

建设工程施工合同

合同编号：

发包人：黄石汇达资产经营有限公司

承包人：湖北腾谷建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就人才公寓楼装修项目工程施工及有关事项协商一致，签订本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称：人才公寓楼装修项目
- 2.工程地点：西塞山区工业园区
- 3.工程内容：装饰装修工程
- 4.工程承包范围：人才公寓楼装饰装修工程，具体以工程量清单和施工图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2023年4月24日。

计划竣工日期：2023年6月24日。

工期总日历天数：60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、承包方式

承包人采用“包工料机消耗、包工期、包质量、包安全、包

文明施工、包环境保护等”的包干方式，全面负责本合同范围内的全部工程内容的施工，自行处理好政府主管部门和社区地方关系。

四、工程质量

工程质量应符合设计要求，达到国家工程质量验收合格标准。工程质量验收不合格的，承包人必须无条件返工直到质量合格，并由承包人承担拆除和重新施工的费用，且工期不予顺延。

双方对工程质量有争议的，由双方认可的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

五、合同价款

1.合同价款：人民币(大写)：柒拾捌万叁仟元整(¥783000.00元)；

2.本工程采取以下计价方式：

固定单价计价方式，具体单价详见承包人投标提交的已标价工程量清单或双方确认的计价清单，最终按实际工程量据实结算。

2.最终工程款以发包人委托的第三方造价咨询机构审核确定的金额为准；如政府审计部门对本工程实施行政审计，则以行政审计结果为准。

3.本合同项下工程款包含的风险范围为以下第1种：

1) 已考虑人工费、机械费和材料费等市场波动风险以及法律政策调整风险，无论市场是否波动均不作调整。

六、工程款支付

1.发包人按以下方式支付工程款：工程完工付至合同价的

70%，工程竣工验收合格后付至合同价的80%，审计完成后付至审计金额的97%，剩余3%作为质保金，余款在质保期（满一年）付清。

2.本合同项下工程款为含税价款，承包人应在发包人付款前提交相应金额发票，否则发包人有权拒绝付款，由此引起的延迟付款不利后果由承包人自行承担。

3.发包人有权在应付工程款中直接扣留应由承包人支付的审计费、违约金、赔偿款以及因承包人原因导致发包人对外垫付的款项。

七、工程管理

1.承包人应按相关法规、省市有关规定和政府行政主管部门要求，做好安全文明施工和环境保护，办理有关手续，并自行承担相应的风险和费用。

2.承包人应按国家有关标准、规范和省市有关规定规范施工，做好施工计划和现场管理，并接受工程监理人和发包人代表的监督。经检查发现不合格的，承包人应按发包人要求无条件返工，并自行承担由此产生的返工费用和可能导致的工期延误等不利后果。

3.承包人应确保采购的材料和工程设备符合国家有关标准，并向监理人和发包人代表提交相应的合格证明。

4.承包人应按国家有关规定和发包人要求做好取样、送检等工作。

5.隐蔽工程隐蔽前应当经监理人和发包人代表检验，未经检验合格的，不得隐蔽。

八、工程变更

1.发包人有权调整承包人的承包范围或工程内容，承包人予以接受。在此情况下，实行固定单价的，单价不变；实行固定总价的，相应调整固定总价；实行定额计价的，下浮率不予调整。

2. 未经设计单位出具设计变更文件并经监理人和发包人审核同意，承包人不得擅自变更设计施工图纸。承包人违背施工图纸施工产生的工程量不予计量，由承包人自行承担相应费用。

3.工程变更部分按以下约定计价：

实行固定单价计价方式的，工程量清单范围内有相同、类似项目的，按工程量清单中相同或类似项目单价计价；没有相同或类似项目的，由承包人按当时适用的定额文件组价后按报价优惠率【 $\text{报价优惠率} = (\text{招标限价} - \text{投标报价}) / \text{招标限价}$ 】下浮，再报发包人审核同意后执行。

实行固定总价计价方式的，参照上述方式执行。

九、工程量计量

1. 承包人应申报已完工程量，由监理人和发包人代表会同乙方现场核实计量，对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人有权不予计量。

十、竣工验收和保修期

1.工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关

规定，向发包人提供完整竣工资料 4 套及竣工验收报告，并按发包人要求办理竣工验收备案手续。

2. 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人应按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

3. 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的时期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

4. 工程竣工验收合格至工程交付前，承包人应负责工程场地的照管，并承担相应的照管费用。

5. 保修期按国家规定执行，自工程竣工验收合格之次日起计算。

十一、竣工结算

1. 工程竣工验收合格后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方进行工程竣工结算。

2. 工程竣工验收合格后 28 天内，承包人未向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

3. 发包人委托的第三方造价咨询机构或审计机关下达工程造价审计结果征求意见通知书之日起，承包人必须在 10 天之内前来核对并签署意见，逾期视为默认审计结果。

4.承包人报送审核或审计的工程造价，经审核或审计，审减额超过8%部分的审核（审计）费用由承包人承担。

十二、违约责任

1.承包人未按期完工的，每逾期一天，按结算工程款总价的千分之一支付违约金。

2.工程经验收不合格需要整改的，承包人应按结算工程款总价的0.1%支付违约金。

十三、合同解除

1.承包人转包或未经发包人同意分包工程的，发包人有权解除合同。

2.承包人发生重大安全生产事故的，发包人有权解除合同。

3.承包人因自身原因停工，经发包人催告后仍未在限定期限内复工的，发包人有权解除合同。

4.承包人使用不合格的材料和工程设备，拒不改正的，发包人有权解除合同。

5.承包人迟延完工，经发包人催告，仍未在限定期限内完工的，发包人有权解除合同。

十四、其他

1.发包人指定合同的监理人为：_____；

指定的发包人代表为_____。

2.承包人指定的项目经理为：_____。

3.本合同自双方盖章之日起生效。

4.本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份具有同等的法律效力。

发包人 (签章)

代表人: 合同专用章



日期:

承包人 (签章)

代表人



日期: 2023.5.13