**合同编号：**

**广州市金融城东区车陂村集体物业复建项目临时围蔽工程合同**

**发包方（甲方）：**广州市天河区车陂街车陂股份合作经济联社

**承包方（乙方）：**

**工程名称：**广州市金融城东区车陂村集体物业复建项目临时围蔽工程

签约日期：20 年 月 日

**发包方（甲方）：广州市天河区车陂街车陂股份合作经济联社**

**承包方（乙方）：**

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、行政法规、遵循平等、 自愿、 公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

**第** **1** **条** **工程概况**

1.1 工程名称：广州市金融城东区车陂村集体物业复建项目临时围蔽工程

1.2 工程地点：广州市天河区车陂街道广州市天河区车陂街道黄埔大道东以南、车陂新涌口西路以东、珠江以北

1.3 工程内容：广州市金融城东区车陂村集体物业复建项目临时围蔽制作、安装等工程

**第** **2** **条 承包范围**

2.1 承包范围与方式：本项目围蔽工程高2.5米（含钢筋混凝土底座），总长度约1468米。具体施工范围以甲方提供的施工图（场地图、地形图、总平面图、围蔽建施平、立、剖、结构图等）及施工过程中下发的设计变更、现场指令等文件资料为准。工程施工过程中，甲方以书面通知形式要求增加（或调整）本合同工程范围的，变更内容或增加的工程（包括因设计变更而发生的增加项目）均被视作本工程范围内的工程内容，乙方不得拒绝或以停工、怠工、拖延等其它方式拒不配合，且必须在通知规定的合理期限内完成工程内容，而此等增加的工程的计价依本合同的有关约定执行，乙方承诺不会以现场条件不具备或价格未审定等原因为理由停止施工或拒不执行甲方指令；当乙方违背此承诺时，甲方有权另行委托其他单位完成，并按其他单位实际完成工程造价加10%管理费从乙方工程款中直接扣除作为违约金，由此造成的工期延误责任也由乙方承担。

2.2 工作内容：基础土石方开挖、回填压实、混凝土基础、预制成品钢板购安、铺设给水管及水雾喷头、照明灯具、仿真绿化、所有建筑垃圾清运等。

**第** **3** **条** 甲乙**双方项目负责人**

3.1 甲方项目负责人姓名及联系方式： 。甲方的指令经甲方项目负责人签署后生效，并以书面形式传递给监理方，再由监理方传递给乙方项目负责人。

3.2 乙方项目负责人姓名及联系方式： 。代表乙方在现场履行合同义务。乙方的要求、 通知，均以书面形式由乙方项目负责人签字后并加盖乙方印章方能有效。同时，乙方项目负责人应满足以下要求：

（1）项目负责人是乙方在工地履行合同的专职代表，必须符合相应的资质等级要求。

（2）项目负责人必须是具有同类工程施工经验 5 年以上，有较高组织和协调能力。

（3）项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如甲方发现项目负责人未达 到此要求，每发现一次乙方应向甲方支付 3000 元的违约金。

（4） 乙方未经甲方同意，不得更换项目负责人。

（5） 甲方如有充分的事实表明乙方项目负责人不称职或无法代表乙方在现场履行合同义 务，甲方有权要求乙方更换项目负责人。乙方应在 3 天内完成更换，并应为此向甲方支付 5000 元/人次的违约金。

3.3 任何一方项目负责人发生变更时，应提前 7 日书面通知对方，并明确指出交接时间、 权限。

**第** **4** **条** **项目监理**

4.1 本工程的项目监理单位为： ，总监理工程师姓名： 。

4.2 监理单位根据委托监理合同、国家和本地区相关规定进行项目监理，乙方应积极配 合监理单位的检查监督。

**第** **5** **条** **乙方主要项目管理人员**

5.1 乙方必须至少为现场配备以下管理人员： 现场负责人、安全员、持证专业水电工 ，并且项目管理人员必须专职在岗，不得在其他工程兼任任何职务。如人员安排需要变更，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行，否则，乙方每违约一项（或一人）,需向甲方支付违约金 1000 元。

5.2 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每天每人次 乙方支付违约金 1000 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(1) 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

(2) 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

(3)违反工地现场管理规定者；

(4)无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

(5) 与本合同规定名册不符者；

(6) 与本工程施工无关的人员。

**第** **6** **条** **甲方工作**

6.1 甲方应按本合同约定的时间和要求，完成以下工作：

(1) 为乙方的设计、施工提供必要条件（含小区建筑用地规划许可证、红线图、围墙施工 图等有关资料等）；

(2)提供开工准备条件；

(3) 按时支付工程款；

(4)监督检查工程质量、进度、安全和文明施工。

(5) 其他： /

6.2 甲方可将 6.1 约定的甲方工作委托乙方代为完成，乙方应予以配合。所发生的费用，不额外收取。

**第** **7** **条** **乙方工作**

7.1 乙方应按合同约定的时间和内容，完成以下工作：

（1）指定专人负责合同履行。按要求组织检查、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。

（2）安全文明施工，保质保量按期完工；

（3）遵守甲方现场管理规定，若乙方违反《甲方施工现场管理规定》，则甲方有权按照 《甲方施工现场管理规定》收取乙方相应的违约金；

（4）配合甲方现场管理人员或监理单位的现场监督和管理工作；

（5）工程竣工并验收通过或合同提前解除后 3 天内，施工人员及施工设备撤出施工现场 且施工垃圾清运出施工现场；超过 3 天之日起，每延迟一天甲方有权向乙方计收违约金 500元；逾期达 15 天的，则甲方有权采取强制搬迁方法清理，将设备、临时建筑等乙方物资搬离，由此产生的费用由乙方承担；甲方有权对搬离后的乙方物资行使留置权，宽限期为工程完工或合同提前解除之日起 1 个月，若乙方在宽限期满后仍未清偿欠款并办理领取手续的，则甲方有权对留置的物资进行变卖或拍卖或以其他方式处置，所得款优先支付乙方对甲方的欠款及物资搬迁与保管的费用（保管的费用按人民币 1000 元/天）的标准进行计算），仍不足以清偿的，甲方仍可向乙方追偿，有剩余的，甲方再向乙方退回。

（6）做好现场围墙砌筑放线定位图，并配合甲方对工程量进行实测。

（7）现行规范、设计要求、当地政府规定需要完成的其他工作内容。

7.2 乙方未能履行前款各项义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方相应损

失。

**第** **8** **条** **工期**

8.1 开工日期：暂定 年 月 日进场施工，具体开工日期以甲方工程部书面通知为准。

8.2 合同总工期： 个日历天。乙方需在总工期期限内完成合同约定的所有工作，并完成所有设备离场工作。本工程的所有工期均指日历天数（包括所有法定假期、休息日及春节、五一、国庆等国家法定节假日以及恶劣天气在内）。总工期已包括开工准备期、工厂加工期、现场施工期及竣工验收工作所需时间。乙方保证于总工期内提供符合政府部门和甲方验收要求的竣工资料，并通过竣工/质量验收。乙方须在签署本工程《中标通知书》后随即与甲方工程管理部门联系及接收现场，并做好开工准备。乙方必须密切配合按甲方的工程进度要求完成本工程，不至对工程工期造成延误。如乙方未能按甲方的工程进度要求完工的，则被视为工期延误，乙方应按本合同约定承担违约处罚，即每逾期一天按合同暂定总价的2‰向甲方支付违约金。如乙方的施工进度落后于甲方的关键进度节点要求超过10日或逾期完工超过15日，甲方有权解除合同，且乙方应按合同暂定总价的20％向甲方支付违约金。

8.3 甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方需无条件的按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

8.4 因甲方原因或不可抗力原因导致工期延误的，经甲方确认后，相应工期予以顺延。

8.5 甲方为平衡工程总体进度而对工期作出的适当调整，乙方应无异议并予以积极配合。

**第** **9** **条** **施工组织与进度计划**

9.1 乙方在 合同签订后 7天内提供工程施工组织设计（施工方案）、进度计划安排和材料计划表给甲方。经甲方批准后，乙方按进度计划组织施工，并接受甲方和项目监理单位 的检查监督。工程进度计划应符合本合同约定的工期和关键节点工期要求。

9.2 甲方在 48 小时内对施工方案、进度计划予以书面确认或提出修改意见。

9.3 乙方必须按照经确认的进度计划组织施工，并接受监督和检查。因乙方原因导致实 际进度与进度计划不符的，乙方应采取改进措施并经甲方确认。乙方无权就改进措施提出追 加合同价款。

**第** **10** **条** **工期延误及不可抗力**

10.1 由于以下原因造成工期延误，经甲方确认，工期相应顺延。

(1) 甲方未能按约定日期提供图纸及开工条件；

(2) 甲方未能按约定日期支付工程进度款，使施工不能正常进行；

(3) 甲方未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

(4) 因工程量重大变化或重大设计变更影响工期；

(5)现场无法提供乙方可操作的施工工作面；

(6) 不可抗力。不可抗力指合同履行中发生的不能预见、不能避免且不能克服的客观情况， 包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方、乙方责任造成的爆炸、火灾、公共卫生突发事件，以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害，其他情形在专用条款中约定；

(7) 甲方同意工期相应顺延的其他情况；

(8)其他经甲方书面同意可调整工期的因素： /

10.2 乙方在以上情况发生后\_3 日内，就延误的内容向甲方、监理单位提出报告，甲方 在收到报告后 7 日内予以确认答复。

10.3 因不可抗力因素或其他非乙方责任导致工期延误的，乙方应尽量进行弥补，无法弥 补的，及时同甲方协商调整。不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后，乙方应及时向监理和甲方通报受害情况、损失程度及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持 续发生，乙方应每隔 7 天向监理和甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 30 日内，乙方向监理和甲方提交清理和修复费用的正式报告及相关资料。

10.4 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期，由双方按以下方法分别承担：

(1) 甲方、乙方单位的人员伤亡，由合同双方各自负责，并承担相应费用；

(2) 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

(3)停工期间，乙方应监理单位或甲方要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的 费用，由甲方承担；

(4) 工程所需清理、修复费用，双方另签补充协议；

(5)延误的工期相应顺延。

10.5 因合同双方的一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行

方的相应责任。

**第** **11** **条** **工程质量**

11.1 本工程的质量等级标准为：一次性验收合格。

11.2 乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进 行施工，按国家和本地区规定做好必要的试件和材料的试验，确保工程质量。工程质量因乙方原因未能达到合同约定的工程质量等级标准及国家和本地区标准、规范要求的，乙方承担违约责任。

11.3 乙方对工程的质量向甲方负责，其职责包括但不仅限于以下内容：

（1） 编制施工技术方案、确定施工技术措施；

（2） 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；

（3） 控制施工所用的材料设备，使之符合标准与规范、设计要求及合同约定

的标准；

（4） 组织并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；

（5） 承担质量保修期的工程保修责任。

11.4 乙方的施工过程，应全程接受质量监督部门、合同约定的监理单位以及甲方的检查 监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现由于乙方原因工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求，甲方以书面形式通知乙方限期采取有效措施纠正，并且乙方应承担由此造成的实际损失。乙方不采取措施纠正的，甲方有权采取措施直至终止合 同，该责任由乙方承担。

11.5 乙方在施工过程中发现图纸和说明书有纰漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在 2 个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。如乙方未尽到书面通知义务，则全部责任由乙方承担。

11.6 乙方未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工，或工程质量达不到合同约定的要求的，均视为质量事故。出现质量事故的，甲方可视质量事故的轻重，对每起质量事故向乙方收取最多 50000 元的违约金，并且该违约金不能免除乙方应承担的其他责任。

**第** **12** **条** **质量保修**

12.1 本工程的质量保修期为：2年。保修期自本工程通过内部验收之日（以参建单位共同签署的验收单为准）算起。

12.2 乙方在工程质量保修期内承担本工程的质量保修责任，并承担因乙方原因造成的质 量保修费用。

12.3 在保修期内发生的质量问题，乙方在接到甲方或现场管理公司的通知后 3天（具体以甲方通知为准）内到现场进行处理。若乙方未能在规定时间内到场处理，由甲方或现场管理公司另外安排队伍维修，在发生的维修费用基础上另加20%管理费，两者直接在乙方质保金中扣除。

**第** **13** **条** **工程验收**

13.1 工程验收，应以施工图纸及说明书、图纸会审记录、有关变更增减的书面文件、国 家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

13.2 隐蔽工程或需进行中间验收的工程，在验收前 2 天，由乙方通知监理公司和甲方到场检查，监理公司和甲方不按时到现场检查的，乙方可自行检查后隐蔽，并认真如实填写隐蔽记录，监理公司和甲方应予承认。若事后甲方提出复查的，复查合格，所有费用和因此造成乙方的经济损失，由甲方承担，所耽误的时间应顺延工期；复查不合格，检查费用由乙方承担，乙方应负责无偿返修，工期不顺延。若乙方未通知监理公司和甲方到场检查，单方完成隐蔽工程的，监理和甲方有权要求重新检查，不论检查结果是否合格，一切费用均由乙方承担，工期不顺延。

13.3 工程（包括单项工程）竣工验收前，乙方应备齐竣工验收资料和验收报告，及时递交甲方和监理单位审核，通知监理单位和甲方组织有关单位进行验收。甲方在收到乙方递交 的资料和验收报告后 7 天内给予确认或提出修改意见，甲方逾期不确认或提出意见的，视为资料被批准。

13.4 验收工作在乙方递交的验收资料被批准后 2 天内进行，并应按期验收完毕。验收合格，乙方将全部有效的技术档案资料向甲方移交。如工程质量不合格或工程内容尚未完成者，由乙方在商定的期限内进行翻修或补建后，再进行验收，直至达到符合标准和要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此发生的一切费用均由乙方负责。甲方逾期组织验收的，如果验收合格的，按本款规定的验收日期作为竣工日期；验收不合格需翻修的，按实际逾期天数顺延工期。

