

国家税务总局贺州市税务局附属用房维修项目
工程施工合同

发包人（全称）：国家税务总局贺州市税务局

承包人（全称）：广西鼎业建设工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国家税务总局贺州市税务局

承包人（全称）：广西鼎业建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国家税务总局贺州市税务局附属用房维修项目工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：国家税务总局贺州市税务局附属用房维修项目工程

工程地点：广西贺州市八步区星光路30号

工程内容：主要维修内容包括拆除旧屋面防水层、外墙真石漆、外墙窗、天花吊顶、内墙腻子、旧水电，新作屋面防水层、外墙真石漆、外墙窗、天花吊顶、内墙腻子、强电弱电、给水排水以及清洗外墙花岗岩等，具体见附件1。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

工程立项批准文号：桂税函〔2019〕402号

资金来源：中央财政拨款基本建设项目资金

二、工程承包范围

承包范围：国家税务总局贺州市税务局附属用房维修

三、合同工期

开工日期：2020年7月5日

竣工日期：2020年12月31日

合同工期总日历天数180日历天。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

金额（大写）：人民币壹佰肆拾伍万玖仟贰佰陆拾柒元伍角陆分（人民币）

¥：1,459,267.56元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、成交通知书

- 3、竞争性磋商采购文件（含所有补充通知和答疑）
- 4、磋商响应文件及其附件
- 5、本合同专用条款
- 6、本合同通用条款
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准（违反招标文件实质性内容的约定除外）。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、本协议书中有词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、付款方式：所有工程进度款必须通过银行转账转到合同指定承包人合法银行账户。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年6月28日

合同订立地点：国家税务总局贺州市税务局

本合同双方约定 双方法定（或授权）代表人签字或盖章并加盖单位公章后生效。

发 包 人



(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：陈志明

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编号：



承 包 人 (公章)

住 所：

法定代表人：[Signature]

委托代理人：

电 话：0774-5279555

传 真：

开户银行：中国建设银行贺州市上海街支行

账 号：615878411383

邮政编号：

第二部分 通用条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）的通用条款。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，无其它语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：现行的国家法律和行政法规，工程所在地政府的有关法规和规章。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行的国家标准、规范、行业标准、规范等。

发包人提供标准、规范的时间：无。

国内没有相应标准、规范时的约定：无。

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：合同签订5天后提供一式二份图纸。

发包人对图纸的保密要求：无。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名： 职务：

发包人委托的职权：无。

需要取得发包人批准才能行使的职权：无。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：

职权：发包人委派的职权范围。

5.6 不实行监理的，工程师的职权：无。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：约定杜绝伤亡事故，发生事故次数控制在0次以内；除执行通用条款的相关规定外，承包人必须严格按《建设工程安全生产管理条例》、广西壮族自治区、贺州市相关文件规定的标准实行安全文明施工管理，采取安全措施、组织施工；承包人对施工现场的安全生产负总责；承包人在工地现场必须配备符合规范规定数量的专职安全员，安全员必须持证上岗，并按相关规定在岗在位履行工作职责；因施工原因出现

的问题或发生事故所造成的一切责任与后果（包括造成招标人工期延误，并由此产生的全部经济损失损失）均由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，承包人应采取一切合理的预防措施，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。承包人生活设施及施工场地应自费配备消防设备，防止火灾发生。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：规范场容、场貌，保持作业环境整洁卫生；创造文明有序安全生产的条件和氛围；减少施工期间对我方使用附属楼不利影响；工程施工要做到工完场清、施工不扰民、运输无遗撒、垃圾不乱弃。现场的主要机械设备、脚手架等必须做好安全防护措施；最大限度减少对附属楼日常使用的影响；现场应设安全警示标志牌，加强安全文明施工的宣传；施工现场应加强治安综合治理，落实好现场施工环保工作。

6.3 环境保护

因施工需要，经发包人批准，由承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，费用由承包人负责。

经过城市道路的施工车辆，必须按交警、城管、运输等部门相关规定执行。由于施工车辆造成的道路、环境等污染，其责任和费用均由承包人承担。

7. 项目经理

7.1 姓名：黄世良 职务：项目经理

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：于开工前7天。

* (2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由承包人在竞标报价中自行考虑。若供电部门的原因造成停电，承包人必须自行解决施工用电，费用自理。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

