

# 广东政府采购智慧云平台电子卖场

## 修缮工程定点采购合同

合同名称：广东省戒毒管理干部学校修缮工程定点服务定点议价采购合同

合同编号：HT-2025-03964366

甲方：广东省戒毒管理干部学校

乙方：佛山市三水区西南建筑工程有限公司

合同金额(元)：8155.21

人民币大写：捌仟壹佰伍拾伍元贰角壹分

根据《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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，签订本合同，并共同遵守。

### 1. 工程概况

1.1工程名称：四号楼晾衣棚周边地面改造项目

1.2工程地点：广东省-佛山市-三水区云东海街道三水农场

1.3承包范围：按工程量清单所包含的范围。

1.4承包方式：总价包干。

1.5工期：合同生效之日起14个日历天内完工。

1.6工程质量：合格。

1.7合同总价款（人民币小写）：8155.21（人民币大写：捌仟壹佰伍拾伍元贰角壹分）

合同总额包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收（合格或以上）、包资料移交（归档）、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

### 1.8商务需求：

| 序号 | 商务需求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 商务需求响应内容 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1  | 三、工期要求和规定 1、为维护学校的正常教学管理，每日12:00-14:00、21:00-次日7:00禁止施工。 2、工期要求：本项目建设单位自签发动工令14日历天内完成。提前不奖，延误处罚，每延误一天，扣除合同价格的1%，项目结算时一次性扣除，工期累计延误超过30天的，建设单位有权终止合同，由此产生的损失，由施工单位负责。 3、施工单位派驻现场主要管理人员相对稳定，项目开展全过程必须安排固定管理人员驻场，负责与建设单位沟通交流、现场施工现场及人员管理等工作。若施工单位更换主要管理人员时，应提前书面通知建设单位，并征得建设单位书面同意。通知中应当提供替换继任人员的注册执业资格，管理经验等资料。 4、为确保现场清洁卫生，建筑垃圾需当日清理干净，不得留场过夜。 | 完全响应     |
| 2  | 履约保证金=合同价×5%，履约保证金在合同签订前五个工作日内施工单位以交纳/或转账的方式交至建设单位财务室。如施工单位发生违约行为，相应罚款等在履约保证金中扣除。如施工单位无合同约定的违约行为，履约保证金在项目验收合格后15个日历天内无息退还。                                                                                                                                                                                                                   | 完全响应     |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3 | <p>质量保修金=结算价×3%，若项目开展过程无价款调整，合同价即为结算价。 本项目保修期为两年，从项目竣工验收合格之日起计算。 质量保修金在项目竣工验收合格，项目结算工作完成前，施工单位以交纳/或转账的方式交至建设单位财务室。如二年内施工单位较好履行了保修职责和项目无任何质量问题后，经建设单位确定后质量保修金在15个工作日内一次返还给施工单位(不计利息)。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 完全响应 |
| 4 | <p>1、按工程量清单项目和施工示意图，本项目实行总价大包干。施工单位在合同签订前必须对工程量清单、需求书、施工示意图等资料进行再次确认，合同签订后，除根据需要确需进行设计变更的项目外，不作任何增补。 2、对建设单位根据项目需要确需进行设计变更的项目，施工单位无条件服从，变更项目按实际项目量结算。本项目竣工验收合格后，若项目没有调整或增减，则按最终报价结算；若项目量减少则扣除相应减少金额后结算；若变更增加项目量，变更增加部分报价书中有单价的按报价单价和实际项目量结算。 3、项目变更结算单价按以下规定调整：（1）工程量清单有的项目，按照工程量清单报价进行结算；（2）工程量清单有类似的项目，按照工程量清单报价换算进行结算；（3）工程量清单没有相同或没有类似的项目，按照最新的中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省安装工程综合定额》、《广东省建筑及装饰工程综合定额》计价，总价与下浮，下浮率=(1-成交价/最高限价)，其中人工、机械台班价格按施工当期广州建设工程造价管理站发布的价格（或项目所在地相关文件）执行，材料设备价格按以下约定方式结算：①工程量清单中有的材料设备，按照工程量清单报价进行结算。②工程量清单没有的材料设备，有指导价的按照如下优先顺序确定设备材料价： I 按施工当期《广州工程造价信息》（或项目所在地相关文件）对应材料的市场参考价及市场行情价较低者结算； II 按施工当期《广州工程造价信息》（或项目所在地相关文件）对应品牌材料设备的厂商信息价格下浮10%结算； III按施工当期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》（或项目所在地相关文件）对应品牌的材料、设备价格下浮10%结算。③工程量清单和指导价都没有可参照的材料设备，由施工单位按照市场报价，由监理单位、建设单位审定后作为结算依据。（4）工程量清单中没有相同或没有类似且无相关定额的项目，乙方按照施工当期的市场价格编制预算，送监理单位/建设单位审定后作为结算依据。（5）措施项目费、预算包干费不予调整，也不随设计变更、项目量的增减而调整。施工单位漏报或少报，建设单位将视为此项费用已包含在其它费用之内而不另外增加。 4、对建设单位根据项目需要确需进行设计变更的项目，施工单位应报监理单位、建设单位审核确认后方可施工，否则，建设单位不承担其费用。 5、项目变更不得超过合同总价的10%，因实际需要，确需变更的，由建设单位签发变更通知书后方可变更，否则超出部分视为承包人无偿项目，建设单位不予认定。</p> | 完全响应 |
| 5 | <p>1、施工单位在施工期间应严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施。由于自身措施不力造成的事故责任、法律责任和经济责任，均由施工单位负责。 2、施工单位应按安全施工的要求，采取严格科学的安全措施，确保施工安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力所造成的事故责任、法律责任和经济责任。 3、在合同签订之日起10天内施工单位应提交开工报告，办理进场开工相关手续，工期从动工令之日起计算。 4、施工单位在合同期内应遵守建设单位的有关规章制度。 5、施工单位应严格执行合同及《保障农民工工资条例》，杜绝发生劳资纠纷，严禁违法分包，转包或挂靠行为；由于自身管理不力造成的劳资纠纷或社会负面影响均由施工单位负责。 6、施工合同签订后，由于建设单位或其他第三方原因停止建设的，双方应无条件配合并终止施工合同，且互不追究对方违约责任。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 完全响应 |

