合同编号：LHGZ-2025-SG-56

**广州力合科创中心项目信号覆盖**

**工程合同**

发 包 人：广州力合科创中心有限公司

承 包 人：

签订日期： 2025 年 月 日

**广州力合科创中心项目信号覆盖工程合同**

**发包人**(以下简称“甲方”)**：广州力合科创中心有限公司**

**承包人**(以下简称“乙方”)**：**

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行广州力合科创中心项目信号覆盖工程施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

**第一条 工程概况**

1.1工程名称：广州力合科创中心项目信号覆盖工程。

1.2工程地点：广州市白云区白云湖西畔。

1.3工程规模及特征：本项目用地位于广州市白云区白云湖西畔，用地由相邻的两个地块组成，面积共40960㎡，容积率2.8-3.8，包括12栋办公及商业配套，总建筑面积184470.66㎡，包括地上建筑面积137105.14㎡，地下建筑面积47365.52㎡。本期信号覆盖范围为广州力合科创中心全部区域，采用双流室内覆盖1-12栋办公楼楼层，覆盖面积为136152.27平方米；单流覆盖电梯及2层地下室，覆盖面积为48252.39平方米。

**第二条 承包范围**

广州力合科创中心项目信号覆盖工程，包括：1、施工室内覆盖分布系统，包括天线、馈线、光纤、功分器、耦合器、配电箱、配管配线等，设备安装调试、全场景压力测试及验收和各相关项目检测报告，保证投入的通信设施能满足中国移动、中国电信、中国联通三家运营商共建共享，满足项目内的通信需求，确保项目验收通过。 2、第三方检测费综合考虑在综合单价内。

具体以招标人提供的施工图纸、工程量清单及招标过程中所发出的相关文件所包含的全部内容为准。以上工程内容及工程量发包人有权进行调整（增加或减少），承包人须无条件执行，其涉及调整工程内容对应的金额按实结算，不得因此提出费用和工期的索赔。

**第三条 工期**

3.1总日历天数为60日历天（含法定节假日），实际开工日期以甲方或监理发出的开工通知中载明的日期为准。计划开工日期：2025年5月10日。计划竣工日期：2025年7月8日。

3.2施工过程中如遇甲方原因或不可抗力等因素导致工期延误，工期相应顺延，但无费用补偿。

3.3乙方应于开工前 2 个日历天内向监理、甲方提交详细并切实可行的施工组织(设计)方案和进度计划，甲方收到后 1 天内予以确认或提出修改意见，乙方须按照甲方、监理确认的进度计划组织施工，并接受甲方、监理的检查、监督。

3.4工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施，经甲方、监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

**第四条 工程质量**

乙方必须严格按照国家有关规定、施工技术规范、当地主管部门要求进行施工，确保工程质量，满足验收标准。

**第五条 合同价款**

5.1签约含税合同价为：人民币（大写） 元 (¥ 元)；

其中：

（1）不含税合同价款为:人民币（大写） 元 (¥ 元)；

税金为（大写） 元 (¥ 元)。

税率为 %，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则含税价格相应调整，以开具发票的时间为准。

1. 含税暂列金额为:人民币（大写） 元(¥ 元)；
2. 含税按费率计取的绿色施工安全防护措施费为：:人民币（大写） 元(¥ 元)；

5.2 合同价格形式：固定总价包干，固定总价包含但不限于完成本招标项目所需深化设计费、设备费、租赁费、材料费、安装费、差旅费、交通费、机械费、人工费、制作费、维护提升费、合同工期内的赶工费、各种风险费、管理费、税金、利润及本合同虽未提及但乙方在完成本项目施工过程中必须支付的与本项目工作相关的一切费用，该费用不因本项目的工期延长等任何原因而调整，乙方不得向甲方索取其他任何费用。

在合同执行过程中，如因国家税务发布政策调整，则对于新增值税税率生效后发生的增值税应税行为，本合同中的不含税金额不进行调整，根据新增值税税率生效后调整的增值税部分金额，相应调整合同含税总金额。

