**合同编号：**

**南峰中心大厦幕墙翻新、补漏工程合同**

发包方（以下简称甲方）：**广东南峰集团有限公司**

承包方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，在乙方确认并承诺自身满足本工程所在地政府主管部门相关要求（如资质、资格等）的前提下，就乙方承包南峰中心大厦幕墙翻新、补漏工程（简称“本工程”）施工及有关事项协商一致。特签订本合同，以供双方共同遵守。

**一、工程概况**

1.1工程地址：**东莞市南城街道鸿福路106号南峰中心大厦 。**

1.2承包范围：**南峰中心大厦幕墙整体翻新、多处渗漏水部位维修补漏的工作内容。**

1. **工期要求**

2.1甲方通知之日起 60 个日历天内（不含甲方认可的刮风、下雨天），乙方完成本合同约定的幕墙翻新、补漏等相关工作并交付甲方正常使用，延迟超过3个日历天的，甲方有权单方解除合同、不付款且甲方有权委托其他单位继续完成剩余工作，乙方则自甲方要求起2个日历天内双倍返还已收款给甲方。

2.2如遇不可抗力因素或甲方原因延误工期，经甲方同意后顺延工期，否则工期不予顺延。

2.3合同履行过程中，如因甲方变更或不可抗力因素导致工期延长的，经甲、乙双方协商同意后，可对工期进行相应调整，但合同单价不做任何调整。

1. **承包方式**

3.1包工（高空作业人员须执有效证件上岗）、包料、包机械设备（含进退场费、运输、装卸搬运及保管等）、包安装及调试、包各类材料产品检验检测、包成品保护、包工期、包质量、包安全文明施工、包资料（包各种形式的资料编写、收集、归档，并满足竣工验收要求及甲方结算要求且须及时办理签证及报价）、包安全文明施工措施费、包利润、包管理费、包税金、包风险、包保险、包场地清理、包甲方、监理单位及政府相关部门（如有）的各种验收合格（以及承担为此工作产生的所有费用），包因乙方原因引起的所有返工的人工、材料及机械费，包保修、包防疫费，包其他工种配合可能产生的降效及费用，包施工过程中涉及的一切风险因素、内容及费用。

3.2乙方承包范围及主要工程内容包括：

3.2.1按甲方要求对幕墙进行全面覆盖性检查。针对胶条严重老化、存在漏水问题的部位进行翻新、补漏。

3.2.2检查过程中，若发现历史补漏胶条存在外观不美观、质量参差不齐等问题，由乙方根据需修补部位、数量按实报甲方并经确认后，按实结算。

3.2.3施工过程中涉及灯带部分需恢复原貌，当天施工，不影响当天晚上使用。

3.2.4乙方负责购买其在本项目工作的所有人员的社会保险、工伤保险、人身意外伤害保险，对本工程质量按合同约定承担保修责任，对本工程的施工质量、安全生产、文明施工、工期进度和甲供材限额使用等相关事项承担全部责任，相关费用等已包含在本合同第第四章约定的合同价格中，甲方无需另行支付费用给乙方。

3.2.5甲方提供的，经甲方权限流程审批的本工程施工图及施工做法、招标清单（详见附件）、图纸会审、经甲方权限流程审批的施工方案或施工组织设计等文件所含内容由乙方施工，除本合同另有约定的除外。甲方有权调整乙方的承包范围及内容，乙方不得以任何理由拒绝，否则甲方有权单方解除合同且不违约。

3.2.6乙方已充分了解甲方提供工作面的基层情况，结算时不会因本工程基层清理而要求甲方增补费用。

3.2.7本工程使用的材料、机械设备，如因施工环境和场地限制，汽车不能直接运至现场（不能直接原车运到施工组织设计要求的范围内的堆放地点），由乙方负责再次运输及二次装运卸。

3.2.8本工程因乙方原因返工所需的全部材料、机具由乙方自备。

**四、合同价格【计量计价方式以最终经甲方确认的施工方案为准进行调整】**

4.1乙方完成合同所述工作、实现合同工期要求、质量要求及承担合同义务、责任、风险的费用已包括在下列合同价（以打☑为准）中。

☑本合同为固定单价合同，工程量按合同约定计量规则计算。合同单价（详见附件的《投标清单》）为全费用固定综合单价（仅不含增值税），除合同另有约定外，不做任何调整（尤其不因乙方实际施工面积的变化而增加）。合同单价包含乙方完成合同文件所述内容的全部费用。乙方开具税率 %的增值税专用发票，税率按国家政策执行，如税率调整，税金随之调整。本合同暂定总价为人民币 元，其中不含税暂定总价为人民币 元，税金为人民币 元，此价仅供参考，不作结算用途。

□本合同为固定总价合同，乙方开具税率 / %的增值税专用发票，税率按国家政策执行，如税率调整，税金随之调整。本合同总价为人民币 / 元整（详见附件《投标清单》），其中不含税总价为人民币 / 元，增值税税金为人民币 / 元。合同总价对应的工程量清单和图纸及相关文件详见附件。

4.2乙方承诺全部依据双方确认的图纸、图纸会审等资料完成全部工作,报价范围内有漏算、少算工程量，所需全部费用及责任均由乙方承担，清单工程量有而实际未施工部分的需相应扣减。除甲方原因发生的变更或新增工程外，合同单价不做调整。合同单价包含乙方完成合同文件所述内容的全部费用、税金。

4.3乙方确认，合同单价为乙方完成本合同第一、二、三条所述内容的价格，乙方不因施工范围、施工条件、施工难度等的任何变化向甲方主张增加费用。

4.4对于变更或新增工程，按以下计量计价方式执行：

4.4.1工程量计量规则：执行《广东省建筑与装饰工程计价定额(2018年)》工程量计算规则、《广东省安装工程计价定额(2018年)》工程量计算规则、《广东省市政工程计价定额(2018年)》工程量计算规则、《广东省城市园林绿化养护管理计价定额(2018年)》工程量计算规则、《建筑工程建筑面积计算规范（GB50353-2013）》进行计算。

