

合同编号：202609081179

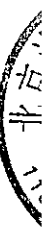
考古发掘工地移动板房租赁合同

承租方：北京市考古研究院（北京市文化遗产研究院）

出租方：北京法利莱移动板房有限公司

签约时间：2026 年 9 月 8 日

签约地点：北京市



第一部分 合同协议书

承租方：北京市考古研究院（北京市文化遗产研究院）（以下简称“甲方”）

出租方：北京法利莱移动板房有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规之规定，双方本着平等互利的原则，就箱式房租赁事宜，经友好协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

1、项目名称：考古发掘工地移动板房租赁项目

2、项目地点：北京市内

第二条 合同标的

1、合同标的为“法利莱”品牌的集成模块化房屋（以下简称“箱式房”）。

第三条 合同金额

1、合同总金额（含税）：¥524768.5元（大写：伍拾贰万肆仟柒佰陆拾捌元伍角）。

押金（不含税）：¥195000元（大写：壹拾玖万伍仟元整）。

第四条 租赁期限

1、乙方自2026年9月17日将本合同第二条所述箱式房交付甲方使用，至2027年9月16日收回，约定租期为12个月。甲方实际使用时间不足约定租期的，按约定租期计算。

2、甲方要求续租，则应在合同租赁期满前30天通知乙方，征得乙方同意后，双方签订续租合同，并按照合同专用条款约定支付租金。续租时，起租期限最少为1个月，不足1个月的按照1个月计算。

第五条 租赁价格

以租赁期限为基准采用阶梯计价方式计算租赁价格的，续租对续租之前的租赁价格无影响。续租期间的租赁价格采用续租之前期限加续租后期限之和的阶梯租赁价格。

第六条 合同文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同通用条款；
- （2）合同专用条款；
- （3）合同附件。

第七条 合同生效

合同订立时间：2026年9月8日

合同订立地点：北京市丰台区

双方约定本合同自双方签字盖章后生效。

甲方：（盖章）北京市考古研究院
（北京市文化遗产研究院）



法定代表人或其授权委托人：

张中华

签约时间： 2026 年 9 月 8 日

乙方：（盖章）北京法利莱移动
板房有限公司



法定代表人或其授权委托人：



签约时间： 2026 年 9 月 8 日

第二部分 合同通用条款

第一条 安装

1、道路及现场入口

甲方在通知乙方进驻现场施工前，应该确保车辆可以进入施工现场。道路及施工现场入口要求如下：

- 1) 入口高度不小于 4.5 米，宽度不小于 8 米，入口前后有足够的空间允许车辆的转弯、前进和倒车；
- 2) 入口或施工现场无障碍物，满足车辆通行；
- 3) 现场道路承载力满足车辆（最高 40 吨载重）通行；
- 4) 入场道路应该硬化，如果没有硬化应该保证车辆畅通无阻；
- 5) 甲乙双方约定采用其他型号的车辆运输的，可以不满足以上对道路和现场入口的要求，但是也应保证有关车辆正常进出。

2、临时用水及用电

甲方在乙方进驻现场施工前，应该保证临时用电和用水（试水、淋水实验），电源电压为 220V 交流电，电源应到施工现场中心的距离小于 50 米，水源应该能提供足够的压力，保证扬程为 12 米，并且水源距离施工现场中心的距离小于 50 米。

3、箱式房的安装基础应远离高压线（水平投影距离 15 米以上），与深基坑或临边应保持 2.5 米以上的安全距离，以保障箱式房安装及使用的安全。

4、基础施工

甲方应按乙方设计的基础图纸进行箱式房基础施工，并确保施工质量，以保证箱式房安装的工期及质量。若因基础不合格导致的质量及安全事故，责任由甲方承担。

第二条 甲方责任

1、甲方负责办理与箱式房建筑的有关用地、报建审批等相关手续，并负责免费提供乙方施工人员的用水、用电。

2、甲方未经乙方书面同意擅自将租赁的箱式房进行拆移、转租、变卖或抵（质）押给第三方，以及因保管或使用不善而造成被盗、被毁、火灾等，或被第三方拆移等情况发生时，甲方除支付合同期内的租金之外，须按本合同第三条第 3 款约定的箱式房价值向乙方进行赔偿。

