计算。质量保修期内由乙方负责免费维修，免费提供所需的润滑剂、清洁剂、绳、防腐剂、配件等。质量保修期内因电梯设备质量或工程质量引起的全部费用和责任均由乙方承担。
   2. 质量保修期内重新更换的零部件的质量保修期，为更换并调试合格之日起24个月。
   3. 乙方对电梯设备及有关设备、与电梯设备有关的制造、材料、安装工程 等质量缺陷的相应修复责任及因其造成的人身、财产损害的赔偿责任不因质量保修期满而终止。
   4. 乙方必须在广州市配备或指定专业的服务机构，常设安装、维修队伍，能提供正常的技术、备品备件等服务，并提供每天24小时服务热线，保证在接到故障电话后2小时内到达现场维修。发生紧急事故和困人故障应在20分钟内到达现场处理。
   5. 质量保修期内乙方应按照国家及地方法律法规的有关规定，协助签订电梯设备免费维修保养合同，提供零配件更换服务，保证电梯设备正常安全使用，包括应对本合同电梯设备实行每天24小时的实时监控，定期派工程师到现场维护和巡查并进行必要的调校、维修、周期性测试及检查等，使电梯设备处于顺畅、安静、平稳及安全的运行状态。在每次保修及检查后应做好记录，有关记录需同时留一份给甲方存档。
   6. 在质量保修期满前一个月，乙方应对全部电梯设备进行一次全面测试，并将结果提交给甲方。
   7. 质量保修期满后，若有零部件出现故障，经双方认可的权威部门鉴定属于寿命异常问题（明显短于该零部件正常寿命）的，由乙方负责免费更换及维修，并承担由此引起的全部费用和责任。
   8. 乙方负责对甲方不少于4名操作人员进行电梯设备操作维修、保养的培训，免费提供培训所需的维修及指引手册、设备说明书、培训资料等，保证该等人员胜任日常维护、保养工作和一般故障的排除方法，并使受训人员在电梯设备验收合格前通过培训、取得培训合格证书（含电梯设备上岗证）。
2. 知识产权
   1. 乙方为执行本合同而提供的技术资料、软件的使用权归甲方所有，其费用已包含在本合同价款内，如需向第三人支付，均由乙方负责支付。乙方为执行本合同而提供的技术资料、软件的知识产权属于乙方。
   2. 乙方保证其对为本项目所提供的电梯设备享有完全的、合法的专利、商标权利及其它知识产权，未侵犯第三方的知识产权及其他合法权益。若乙方所提供的电梯设备涉嫌侵犯第三方知识产权或其他权利的，乙方必须自费负责妥善解决，使甲方免遭任何损失及免于承担任何责任；若甲方被牵连诉讼或仲裁，法院或仲裁机构裁判甲方败诉，或任何调解、和解协议规定甲方需要向第三方支付赔偿或费用及/或承担其他法律责任的，应由乙方全额赔偿及/或承担其他法律责任；乙方须在法院或仲裁机构生效法律文书或该等协议书指定的支付期限到期前，按该等法律文件指定的款项先行赔付给甲方。
   3. 乙方还应承担如下责任：

（1）导致甲方涉入诉讼或仲裁的，诉讼或仲裁费用（包括法院受理、处理费、执行费、律师费以及甲方由此发生的额外支出）由乙方承担。

（2）导致电梯设备不能按时使用的，甲方将按延迟交货条款规定追究乙方责任。

（3）导致甲方对电梯设备的所有权、知识产权被剥夺或受到限制的，乙方应被视为不履行合同方，甲方有权解除本合同，乙方应按照第17.3条的约定承担违约责任。

（4）赔偿甲方造成的其他损失。

1. 履约担保
   1. 乙方应按本合同所附履约保函格式，在本合同生效后30个日历天内向甲方提供本合同总价10%的无条件、不挑剔、不争辩、不可撤销的见索即付的银行履约保函，其对甲方的保障不得低于合同所附履约保函格式的要求。履约保函的有效期从签发之日起至本合同全部电梯设备竣工验收符合本合同要求、取得电梯设备使用登记证且交付甲方使用后第30天止。
   2. 乙方未严格按本合同规定时间和格式提供履约保函的，甲方可解除本合同。若甲方同意继续履行本合同的,可以从应付给乙方的货款中扣除本合同履约保函要求的金额作为履约担保金，直至乙方按本合同规定格式提供履约保函至履约担保有效期结束时止。若乙方提供的履约保函有效期在16.1条所要求的最长有效期前到期的，乙方应在其提供的履约保函到期日7个日历天前自动续期该履约保函，否则，甲方有权直接向银行索赔履约保函项下的全部金额或（和）从每一期应付的款项中扣除相当于本合同履约保函要求的金额作为履约担保金。
   3. 甲方在乙方履约担保项下提出索赔要求时，无须另行通知乙方有关该项索赔的违约情形及索赔金额。
   4. 若乙方提供的预付款保函有效期在本合同附件七所要求的最长有效期前到期的，乙方应在其提供的预付款保函到期日7个日历天前自动续期该预付款保函，否则，甲方有权直接向银行索赔预付款保函项下的全部金额或（和）从每一期应付的款项中扣除保函等同金额作为预付款担保金。
2. 违约责任
   1. 甲方的违约责任

17.1.1.甲方的违约责任甲方无合理理由未按本合同规定的时间支付款项，经乙方书面通知后10个工作内仍未支付的，每天按应付未付款金额的0.1%向乙方支付违约金，甲方的责任以此为限。

* 1. 乙方的违约责任

17.2.1乙方未按合同约定的品牌、规格、型号、质量标准向甲方供货的，甲方有权选择要求乙方承担如下违约责任：

（1）拒绝接收并要求更换有瑕疵的电梯设备，要求乙方在指定时间内完成交货，因此造成延迟交货的，适用延迟交货条款。更换的电梯设备必须全新并符合本合同约定的品牌、规格、型号、质量和性能。乙方并承担因此而产生的一切费用和甲方遭受的一切损失。对更换后的电梯设备，乙方仍应按本合同的相关规定提供24个月的质量保修期。

（2）要求退货并解除本合同。

17.2.2 乙方延迟交货

除不可抗力外，乙方延迟将满足本合同要求的电梯设备送达甲方工地现场的，每延迟一天，应向甲方支付该批次货物合同总价款的0.4%的违约金。如迟延交货超过30个日历天时，甲方有权解除本合同。

