**施工合同**

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

工程地点：

签订地点：

签订时间：

**施工合同**

发包方（甲方） ：

统一社会信用代码：

法定代表人：

开户银行：

账 号：

单位地址：

委托代理人：

联系电话：

承包方（乙方） ：

统一社会信用代码：

法定代表人：

开户银行：

账 号：

单位地址：

委托代理人：

联系人电话：

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则的基础上，就 项目（以下简称“工程”）的有关事宜，达成如下协议：

**第一条 工程概况**

（一）工程名称：

（二）工程地址：

（四）施工内容：详见附件《工程量清单计价表》、设计方案和施工图纸。

（五）本工程采取以下第 种承包方式：

□1．乙方包工包料；

□2.乙方包工并部分包料，甲方提供其余部分材料；

□3.乙方包工，甲方包料。

1. 工期：

计划开工日期： 年 月 日

计划完工日期： 年 月 日

总工期： 日

**第二条 施工图纸及室内环境设计**

（一）施工图纸采取下列第 种方式提供：

□1.甲方提供施工图纸，一式 份，甲方执 份，乙方执 份；

□2.甲方委托乙方设计提供施工图纸，一式 份，甲方执 份，乙方执 份。

（二）双方应当对有关设计方案、施工图纸予以签收确认。乙方严格按图纸设计的项目及材料进行预算，如有工程变更或工程增项，应签署相应补充签证或合同。

（三）双方不得将对方提供的有关施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得擅自用于本合同以外的其它项目。

**第三条 合同价款及支付方式**

（一）合同价款：

合同金额（人民币） 元，金额大写： ，详见附件《工程量报价清单》。

（二）合同计价方式：

固定总价合同。

（三）工程款的支付及竣工结算

本项目合同签订后，甲方向乙方支付本项目合同价款的40%作为预付款；项目竣工且验收合格，在30日内一次性支付审定的结算价总额的 100%。（甲方每次支付前，乙方应向甲方提供等额发票、收据等付款凭证，因乙方未能按时提供或提供不符合甲方要求的付款凭证，造成付款延误的责任由乙方自负。）

甲方基本信息：

单位全称：

纳税人识别号：

地址：

乙方基本信息：

收款户名：

账号：

开户行：

（四）工程竣工验收合格后，乙方提交完整的工程结算资料，甲方应确认或者提出修改意见。自提交之日起三日内甲方未提出异议或投入运营使用，即视为甲方默认同意。

**第四条 甲方义务**

1、开工前三天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明三份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电接口，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2、指派 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3、协助乙方保护好周围建筑物及装修、设备管线。

4、负责办理施工场地的拆迁，清理地上地下障碍物，并在开工后负责解决以上事项的遗留问题。

5、协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

**第五条 乙方义务**

1、会同甲方于开工前按有关规定办理施工许可证。参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定对本工程有针对性的施工方案和进度计划，交甲方审定。

2、指派 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加工程验收，编制工程结算。

4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设备和工程成品进行保护。

7、施工过程中因乙方原因所发生的一切安全、人身事故由乙方全部负责并承担一切经济损失。

8、对甲方直接发包给第三方施工的工程，乙方应予以配合。

9、施工中未经有关部门正式文件批准，不得拆改原建筑结构及各种设备、设施管线。未经甲方同意，己方擅自拆改原建筑物结构或设施、设备管线，由此发生的损失或事故，由乙方负责承担损失。

**第六条 关于工期的约定**

1、乙方必须严格按照工期约定完工，不得推迟。

2、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，经分析新工期要求合理，乙方应予

执行。

3、因甲方未按约定完成工作而影响进度，工期顺延。

4、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响进度，工期不顺延。

5、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素，导致停工 72 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

**第七条 工程变更**

1、变更的定义

“项目变更”指在项目执行过程中，对原设计方案、施工图纸、材料选用、施工工艺、项目范围、项目进度、项目预算等方面所做出的修改、调整或增减。

2、变更的提出

2.1甲方（业主）、乙方（施工方）或第三方（设计方等）均可提出项目变更的请求，但须以书面形式详细说明变更的内容、原因、预期效果以及可能产生的影响。

2.2提出方应在预计变更实施前至少5个工作日向对方提交变更请求，以便对方有足够的时间进行评估和准备。

3、变更的审批

3.1收到变更请求后，另一方应在3个工作日内组织相关人员进行评估，包括但不限于对变更的技术可行性、对项目进度和成本的影响等方面进行分析。

3.2对于影响较大的变更，需召开变更审批会议，参会人员包括甲方代表、乙方项目经理、设计负责人等，共同讨论并决定是否批准变更。

3.3变更审批结果应以书面形式通知提出方，明确批准与否及相关条件和要求。

4、变更的实施

4.1经批准的变更，由乙方负责制定具体的实施方案，并在规定的时间内开始实施。

4.2实施过程中，乙方应严格按照变更后的要求进行施工，确保施工质量和进度符合要求。

4.3甲方有权对变更的实施过程进行监督和检查。

5、工期调整

变更可能会对项目工期产生影响，根据以下原则进行调整：

5.1 若变更导致关键工序的延误，工期相应顺延。

5.2 非关键工序的延误，在不影响项目整体交付时间的情况下，工期不予调整。

5.3 因甲方原因导致的变更，工期相应顺延；因乙方原因导致的变更，工期不予调整。

工期调整应在变更审批时明确，并在后续的项目计划中进行更新。

6、文档管理

6.1所有与项目变更相关的文件，包括变更请求、审批意见、实施方案、价格调整协议、工期调整通知等，均应进行归档和保存。

6.2此类文档作为项目结算和竣工验收的重要依据，双方应确保其真实、完整、准确。

**第八条 工期延误**

（一）对以下原因造成竣工的日期延误，经甲方确认，工期应顺延：

1、工程量变化或设计变更；

2、不可抗力；

3、甲方同意工期顺延的其它情况。

（二）因甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期应顺延；因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

（三）甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的，工期应顺延。

（四）因乙方责任不能按期完工，工期不顺延，因乙方原因造成工程质量存在问题的返工费由乙方承担，工期不顺延。

（五）工期延误判断以“双方签字确认的书面材料”为确定双方责任的主要依据。

**第九条 质量标准**

（一）符合《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)。

（二）工程施工质量标准按照国家现行规范及标准执行。

（三）质量标准和要求：必须达到国家及行业现行技术规范标准，符合国家及行业验收合格标准

**第十条 工程验收和保修**

1、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查和验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可以自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期也不顺延。

2、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

3、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。若另定日期验收合格甲方承认竣工日期；若验收不合格，其竣工日期为验收合格之日。看管费用和相关费用由乙方承担。

4、工程验收合格后，甲、乙双方应尽快办理移交。不论什么原因，乙方无留滞权。

**第十一条 违约责任**

1、乙方应妥善保护甲方提供的设备和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

2、甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

3、未经甲方同意，乙方擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

4、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责（但质量原因除外）。

7、因一方原因，合同无法继续履行时，应及时通知对方，双方协商一致可办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

8、本合同中各条款约定的违约金可自甲方未支付款项中直接扣除，违约金若不能弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

**第十二条 合同解除**

存在以下情况之一的，非责任方可解除合同：

（一）不可抗力；

（二）甲方未按约定支付合同价款或不履行合同约定的协助义务，且在乙方催告的合理期限内仍未履行；

（三）乙方明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务；

（四）乙方在合同约定的期限内没有完工，且在甲方催告的合理期限内仍未完工；

（五）乙方已经完成的工程质量不合格，并拒绝修复；

（六）协商一致。

**第十三条 争议解决**

本合同履行期间，如发生争议，双方应协商解决。经协商无法达成一致时，选择以下第 二 种方式解决：

（一）向 /仲裁委员会申请仲裁解决；

（二）依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

协商或调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

**第十四条 其它约定事项：** / **第十五条 附则**

（一）本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效；

（二）本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，均具同等法律效力；

（三）双方可以书面形式对本合同进行变更或补充；

（四）本合同补充协议是主合同的一部分，与主合同一样具有法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（发包单位））：  （签章） 法定代表人：  委托代理人：  年 月 日 | 乙方（发包单位））：  （签章） 法定代表人：  委托代理人：  年 月 日 |