13.5 工程竣工后，应绘制竣工图。工程变更不大的，由乙方在原施工图上加注说明，提交甲方存档。工程变更较大的，由乙方另外绘制竣工图。竣工资料及竣工图一式 8 份提交甲方。竣工图必须是蓝图，设计变更和实际的施工变更必须在竣工图上全面、准确地反映。竣工图上无反映的，不结算；竣工图不准确的，须改正后才能结算；竣工图严重不准确的，由乙方重做，甲方有权收取违约金 1000 元/次。

**第** **14** **条** **竣工结算**

14.1 双方办理工程验收手续后进行工程结算。乙方在竣工验收30日内向甲方提交结算报告及完整的结算资料、竣工图；乙方提交结算资料前应严格审查确认无错误、无遗漏后方可向甲方一次性递交，结算资料递交后不可另补。逾期递交的，甲方有权按自己掌握的资料进行结算，乙方应认可甲方出具的结算书，且自行承担全部责任。

14.2 甲方自签收完整的结算资料报告之日起 30日内予以签认或提出审核意见。甲方逾期未能签认或提出审核意见的，视为乙方的结算资料已被确认。

14.3 双方对竣工结算资料确认后 60日内，甲方扣留第 16 条约定的质保金及其他应扣留金额后同乙方进行退补结算，支付结算价款。

14.4 乙方如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催告后 14 日内仍未提供或明确答复，甲方有权根据已有资料进行结算，乙方应认可甲方出具的结算书，并且承担全部责任。

14.5 在竣工结算审核期间，乙方有义务配合甲方的审查工作，乙方无正当理由不配合或 不签字认可结算结果的，甲方有权自行审查，出具的结算书有效，乙方自行承担全部责任。

14.6 乙方应如实编制报送工程结算，如果经甲方(含甲方委托的审计机构)审核后，其报审结算价超出审定价的 10％ ，则以超出审定价 10％以外的金额（即送审结算价与审定金额 110％的差额）的 10％作为违约金，在其工程结算款中扣除。

示例：送审结算价120万元，审定价：100万元，则：违约金＝ (120-（100+100\*10%)）\*10%=1万元；附：送审结算价小于审定价时，违约金为0元。

**第** **15** **条** **合同价款与调整**

15.1 合同暂定总价：含税价款（小写）¥ ，（大写） 人民币，其中不含增值税价款为（小写）¥ ，（大写） 人民币，税率9%，增值税税额（小写）¥ ，（大写） 人民币。如遇国家调整税率，合同不含税价不作变动，只调整增值税。

本合同的价格（单价及总价）已含乙方因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）

15.2 计价方式：综合单价包干，本工程实体工程量均为暂定量，结算时依据甲方验收结果和竣工图按实计算。措施项目费用包干，不因现场条件变化而增加。

15.3 包干单价及暂定工程量清单详见附件1。

15.4 以上包干单价所包含工作内容：

包括但不限于材料费、人工费、机械费、各种材料损耗、机械进退场费包干费及吊装转运费、机械爬坡降效费、开挖及清运、清运处理费、各种材料检测费及试验费、合同工期内的赶工费、施工水电费（含洗车水、电费用）、各种施工风险、技术措施费（含雨季及异常气候施工措施费）、管理费、施工安全文明施工措施费、抑尘降噪费、二次运输费、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架搭拆费、遇到地下障碍物处理费、已完工程及设备保护费、施工降排水费、临时设施费及其他措施费、施工临时便道的施工及养护，完工清理外运费、质量保修金、深化设计费（不含盖章费用）、相关施工及许可证的办理及费用、保险费用、协调周边关系及各类外部关系保证施工顺利进行的费用、施工前准备费用、一切不可预见费、规费、税金、利润及本合同虽未提及但乙方在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用，合同单价均为包干价，不因市场价格涨落和汇率变动而调整，工程量增减时单价均不作调整。

15.5 因不可抗力原因等非甲方原因导致机械无法全面开工，造成乙方机械停滞的，经甲方确认后工期顺延，乙方不得向甲方提出任何费用补偿、赔偿要求。15.6 以上包干单价还包括办理广州市建筑垃圾准运证、按政府规定交纳余泥排放费。

15.7 协调各类外部关系（包含不限于当地村民、政府）保证施工按照甲方工期进度要求顺利进行的费用综合考虑在报价中，不另计取。

15.8 现场不提供临水临电，增加费用综合考虑在报价中，不另计取。

15.9 以上发包范围为暂定，甲方保留调整的权利，乙方的综合包干单价不得因工程量的调整而调整，乙方对此不得提出异议。

15.10 工程量计算

围墙工程：按临时围墙建施图修建的围墙的中心线以延长米计算，最终工程量以竣工图及现场实际工程量结算。

**第 16 条 价款支付**

16.1 合同内进度款支付方式：本工程无预付款，按月进度付款，经双方一致同意，合同付款方式由发包人在付款时选择银行转账付款方式。承包人应在每月10日上报完成工程（不包括设计变更和签签证费用）进度款申请,提交的资料不限于：《关于按时足额发放民工工资的承诺书》、《工程形象进度完成情况表》、《工程进度款申请支付表》、《工程形象进度确认表》、《工人工资的发放明细（发放记录或工资发放确认表）》等发包人要求的相关资料，发包人应在40日内审定并支付完毕。

16.2 每月申请一次进度款，本工程经监理单位审核完毕后向发包人申报，经发包人审核后，每月按发包人审定的已实际完成合格工程造价的80％支付工程进度款（现场未安装的永久物料或未达到本合同约定的质量验收标准的工程不计算工程形象进度款）。如承包人未能按节点要求按时完成当月工程，则当月工程款不予支付，待工程进度完成后计入下月工程款予以支付。付款宽限期为30日。（暂定数量项目在合同中期付款时,如实际工程量少于合同“暂定数量”，则按实际工程量调整）

16.3 本工程全部完工并经监理、发包人验收合格后，发包人向承包人支付至已实际完成合格工程造价的85%（扣除发包人已支付的款项）。

16.4 乙方按甲方要求提交齐全相关结算资料后，甲方在30日内回复审核意见，双方达成一致后余款在结算完成后60日内付至结算总额的97%，本工程结算价的3%作为质量保修金，质量保修金为工程全部竣工验收合格后的贰年，质量保修金不计利息。

16.5 承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实，内容与合同相一致。承包人开具的发票不规范、不合法、票面信息有误或涉嫌虚开发票等引起税务问题（包括但不限于发票不能抵扣税款、被认定为虚开等）的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.6 若因发包人原因丢失增值税专用发票发票联和抵扣联的，承包人须向发包人提供专用发票记账联复印件及销售方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

16.7 乙方应保证甲方支付的本工程进度款专款专用。如发现将甲方支付的工程款挪作它用，影响工程 进度和质量的行为，甲方有权扣除当期进度款的 30%，直至乙方改正为止。

16.8 乙方不得将本工程合同及相关协议以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、 质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%作为违约金，并取消其日后合作资格。

16.9 设计变更/现场签证：变更签证工程款在进度款中不支付，在变更签证结算审批后方可支付。如设计变更、现场签证不涉及第三方扣款，支付比例为97%，如涉及第三方扣款，支付比例为50%；设计变更及本合同范围外增加或减少工程引起合同总价增减，总承包人需提前报送合同总价调整预算予发包人方审核，若调减将在当期进度款中进行调整付款；若经发包人审核确认调增的金额单项超过50万元或超过合同总价5%的可在中期提前暂时按本合同约定比例支付部分进度款。如涉及总价调减的内容总承包人未能及时申报，发包人有权按实际情况进行预扣。

**第** **17** **条** **工程设计变更**

17.1 甲方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，开工前由甲方组织的设计交底及图纸会审纪要，作为施工的补充依据，甲乙双方不得擅自修改。

17.2 甲方有权对图纸进行变更，但须在乙方施工前三天通知乙方。符合施工规范及施工手续的乙方应及时按变更进行施工，不符合施工规范及施工手续的，乙方有权拒绝施工。设 计单位提出的设计变更，必须经甲方签字盖章认可后，乙方才能按图进行施工。

17.3 乙方如需对设计图纸进行变更，须经甲方及设计单位同意。

17.4 乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方和设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字盖章后实施。

17.5 乙方未及时发现施工图中的错漏而导致返工窝工的，乙方承担全部责任，而工期不予顺延。

17.6 乙方施工质量问题或安排不当导致设计变更而发生的费用均由乙方承担，工期不予顺延。

17.7 施工中发生的设计变更，必须在 10 日内办理完签证手续，其中一份原件交甲方备案。签证手续不完整的，不能做为结算依据；签证手续不能补办。若超过 10 日未办理签证手 续的，所发生的费用由乙方承担。乙方每月办理签证后，经甲方现场负责人交甲方公司相关部门审核备案。

**第** **18** **条** **其它变更**

18.1 甲方根据现场情况，可对工程其他内容进行变更。乙方对甲方的变更指令应予以执行。

**第** **19** **条** **变更价款**

19.1 根据合同约定甲方应予以费用签证的工程变更，乙方应在收到变更通知或签署变更协议后 10 日内提出变更工程量及价款报告资料，向甲方提出书面签证申请。签证申请逾期不得补办。