4.4.2计价依据

4.4.2.1合同范围内的工程，按合同单价执行；

4.4.2.2合同范围外的签证、变更价款的调整方法：

4.4.2.2.1合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格执行；

4.4.2.2.2合同中只有类似于变更工程的价格，可在合理范围内参照类似价格执行；

4.4.2.2.3合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按以下第4.4.3条计价规则执行。

4.4.3计价规则

4.4.3.1本工程执行《广东省建筑与装饰工程计价定额(2018年)》、《广东省安装工程计价定额(2018年)》清单计价程序取费，绿化部分执行《广东省城市园林绿化养护管理计价定额(2018年)》清单计价程序取费。采用清单计价，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；同时执行《广东省建设工程计价依据》： 《省建筑与装饰工程计价定额(2018年)》、《广东省安装工程计价定额(2018年)》、《广东省市政工程计价定额(2018年)》、《广东省城市园林绿化养护管理计价定额(2018年)》、《广东省工程量清单计价指引（2018年)》等以及国家行政主管部门颁布的相关规定文件。

4.4.3.2材料价、人工价：执行本工程所在地建设工程主管部门颁布的施工同期信息价。信息价上没有颁布的材料，由乙方按施工同期的市场价格合理报价给甲方做认质认价办理。报价文件须提供相关证明文件（含材料的厂家、品牌、型号、规格等），经甲方确认综合单价后作为独立费计入总价（计取税金），甲乙双方认质认价的材料不参与任何取费及上下浮。

4.4.3.3计价中除仅计取人工费、材料费、机具费作为直接工程费外，其余按系数计取的各类取费均不计取，其他所有措施费均不单独计取费用，定额生成的水电费不计取。

4.4.3.4按上述计费方式得出的价款**下浮30%后**作为最终价款（甲方直接确认的综合单价不参与上下浮的除外）。

**五、结算方式【以最终经甲方确认的施工方案为准进行调整】**

5.1乙方如实完成合同约定的幕墙翻新、漏水维修工作并经甲方验收合格并交付甲方正常使用后，按合同约定方式结算。

5.2未经甲方验收或验收达不到合同标准、在整改中的工程不予结算；乙方整改完成并经甲方验收合格后方可结算。

5.3因合同中已有施工方案的变化引起的工程价款变化，结算时不再调整（合同中未明确的施工方案除外）。

5.4结算时，如乙方已请款部分开具的发票税率与合同约定不同时，须提供已请款金额及相应税率，且须甲方财务部负责人签字确认，否则不予结算及付款。

5.5工程结算书及相关结算资料由乙方自行编制并一次性报齐给甲方，申报格式及表格等相关要求按照甲方统一要求执行。如乙方所报结算书的申报工程量少于实际工程量，乙方仅可补报一次。经甲乙双方确认，此项费用结算甲方仅支付补报部分最终审定金额的90%，其余10%作为甲方重新审核结算的人工费在结算中一次性扣除。双方约定，若乙方报送的结算总金额经甲方审核后，审减额(审减额=报送总金额-审定金额)与报送总金额之比超过10%以上时，凡是工程量和施工内容导致超报的，核减超过10%以外的金额乘以20%作为违约金在结算中一次性扣除。

**六、付款方式**

6.1本合同生效且本工程施工完成经甲方书面确认后，甲方向乙方支付合同暂定总价的50% 。

6.2本工程经过2次大雨或大暴雨或局部淋水试验后无渗漏水、甲乙双方验收合格并移交甲方，乙方向甲方提出结算申请后，双方办理结算，双方就结算结果达成书面一致且甲方收齐开票金额等于结算总价100%的发票后，甲方付至结算总价的97%。

6.3合同结算总价的3%作为本工程保修金，保修期满且乙方取得“保修合格证明”后，双方无息结清保修金。

6.4乙方向甲方申请合同款时必须提供以下资料给甲方，否则甲方有权不付款且不违约：

6.4.1《付款申请书》、验收报告、移交报告，验收、移交报告需甲方签字、乙方签字和盖章。

6.4.2申请保修金时须附“保修合格证明”。

6.4.3申请结算款时须附“结算确认书”。

6.4.4乙方在本工程竣工验收合格并交付甲方使用之日起30个日历天内，须向甲方提交完整的竣工结算资料（须本合同甲方执行联系人签字确认），逾期提交给甲方的，甲方有权延付（至少6个月）或拒付工程结算款。

6.4.5乙方应当向甲方提供（包括但不限于）以下结算资料：

（1）结算申请会签表（按甲方格式，一份）；

（2）竣工验收合格证明和本工程移交甲方的证明（按甲方格式，各一份）；

（3）工程申请结算书（含电子版）；

（4）材料检测报告及其合格证等；

（5）甲方发出的相关文件等其他结算资料。

6.5乙方每次收取合同款时，必须凭甲方认可的等额发票收取（发票内容与合同内容一致），否则甲方有权不付款。甲方以实际收到乙方的请款资料和发票的时间作为付款周期的起始时间，若乙方不能按时请款开票，则付款时间顺延。甲方发现乙方开具假发票的，乙方须书面向甲方承认开具假发票行为并重新开具合法发票，同时乙方须按假发票金额的30%向甲方支付违约金。乙方提供的发票开具单位名称与乙方名称不一致的，甲方有权按乙方提供假发票处理，且同时拒付合同款并无需承担任何违约责任。

6.6如双方对付款金额产生争议，甲方有权暂不付款项且不违约，直至双方达成一致后才付款，甲方无需就此向乙方支付违约金或利息。

6.7甲乙双方完成本工程结算且结算款支付完毕后，视为乙方关于合同款（不含保修金）收付事宜的全部权利全部消灭，乙方不得基于合同款收付事宜向甲方提出任何权利主张或追索其他任何费用。

