

天濠新材料镁合金轻量化产品生产厂房建设 项目施工总承包工程

建设工程施工协议书

协议编号：ZFJB20260811001TH

工程名称：天濠新材料镁合金轻量化产品生产厂房建设项目

发 包 人：天濠新材料科技（惠州）有限公司

承 包 人：广东中孚建邦工程有限公司

发 包 人（全称）：天濠新材料科技（惠州）有限公司

承 包 人（全称）：广东中孚建邦工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就天濠新材料镁合金轻量化产品生产厂房建设项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1工程名称：天濠新材料镁合金轻量化产品生产厂房建设项目

1.2工程地点：广东省惠州市惠城区新民洛塘片区JD134-13-02地块

1.3工程内容：投标文件和工程量清单及施工图纸内容确定的工程内容（详见附件）

1.4工程规模：总建筑面积约88359.71m²，其中厂房一（4F）建筑面积约：37489.59m²（含地下室建筑面积约576.21m²）、厂房二（1F）建筑面积约：37189.67m²、乙类仓库（1F）建筑面积约：183m²、丙类仓库（1F）建筑面积约：373.32m²、两栋门卫室（1F）建筑面积约：276.00m²、两栋宿舍楼（6F）建筑面积约：12848.13 m²、室外道路、围墙、综合管线等，具体详见施工图纸计算为准。

二、工程承包范围及方式

2.1承包范围：（1）建筑装饰工程（含土石方工程、桩基工程、主体结构工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、钢结构工程、门窗工程、扶手工程、屋面、防水工程、外墙装饰工程、楼地面工程、内墙工程、天棚工程等，油漆、涂料、真石漆、瓷砖、石材、铝板、隔墙、装饰板、卫生间洁具、隔断、洗手台等室内外装修工程等）；（2）给排水工程、污水系统；（3）暖通工程；（4）电气工程；（5）消防工程；（6）弱电预埋安装工程；（7）绿建工程；（8）防雷工程（含报建、设计审核、检测、验收等一切手续）；（9）室外道路围墙、附属工程；（10）室外综合管网工程；（11）临时地块围挡费用及临时消防费用；（12）抗震支架等图纸包含的所有内容，（13）除海绵城市、电梯、高低压、柴油发电机、厂房2配套专用处理池约648平方米装修工程（但墙面需要按内1抹灰）、厂房一首层与二层C~E轴交7~15轴区域以下功能房间（茶水间、储物间、卫生间、产品展厅、机房、走道、新建钢结构楼板、钢结构弧形楼梯、栏杆）二次装修不纳入总承包范围，其余图纸体现的全部在总承包范围，包含涉及到需要二次装修、专项设计或深化设计的门窗、各种雨棚、内容均在总承

包范围，因发包人要求或设计变更导致深化设计工作量显著增加的，由双方共同确认是否需新增费用。

结算时以发包人的书面《设计变更单》或《工程签证单》为认定依据，未取得书面确认的深化设计视为已包含在包干总价内。详细施工范围和总分包界面详见《附件1：施工范围和分包施工界面》。

2.2承包方式：按施工图和承包范围《工程量清单报价表》造价优惠后总价包干（变更设计、增减工程除外），工程材料、人工工资及机械等价差结算时不予调整。

三、协议工期

3.1本工程计划开工日期：协议签订后7日内承包人应开工建设。

3.2竣工日期：工期总日历天数为240天，自双方订立此协议书之日起计算（竣工验收合格日期以取得《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》及通过发包人的验收审查为准，主体建筑工程、排水系统、室内装饰工程、消防工程的竣工验收以及节假日均已包含在工期内）。

四、工程质量验收与竣工结算

4.1所有工程质量标准为合格，质量标准的评定以国家或行业最新的质量检验评定标准为依据，符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

4.2达不到合格质量标准的，承包人应负责返工、维修，直至通过验收，承包人负责返工所发生的所有费用，所延误的工期不得顺延。如承包人拒绝返修或经两次返修仍不能通过验收的，发包人有权终止本协议，承包人应赔偿发包人由此引起的所有经济损失。且发包人有权请第三方进行拆建、维修等，所发生的一切费用由承包人承担。

4.3承包人工程竣工后，由承包人提供竣工图，经监理单位初步验收合格后，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告，建筑主体竣工验收合格日期以取得《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》及通过发包人的验收审查为准；消防工程以消防部门验收通过为准；室内装饰工程以发包人验收审查合格为准。

4.4承包人自行负责规划、防雷、质监等专项验收及竣工验收，承包人必须自行办理开工前的防雷报建、设计审核等一切防雷系统工程手续，相关费用已经包含在协议总价内。

4.5 承包人需无偿提供本工程范围内发包人竣工备案所需一切资料。

4.6 竣工结算：竣工结算总价款=合同包干总价±变更签证调整价款。结算审核完成，双方签署结算审定单，作为最终付款依据。

4.6.1 工程竣工验收合格后，承包人应在提交竣工验收申请报告前编制完成竣工结算文件，并在提交竣工验收申请报告的同时向发包人递交竣工结算文件，发包人收到完整结算资料后30个自然日内完成结算审核，出具审定结算书，如审核中发生争议或其他情况，可以延长审核期限。

4.6.2 承包人未在本款规定的时间内递交竣工结算文件，发包人应书面催告承包人限期递交。经催告后仍未递交的，发包人有权根据已有资料编制结算文件，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应予以认可签字，否则，发包人不予支付工程款。如承包人对发包人编制的结算文件有异议，应在收到文件后[14]日内提出书面异议，逾期未提出异议的，视为认可发包人编制的结算文件。

