

仙葫校区图书馆二楼大平台工程 **施工合同**

发包人（全称）：

承包人（全称）：

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、通用条款

(一) 工程概况

工程名称:

工程地点:

工程内容：施工方案范围内所有工作内容。

资金来源： 财政资金。

(二) 工程承包范围

承包范围：_____。施工中产生的水、电费用由甲方承担，承包人不另外支付水电费用给发包方。

(三) 合同工期

开工日期: 年 月 日

竣工日期: 年 月 日

合同工期总日历天数：15 天

(四) 质量标准: 工程质量标准: 合格

(五) 合同价款

1. _____ 工程合同价款为:

¥ _____元（人民币：_____）。按本合同承包范围内的固定单价包干，届时按照工程量据实结算。

（六）组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本合同专用条款
2. 本合同通用条款
3. 标准、规范及有关技术文件
4. 施工方案

- 5. 工程量清单
- 6. 工程报价单或预算书
- 7. 其他相关资料

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分

(七) 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(八) 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

(九) 合同生效

本合同一式肆份，双方各执两份，双方约定双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖单位公章后生效。

发包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户名：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

承包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户名：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

二、专用条款

（一）词语定义及合同文件

1. 语言文字和适用法律、标准及规范

1.1 本合同除使用汉语外，无其它语言文字。

1.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：现行的国家法律和行政法规，工程所在地政府的有关法规和规章。

2. 图纸

2.1 发包人向承包人提供图纸套数：贰套

发包人对图纸的保密要求：除施工单位及审计单位外，不得向其他单位或个人泄露。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

（二）双方一般权利和义务

1. 发包人工作

发包人应按约定的时间和要求，完成以下工作：

（1）施工场地具备条件的要求及完成的时间：开工前 3 天。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前三天。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前三天

（4）工程地质和地下管线资料的供应时间：开工前三天。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前三天。

（6）水准点与座标控制点交验要求：开工前三天由业主提供。

（7）图纸会审和设计交底时间：开工前三天由业主负责。

（8）协调处理施工现场场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：发包人负责相关部门协调处理、承包人积极配合。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无

2.. 承包人工作

承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：开工前 5 天。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成的时间：每月 25 日前。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任工作和要求：由施工单位自行负责。

(4) 由发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由施工单位自行负责。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求费用承担：无

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：如果有需要保护的，承包人负责做好保护措施。产生的费用发包人签证确认，工程结算时支付给承包人。

(8) 施工现场清洁卫生的要求：由施工单位负责现场的安全文明及文明卫生工作。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作。

(三) 质量与验收：

发包人对工程质量的要求：合格。

双方对工程量有争议时，请当地建设工程质量监督站仲裁。

(四) 合同价款与支付

合同价款及调整

1. 同价款采用固定单价方式确定

本合同约定的固定单价为综合单价，已包含设备材料费（含损耗）、人工费、辅材费、机械费、组织措施费、检验试验费、水电费、利润、

风险包干费、维保费、成品保护费、相关政府部门的报验费、农民工工伤保险费等全部费用。 合同价款中包括的风险范围：除设计变更、政策性调整、签证工程建设单位核准后按时结算的其他风险。

2. 合同价结算及调整：(1)工程竣工结算按照双方书面确认的实际完成工程量和工程清单中标单价计算；(2)工程量清单没有的项目工程清单中标单价中有类似项目单价的参照工程清单中标单价计算，工程清单中标单价中没有类似项目单价可以参照的，按广西壮族自治区现行的消耗量定额和有关建设工程造价的文件规定套价、材料价格和人工工资单价按照施工期间的《南宁市建设工程造价信息》相应信息价平均值计算，没有合适消耗量定额套用计价的，承包人、发包人审计部门及委托跟踪审计单位根据市场价格协商确定综合价格，并乘以下浮系数（合同价/工程招标控制价）计算。新增项目的综合单价必须经发包人审计部门及委托跟踪审计单位审定，并乘以下浮系数（合同价/工程招标控制价）计算。(3)施工期间的水泥、砖、砂、石、商品砼、等建筑装饰主要材料，本工程需要的以上主材的价格上涨跌幅度超过投标基准单价 5%（含 5%）的，按照《〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500-2013)广西壮族自治区实施细则》有关规定进行调整，调整采用造价信息差额调整法进行调整。（4）按照 2019～2020 年度自治区本级预算单位限额内工程施工单位定点采购有关文件规定执行。

（5）国家和自治区政策性调整有关费用标准的，按文件规定执行之日起进行调整。

3. 工程量确认：

（1）承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日前

（2）工程量及工程签证需经监理单位及建设单位按实核准后计入结算。

4. 计量方法：工程的计量均以国家标准《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》

(GB50854-2013)《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)和《广西建设工程工程量清单计价实施细则》计算的净值为准,如有不明之处,应以简历工程师或造价管理部门指定的计量方法为准。

