

# 建筑工程施工合同 (补充合同)

建设单位: 广东岭南职业技术学院

施工单位: 广东集盛建设有限公司

工程名称: 广东岭南职业技术学院清远校区 14#学生宿舍、  
15#教师宿舍、54#地下室 2

工程地点: 清远市清城区东城街道大学东路 6 号

合同编号: LNGC2024047-1

签订日期: 2024 年 10 月

# 建筑工程施工合同

## (补充合同)

建设单位：广东岭南职业技术学院（以下简称甲方）

施工单位：广东集盛建设有限公司（以下简称乙方）

广东岭南职业技术学院清远校区 14#学生宿舍、15#教师宿舍、54#地下室 2 由乙方承建，为了明确工程内容及双方责任，本着互相协作、紧密配合、分工负责的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、建设工程质量管理条例(2017 修正)及其他有关法律、行政法规、规定和本工程的具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

### 第一条：工程内容和承包范围

工程名称：广东岭南职业技术学院清远校区 14#学生宿舍、15#教师宿舍、54#地下室 2。

(一) 承包工程：广东岭南职业技术学院清远校区 14#学生宿舍、15#教师宿舍、54#地下室 2 基坑支护工程。

(二) 建设地点：清远市清城区东城街道大学东路 6 号。

(三) 承包范围：

1. 承包范围按甲方发送给乙方的广东岭南职业技术学院清远校区 54#地下室 2 基坑支护工程 建筑物施工图纸中土石方工程、地基处理与边坡支护工程等。
2. 承包方式：全部工程实行按施工图纸包干，包工包料、包税金、包质量、包工期、包安全生产、文明施工。
3. 工程质量标准要求：达到国家规范及政府验收的合格标准。

### 第二条：本工程预结算计价原则及工程合同总价：

(一) 本工程预算计价原则：

根据 2018 年《广东省建筑和装饰工程综合定额》和 2018 年《广东省安装工程综合定额》，人工及材料价格参照 2024 年 8 月份清远市信息指导价，并采用清单计价法。

(二) 工程图纸包干总价为 ¥8,519,776.40，大写金额：人民币捌佰伍拾壹万玖仟柒佰柒拾陆元肆角零分（合同造价明细详见双方审核确认的预算书）。

(三) 结算原则：

- 1、原则上，工程采用图纸包干方式总价承包，除了变更，总价不做任何增减；如出现以

下情况可做调整：

- 1) 因图纸变更而产生的施工内容发生变化，应书面提交签证。签证内容单独编制预算，预算单价参照合同内原有项目单价，变更前涉及项目内容全部扣除，已施工部分的项目内容仍需按合同项目单价支付。
  - 2) 乙方在施工过程中，图纸、清单内未施工的，此项目造价全部扣减。
  - 3) 图纸以外增、减的工程量或工程项目，在甲乙双方及监理单位签字确认后方可施工，增减费用按合同预算清单下浮后单价，没有单价部分按照施工当期信息价核算，无信息价的双方协商价格结算。建筑主材涨幅或降幅超过 5%，则对主材价格超过或降低 5% 之外的部分进行价差调整，主材范围如下：钢筋、混凝土、水泥、砂、石子、预拌砂浆、加气砖、外墙面砖、内墙面砖、地面砖、各类有信息价的管材(主材价涨幅差价以 2024 年 8 月与该项材料使用量最大时期的信息价进行对比)。该部分结算按调整后价格结算。
  - 4) 不能因临设生活区与施工场地距离较远，要求额外增加人工费。
  - 5) 施工单位提交的结算要实事求是，不得虚报造价；若甲方按程序如结算核减审核率超过 5%，则超过部分的审核费用由乙方承担。
  - 6) 所有变更或增加工程按照原合同下浮率进行调整。
- 2、按国家规定由施工方承担的建筑工程相关税费由乙方承担，施工期间的水、电费用由乙方负责。

