**铜梁区虎峰镇双龙村党群服务中心改造项目**

**施工合同**

**第一节 合同协议书**

发包人(全称)：重庆市铜梁区虎峰镇双龙村村民委员会

法定代表人：

法定注册地址：

承包人(全称)：

法定代表人：

法定注册地址：

发包人为建设 铜梁区虎峰镇双龙村党群服务中心改造项目(以下简称“本工程”)，经公开抽选，已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

 一、工程概况

1建设地址：铜梁区虎峰镇双龙村。

2项目概况：该工程包含铜梁区虎峰镇双龙村党群服务中心改造内墙和外墙，包括外墙瓷砖拆除、墙面抹灰、内外墙喷漆、屋内吊顶等。

二、工程承包范围

承包范围：具体内容以发包人发布的施工图和工程量清单为准。

 三、合同工期

工期总天数 60 日历天，以合同签订之日起计算工期。

 四、质量标准

  工程质量标准：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

五、合同形式

  本合同采用 固定单价 合同形式。

 六、签约合同价

金额(大写)：　　　 　元(人民币)；(小写)￥：　　 　　元（其中已含安全文明施工费　　　元，暂列金额 元）。承包人要认真准确办理结算，若工程结算审减率在10%（含）以上的，则审计费用由承包人承担（审计费用按重庆市铜梁区审计局相关规定计算），并上缴重庆市铜梁区财政。

七、承包人项目经理

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

　　身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　建造师执业资格证书号：　　　　　　；

 建造师注册证书号：　　　　　　　　　；

建造师执业印章号：　　　　　　　　　；

　 安全生产考核合格证书号：　　　　　　 。

八、承包人项目主要管理人员

1、项目技术负责人

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

　　身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

 2、质量员

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

3、安全员

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

 4、材料员

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

　　身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

 5、施工员

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

　　身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

 6、造价师或造价员

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

　　身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　；

 7、资料员（城建档案员）

姓名：　　　　　　　　　　　　　；　　　职称：　　　　　　　　　　　　　　；

　　身份证号：　　　　　　　　　　　；　　　证书号：　　　　 　　。

九、合同文件的组成

　　下列文件共同构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中选通知书；

（3）专用合同条款；

（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；

（8）抽选公告；

（9）工程质量保修书；

（10）建设工程廉政责任书；

（11）其他合同文件。

　　上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

 十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书自承包人向发包人提交了履约保证金后，并经双方法定代表人或其委托代理人签字盖单位章后生效，本协议连同其他合同文件一式 份，合同双方各执 份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人： (盖单位公章) 承包人：　　　 　　　(盖单位公章)

法定地址：　　　　　　　　　 　　　　 法定地址：

法定代表人或其委托代理人：　　　（签字） 法定代表人或其委托代理人：　　　　（签字）

电 话：　　　　　　 　　　　　　　　 电 话：

传 真：　　　　　　　 　　　　　　　　 传 真：

电子邮箱：　　　　　　　 　　　　　　　　 电子邮箱：

开户银行：　　　　　　　 　 　　　　　　 　开户银行：

帐 号：　　　　　　 　　 　　　　　　　　帐 号：

邮政编码：　　　　　　 　　 　　　　　　　 邮政编码：

　年　　月　　日　　　　　　　　　 年　　月　　日

## 第二部分 通用合同条款

 采用中华人民共和国《标准施工招标文件（2007年版）》（中国计划出版社）第四章第一节的《通用合同条款》。

## 第三节 合同专用条款

**1. 一般约定**

**1.1 词语定义**

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：**重庆市铜梁区虎峰镇双龙村村民委员会**

1.1.2.3 承包人：

1.1.2.6 监理人：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程： **本工程抽选范围内的各项工程。**

