采　购　文　件

中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程

项目编号：ZBCG-2026-250

东莞市城市工程建设集团有限公司

2026 年 11 月

第一部分 采购公告

至：投标人

东莞市城市工程建设集团有限公司就 中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程 进行 公开采购 现将有关事项说明如下：

一、项目名称： 中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程

二、项目编号： ZBCG-2026-250

三、工程地点：东莞市石龙镇中山路

四、采购限价：本项目控制价为**￥22,275,567.12 元**（含税金 9%）（大写）人民币**贰仟贰佰贰拾柒万伍仟伍佰陆拾柒元壹角贰分**。经核算及市场询价，拟采购限价价为**￥22,275,567.12 元**（含税金 9%）（大写）人民币**贰仟贰佰贰拾柒万伍仟伍佰陆拾柒元壹角贰分**，其中不含税金额为**￥20,436,300.11 元**（大写）人民币**贰仟零拾柒万伍仟叁佰元壹角壹分**，增值税金额为**￥1,839,267.01 元**（大写）人民币**壹佰捌拾叁万玖仟贰佰陆拾柒元零壹分**（拟投标人报价不得高于采购限价）。

五、工程概况：本项目属改造工程，主要包括石龙镇中山路、巡查巷、太平路约 60 栋建筑活化改造及 86 栋建筑（含文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑）立面修缮、沿街其他建筑立面清理，街区整体改造范围的公共空间提升、泛光照明工程、公区室内装饰工程、变配电房工程、消防水池及泵房改造工程、新建成品装置布置、室外工程等。

拟本工程主要内容：包工包料、包加工、包运输、包机械、包质量验收合格、包工期、包检测合格、包验收、包专项施工方案等。负责历史建筑（A47 太平路 56 号、C12 中山中路 102 号、C38 中山中路 42 号、C77 中山中路 59/61 号、C85 中山中路 75 号、C28-30 中山中路 58-60 号、F144 中山东路 1 号、C72 中山中路 39 号及历史建筑立面修缮、传统风貌建筑立面修缮），一般建筑（A4-5、C2-C3、C7、C11、C34、C35-C37-1、C39-C41、C42、C43、C54-56、C57、C57-1、C86、C93、C100、C100-1、C102、B5、C20、C65、E71、A65、G7-8、C48、C49、A34-2）的木结构修缮更换、瓦屋面铺砌、门窗制作安装、墙柱面清洗修复、水刷石恢复、灰塑及线脚修复、拆除工程、桐油涂刷、防火涂料、白蚁防治、成品保护、完工清理及全部配套服务。

六、工程范围：

6.1、包工包料、包加工、包运输、包机械、包质量验收合格、包工期、包检测合格、包验收、包专项施工方案等。负责历史建筑（A47 太平路 56 号、C12 中山中路 102 号、C38 中山中路 42 号、C77 中山中路 59/61 号、C85 中山中路 75 号、C28-30 中山中路 58-60 号、F144 中山东路 1 号、C72 中山中路 39 号及历史建筑立面修缮、传统风貌建筑立面修缮），一般建筑（A4-5、C2-C3、C7、C11、C34、C35-C37-1、C39-C41、C42、C43、C54-56、C57、C57-1、C86、C93、C100、C100-1、C102、B5、C20、C65、E71、A65、G7-8、C48、C49、A34-2）的木结构修缮更换、瓦屋面铺砌、门窗制作安装、

墙柱面清洗修复、水刷石恢复、灰塑及线脚修复、拆除工程、桐油涂刷、防火涂料、白蚁防治、成品保护、完工清理及全部配套服务。

6.2、与土建劳务分包界面划分：本分包负责木构件安装、瓦屋面铺砌、墙柱面清洗修复、水刷石及灰塑修复、拆除恢复、桐油防火白蚁处理等；土建劳务负责混凝土及钢筋混凝土基层、砌体、预埋件配合等；机电分包负责修缮楼栋内水电管线预留预埋及恢复；交叉区域遵循"谁施工谁开孔、谁损坏谁修复、谁产生垃圾谁清理"原则，各方提前协调作业计划，严禁私自切割原历史建筑承重构件，作业前做好成品保护，违规方承担全部返工及损失。

七、承包方式：

1、本工程为固定总价合同，包含完成本工程所需的全部费用，包括且不限于包工、包材料（甲供材除外）、包机械设备（甲方提供除外）、包机械设备操作用工、包施工用水电设备及相关费用、包保险费用、包税金、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、包治安、包验收、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等、完成承包范围内所有工程内容的全部费用（注：土方及建筑废料运至发包人指定地点，由发包人统一外运）。同时在施工期间对价格波动、汇率变化等因素变动而不作调整。

2、固定总价合同,清单中开列的工程量应包括由图纸、标准与规范应在工程量清单中计量但未计量的所有工作，其任何遗漏或错误既不能使合同无效，也不能免除承包人按照图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。乙方在约定工期完成承包范围内的所有工作，工程量误差在±5%范围内的，合同总价不作调整，超出的部分，双方按实结算。工程结算价=合同总价+签证变更金额+工程量误差在±5%范围外,最终结算价以甲方审核为准。

3、签证变更计价方式。

3.1、清单中有相同综合单价的，按清单中的相同综合单价计算；

3.2、清单中有类似综合单价的，按类似综合单价计算；

3.3、清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB-T50854-2024、《市政工程工程量计算标准》GB-T50857-2024、《通用安装工程工程量计算标准》GB-T50856-2024、《广东传统建筑修缮定额(2018)》《广东省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)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》不计算措施项目费，主要材料价格（不含甲供材）按投标当月《东莞工程造价信息》发布的材料价计算，无信息价的参考市场价。

八、服务期：**暂定计划工期总日历天数为 281 天**，具体施工时间根据项目部施工进度安排。

九、投标文件的递交时间及开标地点：以密封形式于 2026 年 11 月 20 日 10 时 50 分前递交，截止时间为 2026 年 11 月 20 日 10 时 50 分，所有应答文件必须在规定的应答截止时间前按规定地址送达采购人，逾期恕不接受。

开标地址：东莞市南城街道城市风景街 8 栋 4 层城工集团开标室。

十、注意事项：

1、投标人必须全面响应采购文件要求，投标人任何附加条件采购人一律不接受或视为废标。

2、中标人严禁有挂靠或者违法转包行为。

3、投标文件严禁出现不平衡报价。

4、质量要求：现行的施工规范要求及用户需求书列明的质量管控要求。

5、本工程要求开具工人工资支付保函：

（针对施工类合同所涉工人工资支付保函，其设置可遵循以下豁免情形：当项目合同满足单一工期≤30 日历天，或合同标的额≤50 万元（人民币） 任一条件时，可免于设置工人工资支付保函。）

专业分包单位需要提供合同总额3%的工人工资支付保函（详见合同条款约定第十三条）。

6、本项目履约保证金：**设立**（详见合同条款约定第十二条）。

十一、采购文件获取：城工集团公司官网（http://www.dggcc.cn）、东实集团官网（http://www.dgsy.com.cn）获取。

十二、其他及特别内容说明：

参考品牌（同等或优于）：**详见第五部分合同相关附件十二：主要材料与设备的品牌清单及采购需求要求**；进场需经采购人审核同意方可使用。

十三、有关此次采购答疑事宜，按下列地址以书面或电话形式向采购人查询：

采购人：东莞市城市工程建设集团有限公司

地址：东莞市南城区城市风景街 8 栋 7 层城工集团。

联系人：姚工　　邮政编码：523000

联系方式：18666881674　　传真：0769-39009090

东莞市城市工程建设集团有限公司

2026 年 11 月 16 日

第二部分 投标前须知

一、**投标人要求：**

1、中华人民共和国境内注册的有合法经营资格的国内独立法人，具有独立承担民事责任的能力。

2、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定。

3、资质要求：具备 **古建筑工程专业承包资质二级或以上** 资质。

4、具备**有效的安全生产许可证**。

5、本次采购不接受联合体投标。

6、投标人应是公司库内的合格供应商。或当投标人为采购人供应商库外单位时，应经过采购人采购小组在合作意愿、公司实力、团队能力、履约能力等方面进行综合评价，综合评分合格后，方可接受其投标。

7、凡自采购公告发布之日起前半年内被采购人履约评价为不合格或经行政监督部门处罚的不得参与本项目。

二、踏勘现场：

该项目需进行踏勘现场，请投标人于不少于投标截止日期一个日历天之前联系采购人到实地踏勘考察并领取现场踏勘证明。如因投标人于本采购开标前未到现场踏勘，不得参与投标。

三、合同签订时间：由中标人收到中标通知书后（30天内），与采购人签订合同。

四、结算原则：

1、本工程为固定总价合同，包含完成本工程所需的全部费用，包括且不限于包工、包材料（甲供材除外）、包机械设备（甲方提供除外）、包机械设备操作用工、包施工用水电设备及相关费用、包保险费用、包税金、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、包治安、包验收、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等、完成承包范围内所有工程内容的全部费用（注：土方及建筑废料运至发包人指定地点，由发包人统一外运）。同时在施工期间对价格波动、汇率变化等因素变动而不作调整。

2、固定总价合同,清单中开列的工程量应包括由图纸、标准与规范应在工程量清单中计量但未计量的所有工作，其任何遗漏或错误既不能使合同无效，也不能免除承包人按照图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。乙方在约定工期完成承包范围内的所有工作，工程量误差在±5%范围内的，合同总价不作调整，超出的部分，双方按实结算。工程结算价=合同总价+签证变更金额+工程量误差在±5%范围外,最终结算价以甲方审核为准。

3、签证变更计价方式。

3.1、清单中有相同综合单价的，按清单中的相同综合单价计算；

3.2、清单中有类似综合单价的，按类似综合单价计算；

3.3、清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB-T50854-2024、《市政工程工程量计

算标准》GB-T50857-2024、《通用安装工程工程量计算标准》GB-T50856-2024、《广东传统建筑修缮定额(2018)》《广东省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)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》不计算措施项目费，主要材料价格（不含甲供材）按投标当月《东莞工程造价信息》发布的材料价计算，无信息价的参考市场价**（详见第五部分合同文件）。**

五、工程付款方式：

工程款支付节点：

（1）工程预付款双方同意选择第 2）款：

1）本项目没有预付款。

2）本项目有预付款，其合同约定如下：

①预付款：本分包合同生效且乙方已按合同约定提交履约担保后日内，乙方应向甲方方（承包人）开具金额为分包合同总价 10%的等额、不可撤销见索即付预付款保函（保函有效期应至预付款全部扣回之日后 30 日，保函相关要求符合合同约定）。乙方在收到保函并审核无误后 7 个工作日内，向甲方支付分包合同总价的 10%作为预付款，其中属于人工费的部分按本合同第⑤条约定直接划入农民工工资专用账户。该预付款专款专用于本分包工程的进场准备、临时设施及工程材料（设备）采购，不得挪作他用。

②预付款扣回：自工程预付款在工程进度款支付至合同总价的 50%时起，分四期扣回预付款，每期扣回预付款总额的【25%】（即分包合同总价的 2.5%），从当月应付进度款中扣除，累计扣回金额达到预付款金额后不再扣回。如当月应付进度款不足扣除，不足部分顺延至下一月度扣回。

③预付款返还：发生下列情形之一的，甲方有权暂停付款，并从应付乙方的任何款项或预付款保函中收回尚未扣回的预付款：

a.乙方将预付款挪作他用；

b.乙方无正当理由未按期开工或停工超过日，经催告后仍未改正；

c. 分包合同解除或乙方违约导致合同目的无法实现。

④保函递减：每完成一期预付款扣回后 7 个工作日内，乙方应配合办理预付款保函金额的相应递减手续。

⑤甲方按月向乙方支付进度款时，其中的人工费用部分同步直接划入农民工工资专用账户（以下简称“专户”）；预付款中按同比例计算的人工费部分亦直接划入专户。划入专户的款项视为甲方已支付相应金额的工程款，乙方不得以未实际收到该部分款项为由拒绝履约或主张违约责任。

（2）工程进度款：在当期工程款项支付前，如发现当期完成工程项有不合格时，将扣除不合格项费用的费用，乙方还应立即进行修补工作，费用自理；不合格项经整改或修补达到“合格”的，在达标的当期支付其对应的费用；不合格项经整改或修补后经验收仍不合格的，应在结算中扣除不合格项费用。领用的安全帽和反光衣费用从当期进度款中扣除。

（3）按已完工程造价的 85%支付，工程完工累计支付至合同（暂定）总价 85%时，暂停支付工程进度款。签证变更按甲方初审价的 85%支付。

（4）待工程全部调试完毕，并经甲方竣工验收合格，甲方在收到乙方提交的结算书60天完成结算初审，支付至初审结算价的90%。

（5）经甲方成本部复审的结算价为本工程最终结算价，双方办理最终结算事宜并提供材料商结算清单以及劳务结算清单起15日内，支付到结算总价100%，乙方根据最终结算价及累计收款多退少补。

（6）甲方付款前，乙方必须足额提供增值税税率为　　%的专用发票给甲方。如遇国家调整税率，按调整后税率及相关细则执行。乙方每次收取工程款时，需提供上月工人工资表给甲方。否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。

2、工程质保金：结算总价的3%作为该项目工程质保金，乙方在工程质量保修期正常履行保修工作，甲方在竣工验收合格后满2年时在乙方递交付款申请30天内一次性无息支付质量保证金（扣除所有扣款、赔偿款后的费用总额）给乙方。若提供质保金担保保函的，乙方在上述第1款支付结算款前15日内提供等额为质保金担保保函，期限至竣工验收合格后满2年止。乙方在工程质量保修期正常履行保修工作，甲方在竣工验收合格后满2年截止时的15日内退回担保保函给乙方。**（详见第五部分合同文件）**

六、投标文件份数：商务部分**正本1份**，副本**1份**，电子版本1份（包含**签字盖章版PDF扫描投标文件**、**报价清单Excel**版本，以**U盘存储**提交），技术部分由中标人对现场进行详细勘查后提供给采购人。

七、定标方式：**最低价法（有效标中不含税总价最低者中标）确定中标单位，以不含税价格作为评标价**。

八、投标有效期：投标有效期为投标截止时间至其后的90天。

九、如需勘察现场请联系采购人项目负责人　**黄工13536282691**

十、否决投标规定：

（1）投标文件未密封和未按本采购文件要求装订的；

（2）未按投标文件要求编制、未按采购文件要求递交附件资料、签字和盖章的；

（3）投标文件字迹模糊、无法辨认的；

（4）投标文件中的投标报价高于投标最高限价；

（5）投标文件没有对采购文件做出实质性响应；

（6）投标文件没按采购文件第三部分格式要求编写。（不可装订与该项目无相关的资料）投标文件里有出现采购文件规定以外的标记；

（7）采购文件要求编制已标价的工程量清单时，投标人更改或删除工程量清单综合单价报价表内的项目或工程量，或工程量清单综合单价报价表缺页；

（8）在开评标过程中，若采购人认为某投标人的报价明显低于其他投标报价或可能明显存在低于成本报价恶意竞标的情况，采购人有权要求该投标人作出书面说明，并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由采购人认定该投标人以低于成本报价恶意竞标，应当否决其投标。

十一、重新采购和不再采购

有下列情形之一的，采购人将不再重新采购：

（1）经评议有效投标的投标人数量不足 3 个的；

（2）国家、省和采购文件规定的其他采购失败情形。

出现上述情形后，由采购小组根据实际情况对本次采购作出延缓采购工作或转为谈判(有效投标的投标人数量 2 个)、直接委托(有效投标的投标人数量 1 个)等方式。

谈判程序为：谈判小组集中与单一投标单位分别进行谈判，并进行二次报价，谈判过程中的任何一方不得透露与谈判有关的其它投标单位的技术资料、价格或其它信息。

谈判定标方式：最终价低者（不含税价格最低者为中标单位）。

十二、报价相同情况处理

如果有两个或以上的投标人的报价相同且同为最低报价时，则报价相同且同为最低报价的投标人进行二轮或多轮报价，直至确定有且仅有一家投标人为最低报价，确定报价最低者为中标单位。

十三、不平衡报价

1、投标人应对工程量清单的单价按国家相关定额进行均衡报价，不得将先期施工的项目报价过高，而将后期施工的项目报价过低；也不得将可能增加工程量的项目报价过高，而将可能减少工程量的项目报价过低。对于变更增减工程中对应工程项目存在严重不平衡报价时，变更增减工程应按调整后的单价执行。严重不平衡报价的应当按如下原则进行修正和处理：投标人投标价分部分项清单项目填报的综合单价(P0)与发包人采购控制价或预算价相应清单项目的综合单价(P1)偏差超过一定幅度时，即当 P0<P1X (1-L) X (1-15%)或 P0>P1X (1+15%)时［L 为报价浮动率，L= (1 一中标价/采购控制价)X100%,上式中中标价、采购控制价均不含安全防护、文明施工措施等单列费］,投标人填报的综合单价 P0 视为严重不平衡报价。

2、严重不平衡报价应按照如下规定调整：

1）当 P0<P1X(1-L)X(1-15%)时，该类项目的综合单价按照 P1X(1-L)X(1-15%)调整。

2）当 P0>P1X(1+15%)时，该类项目的综合单价按照 P1X (1+15%)调整。

3、调整后的综合单价只是作为变更增减工程结算单价的依据，合同内完成工程量价款的计价应按调整前承包人投标单价执行。

第三部分 用户需求书

装修与修复分包工程采购用户需求书

一、工程概况

工程名称：中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一-装修与修复分包工程

工程地点：广东省东莞市石龙镇中山路（含太平路、中山中路、中山东路、中山西路、红棉路、棉花街、沿江中路等街区范围）

工期要求：【计划开工日期：2026 年 11 月 22 日，计划竣工日期：2027 年 8 月 30 日，总日历天数：281 天】

二、分包内容及范围

本次采购为装修与修复专业分包，具体工作范围包括但不限于以下内容：

承包方式及范围：包工包料、包加工、包运输、包机械、包质量验收合格、包工期、包检测合格、包验收、包专项施工方案等。负责历史建筑（A47 太平路 56 号、C12 中山中路 102 号、C38 中山中路 42 号、C77 中山中路 59/61 号、C85 中山中路 75 号、C28-30 中山中路 58-60 号、F144 中山东路 1 号、C72 中山中路 39 号及历史建筑立面修缮、传统风貌建筑立面修缮），一般建筑（A4-5、C2-C3、C7、C11、C34、C35-C37-1、C39-C41、C42、C43、C54-56、C57、C57-1、C86、C93、C100、C100-1、C102、B5、C20、C65、E71、A65、G7-8、C48、C49、A34-2）的木结构修缮更换、瓦屋面铺砌、门窗制作安装、墙柱面清洗修复、水刷石恢复、灰塑及线脚修复、拆除工程、桐油涂刷、防火涂料、白蚁防治、成品保护、完工清理及全部配套服务。

施工准备：进场前完成每栋建筑现状残损部位拍照记录、与原结构比对；结合总包基准控制点完成定位放线、轴线及标高复核；现场场地清理、材料（木材、砖瓦）堆放区及加工棚搭设；施工过程中所需临水临电由乙方自行考虑解决（接电开关箱、发电机或移动电箱等），甲方不提供电源及水源接驳；进场前编制木结构修缮专项方案、瓦屋面铺砌方案、脚手架搭设方案、装修与修缮专项方案报审等根据现场实际情况需要的施工方案。

木构件加工：木檩条、椽条、楼板、楼梯、栏杆、木门窗工厂下料、开榫、刨光、钻孔、编号；新建檩条尺寸比原檩条大时，事先对新檩条端部进行切削加工，避免削弱原墙体；木构件含水率、榫卯尺寸、平整度满足图纸及规范，出厂出具木材材质证明、

含水率检测报告、防火处理证明。

运输与场内二次转运：木材、砖瓦、门窗等材料工厂至项目现场全程运输、车辆装卸；场内材料二次倒运、分类堆放、防潮防雨覆盖（彩条布、木方、橡胶垫）乙方自备；历史街区道路狭窄、材料二次转运、人工传递全部由乙方负责。

现场修缮施工：原有木屋顶、木楼板、木构件、木门窗、金属门窗、店招拆除及废料外运；新建木檩条、木椽条、木楼板、木楼梯、木栏杆安装，木檩条在砖墙上支承长度不小于 120mm，与砖墙连接处缝隙采用无收缩高强砂浆填实；瓦屋面按"压六留四"铺砌本地粘土板瓦,底瓦满铺 30 厚聚合物水泥砂浆压入Φ4@200 双向钢筋网及镀锌钢丝网并锚栓固定；屋脊砖脊草筋灰包浆、瓦屋面扎口三合土塞缝；菠萝格木板窗、木框玻璃门、玻璃木窗、铝合金平开门/固定窗/平开窗安装及五金配套；墙面清洗（0.2-0.3MPa 低压雾化水枪，喷头与墙面 30-45° 夹角、距离不小于 30cm）、水刷石外墙面恢复、墙柱面勾缝、线脚局部残损修复、水刷石装饰线脚清洗修复、灰塑复原招牌、重做柱头；木构件桐油漆六遍、防火涂料涂刷、白蚁防治处理。

试验、检测：木材含水率、钢材、水泥、防水涂料、防火涂料、木材防腐剂、铝合金门窗、玻璃进场自检送检；木构件榫卯连接、瓦屋面坡度及平整度、油漆涂膜厚度、防火涂料厚度抽检；配合第三方、监理、业主抽检，因乙方材料、工艺不合格产生的复检、返工费用全部由乙方承担。