* (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：由承包人现场勘测，费用自理。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由承包人负责办理。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：于开工前3日内现场交验，双方做好签认工作。

(7) 图纸会审和设计交底时间：于开工前7天。

* (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：由发包人协调，相应费用由承包人承担。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：待定。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日向发包人提供当月工程进度报表以及下月进度计划各一式两份。

* (3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应采取一切合理的预防措施，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

* (5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：因施工需要，经发包人批准，由承包人办理和负责费用。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：按通用条款第 9.1 (6) 条执行。

* (7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：承包人施工时应探明并负责保护且承担费用，施工时如损坏地下管线、邻近建筑物、构筑物，所发生费用由承包人承担。

* (8) 施工场地清洁卫生的要求：由于施工造成的环境污染，其责任和费用均由承包人承担。完工前应负责施工场地清理，清理建筑物周围 2 米以内的堆积物和挖掘的场地以及 2 米以外因承包人施工造成的灰池，便所，临时搭建的项目部和简易工棚等障碍物。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

1) 配合发包人做好安全文明宣传、领导检查宣传等工作，相关费用由承包人承担。

2) 承包人生活设施及施工场地，应自费配备消防设备，防止火灾发生。

3) 取土场及弃土场由承包人自行解决，但不得违反相关管理规定，并承担相关费用。

4) 经过城市道路的施工车辆，必须按交警、城管、运输等部门相关规定执行。由于施工车辆造成的道路、环境等污染，其责任和费用均由承包人承担。

5) 承包人负责合同实施期间其合同段内临时交通道路(含场内外连接公共交通道路)和交通设施的修建、维修、养护和交通管理工作，并承担一切费用。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：于开工前 7 日内。

承包人确认的时间：收到后 5 日内予以批复。

13. 工期延误

13.1 对以下原因造成工期延误；经承包人确认，工期相应顺延：按通用条款第 13 条执行。

13.1.1 双方约定工期顺延的其他情况：不可抗力的原因。

13.2 非上述原因，承包人不能按合同约定的时间竣工，承包人应承担违约责任。应向发包人支付误期赔偿费（每天赔偿金额为合同价款的万分之四），误期时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程竣工验收各方签章日期之间的天数（扣除发包人批准顺延的工期），其极限为合同价的5%。发包人可从应向承包人支付的任何金额中扣除此项赔款费或其他方式收回此款，此赔偿款的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

13.3 合同要求工期 180 天，充分考虑了项目实施工期风险，合同约定工程承包范围工程量变化，合同工期不作调整。施工进度计划按合同通用条款第 7 条规定执行（施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，如：按中华人民共和国住房和城乡建设部发布的行业标准《工程网络计划技术规程》（JGJ/T 121-2015）进行编制，在进行施工前，并报送工程师审核批准和发包人确认后执行），因发包人原因引起施工进度计划中关键工作延误，工期按相关规定予以顺延，质量要求不变；若发包人要求合同工期执行，则发包人应补偿承包人相应的赶工费。

13.4 承包工人必须按照合同工期或发包人同意顺延的工期竣工。

四、质量与验收

15. 工程质量

15.1 发包人对工程质量的要求：合格。

验收要求：项目竣工后，由甲方、乙方共同组织专家组按磋商采购文件要求进行验收。验收不合格项，由施工方负责整改直至通过验收，整改发生的费用由乙方负责，甲方不支付因施工质量问题发生整改的费用。

15.2 双方对工程质量有争议时，请贺州市仲裁机构仲裁。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：待定。

*17.2 工程隐蔽或中间验收前 12 小时以书面形式通知发包人验收的内容、时间、地点，承包人准备验收记录单（最好是印制的表格）由双方签证。验收合格，承包人可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，双方商订时限内修改后按上述循序重新验收。

*17.3 工程师应在承包人约定时间到达现场进行隐蔽中间验收工作（不得以任何理由改期），如果在约定时间超过两小时内工程师未到现场或到现场后不签证（有非承包方人员证明），承包人可自行隐蔽继续施工，后果由工程师承担。但在约定时间承包人未到现场及超过约定时间两小时，工程师可另订时间验收，承包人不得有异议且承担由此引发的责任。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