4.6.3 承包人未及时递交竣工结算文件的，如发包人要求交付竣工工程，承包人应当交付，此情况下的交付不代表发包人认可交付的工程质量，亦不代表通过验收；如发包人不要交付竣工工程，承包人承担保管责任。

4.6.4 承包人自行超出设计图纸范围或因自身原因造成的返工工程量，发包人不予计量。

4.6.5 如因楼层层高、面积、布局、结构等与图纸不符而造成不能通过验收或影响使用所造成的一切损失由承包人承担。

4.7 本项目质保期从协议工程实际竣工并验收合格之日开始起算质保期限，内容详见双方签署的《房屋建筑工程质量保修书》。

4.8 在桩基施工过程及桩检测过程中所发生的一切费用均已包含在综合单价中。

4.9 打烂桩、断桩等需要补桩的，补桩所增加的费用由承包人全部负责；打桩过程引起的桩偏位超出桩基础规范允许范围而导致承台或基础梁加大，相应的费用由承包人负责。

五、协议价款与支付

5.1 协议总价款为人民币：壹亿肆仟玖佰叁拾贰万叁仟捌佰柒拾陆元零玖分 (¥:149323876.09元) (包含所有税费、安全文明施工费、工程保险费等)，税率9%随政策调整而进行调整，按协议总价一次包干，该包干价不做调整（包括市场价格波动和法律变化）。

除预制钢筋混凝土管桩有效桩长按实结算调整之外均为总价包干，预制钢筋混凝土管桩有效桩长按实结算，根据发包人提供的招标清单量增减调整，最终以实际桩长结算，实际桩长按桩底至自然地面长度计算。预制钢筋混凝土桩 $\phi 500$ (AB型管) 实体桩220.32元/米，预制钢筋混凝土

土桩 $\Phi 500$ (AB型管) 试验桩253.76元/米, 预制钢筋混凝土桩 $\Phi 400$ (AB型管) 实体桩140元/米, 预制钢筋混凝土桩 $\Phi 400$ (AB型管) 试验桩167.47元/米。

5.2付款方式:

本工程无预付款, 按工程实际进度付款支付, 双方约定的工程款支付方式和时间如下:

5.2.1 桩基础工程经桩检测合格并按约定份数移交完整合格工程资料后10个工作日内, 支付至桩基础工程结算总价款的97%;

5.2.2 厂房一、厂房二、宿舍一、宿舍二、2栋仓库完成首层地面至 ± 0.00 以后10个工作日内, 支付至该栋工程造价的10%;

5.2.3 厂房一的四层结构、三层柱完成, 厂房二标高12.95米梁及柱完成, 宿舍一、宿舍二、六层结构五层柱完成, 两栋仓库砌筑100%后10个工作日内, 支付至该栋工程造价的40%;

5.2.4 各栋单位(不含门卫室一、二)工程施工完成到主体结构封顶后10个工作日内, 支付至该栋工程造价的60%;

5.2.5 各栋单位(不含门卫室一、二)工程主体经发包人认可的第三方质量检测合格后10个工作日内, 支付至该栋工程造价的80%;

5.2.6 各栋单位工程室内装修工程、外墙及门窗工程完工(不含门卫室一、二), 并拆除脚手架后10个工作日内, 支付至该栋工程造价的90%。

5.2.7 各栋单位按照设计图纸完工(含门卫室一、二), 附属工程全部完成, 工程竣工验收合格, 完成竣工备案且结算完成后30日内, 支付至工程总造价的97%;

5.2.8 工程总造价的余款3%作为工程质量保证金。项目整体竣工验收合格并完成竣工备案一年后15个工作日内支付1.5%, 项目整体竣工验收合格并完成竣工备案两年后15个工作日内支付剩余的1.5%。质量保证金不计利息。

单位工程价格明细表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	单栋合价 (元)	备注
1	桩基础施工	88359.71	4624959.30	预计桩长25550.5米
2	厂房一	37489.59	60361351.72	
3	厂房二	37189.67	43886914.50	
4	宿舍一	6130.56	13620045.94	
5	宿舍二	6717.57	14826260.85	
6	乙类仓库	183	493644.90	
7	丙类仓库	373.32	869744.42	
8	门卫室一	138	653851.89	
9	门卫室二	138	482921.60	
10	室外工程	88359.71	9504180.98	
11	总计	88359.71	149323876.09	

5.2.5 发包人以转账方式支付工程款，若因承包人提供收款银行账户资料错误，导致相关款项支付不到位，则由此产生的一切经济纠纷和责任由承包人承担。承包人承诺若收款银行账户资料发生变化及时书面通知发包人。

5.2.6 依据广东省惠州市住房和城乡建设局颁布的《关于落实建筑工程工资分账管理办法的通知》（惠市规建〔2016〕144号）文件，承包人必须设立工人工资专用账户，不得拖欠民工工资，必须每月向发包人提供由民工签名的工资明细表。承包人应对其招用的所有劳动者承担用人单位主体责任，发包人不应对承包人招用的劳动者承担任何责任。劳动者直接向发包人主张法律责任或政府部门要求发包人承担责任、垫付款、罚款的，发包人可全部向承包人追偿。

5.3 本协议价款采用固定价格协议方式确定，协议价款中约定由承包人承担的风险范围包括但不限于：

5.3.1因市场变化、政策性调整导致人工、机械和材料价格变化;

5.3.2因天气、地形、地质等自然条件的变化采取的临时措施;

