

建设工程施工合同

(QFCG-2020012/2020LX023)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

建设工程施工合同

甲方：常州市钟楼区西林街道办事处 签订地点：西林街道办事处
乙方：江苏雄正建设发展有限公司 合同时间：2020年09月1日
代理机构：常州青枫招标有限公司 项目编号：QFCG-2020012/2020LX023

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑法》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：西林街道智慧停车场改造项目
- 1.2 工程地点：西林街道梅庄路、西林路
- 1.3 承包范围：工程量清单范围内所有内容
- 1.4 承包方式：包工包料
- 1.5 工期：工期40天。本工程自2020年9月4日开工，于2020年10月13日竣工。
- 1.6 工程质量：一次性验收合格
- 1.7 合同价款(人民币大写)：人民币贰佰陆拾贰万肆仟柒佰零贰元伍角伍分(¥2,624,702.55)

第2条 甲方工作

- 2.1 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明2份，并向乙方进行现场交底。甲方帮助乙方与物业协调施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。费用由乙方承担。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。
- 2.2 指派包永俊为甲方驻工地代表，联系方式：13585332705，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 2.3 委托常州中房建设监理咨询有限公司监理单位对项目进行此案场管理，委托 审计部门对项目进行全过程审计。

第3条 乙方工作

- 3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 3.2 指派汪其军为乙方驻工地代表，联系方式：13775224558，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事宜。
- 3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算，绘制竣工图。
- 3.4 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、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(居民)的关系。
- 3.5 施工过程中引起的绿化损失应及时修复并承担其费用，费用已含在报价中，总价包干。
- 3.6 负责做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用，费用已含在报价中，总价包干。
- 3.7 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。
- 3.8 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。
- 3.9 甲方有权对现场不称职或不合格的技术负责人、其他人员提出更换，乙方应无条件接受。
- 3.10 工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地，其租地费用、交通费用等一切费用及所需承担的责任由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。
- 3.11 乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。任一项隐蔽工程的验收未通过甲方的验收，甲方可对乙方处以1000元/次的罚款；乙方修复直至通过验收，罚款不返还。若乙方拒缴罚款，甲方有权不支付工程款并要求乙方暂停下部节点的施工。

- 3.12 乙方在施工过程中，甲方有权要求对乙方的施工进行适当调整安排，对甲方提出的安排，乙方应积极服从。如乙方拒服从甲方的调整安排，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚。
- 3.13 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 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，需及时通知乙方，另定验收日期，但甲方不承担乙方在此期间的看管等相关费用。
- 3.14 乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。
- 3.15 材料堆放及现场施工应服从甲方管理，做到材料堆放整齐、规范，施工现场保证工完场地青；保持施工现场整洁、通畅。施工现场严禁打架、斗殴，工作前严禁喝酒，一经发现，甲方有权处以 500/次罚款，罚款直接在工程款中扣除。
- 3.16 做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。
- 3.17 在施工区域设置必要的危险警示牌、灯等，采取警示措施，避免发生伤亡事故，工程施工期间所发生伤亡等一切事故，均由乙方承担，所发生的一切费用均由乙方全部支付。
- 3.18 乙方应随时接受甲方对工程的监督和检查，对不符合规范的施工项目无条件组织返工或整改，所产生的返工或整改的一切费用（含设备、材料、人工、搬运及保管费等），由乙方自行承担。

第 4 条 关于工期的约定

由于非乙方原因导致的工期延误，工期顺延，由于乙方原因导致的工期延误，详见 9.1 条。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家制订的现行施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定 一次性验收合格 标准。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按采购文件要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在使用前，应按照甲方或监理的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 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，需及时通知乙方，另定验收日期，但甲方应承认竣工日期。

第 6 条 双方商定本合同价款采用 单价合同：

本合同采用固定综合单价，合同价款中包括的风险范围：

1、本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，合同价款中包括的风险范围：

(1)、市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间材料价格在一定范围内的波动等）

(2)、综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；

(3)、措施项目费用（除现场安全文明施工措施费按核定计算外其余部分包干使用，不随分部分项工程费的增加以及工程变更、额外工程而调整，其中安全文明施工费按核定费率计取）；