资料、验收与竣工移交：施工前编制现状勘察记录、木结构修缮方案、瓦屋面方案、脚手架方案报审；全过程同步填报材料进场报审、隐蔽验收记录、木结构检验批、屋面检验批、装饰装修检验批；完工提供完整竣工资料：现状测绘及残损记录、修缮施工图、木材材质证明、含水率报告、防火涂料检测报告、白蚁防治记录、桐油涂刷记录、竣工图；配合监理、代建、业主、质监站完成分部、竣工验收，直至资料归档完成。

文明施工及配套措施：施工范围内拆落砖瓦、木屑、包装废料分类清理，工完场清，清运至甲方指定地点；历史建筑周边防护围挡、成品保护（不拆原结构的覆盖保护）、防雨棚、雨具、劳保用品全部乙方自备；施工机械（木工圆锯、压刨、砂浆机、吊装设备、脚手架等）全部乙方自有或租赁；施工噪音、扬尘、渣土污染治理，车辆冲洗、路面保洁由乙方负责。

根据施工实际需要的操作架、满堂脚手架、模板、方条、钢管、彩条布、雨鞋、雨衣、雨棚等措施，大/小型机械设备或工具，全部乙方自行提供。

三、施工技术标准及要求

施工工艺要求

现状勘察与样板先行：每栋建筑修缮前先做现状测绘、残损拍照，重要节点报设计、监理确认；主要工序（木构件更换、瓦屋面、水刷石、灰塑）先做样板段，经设计、代建、业主确认后再大面积施工。

木结构施工：木构件榫卯制作尺寸准确，安装前进行防腐、防火、白蚁防治药剂浸渍处理；木檩条在砖墙上支承长度不小于 120mm，与砖墙缝隙用无收缩高强砂浆填实；不得在原历史建筑承重结构上随意开洞、切割。

瓦屋面施工：底瓦先铺，满铺 30 厚聚合物水泥砂浆压入钢筋网及钢丝网并锚栓固定；盖瓦压六留四铺砌，瓦面平顺、檐口直顺；屋脊草筋灰包浆分层压实，扎口三合土塞缝密实。

墙面修缮：清洗采用 0.2-0.3MPa 低压雾化水枪，严禁高压直冲砖雕、灰塑；补抹处形状尽量为矩形或正方形，铲除边缘铲齐；水刷石恢复配合比、石子粒径与原墙面一致，分格缝 10 宽密封胶嵌缝；灰塑、线脚、柱头按原现状图纸 1:1 修复。

油漆防火：木构件表面打磨干净，桐油六遍分层涂刷，每遍干透再刷下一遍；防火涂料分层施工，厚度抽检；白蚁防治药剂按规范涂刷到位。

执行规范标准（包含但不限于）

《古建筑修缮工程施工规范》及地方历史建筑修缮相关规程

《古建筑修建工程质量检验评定标准》CJJ 70

《木结构工程施工质量验收规范》GB 50206-2012

《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012

《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018

《建筑木结构构件检测技术标准》JGJ/T 488-2020

《木材防腐剂》GB/T 27654-2011

《历史文化名城保护规划规范》GB 50357-2018

《建筑设计防火规范》GB 50016（2018 年版）

《建设工程施工现场消防安全技术规范》GB 50720-2011

本项目施工图纸、现状测绘报告、设计变更及技术交底文件

四、施工配合要求

乙方无条件配合项目赶工、工序调整、夜间/节假日加班，甲方无需额外增加费用；甲方书面指令下达 24 小时内增配人员、设备，不得延误关键节点；历史街区施工须配

合街区风貌协调、节假日开放管控。

人员配置要求：项目经理及技术负责人各 1 名、安全员(持证)1 名、资料员各 1 名、施工员 1 名、质量员 1 名、造价员 1 名、电工(持证)1 名、木工/瓦工/灰塑工/油漆工等技术工人持证或具备同类古建施工经验；架子工、电工、起重工等特种作业人员证件真实有效；重要灰塑、木作工匠须具备岭南传统建筑修缮经验。

进度管控：若乙方人力、设备、质量无法满足现场要求，甲方有权委托第三方施工，产生所有费用、工期违约金、管理损失直接从乙方工程款扣除。

食宿自理要求：本项目不提供任何工人宿舍、办公区、食堂、茶水间等生活配套场地及设施，乙方所有施工班组管理人员、作业人员食宿全部自行在外租赁解决，相关房租、伙食、通勤交通等全部费用由乙方自行承担，综合计入报价，甲方不另行支付任何补贴。

保险自行采购：乙方须自行全额出资为所有进场管理人员、施工班组人员购买足额建筑施工人员意外伤害商业保险，保险保额满足东莞当地住建管理要求，保险有效期覆盖本项目全部施工周期；同时须为自有木工机械、吊装设备等大型机械设备投保第三者责任险，所有保险单据进场前提交甲方核验留存；未足额投保、保险过期的，禁止人员及设备进场作业；如发生工伤、安全事故，全部理赔、赔偿责任由乙方独立承担，与甲方无关。

保函要求：中标进场前向甲方提交履约保函、工人工资支付保函。

收方计量：每日安排管理人员与甲方共同现场收方，纸质记录双方签字，作为结算唯一依据；不得推诿、拒签收方记录；隐蔽部位覆盖前必须经甲方、监理共同验收签认。

工序三检制：每道工序自检→互检→交接检，报验监理、总包验收合格后方可进入下道工序；隐蔽工程（木构件连接、屋面钢筋网、防水层）未验收严禁覆盖。

资料同步管理：专职资料员每日同步施工日志、隐蔽验收记录、材料报审记录，按月移交总包归档，不得滞后、造假。

现场防护：修缮作业区脚手架、临边防护、高空防坠、动火（电焊/切割）防火隔离全部乙方负责，措施费不单独计价；对不拆除的历史建筑原有构件、砖雕、灰塑、招牌采取覆盖保护，损坏照价赔偿。

五、验收标准与罚则

验收依据：施工图纸、设计交底、样板段、GB 50206、GB 50207、GB 50210、CJJ 70 及相关规范、监理及业主验收要求、历史建筑风貌协调要求。

不合格处置：木构件榫卯松动、瓦面不平或渗漏、水刷石色差、灰塑走样、油漆流坠漏刷等质量问题，乙方须按甲方时限无条件返工，所有材料、人工、检测费用自行承担；造成历史建筑原结构二次破坏的，乙方承担全部修复及赔偿责任。

工期处罚：整改超期按 500 元/天处罚；整体工期滞后按合同约定计取工期违约金。

检测不合格处罚：木材、防火涂料、防水涂料、白蚁防治药剂抽检不合格，除全部返工外，承担双倍检测费用，并处单次 2000 元处罚。

六、工期、质量、安全、文明施工总体要求

（一）工期

严格服从总包总进度计划及阶段性节点，木结构加工、瓦屋面、装饰修缮分栋、分阶段按期完成，滞后承担合同约定违约金；重要节点（街区开街、节庆活动）须按甲方指令优先完成对应楼栋。

（二）质量标准

工程质量等级为合格，一次性通过监理、代建、业主、质监站竣工验收，历史建筑修缮风貌与原街区协调统一，无渗漏、无空鼓、无返工遗留问题。

（三）机械设备管理

木工圆锯、压刨、砂浆机、吊装设备、脚手架等进场提供合格证、检测校验报告；

汽车吊等特种设备具备有效使用登记证、年检报告，司机、起重指挥持特种作业证；

所有设备定期维保，保持完好，故障 24 小时内更换备用设备，不得停工。

（四）文明施工与环保

严格执行工完场清，拆落砖瓦、木屑、水泥包装袋每日清理，不得占用消防通道及街区通行；

车辆出场冲洗干净，杜绝泥土污染市政道路；桐油、油漆、稀料、防腐剂密闭存放，危废集中回收处置；

施工噪音执行 GB 12523，22:00-6:00 禁止高噪音切割、破碎作业；确需夜间施工提前办理许可；

砖瓦、木材堆放整齐，分类标识，场地无积水、无杂乱材料堆积。

（五）消防、安全管理

动火作业（电焊、切割）办理动火证，配备灭火器材、专职看火人，清理周边易燃木屑、油漆稀料；

高空作业佩戴安全带，脚手架搭设牢固并验收挂牌，临边防护完整；

每日 7:00 组织全员安全早会，交底签字，未参会人员禁止上岗；

施工人员统一穿戴甲方提供安全帽、反光衣，结算据实扣取费用；

工人实名制 100%打卡，漏打卡按 100 元/人/天处罚乙方。

（六）形象管理

机械设备张贴安全操作规程、警示标识；修缮材料分区挂牌；施工通道保持畅通，历史建筑原有招牌、砖雕在施工期间采取覆盖保护。

七、与其他分包工程施工界面划分

界面划分作为合同附件，分包单位进场前签收确认，总包组织界面协调会统一交底。

与土建劳务分包界面划分：本分包负责木构件安装、瓦屋面铺砌、墙柱面清洗修复、水刷石及灰塑修复、拆除恢复、桐油防火白蚁处理等；土建劳务负责混凝土及钢筋混凝土基层、砌体、预埋件配合等；机电分包负责修缮楼栋内水电管线预留预埋及恢复；交叉区域遵循"谁施工谁开孔、谁损坏谁修复、谁产生垃圾谁清理"原则，各方提前协调作业计划，严禁私自切割原历史建筑承重构件，作业前做好成品保护，违规方承担全部返工及损失。

第四部分 投标文件（格式）

投　标　文 件

采购编号：_____

项目名称：_____

投标文件内容：　商务部分　

采购人：_____

投标人：　　（盖公司法人公章）

日　期：　　年　　月　　日

附件 1：

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____ 性别：_____年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

报价人：_____（盖公司法人公章）

日　期：2026 年 11 月 xx 日

附件 2：附营业执照及法人身份证复印件。

附件 3：　　授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）_____为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自递交投标文件起　至　　年　　月　　日。（不少于 90 天）

代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖私章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖私章）

身份证号码：_____

2026 年 11 月 xx 日

附件 4：附委托代理人身份证复印件。

附件 5：

投 标 函

致：东莞市城市工程建设集团有限公司

1、根据你方采购工程项目采购编号为{采购编号}的{采购工程项目名称}工程采购文件，遵照有关规定，经踏勘项目现场和研究上述采购文件的投标人须知、合同条款、采购图纸、工程建设标准和工程量清单、补充通知及其他有关文件后，我方以**含税总价**为￥_____（含__%税），大写：人民币__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分；**不含税价为**￥_____大写：人民币__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元__角__分作为该工程的投标报价，按上述采购图纸、合同条款、工程建设标准、工程量清单及补充通知的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2、我方已详细审核全部采购文件，包括补充通知及有关附件。

3、一旦我方中标，我方保证按工程施工合同及用户需求中规定的结算原则、付款方式、工期内完成并移交全部工程。

4、我方承诺在投标文件中所提交的所有资料均真实有效，若有虚假，我方愿意接受按弄虚作假骗取中标的有关规定进行处理，并承担相应的法律责任。

5、我方同意所提交的投标文件在采购文件的投标人须知中投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投 标 人：_____（盖公司法人公章）

单位地址：_____

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖私章）

邮政编码：_____电话：_____ 传真：_____

项目负责人（拟派驻）：_____ 联系电话：_____

日期：2026 年 11 月 xx 日

（注：1、本投标函须每页加盖投标人公司法人公章；本投标文件必须按规定的格式打印,手写、涂改无效。2、大写金额数字用“零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖”填写。

附件 6：报价总表

中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一-装修与修复分包工程

限价费用汇总表

序号	费用名称	控制价（元/含税 9%）	采购限价	投标人报价不含税（元）	投标人报价含税（元）	备注
1	装修与修复分包	22,275,567.12	22,275,567.12			
汇总报价			小写：			
			大写：			

品牌响应：详见第五部分合同相关附件十二：主要材料与设备的品牌清单及采购需求书要求

投 标 人：_____（盖公司法人公章）

单位地址：_____

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖私章）

邮政编码：_____电话：_____ 传真：_____

日期：2026 年 11 月 xx 日

（注：1、本投标函须每页加盖投标人公司法人公章；本投标文件必须按规定的格式打印,手写、涂改无效。2、大写金额数字用“零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖”填写。）

附件 7：工程量清单（详附件）

附件 8： 包含但不限于以下资料（复印加盖公章）

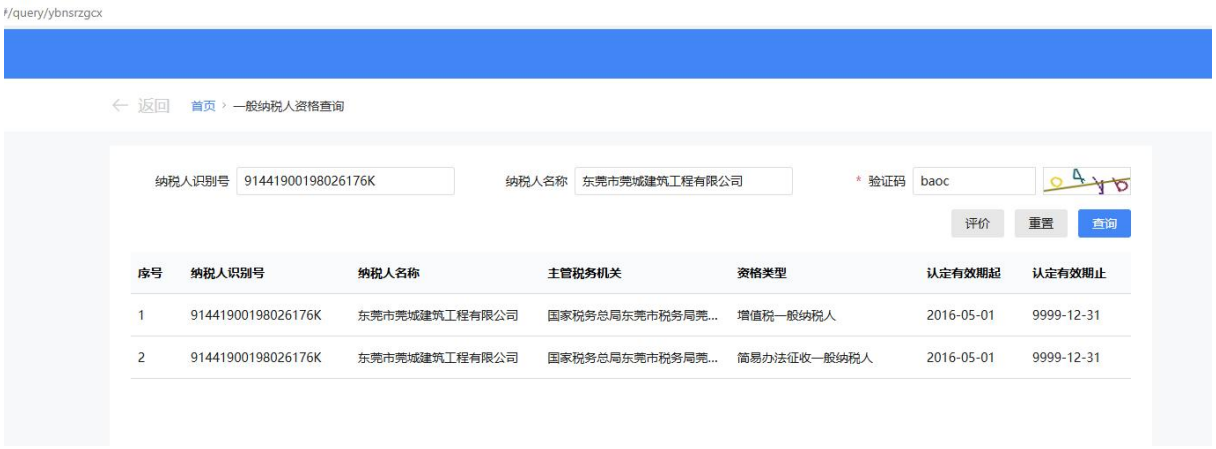
1、投标人的营业执照

2、投标人安全生产许可证

3、投标人的资质等级证书

4、电子税务局纳税人信息截图

电子税务局纳税人信息截图示例（须可见公司全称）：



附件9：其他资料（如有）

（1）企业实力的相关证明材料（不作强制性要求，由投标人自行编制，并附相关证明材料；联合体参加投标时，可根据本项目评标办法要求提交）；

（2）其他辅助说明资料。（如有，附相关证明资料复印件，格式自定）

备注：上述投标人提供的相关辅助说明材料，均须加盖企业法人公章；如以联合体形式投标的，由联合体牵头人加盖公司法人公章。

附件 10：投标人主要施工管理人员表

（本表仅供参考，请按项目实际派遣驻场项目人员且不低于项目需求书要求填报）

岗位类别	姓名	性别	联系方式
项目经理			
技术负责人			
生产经理			
专职安全员			
商务人员			
现场施工员			
资料员			

第五部分 合同样本

甲方合同编号：[2026]城工合字[　　]号
乙方合同编号：

中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）施工合同

工程名称：中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）

工程地点：东莞市石龙镇中山路

发包方（甲方）：东莞市城市工程建设集团有限公司

承包方（乙方）：

签约地点：东莞市南城区

签订日期：2026 年 11 月 xx 日

发包方（甲方）：东莞市城市工程建设集团有限公司

承包方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条　工程概况

1、工程名称：　中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）

2、工程地点：　东莞市石龙镇中山路

3、建设规模：本项目属改造工程，主要包括石龙镇中山路、巡查巷、太平路约60栋建筑活化改造及86栋建筑（含文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑）立面修缮、沿街其他建筑立面清理，街区整体改造范围的公共空间提升、泛光照明工程、公区室内装饰工程、变配电房工程、消防水池及泵房改造工程、新建成品装置布置、室外工程等。

第二条　承包范围和内容

1、施工范围：包括中山路等35处建筑立面修缮以及相关的绿色施工安全防护措施工作，具体详见工程量清单。

2、施工界面：

2.1、承包方完成外立面、屋面拆除及修缮工作；承包方室内活动架由承包方自行按需搭设。

2.2、与土建劳务分包界面划分：本分包负责木构件安装、瓦屋面铺砌、墙柱面清洗修复、水刷石及灰塑修复、拆除恢复、桐油防火白蚁处理等；土建劳务负责混凝土及钢筋混凝土基层、砌体、预埋件配合等；机电分包负责修缮楼栋内水电管线预留预埋及恢复；交叉区域遵循"谁施工谁开孔、谁损坏谁修复、谁产生垃圾谁清理"原则，各方提前协调作业计划，严禁私自切割原历史建筑承重构件，作业前做好成品保护，违规方承担全部返工及损失。

3、水电：施工过程中所需临水临电由乙方自行考虑解决（接电开关箱、发电机或移动电箱等），

甲方不提供电源及水源接驳。

4、项目住宿：本项目受场地因素限制不向乙方提供工人生活区、办公区、饭堂；由乙方自行解决。

5、安全文明施工要求

5.1、安全操作及人员管理：所有班组人员需将花名册（含身份信息）提前报至项目部进场前完成安全培训及技术交底；其中特殊工种（电工、焊工等）必须持有效证件，人证合一。机械操作人员必须身体健康，无妨碍安全操作的疾病（如心脏病、癫痫、色盲等）。严禁疲劳驾驶、酒后驾驶。现场机械设备作业及运输车辆工作必须严格遵守甲方安全管理要求，包括现场机械设备作业时必须配备专职人员进行旁站指挥，运输车辆工作时交通安全，过程中如因乙方违反安全驾驶、机械设备违规操作等原因产生的事故损失完全由乙方承担。

5.2、文明施工管理：严格执行“工完场清”制度。施工产生的建筑垃圾、生活垃圾必须分类收集，及时清理至指定地点堆放由甲方安排统一外运，严禁焚烧。如有施工或运输过程中有土方、垃圾等散落施工区域外需安排工人及时清扫干净。

5.3、环境保护：所有机械、车辆进出场都必须自行安排人员进行冲洗干净，无泥土带出工地，防止道路污染。施工噪音控制严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB12523，合理安排作业时间，避免夜间（22:00-6:00）高噪音作业，确需施工需办理许可并公告；

5.4、消防管理：动火作业办理动火证，配备看火人和灭火器材。消防通道畅通，消防器材定期检查维护。

5.5、形象管理：机械设备应按照集团要求张贴安全警示标语、机械设备信息及机械操作规程；所有施工人员着装统一，正确佩戴安全帽反光衣。（安全帽、反光衣统一由甲方进行提供，按照实际施工人员进行领取；最终合同结算时按实进行扣除此项费用）

5.6、工人实名制打卡管理：进场前向甲方项目部提供相关的人员花名册；组织所有工人配合参加工人实名制打卡和工资发放制度交底培训，期间配合甲方对所有工人进行信息采集、考勤监督、月度工资核算等管理要求，定期对班组工人进行重复交底以确保无漏打卡、错打卡等情况。过程中如有工人未100%有效打卡，按 100 元/人/天处罚乙方。

5.7、安全早会管理

每日班前早上 7 点班组所有当日施工人员需集中至施工现场的安全讲评台；配合接受甲方项目管理人员进行每日班前安全早会宣贯、交底；过程中双手靠背；正确佩戴好安全帽反光衣；认真听从管理人员对当日需注意的重点事项进行交底；并在形成的交底记录中进行签名确认。

6、施工配合要求：

6.1、视现场实际情况需求，乙方无条件配合项目相关一切要求，根据工程实际需要，包括但不限于工序调整且不予费用调整增加。甲方有权要求乙方增加人员、设备投入或进行夜间、节假日加班，并按工程实际情况，向乙方支付赶工措施费。乙方须在接到甲方书面（或有效指令）通知后24小时内响应并落实；不得以任何理由延误项目整体施工进度计划及关键节点的完成；甲方要求整体施工计划及关键节点的调整，造成乙方资源闲置或投入增加的，甲方给予适当的费用补偿。

6.2、乙方必须确保投入足够的、合格的人力、物力资源，以满足合同要求和甲方进度指令。按照甲方要求配置足额有经验的管理人员以及施工过程中所需要用到的所有大/小型机械均有乙方提供；

6.3、如乙方在甲方要求的时限内（书面通知明确）无法满足现场实际进度、质量或安全需求，甲方有权委托第三方进场完成该项工作，由此产生的一切费用（包括但不限于第三方费用、管理费、延误损失等）均由乙方承担，甲方有权直接从乙方工程款中扣除。

6.4.本项目不提供任何工人宿舍、办公区、食堂、茶水间等生活配套场地及设施，乙方所有施工班组管理人员、作业人员食宿全部自行在外租赁解决，相关房租、伙食、通勤交通等全部费用由乙方自行承担，综合计入报价，甲方不另行支付任何补贴；

6.5.乙方须自行全额出资为所有进场管理人员、施工班组人员购买足额建筑施工人员意外伤害商业保险，保险保额满足东莞当地住建管理要求，保险有效期覆盖本项目全部施工周期；

6.6、施工过程中所需水电由乙方自行考虑解决（接电开关箱、发电机或移动电箱等）；甲方不提供电源及水源接驳

6.7、乙方中标后进场前需向甲方提供银行开具的工人工资保函、履约保函；

6.8.根据本项目的检测方案合同要求的检测项，涉及到本合同清单施工范围内施工内容，乙方无条件配合完成检测并保证合格。

6.9、乙方需指派管理人员每日配合甲方管理人员在每日班后共同进行每日现场完成工程量的收方；并形成纸质版记录共同签名确认无误；此工程量收方记录表作为日后合同结算的依据；结算时除与现场实际施工情况或与甲供材料进货量偏大较大的分项工程外；其余项工程量不重复进行收方；要求乙方项目部安排专门的管理人员落实并配合此项事情。

6.10、乙方自身施工及破坏区域的临时防护围栏由乙方自身负责；措施费用不单独计取；由乙方报价时综合考虑。

6.11、工序报验：严格执行“三检制”（自检、互检、交接检），每道工序完成后，报总包及监理验收合格，方可进入下道工序。

第三条　质量标准

乙方应严格按照招标文件、施工图纸、说明文件和国家、行业和广东省的《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013 工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量标准为：中华人民共和国现行国家标准、国家工程质量验收标准：达到“合格”或以上，且需满足甲方设计图纸需要和**用户需求**的技术要求。

工程质量验评定达不到约定的质量标准，由乙方付给甲方金额为合同总价 10% 的违约金。合同工程中的任一分部或分项工程，乙方自检合格后，经甲方单位预验收出现不合格视为乙方违约，乙方应向甲方支付需主项整改处理的合同额 1 %的违约金，乙方应采取相应措施在 7 日内整改至甲方工程师验收合格。

第四条　合同价款

1、固定含税合同总价（大写）：人民币　　，（小写）：￥　　元。其中，不含税工程价款（大写）：　人民币　　，（小写）：￥　　元；增值税税金（大写）：人民币　　，（小写）：￥　　元。

2、本工程合同总价包含乙方完成本合同义务而甲方需向乙方支付的一切可预见及不可预见的全部费用，包括且不限于所需的设计费（如有）、人工费、材料费、施工机械使用费、施工升降机安全监控管理系统费、赶工措施费、预算包干费、绿色施工安全防护措施费、场地清理费、总包配合费、管理费、利润、水电费、工程竣（交）工验收合格并移交甲方前的成品与半成品保护、工程分部分项验收、措施费及规费、工程税金及风险、完成工程量清单承包范围内所有工程内容的全部费用。

3、结算原则：

3.1、本工程为**固定总价合同**，包含完成本工程所需的全部费用，包括且不限于包工、包材料（甲供材钢筋、混凝土、砂石除外）、包机械设备（甲方提供除外）、包机械设备操作用工、包施工用水电设备及相关费用、包保险费用、包税金、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、包治安、包验收、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等、完成承包范围内所有工程内容的全部费用（注：土方及建筑废料运至发包人指定地点，由发包人统一外运）。同时在施工期间对价格波动、汇率变化等因素变动而不作调整。

3.2、固定总价合同,清单中开列的工程量应包括由图纸、标准与规范应在工程量清单中计量但未计量的所有工作，其任何遗漏或错误既不能使合同无效，也不能免除承包人按照图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。**乙方在约定工期完成承包范围内的所有工作，工程量误差在±5%范围内**

的，合同总价不作调整，超出的部分，双方按实结算。工程结算价=合同总价+签证变更金额+工程量误差在±5%范围外,最终结算价以甲方审核为准。

3.3、签证变更计价方式。

3.3.1、清单中有相同综合单价的，按清单中的相同综合单价计算；

3.3.2、清单中有类似综合单价的，按类似综合单价计算；

3.3.3、清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB-T50854-2024、《市政工程工程量计算标准》GB-T50857-2024、《通用安装工程工程量计算标准》GB-T50856-2024、**《广东传统建筑修缮定额(2018)》《广东省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)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》**不计算措施项目费，主要材料价格（不含甲供材）按投标当月《东莞工程造价信息》发布的材料价计算，无信息价的参考市场价。

4、发包有权指令其他单位实施清单中紧急施工内容，并在有权核减相应内容。

5、本项目垃圾场外运输由招标人统一外运,投标人须把施工产生的垃圾清运致招标人指定地点。

6、领用的安全帽和反光衣费用从当期进度款中扣除，招标人提供施工用水用电驳点、施工用水用电费按实扣减。

7、若甲方认为有必要，有权采用甲供材料方式，材料损耗率按定额标准损耗率计算，超过部分由乙方承担。

8、在合同履约过程中，乙方出现以下情形之一的，甲方有权随时更换或者增加第三方单位进行施工，第三方单位实际施工产生的工程款参照本合同的结算条款，按实结算。（1）乙方延期完成合同约定的工期节点或甲方下发的工作指令单的工期节点达一次及以上的；（2）乙方未能达到合同约定的工程质量标准的一次及以上的；（3）乙方未能按照国家、行业施工标准进行施工，经甲方发现超过一次及以上的。

若乙方出现以下情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按工程预算总造价的10%支付违约金，乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料，同时，甲方对乙方已完成合格部分的工程量进行结算。

（1）乙方延期完成合同约定的工期节点或甲方下发的工作指令单的工期节点达两次及以上的；

（2）乙方未能达到合同约定的工程质量标准的两次及以上的；

（3）乙方未能按照国家、行业施工标准进行施工，经甲方发现超过两次及以上的。

9、如遇国家调整税率，按调整后税率及相关细则执行。

第五条　工期

（一）暂定总工期为 281 个日历天（含国家法定节假日），具体日期以甲方开工通知单上载明的开工日期为准，施工过程中无条件配合项目总进度计划中关键节点实施或者调整。

（二）如遇下列情况，乙方须在发生签证事由七日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表书面签证，工期相应顺延，甲方不再承担其他责任（包括但不限于乙方人员、设备窝工、停工费用等）；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延。

1、因甲方原因影响工程项目进度，如未按时交出场地、接通水电、甲方变更设计影响施工；

2、一周内连续下雨累计超过24小时及以上，或一天内持续下雨达6小时及以上的（施工条件不受天气影响的除外）；

3、一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

4、甲方工程师未按照合同约定及时提供所需指令、回复等；

5、发包人风险事件

6、政府部门临检需要造成的暂时停工或重大考古发现等；

7、不可抗力因素（地震、海啸、瘟疫、战争、政府法律条文变动）。

(三)乙方有责任与其他承包商合作，各个承包商之间发生或协调有关的争议时应提交甲方，并由甲方协调解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

（四）若因乙方原因造成工期延误，乙方应承担以下违约责任：

1、未能在甲方设定的关键工程进度节点如期完工的，须向甲方每天支付违约金￥1000-5000元，甲方可在工程进度款中直接扣除。

2、如果超过竣工日期仍未竣工，延期违约金按每天￥10000.00元计，甲方可在工程进度款中直接扣除。同时，工期延误超过10天的，甲方有权解除本合同。

3、关键节点如下：

（五）如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此造成甲方的一切损失再加上25%的管理费由乙方承担，并在工程结算的总造价中扣除。

（六）如遇国家调整税率，按调整后税率及相关细则执行。

第六条　结算

（一）工程竣工完成，需提供整套完整的分部分项验收资料给甲方，乙方提供的分部分项验收

资料应根据《《建设工程质量管理条例》（279号令）、《城市建设档案管理规定》（建设部90号令）、《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328—2001）、《城市建设档案著录规范》（GB/T50328—2001）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB/T50328—2013）和《广东省建设厅关于统一使用〈广东省建筑工程分部分项验收技术资料统一用表〉的通知》的要求完成工程文件整理及档案的移交，以实现甲方工程档案管理的规范化、标准化。

（二）工程分部分项验收报告经甲方单位认可后30个工作日内，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，按照合同约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算，甲方收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料三个月内完成审核（如乙方递交的资料不完整，相应时间顺延），如工程分部分项验收报告经甲方认可后超过30个工作日内，乙方无正当理由不递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲方有权单方面进行竣工结算并认可结算成果，作为乙方竣工结算价款。乙方按现场实际施工完成的工程量报送的结算金额必须真实准确，不得虚报、冒报。

（三）乙方需按照甲方要求提供整套的分部分项验收与结算资料给甲方，如乙方提供的资料未按甲方要求，或不能满足甲方预审的，乙方需在3个日历天内能按甲方要求返工，重新整理资料，经甲方审核后必须达到第六条第一点规范的要求。若乙方最终提供的整套分部分项验收与结算资料仍不能达到甲方要求的或者拒绝按甲方要求提供分部分项验收与结算资料的，甲方有权拒绝向乙方支付工程价款，无需承担任何违约责任，直到乙方提供的资料达到规范要求的标准为止。

乙方报送竣工结算资料的内容和要求如下：

(1) 乙方在工程分部分项验收后，提交分部分项验收报告和资料，经甲方认可后在30个工作日内，按甲方要求向甲方递交完整的竣工结算报告及结算资料。

（2）主要竣工资料由以下部分组成（包括但不限于）

A）结算书

①封面：必须有项目名称、项目特征、经济指标、编制人员签名及资格证编号和联系电话、施工单位负责人签名、施工单位名称及公章、编制日期及送审日期。

②编制说明

③汇总表

④结算清单

B)工程量计算式

C)有效的现场签证单（原件）

D)有效的认质认价函

E)竣工资料：开、竣工报告；质量等级认证；施工合同及补充协议；经甲方确认的竣工图。

F）按广东省统表以及满足东莞市档案馆竣工资料目录所要求的标准完成竣工结算资料的准备。

（3）不符合以上要求的结算资料，视为不合格，乙方需无条件返工，且甲方有权拒绝办理工程结算。

（四）乙方应在甲方项目部发出的书面变更（或签证）指令3天内向甲方成本部提交工程变更（或签证）申请单，预估变更（或签证）费用，变更（或签证）累计费用超出暂定合同价5%时，乙方应及时向甲方发出成本预警，征得甲方同意后方可继续施工。乙方未能及时发出成本预警造成超出本合同限额的变更（或签证）费用，甲方有权不予结算。

第七条　工程质量、安全及验收

（一）工程质量与安全

1、质量标准要求详见第三条。

2、甲方有权随时监督和检验工程质量及施工进度。如甲方发现乙方施工人员素质欠缺及工程质量不达标的，有权通知乙方到场，经甲乙双方确认后，乙方必须更换班组重新施工达到工程验收标准。如乙方拒绝重新更换班组进行施工或者重新施工后工程质量仍不达标的，甲方有权解除合同，要求乙方在3个工作日内全面退场，仅按乙方已完成合格部分的工程量进行结算，因质量不合格造成的材料和返工损失及其他损失由乙方承担，且乙方需向甲方支付本合同总价20%的违约金。

3、乙方在提请甲方检查、验收（包括工序、隐蔽工程、分项工程、竣工工程）前，应先自检，自检合格，测量、记录有关数据和文字并登记在质量技术记录表上后，凭表书面请求甲方检查、验收，甲方应在接到申请后48小时内组织检查验收，未经验收通过，乙方不得进入下一工序或隐蔽。验收时，第一次验收不合格，要求乙方限期整改完毕报甲方验收，若乙方未能在限期内整改，或虽经整改但经甲方第二次验收仍不合格的，甲方有权解除本合同，已完成的合格工程量结算，按合同价款的2%罚没质量违约金，并限期办理有关退场手续，造成甲方损失的，乙方应承担损失赔偿责任。

4、合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程质量和施工安全的法律法规、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。

5、甲方在领取施工许可证或者开工报告之前，应按照国家有关规定办理合同工程质量和施工安全监督手续。乙方应在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度。

6、甲方不得以任何理由，要求乙方在施工作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。乙方应加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

7、乙方应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，按照施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

8、甲方应组织乙方和有关单位进行安全检查，授权甲方工程师按合同约定的安全文明施工内容监督、检查乙方实施安全文明施工。

9、乙方应及时执行甲方工程师发出的安全文明施工的工作指令，并按合同约定的期限和安全文明施工内容编制安全文明施工措施计划，提交报甲方批准后实施

10、在合同工程实施、完成及保修期间，乙方承担下列责任：

（1）乙方应严格按照国家有关安全文明施工的标准与规范制定安全文明施工操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对施工作业人员的施工安全教育培训，对他们的安全负责。

（2）乙方应对合同工程的安全文明施工负责，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，并接受和配合依法实施的监督检查。

（3）乙方应加强施工作业安全管理，特别应加强经报甲方批准的输送电线路工程，使用易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料等危险品工程，以及爆破作业和地下工程施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

（4）乙方应按甲方工程师的指令制定应对灾害的紧急预案，并按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

（5）乙方违反本条规定或由于乙方原因造成安全事故的，由乙方承担责任，由此增加的费用和延误的工期由乙方承担；但由于甲方原因造成安全事故的，由甲方承担责任。

（6）由于乙方原因在施工场地内及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失，由乙方负责赔偿。

（7）乙方工作人员在施工现场应穿戴有乙方标志的工作服或工作证。乙方安排到甲方施工的人员（即乙方人员）必须为与乙方签署劳动合同的人员。

（二）验收

1、验收的依据和标准：以甲乙双方确认的施工图纸及说明、施工技术文件，有关设计变更和技术交底及会议纪要，质量标准的评定以中华人民共和国现行国家标准、国家工程质量验收标准以及符合东莞市相关主管部门的规定为依据。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，乙方提交工程验收资料，并向甲方提出验收申请，由甲方单位（建设单位）按本合同约定规范规定组织相关单位验收。

3、工程具备分部分项验收条件，乙方按国家工程分部分项验收有关规定，提前15天向甲方提供完整竣工资料、分部分项验收报告及工程质量保修书。乙方认为符合验收条件后组织、甲方初步验收。

4、初验合格后，甲方与建设方联系，确定验收日期，组织建设方、甲方、乙方参加的分部分项验收。甲方应在分部分项验收当天后 5 天内提出整改意见，乙方按意见整改。

5、分部分项验收参加单位为建设单位、甲方、乙方、设计单位，工程分部分项四方验收文件所标示的最后日期即为实际竣工日期。

6、分项工程施工前，乙方必须先做样板，经甲方验收合格后方可大面积施工。

7、如工程质量达不到合同约定的标准并在合理时间内整改一次无效，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此造成甲方的一切损失再加上25%的管理费由乙方承担，并在工程合同总价中扣除。

8、乙方应于验收申请时将完整的工程技术档案和竣工资料一式二份交付给甲方。

9、甲方或相关单位对本合同工程的验收合格，均不免除乙方对工程施工的质量保证责任，只要甲方有证据证明乙方工程存在质量问题，不论是否验收合格，甲方均有权追究易乙方的违约责任。

10、工程完工后一个月内提交一套符合市档案线上审查通过的资料。

11、本条第_____/_____款/项不适用于本合同。

第八条　材料设备供应

（一）由甲方供应的材料及设备

1、甲方将甲供材料、设备送到至施工现场，并提交列明材料品种、规格、颜色、材质等清单，由乙方签收。

2、甲供材料货到现场后，保管责任由乙方负责。如发现遗失或损坏，由乙方负责赔偿（采保费已包含在投标报价内）。

3、甲方必须对所提供材料、设备的质量负责。

4、乙方需在甲供材料使用前10天上报材料计划，如因乙方未及时上报材料计划或上报材料计划有误而导致甲供材料延误的，工期不予顺延，乙方承担全部责任。

（二）由乙方购买、提供的材料及设备：

1、本工程所需的设备、材料等物资的供应均由乙方根据图纸、招标报价方案要求负责采购。

2、乙方提供的设备、材料必须达到国家及行业合格标准，并按有关规定提供厂家批号、出厂合格证、当年报验的质量检验书等资料证明，乙方必须对所提供的材料的质量负全责。

3、乙方提供材料的，应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单，经甲方

代表核实签字验收合格后，方可组织材料，设备进场。

4、进场材料和设备必须是招标文件中甲方指定的品牌，若乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正式书面通知，经甲方及设计单位同意并由甲方现场代表签字认可后，方可用于本工程，否则，甲方现场工程师均有权制止，并要求乙方退回全部材料和设备，同时，乙方必须承担返工及另行购料安装所引起的一切费用。对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。。

5、乙供材料必须符合国家标准及规范，并经甲方现场工程师进行现场验收合格后，方可进场施工，验收未合格材料须立即退场，由此产生的一切损失由乙方承担。

6、乙方提供的材料和设备，乙方应会同进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按照合同约定及相关规范要求的规定，进行材料和设备的送检检测，检测合格且通过甲方单位验收合格后方可用于本工程，乙方负责材料送检工作。

7、甲方有权对产品质量取样送相关技术质量监督部门检验。如检验结果达不到国家标准，乙方必须立即停工并在两日内办理材料、设备退场及退货，并承担相关费用和由此给甲方造成的损失。影响甲方工期的，乙方应承担相应的赔偿责任。

第九条　付款方式

1、工程款支付节点：

（1）工程预付款（双方同意选择第 2）款）：

1）本项目没有预付款。

2）本项目有预付款，其合同约定如下：

①预付款：本分包合同生效且乙方已按合同约定提交履约担保后日内，乙方应向甲方（承包人）开具金额为分包合同总价 10%的等额、不可撤销见索即付预付款保函（保函有效期应至预付款全部扣回之日后 30 日，保函相关要求符合合同约定）。乙方在收到保函并审核无误后 10 个工作日内，向甲方支付分包合同总价的 10%作为预付款，**其中属于人工费的部分按本合同第⑤条约定直接划入农民工工资专用账户**。该预付款专款专用于本分包工程的进场准备、临时设施及工程材料（设备）采购，不得挪作他用。

②预付款扣回：自工程预付款在工程进度款支付至合同总价的 50%时起，分**四期**扣回预付款，每期扣回预付款总额的 25%（即分包合同总价的 2.5%），从当月应付进度款中扣除，累计扣回金额达到预付款金额后不再扣回。如当月应付进度款不足扣除，不足部分顺延至下一月度扣回。

③预付款返还：发生下列情形之一的，甲方有权暂停付款，并从应付乙方的任何款项或预付款保函中收回尚未扣回的预付款：

a.乙方将预付款挪作他用；

b.乙方无正当理由未按期开工或停工超过日，经催告后仍未改正；

c. 分包合同解除或乙方违约导致合同目的无法实现。

④保函递减：每完成一期预付款扣回后10个工作日内，乙方应配合办理预付款保函金额的相应递减手续。

⑤甲方按月向乙方支付进度款时，其中的人工费用部分同步直接划入农民工工资专用账户（以下简称“专户”）；预付款中按同比例计算的人工费部分亦直接划入专户。划入专户的款项视为甲方已支付相应金额的工程款，乙方不得以未实际收到该部分款项为由拒绝履约或主张违约责任。

（2）工程进度款：在当期工程款项支付前，如发现当期完成工程项有不合格时，将扣除不合格项费用的费用，乙方还应立即进行修补工作，费用自理；不合格项经整改或修补达到“合格”的，在达标的当期支付其对应的费用；不合格项经整改或修补后经验收仍不合格的，应在结算中扣除不合格项费用。领用的安全帽和反光衣费用从当期进度款中扣除。

（3）按已完工程造价的85%支付，工程完工累计支付至合同（暂定）总价85%时，暂停支付工程进度款。签证变更按甲方初审价的85%支付。

（4）待工程全部调试完毕，并经甲方竣工验收合格，甲方在收到乙方提交的结算书60天完成结算初审，支付至初审结算价的90%。

（5）经甲方成本部复审的结算价为本工程最终结算价，双方办理最终结算事宜并提供材料商结算清单以及劳务结算清单起15日内，支付到结算总价100%，乙方根据最终结算价及累计收款多退少补。

（6）甲方付款前，乙方必须足额提供增值税税率为___ %的专用发票给甲方。如遇国家调整税率，按调整后税率及相关细则执行。乙方每次收取工程款时，需提供上月工人工资表给甲方。否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。

2、工程质保金：结算总价的3%作为该项目工程质保金，乙方在工程质量保修期正常履行保修工作，甲方在竣工验收合格后满2年时在乙方递交付款申请30天内一次性无息支付质量保证金（扣除所有扣款、赔偿款后的费用总额）给乙方。**若提供质保金担保保函的，乙方在上述第1款支付结算款前15个工作日内提供等额为质保金担保保函，期限至竣工验收合格后满2年止。乙方在工程质量保修期正常履行保修工作，甲方在竣工验收合格后满2年截止时的15个工作日内退回担保保函给乙方。**

3、付款申请

（1）乙方每次请款时必须按甲方要求提供甲方进度确认报表、付款申请表以及与请款金额等额的合法税务发票，已经完成的分部分项工程，必须附上分部分项工程质量验收记录表，如未能按甲

方要求提供请款的资料和正规合法的税务发票，甲方有权延迟付款。

（2）在甲方支付至结算总价97%时，乙方需提供至与结算总价等额的合法税务发票。

（3）以上付款，甲方将以转账方式支付。

4、支付**（双方同意选择第b款）**

a、工人工资专用账号

（1）本工程进度款的拨付、工人工资的支付及监管，按粤人社规 [2015]3号文《关于印发广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法的通知》的规定执行。用于支付工人工资的企业基本专用账户须在施工合同中列明。

