**广州南方学院**

**维修、改造工程合同**

**甲 方： ·**

**乙 方： ·**

**签约时间： 20 年 月 日**

**签约地点： 广州 市 区**

**广州南方学院维修、改造工程合同**

采购方(甲方)：广州南方学院

法定注册地址：广州市从化区温泉镇温泉大道882号

法定代表人： 喻世友

纳税人识别号：52440000791178592N

纳税人类型：

地址及电话：

开户行及账号：

承包方(乙方)：

法定注册地址：

法定代表人：

纳税人识别号：

纳税人类型：

地址及电话：

开户行及账号：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的有关规定，甲方经招标将 广州南方学院维修、改造工程 委托乙方实施。双方现就有关事项协商一致，订立本合同文件。

**第一条 工程名称及工程地点**

1.工程名称： 广州南方学院维修、改造工程

2.工程地点： 广州从化温泉镇广州南方学院内

**第二条 工程范围及承包方式**

1.广州南方学院 维修、改造工程 由乙方以人工及材料承包、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包通过甲方及相关部门的工程验收[包括甲方维修、改造工程主管部门、物业部门、使用单位(如有)]等方式实施。

2.本合同的承包方式与招标文件、图纸、工程量清单内容一致，包括但不仅限于土建工程、给水排水工程、电气工程等。

3.维修、改造工程实施：

（1）甲乙双方协商具体的开工日期，以甲方书面通知为准，乙方依据甲方签发的每一份开工通知单实施维修、改造工程；

（2）零星维修以用户维修报修单为依据实施维修工程；

（3）抢修工程在甲方电话通知后立即实施，3个工作日内补开开工通知书；

（4）单项工程完成后，甲、乙双方对实际发生工程量进行现场签证确认，且将隐蔽工程及竣工现场拍照作为施工证明和签证辅助资料，按甲、乙双方所确认的签证资料进行工程结算。

4.乙方依据甲方签发的每一份开工通知文件实施维修、改造工程。单项工程完成后，甲、乙双方对实际发生工程量进行现场签证确认，且将隐蔽工程及竣工现场拍照作为施工证明和签证辅助材料，按甲、乙双方确认的签证资料进行工程结算。

**第三条 合同价款**

本合同价款：甲方年度大中型维修、改造工程项目预算，据实结算。

**第四条 计价方式**

广州南方学院 维修、改造工程所涉及的乙方工程款按如下方式计算：

**1.计价文件**

维修工程按工程实施时，套用《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012年）》,如果广东省修缮定额无适用子目的，可套用《广东省建设工程综合定额（2018）》相应的适用子目及相关文件，其中，如涉及土石方、拆除物等需外运及排放时，均以自卸汽车运输综合考虑，外运距离综合按 20 km包干（堆放场地由施工单位自行选定，并且土石方、拆除物等排放费用由施工单位自行承担，土石方、拆除物等排放需符合国家及省市有关规定）。

改造工程按工程实施时，根据相关专业分别套用相应的《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018年）》、《广东省市政工程综合定额（2018年）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018年）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》以及政府部门颁发以上定额得补充定额和补充子目，其中，如涉及土石方、拆除物等需外运及排放时，均以自卸汽车运输综合考虑，外运距离综合按 20 km包干（堆放场地由施工单位自行选定，并且土石方、拆除物等排放费用由施工单位自行承担，土石方、拆除物等排放需符合国家及省市有关规定）。

**2.费率**

按工程实施时 广州市 建设工程造价管理站(注：广东地区按广州市建设工程造价管理站)已发布且与计价文件相适应的的现行文件相应费率计取；如发布问价中相应费率有上下限标准的项目，按中间值计取。

人工、机械价格文件：

按工程实施时 广州市 建设工程造价管理站(注：广东地区按广州市建设工程造价管理站)发布且与计价文件相适应的当期（或当月）文件价；有上下限标准的项目按中间值计取，人工工日价格按综合工日类价格计取且按普通级人工综合工日价格计取；文件及其他文件中有关厂商/厂家的价格信息或厂商/厂家指导价格、生产和销售企业的报价等均不作为计价依据，且包括机械租赁类的价格、劳务或各工种类人工价格亦不作为计价依据。同时，文件中无明确规定的，按定额价计取。**安全文明施工措施费、规费、税金按相关规定执行。**

**3.材料（设备）价格文件**

（1）主材料价格参考施工时间所对应月度的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(以下简称综合价)，综合价没有的材料按慧讯网询价(含慧讯网客服人工询价)结果作为结算价(价格由甲方审定)，若上述建设工程材料指导价均没有的材料单价，凭甲方确认的与市场价相符的有效发票材料单价为参考:京东商城、阿里巴巴、天猫商城等可作为甲方辅助询价和采购平台，材料价格按实结算。乙方应于施工备料前上报主材清单给甲方，并按甲方审定价格计算乙方材料费用。

（2）混凝土、砂、石、砖、水泥、钢筋、水、电按工程实施时广州市建设:工程造价管理站(其中:广东地区按广州市建设工程造价管理站)发布对应时间的当期(或当月)信息文件价。

