

**建设工程施工合同**

**发包人：**

**承包人：**

**工程名称：**

**合同编号：**

**2023年12月**



**建设工程施工合同**

**发包人： 西南大学，统一社会信用代码： 12100000450401733W 。**

**注册地址： 重庆市北碚区 ， 邮编： 400715 。**

**法定代表人： 张卫国 ， 职务： 校长 。**

**授权代表人： ， 职务： 。**

**承包人： ，**

**统一社会信用代码： 。**

**住所： ，邮编： 。**

**法定代表人： ，职务： 。**

**授权代表人： ，职务： 。**

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

**第一条 工程概况**

一、工程名称：

二、建设地点：

三、工程规模：详见施工图

四、工程内容：工程施工图所示全部内容。

**第二条 承包范围**

按照设计施工图、招标文件（若有）、设计交底与图纸会审纪要等文件所示范围。

 合同签订前，承包人已确认工程承包范围，查看设计施工图、设计交底与图纸会审纪要等文件，并已进行实地勘察，承包人确认完全了解并接受本合同约定的工程承包范围及其要求。

**第三条 工程造价和结算**

一、总造价为（暂估价）：人民币 万元 (大写： 万元整)，审计结算少于 万元，以审计结算为准；审计结算高于 万元，按 万元进行结算。

二、完成本工程施工图所示内容、技术交底、施工过程中设计变更及发包人指定的工作内容，按重庆市2018年相应计价定额及2018年《重庆市建设工程费用定额》等配套文件执行，按工程总造价（不含安全文明施工费、规费）税前下浮 %（中标下浮率）后进行结算。其中人工费按照施工期《重庆工程造价信息》公布的人工费算术平均价执行，参与总价的下浮；其中材料工地价格按照施工期《重庆工程造价信息》公布的“每月各区县主要材料信息价”或“每月材料信息价”（不执行网员信息价）的算术平均价执行，参与总价下浮；如果使用《重庆工程造价信息》上无信息价的材料，则由发包人和承包人共同对其认质、认价、认品牌，不参与总价下浮。所有材料、设备在采购前，必须经发包人核定品牌、商标、生产厂家、规格型号等基本信息。承包人未经发包人核定即采购材料、设备的，发包人由权对该批材料、设备不予核定及结算。

三、若安全文明施工综合评定不合格，发包人将不支付安全文明施工费用。

四、施工过程中，凡进入施工现场的材料、设备等货物必须是满足施工图纸、设计标准、施工规范、国家及行业标准、合同约定等要求以及经发包人核定的产品，承包人不得使用贴牌产品以及假冒伪劣材料和设备。

五、如发包人或监理人发现承包人在工程建设过程中使用贴牌产品以及假冒伪劣材料和设备，承包人应当按照该项材料或设备在工程建设项目中所涉及的部分的总价的5倍向发包人承担违约金，并承担发包人由此受到的损失，由发包人在承包人履约保证金及工程款中扣除。

**第四条 工期**

一、本合同总工期为**:**  日历天。

二、计划开工日期：以发包人书面的开工令为准。

三、计划竣工日期：实际开工日+总工期。

四、如遇下列情况，经发包人、\_\_监理人\_\_\_\_\_签证后，工期通过书面形式确定作相应顺延，发包人不承担任何责任：

1．因发包人在合同开工前 7 日，不能交出施工场地、进场道路、施工用水、电源未按规定接通而影响承包人进场施工的。

2．因发包人或不可抗力的因素，连续停水停电达4小时(含4小时)或一周内停水停电累计超过8小时的。

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第五条 合同文件的组成**

下列文件共同构成合同文件：中标通知书(若有)、投标文件(若有)、招标文件(若有)、技术标准和要求、图纸、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\_本条所列文件次序在先的为准。

**第六条 材料、设备供应**

一、本工程的建设材料、设备由承包人采购和保管。所采购的材料、设备，需要事先经过发包人的书面核定，质量必须符合国家有关规范标准要求、政策规定以及环保要求；如发包人另有特殊要求的，还应满足发包人的特殊要求。发包人及监理人有权有材料、设备等货物质量进行抽检。施工过程中，凡进入施工现场的材料、设备等货物必须是满足施工图纸、设计标准、施工规范、国家及行业标准、合同约定等要求以及经发包人核定的产品，承包人不得使用贴牌产品以及假冒伪劣材料和设备。