（2）乙方在建设项目开工前，在项目所在地商业银行设立工人工资支付专用账户，并在用工之日起15日内为每个工人办理工资个人账户，并建立劳动用工管理台账。

（3）甲方拨付工资款项方式为与工程进度款同期支付，且工资款不低于工程进度款的20%，且确保能足额支付工人工资。

（4）乙方、工人工资开户银行和账号：由合同双方在甲方支付款项前书面确认。

①乙方银行账号信息：

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

②工人工资专用账号信息

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

b、不设工人工资专用账号

①乙方银行账号信息：

户名：_____/_____

开户行：_____/_____

账号：_____/_____

②代发工人工资：

1、乙方劳务工人需开设由甲方指定银行的工资卡，由甲方代发工人工资，个税由乙方自行缴纳。

2、乙方需向甲方提供与工人花名册名单一致的工人工资发放表、工人考勤表及经工人和乙方管理人员签字确认发放工资数额无误的工资发放确认书。

（5）甲方开票信息：由合同双方在甲方支付款项前书面确认。

（6）付款申请提交后，经甲方审批通过后，15 个工作日内予以支付。

（7)若因乙方收款账户信息有误或乙方变更收款账户信息而未及时通知甲方导致甲方付款错误或迟延的，甲方无需承担任何违约责任。

第十一条　施工与设计变更

1、甲方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，乙方应在施工前予以复核、确认，乙方不得擅自修改。预估结算价在甲方允许限额内方可施工，否则应在收到资料的三日内联系甲方修改图纸。

2、施工中如发现设计有错误或者严重不合理的地方,乙方应立即停工并以书面形式通知甲方(最迟不得超过发现之日起三日），由甲方及时会同设计等单位作出修改意见或变更设计文件，并及时将修改或变更的设计文件送达乙方，乙方应按修改或变更的设计文件进行施工。

3、甲方如需变更设计，必须由原设计单位作出正式修改通知书和修改图纸，并送达给乙方，乙方才予实施。乙方在收到甲方的通知后，须按甲方的要求停工。

4、发生增加工程时，甲方需作书面通知，乙方报价经甲方确认后，乙方必须在所有工程量完工后 15 天内如实、严谨地向甲方报送工程签证，否则甲方有权拒收并视此增加工程不涉及合同价款的增加。

5、若由于甲方变更、修改设计，造成工程预算总价款增加，经甲方签证确认后按本合同第四条第 3 点的约定进行结算。

6、本条第_____/_____款/项不适用于本合同。

第十二条　履约保证金（双方同意选择第（二）款）

（一）本项目不设履约保证金。

（二）履约保证金：若乙方以履约保函方式担保的，履约保证金按合同金额的 10%计取，即￥_____元大写：人民币_____分)，若以现金方式担保的，则履约保证金为￥200,000.00 元(大写：人民币**贰拾万元整**)，乙方需在签订本合同前 5 个工作日内将上述款项转至甲方帐户或提供履约保函：若乙方未及时缴纳履约保证金，甲方将在第一笔工程请款中扣收：

单位名称：东莞市城市工程建设集团有限公司

开户银行：东莞银行股份有限公司西正支行

账　号：528000000566888

3、履约担保的有效期

从合同签订之日起到乙方按照甲方要求完成竣工图纸编制，经合同双方签字确定后 7 日内保持有效。

4、现金履约保证金的退还

乙方向甲方缴纳的上述履约保证金，在工程完工并验收合格后且经使用方确认工程交工15天内，甲方退回上述履约保证金的50%给乙方。剩余50%的履约保证金乙方需完成竣工图纸编制并验收合格，甲方收到乙方的请款申请后15天内方可退回给乙方（如提请分部分项验收后一个月内乙方无法配合甲方完成竣工图纸，将由甲方组织编制竣工图，所产生的相关费用从剩余50%履约保证金中扣除，不足以扣除的部分，甲方有权从乙方的工程款或质保金中扣除），履约保证金均以不计取利息的方式退还给乙方。

乙方因违约需向甲方支付的违约金、损失赔偿款、罚款等款项，甲方均有权从乙方的履约保证金、应付工程款、质保金中予以扣减。若因乙方原因导致本合同提前终止、解除或无效的，则甲方有权没收履约保证金，不予退还。

第十三条　工人工资保函（本次采用第（二）款）

（一）本项目不设工人工资保函。

（二）本项目要求开具工人工资保函。

1、乙方应在本合同签订后15个日历日内向甲方提供一份工人工资支付保函。其中，专业分包单位需要提供合同总额3%的工人工资支付保函,即￥　　元(大写:人民币　　)。

2、保函的有效期应自开具之日起至分包工程竣工验收合格且所有工人工资结清之日止。

3、工人工资保函应为见索即付的独立保函，不受本合同或其他合同效力的影响。

4、若乙方未能按照本合同约定及国家法律法规的要求，按时足额支付工人工资，导致出现工人投诉、上访或其他因拖欠工资引发的问题，甲方有权凭保函向担保机构索赔，担保机构应在接到总包方书面索赔通知后，无条件支付保函项下的款项，用于支付拖欠的工人工资。担保机构支付的款项不足以弥补工人工资拖欠金额的，乙方应负责补足差额部分。

5、在保函有效期内，若因工程变更、工期延长等原因需要调整保函金额或有效期，乙方应在原保函到期前，办理保函的变更或延续手续。如乙方未按时办理保函变更或延续手续，导致保函失效或无法覆盖工人工资支付期间的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方承担由此造成的一切损失。

6、若乙方未按本合同约定提供工人工资支付保函，或提供的保函不符合要求，甲方有权暂停支付工程款，并要求乙方在整改。逾期未整改的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的一切损失。若担保机构未能按照保函约定履行支付义务，乙方应承担连带赔偿责任，同时甲方有权向相关监管部门投诉，要求对担保机构进行处理。

7、若出现使用保函支付拖欠工人工资款项情况，甲方将对本次项目的乙方履约评价等级调为‘不合格’。

第十四条　缺陷责任期

1、本工程的缺陷责任期为2年，缺陷责任期自工程分部分项验收合格(包括工程分部分项验收[即政府质监部门备案的工程竣工质量报告]（如需）、工程竣工四方验收，并以该两份文件所标示的最后日期为基准)并移交甲方之日起计算。

2、缺陷责任期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方自甲方通知送达之日起7日内，应无条件予以免费维修完毕。否则，甲方有权另派施工队伍施工、维修，一切费用在质保金内扣除，超出质保金的部分，甲方有权向乙方追偿。

第十五条　双方义务

（一）甲方义务

1、委派现场代表_____负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

2、向乙方提供施工场地，保证运输道路畅通，同时提供现场施工用水、用电接驳点，水电费按实结算从乙方工程款中扣除。

3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验，接乙方书面通知起3个工作小时内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面工程分部分项验收通知后应在2个工作日内组织分部分项验收。

6、对于工程变更申请，应在收到乙方书面材料起2个工作日内进行审批或确认，办理有关的签证。

7、接乙方提供工程进度报表后2个工作日内审批并确认工程施工进度，并按合同约定支付合同款项。

8、负责协调乙方与其他各承包单位的关系，并协助解决材料堆放场地，如材料堆放场地产生费用的，费用由乙方承担。

9、按相关规定办理施工所需证件、手续，提供有关的资料，包括：按工程所在地的建设行政主管部门的有关文件及规定办理。

10、甲方在收到乙方所提交的竣工结算书及完整的竣工结算资料后，应在28天内通知乙方核对工程价款并于工程分部分项验收合格（如需）、工程竣工四方验收并以该两份文件所标示的最后日期为基准)后的三个月内完成结算。

（二）乙方义务

1、委派现场代表_____负责施工期间的全面管理，乙方进场前须向甲方项目部提供授权委托

书授权现场代表负责施工期间的全面管理，并负责本合同履行相关文件签署事宜，及工程量确认、技术方案变更、工期调整、费用索赔、承诺保证、阶段性验收及结算等工程范围内所有文件的的签订。如变更现场代表须提前【七】个工作日书面通知甲方，并办理相应的书面手续，在新的授权生效前，原授权继续有效。乙方对其履行本合同的所有行为（包括其授权人员的行为）承担法律责任。乙方法定代表人对本合同项下乙方的全部义务承担责任。

2、根据甲方确认的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

3、工程项目开工应提前三个工作日将完整的施工组织设计、网络图和施工技术措施和工程主要负责人名单报甲方确认、备案，其中配备人员：项目经理及技术负责人各 1 名、生产经理 / 名、安全员（持证）、资料员各 / 名、施工员 1 名、质量员 1 名、造价员 / 名、电工（持证） 1 名，如乙方更换工程主要负责人，应事先征得甲方书面同意。如乙方拒不提供，甲方有权单方面解除合同并要求乙方承担相应的损失。上述人员自工地开工后至分部分项验收结算为止，甲方随时进行抽查人员的到位情况，少1人1天处罚1000元/次/天。

4、项目经理必须常住现场，离开现场2天（含2天）以上需经甲方同意。中途更换项目经理，需提前7天以书面形式通知甲方。甲方有权就不称职的项目经理向乙方提出更换，乙方应在甲方限定时间内配合更换，逾期未配合更换的，每逾期一天，需向甲方支付违约1000元。

5、乙方材料进场前，须提前一个工作日书面通知甲方，进场时经双方共同验收并作书面记录。

6、施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即停工并书面通知甲方。否则，乙方应对扩大的损失负责赔偿。

7、于达到合同约定的付款条件时，乙方须按甲方要求的格式提供相应的工程进度报表并向甲方发出书面付款申请，若乙方未及时提供前述资料，甲方可相应顺延付款时间。

8、按相关安全法规进行安全施工，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在施工过程中的防火、防盗、防止事故发生等安全责任。若出现安全问题，责任由乙方自行承担。

9、乙方应配合甲方的场地管理以及处理好与其他在建专业施工队伍的关系，车辆离开施工场地时必须清洗干净，并保证施工场地的清洁卫生符合相关环境卫生管理的规定，做到工完场清，未按要求清洗而造成的相关后果由乙方自行承担，甲方保留向其追责的权利。且甲方有权委托第三方予以处理，因此造成的费用损失，甲方有权直接在应付乙方的工程款中直接扣除。

10、工程交付甲方前，应负责已完工工程的保护工作，在此期间发生损坏的，由乙方自费予以修复并按合同约定交付甲方，由此造成工期延误，按违约责任中的逾期完工条款处理。

11、乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品，乙方应赔偿给甲方。不赔偿

的，甲方有权在工程结算款中扣除。

12、乙方进场施工时，应与总承包单位签订有关的协议或合同。

13、乙方与其员工之间的一切劳动纠纷由其自行负责，由此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

14、因乙方原因造成的不符合本合同约定标准的质量问题及工程隐患而甲方在验收时没能发现的，由乙方负责在甲方要求的期限内免费整改。

15、乙方不得未经甲方同意改变或破坏工程楼房的承重结构。

16、工程分部分项验收后，乙方人员必须在两日内清理并撤离施工场地。

17、乙方承包的工程项目，未经甲方书面同意，不得分包或转包给其他任何单位。

18、图纸外（现场变更、临时工程等）的工程签证，属于隐蔽工程的应于隐蔽前办理签证，非隐蔽工程应于完成后两个工作日内办理签证。签证时，乙方应至少提前4个工作小时通知甲方，经甲方项目部、经营与财务中心及乙方共同现场验收签证，并在签证单中签名确认方为有效。甲方、乙方双方各执2份，作为工程结算依据。

不按以上要求的事后补签，甲方可不予以认可及结算，后果由乙方自行承担。

19、同时，属于乙方工程承包范围内的分部分项工程，如乙方不予以实施或未按期完成且甲方已发书面通知后3个日历天内(以该通知文件所标示的甲方签发之日起计)仍不实施或不按期完成时，甲方有权将该分部分项工程作为指定分包工程或独立发包工程或其他方式委托第三方实施的权利，乙方须承担向甲方或甲方所委托的第三方移交施工现场及施工工作面并承担相应的指定分包工程或独立发包工程总承包的配合和管理工作，且所需全部费用及全部损失均由乙方负责；同时，乙方还须另按该分部分项工程总价款×15%补偿甲方并作为甲方管理费之一，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中予以扣减。

20、分项工程施工完成，乙方进行自检合格后应以书面形式（按甲方要求的格式）通知甲方验收。通知包括验收的内容、验收时间和地点。甲方验收合格后，乙方方可进行下一道工序的施工。验收不合格，乙方在甲方限定的时间内整改后重新报验。

21、甲供材料损耗率必须在定额范围内（具体定额范围按《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）约定），超过部分由乙方负责（如有甲供材料）。本工程承包人提供的主材进入施工工地时，分包单位应派人配合发包人进行主材验收，主材进场验收之后分包单位承担保管责任。分包单位按施工图纸、规范、标准合理地进行配料和施工，严禁偷工减料和浪费材料，主材损耗率不应高于定额损耗率 ，未满足上述要求，则超出损耗部分按发包人采购单价×120%从分包单位产值中扣除。处罚费用承包人在支付分包单位进度款时或结算支付时扣除。

22、乙方应在工程分部分项验收后两周内向甲方提交竣工结算书及完整的竣工结算资料，并在收到甲方发出的核对工程价款通知之日起三个工作日内与甲方核对工程价款，于工程分部分项验收后的（ 3 ）个月内完成结算。乙方不按以上约定履行义务的，视为乙方同意以甲方结算金额作为本工程的最终结算金额。

如工程的最终结算金额少于甲方已支付的工程款总额，则乙方应在收到甲方通知之日起五个工作日内将甲方已支付的工程款总额和工程的最终结算金额之间的差额退回给甲方。逾期退还的，每逾期一日，乙方应按退还款项的千分之五向甲方支付违约金。

23、乙方应采取适当的措施对施工现场周围的居民和公众进行安抚并在必要时支付补偿金，以避免因其施工(包括夜间施工)所产生的施工噪音、震动、光线等扰民因素导致的民扰对工程进展造成影响。乙方应保证甲方不会承担任何与施工扰民或民扰有关的费用，且不会遭受任何与施工扰民或民扰有关的费用和延长工期的索赔。

24、负责向甲方提供完整的竣工图 3 套（含可修改的电子版图纸）。

25、本条第_____/_____款/项不适用于本合同。

第十六条　违约责任

1、甲方必须按本合同约定参加隐蔽工程验收，否则视为默认，乙方可进行下道工序，但如乙方施工质量不符合合同约定的要求，乙方必须承担违约责任。若事后甲方提出复查，复查合格时费用由甲方承担，复查结果不合格时，复查及返修费用由乙方承担，工期不予顺延。

2、甲方因自身原因未能按本合同约定进行工程分部分项验收的，由甲方承担工程保管及风险责任。

3、如果甲方未能在约定的时间内支付有关应付的任何款额，甲方可以与乙方达成延期付款协议，甲方应按照延期付款协议的约定向乙方支付。如果未能达成延期付款协议，或虽达成延期付款协议但在延期付款协议约定的延期内仍不能按要求付款，则乙方有权得到未付款额自应付之日起至实际支付日止的利息补偿。除非合同中另有规定，用于计算该利息的利率应按中国人民银行发布的同期贷款利率计算，利息补偿最高不超合同总价款的2%。

4、乙方未能在合同约定工期内通过分部分项验收【包括工程中间交接验收】、工程竣工四方验收的，每逾期一日，按20000元向甲方支付违约金。逾期超过 10 日，甲方有权解除合同，乙方应按工程预算总价款的20％向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

乙方应全力配合竣工验收【包括工程中间交接验收】、工程竣工四方验收，若由于乙方原因导致验收延误，或者甲方指定的乙方人员不配合甲方的验收工作安排，甲方有权以每次5000元予以处罚，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

5、本工程在实施过程的任何一个环节中，经甲方检查或巡检发现质量未能达标，且无法经过修复满足甲方工程质量标准的，甲方有权解除合同，乙方应按工程预算总造价的10%支付违约金，乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料，同时，甲方对乙方已完成合格部分的工程量进行结算。

6、乙方在施工过程中，除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工两个工作日以上的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付工程预算总价款的10％作为违约金，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

7、乙方擅自中途更换工程主要负责人，或乙方现场代表不配合甲方工作或不能胜任工作的，甲方有权要求乙方更换相应人员，乙方应在甲方要求更换之日起五日内更换。否则，甲方有权要求停工，工期不得顺延，由此造成的工期延误的违约责任及甲方的损失由乙方承担。

8、乙方施工须遵守甲方对工程管理的规定，否则甲方有权以每次5000元予以处罚，并要求停工或解除合同；造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

9、乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时，所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿；由此造成的甲方的损失，由乙方负责全额赔偿。

10、甲方根据合同约定解除合同的，乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料，并在此期限内与甲方共同签证已完成且质量符合本合同约定的工程量。未经甲乙双方共同签证的工程量，或经签证不合格的工程量不得再要求结算。甲方在上述期限过后有权安排新的施工单位进场施工。

11、乙方不按时进场开工，在甲方发出书面通知后的 3 日内仍不进场施工的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付工程预算总价款的20％作为违约金，造成甲方工期延误或其它损失的，乙方应予赔偿。

12、乙方擅自把工程分包或转包给其他任何单位，甲方有权解除合同，乙方应按工程预算总价款的20％向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此造成的一切损失。

13、如乙方有与甲方工作人员串通进行假签证、违反廉洁协议或者采用其他违反诚实信用原则的不正当手段等损害甲方利益的行为，应承担下列违约责任：

(a) 如在合同履行过程中被发现，甲方有权不予支付相应的工程款，并有权单方解除合同，甲方有权在结算金额中扣下合同总价款5%作为乙方支付给甲方的违约金,由此造成的损失均由乙方承担。甲方将乙方在合作单位名单中剔除，日后不再与乙方进行任何合作。

(b)如在甲乙双方结算完毕后发现的，乙方应退还相应的工程款，同时甲方向乙方追究合同总价款5%的违约金，且乙方应在收到甲方通知之日起5天内支付（若乙方逾期支付，则每逾期一日，乙

方须按应付未付款金额的1‰向甲方支付违约金），由此给甲方造成的损失均由乙方承担。甲方将乙方在合作单位名单中剔除，日后不再与乙方进行任何合作。

14、乙方未按合同约定及时向甲方提交竣工结算书及完整的竣工结算资料或提交后未按甲方通知的时间和甲方核对工程价款的，每逾期一日，按工程预算总价款的1‰向甲方支付违约金。该违约金应在收到甲方通知之日起五日内支付。

15、乙方现场施工未能达到甲方工程管理要求（包括但不限于工期延误，质量不达标，未按施工标准施工等）造成甲方损失或接受第三方处罚的，甲方有权要求乙方进行赔偿。

16、乙方对本项目的工期、质量、安全、文明施工，以及劳资和债务等负全部责任，所发生的一切事故的责任和费用全部由乙方承担。如施工过程中发生工伤、安全、劳资等投诉、群聚等事件，甲方视其事件的严重状况及按甲方管理制度规定确定给予乙方处罚，同时乙方承担给甲方和投诉方造成的一切经济及名誉等损失。

17、乙方应向甲方支付的违约金，甲方有权在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

18、施工过程中，甲方提出终止合同，仅需按已完成的合格的工程量依照工程量清单的价格计取工程价款，按实结算给乙方，不承担违约责任。

19、 对于乙方出现本合同约定的违约情形，甲方通过诉讼或仲裁途径追究乙方违约责任的，乙方还应承担由此产生的诉讼（仲裁）费、律师费(律师费按 《广东省律师服务收费标准》计算）交通费、差旅费、保全费、全担保费、执行费等费用。

20、由于乙方的原因使其员工(包括乙方使用的劳务分包员工及乙方的供应商的员工等)引发上访、闹事、围堵、在公共场所或甲方办公场所或甲方关联公司办公场所非法聚集及其他群体性事件，造成社会影响的，视为乙方违约并由乙方承担相应的后果；乙方每次违约应向甲方支付人民币 100000 元的违约金，甲方有权在应付乙方工程款中直接扣除。

第十七条　转让条款

未经甲方书面同意，乙方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

第十八条　保险条款

建筑工程施工人员人身意外伤害保险由乙方统一投保。发生意外伤害后乙方须立刻通知甲方并在12小时内按照保险公司要求准备保险索赔资料。如因乙方准备的索赔资料不齐全导致乙方无法全额索赔，则损失由乙方承担；保险索赔过程中协调费处理费用由乙方承担。发生事故或工伤后，乙方必须先行承担（垫付）伤者的医疗费、生活费、护理费等费用。如发生意外伤害，超出保险公司索赔范围外费用由乙方承担，双方对此无异议。

第十九条　合同终止

（一）因解除而终止

1、由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同约定承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可以继续向乙方追偿。

2、由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

3、未经甲方书面同意，乙方将本工程进行分包或转包的，甲方有权即时解除合同。

4、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。

5、合同终止后，不妨碍一方向违约方追究违约责任。

（二）有下列情形之一的， 合同权利义务终止：

1、本合同已按约定履行完毕；

2、本合同经各方协商一致而终止；

3、本合同因一方出现本条第（一）款的违约情况（包括一方擅自转让本合同项下权利义务行为），另一方发出解除合同的通知；

4、法律法规规定终止的其他情形。

第二十条　保密条款

1、在本合同订立前、履行中及终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

2、一方违反上述约定的，责任方应按工程预算总价款的10％向合同其他方支付违约金，违约金不足以赔偿合同其他方损失的，应按合同其他方的实际损失赔偿。

3、本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

第二十一条　不可抗力条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五日内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定

是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

第二十二条　适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。

第二十三条　通知与送达

凡本合同履行过程中的通知、文件、法律文书等，均以下述方式作为甲乙双方确认之有效送达方式。如任一方变更，须提前书面通知对方，否则，由此导致的相关通知、文件、法律文书等退件、拒收、无法送达等情形均视为送达成功。且如采用邮寄方式送达，自发出之日起三日后即视为成功送达，如采用电子方式送达的，自相关信息发出之日即视为成功送达。

甲方：邮寄送达地址：东莞市石龙镇（中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包项目部），收件人：张波，联系方式：13377793359；指定联系人（姓名：张波，职务：项目经理）的电子送达地址：13377793359@163.com，微信号 wxid_b5hogx8xico722。

乙方：邮寄送达地址：　　，收件人：　　，联系方式：　　；指定联系人（姓名：　　，职务：　　）的电子送达地址：　　，微信号　　。

。

第二十四条　争议的解决

履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可以向本工程所在地人民法院提起诉讼。

第二十五条　其它

1、各方应确保本合同所记载地址或传真号码准确无误，如发生变更应及时书面通知其他方，否则送达不能造成的一切损失和责任，由该方自行承担。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具同等法律效力。

3、本合同一式陆份，甲方持有肆份，乙方持贰份，每份均具同等法律效力。

4、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同约定工程项目所涉及的所有设计图纸、施工图纸等技术文件资料等的著作权归属甲方。

6、履约评价核心条款

（1）考评细则：

①施工质量标准分：30 分，工程进度管控标准分：30 分，安全和文明施工管理情况标准分：10

分，成本工作配合情况标准分：20 分，工人工资发放情况标准分：10 分。

②得分 90-100 分=优，得分 80-89 分=良，得分 60-79 分=合格，得分 60 分以下=不合格。90 分以上（含 90 分）归档为甲方 A 类供应商，80-90 分（含 80 分）的归档为甲方 B 类供应商，60-80 分（含 60 分）的归档为甲方 C 类供应商。

（2）适用范围：

①甲方对得分低于 60 分的供应商，从合格供应商名册中剔除，且今后不再录入供应商库。

②甲方对连续两次合作均被评为 A 类供应商优先选用，在价格合理条件下，可获得通过直接委派方式承接未达到甲方公开招采标准的项目的业务合同机会。

7、本合同自双方签字、盖章后生效。

8、其它约定：_____/_____

附件（共 13 件）

1、 附件一：阳光合作协议

2、 附件二：工程质量保修书

3、 附件三：管理细则

4、 附件四：分包单位安全生产责任协议

5、 附件五：绿色施工安全防护措施费工作内容

6、 附件六：乙方主要施工管理人员表

7、 附件七：分包工程资料管理协议

8、 附件八：材料产品质量承诺函

9、 附件九：施工机具与临时设施进场标准

10、 附件十：用户需求书

11、 附件十一：不转包不违法分包承诺书

12、 附件十二：主要材料与设备的品牌清单

13、 附件十三：工程量清单报价表

（以下无正文，为双方签字栏）

甲方：

法定代表人

（或授权签约人）：

签订日期：2026 年 11 月 xx 日

乙方：

法定代表人

（或授权签约人）：

签订日期：2026 年 11 月 xx 日

附件一、阳光合作协议

阳光合作协议

甲方：东莞市城市工程建设集团有限公司

乙方：_____

甲乙双方于2026年11月xx日签署了《中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）合同》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1.甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。

2.甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

3.甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。

4.甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

6.接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1.乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。

2.乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。

3.乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

4.乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司风控法务部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙

方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现2次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司风控法务部

东实集团举报邮箱：dgsyxf@163.com

东实集团举报电话：0769-28820703（周一至周五9:00-12:00和14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路1号机关二号大院9号楼，东莞实业投资控股集团有限公司风控法务部收，邮编523000。

三、其他

1.本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。

2.本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份,具有同等法律效力。

3.本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：　　法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026年11月xx日　　签约日期：2026年11月xx日

附件二、工 程 质 量 保 修 书

工 程 质 量 保 修 书

发包人：（全称）__东莞市城市工程建设集团有限公司__

承包人：（全称）_____

为保证__中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）__在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内应按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1. 质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，双方约定如下：__由于承包人施工原因造成的工程质量问题由承包人负责保修及保修费用。__

2. 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项分部分项验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：

1、地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为__伍 年__；

3、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为__贰__年；

4、供热、供冷系统工程为__贰__个采暖期、供冷期；

5、装饰装修工程为__贰__年；

6、其他项目_____无_____。

3. 质量保修责任

3.1　属于保修范围的项目，承包人应在接到通知后的7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修，发包人可自行或指派第三方保修。

3.2　发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3　在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的安全和质量。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，由设计单位提出保修方案，承包人应立即实施保修。

3.4　质量保修完成后，由发包人组织验收。

4.　质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

5. 其它

5.1　双方约定的其它工程质量保修事项：　无　

5.2　本工程质量保修书，由发包人承包人在工程分部分项验收前签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

5.3、属于保修范围和内容的项目。承包人应在接到修理通知之日后7天派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托第三方修理，修理费从质量保修金内扣除。

发 包 人 （公章）：　　承 包 人 （公章）：

法定代表人（或授权代表）：　　法定代表人（或授权代表）：

2026年11月xx日　　2026年11月xx日

附件三、安全文明生产管理细则

安全文明生产管理细则

检查项目	编号		检查标准	罚款金额（元）/次
安全文明生产管理	基坑	1	1.基坑支护符合设计或论证要求；2.按方案进行施工和基坑监测；3.基坑强度未达到设计要求，基坑有排水措施；4.周边堆载满足设计要求且施工机械与坑边保持安全距离；5.基坑深度超过2M采用1.2M高栏杆和密目式安全网做封闭围护并设置夜晚警示灯。	500
	脚手架	2	基础：1.架体基础平整、密实；2.未漏设纵横扫地撑；3.扫地杆按要求设置和固定；4.架体基础设置垫板；5.有排水设施。	500
		3	架体稳定：1.架体与结构物连结方式或间距符合规范要求；2.架体第一步纵向水平杆处按规定设置连墙件；.3.超过24M双排脚手架须设置刚性连墙件；4.保证脚手架的整体性，不得与井架、升降机、模板支架等拉结，不得截断架体。	500
		4	杆件间距与剪刀撑：1.立杆、纵横水平杆间距超设计或规范要求；2.未按规定设置剪刀撑或横向斜撑；3.剪刀撑未沿脚手架高度连续设置或角度不规范；4.剪刀撑接长或剪刀撑斜杆与架体杆件不符合规范。	500
		5	脚手板与防护栏杆：1.脚手板要满铺；2.架体外侧安全网要密闭；3.防护栏杆符合设计要求；4.脚手板规格和材质符合要求；5.作业层未设置高度不小于180mm的挡脚板；6.排栅平桥不得放置施工机具，堆放材料、杂物；7.外脚手架进度需跟上建筑主体施工进度且保持高出工作面1.2米以上并搭设安全网；8.搭设人员上下专用通道、顶层上屋面施工梯；9.作业层或作业层以下10m未采用安全平网封闭。	500
		6	安全网、钢管、脚手架扣件不符合质量要求。	500
		7	砂浆机、搅拌机、钢筋加工场地未搭设防护棚。	500
	施工用电	8	1.外电线路与在建工程、脚手架、起重机、机械设备保持必要的安全距离；2.防护设备未设置明显警示标志；3.接地与接零保护必须采用TN-S供电系统，接地（包括防雷接地）电阻符合要求；4.工作接地与重复接地的设置、安装不符合要求，接地材料不符合要求；5.施工起重机、提升机、升降机、脚手架防雷设施不符合规范要求；	500
		9	1.配电线路架空电缆干线按要求采用埋地或架空设，严禁沿地面明设、随地拖拉或绑在脚手架上；2.严禁使用老化、破皮电线、电缆；3.配电箱与开关箱采用三级配电两级保护，配电箱采用“一机一闸一漏”；4.箱体结构与箱内电器设置符合规范，严禁配电箱乱接电线,严禁同一个开关电器控制两个及以上用电设备（含插座）；5.特殊场地及手执照明灯使用36V及以下电源。	500
	施工机械及机具	10	1.垂直提升机械（包括塔吊）必须办理登记备案和验收合格后才能使用；2.按规定时间进行安全检查和保养；3.操作人员需持证上岗；4.钢丝绳符合要求，无安全隐患；5.起重设备的安装与拆卸必须由具备资质的专业公司施工，人员持作业上岗证；6.塔吊的载荷限制、行程限位、保护限位装置处于有效状态；7.施工升降机的限位装置、防坠安全器、超载保护装置正常有效，防护栏、防护棚、层门符合要求；8.提升机扶墙架与建筑物的连接方式与角度以及扶墙架间距符合说明书要求。	500
		11	1.平刨、圆盘锯、钢筋加工机、电焊机、搅拌机、振捣器加设防护罩和漏电保护器；2.手持电动工具等各类施工机械二次接线长度超过规定、老化、未进行穿管保护。	500
	高处作业	12	1.施工人员未佩戴安全帽或安全帽不符合规范要求；2.高空作业人员未系安全带或系挂不符合要求；3.悬空作业未设置防护栏杆或其他安全措施；4.攀登作业梯子质量合格，	500

			制作和使用规范；	
		13	1.防护设施强度和构造不符合规范；2.楼梯口设置1.2M高防护栏杆和30CM高踢脚杆；3.阳台、楼板、屋面设置1.2M和0.6M两道水平杆；4.电梯井口设置1.5M防护栏杆；4.电梯井内自二层楼面起不超过两层（不超过10M）设置硬质安全防护；5.预留洞口及坑井边按要求设置有效的防护；	500
		14	1.防护棚两侧未封闭或防护不牢固；2.建筑物超过24m防护棚未采用双层防护；3.悬挑平台下部支撑系统或上部拉结点设置在建筑物结构上；4.斜拉杆或钢丝绳按要求在两侧各设置两道；5.按要求设置固定防护栏杆或挡脚板，平台和建筑结构之间铺设严密；6.未在平台明显处设置核准限定牌。	500
	高大模板	15	1.施工方案符合设计或论证要求；2.支架搭设、拆除前交底无文字记录.3.搭设完成有验收记录；4.基础平实、承载力符合要求，扫地杆、垫板、排水符合要求；5.纵、横向扫地杆和水平拉杆须连续设置。	500
		16	支架稳定：1.宽高比符合设计要求；2.梁底、板底设置可调支托；3.按规范要求设置竖向剪刀撑或专用斜杆；4.对基础和架体进行变形监测；5.支撑龙骨失稳或使用木支撑；6）施工荷载均匀且不超过设计荷载。	500
	安全生产	17	1.进入现场人员必须佩戴安全帽；2.禁止高空抛物；3.在建工程内不得住人；4.施工用火、电焊须注意周围包括下部的易燃品保护;5.未经批准不得明火作业。	500
		18	1.制定消防安全生产管理制度和措施；2.消防通道畅通；3.易燃材料分开堆放管理；4.消防水源设置合理；5.消防器材布置不合理或灭火器材失效；	500
	文明施工	19	1.围挡按要求设置（1.8m/2.5m)；2.进口处设置大门、门卫室；3.现场按要求设置“五牌一图”；4.危险源公示牌、楼栋号标识牌；5.现场办公、生活区、施工区分离；。	500
		20	1.场内道路和平整，无积水、无污水、无粉尘；2.成品、半成品、材料按要求堆放整齐；3.搞好环境卫生、定点存放垃圾，施药除“四害”4.材料区按总平面布置并硬化；5.易爆品分类贮藏在专用仓库。	500

分包单位日常行为管理条例

1. 项目负责人定期不定时参加甲方组织召开的各类会议，包括：合同的会、每日碰头会、进度质量安全专题协调会、现场工作会等。如果不能参加，应提前2小时向甲方负责人请假，若未及时请假无故缺席会议，第一次处以警告，后续有故缺席，每次予以500元处罚。

2. 项目开工2天前，乙方应将拟投入于本项目的管理人员报甲方确认，无故不上报，每迟一天处以1000元经济处罚；拟更换本项目负责人，应于更换前7天以书面形式报甲方确认，在甲方未明确下私自更换项目负责人的，每次视情况处罚。

3. 项目负责人应在施工期间常驻项目。遇节假日、公司事宜等事项需离开项目时，应以书面形式提前告知甲方现场负责人，并经同意后方能离开项目现场。若未及时告知，第一次处以警告，若乙方有再次发生这种问题，每次予以500元处罚。

4. 项目应每周组织专项的安全、质量巡查，并以书面形式报甲方项目部。累计2次及以上未上报巡查报告每次按情况罚款予以500元处罚。

5. 遇节假日，重大危害性天气等情况时，乙方应安排相应值班人员在项目现场值班并监督到位，经甲方项目部确认后方能离开值班岗位。因值班不到位原因，给项目带来损失的，对值班人员每次予以1000元处罚。

基础、结构工程质量管理细则

检查项目	编号		工程质量管控要求	罚款金额/次
基础工程	开挖及回填	1	土方开挖时应有防止附近已有建筑物或构筑物、道路、管线等发生下沉和变形措施； 土方施工前应作好施工区域内临时排水系统，阻止场外水流入施工场地，基坑（槽）； 结构施工时应采用集水坑降水、井点降水等措施降低地下水位。	1000
		2	填土方必须分层夯压密实并清除杂物、积水、淤泥，无任何有机物（如碎模板)等。	500
		3	边坡外回填前，若有深埋的化粪池，应先施工完成后再回填土； 边坡回填土完成后，要用压路机压实后，再开挖安装室外给排水电气管网。	500
		4	钢筋网喷射砼施工时，钢筋网需在坡面喷射一层砼后铺设，采用双层钢筋网时，第二层钢筋网应在第一层钢筋网被砼覆盖后铺设；锚杆尾端及钢筋网等不得外露。	1000
		5	（1）土方开挖时应有防止附近已有建筑物或构筑物、道路、管线等发生下沉和变形的措施； （2）有科学、合理的降水方案。	1000
		6	已完成基坑（槽）不能被水浸泡，雨期施工挖方时，不能及时进行下一工序时，应留150~300㎜不挖，保证基底土质符合设计要求，原土严禁扰动。	1000
		7	重锤夯实应在地下水位以上稍湿的土方施工,每层虚铺厚度以相当锤底直径,落锤距2.5~4.5m,最后下沉量为10~20㎜。	500
		8	高低基础施工时基土必须按要求放阶，保证基土稳定，距离过近应作支护防止高处基础底部空隙。	500
	桩基础	11	各种桩基础工程：（1）平面布线准确，桩的平面偏位值和垂直度必须符合设计要求；（2）桩顶入承台深度必须符合要求；（3）桩入承台钢筋锚固长度必须符合要求，锚入承台；抗拔桩内钢筋伸入承台砼；（4）预制管桩破桩必须用机械锯切桩，严禁用锤打破桩；其它桩均应机械凿除桩顶浮浆，要求桩顶平整。	1000
		12	预制管桩：（1）桩身无残缺、裂纹；强度、规格、型号，符合设计要求； （2）打桩宜重锤低击，最后三阵锤每阵10击的平均贯入度不应大于设计数值； （3）桩尖必须符合设计要求； （4）预制管桩桩底及桩芯砼浇筑完成后才能进入下道工序施工； （5）抗拔桩钢筋需按设计留设，不得随意断开； （6）送桩留下的桩孔应立即回填或做好防护。	1000
		14	钻、冲孔桩：（1）钢套筒必须高于地面200mm；泥浆池除碴方便，泥浆比重大于1.2；（2）成孔桩底沉碴无杂质、颗粒硬度均匀、强度符合设计要求；且每小时进尺深度与设计岩层持力层基本相符合；（3）钢筋笼配筋、长度、入承台钢筋预留长度符合设计要求；（4）桩身砼强度、抽心强度均符合设计要求；（5）超前钻桩底岩石厚度大于3米。	1000
		15	桩顶必须按设计要求锚入承台内； 预制管桩长度低于设计要求时，可采用接桩，不允许擅自降低或加高承台； 其它桩若低于设计标高，必须加大承台厚度。	1000
		16	承台垫层标高应符合设计要求，相同标高差不能超过20㎜，垫层基础土质必须夯实，垫层必须符合要求。	500
		17	桩顶锚入承台的钢筋成45°~60°锚入承台内，承台顶、底标高必须符合设计要求。	500

		18	灌注桩各工序应连续施工，钢筋笼放入泥浆后 4 小时内必须灌注砼，桩顶应高出设计标高，浮浆层应凿除。	1000
		19	承台施工前应验收桩基，不允许未验收进入钢筋和模板工程后才发现桩偏位。	1000
		20	干作业成孔的灌注桩必须制订防止缩孔和供氧等措施，放置钢筋笼前应测量孔内虚土厚度，每次浇灌砼高度不得大于 1.5m，完成后孔应有安全围护措施。	1000
二、钢筋工程	主控项目		主受力钢筋的质量品种、级别、规格和数量不符合设计要求或使用钢筋代换未办理设计变更	1000
	一般项目	1	**材料：**钢筋锈蚀、污染严重未进行处理就使用或出现外观缺陷。	500
		2	**连接：** 连接（搭接、焊接、套筒）接头外观质量达不到要求； 同一区间出现两次以上搭接的； 如设计有要求但未按设计要求使用钢筋连接； 接头面积百分率超过规范要求；受力钢筋连接接头位置不符合规范要求。	500
		3	**绑扎：**钢筋未按要求绑扎，整条主筋基本未绑扎的； 箍筋、腰筋、拉筋、加强筋等不按要求设置； 钢筋的位置、间距、保护层厚度、垫块及马凳不符合要求。	500
		4	**加工及锚固：**受力钢筋锚固位置、方式错误的： 锚固长度达不到要求； 梁、柱变截面、钢筋变径错误的； 钢筋加工的形状及尺寸不符合图纸及规范要求。	500
		5	**防雷及预埋：**防雷不符合要求； 预埋件规格、材料、位置及预埋方法不符合要求；现 浇板中的线管布置不符合要求。	500
三、模板工程	主控项目		模板支撑系统的强度、刚度及稳定性不符合施工方案的； 未按要求留设清扫口或钢筋安装前及浇捣砼前杂物及积水未清干净的； 后浇带支撑和拆除未按要求施工（或新方案未经审批）。	1000
	一般项目	1	**支撑：**违规使用木支撑体系； 模板支撑与外脚手架连接或支撑于外脚手架、悬挑板上； 立杆底部未铺设垫板及上下托伸出长度大于上下托长度 1/2； 用作模板支撑的地坪未经夯实及砖胎膜未按要求施工； 模板及木方等材料已经明显达不到要求仍使用。	500
		2	**完成：**使用不合格脱模剂； 浇捣砼前模板未浇水湿润； 模板标高或轴线不符合要求； 模板拼缝不严。	500
		3	**拆除：**构件未达到要求的强度进行模板拆除； 模板未按规范要求进行拆除。	500
四、砼工程	主控项目		砼存在严重结构缺陷或强度不足的； 特殊混凝土不符合设计要求。	1000
	一	1	**偏位：**柱及剪力墙发现上下层偏位，梁、板下沉及梁轴线偏移超出规范要求 1cm 以上；	500

	般项目	2	**缺陷：**构件主要受力部位存在裂缝的； 砼梁、板、柱、墙存在一般砂化、夹渣、蜂窝、孔洞、露筋； 板面、屋面未按要求收面； 施工缝及其他未按规范及图纸施工； 砼结构楼板压槽不符合要求； 养护不合格或板面未按要求采用薄膜覆盖自养。	500
		3	**修补：**砼缺陷处理不符合要求； 严重缺陷未经城工项目部对方案审批的，乙方擅自对砼缺陷修补且不合格。	500

装修、市政工程质量管理细则

检查项目	工程质量管控要求		罚款金额/次
一、外墙工程	主控项目	材料品牌、材质、规格以及外立面效果不符合设计或合同要求。	1000
	铺贴	铺贴无放样，铺贴的图案不符合图纸要求； 铺贴前未弹线、缝隙不均匀、回缝质量差、表面有污染； 铺贴表面明显不平整、边角收口差、贴缝不平直； 有崩损、有空鼓或脱落。	500
	饰件	外墙线条涂料、铺贴前未弹线验收，大小不均匀、不平直； 外立面造型与图纸不一致； 各种（包括管道）接口不平直、收口差、有裂缝、崩缺，弧线不流畅。	500
	涂料	喷涂色泽不一致，浮雕大小、扫油不均匀； 平涂未打磨就扫油，扫油不均匀光滑、污染其他产品； 喷涂出现透底、流淌、起皮、未压花； 外墙涂料出现色差、流坠、破损、不平整； 外墙漆表面不平整、咬色、存在砂眼、划痕、漏喷等。	500
二、室内铺贴工程	主控项目	品牌、材质、规格不符合设计或合同要求。	1000
	工艺要求	装修 1m 平水线错误的； 铺贴未按图纸要求下料和排版； 铺贴前未按要求浸水或冲洗背面粉尘。	500
	观感质量	铺贴大小头，用小条砖收口，铺贴平整度明显不符合要求； 铺贴后材料有色差、污染、开裂、空鼓、崩烂； 铺贴后无回缝或回缝质量差、收口差、缝隙不均匀； 地柜底部找平层低于铺贴面或未压光； 墙裙、踢脚线高度及厚度不一致； 门槛石、窗台石未按要求施工。	500
三、栏杆、扶手工程	主控项目	品牌、材质、规格不符合设计或合同要求； 室内楼梯、阳露台栏杆安装明显松脱、不牢固。	1000
	工艺要求	楼梯扶手、阳露台栏杆的有效高度，净空间距不符合设计和规范要求； 木扶手底未按要求固定扁铁； 扶手转角处的处理不符合规范及设计要求； 预埋件的数量、规格、位置、埋置深度、连接工艺等不符合要求； 铁艺部分未按要求焊接及防锈处理。	500
	观感质量	栏杆、扶手不平直、顺滑、有明显弯曲、起泡、皱皮、色差现象 木扶手的拼接处有明显的钉眼痕迹； 铁艺焊口未打磨光滑、油漆不光洁美观、未安装收口盖。	500
四、吊	主控	品牌、材质、规格不符合设计或合同要求；	1000

