**第一部分 协议书**

发包人(以下简称甲方)：

承包人(以下简称乙方)：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，就本工程的相关事项达成以下协议，双方共同遵照执行。

一、工程概况

1、项目概况：本项目位于XXX园3路，场地及周边道路情况乙方已自行踏勘熟悉；本项目主要为2个主要功能业态，即住宅、商业。其中一期住宅部分由4栋17-18层高层建筑组成；商业部分由高层住宅的1、2层组成。本项目一期总建筑面积约：107335.35平方米；其中住宅建筑面积约：77171.26平方米，商业建筑面积约：8034.46平方米，地下建筑面积约：19868.63平方米。

2、工程概况

2.1工程名称：

2.2工程地点：

2.3工程规模：

二、合同价款：

2.1本工程采用全费用综合单价包干方式，合同暂定总价54174.00万元（大写： 伍万肆仟壹佰柒拾肆 元整）；

2.2工程量清单全费用综合单价包含人工费、材料费、机械费、措施费、规费、管理费、税金、利润、合同约定范围内的风险等全部费用。不因实际完成工程量与合同暂定工程量之间的差异而调整全费用综合单价。

三、承包范围：隆鑫.印象城邦项目一期标识标牌工程议标洽谈记录、变更内容及综合单价价款清单组成内容。

四、工程工期和开工、竣工时间和确认条件

4.1计划工期：30天

4.2暂定进场：2016年5月底（具体以甲方批准的的开竣工报告为准）

4.3由于甲方原因并经甲方书面认可确实影响工程工期的，工期可以顺延，除此之外不得延期。

五、合同生效

5.1本合同订立时间：2016年5月27日。

5.2订立地点： 。

5.3甲方和乙方约定自双方法人代表或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。（以下无正文）

发包方（公章）： 承包方（公章）： 法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 委托代理人：开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日第二部分 合同条款一、合同组成文件及解释顺序

1、本合同签订后双方约定的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

2、本合同及附件；

3、招标人有关通知及工程会议纪要（含图纸会审纪要）；

4、 中标通知书；

5、经双方协商认可的投标书及其附件；

6、招标过程中除招标文件以外的双方往来书面文件；

7、招标文件及附件；

8、现行的法律、法规、标准、规范。

三、计价方式：全费用综合单价包干。

四、承包方式

1、承包方式：本工程按照全费用综合单价包干，工程量按实计算的方式进行结算。

2、在没有甲方书面同意的情况下，本工程绝不允许乙方以任何方式进行分包、转包等。否则，甲方有权解除合同，乙方应按合同暂定总价10%向甲方支付违约金。

五、标识标牌安装内容和要求

1. 本合同的承包范围： 项目一期标识标牌工程方案所确定的内容为准。

2.工程内容包括不仅限于以下分部内容：

2.1标识标牌由投标人进行二次设计，并制作小样或方案图纸，待甲方/设计确认后方可制作安装，其设计费用已包含在全费用综合单价中。

2.2标识标牌基础根据其大小由投标方进行具体设计，其设计、施工费用包含在相应项目的全费用综合单价中。

2.3二次深化设计需满足相关规范要求、验收需求及投标单位对样品效果需求。二次深化设计费用包含在报价内，不再另计。后期因二次深化图纸不满足上述要求而产生的返工签证、设计变更等费用，也均由投标单位自行承担。

2.4招标单位只提供现场材料堆场，不提供场内住宿，住宿由中标人自行解决，其费用已包含在全费用综合单价中。

六、工程期限

 1、本工程期限如下：

工期：30日历天

本工程计划于2016年6月初进场（具体进场时间以甲方和监理签署的开工报告为准）

2、除不可抗力外，该工期不予调整。

七、工程造价

本工程为全费用综合单价包干，合同暂定总价为： 54174.00 元，人民币大写：伍万肆仟壹佰柒拾肆 元整。

1、工程量清单全费用综合单价包含人工费、材料费、机械费、措施费、规费、管理费、税金、利润、合同约定范围内的风险等全部费用。不因实际完成工程量与合同暂定工程量之间的差异而调整全费用综合单价。