3、甲方未按合同约定的时间支付相应款项，每逾期一日，按照未付款总额的千分之

二支付违约金。甲方拖欠付款达 30 天，乙方有权终止本合同，提前收回箱式房，并向甲方追索欠付的全部款项。

4、甲方逾期不申请续租且不退还租赁物时，视为甲方自动续租，租金按照正常租金收取，不足 1 个月的按照一个月计算。具体计价方式参照本合同“合同协议书”第四条之约定。

5、本合同签订后，甲方未征得乙方同意，单方解除本合同或拒不履行合同的，甲方应承担合同金额 20% 的违约金。若违约金不能抵偿乙方的经济损失，不足部分乙方有权向甲方追索。

6、租赁期满或解除合同后当天，甲方应将房屋内物品腾空；否则，乙方有权处理房屋内的所有物品，所造成的损失均由甲方承担。

7、如因甲方原因（道路及入口不满足条件，或者甲方因其他原因被责令停工等非乙方原因）导致不能直接卸载或者施工，由此造成的二次倒运、窝工、误工等额外费用，由甲方承担。

8、甲方应对乙方提供的方案设计图进行仔细的审核并予以签字确认，进场后原则上不得再变更。特殊情况确需变更的，在征得乙方同意后，甲方应及时办理变更签证手续，并承担相应变更费用（包括但不限于人工费、材料费、误工费、运输费、设计费）及工期延误责任。

9、甲方应按照乙方提供的《箱房使用说明书》（附件 5《模块化房屋使用说明书》）及消防安全相关法规、条例的规定正确使用及维护箱房，因甲方未按规定要求使用箱式房造成的经济损失和安全事故，责任均由甲方承担。

10、箱式房进场前 5 日内，甲方须按照本合同第三部分合同专用条款第一条约定的方式支付预付款，并提供符合设计和施工要求的箱式房基础，否则由此造成的进场时间及工期延误责任不在乙方。甲方应确保提供的基础与图纸基础一致，一般情况基础对地基的承载力有着严格的要求，地基承载力不应低于 12 吨/m²，其它关于基础的要求参照施工图纸。

11、租赁期间，属于甲方原因造成的房屋损坏和非正常使用造成的不可修复损坏，甲方应按附件 3《箱式房附件维修收费明细表》赔偿损失。其他因甲方非正常使用造成的损坏，需要乙方负责维修，甲方应该承担因维修所发生的材料、运输和大型设备使用（吊车等，如需要）费用。

第三条 乙方责任

1、按照合同规定的时间完成供应和安装任务，如因乙方的原因造成工期延误，每延误一天乙方向甲方支付合同额的千分之二的违约金。

2、乙方确保提供的产品质量合格，并提供《箱式房使用说明书》（附件5和产品质量合格证）。

3、提供对租赁房屋的维修服务。租赁期间，属于乙方原因造成的房屋损坏和漏水的，乙方给予无偿维修。

4、租赁期内，甲方正常使用情况下造成出租物损坏的，由乙方免费更换或者维修。

5、在保修期满后出现的问题或由于甲方不按照《箱房使用说明书》（附件4《模块化房屋使用说明书》）的使用，造成使用过程中出现的问题，乙方有义务帮助甲方解决，但是所发生的费用（维修费、差旅费、材料费、物流费等）应由甲方承担，乙方自行垫付的，有权向甲方追偿。

6、合同未到期或者甲方在合同到期前已经申请续租，乙方无权收回出租物。

7、乙方提供的产品应该符合有关行业或者国家标准。

8、乙方在施工现场应该服从甲方的管理。

9、乙方在施工现场应该接受甲方的安全教育，并接受安全教育考试。

10、乙方在施工现场应该严格按照安全文明施工的有关要求进行施工。

11、乙方在租赁到期前应该主动向甲方询问有关续租的情况。

12、乙方在合同租期内无偿为甲方提供板房中转安置场地。

第四条 工期顺延

由于下列原因造成的安装工期延误，工期相应顺延：

1、甲方提出设计变更、增补或其它造成工期延迟的；

2、现场水电无法满足安装要求；

3、甲方不能按约定期限提供房屋基础、清理施工障碍物及疏通进场道路；

4、不可抗力的自然灾害或因政府部门及其他单位等第三方干预导致无法顺利安装；

5、甲方未及时对变更、增补等履行签字手续，影响施工进度；

6、因雨、雪、冰雹、大风、沙尘等恶劣天气影响，导致无法安装且与承租方沟通的情况下。

第五条 验收及交付

1、箱式房的安装及验收以甲方确认的方案设计图和技术参数为准。

2、甲方应在箱式房到场安装完工当天，派代表到现场与乙方共同对箱式房进行验

收，并签署《箱式房完工验收单》（格式见附件2），办理移交手续。

3、如甲方接到乙方验收通知后，3日内仍未到场组织验收，或未经验收合格，甲方自行启用该箱式房，则视为验收合格和交付手续的完成。

4、验收或使用后，箱式房保管责任由甲方承担。因盗窃、意外撞击、火灾以及不可抗力的自然灾害等原因造成箱式房的损失均由甲方承担。

第六条 使用及维护

1、甲方只能按照合同规定用途和使用方法使用箱式房屋。租赁期间，甲方负责对箱式房及配套进行日常管理和维护，直到将其归还乙方。

2、甲方应采取相应防护措施，保证箱式房的正常使用，具体措施如下：

1) 遵守《箱房使用说明书》（附件5《模块化房屋使用说明书》）；

2) 负责阶段性检查电力及安全设施；

3) 监测房屋雨水排水情况，定期检查屋顶（去除落叶及杂物）；

4) 不得在屋顶储藏物品，屋顶不得积雪；

5) 未经乙方同意，甲方不得更改房屋结构及配置；

6) 甲方负责房屋的日常简易的维护。

7) 甲方未经乙方同意，不得拆除、移动出租物，否则造成出租物的损坏或者使用问题，由甲方负责。

第七条 起租日

起租日的计算有2种情况：

1、如合同中规定起租日的按照合同执行；

2、如合同中未约定起租日或约定不清的，以实际竣工验收合格日为起租日；若甲方擅自使用未经验收的乙方提供的租赁物的，以甲方实际使用日为起租日。

第八条 租赁期满

1、甲方在到期退还租赁物时，应该在到期前30天通知乙方。在归还时，房屋应清空一切不属于乙方的物品，切断一切不属于租赁物的外部管线连接，由乙方检查，双方共同签署《箱式房退场验收单》，按附件3《附件维修收费明细表》确认赔偿金额；

2、甲方需将原租赁房屋的钥匙归还乙方；

3、如收回房屋当日，由于甲方原因导致无法回收的，甲方应按照合同总额每日的千分之二的标准支付乙方违约金并承担车辆空车往返的运输费用和务工、窝工等一切费用；

4、如乙方接到甲方的退租通知，无正当理由拒不拆回时，乙方不能以此延期拆回期

限向甲方收取租金。

5、租赁期满时，甲方有义务协调好各方关系，以配合乙方将箱式房顺利退回。如因当地政府部门或土地所有权人等任何第三方的干扰造成乙方箱式房无法拆回，相应的财产损失及逾期租金由甲方承担。

第九条 租赁房屋的破损及赔偿

1、赔偿方式

在归还租赁的房屋时，双方应按照《箱式房退场验收单》的内容进行交验并签字确认，如发现租赁物发生破损的，双方应按照《箱房及附件维修收费明细表》（附件3）提供的价格，确认赔偿金额。赔偿金额从甲方支付的押金中予以扣除，如押金或剩余租金不足支付赔偿额度的，甲方须在退租前将不足部分一次性支付给乙方。

2、赔偿范围

（1）非赔偿范围

非赔偿范围是指由甲方正常使用的前提下，损坏的出租物。由甲方正常使用造成箱体自然损坏的，乙方负责免费更换和维修，但是从损坏物可以明显看出是人为破坏或者使用不当造成的，或者损坏物丢失的，乙方不负责免费更换和维修。

（2）赔偿范围

赔偿范围包括除非赔偿范围以外的其它租赁物。

第十条 所有权

本合同所包含出租物所有权归乙方，甲方只拥有使用权，不拥有房屋的所有权，甲方不得承租物抵押、质押、留质给第三方。

第十一条 转租

在现行租赁合同下，甲方不得以任何形式转租，除非预先与乙方达成书面协议。协议需由甲乙双方签字同意，并写明甲方承担对租赁物品的所有责任，并承担付款义务直到书面协议约定日期结束，甲乙方的责任与原合同相同。

第十二条 合同解除

1、在甲方不履行付款义务或其他特别条款规定内容，乙方有权单方面解除合同。甲方应同时承担以下违约责任：

（1）在乙方指定地点交还租赁物，所有由于甲方违约产生的费用由甲方承担。

（2）支付尚未支付的费用。

（3）支付违约金，违约金额为剩余租期租金。如果甲方拒绝归还，乙方将向合同签

订地法院提出诉讼。

2、在甲方遭遇自愿清算、解散、业务转让、合并、分离等情况时，乙方有权单方面解除本合同（自合同解除的通知到达甲方时生效），在上述情况生效前，甲方同时继续承担相关责任。

3、对于在出租物到达施工目的地前或者到达目的地时尚未安装完工验收前，甲方取消合同的，甲方应承担乙方因此发生的所有费用，包括但不限于往返运输费、安装费、拆除费等。

4、租赁到期后，乙方无正当理由不将出租物拆回的，甲方有权解除合同，并不支付租赁延期费用。

第十三条 其他

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成向甲方注册所在地人民法院起诉。

3、方案设计图、变更签证、验收及交付单、项目结算单以及其他经双方签字的业务联系函均属本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同正本肆份，乙方贰份，甲方贰份，具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

第一条 合同金额支付

按照本合同协议书第二条，本合同金额包括三部分：第一部分押金，第二部分是租金，第三部分其他费用。

1、押金

1) 双方确认租赁物交付前，甲方需向乙方支付押金，租赁物交付后甲方仍未交清押金，乙方可要求甲方继续履行合同，欠款期间产生的租金按本合同约定的租金的2倍标准计算收取，并支付迟延履行逾期付款利息（每日按应付未付金额的千分之三计算），直到甲方付清为止。甲方逾期履行30天以上的，视为违约，乙方有权单方解除合同，要求甲方原状归还租赁物，支付违约占用期间租金、来回运输吊装费、迟延履行违约金、箱体损毁维修费等，如不能退还租赁物，按本合同第一条约定的逾期未付款的租金标准支付租用期间的租金后按租赁物售价标准赔偿乙方。

2) 押金退回，甲方租赁标的物退场后，乙方于5个工作日内办理结算退押金。

2、租金

1) 付款日期

甲方从起租日起，每季度为一个支付周期，向乙方支付一次租金，共计4个支付周期。

2) 付款

租金共计¥308096.5元，前三个支付周期（每季度末15个工作日内）支付租金¥77024.12元，第四季度支付租金¥77024.14元。

2、其他费用

其他费用包括运输费、安装费和拆除费用，所有费用明细按双方签字确认的移动板房运输拆装结算单（详见附件4）据实结算。

1) 付款日期

甲方从起租日起，每个季度为一个支付周期，季度末进行季度结算，结算办理后于15个工作日内支付其他费用。

2) 付款

其他费用以双方季度末结算的实际金额为准。

3、甲方支付的合同款直接汇入乙方提供的专用账户，具体如下：

开户名称：北京法利莱移动板房有限公司

开户行：北京农村商业银行股份有限公司昌平支行

账户：0603010103000037795

合同款项汇入其他账户的，责任由甲方承担。

4、乙方应出具与租金等额的增值税专用发票；

付款单位名称：北京市考古研究院（北京市文化遗产研究院）

纳税人识别号：12110000MB1J74463N

第三条 安装时间及地点

1、安装日期：2026年9月17日至2027年9月16日。

2、安装地点：北京市内甲方指定地点。

3、为了便于现场的协调及顺利施工，甲方指定王宇新为现场负责人，联系电话：15120079278；乙方指定方向红为现场负责人，联系电话：15010186000。

第四条 附件适用范围

附件3中的价格是指租赁到期租赁物返还给乙方，因租赁物损坏赔偿给乙方的价格，其中已经包含材料费、安装费。如甲方在使用过程中要求乙方更换“赔偿范围”内损坏的零部件，甲方必须承担差旅费、材料费、材料往返的运输费用和吊车费（如需要使用吊车）。

第五条 其他补充条款

(1) /；

(2) /。

第四部分 合同附件
附件 1 报价清单-租金

出租物	租赁单价 (元/天)	租金时间 (天)	数量 (套)	合计
标准模块	15.00	365	30	164,250.00
空调 (1.5P 冷暖)	7.00	365	30	76,650.00
办公桌椅 (一桌四椅)	4.47	365	30	48,946.50
移动卫生间 (单蹲位)	25.00	365	2	18,250.00
合计：			叁拾万零捌仟零玖拾陆元伍角	
			人民币： 308096.5 元	

附件 1 报价清单-其他费用

序号	产品名称	型号规格	数量	单位	单价	次数	合计
1	进场运输费（工厂-北京）	150 公里以上	32	辆	1,808.00	2	115,712.00
2	转场运输费	40 公里以内	8	辆	900.00	2	14,400.00
3	转场运输费	41-70 公里	8	辆	1,050.00	2	16,800.00
4	转场运输费	71-100 公里	8	辆	1,300.00	2	20,800.00
5	转场运输费	101-130 公里	6	辆	1,500.00	2	18,000.00
6	转场运输费	131-160 公里	2	辆	1,800.00	2	7,200.00
7	外雇吊车	25T 吊车	2	台班	1,540.00	1	3080.00
8	外雇吊车	16T 吊车	3	台班	1,300.00	1	3,900.00
9	外雇吊车	8T 吊车	10	台班	1000	1	10000.00
10	安拆费	空调安拆费	30	台	226.00	1	6,780.00
合计		人民币（大写）：贰拾壹万陆仟陆佰柒拾贰（¥ 216672.00），含税					

甲方（盖章）

法人或其委托代理人：

签约时间： 2026 年 9 月 8 日

乙方（盖章）

法人或其委托代理人：

签约时间： 2026 年 9 月 8 日

附件2 箱式房完工验收单

项目完工验收单

项目编号:

项目名称		项目地址	
模块数量/平米		联系人	电话:
安装日期		完工日期	
是否现场变更方案	是 ☐ 否 ☐	费用明细:	
是否增加倒运、押车、机械台班	是 ☐ 否 ☐	费用明细:	
是否增加工时	是 ☐ 否 ☐	费用明细:	

验收房屋确认

房号	房型	数量	备注	验收标准	验收意见
1	标准箱/扩展箱			1. 门、窗、锁开启灵活; 2. 墙板地面干净平整; 3. 室内装饰件缝隙均匀; 4. 照明插座正常使用; 5. 箱体外观无锈痕、刮痕; 6. 室内过桥与包柱压型件缝隙均匀;	
2	功能箱			1. 进水、排水通畅; 2. 扶手螺栓紧固; 3. 其余按标箱验收标准	
3	走廊箱			1. 门、窗、锁开启灵活; 2. 墙板地面干净平整; 3. 室内装饰件缝隙均匀; 4. 照明插座正常使用; 5. 箱体外观无锈痕、刮痕; 6. 室内过桥与包柱压型件缝隙均匀;	
4	露台			符合设计要求	
5	走道板/栏杆			符合设计要求	
6	外挂楼梯			符合设计要求	
7	雨棚板			符合设计要求	

配套设施及产品交付使用说明

序号	项目	说明	序号	项目	说明
1	照明灯	正常使用, 维保期参照合同维保协议	2	屋面	非箱式房安装及产品原因造成漏雨不在维保范围
3	门/窗锁	正常使用, 维保期参照合同维保协议	4	预分支电缆/插头	正常使用, 甲方不得私自更改室外线路, 改前需与我司商务事前沟通
5	插座	正常使用, 私接网线与电路造成短路、断路不在维保范围	6	水管/电路	
7	窗帘		8	电缆	
9	电器		10	家具	

验收结果

以上所确认房屋符合客户设计要求搭建完成; 客户现场对房屋进行检验, 房屋整体质量合格; 配套设施质量合格; 房门钥匙已交付客户使用, 箱式房项目整体验收合格。

甲方

客户方签字:

年 月 日

乙方

施工方负责人:

业务负责人:

年 月 日

附件3 附件维修收费明细表

序号	部件名称	数量	单价 (元)	损坏数量	合计 (元)
1	灯座	损坏或丢失1个	20元		
2	空开盒	损坏或丢失1个	20元		
3	漏电保护器	损坏或丢失1个	30元		
4	插门	损坏或丢失1把 (材料加人工费)	20元		
5	照明灯具	损坏最低15元起/盏 (普通节能灯15元/盏、吸顶灯50元/盏、其他按市价)	15元		
6	线路	1米, 最少按1米起始计, 多处损坏分开计	50元		
7	电路全无	按750元/间收取	750元		
8	插座	损坏或丢失1个	15元		
9	箱体清理费	箱体张贴小广告1张	50元		
10	箱房合格证	损坏或丢失1块	100元		
11	铁床板	损坏或丢失1块	160元		
12	床	损坏或丢失1张 (上、下铺)	380元		
13	床腿	损坏或丢失1个	60元		
14	门框	损坏一个 (材料加人工费)	450元		
15	吊顶	条形吊顶最低300元起/块, 岩棉顶最低800元起/块 (材料加人工费)	300元		
16	防盗网	损坏或变形, 材料加人工费	180元		
17	防盗门	1扇 (材料加人工费)	450元		
18	窗扇	损坏或丢失一扇页	90元		
19	塑钢窗户外框	损坏一个 (材料加人工费)	180元		
20	铝合金窗	损坏一个 (材料加人工费)	360元		
21	门把手	1套 (材料加人工费)	100元		
22	防盗门锁	1副 (材料加人工费)	100元		
23	新型防火地板	1块 (材料加人工费) 1.2米*3米	280元		
24	开孔	在箱体上开孔超过3公分的孔需换板 (材料加人工费)	600元		
25	彩钢板上钉眼	1个, 大面积钉眼另行计算	30元		
26	卫生费	根据客户退房时清洁程度, 每间最低100元起收	100元/间		
27	空调拆装费	1台	200元/台		
28	空调遥控器	丢失或损坏1个	30元		
29	空调清洗费	1台	100元/台		
30	楼梯	(外置双跑楼梯箱、外挂楼梯) 拆装费/副	800元		
31	连通箱	防水墙水槽材料人工费/条	1000元		
32	箱房	如作厨房使用, 租金按30元/间/天收取, 清洗费2000元起/间			
33	花洒	1套 (普通花洒材料加人工费)	80元		
34	隔断含门	1套 (材料加人工费)	600元		
35	水箱	1套 (材料加人工费)	150元		
36	小便器	1套 (材料加人工费)	280元		
37	功能箱卫生费	根据客户退房时清洁程度, 每间最低300元起收	300元		
38	总计				

甲方 (盖章)

法人或其委托代理人

签约时间: 2026年9月8日

乙方 (盖章)

法人或其委托代理人:

签约时间: 2026年9月8日

附件 4 移动板房运输拆装结算单

移动板房运输拆装结算单								
使用单位	北京市考古研究院 (北京市文化遗产研究院)			施工日期				
总包单位				施工地址				
项目名称								
序号	产品名称	型号规格	数量	单位	单价	次数	金额	备注
1	箱式房	6055*2990*2896		间	/			
2	进场运输费 (工厂-北京)	运输车		辆				
3	转场运输费 (40 公里以内)	运输车		辆				
4	转场运输费 (41-70 公里)	运输车		辆				
5	转场运输费 (71-100 公里)	运输车		辆				
6	转场运输费 (101-130 公里)	运输车		辆				
7	转场运输费 (131-160 公里)	运输车		辆				
8	外雇吊车 (25T 吊车)	25T 吊车		台班				
9	外雇吊车 (12T 吊车)	12T 吊车		台班				
10	外雇吊车 (8T 吊车)	8T 吊车		台班				
11	安装费 (空调)	/		个				
合计		人民币 (大写) : 元整						
项目负责人签字				日期				

