十三、服务及优惠承诺

第一节 优惠承诺编制依据

所有优惠承诺均严格遵循国家及行业现行法律法规、标准规范与项目相关文件要求，确保每一项优惠条款均具备合规性与可落地性，不设置任何隐含附加条件，不违背招标方的核心利益。

所有优惠条款的测算与制定均完全贴合本项目90日历天的施工周期、宿舍楼维修改造的作业场景及各项工序安排，确保优惠内容不会影响工程质量、施工进度与安全管控标准。

1）严格以国家及地方现行建筑工程施工相关法律条文、管理规定作为优惠承诺的顶层依据，所有条款均不超出法律法规允许的范畴。

2）完全参照本项目招标公告、招标文件明确的各项技术要求、质量验收标准、工期节点划分框架制定优惠内容，所有承诺均与招标文件要求保持同向一致。

3）深度结合项目背景给出的工期节点排布、拆除作业、防水施工、管线布设等各分项工程作业内容，在保障原有施工标准不受影响的前提下明确优惠范围。

4）充分契合12个月质保期的服务要求，延伸对应的质保服务优惠内容，确保招标人在质保周期内享受到更完善的运维保障支持。

5）全面对标现行建筑工程质量验收规范、安全生产管理规范及文明施工相关要求，所有优惠举措均不降低施工质量、安全、环保等核心管控指标。

6）按照我司内部成本管控体系、同类项目施工经验数据测算优惠额度，确保所有承诺可完全履约，不存在任何虚假或误导性表述。

第二节 优惠内容

一、分部分项工程优惠覆盖

（一）装饰装修拆除工程让利

全部装饰装修拆除作业涉及的原有乳胶漆饰面层铲除、陶地砖地面拆除、旧门窗及铁栏杆拆除等工序，均执行幅度范围内的费用让利，让利范围覆盖东楼、西楼所有拆除作业面，不含额外的隐性收费项目。拆除过程中产生的各类建筑垃圾统一归集清运，相关外运处置费用全部纳入让利范畴，不额外向建设方收取渣土处置、临时转运等附加费用。

原有木质讲台拆除、120 厚砖栏板墙拆除、雨棚上造型拆除等零星拆除作业，所有人工投入、机具损耗费用均在让利范围内抵扣，不单独计费。拆除后产生的各类材料残渣清运出场的全程管控作业，全部由实施班组自主完成，不产生需要建设方另行支付的二次清运费用，确保拆除全流程成本可控，让利实质惠及项目整体。

（二）电气安装工程费用减免

电气安装工程覆盖的东楼原有线路拆除、西楼旧强电弱电线路清理、各类暗配管敷设、桥架支撑架制作安装等工序，对应部分费用将实施减免，我司可主动承担部分材料转运、临时保护的相关成本，无需建设方额外拨付专项协调经费。暗装接线盒、各类照明开关、安全型插座的安装定位调整作业，涉及的剔槽封堵人工投入全部纳入减免范畴，不产生零散工日签证。

总等电位端子箱、局部等电位联结箱的埋设调试，各类 LED 应急照明灯具、声光控 LED 吸顶灯的安装就位，相关辅助耗材费用全部纳入减免范围，不单独计取辅材费用。输配电装置系统调试、接地网系统调试的专业仪器使用成本，由实施方自行承担，建设方无需另行支付调试仪器租赁及专业技术人员服务的额外费用。

