



3、为乙方提供施工所需的施工水、电源。

4、甲方指派陈鸿杰同志为甲方现场总负责，汤如喜、张瀚天同志为甲方驻工地代表，对工程质量、进度进行检查监督，办理验收、变更、登记及签证手续和其他事项。

5、及时沟通甲、乙双方信息。协调办理有关的手续，解决与乙方施工的牵涉其他有关问题。

6、如需要拆改建筑物结构或设备管线，负责办理相应手续。

7、按合同约定，向乙方支付工程款。

8、乙方在承包期限内，若达不到合同约定的质量要求，甲方可相应扣减乙方的工程款。

9、竞价文件、乙方合同约定的甲方其他权利义务。

### **第三条 乙方责任**

1、按合同约定，向甲方收取工程款。

2、参加甲方组织的做法说明的现场交接，拟定《施工组织方案》和进度计划，按甲方要求如期开工。负责各班组施工人员作好技术和安全交底。

3、指派\*\*\*同志为乙方驻工地代表，负责合同履行，组织施工，保质、保量、按期施工，负责工程施工管理安全和有关工作，解决由乙方负责的各项事宜。负责其派出的施工人员的人身意外保险。

4、乙方必须严格执行“新冠”防疫等相关规定，做好防疫工作，确保措施落实到位，并按规定做好相关人员的防疫管理。

4.1 因政府为加强防控工作，发布施工管控措施而导致本项目施工暂停则按本《合同》第十六条“不可抗力”条款执行。

4.2 若因乙方执行防疫措施不到位，未能做好相关人员的防疫管理而导致施工现场停工，则一切责任及费用由乙方承担。

5、乙方在施工时应当严格执行操作规程，严格按照施工规范进行施工；严格执行安全、防火、环保的相关规定；严格按照甲方提交的图纸或做法说明以及遵守合同中确定的质量承诺，发生各类安全事故善后处理承诺及规范用工等承诺进行施工，把好质量关，确保工程质量、文明施工和施工安全，按期完工和交付使用。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量、安全检查记录，编制工程结算和竣工图纸。

6、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，做好施工现场保卫和垃圾清理工作。随时清理建筑垃圾及废料，做到工完场清。

7、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。

8、工程竣工未予移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成果进行管理和保护。

9、进场前办妥施工人员的工地出入证，接受施工安全和培训教育。进场人员必须备齐证件，随时接受甲方及有关人员的检查。

10、乙方及其雇佣的员工应严格遵守国家法律、法规和相关规定。在施工过程中，必须严格管理，施工人员不得有违法活动；如违反法律、法规的相关规定，所造成的后果由乙方及其雇佣的员工自行承担，并应负责消除负面影响。

11、乙方应制定突发事件应急预案，如发生突发事件，采取有效措施，及时控制和妥善处置，并在10分钟内报告甲方。突发性事件所产生的额外经费，由乙方自行负责。

12、乙方必须做好施工安全措施，施工安全由乙方负责。施工过程中发生的一切安全事故，由乙方负责，且乙方必须马上采取措施补救并及时报告甲方。

13、乙方必须自觉接受甲方及其各级行政主管部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的文件和资料，并应配合检查工作。

14、乙方应落实、履行竞价文件、合同及《施工组织方案》的权利义务。

14.1、因一方责任，影响工期，一切责任由责任方负责。

14.2、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不能顺延。

14.3、因甲方逾期付款，逾期交场地，影响工期，工期顺延。

14.4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工，工期相应顺延。

#### **第四条 关于施工现场管理的约定**

1、乙方应服从甲方现场代表的管理，按照甲方审定批准的《施工组织方案》执行实施，服从监理工程师的监督指导以及造价工程师的查询审核。

2、乙方应遵守国家 and 地方政府及有关部门对现场施工管理的规定，文明施工，妥善保护好现场施工周围的建筑物、各类管线、设施、园林绿化不受损坏，做好施工现场的安全保卫和环境卫生工作，处理好由施工带来的扰民问题及周边单位（住户）的关系。

3、乙方在施工期间，应做好本项目位于主干道（金环路段）的“门前三包”工作，不得将施工材料及废料垃圾堆放在人行道上。

#### **第五条 关于甲方委托其它专业施工队进场配合的约定**

1、由于本项目的部分分项需由甲方委托专业施工队伍施工，有可能造成施工面、材料堆放区、施工通道及水电使用等现场交叉作业问题，乙方应服从甲方的现场指挥安排，不得阻碍其它专业施工队伍的正常作业。

2、乙方可向其它专业施工队收取垃圾搬运费及环境卫生保洁费，原则上应在甲方的主持下充分协商达成共识，每个单位收取费用不得超过1000元。

## **第六条 关于工程质量及验收的约定**

1、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210—2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）等国家制订颁发的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2、甲方将自乙方履行完合同义务之日起十个工作日内组织验收，验收要求、验收标准及方法如下：验收标准按国家、省、市相关验收标准的规定。

