建 设 工 程 施 工

协

议

书

工程名称:魏家大院二号院历史建筑维修、修缮及适应性再利用工程

建设单位:府谷县黄甫镇人民政府

施工单位:大冶市景苑园林仿古建筑工程有限公司

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

甲方： 府谷县黄甫镇人民政府（以下简称“甲方”）

乙方： 大冶市景苑园林仿古建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《保障农民工工资支付条例》《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》等法律、法规、规章及司法解释，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，结合本工程实际情况，经双方协商一致，订立本协议，共同遵守。

一、工程概况

（1）工程名称：魏家大院二号院历史建筑维修、修缮及适应性再利用工程

（2）工程地点：府谷县黄甫镇黄甫村

（3）工程内容及范围：包括但不限于施工图纸、工程量清单、预算书及双方确认的施工方案所列全部维修、修缮及适应性再利用工程内容。具体范围以招标文件、中标通知书、施工图纸、工程量清单、预算书及双方确认的施工组织方案为准。上述文件作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

（4）承包方式：包工包料。

（5）资金来源：_____。

二、开工和竣工日期

（1）开工日期：2026年10月8日。

（2）竣工日期：2027年1月6日。

（3）协议工期：总工期为90日历天，自开工日期起算。

（4）工期顺延：因不可抗力、连续大雨等无法抗拒的特殊天气、甲方原因、设计变更、工程量增加、政府指令停工等非乙方原因造成工期延误的，乙方应在事件发生后7日内向甲方提交书面顺延申请及证明材料，经甲方或监理确认后，工期相应顺延。甲方应在收到申请后7日内予以答复，逾期未答复且未提出书面异议的，视为同意顺延。

（5）不可抗力：本协议不可抗力指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、台风、疫情、战争、政府停工令等。不可抗力发生后，双方应采取措施减少损失，工期顺延；费用分担按《建设工程工程量清单计价标准》及有关规定执行：工程本身损害、甲方人员伤亡及甲方财产损失由

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

甲方承担；乙方人员伤亡、机械设备损失由乙方承担；停工期间乙方应甲方要求照管工程的费用由甲方承担；清理、修复费用由甲方承担。

（6）连续大雨等特殊天气的认定：以工程所在地气象部门发布的预警或记录为准。

三、协议价款

本协议工程价款结算采用下列方式：

（1）本工程采用固定总价合同。协议价为预算审查后的中标价，总价为人民币叁佰伍拾伍万元整（￥3,550,000.00元）。该总价包括施工图纸、工程量清单及预算书范围内全部工程内容的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金及风险费用等。

四、付款方式

（1）本工程签订协议后7日内，甲方支付合同总价30%的备料款。

（2）开工后按工程进度付款。乙方每月25日前向甲方提交已完成合格工程量报告及进度款申请，甲方应在收到后14日内审核并支付相应进度款。主体墙体、木构架及屋面修缮完成后，累计支付至合同总价的65%。

（3）工程竣工验收合格后，甲方支付至合同总价的85%。

（4）竣工结算审计完成后，甲方支付至结算总价的97%。

（5）剩余结算总价的3%作为质量保证金。缺陷责任期2年，自工程竣工验收合格之日起算。缺陷责任期满且无质量问题或乙方已履行修复义务的，甲方应在缺陷责任期满后30日内一次性无息退还质量保证金。乙方也可以银行保函替代预留质量保证金。

（6）甲方应在收到乙方完整竣工结算资料后30日内启动审计程序，并在90日内出具审计结论。甲方逾期未出具审计结论且未提出书面异议的，视为认可乙方提交的结算金额，甲方应按乙方提交的结算价支付工程款。

（7）甲方逾期支付工程款的，每逾期一日，按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。

（8）甲方不得要求乙方垫资建设。乙方应优先发放施工人员工资，不得拖欠，并遵守《保障农民工工资支付条例》。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

五、质量及验收

（1）工程质量必须符合国家规范标准，并按现行国家验收规范执行。质量保修期按《建设工程质量管理条例》执行；缺陷责任期 2 年，自工程竣工验收合格之日起算。

（2）项目经理须持有省建委核发的岗位证书，且在建工程不得超过两个。项目经理应确保在施工现场的有效管理时间满足工程管理需要，原则上每天不低于 6 小时，负责处理工程有关事务。

（3）乙方所有进场人员未经甲方认可不得任意调换。因离职、病假等客观原因确需更换的，应提前 3 日以书面形式向甲方申请，甲方无正当理由不得拒绝。乙方未经甲方同意擅自调换关键岗位人员累计达 30%的，甲方有权要求限期整改；拒不整改的，甲方有权解除协议，乙方无条件退场。

（4）工程质量验收必须按规范进行，所有工程资料须与工程施工同步进行，随时供有关部门及人员查阅，不合格资料及时修正。

（5）分项工序验收以及隐蔽工程验收，必须经甲方或监理签字验收后方可进行下道工序施工。

（6）甲方应在收到乙方请验报告后 48 小时内验收完毕并出具书面验收意见。甲方逾期未验收且未提出书面异议的，视为验收通过。平时甲方定期或不定期抽查，发现质量问题时，出具限期书面整改意见，乙方必须按甲方要求限期整改。若多次发现质量问题，或经两次整改仍不符合要求，甲方有权根据情况要求乙方支付违约金，情节严重的责令退场，一切损失由乙方负责。