17.2.3 未经甲方书面同意，乙方将本合同项下权利义务全部或部分转让给任何第三人的，甲方有权解除本合同。

17.2.4 乙方未能在交付甲方使用后或合同解除后15天内撤离现场，每逾期一天，应按照本合同总价款的千分之一向甲方承担违约责任。乙方撤离现场后仍有遗留物品，视为乙方放弃，甲方留用的，无偿归甲方所有；甲方不留用的，甲方可任意处置，处置收入扣除处置费用如有剩余归甲方所有；甲方可委托他人清理，并从应付乙方的款项中扣除清理费用。处置收入或应付货款不足以扣除处置费用的，由乙方另行支付，并由乙方承担由此而产生的一切损失和后果。

17.2.5 如乙方未履行或不完全履行本合同约定的义务，亦视同乙方违约。经甲方书面催告、在甲方规定的期限内仍未改正的，除本合同对违约责任有明确约定外，甲方有权向乙方收取违约金人民币10万元，情节严重的，甲方有权解除本合同。

17.2.6 乙方违反本合同义务，导致甲方违反与第三方就本项目签署的其它合同之约定，而给甲方造成损失的，乙方对全部损失承担赔偿责任。

17.2.7 如本电梯设备工程未通过验收或本电梯设备质量保修期运行中出现质量问题，但无法区分责任承担方为乙方或电梯设备安装单位的，甲方有权要求乙方与电梯安装单位共同承担连带责任。

17.2.8 本合同中对违约金约定不一致的，甲方可按违约金中的较高者执行。违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

* 1. 乙方违约导致合同解除

乙方未依合同约定单方面终止或解除合同或甲方因乙方违约解除本合同的，乙方应在收到甲方解除本合同的书面通知后10个日历天内，退回甲方已付的全部货款及利息，且甲方还有权要求乙方按照合同总价的30%支付违约金或主张履约保函项下的权利；同时乙方应承担甲方因退货和解除本合同而遭受的一切经济损失和费用，包括但不限于检验费、仓租、甲方另行购置电梯设备的合同差价、工期延误的损失等。

* 1. 乙方承担本合同的各种违约损害赔偿责任总和不超过本合同总金额的100%。
  2. 关于违约的补充约定：

甲方上级单位“广东粤海控股集团有限公司”（以下简称“粤海控股集团”）将定期对乙方进行信用评价，相关评价结果将在粤海控股集团网站等渠道实时予以公布。乙方的不良行为导致其信用评价分在60分以下的，将拒绝乙方参与粤海控股集团及其附属公司工程项目的投标。出现相关情形后，甲方将书面通知乙方。

1. 不可抗力

由于不可抗力事件致乙方交货迟延或不能交货时，乙方应立即将该不可抗力事件通知甲方，并于该不可抗力事件发生后14个日历天内将事件发生地公证机关出具的证明书，以书面递交甲方为证，并取得甲方认可，在此情形下，乙方不须承担违约责任，乙方仍负有采取一切必要措施以从速交货、减少损失的责任。但乙方对不可抗力发生前的违约行为仍须承担违约责任。如果不可抗力事件持续超过三个月，甲方有权解除本合同。

1. 通知及送达

除另有约定外，任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。可经专人递交，或以特快专递服务发到另一方。通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

（1）专人递交的通知在送达签收之日视为有效送达；

（2）以特快专递的方式发送的通知应于交予快递服务发送后第3日视为有效送达。

为通知的目的，双方的通讯地址如下，如有变更，变更的一方应自变更之日起3日内书面通知另一方：

甲方：广东粤海置地发展有限公司

地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-394房

电话：020-66262041

乙方：

地址：

电话：

1. 争议的解决

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律，凡有关本合同或执行本合同而发生的一切争执，应通过友好协商解决，如不能解决，则双方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

1. 合同生效

本合同自甲乙双方加盖公章或合同专用章且法定代表人或授权代表签字（签章）之日起生效。

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具同等法律效力。

1. 本合同组成部分：

（1）合同条款；

（2）合同附件；

附件一：云港城项目4号地块电梯合同界面

附件二：云港城项目4号地块电梯专业技术要求（另册）

附件三：云港城项目4号地块电梯供货报价清单（另册）

附件四：云港城项目施工现场管理办法

附件五：工程建设项目廉政责任书

附件六：履约保函（样式）

附件七：预付款保函（样式）

附件八：质量保修书

附件九：土建条件图（另册）

附件十：投标文件相关承诺等（另册）

（3）本合同的招标文件；

（4）乙方的投标文件（以符合甲方招标文件或经乙方书面同意者为准，但投标文件承诺的义务、责任高于招标文件的，以对甲方有利的承诺为准）。

上述文件出现不一致时，除本合同另有明文规定外，按排列在前者为准；同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准。

（以下无正文）

（本页为签章页）

甲方（盖章）：广东粤海置地发展有限公司

法定代表人签字：

(或授权代表)：

乙方（盖章）：

法定代表人签字：

(或授权代表)

开户银行:

银行账号:

签约日期：2022年 月 日

附件一：云港城项目4号地块电梯合同界面

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **工程内容** | **合同界面** | | | | |
| **电梯工程** | **土建合同** | **机电合同** | **电梯设备供货、安装工程合同** | **智能化合同** | **精装修合同** |
| 1 | 电梯工程 | 主体结构上开孔、洞、凹口、凹槽等 | / | 电梯设备供货、安装 | / | / |
| 电梯机房内曳引机吊钩、钢梁、钢牛腿的预埋 | / | 电梯井道照明 | / | / |
| 电梯井道/机房中的混凝土构件（例如：混凝土牛腿、分割梁等） | / | 电梯井道/机房中的钢构件（例如：钢梁、钢牛腿、承重垫板和钢平台等） | / | / |
| 设备混凝土基础施工 | / | 电梯空调供货、安装 | / | 电梯轿厢内灯具、风口供货及安装 |
| 电梯井防水 | / | 电梯轿厢前壁、厅门、轿厢门、小门套 | / | 轿箱内左壁、右壁、后壁、天花及地面装修 |
| 井道防火门 | 从低压配电柜引线至电梯电源箱，从电源箱至控制箱之前，含线槽、电缆敷设 | 电梯轿厢与电梯机房视频监控、背景音乐、信息发布的随缆敷设 | 机房至控制中心的五方通话管线安装 | / |
| 调试用电供给 | 电梯机房照明用电、通风空调，含配电箱、电线、开关、插座、灯具、线管、线槽。 | 轿厢内多媒体液晶显示供货安装、五方通话交换机供货，提供轿箱和机房的管线及接口 | 机房监控系统供货及安装 | / |
| / | / | 临时用梯（含防护、维保、司机等） | / | / |
| / | / | 电梯调试 | / | / |