* 23.1 本合同价款采用 固定总价合同。工程总价包干不能因市场价格调整发生变化。

合同价款中包括的风险范围：除工程变更和政策性调整以外的其他风险。

风险范围以外合同价款调整方法：

(一) 因设计变更引起工程项目、工程量任何变化的，变更合同价款按下列方法进行：(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，则有定额的套定额计算（土石方工程除外），并乘以下浮系数（中标价/经审定的工程招标控制价）计算，其中材料价格有信息价的按施工期间的信息价进行计算，无信息的按市场价；无定额可套的，根据市场价格协商；新增项目的单价必须经第三方审计部门审定。

(二) 国家和自治区政策性调整有关费用标准的，按文件规定执行。

本工程最终结算价以发包人及相关单位审定为准。

25. 工程量确认：

25.1 承包人向发包人提交已完工程量报告的时间：每月25日前。

25.1.1 工程量清单所列的工程量，不能作为承包人按合同履行其责任依据，实际施工中发生的工程量增加或减少并不影响承包人履行合同的责任，合同约定工程内容、工程量变化属于风险范围，工程价款不作调整；因设计变更引起工程项目、工程量变化，所完成工程款按合同约定比例在当月同期支付，这部分工程结算以完成的实际工程量为准。

25.2 除另有规定外，工程师应按照合同通过计量来核实确定已完成的工程量和价值，承包人应得到该价值扣除保留金后的价款。当工程师要对已完工的工程量进行计量时，应适时地通知承包人参加。

25.3 计量方法

工程的计量均以国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和《建设工程工程量清单计价规范（GB50500—2013）广西壮族自治区实施细则》计算的净值为准，如有不明之处，应以造价管理部门指定的计量方法为准。

25.4 计量单位

除了合同另有规定外，所有计量单位均应符合本工程的工程量清单。

* 26. 工程款（进度款）支付

26.1 工程预付款：合同内工程款金额的 30%。

26.2 工程进度款支付：关于付款周期的约定：关于付款周期的约定：工程款原则上按月按进度支付，每月支付时抵减前期预付款，承包方按约定时间提交经双方确认的工程进度表等相关资料，合同内进度款支付限额为已完成工程量的 88%，工程完工验收达到质量要求并结算经发包人组织审定后，发包人支付工程款至结算总价的 100%。发包方向承包方支付工程款时，承包方须提供等额的建筑业统一工程正式发票作为付款的依据。工程质量保修期满后，发包人根据承包人的工程质量保修金申请书经相关管理人员检验确认后，十个工作日内返还工程质量保修金。工程质量保修金不计利息。

七、材料设备供应

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：本工程由承包人自行采购的工程材料和设备（政府集中采购的除外），采购前须征得发包人或其授权人认可同意。主要材料涉及品种、款式、颜色等方面内容的，承包人应提前准备合格的材料样品送发包人选定。

八、工程变更

29. 工程设计变更

* 29.1.1 设计变更和工程签证，按政策规定办理。属不可抗力（自然灾害、突发事件等）造成变更的，按特事特办原则予以办理。

* 29.1.2 工程设计变更和签证工程发生前，由承包人将有关变更文件、签证单审批件、工程联系单、预算书等工程资料送发包人，经发包人签字同意后，10个工作日内承包方将完整资料留存一份发包方，作为进度款支付、事后抽查和工程结算的主要依据。

* 29.1.3 发包人在实施项目过程中，增加或减少工程量，由发包人与承包人共同商定并签字确认，单价不变。

* 29.1.4 承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因，金额以书面形式通知发包人，发包人按第 29.1.1、29.1.2、29.1.3、29.1.4 条款的要求初步确认调整金额后将其作为追加合同价款，按不高于 60%的比例与工程进度款同期支付，调整金额待工程单项结算或结算时，由发包人组织最终审定后确定。

29.1.5 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定时间内通知发包人，或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金

额，并书面通知承包人。

29.1.6 工程价款的结算由发包方组织审定，审减额在审定额的10%以内的，审核费用由发包方承担，超过部分由承包方承担。

* 31 变更价款的确定按专用条款第23条执行。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

*32.1 提供竣工图的约定：竣工验收正式通过后5天承包人向发包方提供4套竣工图。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：_____