6.8履行本合同过程中，凡甲方收取的款项（包括但不限于：各类押金、保证金、违约金、罚款、垃圾处理费、水电费、代收代缴款项等），乙方只有将款项付至甲方合同中指定的收款账户、且收到甲方开具的收款收据方为完成付款，否则视为甲方未收款。凡甲方收取的款项，乙方不得以现金及其他方式支付给甲方其他人员（包括合同执行联系人、合同签约代表等），合同内甲方收款账户为办理收款的唯一部门，任何个人均无权代为收取任何款项。如甲方账户发生改变，会提前两个月以合同补充协议的方式通知乙方。

6.9双方账户：

6.9.1甲方将合同款汇至以下账户即完成付款：

乙方开户名称：

乙方开户银行：

乙方银行开户账号：

6.9.2甲方账户：

甲方开户名称：广东南峰集团有限公司

甲方开户银行：中国银行东莞东城支行

甲方银行开户账号：6600 5774 9485

**七、材料及质量要求**

7.1质量标准：必须符合且达到国家或行业的施工质量相关规范和强制标准的“优良”标准。

7.2主材品牌： 详见附件《南峰中心幕墙防水补漏工程技术要求》、《南峰中心幕墙局部防水补漏工程方案》，乙方须确保自指定品牌中选取的品牌满足甲方施工及质量要求。

7.3乙方保证本工程使用的材料均为环保、无异味，否则，由此导致的一切责任和后果由乙方承担。

7.4乙方需要使用代用材料时，须经甲方书面确认。

7.5乙方须按照甲方确认的样品、合同要求（如本合同书附件等）和有关标准要求进行材料的供应，并提供材料合格证明及对材料的质量负责，乙方提供的材料必须是全新的原装正品且是优等品。

7.6甲方发现乙方使用不符合设计或合同要求的材料时，可要求乙方重新供应符合合同要求的材料并承担费用（含重新施工费用），同时乙方每次向甲方支付合同暂定总价的 20%作为违约金（甲方可直接从合同款中扣款），由此延误的工期不予顺延。

7.7材料在使用前，应按国家及东莞市政府主管部门的规定，依相关要求进行必要的现场抽样送检，相关费用由乙方承担，不合格的不得使用。乙方所送检的检测单位等均须满足当地建设行政主管部门认可的要求。送检人员须由甲方及乙方人员组成，按政府相关规定取得检测合格证明后方可投入使用。如甲方要求另行检验、检测，受检样品由乙方无条件提供，样品费用已含于合同单价中。检验、检测合格则检验、检测费用由甲方承担，不合格则由乙方承担且乙方承担由此产生的责任、费用并无条件将该批产品更换为合格产品，工期不顺延。

7.8材料或设备的保管费用及责任由乙方承担，乙方应对进场材料及设备进行妥善地包装、围蔽、保护等。非经甲方书面同意，所有已进场材料设备不能运出甲方现场。

**八、双方责任和权利**

**8.1甲方责任和权利**

8.1.1甲方指定 刘俊华 为本项目的负责人及甲方合同执行联系人，联系电话： 13751453806 。未经甲方加盖公章确认，甲方项目负责人及合同执行联系人、签约代表及其他职员均无权代表甲方做出减损、放弃甲方权利、乙方义务、乙方责任的行为，也无权做出增加甲方义务的行为。甲方对乙方发出的业务通知、单据、函件等文件、资料(包括但不限于收货单、确认单、联系函等)，须经甲方项目负责人及合同执行联系人签名并加盖甲方公章方为有效，否则为无效文件，仅盖章或者仅签名的文件亦无效。甲方项目负责人及合同执行联系人系唯一有权对乙方该等文件、资料进行签名的主体，该权限具有人身专属性，不得转授权或委托第三方行使。非经甲方项目负责人及执行联系人本人签字确认并加盖甲方项目章的文件、资料，甲方均不予认可，对甲方不产生约束力。甲方变更项目负责人、合同执行联系人的，甲方以书面形式通知乙方。

8.1.2对工程进度、工程质量、隐蔽工程和本合同的执行情况进行监督检查，组织验收。

8.1.3甲方有权根据工程总体情况安排工期，规定乙方先做某部位后做某部位，何时增加工人何时减少工人，乙方必须服从调动及安排且不再增加费用。

8.1.4甲方有权对乙方在施工中出现的不符合设计、违反施工规范和安全操作规程、材料浪费、破坏其他工种既有成品等违规行为强行制止，并要求乙方在规定时间内按要求整改，同时有权根据具体情况对乙方进行扣款处理。

8.1.5甲方有对乙方的管理权，乙方管理人员必须坚守岗位，在施工现场组织指导工人作业。

8.1.6按本合同约定向乙方支付工程款。

8.1.7对于甲方认为会影响工程质量或可能会发生安全事故的材料甲方有权拒绝乙方在本项目上使用。

8.1.8甲方对乙方向其所聘请工人发放报酬情况享有知情权，有权知道乙方工人的工资分配制度和实施情况，对不合理、违规的分配甲方有权制止及干预。

**8.2乙方责任和权利**

8.2.1乙方指定 （身份证号码： ；电话/微信号码： ；电子邮箱： ）作为其授权代表，在本合同有效期内执行与本合同履行有关的事项。乙方授权代表以乙方的名义处理本合同相关的一切事务，乙方均予以认可并对其行为承担一切责任。乙方更换授权代表的，应在3个工作日前以书面形式通知甲方。

8.2.2本工程施工过程如出现赶工、交叉作业、停工及工人工资、材料费、机具费上涨等风险，由此引起的费用增减已包含在合同单价内，乙方不得就上述原因要求对合同价格进行调整；且乙方无论在任何时候进退场，均不计进退场费，其费用已包含在合同单价内。

