建筑装饰装修工程施工合同

合同编号：

甲方（以下简称：甲方）：海口市恒盈物业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91460000MAA93M0F24

经营地址：海南省海口市江东新区大道187号1.5级企业港G栋2楼

法定代表人：王少忠

联系方式：0898-31908519

电子邮箱：

总乙方（以下简称：乙方）：

统一社会信用代码：

经营地址：

法定代表人：

联系方式：

电子邮箱：

鉴于：

1.甲方为物业服务行业的合法经营者，具备提供物业服务的资质和能力。

2.乙方建筑装饰装修工程行业的合法经营者，具备提供建筑装饰装修施工服务的资质和能力。

双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规[本合同由中华人民共和国法律管辖并依据其解释，本合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及合同履行所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等，甲乙双方可以在合同条款中约定合同适用的其他规范性文件]，达成如下协议：

第一条 标的、数量

1.工程名称：恒盈物业公司办公区装饰装修

2.工程地点：江东发展大厦

3.工程内容： 详见附件《装修工程量清单》及《家具采购清单》和合同约定的其他工作内容

4.承包方式：包装修图纸优化【和（或）深化】设计（如需）、精保洁、包工、包料、包质量、包办公家具采购及安装、包工期、包文明施工、包安全、包验收、包检验检测、包成品保护、包赶工措施、包二次搬运、包设备及其安装调试（如有，下同）、包保修、包售后等。

5.工程工期：合同签订后10个日历天。

6.质量标准：合格

7.承包范围： 家具采购、装饰装修工程（含隔墙及涂料施工、门采购安装、配管配线及插座施工等）、室内精保洁等。

具体装修施工承包范围：以经审查确认的施工图纸及工程量清单为准；

家具采购供货范围： 详见附件【7】供货清单。

当工程承包范围有增减时，甲方以书面通知明确乙方，乙方不得拒绝甲方的要求，应按本合同明确约定的结算办法进行结算，同时乙方同意不因施工范围调整而提出任何索赔。

第二条 价格、支付方式及结算方式

1.合同总价为（大写）人民币[金额大写]（￥0000.00），不含税金额（大写）人民币[金额大写]（￥0000.00），税率（）%。合同价款包括两部分：

（1）装修工程合同价款：

合同价格形式为固定综合单价，暂定签约合同价为：含税（大写）人民币 ；不含税人民币（大写）人民币 ；税率为 %；

中标下浮率为 %。中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）\*100%。

综合单价指除增值税外的全费用综合单价，包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润等，并综合考虑物价浮动、政策性文件价格调整等风险因素在内的一切费用。综合单价将贯穿于投标报价、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。除非合同另有约定，否则不作调整。其他费用结算按照海南省相关规定执行。

（2）办公家具采购合同价款：

合同价格形式为固定综合单价，暂定含税合同金额：人民币（大写） ，（小写） 元，税率为 %。不含税合同金额：人民币（大写） 元。

综合单价包含除增值税外的货款、包装运输、保险、人工、食宿、交通、差旅、装卸、安装及配套服务（如有）、税金、验收、技术指导及培训、售后服务、提交相应技术资料、因质量问题引起的维修及合理利润、中标服务费等与本项目有关的一切费用。除双方另有约定外，甲方无需另行支付任何其他费用。

2.支付方式：

**（1）装修工程合同价款付款方式：**签订合同后，乙方开始进场施工，乙方按需向监理人（如有，下同）和甲方报送已完成工作量报表，同时提交相应的验收记录及质量检测报告。甲方审核确定后由乙方提出付款申请起20个工作日内，支付当期实际完成产值的80%，作为当期实付工程进度款；工程竣工验收合格交付完成且经甲方结算审核及审计机构核定（如有）确认后30个工作日内，支付至结算款的97%，当次付款前应同时开具结算款3%质量保证金发票；结算款的3%作为工程质量保证金。乙方应充分考虑该工程支付需报批的时间和流程；工程中期支付结果不作为工程最终结算的依据。