二、所有材料、设备，在采购前必须先送样经发包人核定并书面认可，否则发包人有权不予以核定及结算，承包人造成的相关损失及返工、工期延误等违约责任按照本合同约定执行。

三、承包人采购的材料、设备，进入施工现场时除供货方提供的产品合格证、试验检验报告外，承包人还应按发包人的相关规定及合同约定取样进行试验检验，其费用由承包人承担。承包人需同时向发包人提供样品，发包人有权对样品进行检验和保存。承包人供应的材料、设备进入现场后，发包人按相关规定及合同约定取样抽检试验不合格的，由发包人再次取样试验，不论再次取样试验的结果是否合格，再次取样试验的试验费由承包人承担；如仍不合格，该批材料由承包人及时调运出现场，由此产生的违约责任和发生的费用由承包人承担。

**第七条 双方责任**

一、发包人责任

1.在开工前\_\_7\_\_天做好建筑红线以外的“三通”和红线以内的场地平整。按审定的施工组织设计或施工方案，提供在红线图以内距离建筑物不大于50米的水、电源联结点，并装好水、电表，以便承包人按表计费。负责红线外道路的维修。

2.根据施工地区供水、供电情况，采取措施满足用水、用电需要。

3.按约定提供必要的施工用地，办理红线外的临时用地及临时占用道路等许可证，并承担上述所发生的费用。

4.向承包人提供完整的建筑安装施工技术资料４套。

5.确定建筑物(或构筑物)道路、线路、上下水道的定位标桩、水准点和座标控制点。

6.确需变更设计时，应提前\_\_7\_\_天办理好工程变更和修改设计手续。

7.派驻现场代表为 ，对工程进度、质量、隐蔽工程进行监督检查，负责设计图纸问题的处理，设计变更的签证，工程中间验收，工程进度拨款签证和其它必须的签证。

8.根据合同约定，组织对工程的竣工验收，配合承包人办好竣工结算工作，及时了结应支付的工程款项。

9.对承包人施工进行监督和管理，对承包人施工过程中发生的不能满足合同工期、进度计划、质量和安全文明施工的现象进行违约处罚，但不能抵消承包人必须做到上述要求的责任。

二、承包人责任

1.编报施工组织设计和施工方案，施工总进度计划，材料、设备、成品、半成品进场计划，用水、用电计划，开竣工申请书，隐蔽工程验收单等，并及时送发包人及有关单位。

2．每月月末最后\_\_2\_\_个工作日（如遇节假日，顺延至节假日后第一个工作日）内向发包人书面报送次月月度施工计划(包括工程量、工作量和形象进度)，如不按时报送，发包人有权顺延支付工程进度款。

3．做好施工组织管理，加强施工现场人员管理，保持施工秩序、现场的清洁、道路畅通，器材要堆放整齐，并及时清除建筑垃圾，做到文明施工。自行解决施工中所需的工具，并负责对工程成品保护。

4.承担因施工造成的所有安全事故责任和负责因施工对第三人造成的人身、财产损失。

5.认真履行合同，不得将工程转包，未经发包人书面认可，不得擅自分包。

6.拟派项目经理 统一管理协调施工过程中的全部工作，所派项目经理每周至少在施工现场工作3天，前述工作时间以项目经理在现场代表处登记记录为准。在施工过程中如更换项目经理需要书面提交发包人同意。

7.工程交付发包人时须负责施工现场清洁，做到窗明地净，工完场清。

8.工程竣工后应清理现场，包括建筑物周围2米内的全部施工废弃物和堆放在2米外的余土及其它施工堆积物。

9. 施工时不得影响发包人正常的教学、工作秩序。如确需影响，应事先报告发包人，征得发包人的书面同意。

10.在开工前应免费制作1200mm×2400mm喷绘公示牌，并立于施工场地外醒目处，公示牌内容由发包人指定。

11.不论新、改、扩建工程，承包人在易燃、易爆、动力设备，高压线路、管道、密封或防震车间附近，以及临街交通要道、人行通道旁施工时，必须采取严格的防护措施。承包人负责提出设施方案，并报送发包人和有关部门审查备案。如因承包人防护不力而发生安全事故，由承包人承担事故责任和由此而造成的一切损失。