### 第三条：工期

(一) 54#地下室 2 基坑支护工程在 2024 年 11 月 30 日前竣工交付使用。

(二) 如遇下列情况者，经甲方代表签证后，工期按实际相应顺延，并且乙方无须承担任何责任：

- 1、因设计图纸修改（甲方或设计单位提出修改），影响进度或增大工作量。
- 2、因遇人力不可抗拒的自然灾害（如台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震等）造成停工。

(三) 任何甲方的其他原因导致工期延期，如影响竣工交付时间的，乙方应积极配合甲方制定可行的赶工方案，保证合同竣工交付时间，赶工费用由甲方负责。

### 第四条：材料、设备供应

(一) 钢材、水泥、木材等所有材料由乙方解决。

(二) 供应的材料、成品、半成品应有原出厂证明，所有需要送检的材料，由乙方送检。

### 第五条：双方责任

(一) 甲方责任：

1. 红线以内“三通一平”的场地平整，供水、供电的联结点应在红线图以内。
2. 开工前 7 日内提供工程地质报告书壹套及管桩检测报告（包括管桩资料）和道路、线路、上下水道的定位标桩、水准点和座标控制点，并对以上资料的准确性负责。
3. 本合同签订后 3 天内向乙方提供通过施工图审查的施工图纸四套（及对应的电子图），报建所需图纸由甲方提供。
4. 由于生产和使用的需要，甲方变更设计时，应提前一周办理工程变更和修改设计手续并同时书面通知乙方。
5. 开工前 3 天内由甲方组织建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、勘察单位、指定分包单位等参加的施工图纸交底与会审，做好经各方签署及加盖公章的图纸会审记录，并分别送达到与会各方，负责协调各方工作。
6. 按时向乙方支付工程进度款；若无正当事由甲方延期或未支付工程进度款的，造成的损失由甲方自行承担。
7. 负责组织监督检查工程质量、进度；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. 组织对工程竣工验收，并按合同规定的期限办理竣工结算。
9. 甲方必须要求各分包单位服从乙方的安全管理和质量管理；分包单位如需动用总包单位的已完成工作面、材料、设施设备，需提前和总包单位沟通。

## **（二）乙方责任：**

1. 施工界区内临时设施、临时道路、水电管线的修建安装。
2. 依法为施工人员办理齐备人身保险，按施工安全规范的规定和采取预防事故的措施，施工区域要临时围闭，确保施工安全和第三者的安全。由于乙方的原因在施工现场中发生的施工安全责任事故，均由乙方负责，并立即书面报告甲方和建设主管单位、部门备案。
3. 做好施工组织、管理、维持现场的清洁、道路畅通、器材的堆放整齐、并及时清除垃圾和不用的临时设施，做到文明施工。
4. 依法与施工人员建立完善的劳动关系，及时发放与结清员工工资、供应商款项及应承担的相关费用；
5. 服从甲方和监理公司的管理和指导。
6. 负责办理施工单位在清远市所需的一切资质和手续，服从清远当地主管部门的管理和指导。
7. 为了保证工程质量，工程不允许转包给他人施工。
8. 所需的建筑材料和设备必需符合设计和甲方的要求，采购前选送样品交甲方和监理及

时确认后方可采购。

9. 项目经理必须要有资质，懂技术有实践经验的人担任，并经甲方确认后不可随便更换他人。
10. 施工期间的生活用水的排放应符合当地卫生防疫部门的要求。施工工人食堂要符合当地防疫部门的要求，严防食物中毒事件的发生。
11. 在交工及合同约定保修期内，如发现有施工质量问题，甲方通知乙方后负责免费返修。甲方在使用过程中使用不当或人为破坏造成的，其返工修理费、路费由甲方负责。