3、甲、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方如不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方在征得甲方同意后可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验，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，但工期也予顺延。

4、工程完工后，乙方要对室内的装修污染进行除氯、除甲醛等环保处理，经相关部门检测合格并取得《空气质量检测报告》，该费用由乙方负责。

5、乙方在工程验收后未予完全移交甲方之前，负责现场的一切设施和成果的保护及养护。

6、工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知之日起十个工作日内组织验收，验收合格之日起\_\_\_内办理验收、场地及图纸文件等的移交手续。

## **第七条 关于撤场及竣工资料的约定**

乙方应在竣工验收合格后 10 个日历天内向甲方提供竣工结算资料一式三套、纸质竣工图一式二套、电子版资料一套。若资料不完整或有错误，甲方有权要求修改，直至乙方提供合格的结算资料方可进行结算。

## **第八条 关于工程价款及结算的约定**

1、双方商定本工程结算以本次招商预算造价为准。

2、在预算项目内有发生工程量增减的需在施工完成才可结算，没有做的项目不结算。

3、增减的工程项目按监理及甲方签证计算。

4、工程款的结算方式：

本工程结算价款采用固定总价包干。

涉及变更部分的造价，乙方凭现场有效依据进行结算，其变更单价按《工程造价报告书》中的综合单价计算（本合同另有约定除外），预算书有类似的项目，参考预算书，并结合中标下浮率（%）进行结算，预算书没有可参考的单价，可根据现场实际情况，确认综合单价并作相应签证，不考虑下浮。

### **4.1、承包人直接实施的暂估价项目**

承包人直接实施的暂估价项目的约定：工程量根据施工图纸或施工现场的实际发生量以施工工作联系单方式由双方进行确认，单价由甲方委托第三方进行编制（或审核）结合中标浮动率进行结算。

### **4.2、发包人所列的暂列金额项目**

4.2.1、其工程量根据施工现场的实际发生量以施工工作联系单方式由双方进行确认，单价由甲方委托第三方进行编制（或审核）结合中标浮动率进行结算。

4.2.2、各专业分包工程施工的配合、服务、初步验收等的统筹管理工作由承包人负责。

4.2.3、暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人关于暂列金额使用的约定通过协商另订补充协议。

5、施工图预算包干费包干内容：施工雨（污）水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20米高以下的工程用水加压措施；施工材料堆放地的整理；水电安装后的补洞工料费；工程成果保护费；施工中的临时停水停电；基础埋深2米以内挖土方的塌方；日间照明施工增加费；完工清场后的垃圾外运等。

6、工程款的支付方式：

6.1、甲、乙双方商定，按工程预算造价\*\*\*\*元（¥\*\*\*\*\*元），作为工程进度款拨款依据。

6.2、甲、乙双方签订合同后，甲方支付15%工程备料款（人民币\*\*\*元¥\*\*\*\*元）。

6.3、乙方完成50%工程量，甲方支付45%工程进度款（人民币\*\*\*\*¥\*\*\*\*元）。

6.4、工程余款（保修金除外）35%在工程完工，甲方验收合格后，在双方确认《工程结算书》后五天内甲方支付完毕。

6.5、乙方以结算工程款的5%作为工程保修金，待保修期（自竣工验收合格之日起一年）满后十天内结清。

6.6、甲方凭乙方提供的《工程请款单》及增值税专用发票支付工程款。

## **第九条 本工程项目的增减约定**

1、工程所发生的在预算项目之外的工程项目，均需双方商定并办理签认确定手续，才能进行结算。甲方确定不做的项目不能结算。

2、工程进度款拨付的流程：

2.1、乙方在自查自检的基础上，填写《工程进度款请款单》，报送甲方现场代表；

2.2、甲方现场代表应在三天内组织监理工程师、造价工程师，对乙方提请的工程量完成情况及质量进行评价确认。

2.3、甲方现场代表将审核合格后的《工程进度款请款单》报送甲方主管部门办理拨款手续。

2.4、若乙方报送的工程量及质量不达标，则需及时整改，至达到合格后，再重新申请查验拨款。

## **第十条 关于设立农民工工资专用账户的约定**

根据人力资源部关于《工程建设领域设立农民工工资专用账户管理暂行规定》（人社部发，2021〈53号〉）的文件精神，本项目经甲乙双方同意，将共同设立农民工工资共管帐户。

### **1、农民工工资**

根据本工程建设监理等单位核定的工程量，按约定拨付工程款，其中工程进度款总量的15%以上作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行设立的“工人工资支付专用户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。

### **2、承包人承诺**

2.1、按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

2.2、承包人向发包人承诺根据《关于印发建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（汕人社[2015]461号）、《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》的通知（汕人社发[2017]16号）等文件的规定，建设项目施工

