合同编号：

 **建 设 工 程 施 工 合 同**

工程名称：南沙天后宫电房地块提升改造--仓库提升项目

工程地点：广州市南沙区天后宫景区内

发 包 人：广州南沙旅游发展有限公司

承 包 人：

发包人:（全称）广州南沙旅游发展有限公司

承包人:（全称）

依照《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》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就南沙天后宫电房地块提升改造--仓库提升项目事宜经协商一致，订立本合同。

**一、工程概况及质量标准**

1.1工程名称：南沙天后宫电房地块提升改造--仓库提升项目

1.2工程地点：广州市南沙区天后宫景区内

1.3工程内容：对南沙天后宫电房地块——仓库提升改造。项目包括新建钢结构二层仓库386.48平方米，首层为公司仓库及物业仓库，二层为公司仓库。项目内容包括新建钢结构二层仓库386.48平方米，配置室内照明、防雷、灭火器等，最终以实际工程量清单和图纸为准。投标人需按招标文件、图纸规范等要求进行施工，如设计图纸有调整时，必须服从要求调整。

1.4质量标准：工程质量符合国家验收规范，达到合格标准。

**二、合同价款及承包方式**

2.1 合同总价款（含税）为¥ 元（大写：人民币 ），其中，不含税价为¥ 元，税费为¥ 元，税率为 %。

2.2 承包方式：综合单价包干，工程量按实结算，绿色施工安全防护措施费总价包干。

**三、合同工期**

工程合同工期总日历天数:60日历天。

暂定从 年 月 日开始施工，至 年 月 日竣工完成，具体工期自开工通知中载明的开工日期起算。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

**四 付款方式及工程结算**

4.1 支付方式

4.1.1 合同签订且承包人进场施工后，发包人收到承包人请款资料后，于7个工作日内向乙方支付合同总价30%作为预付款。

4.1.2 工程竣工验收合格，发包人在收到请款函及等额增值税专用发票后10个工作日内向承包人支付至合同金额的85%。

4.1.3 完成结算后，发包人在收到请款函及等额增值税专用发票后10个工作日内向承包人支付至结算价的97%。

4.1.4 结算价的3%为缺陷责任期保证金，工程保修期满并无质量问题后，14天内支付结算价金额的3%。

注:付款前承包人需向发包人提交请款申请及合法有效的等额增值税专用发票。若承包人未及时提交，发包人可延迟付款且无需承担违约责任。

**五、竣工验收**

5.1工程竣工后，承包人应按照下列要求对施工场地进行清理，直至发包人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时设施已拆除，场地已按照合同要求进行清理、平整或复原；

（3）撤离设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按照计划撤离施工场地；

如承包人未按照发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人可自行或委托第三方恢复或清理，所发生的费用从应支付或将支付给承包人的款项中扣除。

5.2验收标准：以发包人要求或相关材料为准，并以国家及行业的相关规范和质量评定标准为依据。

5.3验收方式：

（1）施工完毕后5个工作日内，由承包人通知发包人组织有关人员进行质量验收，承包人应予配合指派承包人驻施工现场代表到场协助发包人验收。

（2）验收合格且双方无异议后，双方指定的驻施工现场代表共同在验收单上签名确认。验收单一式四份，双方各执两份。同时承包人应当将项目工程整套施工资料一式四份全部移交给发包人。验收合格后，并不免除承包人因工作成果缺陷等质量原因所应承担的损失赔偿等法律责任。

（3）验收时如发现工程不符合国家标准及本合同约定质量要求的，承包人应按发包人要求限期返工、重新施工，直至工程验收通过为止，由此产生的工期延误责任与有关费用由承包人承担，并承担工期逾期相应的违约责任，验收期限相应顺延。

**六、质量保修**

6.1 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，为期一年，保修期内，如非人为损坏或使用不当造成产品出现质量问题的，承包人在收到发包人通知后7天内负责修理完善，或更换有关的设备设施，所产生的费用由承包人负责。

6.2 如承包人在发包人通知后7天内，仍没有人员到现场处理问题，则发包人可自行（或委托第三方）进行修理完善，所需费用由承包人承担，并将追究承包人赔偿因此而造成的全部损失。

6.3若在质保期内，承包人未出现违约情形，发包人在质保期满后，确认承包人履行了质保期义务，收到承包人的款项申请14天内，扣除此期间的维修费用后无息支付；保修金不足以支付实际维修费用时，承包人应在接到发包人通知后7天内向发包人补缴实际维修费用差额。

