

遵义市播州区
2024年老旧小区改造项目

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

甲方(全称):遵义市播州区南白街道办事处 (以下简称甲方)

乙方(全称):遵义鑫力群建筑工程(集团)有限公司 (以下简称乙方)

根据依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》

《建设工程建设安装工程承包合同条例》、《建设工程质量管理条例》及相

公平和诚实信用原则,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方友好

协商,双方就遵义市播州区2024年老旧小区改造项目工程施工及有关

事项协商一致,甲、乙双方友好协商,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:遵义市播州区2024年老旧小区改造项目

2.工程地点:播州区南白街道办境内

3.工程立项批准文号或合同编号:HXCG2024-66

4.资金来源:上级财政及自筹资金

5.工程内容:项目共计改造户数610户,改造内容包含外立面工程

1874平方米;楼道工程(修缮及更换1648.92米、粉刷楼道墙面14732.956

平方米、更换单元门33扇、垃圾道封道28个、楼梯间破损木窗户拆除316

平方米);强弱电工程(更换强电线路7506米、更换弱电线路21282米、

拆除原楼道强弱电线路28788米、更换公共路灯267盏、增设门禁系统33

套);雨落管工程(雨落立管拆除及更换1770米);消防工程421组;围

墙工程144平方米;成品保护工程2项;

6.建设内容及规模:

(1)方式:遵义市播州区2024年老旧小区改造项目工程合同约定的所有甲方指定的施工区域和投标清单内项目工程内容;

(2)施工范围包含:图纸及工程量清单所示的全部范围及根据现场实际施工所需的增加工作内容及新增项目的所有工程量及所有工作内容;

(3)其它要求:甲方下达的其他施工区域及工作指令;

7、工作要求

A. 施工单位应根据图纸及工程量清单要求严格控制修建、设备安装、施工面积和施工标准,科学合理的选用适宜的整治方式;

B. 施工单位应甲方要求及时组织施工、不得拖延怠工,建设单位和现场管理人员严格检查验收。

二、合同工期

1. 开工日期: 2024 年 6 月 18 日;

2. 竣工日期: 2024 年 10 月 17 日。

3. 工期总日历天数: 120日历天。工期总日历天数与根据前述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。工程实际开工日期以建设单位或监理单位下发的工程开工令日期为准。如乙方未按期完成工程建设,自逾期之日起每日按照 1000 元计算违约金。

三、质量标准

1. 工程质量:工程质量必须符合达到国家现行有关施工质量验收规范合格标准及现行颁发的验收规范,达到合格标准;

2. 质量等级:本工程质量等级为合格优质项目,确保项目争优;

3. 质量验收:由甲方现场代表、现场监理方代表、审计方代表、南白街道办财政所代表和施工单位负责人共同踏看并签字确认视为合格验收。

4. 保修期限：屋面工程、楼道工程时间5年；照明工程时间1年；消防工程时间3年；强弱电工程时间1年。

四、工程价款

1. 工程造价：本工程暂定价为人民币：叁佰陆拾捌万柒仟玖佰玖拾玖元陆角伍分（¥：3687999.65元），严格参照合同清单单价已有适用和类似综合单价据实决算；

2. 超出合同清单外的工作内容：执行《贵州省建设工程计价定额（2016）》五部计价定额和最新文件执行并入决算；

3. 超出合同清单外的工程量：清单内（合同内）的工作内容执行合同清单价据实收方结算不下浮。超出合同清单外的增加工作内容及工程量，最终以甲方审计部门决算审计审定的金额为项目工程的增加工程结算造价。

五、合同文件构成

1. 成交通知书；

2. 合同函及其附录；

3. 专用合同条款及其附件；

4. 通用合同条款；

5. 技术标准和要求；

6. 图纸；

7. 已标价工程量清单或预算书；

8. 其他合同文件，建设方案及其有关设计施工图纸、工程量清单和预算书按照合同文件执行或在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

9. 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

六、承诺

1. 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、对接上级业务主管部门筹集工程建设资金；

2. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任；

3. 甲方和乙方通过招标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、工程项目款结算计价方式

1. 结算计价：合同清单内的工作内容执行合同清单内的综合单价。即：施工内容工程量据实收方。

2. 合同清单中没有的项目计价：超出合同清单外的工作内容（合同清单中没有的项目）执行《贵州省建筑与装饰工程计价定额（2016）》、《贵州省市政工程计价定额（2016）》、《贵州省通用安装工程计价定额（2016）》及相关政策性最新调整文件执行，并根据实际完成的工程量及规格材料按实计价取费并入决算；