* 33. 竣工结算

发包人竣工结算报告审查时间：从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起20天。

因承包人提供的结算资料不完整而需要补充或承包人不按时对账耽误时间时，审查时间应相应顺延；

其余按通用条款第33.1、33.5、33.6条执行。

34. 质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担保修责任。

34.2 质量保修工作的实施。承包人在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同的附件。

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

*本合同通用条款第24条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款24条规定

* 本合同通用条款第26.4款约定发包人违约应承担的违约责任：无。

双方约定的发包人其他违约责任：_____

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

*35.2.1 本合同通用条款第14.2款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人向发包人支

付每延误一天，按合同价款万分之四的违约赔偿费，其限额为中标价的3%。延误天数按本专用条款第13.3条计算。

*35.2.2 承包人未按本合同通用条款第15.1条内容完成：工程质量达不到要求的，承包人无条件返工处理，修复至工程质量要求并承担相关费用，并在发包人规定的时间内完成返工，否则，发包人有权扣罚该分项工程10%的工程款作为处罚。

双方约定的承包人其他违约责任：

35.2.3 承包人如违反了以下情况之一者，发包人有权解除合同，并没收其全部履约保证金。

1) 承包人无正当理由不按开工通知的要求及时进点组织施工和不按签订协议书时商订的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误。

2) 承包人违反第38.1条规定私自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人，或私自将工程或工程的一部分分包出去。

3) 未经发包人批准，承包人私自将已按投标书承诺进入工地的工程设备、施工设备、临时工程或材料撤离工地。

4) 由于承包人原因拒绝按合同进度计划及时完成合同规定的工程，而又未采取有效措施赶上进度，造成工期延误。

5) 承包人否认合同有效或拒绝履行合同规定的承包人义务，或由于法律、财务等原因导致承包人无法继续履行或实质上已停止履行合同的义务。

35.2.4 承包人在保修期内拒绝按通用条款第34.1条的规定进行修复，发包人将扣除承包人全部质量保修金。

35.2.5 承包人违约有以下情况之一者，发包人有权扣除承包人的违约金。违约金金额均在承包人的履约保证金及计量支付款内扣除。承包人履约保证金被罚款后由发包人从最后一次计量支付时扣相应金额补足履约保证金。承包人在合同期内，完成合同规定的全部工程，且质量合格（本工程施工，竣工验收后十五天内可以申请返还全部或部分罚款。罚款金额返还时不包括银行利息。

1) 承包人必须按照投标文件的承诺派出符合和满足工程建设要求的项目管理人员。承包人未经发包人批准擅自调换工程管理人员或因管理人员不称职，发包人要求调换而未及时调换的，视为承包人违约，必须向发包人交纳处罚金，处罚标准为：项目经理1.5万元/人·次（人民币）；总工程师1万元/人·次；专业工程师则0.5万元/人·次。

2) 发包人有权检查承包人的人员到岗情况，如发现未经发包人同意或正当理由，项目经理擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金1万元/人·次，未经发包人同意，技术

负责人（总工程师）擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 0.8 万元/人·次，未经发包人同意专业工程师擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 0.5 万元/人·次。

3) 未经发包人审查批准，施工期内自行调走主要施工机械，经发现不及时调回的，视为承包人违约，发包人有权处违约金为履约保证金金额的 10-50%（视情节严重而定）。

35.2.6 承包人有违反其他规定的，按规定给予处罚。

37. 争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请项目管辖建设行政主管部门有关部门 调解，或；

(2) 提交 项目管辖仲裁委员会 仲裁。

十一、其他

38. 工程分包

38.1 本工程不允许分包。

38.2 承包人有以下情况之一者，发包人有权解除合同，并视情况扣除其履约保证金：

38.2.1 个人承包工程，包括本人单位及外单位人员承包，发包人不承认其个人拥有任何资质等级及营业许可资格。没收全部履约保证金。

38.2.2 几个人联合承包工程，就地组织暗分包队伍，不具备完成本工程的技术、机械能力，被发包人判定为没有能力履行的承包人。没收全部履约保证金。

38.2.3 就地转包全部的工程，以谋取高额转让费、管理费的承包人。没收全部履约保证金。

38.2.4 承包人有部分分包现象（其中包括冒充承包人下属单位的挂勾单位，凭口头协议参与施工的分包人及其他暗分包个体户），一经发现核实，发包人将采取驱逐该暗分包人措施，并对承包人处予违约处罚金，违约处罚金金额为履约保证金金额的 5%~20%（视情节严重而定）。