1.1.3.3 临时工程： **为完成前款工程所修建的各类临时性工程。**

1.1.3.10 永久占地：

1.1.3.11 临时占地： **施工临设用地、施工便道用地等，由承包人根据现场实际情况决定，临时占地发生的费用由承包人自行承担。**

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期：**12个月，自工程竣工验收合格之日起计算。**

**1.4 合同文件的优先顺序**

合同文件组成及解释顺序：

（1）合同协议书；

（2）中选通知书；

（3）专用合同条款；

（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；

（8）抽选公告；

（9）工程质量保修书；

（10）建设工程廉政责任书；

（11）其他合同文件。

**1.5 合同生效的条件**

合同生效的条件：**承包人在收到中选通知书5个工作日内向发包人支付了履约保证金后，经双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后生效。在双方履行完本合同约定的各自的权利和义务后自动失效。**

**1.6 图纸和承包人文件**

1.6.1 发包人提供图纸的期限、数量： **；**

1.6.2 承包人提供的文件范围： **施工组织设计和进度计划、专项施工方案、安全应急方案、施工扬尘专项控制方案以及按发包人要求提供的其他相关资料（含电子文档）。**

承包人提供文件的期限、数量：**图纸会审交底后并在距开工令发出 7 天前，提供一式 4 套。**

监理人批复承包人提供文件的期限：**开工前 3 天。**

1.6.3 监理签发图纸修改的期限： **在该工程或工程部位施工前 3 天。**

**1.7 联络**

1.7.2 联络送达的期限：**各类文件在正式签发后， 1 天内现场送达项目代表，并办理签收手续。**

**2. 发包人义务**

**2.3 提供施工场地**

发包人提供施工场地和有关资料的时间：**开工前完成，施工场地以现状为准。**

**2.8 其他义务**

发包人应按约定的时间和要求完成以下工作:

2.8.1施工场地具备施工条件的要求及完成的时间: **以现状为准**。

2.8.2将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求:**发包人解决施工用电、用水接口；接口后由承包人自行搭接并装表计量，承包人承担相应费用，施工所需的电讯线路由承包人自行解决。**

2.8.3施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: **施工场地与公共道路的通道以现状为准。**

2.8.4由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: **合同签订后，发包人在开工前依法办理施工许可证等相关建设手续。**

2.8.5水准点与座标控制点交验要求: **开工 7 天前发包人通过监理人以书面形式通知承包人，并组织相关单位进行现场交验，同时作好交验记录**。

2.8.6图纸会审和设计交底时间: **开工前 7 天。**

2.8.7**协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。**

2.8.8双方约定发包人应做的其他工作: **协助承包人处理周边关系。**

**3. 监理人**

**3.1 监理人的职责和权力**

3.1.1 发包人委托的职权:  **代表发包人对工程质量、进度、造价进行控制，对合同和信息进行管理，对文明施工、环保和环卫进行监督，并对现场施工组织进行协调，并履行建设工程安全生产法定职责，具体以监理合同为准。**

**须经发包人事先批准行使的权力： 工程开工、停工、复工令的签发需经发包人同意，工期延长、材料设备认质核价、工程变更、现场签证、价款调整、工程计量与支付、索赔及与工程价款相关事宜等需经发包人核定和批准。**

3.1.4 监理人的职责：**监理人按照与发包人签订的监理合同，代表发包人对工程质量、工程进度、工程造价进行控制；对文明施工、环保和环卫进行监督；对合同和信息进行管理；以及对施工现场进行协调，并履行建设工程安全生产法定职责，详见监理合同。但工程变更、工程造价的变更、工程延期等需经发包人核定。**

**3.4 监理人的指示**

**3.4.4 如果发包人认为有必要，可直接向承包人发出指示，并抄送监理人。**

**4. 承包人**

**4.1 承包人的一般义务**

4.1.8 为他人提供方便

承包人为他人提供条件的内容：**有义务积极配合和协调其他承包人及供货商工作，如提供施工场地、临时设施场地、水电接口、施工道路、控制点和标高，并进行现场协调管理等。如果承包人不积极配合和协调其他承包人及供货商的工作而造成工期延误或给发包人造成损失的，由承包人负责承担由此带来的一切损失。**

