

# 珠光新城一期、二期消防问题整改项目合同

合同编号：

甲方：珠海市珠光物业管理有限公司

联系人：王光宇

联系电话：13539578885

邮箱：405468776@qq.com

乙方：

联系人：

联系电话：

邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方承担珠光新城一期、二期消防问题整改项目工作协商一致，订立本合同，供双方遵照执行。

## 一、项目概况、服务内容

（一）项目名称：珠光新城一期、二期消防问题整改项目。

（二）项目地址：珠海市金湾区红旗镇成行路 288 号。

（三）服务内容：针对珠光新城一期、二期消防相关设施设备进行整改，部分缺失部品部件进行采购并安装，并满足正常有效使用等相关工作，以珠光新城一期、二期消防问题整改项目报价清单（附件 1）及以甲方书面下达的指令为准。乙方按照本合同约定改造内容实施整改改造，包括但不限于包工、包料、包质量、包工期、包安全生产、包文明施工、包运输、包安装、包调试、包验收合格、包移交、包结算、包保修、包保险等。

## 二、服务质量及技术要求

（一）改造服务质量标准为：合格。改造及安装质量应符合国家、广东省、珠海市现行标准，确保整改完成后设施设备能够安全使用，满足甲方使用需求。

（二）其他要求：无。

## 三、服务期限及质量保修、维保期

(一) 服务期限: 自合同签订之日起, 30 个日历天内完成本项目全部内容。

(二) 暂停施工: 甲方认为确有必要暂停施工时, 有权以书面形式要求乙方暂停施工, 乙方应当按甲方的要求停止施工并妥善保护已完成的工程。甲方认为具备复工条件时可向乙方下达复工通知, 乙方接到通知后应立即复工。因甲方原因造成停工的, 服务期限相应顺延, 但不增加任何费用; 因乙方原因造成停工的, 服务期限不予顺延, 并由乙方承担发生的费用。

(三) 本改造服务项目质量保修期为 1 年, 自验收合格并移交甲方之日起计算。

#### 四、合同价款及支付方式

##### (一) 合同价款

1. 本合同暂定总价为¥\_\_\_\_\_元(大写: 人民币\_\_\_\_\_元), 不含税总价为¥\_\_\_\_\_元(大写: 人民币\_\_\_\_\_元)。具体费用组成详见附件1《报价清单》。

2. 合同综合单价包括但不限于施工费、项目措施费、绿色施工安全防护措施费、施工配合费、保险费、利润、税金、规费及其他一切不可预见风险产生的费用, 除本合同另有约定外, 甲方无需另行向乙方或第三方支付其他任何费用。

3. 如合同履行期间国家增值税税率发生调整, 支付款的含税金额按新税率进行调整, 即调整后的支付款含税金额=支付款原含税金额/(1+原税率)\*(1+新税率)。

##### (二) 结算方式

本合同改造价款结算方式为综合单价包干。结算金额=∑甲乙双方共同确认的工程量(含∑甲方批准的变更)×综合单价-乙方违约金或罚款(如有)。属于合同清单内的, 按附件1《珠光新城一期、二期消防问题整改需求清单》中的综合单价进行结算; 属于合同清单外的, 按本合同“五、改造服务范围变更”条款执行。

##### (三) 支付方式

1. 乙方完成本合同所有工作内容后向甲方提交验收报告、双方确认的工程量清单报甲方办理结算, 经甲方确认结算金额后, 乙方出具付款申请、结算资料、验收资料、相应金额的增值税专用发票等资料, 待甲方核对无误后于二十个工作日内, 甲方支付至结算金额的95%, 剩余5%作为质保金。

2. 质保金退还方式：本项目质量保修期届满，且经甲乙双方完成质保验收合格后，乙方向甲方出具退还质保金所需的相关资料，经甲方确认无相关违约金、赔偿金及其他费用（如有）后，由甲方自收到乙方提交的未结款项付款申请资料之日起 60 个工作日内无息支付余款。

3. 除非另有约定，本合同项下所指的凡是涉及价格条款的内容均为含税价。

4. 乙方未提出书面付款申请及提供相关发票或提出的书面付款申请及提供的相关发票不合格的，甲方有权拒绝支付且不承担任何延期付款责任，产生的责任由乙方自行承担。

#### （四）甲方开票信息

公司名称：珠海市珠光物业管理有限公司

税号：91440400192574913B

开户银行：中国建设银行珠海金湾支行

账号：4400 1646 6350 5300 2616

#### （五）乙方收款账户信息

开户行：

开户名：

银行账号：

乙方变更上述账户信息的，应在付款申请资料上明确变更，并提供相关证明文件，否则，因此产生的不利后果由乙方自行承担。乙方保证上述收款账户真实准确，并承担因提供错误收款账户而导致的一切责任。

