**建设工程施工合同**

**（正 本）**

**发 包 人：广汉市汇鑫实业有限责任公司**

**承 包 人：**

**项目名称：建兴家园维修改造工程**

**项目地点： 广汉市**

**签订日期： 年 月 日**

# 施工合同

合同编号：

签订地点：

签订时间： 年 月 日

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》与项目行业有关的法律法规，以及 （项目编号： ）的《谈判文件》，乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《谈判文件》、《响应文件》、《成交通知书》等均为本合同的组成部分。

1. **项目基本情况及工期要求**

**1、项目基本概况：**更换防盗门、铝合金窗扇、卫生间防水层、卫生间瓷砖、水嘴、大便器及排水栓等，室内满刷乳胶漆，安装室内配电箱、线缆及开关面板等工程内容。据实结算（具体见工程量清单）。

**2、工期要求：**

计划开工日期： 年 月 日

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天为 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。

1. **质量标准**

1、工程质量符合标准。

1. **签约合同价、合同价格形式、支付方式及变更的计价方式**

一、本项目工程款用由以下组成：

1、合同价格： 元（大写 元）（其中安全文明施工费19336.09元、规费12741.88元，工程暂列金：11689.29元，暂估价：30295.50元）；

**2、合同价格形式：综合单价合同**

**3、结算方式：**

（1）计量：

1）工程量按实结算；

2）工程量计算规则:中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB505002013)及2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》。

（2）计价：

1）规费：结算时按2020《四川省建设工程工程量清单计价定额》的相关规定计取。根据企业资质档级计取规费费率，无资质企业，规费费率按下限计取；

2）税金:①增值税:承包人应根据政府相关规定，按川建造价发[2019]181号中规定的9%税率计取，若政策调整，则执行新的税率规定。②附加税:按照工程在县城时的综合附加税率执行，即税前工程造价\*0.261%，若政策调整，则执行新的税率规定。

3）措施项目费：安全文明施工费 (环境保护费、安全施工费、文明施工费、临时设施费)结算时按 2020《四省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件执行，按规定计取基本费费率。

二、工程款支付方式：

本项目无预付款，合同签订生效3日内成交供应商进场，待项目竣工验收合格后支付至合同金额的80%，项目结算审计完成后支付至结算金额的97%，结算金额的3%在缺陷责任期满后无息支付。最终以第三方造价咨询机构审定金额为准。

**三、变更或合同清单外增加项目的计价：**

因变更或合同清单外增加引起价格调整的其他处理方式：在施工过程中，非施工方原因造成的设计变更，其变更内容经发包人签字认可后，施工方按变更后的设计施工。其结算办法为：原投标文件已有相同或类似的项目，按投标文件中相同或类似综合单价计算；原投标文件中没有相同或类似的项目按原投标预算2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》组价，材料价格按投标书中材料价格执行，如投标书中没有相同或类似的材料价格参考施工期间《四川省工程造价信息》广汉地区价格，若信息价中没有的材料按德阳市周边地区建设市场材料价格报业主认质、认价后进行组价。

1. **知识产权**

乙方应保证所提供的工程或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

1. **无产权瑕疵条款**

乙方保证所提供的工程的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

1. **甲方的权利和义务**

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的工程行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供工程所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3、根据本合同规定，按时向乙方支付应付工程款。

4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

1. **乙方的权利和义务**

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关工程款项，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目工程范围内有关工程的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

1. **违约责任**

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

1. **不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

1. **解决合同纠纷的方式**

在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在10天内不能达成协议时，应提交广汉市人民法院仲裁。

1. **合同生效及其他**

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同一式六份，自双方签章之日起起效。甲方二份，乙方四份，具有同等法律效力。

3、本工程实行初审和复审制度，发包人以经第三方复审审计机构审定的工程竣工结算价款为依据进行工程竣工结算支付。项目初审和复审基本审核费由项目发包人承担，具体标准按照初审和复审单位中选价格执行,初审效益审核费按初审审减净额的4%计付，复审效益审核费按复审审减净额的5%计付，审减净额5%（含）以内的由发包人支付，审减净额超5%的由承包人支付，若有审增，审增部分审核费用全部由承包人承担。初审和复审费用按单个项目计算，如项目咨询费金额低于1500元，按1500元计付。

1. **附件**

1、成交通知书

2、其他

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

**附件一：工程质量保修书**

**工程质量保修书**

发包人（全称）：广汉市汇鑫实业有限责任公司

承包人（全称）：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对签订工程质量保修书。

1、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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：质保期：详见《建设工程质量管理条例》第六章第39—42条。

2、质量保修期

2.1双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

（1）基础设施工程、房屋建筑的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）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

（3）装修工程为2年；

（4）供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

（5）电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

（6）住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

（7）其他项目的保修期限为 2 年。

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项:

质量保证金按工程竣工结算价的3%计算，质量保证金的退还按合同约定，不计利息。承包方接到保修通知书后三天内必须到场保修，否则发包方可请人保修，所发生的费用在保修金中支付。

5.2 本工程质量保修书,由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）： 承包人（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日