# **建设工程施工合同补充协议**

甲方（建设单位）：

法定代表人：

乙方（施工单位）：

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》的有关规定，针对“        ”项目工程的实际情况，为明确甲乙双方责任、权利和义务，经双方充分友好协商在      年    月    日签订的《建设工程施工承包合同》的基础上特签订本补充协议以便双方共同遵守。本补充协议为双方自愿达成，且双方均能代表工程合同各方。凡本协议与《建设工程施工合同》（示范文本）有冲突之处皆以本协议为准。

### **第1条 工程概况**

1.1 工程名称：        。

1.2 建设地点：        。

1.3 结构型式：        。

1.4 施工条件：施工场地基本平整，区内施工道路由乙方根据施工需要自行负责，施工用电、施工用水由甲方提供水、电源接口，乙方自行按月交纳水电费。

1.5 工程面积：    平方，其中办公楼    ㎡，生产车间    ㎡，所需钢结构    ㎡。以上各项面积数值均为初步估计，实际工程面积以竣工验收记载为准。

1.6 乙方承包范围

除电梯及室内二次精装修内容外，施工图纸设计范围内的全部土建及水电安装、消防、全部工程范围内水泥道路市政管网、绿化、简易装修图纸（室内金刚沙地坪）范围内全部工作内容等，其中，工程范围内的水电表安装、给排水工程的建设由乙方负责施工至与市政相关设备成功对接。

1.7 工程承包方式

乙方承诺对本项目工程采用包工、包料、包质、包外联、包验收（及通过）的多包方式进行承包。

1.8 工程价款

1.8.1 工程采用固定价款方式，最终项目工程的最高全部造价为：人民币（大写）        （￥    元）（其中包括但不限于：土建、部分装璜、绿化、基建等）。

1.8.2 以下特殊情形出现时，仍不对合同最终价款进行增加调整：

（1）因报价时采用的技术措施或组织措施考虑不足，不能满足施工要求需要调整方案，造成费用增加的一律不得调整合同价款；

（2）因天气、地形、地质、环境等自然条件发生变化，采取临时措施增加的费用一律不得调整合同价款，但发包人对本工程特别要求的防护除外；

（3）场地内（包括地上与地下）可预见的障碍物（如孤石、条石、旧基础、旧管线等）的破除清运，不论工程量大小、施工难易、运距远近，均不得调整合同价款；

（4）施工排水、基坑内积水排水等费用不论实际数量多少一律不得调整合同价款。土方工程已经包含深基坑支护方案和施工费用，发包人不再另行支付此项费用；

（5）为保证工程质量采取的所有的技术和组织措施所增加的费用，不论发包人是否同意均不得调整合同价款；

（6）为应对临时停水、停电，承包人应自备发电设备、取水设备等，所增加费用一律不得调整合同价款；

（7）为保证周边建筑物和本合同建构筑物安全而采取的技术和组织设施（包括但不限于沉降观测（须有资质单位实施）、蓄水试验、减振（震）措施 等）费用已包括在合同总价内，不论实际施工情况如何，均不调整合同价款；

（8）施工机械进出场、安装拆卸、移机等不论实际情况如何，均不得调整合同价款（发包人要求的除外）；

（9）其他乙方单方面要求甲方调整合同价款的情形。

1.8.3 工程价款的支付

（1）乙方完成全部项目地基工程，经监理单位确认，甲方完成审批并签发进度款支付证书    日内向乙方支付工程总价款10%。

（2）办公楼或生产车间全部项目封顶且经验收合格，经监理机构检验确认后，甲方完成审批并签发进度款支付证书    日内付工程总价款15%。

（3）办公楼及生产车间全部主体工程建设完成且经验收合格，经监理机构确认后，甲方完成审批并签发进度款支付证书    日内付工程总价款15%。

（4）乙方完成本协议约定的全部承包范围施工且全部工程经竣工验收合格备案并提供农民工工资结清证明（水、电管道、线路铺设完成，可随时使用），经监理机构确认后，甲方完成审批并签发进度款支付证书    日内付工程总价款10%。

（5）全部工程项目竣工验收合格备案之日起3个月内，甲方向乙方支付剩余45%工程款，余下5%作为质量保修金（简称“质保金”），施工方如能及时履行保修责任，保修期满（在工程竣工备案并交付甲方使用之日开始计算的）两年后15日内付清（无息）。