12.承包人承诺在本合同履行期间持续具有实施本工程的相应资质，严格按照重庆市有关安全文明施工的要求组织施工。

13.若因承包人不按时发放工资而造成的一切纠纷和损失由承包人承担；发包人有权根据民工工资单直接发放工资，因发放工资所产生的全部费用直接在承包人的履约保证金及工程款中扣除。

**第八条 工程质量和验收**

一、工程质量按国家、地方、行业施工验收规范的合格标准验收；发包人有特殊要求的，还应符合发包人的特殊要求。

二、工程竣工验收，应以施工图纸、图说、技术交底纪要、设计更改通知，国家、地方、行业颁发的施工验收规范和质量标准，发包人的特殊要求为依据。

三、施工中承包人应根据发包人要求，及时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备合格证，试验、试压、测试报告等。材料代用必须经过设计人和发包人同意并签证。

四、承包人必须健全质量检查制度，在施工现场设专职质量安全检查员，做好自检记录。

五、凡隐蔽工程，由承包人自检后，填写《隐蔽工程验收单》，通知发包人检查验收。发包人接书面通知后 24\_\_小时内应到现场检验，认可并签证后方可进行下一工序施工。发包人未按时检查验收，承包人自行检验确认并出具书面检验报告后也可继续施工，发包人事后应予承认并补签手续。如发包人事后提出异议，经复查结果为合格，其费用由发包人负责；复查结果为不合格则其费用等由承包人承担，同时负责返工，由此产生的相关损失及违约责任按本合同约定执行，且工期不作相应顺延。

六、电气照明、通风、水暖、卫生工程和机电安装工程竣工后，按照国家、地方、行业有关规定及合同约定进行技术检验，并作书面技术检验报告，经双方签字确认方有效。属于单机无负荷试车由承包人负责，投料试车和无负荷联动试车由发包人负责进行，双方均应互相配合对方进行试车。试车中需要的动力、油料、燃料、材料、仪器、专用工具、技术劳务等，由发包人提供，其费用包括在定额内的，由承包人承担，未包括在定额内的，由发包人承担。

七、设备安装工程，由承包人会同发包人将已完工程(设备基础)向安装单位办理中间交工手续，并作为竣工验收的依据**。**

八、工程竣工后，承包人按国家、地方、行业规定整理提供完整的技术档案资料，并提出竣工申请书，经双方协商确定时间后，由发包人组织有关单位进行竣工验收。

九、竣工验收合格后，双方签署交工验收证书，并将工程移交发包人管理，承包人不得以双方还存在其他争议为由拒绝移交；如发包人拖延接收，应当向承包人支付保管费用。

十、竣工验收中如发现有不符质量要求、需要返工的工程，由承包人按验收时双方商定的时间，在期限内负责整改，整改完成后再进行复验，竣工日期以最后复验合格日期为准。因整改造成工程延期的，由承包人承担相应的违约责任。

十一、工程在竣工前由承包人负责保管，未办理交工验收，非经承包人同意，发包人不得动用，否则视同交验。

 十二、工程保修年限：土建工程为2年,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,电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年，其他工程2年。保修证明书在竣工验收后由承包人提供给发包人。工程保修年限内，出现工程质量等问题，发包人应书面通知承包人，承包人应在书面通知时间内进行整改；未在限期内整改或未在规定期限内整改合格的，发包人可动用预留的保修金，自行整改，承包人确认对整改方案和产生的所有费用无条件予以完全认可。

第九条 施工图纸修改

一、发包人交付的施工图纸和说明以及各种技术资料，均为施工的有效依据，发包人、承包人不得擅自修改。

二、施工图的重大修改变更，必须经原批准主管机关批准，设计单位同意，并提前\_15\_天办理设计更改议定单，经发包人签证后，承包人才予实施。议定单和修改图纸发出份数与施工图份数相同，并作为本合同的补充文件。

三、非重大修改变更，以书面变更单形式，经双方协商并认可后按合同约定执行。

四、承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，提出修改设计的合理化建议，经发包人、设计单位或有关技术部门同意采纳实施。

**第十条** **工程款支付**

一、付款方式：银行转帐。

收款人：

开户行：

银行账号：

二、发包人每月 10 日按审定的月进度报表向承包人支付工程进度款的 80 %，工程款支付至工程合同价的 80 %时，停止支付工程进度款，余下款项待工程竣工交验、办理工程结算，并经审计，待承包人出具相应正式发票后支付。在工程开工前，承包人应向发包人缴纳工程保修金，工程保修金按合同签约价的\_\_3\_\_%计取。保修期满后经发包人同意，退还承包人剩余保修金。保修金不计利息。

三、若本工程涉及设备采购，则需另外单独开具设备专用发票。

四、如因发包人资金周转困难，不能按合同的约定时间付款，在三个月内，承包人不计利息，也不停工和延长合同工期（应视为正常履行合同）；超过三个月，发包人从第四个月起，以应付金额为基数，按照同期银行贷款利率付给承包人利息，同时工期顺延。

**第十一条 违约责任**

一、工程质量的处理

工程质量由市(区)建筑工程质量监督站或发包人评定。工程合格不奖励不处罚；工程不合格，承包人必须整改达到合格标准，整改返工费由承包人自行承担，承包人还需按合同价 2 %支付违约金；如造成工期延误，承包人还应按本合同第十一条第六款承担违约金，同时不免除承包人继续承担工程质量责任的义务。

二、履约保证金

承包人以\_\_\_\_转账支票\_\_\_形式于合同签订后三日内向发包人交纳合同金额\_\_10\_\_\_%的履约保证金。履约保证金用于以下事项的预先扣留：本合同所涉及的违约金的处理、审计费用的支付、延误民工工资支付、以及为确保工程质量、工期、进度等发包人认为有必要扣留支付的款项。

履约保证金因预扣导致不足的，承包人应当在接到发包人通知后7个工作日内补足，逾期应按日承担应补足而未补足的履约保证金总额千分之十的违约金。

三、如发包人或监理人发现承包人在工程建设过程中使用贴牌产品以及假冒伪劣材料和设备等产品，承包人应当按照该项材料或设备在工程建设项目中所涉及的部分的总价的5倍向发包人承担违约金，由发包人在承包人履约保证金及工程款中扣除。

四、如果承包人虚构造价或工程量，骗取工程进度款的，应按虚构部分金额的10倍支付违约金，承包人此后的工程进度款，发包人按应付款的\_\_65\_\_%支付，且进度款支付至工程合同价的65%即停止支付。

五、重大安全责任事故、群体事件、民工工资纠纷、阻工等影响发包人正常教学、工作秩序，社会声誉和形象的事件，每发生一次，承包人应承担10000元违约金。

六、工期延误责任：非发包人原因延误工期，承包人按本合同价0.1%元/天向发包人支付违约金，由发包人在本工程履约保证金或工程款中扣留。

七、承包人施工过程中不按合同履行文明施工义务和交工清洁义务，发包人可在履约保证金及工程款中扣留相应的清洁整理费用，并可要求承包人支付5000元的违约金。

八、承包人如违反合同约定进行分包、转包的，承包人应按合同总价的2%向发包人支付违约金。

九、拟派项目经理在施工过程中不能擅自更换，若擅自更换，按合同价 10 %承担违约金。所派项目经理每周每少到一天，处以1000元的违约金。

十、未经发包人的书面同意，施工时影响发包人正常的教学、工作秩序，发包人有权要求承包人立刻停止施工，并协调工作时间和做好防护措施。

十一、因承包人原因造成的工程停工（包括局部停工）7天，发包人有权单方终止合同。

十二、凡本合同中涉及的违约金及应当承包人承担的费用等，发包人均有权在本工程的履约保证金或工程款中直接扣除。

十三、双方同意，本合同所约定的违约金不能填补并赔偿因违约行为给守约方造成损失的，违约方还应对损失进行赔偿。前述损失包括守约方为维权所支出的必要费用（包括但不限于律师费、差旅费）。

**第十二条 合同的变更和解除**

一、承包范围变更、设计变更的，需要由双方共同协商确定，并达成一致的书面协议。

二、出现下列情形，除承包人应承担本合同约定的违约责任外，发包人有权单方解除合同，承包人已完成的且经发包人验收合格的工程的费用经发包人审计部门审计后，按审计金额的 65% 扣除违约金及相关费用后发放，未审定的工程不再进行结算和审计，损失由承包人执行承担，履约保证金不予返还：

1. 因承包人原因，延误工期超过合同工期百分之二十的；

2. 承包人转包或擅自分包本工程；

3. 工程质量不合格，承包人必须无偿返工直至合格；若两次返工后工程质量依然不合格的；

4. 在施工过程中，因施工造成的重大责任事故的。

三、合同解除后，承包人必须在发包人通知后3日内无条件退场，否则按每逾期1000元/天人民币向发包人赔偿损失，并承担由此给发包人造成的全部经济损失。发包人有权另行委托其他施工主体对本工程继续进行施工。

**第十三条 其他**

一、工程施工按实计算工程量，依发包人建设管理规定，由发包人后勤保障部、审计处与承包人共同收方验方**，**认可后方办理相关结算。

二、审计及审计费的支付：

①自工程竣工验收合格之日起，承包人应在28天内提交竣工结算文件，每延迟1天，按合同价0.1%向发包人支付违约金。

②发包人基建部门（或项目管理单位）在收到竣工结算文件之日起28天内审核完成。审核发现承包人提交的竣工结算文件有误，承包人应根据审核结果重新编制资料，并在28内再次提交竣工结算文件，每延迟1天，按合同价0.1%向发包人支付违约金。

③若承包人未在工程竣工验收合格之日起60天内提交竣工结算文件或未在基建部门反馈审核结果后60天内重新提交竣工结算文件，发包人单方面进行结算，视为承包人自愿接受该结算金额。

④承包人对竣工结算文件的真实性、完整性负责，送交审计后，不再接受涉及造价变动的补充资料，若有漏编，承包人自行承担责任。

⑤承包人应本着实事求是的原则报送工程结算，不得虚报冒算，结算送审金额不超过最终审定金额的3%，结算送审金额超过最终审定金额3%的，按审减金额（审增不抵扣）的10%支付鉴定咨询服务费。

⑥发包方按规定委托审计或自审，按财政部建设部《建设工程价款结算暂行办法》规定的期限提出审核意见（双方争议解决、非发包方原因耽搁时间除外），并与承包人核对、确定审计结果。承包人应积极配合审计，无正当理由拒不配合的，发包人以单方面出具审计结果进行结算，视为承包人自愿接受该结算金额，并按规定将承包人报建委列入不良行为记录。

三、专业工程确需分包时，应按有关管理规定办理，在不增加发包人工程预算的前提下，将分包的详细方案报发包人，经发包人审查同意后执行。承包人应及时向发包人及有关单位报送分包合同，承包人应与分包人对分包工程承担连带责任。

**第十四条** 在合同执行中，双方发生争议，应及时协商解决，协商无果或当事人不愿通过协商解决的，依法向建设工程所在地人民法院起诉。由此产生的诉讼费、保全费、差旅费、律师费等实现债权的费用由败诉方承担。

**第十五条** 本合同经双方法定代表人或授权代表人签字，加盖公章，并在承包人向发包人交纳履约保证金后生效。

**第十六条** 本合同未尽事宜，经双方协商签订补充协议。

**第十七条** 本合同一式\_捌\_份，其中发包人\_陆\_份，承包人\_贰\_份，每份具有同等法律效力。

**发包人：(公章) 承包人：(公章)**

**法定代表人： 法定代表人：**

**授权代表人： 授权代表人：**

**联系方式： 联系方式：**

**合同订立时间： 年 月 日**