8.2.3凡是有变更的，乙方必须无条件配合甲方完成并满足相关要求。凡变更工程必须附有甲方出具的书面依据，方可纳入结算范围，计价按合同原则执行。

8.2.4乙方必须服从甲方现场管理。对违反合同、规范事宜，甲方有权对乙方收取违约金及要求乙方整改，乙方拒不整改或整改二次后仍不能满足合同或规范要求的，甲方有权单方终止本合同且不支付任何款项。

8.2.5合同履行期间，与本合同、本工程相关的一切安全、质量事故由乙方承担所有责任和费用，甲方不承担任何责任和费用。

8.2.6严格遵从甲方在执行工程管理的过程中根据合同发出的指令，保证施工安全质量，对工程的进度、安全、质量等承担责任；乙方在施工过程中的一切行为，须符合《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011标准和东莞市有关文件及甲方针对本工程的安全生产、文明施工管理制度。

8.2.7加强乙方人员建设。乙方管理人员经常对工人进行技术交底、安全教育，作业人员必须持证上岗。

8.2.8乙方在施工过程中，每批进场材料须经甲方确认是否符合合同约定，不符合的一律不准进入施工现场并无条件更换为符合合同约定的材料。

8.2.9乙方不得将本工程分包或转包，否则甲方有权不付款及单方解除合同。

8.2.10施工中与甲方积极配合，保护所有成品，施工过程不得影响住户的作息。

8.2.11乙方应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》及有关文件安全管理规定，组织安排工人施工，消除安全隐患，乙方施工作业人员年龄必须在18-55周岁之间。乙方保证甲方不承担任何人身伤亡或财产损失所导致的一切责任，保障甲方不承担任何因乙方及其人员引起的诉讼、控告、索赔责任及费用。

8.2.12乙方每天施工过程中必须做到工完场清；乙方造成的垃圾由乙方负责清理外运且经甲方合同执行联系人书面确认“工完场清”，否则甲方有权不予支付进度款及办理结算。

8.2.13施工过程中，属乙方责任的工作，经甲方安排未完成的，甲方有权单独安排第三方完成并以500元/工日计价从应付的乙方合同款中扣除。

8.2.14乙方已充分了解工程现场实际情况，确定合同单价包含处理现场各种因素产生的多次进退场、怠工、误工等不能正常开工情况的费用。

8.2.15乙方确保本工程的工程质量和工程进度一次性满足合同要求，否则造成的一切损失由乙方承担。

8.2.16合同有效期内，乙方须确保自身持续具备履行合同义务的合法资质、资格（尤其须符合政府主管部门的要求），否则甲方有权：①自乙方不具备合法资质、资格之日起，乙方每日向甲方支付违约金人民币伍佰元，直至乙方恢复相关资质、资格；②甲方单方解除合同并收回所有已付款项。

8.2.17乙方须严格遵守国家及地方关于安全生产与文明施工的法律法规、规章及强制性标准，严格执行住建主管部门的相关规定。乙方须在施工现场配备至少1名专职安全员。乙方负责承包范围内的全部安全文明施工管理工作，因乙方原因（包括但不限于其自身过错、违规作业、安全管理不善或措施不力等）导致的任何生产安全事故，由此产生的全部责任及所有经济损失（包括对第三方的人身伤害和财产损失赔偿、政府罚款、事故处理费用等）均由乙方全额承担。此外，若发生此类事故并造成损失，除承担上述全部赔偿和损失外，乙方还须向甲方支付违约金，其金额为事故造成的所有赔偿总额及所有直接、间接经济损失总金额的30%。此违约金是甲方因乙方违约行为所遭受的管理成本增加、声誉损失等的补偿，并不免除乙方继续承担事故本身责任和妥善处理善后事宜的义务，给甲方造成的所有损失和乙方应支付的违约金，甲方可从与乙方相关的任意款项中一次性扣回，不足的由乙方按照甲方要求时间内支付给甲方。

8.1.18乙方的施工物资须持有甲方签发的有效书面开工令后方可进场，否则视乙方物资未经甲方允许而占用本项目场地，乙方须立即按甲方要求将物资退场。用于本项目的进场物资由乙方自行保管。如乙方的行为给甲方造成损失，乙方自愿承担相应的全部损失及费用，包括但不限于人工清理费用、修复费用、场地租赁费用、延误赔偿金等。

8.1.19 乙方须确保本工程的施工质量与安全。若由乙方原因导致幕墙相关扣件脱落并引发安全事故，乙方承担全部责任、费用及赔偿甲方经济损失。

8.2.20乙方须在施工现场显著位置设置必要的安全警示标志和防护设施，配备合格的安全防护用品，对施工人员进行安全教育和技术交底，严格执行安全操作规程，杜绝安全事故发生。

**九、验收及保修**

9.1本工程外墙淋水试验详见附件《南峰中心幕墙防水补漏工程技术要求》，试验费用含在合同单价内。乙方施工时须对施工过程拍摄并提交甲方作为验收参考，维修点位记录在档。

9.2保修

9.2.1乙方按合同、法律、法规和东莞市有关规定承担保修责任，保修期内如有产品或部件不能使用需维修或更换，则该部分产品或部件保修期自维修／更换后之日起相应延长。保修期内，任一施工部位如果发生两次以上（不含两次）渗漏水情况，乙方除承担维修责任外，该部位保修时间顺延一年。

9.2.2本工程保修期内，乙方对本工程出现的质量问题免费进行维修或更换；保修内容包括合同价款所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或双方或多方会议纪要约定的全部内容；凡因乙方原因造成的质量事故和缺陷，如本工程各部位、部件、整体或单件的损坏、脱落、开裂、变形等，均由乙方无偿保修。本工程保修期为🞎五🞎十年，国家另有更长保修期限规定的，从其规定。保修期从本工程全部内容经甲方验收合格并移交甲方使用之日起计。

