

绵阳市建设局文件

绵建局函〔2008〕193号

绵阳市建设局
绵阳市工商行政管理局
关于转发《房屋建筑抗震加固工程施工
合同》示范文本的通知

各县市区建设行政主管部门、工商行政管理局，绵阳城区有关业主及房屋加固工程施工单位：

现将省建设厅、省工商行政管理局《关于印发〈房屋建筑抗震加固工程施工合同〉示范文本的通知》（川建发〔2008〕79号）文件转发你们，请各地建设行政主管部门、工商行政管理局做好推行工作。自即日起，凡绵阳城区房屋建筑抗震加固工程的业主及房屋加固工程施工单位必须使用省建设厅、省工商行政管理局印发的《房屋建筑抗震加固工程施工合同》（示范文本），否则不予办理施工许可或相应的竣工备案手续。

附件：《房屋建筑抗震加固工程施工合同》（示范文本）



主题词：工程 管理 文本 通知

抄送：省建设厅，省工商行政管理局，局领导及相关科室，存档。

绵阳市建设局办公室

2008年11月17日印发

房屋建筑抗震加固工程施工合同

(示范文本)

CH-01-0802

四川省建设厅
四川省工商行政管理局 制定

二〇〇八年七月

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方就本工程抗震加固施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：_____

1.2 工程地点：_____

1.3 房屋鉴定报告文号：_____

1.4 承包范围：根据经审查确认的抗震加固设计施工图纸明确的工程范围_____。

2. 合同工期

合同工期：总日历天数_____天（合理工期）。

开工日期：以发包人发出的开工令或发包人认可承包人的开工报告时间为准。

3. 质量标准

按抗震加固施工质量标准及相关技术标准验收，质量合格。

4. 合同价款

合同金额（大写）_____元（人民币）

¥：_____元

5. 发包人工作

5.1 开工前____日内，向承包人提供需加固的建筑物原建筑结构竣工图____份，经审查确认的抗震加固施工图____份。清除影响施工的障碍物，向承包人提供施工所需的水、电等接口，并说明使用注意事项。办理完毕施工依法所需的证件、批件。组织承包人和设计人进行图纸会审，并向承包人进行现场交底。

5.2 指派_____为发包人代表，代表发包人负责履行合同。对工程质量、进度进行监督，办理变更、签证、验收等事宜，接收承包人送达的结算、竣工资料 and 与本工程有关的其它资料。

5.3 委托监理人_____对本加固工程进行工程监理，监理人任命_____为总监理工程师。其职责、监理内容、授予的权限在监理合同中明确，于开工前____日内，将监理合同副本交承包人____份。

5.4 委托造价咨询人_____对本加固工程进行全过程造价管理。其职责、授予的权限在造价咨询合同中明确，于开工前____日内，将造价咨询合同副本交承包人____份。

5.5 协调好有关部门做好现场保卫、消防等工作，并承担相应费用。

6. 承包人工作

6.1 参加发包人组织的施工图纸技术交底，并经双方确认。承

包人应根据加固施工图拟定施工方案交发包人签字同意后方可施工。

6.2 指派_____为该工程项目经理（注册建造师），代表承包人负责履行合同。严格按施工图组织施工，做好各项质量检查记录，按期完成施工任务。办理由承包人负责的各项事宜。

6.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全、施工噪音及环境保护等管理规定。

6.4 遵守现行施工现场的管理规定，妥善保护好施工现场的设备管线、树木、绿地等，使其不受损坏。做好施工现场保卫工作。

6.5 施工中未经发包人同意，不得随意拆改原有建筑物和各种设备管线。双方认可的局部拆除，应符合对原房屋建筑结构的保护要求。

6.6 工程竣工未正式移交发包人之前，负责对现场的一切设施和加固工程成品进行保护。

6.7 承包人在使用任何材料、设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担，但由于遵照发包人提供的设计或技术标准和要求引起的除外。

6.8 承包人使用发包人提供的图纸和文件，未经发包人同意，不得为本合同工程以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