5.3.3按协议工期完工所采取的赶工措施;

5.3.4若工程量清单综合单价报价表的项目、数量与招标图纸有出入,视作已包含在其他项目之内或视作承包人让利,按图纸内容一次包干,结算时不再调整。图纸没有,新增的工作以发包人的书面《设计变更单》或《工程签证单》为认定依据,未取得书面确认的视为已包含在包干总价内。不属于包干范围的应当计取费用。

5.4 增减工程量的确定:

5.4.1非承包人原因造成的或协议外增加的工程项目,需设计变更或增加工程量的,在变更及增加之前,须经设计变更和发包人审定;

5.4.2施工图纸标识不明确造成没法确定的工程项目须经设计变更;

5.4.3协议外增加的工程项目及协议外发包人要求完成的其他工作的现场签证。

5.5增减工程量及设计变更的单价确定:

5.5.1工程量清单综合单价报价表中已有变更工程的单价,按已有的价格作为变更工程单价;

5.5.2工程量清单综合单价报价表中没有适用变更工程的单价,按照预算编制原则下浮20%计算;协商不成的,参照当地建设行政主管部门发布的计价方法、计价标准计算。

5.5.3投标文件的工程量清单及施工图纸中包含的项目实际上没有发生的,在工程决算时应当扣除。

5.6材料变更时价格确定:

5.6.1承包人材料价格明细表已有的材料,根据承包人材料价格明细表所列的材料单价计算;

5.6.2承包人材料价格明细表没有的材料,由承包人提出适当的价格,经发包人审定后确定。

5.7安全文明施工费、工程保险费等所有规费已包含在协议总价内,结算时不做调整。

5.8协议履约担保

5.8.1协议签订前,承包人向发包人支付人民币小写: 10,000,000.00元整(大写壹仟万元)作为协议履约保证金。履约保证金足额缴纳前,发包人有权不支付承包人任何费用、款项。

5.8.2全部工程竣工验收合格且竣工备案完成两个月后,承包人如期完成退场、清理现场、移交工程、提供所有工程资料等工作,履行协议无任何违约行为的,发包人在15个工作日内无息返还人民币小写: 10,000,000.00元整(大写壹仟万元)给承包人。

5.8.3如因发包人原因，本协议签订三个月工程仍不能开工（自协议签订日起算），双方此时如协商一致解除协议，则发包人在解除协议后15个工作日内向承包人无息退还履约保证金人民币小写：10,000,000.00元整（大写壹仟万元）。

六、发包人权利和义务

6.1发包人指派黄展世作为驻工程代表，行使本协议所赋予发包人的职权和工作，包括：

6.1.1主持工程建设有关协作单位的组织协调；

6.1.2主要材料的确定，工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和协议约定及国家质量标准材料、构配件，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工；

6.1.3工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工协议规定的竣工期限的签认权；

6.1.4工程款支付：在协议约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及工程结算的审核权。未经工程代表签字确认，发包人不予审定，不支付工程款。

6.2发包人工作：

6.2.1负责提供电源和施工用水的接驳点，其他由承包人自行解决（施工中所产生的所有水电费用全部由承包人承担，并每月按时向发包人缴纳水电费，如逾期支付按相关部门规定缴交滞纳金）；

6.2.2负责开工前提供工程地质和地下管线资料、水准点与坐标控制点交验；

6.2.3负责提供由发包人办理的施工所需证件、批件的名称；

6.2.4负责组织图纸会审和设计交底，协议签订后7日内向承包人方提供图纸4套，承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

七、承包人权利和义务

7.1承包人指派黄达伟作为项目负责人，作为承包人的现场施工负责人，行使本工程现场施工计划的组织、人员调配、和发包人的协调等职责。

7.2在工程实施过程中，承包人必须健全各项安全规章制度，遵纪守法，应对所有施工过程的稳定性和安全负全部责任，并且应对施工现场的所有人员进行安全管理和充分重视，应保持施工现场和施工过程井然有序，避免发生人身事故。如在施工过程中发生伤亡事故，一切责任由承包人自行承担，所产生的直接和间接经济损失、赔偿、补助金、抚恤金等一切费用由承包人承担，与发包人

无关。如由此造成政府部门对发包人罚款等，发包人有权向承包人追偿。如因此导致工程停工的，工期不顺延。

7.3已完工程成品、工程竣工验收未交给发包人之前，承包人负责保护，承包人保护期间发生损坏，由承包人负责修复、承担费用；因发包人未经允许提前使用而发生的损坏，由承包人负责修复，费用由发包人承担。

7.4在工程施工期间，承包人应保持现场不出现不必要的障碍，并将任何承包人的设备和多余材料储存并做妥善安排，从现场清理运走所有废料、垃圾及不再需要的临时工程，并承担由此发生的费用。因承包人违反有关安全生产、文明施工和城市管理的规定而发生的费用由承包人承担。竣工验收合格后三天内，承包人需将自身的人员和材料设备清退出场并打扫干净，并承担由此发生的费用。

7.5承包人工作：

7.5.1承包人须为进入施工现场的发包人、监理方提供临时工作、生活用房，应配置齐全、完好的办公设备（仅指办公桌椅、空调、文件柜、饮/烧水设备），为发包人置办办公要求的费用和发包人现场管理人员使用的水电费等不得向发包人收取，已包含在协议总价中；