**（2）办公家具采购合同价款付款方式：**乙方根据经甲方验收合格的实际供货量向甲方申请付款，甲方根据乙方提交的书面申请资料进行审核，经甲方审核通过后，在15个工作日内甲方向乙方支付至实际核算价款的80%。乙方将本合同约定的所有货物全部供应完毕，且向甲方验收并移交完毕后，甲方根据乙方提交的书面申请资料进行审核，经甲方审核通过后，在30个工作日内甲方向乙方支付至结算款的97%，当次付款时乙方应根据结算金额提供全额发票（含质保金部分）。

（3）质保金

剩余结算款的3%（具体比例根据项目实际情况确定）作为质保金，质保期满后，经双方对合同服务及履行义务确认无异后，甲方在收到乙方的付款申请之日起[15]个工作日内向乙方无息返还质保金。

3.收款账户及开票信息

[收款方指定收款账户]：

开户行：

地 址：

账 户：

[开票信息]

账 号：1016765605800000

甲 方：海口市恒盈物业管理服务有限公司

纳税人识别号：91460000MAA93MOF24

地 址：海南省海口市江东新区江东大道187号1.5级企业港G栋2楼

电 话：0898-31908519

4.每次付款前，乙方应提供合法有效的增值税专用发票，否则甲方有权延期付款，并不承担任何责任，由此造成的损失由乙方]承担。如遇国家税率调整，则不含税价格不变，合同含税价及税率相应调整，乙方应按纳税义务发生时的税率开具增值税发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。

5.合同结算形式：

（1）装修工程

合同价格形式为固定综合单价，工程结算时综合单价不变，结算根据甲方书面确认的竣工图和设计变更工程签证单，工程量根据竣工图纸按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定按实计算，最终结算金额以甲方审定金额为准。

1. 办公家具采购

合同价格形式为固定综合单价，工程结算时综合单价不变，工程量以甲方确认的验收合格的供货工程量按实计算。最终结算金额以甲方审定金额为准。

6.因甲方对装修标准（包括主要材料设备、基础及结构选型等）提出变更，结算可以据实调整。其他价格调整情况详见专用合同条款相关约定。

7.本合同履约过程中的所有变更、签证价款等，均于工程竣工结算时综合计算，工程进度款支付时不考虑。

8.乙方在签订本合同前已了解该合同可能出现的风险，并承诺遵守以下要求：甲方支付本合同价款，因政府相关部门（如有）必要的审批程序造成支付拖延，不计取任何利息、滞纳金，也不视同违约而支付违约金。

第三条 质量类条款与工程验收

1.对隐蔽工程和中间工程的验收，乙方应以书面形式通知甲方。通知后2个工作日内，甲方无故不按时参加隐蔽工程和中间工程的验收，乙方可自行验收，进行下一步工序。

2.乙方书面通知甲方竣工验收，甲方自接到书面验收通知 2 个工作日内组织验收，验收通过后办理验收、移交手续。

3.工程质量标准为合格工程，施工质量满足装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范、主要有但不限于：《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2013、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013、《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001等，根据不同的规范存在多个验收标准的，则本合同项下工程应当按照其中较高的标准进行验收。

4.由乙方负责办理家具运输和保险，将货物（含配套的服务）运送至甲方指定地点，产生的有关运输和保险的一切费用由承包方承担。所有货物（含配套的服务）运抵现场，经甲方验收合格并移交甲方之日为交货日期。乙方对本合同的所有货物的整个交货过程负责，包括运输、装卸、必要的安装（如有）等过程的安全，并承担该过程中设备的毁损、灭失等风险。乙方保证在确认货物因运输、装卸、必要的安装（如有）过程中发生损坏或短缺后，按照甲方的要求进行调换和补齐缺件等补救措施，不管其造成的原因如何均不能影响交货和安装调试期（如有）。

5.乙方交付的货物必须满足国内法律法规、相关部门的产业标准及附件4供货要求中的要求。乙方承诺向甲方提供的货物应该是全新、完整、技术成熟稳定、性能质量良好的产品，货物及相关许可证证明文件、技术文件、软件、服务（如有）等均不存在瑕疵。

6.若在货物接收或验收时发现货物有任何的短少、缺损、缺陷或不符合附件3货物清单或附件4供货要求中描述的，甲方和乙方代表将签署一份详细的报告。若乙方代表未到现场时，该报告由甲方单方签署，该报告将作为甲方要求乙方进行退货、更换、修理或补充发货的有效证据。乙方负责在10天内自负费用进行更换、补充发货并送达至甲方指定地点，所产生的一切费用由乙方承担。甲乙双方确定以下人员作为双方各自的项目代表：

甲方代表：陈鸿波 ；联系电话： 15120641514

乙方代表： ；联系电话：

7.未能通过甲方验收的货物，以及甲方接收后发现有误的货物，由乙方自费回收。如乙方在甲方发出通知后10天内未收回，则甲方可自行处理该货物，包括但不限于另行存放并收取租金，由此产生的费用由乙方承担。

8.货物供货完毕并经甲方验收合格后，为了减少货物的损耗，尽可能延长货物寿命，提高完好率和使用率，确保相关人员的安全使用，乙方应负责安排专业人员向甲方提供免费的培训，直至甲方相应人员能够独立维护货物，包括但不限于掌握正确的操作方式、基本安全常识、必要的保养维护、简易的故障处理等。

第四条 装修工程质量保修及缺陷责任

1.本合同约定工程质量保修期为：根据《建设工程质量管理条例》、《海南省建筑工程防水技术标准》及有关规定，工程的质量保修期如下：

（1）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为10年；

（2）装修工程为2年；

（3）电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

2.如有法律规定、行业标准，则以较长的保质期为准；如无法律规定、行业标准则或法律规定、行业标准低于2年的，以2年为质保期。

3.保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因乙方原因造成工程（货物）的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程（货物）的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因甲方使用不当造成工程（货物）的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用，并支付乙方合理利润；

4.因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，甲方应承担修复的费用，并支付乙方合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

5.因乙方原因造成工程的缺陷或损坏，乙方拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经甲方书面催告后仍未修复的，甲方有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由乙方承担，甲方有权从乙方的质保金中予以扣除。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由甲方承担。

6.工程质量保修期间，乙方应在接到甲方（投诉方式包括但不限于电话、电子邮件、手机短信、传真、特快专递等方式）后24小时内派出专业技术人员到达现场进行检查，并给出维修方案，及时维修。乙方未及时维修或乙方未在接到甲方投诉后24小时内派出专业技术人员到达现场进行检查的，甲方有权聘请第三方进行维修，因此产生的费用从乙方质保金中扣除。乙方质保金不足以支付维修费用的，甲方有权要求乙方赔偿。

7.乙方24小时维修电话： 。

8.缺陷责任期为 24个月 ，自工程竣工验收合格之日起计。

9.缺陷责任期内，由乙方原因造成的缺陷，乙方应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如乙方不维修也不承担费用，甲方可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，甲方可按合同约定向乙方进行索赔。乙方维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。甲方有权要求乙方延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

10.任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，乙方应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由承包方先行承担，承包方承担后可向责任方追偿。

11.乙方提供的货物的质保期与质保金留存时间相同。在质保期限内，如货物的性能和质量与合同规定不符，或出现任何故障，乙方负责在48小时内免费排除缺陷、修理或更换相关货物。如乙方不能按照本合同约定履行质量保证义务，甲方有权从保证金中扣除相应的费用。

12.质保期限内，乙方承诺提供7\*24小时免费的技术咨询，并在24小时内响应，敏感时期、重大节假日指定特定服务人员提供值守服务，并由乙方代表作为相应对接人。

第五条 双方权利义务

**1 甲方权利义务**

1.甲方现场代表，负责解决施工过程中遇到的问题，并参与工程的初检、验收和签证工作。

2.甲方应按合同约定支付合同款项，但乙方不按时、不按施工计划完成工程进度及合同约定施工的，甲方有权顺延支付工程款。

3.因甲方对装修标准提出变更，可据实调整变更部分的结算，价格调整原则如下：

（1）已标价工程量清单中已有相同项目的，执行已标价工程量清单中该项目的相应报价。

（2）已标价工程量清单中有相似项目的，执行已标价工程量清单中该相似项目的相应报价。如已标价工程量清单中类似项目有两个或两个以上的，执行低价格的综合单价。类似单价的确定原则：对相应子项目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。