### **第六条：工程质量检查验收**

1. 施工中乙方应根据验评标准提供材料合格证、检验报告及有关试块（件）试验报告。材料代用必须经过设计单位和甲方审核同意并签证。
2. 乙方必须健全质量检查制度，班组做好自检、互检、交接检，在现场设专职质量检查员，做检验记录。
3. 分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前 48 小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，可由甲方办理验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工，分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。
4. 隐蔽工程，承包人必须通知监理人进行验收且验收后才能开始下道工序。如需对已经隐蔽的工程进行复查时，其复查结果不符合设计要求或质量不合格者，复查费由乙方承担；若复查结果符合设计要求，质量合格者，复查费由甲方承担，由此而造成工期损失，由责任方负责。
  - a) 施工质量不符合设计要求、质量不合格者，要停工予以返工处理并支付违约金，返工的费用由乙方负担，停工工期不予延长。
  - b) 质量等级和评定应执行《建筑安装工程质量检验评定标准》。

### **第七条：施工图纸修改**

1. 施工图的修改变更需经设计单位和甲方代表签证方才有效，并应同时将修改通知单发给乙方。
2. 图纸以外增、减的工程量或工程项目，在甲乙双方及监理单位签字确认后方可施工，增减费用按合同预算清单单价，没有单价部分按照施工当期信息价核算，无信息价的双方协商价格结算。
3. 当修改属于设计错误、设备变更设计与甲方原因时，修改后费用的增减（含返工损失、停工、窝工、人员和机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失）由甲方负责。修改

原因属于设计或甲方，又确实影响工程进度，则工期相应顺延。

4. 当修改属于工程材料代用、施工质量问题等的乙方原因，则修改后费用的增减（包括但不限于返工损失等）由乙方承担，工期损失不予顺延。

#### **第八条：工程款支付**

1. 双方在签订合同后，甲方发出开工通知 10 个工作日内支付合同价款的 30% 作为合同的预付款。
2. 甲方按时向乙方支付每月已完成工程量的 60% 作为工程进度款，支付进度款时以甲方和监理双方确认的工程量清单为准。
3. 工程完工并交付使用后付至合同总价款的 95%。
4. 54#地下室 2 土方回填完成后付至工程总结算款（定义见本合同第九条）的 100%。
5. 甲方应在监理人完成工程量审核并经甲方确认（甲方、监理审核确认的时间分别为 7 个工作日内）后 7 天内将工程进度款拨至乙方指定账户。如乙方账户发生变更，乙方应提前通知甲方。工程竣工工程结算审核时间另行规定。
6. 发票的开具：
  - 6.1 工程发票为增值税普通发票。付款后 10 个工作日内，乙方需向甲方开具所付工程款发票。
  - 6.2 最后一次支付工程尾款时，已付工程款发票需全部开具，且开具尾款的等额发票后甲方才予以支付。

#### **第九条：工程验收及结算**

1. 乙方在竣工前五天内将书面通知甲方，甲方应在 5 日内组织有关人员给予验收检查。
2. 经甲方、监理验收检查工程有返工者，则以返工经验收合格后的日期为竣工日期。
3. 工程未经验收，甲方不得自行使用（双方另行约定除外）。如甲方强行使用，则视开始使用日期为竣工日期。
4. 乙方在工程完工 15 天内，应将完整的竣工工程结算文件（其中列明工程总结算款）送甲方审核，甲方应在接到结算文件之日起 60 天内审定完毕，如到期未审完或未提出异议，即被视为同意工程总结算款，并同意付清尾数。甲方同意或视为同意工程总结算款之日，工程结算完成。

#### **第十条：质量保证金**

1. 无质保金。按设计图纸，有效使用期限至基坑开挖到设计标高后一年。

#### **第十一条：其它**

1. 由于人力不可抗拒的原因（如台风、地震、水灾、自然原因发生的灾害等）或由于并非一方当事人的过错无法防止外因，造成的经济损失，按合同法有关规定执行。

2. 甲乙双方合同签订的工程内容，由乙方总承包，甲方不得以任何理由支解工程内容及材料，否则，所造成的一切损失由甲方负责。乙方不得随意转包（除工程专业必须外），若特殊情况需分包时，必须经政府主管部门及甲方同意，并对承包者资质审查，工程质量、经济由乙方负责。
3. 甲乙双方应严格遵守国家、省、市有关建筑市场管理规定，共同努力，把项目的施工管理、质量、安全管理抓好。
4. 与本工程相关的预、结算书、鉴证、主要材料设备品牌选用表等作为合同的附件具有同等法律效力。
5. 乙方应保证其具备履行本合同义务的资质且该等资质在合同履行期及至保修期内持续有效。