顶、隔墙工程	项目	不同材质交接处或板材间交接处未采取有效防开裂措施及吊顶转角处未按要求采用“L”型开料或双层板处理。	
	工艺要求	吊顶施工不按要求钻孔造成渗漏； 开灯位时切断次主龙骨； 吊杆、龙骨及板材线等安装间距、连接、吊杆反支撑、固定方式不符合设计及规范要求； 预埋件、连接件位置、数量及连接方法不符合要求； 重型灯具及设备未单独安装吊杆而直接安装在龙骨上； 自攻螺丝距板边过近造成板边崩损； 各部件及五金未做好防锈、防火、防腐处理； 饰面板与主体结构未预留 3mm 防开裂处理缝； 未采用开孔器开灯位； 窗帘盒未按设计要求固定。	500
	观感质量	吊顶出现开裂、破损等情况； 板材安装不垂直、不平整、位置不正确； 面板之间的缝隙不符合要求的； 隔墙安装完成后还晃动的； 阴阳角不顺直、天花不平； 所有开孔周边未按要求收口。	500
五、内墙、天花工程	主控项目	内墙涂料、腻子、墙纸、墙布、墙纸胶未使用指定品牌或规格； 内墙涂料、腻子施工后存在通长裂缝。 内墙未做封闭底漆。	1000
	抹灰	天花不平未按要求处理； 天花抹灰（腻子）不平，阴阳角不顺直； 抹灰前未进行基底处理； 墙面抹灰明显不平整，色泽不一致、表面粗糙； 烟道止回阀开口位置不符合要求 门、窗四周大小头或不方正。	500
	涂料	涂料有返潮、发霉的； 腻子配合比不符合要求造成腻子松散、脱落的； 基底未处理、基层不干燥、基层在涂饰涂料前未涂刷抗碱封闭底漆； 阴阳角不顺直、墙身不平的； 石膏线安装不牢固、不顺直、无打磨、接口不顺畅、有裂缝、返锈、受潮、变色等； 涂料和腻子有开裂、透底、泛碱、返锈、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、刷纹、脱落等。	500
	裱糊	裱糊有返潮、发霉的； 墙面在刮腻子前未涂刷抗碱封闭底漆； 基层处理不符合要求； 拼接不平直，拼接花纹图案不吻合，存在离缝、搭接； 粘贴不牢固，有漏贴、补贴、脱层、空鼓、翘边； 其它墙面装饰工程未按要求施工。	500

	木装饰	龙骨间距及固定方式不符合设计要求的； 材料未作防火防腐处理的； 饰面板不平整、有色差、裂痕、钉眼、翘曲、接缝不美观、木纹不对缝； 阳角不顺直，边口压条不顺直、不平整，接缝不吻合，分缝不均匀，拼缝不整齐，开缝深浅不均匀； 面板嵌缝不密实、不平直，嵌填材料色泽不一致； 木饰线有开裂。	500
六、水、电安装工程	主控项目	品牌、材质、规格不符合设计或合同要求； 钻孔野蛮施工造成破坏； 未按要求施工（如使用冲击钻）造成瓷片空鼓或破损。	1000
	水	洗手盆未按要求设置存水弯； 地漏安装不按图施工、收口差、有锈渍、堵塞； 花洒、龙头出水不正常、有滴漏现象； 座厕安装位置不符合设计要求；洁具及地漏排水不顺畅； 出屋面排气管的安装高度不符合要求； 厨房排水管安装过高（要求贴结构楼板安装）； 水管、龙头、法兰安装不牢固、位置不正确，有污渍、渗漏； 洗手盆，座厕釉面不光滑平整，有明显的波曲现象； 各部件表面有毛刺、粘污、划痕、色泽不均匀或周边打胶不顺直、有脱落现象； 暖通工程未按要求施工。	500
	电	吊顶内线路无穿管的； 穿线不分色，中间有接头； 配电箱、开关、线盒、插座面板、门铃、灯具安装位置不正确、不牢固、不平整； 未按要求设置防水插座或开关； 配电箱门开关不顺畅、配电箱内开关无标识或标识不清晰； 排气扇安装不牢固、不方正、收口不到位； 电箱、开关盒内电线预留长度不足。	500
七、卫生间淋浴屏(4分)	主控项目	品牌、材质、规格不符合设计或合同要求； 未按要求施工（如使用冲击钻等）造成瓷片空鼓或破损。	1000
	工艺要求(2分)	淋浴屏漏装挡水胶条； 淋浴屏安装位置不正确、安装不牢固。	500
	观感质量(2分)	淋浴屏切口处未使用装饰配件收口； 淋浴屏开启及关闭不正常、有杂音； 淋浴屏未打胶、打胶不顺直、有脱落现象； 各部件表面有毛刺、锈蚀、粘污、划痕、色泽不均匀。	500
八、石材工程	主控项目	龙骨间距及相关材料不符合设计要求； 用其他材料代替结构胶使用。	1000

	龙骨	安装锚栓缺少弹簧垫圈、螺母松动、锚孔钻孔过浅、化学药剂未填满锚孔； 挂件放置不正确，安装在横龙骨底面； 后置锚板、膨胀螺栓施工破坏防水层未修复的，周边未用结构胶封闭； 钢构架各部位未做好防锈；龙骨焊接不符合要求； 挂件与横龙骨连接不符合要求，锚板、锚栓安装位置、方向不符合要求； 石材的防雷装置未与主体结构防雷装置可靠连接。	500
	石材安装	各类雕花安装时没有上挂件直接用胶粘结； 阳露台内侧干挂石材下部未预留，在防水泛水施工前就封闭； 在檐口、阳台底、窗顶线等位置石材未设置滴水线的； 石材安装留设朝天缝；石材缝隙打胶不符合要求； 表面不平整、洁净、未做好防污保护，有污染、缺损和裂痕；造型、立面分格、颜色、光泽、花纹、图案不符合图纸要求。	500
九、木地板	主控项目	品牌、材质、规格不符合设计或合同要求； 地板铺装完成后有严重起拱、翘曲、大小头。	1000
	工艺要求	门槛石（砖）与地板有明显高差； 地板与墙边四周未按要求留伸缩缝（10-15mm）或地板切口不整齐、不平直； 踢脚线拼缝未按要求留设,阴阳角拼接方式错误； 防潮垫未按要求设置（拼接严密不重叠、用封口胶封闭、四周墙角上翻 50mm）。	500
	观感质量	地板不平直，有翘曲； 接缝不平直、缝隙不严密分； 复合地板图案和颜色不符合设计要求； 地板与踢脚线有明显色差，漆膜有划痕、鼓泡、针孔、皱皮等缺陷； 地板收口压条不平直、粘贴不牢固； 踢脚线不顺直； 踢脚线与地板表面的间隙过大； 踢脚线松动脱落。	500
十、门窗工程	主控项目	品牌、材质、规格不符合设计或合同要求。	1000
	工艺要求	未按要求施工造成瓷片空鼓或破损； 门套与墙体间发泡剂施打不符合要求； 钢门框未按要求填充水泥砂浆； 入户门下框未先按要求填塞密实的再安装； 室内门套与墙身间固定不符合要求（要求：每侧边不少于 5 个固定点，定边不少于 1 个固定点）； 厨房吊趟门未按要求进行顶部门套板固定； 门套装配不严密、平整、有离缝； 五金件安装歪斜、有锈蚀，不齐全、不美观，五金件未嵌入门套或门扇的槽口不规范，锁孔位置不准确； 固定螺丝安装不齐全、不平直，未隐于螺丝孔平面，或有锈迹； 门窗框安装留缝限值、允许偏差不符合规范要求； 橡胶封条或毛毡密封条未安装完好； 玻璃镀膜层及磨砂面未朝向室内。	500

	观感质量	门套线与墙体之间的安装空隙过大，收口不到位； 门套及门扇安装不方正； 门套、门线与地面结合缝隙过大（要求＜3mm），且未用防水密封胶封合缝隙； 门窗框边打胶效果不平直、不顺滑； 色泽不一致、有明显色差、木纹不清晰； 油漆见光面有缩孔、涨边、皱皮，积漆、漏漆、磨伤； 门套线线形不均匀，表面有钉眼，有波曲； 门窗的割角、拼缝不严密、门框塞缝不严； 门橡胶封条或毛毡密封条未安装完好； 门吸安装位置不准确、不牢固、生锈； 门窗扇安装不牢固，开关不灵活、关闭不严密，有倒翘； 门锁安装不牢固、锁体面板不垂直、未紧贴门扇； 门框正侧面垂直度(2mm)、门扇与上、侧框间留缝(1.5mm-4mm)、门扇与地面间留缝(6mm-8mm)超出规范要求。	500
十一、市政园林工程	市政管网	1、电缆沟未按图施工，沟内杂物未清理、盖板不平整、有破损、电缆沟底未做混凝土垫层，未按要求进行回填等； 3、电缆管摆放不整齐、电箱进线口未按要求预留、高低压弱电混放在同一电缆井； 2、其他各类市政管网未按图施工，管道堵塞、检查井内杂物未清理、井壁未抹灰、井盖不符合要求的。	500
	挡土墙	1、泄水孔未按图设置,挡土墙组砌未内外搭砌、上下错缝,拉结石、丁砌石交错设置,砌筑时砂浆不饱满； 2、挡土墙出现开裂。	500
	道路及园建	1、路侧石未做垫层，高度不准确，转角不平顺，接缝不平直，混合使用的； 2、道路未按设计要求施工，排水不顺畅，有积水、有下沉、有开裂、有污染，沥青铺设不平整、骨料分布不均匀，收口不美观； 3、园艺结构不符合要求，分户围栏未做垫层，不平直，有破损；植草砖有破损且与沥青路面收口差的。	500
	地坪	1、室外道路、平台、花园沉降、开裂的； 2、室外地坪与外墙交接处未留设沉降缝的。	500
十二、成品保护	各分项未做到工完场清，未做好成品保护，工序不当造成损坏污染。		500

附件四、分包单位安全生产责任协议

分包单位安全生产责任协议

总包单位（甲方）：**东莞市城市工程建设集团有限公司**

劳务分包单位（乙方）：_____

为了认真贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产方针，根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《化学危险品安全管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等法规的要求。同时依据《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》GB55034-2022和《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011等规范的要求，保证本工程施工有个良好的安全、文明施工作业环境和正常的工作秩序，确保施工安全，避免各类人身伤害事故的发生，明确双方在施工中的安全管理责任，以约束和规范双方行为，使总包与各分包单位在工作中都能认真执行落实上级及项目的各项管理规定，提高安全意识，为有效的避免事故发生，特签订本协议，具体条款如下：

第一条 工程名称：中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）

工程地点：东莞市石龙镇中山路

第二条 起止时间：具体施工时间根据项目部施工进度安排为准。

第三条 安全履约目标

1、基本目标：

①杜绝人身死亡责任事故，杜绝一般及以上安全生产责任事故。

②确保施工现场安全文明施工达到并保持合格标准。

③确保按总包单位安全标准化要求施工，达到并保持合格标准。

④杜绝重大环境事故。

⑤杜绝被各级行政主管部门上网公示批评或被媒体负面曝光。

2、创优目标：（在相应级别前□上打√）

乙方安全文明施工水平应达到以下创优标准，确保创优目标的整体实现：

确保达到□市住建局标准化评价合格□市文明示范工地□省文明示范工地

第四条 甲、乙双方共同的职责、权利和义务

1、双方分别作为独立的法人单位或独立法人单位授权的派出机构，均必须严格执行有关安全生产的法律、法规、标准、规范要求作为法人单位应当履行的责任，切实加强各自单位的安全生产管理工作，健全各自的安全管理体系。

2、施工期间，乙方单位指派_____同志负责本项目的施工现场全面安全管理工作。上述乙方授权的人员全权负责本单位安全生产，文明施工的各项管理工作。上述乙方授权的人员负责签字接收甲方单位各项通知、交底等文件，负责甲方安排布置的有关安全生产，文明施工等方面任务的完成和落实工作。上述人员若发生变更，乙方应及时与甲方沟通，并留下书面变更记录。

3、双方应根据合同及本协议要求，分别认真做好各自的安全管理工作，最大限度减少和杜绝各类伤亡事故的发生。

4、双方在履行法律、法规要求的安全职责过程中，需要双方合作共同完成的工作，双方必须严格按照协议约定的工作程序执行，确保法律、法规要求的职责得到落实。

5、双方依据国家地方法律、法规、合同及本协议内容在施工过程中留存的书面记录，作为双方履行各自安全职责的主要证据。

6、本协议所称伤亡事故均包括对第三方人员造成的伤亡事故。

7、双方作为法人单位或法人单位授权的派出机构均应当分别履行的责任主要包括：

7.1 具备安全生产条件所必须的资金投入；

7.2 按规定配备安全生产管理机构或人员；

7.3 建立并落实安全生产责任制；

7.4 健全并落实安全生产规章制度和安全操作规程；

7.5 根据工程特点，制定相应的安全技术措施、方案，并确保实施；

7.6 对本单位管理人员和作业人员进行安全生产教育培训并经考核合格后上岗作业，施工生产过程中，要督促作业人员遵章守纪施工；

7.7 向本单位从业人员如实书面告知作业场所和工作岗位存在的危险因素和防范措施以及事故应急措施并履行签字手续，同时督促作业人员遵照执行；

7.8 落实安全生产有关标准或规范、做好防护措施；

7.9 及时发现和消除生产安全事故隐患；

7.10 及时、如实报告生产安全事故；

7.11 独立开展对所属从业人员的安全生产教育工作；

7.12 执行法律、法规、标准、规范的其他要求。

第五条 甲方（甲方）的责任、权利与义务

1、甲方负责制定工程建设总的安全生产管理各项制度，规范工程建设的安全生产管理，协调乙方之间、乙方同其他施工单位之间的关系。

2、在乙方提出关于明确乙方安全责任区的书面要求后，甲方负责根据工程现场情况及双方合同要求，为乙方明确安全责任区，并负责根据工程进展情况，及时变更乙方的安全责任区。

甲方要尽可能以书面的形式为乙方明确安全责任区，并由双方负责人签字确认，分别留存，无法书面明确的安全责任区按安全责任区的划分原则确定。

安全责任区划分的原则见乙方责任第五条 7 点

3、甲方负责编制工程总的施工组织设计及施组中适应本工程特点的安全技术措施；并及时进行审批、下发给相应的乙方；

对于专业乙方单位施工的专业性较强的工程项目，由乙方负责及时制定施工组织设计或专项施工方案及相应的安全技术措施，具体要求见乙方责任 5、10 点

4、甲方负责根据相关规定，明确在较大危险因素的场所和有关设施、设备上设置安全警示标志的要求。

较大危险因素的场所和有关设施、设备上主要包括：施工现场入口处、施工起重机械、施工机具、临时用电设施、外脚手架、模板支撑架、高处作业平台及卸料平台、出入通道口、楼梯口、电梯井口、预留洞口、坑槽口、涵洞口、基坑临边、楼梯临边、楼层及屋面周边、平台及阳台临边、爆破物及有害危险气体和液体存放处等。

5、甲方负责组织乙方及相关方，进行施工现场安全生产的各项验收工作，验收工作必须履行书面手续，甲方、乙方、第三方等相关方签字确认。

需要进行安全生产验收的工作由乙方负责申请报验，具体要求见乙方责任第 3.15 条。

安全生产验收工作内容主要包括：乙方提供的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件等的入场验收工作；乙方报验的分项工程的验收工作；乙方报验的自行安装机械设备与安全防

护措施的验收工作等。

乙方需报验的分项工程范围执行国家相关规范要求，需报验的机械设备与安全防护措施范围由甲方确定。

6、为督促和协助乙方做好施工现场安全管理，进一步消除施工现场安全隐患，甲方有权对乙方的安全责任区进行安全检查，对发现的“人的不安全行为”、“物的不安全状态”、“环境的不良因素”等各类隐患，甲方可以以文字或口头形式要求乙方及时整改。

乙方必须知晓，甲方对乙方施工现场进行的安全检查并非本协议要求甲方必须履行的责任，甲方对乙方安全管理责任区域和范围内的安全隐患未及时得到消除而导致的事故不承担责任。

7、当乙方根据本协议乙方责任第五条16点、第五条18点要求，书面提出某作业场所存在安全隐患导致无法施工时，甲方负责和乙方共同协商，消除作业场所的安全隐患，保证施工工人的安全，隐患消除完毕，需留存相应的资料，双方签字确认。

8、甲方负责监督、督促乙方认真开展安全生产教育工作。

乙方必须知晓，甲方监督、督促乙方对施工工人进行安全教育并非本协议要求甲方必须履行的责任，甲方对乙方事故人员缺失安全教育不承担责任。

9、甲方有权对于乙方施工人员在生产工作中的违反安全生产规章制度的行为予以制止、纠正和处罚。甲方有权对不满足安全管理要求的乙方授权的人员提出更换。

10、甲方对乙方落实法律法规规章要求、落实合同及本协议要求情况，有权进行监督。对乙方违法行为有权进行举报，对违反合同及本协议的行为，有权及时制止。同时，因乙方违法或违反合同及本协议对甲方造成的损失，甲方有权进行索赔。

11、甲方有权对乙方不服从管理，拖延、推委和拒不完成甲方安排布置的任务的行为予以制止、纠正和处罚。甲方有权对不负责任，不讲安全野蛮指挥的乙方管理人员提出更换。

12、其他法律、法规要求作为甲方单位应承担的安全责任。

第六条 乙方（乙方）的责任、权利与义务

1、严格遵守国家和项目所在地有关安全生产法律法规、标准规范，以及甲方制定的有关安全生产、文明施工和环境保护的规章制度和规定，甲方制定的规章制度和规定包括但不限于以下内容，对于法律法规、规章制度有要求不一致地方，应执行比较严格的要求，确保完成本协议及合同规定的安全管理目标。

①甲方《安全文明施工标准化参考图册》（2022年试行版）；

②《关于印发〈施工总承包项目安全管理标准手册（试行）〉的通知》（莞建通〔2023〕38号）；

③甲方《安全检查与隐患治理处罚规定》；

④甲方制定的本项目安全环境管理规章制度和规定（合同、协议、洽商、会议纪要等均视同规定）。

2、乙方应按《建设工程安全生产管理条例》的相关规定要求，建立安全管理体系，健全安全管理组织机构，落实安全管理责任，承担因发生安全事故而产生的经济、行政、法律责任。乙方因未及时处理或承担导致甲方被动支付的，甲方有权从应付乙方的款项中扣除相应费用或向乙方追偿，且乙方须对甲方的任何处置行为和处理结果均予以认可。

3、乙方不得将承接的工程非法再次转包。乙方违反本规定，发生在非法转包单位的伤亡事故，由乙方承担全部责任。

4、服从甲方的安全监督管理和协调，参加甲方组织的各类安全会议、安全教育培训、安全技术交底、安全检查、安全应急演练及其他安全专项活动。对甲方、监理、建设单位、政府部门下达的指令必须服从，对下达的整改意见必须在规定期限内整改完毕。

5、必须提供齐全真实有效的施工资质、安全生产许可证、项目组织架构等分包手续资料，经甲方审查合格后，方可进入现场施工，并及时办理年检、复审，确保持续有效。项目组织架构需盖公章，包括☑项目负责人、☐专职生产负责人、☑施工员、☑安全员、☐预算员、☐材料员、☐测量员、☑资料员等管理人员。乙方授权的项目经理和专职安全生产管理人员必须持有法定代表人身份证明书或授权委托书，同时持《安全生产考核合格证书》上岗；乙方使用不满足上述条件的人员对现场进行管理，甲方有权以每日2000元/人予以处罚，且本单位施工发生事故时，由乙方承担全部责任。

乙方管理人员不得擅自离开施工现场，在管理好自身的劳动班组之外应接受甲方管理人员的领导和安排，与现场其他单位协调配合，不再计取配合费。乙方如需更换管理人员，需提前一周书面通知甲方，征得甲方同意后方可更换。

6、乙方施工现场专职安全管理人员配置必须符合法律法规要求：

施工人员50人以下的，应当设置1名专职安全生产管理人员；50人-200人的，应设2名专职安全生产管理人员；200人以上的，应根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增配，并不少于3人。乙方未按本项条款规定配置持证现场安全员的，甲方有权以每日2000元/人予以处罚，施工工人发生伤亡事故时，由乙方承担全部责任。

7、乙方特种作业人员必须持证上岗，如发现特种作业人员无证上岗的，甲方有权以2000元/人予以处罚，无证上岗人员造成的伤亡事故，由乙方承担全部责任。

8、乙方必须与进入甲方施工现场的工人签订合法的劳动合同，载明有关保障从业人员劳动安全、防止职业危害的事项，以及依法为从业人员办理工伤社会保险等事项。同时，乙方施工人员进入本工程现场，必须向甲方按“实名制”的要求提供准确的现场施工工人花名册和身份证明文件，各种劳务用工手续均需齐全，甲方有权随时对乙方人员与花名册及本合同进行核查，如发现乙方人员与花名册及主合同或本合同相关附件不符，甲方有权以每次1000元/人予以处罚，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。乙方工人进场需录入实名制系统，每日上工时需经实名制门禁进入工地，进场记录作为工人考勤依据；施工过程中临时调整人员时必须及时书面通知甲方。乙方施工人员发生伤亡事故，若事故者未与乙方签订劳动合同，或事故者和花名册不符合，不论双方或第三方的原因造成的事故，均由乙方承担全部责任。