（3）已标价工程量清单中没有相同或相似项目的，则该项目的综合单价确定原则：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB-50500-2013）、海南省现行专业定额及有关文件，相应材料价格则以变更发生当期海南省建设工程造价主办的《海南省工程造价信息》（厂商报价除外）中市场信息部分公布的材料价格执行，市场信息缺项部分以甲方、监理人、乙方共同询价确认后执行组价，组价后并考虑中标下浮率下浮后确定综合单价。

（4）乙方提交变更报价书的期限：乙方应在收到变更指示或变更意向书后7天内，向甲方提交变更报价书。逾期未提交，视为认可该项变更未导致价款变更，乙方后续不得就该项变更提出索赔。

（5）收到变更指示后，如乙方未在约定的期限内提交变更报价书的，甲方有权自行决定是否调整合同价款以及如果甲方决定调整合同价款时，相应调整的具体金额。

4.乙方保证所交付的货物、成果或服务的所有权无任何抵押、查封等产权瑕疵，且整体或任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。乙方移交给甲方并通过甲方验收后的货物的所有权归甲方所有。

**2 乙方权利义务**

1.乙方现场代表（具体详见附件1）。须持有与工程项目相适应的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全问题；乙方在工程项目开工前，应将施工负责人员报甲方确认、备案，如乙方更换施工负责人员时，应事先征得甲方的同意。

2.进场前一周内，乙方根据现场情况完善施工组织设计或施工方案、施工总进度计划、材料设备、成品半成品等进场计划（包括月计划）送甲方审定。乙方参加甲方组织的施工图纸或做法说明会议（如有），严格按照施工规范要求和甲方提供的设计施工图纸施工（如需乙方优化图纸的，以甲方审核通过的优化图纸为准）。

3.乙方在施工过程中必须按甲方审核通过的进度计划组织施工，接受甲方现场代表对工程质量和进度的检查监督。工程实际进度与进度计划不符时，乙方应按甲方现场代表的要求提出加快施工进度的改进措施，报甲方现场代表批准后执行，由此产生的费用由乙方承担。

4.乙方根据甲方要求对装修施工图纸设计进行优化（优化方案须经甲方书面确认后方可实施），增加装修档次；如甲方要求进行设计变更，乙方应积极配合，合同价款经甲方审批后调整。设计变更影响工期，乙方可要求变更工期，报甲方批准后调整竣工日期。

5.乙方必须将所有建筑垃圾集中堆放在指定地方并集中运出场外。

6.工程竣工未移交甲方之前，乙方负责对施工范围内的一切设施、材料设备和工程成品、半成品进行保护，施工中未经甲方同意批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，否则乙方应恢复原状并承担由此造成的损失。

7.乙方应按国家、海南省及海口市政府有关文件要求建立健全劳动保障制度，按时足额发放员工工资（含农民工工资），乙方同时必须及时足额发放农民工工资。乙方不得以任何理由和事项为借口拖欠劳务工人工资，若因乙方拖欠劳务工人工资，造成民工上访及其他突发事件或公共事件给甲方造成不良社会影响的或引发纠纷的，乙方应向甲方支付10万元/次的违约金，违约金从乙方的工程款中予以扣除。

8.在工程开工前7天，乙方应按甲方内部材料封样管理办法的规定将确定的材料样板放置于甲方办公室，甲方及监理单位将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料及做法是否合乎甲方的要求，样板的费用已包含在已标价工程量清单的综合单价及总价中，甲方不再另行支付。

9.如因乙方的原因造成的费用增加，增加的费用由乙方自行承担；减少的费用甲方有权扣减。

第六条 违约责任

任何一方违反本合同约定，应承担违约责任，赔偿对方因此遭受的损失。

1.甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的损失，如因此造成工期延误的，顺延延误的工期。当甲方无合理理由而不支付合同价款，乙方应向甲方发出要求付款的通知，甲方收到通知后仍不能按约定付款，则甲方从约定应付之日起按当期应付而未付合同价款的万分之五作为违约金。甲方承担的违约金、赔偿金及利息等费用不应超过本合同总价款的5%。

