**建设工程施工合同**

（\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*工程）

**中华人民共和国建设部**

**制定**

**国家工商行政管理局**

**广州市工商行政管理局鉴印**

第一部分 **协 议 书**

发包人: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

承包人: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：吉祥路30号、32号地块改扩建教学楼工程场地平整

工程地点：广东省广州市越秀区吉祥路30号、32号

工程内容：包括但不限于吉祥路30号、32号地块改扩建教学楼工程建设范围内的施工围墙、场地清表、房屋整体拆除、拆除废料清理外运、考古配合等前期工程，本项目所有金属构件及钢筋拆除后需移交招标单位处理（具体内容以招标文件及工程量清单、招标图纸为准）以及办理各项施工相关报建手续。施工围墙必须严格执行《广州市住房和城乡建设局等6部委关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0）的通知》（穗建质〔2020〕1号）的质量标准，必须保留移交后续进场的施工总承包单位继续使用。本项目完工移交后，承包人必须与本项目后续进场的施工总承包单位明确落实做好工作界面划分、场地移交、工完场清、场地标高以及按照合同约定完成场地平整现场开挖等相关工作，相关约定需要形成文字条款，避免遗漏。经承包人和后续施工总承包单位双方盖章签字报发包人审核同意方可完成完工移交手续。

工程立项、规划批准文件号：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围:由承包人按照本合同约定范围和图纸内容实行工程施工总承包，包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包移交、包结算的组织实施工作和资料整理等。合同价款按如下约定执行：

工程量清单和单价措施项目综合单价包干，总价措施项目费包干。且不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整，最终结算以有权审核的终审部门审定结果为准。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：\*\*\*日历天。

拟从 \*\*\*\*年\*\*月\*\*日开始施工。

实际开工时间以施工许可证及开工报告上注明的日期为准。

四、质量标准

工程质量标准： 合格。

五、合同价款

合同价款暂定按中标价（大写）： 元

（小写）： 元

项目单价：采用综合单价包干，工程量按实结算；工程结算及变更价款的确定，按本工程招标文件有关约定以及专用条款的28条，若未有确定时，按广东省广州市有关工程变更价格的有关文件规定调整。

其中：安全生产措施费为 元

（大写）： 元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间： 2025年 月 日

本合同订立地点：广州市越秀区

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发 包 人：(公章) 承 包 人：(公章)

地 址： 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

1. 通用条款

有关条款按建设部、国家工商行政管理局2013年4月18日印发的《建设工程施工合同（SF-2013-0204）》（穗建筑[2013]598号）通用条款。

1. 专用条款

1、定义

1.40 所采用的书面形式包括：

文书

**本工程由双方签署认可的文件或资料均须加盖双方备案印鉴后方为有效。**

2、合同文件及解释

包括：1、本合同协议书；2、洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议、工程变更、签证、图纸会审记录等修正文件；3、中标通知书； 4、本合同专用条款；5、本合同通用条款；6、投标书及其附件等；7、招标文件及招标答疑纪要；8、标准、规范和其他有关技术要求；9、工程图纸；10、工程量清单；11、双方确认的预算及报价书。

3、语言及适用的法律、标准与规范

3.1本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程造价管理规定》、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工质量安全动态管理办法》、《关于加强项目经理承接工程管理的通知》及现行有关法律法规。

3.3约定适用的标准、规范的名称： 国家及地方现行有关规范、标准及有关工程保修的规定。

4、通讯联络

(1) 各方通讯地址和收件人：

发包人：

通讯地址：

收件人： 邮编：

承包人：

通讯地址：

收件人： 邮编：

监理单位：

通讯地址：

收件人： 邮编：

造价咨询单位：

通讯地址：

收件人： 邮编：

(2) 视为送达的其他方式：

5、工程分包

指定分包工程：无。

6、发包人

6.1 发包人完成下列工作的约定：

1. 办理土地征用、拆迁工作、平整工作场地等工作，使施工场地具备施工条件的时间：进场前十天完成相关工作，并具备开工条件。
2. 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：开工前十天内将施工所需的水、电线路接至施工红线内指定地点，并提供水、电驳接点；场内线路的接驳由承包人负责，并负责维修。
3. 开工施工现场与城乡公共道路间的通道的约定：开工前五天内完成。
4. 办理有关所需证件的约定：所有由发包人办理的施工所需证件、批件，所需满足规定的材料及证明在开工前15日内提供。
5. 组织现场交验的时间：开工前三天。
6. 组织图纸会审和设计交底的约定：开工前三天。
7. 发包人应做的其他工作及其约定： 无。

委托给承包人负责的部分工作有：①协助发包人办理施工许可证和质量验收等相关手续；②协助发包人向广州城建档案馆移交竣工档案资料。

6.2 支付期及支付方式的约定

(1) 工程价款支付期限

(2) 工程价款支付方式：

协议书所注明的帐号进行银行转帐

6.3 发包人向承包人提供标准与规范名称、图纸及技术要求的约定：

发包人向承包人提供本项目施工图纸及相关技术资料。

(1) 提供的时间：合同签订生效之日起计三天内。

(2) 提供的份数：一式五份。

6.4 提供施工场地的时间：合同签订生效之日起计三天内。

7、承包人

7.1 承包人有关工作的约定：

（1）向发包人提供施工现场办公和生活的房屋设施的时间和要求：无。

（2）承包人应做的其他工作及要求：无。

7.2 承包人负责的设计的约定：无。

(1) 合同规定由承包人负责的设计：无。

(2) 承包人提供设计的时间：无。

8、发包人代表

发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命的发包人代表是（ ），联络通讯地址如下：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制：

9、监理工程师

9.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1)监理单位： 法定代表人 ：

(2)任命（ ）为监理工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

9.2 需要发包人批准的其他事项：

10、造价工程师

10.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1)造价咨询单位： 法定代表人：

(2)任命（ ）为造价工程师，其联络通讯地址如下:

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

10.2 需要发包人批准的其他事项：

11、承包人代表

承包人任命： 为项目负责人

联系电话：

通讯地址：

邮政编码：

12、指定分包人

事先指定的分包人及有关规定：无。

13、工程担保

承包人向发包人提供履约担保的约定： 承包人在收到中标通知书后十五天内提交中标价款的5%履约保函，保函有效期与合同工期一致。在工程实物完工后十五个工作日内由发包人将该履约保函退还承包人。

14、不可抗力

不可抗力的其他情形：

项目所在地县级以上气象主管机构所属的气象台/站统一发布的悬挂红色暴雨信号（包括红色暴雨信号）以上的大雨，或悬挂黄色台风信号（包括黄色台风信号）以上的大风，或地震等自然灾害。

15、保险

15.1承包人须自行负责购买建筑施工人员团体意外伤害保险和建筑施工行业安全生产责任保险。

15.2 对保险事项的其他约定：无。

16、进度计划和报告

承包人编制进度报告和修订进度计划的时间要求：

图纸会审后十天内；开工后每月25日前向监理单位、发包人申报本月月进度报表和下月月进度计划。

17、开工

监理工程师在本合同签订后的（**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***）内签发开工令。

□ 按照通用条款规定的42天

□ 天内

18、工期及工期延误

合同工程工期：（\*\*\*）日历天。

(1) （ ）单项工程的工期：（ ）天。

(2) （ ）单项工程的工期：（ ）天。

19、质量目标

工程质量标准：合格。

20、发包人供应材料设备

20.1 约定发包人是否供应材料设备：无。

20.2 发包人供应材料设备的合同工程结算方式：无。

21、承包人采购材料设备

发包人指定的生产厂家或供应商：无。

承包人采购材料设备的约定： 本工程使用预拌混凝土、预拌砂浆、钢筋、水泥、砌体、给排水管及其它主要材料，必须符合设计及招标文件要求。订货前承包人就提供招标文件指定的三家以上生产厂家的产品合格证书及试验报告，主要装饰材料须提供样板，经工程监理单位、发包人及承包人研究确认，符合工程要求，方可使用。发生货不对板，发包人有权拒用，并由承包人承担损失。发包人在收到收到相关资料后五天内答复，否则，由此延误的工期相应顺延。