19.2 甲方在收到变更资料报告 10日内予以确认或拒绝签证并提供合理理由，逾期无正当理由不确认时，视为变更报告已批准。

19.3 变更签证的结算方法：

与合同内工作性质相类似、施工环境相似的项目，按合同工程量清单中的单价或采取合同工程量清单中的单价为换算基础计算（若合同清单报价中出现前后报价不一致时，遇调增时按最低价计算，调减时按最高价计算）。与合同内工作内容、性质、施工环境相同的项目，按合同工程量清单中的单价计算。与合同内工作性质相类似（指品质、型号相同，规格不相同的；或品质、规格相同，型号不相同的；或型号、规格相同，品质相同或相近的等）、施工环境相似的项目，按合同工程量清单中最相近的规格、型号、品质、品牌的单价为换算基础计算。若合同工程量清单中没有可供换算的类似项目，则按下列方法计算单价：合同单价采用定额计价：按《广东省建筑工程计价依据（2018年）》之《广东省建筑工程计价通则（2018年）》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018年）》、《广东省安装工程综合定额（2018年）》、《广东省市政工程综合定额（2018年）》、《广东省园林工程综合定额》（2018年）》规定的内容进行计算。工程分专业按2018年广东省现行最新工程综合定额计算人工、材料和机械消耗数量。

人工、材料、机械按施工期算术平均价格计算，措施项目费、其他项目费不因变更而调增（减），规费、税金则按国家相关规定计算，得出新的综合单价。

对于指定品牌的材料单价，按施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》公布的材料单价，单价下调10%；对于未指定品牌的，按施工期广州市建设工程造价管理站发布的《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》公布的价格计价。

若无法按上述工程综合定额计算人工、材料和机械消耗数量，或没有上述施工期厂商价格信息，则按市场公平价，作为新的单价。

上述任何价格调整、补偿、索赔等均应在相应该事项发生的十四日内由乙方向甲方书面提出，该书面文件应附详尽的能正确说明该事项的一切必要的真实的全面的依据，若所提供的文件仍未能满足证明该事项要求，乙方应在该文件发至甲方的十四日内按甲方要求将文件补充完整。若乙方的补充文件未能在该文件发至甲方后的十四日内补充完整或乙方未能在该事项发生后的十四日内向甲方提交该有效的书面函件，则视为乙方自动放弃该等价格调整、补偿、索赔等权利（无论乙方其后有无提出异议，一切事后补办的手续证明文件等将视为无效），且乙方承诺不因自身工作疏忽等或其他客观事由作为理由再向甲方提出任何形式的补偿、索赔。

**第** **21** **条** **违约责任**

21.1 甲方不按期拨付工程款，从逾期/天次日起，每逾期一天，向乙方支付/元违约金。同时，乙方有权停止施工，直至结清之日，停工期间的窝工和其他损失按实由甲方承担，工期顺延。

21.2 对于施工过程中的监理、甲方确认的不良记录，一次不良记录乙方应支付 1000 元的违约金。

21.3 乙方对于甲方要求的进度重要计划节点逾期，从逾期 7 日次日起，每逾期一天，按1000 元向甲方支付违约金。

21.4 乙方逾期竣工，每逾期一天按合同暂定总价的2‰向甲方支付违约金。如乙方的施工进度落后于甲方的关键进度节点要求超过10日或逾期完工超过15日，甲方有权解除合同，且乙方应按合同暂定总价的20％向甲方支付违约金。

21.5乙方将其承包的全部工程转包给他人，或者未经甲方允许将工程任何部分分包给他人，甲方有权解除合同，且乙方应按合同暂定总价的20％向甲方支付违约金。

21.6 一方逾期结清或退回工程尾款者，从逾期 28 日次日起，按应结清或退回数额，比照银行有关延期付款的规定，向对方偿付逾期违约金。

21.7 其它违约责任： / 。

**第** **22** **条** **合同的生效、解除和终止**

22.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

22.2 关于合同解除的规定：

（1） 双方协商一致，可以解除合同。

（2） 乙方将其承包的全部工程转包给他人，或者未经甲方允许将工程任何部分分包给他人，甲方有权解除合同。

（3）在签订合同后的7个工作日内，乙方未按本合同的规定提交履约担保，甲方有权解除中标通知书和本合同，乙方的投标保证金不予退还。

（4） 有下列情形之一的，甲方、乙方可以解除合同：

1） 因不可抗力致使合同无法履行；

2） 因一方违约（包括因甲方原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

（5） 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

（6） 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

22.3 本合同在双方完成相互约定的工作内容后即告终止。

**第** **23** **条** **担保**

23.1 乙方需在合同签订后七个工作日内向甲方一次性缴纳合同暂定总金额10%的履约保证金或银行履约保函。如乙方未按约定提交履约保证金或银行履约保函或乙方开具的履约保函在本工程竣工验收合格后28天之前失效，甲方有权从应付乙方的当期工程款中扣除等额款项作为履约保证金。若提交履约保证金，乙方应在收到发包人颁发的工程接收证书28天内向甲方申请将履约担保金无息退还乙方。

23.2 担保内容、方式和责任等事项的约定：履约担保有效期合同签定之日起至合同范围内工程竣工；但如果此时存在合同争端并且未能得到解决，那么履约担保的有效期限应延长 到上述争端最终解决且所有理赔完毕。如果乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从 履约担保的金额中得到补偿，不足补偿部分，甲方可以另行主张。

**第** **24** **条** **争议**

24.1 本合同在履行过程中发生的争议由双方当事人协商解决，协商不成的，

依法向项目所在地广州市天河区人民法院起诉。

**第** **25** **条** **合同份数**

25.1 本合同一式 8 份，甲方持 6 份，乙方持 2 份，均具有同等法律效力。

**第** **26** **条** **货币单位**

如无特别指出，本合同所涉及的货币单位，均为人民币。

**第** **27** **条** **补充条款**

双方经协商一致，除履行本合同前述约定的权利和义务外，另约定补充条款，双方共同遵守。

附件一：工程量清单

附件二：招标答疑

附件三：投标人纳税人信息及承诺书

附件四：甲方施工现场管理规定

附件五：施工现场签证管理规定

附件六：廉洁合作协议

(以下无正文)

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人:

签约代表（签字）：

经办人：

联系电话：

传真：/

开户行：

银行账号：

签约日期：20 年 月 日

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人:

签约代表（签字）：

经办人：

联系电话：

传真：

开户行：

银行账号：

签约日期：20 年 日

附件一：工程量清单

附件二：招标答疑

附件三：投标人纳税人信息及承诺书

我单位增值税纳税人信息填报如下：

我方增值税纳税人类型为第 ( ) 类

Ⅰ.一般增值税纳税人

Ⅱ.小规模增值税纳税人 Ⅲ.非增值税纳税人

我方开具发票类型为第 ( ) 类，增值税税率为 %

Ⅰ.增值税专用发票 单击输入税率（13% / 9% / 6% / 3%）

Ⅱ.增值税普通发票 单击输入税率（13% / 9% / 6% / 3%）

Ⅲ.非增值税发票

如我单位最终中标该工程，针对增值税发票，做出以下承诺：

i. 我方将提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税专 用发票。上述的增值税发票符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律 法规、询标人税控发票管理系统及相关制度的要求。

ii. 针对我方的违约行为支付给询标人的赔偿款，询标人只需向我方开具相应收据 作为凭证，不开具专用发票。

iii. 我方收取的全部工程款、奖励款等其他价外款项为含税价，且应就收取的上述 款项开具对应的增值税专用发票。

iv.在工程质保金支付前取得工程价款的全额发票，即在支付工程进度款最后一期 时甲方获得包括保证金金额在内的增值税专用发票。

甲方代我方缴纳的相关费用，将从我方进度款中扣除，我方开票金额为含代垫费用的进度款相应金额。

附件四：甲方施工现场管理规定

（1）分包单位进场后，应服从总承包单位对场地道路使用安排，按照总承包单位指定的地方进行材料堆放和仓库临建，杜绝随意占用施工场地，对违反规定拖延整改，总包有权给予扣除违约金 500 元/次。

（2）若分包单位需在施工区域内设立加工区，生产加工半成品,分包单位应向总承 包单位提出申请,经总承包单位批准后按总承包单位指定位置设立封闭式加工区。

（3）分包单位必须配备与工程进度相对应的劳动力及设备，并与总承包单位施工总进度相互衔接。

附件五：施工现场签证管理规定

为了控制项目的建筑成本，实现规范化管理，制定工程签证管理规定如下：

一、**适用范围**

适用于本项目的工程签证、变更，涉及工程造价增减的设计变更、增加工程等均按本管理规定执行。

二、**现场签证办理规定**

1.现场签证经办人对所经办的签证单的真实性与准确性负完全责任，保证 签证单工作内容及工程量或图纸准确无误。经办部门经理对签证单负审核责任。

2.禁止弄虚作假，禁止出现不合理的签证，所有签证经办人员必须检查质量满足要求且亲自丈量数量后才能签字。

3.现场签证只允许签认工作内容及工程量，禁止直接签认工程造价。

4.签证工程办理的时效性。施工单位必须在签证工程发生后 10 个工作日内办理完签证确认手续，不允许超过 10 个工作日后补签。

5.签证范围

以下情况不允许签证：未发生的工作内容；有发生但不属于我司责任的工作内容；非我司原因造成的返工；包干费已含及合同约定不另计费用的工作内容等。

6.完善有关签证手续制度。

（1）签证单内容填写规范化。施工单位必须填写：签证事由、签证内容及依据、签证事件发生起算日期等。填写要工整，宜使用碳素墨水，不得使用铅笔或红笔等。签证单一式四份，甲方两份（一份工程部留底，一份作为结算资料留底）。不得以复印件作为结算资料。