2.乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的损失，损失包含且不限于：在合同履行期间，乙方不得任意终止和解除合同，否则承担合同签约总价30%的违约金，对于违约金不足以赔偿甲方损失（包括但不限于乙方行为导致甲方因延迟交付对业主的经济赔偿）的，乙方还应承担赔偿责任。

3.乙方应采取切实措施保证工程工期，工程开工前7天，乙方向监理人及甲方报送总施工进度计划。因乙方原因影响甲方工期延误的,每逾期1日,乙方向甲方支付违约金1万元，甲方有权从最后的结算价款中扣除。乙方拖延工期超过 7 日的，甲方有权单方解除合同，乙方应当返还甲方向乙方支付的所有款项并向甲方承担合同总价款30%的违约金。

4.乙方应采取切实措施保证工程施工质量，如因乙方原因导致质量问题、安全事故、媒体曝光或政府有关主管部门的通报批评，乙方除应积极处理控制事态，消除事件对甲方声誉或项目销售的影响外，同时乙方每次还应向甲方支付违约金10万元。

5.保修期内，如乙方未能按照合同规定及时提供保修服务，除不可抗力原因外，每延迟一次，乙方应当向甲方支付合同总价的1%的违约金。

6.乙方提供的货物不符合本协议要求或者质量、功能存在瑕疵，或甲方正常使用乙方的货物造成他人人身、财产损害的，乙方应向甲方支付本合同总价5%的违约金，并承担赔偿责任。

7.上述违约金由甲方从乙方工程款中扣除，该违约金不能免除乙方应承担的相关责任。

第七条 合同变更及解除

1.甲、乙双方协商一致，可以对合同条款进行变更。

2.未经合同双方书面同意，任何一方不得提前终止本合同。

3.甲、乙双方协商一致，可以解除合同。任何一方需提前解除本合同的，应提前[7]日通知对方。

4.有以下情形之一时，任何一方有权单方面解除合同，并要求对方承担违约责任：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的；

（2）一方明确表示或以自己的行为表明不履行主要义务；

（3）一方迟延履行主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；

（4）其他根据法律规定或合同约定可以解除合同的情形；

5.合同的解除不影响其他任何合同延伸义务的继续履行。

第八条 免责条款

1.本合同所称不可抗力，是指本合同各方不可预见，而且对其发生和产生的后果不能预防或不可避免且不可克服的客观情况，包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化等。

2.本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起[7]日内通知本合同的其他方，并在不可抗力发生之日起[15]日内向其他方提供由有关部门出具的不可抗力证明。

3.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，受影响方可免除部分或全部责任，但法律另有规定的除外，延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.如果因不可抗力的影响致使本合同终止履行的，任何一方均有权终止本合同，并书面通知对方。

第九条 争议解决

1.凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方均应友好协商；协商不成的，通过下列第[3]种方式解决：

（1）临时仲裁

通过仲裁方式解决，仲裁地位于海南自由贸易港，适用海南省仲裁协会《海南自由贸易港临时仲裁规则》。特别约定：

1.1指定机构为【海南省仲裁协会】

1.2仲裁员人数为【】

1.3仲裁语言为【】

1.4合同所适用实体法为【】

（注：当事人可就以上事项作特别约定。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。）

（2）机构仲裁

提交海南国际仲裁院，按照该机构现行有效仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（3）向[甲方]所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2.合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，合同其它部分应继续履行。

第十条 通知与送达

1.甲乙双方确认各自的合法有效送达地址及联系方式如下（合同履行及争议解决过程中均可按照下列方式进行送达）：

甲方：海口市恒盈物业管理服务有限公司

送达地址：海南省海口市江东新区江东大道187号1.5级企业港G栋2楼

收件人：陈鸿波

联系方式：0898-31908519

乙方：

送达地址：

收件人：

联系方式：

2.一方变更名称、地址、联系人或联系方式的，应当在变更后[2]日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。变更方未及时通知的，对方当事人按照变更前的信息进行送达的仍视为有效送达，因此产生的不利后果由变更方承担。

