**建 设 工 程 合 同**

|  |  |
| --- | --- |
| 合同编号: |   |
| 签约日期: |  年 月 日 |

**合同当事人:**

甲方（发包方/建设方）**： 广州市天河区中医医院**

乙方（承包方/施工方）**：**

就乙方承揽甲方工程(下称“本工程”)相关事宜，双方经充分协商，达成本建设工程合同(下称“本合同”)条款如下，以兹共同遵守：

# 工程概况及合同价款

* 1. 工程的范围、地点、期限、价款等以附件约定为准。
	2. 本工程总价包括但不限于本工程所需的所有材料、供应品、设备成本、机具、运费、设计费、各种应付税款、搬运费、工资、安装费、一般支出费、利润、保险费、管理费、保修费、工程查验费，以及为本工程所做的试验所需各项费用及其他因履行本合同所生的各项成本与费用；惟本工程总价不包括甲方应按照有关法令规定向政府缴纳的一切相关费用。
	3. 上述报价为乙方现场实地查看、确认所有施工项目后的最终报价，乙方确认并同意本工程总价系固定价格，乙方不得因本工程所需的材料、供应品及设备价格的涨跌，或因与本合同施工有关的工资率及其他成本费用的增加为理由而要求调整，且不得以未充分了解成本因素为由或任何其他名目而要求调整本工程总价或请求额外补偿。

# 合同附件及解释

* 1. 本合同附件、图样、工程清单、施工说明书、工程项目书、工程进度表和乙方的执行计划、各项工程图说及规格(下称“附件图说”)，经甲方认可者均为本合同之内容，对双方具有法律上约束力。[上述文件作为本合同附件提供]
	2. 乙方已详细审阅、了解本合同及其附件图说，幷经检视工程地点，已充分了解工程位置现状及地质等客观条件，幷已分析可能影响本工程的各项情况。乙方同意按甲方核准的附件图说，提送执行计划，包括工程质量管理计划和质量保证计划等，幷提供各项工作所需的一切人力、监督、物料、供应品与设备，以完成本工程幷提供其他各项相关服务。
	3. 如遇合同及附件图说均未载明，而按相关政策、同行业技术标准及国家强制性规定为应做的工作的，乙方应按照甲方或甲方代表通知施工，不得借故推诿或要求加价。
	4. 乙方应依本合同及有关法律法规规定执行本工程，幷负责取得甲方或法律法规所要求的一切证照交付予甲方。
	5. 附件图说的保密要求：甲方提供之文件或信息为甲方商业秘密，乙方应维持其秘密性，幷采取保密措施，而不得泄露、交付或以其他方法披露给任何第三人。
	6. 所有本工程相关数据，乙方应妥善保存，甲方及甲方代表若有需要，乙方均应随时提供。
	7. 合同文件应能互相解释，互为说明。当合同文件出现含混不清或不一致时，由双方协商解决，协商不成时，按本合同约定为准。

# 双方代表

* 1. 甲方可委派工程管理代表驻施工现场，承担自己部分的权利和职责，幷可在任何时候撤回或更换这种委派。
	2. 乙方任命驻工地负责人，应按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的职责：
	3. 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效；
	4. 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。
	5. 乙方代表易人应提前７天书面通知甲方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