39. 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：以有关部门发布的文告或文件为准。

40. 保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：自行负责办理。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2) 承包人投保内容：

* 承包人必须为施工现场从事施工的所有作业人员和管理人员办理意外伤害保险，并支付保险费。

41. 合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：两份正本、捌份副本。

42. 补充条款

42.1 承包人有以下情况之一者，将视为违约，发包人有权采取以下措施处理，并视情节轻重给予违约处罚金。

42.1.1 合同签订之日起 15 日内，承包人无法按合同规定及磋商响应文件的承诺进场的全部人员和机械时，视为违约，发包人有权解除合同，没收其全部履约保证金，发包人有权另行发包工程。

42.1.2 项目经理、总工程师及专业工程师未经发包人允许不准调换他人，未经发包人同意中标单位更换项目经理则视为违约。

42.1.3 主要机械的数量、型号，应与合同相符，若发包人认为合同规定的进场机械不能满足施工进度要求，有权指令承包人增加机械投入，承包人不得拒绝。

42.1.4 所有以上违约处罚金额均在承包人的履约保证金（包括银行利息）及计量支付款内扣除，发包人预先下发统一格式含有违约处罚意向的指令，如承包人不及时采取措施纠正，则在指令下达后十五天下发违约处罚通知书（不再陈述违约处罚理由）。承包人履约保证金被扣罚后，发包人从承包人最近一次计量支付时扣相应金额补足履约保证金。

42.1.5 承包人在合同期内，完成合同规定的全部工程，且质量合格，竣工验收后十五天内可申请返还全部或部分违约处罚金（不包括利息）。

42.2 售后服务要求：1、免费送货上门、安装、调试，免费提供完善的设备使用、操作培训（现场安装培训：工程师到现场为采购人单位免费培训日常操作维护人员。2、质保期内每半年免费到现场进行一次维保。3、接到故障通知后 24 小时内到达现场维修，48 小时以内排除故障；4、质保期后定期回访以及对设备终身维护、维修；5、供应商保证所售设备自交货之日起有备件供应；其余按厂家承诺进行。

42.3 如有未尽事宜，或在实施过程中发生新的情况，经双方平等协商可签订补充协议予以明确。

附件 1: 附属用房维修项目工程主要工程内容一览表

序号	项目名称	备注
一、屋面、外立面围护系统修缮		
1	屋面天面楼面防水工程修缮	
2	真石漆外墙面修缮	
3	清洗花岗岩外墙面	
4	对厨房外墙面污损部分修复后, 刷涂外墙防水漆翻新	
5	附属主楼楼梯间顶避雷球漆面(银色)拆除, 原样翻新	
6	附楼三楼顶女儿墙面, 六楼露台墙面防水层、真石漆层拆除, 重做防水层和真石漆层	
7	外窗修缮: 破损外窗修缮	
二、建筑室内装修装饰修缮		
8	旧木门拆除, 原样安装修缮	
9	衣柜拆除, 原样安装修缮	
10	一楼餐厅柜子, 原样安装修缮	
11	天棚铝扣板天花	
12	埃特板天花	
13	隔墙修缮	
14	附属用房乳胶漆内墙面、天棚翻新	
三、其它装饰装修修缮		
15	瓷砖地面破裂、发黑老化损坏更换	
16	花岗岩、大理石地面抛光或清洗翻新	
17	楼梯间的楼梯木扶手打磨、喷漆翻新。	
18	不锈钢骨架耐力板顶挡雨棚	
四、电气照明、电气线路安装修缮		
19	电气线路敷设	
20	照明灯具	
21	电源插座	
22	灯控制开关	
五、建筑智能化工程(综合布线)		
22	综合布线	
六、给排水工程修缮		
24	给水管安装修缮	
25	排水管安装修缮	
七、六楼改造三间功能室其它装修装饰以安装修缮		
26	卫生间隔断	
27	卫生间洗手盘	
28	卫生间蹲便器	