3.一方向另一方送达文件，以被送达方的签收日期作为送达日期。通过快递方式送达的，以快递签收日期为送达日期。被送达方拒收或无法送达的，由交邮后第x日视为已经送达。通过电子文件送达的，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且被系统退回的情况下，自文件进入对方数据电文接收系统即视为送达，若送达日为非工作日，则在下一个工作日视为已经送达。

4.本条款为独立系款，不受合同整体或其他条款的效力的影响，始终有效。

第十一条 其他

1.本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并盖章之日起生效，有效期至合同履行结束。

3.本合同一式陆份，由甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件：1.廉政协议书

2.保密承诺函

3.履约担保格式内容要求

4.已标价工程量清单

5.货物清单

6.供货要求

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：

经办人：

签订日期：XX年XX月XX日

# 附件1：廉政协议书

**廉政协议书**

**甲方：** 海口市恒盈物业管理服务有限公司

**乙方：**

为加强廉政建设,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益,经双方协定，签订本廉政协议书。

**第一条 甲方与乙方双方责任**

（一）严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

（二）严格遵守《廉政制度》相关规定。

（三）自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，乙方和甲方双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

（四）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

（五）在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

**第二条 发包方责任**

甲方单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向承包方索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在乙方单位及承包方所属单位报销任何应由甲方单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向乙方推销或指定使用各种材料及设备等。

**第三条 承包方责任**

乙方单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向甲方工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（三）不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为甲方和相关单位报销应由甲方单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响甲方工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到甲方工作人员向乙方单位或个人索要任何不正当利益时，乙方单位或个人有义务向甲方举报。

**第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，甲方有权要求乙方承担施工合同总金额30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究乙方的上述责任外，甲方有权终止与乙方签订的合作合同；违约金不足以弥补给甲方造成的实际经济损失的，乙方应当赔偿给甲方造成的实际经济损失。

（三）双方约定：本协议书由甲方与乙方双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生后由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为《建筑装饰工程施工合同》的附件，与施工合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖企业公章或合同章后生效。

**第六条** 本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：海口市恒盈物业管理服务有限公司（盖章）  法定代表人或其委托代理人：  王少忠（签字或盖章） | 乙方： （盖章）  法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章） |

**附件2：保密承诺函**

**保密承诺函**

致： 海口市恒盈物业管理服务有限公司

我司受 海口市恒盈物业管理服务有限公司 （以下简称“委托人”）委托，负责 恒盈物业公司办公室装修工程 工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本工程基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日期： 年 月 日 **附件3：履约担保格式内容要求**

**履约担保**

**（独立保函）**

**保函编号：**

**查询码：**

/：

鉴于 / (以下简称”甲方”)与乙方名称(以下称”乙方") 于 年 月 日就 工程名称 （下称“本项目”）施工及有关事项协商一致共同签订《建筑装饰工程施工合同》（下称“基础合同”）。我方愿以乙方为被担保人，就乙方履行基础合同约定之义务，向你方提供无条件、不可撤销、不可转让、见索即付的独立保函（以下简称“本保函”）。

1.本保函最高担保金额：人民币(大写) (¥ )。

2.本保函有效期自开立之日起至你方签发本项目工程接收证书且经你方书面确认乙方提交了竣工验收备案办理所需资料及其他需要乙方提交或准备的全部资料后28日止。

3.在本保函有效期内，因乙方不履行合同约定义务或者其履行不符合约定，根据合同约定应当向你方支付经济赔偿时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的索赔通知书后（无须你方提出任何证明或证据），在7日内无条件支付。你方书面索赔通知书即为我方付款要求之单据。索赔通知书送达地址如下：

收件人： 电话：

地址：

4.你方和乙方约定变更基础合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

5.与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

6.因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

7.本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担保人名称： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