附件 5 箱式房使用说明书

尊敬的业主：

欢迎您选用由北京法利莱移动板房有限公司公司提供的模块化房屋，愿我们的产品与服务给您营造一个安全、温馨的办公居住环境。

一、产品简介

本产品为模块化装配式集装箱房，采用轻钢框架、阻燃彩钢夹芯板制作，集成门窗、照明、插座全套系统。具备搭建快速、可多次搬迁重复使用、防风抗震、保温防水的特点，广泛用于工地宿舍办公、文旅商铺、景区临时用房、配套临时建筑等场景。

二、安全禁止事项（必看）

1. 严禁切割、焊接、打孔、拆卸箱体主框架、立柱、底梁、角件等承重结构，禁止私自改造房屋结构。
2. 严禁私拉乱接电线、超负荷用电，禁止使用电炉、大功率暖风机等高危大功率电器。
3. 室内严禁明火做饭、焚烧杂物、动火作业，严禁存放易燃易爆危险品。
4. 箱体最高仅可双层堆叠，禁止三层及以上堆叠摆放。
5. 屋面严禁站人、堆放建材杂物，禁止长期留存积水、积雪。
6. 禁止暴力磕碰、踩踏门窗及墙体，禁止使用强酸强碱液体擦拭板面。

三、安装摆放要求

1. 安装场地必须平整、夯实、硬化，无低洼积水，松软土地需做混凝土基础垫高处理。
2. 箱体摆放保持水平受力均匀，底部垫高 3 至 5 厘米，起到防潮、防水、防腐作用。
3. 多箱体拼接需锁紧全部连接螺栓，拼接缝隙、门窗缝隙做好密封打

胶处理，防止渗水漏风。

4. 双层摆放必须安装专用连接锁件，配套安全楼梯与防护栏杆，保障安全。

5. 外接电源必须由专业电工操作，做好接地保护，杜绝漏电隐患。

四、日常使用规范

1. 日常保持室内通风干燥，雨天及时关闭门窗，晴天开窗通风，避免板材返潮发霉、五金锈蚀。

2. 室内物品均匀摆放，切勿单点集中堆放重物，防止底板变形、结构受力不均。

3. 轻开轻关门窗，定期清理门窗轨道杂物，保证开合顺畅。

4. 禁止私自改装电路、增减用电点位、更换开关插座。

5. 房屋长期无人使用时，务必切断总电源、关闭并锁好门窗。

五、日常维护保养

1. 定期检查箱体角件、连接螺栓，出现松动及时紧固。

2. 定期检查防水胶缝，胶条老化、开裂、脱落需及时补打防水胶。

3. 及时清理屋顶垃圾、积水、积雪，保持屋面排水通畅。

六、常见问题处理

1. 墙体、缝隙渗水漏水：密封胶老化、拼接不严，重新打耐候防水胶即可修复。

2. 门窗开合卡顿、漏风：螺丝松动、轨道积灰，紧固螺丝、清理润滑即可。

3. 电路频繁跳闸：用电过载、线路受潮，减少用电设备，断电后联系电工检修。

4. 箱体轻微晃动：地面不平整、螺栓松动，调平场地、紧固全部结构螺栓。

七、质保服务说明

1. 箱体主体钢结构质保 5 年，门窗、五金、水电、防水配套部件质保 1 年。

2. 人为损坏、私自改动结构、违规用电、暴力使用、自然灾害造成的损坏，不在保修范围内。

3. 产品支持多次拆装搬迁、重复使用，厂家终身提供维修、拆装、技术咨询服务。

温馨提示：规范使用、定期维护，可有效杜绝安全隐患，大幅延长集装箱房整体使用寿命。