（2）签证实行备案制度。施工单位在签证完成后由经办部门定期每季度报甲方成本部或委托第三方咨询单位备案。

7.施工单位应建立、健全工程签证台帐或档案，编号清楚、装订整齐。使用标准签证单，不得使用白纸签证。编制结算资料装订成册，如有图例表示，应附图纸且有监理公司（无需监理的工程除外）及工程部经办人员及部门经理签字，不得随手画图；工程量计算较复杂时应附工程量计算书。

8.双签制度。所有签证单我司应有二人或以上人员签字且其中必须有一人为经办部门经理，否则视为无效。所有签证单签认人员必须签署日期（年/月/日）。未经公司领导或经办部门经理授权，公司其他人员签字无效。我司经办人员必须在签证单加注审核意见，如工程量属实、具体工程量等。不得使用含糊不清词语，如大概、差不多、可能发生、情况属实及估计数量等词语。

9.签证具体办法及注意事项：

（1）影响工程造价较大的签证工程发生时，应通知甲方成本部或委托第三方咨询单位和相关部门人员参加现场见证工作。

（2）如图纸中能计算出数量的，不得再次签证；能在竣工图反映的在竣工图中反映，不另签证；竣工图无法反映的以签证形式表现。严禁出现签证单和竣工图出现重复内容的情况。

（3）需要现场测量、计算的签证工程，一般要两人参加，一人测量、一人复核。

（4）隐蔽工程签证：隐蔽工程如影响工程造价，必须对隐蔽工程数量进行 签证，如挖孔桩的桩长及入岩深度、基坑土质、预埋件、防水层等。

（5）变更工程签证：签证必须明确是否按变更工程联系单和图纸要求全部完成及完成质量情况。

（6）增加工程签证：签证必须明确是否包含在合同范围内以及计算依据。

（7）借工、零星用工签证：明确人工单价标准或参考标准。

（8）包括在预算包干费内的工作内容不得再次签证，如施工雨水的排除、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、完工清场后的垃圾外运、施工材料堆放场地的整理、水电安装后的补洞工料费、工程成品保护费、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（不含地下室和特殊工程）等。

（9）施工完成后因我司原因修改设计导致的返工只签返工前完成的工作，返工后完成的工作在竣工图中反映。

**三、签证工程结算规定**

1.签证工程的资料应完整、清楚、准确，结算人员应对资料进行复核工作，发现问题，可以要求相关人员给予书面解释。对于影响工程造价较大的签证工程，如果未经公司有关人员参加见证，结算人员有权提出质疑，签证相关人员应给予 合理解释。

2.签证工程与主体工程应分开编制结算，单独确定签证工程造价，供签证工程分析、整理使用。

3.签证工程结算完成后应分析签证工程引起造价增加的原因，提交分析报 告以便以后签证管理之用。

4.签证工程经甲方成本部或委托第三方咨询单位审核且经公司确认后按合同比例支付工程进度款。

5.变更工程（包括设计变更），签证资料应附有工程业务联系单、设计变更、图纸、签证单、预算书等。

6.结算人员在进行结算时，应严谨、仔细，进行现场复核。在施工时，深入现场，了解第一手资料，为结算做好基础工作，必要时拍照作为影像资料。

7.其他约定：无

附件六：**廉洁承诺书**

**致：广州市天河区车陂街车陂股份合作经济联社**

我司已与贵司签订《广州市金融城东区车陂村集体物业复建项目工程临时围蔽 工程承包合同》，我司同意在合同履行过程中，保证做到“客观、公正、实事求是、廉洁从业”，在法规及政策许可范围内切实维护贵司的一切权益，愿以精湛的技术、科学的管理、良好的信誉为贵司提供高质量、全方位的贴心服务，并在保证廉洁方面作出郑重承诺如下：

（一）我司有责任向施工单位介绍本单位有关廉洁管理的各项制度和规定。

（二）我司有责任对本单位员工进行廉洁制度的学习。

（三）我司人员应恪守廉洁自律的准则，在未经甲方允许的情况下，不得与施工单位进行任何形式的接触、约谈，此要求包括工作时间和非工作时间。

（四）我司人员在与施工单位核对过程中，应以认真、严格完成甲方的咨询工作为目标，不得与施工单位闲侃，交流与工作无关的事情。

（五）我司人员不得以任何理由接受施工单位及其相关人员的任何宴请、礼物、现金、礼劵，不得搭乘施工单位车辆（甲方负责人允许的情况除外）。

（六）我司不得宴请贵司人员或向贵司人员赠送各种礼品、礼券（现金）。

（七）我司有责任接受甲方对我司在造价咨询委托工作期间廉洁合作管理执行情况的监督。

我司承诺如违反以上规定，贵司有权视情节或受损失轻重，酌情进行索赔，直至取消业务收费、终止委托业务及必要的法律诉讼。

承诺人：（企业盖章）

法定代表人：

承诺日期： 年 月 日