**璧山区CBD7号楼办公室装修改造项目**

**施工合同**

发包方：重庆两山建设投资有限公司 （简称甲方）

承包方： （简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，结合本工程施工的相关特点，双方在协商一致的基础上，就甲方所发包的璧山区CBD7号楼办公室装修改造项目工程(以下简称本工程)的有关事宜，达成如下合同：

1. 工程概况
2. 工程名称： 璧山区CBD7号楼办公室装修改造项目
3. 工程地点： 璧山区双星大道50号
4. 工程期限：自甲方或监理方下达的开工令明确的开工日期起 30 个日历天。交工验收合格的日期为竣工日期。
5. 工程主要内容

《璧山区CBD7号楼办公室装修改造项目施工设计图册》中的全部内容（具体以工程量清单为准）。

三、合同签订

（一）签约合同总价暂定为：人民币 217009.20 （大写） 贰拾壹万柒仟零玖元贰角 ：其中：安全文明施工费暂定：人民币 5729.58 （大写） 伍仟柒佰贰拾玖元伍角捌分 ；

（二）为保证工程质量和确保无拖欠农民工工资情况发生，本工程确定工程履约保证金2万元,乙方应于本合同签署3日内支付，工程竣工验收合格后且无民工工资拖欠情况发生后7日之内经乙方书面申请无息一次全部退还。乙方未按约定支付履约保证金的，甲方有权解除合同。

四、甲乙双方的责任

（一）甲方责任

1、负责项目工程的管理和监督，督促乙方按时、按质、按量、按设计完成工程任务。

2、负责组织项目工程的现场验收。

3、提供施工期间的水、电等，为顺利实施项目工程创造良好条件。

4、负责对乙方采购的施工材料进行质量监督。

5、负责协助乙方协调处理好工程实施中所涉及的乙方与周边群众等各方之间的矛盾和纠纷，确保项目工程的顺利实施。

（二）乙方责任

1、按照甲方提供的图纸包含的内容和本合同约定的要求进行施工，并按时、按质、按量、按设计完成项目工程的施工任务。

2、负责自行采购设计所要求的施工材料、设备，并负责相关材料、设备的搬运工作。

3、接受甲方现场代表（负责人）的管理。否则，甲方有权单方终止合同（此种情况甲方不属违约），由此而导致的后果，概由乙方承担。

4、负责自行解决施工中人员的生活和施工的各种机械设备以及必须租用的场地、房屋等其他相关问题。

5、负责处理好施工队伍内部及外部的各种矛盾和纠纷。

6、不得向他人转让项目工程，也不得将项目工程肢解后向他人转让，否则，视乙方违约。

7、施工期间，其合同单价不受市场涨跌因素影响。

8、承担施工中因乙方原因导致的经济责任和其他责任。

9、加强施工安全管理，购买施工保险，杜绝安全事故的发生。因乙方原因造成的安全事故责任由乙方自行承担。

10、负责及时支付民工工资，不得有拖欠现象，否则由此引起的后果由乙方自负。

11、如有需要，负责向甲方编制提供项目工程竣工结算报告，并提供相关资料。

12、工程完工后负责清扫施工现场。

五、工程结算、变更及工程量增加

本项目实行固定全费用清单单价，总价控制（单价含完成此项工程所有内容及人工费、运输费、清洁费、安全文明施工费和税费等一切费用在内）。投标人下浮5%的全费用清单单价，中标后不再调整。具体结算办法如下：