（六）如乙方提供的发票存在以下任何一种不合规情况，乙方应在甲方发现并通知后七个工作日内重新开具发票并交付给甲方，同时赔偿甲方因此遭受的损失：

1. 开具虚假、作废、无效发票或违反国家法律法规开具、提供发票的；
2. 开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符的；
3. 发票上的信息错误的；
4. 其他不合规情况。

## 五、改造服务范围变更

### （一）改造服务范围变更

改造过程中，甲方需对服务范围进行变更的，应以书面形式向乙方发出变更

通知。乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求进行变更，可变更的服务范围包括但不限于：

1. 更改改造服务中有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
2. 增减合同中约定的工程量；
3. 改变改造服务中的实施时间和顺序；
4. 其他有关工程变更需要的附加工作；
5. 甲方要求的其他变更。

（二）改造过程中，未经甲方书面批准，乙方不得对约定服务内容及范围进行变更。因乙方原因导致变更而发生的费用和由此导致甲方的经济损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

### （三）确定变更价款

乙方应在改造服务变更确定后 3 天内向甲方提出变更改造服务价款的报告及报价，经甲方批准后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

1. 合同中已有可适用于变更项目的价格，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的价格，由乙方提出适当的变更价款，经甲方批准后执行。

## 六、甲方责任

- （一）按合同约定及时支付合同价款。
- （二）按照现状向乙方移交施工场地。
- （三）有权派专业技术人员对乙方的改造工作进行监督。
- （四）及时组织验收乙方提供的材料、设备及施工质量。

## 七、乙方责任

（一）甲方按照现状向乙方交付现场，乙方应当根据现场踏勘的情况，自行办理施工用水、用电驳接等工作并承担由此产生的费用，处理这些事宜的时间均包含在服务期限内，乙方须按时完成改造服务工作。乙方应于撤场前结清全部水电费用，否则甲方有权在应付乙方款项中直接扣除相应金额。

（二）乙方应按本合同约定的品牌、标准等提供材料设备并确保用于本项目的材料设备应当是全新且质量合格的。提供的材料设备质量不合格的，甲方有权

要求乙方重新提供并自行承担费用，且工期不予顺延。如乙方提供的材料设备或改造工程不符合要求，给甲方或第三方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

（三）乙方在改造过程中应当按照有关规定及甲方要求做好安全、文明、绿色施工防护措施，不得损坏甲方原有场地、设施、设备，如发生损坏，乙方须通知甲方，且必须尽快修复或通知甲方修复，相关费用由乙方承担，且工期不予顺延。乙方在施工过程中给第三方造成损失的，由乙方负责解决并承担相应的责任。

（四）乙方应当按时向其雇佣人员支付劳动报酬并按照规定为其购买相应的社会保险或意外保险，相关费用已包含在合同价款中。乙方应将购买保险的相关资料复印件提供给甲方备存，并对其真实性负责。乙方应确保甲方不会由于乙方拖欠其员工、供应商等报酬或任何款项而受到追索或承担责任。如因此给甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任，包括但不限于仲裁费、律师费、鉴定费、公证费、专家论证费等甲方因此产生的任何费用。

（五）除甲方根据需要而要求延长服务期限或经甲方书面批准延长服务期限外，服务期限一律不予延长。乙方应做好过程记录，并及时办理验收及移交手续。

（六）乙方应当自验收合格并移交甲方之日起按法律、法规、国家关于质量保修的有关规定及本合同的约定，在质量保修期内承担质量保修责任。乙方应与甲方签订《质量保修书》（详见附件2）。

（七）乙方应保证本项目的安全生产并与甲方签订《安全生产责任书》（详见附件3）。因本项目发生安全生产及质量责任事故而产生的一切责任，由乙方承担，乙方并负有使甲方免于遭受任何第三方追索之义务。如因此给甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任，若甲方先行承担责任的，有权向乙方进行追偿。

（八）乙方在改造过程中应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》和其他相关法律法规。由于乙方在施工过程中违反安全操作规程，导致发生安全事故，乙方须承担由此引发的一切责任。

