

成都匠心恒泰建筑劳务有限公司

CHENGDU CRAFTSMANSHIP HENGTAI
CONSTRUCTION LABOR SERVICE Co., LTD

施工合同

CONSTRUCTION
CONTRACT



发包方（甲方）：成都光华智能汽车部件有限公司

住所地：成都市龙泉驿区经开区合志西路77号

联系电话：028-84839328/13608216026

承包方（乙方）：成都匠心恒泰建筑劳务有限公司

住所地：四川省成都金牛高新技术产业园区蜀西路46号7栋10层1001-2号

负责人：吕全斌 电话：18180946861

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他法律、行政法规的相关规定，为明确双方在施工过程中权利、义务，经双方协商同意签订本合同。

第一条 工程项目

1. 工程名称：车间、办公室装修搭建
2. 工程地点：成都市经济技术开发区车城东5路272号
3. 工程施工范围：预算清单范围（见附件）
4. 承包方式：包工包料。
5. 施工面积：约378.0平方米

第二条 施工准备

1. 甲方工作：

- (1) 甲方协助乙方办理物业相关手续，提供建筑图纸及有关隐蔽障碍物的资料。
- (2) 乙方负责设计的，双方需在乙方进场施工前对乙方设计方案签字盖章确认。
- (3) 施工现场临时水电及垂直运输由甲方承担。
- (4) 开工2日前，向乙方进行现场交底，全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物，以不影响施工为原则并

向乙方进行施工交底。

- (5) 甲方需提前办理物业的水源、电源、物业手续等其他设施的相关工作，乙方协助办理。（合同中不包含任何物业费用，只包含报价清单中所含的项目费用）。
- (6) 指派周继菊为甲方驻工地代表，负责与乙方对接合同履行事项。甲方负责人对工程质量进度进行监督检查，办理验收、洽商、登记手续和其他事宜。实行工程监理的，甲方应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容、监理权限及监理单位委派的工程师姓名职权，以书面形式通知乙方。
- (7) 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方负责到有关部门办理相应审批手续，乙方配合。
- (8) 协助乙方在相关部门办理施工进场手续。施工项目以报价为准，任何形式的口头承诺均无效。

2. 乙方工作：

- (1) 负责施工区域的临时设施、水电管线的铺设、管理、使用和维修工作。
- (2) 组织施工管理人员、采购材料、施工机械进场。
- (3) 编制施工组织设计或施工方案，施工预算，施工总进度计划，材料设备、成品、半成品等进场计划（包括月计划），送甲方。
- (4) 负责在装修期间保持公共地方清洁及负责将施工废料弃置于由物业管理处指定的垃圾收集处。
- (5) 指派邓洪为乙方驻工地代表，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装修事宜。
- (6) 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。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。参加竣工验收，编制工程结算书。
- (7) 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周围建筑物、设备管线等不受损坏。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。
- (8) 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第三条 合同价款和工程期限

- 1、本合同工程造价为：RMB ¥ 200000.00 元整（含税，增值税普通发票）；人民币（大写） 贰拾万 元整。
- 2、根据工期和使用需要，总施工期为 30 天（以实际进场施工的时间为起始时间）；

5、如遇下列情况，工期相应顺延：

- (1) 按施工准备规定，甲方未协助乙方办理临时水电及垂直运输，影响进场施工；
- (2) 因甲方提出增、减项目而造成较大设计变更，因而影响进度；
- (3) 在施工中如因停电、停水 3 小时以上或连续间歇性停水、停电 1 天以上，影响正常施工；
- (4) 非乙方原因而对隐蔽工程验收不及时影响下一道工序施工；
- (5) 未按合同规定支付预付款、工程款而影响施工；
- (6) 不可抗力的因素而延误工期。

第四条 工程质量

1. 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和国家制定的安装工程验收标准为质量评定验收标准。
2. 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。
3. 乙方在施工过程中必须遵守下列规定：
 - 1)、由乙方提供给甲方的材料要求封样，施工材质应按封样样品购买，未按要求购买严禁使用；
 - 2)、隐蔽工程必须经甲乙双方检查，方可进行下一道工序。

第五条 工程价款的支付与结算

1. 本合同签订后7日内，甲方支付给乙方不少于合同总价30%预付款，计人民币（大写）陆万元整（RMB
¥ 60000.00元整）；

2. 施工10天内及隐蔽工程完工。甲方支付给乙方不少于合同总价 30 %的工程款, 计人民币 (大写) 陆万元整 (RMB¥ 60000.00 元整) ;
3. 施工20天内, 甲方支付给乙方不少于合同总价 27 %的工程款, 计人民币 (大写) 伍万肆仟 元整 (RMB¥ 54000.00元整) ;
4. 工程竣工验收完毕后7日内, 甲方支付乙方不少于合同总价10 %的工程款, 计人民币 (大写) 贰万 元整 (RMB ¥ 20000.00 元整) 。
5. 剩余3%, 计人民币 (大写) 陆仟 元整 (RMB¥ 6000.00 元整) , 作为本工程的质保金, 在工程保修期12个月满期后, 7 日内一次性支付完毕。
6. 以上金额均为含税价款, 乙方须在每次收款前向甲方交付等额发票。乙方收到总金额的87%的价款时, 应向乙方支付本合同总金额的发票。
7. 如甲方拖欠工程款或尾款, 应向乙方支付拖欠金额日千分之五的违约金。
8. 确因甲方拖欠工程款而影响工程进度, 造成乙方的停、窝工损失的, 应由甲方承担相应的经济损失。
9. 如乙方拖延工期, 应向甲方支付未完成工程量的工程金额日千分之五的违约金。

第六条 施工与设计变更

- 1、乙方交付的设计图纸、说明和有关技术资料, 作为施工的有效依据, 履约中甲乙双方签字的相关文件 (会议纪要、补充协议等) , 作为施工的补充依据, 与合同具有同等的法律效力。
- 2、由甲方及时会同乙方等有关单位研究确定修改意见或变更设计文件, 待甲方认可后, 乙方按修改或变更的设计文件进行施工。若发生增加费用 (包括返工损失、停工、窝工、人员和机构设备调迁、材料构配件积压的实际损失) 由甲方负责, 并调整合同造价, 造价调整后按照施工进度在第二次或第三次付款中予以支付。
- 3、乙方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、修改工艺的合理化建议, 经甲方同意后后方可实施。
- 4、甲方如需设计变更, 必须作出正式修改通知书及修改新图纸确认后, 乙方才予实施。重大修改和增加造价时, 必须另行协商, 乙方才予实施。

6、如果乙方认为施工图纸或甲方通知的变更，与当时有效的法律法规，或有关技术、材料等不可行，乙方应立即通知甲方，由双方协商解决，并采取相应的补救措施，以达到原施工图纸或变更的效果。

7、如果变更方案会影响工期或造价，乙方应在接到变更通知后3个工作日内书面通知甲方工期和造价的变更。甲方应尽快书面确认工期和价格的变更。因甲方不确认或者确认不及时，工期相应顺延。

第七条 工程验收

1. 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方无故不按时参与隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收。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。
2. 施工中有单项工程因不可抗拒和其他原因不能按时完成，经甲方同意，乙方可以申请单项工程甩项验收，并不作违约处理。
3. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知书2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，需要及时通知乙方，另定验收日期，但甲方应承认竣工日期。
4. 工程竣工验收后，甲方方可使用，如果工程未经甲、乙双方验收，甲方提前使用或擅自动用，则视为验收合格。乙方验收通知书送达甲方三日内，不进行验收，则双方视为验收合格。
5. 工程竣工后，乙方按规定对工程实行保修，在保修期内凡因工程施工造成的质量缺陷应由乙方无偿保修，保修时间自通过竣工验收之日算起，保修12月。