**七、双方的权利和义务**

7.1 发包人的权利和义务：

(1)组织对工程进行验收，按合同规定日期及时支付工程款。

(2)提供现场施工的必要条件。

7.2 承包人的权利和义务：

(1)确保工程质量，按合同规定的时间如期完工和交付。

(2)在施工过程中，承包人应采取安全防护措施，保护好发包人和施工现场的物品，要爱护发包人和施工现场设备、设施，承包人负责在现场施工过程中对现场周围的建筑物、设备设施等进行保护。如有造成损坏，承包人应承担一切维修费用并赔偿损失。

(3)自觉遵守发包人的有关规章制度。

(4)施工完毕负责清理施工现场，保证清洁卫生。

(5)施工期间必须做好消防安全等措施保证好施工人员的防火、 防盗、 防意外事故等安全保障工作，如发生相关损害的，由承包人自主承担责任。

(6)承包人负责施工的安全，施工过程引起的人身、财产安全等事故由承包人负责。承包人进场施工时，应做好自己施工人员安全教育，服从发包人各项管理规章制度，文明施工，所有施工人员进入施工现场都必须遵守国家安全施工相关的强制性标准、规章制度和操作规程。

(7)承包人施工队进场施工前应提前1日通知发包人，以便发包人做好施工前准备工作及派人进行监督。

(8)承包人应按照本合同约定工期内开工和竣工，协助发包人完成验收工作。

(9)承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给第三人，否则自行承担由此产生的全部损失及责任。

(10)承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行本合同聘请的第三方的人员，所需费用由承包人承担。

(11)承包人保证其具备履行本合同项下所有权利和义务的资质和能力，并保证其提供施工人员应有资质、有能力的专业人员。

(12)承包人保证施工中所有施工材料必须符合国家质量标准及发包人工程要求，若未按要求使用材料、施工设备，造成的退回、更换或返工等一切相关费用由承包人自行承担。

(13)承包人承担自发包人向其移交施工现场、进入占有施工现场至发包人接收单工程之前的现场安保责任。

(14)承包人应在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施，在特殊作业（包括高空作业、电气作业）环境应对作业人员采取劳动保护措施。

(15)承包人应采取措施，并负责控制和（或）处理现场的粉尘、废气、废水、固体废物和噪声对环境的污染和危害。因此发生的伤害、赔偿、罚款等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人承担相关责任。

(16)工程竣工且经发包人验收合格后，承包人的全部施工人员、施工设备和临时设备均应撤离施工场地或拆除。否则，因此造成所有的责任和损失，均有承包人承担。

**八、知识产权保证**

承包人保证向发包人提供的全部施工材料不侵犯任何第三方的知识产权，没有任何权利瑕疵。如违反本条给发包人造成损失，由承包人向发包人赔偿全部损失（包括但不限于实际损失、诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等）。

**九、施工安全**

承包人在施工过程中所造成的施工安全、人员安全，概由承包人自行负责，与发包人无关。

9.1安全生产要求：合同履行期间，发包人、承包人双方均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求。

9.2承包人应当建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人安全监督部门的检查与监督。

9.3承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。

9.4承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

9.5承包人应采取安全防护措施，避免施工活动对周边的建筑物和设备设施造成损害。

9.6承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

9.7在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

9.8在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，承包人应进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

9.9工程实施过程中发生事故的，承包人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。

**十、违约责任**

10.1 因承包人原因，造成合同无法继续履行时，承包人应及时通知发包人协商办理合同终止手续，赔偿发包人相应的经济损失并支付合同总金额的20%作为违约金。

10.2 承包人逾期完成施工，应每日按合同总金额的千分之五向发包人支付违约金。逾期交付超过7天，发包人有权终止合同，承包人需向发包人支付合同总金额的20%作为违约金，并赔偿由此给发包人造成的一切损失。

10.3 发包人无正当理由逾期付工程款，应每日按欠付金额的万分之一向承包人支付违约金，该违约金累计不超欠付金额的5%。

10.4 由于承包人施工质量等原因导致工程在使用过程中出现的质量事故、安全事故等由承包人承担一切责任和损失，并赔偿因此给发包人造成的损失（包括但不限于第三方向发包人追索的费用、涉诉产生的律师费、诉讼费、鉴定费、保全费、保函费、交通费、差旅费等所有费用），且发包人有权解除合同，剩余工程款无需支付，承包人还应赔偿发包人全部损失。