（7）竣工后，乙方应书面通知甲方验收。乙方在竣工后 21 天内提供符合规范性要求的全部竣工资料，并应一式三份。

（8）其他约定：按规范施工，达到甲方要求，禁止随地洒落、倾倒。

六、施工组织与工期

（1）乙方向甲方提交书面施工组织方案，乙方自行办理开工报告等相关手续，甲方对乙方的施工组织方案进行审核批准，安排技术交底。

（2）乙方必须按协议工期和批准的进度计划组织施工，接受甲方对工程进度的监督、检查。工程实际进度与计划不符时，甲方有权责令限期改进，乙方应按甲方要求提出整改措施报甲方审批后执行，期间赶工费用由乙方自理。实际进度滞后于批准的计划进度超过 20%且非因甲方原因或不可抗力造成的，甲方有权暂停支付相应进度款。若乙方明显无力按约定工期完工，甲方有权调换施工队伍，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

乙方应在接到甲方退场通知后 10 日内无条件退场，并撤出所有人员及设备。工程款按实际完成合格工程量的全额结算，甲方应在乙方退场后 30 日内支付剩余款项。因乙方原因造成工期延误的，每延误一日，按协议总价款的万分之五承担违约金，累计不超过协议总价款的 10%；造成其他损失的，应全额赔偿。

（3）施工中的水、电、食宿、工具等设施由乙方自行解决。

七、安全及文明施工与管理

（1）乙方须严格执行有关安全操作管理规范。

（2）不得招收无身份证、童工及法律法规禁止从事建筑施工的人员。否则后果自负。

（3）特殊工程需持有劳动部门核发的上岗证，持证上岗。

（4）在施工过程中发生的工伤事故或其他内部纠纷，因乙方原因造成的，由乙方自行处理并承担相应经济责任；因甲方原因造成的，由甲方承担相应责任。

（5）所有机械设备需满足工程施工需要，特殊设备须有安检证明。

（6）乙方应按当地政府有关部门规定进行施工场地标准化管理，因标准化管理不到位引起的一切处罚和损失由乙方自行承担。

（7）乙方应优先发放施工人员工资，不得拖欠，并处理好劳资纠纷及相关问题，不得因此影响施工，以及不得给甲方造成任何不良影响，否则甲方有权采取解除协议、责令退场、要求赔偿损失、要求支付违约金等措施。

（8）乙方在施工期间拍好原有的实物照片，逐步进行修复，每道工序要有相关的影像资料，工程完工后向甲方提供完整的技术资料。

八、甲方责任

（1）开工前完成三通一平工作（路通、水通、电通、场地平整）；办理建设工程前期相关手续，协助乙方办理工程施工许可证手续。

（2）负责审核工程量、工程进度款及按协议规定结算工程款，支付工程款。

（3）乙方提供竣工报告后，由甲方组织相关部门验收。

（4）甲方应按本协议约定及时支付工程款，逾期支付的，按本协议第四条第 7 条款承担违约责任。

（5）甲方应提供施工图纸、工程量清单及必要的技术资料，并保证资料真实、准确、完整。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

九、乙方责任

（1）乙方根据现保留的建筑风格及相关实物进行修复，不能破坏主体建筑，做到修旧如旧，确保工程项目质量。

（2）严格按修缮规范要求施工，如不按规范施工所造成的一切损失由乙方自负。

（3）在工程未交付甲方之前，负责工程成品的保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复，工期不予顺延；保证施工现场及相邻场地清洁符合有关规定，交工前现场清理达到甲方要求。

（4）在工程验收完成后七日内必须将全部机械设备和各种零星材料等运离项目施工现场。逾期未运离的，甲方有权代为清理，所产生费用由乙方承担。

十、违约责任

（1）双方应严格遵守协议，如有违反，按本协议相关约定承担违约责任。

（2）如乙方延误工期，每超过一日，按协议总价款的万分之五承担违约金，累计不超过协议总价款的 10%；造成甲方其他损失的，应全额赔偿。

（3）如出现质量问题，以及违反本协议其他约定，乙方除应赔偿给甲方造成的全部经济损失外，甲方可视具体情况，要求乙方按协议总价款的 1%—10%承担违约金。

（4）甲方逾期支付工程款的，每逾期一日，按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。

（5）因一方违约导致合同解除的，违约方应赔偿守约方因此遭受的损失。

十一、附则

（1）本协议经双方签章后生效。

（2）本协议一经签字，双方应严格遵守。如因执行本协议发生争议，双方应协商解决；协商不成的，由工程所在地人民法院裁决。

（3）本协议一式四份，甲方执二份，乙方执二份，具有同等法律效力。

附件：中标通知书、施工图纸、工程量清单、预算书、施工组织方案、双方确认的变更签证文件等，为本协议组成部分。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力；补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

甲方(盖章):
法定代表人或委托代理人:
（签字）

乙方(盖章):
法定代表人或委托代理人:
（签字）

签订日期:2026年 10月 8日