5.3变更

5.3.1 变更估价原则

所有变更以及需要按照本条要求予以确定其价格的追加或扣减项目，按照以下原则进行计价：

如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价，结算中若需调整主材价、设备价格,其价格的换算依据为:仅计算施工期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格 》中发布的税前价格与2025年 2 月《广州地区建设工程常用材料税前综合价格 》中发布的税前价格的价差,无信息价的按市场询价的价差计算，而不对安装费及损耗等因素做任何调整；如无类似的子目，则按以下方式计费：

工程计价套用国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》、《广东省城市地下综合管廊工程综合定额（2018）》或广东省、广州市有关文件规定的计量计价规则，材料设备价格按施工当期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格 》计取（信息价中有两个或以上单价时取最低价），工程计价程序按广州市有关规定计价表，并按下浮率 ％下浮（（招标控制价-中标价）/（招标控制价-按费率计取的绿色施工安全防护措施费-暂列金额）×100%））；经过市场询价定价的材料及设备单价不参与下浮。

无法按定额计价的子目，按市场价计价，市场价由发包人、监理人、承包人、造价咨询单位共同询价，且以不少于三家中的询价最低价为准，市场价不参与下浮。

5.3.2变更导致合同价款调整的约定：因乙方技术措施、抢工、场地狭小以及乙方提出为了施工便利等原因所造成的变更、洽商的工程费用，一律不予调整。

5.3.3变更费用的支付：工程洽商和设计变更施工完成验收合格后7日历天内申报所涉及的变更洽商款项费用。结算完成后一并支付。变更费用申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若申报价超过最终审定价10%，乙方将支付超出部分的10%作为违约金。

5.4结算时，计日工按工程所在地工程造价信息计取（其中人工单价按工程所在地造价主管部门相关规定计算），工程量按乙方实际完成的工作量计算。

5.5履约担保

5.5.1承包人是否提供履约担保： 是 。

5.5.2承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

（1）履约担保的形式：国有银行开具的保函或基本账户汇出。

（2）履约担保的金额：履约担保金额为中标价的10%，提交履约担保时间为合同签订后15个日历天内提交。

（3）履约担保的期限：至本工程经政府部门竣工验收合格28天后，由承包人自行负责办理履约担保所需的费用（含延期费用）。

（4）其他：履约保函必须为不可撤销、见索即付银行保函，发包人无需提供任何承包人违约的证据或作出任何说明，仅需通知即可；如保函有效期必须为固定日期，则固定日期暂定为合同约定的工程完成竣工验收备案手续的日期后第28天，但在保函到期前一个月，承包人应自费开具新的保函，以确保保函有效期能够满足合同约定的有效期，如承包人未开具新的保函，则业主有权延迟支付进度款且不承担任何违约责任。

**第六条 组成合同的文件及优先解释顺序**

（1）合同履约过程中，双方签署的对合同实质性条款变更的补充协议；

（2）本合同；

（3）中标通知书；

（4）投标函；

（5）招标文件、补遗和答疑；

（6）投标文件、承诺函和确认函；

（7）图纸；

（8）合同履行过程中，双方往来的通知、信函、工作联系单、会议纪要等书面文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

**第七条 付款方式**

7.1工程完工，并竣工验收合格，双方确认结算总价，且经乙方提交付款申请后，甲方应支付乙方至结算总价的97%，乙方应提交累计100%结算金额的合规增值税专用发票；

7.2工程结算总价的3%为质保金，质保期满（保修期2年，自竣工验收通过之日起算）且经承包人提交付款申请后21个工作日内扣除质保期内应由承包人承担的费用后，无息退还。保修期内的质量问题，由乙方负责；因甲方原因造成的损失，在保修期由乙方维修，费用由甲方承担；

7.3支付以上款项时，乙方须先提供合法有效的等额增值税专用发票。如乙方拒绝提供发票，则甲方有权拒绝付款。

**第八条 材料设备**

8.1本工程采用的材料设备，乙方自行向厂家采购满足本工程所需的相应材料设备，并负责相应的采购、装卸、送检、验收及保管等责任。如发现遗失或损坏，由乙方负责赔偿。

8.2乙方提供材料时应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单，经甲方代表核实签字验收合格后，方可进行施工。

8.3乙方采购的材料、设备应提供产品合格证明，对材料、设备质量负责。进场前应向甲方报送出厂合格证、质量检验证等资料，并遵守工程所在地建材认证的有关规定，应按规范要求实行见证取样和送检，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。如甲方对进场材料仍有异议时，可进行随机取样抽检，如检验合格，检验费用由甲方承担，延误的工期顺延，否则由乙方承担一切相关责任(包括检测费及所采购不合格材料的处理等)。