# 乙方工作

* 1. 乙方应在设计资格证书允许的范围内，按甲方代表的要求完成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用。
	2. 乙方应依甲方指示向甲方代表提供相应进度统计报表和工程事故报告。
	3. 乙方应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，或加设防护设施；对于工地附近人畜及公私财产的安全均应预为防范，工程进行期间如有损及公私建筑、构筑物（含文物保护建筑）、路面、沟渠、街道上下的水电及通讯管线、私有林木植物及人民生命财产者，统归乙方负责赔偿，与甲方无涉。
	4. 乙方应派富有工程经验的代表常驻工地，依照工程施工进度时间表，切实执行幷遵照甲方的指示照图施工。甲方或甲方代表认为乙方所派之代表不能胜任时，得要求乙方更换之，乙方应立即撤换，幷不得借故向甲方要求赔偿。
	5. 乙方所雇的工人必须具有工作技能，并具备相应的施工上岗证，倘不善工作、不听指挥或不守秩序或无相应施工上岗证，若经甲方或甲方代表发现通知后，乙方应于二十四小时之内予以撤换，不得再用，幷不得以撤换工人为理由，向甲方要求赔偿。
	6. 如乙方所派之代表发生变更时，乙方应提前7个工作日书面通知甲方，幷明确指出交接时间、权限。
	7. 乙方负责所有工人的管理、安全及给养，采取严格的安全防护措施。如有违规、违法行为或因自身安全措施不力造成侵害他人权益者，一切责任和因此发生的费用概由乙方负责；如工人遇有意外或伤亡情事，也由乙方自行负责处理，与甲方无涉。
	8. 本工程使用的材料及机具设备，甲方得于进场时检查之，经甲方或甲方代表检查符合本合同约定后方可使用，且经认可的一切在场机具设备及新旧材料，未经甲方事前书面同意，乙方不得擅自移出工程地点。
	9. 本工程经甲方或甲方代表，查有与附件图说不符之处，或所做工程草率或材料低劣而不合规定者，乙方应立即拆除，幷依照附件图说及规定材料，重予施工至符合规定为止，所有时间及金钱之损失概归乙方负担。
	10. 凡与本工程有关的其他工程及临时设施，经由甲方交由其他承包商办理时，乙方与该承包商，有互相协调合作的义务；如因工作不能协调，而致发生错误、延期或意外等有损甲方权益之情事，乙方不得以“非乙方原因导致违约”为由抗辩并愿接受甲方裁决，负责承担违约责任、赔偿甲方一切损失。
	11. 本工程在未经甲方验收并交付甲方接管前，所有已完成之工程以及存于工地的机具、材料，概由乙方负责保管与防护。凡一切意外或非人力所能预防之损坏，皆由乙方完全负责承担。
	12. 乙方或其人员因施工造成第三方、甲方或其人员身体、财产上的损害，乙方应负损害赔偿责任。
	13. 乙方应遵守甲方制定的相关管理规则之规定。
	14. 乙方应维持施工使用区域之环境清洁，并负保安责任。
	15. 如涉及隐蔽工程，乙方应及时通知甲方验收，若甲方未于法律法规规定时间内验收者，甲方仍有权要求乙方打开隐蔽工程以进行验收，如工程有任何不符合甲方或法律规定者，打开隐蔽工程及验收费用由乙方承担。如乙方未通知甲方验收，自行隐蔽工程者，甲方得随时要求乙方打开隐蔽工程验收，由此产生一切费用，含打开隐蔽工程、验收费用等，由乙方承担。甲方验收合格后，乙方方可继续进行其余工程的施工。
	16. 乙方不得基于任何原因就本工程之一部分或全部或任何材料及机具主张或设立抵押权、质权及留置权。
	17. 乙方应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，因乙方施工造成的罚款由乙方负担。
	18. 乙方在工程期间无论何时须雇用适合工作需要之工人，其人数以甲方认为可在本合同规定期间内竣工为准。如因工程迟缓，甲方得通知乙方增加人数或加开夜班赶工以达如期完成之目的，乙方不得推诿或藉词要求补偿费用。
	19. 凡遇不适宜工作之天时乙方应遵照甲方监工员之指示将工作全部或一部份暂停，幷须设法保护已经完成之工作免使损坏。
	20. 本工程乙方不得无故停工或延迟履行本合同。如有故意延迟经甲方通知后五日内仍未照办，甲方得另雇他人继续施工。所有场内之材料器具设备统归甲方使用。其续造工程之费用，延期损失等甲方得由工程造价内扣除之。不足之数应归乙方负担。至于乙方已做部分工作则由甲方核算已做工程及取用之工料价值，经甲方认可照数结清幷由甲方接收本工程，乙方不得异议或要求赔偿损失。
	21. 乙方应负责打扫施工场地，保证于完工后五个工作日内将施工场地清扫完毕幷符合国家、地方环境卫生管理的有关规定及甲方的清洁卫生要求。乙方应承担因其违反有关规定造成的损失和罚款。