上述款项支付前乙方出具等额的正式税务发票。

（6）甲方付款采取自付或通过项目贷款银行支付，但如原合同支付节点和本协议支付节点不一致时，以本协议为准。

甲方如按照原合同支付乙方（甲方可以选择委托支付或支付第三方），但乙方必须无条件配合出具甲方所需手续。

（7）在每个工程节点结束后，承包人（乙方）提交已完工程质量报告（纸质版2份和电子版一份），经跟踪审计单位及工程师书面审核通过后，于承包人提出工程款支付申请表，同时提供正式发票（结算完成付款时开具的发票必须含质量保修金金额）。承包人不能按时提供符合合同要求发票的，发包人有权拒付或延付工程款而无需承担任何违约责任。

1.9 合同工期

1.9.1 本工程合同总工期以建筑工程施工合同工期为依据，总工期为    日历天，开工日期以甲方（或监理）发出的书面开工通知为准，竣工日期为全部承包范围内工作内容验收合格备案并移交给甲方之日。乙方应按照发包人要求做好节点盘点工作（包括但不限于各类变更、文字材料、报告等未按规定时间完成预算报送工作，则扣留当期工程款）。工程竣工验收合格后，所有临时设施拆除，且所有施工人员、材料、机具设备等在15天内全部退场，逾期撤离，每天支付违约金人民币    元，该部分款项可直接从乙方质保金中扣除。

1.9.2  除经甲方书面签认的因甲方原因或本地区战争或本地区发生5级以上地震（依据地震局发布的地震公告）或8级以上台风等不可抗力原因造成无法施工的，工期予以顺延外，由其它原因引起的工期延误均不予以顺延工期。

1.9.3 施工单位应自行处理好与周边四邻的关系，因周边四邻关系造成工程工期延误不予顺延。

1.10 工程材料

项目全部工程所用材料的等级、型号以原《建设工程施工合同》为准，另双方约定：                。

### **第2条 履约资质（能力）证明**

2.1 乙方正式入场之前，应向甲方提供乙方具有承包该工程资质的证明（包括但不限于：企业资质文件复印件并加盖有效公章、与承包范围相符合的建筑业企业资质等）。

2.2 乙方应为其派驻的项目负责人出具正式的授权委托书，载明授权期限、范围等事项，并将原件交于甲方保存。

2.3 乙方应根据政府相关规定要求应妥善处理民工工资问题，建立专门账户用于民工工资发放。

2.4 乙方提供的以上各项证明，须保证材料内容的真实性、合法性、完整性，且各项证明均处于有效期内。

### **第3条 工程设计变更时合同价款处理**

合同价款调整方法：上述工程如发生设计变更及现场签证或发包人调增、调减工程量并造成造价变动的与施工方最初取得的图纸工程量不一致的，合同价款按下列方法进行。

3.1 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款

3.2 合同中已有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同的价款

3.3 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，以发包人确认后执行。

3.4 合同中未实施的部分，按合同内价格扣除。

注：现场签证内容的后续换发，参照原《建设工程施工合同》有关规定

### **第4条 现场的标准化管理、文明施工、安全施工**

4.1 乙方在施工中若不遵守现场的标准化管理、文明施工、安全施工之规定，造成的一切后果（包括但不限于工伤、消防、卫生等事项）均由乙方负责。乙方同时承担因此给甲方造成的一切损失。

4.2 施工过程中，因特殊情况需要，临时设施要搬迁，承包人要服从发包人的安排，在规定的时间内撤离，发包人另行安排场地给承包人搭建临设，搭设费用承包人自理。

4.3 乙方确保现场标化管理达到合格标准。

### **第5条 工程质量检验及验收**

5.1 乙方应保留每次材料采购单原件，采购单内容应包括材料型号、质量等级、数量、时间等信息以备甲方检查。

5.2 甲方有权对乙方全部在建工程任一环节、部位进行抽查，并根据监理单位对乙方的施工现场进行检查并提出整改意见。

5.3 工程质量标准：        ，该标准以国家或地方相应检验评定标准为依据，如该标准与原《建设工程施工合同》不一致时，以最严格标准为准。

5.4 正式验收之前，检查程序适用原《建设工程施工合同》规定。

5.5 如监理机构或甲方检验结果与乙方自行检验结果不一致时，甲方可以与乙方共同委托有资质第三方进行检验，全部检验费用由乙方自行承担。

### **第6条 工程质量保修**

6.1 工程质量保修期限自项目工程全部验收合格备案完毕并交付甲方使用后起算。

6.2 甲方发现工程质量问题后，应及时跟乙方联系，乙方应于收到甲方维修通知后    日内进行维修。

6.3 对于保修期内的任何工程质量问题，乙方均应承担免费维修义务。

6.4 法律规定保修期限低于本协议约定保修期限时，以本协议约定为准。

6.5 保修期间，乙方履行保修义务所花费全部必要费用（包括但不限于：材料费、车旅费、手工费等），均由乙方自行承担。

### **第7条 违约责任**

7.1 甲方未按本补充协议支付工程款时，乙方可要求甲方及时支付，甲方逾期时间超过    日时，乙方有权停工，合同约定工期顺延。

7.2  除本协议1.9.2条合理延长合同工期外，延期竣工在一个月内按每按期一天违约金人民币    元处理，延期竣工一个月以上按每延期一天违约金人民币    元处理。

7.3 由于承包方原因使工程达不到本协议规范要求，乙方负责返工直至合格并承担由此而造成甲方的一切经济损失并承担延期竣工交付的责任。

7.4 乙方不得对本工程实施转包（专项分包经甲方书面同意），否则一经发现，甲方有权要求乙方立即清退出场，同时赔偿因此而给甲方造成的一切损失，乙方损失由乙方自行承担。

7.5 乙方应按合同要求完成本工程，不得因无力履行合同而消极怠工或中途退场，否则甲方有权要求乙方赔偿合同价款30%的违约金。因乙方消极怠工超过   日时，甲方有权直接解除本合同，同时要求乙方承担合同总价款    %的违约金，乙方中途退场视为乙方单方面违约，甲方可直接解除本合同，同时要求乙方向甲方支付合同总价款    %的违约金，如甲方未按照本协议支付工程款，造成工期拖延等情况，甲方责任自负。

7.6 乙方明确本工程的项目经理（负责人），施工过程中不得擅自变更，每星期在现场不少于5日，如甲方召开例会，乙方负责人必须参加（有事须请假）。若无正当理由连续两天以上不在工地现场，且未经甲方或监理认可，甲方有权按每次人民币    元收取违约金。如连续5天或2个月内累计10天不在现场，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

7.7 乙方未尽到安全、文明施工的要求，造成事故时，应自行解决，因该行为导致工期延误时，工期不予顺延，如对甲方造成损失，甲方有权直接从工程款中扣除相应价款，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

7.8 乙方未及时支付民工工资或材料供应商工资，致使发生群体事件、工期停工等情形时，乙方应妥善解决，对甲方造成损失时，甲方有权直接从工程款中扣除相应价款，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

7.9 保修期限内，乙方在接到甲方维修通知时，如乙方超过   日未进行维修或无法进行维修时，甲方可自行委托第三方进行修复，维修所花费用，甲方有权直接从乙方质保金中予以扣除，不足部分，甲方有权要求乙方赔偿。

以上各项罚金，甲方均有权直接从应付工程款中予以扣除，损失均包括直接损失及为实现权利支出的律师费、鉴定费、诉讼费等间接费用。

### **第8条 争议解决及管辖**

本协议履行过程中，如双方对协议内容、效力、责任等发生争议时，应友好协商，协商不成时，交由工程所在地人民法院管辖。

### **第9条 其他**

9.1 本协议一式四份，双方各执两份，具有同等效力。

9.2 本协议与设计图纸、双方提供的相应证明、授权委托书、说明、证明等均为原《建设工程施工合同》不可分割一部分，本协议与原《建设工程施工合同》不一致处，以本协议为准，本协议未约定事项，以原《建设工程施工合同》为准。

9.3 本补充协议履行过程中，双方可根据实际需要，签订《再次补充协议》，《再次补充协议》与本协议不一致时，以《再次补充协议》为准。

9.4 本补充协议自双方盖章之日其生效。

签署时间：    年    月    日

甲方（签章）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（签章）：

联系人：

联系方式：

地址：