向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：**向发包人、监理单位提供现场办公室。**

费用的处理方法：**费用已含在发包价中，不作调整。**

4.1.10 其他义务

**（1）按照国家有关安全生产、文明施工、环境保护的法律、行政法规、部门规章，以及重庆市有关安全生产、文明施工、环境保护的地方性法规、规章和规范性文件要求进行工程安全生产、文明施工和环境保护 。**

**（2）负责施工所产生的所有余土、建筑和生活垃圾的外运和倾倒，并严格按有关规定执行。如果承包人不按规定执行，发包人有权另行委托符合条件单位或个人实施，费用从工程款直接扣支。**

**（3）根据工程需要，提供施工使用的所有照明、围栏设施，由此所发生的费用由承包人承担。**

**（4）负责做好施工场地和周围地上及地下管线、道路、桥梁、给排水管网、邻近建筑物、构筑物、文物、青苗、古树名木等保护工作。如果因承包人的原因造成损坏，由此造成的法律责任及产生的一切费用由承包人自行承担。**

**（5）按重庆市政府有关主管部门（包括建设、交通、消防、环保等）的规定办理施工中所需相关手续（如临时用地、占道、爆破、夜间施工等），由此所发生的费用已进入发包价内。**

**（6）加强施工管理，采取合理措施，尽可能不影响工程沿线正常交通、生产和生活，由此产生的各种措施费，及可能降低工效引起增加的费用由承包人承担。**

**（7）负责施工中为满足施工条件采取的各项措施，由此产生的费用由承包人承担。**

**（8）施工中应当采取必要措施防止土石方发生垮塌，因承包人措施不到位，垮塌造成的相关费用由承包人承担。**

**（9）承包人应自行预备发电机组，自备发电机的功率应满足施工用电负荷，确保施工期间电网停电等情况下能正常施工。因停电，承包人自行发电产生的有关费用，发包人不予以补偿；承包人应自行准备抽水设备和准备蓄水池，并同时考虑水压不足和加压措施产生的费用，发包人对由此产生的费用不予以补偿；发包人不因停水、停电延长工期。**

**（10）承包人应按照监理人审定的施工组织设计进行施工。**

**（11）工程款的支付按约定执行，承包人承诺不以未按期支付工程款为借口停工，更不得以此为由聚众闹事。**

**（12）承包人应履行合同约定的其他义务，农民工保证金按相关规定执行。**

**（13）负责施工中所有材料采购、运输、储存保管，且应遵守国家、地方有关规定，并完善相关手续，费用自行承担。**

**（14）开工前，承包人应主动会同监理人、发包人共同确认需交接部位，并作好记录，未经确认的不得开工，否则，由此造成的损失全部由承包人承担。**

**（15）施工中注重安全文明施工，采取一切有效预防措施，确保施工安全。施工期间，因承包人原因造成安全生产事故，导致人员伤亡、财产损失的一切经济责任和法律责任均由承包人承担。**

**（16）合同签订后，承包人按规定及时向有关部门缴清应缴纳的费用，并及时配合发包人在开工前办理施工许可证等建设手续。临时用地和占道、停水、停电、夜间施工、中断道路交通等的申请批准手续由承包人负责办理并承担相应费用。**

**4.2 履约担保**

**4.2 履约担保、农民工工资保证金**

4.2.1本项目履约保证金收取方式、金额及期限：

4.2.1.1履约担保的形式：现金或银行保函或现金+银行保函的组合；采用银行保函形式的，保函必须为不可撤销且见索即付。

4.2.1.2履约担保的金额： 。

4.2.1.3履约担保提交的时间：中选人应在收到中选通知书后5个工作日内、施工合同签订前提交至建设单位指定账户，若未按时提交，则视为中选人放弃中选，给建设单位造成损失的，中选人还应当予以赔偿。

4.2.1.4履约保证金的退还：工程竣工验收合格后28日内一次性退还至承包人基本账户（不计息）。

4.2.2 本项目农民工工资保证金收取方式、金额及期限：

4.2.2 .1农民工工资缴纳的形式：现金。

4.2.2 .2农民工工资担保的金额： 。

4.2.2 .3农民工工资担保提交的时间：中选人应在收到中选通知书后5个工作日内、施工合同签订前提交至建设单位指定账户，若未按时提交，则视为中选人放弃中选，给建设单位造成损失的，中选人还应当予以赔偿。