9、乙方应保证本单位工人身体条件符合所从事工作的要求，尤其不得使用未满18周岁的未成年工或童工、不应使用年龄超过55岁的工人、每个上岗人员提供健康证明。由于乙方施工工人身体条件不符合所从事工作的要求或乙方私自使用上述人员，发生伤亡事故，由乙方承担全部责任。

10、乙方应主动积极组织班组新进场施工管理人员和工人配合甲方开展三级安全教育和安全技术交底，经教育培训合格后方可进入施工现场上岗作业，三级安全教育记录表和安全技术交底记录表一式三份，甲方、乙方与工人分别留存一份，如未经教育培训合格进入施工现场的，甲方有权以500元/人予以处罚；

乙方还必须对施工工人做好每日班前会、日常安全教育，并留下教育资料存档以备查验，如未开展每日班前会的，甲方有权以200元/次予以处罚；

乙方未按照规定组织施工工人参与安全生产教育、安全生产技术交底、每日班前会的，发生伤亡事故的，由乙方承担全部责任。

11、乙方负责为本单位施工工人提供合格的安全带、护目镜、手套等各类安全防护用具和安全防护服装，并不能以货币等非实物的方式代替，其中安全帽、反光衣、总配电箱、分配电箱由甲方统一购买提供。同时乙方相关管理人员必须督促施工工人自觉穿戴好防护用品。

在施工过程中，乙方施工人员（含乙方管理人员）未佩戴或不正确佩戴安全防护用品的，甲方有权以100元/人/次予以处罚，乙方未向工人提供安全防护用品，或提供不合格的安全防护用品，以及乙方施工工人不正确佩戴安全防护用品发生伤亡事故的，由乙方承担全部责任。

12、乙方不得使用国家明令淘汰、禁止使用的危及安全生产的工艺和设备，乙方的施工机械设备、电器设备、各类设施等必须符合国家标准、规范的要求，且受力性能、机械性能良好、安全防护装置齐全、灵敏、有效。乙方对自带的上述设备、设施必须建立管理制度，并进行有效管理，设备的安装、使用、检测和报废必须符合相关标准。

乙方自带的设备设施工具存在缺陷造成的安全生产事故，由乙方承担全部责任。

13、乙方进场的辅助工具包括钢筋加工机具、模板加工机具、开关电箱、移动式作业平台、高空车、汽车吊等（包括但不限于），须符合安全标准要求及甲方规定的辅助工具进场条件（合同附件八）要求，将进场报审所要求的资料报甲方，并经甲方与监理验收合格后方能进场使用。如未经过验收合格投入使用的，每发现一次甲方有权以1000元/台/次予以处罚；经验收不符合标准要求的，乙方无条件将辅助工具退场。

14、乙方必须按有关临时用电规范和甲方的相关要求设置临时用电设施，并派专职电工负责临时用电设施的维护和接用电作业。二级配电箱以后的电线、电缆、配电箱（含移动电箱）、设备接线端和夜间加班照明均由乙方采购、安装及维护。

15、乙方进入施工现场，须首先向甲方提出关于明确乙方安全责任区的书面申请，确定责任区后，要和甲方履行签字手续。

乙方进入施工现场，未向甲方提出上述要求，或未经甲方明确安全责任区即开始施工，发生伤亡事故，由乙方承担全部责任。

乙方安全责任区划分的原则为：施工区以乙方与甲方签订的合同内容所涉及到的所有工作面、材料存放场地和乙方施工人员进出工作面所必经的施工区域等为乙方安全责任区域，办公区和生活区以乙方施工人员办公、生活的区间为责任区域。

16、乙方进入施工现场后，必须服从甲方关于施工现场安全文明施工管理的各项规定，如因责任区域不清晰或交叉施工责任不清晰而发生互相推诿的，以甲方处理意见为准，所产生的费用

由甲方按责任分配，乙方必须服从安排落实相应工作。乙方不服从管理导致生产安全事故的，由乙方承担全部责任。

17、乙方负责根据甲方的施工安排和专项施工方案（响应的安全技术措施）的要求，在自己的责任区内，合理组织施工。不按甲方施工安排及技术措施方案施工，自作主张、盲目施工、私自更改施工程序，甲方有权以5000元/次予以处罚，造成的伤亡事故，由乙方承担全部责任。

18、乙方人员必须严格遵守《安全操作规程》，按操作规程施工，严禁违章作业或指挥作业，乙方管理人员需及时纠正工人违章作业行为，如因乙方人员违章作业造成的伤亡事故，由乙方承担全部责任。

19、乙方负责按照安全生产相关的法律法规、标准规范、甲方签发的技术交底、安全交底、安全作业指导书等要求，及时做好本单位安全责任区内的施工生产和各项安全防护措施等安全生产工作。

对于相关标准、规范及甲方要求进行验收的分项工程及安全防护措施，乙方按标准做到位后，在进行下一道工序施工或操作工人进入工作面之前，必须填写报验表，书面报甲方进行验收。待双方、监理单位及相关方共同验收合格并履行验收签字手续后，方可进行后续工序的施工。双方及相关方分别留存报验资料和验收资料。

乙方未按要求做好分项工程及安全防护措施，或未经验收私自施工（以双方及监理单位签认的验收单为准），每发现一次甲方有权以2000元/次予以处罚,并责令整改，限期内未整改的，导致发生伤亡事故，由乙方承担全部责任。

20、当经双方及相关方共同验收合格的分项工程、施工机械设备及安全防护措施移交乙方后，乙方负责对本单位安全责任区内的分项工程、机械设备及安全防护措施进行日常维护，确保其有效性。

乙方在未向第三方移交分部分项工程及安全防护措施前，对因己方负责范围内的分部分项工程或安全防护措施存在缺陷导致的伤亡事故承担全部责任。

21、乙方不得擅自拆除、变动现场的安全防护设施、安全标志和警告牌。

因施工生产需要拆卸的安全防护设施，乙方必须向甲方提出书面申请。经双方及相关方协商一致并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。安全防护设施拆除后，由乙方负责该区域的安全管理责任。如在该区域发生安全生产事故，由乙方承担全部责任。

安全防护措施的拆除必须留存双方签认的书面记录。如现场随意拆除安全防护设施、安全

标志和警告牌的，发现一处处罚1000元，若出现整面或整层外架连墙件违规拆除的处罚20000元。且乙方对本单位施工工人擅自拆除或未按甲方批准的拆除要求拆除安全防护措施所造成的伤亡事故，由乙方承担全部责任。

22、乙方进行爆破、吊装、土方开挖、动火作业、临时用电等危险作业时，必须派专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。

乙方进行上述作业时，现场无专人进行安全管理，发生伤亡事故，由乙方承担全部责任。

23、乙方自带进入施工现场的氧气、乙炔、油漆、涂料等易燃、易爆危险物品，必须建立专门的安全管理制度，并设专人管理和发放，同时要书面报甲方同意后，在室外设专库存放。

乙方自带的上述物品，进场前需向甲方项目部提交清单进行备案。

乙方私自使用上述物品或管理不善导致的爆炸、火灾等事故造成的伤亡事故和经济损失，由乙方承担全部责任。

24、乙方除做好分部分项工程、施工机械设备及安全防护措施有效性的保障工作外，还必须经常性的检查本单位安全责任区内的各类隐患，包括人的不安全行为、物的不安全状态、环境的不良因素等，对发现的各类隐患要及时处理，并将检查及处理情况记录在案。

乙方需将对本单位安全责任区的检查情况或检查记录，每日及时向甲方进行书面汇报，以便于甲方协助乙方解决其安全责任区的隐患，保证乙方施工工人的安全。

乙方未履行检查职责或未发现本单位安全责任区的隐患，导致发生伤亡事故，由乙方承担全部责任。

25、乙方负责在安排本单位施工工人工作任务前，派专人检查工人所在的施工区域、作业环境、安全防护措施、施工机械设备、工具用具等有无安全隐患。若存在安全隐患能够内部解决的，乙方必须及时将隐患解决后方能安排工人作业。若需和甲方协调解决的，乙方必须及时以书面形式向甲方反馈，待双方共同将隐患排除后方准施工。

若乙方安排工人作业前未检查有无安全隐患，或发现隐患不进行整改也没有书面反馈给甲方要求排除即自行组织施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、施工机械设备、工具用具等符合乙方安全要求。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的伤亡事故承担全部责任。

26、当甲方按照甲方责任3、6点要求，对乙方安全责任区的隐患提出整改要求后，乙方负

责按照甲方文字或口头的整改要求，及时纠正本单位的安全隐患并要以整改反馈单的形式向甲方反馈整改情况。乙方未按甲方要求及时纠正隐患，导致发生伤亡事故，由乙方承担全部责任。

27、甲方、监理方或建设单位提出的安全隐患及文明施工问题，甲方有权按照公司《安全检查与隐患治理处罚规定》对乙方进行处罚。乙方未按要求按质按时完成整改的或屡次不改的，甲方有权根据实际情况加重处罚金额。

28、乙方负责合理使用甲方提供的设备、临时用电设施、居住住所等安全物质条件。乙方使用甲方提供的上述安全物质条件前，要向甲方提出书面申请，并认真检查物质条件能否满足安全规定并保证己方安全生产需要。对于满足乙方需要的要与甲方履行交接手续，对于不符合安全规定的应及时向甲方提出。甲方必须积极整改，整改合格后，履行交接手续后方准使用。

违反本规定或不经甲方许可，不正确使用安全物质条件导致伤亡事故，或因乙方原因导致安全物质条件发生缺陷等导致伤亡事故时，由乙方承担全部责任。

本条阐述事项的典型情况包括但不限于下列各项：

28.1 乙方使用甲方提供电器设备，未报请甲方同意，在使用前也未进行检测是否合格后即自行使用的，擅自乱拉电器线路的，甲方有权以 500 元/次予以处罚并责令整改，限期内未整改的，将没收电器线缆或不再提供电器设备，造成伤亡事故的，由乙方承担全部责任。

28.2 乙方施工人员未经甲方允许私自动用、乱开甲方机械设备的，甲方有权以 500 元/次予以处罚并责令整改，造成伤亡事故的，由乙方承担全部责任。

28.3 乙方使用甲方提供的机械时，操作人员违反操作规程操作造成伤亡事故，由乙方承担全部责任。

28.4 乙方使用甲方提供的居住住所（活动板房）时，严禁使用大功率电器，发现一处，甲方有权以 500 元/次予以处罚并责令整改，限期内未整改的，将没收该电器设备；严禁宿舍区活动板房内或楼梯间，对电动车进行充电，发现一处，甲方有权以 1000 元/次予以处罚并责令整改。

29、乙方自行负责本单位的日常用餐，负责采购合格、卫生的食品及配料，并保证食品加工过程的安全性，防止食物中毒等事故的发生，乙方对本单位施工工人发生的食物中毒等事故承担全部责任。

30、乙方食堂的环境卫生及硬件设施应符合甲方《食堂管理制度》的要求。应按照《食品安全法》的要求，自行办理餐饮服务许可证，食堂工作人员应持健康证上岗。如乙方不按照相关法规度要求设置食堂并办理相关行政许可手续而发生食物中毒等事故的由乙方承担全部责

任。

31、乙方负责督促本单位施工工人保持生活住所的干净整洁及良好的住宿习惯，对于发生在施工工人住所的伤亡事故，由乙方承担全部责任。

32、乙方施工人员违反甲方管理规定、违反安全操作规程作业或乙方管理人员违章指挥造成的伤亡事故，由乙方承担全部责任；

33、乙方施工人员发生以下无法采取有效防护措施进行杜绝的伤亡事故时，由乙方承担全部责任：

33.1 非工作时间工人突然死亡、2 米以下非高处作业发生摔倒导致伤亡、挪动大件材料发生意外伤亡等；

33.2 高处作业人员系挂安全带，但在摘带移动作业位置时发生伤亡事故的；

33.3 在现场或生活区吸烟，动用电气焊、明火而发生的火灾事故导致伤亡事故的；

33.4 从防护拆除处摔落造成的生产安全事故的；

33.5 专职持证上岗电工接用电作业导致生产安全事故的；

33.6 违规在办公室或宿舍使用电炉、电暖气、电热棒等高耗能电器而导致发生生产安全事故的；

33.7 违规在非指定配电箱接用电，导致生产安全事故的；

33.8 违反临时用电规范接用电，导致生产安全事故的。

34、乙方在非允许施工时间内施工，发生伤亡事故时，由乙方承担全部责任。

35、乙方施工人员在施工现场外，生活区外发生的违反治安管理规定、违法行为造成的后果，由乙方承担全部责任。

36、乙方负责救治因安全生产事故导致受伤的本单位人员，并承担相应的赔偿责任，自行处理并办结本单位人员的安全生产事故。

37、乙方负责救治因本单位原因导致发生安全生产伤亡事故受伤害的第三方人员，并根据责任划分承担相应的赔偿责任，自行处理并办结第三方人员的安全生产事故。

38、因乙方全部责任或主要责任而导致发生安全生产事故的，其经济损失由乙方全部承担，并由乙方具体负责事故的善后处理工作。

39、乙方必须服从其他法律法规要求应承担的安全责任。

第七条　补充条款

1、合同工期内，甲、乙双方均应加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全；加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；乙方应承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

2、施工过程中当乙方不执行或不按规定时间或期限执行甲方关于安全文明施工的指令，甲方有权雇用第三方代乙方执行，所发生的费用全部由乙方承担；

3、合同工期完成或因其它原因造成的退场，乙方应自己协调好所属施工人员的撤场问题，禁止发生围堵甲方或政府职能部门的办公场所；对存在的问题产生异议，由甲、乙双方管理层领导共同协商解决。否则，造成不良影响及后果，由乙方承担。

4、如因乙方原因造成项目出现本协议条款未提及的情况，而造成甲方经济损失、公司声誉受损、被集团通报批评的、被停工、被处罚的，甲方有权根据实际情况对乙方进行处罚。

5、本协议中经济损失是指包括但不限于依据《工伤保险条例》规定赔付的各项工伤赔偿费用、处理事故善后事宜的相关费用、事故中损坏的各项设备设施及对第三方受害人的赔偿费用、政府部门的行政罚款、非责任方因事故停工的损失以及因停工导致的窝工损失等。

6、其他：_____/_____

7、本协议作为双方工程合同的补充，与工程合同具备同样法律效力，协议内容如有和国家、地方的有关法律法规规章不符者，按国家和地方的有关规定执行。

8、本协议一经签订，双方必须共同遵守，施工现场发生施工人员伤亡事故时，本协议作为区分双方责任的主要文件，协议未阐明的事项，由双方按照法律法规的规定解决。

9、本协议经双方单位盖章和负责人签字后生效，有效期自签订之日至合同任务结束。**本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份**

甲 方：（签章）　　乙 方：（签章）

法定代表人（或授权代表）：_____　　法定代表人（或授权代表）：_____

2026 年 11 月 xx 日　　2026 年 11 月 xx 日

附件五、绿色施工安全防护措施费工作内容

绿色施工安全防护措施费工作内容

类别	项目名称		具体要求
范围	空间范围		红线范围内全部绿色施工安全防护相关工作，维护劳务分包已完安全防护措施，如有损坏，予以修复。
	时间要求		已完绿色施工安全防护措施项目应满足总包及其他分包使用需求，直至工程竣工验收，不因分包退场或完工而拆除。
文明施工	维护现场设施		维护劳务分包及总承包已建的临时道路、施工样板、施工防护棚、材料堆放区等；
	其他		1.劳务单位负责现场裸土覆盖。
			2.临时道路及出入口保洁、洒水车道路清洗。
			3.生活区、办公区保洁。
			4.工完场清，施工垃圾生活垃圾应分类存置于闭式垃圾站。现场建筑垃圾集中外运。
安全施工	人员		配备安全员并维护乙方作业范围内的安全施工。
	临时施工用电		1.乙方自行完成一级或二级配电箱后的施工用电。固定配电箱之后的用电工作及所需的设备、人工和全部材料（包括但不限于分配电箱、开关箱、电缆电线、照明灯具〈含 LED 灯〉），均由乙方自行负责，且无偿提供给总包方及总包方指定的其他分包方使用。
			2.临时用电家庭化，施工现场分配电箱采用工业连接器（插座），开关箱采用工业连接器（插头）与分配电箱连接。电箱顶部设防雨、防坠落措施。
			3.各种固定机械，三级配电箱必须有重复接地，接地应采用角钢，圆钢，圆钢的直经不小于 12mm，不得采用螺纹钢，配电箱内必须清洁，各部件无损坏，配电箱必须有锁，有防雨措施，所以用电设置开关箱必须符合‘一机一闸一漏一箱’标准。
	临时施工用水		固定水龙头之后的用水工作及所需的人工和全部材料，均由乙方自行负责，且无偿提供给总包方及总包方指定的其他分包方使用。
	安全生产防护、劳保用品		施工安全生产防护、劳保用品（如：电焊面罩、安全帽、安全带、反光衣、绝缘手套、鞋、工作服等）均由乙方按总包方要求自行负责配置，费用自理。其中安全帽、反光衣、配电箱、安全带由乙方提供采购计划、总包方统一购买，费用乙方承担。(安全帽 23 元/顶，反光衣 17 元/件，安全带 48 元/条，开关箱 250A 为 1240 元/个，以上均含税）
	其他		1.施工现场砂轮需配备防火星罩；
			2.安全警示标志牌、警戒线。
			3.项目资料：包括不限于质检及安检等资料的编制及报送、技术支持及相关方案编制、专家送审等、协助项目部对外业务管理协调等。
	保健急救措施		保健医药用品、急救用品，水上水下作业救生设备器具。
	安全检测费用		安全防护用品设施的检测并确保合格。
	施工机具防护		物料提升机等施工机具的临时防雨、安全防护工棚。
绿色施	环境保护	扬尘	1.（1）材料堆放（材料、构件、料具等堆放时，悬挂有名称、品种、规格等标牌；

工		控制	（2）易燃、易爆和有毒有害物品分类存放、现场防火（消防器材配置合理，符合消防要求）；
		音与振动控制	1.对施工现场场界噪声按现行国家标准《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523)的相关要求进行监测和记录，施工厂场界环境噪声排放昼间不超过70dB(A)，夜间不超过55dB(A)。
			2.施工现场使用低噪音、低振动的机具，对现场强噪声设备搭设封闭式机棚。
		光污染控制	1.夜间室外照明灯加设灯罩，光照方向集中在施工范围内。
			2.灯具选择以日光型为主，尽量减少射灯及石英灯的使用。
			3.电焊作业采取遮挡措施，避免电焊弧光外泄。
		水污染控制	1.施工现场污水排放符合《污水排入城镇下水道水质标准》的有关要求。
			2.在施工现场针对不同的污水，设置相应的处理设施，如隔油池、化粪池等，并做防渗处理及定期清洗，未经处理不得直接排入市政管道。
			3.对于化学溶剂等有毒材料、油料的储存地，设专门库房，地面做防渗漏处理，同时做好渗漏液收集和处理。废弃的油料和化学溶剂集中处理，不随意倾倒。
			4.易挥发、易污染的液态材料，使用密闭容器存放。
			5.施工现场雨水、污水分开排放、收集。
		土壤保护	1.保护地表环境，防止土壤侵蚀、流失。非施工作业面的裸露土或临时存放的土堆闲置3个月内的，采用密目网或彩布进行覆盖、压实、洒水等降尘措施；裸露地面或临时存放的土堆闲置在3个月以上的，对其裸露泥地进行临时绿化或者铺装；因施工造成容易发生地表径流土壤流失的情况，采取设置地表排水系统、稳定斜坡、植被覆盖等措施，减少土壤流失。施工后恢复施工活动破坏的植被（一般指临时占地内）。
			2.沉淀池、隔油池、化粪池等不发生堵塞、渗漏、溢出等现象，且及时清掏池内沉淀物，并委托有资质的单位清运。
			3.对于有毒有害废弃物如电池、墨盒、油漆、涂料等回收后，交有资质的单位处理，不能作为建筑垃圾外运，避免污染土壤和地下水。
			4.施工现场使用机油、黄油、柴油的设备或工艺工序，根据不同情况制定相应的防范措施。
		建筑垃圾控制	1.建筑垃圾的回收利用符合现行国家标准《工程施工废弃物再生利用技术规范》GB/T50743 的规定。建筑垃圾的回收及再利用情况及时分析，并将结果公示，发现与目标值偏差较大时，及时采取纠正措施。
			2.施工现场生活区设置封闭式垃圾容器，施工场地生活垃圾实行袋装化，及时清运。对建筑垃圾进行分类，并收集到现场围蔽式垃圾站。生活区、办公区垃圾不与建筑垃圾混合运输、消纳。
			3.有毒有害废弃物的分类达到 100%;对有可能造成二次污染的废弃物单独储存,并设置醒目标识。
		地下和周边设施、文物和资源保护	1.施工前调查清楚地下及周边各种设施，制定专项施工方案，设置明显的、不易被破坏的施工现场管线保护标识，做好保护计划，保证施工场地地下及周边的各类管道、管线、建筑物、构筑物的安全运行。
			2.指定地下管线保护责任人并落实相关责任，做好地下管线安全保护技术交底，对可能损害地下管线的施工作业，采取跟班作业，现场指导。
			3.涉及油气等危险化学品、高压电缆、给水主管及大型排水箱涵等地下管线施工作业前，书面通知建设单位协调相关管线权属单位指派专人到现场监护和指导。
			4.施工过程中一旦发现文物古迹，立即停止施工，保护现场及通报文物部门并协助