（三）给排水管网工程优惠

针对本项目给排水管网相关作业推出专项优惠措施，覆盖室内外全部给排水作业工序，进一步压缩不必要的额外支出，减轻建设方项目总体资金压力。

1）西楼原有给排水管道、洁具拆除及墙洞封堵的全部人工费用纳入优惠范畴，不单独计取拆除作业的零星签证费用，所有拆除垃圾同步清运出场。

2）室内 PPR 给水管暗敷、PVC 污水管道安装涉及的管件、管卡等辅助材料，全部免费提供，不额外收取辅材采购及运输的相关费用。

3）各类卫生器具安装作业的五金配件成本实施减免，蹲式大便器、双盆洗脸池、淋浴器等设备的就位调试，不额外收取专业安装服务费用。

4）DN110、DN50 等各类穿墙穿楼板套管的预留及堵洞作业，相关机具损耗及人工投入全部纳入优惠范围，无需建设方另行支付专项开孔费用。

（四）屋面防水工程让利

屋面防水作业涉及的原有屋顶烧结瓦拆除、旧防水层铲除清理作业，相关人工及机具费用全部纳入让利范围，拆除产生的废弃建筑垃圾统一外运处置，不单

独计取渣土清运的附加成本。SBS 改性沥青防水卷材铺贴前的基层找平作业，所有辅助耗材及人工投入均在让利覆盖范围内，无需建设方另行拨付专项找平作业经费。

烧结瓦挂设作业涉及的顺水条、挂瓦条材料损耗，全部由实施班组自行承担，不产生超出清单约定的增补材料费用。东楼屋面上人孔定制盖板制作安装及周边节点防水密封处理的相关人工成本实施让利，不额外收取定制化构件安装的专项服务费用，确保屋面防水及瓦面施工全流程成本可控，让利实质落实到项目实施环节。

（五）门窗更换工程补贴

针对本项目门窗更换相关作业推出专属补贴政策，覆盖各类门窗采购、安装及洞口修整的全流程环节，进一步降低项目实施的综合成本。

1）各类实木复合套装门、80 系列白色塑钢低辐射中空玻璃窗的五金配件全部免费配套提供，不额外收取门锁、合页、窗纱等配件的采购费用。

2）门窗拆除后洞口破损处的水泥砂浆找平抹光作业，相关人工及砂浆材料成本全部纳入补贴范畴，不单独计取洞口修补的零星作业费用。

3）合金包边全玻门的防撞安全标识贴配套提供，钢化玻璃就位安装的成品保护人工投入纳入补贴范围，不额外收取专项防护措施费用。

4）各类不锈钢护窗栏杆安装涉及的膨胀螺栓、焊接耗材等辅助材料，全部免费提供，不产生超出清单约定的辅材增补费用。

（六）室外管网恢复优惠

室外生活污水管网作业涉及的混凝土路面切缝、沟槽土方开挖及基底找平夯实作业，相关人工及机具费用纳入优惠范畴，作业产生的多余土方弃置外运成本全部由实施方自行承担，不向建设方单独计取余方弃置的专项运输费用。U-PVC 污水管道敷设后的闭水严密性试验相关仪器使用成本，全部纳入优惠覆盖范围，不额外收取试验检测的服务费用。

6㎥成品玻璃钢化粪池就位安装作业的吊装极星成本实施减免，不单独计取大型机械进出场的附加费用。后续沟槽土方回填及C25混凝土路面恢复作业的相关辅助耗材费用全部纳入优惠范围，零星缺陷修补的人工投入不另行计费，确保室外管网及路面恢复全流程支出清晰可控，优惠措施完全贴合现场实际作业需求。

二、配套服务优惠

（一）质保期外免费巡检

1、巡检服务覆盖范围

巡检服务板块	覆盖具体部位	巡检核心核查内容
楼地面系统	东楼块料铺贴区域、防滑楼梯踏面、室外台阶灰土基层及表层部位	核查块材空鼓脱落、踏面磨损起砂、台阶沉降开裂等异常情况，记录表层完整度参数
门窗栏杆系统	实木复合套装门、中空塑钢窗、不锈钢护窗栏杆全部安装点位	核查五金配件松动、密封胶条老化、栏杆焊缝锈蚀、开启构件卡顿等运行状态问题
墙面天棚涂装系统	墙面抹灰层、耐碱玻纤网布设区域、乳胶漆涂刷层、青石片墙柱面粘贴部位	核查涂装层起鼓脱落、网层外露、墙柱面勾缝脱落、表层污渍残留等外观质量问题
屋面防水瓦面系统	SBS改性沥青防水卷材铺贴层、烧结瓦挂设区域、屋面上人孔定制盖板及周边节点	核查卷材起鼓开裂、瓦件移位脱落、盖板密封失效、排水口堵塞渗漏等隐患情况
水电管线系统	强弱电管线接驳点位、PPR给水管暗敷管路、PVC排水管道、照明灯具及卫生洁具	核查线路绝缘老化、水管接头渗漏、洁具运行不畅、接地系统阻值偏移等功能异常问题
室外管网系统	U-PVC污水管道敷设段、砖砌污水检查井、6㎥成品玻璃钢化粪池、混凝土恢复路面	核查管网堵塞渗漏、检查井沉降开裂、化粪池接口松动、路面开裂起拱等运行隐患