（九）乙方在现场施工过程中必须服从甲方的管理，对现场涉及拆除、隐蔽工程部分应通知甲方进行现场查看，并做好相关记录（包括但不限于，现场影像及其他相关证明资料）。

（十）项目质保期内，乙方应根据本项目现场实际情况安排相关专业人员对

本项目进行质保工作，确保项目正常运行。

## 八、验收及移交

改造服务完成后，乙方应自行验收后向甲方提出验收申请，甲方自收到验收申请后5个工作日内组织相关单位对工程进行验收。如未达到验收合格标准，乙方须在3日内或甲方要求的期限内按甲方要求完成整改工作，相关费用由乙方自行承担，且工期不予顺延。乙方整改完成并再次自行验收后向甲方重新提出验收申请，竣工时间以甲方验收合格的时间为准。

乙方应在甲方验收合格之日将改造项目移交给甲方。

## 九、违约责任

(一)改造质量不合格或不符合要求的，甲方有权要求乙方停工整改或返工，工期不予顺延；乙方未按要求整改或返工，或整改或返工后仍不符合质量要求的，甲方有权解除合同，乙方应退还所有甲方已付款项，同时向甲方支付合同暂定总价20%的违约金，如违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权继续追偿。

(二)乙方在约定的服务期限内未能竣工验收合格的，每迟延1天，乙方应向甲方支付合同暂定总价的1%的违约金。迟延超过15天，甲方有权解除合同，双方应就已完工且验收合格部分进行结算，但除按日收取的逾期违约金外，甲方还有权就解除合同扣除合同暂定总价20%的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

(三)因乙方原因导致施工过程中发生安全事故或出现较大质量问题的(“安全事故”以政府职能部门的认定为准；“较大质量问题”是指产生永久性质量缺陷，可能导致工程部分或全部达不到设计使用功能要求或影响结构安全的问题)，乙方应承担由此造成的全部责任，且甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付合同暂定总价20%的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

(四)未经甲方同意，乙方不得分包本合同项下工程。乙方转包或违法分包本合同项下工程的，甲方有权解除合同，乙方应退还所有甲方已付款项，同时向甲方支付合同暂定总价20%的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

(五)如果乙方不能按甲方要求的时间、标准进行整改，或未能在约定的时间内整改完善，或经过两次整改都未能修好的，甲方有权自行委托第三方整改并确定整改价格，由此发生的一切费用由乙方承担。甲方有权解除本合同，并要求

乙方支付合同暂定总价的 20%作为违约金。

(六) 乙方无理由单方解除本合同的, 应退还所有甲方已付款项, 同时向甲方支付合同暂定总价 20%的违约金。如前述金额不足以弥补甲方损失的, 甲方有权继续追偿。

(七) 乙方未全面、适当履行本合同项下义务给甲方造成损失或根据本合同约定乙方应向甲方支付违约金或承担损害赔偿责任的, 乙方应按甲方要求及时足额支付, 若乙方不及时足额支付的, 甲方有权在最终结算款中扣除, 结算款不足以扣除的, 甲方有权继续向乙方追偿。

(八) 因一方违约给对方造成损失(包括仲裁费、律师费、鉴定费、公证费、专家论证费及其他一切必要费用)的, 违约方应承担相应的赔偿责任。

## 十、合同的解除

(一) 甲、乙双方协商一致可解除合同。

(二) 本合同在履行过程中, 无论因何种原因解除, 乙方应在本合同解除之日起 7 天内向甲方提交全套的已实施/在实施技术文件资料, 同时提交一份合同解除结算报告文件, 包括已完成工程量、已经验收送抵现场的各类材料、设备清单及其价款等证明文件资料, 并且应在本合同解除之日起 7 天内根据甲方的要求完成撤场。

(三) 合同解除后, 乙方无故不在约定的时间内移交改造资料、不撤离改造现场的, 乙方每日应按合同暂定总价 1%的标准向甲方支付违约金, 且甲方有权不予结算和付款, 由此造成的损失由乙方自行承担。

## 十一、通知及送达

(一) 双方确认, 在本合同文首列示的通讯地址等联系方式(包括电话、电邮、微信等现代通讯联系方式)真实、准确、完整、有效, 可用于接收其他方发送的各类纸质或电子通知、文书等。

(二) 一方以短信、电邮、微信等数据电文方式发送的, 一经发出即视为已送达; 以邮寄方式发送的, 应以安全的形式发出, 自邮件寄交承运人或加盖邮戳(或承运章)之日起三日即视为已送达; 如果派人专程送达, 接收方一经签收即为已送达, 若接收方拒绝签收或无法签收的, 则相关通知、文书等留置在上述通讯地址时视为已送达。甲方收件地址: 珠海市金湾区红旗镇成行路 288 号 39 栋

