附件：

学校常用合同范本

目 录

一、采购合同…………………………………………… 5

二、维护保养合同（消防系统类）…………………… 13

三、租赁合同（设备租赁类）………………………… 19

四、物业服务合同（绿化类）………………………… 23

五、物业服务合同（物业管理类）…………………… 29

六、物业服务合同（保洁类）………………………… 35

七、服务合同（垃圾清运类）………………………… 42

八、房屋租赁合同（承租类）………………………… 47

九、房屋租赁合同（出租类）………………………… 59

十、建设工程合同（设计类）………………………… 71

十一、建设工程合同（装修修缮类） ……………… 80

十二、建设工程合同（监理类） …………………… 92

十三、建设工程合同（施工类） …………………… 100

一、采购合同

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，双方本着平等、自愿的原则，经协商一致达成如下协议，以资共同遵守。

一、货物内容

二、合同价款

1. 甲乙双方协商同意本合同总价款为人民币 元（大写： 人民币圆整）。

2.合同总额包含货物及零配件的购置和安装、培训辅导、质保期售后服务、全额含发票等。

三、设备要求

1.货物为原制造商制造的全新产品，整机无污染、无侵权行为、表面无划损、无任何缺陷隐患，在中国境内可依常规安全合法使用。

2.交付验收标准依次序对照适用标准为:

（1）符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保标准或行业标准；

（2）符合釆购文件和响应承诺中甲方认可的合理最佳配置、参数及各项要求；

（3）货物来源国官方标准。 3.进口产品必须具备原产地证明和商检局的检验证明及合法进货

渠道证明。

4.货物为原厂商未启封全新包装，具出厂合格证，序列号、包装箱号与出厂批号一致，并可追索查阅。

5.乙方应将关键主机设备的用户手册、保修手册、有关单证资料及配备件、随机工具等交付给甲方，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明。

四、交货期、交货方式及交货地点

1.乙方应于合同签订后 日交货。

2.乙方采用运输方式，将货物运输至甲方指定地点 。由乙方承担运费、装卸费等相关费用。

3.乙方必须依照采购文件的要求和投标文件的承诺，将设备、系统安装并调试至正常运行的最佳状态。

五、验收标准、方法、期限

1.乙方货物到达甲方指定地点后通知甲方验收，甲方组成验收小组按照本合同第三条约定的标准进行货物验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。

2.因货物质量问题发生争议时，由本地质量技术监督部门鉴定。货物鉴定后符合质量技术标准的，鉴定费由甲方承担；否则鉴定费由乙方承担，且甲方有权退货处理，乙方应积极配合并承担因此产生的相关责任。

六、费用结算与支付

1.甲方按照合同约定向乙方支付货款总额：¥ 元（大写人民币： 圆整）。

2.甲方支付货款总额的时间及方式：

（1） 甲方于本合同签订之日起 个工作日内预付合同总价款的 %，共计 ¥ 元（大写人民币： 圆整）。

（2）乙方完成产品安装调试并经甲方签字验收合格 个工作日内向甲方开具正式发票，甲方在 个工作日内凭乙方开具的的正式发票支付合同总价款的 %， 共计¥ 元（大写人民币： 圆整）。

（3） 质量保证期内货物无质量问题，甲方向乙方支付合同总价款的 %作为质保金，待项目验收后 年内结消（不计利息）。

3.乙方须按甲方要求及时向甲方开具足额的正规发票。乙方承诺其开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确，不开具或开具不合格的，甲方有权迟延支付应付款项且不承担任何违约责任，且乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

4.乙方应在接到甲方开票要求后开具发票，并须在开具发票之日起 10 个工作日内将发票送达至甲方，甲方签收发票的日期为发票的送达日期。乙方开具的发票不合格的，应在接到甲方要求后的 10 个工作日内重新开具合格的发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

5.由于乙方未足额缴纳应缴税款或开具发票不真实、不合格而引起的一切责任（包括商业责任和法律责任）和损失，由乙方承担。

6.如果乙方有赔偿和/或支付违约金的责任，则甲方有权从未付款项及履约保证金中自行扣减相应金额以优先受偿对未足额抵扣的违约金，乙方仍应向甲方足额支付。

7.甲方发票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

8.乙方银行账号信息如下：

收款账号：

开 户 行：

开 户 名：

七、质保期及售后服务要求

1.本合同的质量保证期（简称“质保期”） 为 年，期满后可同时提供终身维修保养服务。

2.质保期内，如设备或零部件因非人为因素岀现故障而造成短期停用时，则质保期和免费维修期相应顺延。如停用时间累计超过 天则质保期重新计算。

3.乙方应在广州市内设有售后服务点，对接甲方的服务通知，乙方在接报后小时内响应 小时内到达现场， 小时内处理完毕。若在 小时内仍未能有效解决，乙方须免费提供同档次的设备予甲方临时使用。

4.若厂家提供更优质的服务，则按厂家的标准执行。保修期外终身维护，且维修只收取零配件成本费用。如厂家标准保修期限不满足招标文件要求的，乙方须承诺保修期限不低于招标文件的要求（易耗易损设备除外）。保修期由甲乙双方代表在验收报告上签字之日起计算。

5.保修期内，所有设备保修服务方式均为由设备生产厂家或厂家指派专业人员上门保修，提供定期上门技术服务，24 小时不间断技术支持，由此产生的一切费用均由厂家承担，乙方有责任为甲方提供长期维修服务和技术支持。

6.为保证设备的正常使用和日常维护，供货商需对甲方设备管理人员和操作人员进行技术培训。

7.乙方须为甲方提供相关的培训课程，直至甲方熟练操作所釆购的设备为止。

8.乙方提供随机文件：产地证书、供产地证书、质保证书、仪器使用手册、应用手册。

八、违约责任与赔偿损失

1.如果由于乙方的原因未能按照合同规定的交货期交货，每逾期一 日，乙方应按合同金额 1%向甲方交付违约金。乙方支付迟延交货违约金并不免除乙方继续履行交货的义务。

2.乙方逾期交货达 7 天以上时，甲方有权解除本合同，并可对乙方已供货物按 部分或全部退货处理。乙方无条件接受并承担由此而给甲方造成的一切费用和损失。

3.如果乙方所供货物在数量、品种、规格和技术规范等方面不符合国家标准和本合同规定，乙方应根据甲方书面通知要求按照以下方式处理：

（1） 乙方负责用符合国家标准规定及甲方要求规格、质量和性能的新货物更换有缺陷的货物，并承担由此而发生更换费用及给甲方造成的一切损失（包括运杂费、 检验费、仓储费、装卸费以及为更换有缺陷合同货物所造成的施工拆除费、误工损失费等其他费用。

（2） 乙方无条件接受经甲方验收不合格货物的退货（包括货物数量不符、货物型号不符、经检验货物存在质量缺陷、随货资料不全等） ，并由乙方承担由此给甲 方造成的一切损失。

4.乙方在收到甲方上述书面更换或退货通知后 7 天内未作出书面答复的，则应理解为乙方已接受甲方的通知要求。如收到甲方上述书面更换或退货通知后 7 天后 10 天内未按照甲方要求的上述任一方式来人（来函）处理相关事宜，则甲方有权确定单方解除合同，将乙方已供货物放置于甲方认为合理的位置，并理解为乙方已接受退货。由此而造成的货物毁损、灭失责任均由乙方承担，乙方同时应向甲方承担迟延交货的违约责任，并赔偿由此而给甲方造成的一切经济损失。

5.如甲方延期付款，每逾期一日，甲方应按合同金额 1%向乙方支付违约金，但该违约金累计不超过合同金额的 5%。

6.如任何一方无故解除合同或有其他违约行为，应向对方支付合同金额 5%的违约金。

九、争议解决及通知送达

1.因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不成，任何一方可将争议提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

2.在诉讼期间，除提交裁决的争议事项外，甲方要求乙方仍继续履行合同的其他交货义务，乙方应无条件继续履行。

3.任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

十、其他事项

1.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。

2.除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

3.双方如有未尽事宜或需变更、调整的事项，可另行签订补充协议。

4.本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

5.本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。 （以下无正文）

甲方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

二、维护保养合同（消防系统类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》 的规定，为了确保甲方消防系统的正常运行、使用及管理，双方就乙方为甲方的消防系统提供维护保养服务事宜协商一致，达成如下协议，以资共同信守。

一、服务内容

1.服务范围： 本合同所称的消防系统是指 。

2.服务地址： 。

3.服务期限： 年，即从 年 月 日至 年 月 日止。

4.服务内容

（1）维修： 乙方设立 24 小时值班电话 ，接到甲方报修通知后，乙方应于8小时内派技术人员到达现场处理，紧急情况下应于4小时内派技术人员到达现场处理； 乙方对于一般故障应于 小时内确保处理完毕，特殊故障 天内处理完毕。每次维修完毕应填写维修记录表，由双方代表（甲方联系人： 联系方式： ；乙方联系人： 联系方式： ）签字确认并存档。

（2）巡检： 乙方应每月派出技术人员到甲方单位进行一次巡检工作，巡检完毕应记录系统运行情况及巡检、维护保养内容等，由双方代表签字确认并存档。

（3）保养： 乙方应定期（每月/每季度）派出技术人员对甲方消防系统进行保养，并记录保养情况，由双方代表签字确认并存档。

二、双方责任

1.乙方保证己方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同，并应于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员资质证明文件交由甲方存档备查。

2.甲方应向乙方提供消防系统的详细技术图纸。

3.乙方应在签约后十五个工作日内对甲方的消防系统进行一次全面的检查测试，并形成完整、准确的检测记录交由甲方存档备查。如存在问题或故障应及时提供维修或改造方案，因此而发生的费用由双方另行结算。

4.甲方应派专人记录系统每日运行的情况，并提供给乙方作为维护保养的参考资料。

5.乙方应按相关的消防法律法规以及物业管理的消防要求提供维护保养服务，并接受甲方的监督、检查，协助甲方完成有关物业管理的考核评检，保证消防系统通过消防部门的检查验收。如验收未通过的，乙方应协助甲方进行整改，因此产生的全部费用（包括但不限于甲方因此产生的损失）由乙方承担。

6.如消防系统的零部件发生故障的，乙方应尽力修复，确实无法修复的，应建议甲方更换并出具相应的故障分析报告。如甲方经检测发现前述零部件可以正常使用的，则因此产生的全部费用由乙方自行承担。乙方发现不能立即排除系统故障的，应第一时间提供相关备用设备供甲方使用以保障系统的正常运行。如系统零部件损 坏须维修或更换时，应及时向甲方提供维修或更换的方案和预算报价表，甲方自收到方案和预算报价表之日起一个月内确定处理方案，否则乙方有权取回备用设备。

7.乙方应派技术人员到甲方现场对甲方人员进行系统操作和维保技术培训，使甲方人员熟练掌握基本的操作技能和维护技能。服务期内，乙方应免费提供消防安全管理咨询服务（包括但不限于消防法规咨询，消防管理咨询等），协助甲方完成两次及以上消防演练。