7.5.2承包人须提前进入现场兴建临时设施（包括围墙、临时道路、临时生产生活用房等）；

7.5.3承包人须负责施工阶段施工及生活垃圾的及时清理与外运；

7.5.4承包人自行负责整个红线内土方的调配，包括外运及外购土均已含在协议价格内，不予另外结算；

7.5.5负责发包人指定的所有组织管理、协调与配合工作；

7.5.6办理有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理等手续；

7.5.7办理施工许可等需要的一切手续，并将办理结果书面报送发包人留存；

7.5.8按法律规定和协议约定采取施工安全和环境保护措施，向政府相关部门缴纳工人工资保证金，必须购买国家规定的保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全。

7.6承包人向发包人承诺按照协议约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任：

7.6.1 工程竣工验收合格后，按质量保修书进行保修。承包人必须做好本工程的保修工作，若承包人不按工程质量保修书约定履行保修义务或拖延保修时间，发包人可扣除部分或全部工程质量保证金，另行委托有相应资质的施工队进行维修，但质量由承包人全部负责，保修费用由承包人承担，当工程质量保证金不足以支付保修费用时，承包人仍应承担超出部分的费用。

7.7承包人自行负责向相关部门缴纳已有市政设施损坏维修押金，并负责损坏设施的修复。

7.8承包人必须按照《惠州市城市建设档案管理》等有关规定，在工程施工过程中及时做好工程承包范围内档案的收集、整理、汇总工作，属于发包人和发包人直接发包单位应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆。在工程竣工验收后15天内，应向发包人提供符合惠州档案部门要求，按规格编制成册的、真实的、完整的工程竣工图及有关的工程技术档案资料一式2份，经监理方审核签收后由承包人提交发包人归档，并同时提交有关档案馆归档的证明文件。

7.9工程如不能通过第三方质量检测或竣工验收的，承包人应整改、维修至合格为止，费用由承包人承担并需赔偿发包人的一切损失，包括但不限于租金损失等。如承包人拒绝返修，或经两次返修仍不能通过检测或验收，或自开始检测或验收之日起3个月仍不能通过检测或验收，则发包人有权要求承包人：退还已收取的不合格建筑的所有造价款，并承担发包人委托他人进行整改、维修的费用或承担将不合格建筑拆除、建筑垃圾清运等所有费用，同时赔偿发包人的一切损失，包括但不限于租金损失等。因设计原因导致不能通过质量检测或验收的除外。

7.10如承包人未履行以上义务，发包人有权扣留本协议项下所有未支付的款项，直至整改完成或争议解决完毕。

八、工期延误

8.1因以下原因造成工期延误，经发包人书面确认，工期可相应顺延：

8.1.1发包人无故未按约定日期支付工程进度款，致使施工不能正常进行；

8.1.2设计变更和工程量增加；

8.1.3不可抗力；

8.1.4双方约定或发包人同意工期顺延的其他情况。

8.2承包人在8.1款情况发生后3天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出报告，发包人在收到报告后3天内予以确认或不予确认答复，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期；发包人未签证的，在工程结算时，不给予工期顺延。

8.3因非双方原因造成的停水停电引起或将引起工期延误，发包人在接到承包人的书面报告并确认后，可以顺延工期，但不承担因此带来的任何其他责任。

8.4因承包人原因不能按照协议约定的竣工日期竣工而延误工期，每延误一天，应按协议总价款的0.1%（万分之一）向发包人支付延误工期违约金，并承担发包人因工期延误期间应支付监理公司的所有费用、租金损失和其他相关费用；若承包人验收合格后3天内未及时完成现场清理工作而

影响工程交付使用，每延误一天，应按协议总价款的0.1%（万分之一）向发包人支付逾期清理违约金。

8.5因发包人原因或不可抗力导致延误时，仅顺延工期，发包人不承担任何赶工费、停工损失等经济补偿和赔偿责任。

九、甲委工程

9.1甲委工程指由发包人另行选择设备、产品及安装队伍的工程。

9.2甲委工程由发包人另行签订施工协议，工程费用不计入承包人结算总价：外供配电工程（含变压器、高低压配电柜）、消防工程、电梯等。

9.3承包人须向甲委工程承包人提供以下配合内容：

9.3.1免费提供甲委工程承包人现场施工用水、用电的驳入口，所产生的水电费由甲委工程施工单位每月按时按实际产生的费用向承包人支付；

9.3.2在塔吊、施工电梯未拆除前，需提供塔吊、施工电梯等垂直运输设备及外排架免费给甲委工程承包人使用；

9.3.3未经甲委工程承包人和发包人同意，不得随意更改施工预留孔洞的位置，不得破坏甲委工程承包人已预埋的预埋件；

9.3.4综合验收时按相关规定协助出具有关手续等事宜；

9.3.5提前向甲委工程承包人通报施工进度计划，对甲委工程承包人安装定位好的产品有义务进行保护，若因承包人原因，造成甲委工程承包人产品损坏的，由承包人负责赔偿；

9.3.6承包人向甲委工程承包人提供工作面，必须做好交接手续，并通报发包人；

9.3.7承包人全面负责甲委工程的质量管理和组织验收及竣工资料汇总盖章备案工作；负责统一现场协调安排；发包人负责协调督促，承包人有责任提供进场时间、现场安装条件。

9.4承包人必须做好甲委工程施工配合，负责对其现场安全、文明、成品保护等进行管理和总协调。施工配合费、管理费等承包人在投标报价中已综合考虑，已包含在协议总价中，不再另行计取施工配合费、管理费等。

9.5发包人因本项目对外发包的所有工程（含电梯、强电、消防工程等），由承包人汇总整体进度计划，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法，了解项目各分项工程上的特

殊要求或给其预留足够的时间，如开槽、预留孔洞、预埋件等，并在每次隐蔽工程之前予以确认。甲委工程需接受政府相关部门对竣工验收的管理，承包人须予以总体协调并协助妥善安排，因缺乏协调而引致的工期延误及相应任何费用增加或索赔，承包人须承担相应责任。

十、材料设备供应

10.1本工程所用主要材料发包人指定品牌如下：

10.1.1水泥：海螺、塔牌、华润、罗浮山；

10.1.2铝合金门窗：兴发、凤铝、广铝、坚美、亚铝；

10.1.3外墙砖：白兔、腾达、斯洛美；

10.1.4给水排水排污管：联塑，顾地，日丰；

10.1.5钢材：广钢、友钢、桂鑫、德润、广金钢

10.1.6管桩品牌：三和、三环、建华；

10.1.7指定品牌材料未经发包人书面批准，承包人不得擅自改变。

10.2承包人采购供应的材料、设备，向发包人提出检验请求，经见证取样送检合格后方可使用。

10.3承包人提供的材料设备产品的质量必须符合设计要求及国家建材行业和机电行业等标准要求。

10.4若发现承包人以伪劣产品充抵或与发包人确认的材料设备不符，发包人有权让承包人更换直至发包人确认验收合格，并可按该批材料、设备价格总额的30%对承包人进行罚款，由发包人从协议价款中直接抵扣；施工过程中发生设备、材料丢失或损坏的，由承包人承担全部赔偿责任。

10.5因承包人资源投入不足，直接影响工程质量和工期，引起工程的质量、进度和材料设备准备严重滞后时，发包人有权采取相关措施进行补救，相关措施的费用由承包人承担，直接从承包人达到支付条件的工程款项中一次扣除。

十一、施工技术要求

11.1承包人必须服从发包人的统一指挥、调配、指导及管理，遵守发包人规定的各项管理及规章制度，做到文明生产、安全施工。在施工责任期内，未经发包人许可，不得随意更换施工和管理人员，以保证该项目技术力量和施工队伍的稳定性。

11.2 承包人应具备适合本工程条件、满足质量和使用要求的技术、管理人员，施工现场设一名常驻工地的项目经理，1名工程师及3名助理工程师，配备质安员、施工员、材料员等，以上所有人员须持有上岗证，承包人需向发包人提供上述人员名单、职责、资质证、上岗证等复印件，在本协议签订一星期内将上述人员的证件原件提供给发包人核验。

11.3 承包人必须保证施工中模板的正常周转，不得因此延误工期，必须保证每栋一层新模板数量，如承包人未能保证模板数量施工，发包人可购买模板交付给承包人使用，所产生的任何费用直接从承包人达到支付条件的工程款项中一次扣除。

11.4 本工程要求全部采用钢管脚手架、木（竹）夹板模板或组合钢模板施工，所采用的材料、设备必须满足国家有关技术操作规程的要求，施工现场必须安装4台塔吊及3台施工电梯。

11.5 承包人结合施工现场的实际情况进行施工组织设计（如需采用较复杂的施工技术的施工方案），施工中因施工方案及施工措施所引起的费用由承包人负责。

11.6 要求施工顺序：先厂房二，厂房一；再宿舍楼一，宿舍楼二，丙类仓库，乙类仓库；最后门卫室一，门卫室二。发包人如需某栋建筑提前或单独验收、交付使用的，承包人应予以配合。

十二、其他约定

12.1 有关违约金的支付并不能免除承包人应完成工程的义务、修补缺陷的义务或协议项下的其他任何责任、义务，除了根据协议支付违约金外，如承包人未能根据协议的工程进度表及编制的其他工作计划所规定的日期完成工作，承包人应对给发包人造成的所有损失或损害负责赔偿，并承担发包人由此支出的诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、鉴定费等所有费用。

12.2 工程完工后移交发包人，承包人应保障发包人不承担承包人因人身伤亡或财产损失所发生的一切责任，保障发包人不承担属于承包人及其施工人员引起的一切诉讼、控告、索赔责任、政府罚款及可能发生的一切相关费用。

12.3 因不可抗力造成的施工现场材料、设备损失和停工期间工人工资等由承包人承担。如因不可抗力造成本协议无法履行必须解除的，发包人不需承担任何费用。

12.4 本项目是以总价包干方式施工建设，因此在报建《建设工程施工合同》（含合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、附件等）中所列的所有费用，除包干总价外，其他所有费用（包括明确写明由发包人承担或应由发包人承担的费用）都由承包人承担，与发包人无关。

十三、商业秘密

13.1 双方在签订和履行本协议中知悉的对方的全部信息（包括技术信息和经营信息等）均为对方的商业秘密。

13.2 无论何种原因终止、解除本协议的，各方同意对在签订和履行本协议中知悉的对方的商业秘密承担保密义务。非经对方书面同意或为履行本工程义务之需要，各方不得使用、披露对方的商业秘密。任何一方违反上述约定的，应当赔偿由此给对方造成的全部损失。

十四、协议的变更、解除和生效

14.1 协议变更和解除：如有以下情形之一发生，发包人有权单方解除协议，承包人应按发包人要求退场，配合发包人进行已完工程的交接。发包人在承包人退场后[60]日内，对承包人已完工的合格工程进行结算，并在扣除承包人的违约金、损害赔偿金、给发包人造成的一切直接和间接损失、发包人委托第三方施工等费用之后支付相应款项。