22、隐蔽工程和中间验收

中间验收部位包括：/。

22.1工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收48小时前通知发包人代表参加。通知包括承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，发包人代表在验收记录上签字确认后，承包人可进行工程隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新验收。  
 22.2 如果发包人代表不能按时进行验收，应在承包人通知的验收时间前24h，以书面形式向承包人提出延期验收要求，但延期不能超过48h。

22.3 若发包人代表未能按以上时间提出延期要求，又未按时参加验收，承包人可自行组织验收。承包人经过验收的检查、试验程序后，将检查、试验记录送交发包人。本次检验视为发包人代表在场情况下进行的验收，发包人代表应承认验收记录的正确性。

22.4 无论发包人代表是否参加了验收，当其对某部分的工程质量有怀疑，均可要求承包人对已经隐蔽的工程进行重新检验。承包人接到通知后，应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。重新检验表明质量合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期；检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

23、工程试车

约定是否试车：需要试车。

☑ 不需要试车的，本条不适用。

□ 需要试车的，试车的内容及要求具体如下：

23.1 双方约定需要试车的，应当组织试车，试车内容应与承包商承包的安装范围相一致。试车内容有：单机无负荷试车、联动无负荷试车、投料试车等

23.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知发包人代表。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，发包人代表在试车记录上签字。

23.3 发包人代表不能按时参加试车，须在开始试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。发包人代表未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

23.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

23.5 设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

23.6 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

23.7 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按发包人代表要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

23.8 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由承包人承担。

23.9发包人代表在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为发包人代表已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

23.10 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

24、竣工验收

承包人提供竣工图的约定： 工程竣工验收且发包人提供其应向承包人提供的齐全资料后30天内，承包人应提供一式一套完整的竣工图及文字资料给监理单位、发包人审核后，由发包人提交给设计院重新出四套完整的竣工图，再交由承包人应按省、市质安、城建档案管理部门的要求、规格编制成册，出图费用由承包人承担。

25、质量保修

工程质量保修期的约定：按中华人民共和国国务院令第714号《建设工程质量管理条例》相关规定执行。

26、**暂列金、暂估价**（见工程量清单）

本合同暂列金：（\*\*\*\*\*\*\*）元；暂估价（\*\*\*\*\*\*\*）元。

27、提前竣工奖与误期赔偿费

27.1提前竣工奖的约定：无。

27.2误期赔偿费的约定：

(1) 每日历天应赔付额度：每日历天应赔付额度为承包人除每日历天向发包人赔付误期赔偿费2000元外，还要支付项目临时设施场地占用费，费用每日历天按临时设施占用场地（含建筑面积）面积×5元/㎡计算。

(2) 误期赔偿费最高限额是:合同价的5%

28、合同价款约定与调整事宜

28.1 合同价款的调整因素包括：

本工程合同价款的结算方式：按综合单价包干、工程量按实结算的方式进行结算。在整个合同执行期内综合单价均不作任何调整。除非发生以下因素，合同价款作相应的调整。

（1）在施工过程中，若发生设计变更、现场签证等原因造成招标时的工程量清单内容及数量发生变更，只调整变更增加或减少部分的价格。计价方法为：与招标时工程量清单（或内容及数量）进行对比，计算出增加（或减少）的工程量（即工程量按实际发生计算），再乘以综合单价，但综合单价项目除招标文件、招标答疑纪要、合同中有特殊注明或因政策性文件下达规定可以调整外，其它不得调整，即中标单价为结算单价，其增加或减少的造价=增加（或减少）的工程量×综合单价×（1+规费+税率）。其中的综合单价按以下原则确定：

①若原投标报价有相同的子目，按原投标报价相同子目的综合单价执行；如原投标报价该子目综合单价为零或无报价，则按综合单价为零执行；

②若原投标报价无相同的子目，但有类似的子目，则参照类似子目的综合单价,按其单价分析方法进行调整得出该子目的综合单价，其中，人材机价格执行投标报价中最低的。若原投标报价无可参考的人材机价格，则按该施工时期《广州建设工程造价信息》综合价格执行。如果《广州建设工程造价信息》中没有的材料[设备]价格则参考《建设工程材料（设备）厂商价格信息》并按规定下浮率下浮计算。《广州建设工程造价信息》及《建设工程材料（设备）厂商价格信息》都没有的材料单价，参考发包人及监理工程师审核确认的有效发票的材料单价计算，或由建设单位、监理单位、施工单位按实际使用的厂家、品牌、规格、质量等进行市场询价后报相关部门审核确定。