## 第十二条：违约责任

- 1、乙方工期比合同计划完工每延迟一天，乙方应承担本合同约定包干总价万分之五的违约金。逾期超过 30 天，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。对于乙方已完成的施工，甲方在验收通过并扣减乙方应承担的违约金、损失赔偿金后支付给乙方，未通过验收的工程不予付款。
- 2、乙方的施工质量，以现行的国家施工验收技术规范，图纸、施工说明、设计说明为依据，如乙方没有达到上述要求及合同要求的标准时，乙方向甲方支付合同总造价 5%的违约金，除此之外，在施工中因乙方原因给甲方造成的损失及返工修改而增加的费用由乙方负责。
- 3、进场材料必须注明规格、品牌等，如与甲方要求或合同约定不符，则乙方应承担所用材料价格三倍的违约金，并更换合同约定的材料，且工期不予顺延。
- 4、如发现施工过程中未按合同或图纸设计要求施工或有偷工减料行为，每次承担 10,000 元~30,000 元的违约金，违约金从工程款中扣除，同时乙方应重新按照合同要求返工，且工期不予顺延。如发现 2 次的，则甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付合同总造价 20%的违约金，违约金不足赔偿甲方损失的，乙方还应足额赔偿。
- 5、现场安全文明施工未能达到乙方合同承诺的标准时，由乙方向甲方支付合同造价的 1%作为违约金。
- 6、如乙方中途停建或擅自退场，甲方有权要求乙方继续及时履行合同或解除合同，并有权要求乙方承担工程总造价 20%的违约金，违约金不足赔偿甲方损失的，乙方还应足额赔偿。
- 7、除本条上述条款明确约定违约责任外，其他如属乙方违章施工或自身管理原因等而造成工程不符合质量要求或其它事故，由乙方负责一切损失。

8、合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方所收取的费用应当全部退回给甲方，并按本合同额 10%的违约金赔偿甲方。

9、对于甲方提供的技术资料以及乙方的服务成果仅供甲方使用，乙方有保密义务，未经甲方事先书面同意，乙方不得使用，也不得提供给任何第三人使用。否则，乙方须向甲方支付本合同总金额 20% 违约金。

10、本合同为甲方商业秘密，乙方有保守该秘密的义务。同时，乙方对在本合同订立及履行过程中知悉的甲方的所有商业信息、商业秘密、技术秘密，未经甲方书面同意，不得泄露（包括过失泄露）或不正当使用，该保密义务在本合同终止而失效。

**第十三条：**双方同意，本合同有效性以甲方母公司（中国华南职业教育集团有限公司）根据香港联合交易所有限公司主板上市规则要求取得其股东对本合同及其项下交易批准为限。如无法取得该等股东批准，本合同无效，双方将就合同下已发生的交易及相关工作（如有）另行签订协议。

**第十四条：**在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法律、法规及清远市有关规定。如有违反，对违反方按有关规定予以处罚，构成犯罪的，送司法机关处理。

**第十五条：**本合同未尽事宜，经双方协商签订补充协议，与原合同有同等法律效力。

**第十六条：**本合同执行中双方发生了争议，经调解仍不能解决时，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

**第十七条：**本合同经双方签字盖章后生效。

**第十八条：**本合同正本 6 份，其中甲方 3 份，乙方 3 份，均同等效力。

（以下空白）

甲方：广东岭南职业技术学院

（公章）

法人代表签名：

授权委托人签名：

电话：22305356

纳税识别号：524400007385916609

开户银行：中国银行股份有限公司

广州科学城支行

账号：653557737872

乙方：广东集盛建设有限公司

（公章）

法人代表签名：

授权委托人签名：

电话：

纳税识别号：

开户银行：

户名：

账号：