**附件二 ：云港城项目4号地块电梯专业技术要求（另册）**

2.1.1 云港城项目4#地块垂直梯招标技术文件（T1、T2、T6）（另册）

2.1.2 云港城项目4#地块垂直梯招标技术文件（T3~T5、商业）

2.1.3 云港城项目4号地块垂直梯招标参数表（另册）

2.2.1 云港城项目4#地块扶梯招标技术文件（T1-FT01~FT02，T2-FT01~02，T6-FT01~02）（另册）

2.2.2 云港城项目4#地块扶梯招标技术文件（C-FT01~FT02, T3-FT01~FT02）（另册）

2.2.3 云港城项目4号地扶梯技术规格表（另册）

**附件三：云港城项目4#地块电梯供货报价清单（另册）**

**附件四：云港城项目施工现场管理办法**

**云港城项目工程施工现场管理办法**

**1.目的**

为了加强对本工程总承包人、专业工程承包人、暂估价项目分包人的管理，使所选择的承包人能满足发包人的要求，以确保整个工程安全、质量和进度，并保证对承包人的管理更加规范、有效，达到统一管理,规范行动，特制订本制度。

**2.适用范围**

本制度适用于云港城项目。任何按合同及协议进入现场的总承包人、专业工程承包人、暂估价项目分包人以及承包人的分包人均必须遵照执行。

**3.发包人项目部职责**

3.1监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的质量管理、成品保护管理、资料管理、物资材料管理、工程预结算管理、环境体系管理及相关培训管理工作；

3.2监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的现场施工管理、计划管理、技术管理、计量管理及相关培训管理工作；

3.3监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的进场管理、教育培训管理和质量、环境、职业安全卫生体系运行管理、消防管理、现场安全生产管理、文明施工管理及相关培训管理工作；

3.4监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的机电管理、施工机械管理、施工机具管理、施工用电管理、施工用水管理及相关培训管理工作；

3.5监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人应承担的与各参建单位、政府、各相关职能部门的协调管理工作；

**4. 总承包人、专业工程承包人管理**

4.1组织管理

各承包人各自组建项目管理机构，并在开工前报发包人、监理单位，承包人所投入的工程管理人员和工程技术人员应与投标文件保持一致，发包人不要求更换时不得更换，因特殊情况需要更换的，承包人应至少提前7天以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经监理工程师签署意见后向发包人提出申请，并征得发包人同意。承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。即使发包人同意更换，也不免除承包人应承担的违约责任。工程管理人员和工程技术人员的资格证书需报发包人、监理单位备案。

发包人项目部、监理单位项目部每月对各承包人主要管理人员进行工作能力、协调能力、工作饱和度、积极性等综合考评，连续三次考评成绩不达标的将进行警告和通报，对综合能力不能胜任者将予以劝退及更换 并按合同追究违约责任。

4.2技术质量管理

4.2.1施工技术管理

必须建立技术文件管理制度，因承包人原因造成的施工错误的一切后果自负。 各承包人负责编制施工组织设计及本专业各类施工方案，负责方案的落实工作。施工前，首先由承包人项目部技术负责人对施工管理人员进行技术交底及安全技术交底，由施工管理人员给作业人员进行技术交底并指导施工，安全技术交底须明确交至每位作业人员并签字确认，并需将交底书面上报承包人项目部，项目总技术负责人、项目经理审批后方可依照施工。各承包人的分包人由各承包人的技术负责人对分包人技术负责人进行技术交底及安全技术交底，分包人技术负责人给作业人员进行技术交底并指导施工，安全技术交底须明确交至每位作业人员并签字确认，并需将交底书面上报总包项目部，项目总技术负责人、项目经理审批后方可依照施工。未经批准的各类施工方案及未经安全技术交底进行施工的，除立即停止施工外，每次收取违约金1000-20000元。

4.2.2设计变更、洽商

施工过程中发生的图纸、设计问题，由承包人技术负责人及时向监理单位及发包人工程师或负责人反映，由发包人与设计单位联系，并办理设计变更、洽商记录。施工过程中发生的图纸更改、洽商等，均由发包人统一下发给各相关承包人施工技术负责人；

4.2.3材料管理及施工试验

（1）各承包人负责编制本单位的材料、设备进场计划及施工试验计划，并报监理、发包人备案；需根据项目的材料设备进场计划时间，至少提前60天进行材料设备品牌、型号送审工作，所选的材料设备品牌需在发包人提供的品牌范围内；所选材料设备型号的技术参数应满足设计图纸及发包人提供的技术参数要求，送审的主要设备材料技术参数必须与招标文件技术要求相一致。

（2）施工单位需提供的材料基础资料包括但不限于如下所列：

1） 《主要材料送审审批表》（表格按发包人提供）

2） 设备材料厂家、供应商的营业执照、税务登记证。

3） 设备材料的产品合格证

4） 设备材料的型式检验报告

5） 进口关税报单（进口产品）

6） 品牌/厂家的授权书

7） 其它需要提供的证明、证书文件（如消防、认证、节能等）

8） 所选用产品的技术参数及对应的样本

9） 填写提供所选用产品型号的参数与技术文件的技术响应表、差异对比表

（3）材料、设备进场前承包人需完成进场报审工作，经发包人审批同意进场后，方可通知供应商安排材料设备进场，进场报审资料包括但不限于：承包人或其经审批的专业分包人与相关厂家或授权代理商签订的供货合同（注：授权代理商须提供项目授权或年度授权证明）、出厂合格证、各种产品质量认证证书、出厂试验报告、型式试验报告、第三方检测报告、相关保证函、厂家联系方式、验证方式、厂家确认的出货单等相关正规渠道出货证明。其中，进口材料设备还需要提供报关单、原产地证明、商检证明文件。进场后必须认真按有关标准、样板进行检验、试验，验收合格后方可报发包人，经发包人确认后方能使用。

（4）各承包人的材料计划、定板计划提交给监理单位审核后，报发包人。发包人根据实际情况启动材料看样定板审批程序，看样定板材料未经审批封存的不准进场投入施工需要。重点看样定板材料进场计划需提前60天报发包人项目部，予以对其在技术性能、经济指标、规格、颜色、所申报品牌/厂家是否符合发包人确定的品牌/厂家范围等方面进行审核。