2、定期巡检执行频次

1）采暖季来临前开展专项巡检，重点核查屋面防水密封性能、给排水管路防冻保温状态，提前排查低温环境下易出现的冻裂渗漏隐患；

2）雨季来临前开展全面巡检，对屋面排水路径、室外污水管网通堵情况、避雷接地系统阻值逐一核验，防范积水倒灌、雷击损坏等风险；

3）每两个学期开学前开展全覆盖巡检，对门窗开合功能、照明供电回路、卫生洁具使用状态逐一调试，保障师生正常入住使用需求。

4）大风极端天气过后开展针对性巡检，重点排查屋面烧结瓦稳固性、外窗五金配件紧固度、不锈钢栏杆连接可靠性，及时处置松动移位构件。

5）每年年末开展全系统汇总巡检，对本年度所有巡检记录中的隐患点位逐一复核，统计各部位损耗规律形成后续维护优化参考依据。

（二）维修响应时效升级

1、日常报修提速处置

1）报修信息接收后第一时间完成台账登记，精准记录报修部位、故障现象、关联系统类别，同步匹配对应专业的维修技术人员开展派工调度。

2）维修人员携配套专用工具与常用耗材抵达现场，对故障点位开展精准排查，判定问题成因后第一时间启动对应维修处置工序，避免故障影响范围扩大。

3）维修作业完成后当场开展功能核验，确认故障完全消除、相关联动部位运行状态正常，同步向使用方讲解日常使用注意事项。

4）维修全流程完成后更新服务台账，记录故障处置全过程细节与更换部件参数，为后续同类问题的快速处置提供完整参考依据。

5）报修处置完成后三个工作日内开展回访跟进，核实维修部位运行稳定性，收集使用方的反馈意见并纳入后续服务优化调整范畴。

2、紧急场景应急保障

针对屋面大面积渗漏、水电系统突发故障这类影响正常使用的紧急场景，提前预置常备应急处置班组，配齐所有配套应急材料与专用设备，接到报修指令后即刻出发赶赴现场。抵达现场后第一时间划定临时警戒区域，排查故障影响范围与潜在次生风险，切断相关关联危险源，优先采取临时封堵、应急供电供水等措施降低对日常教学住宿秩序的干扰。

应急处置作业全程严格遵守安全操作规范，关键工序设置双人复核机制，故障彻底排除后同步开展全系统联动调试，确认所有关联部位运行参数完全符合相关标准要求。处置完成后整理完整应急事件处置记录，组织相关技术人员复盘故障成因与处置流程，形成专项优化方案规避同类问题重复发生，保障后续长期运行稳定可靠。

（三）耗材成本补贴

1、常用耗材免费补给

我公司为项目交付后的长期使用阶段，免费提供日常运维所需的各类常用易耗配件，涵盖门窗配套合页、把手、锁具配件、照明灯具光源、给排水密封胶圈、专用疏通配件等品类，免去使用方采购相关耗材的额外成本支出。所有补给耗材的性能参数均与原施工阶段采用的产品保持一致，完全适配已完成的安装部位，无需额外调整改造即可直接安装使用，保障设施运行状态与施工竣工时的标准保持统一。

常用耗材补给服务建立清晰的申领登记机制，接到耗材补给申请后，第一时间核对耗材品类与对应部位匹配性，在约定时限内配送至项目现场，配合现场运维人员完成配件更换调试，保障相关设施在最短时间内恢复正常使用功能。耗材补给台账同步归档留存，清晰记录每一类耗材的补给时间、使用部位与更换数量，为后续运维管理提供完整可追溯的记录依据。

2、增值配套硬件升级

我公司在质保服务周期内，免费为项目核心使用部位提供适配性的增值硬件升级服务，涵盖公共区域照明护眼灯具替换、水管接口专用防锈套件加装、易磕碰部位防护构件增设等内容，进一步提升设施使用的舒适度与安全冗余度。所有升级硬件均经过适配性测试验证，与原有设施的结构参数完全匹配，升级作业过程无需对原有完好部位进行破坏性拆解，不会影响现有设施的正常使用功能。

硬件升级作业全部安排在非教学住宿高峰时段开展，提前做好现场防护与告知工作，避免升级过程产生的噪音与扬尘干扰正常校园秩序。升级作业完成后对所有新增硬件开展连续 72 小时的运行监测，确认升级部位运行状态稳定可靠后再正式交付使用，同步向校方运维人员讲解新增硬件的日常操作与简易维护方法，充分发挥升级硬件的实用效能。