地址： 邮政编码：

电话： 传真：

年 月 日

**附件4：工程量清单**

**附件5：货物清单**

**附件6：供货要求**

一、技术标准

本清单货物在中国有强制性国家标准，按照国家标准执行;未有国家标准按照货物来源国适用的官方标准，或中国国家行业标准执行;在中国未有强制性国家标准和行业标准的，执行国家推荐性标准、地方标准或按法规规章要求备案的企业标准;同时须满足合同约定的标准，以及产品合格证书的技术性能参数、质量参数。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

1.1投标文件需根据甲方提供的相关图纸文件进行深化(如平面图等)，具体内容:

1) 各家具平面深化布置图;

1.2乙方中标后应先进行现场勘查平面结构及测量，根据甲方要求对投标方案进行修改，并完善家具深化图，效果图。各房间最终设计图应包含家具深化图和三维立体效果图，经甲方确认后方可进行排产。

二、验收要求

2.1乙方交付的货物必须达到以上提及的质量标准以及合格证书、技术性能参数、质量参数和国家最新质量标准。

2.2 检验方法

2.3 招标人根据实际情况采取相关检验方法进行检验，方法包括但不限于:

1)采取目测和简易测量的方法对货物的外观进行检验，对照合格证书对产品进行检验。

2)采取送检的方法对货物进行检验,如检验不合格,检验费由乙方支付。

3)采取试用的方法对货物进行检验。

4)对照样板进行检验。

三、货物要求

3.1 乙方应提供原装的、全新的、技术先进、性能优良、结构紧凑、便于安装和维护、符合国家及用户提出的有关质量标准的货物。

3.2乙方确保所提供的货物在正常的使用过程中安全、可靠，并达到有关规定的要求。

3.3乙方所供货物应符合中国政府颁布的产品质量、技术、安全标准及环保标准(如:符合国标GB 24410-2009环保执行标准)。

3.4 乙方负责所供货物的包装、送检和运输，且包装费、运费、配合安装调试费、保险费、检测费(含第三方检测)、培训费及其他相关费用已包含在投标价内。

3.5货物运输地点包括但不限于海南省海口市指定场所，以招标人下达订单时的地点为准。

3.6乙方应提供绿色环保办公家具，所使用的主辅材料应符合国家环保标准

3.7乙方须使用优质五金件，并提供保证正常使用所必需的配件，

3.8乙方应保证对其提供的办公家具及其制造工艺享有完全的知识产权，对由此引起的第三方要求承担全部责任。

3.9乙方应派有经验的技术人员到现场进行安装、直到办公家具正常使用，其费用由乙方承担，包含在投标总价中。

3.10如因设备的质量问题发生纠纷，应由国家质检部门进行质量鉴定，如鉴定结果证明乙方所供货物存在质量问题，费用由乙方承担。

四、安装及验收

4.1安装摆放前应复核(必要时需绘制)平面摆放图纸，在甲方确认后方能进行安装摆放。

4.2验收期内发现不合格的货物，供应商应予以更换。

4.3乙方应对整个项目流程制定合理、高效的实施计划，实施方案应针对项目实施、供货、进度三方面进行详细的整体规划。

五、交货要求

5.1 乙方的到货时间要求:不得晚于合同签订后30日历天，

5.2本项目有效采购期为自合同签订之日起至24个月。

六、质量保证

6.1质保期自该货物施工/安装完成验收合格之日起不少于24个月,货物验收因乙方的原因产生拖延，质保期应在货物到达合同订单地点后第三十(30)天起计不少于 24个月。

6.2在保修期内出现质量问题，由乙方应在7天内修复或更换，修复不好或经过两次修复(两次修复的最大用时不得大于15天)仍不好应给予更换，更换货物的保修期应从该更换货物验收合格之日起开始重新计算:如不能更换的，予以退货，修复或更换过程所产生的费用和由此造成招标人损失的，由乙方负责，如乙方不能及时维修及更换，甲方可自行维修或更换，全部费用将从乙方相应货款中扣除。

6.3在保修期内出现质量问题及由于效果不符甲方要求发生的二次拆装费用由乙方承担。