4.2.2 .4农民工工资保证金的退还：工程竣工验收合格后28日内一次性退还至承包人基本账户（不计息）。

**4.3 分包**

4.3.2分包的内容

当事人约定某些非主体、非关键性工作分包给第三人：**本工程不允许转包、除劳务外不得分包。**

**4. 5 承包人项目经理**

4.5.1承包人项目经理必须与承包人参加抽选时所承诺的人员一致，并在根据通用合同条款第11.1.1项确定的开工日期前到任。项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。承包人项目经理的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、执业印章号、安全生产考核合格证书号等细节资料应当在合同协议书中载明。

**4.11 不利物质条件**

4.11.1 不利物质条件的范围：**按通用条款执行。**

**5. 材料和工程设备**

**5.1 承包人提供的材料和工程设备**

5.1.1**本工程所需材料、工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。**

5.1.2 **承包人应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等，在材料、设备采购计划进场 15 日前以书面形式报送监理人审批。监理工程师和发包人收到承包人的书面报告后 5 日内予以确认。 承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。**

5.1.3 **对承包人提供的材料和工程设备，承包人在材料、设备到货前 24 小时通知监理工程师和发包人代表进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交监理人，所需费用由承包人承担。**

5.1.4 **承包人所提供产品需完全符合或优于本项目抽选时的所有技术要求，对于不符合要求的设备发包人拒绝用于本项目，并要求承包人15日内无条件更换至满足抽选公告要求为止，否则发包人有权终止合同。**

**5.2 发包人提供的材料和工程设备**

5.2.1 材料的名称、规格、数量和价格： **无。**

材料的交货方式、地点和日期：**无。**

工程设备的名称、规格、数量和价格：**无**。

工程设备的交货方式、地点和日期：**无。**

5.2.3材料和工程设备的接收、运输与保管：**无。**

**6. 施工设备和临时设施**

**6.1 承包人提供的施工设备和临时设施**

6.1.2 承包人承担修建临时设施费用的范围： **临时设施均由承包人负责修建，费用承包人承担。**

临时占地的申请及费用：**由承包人负责申请并承担相应费用**。

**6.2 发包人提供的施工设备和临时设施：无。**

**7. 交通运输**

**7.1 道路通行权和场外设施**

 取得道路通行权、修建场外设施权的办理人： **承包人。**

 相关费用： **由承包人负责，费用由承包人承担。**

**7.2 场内施工道路**

7.2.1 临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人： **承包人。**

7.2.2 临时道路和交通设施的使用权力及费用：**由承包人自行负责。**

**7.4 超大件和超重件的运输**

 道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用的承担：**由承包人承担。**

**8. 测量放线**

**8.1 施工控制网**

 8.1.1 发包人提供测量基准点、基准线和水准点的期限：开工前5天内 。

 施工控制网的测设：  **由承包人测设** 。

 报监理人审批施工控制网资料的期限： **发出开工令后5天 。**

**9. 施工安全、治安保卫和环境保护**

**9.2 承包人的施工安全责任**

9.2.1报监理人审批的施工安全措施计划期限：  **开工前7天 。**

监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在　3 天内给予批复。

**9.3 治安保卫**

9.3.1 承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责，其费用由 承包人 承担。

9.3.3 施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制责任人：承包人 **。**

**9.4 环境保护**

9.4.2施工环保措施计划报送监理人审批的时间：**开工前7天**。

　　监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在**3** 天内给予批复。

**10. 进度计划**

**10.1 合同进度计划**

(1)承包人应当在收到监理人按照通用合同条款第11.1.1项发出的开工通知后 7 天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送监理人。

承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：**应采用文字并结合图表形式说明施工方法； 拟投入工程的主要施工设备情况、拟配备工程的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等按发包人要求提供，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。**

(2)监理人批复或对施工进度计划和施工方案说明提出修改意见的期限：**自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 7天内。**

