浙能电力四厦办公场所装修改造合同

发包人(甲方)：

承包人(乙方)：

为明确双方在本工程施工过程中的权利、义务和经济责任，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本合同。

**第1条 合同文件组成及解释顺序**

本合同协议书；报价书及附件；招标文件及附件；标准规范及有关技术文件；图纸等。

**第2条 工程名称、地点和范围**

2.1工程名称：

2.2工程地点：

2.3承包范围：

**第3条 工程期限**

3.1乙方应从甲方签发的开工报告中确定的日期起开始工程的施工，并在70个日历天内全部竣工。

3.2在组织施工过程中，如因下列情况导致乙方的工期延误时，经双方协议后可相应顺延工期，但乙方无权因此要求调整合同价格。

3.2.1因不可抗力；

3.2.2因国家计划变更；

3.2.3因甲方自身原因使甲方不能履行合同，致使乙方无法按期完工者。

3.3如果甲方要求顺延工期，乙方应无条件同意甲方的要求调整施工计划，且费用不增加，合同价格不调整。

**第4条 合同价款及支付**

4.1本工程为 固定单价合同。

4.2合同价为：人民币（大写）；其中：不含增值税总价： 元，增值税税率：9%，增值税： 元。如遇合同增值税率调整的，不含税合同单价不变。

4.4本合同价包括但不限于下列风险：

4.4.1施工期间人工价格、材料价格、机械台班价格等涨（降）风险；

4.4.2施工技术措施项目费用实际需要与报价差额的风险；

4.4.3施工组织措施项目费用中实际需要项目与报价项目之间所需费用的风险；

4.4.4其他项目费用实际需要与报价差的风险；

4.4.5实际需要费率与报价费率差的风险。

上述风险已包含在报价中。

4.5价款支付

4.5.1预付款：合同生效且收到履约保函（合同总价的2%）和预付款保函（合同金额的10%）以及相应金额的票据，经审核无误后，发包人向承包人支付预付款，预付款金额为合同价的10%。

4.5.2结算款：通过工程竣工验收支付至合同价的80%，工程价款结算经第三方审核通过后支付至结算价款的98.5%。

4.5.3质保金：结算价款的1.5%为质保金，待质量保证期（一年）结束后退还（无息）。

4.5.4 履约保证金：

承包人应在签订合同协议书后7个工作日内，向发包人提交履约担保。履约担保采用现金或银行保函的形式。

采用履约保函的，应采用发包人招标文件所附的或发包人事先同意的格式，由承包人从具有法人资格的银行开具，并保证其有效。若承包人提交的保函有效期不能满足履约保函释放条件，承包人应在到期前一个月向发包人提交延期保函。保函的正本由发包人保存。执行本条各项要求所需的费用由承包人承担。

履约保证金额度为合同金额的2%，即人民币￥ （大写： 元整）。

履约保证金将在竣工验收通过后30天内，无息返还100%的保证金总额。

在任何情况下，发包人按照履约担保提出索赔同时，皆应书面通知承包人，说明导致索赔的性质和原因

**第5条 材料供应**

5.1工程施工所需的材料由乙方负责采购。乙方采购的所有材料必须符合相关技术规范、标准的要求，并有质量合格证明文件（必要时提供质量试验单），乙方应对由其采购的材料的质量负责。

5.2甲方有权另行委托第三方对乙方采购的材料进行检验或试验，检验结果合格的，检验或试验费用由甲方承担；检验结果不合格的，费用由乙方承担。

5.3乙方采购的材料与本合同所述的规范、标准不符时，乙方负责将其运出施工场地，并重新采购，由此产生的的费用及工期延误由乙方承担。

5.4工程所需部分材料如由甲方负责供应，甲方负责运到现场。乙方派人参加清点后由乙方妥善保管。因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。

5.5甲供材料必须符合相关技术规范、标准的要求，并有质量合格证明文件，甲方应对由其采购的材料的质量负责。乙方对甲供材料质量有质疑的，双方可以委托第三方对其进行检验或试验，检验结果合格的，检验或试验费用由乙方承担；检验结果不合格的，费用由甲方承担。