3. 合同清单中没有的项目的主材价格：主材按照施工单位施工时间期段的《贵州省建设工程造价信息》遵义市同期信息价执行，如出现下列材料情况的执行以下条款：

（1）若部分材料在造价信息找不到相同的规格、材质，参照造价信息相近的遵义市的同期信息价的规格和单价执行；

(2) 造价信息缺项部分主材单价，经各参建单位(业主、监理、审计和第三方)组成造价询价小组进行比对、询价(确定3家或3家以上报价单位提供相关资料后报价的综合单价)确定主材单价；

(3) 若争议较大的材料部分，具体以合同报价格为准。如上级有新要求，可按上级有关要求进行调整。

八、工程款支付

1. 项目工程预付款：工程量完成50%甲方向乙方支付至合同暂定金额的30%(百分之三十)，工程量完成80%甲方向乙方支付至合同暂定金额的60%(百分之六十)，工程施工结束后甲方向乙方支付至合同暂定金额的90%(百分之九十)(于次月10日前上报上月完成工程量，根据清单单价经甲方、监理、跟审签字确认后拨付上月完成工程进度的80%)。

2. 审核结算支付：工程竣工验收，资料准备收集齐全后，甲方收到乙方竣工结算资料，及时将结算资料送至区项目评审办审计出具审计报告，审计报告出具后20日内支付审定总金额的95%(百分之九十五)，5%的余款为质量保修金。

3. 质量保修金支付：质量保修金在保修期期满且无质量问题后30日内后无息支付剩余保修金。

九、工程验收及变更

1. 工程变更：工程施工过程中，因变更产生的工程量增减由乙方提出书面申请，经甲方现场代表、监理单位现场及施工单位三方签证认可后按合同第四条约定方式进行计价；

2. 工程验收：工程验收必须经甲方、监理单位、施工单位现场代表收方确认后，并经参建各方签字后确认，最终进入工程验收决算。

十、权利与义务

1. 甲方权利与义务

(1) 负责群工矛盾和纠纷处理，以及项目周边的协调工作。按时交付施工场地；

(2) 负责监督工程、进度和组织验收工作；

(3) 按照合同规定，根据工程结算价款支付乙方。

2. 乙方权利与义务

(1) 在施工中必须严格按照设计图纸及甲方与监理提出的要求，确保工程质量进行施工，必须服从甲方现场管理人员的指挥和安排；

(2) 对不合格的工程必须返工重建，使其达到合格标准；

(3) 乙方不得将工程转包给第三方；

(4) 安全施工：乙方必须给所有作业人员购买好有关保险，确保安全生产，严格执行相关安全操作规程，配齐配全有关安全防护措施。施工过程中出现的一切安全事故均由乙方负责，甲方不承担任何责任；

十一、违约责任

1. 施工过程中，如遇非乙方原因的各种纠纷（如阻工等），甲方无有效措施解决纠纷而影响乙方正常施工或导致暂停施工的，工期可顺延，甲方不得按工程延期扣除乙方工程款；

2. 有关甲、乙双方的其他违约责任在工程施工合同中具体约定；

十二、其他

施工合同主要条款和内容原则上以本框架协议相关约定签订。

本合同条款如遇争议时双方首先友好协商，协商不成，可向当地法院提起诉讼解决。以上条款不足之处，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

十三、 本合同一式肆份，双方各执贰份，双方签字之日生效，同具法律效力。

甲方： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人：

委托代理人： 冯世芬

组织机构代码：

乙方： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人：



委托代理人：

组织机构代码：

电话：

开户行：

银行账号：

签订地点：

签订地点：

签订日期：2024年 6 月 13 日

签订日期：2024年 6 月 13 日

第二节 专用合同条款

1.一般约定

1.1词语定义

1.1.2合同当事人和人员

1.1.2.1发包人：遵义市播州区南白街道办事处。

1.1.2.2监理人：

名称：另详监理合同；

资质类别和等级：另详监理合同；

联系电话：另详监理合同；

电子信箱： / ；

通信地址：另详监理合同。

1.1.2.3发包人代表：指发包人指定的派驻施工场地(现场)的全权代表。

姓 名： 。

职 称： 。

联系电话： 。

电子信箱： / 。

通信地址：遵义市播州区南白街道办事处。

1.2图纸和承包人文件

1.2.1图纸的提供

发包人按照合同条款本项约定的期限、数量、内容向承包人免费提供图纸，至迟不得晚于双方约定开工日期前7天内向承包人提供图纸，并组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。

发包人提供图纸的期限：开工前7天内；

发包人提供图纸的数量：全套图纸一式四份；

发包人提供图纸的内容：本工程设计的全部内容。

2.价格调整

2.1物价波动引起的价格调整

合同履行期间，因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数调整价格差额。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： 。

第2种方式：采用造价信息调整价格差额。

人工费、机械使用费按照省住房城乡建设厅、省发展改革委发布的调价文件进行调整；需要调整的主要材料、设备，如：钢材、有色金属、水泥、木材、商品混凝土、混凝土制品、管材、线缆、砂、石子、墙体砌块、墙面砖、地砖、装饰石材、门窗、吊顶龙骨、幕墙龙骨、装饰板材、外墙涂料、防水材料、人行道板及广场方块、沥青及半成品、阀门、风口、卫生洁具、灯具等以及工程设备（具体材料、工程设备名称由发承包双方确定），其单价和采购数量应由监理人审批确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。其他非主要建筑安装材料不予调整。

（1）人工、施工机械台班单价发生变化且符合省住房城乡建设厅、省发展改革委发布的人工费、机械费调整规定，合同当事人应当按调价文件规定调整合同价格，但承包人对人工或机械台班单价的报价高于定额价格的除外。

（2）材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行：

①承包人在已标价工程量清单中载明材料单价低于基准价格的，合同约定的主要材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单中载明材料单价高于基准价格的,合同约定的主要材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时,或材料单价涨幅以已标价工程清单中载明材料单价为基础超过5%时,其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单中载明材料单价等于基准价格的,合同约定的主要材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5%时,其超过部分据实调整。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格,该价格原则上应当按照工程造价管理机构发布的信息价编制,信息价无此价格的,双方在履行合同时根据市场价格确认。

其他约定: 无。

3.计量与支付

3.1计量

3.1.1计量方法

工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)。承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸、收方资料、签证等进行计量。

3.1.2计量周期

(1)本合同的计量周期为月,每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。(次月10日(含当日)前报送上月完成工程量)

(2)本合同执行(采用单价合同形式)合同条款本项约定的单价子目计量。

3.2工程进度付款

3.2.1 付款周期及付款比例

进度款支付周期,应与合同约定的工程计量周期一致。工程量完成50%甲方向乙方支付至合同暂定金额的30%(百分之三十),工程量完成80%甲方向乙方支付至合同暂定金额的60%(百分之六十),工程施工结束后

甲方向乙方支付至合同暂定金额的90%(百分之九十)。(于次月10日前上报上月完成工程量,根据清单单价经甲方、监理、跟审签字确认后拨付上月完成工程进度的80%)。

(1) 付款周期:按工程进度完成量规定拨款。

(2) 工程竣工验收,资料准备收集齐全后,甲方收到乙方竣工结算资料,及时将结算资料送至区项目评审办审计出具审计报告,审计报告出具后20日内支付审定总金额的95%(百分之九十五),5%的余款为质量保修金。

3.3 质量保证金

3.3.1 质量保证金的使用:承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的,发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。

3.3.2 质量保证金比例: 按结算审定价款的5%计。

3.3.3 质量保证金退还:工程竣工验收合格满1年后的14天内,无息退还100%质量保证金。

承包人提供质量保证金的方式: 相应比例的工程款。

3.4 竣工结算

3.4.1、国家及省政策性调整(如人工费、机械费)以及主要材料和工程设备涨跌超过5%以上的价格调整应列入竣工结算价格中。

3.4.2、材料价格涨幅在5%以外的,按照16.1(采用造价信息调整价格差额)据实调整。

3.4.3、根据竣工资料和相关计量计价资料、签证等按实结算。

承包人提交竣工付款申请单的份数: 一式二份。

承包人提交竣工付款申请单的期限: 竣工验收合格后14日内。

竣工付款申请单的内容：承包人竣工结算经业主审核后根据规定报送审计复审，审计结论作为工程价款结算依据。竣工结算经审计部门审定后10日内，工程款付至审计结论的97%，其余3%作为质保金。

4. 争议的解决

4.1 争议的解决方式

不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第贰种方式解决：

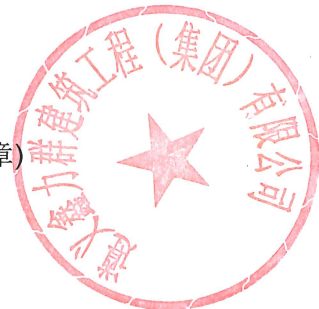
(壹) 提请 遵义市播州区 仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

(贰) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

冯世芳

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



日期 2024 年 6 月 13 日

日期 2024 年 6 月 13 日