**合同编号：**

**前海国际联络服务投资有限公司**

**办公室室内装修工程**

**施工合同**

## （供参考）

## 合同双方

甲方（发包人）： **前海国际联络服务投资有限公司**

乙方（承包人）：

**签署日期：2023 年 月 日**

发包人(甲方)：**前海国际联络服务投资有限公司**

承包人(乙方)**：**

鉴于发包人已于 2023年 月 \_\_\_\_\_日向承包人发出前海国际联络服务投资有限公司办公室室内装修工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

# 第一条 工程概况

1.1工程名称：前海国际联络服务投资有限公司办公室室内装修工程

1.2工程地点：香港中环中国银行大厦63/F

1.3 承包方式：总价包干

1.4建设规模：装修单位建筑面积为 3,100 平方尺， 以单位图纸为准

1.5工程内容：本次招标主要有装修深化设计、机电顾问咨询、消防服 务工程、水管及排水设施工程、暖通空调工程、电气工程（含强电、弱电） 、办公室家私（家私总额包含在内， 但甲方保留单独发包权利） 、施工（含预备工程、地台 工程、天花工程、间隔工程及房门工程、墙装工程）、会议设备（含会议室智慧屏、麦克风等）。

# 第二条 合同工期

2.1开工日期：暂定为2023 年 12月5日（最终以发包人书面通知的进场日期为准）。

2.2工程完工日期： 2023年 1月 31 日。

2.3**合同工期总日历天数： 日（包括法定节假日）。**

工期是上面合同中约定，按照总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。已充分考虑可能出现的各种不可预见情况，包括遵守中银大厦场地规则及装修指引、假期（包含圣诞节、元旦、等法定长假）、工地及周边环境、因其他租客投诉而造成停工等影响因素，台风等不可抗拒的因素除外。

# 第三条 合同价款

**3.1 合同价款为（□暂定价 ☑包干价）：**

港币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（HK$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

其中：

（3.1.1）可移动家具暂估价金额为港币（大写）（HK$ / ）；

（3.1.2）机电工程专业工程暂估价金额为港币（大写）HK$/ ）；

**3.2项目单价：（详见承包人的投标报价书）**

# 第四条 组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

4.1本施工合同

4.2中标通知书

4.3图纸

4.4材料白皮书

4.5承包人的投标报价书

4.6中银大厦场地规则及装修指引

4.7其他文件

4.8双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

4.9当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决。

# 第五条 物业管理人的守则

5.1承包人须遵守物业管理人关于工地所在的场所的日常操作及使用及关于在场所内进行装修工程的特别限制的管理守则（中银大厦场地规则及装修指引）。

5.2如果物业管理人要求在本工程工前收取按金，承包人应向物业管理人支付该按金，并自行安排往后取回该押金。

# 第六条 视察现场

6.1承包人应视为在订立本合同前已到工地现场视察，使自己了解工地的位置、现场的一般情况、 任何工地情况漠视或唔解而引致的增加造价或延长工期的索赔皆不接纳。

**第七条 承包人的建议**

7.1发包人可以考虑承包人提出的设计、物料、工艺及施工方法上的另选建议，但有绝对权力决定是否批准，而发包人无责任一定要考虑或批准任何建议，合同总价不变。

**第八条 总价包干合同**

8.1本合同为“总价包干合同”，本合同所說明合同总价已包括了要完成本合同原本所描述的本工程所必需的所有費用。此合同总价將不会調整，除非是因为工程变更或暂定金额的调整或本合同允许或规定的其他调整。

**第九条 工程款支付**

9.1 约定一定比例工程预付款，用作施工准备，第一笔预付款约合同总价40%-50%，余下支付节点和比例待商议，指定分包和指定供应商工程款支付由甲方审批并经由承包人支付

**第十条 不因人工及物价升降而调整**

10.1合同总价不因人工及物价或货币汇率的升降而调整。

**第十一条 暂定金额**

11.1电气、暖通空调、消防、水管及排水设施，消防等机电工程为中国银行大厦指定分包，发包人保留可移动家具为指定供应商，相关指定分包和/或指定供应商金额以暂定金额包括在合同总价中，承包人最终结算价按发包人与指定分包和/或指定供应商的实际结算金额调整。

1. **工期延误违约金**

12.1 甲方有权要求工期每延误一天，乙方（承包人）向甲方支付10,000港元/天违约金。

1. **保修金及保修期**

13.1 保修金为合同总价3%，保修期为工程竣工验收合格后12个月，保修金在工程验收合格后满1年后。

**第十四条 工程变更计价规则**

14.1合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款。

14.2合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

14.3如果没有项目单价可作为合理基础去计价，则须采用“打星单价”。打星单价乃参照市场价，包括其他可相比的工程单价，考虑了工作在本合同下进行的特性及条件而合理地调整，或者，按基本原则，按实际成本加上合同单价大部份使用的利润及管理费的百分率。

**第十五条 质量和安全责任**

15.1承包人须对工地运作、施工方法及所有工作(不管完成与否)的安全性及质量负全责。

**第十六条 工程一切险及第三者责任险**

16.1合同约定承包人要负责投保工程一切险及第三者责任险，按照中银大厦场地规则及装修指引，装修前需要提供包括但不限于涵盖装修期的“建筑全风险”保险及指定业主或其代理人为额外指定被保险人、每次事故的最低保额为 20,000,000 港元/层及累积赔偿额无限的“第三者责任”保险。

（续上页）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **发包人:** | **前海国际联络服务投资有限公司(盖 章)** | **承包人:** |  |
| **地址:** | **香港金钟夏悫道18号海富中心29楼B02室** | **地址:** |  |
| **电话:** |  | **电话:** |  |
| **传真:** | **/** | **传真:** |  |
| **法定****或****授权代表:** |  | **法定****或****授权代表:** |  |
|  | (签字) |  | (签字) |
| **日期:** | 2023年 月 日 | **日期:** | 2023年 月 日 |