2.1开工前确认乙方的设计施工图纸，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电等设备，尽可能地提供电讯之便。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2指派驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

2.3如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

### 3乙方工作

3.1参加甲方组织的施工图纸设计及现场交底，于开工前7天提交施工方案、进度计划以及人员配备资料（包括专业技术人员、专业资格证书、项目负责人执业证书、安全考核合格证书等）和进度计划给甲方审定。

3.2指派李文广为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3乙方必须严格遵守以下各项规定，如由于乙方的原因，致使由下述几点而产生的相关一切经济问题和法律责任全部由乙方承担：

3.3.1严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.3.2遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，并承担相应费用。

3.3.3施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.4工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.5按附件签订《项目负责人驻场承诺书》，并自觉遵守承诺书条款。

3.6按附件签订《专职安全管理人员驻场承诺书》，并自觉遵守承诺书条款。

### 4关于工期的约定

4.1甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2因政府或有关部门的行为或不可抗力，导致无法动工、影响工期的，可根据具体情况顺延工期。

4.3因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。如发生上述所述情况，乙方应在事发后24小时内告知甲方，并提供足够证据予以证实，否则甲方将不接受乙方擅自顺延工期的做法。经甲方现场代表签证后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限。

### 5关于工程质量及验收的约定

5.1本工程以施工图纸、设计变更和参照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。并达到合格标准。

5.2甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应于验收前24小时通知甲方，甲方代表接到通知后24小时内应到现场检验，认可签证后，方可进行下一道工序施工。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也不予顺延。

5.3由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.4工程竣工后，乙方按规定整理提供完整的技术档案资料并发出竣工通知书经双方协商确定验收时间，甲方在双方确定的验收时间内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。若验收不合格，乙方在甲方限定时间内修改后重新验收，并承担由于修改而产生的费用。工期不予顺延，竣工日期以最后检验合格的日期为准。

5.5工程竣工验收，应以施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。自工程移交甲方

管理日起计算, 修缮工程保修期为2年, 在保修期内因施工造成的工程质量问题, 甲方应书面通知乙方并约定时间进行修理。

#### 6关于工程价款支付及结算的约定

6.1付款方式: 其它支付方式:1. 项目竣工验收合格后, 项目结算经施工单位审核确定后, 施工单位递交完整的项目施工及验收资料, 施工单位提交请款申请文件和发票, 并向施工单位交纳/或转账结算价的3%的项目质量保修金后, 施工单位支付项目结算核定价格的工程款。  
2. 每次支付项目款需凭税务发票支付。 3. 本项目办理项目进度款手续较为繁琐, 施工单位需具有一定的垫资能力。

6.2乙方申请工程款同时, 向甲方提供等值有效的工程发票。

#### 7合同价款的约定与调整

7.1本合同价款采用固定总价合同, 该合同价款包括了本项目工程量清单、施工图纸全部内容。

7.2合同价款中包括的风险范围:

7.2.1乙方所编写的综合单价及总价在合同期内, 不因由于燃料、电费、运输费、任何税率、税种、货币汇率升降、工资、地方政府征收的有关费用、材料差价等引致的价格波动而调整, 也不因交通管制、夜间施工、冬、雨季施工、二次搬运施工场地不足、成品保护、配合服务、临时赶工等情况可能引致的费用调整, 并已充分考虑了其他可能因素影响施工所增加的费用。

7.2.2乙方须负责报价的综合单价及总价的准确性及错误估计所引致的损失。乙方未报, 但作为一个有经验的、尤其是有着与本工程相类似的工程施工经验的乙方应该从图纸或现场踏勘中或实际情况中或自身的工程施工实践中了解到、估计到或可能了解到、估计到的子目之费用应视为已摊到其它的子目单价或总价中去。任何报价时的估算错误和漏项, 一律由乙方承担, 合同价不会因乙方的设计问题、估算错误和漏项而做出调整。

7.3合同价款的调整事件:

7.3.1本合同属总价包干合同、工程量清单、施工图包干。工程项目实施期间和结算时, 施工图纸和工程量清单中的内容(工程变更和现场签证除外)不予增加, 即使工程量清单有漏列, 只要施工图纸已有相关内容, 均不调整价款。

7.3.2风险范围以外合同价款调整范围:

- (1) 设计变更和现场签证(暂估价项除外)增减经费经甲方和乙方双方确认后实施;
- (2) 甲方给定的以暂估价(项)形式列出的。
- (3) 金额在1000元以下的变更不做价款调整。

7.4调整方法:

7.4.1设计变更和现场签证由乙方提出经甲方确认后进行调整。任何变更洽商须有监理单位(如需)、甲方签字才能生效, 乙方因没有遵守此条款, 引起的任何返工, 其损失或工期延误都应由乙方负责。

7.4.2甲方给定的以暂估价(项)形式列出的, 按工程实施过程中的实际发生额由乙方提出经甲方确认后进行调整。

7.5设计变更及设计外新增工程项目的结算方式

7.5.1工程量清单有的项目, 按照工程量清单报价进行结算;

7.5.2工程量清单有类似的项目, 按照工程量清单报价换算进行结算;

7.5.3工程量清单没有相同或没有类似的项目, 按照最新的中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省建设工程计价依据》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》计价, 总价给予下浮, 下浮率=(1-成交价/最高限价), 其中人工、机械台班价格按施工当期项目所在地建设工程造价管理站相关文件发布的价格执行, 材料设备价格按以下约定方式结算:

- (1) 工程量清单有的材料设备, 按工程量清单报价进行结算;
- (2) 工程量清单没有的材料设备, 有指导价的按照如下优先顺序确定设备材料价;

I、按施工当期项目所在地的工程造价信息相关文件对应材料的市场参考价及市场行情价较低者结算;

II、按施工当期项目所在地工程造价信息相关文件对应品牌材料设备的厂商信息价格下浮10%结算;

III、按施工当期项目所在地建设工程材料(设备)厂商价格信息相关文件对应品牌的材料、设备价格下浮10%结算。

(3) 工程量清单和指导价都没有可参照的材料设备, 由乙方按照市场报价, 由甲方监理单位及甲方审定后作为结算依据。

7.5.4 工程量清单中没有相同或没有类似且无相关定额的项目, 乙方按照施工当期的市场价格编制预算, 送甲方/监理单位审定后作为结算依据。措施项目费不另计。

7.5.5 本合同总价已包含措施项目费、预算包干费, 不再额外计取。

7.5.6 其他

(1) 乙方因拖欠外包队、分包人(自有分包人)及材料设备乙方费用而发生的债务纠纷, 由乙方自行解决, 甲方不承担任何责任, 也不负责协商解决。

(2) 安全文明施工措施费。乙方应按规定读取安全文明施工费用, 并列入工程造价, 在竞标时不得删减。其他的措施项目可根据施工组织设计自行计算。

(3) 规费和税金。规费是指政府和有关职能部门规定必须缴纳的费用, 包括工程排污费、社会保障费、住房公积金、危险作业意外伤害保险等; 税金按规定计取。

(4) 技术规范要求的费用应包括在报价中。

(5) 乙方应在考察施工场地的基础上, 结合本工程实际工程量及自身劳动力安排, 充分考虑如施工人员(含管理人员)的食宿以及材料加工场地、人员及材料的运输等与此相关的费用, 并将此部分费用纳入报价中, 结算时不做调整。

(6) 计日工核算, 乙方必须在发生计日工24小时内, 向监理人和甲方提交现场签证, 否则不予计量。

8 关于材料供应的约定

8.1 工程所需材料, 需经甲方管理人员、监理人员(如有)验收合格后方可使用。材料及设备由乙方采购供应至施工场地。

8.2 材料设备应附有出厂合格证明。如甲方对材料、设备有异议, 应进行检验, 检验费用由采购方承担。

8.3 材料设备和设备差价的处理方法: 如遇材料涨价, 甲方不再另外调整。

9 有关安全生产和防火的约定

9.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。

9.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例, 导致发生安全或火灾事故, 乙方应承担由此引发的一切经济损失, 现场所有的安全责任由乙方负责。

9.3 乙方负责施工场地的平整, 施工范围内的用水、用电、临时设施等设备、材料的提供及施工。

10 奖励和违约责任

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

10.2 甲方未办理任何手续, 擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线, 由此发生的损失或事故(包括罚款), 由甲方负责并承担损失。

10.3 本工程所有设计更改, 必须经过甲方书面确认后乙方才可实施, 否则视为无效; 若乙方未经甲方书面确认而单方面更改设计并实施, 则被视为乙方违约, 乙方负责修复至原约定的设计, 并且承担由此造成的所有费用及损失;

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

10.5 未办理验收手续, 甲方擅自动用, 造成损失由甲方负责。如甲方确需提前使用, 可与乙方就现场情况确认及记录有关资料。

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

10.7 乙方发生下列条款的任何一条, 甲方有权声明终止本合同的全部或一部分:

(1) 依照国家有关法律、法规的规定, 宣告破产、倒闭, 与债权人达成协议;

(2) 办理清算;

- (3) 办理公司的重整;
- (4) 与其他公司进行合并;
- (5) 经甲方确认已经丧失偿还债务的能力;
- (6) 严重违反合同重要条款约定。

10.8 本合同依照合同规定而全部或部分终止后,乙方应在收到甲方书面通知后,在规定时间内撤走所有人员与工具及器械等。否则乙方放在工地上的工具、器械等将被认为废弃物,甲方有权处理,处理费用由乙方支付。

#### 11 保密

11.1 甲乙双方在订立合同、合同履行过程中,知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息,不得泄露或者不正当地使用;泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息,造成对方损失的,应当承担赔偿责任。

#### 12 争议或纠纷处理

12.1 因本合同引起的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议,则向采购单位所在地或所在地上的级  
的人民法院提交诉讼解决。

#### 13 不可抗力

13.1 甲乙双方的任何因一方因不可抗力不能履行合同时。应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由,取得对方同意后,允许延期履行、部分履行或者不履行合同,并根据具体情况可部分或全部免除承担违约责任。

#### 14 其它约定

14.1 本合同自双方盖章之日起开始生效,甲乙双方不得单方面变更和解除合约。在合同有效期内,合同的变更需征得双方的同意并以书面的形式确认变更的内容,经双方盖章的合同变更内容与本合同具有同等法律效力。

14.2. 本合同一式 4 份,由甲乙双方盖章即生效,至双方履行完合同权利义务时终止,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章): 广东省戒毒管理干部学校

甲方联系人: 陈先生

联系电话: 0757-87920673

合同签订日期:

合同履行开始日期: 2025-02-28

合同履行截止日期: 2025-03-13

乙方(盖章): 佛山市三水区西南建筑工程有限公司

开户银行: 三水珠江村镇银行

银行账号: 63001900000000326

乙方联系人: 李本伟

联系电话: 13928587811

合同签订日期:

附件1

## 项目负责人驻场承诺书

致：广东省戒毒管理干部学校

本人李文广，居民身份证号：440683199506153415（项目负责人建造师证书注册编号：粤 14 4 2 0 2 4 2 0 2 5 0 1 2 7 1）受佛山市三水区西南建筑工程有限公司委派，拟在四号楼晾衣棚周边地面改造项目担任项目负责人一职。为加强本项目管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的项目负责人，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场组织，指挥，管理，协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排应做的保修工作。
2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的项目经理，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务，如有则由采购人按相关法律法规处理，严重影响本工程的，采购人有权提出更换项目负责人。
3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良记录进一步上报有关部门处理。

供应商：（盖章）

项目负责人（签名）：李文广

2025年02月27日

附件2

## 专职安全管理人员驻场承诺书

致：广东省戒毒管理干部学校

本人何泳珊，居民身份证号：440683198807273424（安全生产考核合格证编号：粤建安C（2019）0021131）受佛山市三水区西南建筑工程有限公司委派，拟在四号楼晾衣棚周边地面改造项目担任项目专职安全管理人员一职。为加强本项目安全生产管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的专职安全管理人员，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场安全生产管理工作。
2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的专职安全管理人员，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务。
3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良记录进一步上报有关部门处理。

供应商（盖章）：佛山市三水区西南建筑工程有限公司

专职安全管理人员（签名）：何泳珊

2025年02月27日