2、措施费、规费、税金已包含在全费用综合单价中，包含但不限于材料采管费（含采

购、下车、堆码及管理费）、材料二次及多次转运费、垂直运输费、脚手架费、安全防护费、文明施工措施费、成品及半成品保护费、赶工补偿费（含夜间施工）、电梯管理费、甲方指定分包工程有关的堵补工作费、检测费、施工用水用电费、检验试验费、临时设施费、垃圾清运费、综合管理费、交工前的开荒保洁费、国家规定应缴纳的规费及税金等。任何情况下，全费用综合单价均不作调整。

八、付款方式

1、本工程支付预付款20%；

2、制作、安装完成并经甲方验收合格后，甲方支付乙方已完工产值的85％；

3、竣工结算完毕并移交后，甲方向乙方支付至结算总造价的95％，余下的5％为质保金。

4、留工程结算款的5%作为本合同约定的质保金，质保期满无施工质量问题，甲方退还给乙方质保金。质保期从甲方验收合格之日起算一年。质保金不计利息。

5、甲方支付乙方工程款前，乙方应当提供与付款金额一致且合规、合法的增值税专用发票或增值税普通发票，否则甲方有权拒付相关款项。

九、质量、包装等要求

1、 质量、技术要求：按现行国家和行业等相关施工及验收规范标准（包含但不限于以下所列）进行施工及验收，工程质量达到合格，通过100%细部检查验收移交物业公司。

2、验收标准

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）

十、双方责任及权利

 1、 甲方权利：

若甲方及监理单位在定期和不定期的检查中发现乙方有如下行为：进场后在施工过程中未按照本合同工程招标文件、合同约定和工艺要求进行施工，则乙方应向甲方支付人民币 1 万元违约金，同时甲方有权解除本合同，清退乙方出场，并列入甲方供方资源库黑名单。对已施工使用的材料设备，甲方可视情况要求乙方全部拆除清退并重新施工，由此造成的一切损失由乙方承担。甲方解除标识标牌工程合同的，乙方应向甲方支付双方签订的全部具体项目标识标牌工程合同暂定总金额30%的违约金，乙方给甲方造成的实际损失超过前述违约金标准的，还应赔偿给甲方造成的其它实际损失。

2、 乙方权利

2.1 乙方有义务确保按照本合同和具体项目的要求履行义务；

2.2 乙方有义务确保交付的产品质量符合合同约定的标准及相关国家、地方与行业标准。存在多个标准的，应保证符合多个标准，对于甲方项目所在地地方政府部门有准用检查要求的产品，乙方保证已经通过当地政府部门的准用检查，并获得了当地颁发的准许使用证明。

2.3 乙方不得因自身原因推委或拒绝承揽甲方任何工作内容。

2.4 乙方不得将本工程转让或转包。

2.5 乙方须聘用具备相应操作资质的且经过乙方培训的人员进行本合同项目工作。乙方所派往工程现场之人员的保险（社保工伤保险或商业保险）由乙方自行完善。乙方所派往工程现场之人员凡出现人身损害或财产损害情况的，由乙方自行解决，与甲方无关。

2.6 乙方须做好现场施工人员的安全文明施工教育和管理，严格遵守国家及地方相关规范、规程及管理条例，同时还须严格遵守甲方及监理单位的关于本工程有关管理制度及办法，防止偷盗事故、火灾事故、酗酒滋事和不法行为，预防人员伤亡事故的发生，因乙方的原因造成的人员伤亡事故由乙方自行负责并承担相应的责任和费用。

2.7 乙方现场施工工人和管理人员应有明显的着装或其它标识以标明乙方人员身份。

2.8 乙方有权享有合同约定的其他权利，履行合同约定的其他义务。

3、 违约责任

3.1 甲方或乙方未经对方同意，单方面撤销或终止合同即违约，违约方应支付给对方本合同暂定总价的5％的违约金。但由于乙方严重不按施工及验收规范施工，工程施工质量差；或不按本合同约定使用品质达不到要求的材料，不听从甲方和监理的劝阻；或乙方现场管理混乱，工程工期严重延后，且严重不服从甲方和监理的协调、管理；或乙方严重不按有关安全文明施工的要求和规定施工等，甲方有权另行委托单位施工，包括提出中止合同，且不需要乙方的签字认可，所造成的一切损失由乙方全部负责。

