**广 州 市 建 设 工 程 施 工 合 同**

**（专项工程）**

工程名称：

工程地点：

发 包 人：

承 包 人：

**2020年 月 日**

协 议 书

发包人:（全称）广东省人民医院

承包人:（全称）

依照《中华人民共和国合同法》、《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，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

**一、工程概况**

立项批文编号或基本建设投资项目备案证备案项目编号：

项目名称：

工程地点：

工程内容与承包范围 :主要英东楼一楼2#卫生间和二楼3#卫生间天花、墙面、地面、洁具、电气、防水等全面翻新改造。

**二、合同工期**

工程合同工期总日历天数： 天，按照施工通知开始时间计算工期。

暂定从2020年 月 日开始施工，至2020年 月 日竣工。

在履约过程中，由合同双方各自原因导致的工期延误，各自负责；由设计、监理原因所影响的工期由发包人负责，不可抗因素所延误的工期，经由发包人、承包人双方协商后签证认可后进行调整，从而确定最终竣工日期，承包人应该按照竣工日期如期完工。

**三、工程质量与安全**

合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程质量和施工安全的法律、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。

承包人应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，按照施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。工程质量验收，按照国家或行业的质量验收标准执行。

承包人负责采购材料和工程设备的，应按照标准与规范、设计要求和合同约定的生产厂家、品牌和型号及规格等要求采购，除非发包人在施工前书面通知予以变更。承包人采购招标工程的材料和工程设备，应与其提交的投标文件相应内容一致。材料及设备进场，应根据发包人要求，提交材料设备进场报审表（附产品质量合格证明文件），由发包人审核后方可使用。

**四、合同双方工作**

**（一）发包人**

工程开工前，发包人应指定该项目现场负责人，完成工程项目相关报建手续并提供施工许可证明材料；组织承包人和设计人进行图纸会审和设计交底；提供已审批的施工图纸及相关技术方案资料；确认施工场地可供进场及施工用水用电的接通。

施工过程中，发包人指定的现场项目管理人员负责工程实施过程中现场监管、材料进场、工程变更及相关科室协调工作；。

工程完工后，由发包人指定的现场项目管理人员组织承包人、设计人、监理人和相关科室人员等进行竣工验收。

发包人应按照合同约定的期限和方式向承包人支付工程款及其他应支付的款项。

**（二）承包人**

工程开工前，承包人需编制施工组织设计方案、质量及安全保障体系方案、工程进度计划方案，明确人员、职责、制度、措施及要求；承包人须与发包人指定项目负责人提前沟通工程开工前相关准备事宜，得到许可（开工通知）后方可入场施工。

施工过程中，施工场地做好围蔽，材料堆放整洁有序，施工垃圾当天清理，保持施工现场的环境整洁卫生，减少施工对医院各科室的影响，完工后及时清场；落实安全生产及防火措施，禁止工地吸烟，配备防火器材，明火作业应严格执行动火审批手续；材料进场及工程变更须按照发包人要求提前办理报审手续，变更确认后及时办理签证手续。

工程完工后，承包人需要按照发包人质量及时间要求提交工程施工竣工验收文件及结算资料，配合发包人做好相关工程项目验收（环保、卫生、消防、规划等）及移交手续。

未经发包人同意，承包人不得将工程转分包。承包人未经同意进行转分包的，发包人有权解除本合同及双方已签订的《零星维修工程总合同》并扣除承包人所缴纳之保证金作为违约金。

**五、合同价款和承包方式、结算方式及支付方式**

（一）合同价款和承包方式：

合同价为人民币 元，大写：壹拾玖万捌仟壹佰肆拾玖元陆角陆分。包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。综合单价及工程量均为暂定。

（二）结算方式：

项目结算时，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》编制工程结算书，报发包人审定。其中：工程量按实结算；人工费和机械费执行施工同期广州市建设工程价格信息；材料单价按施工同期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商信息价格》计算，根据《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算的材料价应根据施工期间市场的实际情况做相应的下浮，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》都没有的材料单价按施工同期的市场价。

（三）工程款支付方式（承包人提交请款单）：

1.工程预付款在合同签订后10个工作日内按合同款的30%支付

2.工程进度达到50%，发包人收到承包人请款单后10个工作日按合同款支付到50%；

3.工程竣工验收合格并交付使用后10个工作日按合同款支付到70%；

4.工程结算并办理工程档案移交后10个工作日按结算审核价支付到97%；

5.工程质保期满且未出现质量问题，承包人向发包人提交质保金请款单后10个工作日内，发包人向承包人支付3%质量保证金。

**六、工程变更和现场签证**

合同履行期间，发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出变更，但对合同工程工期、质量标准等实质性变更的，应在作出变更前，与承包人签订补充协议书，作为本合同的补充文件。合同双方当事人以及监理工程师、造价工程师应遵循工程变更审核程序实施工程变更的相关工作。

合同工程发生现场签证事件，未经发包人签证、确认，承包人便擅自实施相关工作的，除非征得发包人同意，否则发生的费用由承包人承担。拆除部分的工程量必须办理现场签证。

**七、工程验收**

隐蔽工程覆盖前或中间验收部位具备验收条件时，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时向监理工程师或发包人指定项目负责人提出隐蔽工程或中间验收申请，通知设计方、监理方及发包方相关人员验收。通知的内容包括工程隐蔽或中间验收的内容、时间、地点，以及自检记录和必要的验收资料。承包人应准备验收记录，并提供必要的资料和协助。

承包人实施、完成合同工程的全部工作内容，经自检评定合格后，应按照国家或行业、省规定的工程竣工验收技术资料格式和要求，及时向发包人提交竣工验收申请报告和符合要求的完整竣工资料，合同双方当事人应按照国家或行业、省的有关规定进行验收。

竣工验收完成后，承包人应及时向发包人提交竣工验收记录。竣工验收合格的，发包人及参加验收各方应及时在竣工验收记录上签字，并由监理工程师或发包人指定项目负责人会同参加验收各方形成合同工程竣工验收报告。

因承包人原因造成工程质量未达到合同约定验收标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的验收标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和延误工期的责任。

**八、工程质量保修**

**（一）质量保修期：**

质量保修期从合同工程实际竣工之日算起至通过质保期验收之日（发包人参加验收人员在质保期验收报告签名确认）截止，质保期满而承包人未申请办理和通过质保期验收的工程，则视作质保期范围内。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

合同工程质量保修期，要求如下：

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五年；

3.电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为两年；

4.供热、供冷系统工程为两个采暖期、供冷期；

5.装饰装修工程为两年。

**（二）质量保修责任：**

1.属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的3天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修。

2.发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.在国家规定的合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

**（三）质量保修费用：**

质量保修等费用，由责任方承担。

**（四）质量保证金：**

按结算审核价的3%。承包人未按照法律有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。

**九、合同争议与违约责任**

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方应采取协商解决或请有关部门进行调解。当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，向发包人所在地法院提出诉讼。

**十、合同生效**

本合同订立时间：2020年 月 日

本合同订立地点：广州市越秀区

合同未完善部分参考《广州市建设工程施工合同》条款执行，合同一式四份，双方各执二份，双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

以下无正文。

发包人：（盖章）广东省人民医院 承包人：（盖章）

地 址：广州市中山二路106号 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话：020-83827812 电 话：

传 真：020-83827812 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

电子邮箱: 电子邮箱: