零星改造合同

合同编号：[ ]

甲方：海南省桂林洋公用事业发展有限公司

经营地址：海口市桂林洋经济开发区兴洋大道94号

统一社会信用代码：91460100MA5RF8R816

法定代表人：周正栋

联系方式：0898-65710083

乙方：

经营地址：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系方式：

经供需双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及甲方所在地的相关法律法规，达成如下协议：

第一条 项目概况

1.项目名称：

2.项目地点：

3.项目内容：

4.承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包文明施工、包安全、包验收、包检验检测、包成品保护、包赶工措施、包材料二次搬运、包保修。

5.承包范围：本次改造所有拆除、改造、搬运等工作。

6.工期： 日历天

第二条 合同金额、支付方式及结算方式

1.合同签约价为（大写）人民币[\*\*\*\*\*\*]（￥0000.00），不含税金额（大写）人民币[\*\*\*\*\*\*]（￥0000.00），税率（ ）%。

2.支付方式

完工验收合格后，支付最终核定合同价款的97%，当次付款提供合法有效的足额增值税专用发票，同时开具最终核定合同价款3%质量保证金发票，最终核定合同价款的3%作为质量保证金，质保期满后，甲方在扣留应由乙方承担的维修等费用后无息返还质量保证金余额。

3.结算方式

合同价格形式：固定综合单价。

结算时，综合单价不变，根据合同约定计量规则书面确认的项目量确认单和变更单，按实际完成量计算结算金额。综合单价包括完成报价清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、管理费和利润等，并综合考虑物价浮动、政策性文件价格调整等风险因素在内的一切费用。综合单价将贯穿于报价、支付、洽商处理和竣工的始终。除非合同另有约定，否则不作调整。

因甲方对改造标准（包括主要材料设备、基础及结构选型等）提出变更，结算可以据实调整。

3.收款账户及开票信息

**乙方指定收款账户**

开户行：

地 址：

账 户：

账 号：

**甲方开票信息**

名 称：海南省桂林洋公用事业发展有限公司

账 号：21293001040005112

纳税人识别号：91460100MA5RF8R816

地 址：海口市桂林洋经济开发区兴洋大道94号

电 话：0898-65710083

4.每次付款前，[乙方]应提供合法有效的足额增值税专用发票，否则[甲方]有权延期付款，并不承担任何责任，由此造成的损失由[乙方]承担。如遇国家税率调整，则不含税价格不变，合同含税价及税率相应调整，[乙方]应按纳税义务发生时的税率开具增值税发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。

第三条 双方权利义务

**甲方：**

1.甲方负责解决施工过程遇到的问题，并参与项目的验收工作。

2.甲方应按合同约定支付合同款项，但乙方不按时、不按计划完成项目合同约定施工的，甲方有权顺延支付合同款项。

3.因甲方提出变更，可据实调整变更部分的结算，价格调整原则如下：

A 已标价报价清单中已有相同项目的，执行已标价报价清单中该项目的相应报价。

B 已标价报价清单中有相似项目的，执行已标价报价清单中该相似项目的相应报价。如已标价报价清单中类似项目有两个或两个以上的，执行低价格的综合单价。类似单价的确定原则：对消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。

C 乙方提交变更报价清单的期限：乙方应在收到变更指示或变更意向书后7天内，向甲方提交变更报价清单。逾期未提交，视为认可该项变更未导致价款变更，乙方后续不得就该项变更提出索赔。

D 收到变更指示后，如乙方未在约定的期限内提交变更报价清单的，甲方有权自行决定是否调整合同价款以及如果甲方决定调整合同价款时，相应调整的具体金额。

4.乙方保证所交付的货物、成果或服务的所有权无任何抵押、查封等产权瑕疵，且整体或任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。乙方移交给甲方并通过甲方验收后的货物的所有权归甲方所有。

**乙方：**

1.乙方按照合同约定的工程进度和质量完成约定的工作任务。

2.在符合合同要求和相关规范的前提下，乙方有权自主安排施工顺序、施工方法和施工人员。

3.乙方需建立健全安全管理制度，对施工人员进行安全教育培训，确保施工过程中的安全。

4.按照合同约定选用合格的改造材料。在材料进场前，应进行检验和验收，确保材料质量符合要求。对于不合格的材料，不得用于改造施工。

5.遵守国家和地方有关环境保护的法律法规，在改造过程中，采取措施减少粉尘、噪声等污染。

第四条 质量及验收

1.质量标准为合格，质保期12个月，自验收合格之日起计。

2.验收标准：质量满足国家或装饰行业相关规程、规范。

第五条 违约责任

任何一方违反本合同约定，应承担违约责任，赔偿对方因此遭受的损失。

违约方未按期履行合同义务，每逾期一日须按合同总价0.5%向守约方支付违约金，最高不超过合同总价的30%，逾期超过30日，守约方有权解除合同，违约方应向守约方承担本合同总价20%的违约金，并须赔偿因此而给甲方造成的一切损失。