说明:

一、主要工程内容位置及施工说明

1、屋面、外立面围护系统修缮:

1) 屋面天面楼面防水工程修缮:

附属用房所有的屋面天面以及其它露天部分重做保温隔热层和防水层修缮。

- 将以下楼顶屋面原隔热层、防水层拆除后，重做隔热层、防水层：附属用房附楼三楼顶，附属用房与主楼连廊顶，主楼五楼顶，六楼楼顶，附属主楼楼梯间顶，电梯机房顶。
- 四楼平台（将已经停用中央空调管道拆除）屋面原隔热层、防水层拆除后，重做隔热层、防水层。
- 六楼锅炉房洗衣房（拆除里面设备以及管道后，改造为3间功能室）楼面，六楼阳台楼面，六楼走廊楼面，一楼厨房、杂物间天面以及附属用房其它露天的屋面楼面防水层拆除后重做防水层。

其中，六楼阳台做好防水层后，抬高到合适高度，并安装挡雨棚；六楼走廊做防水层后铺贴瓷砖。

➤ 一楼餐厅顶屋面修缮：

对漏水、空鼓部位或开裂的瓷砖拆除，对屋面防水处理后，重新铺贴瓷砖；

对原来老化、脱落、开裂的瓷砖缝用防水勾缝材料重新勾缝；

对一楼餐厅顶瓷砖屋面进行防水处理（如，用抗渗防漏剂涂刷整个屋面）。

2) 外立面、外墙面修缮：

- 拆除附属用房真石漆外墙面的真石漆层和抹灰层，做防水保温层和抹灰层后按原来颜色恢复真石漆层。
- 清洗花岗岩外墙面。
- 对厨房外墙面污损部分修复后，涂刷外墙防水漆翻新。
- 附属主楼楼梯间顶避雷球漆面（银色）拆除，原样翻新。
- 附楼三楼顶女儿墙面，六楼露台墙面防水层、真石漆层拆除，重做防水层和真石漆层。

3) 外窗修缮：破损外窗修缮

2、建筑室内装修装饰修缮

1) 室内木门，客房衣柜，一楼餐厅柜子修缮。

- 附属用房内木门经久使用，一楼餐厅、厨房、大堂（包括前台）、储物房、食堂办公室、杂物间、更衣室，一楼四间包厢，二楼餐厅、包厢，二至五楼客房，布草间，楼内走廊及其它部位的全部木门拆除，按原样式安装修缮，同时6楼三间新改造功能室各增1樘。
- 附属用房客房内衣柜经久使用，全部拆除，按原样式安装修缮，同时6楼三间新改造功能室每间各增加1套。
- 一楼餐厅柜子，拆除，原样式安装修缮。

室内木门、房间衣柜所采用的材料，TVOC（总挥发性有机物）含量必须符合《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》（JGJ/T436-2018）要求。

2) 天棚铝扣板天花, 埃特板天花、隔墙修缮

- 天棚铝扣板天花安装, 包含天花内 LED 灯、排(抽)风扇及供电线路敷设安装。

将以下部位天棚原天花吊顶或造型天花拆除(包括灯具, 电气线路等), 安装铝扣板吊顶:

一楼餐厅、二楼餐厅, 一楼更衣室, 主楼和附属用房走廊、电梯候梯间(现为埃特板吊顶), 一楼四间包厢(现为木造型吊顶), 客房、一楼和二楼包厢、6楼三间新改造功能室以及其它位置所有卫生间。

上述铝扣板吊顶修缮包括 LED 灯、排(抽)风机(扇)及供电线路敷设安装。

- 主楼二至五层走廊, 附属用房一至三层走廊、电梯候梯间, 拆除中央空调管道后重新吊铝扣板吊顶时, 提高吊顶高度。
- 对于一楼走廊, 要着重考虑光亮和通风(考虑以下两种方案的一种: 1、可在吊顶加带感应开关 LED 灯, 抽风机, 抽风机在灯亮时启动; 2、在走廊北头安装窗户)。
- 埃特板天花