③中标的工程量清单中没有适用或类似的，则作为新增项目（是否为新增项目由发、承包人双方确定），采用工程量清单计价法，依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），套用广东省各专业2018综合定额，计费文件执行粤建市函[2016]1113号文，采用工程量清单计价模式进行计算，其计价程序、费用组成和费率标准，参照投标报价相同或类似分部分项工程的有关子目综合单价分析表，其中，人材机价格标准执行投标报价中最低的。若原投标报价无可参考的人材机价格，则按该施工时期《广州建设工程造价信息》综合价格执行。如果《广州建设工程造价信息》中没有的材料[设备]价格则参照《建设工程材料（设备）厂商价格信息》并按规定下浮率下浮计算。《广州建设工程造价信息》和《建设工程材料（设备）厂商价格信息》都没有的材料单价，参考发包人及监理工程师审核确认的有效发票的材料单价计算，或由建设单位、监理单位、施工单位按实际使用的厂家、品牌、规格、质量等进行市场询价后报相关部门审核确定。其中，发包人依法供应的材料和经监理工程师和发包人审核确认的有效发票的材料价格不下浮。

④若相应定额都没有相关的子目由承包人提出申请，报监理单位及发包人审核确认后执行。

（2）若由于发包人的原因发生相同规格的主材用料变更的， 只调整主材价格，其他按投标组价不变。投标书没有的材料按该施工时期《广州建设工程造价信息》综合价格执行；如果《广州建设工程造价信息》中没有的材料[设备]价格则参照《建设工程材料（设备）厂商价格信息》并按规定下浮率下浮计算。综合价与厂商价格信息都没有的材料，由承包人报监理单位和发包人审核,并按审核后的材料价格后作为结算依据。

（3）若在原施工图（招标工程清单）或承包范围外增加工程，其计价方法为：增加工程量×综合单价×（1+规费+税率），综合单价的确定原则按28.1款第（1）点执行。

（4）工程量清单和单价措施项目综合单价包干，总价措施项目费包干。

（5）对于新增工程项目，按投标时的报价浮动率下浮，投标下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价\*100%。其中，发包人依法供应的材料和经监理工程师和发包人审核确认的材料价格不下浮。

29、工程量的偏差

29.1 工程量的偏差，导致分部分项工程的清单项目的综合单价调整的方法：无。

29.2 工程量的偏差，导致措施项目费调整的方法：

**如果工程量的偏差使分部分项工程项目费的变化超过了10%，则分部分项工程项目费超过10%部分的措施项目费应予调整。除专用条款另有约定外，该情况下发包人承包人应按以下规定调整措施项目费：**

**（1）当S1﹥1.1S0时，由承包人在递交竣工结算文件时按下述公式向发包人提出,由造价工程师核实并经发包人确认后执行。**

**M1=M0×（S1/S0-0.1）**

**（2）当S1﹤0.9S0时，由造价工程师核实竣工结算文件时按下述公式向承包人提出，经发包人承包人确认后执行。**

**M1=M0×（0.1+S1/S0）**

**式中：S1是最终完成的分部分项工程项目费。**

**S0是承包人报价文件的分部分项工程项目**

**M1是调整后的结算措施项目费。**

**M0是承包人在工程量清单中填报的措施项目费。**

30、物价和后继法律法规引起的调整

30.1物价变化引起合同价款的调整：

市场价格波动是否调整合同价格的约定： 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定： 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过10 %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过10%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过10%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过10 %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±10 %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