承包单位应分别设立“工人工资支付专用帐户”、“工资保证金专用帐户”或向招商人缴纳以下方式工资保证金:银行保函、担保函或保险合同(或保险单),拨付工程款中的工人工资到“工人工资支付专用帐户”,具体金额按不低于工程进度款的15%,且确保能按时足额支付工人工资,并建立劳动用工管理台账。工资保证金专用账户中具体缴存金额按相关规定比例计算。如果承包人拖欠工人工资或其他劳动纠纷所需资金,发包人有权在履约担保金中支付。

2.3、根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地(实名制)管理系统平台”工作有关问题的通知》(汕住建通[2019]65号)文件的规定,建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

### **第十一条 关于质量保证金的约定**

甲乙双方一致同意,按工程中标价的5%(人民币…万元)作为本项目工程质量保证金。质量保证金的拨付按照《建设工程质量保证金管理办法》执行。

### **第十二条 有关材料供应的约定**

1、工程施工所需材料由乙方采购供应至施工现场,包括装卸及现场搬运等,工地上的材料及设备自行负责保管,如商定需由甲方采购的材料由甲方供应至施工现场。

2、工程竣工后,连同项目工程,按时提交完整的竣工验收技术资料。选用的材料、设备的产地、生产厂家、品牌、规格、型号、等级、单价等(电气、钢化玻璃等材料必须有“3C”认证证明,油漆、涂料、胶水、保温材料等必须符合环境保护要求及通过国家环境标志认证,选用的材料设备必须达到省优及以上产品、符合财库〔2019〕19号“节能

产品政府采购品目清单”要求），成交后按合同要求选用的材料设备进行采购和施工。如非甲方原因确需更换，由甲方确定，且价格不予调整。

3、甲、乙双方如一方对材料设备有异议，在监理单位（第三方）见证下，应委托有检验资质的机构检验。检验结果合格，费用由甲方负责；检验结果为不合格时，乙方负责所有费用并承担其他，包括工期延误等过失责任。

### **第十三条 有关安全施工和防火的约定**

1、乙方在施工期间严格遵守《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。

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，乙方应承担由此产生的一切经济损失及法律责任。

### **第十四条 违约责任、争议或纠纷处理**

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

2、如乙方所完成的工程质量不符合竞价文件、乙方《施工组织方案》或本合同规定的，甲方有权拒收，乙方应无条件返工，并在日\_\_内完工。乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

3、乙方未能按本合同规定的时间竣工验收合格，按时交付甲方使用，从逾期之日起按本合同总价向甲方支付日万分之三违约金；逾期 15 天以上的，甲方有权终止合同，由此造成的损失由乙方承担（因不可抗力的除外）。

4、如因甲方原因而误期，工程工期继续延伸，从误期之日起按本合同总价向乙方支付日万分之三的违约金。

5、甲方无正当理由拒收工程，到期拒付合同款的，甲方向乙方支付本合同总价 5%的违约金。甲方逾期付款，从逾期之日起按逾期金额向乙方支付日万分之三的违约金。

6、其它违约责任按竞价文件要求、乙方《施工组织方案》承诺处理。

7、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方应采取协商解决或请有关部门进行调解。

8、本合同履行地为汕头市金环路 56、58 号。

9、本合同在执行中发生争议，一方或者双方不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成发生诉讼时，甲乙双方同意由合同履行地人民法院管辖。

### **第十五条 保修期**

1、保修期（含保修期服务要求）：本工程修缮范围保修期为 1 年，按建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的规定执行，保修期从合同工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。如有产生质量问题，乙方应无条件按要求返工，施工一切费用由乙方负责（如因甲方人为或不可抗力的除外），返工部分的保修期在返工验收之日起顺延。

2、属于保修范围的项目，乙方应在接到甲方通知之日起 7 天内派人保修。乙方未能在规定时间内派人保修的，甲方可自行或委托第三方保修，维修费用由乙方负责。

3、发生紧急抢修事故的，乙方在接到通知后，必须立即第一时间赶赴现场进行抢修。

### **第十六条 不可抗力**

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机

构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### **第十七条 税费**

甲乙双方因履行本合同产生的税费由甲乙双方依法各自承担。

### **第十八条 其它**

1、本合同所有附件、竞价文件、乙方《施工组织方案》、成交确认书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话号码发生变更，应在变更当日内书面通知对方，否则承担相应责任。

### **第十九条 合同生效**

1、本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、合同一式七份，甲方持二份，乙方四份，鉴证方执一份，具有同等效力。

3、本合同从双方签订之日起执行至合同履行完成后自动终止。

### **第二十条 附件：《装修工程报价（概算）表》**

甲方：汕头市建筑设计院有限公司

乙方：

地址：

地址：

代表（签字）：

代表（签字）：

2022年 月 日

2022年 月 日

开户名称：

开户名称：

银行帐号：

银行帐号：

开户行：

开户行：

(此页无正文)

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

2022 年 月 日