

发包人（全称）：重庆市南川区颐景康养服务有限责任公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南川区商务中心办公室合规性改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.1 工程名称：南川区商务中心办公室合规性改造项目
- 1.2 工程地点：南川区西城街道商务中心
- 1.3 工程承包范围及内容：本建筑为地上16层，地下1层，建筑高度64.2M，总建筑面积约144998m²。主要用途：地下一层为车库等，地上办公、会议、餐厅等。主要包括拆除工程、土建维修改造工程；安装电气、给排水、暖通、消防及弱电等相关工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：____年__月__日。
计划竣工日期：____年__月__日。
工期总日历天数：120日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、重庆市有关施工质量验收规范和标准要求，并一次性验收合格。

四、合同价款与支付

- 4.1 合同价款：
本工程合同价为：¥：_____（大写：_____），其中安全文明施工费：¥：_____。最终以审计结算确定的金额为准。
- 4.2 合同价款支付：
合同订立后，发包人在工程开工前按签约合同价中安全文明施工费的 50% 支付承包人，余下安全文明施工费按施工进度支付。
发包人按当期实际完成并审核合格的工程量向承包人支付对应施工进度款的 70%。
工程竣工验收合格后 28 天内，发包人向承包人支付至建筑安装工程费合同价格的 80 %（实际完成工程投资达不到合同总价的，则支付不能超过实际完成工程投资的 80%）；完成结算审核后 28 天内，发包人向承包人支付至建筑安装工程费结算审定金额的 97%；

扣留结算金额的 3%作为质量保证金，在工程质保期（为两年，自工程竣工并经验收合格之日起算）满无质量缺陷或质量缺陷已修复后 30 日内一次性无息退还）。

备注：每次支付款项前，承包人必须向发包人提供符合税务要求的增值税专用发票。
甲方收到发票后开始起算付款时限。

五、工程竣工结算原则

结算原则：按照GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》和CQJJGZ-2013《重庆市建设工程工程量清单计价规则》的规定以固定综合单价结算。

结算公式：

本工程竣工结算总价＝固定综合单价×实际发生工程量+工程设计变更及新增(减)项目价款调整+措施费（安全文明施工费除外）+安全文明施工费+规费+合同约定的其它费用+税金

具体结算办法如下：

- （1）工程量清单结算价：
- 1)投标文件中分部分项工程量清单项目实行综合单价包干，工程结算时，以乙方在本项目投标书中的分部分项工程量清单综合单价为结算单价依据，乘以经监理工程师及甲方按施工图及设计变更并按照 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》和 CQJLGZ-2013《重庆市建设工程工程量计算规则》计算的工程量，作为该子项的结算合价。各分部分项工程量清单子项合价累计相加，得分部分项工程量清单结算价。
- 2)无论因设计变更或施工工艺或施工及验收规范发生变化等所有因素，措施项目费中组织措施费，均采用总价包干，结算时不作调整；技术措施费实行综合单价包干，结算时按实计算。
- （2）经甲方认定的工程设计变更或新增(减)工程内容结算办法：工程量清单的缺项漏项、非乙方原因发生设计变更或新增(减)工程内容涉及工程价款调整时，由乙方提出，经监理工程师核实、甲方审核同意后，报甲方主管部门审批，可增减结算价款。变更涉及调整价格的调整方法如下：
- 1)当工程量清单报价中有适应于变更工程项目的投标综合单价，则按该项目的投标综合单价计价；
- 2)当工程量清单报价中有类似变更工程项目的投标综合单价，则参照报价中类似项目的投标综合单价计价；
- 3) 当报价中无对应项目或类似项目的综合单价时，按以下原则组价：

a、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)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)等及重庆市相关工程量清单计价规则的要求《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(2018)195号、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建(2019)143号及其相关配套文件,按重庆市城乡建设委员会“渝建发(2018)200号”颁布的《重庆市市政工程计价定额》(CQSZDE-2018)、《重庆市通用安装工程计价定额》(CQAZDE-2018)、《重庆市建设工程费用定额》(CQFYDE-2018)、《2018年重庆市建设工程计价定额综合解释》、《2018年重庆市建设工程计价定额综合解释二》等及其配套文件的编制原则;

b、人工单价:按照2024年第9期《重庆工程造价》公布的南川区人工信息价执行;材料价格:按重庆市南川区住房和城乡建设委员会发布的2024年第二季度主要建筑材料价格不含税信息价执行,没有的按照2024年第9月《重庆工程造价》公布的不含税信息价执行,信息价没有的采用市场价。

c、按以上原则组价后乘以中标下浮率(同比例下浮),中标下浮率=(中标价-材料设备暂估价-专业工程暂估价-暂列金额-安全文明施工费用)/(招标最高限价-材料设备暂估价-专业工程暂估价-暂列金额-安全文明施工费用)×100%。

(3) 设计变更及调整、施工过程中出现新增项目(含招标范围以外的项目)价款结算办法:工程设计变更确定后,设计变更涉及工程价款调整的,工程施工中出现新增项目的,由乙方在该变更、新增项目启动前14天内向监理人、甲方提出,经甲方、监理人审核同意后按第(2)条“变更涉及调整价格的调整方法”规定调整合同价款。

(4) 设计变更及调整、施工过程中出现减少项目价款结算办法:工程设计变更确定或甲方根据现场实际情况确定项目减少后,涉及工程价款调整的,由甲方在该变更或确定减少项目启动前14天内告知监理人、乙方,并按第(2)条“变更涉及调整价格的调整方法”规定调整合同价款。

(5) 因实际需要乙方应无条件接收工程量清单或图纸以外的工程量增减,不得以任何借口不完成增加的工程量和不接受工程量的减少,否则按合同中相应的违约条款处理。

(6) 安全文明施工费:安全文明施工费参照《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定(2024版)》(渝建管(2024)38号)的规定和费用标准进行结算。

(7) 乙方中标后,在项目实施过程中如若发现某单项综合单价超过限价,则按项

目中标价与最高限价的下浮比例同等下浮后，由监理人、跟踪审计、甲方审定确定。

该项结算综合单价=单项最高限价×（项目中标价/工程最高限价）

（8）规费：按投标费率结算，若乙方的投标报价中规费费率高于规定费率，则以规定费率结算。

（9）税金：按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）执行。

（10）合同约定费用

甲方要求乙方完成合同以外施工范围内或施工范围外但与本施工项目有密切关系的零星项目，乙方应接受甲方施工要求，并在项目启动前14天内向监理人、甲方提出施工，经甲方、跟踪审计、监理人审核同意后施工。如甲方、跟踪审计、监理人未同意施工，乙方自行施工后并且施工过程中未及时签证确认发生争议，由乙方负责。

（11）暂定金额（暂列金额和暂估价）部分，最终价格以结算审定的金额为准。

（12）本项目执行《重庆市城乡建设委员会关于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号的相关配套文件以及2018年5月1日起执行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（2018）195号文件、《关于增值税新税率调整建设工程计价依据》渝建（2019）143号文件。

本工程最终结算总价款以国家审计机关的审定金额为准（如果国家审计机关不受理本项审计，则以甲方上级公司或者甲方上级公司委托的第三方咨询机构的审核的结算审定金额为准）。

六、权利与义务

6.1 发包人的权利与义务

6.1.1 发包人为承包人进场施工提供必要的协调，提供施工条件。

6.1.2 发包人解决施工所需的水、电，水、电使用费用由承包人负责，电讯由承包人自行考虑。

6.1.3 工程开工前向承包人进行现场交底，交底应经双方确认并形成书面文件。

6.1.4 审批工程进度款，并按合同约定进行支付。

6.1.5 对工程质量、进度、安全进行全过程监督。

6.2 承包人的权利与义务

6.2.1 负责按要求组织施工，保质、保量按时完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜。

6.2.2 严格按设计方案、现行国家、重庆市有关施工质量验收规范和标准要求施工，并达到合格标准。

6.2.3 负责清理作业范围内的施工场地，工程完工后及时清理施工现场，保证达到文明施工的要求。

6.2.4 协调处理施工场地内的成品保护工作，承包人在施工过程中发生对成品的损坏，由承包人负责恢复及赔偿。

6.2.5 负责依据国家有关规定，工程完工后，及时向发包人申请验收，并办理移交。

七、安全文明施工

7.1 发包人和承包人应按照《重庆市建设工程安全生产监督管理办法》（渝建发〔2008〕177号）和南川区的相关规定履行好安全责任。

7.2 承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。

7.3 由于承包人原因在施工场地内造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

7.4 发包人和承包人除应协助维护施工场地的社会治安外，还应做好各自管辖区内的治安保卫工作。

7.5 合同当事人对文明施工的要求：按安全文明施工相关规范执行。

八、竣工事宜

8.1 工程具备验收条件，承包人应按照有关规定，自检合格后向发包人提交验收申请的报告。

8.2 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和延误的工期。

九、违约责任

9.1 因发包人原因造成承包人工期延误的，工期顺延。

9.2 发包人未按合同约定支付工程款，从逾期之次日起，每日按应付未付金额的万分之一向承包人支付违约金。

9.3 承包人对承包范围的工程质量和安全负全责，因承包人原因引起的安全质量事故由承包人负责处理，并承担法律和一切经济责任。

9.4 因承包人的原因致使工期延误，影响到发包人对该工程的使用，承包人应向发

包人支付2000元/天的违约金。

9.5 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权向承包人追究责任，要求补偿所遭受的经济损失。

十、争议的解决方式

在履行合同过程中产生争议，由双方协商解决，协商不成的，双方均可依法向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、文书送达

双方均以在本协议上列明的联系地址为向对方依法送达文书（包括法院诉讼文书）的约定地址，如有变更，应当以书面方式通知对方。一方按照前述地址向对方送达文书的，若因相对方拒收等原因导致无法送达的，从文书邮出后第三日，即视为已送达。

十二、其他

12.1 本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议。

12.2 本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份, 均具有同等法律效力，本合同经双方签名并盖章后生效。

发包人：重庆市南川区颐景康养服务
有限责任公司

（盖章）

组织机构代码：

地址：重庆市南川区西城街道办事处渝南
大道10号传媒大厦16楼

邮政编码：

法定代表人：

经办人：

电话：

开户银行：

银行帐号：

日期： 年 月 日

承包人：

（盖章）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

开户银行：

银行帐号：

日期： 年 月 日