第八条 违约责任

1. 乙方施工能力、施工水平不能满足甲方质量、安全、进度等工程实施标准要求的，甲方可通知乙方限期进行整改；经两次整改通知后仍不能满足甲方工程实施标准要求的，视为乙方根本性违约，甲方有权要求乙方提前退场并解除本合同且不承担乙方因退场而发生的退场费、遣散费等任何费用；同时甲方有权就本项目重新发包，因此给甲方造成损失的，乙方需承担赔偿责任。
2. 合同甲、乙双方签字后，任何一方不得无故单方面终止合同，除履行合同义务外，违约方向守约方支付合同总价30%的违约金。
3. 在保修期内，乙方发生质保责任，如未按本合同约定及时予以保修处理的，每发生一次，乙方应承担违约金【6000】元，甲方有权从应付款项中扣除相应费用。乙方未履行质保义务，给甲方造成额外支出或损失且质保金额不足以全额赔偿的，甲方有权向乙方足额追偿。

第九条 纠纷解决办法

- 1、本合同履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行解调。
- 2、当事人不愿通过调解或者协商解决，或协商、调解不成时，可向项目所在地人民法院起诉。

第十条 合同生效：

1. 本合同一式贰份，甲、乙双方各执正本壹份。
2. 本合同自双方代表签字并盖公司印章即生效。工程竣工验收符合要求，待保修期满后合同终止。
3. 本合同签订后，甲、乙双方如需要提出修改时，经双方协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同，与本合同具有同等法律效力。
4. 本项目特别说明：该工程总价为清单包干价，预算清单内项目乙方不做增减项。
5. 若因为现场原因或甲方提出新的项目调整造成的工程量项变更，乙方可进行部分施工优化（包括但不限于：施工工
艺、材料调整），最终达到不增加工程费用的情况下，满足甲方办公使用需求。

第十一条 附件（合同补充内容）：

1. 预算清单表
2. 施工图纸

乙方工程电话：028-87503678

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

单位地址：

电话：

开户银行及账号：

日期：2022年12月07日

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：

单位地址：

电话：028-87503678

开户银行及账号：

交通银行成都蜀汉支行
5115 1112 70130 0135 2123

日期：2022年12月07日

保修条例 WARRANTY REGULATIONS

第一条 质量保修期

我公司根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期按照国家现行保修规定执行。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算保修 12 月。

第二条 质量保修范围

1. 由乙方施工不当造成的质量问题，乙方在保修期内免费维修。
2. 保修范围不含易耗品，如灯泡等，不在保修之列。

第三条 质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，我公司在接到保修通知之后起 4 小时给予解决方案，48 小时内进行维修。
2. 发生紧急抢修事例，我公司在接到维修通知后，将立即到达现场抢修。
3. 质量保修完以后，由贵单位组织验收。

第四条 保修服务

1. 工程竣工交验后，我公司将建立工程质量及功能使用后回访制度。我公司严格执行建委关于保修维修的规定，保证客户能及时向我们反映工程情况以便为客户提供优质服务。
2. 工程交验一个月后进行第一次回访，了解工程在质量和功能使用等方面的问题，并备案，尽快组织有关人员进行维修和处理，直至全部整修完毕。
3. 工程交验三个月后进行第二次回访，详细了解客户对工程的意见和建议，出现维修及时解决。
4. 工程交验半年后进行第三次现场回访，统计出现维修并及时解决，如出现甲方需进行整体或局部装饰整改，及时给予专业咨询服务。
5. 工程交验一年后进行第四次现场回访，做保修服务终止前的综合性维修调试，保证甲方功能使用及美观。
6. 合同约定的保修服务终止后，大品客户服务专线依然受理客户维修工作，如产生费用，仅收取成本费用即可（如客户提供材料则仅收取人工费用）