（5）用于本工程上的所有材料、设备的品牌、供应商（含代理商、经销商）及专业安装队伍等必须预先向监理、发包人申报，申报经监理、发包人审核批准的才允许使用，未经审批的不准进行定购，不准进场，违者将材料清出现场，并收取违约金1000-10000元/次。

（6）本工程的材料、设备在制造、运输、安装等实施过程中，监理单位、发包人有权视需要采取形式不一的监督行为，施工单位须无条件配合。

（7）物料进场及施工过程中的试验必须听从监理单位及发包人工程师安排，执行见证取样规定经监理见证取样。物料进场不及时报验，每批次收取违约金2000元，如果发生物料、设备已用到工程上或发现不合格者，除全部拆除或退场外，每发生一次收取违约金5000元。

（8） 本工程的材料、设备的进场报验，监理单位、发包人有权视需要聘请第三方专业检测机构进行检测，施工单位须无条件配合并承担相关费用。

（9）发包人抽检：除根据政策要求的第三方检测和监理相关检测外，根据工程实际情况，发包人对有疑问、高价值、对效果有重大影响、易产生不合格品的材料设备有权实施抽检，计划内的抽检不得提出工期索赔。检验的结果证明该项材料、设备不符合合同要求的，因此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；检验结果证明该项材料、设备符合合同要求的，由发包人承担因此增加的费用和（或）工期延误。

4.2.4施工测量

由发包人工程师负责向承包人提供基准线，监理单位负责对承包人所放线进行校核工作；承包人测量员负责对基准线、点进行检查、维护工作。承包人使用的测量仪器必须是在有效期内、按经检测、校准确保合格后方可使用，并将有关检测证明资料报监理单位、发包人备案。 发现测量仪器不在有效期内、按经检测、校准不合格而使用，每发生一次收取违约金2000元，并重新进行测量。

4.2.5工序验收

各工序完成后，承包人首先进行自检，自检合格后，按照项目资料报验要求，报质检员验收，质检员验收合格后，报监理验收，监理验收合格后，报发包人验收，合格并书面签认后方可进行下道工序。分包人：首先进行自检，自检合格后，由分包人质检员按照项目资料报验要求，报总包质检员验收，质检员验收合格后，报监理验收，监理验收合格后，报发包人验收，合格并书面签认后方可进行下道工序。未经验收合格签字而进行下道工序施工的，除全部拆除返工外，每发生一次收取违约金1000-30000元 。

所有分包人人员不得直接找监理、发包人、设计报验，所有检验、试验等均由项目总包单位报验监理单位、发包人、设计单位。

4.2.6质量管理

本工程质量管理目标：确保合格工程，争创市样板工程奖。

（1）对此目标，各承包人必须建立质量管理体系，有明确的职责分工和管理程序，并报监理单位及发包人认可后组织实施，在实施过程中接受监理、发包人的监督管理。承包人质检员必须严格按标准规范、《建筑工程质量通病防治手册》和本单位编制的质量目标进行自检、验收，自检合格后报验收。

（2）为保证工程质量，使承包人、监理单位、发包人对现场施工工艺及质量标准达成共识，实行样板制度。实行“样板先行”制度既是对施工工艺的检验，也是对分项工程施工质量标准的确定；本工程所有分项工程均需做施工样板，各分项工程施工样板的展示及施工质量标准经监理单位、发包人验收合格后方可进行大面施工，样板展示内容包括：现浇混凝土观感样板、砌筑工程的植筋样板、墙体砌筑样板、墙体抹灰样板、卫生间防水样板、墙体水电管预埋样板、外墙砖贴砖样板、屋面防水样板、门窗安装、装修样板等等。

施工样板第一次验收不合格，进行整改并收取违约金2000元；

施工样板第二次验收不合格，进行整改并收取违约金5000元；

施工样板第三次验收不合格，施工队伍退场并收取违约金10000元；

（3）每个施工班组（队伍）在施工前均必须进行工程样板施工，样板、施工工艺经监理、发包人验收合格，该施工班组（队伍）方可进行大面积施工；经验收不合格，经整改还不达标的样板、施工工艺，该施工班组（队伍）应在2天内撤离现场，不配合或拒绝撤离现场，向责任单位收取违约金2000-10000元/天。

（4）装修、机电安装班组（队伍）必须具有类似工程经验，并在进场前提供近两年施工项目业绩，并配合项目部组织考察。考察不合格班组，不允许进场，已经进场的2天内撤离现场，不配合或拒绝撤离现场，向责任单位收取违约金2000-10000元/天。

（5）对监理、发包人提出的问题必须立即整改，局部整改或整改后仍然达不到要求的或未按规定时间整改的每次收取违约金1000元。施工过程中，必须严格遵守强制性条文，违反规范中强制性条文的必须全部整改，同时每发生一次收取违约金5000元。

4.2.7计量管理

每月25日前上报本月已完成工程量，经审核无误后方可上报监理单位，监理单位审核后报发包人进行审核计量计价。未经审核无误或延迟上报的完成工程量 ，发包人将无法按时拨付货款。(未按约定时间上报当月工程量的，将自动累计到下月上报)

4.2.8资料管理

本工程执行《广东省建筑工程资料规程》和全面实施的各种验收规范，各承包人应严格按监理单位及发包人规定执行资料报验，所有资料必须与工程进度同步进行，对迟报、漏报、不齐全、不真实、未与工程进度同步进行的每次收取违约金1000元。

施工过程中各类内业资料，如工程档案、安全内业、工程签证资料、工程日志、照录相声光资料及工程竣工验收档案资料必须按照发包人、监理单位和相关档案编制要求及时进行收集整理，分类归档，按时报送有关部门，违反上述规定收取违约金1000-5000元/次；经发包人、监理检查存在不到位情况的，除限期整改外收取违约金1000元/次。

分包人所承包范围内资料的编制与整理按照相关规范、规程进行整理，分包人的竣工图及施工资料应在指定的期限内自行编制完成，并符合有关规定，每周每月接受总包单位、监理、发包人检查，经总包单位、监理、发包人检查合格后方可进行竣工结算。

4.2.9例会制度

每周二下午2点30分举行定期工程例会，各参建单位应按时参加（另：根据工程需要不定期举行专项协调会），迟到者每次收取违约金300元。

参加会议 要求至少必须有项目经理负责人、技术总负责人、质量、安全、资料各一名及发包人要求出席的人员，以上人员无故缺席每次收取违约金1000元。

工程例会主持人员：总监理工程师。安全例会主持人员:监理安全负责人。会议纪要由项目监理部整理并报送发包人及各参建单位。各参建单位每周一下午3：00前向监理提交周报，监理将周报汇总后报发包人。