**11. 开工和竣工**

**11.4 异常恶劣的气候条件**

异常恶劣的气候条件的范围： **50 年一遇的自然灾害（如台风、雪灾、洪水等） 。**

**11.5 承包人的工期延误**

由于承包人原因造成不能按期竣工的，发包人有权得到按本款约定的下列标准和方法计算的逾期竣工违约金，但最终违约金的金额不能超过本款约定的逾期竣工违约金最高限额。

逾期竣工违约金的计算方法： 按1000元／天计违约金 。

逾期竣工违约金的最高限额： 签约合同价的10% 。

**11.6 工期提前**

提前竣工的奖励办法： **无** 。

**12．暂停施工**

12.1 承包人暂停施工的责任： **非发包人的原因由承包人负责。**

**13．工程质量**

**13.2 承包人的质量检查**

承包人提交工程质量保证措施文件的期限： **开工前 7 天。**

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在 3 天内给予批复。

**13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查**

13.5.1监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：**工程部位隐蔽前 24小时以书面形式通知发包人和监理人验收。**

**15. 变更**

所有工程变更等现场签证的确定只有经发包人审批同意后才能生效。

15.1 变更的范围和内容：**变更的范围和内容以发包人认可为准。**

**15.3 变更程序**

 **15.3.2 变更估价**

承包人提交变更报价书的期限：承包人应在收到变更指示或变更意向书后的 7 天内，向监理人提交变更报价书。

监理人商定或确定变更价格的期限： 14 天。

**15.4变更的估价原则**

1. 增减（变更）工程内容与已标价工程量清单中有相同的子项或类似子项，则按已标价工程量清单中的相同子项或类似子项的综合单价执行（类似子项的综合单价由发包人审定）。

（2）工程内容如有与已标价工程量清单不同的子项（既无相同子项，又无类似子项），按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQJJGZ-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）；2018年《重庆市通用安装工程计价定额》、2018年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》、2018年《重庆市市政工程计价定额》、2018年《重庆市建设工程费用定额》及其相关配套文件，《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2016〕35号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》（渝建〔2019〕143号）文件及其相关配套文件计算后下浮15%结算【其中：人工工日单价按2024年第三季度《重庆工程造价信息》公布的渝西片区人工信息价调整；材料价格参照2024年10月《重庆工程造价信息》公布的铜梁地区材料价格并结合铜梁当地近期市场价进行调整，材料价格按不含税价计算】。

**15.5 承包人的合理化建议**

对承包人提出合理化建议的奖励方法：**无。**

15.6暂列金额**：无。**

15.8暂估价： **无**。

**16. 价格调整**

**16.1 物价波动引起的价格调整**

物价波动引起的价格调整方法： **不调整 。**

**17.2 预付款**

17.2.1 预付款

 预付款额度和预付方法： **无 。**

17.2.2 预付款保函

 预付款保函的提交时间： **无 。**

17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法： **无 。**

**17.3 工程进度付款**

本工程无预付款，工程竣工验收合格并审计结束，支付至审定金额的97%，留审定金额的3%作为质保金，质保期1年，从工程竣工验收合格之日起计算，质保期满若无质量问题，一次性无息支付质保金。

注：所有工程款均支付至中标人基本账户。

**17.4 质量保证金**

17.4.1 质量保证金的金额或比例：**/。**

**17.5 竣工结算**

**17.5.1 竣工付款申请单**

竣工付款申请单的份数和提交期限：**按发包人要求办理。**

竣工付款申请单的内容：**按发包人要求办理。**

**17.5.3 竣工结算原则：**

1.结算总价＝中标价±增减（变更）工程造价±合同约定其他费用，最终结算金额以第三方审计结果作为最终支付依据。承包人要认真准确办理结算，若工程结算审减率在10%（含）以上的，则审计费用由承包人承担。

2.增减（变更）工程结算：

（1）增减（变更）工程内容与已标价工程量清单中有相同的子项或类似子项，则按已标价工程量清单中的相同子项或类似子项的综合单价执行（类似子项的综合单价由发包人审定）。

（2）工程内容如有与已标价工程量清单不同的子项（既无相同子项，又无类似子项），按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQJJGZ-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）；2018年《重庆市通用安装工程计价定额》、2018年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》、2018年《重庆市市政工程计价定额》、2018年《重庆市建设工程费用定额》及其相关配套文件，《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2016〕35号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》（渝建〔2019〕143号）文件及其相关配套文件计算后下浮15%结算【其中：人工工日单价按2024年第三季度《重庆工程造价信息》公布的渝西片区人工信息价调整；材料价格参照2024年10月《重庆工程造价信息》公布的铜梁地区材料价格并结合铜梁当地近期市场价进行调整，材料价格按不含税价计算】。

3.安全文明施工费：按《关于印发<重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定>的通知》（渝建发[2014]25号）及《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改增值税调整建设工程计价依据的通知》（渝建发〔2016〕35号）、《重庆市城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》渝建发〔2019〕143号文规定进行结算规定进行结算，安全文明施工综合评定结果为不合格，则不计取。

4.施工技术措施项目清单计价表中以项为单位计列的项目，按投标时的报价作为结算价，包干使用。

**18. 竣工验收**

**18.2 竣工验收申请报告**

 竣工资料内容： **按重庆市铜梁区城建档案室和发包人的要求，提供竣工资料。**

竣工资料份数： **工程具备竣工验收条件时，承包人应向发包人提供完整的竣工档案资料、竣工验收报告和竣工图及发包人要求的相关竣工资料6套（含相应的光盘），承包人所提供的上述资料须经重庆市铜梁区城建档案室档案专项验收合格并出具相应的档案验收意见书。**

**18.3 验收**

18.3.5 实际竣工日期： **以竣工验收合格之日为准。**

**18.5 施工期运行**

18.5.1需要施工期运行单位工程或工程设备： **按监理人要求办理。**

**18.6 试运行**

18.6.1 试运行的组织及费用承担： **承包人负责。**

**18.7 竣工清场**

18.7.1 竣工清场：**由承包人按发包人要求执行。**

**18.8 施工队伍的撤离**

施工人员、施工设备及临时工程撤离的要求：**由承包人按发包人要求执行**。

**19. 缺陷责任与保修责任**

**19.7 保修责任**

 工程质量保修范围、期限和责任： **按附后的《工程质量保修书》执行。**

**20. 保险**

**20.1工程保险**

投保人： **承包人以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人足额投保，费用由承包人负责。**

投保内容： **按国家相关规定执行。**

保险金额、保险费率和保险期限： **保险期限为从工程开工之日至竣工验收合格之日终止证书颁发前，其他详见保险凭证。**

**20.4 第三责任险**

第三者责任险的保险费率：**按相关规定执行。**

第三者责任险的保险金额：**按相关规定执行**。

**20.5 其他保险**

需要投保其他内容、保险金额、费率及期限等： **由承包人负责。**

**20.6 对各项保险的一般要求**

20.6.1 保险凭证

保险条件：**按国家相关规定和发包人要求执行。**

承包人提交保险凭证的期限： **工程开工前。**

20.6.4 对各项保险的一般要求

保险金不足以补偿损失时，应由承包人负责补偿的范围与金额： **以发包人和承包人共同名义投保的，当保险金不足以补偿损失时，由承包人负责补偿；发包人、承包人以各自名义投保的，保险金不足以补偿损失时，由各自负责其补偿。**

**21. 不可抗力**

**21.1 不可抗力的确认**

不可抗力的范围： **按通用合同条款。**

**21.3 不可抗力后果及其处理**

21.3.1不可抗力造成损害的责任

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误，合同双方按以下方法承担： **按通用合同条款执行。**

**22. 违约**

**22.1承包人违约**

**22.1.1 承包人违约的情形**

**增加下列条款：**

**（8）如果因承包人的原因工程质量达不到合同协议书第四条约定的质量标准，承包人在通用合同条款第22.1.2（2）目约定的指定期限内不进行整改或经整改后仍不能达到要求的，发包人有权单方解除合同；发包人发现承包人将本工程转包、未经发包人同意进行分包的，承包人必须在3日内纠正，否则发包人有权单方解除合同，并按通用合同条款第22.1.3项、第22.1.4项和第22.1.5项的约定进行处理，同时不退还承包人全部履约保证金，并承担由此给发包人造成的全部经济损失；承包人在收到发包人解除合同通知14天内，向发包人交齐全部工程资料、图纸等并撤出施工场地，承包人撤出施工场地应遵守通用合同条款第18.7.1项的约定，撤场费用由承包人承担。**