# 工期延误

凡因天候或其他因素致无法如期施工，乙方应无条件以夜工或其他方式赶工弥补，在任何情况下不得延长施工期限，且甲方得视需要，随时通知乙方增加工作人员及设备赶工，乙方不得拒绝。因变更设计，工程数量、内容增减而须延迟开工日期或延长、缩短完工期限者，须于事先由双方以书面议定幷依规定办理。因天灾人祸或法令限制确非乙方人力所能挽回者，甲方得根据所派甲方代表之报告依照规定以书面得予增补期限。

# 检查与返工

* 1. 乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，幷按甲方代表及委派人员的要求返工、修改，承担因乙方自身原因导致返工、修改的费用。
	2. 以上检查检验合格后，又发现由乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任和发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，造成工期顺延的需承担违约责任。
	3. 以上检查检验原则上不应影响施工正常进行，如检查检验确实影响施工正常进行，在乙方检查检验结果不合格之情况下，影响正常施工所生相关费用由乙方承担。

# 工程质量

* 1. 乙方必须实施工程质量管理制度，符合国家工程质量管理标准及各地区相关部门相应的建筑施工标准等有关法律法规和其他专业的质量检验评定标准。
	2. 乙方应设专门负责工程质量的管理组织，其负责人须具质量工程师资格及相关权利。
	3. 乙方于每一细部工程完成后应由其质量管理组织自主检查后，方得根据工程进度表及附件图说等相关数据，提请甲方及甲方代表审查。工程不合格者，甲方有权要求乙方在限期内无偿修理或者返工、改建，如未在限期内完成，甲方有权解除或终止本合同，并可按本合同第13条处理。
	4. 乙方应每年办理一次全面性稽查，负责本工程完工后的维护工作。
	5. 本工程未达到约定条件的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。因乙方原因达不到约定条件，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，乙方承担违约责任。
	6. 双方如对工程质量有争议，乙方应提供甲方所在地的工程质量检验监督部门质量检验合格证明，检验费用由乙方承担。

# 付款办法

* 1. 本工程总价具体支付方式以附件记载为准。
	2. 乙方请领各阶段工程价款前应出具全额合法发票，请甲方指定之监理人或监理公司（如有）、甲方、甲方代表查验工程量、工程品质，幷提供监理、监理公司（如有）及甲方、甲方代表的签核证明（此过程中的工程品质查验、签核的工程品质证明，不作为竣工验收的认可），在当月20日前提出申请，甲方于收到申请之日起三日内核对本工程进度款，七日内核对保修金，核对无误后，按照双方约定的月结方式付款。甲方月结方式，即从次月5日起计算约定的月结天数后在最近的付款日（每月14日或其他依甲方另行通知之日期）将工程价款拨付到乙方银行账户，遇节假日顺延。
	3. 凡因可归责于乙方之原因所造成甲方之损失、违约金、赔偿金等，或者乙方应付甲方之代垫款和其它债务，甲方可直接对各期未付之工程款、保修保证金扣除应受赔偿之费用；如尚有不足之部分，乙方亦应立刻赔偿并不得有任何异议。保修保证金经扣除后乙方应立刻补足原先之金额。
	4. 若乙方之收款银行账户变更须提前一个月以书面通知甲方，且需向甲方支付人民币1000元数据变更和重新申请处理费，否则甲方对迟延付款不承担责任。
	5. 因本合同所发生的税款，由甲乙双方依法律规定自行负担。

