

建设工程施工合同

合同编号: GXFSJS20250605

工程名称: 公寓修缮改造

建设单位: 桂林旅游学院

施工单位: 广西方硕建设有限公司

签订日期: 2025 年 6 月 13 日

合同协议书

发包人(甲方): 桂林旅游学院

承包人(乙方): 广西方硕建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就公寓修缮改造施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称: 公寓修缮改造

2、工程地点: 桂林旅游学院内

3、承包范围: 施工图纸范围内的工程,具体情况详见施工图纸及工程量清单。

4、承包方式: 包工包料。

二、工程款及结算

1、本合同工程款按下列第(2)种方式确定:

(1) 固定总价: /元(大写: /元整)。总价包干内容包含各种材料采购费用、加工费用、运输费用、卸货费用、堆放费用、短驳费用、安装费用、辅料费用、措施费用、管理费、利润及税金、风险金以及为履行合同所发生的其他一切费用。

(2) 固定单价。采用该种方式计价的,本合同价款暂定为: 人民币(大写)壹佰肆拾万零玖佰陆拾柒元零贰分(¥1400967.02元)。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。

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。

其他: /

2、乙方已充分勘察现场,对现场存在一切现有或隐形风险均已充分考虑并预估到位,一切相关费用已含入报价中。

3、工程款支付、结算:

本合同生效后,甲方按如下约定向乙方支付工程款:

(1) 工程款按月支付,承包人将当月实际工程完成情况提交发包人及监理人审定后,发包人按审定实际完成工程量的限额比例支付进度款,其中:合同内进度款支付限额为已完成工程量的80%,工程增加部分及变更部分竣工结算之后支付;

(2) 工程竣工验收合格达到质量要求,合同内进度款支付合同总价的85%。

(3) 乙方按规定交齐所有档案资料后,结算经甲方或甲方委托的造价咨询机构审定后,承包人向发包人按工程价款结算总额的3%缴纳工程质量保证金,并已缴纳本工程产生的罚款、违约金及施工水电费、结算审核费等各种费用(如承包人未及时缴纳相关费用,则发包人有权在工程款中直接予以扣除),工程款支付至结算总价的100%。承包人按工程价款结算总额的3%缴纳的工程质量保修金,待工程质量保修期贰年满后,双方确认无质量返修问题后30天内无息返还。

(4) 甲方每次支付工程款前,乙方应提供符合国家及地方规定相应金额的完税发票,如乙方不提供发票,当期工程款付款时间相应顺延,其后果由乙方承担;结算支付前,乙方应提供含保修金在内的完税发票,否则工程款付款时间相应顺延,发票累计数额应与工程计算价款相符。

(5) 合同履行过程中,如因乙方违约被甲方依约追究违约责任,甲方有权在当月/期应付乙方的工程款中扣减相应数额不予支付。

4、施工用水、电等所产生的费用由 乙方 承担。甲方根据《桂林旅游学院水电管理规定》按校内零星维修工程施工标准或根据施工前安装的水电表计量收取水电费,水电费结清后方可支付工程结算款。

5、履约保证金

乙方应在本合同签订前向甲方提交本合同总额 2% 的履约保证金;

承包人提供履约担保的形式:可以是银行转账、电汇或网上支付、保函(银行保函、电子保函、保证保险保函、工程担保保函)等形式。

甲方在工程竣工验收合格之日起 30 天内,将履约保证金(无息)返还给乙方。

三、工期要求

1、工期:

计划开工日期: 2025 年 6 月 24 日,计划竣工日期: 2025 年 7 月 13 日。

具体开工日期以甲乙双方认可的书面通知为准;合同总工期: 20 个工作日。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。

2、竣工日以符合下列条件并获甲方签具竣工验收单之日为准。

(1) 全部竣工图纸和本合同范围的项目已全部完工;通过甲方、乙方共同验收并完成整改。

(2) 乙方退场,施工场地腾空,移交完毕。

3、甲方要求提前完工的,乙方应无条件满足甲方的要求。

4、在施工工期内如遇下列情况,经双方协商,以联系单签证为准,工期方可顺延;除此之外,工期均不得顺延:

(1) 合同履行中发生重大设计变更(变更工程量超过施工图工程量的 10%) 直接影响施工进度;

(2) 不可抗力因素;

(3) 乙方按要求向甲方提交甲供材料供应计划,而甲方材料供应不及时的;

(4) 甲方同意顺延工期的其他原因。

四、工程质量

1、本工程以甲方提供的装修规范文件、甲乙双方确认的施工图纸、效果图、做法说明、设计变更、封样样品及《建设工程质量管理条例》等国家制定的现行有关施工质量验收规范及标准为质量评定标准。乙方不按照上述规范施工的,甲方有权要求乙方自费返工,工期不顺延。

2、本工程质量应符合工程量清单、施工图纸要求,达到国家施工验收规范合格标准。

五、材料供应(如有)

1、甲方自行供应材料、设备的，双方签署材料交接清单（详见附件）。主要材料、设备到达施工现场后，乙方应通知甲方进行共同核验，经双方确认同意后投入使用，不合格的不得使用。甲方的确认并不能免除或减轻乙方应承担的工程质量保证责任。

2、乙方负责采购材料、设备的，其提供的材料、设备必须符合国家标准、行业标准或者其他相关标准及甲方的要求，前述标准和要求存在不一致的，以要求较高者为准。同时，乙方提供的材料、设备需具备质量检验合格证明并以中文标明产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等。

3、乙方不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。如乙方提供的材料、设备系伪劣产品的，乙方应按所涉伪劣产品价款的2倍向甲方支付违约金并承担返工的费用，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿，由此延误的工期不予顺延。

4、乙方提供的材料、设备虽系合格产品但不符合甲方事先指定要求，乙方应根据甲方要求重新采购、拆除重做或在甲方同意让步接收的前提下，按所涉批次材料价款的同等数额补偿给甲方，由此延误的工期不予顺延。

六、甲乙双方职责

（一）甲方职责

1、开工前1天，甲方向乙方进行现场交底，并组织乙方进行图纸会审和工作面交接。

2、甲方指派熊体鹏为驻工地代表，联系电话0773-3691018。对工程质量、安全、进度等进行监督检查，并办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3、甲方应审核乙方的施工组织方案和进度计划报表，协调处理有关重大的施工技术问题。

4、甲方应当按合同约定支付合同价款，并履行合同约定的其他职责。

（二）乙方职责

1、乙方为有经验的工程商，对甲方提供的交底资料应负责核验，资料存在差错的，及时向甲方提出，且不得依据错误的资料进行施工安装。

2、乙方应当依据施工图纸拟定施工组织方案和进度计划报表（如有），交甲方审定。

3、乙方指派王永胜为项目经理，负责对本合同项下工程实行全过程管理；如需更换项目经理的，必须经甲方书面同意且更换后的项目经理各项资质、能力不得低于原项目经理。项目经理到现场的时间应与施工工人相同，且每天必须在现场。乙方保证具备实施该工程的相关资质，如违反前述约定造成甲方损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

4、乙方应按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务及其他应由乙方负责的各项工作，如做好各项质量检查记录、参加竣工验收编制工程结算等。如施工过程中，乙方施工现场管理混乱、工程质量和进度达不到要求，甲方有权要求乙方调整、充实施工力量，乙方应按甲方要求执行。

5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，乙方不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。确实需要拆改原建筑物结构或设备管线的，经甲方确认后，乙方负责到有关部门办理相应审批手续，违反前述约定造成甲方或他人损失的，乙方应当承担全部责任。

6、乙方应遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

7、工程移交前，乙方应对施工现场的一切设施和已经完成的成品、半成品进行保护，如造成损坏的，乙方应予以修复或照价赔偿。

8、工程竣工验收合格后 28 日内，乙方应向甲方移交工程。乙方逾期移交工程的，参照工期延误承担违约责任。工程未移交甲方之前，乙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护及各项费用的承担，如造成甲方损失的，乙方应照价赔偿。

9、乙方须与包括农民工在内的所有雇用人员签订劳动合同，为雇用人员购买工伤保险、医疗保险、意外伤害险等，并及时足额支付劳动报酬。如乙方雇佣人员与乙方发生劳动纠纷、工伤等情形的，均由乙方负责处理并承担相应的责任，与甲方无关。

10、乙方不得将本工程转包、分包。

七、安全生产和文明施工

1、施工期间，乙方应严格执行施工规范以及有关安全生产的法律法规，遵守甲方现场施工管理规定，强化安全意识，抓好安全生产，保证施工过程中的安全。如造成乙方人员伤亡，或者造成甲方及其他任何第三方人身、财产损害的，全部责任由乙方承担。

2、施工期间，乙方应做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，保持施工现场的整洁有序，做到工完场清，但工程实施过程中的多余材料、物品必须在甲方确认不需要时方可进行清理。同时，每个楼层的多余材料、建筑垃圾，乙方必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物、随地大小便，否则乙方每次向甲方支付违约金 5000 元。

3、乙方应当严格执行环境保护规定，采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪声，以及固体废弃物污染等采取可行的防范措施，否则因此引起的一切责任由乙方承担。

八、工程变更（如有）

1、确因突发事件以及保证施工安全需要立即处理的设计变更，承包人在进行变更处理的同时应有监理人在场确认，并按规定书面向发包人报告，并及时按程序办理设计变更手续。凡未按发包人规定的程序报批，自行变更者，发包人一概不予承认，并追究承包人的违约责任。

2、乙方承诺每月 25 日前汇总上报上月现场完成实施的并有甲方签章确认的变更、签证单，超过申报日期再申报而增加的工程量或价款甲方均不受理。

3、甲乙双方约定合同价款的调整因素：（1）甲方确认的设计变更；（2）甲方确认的现场签证。如无设计变更和现场签证，合同包含的所有工程量及单价在结算时不作调整。

因变更引起的价格调整支付时间：（1）增加的工程价款在竣工结算时支付；（2）减少的工程价款应在最近一期进度款中扣除。

4、工程变更所引起的价格调整按照下列方法处理：

4.1 变更估价原则：因设计变更、相关签证引起工程项目、工程量任何变化的，变更合同价款按下列方法进行：

（1）投标报价中已有适用于变更工程的综合单价，按已有的综合单价；

（2）投标报价中有类似变更工程的综合单价，可参照投标报价中类似的综合单价确定；

(3) 投标报价中没有适用或类似于变更工程的综合单价，则有定额的套用定额计算，执行本工程编制招标控制价的参考依据，其中材料价格有信息价的，按合同该新增子项实施期间《桂林市建设工程造价信息》的平均价计取，无信息价时按市场价格协商初步确定；此类工程结算综合单价按 现行定额计算（管理费、利润取中值）的综合单价 $\times$ 中标下浮系数 $[(\text{中标人的投标报价}-\text{专业工程暂估价}-\text{暂列金额}-\text{材料（工程设备）暂估价})\div(\text{预算价}-\text{专业工程暂估价}-\text{暂列金额}-\text{材料（工程设备）暂估价})]$ ，新增项目无定额可套用时，由发包人、承包人及监理三方协商初步确定，最终甲方或甲方委托的造价咨询机构审定并经发包人及承包人双方确认的金额为准。

(4) 若发包人和监理人认为有关的工作不能以实物工程量的方法计算及估值时，则按以下的方法计算：若工程量清单中有计日工价目表，则以计日工价目表中相应的项目计价；若计日工价目表中无类似项目，则按三方协商的价格估值。附带条件为，承包人须提交每天用于该项工作的时间的记录、相关工人的姓名及经发包人、监理人复核的所用物料的清单。上述数据须于该项工作执行后的一星期内提交给发包人及监理人。

(5) 暂定价调整方法为：暂定材料价格部分仅调整合同实施期间材料市场价与暂定价之间的材差并计相应的规费和税金，投标书中相应的综合单价不再调整。专业工程暂估价的确定方法：由承包人申报单价，发包人组织监理人、造价审核机构共同询价确定。如发包人认为材料暂估价及专业工程暂估价需要进行市场询价的，应以询价小组（询价小组由发包人、承包人、监理人组成）调查确认的单价为准。

(6) 无约定的参照我区现行《建设工程工程量清单计价规范》及配套定额相关规定执行。

(7) 本工程最终结算以甲方或甲方委托的造价咨询机构审定后审定并经发包人及承包人双方确认的金额为准。

注：无信息价的，通过市场询价协商确定的材料套用定额时，材料价格部分结算时不再下浮。

1) 合同有相同项目的，按照相同项目单价认定。

九、工程验收与结算

1、隐蔽工程经乙方自检确认具备覆盖条件的，乙方应在覆盖前 48 小时以书面形式通知甲方验收，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。验收合格的，乙方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格的，乙方应在甲方限定的时间内修改后重新申请验收。

2、工程竣工验收合格后 28 日内，乙方应向甲方提交竣工结算申请单及完整的结算资料，经甲方审核后确认最终结算总价。乙方无正当理由逾期提交竣工结算申请单及完整结算资料的，每逾期一日，应按最终结算总价金额的 0.2% 向甲方支付违约金。

3、工程竣工验收合格后 28 日内，乙方应向甲方提交竣工结算申请单及完整的结算资料，经甲方审核后确认最终结算总价。

十、工程保修

1、保修期自本合同项下全部工程竣工验收合格之日起计算，保修期为 贰 年；

2、质量保修义务：

(1) 乙方应当在接到甲方保修通知之日起 48 小时内赶赴现场进行维修, 6 小时内排除故障; 发生紧急抢修事故的, 乙方应在接到事故通知后 24 小时内到达事故现场抢修。乙方拒绝维修或未能在约定时间内完成修复的, 甲方可以委托他人修理, 所需费用由乙方全部承担, 同时甲方有权收取 5000 元/次的违约金。(2) 同一问题经 2 次维修仍未能修复的或者乙方连续 2 次以上拒绝维修的, 甲方可以不通知乙方直接委托他人修理, 所需费用由乙方全部承担。

3、保修期内, 因工程缺陷、损坏或乙方未按约定履行保修义务造成房屋所有人、使用人或第三方人身、财产损害的, 乙方应承担赔偿责任。若甲方因此被追责、索赔的, 甲方有权向乙方追偿包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、律师费等全部费用。

十一、违约责任

1、甲方无正当理由逾期支付合同价款的, 每逾期一年期LPR计付违约金, 同时累计不超过 5%。

2、因乙方原因造成工期延误每延误一天扣减结算价款的万分之四, 逾期竣工违约金的上限为签约合同价扣除甲方材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的 5%。

3、乙方未按甲方的装修规范文件和要求进行装修, 所导致的拆除、返工、材料设备损失、工期延误等全部后果由乙方自行承担, 乙方除按装修规范文件和甲方的要求整改到位外, 甲方并可视情节轻重要求乙方支付甲方所遭受损失额的 100% 的违约金。

4、工程未能一次性通过竣工验收的, 乙方应当向甲方支付合同总价款 10 % 的违约金, 并按照甲方的要求在指定时间内进行整改, 由此增加的费用和延误的工期由乙方承担。如乙方拒绝整改或 整改后的工程仍验收不合格的, 甲方有权解除本合同, 不予支付剩余合同价款, 并要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

5、乙方对报送甲方竣工资料的真实性、完整性负责, 竣工资料如与实际不符, 每发现一处乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

6、乙方违反合同约定进行转包或分包的, 甲方有权解除合同, 且要求乙方支付合同总价 20 % 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

7、乙方擅自停工或明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付合同总价款 10% 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

十二、法律适用与争议解决

1、本合同的订立、解释、履行及争议解决, 均适用中华人民共和国法律。

2、甲、乙双方在履行合同过程中如发生争议的, 应友好协商; 协商不成的, 任何一方均有权向工程所在地人民法院起诉。

十三、合同生效及其他

1、本合同一式 肆 份, 甲乙双方各执 贰 份, 自双方签章之日起生效。

以下为签署页, 无正文。

甲方（公章）：桂林旅游学院

法定（授权）代表人（签字）：

地址：桂林市雁山区良丰路26号

电话：0773-3691052

开户银行：

账号：

签订日期：2025年6月13日

乙方（公章）：广西方硕建设有限公司

法定（授权）代表人（签字）：

地址：临桂区西城南路1号花样年·花样城5幢A单元16层08号

电话：0773-3660199

开户银行：广西临桂农村商业银行股份有限公司真龙园支行

账号：369612010100817683

签订日期：2025年6月13日