一楼大堂埃特板天花吊顶修缮:

拆除一楼大堂埃特板天花吊顶, 以及吊顶内的电气线路, 中央空调管道、出(回)风口等;

按原造型恢复埃特板天花吊顶, 其中大堂前台上方的中央空调固定条形出风口不再保留, 用埃特板在沿条形出风口上部位置水平封平。

附属用房内其它除主楼和附属用房走廊、电梯候梯间改为铝扣板天花外的位置, 原为埃特板天花的天棚拆除重装恢复修缮。

- 埃特板隔墙

六楼三间功能室隔墙(现六楼锅灶房洗衣房)。

3) 附属用房乳胶漆内墙面、天棚翻新

对附属用房内全部墙面和天棚(包括主楼、附楼步梯间墙面, 走廊, 厨房, 6楼三间新改造功能室, 以及所有客房)的乳胶漆面进行翻新。

修补好有破损的墙面(或天棚), 并对墙面(天棚)进行清洁后, 刷涂乳胶漆三遍翻新, 个别污渍较严重的地方进行着重清洁处理后, 同时适当加多刷涂次数。

采用的乳胶漆为符合《室内空气净化功能涂覆材料净化性能》(JC/T1074-2008)标准的产品。

4) 其它装饰装修修缮

- 瓷砖地面: 将附属用房一楼大堂、餐厅、厨房、包厢、走廊、步梯间、候梯间等瓷砖地面存在破裂、发黑老化、空鼓或其它损坏现象的, 进行修缮更换。
- 花岗岩、大理石地面: 将附属用房为花岗岩、大理石的墙面和柱面进行抛光或清洗翻新。

➤ 对步梯间的楼梯木扶手打磨、喷漆翻新。

➤ 挡雨棚，不锈钢骨架，5MM耐力板顶。

二层附楼通向主楼连廊雨棚顶耐力板更换；

主楼四层走廊出附楼三楼顶门口挡雨棚更换；

六楼阳台搭建挡雨棚；

六楼步梯间至三间功能室（原锅炉房洗衣房）之间走廊搭建挡雨棚。

3、电气照明、电气线路安装修缮

1) 电气线路敷设

➤ 管线敷设

所有管线均暗敷，在吊顶里电气线缆穿阻燃塑料套管敷设；在房间内穿塑料管沟槽暗敷。

在暗敷管线施工过程中，对开凿的沟槽恢复抹水泥砂浆时，应注意抹面的平整，应恢复到开凿前的原状。

➤ 修缮部位：

一楼：餐厅，大堂（含前台），四间包厢，走廊，更衣室，储物间，杂物间，厨房，厨房办公室，食堂样品间，其它各房间和功能房（室），以及全部卫生间；

二楼：餐厅，包厢，客房，它各房间和功能房（室），以及全部卫生间；

三、四、五楼：客房，布草间，其它各房间和功能房（室）和全部卫生间；

六楼：走廊、新改造三间功能室；

穿线管要求采用阻燃塑料管，电气线缆要求采用阻燃护套铜芯线。

插座电源线铜芯线径不小于4MM²，房间内照明、开关控制的铜芯线径不小于1.5MM²，天棚吊顶内照明铜芯线不小于2.5MM²。

管内穿线数量、施工工艺等要求符合相关国家标准规范，如外径为20MM电线管穿截面2.5MM²、4MM²单芯导线芯不超过3根，穿1.5MM²单芯导线芯不超过4根等。

2) 照明灯具

➤ 铝扣板吊顶中灯尺寸规格与铝板尺寸相同，采用LED面板灯；

➤ 客房，6楼三间新改造功能室灯采用LED吸顶灯。

➤ 一楼大堂大灯更换。

灯具各项参数应符合国家相关标准范围要求。

3) 电源插座、灯控制开关

➤ 客房和6楼三间功能室电源插座、灯控制开关

每间客房房间，6楼三间新改造功能室，不少于4只电源插座，卫生间（至少1只电源插座）均要求合理安排电源插座和灯控制开关，如可在床头两侧方便取电用电和进行开关房间灯、打开关闭电视机电源。

- 一楼4间包厢电源插座、灯控制开关

包厢内每面墙面不少于2个电源插座，插座布置的间距应适用合理。

- 其它部位的电源插座

电源插座、灯控制开关布置应达到合理方便使用。

4、建筑智能化工程（综合布线）

附属用房餐厅、大堂、包厢以及一至六层所有房间均配置信息插座，其中1层4间包厢每间至少6个，一楼大堂前台4个，一楼餐厅、食品样品间、二楼餐厅和包厢每间不少于2个，其它客房以及包括6楼三间新改造在内的其它功能室每间不少于1个；信息插座采用单口模块面板，模块采用6类非屏蔽模块；各房间（尤其是1层4间包厢）信息插座位置布局要求合理适用。

在每层配电间安装1台9U标准壁挂网络机柜，各房间的网络线缆敷设至本层所安装的网络机柜内，敷设到机柜内网络线缆的预留长度足够长，应符合标准规范要求。网络线缆采用六类4对非屏蔽网络线缆。

5、给排水工程修缮

1) 给水管

- 更换六楼顶铁管给水管；
- 更换六楼顶PPR热水管，并加保温棉层做保温处理；
- 更换至各客房铁管给水管；

2) 排水管

将楼顶天面内排水方式改为沿墙面外排，沿外墙面敷设的排水管位置要求选择在不影响外立面美观。

6、六楼改造三间功能室其它装修装饰以安装修缮

六楼改造三间功能室除前面涉及隔墙面，原墙面、天棚乳胶漆面翻新，电气照明和线路安装，网络综合布线，给水排水，卫生间吊顶天花（包括照明灯），衣柜外。

在考虑铺贴地面瓷砖的同时，还要求承包人对功能室内的卫生间以下项目进行深化设计和绘制施工详图：

卫生间隔断(墙)，洗手盘，蹲便器。

二、工程采用材料要求

所有室内装饰装修材料均要采用环保型材料，凡不符合“室内装饰装修材料有害物质限量”10项国家强制性标准规定的产品，一律不能进场施工使用。装修完成后，室内空气氨、游离甲醛、苯、氨、TVOC（总挥发性有机物）等污染物含量必须符合《住宅建筑室内装修污染控制技术标准》（JGJ/T436-2018）要求。

三、其它

本次磋商项目采用总价合同式方式。在进行编制招标工程量清单时，已经充分考虑到项目

工程量数量、价格等方面风险和合理的利润。磋商供应商应充分了解招标文件要求和项目附属用房修缮内容以及现场具体情况，以满足我方使用功能要求（如附属用房插座，电器以及照明用电，用水，网络线路等）按标准规范施工，除由我方提出增加额外工程内容外（以书面文件提出，或由监理工程师书面下达施工指令），磋商供应商不能以任何理由（如，工程清单数量不足，缺项、漏项等）提出索赔或签证等形式主动提出变更或调整工程价款，以及延长工期的要求。

磋商供应商应提供针对本项目切实可行施工方案。在进场施工前必须严格逐一详细针对本项目工程内容、所提供施工方案的进行深化设计和施工详图设计，《深化设计方案》和施工详图设计经工程师（监理单位）审核和我方确认后与《附属用房维修项目工程主要工程内容一览表》作为合同附件和执行。

附件 2：发包人供应材料设备一览表

序号	材料设备品种	型号品种	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注

大邑县住房和城乡建设局

工程质量保修书

发包人（全称）：国家税务总局贺州市税务局

承包人（全称）：广西鼎业建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就国家税务总局贺州市税务局附属用房维修项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人所承建的工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
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为5年；
3. 装修工程为2年（国家相关规定对产品、工程类质保期有特别要求的按其要求）；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为1年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质保期内故障免费上门维修及更换配件。三个月内如有严重质量问题，整机（指送风和排风机组）包换。终身维修。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月（最长不超过24个月），缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期满之日起14天（按合同约定期限），发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起1天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，修理费用从质量保证金内扣除。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

• 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

因不可抗力或使用不当造成的质量缺陷或人为（其他外因）损坏的，不在保修范围内。

工程质量保修书由发包人和承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期期限至保修期满。

发包人（公章）

地址：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：陈吃所

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____



承包人（公章）

地址：_____

法定代表人（签字）：神是嘉

委托代理人（签字）：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

