

3. 乙方应在上述工期内，完成本工程范围内的全部施工内容并通过验收。

4. 乙方确认：乙方已充分考虑了停水、停电、节假日、高低温天气等各种因素，未经甲方签证确认，工期不进行调整。

5. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

(1) 甲方未向乙方提供施工界面。

(2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度。

(3) 因不可抗力造成的工期延误。

虽发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不得顺延。

四、合同金额

1. 本合同含税包干总价为人民币【】元（大写：【】）。

2. 上述合同价款中已经包括本工程实施过程中所发生的绿色施工安全防护措施费、施工图纸深化设计、售后服务、水电费、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金以及施工合同包含的所有风险、责任等所有费用。

3. 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。

4. 双方确认，本合同实行农民工工资与其他工程款分账管理。合同总价中的“人工费用”将依据东莞市相关规定及乙方每月申报的实名制工资支付计划进行核定，经甲方确认后，单独拨付至农民工工资专用账户。

本工程的农民工工资专用账户如下：

户 名：

账 号：

开户行：【】。

五、付款方式

1. 付款方式：

(1) 本工程不支付预付款。

(2) 农民工工资拨付约定：

① 乙方须在合同签订后【7】日内，在项目所在地银行开立“农民工工资专

用账户”，并与甲方、开户银行签订资金管理三方协议。

② 甲方于每月【】日前，依据乙方提交的《农民工工资支付表》及实名制考勤记录，将当期经甲方核定的人工费用直接拨付至上述“农民工工资专用账户”。

③ 农民工工资专用账户的资金拨付截止至本工程完工之日。工程完工后，乙方应通过专用账户结清所有剩余农民工工资，甲方停止向专用账户拨付资金。

④ 若乙方未按规定开立专用账户、未实行实名制管理或未提供工资支付表，甲方有权暂停支付当期人工费用，且不承担违约责任。

(3) 工程完工，甲方于【15】个工作日内向乙方支付至合同总价的【80】%（含人工费用）；

(4) 工程竣工验收合格，甲乙双方对工程价款核对无误后，甲方于【15】个工作日内向乙方支付至合同结算总价的【97】%（含人工费用）。

(5) 剩余【3】%的结算价款作为工程质量保证金，缺陷责任期满、乙方如约履行了保修责任，且甲方确认无遗留问题之日起【15】个工作日内支付给乙方。保修金的返还，并不能免除乙方法定的保修责任。

2. 甲方每次付款前，乙方应向甲方提供等额、合法、有效的增值税【专用/普通（二选一）】发票，否则甲方有权相应推迟付款，且不视为违约。

3. 乙方指定银行账户信息如下（本账户仅用于接收除农民工工资以外的工程进度款）：

户名：【】

账号：【】

开户行：【】

六、履约担保

1. 履约担保的提交

(1) 合同签署前，乙方须在甲方规定期限内向甲方提交完全符合本条约定的履约担保。

(2) 出具履约担保的银行机构、政府性融资担保机构、保险公司均需符合《关于印发〈东莞市财政性资金投资基本建设项目工程价款管理办法〉的通知》（东财规[2025]1号）的要求，并须事先获得甲方的书面认可。提供履约担保所发生的费用由乙方承担。乙方提供的履约担保保函，必须是无条件、见索即

付的独立保函。

(3) 若乙方未能在甲方规定期限内提交合格的履约担保，甲方有权单方取消其中标资格，拒绝签署本合同，并不予返还其投标保证金。同时，乙方应向甲方支付相当于合同总价【10】%的违约金。甲方有权将本合同授予次中标候选人，或重新招标，由此产生的一切费用（包括但不限于招标代理费、差价损失等）均由乙方承担。

2. 履约担保的形式、金额与有效期

(1) 履约担保金额及形式：合同总价的 10%。即人民币【】元（大写：【】）。履约担保可采用保函或现金的形式。

(2) 履约担保有效期：合同签订日至甲方向乙方颁发工程竣工验收或交工验收证书后满 6 个月。

(3) 乙方有义务确保其履约担保在整个合同义务履行期间持续有效。如果乙方提交的履约保函于合同约定的有效期前届满的，乙方应在有效期届满前至少提前 15 天，无条件办妥担保延期手续，否则构成严重违约，甲方有权立即采取以下一项或多项措施：①停止向乙方支付任何工程款项；②从任何一期应付工程款中直接扣留相应金额，作为现金履约保证金；③就乙方该等违约行为向担保人提出索赔。

3. 履约担保的索赔、没收与补足。

(1) 若乙方在合同履行过程中出现包括但不限于工程质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等任何违约情况，甲方在经核查属实后，甲方即有权（但非义务）依据保函条款向担保人索赔全部或部分担保金额，或将全部或部分现金履约保证金予以没收。

(2) 甲方索赔或没收所得款项，将首先用于抵充乙方对甲方的违约金、赔偿金、欠付款项及其他任何债务。若造成损失的金额超过履约担保金额的，乙方还应对超过部分予以赔偿。

(3) 在甲方根据本条索赔或没收部分或全部履约担保后【7】日内，乙方有义务向甲方提供等额的、符合本条约定的新履约担保，以确保剩余的担保额度恢复至本合同约定的金额。若乙方未能按时足额补足，甲方有权从后续任何一期工

程进度款中直接扣除相应金额转为现金保证金，并有权要求乙方支付合同总价【1】%的违约金。

4. 乙方上述约定提交并维持一份持续有效的、足额的履约担保，是甲方支付任何一笔合同款项（包括预付款、进度款、结算款等）的先决条件。

七、施工要求

1. 工程的材料、设备、施工、验收须达到现行中华人民共和国、省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。

2. 甲方不提供施工所需的食宿、办公、临时及材料加工场地，均由乙方自行解决，其费用由乙方自理。

3. 乙方自行解决施工临时用水、用电、通信设施，相关费用已包含在包干总价内。

4. 乙方应确保施工现场的清洁卫生，建筑垃圾必须当日清理干净，不得留在现场过夜。

5. 乙方必须遵守建设单位施工现场和人员管理的规定，安全、文明施工，做足安全措施，施工过程中发生一切安全事故均由乙方自行负责，如导致甲方损失的，应赔偿甲方的全部损失。

6. 乙方负责施工、验收、相关手续的办理及所需要的相关文件资料。

7. 乙方在施工过程中，如遇到需与外部相关的单位协调的问题时，应自行解决，甲方在合理且必要的范围内给予协助。

8. 乙方应结合自身的实际情况制定合理的施工进度计划。

9. 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

10. 乙方应妥善保护周围建筑物及装修、甲方提供的设备及现场堆放的物品、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

11. 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线等，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，乙方应负责到有关部门办理相应审批手续。

八、工程质量要求

1. 工程质量控制标准的要求：

(1) 本工程质量验收标准按国家颁发的技术规范及相应的分项工程施工质量

验收规范执行，工程质量等级为合格或以上标准。

(2) 工程施工应满足图纸及工程量清单等相关使用材料、设计要求。

(3) 乙方在施工中如果工程质量不符合要求和有关规定，甲方要求停工或返工的，乙方须立即执行，并承担由此产生的各种费用，工期不予顺延。

(4) 项目完工后甲方可根据需要由第三方机构进行检测，如因乙方未按图施工或施工质量未达规范要求，导致检测验收结果不合格，从而造成的甲方损失和返修费用、检测费用由乙方承担，且工期不予顺延。

2. 使用材料和设备要求：

(1) 所有材料均应符合相关国家标准以及行业标准，须符合采购文件和图纸的设计要求，须保证为没有缺陷的优等品，不符合要求的材料不得进入施工现场。

(2) 若甲方认为有必要，乙方须在合理时间内按照图纸、采购文件、报价响应和甲方要求提供相应品牌的材料实物样板，不得单方面更换材料和施工工艺，影响整体工程。如发现货不对板或质量问题的，甲方有权拒绝使用，并由乙方进行返工、整改，并赔偿甲方损失。

(3) 甲方保留对本工程使用之主要材料品质确认审查的权利，及保留另行委托专业单位对本工程进行独立检测的权利。

3. 工程变更要求：

(1) 施工中，如果工程发生现场签证或设计变更，须经甲方书面同意并按规定办理相关手续，否则不予认可。

(2) 所有工程变更需经甲乙双方书面确认才有效。

(3) 乙方未经甲方同意擅自进行工程变更，甲方有权解除合同，并要求乙方按照本合同总价款的 20% 承担违约责任，如后续项目需要整改或发生质量问题，相关经济及相关法律责任均由乙方承担；如甲方选择不解除合同的，乙方应对变更内容进行修复，并承担其费用，由此延误的工期不予顺延，同时变更部分所涉及的工程款不予支付。

九、施工条件及管理要求

1. 乙方指派【】（手机号码【】）为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2. 乙方应确保施工现场的清洁卫生，施工现场做好围蔽，避免噪音扰民和

空气污染。

3. 施工若涉及烧焊、动火等，须与甲方沟通后方可进行动火作业。

4. 乙方需对施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；做好施工人员、临时用水、用电、排水、扬尘、噪音、消防等的管理；施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的，乙方应当采取安全防护措施；与施工现场相关的地下管线，乙方应当采取措施加以保护；乙方需采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

5. 乙方施工人员上班要戴好安全帽，高空作业要系安全带，不允许穿拖鞋。

6. 特殊操作或特殊设备使用人员必须持证上岗。

十、工程验收

1. 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，且工期不予顺延。

2. 工程完工后，由乙方向甲方申请对工程组织竣工验收。

3. 验收不合格的，乙方须按照甲方的要求在指定期限内完成整改，整改期间乙方应按工程逾期承担违约责任。如整改仍不合格的，甲方有权解除合同，不予支付剩余工程款，并要求乙方按照本合同总价款的 20% 支付违约金；如甲方选择不解除合同的，甲方可以聘请第三方进行整改，所需费用由乙方承担。

4. 乙方在工程验收合格移交甲方之前自行承担现场保管责任。

5. 工程经甲乙双方验收合格后，乙方应及时与甲方办理移交，将竣工资料交给甲方。

6. 自本工程移交给甲方后【3】日内，乙方人员应从施工现场撤离并清理运出乙方剩余材料、设备、垃圾和各种临时设施，保持整个现场清洁、美观，达到竣工使用状态。

十一、缺陷责任期和保修期

1. 工程保修期为【2】年，有防水要求的外墙、屋顶、茶水间、卫生间等部

位的保修期为【5】年，自工程竣工、经甲方验收合格并交付给甲方使用之日起计。

2. 本工程的缺陷责任期为【1】年，起算时间与保修期一致。缺陷责任期届满后，乙方如约履行了保修责任且不存在遗留质量问题的，乙方可向甲方申请返还质量保证金。但是，质量保证金的返还，并不意味着乙方保修责任的终止，乙方仍需履行保修责任，直至本合同约定的保修期届满。

3. 在保修期内乙方须承担因乙方的施工、安装质量或材料质量等原因造成问题的维修、维护，其费用由乙方负责。

4. 乙方须在接到甲方通知后 1 小时内响应并到达现场，6 小时内进场维修（发生应急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当在 3 小时内到达事故现场抢修），并在 24 小时内修复完成，若因乙方原因给甲方或第三方造成损失，乙方须承担赔偿责任。

5. 乙方未在上述时间内到达现场进行处理或未在规定时间内维修完成的，视为乙方怠于履行保修责任，甲方有权委托第三方处理，费用由乙方负责，同时乙方须按维修费用的 20% 向甲方支付违约金，维修费和违约金自质量保证金中直接扣除。如不足扣除的，或质量保证金已经返还给乙方的，甲方有权向乙方追偿。甲方因乙方违约而委托第三方对工程进行维修，不解除乙方对本工程的保修责任。

6. 乙方指定【】（电话号码【】）为报修联系人，若乙方联系人或报修号码变更应及时以书面通知甲方。否则，导致甲方无法联系到乙方保修责任人的，视为乙方怠于履行保修责任。

十二、违约责任

1. 本工程严禁转包或分包，若乙方擅自分包、转包或中途退场的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，乙方应无条件退还甲方已付工程款，同时应向甲方支付合同总价 20% 的违约金。

2. 乙方延期开工或竣工的，每逾期一天，应向甲方支付合同总价 1% 的违约金；逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，该等违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3. 工程施工过程中出现工程质量问题的，甲方有权要求乙方进行整改，整

改费用由乙方承担，工期不予顺延，同时乙方应向甲方支付人民币 500 元/次的违约金并赔偿由此给甲方造成的全部损失。如乙方拒不整改，或怠于整改的，甲方有权解除本合同，并对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，该等违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

4. 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量事故，乙方须按甲方要求进行整改，费用由乙方承担，工期不予顺延；乙方按人民币 5000 元/次的标准向甲方支付违约金。

5. 若乙方提供的材料设备存在掺杂、掺假，以假充真，以次充好，以不合格产品冒充合格产品、以旧货冒充新货或擅自更换合同约定材料设备品牌的，甲方有权要求乙方整改至符合合同约定要求或单方解除合同。如甲方要求乙方整改，则整改费用由乙方承担，同时乙方应向甲方支付该部分材料设备价款 2-5 倍的违约金；如甲方行使合同解除权，合同解除后，乙方应无条件退还甲方已付款项，并按合同暂定总价 20% 向甲方支付违约金。

6. 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则乙方应向甲方支付人民币 5000 元/天的违约金。

7. 甲方为乙方垫付工人工资或材料设备款的，乙方应向甲方支付垫付款项 1 倍的违约金。

8. 乙方损坏施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品的，乙方须无条件修复或照价赔偿。

9. 工程移交甲方或合同解除后，乙方的人员、材料及设施设备应在 3 天内撤离现场。超过 3 天乙方仍未撤离现场的，按人民币 5000 元/天向甲方支付场地使用费，甲方有权将乙方遗留在施工现场的设施设备折价处理，并将所得价款优先冲抵甲方应付违约金、赔偿金。

10. 若乙方有下述任一违约行为的，甲方有权责令乙方限期改正；逾期未改正的，甲方有权暂停支付工程进度款，并可直接从应付工程款中扣除相应金额代为支付人员工资。同时，乙方应每次向甲方支付合同总价【2】%的违约金；情节严重的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失：

- (1) 乙方未按本条第 1 款约定开立、使用或擅自撤销农民工工资专用账户；
- (2) 挪用专户资金，或因管理不善导致专户资金被查封、冻结；
- (3) 未实行农民工实名制管理导致工资发放混乱；
- (4) 未按时足额发放工资引发群体性事件、造成不良社会影响等行为。

11. 按本合同约定，乙方应承担的所有违约金、罚款等甲方均有权直接在支付给乙方的工程款、进度款中直接扣除。甲方因维权所支出的费用包括但不限于诉讼费、律师费、执行费、差旅费、鉴定费、检测费、公证费、保全费、保全担保费等各种费用，由乙方承担。

十三、争议解决

甲乙双方在履约中发生争议，应通过友好协商解决，若协商不成，则任何一方均有权向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。争议处理期间，双方仍应继续履行合同其余部分。

十四、不可抗力

1. 在本合同期限内，任何一方因不可抗力情形的发生，导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时，双方均应积极采取补救措施以减少损失，需免责方应立即用电话、邮件方式通知对方，并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方，在其证明得到证实后，可部分或全部免除其违约责任。

2. 一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

十五、其他

1. 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由甲乙双方根据法律法规的规定各自负担。

2. 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同首页载明的通讯地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日（以先到者为准）视为已送达。如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

3. 对于其他未尽事宜，双方经友好协商，签订补充合同予以明确。

4. 本合同一式【二】份，甲乙双方各执【一】份，自双方共同签字并加盖公章之日起生效。

5. 本合同附件为本合同不可分割的组成部分,与本合同正文同具法律效力。

本合同含有以下附件:

附件一:乙方的营业执照及资质证书复印件。

附件二:乙方法定代表人身份证复印件。

附件三:工程量清单。

附件四:履约担保凭证。

附件五:工程施工图。

甲方(盖章):东莞市黄实物业管理有
限公司

乙方(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

授权代表(签章):

授权代表(签章):

签约日期: 年 月 日

签约日期: 年 月 日