3.2 因乙方原因导致工期延误的，每延迟一天，乙方向甲方支付人民币1000.0元的违约金。延迟工期达5日历天的，甲方有权解除本合同，未支付的工程款不再予以支付。

3.3 乙方的施工质量不符合国家、行业现行相关规范、标准及本合同要求的，由乙方负责更换、重做，并承担所有费用，并承担由此给甲方造成的全部损失和工期延误责任，包含由此产生的甲方对第三方产生的责任。

3.4 在工程施工过程中以及保修期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故、民工闹事（诸如封堵大门、爬塔吊等影响现场施工的行为、惊动政府相关部门出面解决问题等）或者其它原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评；或虽未受曝光或批评，但已造成不良社会影响，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由乙方向甲方支付 2 万元罚金（由甲方从乙方工程进度款或保修款中扣除）。

3.5 在施工过程中，乙方不服从监理单位的监督、协调管理，监理单位有权建议甲方对乙方进行处罚，若乙方（含本项目乙方的所有人员）严重不服从管理，甲方将有权责令其无条件退出施工现场直至中止本合同，所有经济损失等后果由乙方负责。

3.6 乙方不按约定的合同竣工时间完成工程施工和验收，无条件交付给甲方，或以任何理由和借口拖延交付，如发生乙方拖延工期或借口拖延交付竣工工程，甲方有权采取一切必要的措施保证甲方按时验收接管全部工程，并顺利向购买人移交。甲方除收取乙方本合同结算总价款的5％作违约金外，同时乙方还须承担甲方采取必要措施过程中发生的全部费用和乙方自身的一切损失。

3.7 乙方必须保证竣工资料（含竣工图、隐蔽资料等）和工程实际一致，甲方有权对已完合格工程进行重新检验，若有质量问题或资料（含竣工图、隐蔽资料等）和工程实际不一致，相关费用由责任方承担，即检验合格则由甲方承担检验费用和修复的费用；检验不合格则由乙方承担检验费用和由此造成的修复费用，同时乙方向甲方支付该项目被检验工程造价的10%作为罚金。

3.8 由于乙方的原因，本合同工程质量达不到现行有关规范和本合同技术要求的功能要求，除乙方无条件返修或更换相关材料外，乙方同时应当赔偿甲方本合同价款的2%的质量违约金，如因此而导致工程延期的，乙方还应承担逾期完工的违约责任。

3.9 乙方向甲方提供履约担保是本合同生效的必要条件，在工程竣工验收合格且移交物业公司后15个工作日内解除履约担保。

3.10 在甲方发出工程接收书面证明，或因乙方违约而导致甲方终止合约，或因国家政策的改变，或合同有关条款所述原因而令工程停工，甲方有权指令乙方全部撤离现场，乙方须在接到甲方发出通知后7 天之内，无条件全部撤离现场，乙方不可以以任何理由（如工程结算、民工工资未支付等一切理由）而拒绝或拖迟撤离施工现场。如乙方不按通知时间撤离现场，则甲方将采取必要有效的措施使乙方撤离现场，因上述措施而发生的一切费用责任和后果将由乙方承担，并且甲方将按每天金额人民币1000.00元作为撤场延期违约金并有权按照违约逗留天数要求乙方承担支付义务。乙方全部撤离现场是指乙方将其一切人员、机械、设备、车辆、临时建筑、以及其他一切属于他的物料等全部撤出施工场地，并将施工场地打扫清洁、平整，以达到甲方及工程监理满意的程度。

3.11 如因甲方原因，不能按合同的约定时间付款，在30天内，乙方不得计利息，也不得停工和延长合同工期（应视为正常履行合同）；超过30天时，甲方从应付款之日起，按应付未付款额的相应同期银行同类贷款利率付给乙方利息，本金甲方仍然需要向乙方积极支付。

3.12 乙方应要求厂家在材料桶盖口封密封条（盖有厂家印章），供材料进场时甲方或监理工程师查验，若未按上述要求的材料甲方或监理工程师有权拒绝该材料入场，若甲方或监理工程师发现乙方送到现场的材料质量不合格，每发现一次，乙方须支付5000元/次的违约金。