# 工程及材料监督

* 1. 乙方依本合同执行一切工程，应随时与甲方和甲方代表协调，幷接受其指导监督与管理，同时应避免本工程与乙方其他进行中的工程相互抵触而影响本工程的执行。甲方可决定与本工程施工及进度有关的事宜，包括附件图说、规格及相关文件的解释。甲方代表所作的裁定与解释不得违反本合同的规定。
	2. 为履行本合同所需之一切工程材料，乙方应提供其产品合格证明。如甲方认为不合格，乙方应承担检验费用和甲方代表取样送交甲方认可之检验机构或实体检验，如检验结果为不合格，乙方应立刻调换该不合格之工程材料，因此而发生之搬运、损耗及其他一切费用均由乙方负担。如材料质量或等级不甚明了时，悉依甲方解释为准。
	3. 经甲方指定后，甲方代表负责监督本工程执行幷具有指示乙方的权利。在不妨碍乙方正常作业的情况下，甲方得随时对本工程作业进度及质量进行检查。
	4. 乙方与甲方间一切函件的正本应送交甲方。

# 工程变更

* 1. 本工程所需材料如有未尽载于附件图说内，但为工程技术或施工惯例所不可或缺者，乙方均应照做，此幷非工程变更，乙方绝对不得据以要求变更本工程总价。惟确属增改或变更计划者，乙方须在工程未进行前开具增加或减扣价格列表经甲方认可并依规定以书面陈报核定后始得进行。
	2. 甲方认为工程有变更的必要时，一经通知乙方，乙方应即办理工程变更。该工程变更致工程数量增减者，其变更工程价款之计算，仍以原订单价为准；但如系新增项目，则由双方协议新单价。倘因甲方变更计划，乙方需废弃已完成工程的一部分或已订制幷制作完成之加工部件且为甲方变更计划所及的合格材料时，由甲方核定验收后，参照本合同所定单价或比照合同签定时市场料价计算之。
	3. 乙方于工程开始执行后，应定期自我检讨其执行成效。若有变更之需求，应事前以书面通知甲方，经甲方同意后，方可变更。

# 竣工结算

* 1. 竣工验收：工程全部完工，乙方应将所有设备一律迁移工地外幷清理工地后，始得向甲方申请验收。工程验收时，如甲方认为需开挖或拆除一部分工作以作检验者，乙方不得推诿，幷负责修复，涉及之费用比照本合同规定执行。
	2. 甲方进行竣工验收之内容包括但不限于:工程完工质量符合施工附件图说、国家颁布的施工验收规范和质量标准及其工程竣工结算等相关文件之标准。如工程或工作须经政府有关部门检验的，应当经政府有关部门检验合格。如有与附件图说及其他文件不符或经政府有关部门检验不合格者，乙方应在甲方指定期限内完成修复，如有迟延，则依合同规定处理，并赔偿甲方所遭受的损失。
	3. 如本工程经乙方在甲方指定期限内修复后，其质量仍不符合施工附件图说、国家颁布的施工验收规范和质量标准及其与工程质量相关文件之标准的，甲方有权解除本合同不予支付工程款并要求乙方支付违约金及赔偿甲方因此所受到之损失。

# 保修期限

* 1. 本工程的保修期限自甲方正式验收合格之日开始,具体保修期限以附件记载为准。
	2. 保修期间乙方应按照附件图说和国家安全质量标准负责无偿修复。如本工程一部分或全部漏水、移位、裂损、倾斜、坍塌或发生其他损坏时，乙方应于甲方通知后12小时内到达现场维修。
	3. 乙方总承包之所有项目均含于保修范围。如乙方有迟延履行保修义务，依合同规定承担违约责任。

