

深圳市天健物业管理有限公司2019年度
渗漏水维修工程集中采购
施工框架协议

工 程 名 称 : 深圳市天健物业管理有限公司2019年度

渗漏水维修工程集中采购

工 程 地 点 : 天健物业深圳区域所属各项目

发 包 人 : 深圳市天健物业管理有限公司

承 包 人 : 广东深望达建材科技工程有限公司



币种：人民币

暂定协议价款：小写：314285.8元（含乙方税金）

大写：叁拾壹万肆仟贰佰捌拾伍圆捌角

1. 本协议采用固定单价包干的承包方式，总价为暂定金额。其中单价部分包含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、包工、包料、包调试、包质量、包安全、包工期、包报建、包安装、包各项检测检验、包图纸范围内全部内容的深化设计及设计确认、包竣工验收合格并负责办理相关部门的验收合格证明并包括相关费用，包设备费及设备运输费、包材料采购、制作、搬运、安装、五金配件、周边塞口、塞缝及清扫、内墙清洁等费用，以及完成上述内容所必须的包装运卸、临时设施、成品保护、抢工措施、检验试验、材料二次搬运、提供服务等费用、包税金以及其它按政府机构规定由分包人交纳的各种税费（若遇税务部门或上级主管部门调整税费，本税费也相应调整）、包安装文明施工费用、包材料设备价格变化风险费、包不可竞争费以及政府规定计费的所有费用、包全部措施费、包各项规费等。固定单价不因市场风险、政策风险、自然灾害等因素进行调整。清单及价格详见附件。

2. 对于协议以外的工作内容如发包人需委托分包人完成时，发包人需另行签认后方可结算。

3. 与本协议相关的文明施工增加费、全部措施费、施工用水电费、降水排水费、赶工措施费等包含在协议综合单价中，结算时一律不予考虑此类相关费用。

4. 本协议为框架协议，为保证项目顺利实施，乙方与甲方签订框架协议后，乙方需根据甲方要求与实际施工项目签订工程维修合同，工程验收及合同结算均以签订的实际施工项目工程维修合同为准，但具体文书原则性内容均不应与本框架协议发生冲突，具体文书均系本协议不可分割的组成部分。

六、确定变更协议价款

协议中没有适用和类似的价格的，缺项部分价格参考市场询价。

七、工程款支付

1. 本工程不设预付款。

2. 工程款支付：工程款按月进度的 85% 给予支付，工程初验收合格后支付至

合同总价的 80%；全部完成施工，通过验收合格并完成结算审核后，在 15 个工作日内支付至合同总价的 95%；余款 3%作为质保金，质保期满，经验收合格后一次性无息付清。

3. 本合同工程款由甲方收到乙方提供的付款确认单后直接支付给乙方，乙方向甲方提供工程款同等金额的增值税专用发票及付款申请书。因乙方不能提供符合要求的发票导致不能及时付款的，甲方不承担延迟付款责任。

八、工程量确认

以现场管理人员确认工程量为准。

九、发包人承诺

发包人根据协议约定按时支付承包方施工费用。

发包人向承包人承诺按照协议约定提供施工场地、环境和施工所需的水、电等必要条件，协调各方关系，提供必要的施工资料、环境，配合承包人解决施工过程中的问题，并履行本协议所约定的全部义务。

十、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本协议约定进行施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本协议所约定的全部义务。

十一、安全施工

乙方要按有关规定，采取严格的安全防护和防火措施，并承担由于自身原因造成的财产损失和伤亡事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的财产损失和伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

发生重大伤亡事故，乙方应按规定立即上报有关部门并通知甲方。同时按政府有关部门的要求处理。甲方要为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临时交通要道附近施工前，应采取安全保护措施，需要主管部门特批的应当向相关部门报批，并向甲方备案。

在不腾空和继续使用的建筑物内施工时，乙方应制定周密的安全保护和防火措施，确保建筑物内的财产和人员的安全，并向甲方备案。

若因乙方没有采取本条各项安全措施或者流程造成的安全事故，由乙方承担

全部赔偿责任。

十二、保修

保修内容、范围：本协议范围的全部工程

保修期限：保修期限自甲方签发书面验收合格之日起算，计5年。

保修金额和支付方法：保修金额为工程结算价款的 3 %；在保修期满，甲方收到乙方的请款报告及发票后的15个日历天内，将保修金扣除相应的保修费用和违约金后的剩余金额支付给乙方(保修金不计利息)。

十三、违约责任

1. 在协议履行期间，甲方要求终止或解除协议，甲方应根据乙方已进行的实际工作量折算工程费并进行支付。

2. 甲方应按本协议规定的金额和时间向乙方支付施工费，逾期超过 15 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并通知甲方。

3. 由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的施工费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小由双方商定赔偿事项。

4. 在协议履行期间，乙方要求终止或解除协议，乙方需退还建设方已支付所有施工费，并向甲方支付协议金额20%的违约金。

十四、争议

当事人不愿协商、调解解决或者协商调解不成的，应选择下列方式之一解决争议（只

能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）。

☐ 向深圳市仲裁委员会 申请仲裁；

☒ 向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

十五、协议生效

本协议订立时间：2019年11月 7 日

协议订立地点：深圳市福田区鲁班大厦26楼

甲、乙双方关于本协议履行及相关事宜的通知，应当按照本协议载明的地址发出。可用邮寄的方式送达，用邮寄方式送达的，邮寄地址以本协议地址为准，

寄出之日起七日即视为送达，任何一方变更地址应书面通知。

甲、乙双方约定本协议自双方签字盖章后成立，并送 深圳市天健（集团）股份有限公司 备案后生效。

十六、其他

本协议一式肆份，甲方存贰份，乙方存贰份，具有同等法律效力。其它未尽事宜，双方协商签订补充协议。

发包人(公章): 深圳市天健物业管理有限公司

地 址: 深圳市福田区鲁班大厦26楼

法定代表人:

电 话:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



承包人(公章):

地 址: 深圳市福田区北环大道前海大厦17J

法定代表人:

电 话:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



附件：清单及价格

序号	项目	详情	类型	单位	工程量	单价 (元)	总价 (元)
1	广岭家园	2-203 房主卧室窗户外墙	外墙渗漏水	m ²	30	98	2940
		4-1803 房主卧室窗户外墙		m ²	30	98	2940
		1-1206 房天花渗水	天面渗水	m ²	36	392	14112
		7-206 房天面伸缩缝		m ²	44	392	17248
2	阳光天健城		外墙渗漏水	m ²	506	98	49588
			窗边漏水	m ²	44	127.4	5605.6
		8 栋 G 层顶板渗水	公共区域渗漏水	m ²	88	196	17248
		4CG 层大堂门顶上渗水					
3	世纪花园	1A-23 楼 03 户型门口公共通道漏水	机房漏水	m ²	400	196	78400
		6 栋 26D 卧室天面渗水, 需要对天面进行开挖/1 栋 30G 天面、窗框渗水/2 栋 25D 天面渗水/4 栋 AB 单元电梯机房渗水/5 栋 AB 单元电梯机房渗水/5 栋 CD 单元电梯机房渗水/5 栋 EF 单元电梯机房渗水/7 栋 AB 单元电梯机房渗水/7 栋 CD 单元电梯机房渗水/7 栋 EF 单元电梯机房渗水/7 栋 GH 单元电梯机房渗水/预计还有 30 户业主外墙渗水	天面渗水	m ²	258	343	88494
			外墙渗漏水	m ²	120	98	11760
	小计						288335.6
	税金				9%		25950.20
	合计				1556		314285.80



广东建设工程