7. 工期

7.1 发包人因特殊原因要求承包人比合同约定的工期提前竣工

时，应征得承包人同意。并支付承包人因赶工期采取的费用，按每提前 1 天支付_____元。

7.2 因变更设计和工程量增加，非承包人原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致 1 周内累计停工 8 小时，影响工期，工期顺延。

7.3 因承包人原因影响工期，工期不顺延。

8. 安全施工

8.1 发包人对其施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致发生安全事故，由发包人承担相应责任及其费用。

8.2 承包人在施工期间应遵守安全技术规程和相关法规，严格按安全标准组织施工，自觉接受和配合依法实施的监督检查。由于承包人在施工过程中违反有关安全操作规程，导致的安全事故，由承包人承担相应责任及其费用。

8.3 承包人对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。承包人应采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

9. 分包

9.1 本工程如需要专业分包，需经发包人同意。分包人必须具有相应的施工资质，持有《安全生产许可证》。

9.2 承包人与分包人必须签订分包合同，双方权利和义务在分包合同中说明。

10. 材料供应

10.1 发包人供应材料。

发包人供应的材料（见附表，作为本合同附件），应向承包人提供产品合格证书，并按规定复检，对其质量负责，按约定的时间供应到现场。约定由承包人提货的，发包人应将提货手续移交给承包人，由发包人承担运输费用。

发包人供应的材料，因发生质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由发包人承担。

发包人供应的材料，经承包人验收后，由承包人负责保管的，发包人应支付材料价值_____%的保管费。由于承包人保管不当造成损失，由承包人负责赔偿。

10.2 承包人采购材料。

承包人负责采购材料的，应按设计和有关标准负责采购、运输和保管，并向发包人提交采购材料的质量证明文件，满足合同约定的质量标准。

对承包人提供的材料，发包人应查验产品合格证书，对存在疑问的可以委托抽检。抽检合格的，费用由发包人承担。抽检不合格的，费用由承包人承担，不得在本加固工程中使用。

10.3 对拆除材料的回收、利用，双方约定：_____

11. 变更

11.1 发包人提出变更。发包人应在变更提出前 48 小时书面通知承包人。承包人在接到通知后按变更执行。

由于变更，引起承包人返工，以及造成相应损失的，均由发包人承担，工期相应顺延，追加合同价款。

11.2 承包人提出变更。承包人提出合理化建议涉及到变更设计和对原定材料的换用，必须经发包人、设计人批准。合理化建议节约的金额，双方协商分享。

11.3 变更签证。如发生变更事项双方均应在 48 小时内办理工程变更签证。变更签证作为变更工程价款和工期的依据。若发包人在 48 小时内未办理的，视为认可。承包人 48 小时内不办理，视为不调整工程价款，工期不顺延。

12. 工程验收

12.1 隐蔽和分部位验收。承包人先进行自检，并在隐蔽和分部位验收前 24 小时以书面形式通知发包人进行验收。验收合格，发包人应在验收记录上签字后，承包人方可隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定的时间内修改后重新组织验收。

12.2 延期或复验。发包人不能按时进行验收，应在验收前 12 小

时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 24 小时。发包人未按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可视为发包人已经验收合格。若发包人要求复验时，承包人应按复验程序复验。若复验合格，发包人应承担复验的费用和由此造成的停工费用，工期顺延；若复验不合格，其复验和返工费用由承包人承担，工期不顺延。

12.3 由于承包人原因造成质量事故，工程验收不合格，其返工费用由承包人承担，工期不顺延。

12.4 工程竣工后，承包人应通知发包人组织竣工验收，发包人自接到验收通知的____日内组织验收，验收合格的，办理验收、移交手续。若发包人不能在约定时间内组织验收，需在 24 小时内通知承包人，延期验收不能超过 72 小时。如 72 小时内仍不能组织验收，应视为发包人已经验收，承认竣工日期，并承担承包人的现场看管费用。

13. 工程价款支付及结算

13.1 本工程按照《四川省房屋建筑抗震加固工程计价定额》计价。

13.2 双方约定合同价款按以下因素调整：

工程量的增减；

工程变更；

材料价格上涨超过合同价款中材料单价的____%以上时，双方约定需调价的材料有：_____。

工程造价管理机构发布的造价调整;