10.5由于承包人工程质量达不到双方约定的质量标准，承包人应无偿整修至达标，并按本合同第10.2条款约定支付逾期完工的违约金。如整修后仍不达标的，发包人有权解除合同，剩余工程款不需支付，另承包人还需向发包人支付合同总金额的20%作为违约金，并赔偿由此给发包人造成的一切损失。

10.6如承包人违约给发包人造成损失，还应向发包人赔偿全部经济损失（包括但不限于直接损失、间接损失以及涉诉产生的律师费、诉讼费、保全费、保函费、鉴定费、调查费、交通费、差旅费等）。

**十一、争议解决方式**

合同履行期间如有争议，双方协商解决，协商不成时，双方均同意将争议向工程所在地人民法院提起诉讼，违约方应承担守约方为主张权利所支出的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、鉴定费、保全费、财产保全担保费等。

**十二、其他**

12.1保密：承包人对在履行本合同过程中所得商务、财务、技术、产品的信息或其他资料且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、产品信息及其他商业秘密，以下统称“保密信息”)承担保密义务，在该等信息进入公众领域之前，未经发包人事先书面同意承包人不得以任何理由或目的向第三方披露以上提到的保密信息。保密信息全部由发包人所有，未经发包人同意，承包人不得自行、供他人使用发包人要求其保守的数据、信息等或将其泄漏给第三人，亦不得用于与本合同无关的其他用途。如违反本条给发包人造成损失，由承包人向发包人赔偿全部损失（包括但不限于实际损失、诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等）。

12.2本合同一式8份，双方各执4份，具有同等法律效力。本合同自双方盖章签字后生效。

12.3通知与送达

双方均确认本合同签署页载明的地址为有效送达地址，双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、材料，均以本合同签署页载明的地址送达。一方迁址或者变更电话的，应当提前三天书面通知对方。否则，对方按原联系方式送达视为有效送达。以当面交付文件方式送达的，交付之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件发出或寄出视为送达，一方拒签或他人签收不影响送达的生效。

12.4合同文件构成

本合同与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）技术标文件；

（4）已标价工程量清单或预算书；

（5）其他合同文件。

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。

12.5本合同订立时间： 2024年 月 日

（以下无正文）

发包人（盖章）：广州南沙旅游发展有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）:

联系地址：广州市南沙区南沙街天后路88号之一

承包人（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）:

联系地址：

开 户 行：

账 号：

**附件1：**

**工程质量保修书**

工程项目名称：南沙天后宫电房地块提升改造--仓库提升项目

工程项目地址：广州市南沙区天后宫景区内

发包人：广州南沙旅游发展有限公司

承包人：

　 为保证南沙天后宫电房地块提升改造--仓库提升项目在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内，按照有关法律规定及双方合同约定承担工程质量保修责任。

一、质量保修期

　　质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，为期一年。

二、质量保修责任

　　1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人修理。承包人未能在约定期限内派人修理，发包人可以委托其他人员修理。

2、质量保修完成后，由发包人组织验收。

三、质量保修金的费用

　　质量保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

四、其他

1、合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

2、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。

3、本质量保修书，自合同双方当事人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

五、本工程质量保修书签订日期为：2024年 月 日

（以下无正文）

发包人：广州南沙旅游发展有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

承包人：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

**附件2：**

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

发包人（委托人）：广州南沙旅游发展有限公司

承包人（受托人）：

建设工程项目：南沙天后宫电房地块提升改造--仓库提升项目

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

**第一条 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。**

**第二条 发包人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：**

2.1 索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

**第三条 承包人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：**

3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

**第四条 发包人、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。**

**第五条 廉洁风险防控机制**

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

**第六条 廉洁违约责任**

6.1 发包人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 承包人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成违法犯罪的，承包人应按次向发包人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款2%且不超过100万元人民币，服务类建设项目合同价款5%且不超过50万元人民币）；给发包人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，发包人有权：（1）如承包人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将承包人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与发包人负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

**第七条 监督举报**

发包人、承包人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

**南沙区纪委监委举报方式**：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn；>

二维码举报：

**第八条 其他约定**

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，发包人、承包人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同一式八份，双方各执四份，经双方签署后生效。

 本合同签订日期为：2024年 月 日。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（公章）：广州南沙旅游发展有限公司法定代表人/授权代理人（签字）：或党委书记/纪委书记（签字） | 承包人（公章）：法定代表人/授权代理人（签字）：或党委书记/纪委书记（签字） |