

# 广州市番安商务服务有限公司考场公共洗手间 升级改造工程

## 施 工 合 同

甲方:广州市番安商务服务有限公司

乙方: \_\_\_\_\_

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 合同格式

(本合同格式仅供参考，具体内容以最终签署的合同为准)

## 施工合同

合同名称：广州市番安商务服务有限公司考场公共洗手间升级改造工程施工合同

合同编号：

甲方：广州市番安商务服务有限公司

乙方：

合同金额(元)：

人民币大写：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，签订本合同，并共同遵守。

### 1. 工程概况

1.1 工程名称：广州市番安商务服务有限公司考场公共洗手间升级改造工程施工

1.2 工程地点：广州市番禺区沙湾镇福涌村福北路 359 号

1.3 承包范围：承包本项目的全部施工内容（工程量清单上的项目仅供参考，具体以施工图纸及不可预见的相关工作量的全部内容及交易过程相关资料所含全部内容为准，在工程量清单范围内（包括乙方在清单中少计漏计工程量）的价款固定不变，实际工程量少于报价清单的，按实际工程量相应核减价款）。

1.4 工期：合同生效之日起 30 天内完工。

1.5 工程质量：验收合格。

1.6 合同总价款（人民币小写）：

（人民币大写）：

甲、乙双方认定合同总金额为人民币\_\_\_\_\_元，本价格包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收（合格或以上）、包资料移交（归档）、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

### 2. 甲方工作

2.1 开工前确认乙方的设计施工图纸，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电等设备(水、电费用由乙方负责)，尽可能地提供电讯之便。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，因此产生的费用由乙方承担。

2.2 指派\_\_\_\_\_驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

### 3 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸设计及现场交底，于开工前\_\_\_天提交施工方案、进度计划以及人员配备资料(包括专业技术人员、专业资格证书、项目负责人执业证书、安全考核合格证书等)和进度计划给甲方审定。

3.2 指派\_\_\_\_\_为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 乙方必须严格遵守以下各项规定，如由于乙方的原因，致使由下述几点而产生的相关一切经济问题和法律责任全部由乙方承担：

3.3.1 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.3.2 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，并承担相应费用。

3.3.3 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.4 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.5 甲方与乙方工作人员之间不成立雇佣、劳务派遣或其他法律关系；乙方应依法自行向乙方工作人员承担用人单位的义务，如乙方工作人员向甲方索赔或追究其他责任，甲方有权向乙方追偿。

3.6. 乙方应确保现场作业安全规范。如乙方工作人员发生工伤事故，乙方应依法承担全部责任和费用。本合同履行期间，乙方工作人员涉及劳动纠纷，均由乙方自行处理，与甲方无关。乙方处理劳动纠纷等不得影响本合同的正常履行。

3.7 乙方及乙方工作人员在施工过程中如出现人身、财产损害或造成第三方损害，应由乙方自行承担责任。

3.8 按附件签订《项目负责人驻场承诺书》，并自觉遵守承诺书条款。

3.9 按附件签订《专职安全管理人员驻场承诺书》，并自觉遵守承诺书条款。

#### 4 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用，具体费用以双方书面确认为准。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，按逾期完工处理。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。如发生上述所述情况，乙方应在事发后24小时内告知甲方，并提供足够证据予以证实，否则甲方将不接受乙方擅自顺延工期的做法。经甲方现场代表签证后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限。

#### 5 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、设计变更和参照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。并达到合格标准。

5.2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应于验收前24小时通知甲方，甲方代表接到通知后24小时内应到现场检验，认可签证后，方可进行下一工序施工。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也不予顺延，按逾期完工处理。

5.3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延，按逾期完工处理。

5.4 工程竣工后，乙方按规定整理提供完整的技术档案资料并发出竣工通知书经双方协商确定验收时间，甲方在双方确定的验收时间内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。若验收不合格，乙方在甲方限定时间内修改后重新验收，并承担由于修改而产生的费用。工期不予顺延，竣工日期以最后检验合格的日期为准。

5.5 工程竣工验收，应以施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。自工程移交甲方管理日起计算，修缮工程保修期为2年，在保修期内因施工造成的工程质量问题，甲方应书面通知乙方并约定时间进行修理。

#### 6 关于银行履约保证金、工程价款支付及结算的约定

## 6.1 履约保证金

6.1.1 履约保证金缴纳时间:乙方必须在合同签订后 \_\_\_内及在支付预付款前缴纳,如未缴纳,则甲方在支付预付款时扣留履约保证金,履约保证金金额为合同总价款的 \_\_\_%,乙方履约担保期为工程竣工并通过验收之日止。

6.1.2 履约保证金返还:在工程验收合格后,并经确认无违约行为后,30日内无息退还乙方。乙方有违约行为时,其违约金按本合同约定从乙方的结算款中扣除,结算款不足时,从履约保证金中扣除,履约保证金仍不足时,则甲方有权向乙方追偿。

## 6.2 付款方式:

6.2.1 合同签订 15 个工作日后,发包人向承包人支付合同总价款(扣除暂列金额)的 30%预付款;即甲方当期支付 \_\_\_元

6.2.2 工程施工进度达\_\_\_时,发包人向承包人支付至合同总价款(扣除暂列金额)的进度款;即甲方当期支付\_\_\_元

6.2.3 工程施工进度达\_\_\_时,发包人向承包人支付至合同总价款(扣除暂列金额)的进度款;即甲方当期支付\_\_\_元

6.2.4 工程竣工并通过验收之日起\_\_\_个工作日内,发包人向承包人支付至合同总价款(扣除暂列金额)的\_\_\_\_\_工程款;即甲方当期支付\_\_\_元

6.2.5 工程结算审定后 15 个工作日内,发包人向承包人支付至工程最终计费额 97%工程款;

6.2.6 本工程保留最终计费额的 3% 作为质量保修金,在竣工验收合格之日起计满两年后 15 \_\_\_\_\_个工作日内,由发包人向承包人结清保修金。

6.3 乙方申请工程款同时,向甲方提供等值有效的工程**增值税普通发票**,在申请工程结算价\_\_%时,应提供剩余合同金额(含质保金)的增值税普通发票。

## 7 合同价款的约定与调整

### 7.1 合同价款的方式:

本合同项目的工程承包价是由承包人以招标文件以及招标文件的图纸为依据,采用图纸大包干计价方法。

本合同项目的结算造价确定方式: 以建设单位(发包方)委托第三方造价部门的结算审核结果为基准,最终计费额为结算审核价格\*(1-下浮率)。

### 7.2 合同价款中包括的风险范围:

7.2.1 综合单价包含的风险范围: 人材机、管理费、利润及其他实施必要措施费。

7.2.2 乙方所编写的综合单价在合同期内，包括但不限于因燃料、电费、运输费、任何税率、税种、货币汇率升降、工资、地方政府征收的有关费用、材料差价等引起的价格波动而调整，也不因交通管制、夜间施工、冬、雨季施工、二次搬运施工二场地不足、成品保护、配合服务、临时赶工等情况可能引致的费用调整，并已充分考虑了其他可能因素影响施工所增加的费用。

### 7.3 合同价款的调整事件：

7.3.1 合同双方当事人应明确合同价款的调整事件。除另有约定外，调整事件应包括：

- (1) 后继法律变化事件；
- (2) 项目特征描述不符事件；
- (3) 工程变更事件；
- (4) 工程量偏差事件；
- (5) 费用索赔事件；
- (6) 现场签证事件；

7.4 调整方法：出现第 7.3 款规定调整合同价款事件的，合同双方当事人应调整合同价款。除费用索赔、现场签证事件分别按照第 7.3 条规定外，调整合同价款的提出、核实、确认与支付等事项，由合同双方当事人按照第 7.1 规定办理。

## 8 关于材料供应的约定

8.1 工程所需材料，需经甲方管理人员、监理人员（如有）验收合格后方可使用。材料及设备由乙方采购供应至施工场地。

8.2 材料设备应附有出厂合格证明。如甲方对材料、设备有异议，应进行检验，检验费用由采购方承担。

8.3 材料设备和设备差价的处理方法：如遇材料涨价，甲方不再另外调整。

## 9 有关安全生产和防火的约定

9.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范及广州市政府大院相关管理规定和施工要求。

9.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失，现场所有的安全责任由乙方负责。

9.3 乙方负责施工场地的平整，施工范围内的用水、用电、临时设施等设备、材料的提供及施工。

## 10 违约责任

10.1 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10.2 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

10.3 本工程所有设计更改，必须经过甲方书面确认后乙方才可实施，否则视为无效；若乙方未经甲方书面确认而单方面更改设计并实施，则被视为乙方违约，乙方负责修复至原约定的设计，并且承担由此造成的所有费用及损失；

10.4 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

10.5 未办理验收手续，甲方擅自动用，造成损失由甲方负责。如甲方确需提前使用，可与乙方就现场情况确认及记录有关资料。

10.6 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

10.7 乙方发生下列条款的任何一条，甲方有权终止本合同的全部或一部分：

- （1）依照国家有关法律、法规的规定，宣告破产、倒闭，与债权人达成协议；
- （2）办理清算；
- （3）办理公司的重整；
- （4）与其他公司进行合并；
- （5）经甲方确认已经丧失偿还债务的能力；
- （6）严重违反合同重要条款约定。

10.8 本合同依照合同规定而全部或部分终止后，乙方应在收到甲方书面通知后，在规定时间内撤走所有人员与工具及器械等。否则乙方放在工地上的工具、器械等将被认为废弃物，甲方有权处理，处理费用由乙方支付。

10.9 乙方未按合同约定逾期完工的，每逾期一天，乙方须向甲方支付合同总金额万分之五的违约金；逾期达 15 天的，甲方有权解除合同，拒付相应合同款项并有权要求乙方支付合同金额 20%的违约金。

10.10 如乙方单方面原因不配合甲方进行验收的，或者工程质量不符合合同约定的，经甲方书面通知后仍不整改或履行的，甲方有权解除合同，拒付相应合同款项并有权要求乙方支付合同总款 20%的违约金。

## 11 保密

11.1 甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当地使用；泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

## 12 争议或纠纷处理

12.1 因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议，则向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 13 不可抗力

13.1 甲乙双方的任何因一方因不可抗力不能履行合同时。应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体实际情况可部分或全部免除承担违约责任。

## 14 其它约定

14.1 本合同自双方盖章之日起开始生效，甲乙双方不得单方面变更和解除合约。在合同有效期内，合同的变更需征得双方的同意并以书面的形式确认变更的内容，经双方盖章的合同变更内容与本合同具有同等法律效力。

14.2. 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，盖章即生效，具有同等法律效力。

甲方(盖章): 广州市番安商务服务有限公司

乙方(盖章):

甲方联系人:

开户银行:

联系电话:

银行账号:

合同签订日期:

乙方联系人:

联系电话:

合同签订日期:

# 项目负责人驻场承诺书

致：广州市番安商务服务有限公司

本人\_\_\_\_\_，居民身份证号：\_\_\_\_\_（项目负责人建造师证书注册编号：\_粤\_\_\_\_\_）受公司委派，拟在\_\_\_\_\_修缮工程定点采购担任项目负责人一职。为加强本项目管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的项目负责人，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场组织，指挥，管理，协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排应做的保修工作。

2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的项目经理，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务，如有则由采购人按相关法律法规处理，严重影响本工程的，采购人有权提出更换项目负责人。

3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良纪录进一步上报有关部门处理。

供应商：（盖章）

项目负责人（签名）：

2024年 月 日

# 专职安全管理人员驻场承诺书

致：广州市番安商务服务有限公司

本人\_\_\_\_\_，居民身份证号：\_\_\_\_\_（安全生产考核合格证编号：粤\_\_\_\_\_）受\_\_\_\_\_公司委派，拟在\_\_\_\_\_修缮工程定点采购担任项目专职安全管理人员一职。为加强本项目安全生产管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的专职安全管理人员，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场安全生产管理工作。
2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的专职安全管理人员，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务。
3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良纪录进一步上报有关部门处理。

供应商（盖章）

专职安全管理人员（签名）：

2024年 月 日