9.2.3保修期内，若出现质量问题，乙方在收到甲方通知起 48 小时内（刮风、下雨或因被疫情封控则顺延，具体视天气情况而定）派人到达现场并处理解决，否则甲方有权自行或委托第三方处理，乙方承担相关费用、责任并向甲方支付违约金壹仟元/次；如乙方未准时到达现场，甲方可自行处理，乙方同时承担违约责任。甲方自行处理所耗费用由乙方自收到甲方通知之日起十日内支付。因此造成的损失由乙方负责全额赔偿。如非乙方原因（人为原因造成的和建筑物结构变化（如沉降、改造等）造成渗漏）所致，乙方仍应提供维修服务，费用经双方商定后由责任方承担。

9.2.4乙方到达现场后，如甲乙双方共同确认非乙方原因导致问题发生，乙方仍应提供维修服务，但相关费用经双方商定后由甲方承担；但甲方不承担乙方维修人员的差旅、食宿等费用。如对导致问题发生的原因存在争议，由乙方负责证明是由于甲方原因导致问题，如乙方不能证明是由于甲方原因导致质量问题，则乙方承担维修责任。

9.2.5保修期内若发生乙方原因导致的质量问题，乙方须赔偿甲方因此造成的一切损失；出现较大质量缺陷，乙方履行保修义务（维修）至验收合格后，工程保修期自维修工作完成验收合格之日起顺延。由于乙方原因导致甲方或第三人财产、人身等损失发生的，由乙方全权负责。

9.2.6保修期内，本工程若出现质量问题需要鉴定，相关费用由乙方负责。

9.2.7保修期届满后，甲乙双方对本工程进行全面检查。乙方负责对检查中发现的问题予以及时处理和解决，相关费用由乙方自行承担。乙方履行完保修义务责任后，甲方出具《保修合格证明》作为保修金（如有）支付凭证，若验收不通过，由乙方整改后另行验收，相关费用由乙方负责。本工程整改两次通过保修验收的，则保修期按乙方整改天数顺延，整改三次及以上验收合格的，保修期延长一年。

**十、保险**

10.1乙方须为其属下人员、财产、现场各种施工设施、设备、材料购买保险，相关费用已含在本合同约定的合同价格中无需甲方另行支付给乙方。因各种原因导致乙方需要延长保险期所需增加的保险费由乙方自行承担，费用已包含在合同单价内；乙方人员或因乙方原因造成任何事故导致的损失、人身或财产赔偿、补偿等责任和费用由乙方承担。

10.2乙方须对本工程涉及的乙方人员购买人身意外伤害险等保险，相关费用已含于合同单价中甲方无需另行支付给乙方。

10.3无论乙方有无按照本合同约定办理相关保险事宜，乙方人员或因乙方原因导致在南峰中心范围内发生的伤亡事故，均由乙方承担责任和费用。

**十一、违约责任**

11.1乙方如不能按甲方规定的工期完工并交予甲方验收，每延迟一天，乙方向甲方支付2000元违约金，延迟三天以上的，甲方有权单方解除合同且不支付合同款。

11.2由于乙方原因造成本工程质量达不到约定的质量标准的，乙方无条件返工至验收合格且工期不予延长。经甲方验核达不到约定的质量标准的检验批（分项或分部），甲方有权向乙方按相应检验批的工程量，计收相当于合同暂定总价5%的违约金。

11.3乙方及属下工人，不得以任何理由去政府部门上访、投诉，或者去建设单位投诉、静坐，否则视情节支付1万-5万元/次的违约金给甲方。

11.4若乙方无正当理由停工或不履行合同责任拖延工期不能正常开展工作连续3天及以上的，或乙方无能力将此工程顺利开展下去的，甲方有权另向乙方计收金额等于合同暂定总价5%的违约金，乙方则按甲方要求限时退场。

11.5乙方工人工资发放、货款不及时支付，导致纠纷而影响甲方的，甲方有权向乙方收取违约金。乙方每发生一次劳资纠纷事件，乙方向甲方支付违约金10000元，若因乙方拖欠工人工资，导致媒体曝光或政府部门介入的，乙方向甲方另行支付违约金30000元/次。

11.6凡乙方发生偷工减料行为的，甲方收取乙方5000元/次的违约金。

11.7乙方若发生第11.1至11.6条所述情况则为严重违约，除按相关条款支付违约金外，甲方可随时单方解除本合同，所产生的损失由乙方承担，且乙方还需向甲方支付合同暂定总价20%的违约金。本合同履行期间，凡乙方需要支付违约金的，甲方有权在任一期未支付合同款中扣除。

11.8在本合同履行过程中，可能因乙方原因造成服务质量、安全文明等无法满足甲方及规范要求的，乙方须提供不属于其责任的证明并得到甲方的书面认可，否则视为乙方违约，全部责任及费用和损失由乙方承担。

11.9乙方原因造成本工程质量达不到本合同约定的质量标准或出现影响使用功能和工程结构安全，即使通过技术整改措施仍然无法达到设计要求等永久质量问题的，无论是否在保修期内，乙方须无条件返工至合格为止，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。若该永久质量问题无法满足设计及合同约定质量标准，但甲方和建设单位接受现状质量的，乙方仍须承担违约责任，向甲方支付不合格部位造价20%的违约金。本条所述违约金，甲方有权从任意应付乙方的款项中直接扣除，应付乙方的款项不足以赔偿甲方损失的，由乙方在甲方通知起5个日历天内向甲方付清差额。

11.10乙方同意：本项目如出现了可能因乙方原因导致的施工材料不合格或工程质量不合格情况，甲方有权按自行估算的最大损失金额在甲乙双方签订的任意合同中暂扣相应金额，待责任及损失金额确定后，甲方无息返还非乙方责任的暂扣金额。

11.11基于本项目及本工程的特殊性，乙方已充分了解其施工责任并自愿承担相应风险，合同约定的违约金标准系经双方友好协商确定，乙方同意不对违约金标准提出任何主张或抗辩。

