附件1.合同通用条款

（一）维修单位资格服务项目协议：

中山市石岐区公有资产投资有限公司

或下属单位维修单位资格服务项目协议

甲方：中山市石岐区公有资产投资有限公司或下属单位

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就中山市石岐区公有资产投资有限公司或下属单位维修单位资格服务项目协商一致，签订本协议。

1. 合作范围

1.为提高工程效率和工程质量，甲方对单笔预算5万元及以下零星工程进行外包，并通过公开遴选的形式，确定4家有资格的协议服务供应商。

2.服务内容：完成甲方交办的，所需完成的工程（包括但不限于房屋维修维护，房屋装饰装修，给排水、电气、防水补漏，基础弱电布线等）。

3.协助甲方办理其他相关事宜。

4.乙方须严格按照相关法律法规开展服务及施工，并对提供的服务及工程质量负责。同时承担维修及施工过程中产生的安全事故等所有法律责任。工程质保期不得低于一年，自相关工程经甲方验收合格之日起算。

5.协议服务供应商资格的取得，不代表项目的获得。甲方每年以抽签的方式确定各个季度维修项目的供应商，乙方安排人员参加抽签需提供委托书（加盖公章及法定代表人签字）。

6.如乙方根据本协议的约定被确定为相关工程的维修施工单位，乙方应在收到甲方发出的维修通知后，根据承诺的响应时间到达事故现场并在甲方指定的时间完成甲方交办的所需完成的工程并确保相关工程质量合格。

7.甲方不在此服务范围内的采购项目或按规定需要公开招标、公开询价等方式进行采购的项目，乙方亦可参与争取相关项目。

8.在本协议的有效期内，如乙方被确定为相关工程的维修施工单位，甲方与乙方按照甲方相关制度，另行签订单项合同。

1. 资格期限

1.本合同签订之日起至3年。其间乙方有违法违规或严重违约行为，甲方有权随时取消其服务资格。

2.存在以下情况的，乙方将自动在建库中除名，今后不再纳入建库名单，同时不得承建甲方全部维修项目，拟维修项目再从第二候选人中递补：

（1）在甲方抽签决定乙方作为供应商后，乙方需及时响应。如中签后未及时响应并拒绝承担维修项目达三次及以上的；

（2）凡在维修中不按要求、弄虚作假或维修后三次整改均不满足质量要求的；

（3）合同期内如甲方发现乙方存在刻意隐瞒企业问题或违法违规行为，比如安全生产事故、恶意拖欠劳工工资、偷税漏税、豆腐渣工程等;

（4）甲方对乙方服务不满意或乙方存在违约行为，经交涉或警告两次仍未在甲方指定时间内整改的;

（5）实行施工过程中有不符合有关法律法规制度规定的;

（6）与甲方内部工作人员或第三方恶意串通损害甲方利益的;

（7）在协议期间内，乙方承接甲方工程发生重大安全事故或存在其他违法违规行为;

（8）擅自分包、转包所承接的甲方项目。

1. 结算方式

工程按季度结算，每季度内的工程完工后，经竣工验收合格及造价结算审核后，在下一季度结束前按照合同约定付款。乙方需开具等额有效增值税专用发票给甲方，否则甲方付款时间顺延。

1. 其他要求

1.如遇不可抗力或政策性等原因，经双方协商后，甲方可以提前终止乙方的服务资格，不作任何赔偿。

2.中山市石岐区公有资产投资有限公司为2021年—2023年零星维修工程供应商建库项目发布的遴选公告及乙方根据该项目提供的报价文件均为本协议的有效组成部分。本协议未尽事宜，应参照前述文件的规定或内容执行。

3.在本协议执行过程中出现争议，双方协商解决；如协商解决不成，可提请仲裁机构进行仲裁，或诉至甲方所在地有管辖权的人民法院进行裁决。

4.本协议经双方签字盖章后生效，一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各持贰份。

甲方： 乙方：

单位（盖章）：中山市石岐区 单位（盖章）：

公有资产投资有限公司

法定代表人（签名）： 法定代表人（签名）：

日期： 日期：

1. 物业工程施工维修合同:

中山市石岐区公有资产投资有限公司

或下属单位物业工程施工维修合同

委托方（简称甲方）：中山市石岐区公有资产投资有限公司或下属单位

承包方（简称乙方）：

按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，合同双方当事人结合本工程具体情况，达成如下合同。

第一条 工程概况

工程名称：

工程地点：

第二条 工程内容及承包范围

承包范围：本合同约定的全部内容（可提供《工程量清单》及设计图纸）。

第三条 合同工期

1.工期：本合同生效之日起至 年 月 日内完成 XXXXXX 工程施工全部内容，即乙方应在合同生效之日起至 年 月 日内（含节假日、雨天），完成本合同约定全部工程,并经验收合格、交付甲方使用。开工日期以甲方发出的开工通知为准。

2.因乙方原因造成不能按期开工或中途无故停工，影响的工期不予顺延。

3.因甲方提出设计变更，或非乙方原因造成的停工、停水、停电，或发生不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期可相应顺延。

4.由于乙方原因造成的工程质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5.乙方保证在施工期限内完工并确保工程合格，否则每迟一天，甲方有权按工程价款的 1‰ 进行扣款。

第四条 工程款支付及供料方式

1.工程价款：预算价（含税）为小写 元（大写 ）。该预算报价已经包含乙方为完成本合同义务所需的全部费用。工程竣工验收合格后，结合乙方承诺的优惠率，并根据甲方聘请的造价咨询公司结算审核价格的 **%**综合确定甲、乙双方最终结算价款。

2.付款方式：

工程经竣工验收合格及结算审核后，在下一季度结束前付至合同约定的结算价的 %；合同约定的结算价的 %作为工程质量保证金，承诺质保期满后 个工作日内，若工程并无任何质量缺陷，甲方无利息付清质保金。

本合同价款含税，甲方每次付款前，乙方需开具等额有效增值税专用发票，否则甲方付款时间顺延。

3.供料方式：本工程所需的全部材料由乙方负责采购，重要材料进场时必须具有出厂合格证并经甲方审核。

第五条 甲方工作及其权利和义务

1.甲方负责为乙方创造良好的施工条件。

2.在乙方不存在违约行为的情况下，甲方按照合同支付乙方的工程款。

3.甲方有权对工程质量、施工进度等进行监督，对发现的问题和不合格的地方，有权要求乙方进行整改。

4.若乙方未按时整改或不听从甲方意见的，甲方有权要求乙方停止施工或进行安全整改。

5.甲方有权根据工程实际需要增加或减少部分工程项目，并相应增加或减少工程款，乙方不得拒绝。

第六条 乙方工作及其权利和义务

1.工程量要严格按照施工图纸（如有）、预算的内容进行施工，必须保质保量，若未按要求进行施工，则扣除相应的工程款。

2.保证施工期间做到文明施工，不得乱堆乱放施工垃圾，保证施工现场周围的环境整洁，保证工完场清，保证清洁卫生符合有关规定，承担违反有关规定造成损失和罚款。

3.乙方在施工过程中必须严格按照有关操作规程进行操作，作好安全防范工作，防止一切事故的发生。若因违反操作规程出现火灾或人身伤亡事故，一切后果由乙方自行承担。

4.乙方服从甲方对工程进度、质量、安全等方面的监督。接到甲方的安全整改通知后，乙方应按时整改，并以书面形式通知甲方进行整改检查。

5.施工严格按照国家有关安全规范、标准执行。

6.因工程质量问题造成返修或返工的一切费用均由乙方负责。

7.工程竣工后，乙方必须将工程施工资料全部整理完善后，通知甲方等相关部门共同进行综合验收。

第七条 工程质量标准及保修

1.工程质量标准：按照国家或行业验收标准达到合格。

2.工程质保期为 个月 ，自甲方验收合格之日起计算。

3.工程竣工验收合格后，质保期内如属施工质量引起的问题，乙方负责无偿保修。

第八条 违约责任

如乙方逾期未完成有关合同义务，甲方有权直接从应向乙方支付的合同价款中扣除本条款约定的违约金，具体标准为：每迟一天，按工程价款的 1‰ 扣款。逾期超过 30 天，仍未完成全部合同义务的，甲方有权解除本合同，并要求乙方就甲方因此受到的损失承担赔偿责任。

第九条 争议解决

如有争议，双方应友好协商。协商不成，双方应向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。败诉方应承担对方因此而支出的诉讼费、律师费等费用。

第十条 其他

1.本合同所有附件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。合同与附件之间内容应认为是互为补充和解释，但如有表述不明确或相互矛盾之处，以时间在后的文件为准。

2.此协议双方签字盖章后生效。协议共肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。本合同未尽事宜，由双方协商解决并签订相关协议，与本合同具有相同法律效力。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

负责人： 负责人：

日期： 日期：