8.乙方应做好安全保护措施，避免发生安全事故。乙方人员进入甲方现场提供服务时，应佩挂工牌、统一着装，严格遵守甲方的管理制度，不得影响甲方正常的 管理秩序。

9.因乙方原因导致甲方的消防系统及设备等财产发生毁损、灭失的，乙方应在征得甲方同意后，采取修复、更换等补救措施并承担因此产生的一切费用。

10.乙方按照合同约定提供服务的，甲方应及时向乙方支付相应的服务费。

三、服务费用及付款方式

1.服务费用： 服务费用总额为人民币 圆整（￥ 元整），包含所需的人工、材料、设备、税金等费用。

2.付款方式： 甲方自接受服务之日起每半年向乙方支付一次服务费用，即合同签订后第七个月支付 50%的服务费人民币 圆整（￥ 元整），第十二个月支付剩余费用。甲方付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续， 否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

甲方开票信息如下：

単位名称：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

乙方收款信息如下：

收款账号：

开户行：

户名：

3.甲方使用的是财政资金，故甲方在约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

四、违约责任

1.乙方未按合同约定期限履行义务的，每逾期一日，应按服务费用总额的 3‰向甲方支付违约金；逾期十五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

2.乙方未按照合同约定履行义务，包括但不限于不具备履行本合同的相应资质、未按时到场处理系统故障、所提供的服务质量累计两次不达标等，经甲方通知后仍未整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

3.甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，应按欠款总额 3‰向乙方支付违约金；违约金累计不超过服务费总额的 5%。

4.乙方人员在甲方工作范围内发生事故或因乙方、乙方人员过错导致的一切人身损害或财产损失，乙方应承担损失赔偿责任。

5.本合同生效后不得任意解除，任何一方无故单方解除本合同的，应向对方支付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补对方全部损失的应另行赔偿。

6.本合同所称之损失包括直接经济损失、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等费用。

五、争议解决及通知送达

1.本合同在履行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，应将争议提交至甲方所在地的人民法院诉讼解决。

2.任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

六、附则

1.本合同自双方签字盖章之日起生效。

2.本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。 （以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

签约代表： 签约代表：

签订日期： 签订日期：

三、租赁合同（设备租赁类）

出租方（以下简称“甲方”） ：

法定代表人：

地址：

联系电话：

承租方（以下简称“乙方”） ：

法定代表人：

地址：

联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》 及相关法律法规等各项规定，双方本着平等、自愿的原则,经协商一致就乙方承租甲方投影仪设备达成如下协议，以资共同遵守。

一、租赁设备

1.租赁投影仪品牌型号：

2.租赁投影仪数量：

二 、 租赁期限、租金

1.本合同约定的租赁期限为： 自 年 月 日起至 年 月 日止， 租赁期限届满，如若乙方有使用需求，租赁期限可顺延 日。

2.甲乙双方协商同意本合同租赁期间内，租金标准如下：

（1）一台投影仪的租赁费用为人民币 元（大写： 圆整 ），十台投影仪的租赁费用共计为人民币 元（大写： 圆整）。

（2）甲方自投影仪安装并调试完成之日起 个工作日内出具等额有效租金增值税专用发票。乙方自收到发票之日起 个工作日内通过 方式支付总租赁费用。

（3）甲方银行账户信息如下：

收款账号：

开 户 行：

开 户 名：

（4）乙方开票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号；

开户行：

账号：

三 、 甲方权利义务

1.甲方应于 年 月 日前将合同约定型号的投影仪送至乙方指定地点并负责安装调试，且负责培训乙方人员至熟练使用为止。

2.租赁期间，甲方提供一台备机，便于设备故障时迅速更换。甲方免费提供设备保养维修及耗材零件。如乙方在正常使用投影仪过程中出现故障，甲方在收到乙方通知后 小时内应及时派人上门维修或免费更换仪器，且不得加收任何费用。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修。维修费用由甲方负担。因维修租赁物影响乙方使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

3.本合同约定之设备及耗材、零件所有权归属甲方，在满足乙方使用需求之前提下，经双方协商确认，乙方可调换租赁投影仪设备。

四 、乙方权利义务

1.乙方应按时向甲方支付租金。逾期支付租赁费用的，乙方应承担相应的违约责任。

2.乙方应合理使用投影仪设备，不得随意拆装投影仪设备，若乙方人为导致投影仪设备损坏，乙方应承担相应的赔偿责任，具体赔偿金额以产品厂家修复金额为 主。

3.租赁期满，经乙方同意后由甲方收回租赁投影仪设备。

4.因第三人主张权利，致使乙方不能对使用投影仪设备的，乙方有权解除合同， 并请求减少租金或者不支付租金。第三人主张权利的，乙方应当及时通知甲方。

五 、不可抗力

任何一方无需因不可抗力导致其无法履行义务而承担责任。如果发生不可抗力， 致使不能实现合同目的，双方可以友好协商解除合同。

六 、 违约责任

1.甲乙双方任何一方不履行合同义务或履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。如仍有其他损失的，应当赔偿损失。

2.如甲方无正当理由逾期将投影仪交付给乙方，则乙方租期相应顺延。如甲方逾期 天仍未交付，每逾期一日，乙方保留要求甲方按租金总额的万分之 3 的标准向乙方支付违约金的权利。由于甲方违约原因逾期向乙方交付投影仪的期限超过 日的，乙方有权解除本合同，同时要求甲方承担赔偿由此给乙方造成的所有损失。

七 、 争议解决

本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成应向乙方所在地人民法院提出诉讼。

八、其他事项

1.本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

2.双方如有未尽事宜或需变更、调整的事项，可另行签订补充协议。

3.本合同一式 份，甲方 份，乙方 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

四、物业服务合同（绿化类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》 等法律法规的规定，为做好 工作， 就乙方为甲方提供 服务事宜，双方协商一致，达成如下协议，以资共同信守。

一、服务内容

1.服务内容： 乙方为甲方提供 服务。

2.服务期限： 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

3．服务地点 。

4.质量标准： 详见附件一《服务质量标准》。

二、双方责任

1.乙方保证己方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同，并应于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员资质证明文件交由甲方 存档备查。

2.乙方不得将其应当提供的全部服务转委托给第三人，或者将全部服务支解后分别转委托给第三人。

3.乙方提供服务前，应拟定服务人员管理制度、财务预算、决算及实施方案交由甲方审定，经甲方审定后按照有关方案提供服务并接受甲方的检查、监督。

4.乙方应听从甲方对岗位设置、人员选用与日常管理提出的要求，服务人员须持有符合国家规定的上岗证且经过培训，未经培训的服务人员不得派往甲方。

5.乙方的服务人员应统一着装，佩带工作证，听从甲方调动指挥，遵守甲方的各项规章制度，不得擅自离开岗位，不得影响甲方正常的管理秩序，非服务时间，不得在甲方校园内逗留。对不符合要求的服务人员，甲方有权要求乙方进行更换，乙方在收到甲方通知后三日内更换合格的服务人员。如因服务人员的休请假、撤换 造成服务人员的空缺，乙方须在保证服务岗位正常执勤的前提下三日内予以补充。

6.乙方在日常管理过程中遇到无法解决的问题、物业设施需要维修保养或发生的事故的，应第一时间告知甲方。

7.乙方应做好安全教育及安全措施，妥善使用甲方提供的库房、休息室以及水源、电源等相关设施，乙方在使用中必须做到节约用水，如因乙方使用不当造成相关供水、供电设施损坏的，应当及时修复。乙方不得擅自改建或改变甲方相关设施的使用功能，不得在服务区域内从事任何广告活动或类似宣传。

8.乙方服务人员的劳资关系归属乙方，由乙方自行按有关劳动法律法规进行管理，服务人员不与甲方构成任何劳动关系或劳务派遣关系。乙方人员在服务过程中发生任何事故或与乙方发生劳动争议的，乙方应自行负责并承担相关费用，并保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常服务需求。

9.乙方承诺已经与服务人员签订了合法有效的劳动合同，按时交纳工伤等各类社会保险，向服务人员发放的工资等福利符合国家有关规定且及时发放，并接受甲方的监督，同时应向甲方出示相关的文件与证明。

10.乙方按照合同约定提供服务的，甲方应及时向乙方支付相应的服务费。

11.服务过程中需要甲方协助的，甲方应予以配合。

12.服务结束或合同终止后，双方据实结算。乙方应及时做好交接工作，向甲方移交有关资料、物品，立即撤场并搬离乙方物品，否则甲方有权代为处理，由此产生的费用由乙方承担。

三、服务费用及付款方式

1.服务费用： 本合同服务费总额为人民币 圆整（￥ 元整，计 算方法： \_\_\_\_\_元/月/人，乙方共配备\_\_\_名服务人员为甲方服务）

2.付款方式： 按季结算，甲方于每季度 日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）以转账形式向乙方支付上一季度服务费，如乙方提供服务不足一个月时按日计算。每次付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

甲方开票信息如下：

単位名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号：

乙方收款信息如下：

收款账号：

开户行：

户名：

3.甲方使用的是财政资金，故甲方在约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

四、违约责任

1.乙方无正当理由不按合同约定期限履行义务的，每逾期一日，应按合同总额的 3‰向甲方支付违约金；逾期十五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

2.乙方未按照合同约定履行义务，包括但不限于转包或分包服务内容、提供的服务质量不符合甲方要求等，经甲方通知后仍未按期纠正违约行为的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

3.甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，应按欠款总额 3‰向乙方支付违约金；违约金累计不超过服务费总额的 5%。

4.乙方服务人员在甲方服务范围内发生事故或因乙方、乙方服务人员过错导致的一切人身损害或财产损失，乙方应负责妥善处理并承担赔偿责任。

5.本合同生效后不得任意解除，任何一方无故单方解除本合同的，应向对方支付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补对方全部损失的应另行赔偿。

6.合同所称之损失包括直接经济损失、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等费用。

五、服务费的扣除

1.扣除标准：服务人员提供的服务不符合合同约定的，甲方有权按照约定扣除服务费，服务费扣罚涉及的投诉类型、过错大小、事故性质、有效性的确定由甲、乙双方另行商定。

2.扣除服务费的用途：甲方所扣除的服务费，原则上用于奖励乙方服务人员中的表现优秀者，具体奖励事项、奖励金额由甲方确定。

六、争议解决及通知送达

1.本合同在履行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，应将争议提交至甲方所在地的人民法院诉讼解决。

2.任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

七、附则

1.本合同自双方签字并盖章之日起生效。

2.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

附件：

附件一：《服务质量标准》。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

五、物业服务合同（物业管理类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》 等法律法规的规定，为做好 工作，就乙方为甲方提供 服务事宜，双方协商一致，达成如下协议，以资共同信守。

一、服务内容

1.服务内容： 乙方为甲方提供 服务。

2.服务期限： 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.服务地点： 。

4.质量标准： 详见附件一《服务质量标准》。

二、双方责任

1.乙方保证己方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同，并应于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员资质证明文件交由甲方存档备查。