14.1.1 承包人在施工过程中擅自停工、窝工致使协议约定的工期根本无法达到的；

14.1.2 承包人在施工过程中的主要分部施工质量明显无法达到合格要求，经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改的，或经两次整改后仍不符合要求的；

14.1.3 承包人因其他法律纠纷或行政违法被查封，或有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款或协助执行工程款，致使协议无法继续履行的；

14.1.4 承包人不得以任何理由将本协议的工程转包或分包给他人，否则，发包人除有权解除协议外，还有权要求承包人支付协议总价款的10%作为违约金，且不做任何工程结算；

14.1.5 承包人明确表示不履行协议规定主要义务的；

14.1.6 协议签订后30天内因承包人原因没有办理好施工许可证的，发包人有权解除协议，并由承包人承担由此产生的一切费用及损失。

14.1.7 无正当理由，工程竣工日期实际延误或可预见等延误超过60天。

14.2 组成本协议的文件包括：

14.2.1 本协议书；

14.2.2 投标书及其附件；

14.2.3 图纸；

14.2.4工程量清单报价表;

14.2.5双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本协议的组成部分;

14.2.6标准、规范及有关技术文件。

14.3协议签订:

14.3.1 协议订立时间: 2026 年 8 月 12 日

14.3.2协议订立地点: 惠州市惠城区

14.3.3本协议与报建《建设工程施工合同》如有冲突的,以本协议为准。

14.3.4本协议经双方签署后生效,协议壹式肆份,双方各执贰份,具有同等法律效力。

14.4未尽事宜,双方协商补充协议条款解决,双方签订的补充协议条款具有同等法律效力。如有争议,双方应协商解决,协商不成的,应向发包人住所地人民法院提起诉讼。

14.6本协议所有条款及内容解释权归发包人。

14.6双方确认本协议尾部的联系方式为本协议生效期间的联系方式,并保证维持联络畅通。

任何一方如变更联系方式,应自变更之日起5个工作日内将变更后的联系方式通知另一方,如因通知不及时造成损失,由变更方承担责任。双方因履行本协议而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料,均以各自工商信息公示所列明的地址、短信送达,通过短信方式的,在发出短信时视为送达;以邮寄方式的,挂号寄出或者投邮当日视为送达。

协议附件:投标文件和工程量清单及施工图纸

(以下无正文)

发包人：天濠新材料科技(惠州)有限公司

法定代表人：陈灿林

委托代理人：



承包人：广东中孚建邦工程有限公司

法定代表人：黄达伟

委托代理人：



通讯地址：惠州市惠城区水口德政1路206号办公室

开户名称：天濠新材料科技(惠州)有限公司

纳税识别号：91441300 MA545E0EXB

开户银行：交通银行股份有限公司惠州分行

银行账号：491491001013000396224

电 话：0752-3183968

通讯地址：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道1号合生国际新城西区一期B163-B171栋B165号1层商场

开户名称：广东中孚建邦工程有限公司

纳税识别号：91440112MACF6X451K

开户银行：交通银行惠州分行

银行账号：491491001015003140684

电 话：

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：天濠新材料科技（惠州）有限公司

承包人（全称）：广东中孚建邦工程有限公司

为保证天濠新材料镁合金轻量化产品生产厂房在合理使用期限内正常使用，协议双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. 质量保修范围

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、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。

2. 质量保修期

2.1 质量保修期从协议工程实际竣工，并通过发包人组织验收之日起算。

2.2 协议工程质量保修期，协议双方当事人约定如下：

2.2.1地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2.2.2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工程为5年；

2.2.3电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；

2.2.4装饰装修工程为2年；

2.3其他项目：

2.3.1内墙面、顶棚抹灰层空鼓脱落1年；

2.3.2地面空鼓开裂、大面积起砂1年；

2.3.3门窗翘裂、五金件损坏1年；

2.3.4卫生洁具1年；

2.4其他本保修书未做具体约定的项目保修期为2年。

3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知（以发函、电话、短信、传真、邮件等方式）之日起48小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修或同一问题两次修理不好的，发包人委托他人修理，费用由承包人全部承担。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修，否则发包人委托他人进行抢修，费用由承包人全部承担。

3.3 在国家规定的合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全，对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，应立即报告当地建设行政主管部门，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 质量保修费用

除非是发包人不合理使用造成的问题，质保期内的维修费用由承包人承担。

5. 质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用与本协议第七部分中7.6.1条赋予的规定及协议书约定一致。

6. 其 他

6.1 双方约定的其他工程质量保修事项：在国家规定的保修期外，如承包人承建的工程出现质量问题系承包人偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品引起的，发包人有权无限期追溯，承包人承担由此所造成的一切经济损失和发包人的商誉损失。

6.2 本工程质量保修书，由施工协议发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工协议附件。

6.3 双方确认本协议尾部的联系方式为本协议生效期间的联系方式，并保证维持联络畅通。任何一方如变更联系方式，应自变更之日起5个工作日内，将变更后的联系方式通知另一方，如因通知不及时造成损失，由变更方承担责任。一方按本协议载明的地址所发出的书面文件，自发出至对方地址即视为送达，无论是否签收或拒收。

（以下无正文）

发包人：天濠新材料科技(惠州)有限公司

承包人：广东中孚建邦工程有限公司

通讯地址：惠州市惠城区水口德政1路206号办公室

通讯地址：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道1号合生国际新城西区一期B163-B171栋B165号1层商场1