4.2.10成品保护

各单位在施工过程中必须采取切实有效的措施，保护自身及其他专业（单位）施工成品，如果因为施工不当对别人的成品造成破坏，除全额赔偿损失外，发包人将视影响情况收取违约金1000～10000元。

4.2.11奖惩

在施工过程管理中，监理工程师、发包人工程师有权在自己的权限范围内对承包人安全文明施工防护措施、技术质量活动中不正确的地方进行经济或其它方式的惩处，如因承包人提出的工艺可行而导致的节约、提高质量、加快进度的，发包人应实施奖励。惩处和奖励的额度除上述明确规定的原则上由发包人确定。

4.3施工进度控制

4.3.1总进度计划

根据本工程编制的工程总体进度计划，各专业单位根据自身施工特点编制本专业施工的总进度计划，报监理、发包人审核确认，并将总计划进行量化分解，每周一下午16:00之前上报下周施工计划，每月25日上报下月施工计划，便于监理、发包人进行有效监控管理。

4.3.2管理措施

（1）不按时上报分解计划的，每次收取违约金1000元，所报计划无量化指标者每收取违约金1000元。

（2）施工进度与计划滞后而不采取有效措施者，监理、发包人有权视具体情况进行下列处罚： 收取违约金1000～20000元。

（3）严格执行已经上报且经过监理、发包人审核同意的阶段性进度计划，若阶段性进度计划节点滞后，并对后续工作产生影响的，收取违约金 3000元/天；

（4）施工合同中已明确的大节点，施工单位应严格执行，若滞后将按合同有关条款收取违约金。

（5）施工单位因劳动人员组织不力，工程材料以及施工机具设备、周转材料等组织不到位，

而影响工程进度或对其它施工单位的进度造成影响， 收取违约金3000元/天。

（6）必须按发包人统一部署，确保外协单位及时进场，提供合理的工作面，对故意不执行发包人要求的， 收取违约金2000元/次。

（7）必须按照发包人的相关要求按时上报月报、周报、进度计划等有关资料，违者收取违约金1000元/次。

（8）各施工单位必须遵从监理、发包人发出的指令，不得以指令所涉及费用未确定或找不到实施队伍为借口不执行或拖延执行。若施工单位未在合理时间内执行，或在收到发包人、监理催促执行的书面通知后3天内仍未执行，则发包人有权聘请第三方执行该指令所要求的工作，由此产生的费用全部由责任方承担，发包人将从其承包合同款项中直接划扣该部分费用。同时对责任单位按每次5000-50000元收取违约金。情节特别严重，发包人有权解除合同并追究施工单位违约责任。

4.4现场管理

（1）分包人进入现场施工人员必须统一着装、统一戴安全帽、并随身携带出入证件。

（2）现场内的布置必须经过监理、发包人审批，所有标牌、标志的张贴悬挂，由总包单位按规定制作。

（3）分包人施工管理人员须着装整洁，头发理顺，注意举止行为。

（4）分包人对公司的函件必须统一格式、正式打印、有统一编号，并且有负责人签字或单位公章，否则监理、发包人将拒收。

（5）进入施工区域戴好安全帽，并符合规定。

（6）现场内严禁随地大小便，违者收取违约金小便200元/人 次，大便300元/人次。 （无法界定责任者均归咎于总包单位）

（7）爱护现场内的安全、消防、测量、照明设施及有关标牌等，违者收取违约金200元/人，并负责赔偿损失。

（8）现场内严禁乱抛垃圾、烟头、水果皮、废纸等，否则每起收取违约金100元/人。

（9）施工现场、生活区严禁带有金钱性质的赌博，酗酒行为，否则对承包人负任人收取违约金1000元/次。

4.5安全、环境、文明施工管理

4.5.1安全管理

（1）承包人现场成立安全文明施工防护措施领导小组，切实加强施工全过程的安全管理，确保工人在劳动过程中的安全与健康。

（2）承包人施工管理人员、工程技术人员，操作工人必须熟悉和掌握本工种的“安全技术操作规程”，否则不许参加施工。

（3）认真坚持安全自检制度，搞好隐患整改，并做到定人、定时间、定措施。

（4）新入场及变换工种人员必须经过安全教育，上岗作业前必须进行安全技术交底。

（5）特种作业人员必须经安全技术培训，考试合格持证上岗作业。

（6）进入施工现场必须正确戴好安全帽，高处作业系牢安全带。正确使用个人防护用品。

（7）施工现场内严禁穿高跟鞋、拖鞋，光脚，赤裸上身作业。

（8）施工中的“四口”（即楼梯口、电梯口、预留洞口、通道口），“五临边”（尚未安装好的阳台边、无外架防护的屋面周边、框架工程楼层周边、跑道（斜道）两侧边、卸料台的外侧边）必须有严密、牢固的安全防护设施，任何人不许改动和破坏。

（9）现场的机电设备、电动工具、供电设施中持证电工操作，严禁非电气工人乱接乱动。

（10）一切机械设备和垂直运输、超重机械的安全防护及保险装置必须齐全，灵敏可靠，严禁非机械人员随意开动机械设备。

（11）工程中使用的易燃易爆物品，有毒、有害物品要严格保管使用。

（12）现场道路要畅通，料具堆放要整齐、安全。危险部位和场应设置安全标志牌。夜间要设红灯示警。

（13）非施工人员不得擅自进入现场。

（14）施工现场禁止抽烟。

（15）现场集水井、排水沟等易积水地方的积水要及时清理，防止疾病传播。

违反以上各条安全管理制度的，视情况每次处收取违约金100-2000元。

安全生产是工程建设的重中之重，各参建单位必须按照安全生产的有关安全规章制度组织各项工作，建立健全安全保障体系和各项安全制度，制定专项安全施工方案，对作业人员认真作好各级安全教育和安全技术交底，若不进行安全教育与交底的，按下表进行处罚；加强对作业人员的安全保护，原则上不进行立体交叉作业，当必须进行时，应采取可靠的安全措施，违反安全生产的有关规定或疏忽管理造成重伤事故以上的收取违约金10000元/次；造成轻伤事故的收取违约金1000元/次。

A.安全管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 安全管理员 | 安全员无安全员证或安全负责人无国家认可的资格证书的  安全员不了解本身职责的  安全员不懂各工种安全技术操作规程，不能有效履职的  安全员不在岗位的  安全员对施工中的安全不能做到有效管控的 | 300-1000元 |
| 3 | 安全检查 | 现场无定期安全检查的  安全检查无记录的 | 200--500元／人 |
| 查出事故隐患整改做不到定时、定人、定措施的  项目经理两周内未参加安全检查的  对事故隐患整改通知书所列项目未按要求完成的  未按要求填报安全工作月报表的 | 300-1000元 |
| 4 | 安全教育 | 现场施工人员中未登记备案或三证不齐的  抽考工人安全知识及安全操作规程不合格的  新进场工人未进行施工安全教育的  未存三级安全教育记录、考试卷的  工人安全培训学习每月不足两小时的 | 200元／人 |
| 5 | 特种作业  人员 | 特种作业人员未列册登记备案的  未随身携带证件从事特种作业的 | 1000元／人 |
| 无证从事特种作业的或者证件过期、无年审 | 200元/人 |
| 6 | 分部（分项）工程安全技术交底 | 无书面安全技术交底的 | 200元／人 |
| 7 | 安全标志 | 无现场安全标志平面图的  现场未按安全标志平面图设置安全标志的 | 200元／项 |
| 8 | 班前安全  活动 | 未建立班前和每周安全活动制度的  班前和每周安全活动无记录或记录不全的 | 300元 |

B.“三宝”、“四口”、防护管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 安全帽 | 不戴安全帽的; 未戴安全帽者，班组人员处罚50元/次，管理人员处罚100元/次。  安全帽不符合标准的（有效期、合格证） | 100元／人 |
| 2 | 安全网 | 安全网规格、材质不符合要求，安全网未取得建筑安全监督部门生产许可证的 | 2000元/项 |
| 安全网未能满足进度要求的，擅自损坏、拆除、移动安全防护装置、安全标志、警示牌的 | 500-1500元/次 |
| 3 | 安全带 | 高处作业未系安全带的  高处作业安全带系扣不符合要求的  安全带不符合生产标准要求的 | 200元／人 |
| 4 | 楼梯口、电梯井口防护 | 楼梯口、电梯井口无安全防护  防护措施不符合要求或不严密的  电梯井内每隔两层（不大于10m）无平网的 | 200-500元/处 |
| 5 | 预留洞口（管  井口、坑井口）防护 | 无有效的安全防护措施的  措施不符合要求或不严密的 | 200-500元/处 |
| 6 | 通道口、提升架出入口、加工区防护 | 无防护棚的  防护不严的  防护棚不牢固、材质不符合要求的 | 200-500元/处 |
| 7 | 阳台、楼板、屋面、脚手架、通道口等临边防护． | 无有效安全措施的  临边防护不符合要求的 | 200-500元/处 |
| 8 | 外脚手架 | 未能按照施工组织设计搭设的  外脚手架未能跟上施工进度的，脚手架未满挂安全网  擅自拆除连墙件、大小横杆、立杆的  堆放材料，存在安全隐患或阻塞通道的 | 200-500元/处 |
| 9 | 模板工程 | 未按照施工组织设计进行搭设的  擅自拆模或拆模管理不到位的 | 200-1000/处 |

C、施工用电管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 接地与接零保护系统 | 未采用三相五线制的  工作接地与重复接地不符合要求的  专用保护零线设置不符合要求的  保护零线与工作零线混合接口的 | 200-500元/处 |
| 2 | 配电箱开关箱 | 不符合“三级配电两级保护”要求的  开关箱（末端）无漏电保护的或保护器失灵的  漏电保护装置参数不匹配的  电箱内无隔离开关的  违反“一闸、一漏、一箱”的  安装位置不当、周围杂物多等不便操作的  闸具损坏、闸具不符合要求或保险丝外漏的  电箱下引出线混乱的  电箱无门、无锁、无防雨措施的，无巡检或巡检滞后 | 200-500元/处 |
| 3 | 现场照明 | 照明专用回路无漏电保护的  灯具金属外壳未作接零保护或接地保护的  室内线路及灯具安装高度低于2.4m无使用安全电压供电的  潮湿场所作业未使用36v以下安全电压的  使用36v安全电压照明线路混乱和接头处未用绝缘布包扎的  手持照明灯未使用36v及以下电源供电的 | 200-500元/处 |
| 4 | 配电线路 | 不按规定选用导线的  导线拖地、浸水或用光身金属线绑扎的  导线老化、破皮未包扎的  线路过道无保护的  没有将电线架空，或电线架空不符合要求的  未使用五芯（电缆）的  使用四芯电缆外加一根线替代五芯电缆的  电缆架设或埋设不符合要求的  导线乱拉乱接的 | 200-500元/处 |
| 5 | 电器装置 | 闸具、熔断器参数与设备容量不匹配、安装不合要求的  用其他金属丝代替熔丝的  漏电开关电源侧无空气开关或闸刀开关控制的  开关接线后无盖盖的  电器、设备、导线残缺破损的  使用多用插座的 | 200-500元/处 |

D、施工机具、设备管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 套丝机、圆盘锯等 | 操作人员戴手套操作的, （违反操作规程的）  锯片、传动部位防护罩缺失 | 100元／人次 |
| 2 | 空气压缩机 | 传动部位无防护罩的  自动控制器件失灵或残缺破损未更换的  1Mpa、150L以上无检测证的  周边无降噪措施 | 100-300元／项 |
| 3 | 手持电动工具 | 使用I类手持电动工具的 | 100元／项 |
| 4 | 电焊机 | 无二次空载降压保护器或防触电保护器的  一次线长度超过5米，二次焊线长度超过30米的   1. 二次侧导线不采用橡套电缆的 2. 二次侧电缆线芯截面选择不当的   二次侧电缆跨楼层焊接作业的  焊接线接头超过3处或绝缘老化的  一、二次侧两端无保护罩的  一、二次侧接线端子残缺破损的或接线不牢固的  电源不使用自动开关的  露天作业电焊机无防雨措施的  工人焊接作业无防护用具，如电渣压力焊作业无绝缘手套绝缘鞋等 | 100--300元／项 |
| 5 | 气瓶 | 各种气瓶无标准色标的  使用时气瓶间距小于5米，距明火小于10米又无间隔措施的  乙炔瓶使用或存放时平放或加热气瓶的  气瓶存放不符合要求的  气瓶使用时，减压阀、回火阀等相关配置不齐全或损坏 | 100--300元／项 |
| 6 | 施工机具通用部分 | 电源线无选用橡套电缆的  电源线、插头残缺破损未更换的  未作保护接零（或保护接地）的  无漏电开关保护或漏电开关动作电流选择不当的 | 100--300元／项 |
| 随意接长机具电源线的  机具无人操作未切断电源的 |
| 无安全检测记录便投入使用的 | 100--300元／项 |
| 7 | 塔吊、人货梯 | 违规调物的  特种人员未持有效资格证上岗的  未定期维护保养记录的（非司索指挥塔吊的或操作人货梯） | 500-2000元/项 |