2.乙方不得将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人。

3.乙方提供服务前，应拟定服务人员管理制度、财务预算、决算及实施方案交由甲方审定，经甲方审定后按照有关方案提供服务并接受甲方的检查、监督。

4.乙方应听从甲方对岗位设置、人员选用与日常管理提出的要求，服务人员须持有符合国家规定的上岗证且经过培训，未经培训的服务人员不得派往甲方。

5.乙方的服务人员应统一着装，佩带工作证，听从甲方调动指挥，遵守甲方的各项规章制度，不得擅自离开岗位，不得影响甲方正常的管理秩序，非服务时间，不得在甲方校园内逗留。对于不符合要求的服务人员，甲方有权要求乙方进行更换，乙方在收到甲方通知后三日内更换合格的服务人员。如因服务人员的休请假、撤换造成服务人员的空缺，乙方须在保证服务岗位正常执勤的前提下三日内予以补充。

6.乙方在日常管理过程中遇到无法解决的问题、物业设施需要维修保养或发生的事故的，应第一时间告知甲方。

7.乙方应做好安全教育及安全措施，妥善使用甲方提供的办公用房等相关设施，不得擅自改建或改变甲方相关设施的使用功能，不得在服务区域内从事任何广告活动或类似宣传，服务结束后应及时做好交接工作，向甲方移交有关资料、物品。

8.乙方服务人员的劳资关系归属乙方，由乙方自行按有关劳动法律法规进行管理，服务人员不与甲方构成任何劳动关系或劳务派遣关系。乙方人员在服务过程中发生任何事故或与乙方发生劳动争议的，乙方应自行负责并承担相关费用，并保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常服务需求。

9.乙方承诺已经与服务人员签订了合法有效的劳动合同，按时交纳工伤等各类社会保险，向服务人员发放的工资等福利符合国家有关规定且及时发放，并接受甲方的监督，同时应向甲方出示相关的文件与证明。

10.乙方按照合同约定提供服务的，甲方应及时向乙方支付相应的服务费。

11.服务过程中需要甲方协助的，甲方应予以配合。

12.服务结束或合同终止后，双方据实结算，乙方应立即撤场并搬离乙方物品， 否则甲方有权代为处理，由此产生的费用由乙方承担。

三、服务费用及付款方式

1.服务费用： 本合同服务费总额为人民币 圆整（￥ 元整，计 算方法： \_\_\_\_\_元/月/人，乙方共配备\_\_\_名服务人员为甲方服务）

2.付款方式： 按季结算，甲方于每季度 日前（如遇节假日顺延至第一个工作日） 以转账形式向乙方支付上一季度服务费，如乙方提供服务不足一个月时，按日计算。每次付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

甲方开票信息如下：

単位名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号：

乙方收款信息如下：

收款账号：

开户行：

户名：

3.甲方使用的是财政资金，故甲方在约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

四、违约责任

1.乙方无正当理由不按合同约定期限履行义务的，每逾期一 日，应按合同总额的 3‰向甲方支付违约金；逾期十五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

2.乙方未按照合同约定履行义务，包括但不限于转包或分包服务内容、提供的 服务质量不符合甲方要求等，经甲方通知后仍未按期纠正违约行为的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

3.甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，应按欠款总额 3‰向乙方支付违约金；违约金累计不超过服务费总额的 5%。

4.乙方服务人员在甲方服务范围内发生事故或因乙方、乙方服务人员过错导致的一切人身损害或财产损失，乙方应妥善处理纠纷并承担全部赔偿责任（包括但不限于赔偿甲方因此支出的赔偿金/和解款、诉讼费/仲裁费、律师费等）。

5.本合同生效后不得任意解除，任何一方无故单方解除本合同的，应向对方支付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补对方全部损失的应另行赔偿。

6.合同所称之损失包括直接经济损失、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等费用。

五、服务费的扣除

1.扣除标准：服务人员提供的服务不符合合同约定的，甲方有权按照约定扣除服务费，服务费扣罚涉及的投诉类型、过错大小、事故性质、有效性的确定由甲、乙双方另行商定。

2.扣除服务费的用途：甲方所扣除的服务费，原则上用于奖励乙方服务人员中的表现优秀者，具体奖励事项、奖励金额由甲方确定。

六、争议解决及通知送达

1.本合同在履行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，应将争议提交至甲方所在地的人民法院诉讼解决。

2.任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

七、附则

1.本合同自双方签字并盖章之日起生效。

2.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

附件：

附件一：《服务质量标准》。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

六、物业服务合同（保洁类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》 等法律法规的规定，为做好 工作， 就乙方为甲方提供 服务事宜，双方协商一致，达成如下协议，以资共同信守。

一、服务内容

1.服务内容： 乙方为甲方提供 服务。

2.服务期限： 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.服务地点： 。

4.质量标准： 详见附件一《服务质量标准》。

二、双方责任

1.乙方保证己方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同，并应于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员资质证明文件交由甲方存档备查。

2.乙方不得将其应当提供的全部保洁服务转委托给第三人，或者将全部保洁服务支解后分别转委托给第三人。

3.乙方提供服务前，应拟定服务人员管理制度、财务预算、决算及实施方案交由甲方审定，经甲方审定后按照有关方案提供服务并接受甲方的检查、监督。

4.乙方应听从甲方对岗位设置、人员选用与日常管理提出的要求，服务人员须持有符合国家规定的上岗证且经过培训，未经培训的服务人员不得派往甲方。

5.乙方的服务人员应统一着装，佩带工作证，听从甲方调动指挥，遵守甲方的各项规章制度，不得擅自离开岗位，不得影响甲方正常的管理秩序，非服务时间，不得在甲方校园内逗留。对不符合要求的服务人员，甲方有权要求乙方进行更换，乙方在收到甲方通知后三日内更换合格的服务人员。如因服务人员的休请假、撤换造成服务人员的空缺，乙方须在保证服务岗位正常执勤的前提下三日内予以补充。

6.乙方在日常管理过程中遇到无法解决的问题、物业设施需要维修保养或发生的事故的，应第一时间告知甲方。

7.乙方应做好安全教育及安全措施，妥善使用甲方提供的办公用房等相关设施， 不得擅自改建或改变甲方相关设施的使用功能，不得在服务区域内从事任何广告活 动或类似宣传，服务结束后应及时做好交接工作，向甲方移交有关资料、物品。

8.乙方服务人员的劳资关系归属乙方，由乙方自行按有关劳动法律法规进行管理，服务人员不与甲方构成任何劳动关系或劳务派遣关系。乙方人员在服务过程中发生任何事故或与乙方发生劳动争议的，乙方应自行负责并承担相关费用，并保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束，且不影响甲方的正常服务需求。

9.乙方承诺已经与服务人员签订了合法有效的劳动合同，按时交纳工伤等各类社会保险，向服务人员发放的工资等福利符合国家有关规定且及时发放，并接受甲方的监督，同时应向甲方出示相关的文件与证明。

10.乙方按照合同约定提供服务的，甲方应及时向乙方支付相应的服务费。

11.服务过程中需要甲方协助的，甲方应予以配合。

12.服务结束或合同终止后，双方据实结算，乙方应立即撤场并搬离乙方物品，否则甲方有权代为处理，由此产生的费用由乙方承担。

三、服务费用及付款方式

1.服务费用： 本合同服务费总额为人民币 圆整（￥ 元整）。（计算方法： \_\_\_\_\_元/月/人，乙方共配备\_\_\_名服务人员为甲方服务。）

2.付款方式： 按季结算，甲方于每季度 日前（如遇节假日顺延至第一个工 作日）以转账形式向乙方支付上一季度服务费，如乙方提供服务不足一个月时按日计算。每次付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

甲方开票信息如下：

単位名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号：

乙方收款信息如下：

收款账号：

开户行：

户名：

3.甲方使用的是财政资金，故甲方在约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

四、违约责任

1.乙方无正当理由不按合同约定期限履行义务的，每逾期一 日，应按合同总额的 3‰向甲方支付违约金； 逾期十五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求 乙方赔偿由此造成的一切损失。

2.乙方未按照合同约定履行义务，包括但不限于转包或分包服务内容、提供的 服务质量不符合甲方要求等，经甲方通知后仍未按期纠正违约行为的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

3.甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，应按欠款总额 3‰向乙方支付违约金；违约金累计不超过服务费总额的 5%。

4.乙方服务人员在甲方服务范围内发生事故或因乙方、乙方服务人员过错导致的一切人身损害或财产损失，乙方应负责妥善处理并承担赔偿责任。

5.本合同生效后不得任意解除，任何一方无故单方解除本合同的，应向对方支付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补对方全部损失的应另行赔偿。

6.本合同所称之损失包括直接经济损失、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等费用。

五、服务费的扣除

1.扣除标准： 服务人员提供的服务不符合合同约定的，甲方有权按照约定扣除服务费，服务费扣罚涉及的投诉类型、过错大小、事故性质、有效性的确定由甲、乙双方另行商定。

2.扣除服务费的用途：甲方所扣除的服务费，原则上用于奖励乙方服务人员中的表现优秀者，具体奖励事项、奖励金额由甲方确定。

六、争议解决及通知送达

1.本合同在履行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，应将争议提交至甲方所在地的人民法院诉讼解决。

2.任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

七、附则

1.本合同自双方签字并盖章之日起生效。

2.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

附件：

附件一：《服务质量标准》。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

七、服务合同（垃圾清运类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》《广州市生活垃圾分类管理条例》《广州市市容环境卫生管理规定》等法律法规的规定，为改善甲方校区的环境面貌，创造洁净的生活工作环境，就乙方为甲方提供垃圾清运服务事宜，双方协商一致，达成如下协议，以资共同信守。

一、服务内容

1.服务内容： 甲方坐落于 的生活垃圾，由乙方负责提供清运服务（非生活垃圾，如建筑余泥、装修沙泥、下水道清理污泥及油渣、修剪灌丛绿化树枝等不在乙方的服务范围内）。

2.服务期限： 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.服务质量标准：详见附件一《服务质量标准》。

二、双方责任

1. 乙方保证己方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同，并应于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员资质证明文件交由甲方存档备查。

2.乙方服务人员应统一着装、佩带工作证，不得擅自离开服务岗位；非服务时间，不得在甲方校园内逗留。

3. 甲方提供垃圾房，乙方应每日及时将甲方校内的生活垃圾清理并运输至指定垃圾场，不得沿途丢弃、遗撒生活垃圾或者滴漏污水。

4. 甲方负责临时堆放点（房）的日常管理、环境卫生，设置的生活垃圾堆放点（房） 应围蔽，并做到“防雨、防风、防臭”（有污水排放设施的，应符合环保局制定的相关规章及标准），生活垃圾的存放应做到“入容器、不落地、不暴露”。

5. 乙方每次清运时应按照相关环卫作业标准，清运人员必须清扫垃圾点（房）的地面，做到“无遗留、无撒漏”，并将垃圾容器摆放整齐。

6. 甲方发现乙方人员未按规定操作、服务质量不达标、影响甲方正常管理秩序等问题时，有权向乙方投诉（联系人： ，电话： ）。乙方应接到甲方通知后立即采取措施进行整改，包括但不限于调换服务人员。

7. 乙方不得将其应当提供的全部服务转委托给第三人，或者将全部服务支解后分别转委托给第三人。

三、服务费用及付款方式

1.服务费用： 甲方根据广州市政府有关征收垃圾运输费、处理费的标准支付服务费用。

（1）生活垃圾运输费： 元/桶（ 立方米）。

（2）处理费： 元/桶（ 立方米）。

（3）甲方每月的生活垃圾桶数为 桶，故每月应付垃圾运输服务费 元，垃圾处理费 元。

（4）以上费用合计为： 每月服务费为人民币 圆整（￥ 元整）， 本合同服务费总额为 圆整（￥ 元整），所有相关费用均包括在内。 除本合同明确约定可以另行收取的费用外，乙方不得另行向甲方收取任何费用。

2.付款方式： 按月结算，甲方应于每月 日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）以转账形式向乙方支付上月服务费，如乙方提供服务不足一个月时按日计算。每次付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

甲方开票信息如下：

単位名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号：

乙方收款信息如下：

收款账号：

开户行：

户名：

3. 甲方使用的是财政资金，故甲方在约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

四、违约责任

1. 乙方无正当理由不按合同约定期限履行义务的，每逾期一 日，应按合同总额的 3‰向甲方支付违约金；逾期十五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求 乙方赔偿由此造成的一切损失。

2.乙方未按照合同约定履行义务，包括但不限于转包或分包服务内容、提供的服务质量不符合甲方要求等，经甲方通知后仍未按期纠正违约行为的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

3. 甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，应按欠款总额 3‰向乙方支付违约金；违约金累计不超过服务费总额的 5%。

4. 因乙方原因导致垃圾占道、污水外流等环境卫生问题的，乙方应负责妥善处理并承担损失赔偿责任。

5. 乙方服务过程中造成甲方设施设备损坏的，应承担损失赔偿责任。服务过程中，因乙方人员操作不当等因素造成垃圾泄漏或污染的，乙方应负责妥善处理并承担损失赔偿责任。

6.本合同生效后不得任意解除，任何一方无故单方解除本合同的，应向对方支付合同总额的20%作为违约金，违约金不足以弥补对方全部损失的应另行赔偿。

7.本合同所称之损失包括直接经济损失、赔偿款、罚款、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等费用。

五、争议解决及通知送达

1.本合同在履行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，应将争议提交至甲方所在地的人民法院诉讼解决。

2.任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

六、附则

1.本合同自双方签字并盖章之日起生效。

2.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

附件：

附件一：《服务质量标准》。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

签约代表： 签约代表：

签订日期： 签订日期：

八、房屋租赁合同（承租类）

出租方（以下简称“甲方”） ：

法定代表人：

地址：

联系方式：

承租方（以下简称“乙方”） ：

法定代表人：

地址：

联系方式：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》 及相关法律法规，双方本着平等、自愿的原则,经协商一致订立本合同并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

一、租赁房屋位置及面积

甲方同意将坐落在 （以下简称“房屋”） 出租给乙方（房产明细详见附件） ，作 用途，建筑面积共 平方米，使用面积 平方米，另有余地使用面积 平方米。

二、租赁期限、租金及房屋交付

1.本合同约定的租赁期限为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.甲乙双方协商同意本合同租赁期间，租金标准如下：

（1）首年每月租金（不含税）人民币 元，每月应纳增值税（税率现按 %）金额为人民币 元，每月租金（含税）人民币 元，租金已含增值税税额，税额按国家法定税率计算和调整，但含增值税月租金总额不变，见下表：

序号 租金计付年限 年递增 率

（%） 每月租金 （不含税） 每月应纳增值 税 每月租金 （含 税）

1 第一年（ 年 月 日

至 年 月 日） ¥ 元

2 第二年（ 年 月 日

至 年 月 日） ¥ 元

3 第三年（ 年 月 日至

年 月 日） ¥ 元

（2） 租金按月结算，乙方在每月的第 日前将当月的租金按委托银行划账的付款方式缴付给甲方。甲方收到租金后，应当出具等额有效租金发票。

（3）甲方银行账户信息如下：

收款账号：

开 户 行：

开 户 名：

（4） 乙方开票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

3.甲乙双方签署本合同及乙方按合同约定时间足额交纳保证金的前提下，甲乙双方协商确定，定于 年 月 日为租赁房屋交付日，租赁房屋应以适租的状态交付给乙方。如乙方实际进场日早于上述交付日的，则以乙方实际进场日为交付日。租赁房屋交付标准详见附件二《场地移交确认表》 。

三、租赁保证金

乙方应在签订本合同之日起 个工作日内向甲方交纳相当于一个月租金的保证金 元，作为乙方全面、妥善履行本合同的担保。租赁期满不再续租或终 止解除本合同后，乙方必须缴清与该房屋有关的水费、电费、物业管理费及其他费用。甲方应在乙方清缴相关费用之日起 日内将保证金不计利息退回。

四、甲方权利、义务

1.按约定时间交付房屋给乙方使用，并在租赁期限内保持房屋符合约定的用途。

2.交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好。

3.配备基本的生活用水、用电。

4.承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。

5.负责对房屋进行定期安全检查。

6.甲方应当保证出租房屋的合法性，保证房屋在交付时没有产权纠纷或其他纠纷，且应保证没有第三方就此主张权利。房屋交付后如发生产权等纠纷或有第三方主张权利，由甲方负责解决，如造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

五、乙方权利、义务

1.乙方应按时向甲方交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按拖欠租金额的 ‰向甲方支付违约金，违约金最高不得超过当年租金总额的 10%； 如逾期交付租金 3 个月，甲方有权解除本合同并收回房屋，并有权追讨乙方拖欠的租

金和违约金。

2.乙方严格按约定用途使用房屋，爱护和正常使用房屋及其设备。发现房屋及其设备自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修。如出现下列事项的，由乙方承担修缮责任及其他费用：

（1）户内或水、电、燃气分表后的管线、设施设备的养护维修费用。

（2）定期清洗食用水池的分摊费用。

（3）门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。

（4）排水管、厕兜、化粪池的日常清疏，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，并支付本户应分摊相关费用。

（5）物业管理费、电梯费、水电费（含共摊）、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网线费及其他相关费用。

3.乙方或乙方向他人提供房屋进行违法活动的，甲方有权终止本合同并收回房屋，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

4.乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》、公房管理、城市管理等相关法律法规、规章及政策规定，配合甲方、街道办事处、消防、安监、公安、卫生、城管、防疫等有关部门做好安全、消防等工作。不得向房屋外堆放、抛砸杂物或垃圾，不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共场所生产、储存或使用易腐、易燃、易爆、有害幅射等危险品及迷信物品，不得制造严重影响邻居的噪音。

5.乙方违反前款规定，经有关部门或甲方要求整改而拒不改正的，甲方有权终止本合同并收回房屋。

六、租赁房屋空置

乙方空置房屋 6 个月或以上的，甲方有权解除本合同，按现状收回房屋，由此造成的损失由乙方负责。

七、租赁房屋转租、分租等事项

乙方不得将房屋转租、分租、转让、转借他人或擅自调换使用。违反前款规定则视为乙方自动放弃房屋承租权，本合同自发生前款规定情形之日起解除。乙方已缴纳的租金不予退还。

八、租赁房屋的改造及装饰装修

1.乙方需要对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或加大房屋承载能力等行为，必须经甲方书面同意并订立书面协议，且甲方有权对乙方所实施的工程和行为进行监督。装修房屋时，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口。

2.因装修造成毗邻房屋漏裂的，负责修复和赔偿。乙方拆除自己增设的设施、设备时，应通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，应负责修复。

九、租赁房屋的用水用电用燃气等事项

1.乙方必须严格按照有关规定要求用水、用电、用燃气。如乙方需在房屋内安装或者使用超过水、电、燃气表容量的任何水、电、燃气设备，应事前征得甲方的 书面同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，因办理增容产生的相关费用由 甲方负担，因用水、用电、用燃气产生的费用由乙方负担。

2.在房屋外装设空调机架、晾衣架、卫星接收器、太阳能设备以及附设于房屋外墙体的附属物，应事前征得物业服务企业同意，并按照物业管理规定办理。如乙方擅自违规安装，甲方有权拆除。

十、房屋修缮与用途

1.经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，乙方应及时配合甲方开展房屋修缮，甲方承担相关房屋修缮费用。如属危房，本房屋租赁合同提前终止。且甲方需立即通知乙方迁出危房，乙方接到甲方通知后立即迁出，乙方迁出过程中，甲方应提供必有的协助。如若乙方在当月交纳租金后迁出的，甲方应将剩余租金部分及保证金退还给乙方。

2.乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权终止本合同并收回房屋，因此造成损失由乙方负责。

十一、租赁期满房屋归还

租赁期满且乙方不再续租房屋的，乙方应将承租房屋交回给甲方，并在《房屋 交接及设备清单》上签名或盖章，房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。如需继续承租该房屋的，乙方应提前 3 个月与甲方协商，并重新签订租赁合同。

十二、不可抗力

双方任何一方因不可抗力不能履行合同时，应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体实际情况可部分或全部免除承担违约责任。

十三、甲乙双方同意并确认下列事项

1.双方保证在签定本合同时提交的有关材料真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回房屋，乙方有权要求甲方返还租金及保 证金。

2.已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

十四、通知与送达

1.任何与本合同的生效、履行以及终止、解除有关的函件、通知、文件，必须采取书面形式并送达至下列地址：

甲方：

联系地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

邮编：

乙方：

联系地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

邮编：

2.双方确认，任何文件、通知或其他通讯往来，如以邮寄的方式进行，在寄出后到达收件方处并业已签收的第 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送、快件等收据，将作为相关文件、通知等已送达的有效证明； 如以当面送达的 方式进行，则于收件方工作人员签收时视为送达时间，收件方工作人员出具的收条 将作为相关文件、通知等已送达的有效证明；电子邮箱通知的以到达指定邮箱地址 为已送达。

十五、违约责任

1.任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理的相关法律法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由违约方承担。

2.如甲方在交付房屋后出现产权纠纷、有第三人主张权利、或将房屋再次出租的，甲方应当在保证乙方的利益的前提下负责解决。如果甲方无法在合理期限内解决，乙方有权解除本合同并要求甲方赔偿由此给乙方造成的所有损失。

3.如甲方无正当理由逾期按现状交付租赁房屋给乙方，则乙方租期相应顺延。 如甲方逾期 天仍未交付租赁房屋，每逾期一日，乙方保留要求甲方按保证金的 万分之五的标准向乙方支付违约金的权利。由于甲方违约原因逾期向乙方交付租赁房屋的期限超过 日的，乙方有权解除本合同，甲方应返还乙方已支付的保证金， 同时甲方应赔偿由此给乙方造成的所有损失。

4.若因甲方未及时履行本合同约定的维修、保养义务而给乙方或第三人造成损害的，甲方须承担相应的赔偿责任。甲方未能在乙方通知的合理期限内解决问题的，按日租金 %向乙方支付违约金，超过 30 日仍无法解决导致乙方无法实现本合同约 定的承租目的的，乙方有权解除合同，甲方应承担由此给乙方造成的一切损失；若由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方因此所 支出的合理维修费用或折抵租金。

5.租赁期届满，甲乙双方未续订合同而甲方要求收回房屋，乙方拒不交岀承租房屋的，甲方除要求乙方限期迁出和补交占用期的房屋占用费（房屋占用费按租金收取） 外,并有权按占用期内房屋占用费总额的 %收取乙方违约金。

6.租赁期内如按政策应返还房屋给业主管理，本合同自房屋发还之日起自行终止，甲、乙双方均不承担终止合同的违约责任。

7.若违反本协议，除应承担本合同约定的违约责任外，还应就违约行为使非违约方发生的包括已付、应付的利息、诉讼费、交通费、差旅费、律师费等费用损失，给予非违约方赔偿。

十六、争议解决

本合同履行中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，按中华人民共和国法律、法规向有不动产所在地人民法院提起诉讼解决。

十七、其他事项

1.本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议明确。

2.本合同经双方签名盖章之日起生效。一式四份，甲方执两份，乙方执份，每份均具同等效力。

（以下无正文）

甲方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

附件一：

序 号

区域

地址门牌

单元

使用性质(住 宅、非住宅)

建筑面积(M2)

结构

户型

附件二： 场地移交确认表

九、房屋租赁合同（出租类）

出租方（以下简称“甲方”） ：

法定代表人：

地址：

联系方式：

承租方（以下简称“乙方”） ：

法定代表人：

地址：

联系方式：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同并共同遵守，接受当地房地产管理机关的监督、 管理。

一、租赁房屋位置及面积

甲方同意将坐落在 （以下简称“房屋”） 出租给乙方（房产明细详见附件） ，作 用途，建筑面积共 平方米,使用面积 平方米,另有余地使用面积 平方米。

二、租赁期限、租金及房屋交付

1.本合同约定的租赁期限为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.甲乙双方协商同意本合同租赁期间，租金标准如下：

（1） 首年每月租金（不含税） 人民币 元，每月应纳税（税率现按 %） 金额为人民币 元，每月租金（含税） 人民币 元，租金已含税额，税额按国家法定税率计算和调整，但含税月租金总额不变，见下表：

序号 租金计付年限 年递增 率

（%） 每月租金 （不含税） 每月应纳税 每月租金 （含 税）

1 第一年（ 年 月 日

至 年 月 日） ¥ 元

2 第二年（ 年 月 日

至 年 月 日） ¥ 元

3 第三年（ 年 月 日至

年 月 日） ¥ 元

（2） 租金按月结算，乙方在每月的第 日前将当月的租金按委托银行划账的付款方式缴付给甲方。甲方收到租金后，应当出具等额有效租金发票。

（3）甲方开票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

（4）乙方账户信息如下：

收款账号：

开 户 行：

开 户 名：

3.甲乙双方签署本合同及乙方按合同约定时间足额交纳保证金的前提下，甲乙双方协商确定，定于 年 月 日为租赁房屋交付日，租赁房屋应以适租的状态交付给乙方。如乙方实际进场日早于上述交付日的，则以乙方实际进场日为交付日。租赁房屋交付标准详见附件二《场地移交确认表》 。

三、租赁保证金

乙方应在签订本合同之日起 个工作日内向甲方交纳相当于一个月租金的保证金 元，作为乙方全面、妥善履行本合同的担保。租赁期满不再续租或终止 解除本合同后，乙方必须缴清与该房屋有关的水费、电费、物业管理费及其他费用。甲方应在乙方清缴相关费用之日起 日内将保证金不计利息退回。

四、甲方权利、义务

1.按约定时间交付房屋给乙方使用，并在租赁期限内保持房屋符合约定的用途。

2.交付使用房屋的主体结构安全、门窗基本完好。

3.配备基本的生活用水、用电。

4.承担房屋主体结构自然损坏的维修和费用。

5.负责对房屋进行定期安全检查。

6.甲方应当保证出租房屋的合法性，保证房屋在交付时没有产权纠纷或其他纠纷，且应保证没有第三方就此主张权利。房屋交付后如发生产权等纠纷或有第三方主张权利，由甲方负责解决，如造成乙方损失的，由甲方负责赔偿。

五、乙方权利、义务

1.乙方应按时向甲方交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一 日，乙方应按拖欠租金额的 ‰向甲方支付违约金，违约金最高不得超过当年租金总额的 10%； 如逾期交付租金 3 个月，甲方有权解除本合同并收回房屋，并有权追讨乙方拖欠的租金和违约金。

2.乙方严格按约定用途使用房屋，爱护和正常使用房屋及其设备。发现房屋及其设备自然损坏应及时通知甲方，并积极配合甲方检查和维修。如出现下列事项的，由乙方承担修缮责任及其他费用：

（1）户内或水、电、燃气分表后的管线、设施设备的养护维修费用。

（2）定期清洗食用水池的分摊费用。

（3）门窗玻璃、小五金及梯间灯泡更换等费用。

（4）排水管、厕兜、化粪池的日常清疏，发生堵塞时，应积极配合管理单位进行维修，并支付本户应分摊相关费用。

（5）物业管理费、电梯费、水电费（含共摊）、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费和网线费及其他相关费用。

3.乙方或乙方向他人提供房屋进行违法活动的，甲方有权终止本合同并收回房屋，因此造成的法律后果或经济责任，由乙方负责。

4.乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》、公房管理、城市管理等相关法律法规、规章及政策规定，配合甲方、街道办事处、消防、安监、公安、卫生、城管、防疫等有关部门做好安全、消防等工作。不得向房屋外堆放、抛砸杂物或垃圾,不得占用公共通道，不得在房屋内及周边公共场所生产、储存或使用易腐、易燃、易爆、有害幅射等危险品及迷信物品，不得制造严重 影响邻居的噪音。

5.乙方违反前款规定，经有关部门或甲方要求整改而拒不改正的，甲方有权终止本合同并收回房屋。

六、租赁房屋空置

乙方空置房屋 6 个月或以上的，甲方有权解除本合同，按现状收回房屋，由此造成的损失由乙方负责。

七、租赁房屋转租、分租等事项

乙方不得将房屋转租、分租、转让、转借他人或擅自调换使用。违反前款规定则视为乙方自动放弃房屋承租权，本合同自发生前款规定情形之日起解除。乙方已缴纳的租金不予退还。

八、租赁房屋的改造及装饰装修

1.乙方需要对房屋进行扩、加、改建（含改变内间隔）、室内装修或加大房屋承载能力等行为，必须经甲方书面同意并订立书面协议，且甲方有权对乙方所实施的工程和行为进行监督。装修房屋时，装饰面板不得将受力构件隐蔽，确需加装饰面板的，必须留检查口。

2.因装修造成毗邻房屋漏裂的，负责修复和赔偿。乙方拆除自己增设的设施、设备时，应通知甲方管理人员到场，因擅自拆除造成房屋结构损坏的，应负责修复。

九、租赁房屋的用水用电用燃气等事项

1.乙方必须严格按照有关规定要求用水、用电、用燃气。如乙方需在房屋内安 装或者使用超过水、电、燃气表容量的任何水、电、燃气设备，应事前征得甲方的书面同意，并由甲方负责到有关部门办理增容手续，因办理增容产生的相关费用由甲方负担，因用水、用电、用燃气产生的费用由乙方负担。

2.在房屋外装设空调机架、晾衣架、卫星接收器、太阳能设备以及附设于房屋外墙体的附属物，应事前征得物业服务企业同意，并按照物业管理规定办理。如乙方擅自违规安装，甲方有权拆除。

十、房屋修缮与用途

1.经房屋安全鉴定部门鉴定房屋不符合安全使用标准的，乙方应及时配合甲方开展房屋修缮，甲方承担相关房屋修缮费用。如属危房，本房屋租赁合同提前终止。且甲方需立即通知乙方迁出危房，乙方接到甲方通知后立即迁出，乙方迁出过程中，甲方应提供必有的协助。如若乙方在当月交纳租金后迁出的，甲方应将剩余租金部分及保证金退还给乙方。

2.乙方擅自改变房屋用途、使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，甲方有权终止本合同并收回房屋，因此造成的损失由乙方承担。

十一、租赁期满房屋归还

租赁期满且乙方不再续租房屋的，乙方应将承租房屋交回给甲方，并在《房屋交接及设备清单》上签名或盖章，房屋交接后乙方遗留在房屋内的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。如需继续承租该房屋的，乙方应提前 3 个月与甲方协商，并重新签订租赁合同。

十二、不可抗力

双方任何一方因不可抗力不能履行合同时，应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体实际情况可部分或全部免除承担违约责任。

十三、甲乙双方同意并确认下列事项

1.双方保证在签定本合同时提交的有关材料真实、合法、有效，复印件与原件相符。如有虚假，甲方有权解除合同并收回房屋，乙方有权要求甲方返还租金及保证金。

2.已认真阅读或听取宣读并理解本合同全部内容，自愿签订本合同，并保证遵守、履行。

十四、通知与送达

1.任何与本合同的生效、履行以及终止、解除有关的函件、通知、文件，必须采取书面形式并送达至下列地址：

甲方：

联系地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

邮编：

乙方：

联系地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

邮编：

2.双方确认，任何文件、通知或其他通讯往来，如以邮寄的方式进行，在寄出后到达收件方处并业已签收的第 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送、快件等收据，将作为相关文件、通知等已送达的有效证明； 如以当面送达的方式进行，则于收件方工作人员签收时视为送达时间，收件方工作人员出具的收条将作为相关文件、通知等已送达的有效证明； 电子邮箱通知的以到达指定邮箱地址 为已送达。

十五、违约责任

1.任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理的相关法律、法规，另一方有权依法提前解除合同，造成的损失由违约方承担。

2.如甲方在交付房屋后出现产权纠纷、有第三人主张权利，或将房屋再次出租的，甲方应当在保证乙方的利益的前提下负责解决。如果甲方无法在合理期限内解决，乙方有权解除本合同并要求甲方承担赔偿由此给乙方造成的所有损失。

3.如甲方无正当理由逾期按现状交付租赁房屋给乙方，则乙方租期相应顺延。如甲方逾期 天仍未交付租赁房屋，每逾期一日，乙方保留要求甲方按保证金的 万分之五的标准向乙方支付违约金的权利。由于甲方违约原因逾期向乙方交付租赁房屋的期限超过 日的，乙方有权解除本合同，甲方应返还乙方已支付的保证金， 同时甲方应承担赔偿由此给乙方造成的所有损失。

4.若因甲方未及时履行本合同约定的维修、保养义务而给乙方或第三人造成损害的，甲方须承担相应的赔偿责任。甲方未能在乙方通知的合理期限内解决问题的， 按日租金 %向乙方支付违约金，超过 30 日仍无法解决导致乙方无法实现本合同约定的承租目的的，乙方有权解除合同，甲方应承担由此给乙方造成的一切损失； 若由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方因此所支出的合理维修费用或折抵租金。

5.租赁期届满，甲乙双方未续订合同而甲方要求收回房屋，乙方拒不交岀承租房屋的，甲方除要求乙方限期迁出和补交占用期的房屋占用费（房屋占用费按租金收取）外,并有权按占用期内房屋占用费总额的 %收取乙方违约金。

6.租赁期内如按政策应返还房屋给业主管理，本合同自房屋发还之日起自行终止，甲、乙双方均不承担终止合同的违约责任。

7.若违反本协议，除应承担本合同约定的违约责任外，还应就违约行为使非违约方发生的包括已付、应付的利息、诉讼费、交通费、差旅费、律师费等费用损失， 给予非违约方赔偿。

十六、争议解决

本合同履行中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，按中华人民共和国法律、法规向有不动产所在地人民法院提起诉讼解决。

十七、其他事项

1.本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议明确。

2.本合同经双方签名盖章之日起生效。一式四份，甲方执两份，乙方执份，每份均具同等效力。

（以下无正文）

甲方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

附件一：

序 号

区域

地址门牌

单元

使用性质(住 宅、非住宅)

建筑面积(M2)

结构

户型

附件二： 场地移交确认表

十、建设工程合同（设计类）

发包方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

设计方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循平等、 自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 工程设计及有关事项协 商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、设计依据

1.发包方给设计方的委托书或设计中标文件。

2.发包方提交的基础资料。

3.设计方釆用的主要技术标准：

（1）通用标准： 《房屋建筑制图统一标准》 (GB/T50001-2017)； 《建筑制 图标准》 (GB/T50104-2010)；

（2）《建筑内部装修设计防火规范》 (GB50222-2017)；

（3）建筑设备： 《建筑给水排水设计标准》 (GB50015-2019)； 《民用建筑 电气设计规范》 (JGJ16-2008)；《综合布线系统工程设计规范》 (GB50311-2016)；

（4）建筑环境： 《建筑照明设计标准》 (GB50034-2013)； 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 (GB50325-2010)；

（5）装饰装修：《建筑装饰装修工程质量验收标准》 (GB50210-2018)；

（6）现行国家标准、规范。

二、合同文件的优先次序

1.构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

（1）合同书；

（2）发包方要求及委托书。

三、本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容(根据行业特点填写)：

 1.方案图部分：

（1）培训室一、二层平面方案图； 2 、色彩平面布置方案图等。

2.施工图部分：

（1）室内装修施工图；

（2）水电给排施工图；

（3）项目主材品牌；

（4）整个装修项目工程定额预算以上项目蓝图 1 式 6 份，发包方如需要增加图纸，需另外支付晒图费。

3.设计方应同时向发包方交付以上资料的电子文件一套。

4.设计深度：

（1）上述设计内容均达到国家有关各阶段设计深度标准要求，使发包方可以进行施工招标和具体的施工。

四、发包方向设计方提交的有关资料、文件及时间

1.有关资料、文件：

（1） 该项目工程原建筑图纸；

（2） 设计任务书；

（3） 该项目使用设备清单及设备布置方案；

（4） 提供弱电及智能化监控系统工程公司、消防工程公司等相关资料。

2.提交时间： 年 月 日

五、设计方向发包方交付的设计文件、份数及时间

序 资料及文件名称 数量 提交日期 备注

1 初步平面方案、整个装饰项目估算表 本合同生效后 个工作日内

2 各彩色平面方案布置图等一 套 A3 文本

初步平面方案完成经甲方确认后 个工作日内

3．整套设计平面图、天花图、六面设计图，施工图及节点大样

图整体方案及效果图完成经甲方确认后 个工作日内

4．提供项目主材品牌 整套施工图完成经甲方确认后 个工作日内

5．提供整个装修项目工程量清单及定额预算 整套施工图完成经甲方确认后 个工作日内

注： 以上工作日为国家法定工作时间，如每阶段方案甲方未能确定则设计时间顺延。

六、设计费用及支付方式

1.双方商定，装修项目设计的总面积： 平方米，本合同的设计费为人民币 元（大写人民币： 整） 。

2.本合同设计费依据中国建筑装饰协会发布的《建筑装饰设计收费标准》（2014 版），装饰工程设计一级收费为 80 元/平方米计算。经双方商定本项目设计费按教育类建筑装饰工程设计一级收费标准下浮 20%计算，即按设计面积 64 元/平方米计算。

3.上述费用为双方约定的设计费，工程建设期间如遇重大调整，则设计费做相应调整。

4.本合同生效后 个工作 日内，发包方向设计方支付设计费总额 的 %作为定金，即￥ 元（大写人民币： 圆 整） ，合同结算时，定金抵作设计费。

5.整套施工图及装修定额预算交付发包方确认后 个工作日内，发包方 支付设计费总额的 % ， 即￥ 元（大写人民币： 圆整） 。以上支付方式均以银行转账方式支付。

6.甲方付款前，乙方应提供等额的发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

7.发包方发票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

8.乙方银行账号信息如下：

开户名称：

银行帐号：

开户行：

七、双方责任

1.发包方责任

（1）发包方按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向设计方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包方不得要求设计方违反国家有关标准进行设计。发包方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计方按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；发包方交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，设计方有权重新确定提交设计文件的时间。

（2）发包方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计方设计返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包方应按设计方所耗工作量向设计方支付适当的返工费。

（3）发包方应按本合同约定的金额和日期向设计方支付设计费，每逾期一日，应向设计方支付项目应收设计费的 ‰作为逾期违约金。

（4）发包方要求设计方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计方同意，不得严重背离合理设计周期。

（5）发包方应为设计方派驻现场的工作人员提供工作的便利条件及必要的劳动保护装备。

2.设计方责任

（1）设计方应当具备签订本协议的资格并具备设计相关的资质或许可。

（2）设计方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第五条规定的内容、时间及份数向发包方交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

（3）设计合理使用年限为 年。

（4）由于设计方原因迟延交付设计文件的，每迟延交付一日，设计方减收该项目应收设计费的 2‰。

（5）合同生效后，设计方要求终止或解除合同，设计方应双倍返还发包方已支付的定金。

（6）设计方交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审 查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计方按合同规定时限交付设计文件，如若设计文件交付后一年内项目开始施工，设计方负责向发包方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。如若在一年内项目尚 未开始施工，设计方仍负责上述工作，可按所需工作量向发包方适当收取咨询服务费，具体收费由双方商定。

八、保密义务

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

九、不可抗力

双方任何一方因不可抗力不能履行合同时，应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体实际情况可部分或全部免除承担违约责任。

十、违约责任

1.设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向发包人支付赔偿金。

2.设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同并承担违约责任。

十一、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方同意由发包方所在地人民法院进行管辖。

十二、其他事项

1.发包方要求设计方派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

2.发包方委托设计方承担本合同内容以外的工作服务，双方另行签订协议并支付费用。

3.设计方为本合同项目的服务期限直至项目施工安装结束为止。

4.本工程项目中，设计方不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包方需要设计方配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包方承担。

5.双方如有未尽事宜或需变更、调整的事项，经双方协商一致，可另行签订补充协议。

6.本合同经双方签字盖章后生效。合同一式 份，发包方持 份， 设计方持 份，均具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

十一、建设工程合同（装修修缮类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 项目工程施工及有关事项 协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.工程名称：

2.工程地点：

3.承包范围：

4.按图纸、工程量清单所包含的范围，包施工、包材料、包机械、包质量、 包工期、包安全、包安全文明施工、包环境卫生、包竣工验收、包峻工图纸资料 编制等。

5.承包方式： 总价包干。

6.工程工期： 合同生效之日起 30 个日历天内完工； 开工日期 年 月 日； 竣工日期 年 月 日。

7.合同总价款： ¥ （大写人民币： 圆整） 。

二、甲方义务

1.开工前确认乙方的设计施工图纸，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，淸除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电等设备，尽可能地提供电讯之便。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.指派驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

3.如确需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。

4.协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

三、乙方义务

1.参加甲方组织的施工图纸设计及现场交底，于开工前 天提交施工方案、进度计划以及人员配备资料 （包括专业技术人员、专业资格证书、项目负责人执业证书、安全考核合格证书等）和进度计划给甲方审定。

2.指派 为乙方驻工地代表，联系方式： ，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。

3.乙方必须严格遵守以下各项规定，如乙方违反下列情形之一，而产生的相关一切经济问题和法律责任全部由乙方承担：

（1）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，编制工程结算。

（2）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。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。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，并承担相应费用。

（3）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。

（4）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。

（5）按附件签订《项目负责人驻场承诺书》，并自觉遵守承诺书条款。

（6）按附件签订《专职安全管理人员驻场承诺书》，并自觉遵守承诺书条。

四、关于工期的约定

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，并支付乙方因赶工釆取的措施费用。

2. 甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。

3. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工而影响工期的，工期不顺延。 因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。如发生上述所述情况，乙方应在事发后 24 小时内告知甲方，并提供足够证据予以证实，否则甲方将不接受乙方擅自顺延工期的做法。经甲方现场代表签证后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限。

五、关于工程质量及验收的约定

1.本工程以施工图纸、设计变更（如有） 和《建筑装饰装修施工质量验收规范》（GB50210 — 2018）、《建筑工程施工质量验收评定统一标准》（GB50300-2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准，并达到合格标准。

2. 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。乙方应于验收前 24 小时通知甲方，甲方代表接到通知后 24 小时内应到现场检验，甲方认可签证后，乙方方可进行下一工序施工。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，由此造成停工的，工期顺延； 若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也不予以顺延。

3.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。

4.工程竣工后，乙方按规定整理并提供完整的技术档案资料，并向甲方发出竣工通知书，经双方协商确定验收时间。甲方在双方确定的验收时间内组织验收， 并办理验收、移交手续。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。若验收不合格，乙方在甲方限定时间内修改后重新验收，并承担由于修改而产生的费用。验收不合格，工期不予顺延，竣工日期以最后检验合格的日期为准。

5.工程竣工验收，应以施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。自工程移交甲方管理日[验收？ ]起计算， 装修、修缮工程保修期为 2 年，在保修期内因施工造成的工程质量问题，甲方应书面通知乙方并约定时间进行修理。

六、关于工程价款支付及结算的约定

1.本合同签订后，乙方进场施工 日内，甲方向乙方支付合同总价款 %作为预付款，即￥ 元（大写人民币： 整） 。

2.工程竣工验收合格后，甲方向乙方支付相当于合同总价款 %的工 程款，即￥ 元（大写人民币： 整） 。

3.保修期满后 日内，甲方向乙方支付相当于合同总价款 % 的工程款（不计息） ，即￥ 元（大写人民币： 整） 。

4.甲方使用的是财政资金，则甲方在前款约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

5.甲方付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

6.甲方发票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

7.乙方银行账号信息如下：

开户名称：

银行帐号：

开户行：

七、合同价款的约定与调整

1.本合同价款采用固定总价合同，该合同价款包括了本项目工程量清单、施工图纸全部内容。

2.合同价款中包括的风险范围：

（1）乙方所编写的综合单价及总价在合同期内，不因由于燃料、电费、运输费、任何税率、税种、货币汇率升降、工资、地方政府征收的有关费用、材料差价等引起的价格波动而调整，也不因交通管制、夜间施工、冬、雨季施工、二 次搬运输、场地不足、成品保护、配合服务、临时赶工等情况可能引致的费用调整，并已充分考虑其他可能因素影响施工所增加的费用。

（2）乙方须负责报价的综合单价及总价的准确性及错误估计所引致的损失。乙方未报，但作为一个有经验的、尤其是有着与本工程相类似的工程施工经验的 乙方应该从图纸或现场踏勘中、或实际情况中、或自身的工程施工实践中了解到、估计到或可能了解到、估计到的子目之费用，应视为已摊到其它的子目单价或总价中去。任何报价时的估算错误和漏项，一律由乙方承担，合同价不会因乙方的 设计问题、估算错误和漏项而做出调整。

3.合同价款的调整事件：

（1） 本合同属总价包干合同、工程量清单、施工图包干。工程项目实施期间和结算时，施工图纸和工程量清单中的内容（工程变更和现场签证除外）不予增加，即使工程量清单有漏列，只要施工图纸已有相关内容，均不调整价款。

（2） 风险范围以外合同价款调整范围：

Ⅰ.设计变更和现场签证（暂估价项除外）增减经费经甲方和乙方双方确认后实施；

Ⅱ.甲方给定的以暂估价（项）形式列出的。

Ⅲ.金额在 1000 元以下的变更不做价款调整。

4．调整方法：

（1）设计变更和现场签证由乙方提出经甲方确认后进行调整。任何变更洽

商须有监理单位（如需）、甲方签字才能生效，乙方因未遵守此条款引起的任何返工，其损失或工期延误都应由乙方负责。

（2）甲方给定的以暂估价（项）形式列出的，按工程实施过程中的实际发生额由乙方提出经甲方确认后进行调整。

5.设计变更及设计外新增工程项目的结算方式

（1） 工程量清单有的项目，按照工程量清单报价进行结算；

（2） 工程量清单有类似的项目，按照工程量清单报价换算进行结算；

（3） 工程量清单没有相同或没有类似的项目，按照最新的中华人民共和国 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省安装工程综合定额》、《广 东省建筑及装饰工程综合定额》计价，总价给与下浮，下浮率=（1-成更价/最高 限价） ，其中人工、机械台班价格按施工当期广州市建设工程造价管理站发布的价格（或项目所在地相关文件）执行，材料设备价格按以下约定方式结算：

Ⅰ.工程量清单有的材料设备，按工程量淸单报价进行结算；

Ⅱ.工程量清单没有的材料设备，有指导价的按照如下优先顺序确定设备材料价：

a.按施工当期《广州工程造价信息》（或项目所在地相关文件） 对应材料的市场参考价及市场行情价较低者结算；

b.按施工当期《广州工程造价信息》（或项目所在地相关文件） 对应品牌材料设备的厂商信息价格下浮 10%结算；

c.按施工当期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》 （或项目所在地相关文件）对应品牌的材料、设备价格下浮 10%结算。

（4）工程量清单和指导价都没有可参照的材料设备，由乙方按照市场报价，由甲方监理单位及甲方审定后作为结算依据。

6.工程量清单中没有相同或没有类似且无相关定额的项目，乙方按照施工当期的市场价格编制预算,送甲方、监理单位审定后作为结算依据。措施项目费不另计。

7.措施项目费、预算包干费不计取。

8.其他

（1）乙方因拖欠外包队、分包人(自有分包人)及材料设备等乙方费用而发生的债务纠纷，由乙方自行解决，甲方不承担任何责任，也不负责协商解决。

（2）安全文明施工措施费。乙方应按规定收取文明施工费用，并列入工程造价，在竞标时不得删减。其他的措施项目可根据施工组织设计自行计算。

（3）规费和税金。规费是指政府和有关职能部门规定必须缴纳的费用，包括工程排污费、社会保障费、住房公积金、危险作业意外伤害保险等；税金按规定计取。

（4）技术规范要求的费用应包括在报价中。

（5）乙方应在考察施工场地的基础上,结合本工程实际工程量及自身劳动力安排，充分考虑如施工人员(含管理人员)的食宿以及材料加工场地、人员及材料的运输等与此相关的费用，并将此部分费用纳入报价中，结算时不做调整。

（6） 计日工核算： 乙方必须在发生计日工 24 小时内，向监理人和甲方提交现场签证，否则不予计量。

八、关于材料供应的约定

1.工程所需材料，需经甲方管理人员、监理人员(如有)验收合格后方能使用。材料及设备由乙方采购供应至施工场地。

2.材料设备应附有出厂合格证明。如甲方对材料、设备有异议，应进行检验， 检验费用由乙方承担。

3.材料设备和设备差价的处理方法： 如遇材料涨价，甲方不再另外调整。

九、关于安全生产和防火的约定

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》 及其它相关的法规、规范。

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，现场所有的安全责任由乙方负责。

3.乙方负责施工场地的平整，施工范围内的用水、用电、临时设施等设备、材料的提供及施工。

十、违约责任

1.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。

2.本工程所有设计更改，必须经过甲方书面确认后乙方才可实施，否则视为无效； 若乙方未经甲方书面确认而单方面更改设计并实施，则视为乙方违约，乙方负责修复至原约定的设计，并且承担由此造成的所有费用及损失。

3.未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)，由乙方负责并承担损失。

4.未办理验收手续，甲方擅自动用工程所造成的损失，由甲方负责。如甲方确需提前使用，可与乙方就现场情况确认及记录有关资料。

5.因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，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。

6.乙方发生下列条款的任何一条，甲方有权声明终止本合同的全部或一部分：

（1） 依照国家有关法律、法规的规定，宣告破产，与债权人达成协议；

（2） 办理清算；

（3） 办理公司的重整；

（4） 与其他公司进行合并；

（5） 经甲方确认已经丧失偿还债务的能力；

（6） 严重违反合同重要条款约定。

7.本合同因发生前述条款而全部或一部分终止后，乙方应在收到甲方书面通知后，在规定时间内撤走所有人员与工具及器械等。否则乙方放在工地上的工具、器械等将被认为废弃物，甲方有权处理，处理费用由乙方支付。

十一、争议或纠纷处理

1.本合同履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可协商解决或请有关部门进行调解。

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，双方同意由工程所在地人民法院进行管辖。

十二、不可抗力

甲乙双方任何一方因不可抗力不能履行合同时。应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体实际情况可部分或全部免除承担违约责任。

十三、其它约定

1.本合同自双方签字盖章之日起开始生效，甲乙双方不得单方面变更和解除合约。在合同有效期内，合同的变更需征得双方的同意并以书面的形式确认变更的内容。

2.本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，均具同等法律效力。 （以下无正文）

甲方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章） ：

签约代表：

签订日期：

十二、建设工程合同（监理类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就乙方为甲方提供工程监理服务事宜，双方协商一致，达成如下协议，以资共同信守。

一、服务内容

1.服务项目：乙方为甲方 项目提供工程监理服务。

2.服务时间： 。

3.服务地点： 。

二、双方责任

1.乙方保证己方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同，并应于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员资质证明文件交由 甲方存档备查。

2.甲方应向乙方提供工程有关的资料，如有更新，应及时向乙方提供。

3.甲方应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与乙方联系。当甲方更换甲方代表时，应提前七日通知乙方。

4.乙方应组建满足服务需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。乙方指定一名负责人为总监理工程师（姓名： ，身份证号码： ， 注册号： ），并保证总监理工程师及重要岗位人员保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。未经甲方同意，不得调换总监理工程师或主要监理人员。如调换其他人员的，应以相当资格与能力的人员予以替换，并提前七日通知甲方。对不符合合同约定要求或不称职的监理人员，乙方应自收到甲方要求 调换的通知之日起五日内完成调换，逾期不更换的，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

5.乙方提供的监理服务内容如下：

（1） 根据有关规定和监理工作需要，编制监理规划和实施细则，并交由甲方审定。针对工程建设的有关事项包括但不限于工程规模、设计标准、规划设计、施工工艺设计和使用功能要求等，接受甲方的建议。

（2） 按照甲方要求的种类、时间和份数向甲方提交监理与相关服务的报告，配合甲方办理各种手续（包括但不限于审批手续、竣工验收等）。

（3） 审查施工承包人提交的施工设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。

（4） 经甲方同意后，对条件具备的签发开工令、停工令和复工令。

（5）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定进行抽检；审查施工承包人的提交的施工进度计划、工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。如发现不符合规范和质量标准 的施工作业，应当通知施工承包人停工整改、返工并报甲方。

（6）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报甲方审核、批准。

（7） 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告，参加工程竣工验收，签署竣工验收意见，审查施工承包人提交的竣工结算申请并报甲方，编制、整理工程监理归档文件并报甲方。

6.甲方和第三方之间的任何意见和要求(包括索赔要求)，均应首先向乙方提出，由乙方出具处置意见，再同双方协商确定。当甲方和第三方发生争议时，乙方应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当争议由政府行政主管部门、仲裁机构或人民法院进行处理时，乙方应当提供作证的事实材料。

7.在本合同履行期内，乙方应保留服务所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，按照档案管理规定将有关文件归档。

8.乙方应妥善使用和保管甲方提供的房屋、设备等相关设施，在本合同终止后三日内将此类设施和剩余的物品移交给甲方。

9.乙方按照合同约定提供服务的，甲方应按本合同约定，向乙方支付酬金。

10.未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的资料、 信息等，本条款不因合同的终止而终止。

11.在整个项目实施过程中，乙方及其工作人员必须遵守现场各项安全管理规定，因乙方、乙方人员过错造成的一切人身损害或财产损失等，均由乙方负责妥善处理并承担赔偿责任，与甲方无关。

12.乙方不得将其应当提供的全部服务转委托给第三人，或者将全部服务支解后分别转委托给第三人。

13.未经一方书面同意，另一方不得转让本合同约定的权利和义务。

三、服务费用及付款方式

1.该项目监理费用总额（暂定）： 人民币 圆整（￥ 元整）。 根据《广州市信息化项目建设方案（含运维） 编写指南及建设内容指引》，计算公式： 工程监理费=工程投资总额×成交费率×调整系数。甲方将项目的送审价格提交至广州市天河区科技工业和信息化局进行审核，并报广州市天河区财政局审批，所有项目的服务费均以财政部门审定的价格为准。如因工程规模、监理范 围的变化导致乙方的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从合同约定的正常监理费用中扣减相同比例的监理费。

2.付款方式： 一次性支付，甲方自项目验收合格且收到发票后十个工作日内全额支付给乙方。付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续， 否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

甲方开票信息如下：

単位名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号：

乙方收款信息如下：

收款账号：

开户行：

户名：

3.甲方使用的是财政资金，故甲方在约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

四、违约责任

1.乙方无正当理由不按合同约定期限履行义务的，每逾期一日，应按合同总额的 3‰向甲方支付违约金； 逾期十五日的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

2.乙方未按照合同约定履行义务，包括但不限于转包、分包服务内容、所提供的服务质量不符合甲方要求、违反保密义务等，经甲方通知后仍未按期纠正违约行为的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

3.如监理范围内的项目在里程碑阶段（合同验收、第三方测评和竣工终验评审）中两次不能通过专家评审的，则扣除监理费的 5%作为违约金。

4.因乙方原因造成甲方所提供的房屋、设备等设施损坏的，乙方应负责修理并承担由此产生的费用。

5.甲方逾期支付监理费的，每逾期一日，应按欠款总额 3‰向乙方支付违约金； 违约金累计不超过监理费总额的 5%。

6.乙方人员在甲方工作范围内发生事故或因乙方、乙方人员过错导致的一切人身损害或财产损失，乙方应负责妥善处理并承担赔偿责任。

7.本合同生效后不得任意解除，任何一方无故单方解除本合同的，应向对方支付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补对方全部损失的应另行赔偿。

8.本合同所称之损失包括直接经济损失、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等费用。

五、合同变更、解除与终止

1.因甲方或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了工作量或延长了持续时间，乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，双方另行协商变更合同内容事宜。

2.合同签订后，实际情况发生变化，致使乙方不能完成全部或部分工作时，乙方应当立即通知甲方。经甲方同意后,该监理业务的完成时间应予延长。

3.合同期内，非因乙方原因导致工程施工全部或部分暂停的，甲方可通知乙方要求暂停全部或部分工作。乙方应立即安排停止工作并作出合理安排，将开支减至最小。

4.合同期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同无法继续履行或继续履行已无意义时，经双方协商一致，可以解除本合同。在解除之前，乙方应作出合理安排，使开支减至最小。

5.以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）乙方完成本合同约定的全部工作；

（2）甲方与乙方结清并支付全部酬金。

六、争议解决及通知送达

1.本合同在履行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，应将争议提交至甲方所在地的人民法院诉讼解决。

2.任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

七、附则

1.本合同自双方签字并盖章之日起生效。

2.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

签约代表： 签约代表：

签订日期： 签订日期：

十三、建设工程合同（施工类）

甲方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》 等法律法规的规定，就乙方为甲方 工程项目提供施工服务事宜，双方协商一致，达成如下协议，以资共同信守。

一、工程概况

1.工程名称： 。

2.工程地点：

3.工程内容： 。

二、合同工期

1.合同工期： 年 月 日开工， 年 月 日前竣工，总工期为 天 。

三、双方责任

1. 乙方保证己方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同，并应于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员资质证明文件交由甲方存档备查。

2. 甲方应当在移交施工现场前向乙方提供施工所必需的资料，按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，甲方应尽其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供。

3. 乙方及时办理法律规定应由乙方办理的许可和批准，并将办理结果书面报送甲方。如因未办理或未及时上述手续而造成的损失或被有关部门处罚的，均由乙方负责。

4. 甲方应办理好施工前期准备工作，并派出一名代表，负责本项目的协调工作。如甲方需要调换甲方代表的，应提前七日书面通知乙方。

5. 乙方应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。乙方在进行合同约定的各项工作时，不得侵害甲方及第三方使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。乙方占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

6. 乙方必须对工程质量全面负责，就工程的质量和安全问题接受甲方监督。如乙方违反操作规程或施工质量不符合规定的，甲方有权责令其停止施工，由此所造成的经济损失、工期延误，以及引起变更设计增加的费用，均由乙方负责。

7. 乙方必须指定一名具有相应资质且已取得项目经理资格的经理 作 为本项目的总负责人，负责联络甲方代表等人员。项目经理未经甲方书面确认，不得随意调换。项目经理应本着为甲乙双方利益负责的态度，切实起到本项目总负责的作用。如项目经理或施工人员不符合合同约定要求或不称职的，甲方有权要求乙方进行调换，乙方在收到甲方通知后三日内调换合格的人员，且不得影响工程进度，否则乙方应承担由此造成的工程延期等违约责任。

8. 乙方必须做好上岗人员的培训工作，主要工种如施工员、 资料员、电工、材料员等人员应具备上岗证，确保工程顺利有序地进行。此外，乙方应为工作人员办理相应的社会及商业保险，按时足额支付工资，并做好必要的安全防护措施。对于乙方工作人员因劳动争议、人身损害等事项引发的纠纷，由乙方自行妥善处理并承担赔偿责任。

9. 乙方应采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

10. 乙方应按时参加甲方主持召开的每次施工调度会议，并如实地汇报进度情况和存在的问题，以求有效地解决问题。该会议要求项目经理必须参加。

11. 乙方不得将其应当提供的全部服务转委托给第三人，或者将全部服务支解后分别转委托给第三人。

12. 甲方应按合同约定及时组织竣工验收。

13. 乙方按照合同约定提供服务的，甲方应按合同约定向乙方及时支付合同价款。

四、工程质量

1. 本工程使用的工程材料，必须按甲方提供或选定的品牌、质量和等级采购使用，所选购的材料须有产品合格证、生产许可证等证明，且材料能按国家标准 满足环保、消防要求。

2. 本工程严格按照国家现行有关施工及验收规范、技术标准进行施工和验收，工程质量必须达到合格标准。质量等级评定由甲方参与验收人员确定。如工程质量不符合设计要求或不满足施工验收规范的，甲方有权要求停工和返工，乙方必须立即执行，并承担由此而产生的各种费用，工期不予顺延。否则，视为乙方违约，甲方有权按照合同约定追究乙方的违约责任。

3. 隐蔽工程在隐蔽前，乙方应先自检，如认为隐蔽工程符合设计与技术标准，应填写验收记录并签名，后以书面形式通知甲方验收签证，才能隐蔽和进行下一步工序的作业。乙方覆盖工程隐蔽部位后，甲方对质量有疑问的,要求乙方对 已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，乙方应遵照执行，并在检查后重新 覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由甲方承担由此增加的费用和（或） 延误的工期，并支付乙方合理的利润；经检查证明工程质量不符合合 同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方未通知甲方到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，甲方有权指示乙方钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由乙方承担。

五、工程变更

1. 甲方根据实际需要对本工程作部分变更的，应先书面通知乙方。变更文件送达乙方后，即停止受变更影响工程的购料和施工，已采购的设备、材料等由甲方处理。乙方收到变更文件后五日内向甲方提交因变更所采取的措施、增减的工程造价。

六、竣工验收

1. 工程完工并验收后，乙方应按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。如工程具备验收条件，甲方收到竣工验收报告后 七天内组织有关单位验收。经验收后如质量不合格的，由乙方在限定的期限返修后再进行验收，直至符合要求为止。最后验收合格的日期为竣工日期。

七、工程价款及付款方式

1. 工程价款： 人民币 圆整（￥ 元整），为本合同约定服务 项目的总包价格，所有相关费用均包括在内。除本合同明确约定可以另行收取的费用外，乙方不得另行向甲方收取任何费用。

2. 付款方式： 双方约定采取以下 种付款方式：

（1）一次性支付。工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方应在接到上述资料 15 日内审查完毕，并报送具有结算审核资格的造价咨询部门审核。如无异议，甲方在审查完毕后 5 个工作日内支付工程款。付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

（2）分期支付。合同签订后十五个工作日内，甲方向乙方支付合同总额 30% 人民币 圆整（￥ 元整） 作为预付款； 工程完工并验收合格后 十五个工作 日内 ， 甲方 向乙方支付合同总额 50% 人民 币 圆整 （￥ 元整）； 剩余 20%的合同款项人民币 圆整（￥ 元整） 作为质量保证金，工程从验收之日起 年未发生质量问题的，甲方将该质量保 证金无息返还给乙方。每次付款前，乙方应提供等额的正规发票以便甲方办理支付手续，否则，甲方有权延期支付相应费用并不视为违约。

甲方开票信息如下：

単位名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行：

账号： 3602098609000035392

乙方收款信息如下：

收款账号：

开户行：

户名：

3. 甲方使用的是财政资金，故甲方在约定的付款时间内办理财政支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于财政资金拨款导致付款迟延的，不视为甲方违约。

八、违约责任

1. 如乙方未按期开工，经甲方催告后在合理期限内仍未开工的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方退回全部已支付款项，并按工程价款总额的 10%向甲方支付违约金。

2. 乙方应在约定期限内全部完成所有施工任务并验收合格，若因乙方的原因不能按期竣工的，从约定竣工之日起，乙方应按工程价款总额的 3‰向甲方支付 逾期违约金；逾期十五日的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

3. 乙方未按照合同约定履行义务，包括但不限于工程质量不符合本合同约定等，乙方应在接到甲方发出的整改通知后立即整改。经通知后仍未按要求整改，或两次整改后仍不符合甲方要求的，甲方有权单方解除本合同，不予支付相应费用，并有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失（包括但不限于施工过程中因乙方 原因造成的停工、返工、材料、器材等损失）。

4. 甲方逾期支付工程款的，每逾期一日，应按欠款总额 3‰向乙方支付违约金； 违约金累计不超过工程价款总额的 5%。

5. 乙方的施工必须遵守文明施工管理规定，否则，甲方有权按 500 元/次的标准作为违约金从工程价款中予以扣减。因乙方施工或管理不当，造成窝工、浪费等损失或者导致人身损害、财产损失的，乙方应负责妥善处理并承担赔偿责任。

6. 本合同所称之损失包括直接经济损失、诉讼或仲裁费以及合理的调查费、律师费等费用。

九、保修期

1. 本着施工企业对承包的工程质量负责到底的精神，乙方自工程竣工验收合格且实际交付使用之日起对工程质量免费保修 年。保修期内在正常使用的条件下，确因施工方面的原因而发生的工程质量问题，其返工费用由乙方负责。为了保证设施的正常使用功能，避免发生事故，乙方在接到通知后 日内必须进场维修。否则，甲方有权安排其他施工单位维修，由此产生的费用由乙方负责。 工程验收合格之前，工程的保管责任由乙方负责。在乙方负责照管期间，因乙方原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由乙方负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

十、知识产权

1. 乙方为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于甲方，乙方可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

2. 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担。

十一、保密

1. 本合同所涉及的图纸、文件以及一方声明需要保密的资料等属于保密信息。未经一方书面同意，另一方不得向任何第三方披露，不得超过合同约定的范围和目的使用该等保密信息。本条款不因合同的终止而终止。

2. 合同终止后，乙方应根据甲方的要求将该等保密信息予以退还、删除或销毁，不得擅自留存。乙方或乙方人员违反本条约定的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于直接经济损失、诉讼费、律师费等）。

十二、争议解决及通知送达

1. 本合同在履行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，应将争议提交至工程所在地的人民法院诉讼解决。

2. 任何一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，均以本合同所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应于变更当日书面通知对方。否则，因联系方式的错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。

十三、附则

1. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。 （以下无正文）

甲方（盖章）：

签约代表：

签订日期：

乙方（盖章）：

签约代表：

签订日期：