

南峰商业广场中央空调
主机维修、滤网清洗

合
同
书

合同编号：_____

发 包 方：东莞市南峰商业广场有限公司

承 包 方：_____

南峰商业广场中心中央空调主机维修、滤网清洗合同书

发包方（甲方）：东莞市南峰商业广场有限公司

承包方（乙方）：

甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国产品质量法》及其他有关法律法规，甲方就乙方以包工包料的形式承包南峰商业广场中央空调主机维修、滤网清洗工程（以下简称“本工程”）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：东莞市厚街镇河田大道南峰商业广场。

1.2 承包范围：南峰商业广场主机维修、滤网清洗，包括但不限于搬运材料、工具等，回收冷媒、充氮气并检漏、拆卸、更换、打磨、重装、机组保正负压7天、调试运行等（详见合同附件一），具体以甲方指定的为准。

二、工期要求

2.1 甲方通知之日起___个日历天内（不含甲方认可的刮风、下雨天），乙方完成本工程并验收合格交付甲方正常使用，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，但合同价款不作任何调整。

三、承包方式

3.1 包工、包料、包机械设备、包运输费、包装卸搬运费、包保管费（未交付前）、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、包验收合格、包保修、包防疫费等本工程涉及的全部内容及费用。

四、合同价格

4.1 本合同为固定总价包干合同，合同总价为人民币_____元(详见附件一)，此价包括乙方承担合同义务、责任、风险的费用，除合同另有约定外，不作调整。合同总价含税，开具__%增值税普通/专用发票。

4.2 乙方确认，合同总价为乙方完成本合同 1.2 条所述承包内容的价款，乙方不因施工条件、施工难度等的任何变化向甲方主张增加价款。

4.3 本工程实施过程中，乙方所拆卸的原旧配件均归甲方所有。

五、结算方式

5.1 乙方如实完成本工程并经甲方验收合格并交付甲方正常使用后，按合同约定结算。

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）。

六、付款方式

6.1 本工程完工经甲乙双方验收合格、移交甲方，双方就结算结果达成书面一致后，甲方向乙方付至结算总价的97%，余款作为质保金，质保期满后双方无息结清余款。

6.2 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：

6.2.1 《付款申请书》、验收报告、移交报告，验收、移交报告须甲方签字、乙方签字和盖章。

6.2.2 申请结算款时须附“结算确认书”，申请质保金时须附《保修合格证明》。

6.2.3 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。

6.2.4 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（或材料、配件有原厂二维码或者原厂证明文件）；

(5) 甲方发出的相关文件等其他结算资料。

6.3 乙方每次收取工程款时，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，且同时拒付合同价款并无需承担任何违约责任。

6.4 如双方对付款金额产生争议，甲方有权暂缓支付款项且不视为违约，甲方无需向乙方支付违约金或利息。

6.5 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支付事宜的全部权利全部消灭，乙方不得再基于合同款支付事宜向甲方提出任何权利主张或追索其他任何费用。

6.6 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、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财务部负责人指定的当次收款账户、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），甲方财务部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。

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 配件及材料品牌：特灵。

7.3 乙方供应的机组配件及材料须为原厂的、全新的、未曾使用过（包括零配件）的，须为生产商检验合格出厂产品，符合合同要求、符合原厂质量检测标准和国家质量检测标准、行业标准及甲方要求，不得低于合格标准。机组配件及材料交付时须附《产品出货单》（加盖公章）。

7.4 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。

7.5 材料在使用前，应按国家及东莞市政府主管部门的规定，依相关要求必须进行必

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需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总价中。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。

7.6 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的包装、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、双方的权利和义务

8.1 甲方的权利和义务

8.1.1 指定 陈应培 为本合同的甲方执行联系人，联系电话：13686117755。未经甲方加盖公章确认，甲方执行联系人、签约代表及其他职员均无权代表甲方做出减损、放弃甲方权利或增加甲方义务的行为。

8.1.2 按合同规定向乙方支付合同款。

8.1.3 负责变更、验收和其它相关签证。

8.1.4 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。

8.1.5 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。

8.1.6 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。

8.1.7 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。

8.1.8 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。

8.1.9 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 乙方的权利和义务

8.2.1 乙方指定_____（身份证号码：_____；手机号码：_____）

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个工作日内以书面形式通知甲方。

8.2.2 遵守国家、广东省及东莞市的安全生产规定和甲方的现场管理规定，严格按照安全生产标准生产、送货、安装、调试、保修本工程；保障甲方不承担任何因本合同及本工程导致的人身伤亡和财产损失的责任，自行承担因乙方及其产品、人员引起的诉讼、控告、索赔和相关费用，如甲方因此需向第三方赔偿，乙方全额赔偿甲方损失。

8.2.3 乙方施工前提前1个日历天通知甲方，接受甲方的监督检查，遵守甲方的现场管理规定，最大程度减少对甲方及租户的影响，同时应与甲方进行协调、协作，保证不因乙方的原因拖延或妨碍他人作息，否则乙方承担由此造成的一切损失。

8.2.4 做好工程施工、完工后的现场清洁工作。

8.2.5 及时征求甲方意见以确保工程质量。

8.2.6 为甲方提供本工程使用、保养、维护的培训并提供产品的使用手册。

8.2.7 凡是甲方有变更要求的，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。

8.2.8 乙方必须服从甲方现场管理。对违反合同、规范事宜，甲方有权对乙方进行处罚及要求乙方整改，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。

8.2.9 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。

8.2.10 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。

8.2.11 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。

8.2.12 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。

8.2.13 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。

8.2.14 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。

8.2.15 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。

8.2.16 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需甲方书面确认“工完场清”，否则甲方有权不予支付进度款及办理结算。

8.2.17 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/工日计价从乙方工程款中扣除。

8.2.18 乙方已充分了解工程现场实际情况，确定合同总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。

8.2.19 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。

8.2.20 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。

九、验收及保修

9.1 本工程全部完工，乙方自检符合质量要求后提请甲方组织验收。

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。

9.2.2 乙方对工程实行 **2年** 质保（国家另有更长保修期限规定的，从其规定），保修期自本工程完工验收合格并移交甲方正常使用之日起计。

9.2.3 保修期内，若出现质量问题，乙方在收到甲方通知后 24小时内 到达现场进行维修和更换配件。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。

乙方到达现场后，如甲乙双方共同确认甲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。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产品问题，如乙方不能证明是由于甲方原因导致

质量问题，则乙方应承担维修或更换配件的责任。

9.2.4 保修期内，因材料自身或乙方原因造成的缺陷由乙方负责维修并参照8.2条款承担鉴定及维修费用，否则乙方赔偿甲方损失及承担鉴定维修费用。如乙方不维修也不承担费用，乙方承担违约责任。乙方维修并承担相应费用后，不免除对材料的一般损失赔偿责任。

9.2.5 保修期届满后第一周，甲乙双方对工程进行全面检查。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》，乙方凭该证明申请质保金。

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，费用已包含在合同总价内；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总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，甲方有权向乙方计收 500 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，否则视情节计收 1 万-5 万元/次的违约金。

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合同总价 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，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 本合同所约定的违约金标准经双方友好协商确定，乙方不得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（包括本合同洽谈、签约、履约期间），不得向甲方职员提供请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、回扣或其他好处，如有违反，乙方每次向甲方支付人民币十万元作为违约金（甲方可从任意一笔合同款中扣款），造成甲方经济或其他损失的，乙方全额赔偿，且甲方有权单方解除本合同。

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，甲方有权对乙方进行处罚并单方解除合同，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本廉洁条款的行为时，甲方有权暂扣违约金/争议款/处罚款等对应等额的款项，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视为甲方违约。

十三、其它

13.1 合同价款及合同条款已考虑各类疾病疫情影响，乙方不以疫情为由要求甲方对合同价款、结算办法及货期等合同条款进行调整，防疫措施的一切费用由乙方承担。

13.2 乙方人员在本合同履行期间所发生的所有安全事故，均由乙方承担所发生的全部费用及损失，对甲方造成损失的则赔偿甲方损失。

13.3 甲、乙双方对工程质量有争议的，由本工程所在地的、国家规定的质量检测

机构鉴定，所需费用及因此造成的损失由责任方承担。如双方均有责任，由双方根据各自责任分别承担。不可抗力的情形按国家相应规定执行。

13.4 甲方因参与本合同履行而发出、或与乙方达成合意所形成的一切相关文件，均须同时具备甲方公章及法定代表人（或授权代表人）签名，否则均不对甲方产生约束力，除非事后获得甲方另行追认。

13.5 本合同附件与合同正文具有同等法律效力，乙方须照章执行，此类文件格式以供应设备当期甲方提供的最新版为准，最终解释权归甲方所有。

13.6 本合同执行期间，甲方制度文件如有更新，按甲方最新版要求执行，最终解释权归甲方所有。

13.7 本合同条款相互矛盾、表达含糊的，按最有利于甲方的条款执行。

13.8 专利技术及特殊工艺

13.8.1 乙方须保障甲方在使用其提供的设备、服务不受到第三方关于侵权的指控。如果出现此类情况，由乙方与第三方交涉并承担一切费用和责任，如造成甲方损失的，乙方向甲方赔偿。

13.8.2 乙方擅自使用他人专利技术，侵犯他人专利权的，乙方依法承担相应责任。

13.9 本合同履行过程中，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。本合同履行过程中，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。

13.10 签订本合同后，乙方只是取得供应资格且向甲方确定了可接受的交易条件，并不意味着双方的成交，能否向甲方销售或租赁设备以甲方发出的通知为准。甲方随时有权另向第三方交易。在甲方未向乙方发出具体的订货通知之前，乙方无权以本合

同为由要求甲方进行交易及支付任何费用。

13.11 本合同未尽事宜或需变更的，双方另行签订补充协议进行明确。与本合同相关的争议，双方友好协商解决，协商不成则提交甲方所在地人民法院以诉讼方式解决。

13.12 本合同自甲乙双方签字、加盖公章（或合同章）之日起生效，双方履行完合同义务、责任之日起终止。

（以下无正文）

合同随附附件：附件一、《报价单》。

附件二、《维修方案》。

甲 方：东莞市南峰商业广场有限公司

乙 方：

（盖章）

法人代表或其授权人

（签字）：

（盖章）

法人代表或其授权人

（签字）：

签约日期：2024 年 7 月 日

签约地点：广东东莞南城。

（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。）