（3）辅助材料设备按定额价计取。

（4）材料二次转运费、夜间施工费、施工材料及设备场内迁移与调配费用等均包含在预算包干费中，不另行计收。预算包干费系数按各专业定额相关费率记取。

**4.其他约定**

按上述条款约定的计价方式，按如下方式计取下浮率：

（1）维修工程：乙方以工程税前总价下浮 后的工程造价承包维修工程施工任务；

（2）改造工程：乙方以工程税前总价下浮 后的工程造价承包改造工程的建筑与装饰工程施工任务；乙方以工程税前总价下浮 后的工程造价承包改造工程的安装工程施工任务；乙方以工程税前总价下浮 后的工程造价承包改造工程的市政工程施工任务；乙方以工程税前总价下浮 后的工程造价承包改造工程的园林绿化工程施工任务。

（3）按甲方指定价格计取的材料设备价款不参与上述条款的下浮比例。

**5.上述条款中“工程实施时”具体按甲方发出的书面通知文件日期为准。**

**第五条 工程量计算规则**

所涉及的工程量按甲方确认的资料(如现场照片等)等文件，结合相应的定额文件予以计算。如涉及大型机械设备进退场时，按经甲方审批的施工方案计取。进退时产生的拖车费及机械实际台班费甲方应以实际产生费用或市场均价予以计取。

**第六条 工程竣工结算**

1.乙方应在工程竣工后15天内完成并向甲方提交工程竣工报告、现场施工隐蔽工程验收单、工程量签证单以及整体工程结算图纸、现场图片等结算资料，甲方须在乙方递交现场施工相关资料后10天内对资料进行审核。

2.乙方收到甲方审核确认后的竣工图纸和工程量签证单后，在15天内完成并向甲方提交工程结算书。

3.甲方应在乙方递交工程结算资料后28天内完成工程结算审核（一审）并反馈乙方。

**第七条 工程款支付**

1.每月16日，由乙方将上月15日至本月14日止，已经甲方验收合格并经甲方审核确认(一审)的各项维修、改造工程竣工结算价，甲方于下月21日前向乙方暂付至经甲方审核确认的结算总价款的80%；维修、改造工程竣工结算经甲方监察与审计部审定(二审)结算后，支付至甲方监察与审计部审定确认的结算价款的97%。

2.余款由甲方于工程质量验收合格质量保修期满(保修期按国家相关规定执行)后的次月21日前向乙方付清；但乙方所完成的各分部分项工程在工程质量保修期内的保修责任及费用均由乙方负责。但因甲方人为或不可抗力原因导致损坏的，不在保修范围内。

3.甲方每次支付工程款时，乙方均须向甲方提交以甲方为抬头工程所在地区合法有效的等额发票，否则甲方可顺延付款。

4.如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。

5.如甲方提出按六个月的承兑汇票支付的，则按开票银行同期贴现利息补息。

**第八条 工期条款**

1.实际开工日期由甲乙双方协商，以甲方书面通知为准。

2.工程竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；若乙方已经提交竣工验收报告，甲方拖延验收的，以乙方提交竣工验收报告之日为竣工日期。

3.若乙方工作完成时间明显滞后，或乙方无能力承担甲方所委托的施工任务时，甲方有权委托第三方予以实施，委托第三方的施工费用经乙方确认后从该项工程款中减除。

**第九条 质量条款**

1.工程质量标准为合格。

2.甲方设计要求需合理，乙方施工需符合甲方的要求。

3.若乙方不能达到相应的工程质量标准，则须向甲方说明情况，如不能提供合理说明，则需在甲方要求时间内返工至工程质量标准达到合格。

4.甲方有权对乙方提供的进场材料进行检查，如发现乙方提供的材料与甲方要求的材料不相符，不符合图纸设计要求或有关质量技术标准、规范、规程的要求，乙方必须无条件、无偿拆除、更换。若乙方拒不拆除、更换，或在接到甲方书面通知之日起3个工作日内仍不拆除、更换，甲方有权自行拆除、更换，由此发生的费用及产生的损失由乙方承担，甲方有权从应支付乙方的相关款项中扣除，由此对甲方造成严重影响或重大损失的，甲方有权解除本合同。

5.工程施工完毕之后，乙方必须先自检合格后方能报甲方验收。

6.保修期限：

质量保修期自移交之日起，除下列特殊说明外，质量保修期限按有关政府部门所颁布的文件为准；若所颁布文件中未明确或暂未有可供参考文件的项目，其质量保修期为24个月。双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

（1）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房屋和外墙面的防渗漏为 5年；

（2）电气管线、给排水管线、设备安装和装修工程，为 2年；

（3）室外给排水和小区道路等市政公用工程为 2 年。

7.保修期内乙方应在接到甲方通知3个工作日内派人进行维修，若乙方故意拖延,甲方有权另派施工单位施工，相关的费用经乙方确认后在乙方工程款中扣除，超出应付而未付工程款部分，甲方有权向乙方追偿。

**第十条 现场管理**

1.乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。因乙方原因造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