联系电话：0752-3183968

联系电话：

附件1：施工范围和分包施工界面

一、总包土建工作范围包括但不限于：	
1	土建及装饰工程： 土建工程：临建工程、基坑支护工程、土方工程（含回填土）、基础工程、主体结构工程、二次结构工程、防水工程、幕墙工程、室内外装饰装修工程、屋面工程、门窗工程（含防火门及普通卷帘、特级卷帘门）、栏杆工程、雨棚工程、连廊基础及预埋件、道路及排水排污工程、外墙工程、门卫及大门工程、消防水池、生活水池及雨水调节池工程、各专业所有（含强弱电及消防、防火卷帘两侧砌体封堵、配电房、发电机房、空调机房按报装后的图纸进行施工）洞口、门窗边封堵及设备基础等全部土建及土建配合工程（含图纸预留洞口及施工后开洞口）、施工及生活垃圾清运、临时办公区搭建工程、永久路口开设手续申报及施工、天然基础压板试验、桩基检测、结构实体检测、压实度检测、幕墙工程相关检测、节能检测、材料检测、环保等相关检测检验费、市政管线接口申办、夜间施工许可、各类工程验收（含节能、环保、竣工）等。
2	临建工程：场地平整、临时施工道路、施工排水排污、工人临设、临时办公区、配套水电消防等临时设施。
3	基础工程：预制管桩及筏板基础；基坑支护及土石方工程；室内、基础及场区内土方回填等。
4	幕墙工程：含玻璃幕墙、石材幕墙及铝板幕墙、骨架、预埋件（混凝土连接位置）、外墙铝合金立柱、横梁主次龙骨层间封堵（包含防火封堵）及孔洞封堵、幕墙及铝框交接位置收口、五金、防雷接地工程等。
5	钢筋砼结构工程：桩基、基础、结构混凝土墙、板、梁、柱的钢筋制安和砼工程等。
6	砌筑工程：室内隔墙、外围护墙、设备基础、通风井、管井、土建洞口收口砌筑、屋面隔墙、风帽砌筑、围墙、室外景墙等。
7	二次结构工程：构造柱、圈梁、过梁、压顶工程、飘窗、窗台、雨棚等。
8	防水工程：地下室防水、屋面、外墙、地面、墙面、卫生间、有防水要求的设备用房、消防水池、集水坑等。
9	外墙工程及外墙保温、涂料：外墙砌筑墙结构墙清理、抹灰、找平、外墙砖、外墙板工程、保温、涂料等。
10	室内外装修工程：楼地面、楼梯间、墙面、天棚等室内装饰装修工程，含

	设计范围内卫生洁具及安装等。
11	门窗工程：钢质门、木质门、玻璃门、铝合金门、铝合金窗、百叶窗等；栏杆；雨棚工程等，门窗雨棚等后期施工二次深化设计引起的如门窗铝材、实木板、玻璃等规格厚度变化引起的造价增加和设计费均需考虑到清单综合单价报价中，结算不再因为施工过程中门窗深化设计引起造价增加而增加，固定总价包干。
12	室外电缆沟、排水沟、集水坑等的盖板及篦子、设备砼基础等。
13	消防相关工程：防火门、防火卷帘、挡烟垂壁等。
14	围墙工程（含大门、围墙照明）等。
15	室外工程：道路工程、室外台阶、坡道、散水结构（含室外明沟）、室外挡墙饰面（含景观挡墙）及防水等。
16	防雷工程：包含施工、检测、验收等。
17	零星结构工程：一次结构、室外钢梯、跃层钢结构楼梯制作、安装、栏杆、扶手预埋、其他零星工程、电梯门及防火卷帘门边砌筑封堵等。
18	其他类：天然基础压板试验、桩基检测、结构实体检测、防雷检测、自来水检测、节能检测、环保检测、压实度检测、材料及设备检测、各类施工检测、门窗三性检测，桩基静载试验、高低应变检测、市政管线及路口申办及施工、红线外临时办公区生活区场地租赁及水电等费用、专家论证费、环保噪音、质监安监监控、夜间施工许可、竣工验收前的排水排污许可办理等所有相关费用请在投标报价中综合考虑。
19	其他项目费包含部分：发包人临时办公区搭建（12间办公室及3间宿舍）、第三方沉降观测、第三方结构实体检测、工程保险费、永久路口开设等。
二、总包安装工程招标范围，包括但不限于：	
总包 安装工程招 标范围	1. 给排水工程、电气照明（含应急照明）工程、消防工程、弱电预埋工作、室外给水雨水污水及消防管线、室外电气管线、通风系统等。 2. 安装工程的所有设备基础施工、预埋工作、孔洞预留、套管预埋、孔洞修补等。 3. 安装工程（除分包工程外）的所有调试工作、第三方检测检验、报建及验收工作等。
（一）	给排水工程

1	给水工程：室内给水系统、太阳能热水系统（设备阀门外）及设备补水系统、水表、相关井等。
2	排水工程：室内外排水系统、压力排水系统、冷凝水排水系统、隔油池、化粪池、相关井等。
3	室外管网工程：室外给水、排水、污水、消防管线及与市政给排水管网接口，办理排水许可证等。
(二)	电气工程
1	电气工程：电力系统、动电配电、照明系统等。
2	防雷接地系统：防雷接地系统等。
3	室外电气管线：室外电气管线、电缆井（盖）等。
(三)	所有消防工程
1	消防水系统：消防栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统及灭火器设施等。
2	消防弱电系统：消防报警及联动系统、消防广播系统、消防电话系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、可燃气体控制系统、余压控制系统等。
3	消防通风系统：防排烟系统、挡烟垂壁等。
(四)	通风系统：卫生间排风系统、变配电房排风系统、强弱电间（井）通风系统、厨房排风排烟系统等。
(五)	弱电预埋工作：预埋套管、预留孔洞及暗埋在主体结构内的管、盒、弱电箱及室外弱电管线、弱电井等。
(六)	抗震支架工程：安装工程（除分包工程外）的所有抗震支架安装等。
(七)	安装工程的所有设备基础施工、预埋工作、孔洞预留、套管预埋、孔洞修补等。
(八)	安装工程的所有调试工作、第三方检测、报建及验收工作等。
三、总包与高低压配电分包施工界面	
1	电气工程：以配电房内低压柜为界，低压柜（含低压柜）之前全部工作由高低压配电分包施工，低压柜出线电缆及之后内容由总包施工。