5.6乙方采购的材料中涉及颜色款式型号等、在乙方送样或实样中选择时，甲方必须在24小时内回复，由于甲方未能按时选样所造成的误工和工期推迟则工期顺延。

**第6条 施工准备**

6.1甲方在工程开工前应完成以下工作：

6.1.1负责向乙方提供具备施工条件的施工场地；

6.1.2负责向乙方提供施工电源引接端头，提供水源母管接口；

6.1.3负责提供施工图纸 4 套；

6.1.4负责提供工程管线资料；

6.1.5办理实施工程必须具备的需甲方办理的有关证件和许可。

6.2 乙方在工程开工前应事先完成以下工作：

6.2.1自行办理实施工程所必须具备的有关证件和许可；

6.2.2组织有关人员学习和熟悉施工图纸；

6.2.3编制详尽的施工组织设计或施工方案（包括安全措施）；

6.2.4按合同工期要求编制施工进度计划，报甲方审核；

6.2.5搭建施工临时设施；

6.2.6将甲方提供的电源点接至施工区域；

6.2.7 所有施工人员必须经过安全教育合格后方可进入施工现场；施工人员应配备安全帽等个人劳动防护用品；所有施工人员应严格遵守浙能集团、浙能电力安全管理规章制度，服从业主、监理、大楼物业的现场指导和监督。

6.2.8骨干人员配齐，且不得兼任：项目经理、施工负责人、材料员、资料员、质量员、安全员。其中，项目经理、施工负责人、安全员在合同签订后，到浙能电力安全警示教育中心接收为期2天的安全教育培训，费用按统一标准自理。

6.2.9 项目经理应有大专以上学历，至少取得建造师二级执业资格证书。项目经理按甲方要求定期汇报现场进度及下步计划。

6.2.10施工负责人应始终在现场做好施工组织和监督工作，未经甲方同意，不得擅自离开。现场主要区域配置远程摄像头监控，通过手机app可远程查看。

6.2.11安全员应始终在现场做好安全监督工作，因特殊情况暂时离开应由项目经理、施工负责人共同指定临时专职安全员。

6.2.12除骨干人员外，日常工人不少于10人，泥工、木工阶段等高峰期工人数量不少于50人。

**第7条 现场施工管理**

7.1甲方将委派代表驻现场,行使约定的权利，在必要时可撤回，委派和撤回均应提前以书面形式通知乙方；除甲方委派的代表外，其他人均无权向乙方发出任何指令；甲方代表的指令、通知以书面形式交给项目经理，确有必要时，可发口头指令，但需及时进行书面确认。

7.2乙方应在本合同生效后3天内按规定编制详尽、完整、可行的施工组织设计方案，报甲方审核批准。施工组织设计在未经甲方批准以前，工程不得开工。

7.3乙方必须按照施工图进行施工，如发现问题，需提出设计变更建议，设计变更建议经甲方审查同意后，乙方方可据之进行施工。

7.4乙方应自行承担在施工过程中由于其自身原因造成的停工、返工、材料构件倒运、机械二次进场等损失。

7.5乙方应自行承担运至现场的材料和已完工程的照管责任，直至工程按合同规定移交给甲方。

7.6乙方应在工程通过竣工验收后7天内从现场清除并运出不需要的乙方装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保证整个现场及工程整洁达到甲方满意的使用状态。

7.7如果乙方未按第7.7条的规定把所有的乙方装备、剩余材料、垃圾及各种临时设施拉走，则甲方可以：

7.7.1委托他人将乙方设备、剩余材料及乙方的其它财产觅地存放；

7.7.2委托他人清除并运走垃圾及废料。

因上述工作而发生的费用由乙方承担，甲方可以从应付乙方的任何款项内扣除，不足部分甲方有权依照有关法律向乙方收回。

7.8未经甲方书面同意，乙方不得将本工程的任何部分分包给其他单位施工，乙方经甲方同意对外分包工程时，应在签署分包合同后将分包合同副本提交甲方。乙方应保证分包商是具有从事分包工作相关资质的，负责对分包商的资质进行审查，并在签订分包合同前报业主审查。乙方分包工程（即使经甲方同意）不解除或减轻其根据本合同应就全部工程向甲方承担的任何义务和责任。