3.13 本工程不得转包、擅自分包，不允许挂靠（借用资质）。若乙方转包或擅自分包工程、允许挂靠，在工程竣工之前被甲方发现的，甲方有权立即解除合同、清退在场施工队伍、停止付款，乙方应由此承担合同总价款20%的违约金；在工程竣工之后一年内被甲方发现的，乙方应向甲方支付工程总造价20%的违约金。

3.14 甲方按照本合同约定或推论向乙方发出的指令，乙方必须积极响应并实施，否则，每出现一次，乙方向甲方支付人民币伍佰元的违约金。

3.15 凡乙方出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同并停止支付合同价款，乙方同意按甲方的书面通知退场，向甲方支付合同总价20%的违约金，并承担由此给甲方和第三方造成的一切经济损失及法律责任：1）延误工期累计达 5天的（本条所指的工期是指合同中约定的任何时间控制点）；

2）不能按合同要求确保工程质量，对甲方的改进要求在三日内无正当理由还未实施；

3）出现三次以上违反甲方按照本合同第15条约定发出的指令的情况；

4）放弃工程或表示不继续按照合同履行其义务；

5）将整个工程分包、或转包、或将合同转让他人；

6）有其他损害甲方利益或妨害合同履行的行为的

十一、合同终止

（一）因解除而终止

1、由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同约定承担违约责任.

2、由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

3、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。

4、合同终止后，不妨碍合同一方向违约方追究违约责任。

（二）有下列情形之一的， 合同权利义务终止：

1、本合同已按约定履行完毕；

2、本合同经各方协商一致而终止；

3、本合同因一方出现本条第（一）款的违约情况（包括一方擅自转让本合同项下权利义务行为），另一方发出解除合同的通知；

4、法律法规规定终止的其他情形。

十二、工程竣工验收及标准

1、 工程竣工后乙方以书面形式通知甲方验收，由双方派代表到现场验收，验收以设计图、修改附图、报价单所载明的技术标准和数量进行。

2、 如经验收合格，则由甲方签发验收合格证书给乙方，乙方应在三日内清理完工程现场（否则甲方有权自行清理，乙方遗留现场的物品视为放弃所有权，可由甲方任意处置），如验收不合格，乙方负责立即修正、更换或重做，直到验收合格为止。

十三、成品保护

乙方需履行工程成品的实施保护和监督管理职责。乙方需考虑承接施工工程的成品保护，甲方直接分包工程的成品保护由分包单位负责实施，但乙方有义务与精装、景观单位配合施工，保证交叉工作面的分包单位的成品保护材料不被破坏、丢失；若因乙方野蛮施工发生上述情况，由乙方负责还原。

十四、工程缓建或停建

工程停建或缓建，甲方不承担因此给乙方造成的一切经济损失。双方按合同约定计算已建工程造价。

十五、 保密条款

1、在本合同订立前、履行中及终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

2、一方违反上述约定的，责任方应按工程预算总价款的3％向合同其他方支付违约金，违约金不足以赔偿合同其他方损失的，应按合同其他方的实际损失赔偿。

3、本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

十六、 不可抗力条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因（包含政府政策等），致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五日内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

十七、其它

1、按国家税法规定属隶纳税原则，甲方支付给乙方的工程款项必须在工程所在地税务机关纳税，并由甲方每次支付款时一并代扣。乙方在异地纳税均无效，甲方仍在每次支付款时代扣税金。

2、本工程竣工验收后，乙方在3天内无条件撤场，与工程其它任何纠纷事宜无关，如乙方拒不撤场或延期撤场，甲方有权拒付全部工程余款并按照本协议的其它约定追究乙方违约责任，甲方由此造成的损失由乙方负责赔偿。

3、本协议履行过程中，凡是涉及价格变更的经济签证以及工期顺延的经济签证，均需由甲方盖章或甲方明确授权的人员签字方可作为结算依据，仅仅有现场经理的签字，该签证不能作为结算依据。

4、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方工程所在地人民法院起诉。

5、本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

十八、本合同附件内容

附件一：廉洁合作协议

附件二：计价清单计价清单（以下无正文）甲方(盖章) ： 乙方(盖章)： 法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：开户银行： 开户银行：

银行账号： 银行账号：日期： 年 月 日 日期： 年 月 日