二楼物业综合管理服务中心。乙方收件地址：\_\_\_\_\_

(三)如上述联系方式发生变动,变动方应立即书面通知对方。怠于通知的,其他方按本合同记载的通讯地址等联系方式发送通知、文书等的,仍视为已送达。

(四)本合同记载的通讯地址等联系方式同样适用于发生纠纷时相关法律文书(含裁判文书)的送达,包括仲裁或进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行等程序。仲裁院或法院进行送达时可直接邮寄送达,即使一方未能收到仲裁院或法院邮寄送达的法律文书,由于本条约定,也应当视为已送达。

(五)本条约定属于合同中独立存在的争议解决条款,本合同无效、被撤销、解除或者终止的,不影响本条款的效力。

## 十二、法律适用及争议解决

(一)本合同适用中华人民共和国法律(为本合同之目的,中国香港、澳门、台湾地区法律除外)。

(二)凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,各方应友好协商解决;如协商不成,均应提交至珠海国际仲裁院仲裁,按照申请仲裁时该院实施的仲裁规则进行仲裁。由此产生的仲裁费、律师费、鉴定费、公证费、专家论证费等合理费用均由败诉方承担。在双方解决争议的过程中,除甲方明示要求乙方暂停维修改造服务外,乙方仍有义务继续进行本合同约定的工作,不得因此停工、怠工。

## 十三、合同生效及其他

(一)本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或盖章)并加盖公章(或合同专用章)之日起生效。

(二)本合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,各份具有同等法律效力。

(三)本合同附件构成本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

附件: 1. 报价清单

2. 质量保修书

3. 安全生产责任书

4. 珠海市珠光物业管理有限公司合作伙伴廉洁诚信承诺书

(以下无正文)

【合同签署页】

甲方：

乙方：

法定代表人  
或授权代表：

法定代表人  
或授权代表：

签订日期：

签订地点：珠光新城 39 栋 2 楼物业中心

附件 1：报价清单

附件 2:

质量保修书

为保证本合同项下整改改造服务工作成果在合理使用期限内正常使用,合同双方根据相关法律法规的规定,经协商一致,订立本质量保修书。

一、质量保修范围

具体质量保修范围为:同本合同约定的整改改造服务范围。

二、质量保修期

(一)质量保修期从工程验收合格并移交甲方之日起算。

(二)质量保修期限为:1年。

三、质量保修责任

(一)属于质量保修范围的项目,乙方应在接到甲方通知后24小时内派人前往现场并完成修复工作。

(二)发生需紧急抢修事故的,乙方应在接到通知后立即到达事故现场抢修。

(三)质量保修工作完成后,由乙方组织甲方验收并经双方书面确认后,方可视为完成保修工作。

四、质量保修费用

因乙方原因造成的损坏,质量保修费用由乙方承担;非乙方原因造成的损坏,乙方有权向甲方收取质量保修工作的成本费用。

五、乙方质量保修联系人: 24小时联系方式: 。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人

法定代表人

或授权代表:

或授权代表:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

### 附件 3:

#### 安全生产责任书

甲方：珠海市珠光物业管理有限公司

乙方：

为确保本合同项下整改改造服务工作实施过程中的安全，双方特签订本安全生产责任书，以明确双方职责。

##### 一、甲方职责

(一) 定期召开安全生产会议，指出施工现场存在的安全隐患，及时传达有关政府部门关于安全文明施工的要求。

(二) 对乙方施工现场进行安全生产检查，监督乙方及时排除各种安全隐患。

(三) 依据物业管理规定进行项目现场管理。

##### 二、乙方职责

(一) 遵守国家、省、市规定的安全生产相关法律法规。

(二) 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职安全管理人员，有组织、有领导地开展安全生产活动。项目负责人、技术人员、生产管理人员和具体操作人员必须熟悉和遵守安全生产的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(三) 建立安全生产保障体系，健全安全生产责任制，从派驻项目的项目负责人到工人(包括临时雇请的施工人员)及各职能部门都必须有明确的安全责任，项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置安全管理机构，配备足够的专职安全人员，专职负责项目现场所有的安全和治安保卫工作，预防事故的发生。专职安全人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(四) 有责任采取各种合理的预防措施，防止其员工发生各种违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(五) 参加整改改造服务工作的人员，必须接受安全技术教育，熟悉和遵守所在岗位(工种)的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核。对于从事