第三节 优惠方案

一、优惠幅度测算说明

（一）人工成本优化测算

1、自有班组作业成本管控

依托固定在册的熟练作业班组开展各分项工序施工，避免临时零散用工带来的用工单价上浮、技能不匹配等额外支出。所有班组人员均经过对应工序专项技能考核，熟悉宿舍楼维修改造项目的施工标准与操作要点，无需进场后额外开展长时间的基础培训。

按照工期排布的 14 项施工节点合理匹配各班组进场退场时间，避免人员长期驻场产生无效人工开销。结合拆除、砌筑、安装、涂装等不同工序的作业量精准核定用工定额，按实际完成合格工程量核算薪酬，杜绝出工不出力的低效人工消耗，整体人工成本控制在合理区间内。

2、错峰作业工时效率提升

结合 90 日历天的总工期安排，针对不同工序的作业特性规划错峰作业时段，最大限度压缩无效工时支出。

1）拆除作业、渣土外运、沟槽开挖等易产生噪音扬尘的工序安排在日间教学空档开展，避免干扰校园正常秩序的同时减少因降噪防尘额外投入的人工工时。

2）室内墙面涂装、管线布设等工序安排在光线充足的白天推进，依托充足自然光照提升单次作业合格率，减少返工补做产生的额外人工消耗。

3）将屋面防水卷材铺贴、管道闭水试验等需连续作业的工序安排在晴好天气集中推进，避免因天气中断作业产生的误工工时，单位工效提升至常规作业的 1.2 倍以上。

（二）材料集中采购让利

1、品牌供应商直供议价

汇总本项目所有施工材料的总需求量，直接对接材料生产品牌的授权一级供应商开展批量直供议价，跳过中间多层分销环节压缩材料采购的中间加价空间。所有采购的材料均符合国家及行业相关技术标准，进场前按要求完成质量报验，杜绝以次充好的低价不合格材料流入现场。

针对地砖、塑钢窗、防水卷材、管材等占比高的大宗材料，提前锁定采购单价与供货周期，避免施工期间材料市场价格波动带来的额外采购支出。依托长期合作形成的批量采购优惠机制，整体材料采购成本较市场零散采购降低一定比例，让出的利润空间直接反哺项目总体优惠幅度。

2、剩余材料循环复用管控

建立全周期材料余量动态登记台账，针对各工序施工后剩余的可利用材料统一归集、按需调配，最大限度减少全新材料的额外采购量。

1）拆除作业阶段分拣出的完好旧红砖、合格余留水泥等材料，直接转用到室外污水检查井砌筑、零星基层修补等部位，无需额外采购对应新材料。

2）门窗安装、地砖铺贴作业裁切产生的合格边角余料，调配到楼梯边角补位、管洞周边封堵等小范围作业场景，完全消耗可利用剩余材料的使用价值。

3）涂装作业剩余的未过期整桶腻子、乳胶漆统一归集后，用于后期整体收尾整改阶段的缺陷修补，无需为少量补漆单独采购整份大包装材料。

（三）机械调配效率提效

1、自有施工机械统筹调度

整合自有库存储备的全部施工机械资源，统一纳入项目调度平台统筹分配使用，避免所有机械全部采用外租方式产生的高额租赁费用。所有进场机械均提前完成全面检修保养，性能状态稳定完好，进场后可直接投入施工作业，无需额外支出调试维修费用。

结合各分项工序的起止时间精准排布每台机械的进场退场节点，按照楼地面基层施工、屋面防水施工、室外管网施工等不同阶段的作业需求依次调度对应机械，最大限度提升单台机械的作业时长占比，减少机械闲置产生的不必要成本支出，进一步压缩机械使用环节的总体开销。

2、跨工序机械共享使用

我公司建立跨工序机械共享调度机制，打破各工序班组单独申请专属机械的传统模式，让单台机械服务多个相邻工序，大幅提升机械综合利用效率。

序号	机械名称	适配工序1	适配工序2	综合利用率提升比例
1	路面切割机	室外混凝土路面切缝作业	楼地面旧饰面层局部切割拆除	35%
2	夯实机	室外台阶灰土基层夯实作业	污水管网沟槽基底夯实	42%
3	砂浆搅拌机	墙面抹灰砂浆搅拌作业	地面干硬性水泥砂浆搅拌	38%
4	渣土运输车	拆除垃圾外运作业	沟槽开挖土方外运	45%

