**维修及装修改造工程合同（范本）**

工程名称：

合同编号：

发包方（甲方）：

承包方（乙方）：

签定时间：

签定地点：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《南京中医药大学经济合同管理办法》和《南京中医药大学零星基建、修缮类工程审计工作规定》及相关法律法规条例，为明确双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，经双方协商同意签订本合同。

**第一条  工程概况**

1.1.工程名称：

1.2.工程地点：

1.3.工程内容： 具体工程内容、做法、要求以附件形式进入本合同

1.4.工程范围：

1.5.承包方式：

1.6.工期：本工程自年月日开工，于年月日竣工。

1.7.工程质量：。

1.8.合同价款: （人民币大写）暂定价：。

**第二条  甲方工作**

2.1.开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明1份，并向

乙方进行现场交底，清除影响施工的障碍物。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工中甲方所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2.指派为甲方驻工地代表,负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3.如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4．协调有关部门做好消防及影响工程施工的开工前施工现场的垃圾处理等工作。

**第三条  乙方工作**

3.1.参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案、工程预算和进度计划,交甲方审定。经甲方审定后，方可按审定方案进行施工。

3.2.指派为乙方驻工地代表,负责合同履行。权限为按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

施工方驻工地代表须每周五天，每天8小时在施工现场。

3.3.严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程决算及竣工资料。

3.4.遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

3.5.施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6.工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

**第四条  关于工期约定**

4.1.甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2.因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.3.因甲方设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上(一周内累计计算)，工期相应顺延，顺延时间由甲、乙双方另行商定。

**第五条  关于工程质量及验收的约定**

5.1.竣工工程验收，以国家颁发的《工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定标准》和国家及地方相关部门制订的竣工验收规定及施工图纸、说明书、施工技术文件、工程合同为依据。

5.2.本工程质量须达到国家质量评定合格标准。

5.3.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。甲方接乙方通知1天内须按时参加隐蔽工程和中间工程验收。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，工期顺延顺延时间由甲、乙双方另行商定；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期不予顺延。

5.4.由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延，顺延时间由甲、乙双方另行商定。

5.5.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。

5.6.工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内组织验收，并办理验收、移交手续，如验收合格，出具书面验收合格报告。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

**第六条  关于工程价款及决算的约定**

6.1.双方商定本合同价款采用第（）种：

（1）固定价格：甲、乙双方在开工前事先商定的包干费用，先由审计处预审后，再确定工程造价。

（2）可调价格（方式一）：招标项目，投标价+工程变更。工程变更部分原投标报价中有的按原投标价执行，投标报价中没有的按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工决算。经审计处审计后确定工程造价。

（3）可调价格（方式二）：非招标项目，无投标价格。提供工程相关图纸及现场签证（经甲方书面确认）按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工决算。经审计处审计后确定工程造价。

6.2.工程付款方式，采用第种方式支付：

第一种支付方式：

（1）本合同签定七个工作日内，甲方按合同暂定价/%支付预付款。

（2）工程完成/%，甲方付至合同暂定价的/%。

（3）工程结束通过甲方组织验收合格后十五个工作日内，甲方付至合同暂定价的/%。

（4）项目决算审计结束后十五个工作日内,甲方付至审计金额的/%。

（5）余款质保期（自竣工满 1 年）结束十五个工作日内一次性无息付清（不计利息）。

第二种支付方式：

（1）无工程预付款，项目竣工验收完毕后，乙方应出具项目决算并将有关资料送交甲方审计部门审计，项目决算审计结束后十五个工作日，甲方付至审计金额的%。

（2）余款质保期（自竣工验收合格满 壹 年）结束十五个工作日内一次性无息付清（不计利息）。

6.3.工程竣工验收后 20 天内，乙方提出工程决算并将有关资料送交甲方，待甲方审计部门审计后，出具相关审计报告后付款，如20天内未送达，甲方将不予接收。

6.4.乙方负责提供二套完整的项目改造图纸及相关资料作为竣工资料及工程审计资料交至甲方。

6.5.如该项目为跨年度工程或遇付款时间为学校财务封帐期等特殊情况，无法支付工程款时，付款时间由甲、乙双方另行商定，甲方对此不承担违约责任。

6.6. 本项目的招投标文件为合同的组成部分，与合同具有同等效力。若合同与招、投标文件有疑义时，本项目的司法解释顺序按照国家的相关规定执行。

6.7.工程的审计费用的支付，参照《南京中医药大学零星基建、修缮类工程审计工作规定》的相关办法。

6.8.最终审计部门由甲方指定。

6.9.该项目施工单位承诺，审计结束后让利∕%，我校按照审定金额∕%支付相关工程款。

**第七条  关于材料供应的约定**

7.1.本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值∕%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿，如影响工期，工期不顺延。

7.2.凡由乙方采购的材料、设备，需提前3天封样送至甲方，待甲方认可后，方可采购。采购材料进场后需要及时书面通知甲方到场验收，并办理材料、设备验收单。如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若己使用，对工程造成的损失由乙方负责，如影响工期，工期不顺延。

7.3.工程中所涉及的设备的质保证书、操作手册、维修联系单等相关资料由乙方负责统一保管。竣工后，作为工程竣工资料交至甲方。

**第八条   有关安全生产和防火的约定**

8.1.乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

8.2.由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失，如影响工期，工期不顺延。

8.3.非施工人员进入施工现场，造成的安全事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

**第九条   违约责任**

9.1.由于乙方原因,逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方500元违约金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方∕元，作为奖励。

9.2.乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.3.未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，甲方将对其进行500元的处罚，并由乙方进行恢复，费用由乙方支付。如乙方无法进行恢复，由甲方安排相关单位进行维修，费用由乙方支付（如乙方不支付上述维修费用，甲方将从工程款中扣除），由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失，如影响工期，工期不顺延。

9.4.未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.5.因一方原因,导致合同无法继续履行时，应提前3天通知对方，双方办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.6.乙方应保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，如由乙方原因造成的损坏，一切经济损失由乙方承担，如影响工期，工期不顺延。

9.7. 工程交付前，乙方负责对该工程内已完成的设施及设备进行成品保护及看管工作，如造成损坏责任由乙方承担。

**第十条  争议或纠纷处理**

10.1.本合同在履行期间，双方发生争议时，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

10.2.当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议可向甲方所在地人民法院起诉。

**第十一条  廉政规定**

11.1.乙方投标工程中和今后的供货中、安装过程中，必须严格遵守国家廉政纪律、不得向买方及相关单位的有关人员请客送礼。一旦发现有违纪行为，立即取消其投标资格或中标资格并报建设行政主管部门和国家检查机关。如甲方及相关单位的有关人员有违反廉政规定的行为，可向有关部门举报。
**第十二条  附则**

12.1.本工程需要进行保修或保险时,应另订书面协议。

12.2.本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，自双方签字（盖章）之日起生效。

12.3.附件

（1）招投标文件

（2）其他

甲方：（盖章）     　　　　       乙方：（盖章）

甲方代表人：（签字）              乙方代表人：（签字）

签定时间：                        签定时间：

帐号：