

建设工程施工合同

甲方（发包人）：益阳市赫山区住房和城乡建设局

乙方（承包人）：湖南万胜建设有限公司

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》合同编和《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方充分协商达成共识，签订本合同条款，供双方共同遵守。

第一条 工程概况和工程承包范围

一、工程名称：市委机关三院北院家属区老旧小区改造项目

二、工程地点：桃花仑街道桃花仑社区

三、设计单位：湖南城市学院设计研究院有限公司

四、监理单位：中通服项目管理咨询有限公司

五、质量安全监督单位：益阳市赫山区质量安全监督站

六、工程承包范围和内容：道路工程、建筑工程、排水工程、照明工程等，详见工程量清单（具体以甲方现场技术交底会议时指定为准）。

第二条 工程承包形式和工程造价

一、本工程由甲方采用包工、包料、包质量、包安全、包进度的方式发包给乙方组织施工。

二、工程造价

2.1 计价原则：本工程合同内的工程量单价按乙方投标清单中

的单价计取；增加工程中乙方投标清单中已有的子目，其单价按已有的投标清单单价计取，增加工程中乙方投标清单中没有的分项工程单价按湘建价[2020]56号，不计取管理费及利润，材料和人工工资单价参考施工当季益阳市定额站颁布的材料单价计取。

2.2 本工程中标金额为人民币大写壹佰叁拾贰万壹仟捌佰元整(¥1321800)，双方一致同意以审计结论作为甲乙双方办理工程结算的最终依据。

2.3 关于工程变更：所有工程变更以甲方下达的工程变更通知单为准，所有涉及变更须设计方出具涉及变更图纸或说明，并取得甲方的书面同意后方可实施，变更资料作为办理竣工决算的依据。

2.4 变更计价原则的约定：

2.4.1 招标工程量清单的准确性和完整性由招标人负责，工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增加，应按承包人在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算。

2.4.2 若施工过程中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目不符的，应按新的项目确定相应工程量清单项目的综合单价。

2.4.3 因设计变更和工程量清单漏项，少量而引起的工程量增加，其综合单价按本合同第二条 2.1 款的方法计价。

2.4.4 因分部分项工程量清单漏项，加快工期或非承包人原因的工程变更，引起承包项目发生变化，造成施工组织设计或施工方

案变更，其费用按本合同第二条 2.1 款的方法计取。

第三条 工程质量要求

本工程质量要求按照住建部 80 号令及国务院 297 号令达到合格等级。

第四条 工程进度要求

1、本工程合同工期为 60 个日历天，开工日期以建设方下发的开工令为准，如遇人为不可抗力的因素和非承包人的原因导致的影响工期，经甲方书面同意，工期可以顺延。

2、乙方不得无故拖延工期，如乙方无故拖延工期，每拖延一天，甲方有权在乙方交纳的履约保证金中扣除 1000 元作为罚金。延期 15 天以上的，甲方可单方解除合同，所有损失由乙方承担。

3、乙方根据合同工期提前完成施工任务达到验收条件，甲方对乙方以 1000 元每天进行提前工期奖励。

第五条 工程款支付及竣工结算的办理

一、工程款支付方式：完成工程清单量及合同约定内容的 50%，支付已完成工程价款的 80%，工程竣工验收合格后一个月内，支付至合同价款的 80%，乙方办理竣工决算并经审定后，由甲方在一个月按审定金额付足 97% 给乙方。其余 3% 作为质保金待保修期满后一个月内由甲方一次性付给乙方，以上工程款（含质保金）均不计利息。以上工程款项支付前，乙方应提供同等金额的增值税完税发票。

二、竣工结算的办理：工程竣工验收合格后乙方应及时向甲方提供竣工结算书，并应积极配合甲方和审计部门搞好竣工结算的审计工作。

第六条 双方责任

一、甲方责任：

- 1、负责向乙方提供已平整的施工场地以及施工用的总水源、总电源并安装好计量表。
- 2、负责向乙方提供整套施工图纸两套及提供水准点及坐标点。
- 3、负责聘请社会监理组织对该工程进行监理。
- 4、负责该工程属于建设方应申报的报建工作。
- 5、负责向该工程派驻工地代表。
- 6、负责按合同条款第五条的约定及时支付工程款。

二、乙方责任

- 1、负责本工程的全过程组织施工工作。
- 2、负责施工区域内的临时道路、临时设施、水电管线的铺设，做好管理使用和维修工作，由此产生的全部费用由乙方负责。
- 3、组织施工管理人员以及材料、施工机械进场，制定用水、用电计划送甲方，费用由乙方负责。
- 4、按照设计图纸、图纸会审和设计变更通知施工。乙方应为施工人员提供劳动保障、后勤保障，负责为施工人员购买工伤保险；在施工过程中，乙方应做到安全生产、文明施工，做好疫情防控，

杜绝安全事故，如发生大小伤亡等安全事故，一切经济损失和法律责任均由乙方负责。如致甲方或第三人人身、财产权益受损，则由乙方承担全部责任，与甲方无关。

5、本工程由投标函中确定的项目建造师全权负责施工质量、安全、进度、投资等管理工作，并需在施工现场亲自组织施工，未经甲方书面允许，不得变更建造师。擅自变更项目建造师的，甲方有单方面解除合同，乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

6、施工期间，乙方现场管理者和所有施工人员必须严格落实计划生育政策和计生工作细则，随时服从有关部门的检查和监督。

7、质保金（工程总造价的3%）的管理：工程验收合格之日起，满一年以后如未出现质量问题，退还质保金（不计利息），乙方如不能及时履行义务则质保金不予返还，质保金不足以弥补甲方损失的，乙方应对超出部分予以赔偿。

8、乙方应及时提供全部工程材料的合格证明材料给监理和甲方，监理和甲方单位有权对材料进行抽检。严禁使用不合格材料，一经发现，乙方必须在24小时内将不合格材料撤出施工现场，不得再使用，对已用于工程的，对该部分工程进行检测，工程质量达不到设计及规范要求，必须返工，乙方自行负责，并承担所发生的全部费用及迟延完工的违约责任。

9、乙方不得将其承包本工程的任何部分分包。乙方不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后

公司



单

以分包的名义分别转包给他人。经甲方发现乙方有上述行为，甲方有权单方面终止合同，乙方承担由此产生的包括赔偿甲方损失、支付本合同总金额 20% 违约金在内的一切法律责任。

10、工程在施工过程中如出现较大设计变更、工程量与招标清单量出入较大（超过中标金额 5%）等影响最终结算增加的情况，需提前 3 日向甲方报告，经甲方、设计、监理及质监认可，出具相应指令后方可继续施工，如未进行报备，超出部分后果需乙方自行承担。

第七条 其他约定

一、建筑材料的规定：水泥、路缘石、给排水管等均由甲方认定后方可施工。

二、工程履约保证金

1、乙方向甲方缴纳工程预算总造价的 10% 工程履约保证金额作为乙方认真履行合同所有条款的担保。如乙方违约而带来的一切经济损失和后果甲方有权在该工程履约保证金中扣除。

2、工程履约保证金的返还：按工程完成进度返还，该款项不计利息。

三、暂估价

1、暂估价的材料、工程设备和专业工程应按发包人招标时提供的暂估价项目，在实施前由承包人造出计划，交发包人审查，由发包人、承包人协商后签证确认的价格。

四、价格调整

物价波动引起的价格调整，调整方式、原则、计算方法的约定：

1、材料价格：参照施工期间益阳市建设工程造价管理站发布的调价文件与投标当季的调价文件进行调整，有甲、乙双方签证的按签证价格调整。

2、人工工资：工程人工费调整发生政策性变化时，参照新政策文件规定的市场综合工日标准执行。另定额外的计时工按 200 元/工日计取（不含税）。

第八条 违约责任

一、甲、乙双方应认真履行合同规定，任何一方均不得无故违反合同条款，否则由违约方承担一切经济损失和后果。

二、如工程质量达不到设计要求的，由乙方无偿修复或返工，修复或返工仍不符合要求的，甲方有权重新选择施工队伍，发生的所有费用从乙方工程款里扣除，并由乙方承担相应赔偿。如导致工程逾期竣工的，乙方需按本合同约定支付罚款，如逾期超过 15 天，甲方有权单方解除本合同，并有权追究乙方的违约责任。

三、乙方如违反合同规定，甲方有权拒付工程款和扣除工程履约保证金。

第九条 争议的解决办法

本合同在履行中发生争议，双方应本着实事求是的原则及时协商解决。协商无效时，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 附则

一、本合同签订之前双方的承诺、招标书、投标函和本合同签订之后的补充协议与本合同具有同等法律效力。如有冲突以本合同条文为准。

二、本合同正本一式陆份，甲、乙双方各执两份，报区人民政府一份，区财政局一份；副本若干份，由甲乙双方送有关单位备查。与本合同具有同等法律效力。

三、本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖公章起生效。

四、本合同未尽事宜，甲、乙双方可根据本项目具体情况，结合有关规定，经双方协商一致后，签订补充协议，作为本合同补充合同，与本合同具有同等法律效力。

（以下为签署页，无正文）

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理：

联系电话：

开户银行：

帐号：



乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理：

联系电话：

开户银行：

帐号：



合同签订日期：2024.9.20.