 4.5.2环境、文明施工管理

（1）严格执行本项目部制定的现场卫生管理制度、文明施工管理制度、扬尘控制措施、环境管理方案，保持场容整洁卫生，杜绝扬尘污染。

（2）认真执行环境管理方案，对噪音源进行有效控制，确保噪音达标排放。

（3）一切垃圾（包括包装物、零碎料等施工垃圾、生活垃圾）必须通过包装物或装盛器具运到现场指定垃圾堆放点存放，不得由空中向下抛洒任何物体。

（4）工程施工使用的材料应符合国家、当地政府的有关环保规定。材料采购合同，应明确包装的回收约定。

（5）化学危险品采购、运输、储存、使用、包装回收应有专人负责，严格执行国家及当地政府的有关规定。

（6）加强现场消防防火工作，避免火灾引起的环境污染。

（7）加强施工人员教育，关心工人生活，杜绝打架斗殴、集体中毒、违法刑事案件、集体上访、拖欠农民工工资等影响本项目形象的事件发生。

（8）违反以上各条环境、文明施工管理制度的，视情况每次处收取违约金100-10000元。

4.5.3奖罚

由监理、发包人制定安全文明施工防护措施奖罚制度，并严格按照制度实施，现场罚没的资金直接上缴至安全专项资金里，做到专款专用。

5.纪律约束

5.1对分包人的纪律约束

（1）所有分包人必须严格执行国家、发包人、监理单位及总包单位的有关规定。

（2）在工程施工中，不准有弄虚作假等欺诈行为，不准送礼行贿。

（3）在施工中发现分包人有违法、违纪行为者，将对其清退出现场，并永不再与其合作。

5.2对总包人员的纪律约束

（1）总包各管理人员要秉公办事，坚持原则，尽职尽责。

（2）总包人员要廉洁自律，严禁对分包人吃、拿、卡、要，索贿受贿，如有违犯者，按有关规定处理。

（3）对在工程管理中给发包人造成损失的单位、个人，将视其情节轻重，予以经济处罚及行政处分。

6.其他

（1）上述各项管理制度如与其他管理制度或合同条款约定有冲突的，按最严格的执行。

（2）本管理制度解释权归本项目发包人。

**附件五：工程建设项目廉政责任书**

**工程建设项目廉政责任书书**

为加强云港城项目4#地块电梯供货合同的廉政建设，规范工程建设中双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条　甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格履行工程建设项目中所签订的所有合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的），不得为获取不正当的利益，损害国家和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）教育、监督本单位所有相关人员(包括担任领导职务人员，下同）廉洁、尽职地工作，制定和严格执行相关规章制度，防范和严肃查处相关人员违法、违纪利用工作便利谋取个人利益的行为。

（五）不得向另一方的相关人员提供第二条或第三条各项所列个人利益，三方的合同另有明文规定的奖励、考察不受此限。

(六)发现另一方或其有关人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒、告知另一方，另一方应依照法律法规、相关合同，认真调查并处理。另一方或其有关人员该等行为情节严重的，任何一方均应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条　甲方的责任

甲方应教育和监督本方与该工程建设项目有关的人员，在工程建设的事前、事中、事后均严格遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位（包括但不限于施工单位、勘察、设计单位、设备或原材料供应单位，下同）索要或接受回扣、礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和好处费、感谢费、其他财产性利益等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方支付的费用，或借用乙方的车辆办理私事。

（三）不准要求、暗示和接受甲方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游（双方相关合同所规定的考察不受此限）等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买规定以外的材料、设备等（合同所规定的属于甲方行使的相关权利不受此限）。

第三条　乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工、安装及强制性标准和规范，并教育和监督其领导和有关人员严格遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和回扣、好处费、感谢费、其他财产性利益等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用，或出借车辆给甲方人员办理私事。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条　法律和纪律责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条谋取个人利益行为的，乙方应向甲方或有关机关举报，甲方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条谋取个人利益行为的，甲方应向乙方或有关机关举报，乙方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

（三）A方（指任何一方，下同）向B方（指另一方，下同）有关人员提供前述各条所禁止提供或收受的个人利益的，无论是否依B方有关人员的要求提供，也无论通过何种方式、何人提供，均须承担全部相应的法律责任，包括但不限于赔偿B方因该等不正当收受利益人员有关失职行为所发生的全部损失。B方并有权解除合同。B方有关人员未接受A方所给付的该等利益的，或其接受后未发现其失职造成B方损失的，或B方所发生的损失或部分损失难以计算的,按提供给B方人员个人利益每人次须付50万元计算违约金。

（四）B方有关人员因索要前述禁止的个人利益未成功或因未取得A方给付该等利益而未正常处理有关工作，造成B方违反合同的，B方须向A方承担违约责任，赔偿A方全部损失。

第五条　本责任书作为本工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

第六条　本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程建设项目竣工验收符合合同要求时止。

甲方：（盖章）广东粤海置地发展有限公司 乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

签约日期：2022年 月 日

**附件六：履约保函 （样式）**

**履约保函（样式）**

签发日期： 年 月 日

致： （以下简称“受益人”）：

鉴于 （以下简称“被担保人”）已与受益人签订了编号为 的《云港城项目4#地块电梯供货合同》 （以下简称“合同”），金额 （大写）：人民币 元（RMB ）。我方作为保证人，在此向受益人就被担保人履行合同提供**不可撤销**的**连带责任保证担保**：

一、本保函担保的金额为（大写）人民币 元（RMB ）。

二、本保函的有效期从签发之日起至合同的全部电梯竣工验收符合合同要求、取得电梯设备使用登记证且交付甲方使用后第30天止。本保函有效期即为本保函的担保期限。

三、本保函为**见索即付**保函，在本保函的担保期限内，我方将在收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知原件后 个工作日内，**不争辩、不挑剔、不可撤销**地向受益人支付索赔款，直至本保函担保的最高金额。**受益人出具的书面索赔通知书无需要求证明被担保人是否违约或索赔金额是否恰当**。

四、我方出具本保函后，**受益人与被担保人对合同进行的任何修订，或受益人对合同有关事项的任何豁免或未追究皆不会解除或减轻我方于本保函担保项下的责任**。

五、本保函有效期届满，或我方向受益人支付索赔款已达本保函担保的最高金额，我方的担保责任免除，以两者中较早发生者为准。本保函到期后无论本保函原件是否退还我方，本保函到期即自动失效。

六、本保函对我方及我方继受人有不可撤销的约束力，我方自愿作出上述承诺，并清楚了解本保函法律含义。

七、本保函担保项下的权利不得转让或出让，但可由受益人之继承人或其受让人继承。

八、受益人提出索赔的，应按以下通讯信息向我方发出书面通知：

收件人：

通讯地址：

联系电话：

索赔通知如果通过专人送达，该通知在接收时即视为已经送达；如果通过信函邮寄方式送达，该通知在发出之日后【三】个工作日即视为已经送达。

九、本保函适用中华人民共和国法律法规。

出具银行：

【备注要求：根据中国人民银行、银保监会发布的我国系统重要性银行名单，系统重要性银行包括 6 家国有商业银行、9家股份制商业银行和 4家城市商业银行，按系统重要性得分从低到高分为四组：第一组：平安银行、中国光大银行、华夏银行、广发银行、宁波银行、上海银行、江苏银行、北京银行；第二组：浦发银行、中信银行、中国民生银行、中国邮政储蓄银行；第三组：交通银行、招商银行、兴业银行；第四组：中国工商银行、中国银行、中国建设银行、中国农业银行。】

**附件七：预付款保函（样式）**

**预付款银行保函（样式）**

致:广东粤海置地发展有限公司

根据 (以下简称"乙方")与广东粤海置地发展有限公司(以下简称"甲方")签订的粤海·云港城项目4#地块电梯设备供货合同条款相关的规定,乙方按规定的金额提交一份预付款银行保函(以下简称"保函")作为担保,乙方即有权得到甲方支付的一笔相等金额的款项。我行愿意出具保函为乙方担保,担保金额累计总额不超过人民币(大写) 元(￥ 元)。

本保函的义务是：我行在接到甲方提出的因乙方未能履行合同规定的义务而要求收回预收款的由甲方加盖公章及法人代表签章的书面索赔通知书正本纸质原件和保函正本纸质原件后的5个工作日内,将向甲方支付该款项,无须乙方出具证明或陈述理由。

在向我行提出要求前,我行将不坚持要求乙方应首先向甲方索还上述款项。我们还同意,任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除我行按本保函所应承担的义务。

本保函自乙方收到合同项下××××货款之日起（以甲方银行账户成功支付划出款项之日为准）生效,有效期在收到甲方及其聘请的监理单位发出的初步检验合格书面确认函30个工作日后止,但无论如何不超过××年×月×日（以下简称“到期日”），到期日后将原件退回我行。

本保函不得转让，以甲方为唯一受益人。

担保银行:(银行全称)(盖章)

法定代表人或其授权的代理人:(职务)(姓名)(签字)

年 月 日

【备注要求：根据中国人民银行、银保监会发布的我国系统重要性银行名单，系统重要性银行包括 6 家国有商业银行、9家股份制商业银行和 4家城市商业银行，按系统重要性得分从低到高分为四组：第一组：平安银行、中国光大银行、华夏银行、广发银行、宁波银行、上海银行、江苏银行、北京银行；第二组：浦发银行、中信银行、中国民生银行、中国邮政储蓄银行；第三组：交通银行、招商银行、兴业银行；第四组：中国工商银行、中国银行、中国建设银行、中国农业银行。】

附件八：质量保修书

**质量保修书**

为保证云港城项目4#地块电梯供货在国家规定的使用期限内正常使用，甲、乙双方一致同意签订此质量保修书。乙方在质量保修期内承担电梯设备质量保修责任。

**一、质量保修范围和内容**

乙方在质量保修期内，应按法律、法规、国家关于质量保修的有关规定及《港城项目4#地块电梯供货合同》，对交付甲方使用的电梯设备承担质量保修责任及其他质量责任。

**二、质量保修期**

本合同保修期为：自云港城项目全部电梯设备由电梯设备安装公司安装、调试、测试、检验完毕，电梯设备安装公司向有资质的电梯设备检测检验机构申请检验报告书，取得检验合格报告书、安全检验合格证以及电梯设备使用登记证后之日起计算满24个月。

**三、质量保修责任**

1、质量保修期内出现的由于质量问题引起损伤和损坏，乙方应在接到维修通知2小时内安排人员免费进行更换和维修。

2、在保修期间，乙方负责设备的维修保养和定期检测，每两个星期派专业人员进行检查、清洁及上油等，在验收符合合同要求后一年届满时，须会同甲方对本项目进行一次全面的检查，并将检查结果交甲方，检查费用由乙方承担。在保修期满后，乙方应协助甲方或物业管理公司进行日常保养。

3、在保修期内发现任何瑕疵，甲方应通知乙方，乙方应在收到甲方通知后2小时内或甲方同意延长的时间内，进行修复，修复费用已含在合同总价内，并承担由此引起的其他责任。乙方逾期未修复的，甲方有权委托第三方进行修复，并直接从质保金中扣除该项修复费用，若有不足的，由乙方另行支付。

4、在保修期结束后，合理的检查和试验都无法发现的隐蔽瑕疵均由乙方修复，修复费用由乙方承担。

5、在发现重大瑕疵、多次出现同样的瑕疵，经甲方要求时，乙方应就需修复的问题向甲方提供正式报告，说明存在瑕疵或损坏的原因、所采取的补救措施、修复情况等。

6、保修期满后，乙方也仍应按合同或国家有关规定承担电梯设备质量保证责任和因电梯设备缺陷对甲方、他人造成的人身、财产损害、损失的责任和费用，包括但不限于诉讼（仲裁）费用、律师费等法律费用。

**四、质量保证金的退还**

本工程质量保证金的具体规定详见《云港城项目4#地块电梯供货合同》的相关规定。

**五、其他**

若有其它质量保修事项时，双方应另行商定。

本工程质量保修书作为《云港城项目4#地块电梯供货合同》的有效组成部分。

**附件九：土建条件图（另册）**

**附件十：投标文件相关承诺等（另册）**