# 违约责任

* 1. 乙方如违反整改期限、合同规定施工期限和保修服务的，每逾期一日应按照工程总价千分之二计算，或者累计一次性按照工程总价的百分之十五给付甲方逾期违约金；超过二十日或超过整改期、工期、叫修服务期20日以上时间的，乙方除需支付违约金外，甲方可终止本合同自行委托第三人施工，其产生费用由乙方负担。
	2. 乙方如有工程材料设备不合格，施工不规范，违反安全规定或质量不合格等情况的，则甲方可依其判断选择下列措施：(1) 由乙方承担费用（包括但不限于运费、施工费、保险费）及风险，在甲方指定的合理期限内予以更换或重作，同时向甲方支付逾期违约金，累计至验收合格日止；(2) 甲方有权自行或使他人修复或继续施工，并由乙方赔偿甲方因此产生之费用及损失并另行支付合同总价15%的违约金；(3) 解除本合同并由乙方支付合同总价15%的违约金和承担损害赔偿。
	3. 除本合同另有约定外，如乙方违反本合同或有任何债务不履行等情事者，经甲方催告乙方补正，乙方未能实时补正者，甲方有权终止或解除本合同，乙方除应返还已收取之甲方款项，并应赔偿甲方损失及衍生费用。

# 工程保险

* 1. 本工程应由乙方依工程总价，自行向国内保险公司办理工程保险，并将甲方列为共同被保险人，其保险费由乙方负担。乙方应于本合同签定日起七日内交付该保险的保单正本予甲方。
	2. 投保后发生事故，乙方应在5天内向甲方提供损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在5天后应每5天报告一次，直到损害结束。

# 不得转让条款

* 1. 乙方在本工程正式完成交接予甲方前，无论已完或未完工程，或已运入工地的工程材料、设备均不得转卖、转让或以其他方式提供予第三方使用，或供抵押及其他担保，但经甲方事前书面同意者，不在此限。
	2. 乙方对本合同、本工程及由本合同所生权利（包括但不限于工程款之债权）及义务之全部或一部分，除经甲方事前书面同意，幷有下列情形之一者外，不得转让予第三方：
		+ 1. 属于甲方指定之一部分专门工作；
			2. 惟持有某种机具之第三方能完成施工之工程；
			3. 一部分专门工程转包后显然对工程有利者。

# 争议解决

* 1. 双方就任何因本合同或附件之条款或违约所生之争议或请求，应以友好协商方式解决。如无法协商解决，则请甲方所在地法院管辖裁判。
	2. 上项情形发生时，甲方得请求乙方仍依原定期限完成本工程，或请求乙方立即将其工作之全部或一部交付甲方，不得影响总工程之进度，否则不论双方争执之最后结果为何，乙方均应对甲方因而所受之损害负赔偿之责任。
	3. 乙方如迟延或未履行本合同之任何义务或责任，致甲方以诉讼或其他方式请求乙方履行者，则乙方除应依本合同之规定赔偿甲方之损失外，幷应给付甲方因此诉讼或事件而给付或代垫之所有费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、调查费。

# 附则

* 1. 除双方另有约定外，依本合同执行所需之通知以电话、传真、电子邮件、EDI或亲自送达时，自送达时生效；通知以国内快递方式送达者，自寄送翌日视为送达；通知以国内邮件送达者，自寄送日起算第三日视为送达。
	2. 投标文件或附件图说若与本合同有抵触时，以本合同条款和本合同附件1商务条款为准。对本合同所为之任何修正、更改或增删，非经甲方签署确认，对于甲方不发生效力。
	3. 除本合同另有规定外，乙方如违反本合同任何条款或有违反之虞时，经甲方限期改正而未补正者，甲方得依其裁量径行终止或解除本合同之部分或全部。
	4. 本合同经双方签署后生效，如合同首页所列之签约日期与双方签署日期不同，以时间在前者为准。本合同一式 四 份，每份均为正本。

# 附件一商务条款

* 1. **甲方（发包方**/**建设方）**

|  |  |
| --- | --- |
| 名称 | 广州市天河区中医医院 |
| 注册地址 | 广州市天河区棠石路9号 |
| 联络人 |  |
| 联系方式 | 电话： 电子信箱： |

