

# 建筑装饰工程施工合同

合同编号：2023-包组 2

项目名称：国家税务总局广州市番禺区税务局房屋及构筑物  
日常修缮项目

甲 方：国家税务总局广州市番禺区税务局

乙 方：广州市星凯建筑工程有限公司

甲 方：国家税务总局广州市番禺区税务局

乙 方：广州市星凯建筑工程有限公司

根据国家税务总局广州市番禺区税务局房屋及构筑物日常修缮服务项目的竞争性磋商采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》的相关规定，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、工程概况

1、工程名称：国家税务总局广州市番禺区税务局房屋及构筑物日常修缮项目。

2、服务区域：国家税务总局广州市番禺区税务局房屋及构筑物，具体地址以房屋及构筑物所在地为准。

3、承包方式：按图纸、工程量清单所包含的范围，包施工、包材料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工、包环境卫生、包竣工验收、包竣工图纸资料编制等。

4、合同工期：     /     天。

5、工程质量标准：合格。

6、服务金额：本项目全年累计不超过 204 万元（含），单次采购额不超过 120 万元（含）。获取单次服务金额 1 万元（含）以上后需签订《建筑装饰工程合同-补充协议》，按实际发生金额进行结算。

7、结算金额：项目竣工审核价格 99%（磋商成交折扣率）

### 二、服务技术要求

1. 乙方严格按甲方技术要求及核定的单项提供服务；

2. 乙方包工、包料、包质量、包安全、包文明服务，所用的材料必须是原厂、原装、全新、当年生产的节能环保产品，必须符合国家标准，具备有关质检部门出具的产品检验合格证明（提供承诺，格式自拟）；

3. 乙方服务成果以《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》、《建筑给水排水设计规范 GB50015-2009》、《装饰装修工程施工质量验收规范

GB50210-2001》、《建筑电气工程施工质量验收规范 GB50303-2015》、《通风与空调工程施工质量验收规范 GB50243-2016》、《火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013》、《智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013》及其他相关政府标准及规范为验收标准；

4. 乙方需在在项目所在地设有固定办公地点或在项目所在地设立固定办公地点，专人响应，保证服务人员随叫随到。

5. 乙方应在接到甲方的修缮通知后，1小时内到达修缮现场视察情况，制定计划及对修缮项目作出评估预算。

6. 发生房屋墙体脱落、水电设施破坏、地面破坏等危及行人、车辆安全的紧急情况，或发生水管爆漏、火灾隐患等严重影响办公条件的情况，乙方需在接报后30分钟内到达现场并快速有效地进行处理；

7. 乙方需做好安全围蔽工作，确保服务现场的清洁卫生，产生的垃圾应当日清理干净，不得留在现场过夜；

8. 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑安装工人安全技术操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范；

9. 服务合约期内乙方因交通违章、交通肇事、发生安全生产事故、造成火灾等，导致人员伤亡或财产损失的，均由乙方依法负全责，不得以任何理由向采购人追偿；

10. 保修期按《建设工程质量管理条例》等相关规定执行。凡在保修期内出现任何质量问题，乙方须在24小时内组织施工，且保修期从此次翻修日期起顺延计算。

### 三、甲方乙方的权利和义务

#### 1. 甲方的权利和义务

1.1 开工前双方确认的设计施工图纸，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。

1.2 指派 黎兴桥和黄恩华 为驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

1.3 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。

1.4 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

## 2. 乙方的权利和义务

2.1 参加甲方组织的施工图纸设计及现场交底，于开工前 3 天提交施工方案、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。

2.2 指派 靳志雄 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。

2.3 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。

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

2.5 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。

2.6 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。

2.7 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。

2.8 乙方向甲方提交《项目负责人驻场承诺书》和《专职安全员驻场承诺书》，并自觉遵守承诺书条款。

## 四、服务期间

1. 服务期间：为期一年，从 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日止。

## 五、工期的约定

5.1 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。

5.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

5.3 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。

5.4 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。

## 六、工程质量及验收的约定

6.1 本工程以施工图纸、设计变更和《建筑装饰装修施工质量验收规范》（GB50210—2001）、《建筑工程施工质量验收评定统一标准》（GB50300-2013）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。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