2	土建：配电房内的主体结构及装饰装修工程、配电房内的电缆沟筑砌、地面回填、设备基础、二次地面砼、绝缘地坪漆由高低压配电分包施工，配电房及其他由总包施工（配电房门需带观察孔）等。
3	配电房内排风、照明、消防设施、接地端口预留，孔洞预留等由总包施工。
4	预留洞口（宽度大于300mm以上的预留洞口要加过梁）、二次封堵由总包施工等。

四、总包与电梯分包施工界面

(一)	土建部分：电梯工程的土建条件由总包施工，包括但不限于：
1	总包工作范围：主体结构及装饰装修工程、机房、井道及坑底杂物和积水清理、洞口封堵及收边收口、电梯口临时挡水；提供各楼层装饰完成面标高等。
2	总包工作范围：各楼层电梯外呼盒安装预留洞口、电梯门洞塞缝及收口等。
3	总包工作范围：电梯坑底缓冲墩混凝土包封、电梯机房搁机台混凝土包封及孔洞封堵、电梯机房钢丝绳及桥架孔洞防水台等。
(二)	电气部分
1	总包工作范围：配电房至电梯机房内的电梯自带专用配电箱（不含电梯自带专用配电箱）的电缆、桥架、接线、调试等。
2	总包工作范围：电梯机房排风机设备安装、照明、插座、防雷接地等。
3	电梯机房至消防控制中心的五方对讲管线预埋、线缆敷设由总包施工；电话机等由电梯包提供。 电梯状态监控管理系统管线预埋，线缆敷设等由总包施工。

五、总包与太阳能热水系统分包施工界面

1	土建：太阳能热水系统设备混凝土基础等由总包施工。
2	电气：配电房至热水配电箱（DRS）的电缆、桥架、接线、调试等由总包施工，热水配电箱（含此配电箱）及出线等不在范围。
3	冷水：冷水进水至天面加热水箱（含与水箱碰接）等由总包施工。 热水：加热水箱出水总阀（不含此阀）至楼层的热水供水系统由总包施工；热水回水循环加压泵进水阀（不含此阀）至楼层的热水回水系统等由总包施工。

	工。
4	热泵加热水箱、太阳能加热水箱、热泵机组、热水回水循环加压泵、热水变频加压泵、太阳能板及设备之间连接管道不属总包范围。
六、装饰装修工程施工界面	
1	厂房1：总包施工范围含设计的全部室内外装饰装修内容（仅首层与二层C~E轴交7~15轴区域以下功能房间（茶水间、储物间、卫生间、产品展厅、机房、走道、新建钢结构楼板、钢结构弧形楼梯、栏杆）的二次装修不在总包范围）。
2	厂房2：总包施工范围含设计的全部室内外装饰装修内容（仅配套专用处理池不含装修，但是墙面需要抹灰）。
3	宿舍楼：总包施工范围含设计的全部室内外装饰装修内容，预留卫生间、图纸灰色墙体等均在范围。
4	仓库及门卫：总包施工范围含设计的全部室内外装饰装修内容。
5	其余涉及到二次深化或专项设计的均包含在总包施工范围内，涉及到需要二次深化或专项设计的由施工单位委托有资质的第三方进行专项深化设计后经建设单位确认后施工，报价需要考虑深化设计引起的材料规格厚度、材质变化的费用、设计费用，结算不再调整。
七、弱电智能化工程施工界面	
1	总包范围： 1. 弱电线管及孔洞预留、预埋工作由总包施工，包括但不限于：预埋套管、预留孔洞及暗埋在主体结构内的管、盒、弱电箱及室外弱电管线、弱电井。 2. 弱电桥架由总包施工； 2. 弱电预留孔洞的封堵、收口由总包施工。 3. 配电房至弱电机房配电箱的电缆、桥架、接线、调试等由总包施工。
2	布线、设备等待专业单位深化后另行分包。
八、室外及景观绿化工程施工界面	
1	室外工程等由总包施工。
2	室外绿化等由总包施工。
九、总包与空调工程分包施工界面	

1	总包范围：空调工程的土建条件，供电条件、冷凝排水条件、设备基础、孔洞套管预留预埋及修补收口、调试等由总包施工。
2	空调工程专用的外墙防雨百叶等由总包施工，此百叶采购，施工前需经业主确认。
3	其他：空调工程与总包共用桥架、电气线管等由总包施工。
十、总包与柴油发电机分包施工界面	
1	总包范围：发电机房的全部土建及装饰装修工程，给排水、照明排风、消防设施、孔洞预留、修补、发电机混凝土基础（若需要）、贮油间回填沙等全部工作由总包施工。
2	柴油发电机分包范围：发电机本体、发电机的进风及排风管、排烟管道、油箱油管、消声环保及运行必备设施等由柴油发电机分包施工。