			做好相关工作。
			5.避让、保护施工场区及周边的古树名木。

附件六、乙方主要施工管理人员表

岗位类别	姓名	性别	联系方式
项目经理			
项目负责人			
技术负责人			
生产经理			
专职安全员			
商务人员			
现场施工员			
资料员			

附件七、分包工程资料管理协议

分包工程资料管理协议

甲方（委托方）：东莞市城市工程建设集团有限公司（以下简称甲方）

乙方（受托方）：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等自愿、公正和诚实信用的原则，为明确双方的权利和义务，双方就工程资料管理合作事项协商一致，订立本合同，双方应严格执行。

第一条 工程概况及工作内容

1.工程名称：中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）

2.工程地点：东莞市石龙镇中山路

第二条 甲方的权利及义务

1. 负责提供乙方需要的设计图纸一套，提供工程概况信息。

2. 负责为乙方提供办公场所及办公室（办公用品除外）和住宿。

3. 负责统筹编制工程资料管理各项计划，建立档案室、档案目录。

4. 负责统筹所有材料原材送检、质量证明文件和所需检测检验费用，落实工程实体检测和方案等相关工作。

5. 负责严格检查工程资料的及时性，真实性、合规性、标准性。

6. 负责编制、收集工程前期文件，督办项目部人员及分包单位施工资料，协调工程资料签章流程。

7. 负责统筹施工日记的编写。

8. 负责收集专项施工方案和施工过程隐蔽照片。

9. 负责及时了解工地施工情况，配合有关部门的资料检查。

10. 负责准备现场工程验收资料和会议工作。

11. 负责统筹与本工程相关资料的装订、移交、备案。

第三条 乙方的权利和义务

1. 负责编制分包专业工程资料管理各项计划、开工审批、施工管理文件、工程测量记录、分部工程验收资料、分部工程施工管理和技术文件、子分部施工物资质量证明文件及检验报告、工程功能性检验资料和主要功能抽查报告、子分部工程施工记录资料、保证现场与资料同步，工程归档资料的收集整理应与施工同步。

2. 负责分包专业工程安全管理资料，填写工程项目基本情况、配合组织各班组长及工种人员进行安全交底、各项安全检查及整改、安全教育、班前活动、各项安全应急救援和演练、报审特种人员证件、机械机具进退场、动火审批、人员登记、安全专项方案、参与验收脚手架、模板工程、基坑验收、安全防护用具、施工用电等相关资料编制和收集。

3. 负责报审分包专业工程资料和五方参建单位签章。

4. 负责分包专业工程原材料见证取样和送检合格，负责工程调试、安装测试合格，负责采购各种检测检验设备。

5. 负责编制专项施工方案、拍摄施工过程隐蔽照片。

6. 负责及时完善所有的收发函件（工作联系单）等。

7. 负责及时了解工地施工情况，配合有关部门的资料检查。

8. 负责保证分包专业工程资料合格达到交付（因施工、试验等其他原因除外），甲方视情况给予处罚。

9. 负责分包专业工程竣工图编制、质量资料的整理、装订并及时将资料移交备案，最终交付三套（一套原件资料，两套复印件）保证不因资料问题影响施工及结算。

第四条 未按总承包单位工程验收计划时间提供具备工程验收资料的，工程材料检测不合格未完成销案的，未按竣工图编制计划时间编制竣工图的，未按专业工程资料组卷和移交计划时间整理组卷装订的视为违约，每延迟一天处罚3000元，因甲方原因除外。

第五条 工程资料管理的基本管理要求，按建筑工程资料管理规程为行业标准，编号为JGJ/185-2009执行，分包工程资料归档要求按照《莞建公司工程竣工验收技术资料统一用表资料目录》(2023 版)和项目所属地相关部门目录归档，主合同未尽事宜，以本协议条款为准。

第六条 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲方：　　乙方：

法定代表人：　　法定代表人：

或授权委托人：　　或授权委托人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

附件八、材料产品质量承诺函

材料产品质量承诺函

致：东莞市城市工程建设集团有限公司

我方作为贵司 中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）专业分包单位，为确保所供材料质量符合国家、行业相关标准及合同约定要求，保障施工质量与安全，我方郑重承诺如下：

一、质量保证

1、我方保证具备合法经营资质，所提供的材料产品完全符合国家、行业相关标准及合同约定要求。

2、所有材料均通过正规生产流程制造，具备完整的质量检验合格证明文件，包括但不限于出厂合格证、检测报告、质量认证书等。

二、检验与验收

1、贵司有权对我方所供材料进行随机抽样检测，或委托具备相应资质第三方机构进行复检。若检测结果不符合约定标准，我方将承担全部复检费用，并无条件退换货，或按合同约定承担违约责任。

2、材料到场后，若发现外观破损、以次充好、擅自更换规格或型号等违规行为，我方承诺在24小时内响应并处理。若未能按时响应，将按违约处理。

三、售后服务

1、材料质保期为 设计文件规定的合理使用年限 ，自验收合格之日起计算。质保期内，因材料质量缺陷导致的问题，我方负责免费维修、更换或赔偿损失。

2、我方提供专业技术支持，协助解决材料使用过程中的技术问题。

四、违约责任

1、若因材料质量问题导致验收不合格、工期延误等，我方无条件重新提供合格材料并承担验收不合格、工期延误等损失，同时按合同约定支付违约金。

2、若因材料质量缺陷引发安全事故，我方承担全部法律责任及相应赔偿。

3、若我方未履行以上承诺，贵司有权单方面终止合同，同时对我方履约项目团队列入永不合作名单，并追究我司因违约造成的直接、间接损失（包括但不限于信誉损失、第三方索赔等）。

承诺方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日期：2026年11月xx日

附件九、施工机具与临时设施进场标准

<table>
<tr><td colspan="2">1.开关箱：具备工业插座，电线完好无破损并设置套管，电线接分配箱端头配置工业插头。</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2.剪叉车：具备防冲顶限位器、防站立限位器、高空车警示灯、防碰撞感应探头。</td><td>3.移动操作平台：材质为铝合金，平台顶部 1.2 米高防护栏杆，四根立柱需配置防倾覆三角架。</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4.安全带：采用五点式双扣安全带，</td><td>5.砂轮切割机：电源线设置套管并设</td></tr>
</table>

具备缓冲包。	置工业插头，砂轮防护罩完好，另配置防火挡板。
	
6.木工台锯：设置保护罩，禁止使用倒顺开关。	7.电钻：优先采用充电式，如使用插电式的，需电源线设置套管并设置工业插头。
	

8.电镐：需电源线设置套管并设置工业插头。	9.砂轮机：需电源线设置套管并设置工业插头，具备保护罩。
	
10.搅灰杆：优先采用充电式，如使用插电式的，需电源线设置套管并设置工业插头。	11.电焊机：一次侧电源线设置套管并设置工业插头，电线完好无破损。
	

附件十、用户需求书

装修与修复分包工程采购用户需求书

一、工程概况

工程名称：中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一-装修与修复分包工程

工程地点：广东省东莞市石龙镇中山路（含太平路、中山中路、中山东路、中山西路、红棉路、棉花街、沿江中路等街区范围）

工期要求：【计划开工日期：2026 年 11 月 22 日，计划竣工日期：2027 年 8 月 30 日，总日历天数：281 天】

二、分包内容及范围

本次采购为装修与修复专业分包，具体工作范围包括但不限于以下内容：

承包方式及范围：包工包料、包加工、包运输、包机械、包质量验收合格、包工期、包检测合格、包验收、包专项施工方案等。负责历史建筑（A47 太平路 56 号、C12 中山中路 102 号、C38 中山中路 42 号、C77 中山中路 59/61 号、C85 中山中路 75 号、C28-30 中山中路 58-60 号、F144 中山东路 1 号、C72 中山中路 39 号及历史建筑立面修缮、传统风貌建筑立面修缮），一般建筑（A4-5、C2-C3、C7、C11、C34、C35-C37-1、C39-C41、C42、C43、C54-56、C57、C57-1、C86、C93、C100、C100-1、C102、B5、C20、C65、E71、A65、G7-8、C48、C49、A34-2）的木结构修缮更换、瓦屋面铺砌、门窗制作安装、墙柱面清洗修复、水刷石恢复、灰塑及线脚修复、拆除工程、桐油涂刷、防火涂料、白蚁防治、成品保护、完工清理及全部配套服务。

施工准备：进场前完成每栋建筑现状残损部位拍照记录、与原结构比对；结合总包基准控制点完成定位放线、轴线及标高复核；现场场地清理、材料（木材、砖瓦）堆放区及加工棚搭设；施工过程中所需临水临电由乙方自行考虑解决（接电开关箱、发电机或移动电箱等），甲方不提供电源及水源接驳；进场前编制木结构修缮专项方案、瓦屋面铺砌方案、脚手架搭设方案、装修与修缮专项方案报审等根据现场实际情况需要的施工方案。

木构件加工：木檩条、椽条、楼板、楼梯、栏杆、木门窗工厂下料、开榫、刨光、钻孔、编号；新建檩条尺寸比原檩条大时，事先对新檩条端部进行切削加工，避免削弱原墙体；木构件含水率、榫卯尺寸、平整度满足图纸及规范，出厂出具木材材质证明、

含水率检测报告、防火处理证明。

运输与场内二次转运：木材、砖瓦、门窗等材料工厂至项目现场全程运输、车辆装卸；场内材料二次倒运、分类堆放、防潮防雨覆盖（彩条布、木方、橡胶垫）乙方自备；历史街区道路狭窄、材料二次转运、人工传递全部由乙方负责。

现场修缮施工：原有木屋顶、木楼板、木构件、木门窗、金属门窗、店招拆除及废料外运；新建木檩条、木椽条、木楼板、木楼梯、木栏杆安装，木檩条在砖墙上支承长度不小于 120mm，与砖墙连接处缝隙采用无收缩高强砂浆填实；瓦屋面按"压六留四"铺砌本地粘土板瓦,底瓦满铺 30 厚聚合物水泥砂浆压入Φ4@200 双向钢筋网及镀锌钢丝网并锚栓固定；屋脊砖脊草筋灰包浆、瓦屋面扎口三合土塞缝；菠萝格木板窗、木框玻璃门、玻璃木窗、铝合金平开门/固定窗/平开窗安装及五金配套；墙面清洗（0.2-0.3MPa 低压雾化水枪，喷头与墙面 30-45° 夹角、距离不小于 30cm）、水刷石外墙面恢复、墙柱面勾缝、线脚局部残损修复、水刷石装饰线脚清洗修复、灰塑复原招牌、重做柱头；木构件桐油漆六遍、防火涂料涂刷、白蚁防治处理。

试验、检测：木材含水率、钢材、水泥、防水涂料、防火涂料、木材防腐剂、铝合金门窗、玻璃进场自检送检；木构件榫卯连接、瓦屋面坡度及平整度、油漆涂膜厚度、防火涂料厚度抽检；配合第三方、监理、业主抽检，因乙方材料、工艺不合格产生的复检、返工费用全部由乙方承担。

资料、验收与竣工移交：施工前编制现状勘察记录、木结构修缮方案、瓦屋面方案、脚手架方案报审；全过程同步填报材料进场报审、隐蔽验收记录、木结构检验批、屋面检验批、装饰装修检验批；完工提供完整竣工资料：现状测绘及残损记录、修缮施工图、木材材质证明、含水率报告、防火涂料检测报告、白蚁防治记录、桐油涂刷记录、竣工图；配合监理、代建、业主、质监站完成分部、竣工验收，直至资料归档完成。

文明施工及配套措施：施工范围内拆落砖瓦、木屑、包装废料分类清理，工完场清，清运至甲方指定地点；历史建筑周边防护围挡、成品保护（不拆原结构的覆盖保护）、防雨棚、雨具、劳保用品全部乙方自备；施工机械（木工圆锯、压刨、砂浆机、吊装设备、脚手架等）全部乙方自有或租赁；施工噪音、扬尘、渣土污染治理，车辆冲洗、路面保洁由乙方负责。

根据施工实际需要的操作架、满堂脚手架、模板、方条、钢管、彩条布、雨鞋、雨衣、雨棚等措施，大/小型机械设备或工具，全部乙方自行提供。

三、施工技术标准及要求

施工工艺要求

现状勘察与样板先行：每栋建筑修缮前先做现状测绘、残损拍照，重要节点报设计、监理确认；主要工序（木构件更换、瓦屋面、水刷石、灰塑）先做样板段，经设计、代建、业主确认后再大面积施工。

木结构施工：木构件榫卯制作尺寸准确，安装前进行防腐、防火、白蚁防治药剂浸渍处理；木檩条在砖墙上支承长度不小于 120mm，与砖墙缝隙用无收缩高强砂浆填实；不得在原历史建筑承重结构上随意开洞、切割。

瓦屋面施工：底瓦先铺，满铺 30 厚聚合物水泥砂浆压入钢筋网及钢丝网并锚栓固定；盖瓦压六留四铺砌，瓦面平顺、檐口直顺；屋脊草筋灰包浆分层压实，扎口三合土塞缝密实。

墙面修缮：清洗采用 0.2-0.3MPa 低压雾化水枪，严禁高压直冲砖雕、灰塑；补抹处形状尽量为矩形或正方形，铲除边缘铲齐；水刷石恢复配合比、石子粒径与原墙面一致，分格缝 10 宽密封胶嵌缝；灰塑、线脚、柱头按原现状图纸 1:1 修复。

油漆防火：木构件表面打磨干净，桐油六遍分层涂刷，每遍干透再刷下一遍；防火涂料分层施工，厚度抽检；白蚁防治药剂按规范涂刷到位。

执行规范标准（包含但不限于）

《古建筑修缮工程施工规范》及地方历史建筑修缮相关规程

《古建筑修建工程质量检验评定标准》CJJ 70

《木结构工程施工质量验收规范》GB 50206-2012

《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012

《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018

《建筑木结构构件检测技术标准》JGJ/T 488-2020

《木材防腐剂》GB/T 27654-2011

《历史文化名城保护规划规范》GB 50357-2018

《建筑设计防火规范》GB 50016（2018 年版）

《建设工程施工现场消防安全技术规范》GB 50720-2011

本项目施工图纸、现状测绘报告、设计变更及技术交底文件

四、施工配合要求

乙方无条件配合项目赶工、工序调整、夜间/节假日加班，甲方无需额外增加费用；甲方书面指令下达 24 小时内增配人员、设备，不得延误关键节点；历史街区施工须配

合街区风貌协调、节假日开放管控。

人员配置要求：项目经理及技术负责人各 1 名、安全员(持证)1 名、资料员各 1 名、施工员 1 名、质量员 1 名、造价员 1 名、电工(持证)1 名、木工/瓦工/灰塑工/油漆工等技术工人持证或具备同类古建施工经验；架子工、电工、起重工等特种作业人员证件真实有效；重要灰塑、木作工匠须具备岭南传统建筑修缮经验。

进度管控：若乙方人力、设备、质量无法满足现场要求，甲方有权委托第三方施工，产生所有费用、工期违约金、管理损失直接从乙方工程款扣除。

食宿自理要求：本项目不提供任何工人宿舍、办公区、食堂、茶水间等生活配套场地及设施，乙方所有施工班组管理人员、作业人员食宿全部自行在外租赁解决，相关房租、伙食、通勤交通等全部费用由乙方自行承担，综合计入报价，甲方不另行支付任何补贴。

保险自行采购：乙方须自行全额出资为所有进场管理人员、施工班组人员购买足额建筑施工人员意外伤害商业保险，保险保额满足东莞当地住建管理要求，保险有效期覆盖本项目全部施工周期；同时须为自有木工机械、吊装设备等大型机械设备投保第三者责任险，所有保险单据进场前提交甲方核验留存；未足额投保、保险过期的，禁止人员及设备进场作业；如发生工伤、安全事故，全部理赔、赔偿责任由乙方独立承担，与甲方无关。

保函要求：中标进场前向甲方提交履约保函、工人工资支付保函。

收方计量：每日安排管理人员与甲方共同现场收方，纸质记录双方签字，作为结算唯一依据；不得推诿、拒签收方记录；隐蔽部位覆盖前必须经甲方、监理共同验收签认。

工序三检制：每道工序自检→互检→交接检，报验监理、总包验收合格后方可进入下道工序；隐蔽工程（木构件连接、屋面钢筋网、防水层）未验收严禁覆盖。

资料同步管理：专职资料员每日同步施工日志、隐蔽验收记录、材料报审记录，按月移交总包归档，不得滞后、造假。

现场防护：修缮作业区脚手架、临边防护、高空防坠、动火（电焊/切割）防火隔离全部乙方负责，措施费不单独计价；对不拆除的历史建筑原有构件、砖雕、灰塑、招牌采取覆盖保护，损坏照价赔偿。

五、验收标准与罚则

验收依据：施工图纸、设计交底、样板段、GB 50206、GB 50207、GB 50210、CJJ 70 及相关规范、监理及业主验收要求、历史建筑风貌协调要求。

不合格处置：木构件榫卯松动、瓦面不平或渗漏、水刷石色差、灰塑走样、油漆流坠漏刷等质量问题，乙方须按甲方时限无条件返工，所有材料、人工、检测费用自行承担；造成历史建筑原结构二次破坏的，乙方承担全部修复及赔偿责任。

工期处罚：整改超期按 500 元/天处罚；整体工期滞后按合同约定计取工期违约金。

检测不合格处罚：木材、防火涂料、防水涂料、白蚁防治药剂抽检不合格，除全部返工外，承担双倍检测费用，并处单次 2000 元处罚。

六、工期、质量、安全、文明施工总体要求

（一）工期

严格服从总包总进度计划及阶段性节点，木结构加工、瓦屋面、装饰修缮分栋、分阶段按期完成，滞后承担合同约定违约金；重要节点（街区开街、节庆活动）须按甲方指令优先完成对应楼栋。

（二）质量标准

工程质量等级为合格，一次性通过监理、代建、业主、质监站竣工验收，历史建筑修缮风貌与原街区协调统一，无渗漏、无空鼓、无返工遗留问题。

（三）机械设备管理

木工圆锯、压刨、砂浆机、吊装设备、脚手架等进场提供合格证、检测校验报告；

汽车吊等特种设备具备有效使用登记证、年检报告，司机、起重指挥持特种作业证；

所有设备定期维保，保持完好，故障 24 小时内更换备用设备，不得停工。

（四）文明施工与环保

严格执行工完场清，拆落砖瓦、木屑、水泥包装袋每日清理，不得占用消防通道及街区通行；

车辆出场冲洗干净，杜绝泥土污染市政道路；桐油、油漆、稀料、防腐剂密闭存放，危废集中回收处置；

施工噪音执行 GB 12523，22:00-6:00 禁止高噪音切割、破碎作业；确需夜间施工提前办理许可；

砖瓦、木材堆放整齐，分类标识，场地无积水、无杂乱材料堆积。

（五）消防、安全管理

动火作业（电焊、切割）办理动火证，配备灭火器材、专职看火人，清理周边易燃木屑、油漆稀料；

高空作业佩戴安全带，脚手架搭设牢固并验收挂牌，临边防护完整；

每日 7:00 组织全员安全早会，交底签字，未参会人员禁止上岗；

施工人员统一穿戴甲方提供安全帽、反光衣，结算据实扣取费用；

工人实名制 100%打卡，漏打卡按 100 元/人/天处罚乙方。

（六）形象管理

机械设备张贴安全操作规程、警示标识；修缮材料分区挂牌；施工通道保持畅通，历史建筑原有招牌、砖雕在施工期间采取覆盖保护。

七、与其他分包工程施工界面划分

界面划分作为合同附件，分包单位进场前签收确认，总包组织界面协调会统一交底。

与土建劳务分包界面划分：本分包负责木构件安装、瓦屋面铺砌、墙柱面清洗修复、水刷石及灰塑修复、拆除恢复、桐油防火白蚁处理等；土建劳务负责混凝土及钢筋混凝土基层、砌体、预埋件配合等；机电分包负责修缮楼栋内水电管线预留预埋及恢复；交叉区域遵循"谁施工谁开孔、谁损坏谁修复、谁产生垃圾谁清理"原则，各方提前协调作业计划，严禁私自切割原历史建筑承重构件，作业前做好成品保护，违规方承担全部返工及损失。

附件十一、不转包不违法分包承诺书

不 转 包 不 违 法 分 包 承 诺 书

项目名称：<u>中山路历史文化街区改造项目-街区建筑保护提升工程标段一施工总承包-装修与修复分包工程）</u>

我司清楚知悉本项目工程建设活动，对以下事项作出承诺：

一、我单位遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则，严格按照法律法规、合同条款和投标承诺履行工程建设职责及义务。

二、我单位在本项目施工建设过程中，保证不转包工程，不违法分包工程。

三、我单位清楚知悉国家法律、行政法规、地方性法规及规范性文件中有关转包、违法分包情形及相关处罚规定。

四、我单位如被查实在本项目建设过程中存在转包、违法分包行为，我单位承担直接责任主体法律责任，接受相应行政处罚和失信惩戒。

承诺方(公章): _____

附件十二、主要材料与设备的品牌清单

附件十三、工程量清单报价表