2.乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。乙方不得违反安全管理的规定进行施工。因乙方原因导致的安全事故，由乙方承担相应责任及发生的费用。

3.乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向甲方提出安全防护措施，甲方有责任和义务配合乙方做好现场管理工作。

4.乙方所提出的安全防护措施，虽经甲方认可，但相关责任均由乙方负责。

5.发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

6.双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理，或参照争议解决条款。

7.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，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向甲方支付违约金 1000 元；以上物品在不需用时应按甲方要求清理出工地。

8.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。

**第十一条 材料条款**

1.乙方提供材料的，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。其中饰面主材乙方必须先送材料样板给甲方，经甲方代表确认后，方可进行施工。

2.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，并遵守工程所在地市级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)。

3.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。

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

5.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。

6.施工期间所需的水费、电费等费用均由乙方负责，甲方提供相应的接施工用水、施工用电驳口。乙方为保证工期和质量而采取的其他措施（包括自行发电、自行供水等）所发生的相关费用甲方不再补偿。

**第十二条 双方责任**

1.甲方责任

（1）审核乙方提交的施工方案(或组织设计)(如有)，并于5个工作日内完成审核工作；若因甲方延迟造成工程的延误，甲方需承担相应责任。

（2）为乙方进场施工提供方便，负责提供乙方进场生产必须的场地。同时提供现场施工用水、用电接驳口(水电费由乙方承担)。

（3）解决施工过程中出现的需要甲方协调的问题，并组织产品、工程的初验、验收和签证工作。

（4）按合同约定办理结算及支付工程款。

（5）如施工图纸需乙方负责二次深化设计时，甲方另外提供1套二次深化设计所需的业务交接电子图纸，并配合乙方完成二次深化设计工作。

（6）甲方如逾期支付乙方工程款时，自合同约定应付乙方工程款之日起计，每逾期一天，甲方应向乙方支付合同约定的总金额的千分之一（1‰）的迟延履行违约金，因此造成乙方未能按期完成相应的任务的，乙方不承担责任。逾期超过30日的，乙方有权中止履行合同，待甲方足额支付相应的款项以及迟延履行违约金后恢复履行。若因甲方未按时支付工程款造成不良影响的，由甲方承担相应责任。

2.乙方责任

（1）乙方负责维修、改造工程项目施工方案（或施工组织设计）、工程预算、施工图纸、效果图的编绘工作。

（2）维修、改造工程相关施工图纸的二次深化设计工作由乙方负责，包括平面、立面、剖面，还包括预埋件、补强铁件等大样图。

（3）由乙方负责二次深化设计的施工图纸，乙方须确保该图纸及设计文件已通过甲方审查；未经甲方确认的图纸不得施工。同时，乙方向甲方提供4套二次深化设计施工图纸（且提供CAD与PDF电子版图纸）及2套A2或A3尺寸的缩印本。如有需要，乙方应配合甲方出具相关项目效果图。

（4）乙方须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬；如乙方拖欠工人工资造成不良影响，一切责任由乙方负责。

（5）合同规定由乙方完成或提供配合的工作(包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等)，如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方可安排其他单位完成，所发生的费用(另加 15% 的管理费)从乙方应结算项目工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。

（6）甲方发出维修、改造开工通知，乙方应按合同条款执行而拒不执行的，甲方有权终止合同。自甲方发出开工通知（书面、电话、微信等方式）之日起，施工方应于7个工作日内将相关项目的施工方案、预算提交给甲方，乙方逾期交付施工方案及预算的，则每天按此单项工程结算金额的3‰向甲方支付违约金，单项逾期交付超过5天或逾期项目累计超过5项，甲方有权终止合同。

（7）质量保证期内若乙方未按本合同的约定提供售后服务或接甲方书面通知后3个工作日内未上门服务并在合理的期限内达到服务效果的，甲方有权自行委托第三方提供甲方所需要的技术支持和售后服务，所发生的费用经乙方确认后由乙方承担，并由甲方直接从乙方质量保证金中扣除，如因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

（8）乙方须依据工程实际进度及时作出调整，确保各工序施工与其他工程施工的有效进行，不影响其他工程施工，不损坏、不破坏其他工程已完成部位。

（9）乙方遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方，严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。

（10）乙方施工前应做好施工场地范围内地下管线勘察工作及临近建筑物、构筑物、物品等保护工作。因乙方施工造成的破坏，由乙方负责修复，由此造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

**第十三条 解决合同纠纷的方式**

因本合同发生争议，由双方协商解决，协商不成可向工程所在地人民法院诉讼解决。

**第十四条 其他**

1.本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商解决。

2.本合同有效期自2022年6月1日至2023年12月31日，并结清及付清甲、乙双方之间本合同内的乙方全部工程款后自行终止；本合同期限终止前半个月，双方可就有关事项(如续签合同)可另行协商，在同等条件下，甲方保留乙方优先选择与甲方继续合作的权利。

3.本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

4.附件：

1.综合单价报价表

2.中标通知书

3.招标文件

4.投标文件

甲方：广州南方学院 乙方：

（盖章） （盖章）

签约代表： 签约代表：

年 月 日 年 月 日