**（9）承包人违反国家和重庆市安全生产、文明施工、环保及环卫有关规定的，除接受相关规定进行处罚外，每发现一次或一处，发包人有权要求承包人支付 5000 元以内违约金，同时承包人必须按监理人或发包人的要求立即进行整改直至合格。**

**（10）承包人向监理人和发包人提供的所有工程资料和数据必须真实可靠。经检查发现承包人有弄虚作假的，每发现一次，发包人有权要求承包人支付 10000 元违约金。**

**（11）承包人在工程收方中采用欺骗手段或弄虚作假的，每发现一次，发包人有权要求承包人支付10000 元的违约金。**

**（12）在施工过程中因承包人自身原因停工 3 日以上，发包人或监理人应发出限期整改通知书，承包人在规定期限内仍不整改的，视为承包人不履行合同，发包人有权单方解除合同。承包人在接到发包人解除合同通知后 5 日内自行退场，其履约保证金不予退还，给发包人造成的损失超过履约保证金数额的，承包人还应对超过部分进行赔偿。**

**（13）承包人应严格遵守通用合同条款第4.8.1的约定，不能以任何原因拖欠民工工资。如果出现承包人拖欠民工工资行为，经确认后，发包人有权从承包人工程款或履约保证金或农民工工资保证金中直接支付给民工，并有权要求承包人支付 5000 元的违约金。如发生民工集体上访、聚众滋事，扰乱正常施工、发包人办公及政府机关、道路交通等社会公共秩序的，承包人项目经理或单位主要负责人必须在事件发生前及时协调，事件发生后必须在第一时间到达现场处理，防止事态扩大。同时每出现一次，承包人向发包人支付违约金 10000 元。**

**（14）施工合同签订后，承包人必须按合同约定工期内完成建设任务，若承包人不按审批的施工组织设计施工或不服从发包人及监理人依法管理的，每发生一次，发包人有权要求承包人支付**

 **5000 元违约金。**

**（15）发包人发现承包人将承接的工程转包、违法分包、允许他人以本企业名义承接本工程的，发包人应当报相关行政主管部门依法处理。承包人拒不改正违法行为的，发包人有权解除合同，履约保证金不予退还，给发包人造成的损失超过履约保证金数额的，承包人还应对超过部分进行赔偿。**

**（16）承包人应加强对招聘劳务工的管理，积极配合公安机关对外来暂住人口的管理，主动加强与当地公安机关的联系。承包人应指定专人对劳务工本着来者登记、走者注销的原则进行动态管理，对劳务工凭本人居民身份证原件进行登记。如在公安机关或发包人的检查中每发现一次承包人对劳务工没有登记或登记与现场用工不符的，承包人向发包人支付违约金 1000 元。**

**（17）工程项目部管理人员必须与参加抽选时拟派人员相符，并到位履职，否则发包人有权单方解除合同，承包人的履约保证金不予退还，给发包人造成的损失超过履约保证金数额的，承包人还应对超过部分予以赔偿。**

**（18）除通用合同条款规定外，工程项目部主要管理人员不按约定（特殊情况如生病除外，每月在现场的时间少于 22 天）常驻施工现场，发包人有权要求承包人无条件更换，并有权要求承包人支付 10000 元违约金。**

**（19）若承包人出现以下情形之一，经发包人催告后仍不配合，则视为承包人严重违约，发包人有权解除合同，其履约保证金不予退还。**

**a.本工程施工合同签订后 10 日内，承包人必须向建设行政主管部门等部门缴纳办理本工程开工前的建设手续的相关费用（如农民工工资保障金等）而未行办理缴纳的；**

**b.本工程施工合同签订后 15 日内，承包人必须配合发包人办理完成本工程开工前的相关建设手续而未行配合的；**

**c.本工程施工合同签订后 10 日内，承包人必须按监理人要求向监理人提供相关资料而未行提交的；**

**d.本工程开工令下达后，承包人未按监理单位批准的施工组织设计方案正常组织施工的。**

**（20）承包人违返上述条款的约定的违法金和损失款，发包人有权直接在工程款或履约保证金中直接扣除。**

1. **索赔**

**23.1 承包人索赔的提出**

承包人在参加抽选前须已对施工场地及周围环境进行了踏勘，已充分了解工地位置、地质情况、水文、气象、周边环境、交通条件、储存空间、装卸限制等施工场地和环境条件以及任何其他足以影响本合同价款的情况。任何因忽视、误解或自行判断施工场地情况而提出的索赔或工期延长申请将不获批准。