第六条 合同变更及解除

1.甲、乙双方协商一致，可以对合同条款进行变更。

2.未经合同双方书面同意，任何一方不得提前终止本合同。

3.甲、乙双方协商一致，可以解除合同。任何一方需提前解除本合同的，应提前[7]日通知对方。

4.有以下情形之一时，任何一方有权单方面解除合同，并要求对方承担违约责任：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的；

（2）一方明确表示或以自己的行为表明不履行主要义务；

（3）一方迟延履行主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；

（4）其他根据法律规定或合同约定可以解除合同的情形；

5.合同的解除不影响其他任何合同延伸义务的继续履行。

第七条 免责条款

1.本合同所称不可抗力，是指本合同各方不可预见，而且对其发生和产生的后果不能预防或不可避免且不可克服的客观情况，包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化等。

2.本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起[7]日内通知本合同的其他方，并在不可抗力发生之日起[15]日内向其他方提供由有关部门出具的不可抗力证明。

3.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，受影响方可免除部分或全部责任，但法律另有规定的除外，延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

4.如果因不可抗力的影响致使本合同终止履行的，任何一方均有权终止本合同，并书面通知对方。

第八条 争议解决

1.凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方均应友好协商；协商不成的，通过下列第[1]种方式解决：

（1）机构仲裁

提交海南国际仲裁院，按照该机构现行有效仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（2）向[甲方]所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2.合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，合同其它部分应继续执行。

第九条 通知与送达

1.甲乙双方确认各自的合法有效送达地址及联系方式如下（合同履行及争议解决过程中均可按照下列方式进行送达）：

甲方：海南省桂林洋公用事业发展有限公司

送达地址：海口市桂林洋经济开发区兴洋大道94号

收件人：

联系方式：

乙方：

送达地址：

收件人：

联系方式：

2.一方变更名称、地址、联系人或联系方式的，应当在变更后[2]日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。变更方未及时通知的，对方当事人按照变更前的信息进行送达的仍视为有效送达，因此产生的不利后果由变更方承担。

3.一方向另一方送达文件，以被送达方的签收日期作为送达日期。通过快递方式送达的，以快递签收日期为送达日期。被送达方拒收或无法送达的，由交邮后第[7]日视为已经送达。通过电子文件送达的，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且被系统退回的情况下，自文件进入对方数据电文接收系统即视为送达，若送达日为非工作日，则在下一个工作日视为已经送达。

4.本条款为独立系款，不受合同整体或其他条款的效力的影响，始终有效。

第十条 其他约定事项

1.本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并盖章之日起生效，有效期至[质保期结束]。

3.本合同一式[陆]份，由甲方执[叁]份，乙方执[叁]份，具有同等法律效力。

附件：1.廉政协议书

2.保密承诺函

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：海南省桂林洋公用事业发展有限公司 | 乙方（盖章）： |
|  |  |
| 法定代表人/授权代表： | 法定代表人/授权代表： |
|  |  |
| 经办人： |  |
| 签订日期：XX年XX月XX日 | |

附件1 廉政协议书

**廉政协议书**

**甲方：海南省桂林洋公用事业发展有限公司**

**乙方：**

为加强廉政建设，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益，经双方协定，签订本廉政协议书。

**第一条 甲方与乙方双方责任**

（一）严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

（二）严格遵守《廉政制度》相关规定。

（三）自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，乙方和甲方双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

（四）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

（五）在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

**第二条 甲方责任**

甲方单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向乙方索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在乙方单位及乙方所属单位报销任何应由甲方单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向乙方推销或指定使用各种材料及设备等。

**第三条 乙方责任**

乙方单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向甲方工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（三）不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为甲方和相关单位报销应由甲方单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响甲方工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到甲方工作人员向乙方单位或个人索要任何不正当利益时，乙方单位或个人有义务向甲方举报。

**第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，甲方有权要求乙方承担购销合同价款30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究乙方的上述责任外，甲方有权终止与乙方签订的合作合同；违约金不足以弥补给甲方造成的实际经济损失的，乙方应当赔偿给甲方造成的实际经济损失。

（三）双方约定：本协议书由甲方与乙方双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生下由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖企业公章或合同章后生效。

**第六条** 本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：海南省桂林洋公用事业发展有限公司（盖章） | 乙方：（盖章） |
| 法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章） | 法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章） |
| 签订日期： 年 月 日 | |

附件2 保密承诺函

**保密承诺函**

致： 海南省桂林洋公用事业发展有限公司

我司受海南省桂林洋公用事业发展有限公司（以下简称“甲方”）委托，负责 桂林洋农贸市场、时光里南洋街消防等安全隐患整改项目 工作，我司在此承诺：

1.保密信息是指在履行本合同过程中获得的甲方及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本项目的基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2.我司承担保密义务直至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3.我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害甲方利益，给甲方带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，甲方有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致甲方支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日 期： 年 月 日