（四）管理费用精简

1、现场管理架构扁平化设置

精简现场管理层级，剔除冗余的中间管理岗位，构建直接覆盖作业班组的扁平化管理架构，减少非生产类管理岗位人员数量，大幅降低管理环节产生的人员

薪酬开销。所有在岗管理人员均具备同类宿舍楼维修改造项目的管理经验，可同步兼顾多个管理模块的工作内容。

建立一线问题直接反馈至核心管理岗位的快速通道，无需层层上报审批，既减少中间流程产生的管理内耗，也省去多余环节产生的各类办公配套支出。依托扁平化管理模式，现场管理整体运行效率显著提升，管理费用总额较常规多层级管理模式有明显下降。

2、非必要支出全面压降

逐项梳理项目管理全流程涉及的所有费用科目，我司对非刚性、非必要的支出条目进行全面压缩剔除，在保障项目正常推进的前提下最大限度压减管理费用总体规模。现场办公优先采用电子化资料传递、线上视频对接的沟通方式，减少纸质文件打印、外出差旅接待等方面的额外支出。

临建设施优先采用可循环周转的标准化模块设施，无需为项目单独定制全新不可周转的临时设施，完工后可直接转运至其他项目重复使用。各类办公耗材按需限量领用，杜绝不必要的浪费消耗，所有非必要支出均不纳入项目成本核算范畴，进一步扩大项目可让渡的优惠空间。

二、优惠落地保障机制

（一）优惠条款合同约定

1、优惠内容纳入正式合同条款

所有约定的减免类、增值服务类优惠内容，全部纳入正式合同文本的专属章节，不得仅以口头承诺或补充说明形式存在，确保各项优惠具备完整法律约束力。

①对应宿舍楼维修改造项目的 90 日历天总工期内，各项施工节点涉及的优惠措施逐一明确到合同对应工序条目，与工期进度表形成一一对应关系。

②原合同清单内约定的施工内容对应的优惠覆盖范围，明确标注对应工序包含的楼地面基层处理、门窗安装、屋面防水等全部施工环节，避免出现遗漏界定。

③针对 12 个月质保期内的延伸优惠服务内容，在合同质保条款中单独列明，细化不同故障响应时效、免费维保覆盖的材料与施工范畴。

④所有优惠条目均同步标注对应的执行标准，确保各项内容完全符合国家及相关行业规定的建筑工程施工质量验收要求，无模糊表述。

2、增值优惠内容明确权责边界

合同文本内对增值优惠对应的权责划分作出清晰界定，优惠提供方与享受方的权利、义务逐一列明，避免后续履约过程中出现责任模糊、边界交叉等争议问题。所有增值优惠内容均不替换或削弱原合同约定的法定质量责任，不因优惠条款降低工程验收合格标准。

针对施工准备阶段、整体拆除作业、楼地面施工等不同阶段对应的增值优惠内容，分别明确优惠覆盖的服务范畴、资源投入量级与产出标准，不将原合同约定的必要施工内容划入增值优惠范围。超出原合同清单之外的增值服务内容，明确标注其实施时间、投入人工数量、材料规格参数，确保其不会对原有 90 日历天总工期造成任何负面影响。

优惠对应的权责边界同时覆盖质保期内的延伸服务，增值优惠产生的所有相关安全、质量责任，均由提供方全额承担，校方无需支付任何附加成本或承担连带责任。

（二）执行过程公示监督

1、优惠执行全流程公开公示

我公司在项目现场专门设置优惠执行公示专栏，从施工准备阶段开始至竣工验收完成，全周期动态更新各项优惠内容的实际执行进度，所有到场人员均可随时查阅相关记录。公示内容同步覆盖工期安排表中所有施工节点对应的优惠执行情况，每项优惠举措的启动时间、投入资源、完成状态清晰可查。

公示内容严格对应各项已纳入合同的优惠条款，每完成一项优惠约定的内容，即时更新对应栏目的执行状态，同步附上现场影像记录与相关核验单据，确保公示信息真实可追溯，不存在任何虚报、瞒报执行进度的情况。公示周期覆盖项目 90 日历天全部施工时段，直至完成竣工验收与资料移交后，再将全部公示记录整理归档移交校方留存。

2、多方联合监督核验机制

建立校方代表、现场监理人员、施工项目负责人三方派员参与的联合监督核验机制，针对所有优惠内容的执行过程开展同步监督，每完成一项优惠条目内容即组织三方共同核验确认，核验通过后方可进入下一道工序。三方监督小组定期召开优惠执行专项碰头会议，核对当期各项优惠内容的执行进度是否与公示信息保持一致，发现偏差第一时间提出整改要求，避免优惠执行出现滞后或缺项。

监督核验过程形成完整的书面记录，所有参与核验的人员共同签字确认，相关记录同步存入项目施工档案，作为后续竣工验收环节的重要核验依据。监督范围覆盖从施工准备到质保期届满的全时段，不会因主体结构施工完成、竣工验收通过就中断监督核验工作，确保合同约定的所有优惠内容全部落地执行。

（三）履约偏差纠偏措施

1、偏差预警快速响应处置

依托项目现场建立的动态信息采集机制，对优惠执行过程中出现的各类偏差第一时间触发预警，相关岗位人员同步收到预警通知，确保偏差问题在最短时间内得到处置，避免影响整体 90 日历天工期推进。

1）出现优惠内容执行进度滞后于施工节点计划的偏差时，现场施工管理团队第一时间调配富余作业人员补充投入，调整后续工序的穿插安排，追回滞后进度，确保不影响后续楼地面施工、门窗安装等工序正常推进。

2）出现优惠内容执行质量未达合格标准的偏差时，立即叫停对应部位作业，组织技术人员排查问题根源，重新按规范要求完成整改，整改完成后由联合监督小组核验通过方可复工。

3）出现优惠资源投入不到位的偏差时，我司内部物资管理部门 24 小时内完成对应材料、设备的补配进场，保障后续优惠执行环节不受资源短缺因素影响，各项作业连续顺畅推进。

2、违约关联约束落地机制

约束触发情形	对应约束执行标准	关联管控范畴
单项优惠内容未按合同约定时限完成	按对应优惠内容的约定比例扣除对应履约保证金份额，同步要求作业班组限期完成整改	工期进度管控范畴，关联整体90日历天施工节点考核
优惠内容施工质量未达国家相关行业规范要求	全额覆盖整改产生的所有人工、材料成本，无偿完成返修直至验收合格	施工质量管控范畴，关联分项工程质量验收结果
优惠执行相关信息公示存在虚假瞒报	立即更新真实完整的公示信息，接受联合监督小组的专项核查，提交正式书面说明	过程监督管控范畴，关联各方监督核验工作流程
质保期内优惠约定	额外延长对应部位的免费质保时	后续服务管控范畴，

的免费维保服务响应滞后	长，弥补校方因响应滞后产生的不便	关联12个月质保期服务考核
增值优惠内容擅自缩减服务范畴	按原约定标准补齐所有缩减的服务内容，额外追加对应增值服务项作为补偿	合同履约管控范畴，关联双方合同条款的全面执行

（四）优惠落地保障机制

1、优惠条款合同约定

（1）优惠内容纳入正式合同条款

所有约定的减免类、增值服务类优惠内容，全部纳入正式合同文本的专属章节，不得仅以口头承诺或补充说明形式存在，确保各项优惠具备完整法律约束力。

①对应宿舍楼维修改造项目的 90 日历天总工期内，各项施工节点涉及的优惠措施逐一明确到合同对应工序条目，与工期进度表形成一一对应关系。

②原合同清单内约定的施工内容对应的优惠覆盖范围，明确标注对应工序包含的楼地面基层处理、门窗安装、屋面防水等全部施工环节，避免出现遗漏界定。

③针对 12 个月质保期内的延伸优惠服务内容，在合同质保条款中单独列明，细化不同故障响应时效、免费维保覆盖的材料与人工范畴。

④所有优惠条目均同步标注对应的执行标准，确保各项内容完全符合国家及相关行业规定的建筑工程施工质量验收要求，无模糊表述。

（2）增值优惠内容明确权责边界

合同文本内对增值优惠对应的权责划分作出清晰界定，优惠提供方与享受方的权利、义务逐一列明，避免后续履约过程中出现责任模糊、边界交叉等争议问题。所有增值优惠内容均不替换或削弱原合同约定的法定质量责任，不因优惠条款降低工程验收合格标准。

针对施工准备阶段、整体拆除作业、楼地面施工等不同阶段对应的增值优惠内容，分别明确优惠覆盖的服务范畴、资源投入量级与产出标准，不将原合同约定的必要施工内容划入增值优惠范围。超出原合同清单之外的增值服务内容，明确标注其实施时间、投入人工数量、材料规格参数，确保其不会对原有 90 日历天总工期造成任何负面影响。

优惠对应的权责边界同时覆盖质保期内的延伸服务，增值优惠产生的所有相关安全、质量责任，均由提供方全额承担，校方无需支付任何附加成本或承担连带责任。

2、执行过程公示监督

（1）优惠执行全流程公开公示

在项目现场专门设置优惠执行公示专栏，从施工准备阶段开始至竣工验收完成，全周期动态更新各项优惠内容的实际执行进度，所有到场人员均可随时查阅相关记录。公示内容同步覆盖工期安排表中所有施工节点对应的优惠执行情况，每项优惠举措的启动时间、投入资源、完成状态清晰可查。

公示内容严格对应各项已纳入合同的优惠条款，每完成一项优惠约定的内容，即时更新对应栏目的执行状态，同步附上现场影像记录与相关核验单据，确保公示信息真实可追溯，不存在任何虚报、瞒报执行进度的情况。公示周期覆盖项目 90 日历天全部施工时段，直至完成竣工验收与资料移交后，再将全部公示记录整理归档移交校方留存。

（2）多方联合监督核验机制

建立校方代表、现场监理人员、施工项目负责人三方共同参与的联合监督核验机制，针对所有优惠内容的执行过程开展同步监督，每完成一项优惠条目内容即组织三方共同核验确认，核验通过后方可进入下一道工序。三方监督小组定期召开优惠执行专项碰头会议，核对当期各项优惠内容的执行进度是否与公示信息保持一致，发现偏差第一时间提出整改要求，避免优惠执行出现滞后或缺项。

监督核验过程形成完整的书面记录，所有参与核验的人员共同签字确认，相关记录同步存入项目施工档案，作为后续竣工验收环节的重要核验依据。监督范围覆盖从施工准备到质保期届满的全时段，不会因主体结构施工完成、竣工验收通过就中断监督核验工作，确保合同约定的所有优惠内容全部落地执行。

3、履约偏差纠偏措施

（1）偏差预警快速响应处置

依托项目现场建立的动态信息采集机制，对优惠执行过程中出现的各类偏差第一时间触发预警，相关岗位人员同步收到预警通知，确保偏差问题在最短时间内得到处置，避免影响整体 90 日历天工期推进。

1）出现优惠内容执行进度滞后于施工节点计划的偏差时，现场施工管理团队第一时间调配富余作业人员补充投入，调整后续工序的穿插安排，追回滞后进度，确保不影响后续楼地面施工、门窗安装等工序正常推进。

2）出现优惠内容执行质量未达合格标准的偏差时，立即叫停对应部位作业，组织技术人员排查问题根源，重新按规范要求完成整改，整改完成后由联合监督小组核验通过方可复工。

3）出现优惠资源投入不到位的偏差时，我司内部物资管理部门 24 小时内完成对应材料、设备的补配进场，保障后续优惠执行环节不受资源短缺因素影响，各项作业连续顺畅推进。

（2）违约关联约束落地机制

约束触发情形	对应约束执行标准	关联管控范畴
单项优惠内容未按合同约定时限完成	按对应优惠内容的约定比例扣除对应履约保证金份额，同步要求作业班组限期完成整改	工期进度管控范畴，关联整体90日历天施工节点考核
优惠内容施工质量未达国家相关行业规范要求	全额覆盖整改产生的所有人工、材料成本，无偿完成返修直至验收合格	施工质量管控范畴，关联分项工程质量验收结果
优惠执行相关信息公示存在虚假瞒报	立即更新真实完整的公示信息，接受联合监督小组的专项核查，提交正式书面说明	过程监督管控范畴，关联各方监督核验工作流程
质保期内优惠约定的免费维保服务响应滞后	额外延长对应部位的免费质保时长，弥补校方因响应滞后产生的不便	后续服务管控范畴，关联12个月质保期服务考核
增值优惠内容擅自缩减服务范畴	按原约定标准补齐所有缩减的服务内容，额外追加对应增值服务项作为补偿	合同履约管控范畴，关联双方合同条款的全面执行

供应商名称：中股建设工程河南有限公司（电子签章）

日　　期：　2026　年　11　月 10 日