6.5 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，装修、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

## 七、工程价款支付及结算的约定

7.1 单项修缮改造金额在 10 万元（不含 10 万元）以下的，由采购人组织竣工验收小组验收核定工程量结算。

7.2 单项修缮改造金额在 10 万元（含 10 万元）以上的，由采购人组织竣工验收小组验收并委托工程造价咨询机构进行工程结算审核结算。双方根据合同或修缮服务项目竣工验收结果核对修缮项目账单，经核对无误后，服务商按经双方确认的服务金额在 5 个工作日内凭国家增值税发票向采购人申请付款，采购人在收到发票后 20 个工作日内将货款以转账方式付给服务商（其他特殊情况造成结算时间滞后的双方友好协商解决）。

## 八、合同价款的约定与调整

8.1 本合同价款包括了本项目工程量清单、施工图纸全部内容。

8.2 合同价款中包括的风险范围：

8.2.1 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。

8.2.2 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。

8.3 合同价款的调整

8.3.1 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。

8.4 调整方法：

8.4.1 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）或甲方签字才能生效，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。

8.4.2 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。

#### 8.5 设计变更及设计外新增工程项目的结算方式

8.5.1 工程量清单有的项目，按照工程量清单报价进行结算；

8.5.2 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；

8.5.3 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，总价给与下浮，下浮率 =  $(1 - \text{成交价} / \text{最高限价})$ ，其中人工、机械台班价格按施工当期广州市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；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；

(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。

8.5.4 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。

8.5.5 措施项目费、预算包干费不计取。

#### 8.5.6 其他

(1) 乙方不得转包或者分包工程，乙方发生的债务纠纷，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) 技术规范要求的费用应包括在报价中。

(3) 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。

(4) 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。

## 九、材料供应的约定

9.1 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。

9.2 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,检验费用由乙方承担。

9.3 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。

## 十、安全生产和防火的约定

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

10.2 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。

10.3 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。

## 十一、违约责任

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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;

11.4 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。

11.5 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。



11.6 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。

11.7 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。

11.8 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。

## 十二、争议或纠纷处理

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

12.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意向甲方所在地人民法院提请诉讼。

## 十三、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。

## 十四、罚则与退出机制

14.1 乙方按要求与甲方签订的《合同》及《安全承诺书》，在合同服务期满后自然退出。

14.2 乙方累计被投诉次数与该项目服务核算金额挂钩，产生超过3次（含）投诉记录的，核算金额罚减1%，超过5次罚减3%，超过6次暂停服务项目资格，投诉分为以下几方面：

(1) 甲方投诉乙方服务实施质量、服务态度等问题，乙方应在 30 分钟内响应投诉并开始处理，每延迟 1 次视为 1 次投诉；

(2) 服务单项未通过验收的，乙方在 24 小时内响应并投入再施工或补救，同一单项再次验收不通过的，视为 1 次投诉，同一单项第 3 次验收仍未通过，暂停六个月参与服务项目资格；

14.4 乙方出现 3 次被暂停参与服务项目资格，即被永久取消本项目服务资格；

14.5 服务期限内如因相关法律法规等政府规范性文件要求，税收征管改革发展需要，机构撤并、改革等原因甲方有权单方面终止合同，支付实际发生服务期间费用。

### 十五、其它约定

15.1 本合同自双方签字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，经双方签字盖章的合同变更内容与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同正本一式肆份，双方各执两份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人：

（签字）

签定地点：

签定日期：2023年6月30日

开户名称：

银行帐号：

开户行：



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表人：

（签字）

签定日期：2023年6月30日

开户名称：

银行帐号：

开户行：