8.4乙方采购的材料设备与设计或上述标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并对由此发生的费用和延误的工期承担全部责任。

8.5所有与乙方施工工程有关的材料设备(包括乙供材料设备)到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量问题向甲方负责。

8.6乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正式书面通知，经甲方及设计单位同意并由甲方现场代表签字认可后，方可用于本工程。

8.7如果乙方未按合同约定而擅自使用了替代品或弄虚作假、以次充好，均视为乙方违约。无论质量验收是否合格，甲方对于乙方已使用在工程上的材料设备均不予以结算。同时，乙方还应向甲方支付材料设备价款的2倍违约金，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。

**第九条 甲方权利义务**

9.1甲方委派（姓名： ，电话： ）为甲方代表，作为项目实施过程中的日常沟通协调工作联系人。

9.2甲方审核施工组织设计（施工方案）和进度计划，根据施工进度及时向乙方支付工程进度款。

9.3甲方对工程进度、工程质量、安全施工、隐蔽工程和合同执行情况进行监督检查。

9.4甲方负责施工中的签证、工程中间验收、隐蔽工程验收等，参加工程竣工验收工作，协助办理报建、验收相关手续。

9.5甲方组织工程验收前的施工技术资料审查工作。

9.6如工程停建缓建时，甲方负责组织乙方及有关单位协商解决有关事宜。

9.7甲方不提供乙方施工场地办公和生活的房屋及设施；在施工使用期间发生的水、电、通讯、网络等费用，全部由乙方承担。

**第十条 乙方权利义务**

10.1乙方委派委派（姓名： ，电话： ） 为乙方现场负责人，负责施工现场的全面工作，根据本合同规定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜。

10.2乙方负责向各施工班组负责人、施工管理人员、技术人员、施工人员进行全面的技术交底，并做好记录。

10.3乙方编制施工组织设计（或施工方案），施工进度计划，材料、成品、半成品等进场计划、隐蔽工程验收单、开工报告、竣工报告等，并及时送甲方。

10.4乙方在投标文件中拟派的乙方现场负责人和管理人员，应以书面形式将其姓名及在本工程所承担的岗位开工前报送甲方，并根据甲方节点报送详细的进度计划，罗列材料进场、安装、报验及验收和移交时间。

10.5乙方应提供验收技术资料，参加工程验收，办理工程结算。

10.6乙方应确保施工技术资料填写合格和真实，负责继续完善验收中发现不合格的施工记录并及时移交甲方。

10.7乙方必须按照有关规定、规程进行施工，严格遵守施工安全工作规程，做好安全文明施工，施工过程中发生的任何质量、安全等责任事故，由乙方负责。

10.8施工期间，乙方应及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，并向甲方办理交接手续。乙方负责将自己施工范围内的垃圾运到政府指定的垃圾堆放点。否则，甲方可以自行或者委托第三方清理，相应费用及全部损失均由乙方负责；乙方还须按相应费用及全部损失总金额的50%补偿甲方并作为甲方的管理费之一，且甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣减包括甲方管理费的相应费用及全部损失。

10.9乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的政府部门的罚款全部由乙方承担。

10.10乙方自行解决施工临时设施的搭建以及施工人员的食宿问题，并承担发生的费用。

10.11乙方自行解决施工用水用电，并承担发生的费用。

10.12乙方负责购买施工人员（含临时工在内的所有参加项目建设的人员）的人身意外伤害险、现场财产和设备的保险并自行承担费用。否则，发生任何事故，无论事故原因如何均由乙方承担全部责任。

10.13乙方需确保施工现场的施工人数能满足节点工期的需要，现场施工人数不得少于施工组织计划中的要求，如人数不能满足甲方节点工期完成需要，乙方应负责增加施工人数，如乙方不增加，则甲方有权解除合同，并有权自行增加施工人数，因此而发生的一切费用甲方有权从应付乙方工程款中予以直接扣除。

10.14工程施工期间，乙方须加强施工现场的人员出入安全管理，保证非施工人员不得进入工地现场，否则无论是否属于乙方聘请人员，凡在乙方施工场地范围内出现的伤、亡、失窃等安全事故均被视为是乙方疏于安全管理所致，乙方同意对此承担全部赔偿责任。

10.15乙方自行协调施工中出现的各类干扰关系，保证施工顺利进行。

10.16确保施工期的供电，如出现停电断电等问题须及时处理，不得延误对施工造成影响。

10.17服从甲方的现场管理工作，落实现场各方的成品保护工作。

**第十一条 违约责任**

11.1甲乙双方应严格遵循本协议，如一方无故解除协议，违约方应赔偿守约方的损失，同时守约方有权追究违约方的其他违约责任。

11.2若乙方未能按时完成本合同约定事项，每逾期一日，乙方须按合同总价的千分之一支付逾期违约金，逾期超过十五日的，甲方有权解除合同，乙方应退回甲方已付的全部款项，并按照合同总价20%的标准支付违约金，并赔偿因此造成甲方的全部损失。

11.3乙方未经过甲方书面同意而擅自更换乙方现场负责人的，每发生一次，乙方承担人民币贰万元的违约金（辞职、疾病、身亡等不可抗力原因导致的更换除外）。所有更换后的人员不得低于被替换人的资格、学历和工作年限、经验水平。

11.4甲方和监理在巡视、检查、旁站过程中，发现工程存在质量问题，甲方和监理提出书面整改意见后乙方不按上述意见整改或拒不整改的或在期限内整改不合格的，甲方或监理有权要求乙方向甲方支付每次3000~10000元的违约金，同时甲方有权另外委托第三方进行施工，则由此产生的工期和费用等损失均由乙方承担。在甲方或监理抽查时，如果重复出现类似质量问题，甲方或监理有权对乙方处以每处10000元的扣款。该等违约金及费用可以由乙方向甲方直接支付或由甲方直接从乙方在甲方处任何应得的款项中扣除。

11.5如因乙方未及时支付农民工工资而导致甲方承担相关垫付责任的，则乙方同意除向甲方偿还甲方已垫付的工资款项本金外，还向甲方额外支付垫付工资款总额30%的违约金，前述款项甲方有权在应付乙方的工程款（包括但不限于进度款）中直接扣除。

11.6承包人须保质保量完成本合同约定的工作内容，如承包人不按合同约定或监理依据合同发出的指令组织施工，且在监理书面要求整改后的 3 天内仍未采取措施的，则发包人有权另行发包，委托第三方进行施工，由此产生的费用从承包人应收工程款中扣除，并额外收取发生费用的 20%作为违约金。

**第十二条 竣工结算**

乙方提交竣工结算申请单的期限：乙方在工程竣工验收资料备案后30日历天内递交结算书给甲方，并提交完整的结算资料。本工程结算方式为签约含税合同价+设计变更+现场签证+奖金-违约金-罚款-扣款等。有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求按发包人《工程结算管理办法》执行。

**第十三条 不可抗力条款**

由于不可抗力因素或者政府部门因素，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，经双方协商可解除合同、免除履行合同的责任或者延期履行合同。

**第十四条 争议的解决**

14.1凡因执行本合同过程中所发生的争议，双方应通过协商解决。

14.2合同一方当事人不愿调解或调解不成的，应向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十五条 其它**

15.1合同签订后即时生效，并按以上条款执行。

15.2本合同一式陆份，正本贰份，副本肆份，均具有同等法律效力，甲方、乙方各执正本壹份，甲方执副本贰份，乙方执副本贰份。

15.3双方履行完毕包括质保义务在内的所有合同义务后，本合同即告终止。

合同附件：

附件1：投标函

附件2：乙方主要施工管理人员表

附件3：投标报价清单（另附）

（以下无正文）

甲方：广州力合科创中心有限公司

法定代表人或其委托代理人：

地 址： 广州市白云区石门街道亭岗站附近

邮政编码： 510000

开户银行： 华夏银行股份有限公司广州珠江支行

账 号： 1095 6000 0009 16405

乙方：

法定代表人或其委托代理人：

地 址：室

邮政编码：

开户银行：

账 号：

附件1：投标函

附件2：乙方主要施工管理人员表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 在本项目中拟任的岗位 | 姓名 | 性别 | 身份证号 | 学历 | 资格证书 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |