

屯村民宿装修工程

施工承包合同

建设单位：象州县水库移民工作管理局

施工单位：广西来宾市象州县建筑工程公司

签订时间：2025.12.11

签订地点：来宾市象州县

通用合同条款

《施工合同》的“通用合同条款”，采用国家水利部、国家电力公司和国家工商行政管理局颁发的《水利水电工程施工合同和招标文件示范文本》（GF-2000-0208）的“合同通用条款”。

专用合同条款

《施工合同》的“通用合同条款”，采用国家水利部、国家电力公司和国家工商行政管理局颁发的《水利水电工程施工合同和招标文件示范文本》（GF-2000-0208）的“合同通用条款”。

建设单位：象州县水库移民工作管理局（以下简称甲方）

施工单位：广西来宾市象州县建筑工程公司（以下简称乙方）

根据国务院颁发的《国务院关于完善大中型水库移民后期扶持政策的意见》（国发[2006]17号）文等有关文件精神，切实做好水库移民基础设施建设，做到保质保量、按时完成项目建设，为明确双方在工程建设施工中的权利、义务和责任，经双方协商达成如下协议：

第一条：承包工程内容和工程投资

工程名称：屯村民宿装修工程

工程建设地点：象州县妙皇乡屯村

工程建设主要内容：装修屯村新建的1栋3层民宿，具体详见施工图纸和工程量清单。（详见施工图）

承包方式：工程实行总价承包（工程预算书报价另附）。

承包工程总投资额（包含建筑意外伤害保险费）大写：壹佰肆拾贰万壹仟陆佰陆拾柒元叁角壹分，（小写）1421667.31元。

施工工期：120天(日历天)，拟开工时间：2025年12月11日，拟竣工时间：2026年4月9日。（具体以发包人书面通知为准）

第二条：工程进度款拨付方法和竣工结算

1. 本项目的上限控制价均包含建筑意外伤害保险费，在签订合同后7个工

作日内，乙方必须先去办理购买建筑意外伤害保险费手续，将办理的建筑意外伤害保险费相关的证明材料原件或复印件交给甲方后方可申请拨付进度款。

2. 工程进度款拨付方法：合同签定生效后，项目实际完成工程达到项目总投资 10%时，可申请工程进度款，工程进度款金额不得超过实际完成工程投资的 85%，工程完工后，经甲方组织验收合格和乙方提交有关竣工材料后的 6 个月内，在扣除工程总投资的 3%作为质量保证金后，可申请支付余下的工程款，实际付款时间以财政部门拨付为准。

工程质量保证金主要用于承包人履行属于其自身责任的工程缺陷修补，为甲方有效监督承包人圆满完成缺陷修补工作提供资金保证。工程质量保修期为一年，自工程移交证书中写明的全部工程完工日开始算起，工程质量保证金于工程质量保修期满，在无质量问题的情况下，可申请支付全部质量保证金，实际付款时间以财政部门拨付为准。

3. 工程竣工结算：

①工程总价承包，按建筑面积实行总价承包，实际完成工程量超出设计工程量的，不进行总价调整；实际完成工程量未达到设计工程量的，按实际完成工程量乘以竞标单项工程报价与设计工程量的比值进行扣减，不可预见工程量可根据实地情况，按办理签证单后的实际工程量乘以投标单价进行调整，否则不进行总价调整。

②在本工程实施过程中，如果施工中出现招标预算没有列的项目（设计变更或漏项），其单价经甲乙双方协商能按竞标文件工程预算书报价表的相近单价处理的，按相近单价确定；否则，其单价按“施工招标预算使用定额”的顺序选定定额计算后乘以竞标总报价与施工招标预算总价之比值来确定。未经过设计部门

变更或甲方同意并签证后实施的工程量，所增加的投入由乙方自行负责。

③国家和自治区政策调整有关费用标准的，按文件规定执行；

④补充单价的材料价格按施工期《来宾市建设工程造价信息》中象州信息价的平均价；

⑤本工程最终结算以审计部门审核为准。

⑥若乙方最终结算时未付清工人人工工资的，甲方有权在最终结算内扣除未付清的工人人工工资，并直接支付给施工劳务队。

第三条：因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由甲乙双方分别按以下方法承担：

1. 工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工现场用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

2. 承发包双方人员的伤亡损失，分别由各自承担；

3. 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

4. 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

5. 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

6. 延误的工期相应顺延。

第四条：遇下列情况，经甲方代表签证后，工期可以顺延：

1. 非乙方原因造成签证不及时，影响下一道工序施工超过两天的；

2. 未按合同规定或因工程进度款不到位影响施工进度的；

3. 因自然灾害影响施工工期的；

4. 因设计变更滞后或工程量增加的。

项目完工时间为 2026 年 4 月 9 日，乙方如未能按要求完工日期前完工，逾期完工违约金按 0.3% 工程造价/天（即 426.50 元/天）计算。

全部逾期完工违约的总限额不超过合同总价的 10%，甲方可从应向乙方支付的任何金额中扣除此项违约金或以其他方式收回此款，此违约金的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

第五条：工程质量要求

1. 乙方应严格按照设计图纸和国家颁发的建筑安装工程施工有关规范及相关规定进行施工，设计需要变更，必须经设计方和甲方代表签证后方可施工；

2. 隐蔽工程必须经甲方、监理验收签证后，方可进行下一道工序的施工，否则甲方有权提出停工检查，由此所造成的损失由乙方负责。在整个施工过程中，如有不按规定要求施工或有不合格工程，乙方必须返工重做，所需费用全部由乙方负责；

3. 工程竣工后，须经有关单位及甲、乙双方代表共同按工程验收有关规定进行验收，并进行签证。

第六条：甲乙双方责任和义务

一、甲方

1. 负责协调处理施工场地内影响施工而需要拆迁的障碍物及永久性工程的用地征用工作，协调施工交通工作；

2. 协调做好治安工作，为乙方提供生活上的便利；

3. 指派一名施工人员到施工现场代表甲方处理和协调施工过程中的有关事宜；

4. 提供施工图纸及技术指导。

二、乙方

承包人项目经理： 吴海前。

1. 按甲方提供的施工图纸和要求及相关技术规范规程进行施工；有一名负责人常驻工地；配备技术员、施工员、质检员、安全员、材料员各一名。
2. 建筑材料由乙方自行采购，但所有材料必须是合格产品。如因材料不合格而造成的损失由乙方负责；
3. 做好施工记录和相关资料的收集整理工作，向甲方提供竣工资料；
4. 教育好工人遵守法纪和当地的村规民约；尊重当地民风民俗，不与当地群众发生冲突；
5. 必须做好安全文明施工。施工过程中发生的一切安全和质量事故均由乙方负责。
6. 工程在相关部门验收合格后十五日内提交工程结算资料。

第七条：合同有效期

本合同自甲、乙双方代表签定之日起生效。

合同未尽事宜，经双方协商同意，作为本合同附件。

本合同一式五份，甲方执三份、乙方执二份。

甲方：

代表（签字）：

日期：2025年12月11日

乙方：

代表（签字）：

日期：2025年12月11日