* 1. **乙方（承包方/施工方）**

|  |  |
| --- | --- |
| 名称 |  |
| 注册地址 |  |
| 联络人 |  |
| 联系方式 | 电话： 电子信箱： |
| 工程资质 | 乙方应当保证有承包本工程之资质，具体资质为： ，幷取得所有相关许可证照（资质证书编号： ）。 |

* 1. **工程概况**

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1工程名称 |  |
| 3.2工程地点 |  |
| 3.3工程范围 | (详如本合同附件图说、工程标单等) |
| 3.4承包方式 | （总包/分包）■包工（如报价单） ■包料（如报价单） |
| 3.5工程期限 | 本工程的开工日期为 年 月 日开始施工，至 年 月 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，甲方签发的开工令日期为准。并自开工日起计 60 个日历天（雨天、星期例假及年节等假日不扣除）内完成幷通过验收。 |
| 3.6施工规范 | 国家施工规范名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国标编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。全部符合相关工程最新国家施工规范和标准。 |

* 1. **工程总造价**

|  |  |
| --- | --- |
| 4.1工程总造价 | 人民币 （大写为： 整 ） 元（含税）1. 工程项目的结算方式:工程项目的工程量及结算单价按实结算，结算时承包人须提供完整、真实的竣工图、签证依据及其他现场资料。2. 结算执行定额:按照土建工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程、房屋修缮工程等专业相应执行同期省、市建委颁布的综合定额及其计价方法。3. 计费依据取费执行同期省市建委颁布的文件。4. 人工费、机械费、材料费的调整:执行施工期广州市建设工程造价管理站文件颁布的《广州市建设工程造价管理站关于各季度广州市建设工程结算及有关问题的通知》，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料单价,则参考同期(施工期)该材料的市场价格，最终以天河区财政局核准后确定。结算时承包人须提供相应材料的合格证、订货合同、发票的复印件并加盖建设单位的公章。以上1至4之工程结算办法如与省市建设颁布的最新文件相冲突，按最新的相关文件执行。5. 本工程结算造价最终以天河区财政局的审核结果为准。 |
| 4.2 付款履行 | 发包人在前款规定的付款时间内向政府财政部门提出办理财政支付申请手续(不含政府财政支付部门审核的时间)即视为发包人已履行付款义务。 |
| 4.3付款方式 | 工程总价的 97 %按照下面**第 二 种方式**支付，剩余工程总价 3%作为保修保证金，于保修期满且乙方已履行全部保修义务时，乙方可向甲方申请无息领回。**第一种方式︰**工程全部如期完工符合国家竣工验收规范，幷经验收合格，同时乙方办妥竣工结算报告和保修保证幷签署保证书予甲方后支付。**第二种方式︰** 乙方于完成下述甲方指定之工程进度后，依实际完成工程的数量、进度及质量，向甲方申请工程进度款，甲方核验确认后，乙方即依本合同规定及甲方付款办法向甲方申请支付该期内所完成幷经认可之工程价款。第一阶段工程款：签订合同后，支付30%预付款；第二阶段工程款：工程完成百分之ˍˍ（ 80%），支付至工程总价之 80 %；第三阶段工程款﹕工程全部完工符合国家竣工验收规范﹐幷验收合格，同时乙方办妥竣工结算报告和保修保证幷签署保证书予甲方后，支付至工程总价之 97 %。 |

* 1. **保修期限**

|  |  |
| --- | --- |
| 5.1保修期限 | 本工程的保修期限自甲方正式验收合格之日开始,依法为下列第 种：* + - 1. 供热与供冷系统，为两个采暖期、供冷期，工程屋面漏水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的渗漏的保修期为五年；
			2. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程的保修期为二年；
			3. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
			4. 其他 。（按中华人民共和国建设部或相关法律规定之施工质量保修标准期限，如有冲突，以期限最长者为准。）
 |

* 1. **乙方银行账号**

|  |  |
| --- | --- |
| 户 名： |  |
| 银行名称: |  |
| 账 号： |  |

* 1. **其他对主合同条款的调整**

甲方： 广州市天河区中医医院 乙方：

年 月 日 年 月 日