**十二、廉洁条款**

12.1乙方在与甲方合作期间（包括本合同招标、签订、履行期间），不得向甲方职员提供请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、回扣或其他不正当利益，如有违反，乙方每次向甲方支付金额等于☑合同暂定总价/□合同总价10％的违约金（甲方可从任意合同款中扣款），造成甲方经济或其他损失的，乙方全额赔偿甲方。

12.2甲乙双方管理人员有权拒绝执行合同以外的违法要求。甲方发现乙方向甲方人员或甲方委托的其他人员行贿或输送不正当利益的，甲方有权对乙方收取违约金并单方解除合同，对所发生的工程量/工作量不予结算及不支付费用。

12.3 如甲方发现乙方可能存在违反廉洁条款的行为时，甲方有权暂扣违约金/争议工程款/处罚款等对应等额的合同款，直至调查完毕后根据调查结果再作处理，甲方暂不付款的行为不违约。

**十三、其它**

13.1合同价格及合同条款已考虑疫情或流行疾病的影响，乙方不以此为由要求甲方对合同价格、结算办法等合同条款进行调整，防控措施的一切费用由乙方承担。

13.2本合同各条款相互矛盾、表达含糊的，按有利于甲方的条款执行。

13.3甲乙双方不得随意变更或更改合同。本合同未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.4乙方如进行企业名称变更，须提前5个日历天书面报告甲方并随附工商登记主管部门核发的相应证明文件，否则甲方有权中止合同付款义务，直至乙方就该变更事宜提交有效证明文件并配合甲方完成对乙方主体身份的核验，其过程所耽误的付款时间属乙方责任，其损失由乙方全部承担。如乙方自身主体被工商登记主管部门注销，甲方有权不履行合同付款义务且属乙方责任，一切损失由乙方承担，甲方无须承担任何违约责任和费用。

13.5与本合同相关的争议，甲乙双方应首先友好协商解决，协商不成则由任一方提交甲方所在地的人民法院诉讼处理。与本合同相关的争议，甲乙双方应首先友好协商解决，协商不成则由任一方提交甲方所在地的人民法院诉讼处理。甲乙双方因履行本合同的往来文件及法院送达的文书以合同签章处所列地址为有效地址，以邮寄方式送达的，通过邮政特快专递寄出第三日视为送达。任何一方的通讯地址发生变化的，应书面通知对方，否则，应自行承担由此造成的一切法律后果。

13.6本合同壹式 **肆** 份，甲方 **叁** 份，乙方 **壹** 份，均具有同等法律效力。本合同自甲乙双方法定代表人或其书面授权的代理人签字并加盖公司公章(或合同专用章)之日起生效，双方履行完合同义务、责任之日终止。

13.7本合同正文为清洁打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充均应另行签订补充协议。合同正文中任何非打印的文字或者图形，除非经双方确认同意，否则不产生约束力。

13.8甲乙双方均确认已经审阅并理解本合同全部条款，且已经就条款相关的任何疑问得到满意的解释，并确认本合同的条款为双方本着诚信互利的原则友好协商一致的结果，不属于任何一方的格式条款。

13.9以下文件均为合同有效组成部分，各文件互相解释，互为说明。当合同文件中出现不一致时，除合同另有约定外，以下排列顺序就是各合同文件的优先解释顺序：

13.9.1合同履行过程中，双方法人代表或授权人签字并加盖公章的补充协议；

13.9.2本合同书（含附件）；

13.9.3经甲方确认的方案及相关设计变更；

13.9.4本合同对应的招标文件（含相关答疑、补充通知等）；

13.9.5乙方发出的、经甲方确认的投标文件及相关澄清文件；

13.9.6本工程所在地现行的法律、法规、标准、规范。

13.10乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，须按本合同约定承担违约责任，甲方有权直接从应付给乙方的任意合同款中直接扣除乙方应承担的违约金、罚款等费用，如所扣款额不足补偿甲方损失，乙方在甲方通知之日起七个日历天内补齐差额给甲方，且甲方向乙方追偿责任所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、财产保全及相关担保费等费用由乙方全额承担。

【以下无正文】

合同随附附件：

附件一：《南峰中心幕墙补漏工程技术要求》；

附件二：《南峰中心幕墙局部防水补漏工程方案》；

附件三：《报价清单》**【以最终经甲方确认的施工方案为准进行调整】**

**甲方(盖章) :广东南峰集团有限公司 乙方(盖章):**

**签约代表: 签约代表:**

**统一社会信用代码：91441900738562608M 统一社会信用代码：**

**地 址：广东省东莞市南城街道鸿福路 地 址：**

**106号1栋1811室**

**电 话：0769-23663666 电 话:**

**签约时间：2026年 月 日 签约地点：东莞市南城。**

**【甲方人员如有营私舞弊、吃拿卡要等损害乙方合法权益的行为，乙方可拨打投诉专线 4000968086或发邮件至投诉邮箱:zhglzx@nanfeng.cn，也可至广东省东莞市南城街道鸿福路 106号南峰中心12楼内控中心办公室面诉】**

**附件一**

**南峰中心幕墙防水补漏工程技术要求**

**一、施工内容**：南峰中心幕墙及铝合金窗（外墙面）硅酮结构胶的清除、整体换胶，幕墙及幕墙边缘防水补漏、幕墙底面渗水防治、外墙管边渗水防治。

**二、施工范围：**南峰中心幕墙及幕墙边缘(离幕墙边框200mm范围）、铝合金窗

**三、施工要求**

**1、材料要求：**

①硅酮结构胶及密封、衬垫材料硅酮结构密封胶的性能应符合《建筑用硅酮结构密封胶》(GB16776-2005)和《中空玻璃用硅酮结构密封胶》(GB 24266-2009)的规定。硅酮结构密封胶使用前，应经国家认可的检测机构进行与其相接触材料的相容性和剥离粘结性试验，并应对邵氏硬度、标准状态拉伸粘结性能进行复验。硅酮结构密封胶不应与聚硫密封胶接触使用。同一幕墙工程应采用同一品牌的硅酮结构密封胶和硅酮建筑密封胶，硅酮结构密封胶和硅酮建筑密封胶必须在有效期内使用。用于石材幕墙的硅酮结构密封胶应有专项试验报告。硅酮建筑密封胶应符合《硅酮建筑密封胶》(GB/T14683-2003)的规定，密封胶的位移能力为土12.5%，采用中性硅酮建筑密封胶，耐高低温性-50℃至150℃的结构性强度。聚氨酯建筑密封胶的物理力学性能应符合《聚氨酯建筑密封胶》( JC/T 482-2003)的规定。

②硅酮结构密封胶、硅酮建筑密封胶及密封材料的质量保证资料:质量保证书和产品合格证、结构硅酮胶剥离试验记录、相溶性检验报告和粘结拉伸试验报告、进口商品的商检证。幕墙紧固件、五金件的质量保证资料:连接件产品合格证、钢材产品合格证、镀锌工艺处理质量证书以及螺栓、滑撑、限位器等产品合格证。

③在满足以上①、②条前提下，幕墙耐候胶品牌范围以甲方确认为准。

④橡胶材料应符合《建筑门窗、幕墙用密封胶条》(GB/T24498-2009)《工业用橡胶板》(GB/T 5574-2008)《建筑橡胶密封垫预成型实心硫化的结构密封垫用材料规范》(HG/T3099-2004)的规定，宜采用三元乙丙橡胶、硅橡胶、氯丁橡胶。玻璃支承垫块宜采用邵氏硬度为 80~90的氯丁橡胶等材料，不得使用硫化再生橡胶、木片或其他吸水性材料。不同金属材料接触面设置的绝缘隔离垫片,宜采用尼龙、聚氯乙烯(PVC)等制品。

⑤幕墙采用聚乙烯泡沫棒作为填充材料，其密度应不大于37kg/m3玻璃幕墙采用的低发泡间隔双面胶带，其质量要求如下:(1)当玻璃幕墙风荷载小于或等于 1.8kN/m2时，宜选用聚乙烯树脂低发泡双面胶带。(2)当玻璃幕墙风荷载大于1.8kN/m2时，宜选用中等硬度的聚胺基甲酸乙脂低发泡间隔双面胶带。(3)中等硬度的聚胺基甲酸乙脂低发泡间隔双面胶带或聚乙烯树脂低发泡双面胶带，其厚度宜比结构胶厚度大1mm。与单组分硅酮结构密封胶配合使用的低发泡间隔双面胶带，宜具有透气性。

⑥防水涂料品牌范围：东方雨虹YUHONG、西卡SIKA、科顺CKS、卓宝JOABOA、德高DAVCO、马贝MAPEI

⑦透明防水胶品牌范围：立邦、东方雨虹YUHONG、德高DAVCO、三棵树、科顺CKS

⑧发泡剂品牌范围：千居美黄金型、雨虹防水 PU200加强型、威卡固NIKAGU加强型VPU305 、速的奥发泡胶

1. **主要机具：**

①本工程高空作业工具不限于：高空作业平台、吊篮、吊绳、升降机、登高车等。

②打胶除胶工具、介刀等。

③打胶前贴好美纹纸。

**3、玻璃幕墙（局部）漏水修补方案：**

①先找到漏水的具体位置，常见的漏水位置包括窗户框体、密封耐候胶、玻璃边缘和四周的密封胶条。找到漏水位置，去除原有密封胶且清理干净后，采用专用的密封胶进行补缝。

②在进行换胶补胶之前，需要将漏水位置周围的区域进行清理，确保表面干净无尘。同时，尽量选择干燥的天气进行施工，以免雨水再次侵入漏水处。使用合适的密封胶器械将密封胶均匀地涂抹于漏水位置，确保其填充整个漏缝。使用专业的工具可以确保密封胶的均匀涂抹，并且保证其密封效果。

③换胶补胶后，需要等待一定的时间，让密封胶充分固化。一般情况下，固化时间需要根据密封胶的说明书来确定，一般在24小时内即可固化完全。在固化期间，建议避免其他物体对修补处的碰触，以免影响修补效果。此外，可以增设排水系统，确保雨水及时排出，减少对幕墙的冲击。

**4、玻璃幕墙边缘(离幕墙边框200mm范围）防水补漏施工流程：**

基层清理→裂缝处理→孔洞修补→防水处理→密封处理→保护层施工→检查验收

①基层清理:清除外墙表面的污垢、灰尘、空鼓的饰面等。对于裂缝、疏松部位，进行凿除和清理。

②裂缝处理:对于较宽的裂缝，先进行开槽处理。用专用的裂缝修补材料填充裂缝，确保填充密实。

③孔洞修补:采用修补材料进行封堵。

④防水处理:在外墙涂刷防水涂料，确保涂层均匀、无漏涂。重点部位如阴阳角、穿墙管根部等要加强处理。

⑤密封处理:对与墙体连接处等缝隙，使用密封胶进行密封。部分加强位置涂刷透明防水胶。

⑥保护层施工:根据现场情况在外墙防水层上施工保护层，如水泥砂浆保护层等。

⑦检查验收:施工完成后，进行全面检查，查看有无漏涂、裂、空鼓等问题。进行淋水试验，检查防水效果。

**5、玻璃幕墙换胶施工流程：**

铲除开（龟）裂耐候胶→基层清理→玻璃周边贴美纹纸→重新打耐候胶→室外幕墙硅酮耐候胶→清理美纹纸及突出毛刺→淋水试验→验收。

①检查高空作业工具合格证、人员资格证、设备操作证等各项安全措施，施工前做好高空作业安全技术交底。

②清理干净原有密封胶，保证缝隙干净无尘土、无积水。  
③在缝隙填塞符合规格的泡沫胶棒或发泡胶。  
④在幕墙模块缝隙两边粘贴美纹纸。  
⑤将合格的耐候密封胶均匀地打入缝隙里。  
⑥用专业压胶铲刀将密封胶压实，再次回刮并刮出统一的弧度，达到美观顺畅，满足防水的要求。  
⑦撕掉美纹纸放入桶内，以免污染墙体。

**6、幕墙打胶换胶有哪些注意事项?**

①填好泡沫塑料条后，粘贴美纹纸。贴美纹纸时要横平竖直，不能扭曲，

②涂胶过程中，注胶应连续饱满，刮胶应均匀光滑。注胶应自下而上，注意均匀注射。注胶后，对胶缝表面进行刮削和修整，克服起泡现象。

③整个注胶过程中不允许胶水污染玻璃和铝框。

④避免在恶劣天气如大风、大雨、高温或低温等情况下施工，确保施工质量。如果在炎热的夏天施工，温度会很高。当太阳把金属板暴露在阳光下，铝单板表面温度会达到80度，注胶容易造成胶缝起泡。所以这个季节注胶尽量在下午后半段或者阴天进行，防止起泡。

⑤服从南峰物业管理，施工时间、施工位置、施工所需场地需提前与南峰物业预约并得到物业同意后方可施工。

⑥文明施工，保持场地整洁，不得干扰办公楼正常运作。

1. **施工单位施工必要条件：**

①高空作业人员须持有高处作业证方可施工，高空作业平台操作员须持有操作证。

②幕墙每部位原胶体铲除及打胶施工完成现场需照相记录，并附施工位置说明，以便甲方检查施工质量。

③做好安全防护措施和成品保护。进场后施工单位限时自行排查幕墙玻璃质量后方可施工。如无发现幕墙玻璃存在质量问题，施工后出现的幕墙玻璃损坏由施工单位承担维修责任；需采取防护措施，防止吊蓝与幕墙玻璃碰撞。

④施工单位根据现场实际情况，在施工进场后3天内，提交施工作业方案、施工进度计划表、作业人员配置计划表、防护措施方案给甲方审核。

⑤施工方在大面积施工之前，必须按甲方要求做好施工样板，施工样板经甲方验收合格后才允许进行大面积施工。

1. **其它**

1、防水工程质保期至少五年，具体以合同约定为准。

2、外墙淋水试验持续时间不能少于十二小时。漏水修复完工部位用短时高压水枪淋水30分钟检查窗边塞缝防水质量。淋水实验所需费用施工单位承担。

**附件二**

**南峰中心幕墙局部防水补漏工程方案**

1. **漏水原因分析：**
2. 漏水部位：每层楼板外墙梁处幕墙装饰铝板交接缝漏水，详见下图。



1. 漏水原因：交接缝处铝板未折边致幕墙胶缝深不足及交接处间距不足致幕墙胶缝宽不足。
2. **漏水修补施工流程：**

1、接缝处重新打胶：铲除接缝处原有耐候胶→基层清理→周边贴美纹纸→重新打室外幕墙硅酮耐候胶→清理美纹纸及突出毛刺

2、盖板盖住接缝处打胶：两边粘贴美纹纸→铝盖板内部四周填充耐候胶（宽度12~15mm）→内部中间部分填充聚乙烯泡沫棒（或发泡剂）→盖板盖住接缝处→四周打满室外幕墙硅酮耐候→清理美纹纸及突出毛刺→淋水试验→验收。

1. **幕墙打胶换胶有哪些注意事项：**

1、贴美纹纸时要横平竖直，不能扭曲，

2、涂胶过程中，注胶应连续饱满，刮胶应均匀光滑。

3、不允许胶污染玻璃和铝框。

4、避免在恶劣天气如大风、大雨、高温或低温等情况下施工，确保施工质量。

5、服从南峰物业管理，施工时间、施工位置、施工所需场地需提前与南峰物业预约并经物业同意后方可施工。

6、文明施工，保持场地整洁，不得干扰办公楼正常运作。

**四、施工材料及工具要求：**

1、幕墙耐候胶品牌范围：

①白云山SS621硅酮结构胶

②陶熙(DOWSIL)道康宁995进口结构胶

③美国GE SSG4800J中性硅酮结构密封胶

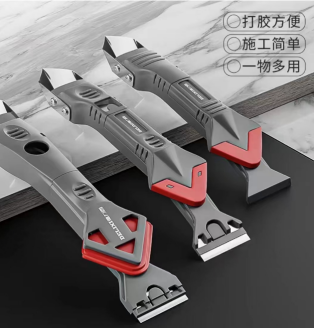
④杭州之江金鼠JS-8000双组份结构胶

⑤西卡WS-305S大型幕墙耐候密封胶

**（在当地可采购前提下，甲方可任意选定以上其中一个品牌）**

2、硅酮结构密封胶、硅酮建筑密封胶及密封材料的质量保证资料:质量保证书和产品合格证、进口商品的商检证。

3、打胶除胶工具、介刀等

4、打胶前贴好美纹纸

**五、施工单位施工必要条件：**

1、高空作业人员须持有高处作业证方可施工，高空作业平台操作员须持有操作证。

2、幕墙每部位原胶体铲除及打胶施工完成现场需照相记录，并附施工位置说明，以便甲方检查施工质量。

3、做好安全防护措施和成品保护。

4、施工单位根据现场实际情况，在施工进场后3天内，提交施工作业方案、施工进度计划表、作业人员配置计划表给甲方审核。

5、施工方在大面积施工之前，必须按甲方要求做好施工样板，施工样板经甲方验收合格后方可进行大面积施工。

六、铝盖板部分加工图如下（尺寸仅供参考），其他部位铝盖板需现场测量并经甲方确认。