7.9乙方遵守国家有关环境保护法令，现场施工时的“三废” 排放和建筑垃圾的清理均应遵守有关规定及甲方的要求，因乙方施工违反上述法令条例受到处罚或因侵犯他人权益而被要求赔偿时，由此产生的责任由乙方自行承担，甲方概不负责，也不支付任何费用。同时，为了确保施工安全，乙方必须采取可靠的安全防护措施，并承担所需费用。

**第8条 安全生产、文明施工**

8.1乙方必须搞好安全生产、文明施工，切实遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及其补充规定等上级有关安全生产和甲方安全生产方面的管理制度。

8.2乙方在工程实施过程中应确保实现以下安全目标：安全健康环境目标：杜绝人身重伤及以上事故；杜绝重大施工机械设备损坏事故；杜绝负主责的重大及以上交通事故；杜绝火灾事故；杜绝坍塌事故；杜绝群体食物中毒事件的发生；杜绝环境污染事故。

8.3乙方应自行办理乙方现场人员的意外伤害和车辆、机具的保险，施工期间乙方发生的人身伤亡、车辆、施工设备机械事故概由乙方自行负责。若发生事故，乙方应及时（24小时内）通知甲方，并将事故调查分析和处理意见抄报甲方，甲方有权按《电力建设安全施工管理规定》第十一章采取相关行动。

8.4现场整体消防、保卫工作由甲方负责组织，小区域内的消防和保卫工作按谁施工谁负责的原则实施管理。

8.5乙方应将施工区域内的材料堆放整齐，保持道路畅通，在现场设置废料堆场，并定期清理。乙方如不按期清理，甲方有权组织清理，费用在乙方工程款中扣除。

8.6乙方应将建筑垃圾、弃土等及时外运自行处理，达到环保规定。为保证环境卫生，乙方应对运输车辆进行水冲洗及车箱蓬布覆盖，并应控制施工噪音。

8.7乙方应随时做好施工区域的排水工作，保持排水沟畅通，场地无积水。

8.8 乙方应每2周出一份工程简报，写明工作完成情况、计划、配现场照片。

**第9条 工程质量和验收**

9.1工程建设质量标准： 合格 。本工程质量按《建筑[装饰](https://baike.so.com/doc/218821.html" \t "_blank)装修工程[质量](https://baike.so.com/doc/5379057.html" \t "_blank)验收规范》（GB50210-2001） 相关验收规范验收。

9.2工程质量管理 ：乙方应在现场建立与合同工程相适应的质量体系。

9.3工程质量争议及质量事故的解决

9.3.1工程发生质量事故时，按相关质量事故处理规定处理。对质量事故的处理在任何情况下尽量使总工期不受到影响。否则，甲方有权终止本合同，雇佣其他承包商来完成工程，并追究乙方的违约责任。

9.4 质量验收

9.4.1乙方必须严格按照施工图纸和现行行业建设施工和验收技术规范、标准组织施工和验收，建立质量保证体系、检验机构和质量自检制度，并随时接受甲方代表的监督。

9.4.2乙方应严格执行隐蔽工程验收制度。隐蔽工程在具备隐蔽施工条件时，乙方应于24小时前书面通知甲方到现场验收，通知应包括隐蔽工程验收的内容、验收时间和地点。隐蔽工程经甲方验收合格后，乙方方可继续施工。无论隐蔽工程是否经甲方验收，日后如甲方提出对隐蔽工程进行开挖检查时，乙方均应予以配合，并在检查完成后重新覆盖或修复。隐蔽工程检查后，如检查结果不符合质量要求，其检查费用和开挖返工费用由乙方承担；如质量符合要求，其检查费用和开挖恢复费用由甲方负责。如乙方在隐蔽工程施工前，未按规定书面通知甲方检查验收，擅自施工隐蔽工程，甲方有权要求停工，停工损失由乙方自行负责。每道工序未经验收合格，不得进行下一道工序施工。

9.4.3甲方代表在整个施工过程中有权检查一切与质量安全有关的问题，并有权参加或组织中间检查。

9.4.4乙方应按相关质量验收标准对工程进行检验批、分项、分部和单位工程质量自评，并及时将评定结果送甲方，由甲方组织单位对工程质量进行验收及最终评定工作。

9.5工程竣工验收

质量验收规范：按现行 《建筑[装饰](https://baike.so.com/doc/218821.html" \t "_blank)装修工程[质量](https://baike.so.com/doc/5379057.html" \t "_blank)验收规范》工程质量验收规范进行竣工验收。验收合格后15天内承包人向发包人提供 3套完整的竣工图纸，归档资料（含结算资料）。

9.6质量保修期

本工程装修工程保修期为1年。质保期内出现的质量问题，如接到甲方通知8小时内不给予处理考核500元/次，如造成装修返工现象，对所花费费用应由乙方全额承担。

**第10条 违约责任**

10.1工期违约责任

由于乙方责任导致工程延期时，每超过一天，乙方应向甲方支付相当于合同总价 1 ‰的逾期完工违约金。逾期完工违约金由甲方在结算时从应向乙方支付的合同价款中扣除，不足部分由乙方另行支付。

10.2工艺违约责任

乙方未按照技术规范书、招标图纸、设计变更及相关规范要求标准施工的考核5000元/次。乙方未办理隐蔽工程验收程序直接进行下一步工序的，除返工检查外，考核10000元/次。

10.3 材料违约责任

甲方验收时发现乙方未按照招标图纸及设计变更内同提供规格或品牌不相符的考核5000元/次；乙方将未验收合格的材料用于本工程的发现一处考核10000元/次，视情形严重将终止合同。

10.4质量责任

如乙方完成的工程的质量未能达到合同规定的标准时，乙方应自行进行拆除和重新施工，直到符合约定标准，由此产生的拆除、重新施工及其他相关费用由乙方承担，工期不予顺延，乙方并应承担因此给甲方造成的损失。如因乙方完成的工程的质量未能达到合同规定的标准，导致甲方终止合同并聘请其他施工单位实施工程时，由此而给甲方带来的额外费用由乙方承担。

10.5安全施工责任

按照双方签订的《安全协议书》执行。

**第11条 争议解决**

11.1双方应本着实事求是的原则，友好协商解决合同履行过程中发生的争议，如双方不能协商解决，任何一方可向工程所在地的法院起诉。

**第12条 合同生效及其他**

12.1本合同经双方法定代表人或其授权代表签署后生效，在本工程全部通过竣工验收，质保期满，全部争议解决，价款结清后失效。

12.2双方对本合同所作的任何修改、修订或补充均应以书面形式作出，并在双方法定代表人或其授权代表签署后生效。任何此类生效的修改、修订或补充将取代本合同中相应的内容，并成为合同的一部分。

12.3本合同所有附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力，如果本合同附件与合同正文有冲突时，以合同正文为准。

12.4任何一方对在履行本合同过程中取自对方的文件或资料（包括本合同及相关图纸）负有保密责任，未经对方同意不将该文件或资料泄露给第三方或用于本合同以外的目的。

12.5未经另一方当事人的事先同意，任何一方当事人不得将合同项下的任何权利和义务转让给第三方。

12.6本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本肆份，双方各执贰份。

附件1：安全文明施工协议

附件2：工程质量保修书

附件3：工程量清单

**签 署：**

甲方： 乙方：

法定代表人（或授权代表）： 法定代表人人（或授权代表）：

日期： 日期：