**越秀区如有对穗建筑 [2008]1120号文作出有关调整费用文件规定，则按越秀区最新文件规定执行。**

31、支付事项

约定利率： 无

**其它：付款时，发包人须将工程款直接划入承包人账户（开户银行：**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***，账号：**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***）或采用填写承包人全称的转账支票支付。承包人出具的发票均须盖有承包人的发票专用章（印样）： ；为维护双方利益，甲、乙双方应配合做好工程往来款核对数工作。**

32、预付款**（预付款是指扣除本工程暂列金、安全防护文明施工措施费、暂估价后的款项）**

32.1 关于预付款的约定

发包人向承包人预付工程款为合同价款总额扣除暂列金、安全防护文明施工措施费、暂估价后的30%。

32.2 预付款支付的有关规定：

签订施工合同之日起10天内，发包人向承包人支付预付工程款。

32.3预付款抵扣办法：

工程进度达到50%后，分两次（进度款拨付次数）扣减。

33、安全防护、文明施工措施费

33.1 安全防护、文明施工措施费的内容、范围和金额的约定

(1) 安全防护、文明施工措施的内容及范围：

本工程的安全防护、文明施工措施费包干使用，费用不作调整。

(2) 安全防护、文明施工措施费的总额(\*\*\*\*\*\*\*\*)元。

33.2 安全防护、文明施工措施费预付、支付办法和扣回方式按：

安全防护、文明施工措施费的划拨和使用按穗建筑[2003]106号文的规定执行：经审查符合开工条件支付60%；工程竣工安全评价合格后支付40%。

34、进度款

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

34.1、支付方式：按月支付。

34.2、进度款严格按照财政部《基本建设财务规则》、《越秀区基本建设项目财政性资金集中支付暂行办法》、《市建委关于印发<广州市城建投资项目计划和资金管理工作指引（2012版）>的通知》等有关规定办理。工程进度款的拨付，根据每月的进度支付，承包人该月的工作量报表和计量支付证书经现场监理工程师确认后10天内，发包人按照实际完成工作量的80%支付当期进度款。工程进度达到50%后，预付款抵扣在支付进度款的前两次抵扣完毕，若未能抵扣完毕，则延续到下期进度款进行抵扣，直至预付款全部扣回完毕止。当工程竣工验收合格后，承包人提交结算资料给发包人，并送至相关部门后10天内，支付至实际完成工作量的80%，并且不超过合同总价扣除本工程预留金后的80%；若工程结算送审额小于合同价的，则按不超过结算送审额的80%拨付进度款。工程结算经有关部门审定后10天内支付至审定结算价的97%，余额3%待工程竣工验收合格之日起满一年后十天内一次无息返还承包人。

工程进度款按工人工资款和分部分项工程量清单工程价款分别支付至相应账户，其中：

1. 工人工资款支付方式：

A、工人工资的支付应按照《广州市住房和城乡建设局、广州市人力资源和社会保障局、广州市交通运输局、广州市水务局、广州市林业和园林局、中国人民银行广州分行营业管理部关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字〔2020〕37号）的要求执行。

B、承包人应在银行开设工人工资专用账户，用于支付工人工资。

C、工程进度款中的工人工资款比例

招标工程：工人工资款比例： \*\*\*%（即《中标通知书》中人工费除以中标金额）

非招标工程：工人工资款比例： % （即施工图预算或概算建安费中的人工工资所占比例）

D、支付期限：按支付程序在规定时间内支付。

(2) 分部分项工程量清单工程价款、其他款项等的支付方式：

35、竣工结算与结算款

结算的程序和时限：承包人应在工程竣工验收合格后28天内提出竣工结算及正式的竣工图，送监理单位初步审核后送发包人审核；发包人在接到承包人提交的经监理单位初步审核的工程竣工结算文件后10天将工程竣工结算文件送区财局进行审核。发包人对工程竣工结算的特殊要求：无。