其他调整因素。

13.3 工程价款拨付

(1) 预付款: 本合同生效 7 日内, 发包人向承包预付工程价款金额_____元, 或按合同价款总额的: _____%预付。

(2) 进度款拨付: 承包人每月__日前向发包人提供当月已完工程量报告一式四份, 发包人 7 个日历天内复核批准, 并于次月 10 日前按已完工程确认的工程款的___%拨付工程进度款, 并按比例扣回预付款。

13.4 竣工结算

承包人提请工程竣工验收时, 应同时向发包人提交工程竣工结算书。发包人自接到承包人提交的竣工结算书后_____日内复核完毕, 到期未提出异议, 视为同意承包人提交的竣工结算书的工程价款, 按此支付工程价款。工程款拨付至工程总价的___%, 余下的___%作为质保金。质保期(质保期为___年, 从工程完工初步验收合格之日起计算)满后 30 个日历天退还承包人质保金。

14. 竣工退场

14.1 工程竣工后, 承包人应对施工场地进行清理, 直至发包人检验合格为止。清理费用由承包人承担。

14.2 承包人设备和剩余的材料, 包括废弃的施工设备和材料,

按计划撤离施工场地。

14.3 承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用从拟支付给承包人的款项中扣除。

15. 违约责任

15.1 由于发包人原因导致延期开工或中途停工，发包人应补偿承包人因停工、窝工等所造成的损失。每停工或窝工 1 天，发包人支付承包人_____元。

15.2 发包人不按合同约定拨付工程款，每拖延 1 天，按银行同期贷款利率向承包人支付应付工程款的利息。

15.3 由于承包人原因逾期竣工，每逾期 1 天，承包人应向发包人支付违约金_____元。

15.4 发包人未办理任何手续，要求承包人拆改原建筑结构或设备管线，由此发生的损失或事故，由发包人负责并承担经济损失。

15.5 未经发包人同意，承包人擅自拆改原建筑结构或管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由承包人负责并承担。

15.6 未办理竣工验收手续，发包人擅自动用，视为发包人已验收合格。

15.7 合同一经签订，因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，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。

16. 索赔

16.1 承包人索赔。发包人未能按本合同约定提供施工条件、支付各种费用、顺延工期、赔偿损失，承包人可按以下约定向发包人索赔。若承包人未能按下列时限向发包人提出索赔意向书，将失去索赔权利。

(1) 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据。

(2) 索赔事件发生后 7 日内，向发包人代表发出要求索赔的意向书；

(3) 在发出索赔意向书后 7 日内，向发包人代表提交全部详细的索赔资料和金额；

(4) 发包人在接到索赔资料后 7 日内给予批准。或要求承包人进一步补充索赔理由和证据，发包人在 7 日内未作答复，视为该索赔已经批准；

(5) 双方协议同意（采用/不采用）一揽子索赔。若采用一揽子索赔，其索赔意向及全部详细索赔资料和金额不得迟于工程竣工日期前 14 天提出。

16.2 发包人索赔。发生索赔事件后，发包人代表应及时书面通知承包人，详细说明发包人有权得到的索赔金额。发包人提出索赔的期限和要求与 16.1 的约定相同。发包人从承包人处得到赔付的金额从拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给

发包人。

17. 争议

本合同在履行过程中发生的争议，双方协商解决，协商不成的按下列第____种方式解决：

- (1) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向人民法院提起诉讼。

18. 其它

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)

19. 附则

19.1 本工程如需保修，双方另行约定。

19.2 本合同一式____份，双方各执____份。

19.3 合同订立时间：____年____月____日

19.4 合同订立地点：_____

19.5 本合同双方约定_____后生效。

19.6 本合同履行完后自动终止。

19.7 附件

(1) 施工图纸或作法说明

(2) 工程项目一览表

(3) 工程预算书

(4) 发包人提供货物清单

(5) 会议纪要

(6) 设计变更

(7) 其他

发包人（盖章）

承包人（盖章）

地 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

地 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