5. 计量单位:

除合同另有规定外,所有计量单位均应符合本工程的工程量清单。

6. 工程款结算: 本合同生效后, 甲方按如下约定向乙方支付工程款:

付款时间	付款比例 (%)	金 额 (元)	备注
	100%		经验收结算后支付至结算价的100%(以工程实际进度及结算金额为准, 签证部分价款与结算款一并支付。)

本项目无预付款无进度款, 合同以外变更部分的工程款在结算后按结算款支付比例进行支付。合同内工程款按以下方式进行支付:

(1) 办理完竣工结算审计手续, 工程结算款经审定且双方确认后, 由承包人向发包人提交付款申请材料及开具结算款的发票(含质保金金额), 并先行向发包人指定账户提交结算总价 3%的质保金金额后, 发包方按结算总价的 100%(支付工程款。(签证部分价款与结算款一并支付。))

(2) 发包人按工程价款结算总额的 3%暂存承包人缴来的工程质量保证金。质保期 1 年。

(五) 材料设备供应

1. 发包人供应材料设备

发包人供应多大的材料设备与一览表不符时, 双方约定发包人承担责任如下:

- (1) 材料设备单价与一览表不符：无
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：无
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料：无
- (4) 到货地点与一览表不符：无
- (5) 供应数量与一览表不符：无
- (6) 到货时间与一览表不符：如发生上述情况，发包人应立即补救改正。

2、 承包人采购材料设备

承包人采购材料设备的约定：本工程由承包人自行采购的工程材料和设备（政府集中采购的除外），采购前须征得发包人或其授权人认可同意。

（六）竣工验收与结算

1. 竣工验收与结算

2. 承包人提供竣工图的约定：承包人按实际工程施工提供竣工图。

3. 移交：竣工验收后 3 天。

4. 本工程最终结算价以发包人审计部门及委托结算审核单位的审定为准。如承包人报送的工程结算总价过高，造成该结算审减率超过 6% 以上的，超出 6% 以上部分审核费由承包人承担，费用由发包人从承包人工程结算款中扣除。

审减率 = (送审造价 - 审定造价) / 送审造价 * 100%；当审减率大于 6% 时，承包人应承担的审核费 = (净审减额 - 送审额 * 6%) * 3.5% 。

（七）违约、索赔和争议

1. 违约

2. 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约承担的违约责任：无

本合同约定发包人违约应承担的违约责任：发包人按合同期银行贷款利率支付拖欠工程款的利息，同时每延误一日向承包人支付款额的 0.1%的违约金。

双方约定的发包人其他违约责任：双方另行协商。

3. 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同约定承包人违约承担的违约责任：承包人自身原因或工程质量不合格返工除工料费外，延误工期的每天应付违约金按合同价的 0.1%给发包人，工期顺延违约金的最高限额为合同价的 3%。

本合同约定承包人违约应承担的违约责任：因承包人责任导致工程量达不到约定的质量标准的，承包人应无条件返工，并承担此而造成的发包人的损失。

双方约定的承包人其他违约责任：双方另行协商。

4. 争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请仲裁委员会进行调解；

(2) 采取第(1)种方式解决，并约定向仲裁委员会提请仲裁。

(八) 其他

本工程不允许分包。

附件

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

为保证_____工程建设设备在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规，规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程项。

具体质量保修内容双方约定如下：

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收通过之日起算，此项目质保期为 2 年。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体的工程约定质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
2. 土建工程为 2 年；
3. 屋面防水工程，有防水卫生间、房间和外墙的防渗漏为 5 年；
4. 供热及供冷系统为 2 个采暖期及供冷期；
5. 电气管线、给排水管道、设备安装[含电气（器）、通风、照明、消防、防雷等设备为 2 年]；
6. 装修工程为 2 年
7. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

8. 在没有明文规定下，参照建设工程质量保修条例，双方协商为设计文件规定的该工程的合理使用年限内保修；

9. 绿化工程为工程验收合格后三个月；

10. 市政工程为一年

三、质量保修保质责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日 2 天内派人修理。承包人在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费从质量保证金内扣除。

2、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在保修期内，如发生涉及结构安全的质量问题，发包人和承包人应当立即向当地建设行政主管部门报告，并采取安全防范措施，由设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人负责实施保修。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

4、保修完成后，由发包人组织有关单位人员验收。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价的 3% 。

质量保修金不计利息。

五、质量保修金的返还

合同签订之日起，乙方将合同款的百分之三作为工程质量保证金转入甲方账号，在工程保修期满后两年后 10 天内，将工程质量保证金（不计利息）余额退回乙方。在质保期内乙方应按质保内容进行保修，若乙方接到甲方保修通知书在二天内未派人进行修理的，甲方则安排其他公司修理，在质保期内发生的修理费用由甲方从工程质量保证金中扣出。

六、其他

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签署。

发包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

承包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日