电气、焊接等特殊工种的人员，须经过专业培训，持证上岗。施工现场如出现特种行业无证上岗时，项目负责人必须承担责任。

(六) 对于易燃、易爆物品，除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设施的性能和使用方法；乙方不能将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述行为。

(七) 施工现场必须按规定、有针对性地悬挂安全标志牌。

(八) 定期检查所有施工机具、设备，并有安全员的签名记录，保证其处于完好状态，不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(九) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施。

(十) 乙方必须按照本工程项目特点，制定安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照国家、省、市有关规定上报有关部门，并按照“四不放过”的原则调查处理。

(十一) 遵守甲方制定的建设项目环境管理、职业健康安全管理制度。

### 三、违约责任

如因甲方或乙方失职违约，将依据我国安全生产条例及有关规定、本合同约定追究责任。

本安全生产责任书经双方法定代表人（或委托代理人）签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。改造服务期限届满且改造服务验收通过后失效。

甲方：

乙方：

法定代表人

法定代表人

或授权代表：

或授权代表：

签订日期： 年 月 日

附件 4:

## 珠海市珠光物业管理有限公司 合作伙伴廉洁诚信承诺书

合作伙伴全称： (以下简称“我公司”)

法定代表人：

项目负责人：

联系电话：

为保障我公司与珠海市珠光物业管理有限公司及其子公司、关联公司（以下统称“珠光物业”）在业务往来中双方的合法权益，公平、公正、廉洁、诚信合作，特向珠光物业作出如下郑重承诺：

一、与珠光物业的业务合作过程中坚守廉洁诚信原则，做到：

1、严格遵守党纪国法和各项政策规定，将廉政建设和廉洁从业的各项要求贯彻始终；

2、严格遵守职业道德，努力推进诚信建设，决不参与任何不正当竞争和违法违纪行为；

3、建立健全各项廉政制度，在资金运用、物资采购、变更、结算、质量认证、验收过程中不以任何形式以权谋私、以项目谋私、索贿受贿，直接或变相行贿，搞商业贿赂；

4、加强对项目执行过程中的廉政建设和廉洁从业情况内部监督检查，同时，主动接受外部有关部门依法依规的监督检查，及时发现和整改存在的各种问题；

5、确保向珠光物业提供的文件、资料、数据、申报和陈述真实、完整及准确；

6、在合同执行过程中，保证不转包、不违法分包中标项目。

7、严格遵守向珠光物业做出的承诺、双方签署的合同和协议等，不隐瞒任何可能对珠光物业利益造成影响的信息。

二、不以任何方式向珠光物业人员行贿或进行利益输送，包括但不限于：

1、向珠光物业人员馈赠现金、有价证券、支付凭证以及其他贵重物品等；

2、组织珠光物业人员参加旅游、高消费娱乐、以旅游为目的在风景区召开会议等活动；

3、利用代理商或中间人行贿珠光物业人员；

4、以获取业务合作机会为目的直接或间接向珠光物业人员或其近亲属提供全职或兼职岗位，包括代理人、顾问等；

5、与珠光物业人员及其近亲属发生任何借款/贷款往来；

6、通过珠光物业人员向相关方输送不正当利益，拉拢珠光物业人员参与我公司与其它合作伙伴或客户的利益分配；

7、相关法律法规明确规定为行贿的其他行为。

三、支持珠光物业的廉政建设，配合珠光物业的调查核实工作。

四、鉴于我公司违反本承诺书会给珠光物业造成经济损失、商誉损害或其他不利后果，我公司若有任何违反本承诺书条款的行为，珠光物业均可向我公司追究违约责任，包括但不限于：

1、珠光物业有权要求更换违反本承诺的工作人员；

2、珠光物业有权将我公司列入合作伙伴黑名单；

3、珠光物业有权要求我公司无条件返还任何因行贿珠光物业人员而获取的利益；

4、珠光物业有权向我公司追索违约金及遭受的其它损失，包括但不限于：业务受影响而造成的损失、因更换合作伙伴而造成的成本增加、政府部门罚款等。

上述承诺期限为本廉洁诚信承诺书签订之日起至合同履行完毕后止。

承诺方盖章： \_\_\_\_\_

法定代表人（或授权委托人）签名： \_\_\_\_\_

授权委托人职务： \_\_\_\_\_

项目党组织负责人签名： \_\_\_\_\_

项目负责人签名： \_\_\_\_\_

签署承诺日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日