36、质量保证金

质量保证金的金额及扣留：

本工程保修金为结算总造价的3%，该款由发包人在工程竣工验收合格之日起满壹年后十天内（扣除此期间经承包人签认的维修费用）将剩余部分予以一次性无息全额支付。

37、合同争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请 有关主管部门 调解；

（2）采取第 二 种方式解决，并约定 / 仲裁委员会提请仲裁或向 广州市内有管辖权的 人民法院提起诉讼

38、保密要求

38.1 保密信息的提供时间：中标后双方协定。

39、合同份数

39.1 合同文本的提供：按通用条款本款的规定，由承包人提供。

39.2 合同副本的份数（十四）份，其中发包人（八）份，承包人（六）份。

40、补充条款：

40.1 如审计部门在专项审计中发现本工程存在结算不实、多计费用等问题，承包人应在十五天内无条件退还多计的费用。

40.2按照国家税务总局《关于发布<纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法>的公告》（国家税务总局2016年第17号）的要求，承包人必须根据越秀区协税护税办公室《关于申办财政工程款项的通知》的有关要求和程序，申报缴纳本项目的应缴税费。越秀区现有代征点如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 代征点 | 地址 | 联系人 | 联系电话 |
| 建设局代征点 | 广州市东川路2号四楼 |  | 37668816 |
| 房管局代征点 | 广州市吉祥路28大厅 |  | 83197488 |
|  |  |  |  |

41、本合同未尽事宜，双方协商确定。

**工程质量保修书**

发包人（全称）： （甲方）

承包人（全称）： （乙方）

为保证 \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

**一、质量保修范围和内容**

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容，双方约定如下： (具体以相关资料为准)

**二、质量保修期**

质量保修期从工程实际竣工验收之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：

1. 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年；

3、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；

4、供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期；

5、装饰装修工程为 2 年。

6、其他项目按建设部颁发的第80号令《房屋建筑工程质量保修办法》执行。

**三、质量保修责任**

**1、**属于保修范围和内容的项目承包人应接到修理通知之日后3天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

**2、**发生紧急抢修事故的（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

**3、**在国家规定的工程合理使用期内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

**四、质量保修金的支付**

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的5%，本工程约定的工程质量保修金为结算总造价的3% 。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 / （大写）。质量保修银行利率为 零 。

**五、质量保修金的返还**

发包人在工程竣工质量验收合格之日起满壹年10天内，向承包人一次性付清质量保修金。

**六、其它**

双方约定的其他工程质量保修事项： /

本工程质量保修书作为施工合同附件，由发包人、承包人双方共同签署。

发包人（甲方）\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* 承包人（乙方）\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

（公章）： （公章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

**广州市建设工程承发包廉洁协议**

甲方：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

乙方：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

为了在工程建设中保持自律的工作作风，防止建设工程承发包过程中不正之风和腐败现象的发生，根据国家、省和广州市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《广州市建设工程承发包双方签定廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

1. 甲乙双方就应当自觉遵守国家、省和广州市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。
2. 甲方及工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
3. 甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销应当单位和个人支付的费用。
4. 甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
5. 甲方工作人员不得要求和接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国、出境等提供方便。
6. 甲方工作人员不得在乙方兼职以及向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。
7. 乙方及其工作人员不得利用向甲方单位及其工作人员行贿、提供回扣或者其他好处等不正当手段承揽工程。
8. 乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变更、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或约定。
9. 乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
10. 乙方不得为甲方单位和个人购置或者长期无偿提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等物品。
11. 乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导、甲方上级单位或纪检监察、检察机关举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程投标优先权。甲方工作人员向乙方索贿，经乙方检举，被纪检监察、检查机关立案查处认定的，乙方有权从甲方获得被索贿款1－3倍作为奖励（此款由索贿人承担），由此产生的办案费由甲方索贿人承担。
12. 甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任，由此给甲方单位造成的损失乙方承担，乙方在工程项目建设中贿赂甲方工作人员，被纪检监察或司法机关查处的，甲方有权终止工程项目施工合同，由此导致甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。
13. 本廉洁协议是 \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*工程 承包中甲乙双方的行为规范，应共同遵守，搞好工程建设和廉政建设，双方签署后协议立即生效，在工程验收交付使用并经考核单位考核后自动终止。
14. 本协议一式四份，甲、乙双方各执一份，主管部门一份，检察部门一份。

甲方：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*（盖章） 乙方：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*（盖章）

法人代表： 法人代表：

签约代表： 签约代表：

经办人：

地址： 地址：

电话： 电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日