**24. 争议的解决**

**24.1 争议的解决方式**

 争议的解决方式：**本合同履行地为工程项目所在地，发包人和承包人在履行合同中发生争议的，协商解决；合同当事人友好协商解决不成的，向重庆仲裁委员会申请仲裁，但承包人不得因此而停工**。

发包人： (盖单位公章) 承包人：　　　　　(盖单位公章)

法定地址：　　　　　　　　　 　　　　 法定地址：

法定代表人或其委托代理人：　　　（签字） 法定代表人或其委托代理人：　　　　（签字）

电 话：　　　　　　 　　　　　　　　 电 话：

传 真：　　　　　　　 　　　　　　　 传 真：

电子邮箱：　　　　　　　 　　　　　　　　电子邮箱：

开户银行：　　　　　　　 　 　　　　　　 开户银行：

帐 号：　　　　　　 　　 　　　　　　　帐 号：

邮政编码：　　　　　　 　　 　　　　　　　邮政编码：

 年 月 日 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）：**

**承包人（全称）：**

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就

 （工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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：

承包人承包范围内容均属质量保修范围内容；其中：

1.属于设计原因造成的质量问题，承包人负责维修，不留隐患，费用由发包人承担；

2.属于施工造成的质量问题，承包人负责维修，不留隐患；

3.属于业主使用不当造成的质量问题，配合抢修，费用由发包人承担。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，本工程质量保修期约定如下：

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的合理使用年限；

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.供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

4.电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年；

5.其他项目保修期限：2年；

建设工程的保修期，自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

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。

2.发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.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。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由质量缺陷的责任方承担。

五、双方约定的其他工程质量保修事项

按国家相关法律和规定执行。

本工程质量保修书由发包人、承包人在工程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。

六、本文件生效

本工程质量保修书经发包人与承包人盖章后生效。

发包人： (盖单位章) 承包人：　　　　　　(盖单位章)

法定地址：　　　　　　　　　 　　　　 法定地址：

法定代表人或其委托代理人：　　　（签字） 法定代表人或其委托代理人：　　　　（签字）

电 话：　　　　　　 　　　　　　　　 电 话：

传 真：　　　　　　　 　　　　　　　 传 真：

电子邮箱：　　　　　　　 　　　　　　　　电子邮箱：

开户银行：　　　　　　　 　 　　　　　　 开户银行：

帐 号：　　　　　　 　　 　　　　　　　帐 号：

邮政编码：　　　　　　 　　 　　　　　　　邮政编码：

 年 月 日 年 月 日

附件二：建设工程廉政责任书

**建设工程廉政责任书**

发包人（全称）：

　　承包人（全称）：

　　为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

**一、双方的责任**

　　1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

　　1.2严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

　　1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

　　1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

**二、发包人责任**

　　发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

　　2.1不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

　　2.2不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

　　2.3不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

　　2.4不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

　　2.5不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

**三、承包人责任**

　　应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

　　3.1不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

　　3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

　　3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

　　3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

**四、违约责任**

　　4.1发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

　　4.2承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

　　4.3本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**五、责任书有效期**

　　本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

**六、责任书份数**

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人： (盖单位公章) 承包人：　 　　　(盖单位公章)

法定地址：　　　　　　　　　 　　　　 法定地址：

法定代表人或其委托代理人：　　　（签字） 法定代表人或其委托代理人：　　　　（签字）

电 话：　　　　　　 　　　　　　　　 电 话：

传 真：　　　　　　　 　　　　　　　 传 真：

电子邮箱：　　　　　　　 　　　　　　　　电子邮箱：

开户银行：　　　　　　　 　 　　　　　　 开户银行：

帐 号：　　　　　　 　　 　　　　　　　帐 号：

邮政编码：　　　　　　 　　 　　　　　　　邮政编码：

 年 月 日 年 月 日