1. 结算价款=已完成各子项清单项目的合格工程量×下浮5%的全费用清单单价（本项目未按当期政府投资项目计价原则编制的全费用清单，结算审核时对清单单价予以修正）

（二）增减工程结算：

1、中标的全费用清单中有相同的工程子项目，则执行该全费用清单单价。

2、中标的全费用清单中有类似的工程子项目，则参照该类似工程子项目全费用清单单价。

3、中标的全费用清单中无相同或类似的工程子项目，按当期政府投资项目计价原则编制全费用清单单价。

（三）增减或变更工程按程序报批。

六、 工期延误

对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

1、工程量变化和设计变更。

2、不可抗力的外界因素。

3、甲方同意工期顺延的其他情况。

4、因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。

七、质量标准

工程质量检测均按相关规范及文件要求实施，涉及的所有费用均由承包方负责，并包含在比选报价中。

八、 工程验收和质保期

（一）双方约定在整个工程全部完工后一次性对工程质量进行验收，并填写工程验收单。

（二）工程竣工前两天，承包方应通知发包方组织人员进行综合验收，填写工程验收单。

（三）本工程自验收合格双方签字之日起质保期为2年，2年后发包方再退还承包方质保金，质保内容为承包方原因出现的质量问题。

（四）工程竣工综合验收合格后，7日之内无息退履约保证金。

九、工程款支付方式

甲乙双方方约定按以下方式支付工程款：

（一）工程竣工结（决）算区财政局审计前，项目资金的支付应不超过合格工程量价款的80%（但不得超过合同限价的80%）；工程经审核结算，出具审核报告后支付至审定金额的97%，预留3%为质量保证金，质量保证金待2年质保期满后一次性无息退还。　乙方拒绝提供资料配合审计结算的，甲方有权拒绝支付工程款且不视为违约。

（二）全部工程款的支付方式均采用银行转帐，不支付现金。

（三）工程款支付时，乙方必须出据在征税机关开据的正规专用发票（税费包含在内）。乙方未出具发票的，甲方有权拒绝付款且不视为违约。

十、违约责任

（一）甲方违约责任：甲方未按约定支付工程款，按相关法律法规明确违约责任。

（二）乙方违约责任：

1、乙方不得将工程转包。如果转包，甲方有权立即终止合同，并责令乙方立即退场，已实施的工程不支付工程款，交纳的履约保证金不予退还。甲方自行或委托第三方进行清场的相关费用由乙方承担。

2、未经甲方书面同意的分包，视为乙方违约，甲方有权利立即终止其分包合同，已实施的分包工程不支付工程款，交纳的履约保证金不予退还。

3、乙方应按要求办理其装备及人员保险，由此产生的安全、财产责任和费用由乙方承担。施工中非因甲方原因产生的第三人人身、财产损失，由乙方自行承担。

4、因乙方原因不能按合同约定工期竣工，每延误一日，须支付甲方合同金额1%的违约金。乙方超过合同约定工期5日仍未完工，甲方有权解除合同，责令乙方限期撤场，缴纳的履约保证金不予退还。甲方自行或委托第三方进行清场的相关费用由乙方承担。

5、施工期间。乙方未经甲方书面同意，擅自连续停工2日以上或累计停工5日以上，甲方有权解除合同，责令乙方期限撤场，缴纳的履约保证金不予退还。甲方自行或委托第三方进行清场的相关费用由乙方承担。

6、乙方的工程质量及方量不符合验收标准，乙方须自行整改，其费用由乙方承担，同时工期不顺延；乙方超过约定的期限5日仍未整改至合同约定标准的，甲方有权解除合同，责令乙方限期撤场，缴纳的履约保证金不予退还。甲方自行或委托第三方进行清场的相关费用由乙方承担。

7、违反合同的一方，应向另一方按违约当月月租金的壹倍支付违约金；给对方造成损失的，还应赔偿造成的损失部分（包括但不限于直接经济损失、为维护权利支出的诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、调取证据的费用等）。

十一、争议解决

本合同的履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向项目所在地人民法院起诉。

十二、工程质量现场监管

为明确责权，确保工程质量，促进工程顺利实施，特对工程相关负责人员进行明确。

甲方派驻的现场代表

姓名： 职务：现场代表

职权：按照甲方的要求，督促工程施工进度和质量。

乙方派驻的现场代表

姓名： 职务：项目经理

十三、附则

（一） 甲、乙方，明确以下地址和电话为各自有效联系方式：

甲方： （地址） （电话） ；

乙方： （地址） （电话） 。

通讯地址有变更的，需在地址变更后7日内书面告知对方，若因地址变更未书面告知的，由此产生的责任由地址变更方承担，相对方按合同确定的地址未能送达的视为已送达。

合同一方、人民法院、仲裁机构可以依照以上地址向合同其他方进行信息传达、文件送达。按照上述约定传送文件的，视为当事人签收。受送达人拒收的，不影响送达的效力。上述地址发生变化的，应书面通知其他各方，未经书面通知视为未发生变更，已作出的送达仍然有效。

本合同经双方签字(盖章)后生效，合同履行完毕后终止。

（二） 本合同一式四份，发包方两份，承包方两份，具备同等法律效力。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

 （签字） （签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

2023年 月 日签订。