(4)、乙方的投标文件；

(5)、经踏勘后的现场条件；

(6)、乙方已充分踏勘现场，合同价中已考虑甲方不能提供临时设施搭设场地所需自行解决的因素，结算时不因此而调整合同价格。

(7)、乙方已考虑到本工程施工期间不能影响甲方的正常办公等因素，并对因此而增加的围栏、防护、人工降效及其他可能产生的费用已考虑且已含在合同价中，结算时不因此而调整合同价格。

6.2 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

乙方承诺工程结算核减率若超过 6%或有核增额，超出该约定范围的审计费用由乙方承担。

风险范围以外合同价款调整方法：

（一）本工程工程量按实结算。

（二）分部分项工程费应根据承、发包双方确认的工程量、乙方的投标综合单价计算。

合同执行期间，如遇文件规定的人工费和机械费调整，则按文件规定执行。

（三）如施工中出現工程量清单漏项、非乙方原因的工程变更（含材料）、额外增加工作量以及工程签证等造成新增的工程量清单项目，其对应的综合单价结算原则为：投标报价中有适用的综合单价的，按投标综合单价结算；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格结算；投标报价中无适用的综合单价的，由乙方依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、施工方投标书所报的人工、材、机械价格、取费费率并参考投标条件编制综合单价及分析，经监理、甲方及审计部门审定后作为结算依据。

（四）所有暂估价材料结算时只调整实际材料价格与暂定材料价格的差额、差额部分的总承包服务费以及差额部分实际发生的规费，其它不予调整。

6.3 因非乙方原因引起的工程量增减，该项工程量变化在合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；该项工程量变化在合同约定幅度以外的，其综合单价应按如下原则予以调整：

（一）当工程量清单项目工程量的变化幅度在 15%以内时，其综合单价不作调整，执行原有综合单价。

（二）当工程量清单项目工程量的变化幅度在 15%以外，且其影响分部分项工程费超过 0.1% 时，其综合单价以及对应的措施费（如有）均应作调整。调整的方法是由乙方对增加的工程量或减少后剩余的工程量按投标条件提出新的综合单价和措施项目费，经甲方确认后调整。

（三）合同中没有适用或类似的综合单价，由乙方依据《江苏省建设工程工程清单计价项目指引》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014 版《江苏省市政工程计价表》、2006 版《常州市建设工程补充计价表》、江苏省 2014 机械台班定额、2014 版《江苏省建筑与装饰、安装、市政工程补充定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》、施工方投标书所报的人工、材、机械价格、取费费率并参考投标条件编制综合单价及分析，经监理、甲方及审计部门审定后作为结算依据。

6.4 付款方式：

1、乙方必须在合同签订前向甲方提供人民币 131,000.00 元 的履约保证金或保函，同时缴纳 30,000.00 元 廉政保证金，保证金缴纳至甲方指定帐户。

2、合同签订后支付合同价的 10%；

3、项目完工验收合格后，付至合同价的 50%；

4、项目决算审计结束，按要求开具发票，甲方收到发票后付至审定价的 97%，余款保修期满后付清。

6.5 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。

6.6 每次付款前，乙方必须提交符合国家财税规定的正规发票，甲方见票付款。

6.7 工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得甲方的书面同意并提供预算书待甲方、监理、审计部门确认后方可实施，否则不予结算。

6.8 所有涉及工程结算的签证单上必须有甲方代表、审计部门、乙方（项目组）三方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等，如有必要，还需附有综合单价分析。

6.9 结算要求：乙方在施工过程中，对需要办理现场签证的工作量，应及时通知甲方、审计办

理工程量签证。签证应工程施工完成后7日内将签证签认完毕，逾期上报或未上报甲方的，视为乙方放弃该项签证权益，结算时不再计入。

6.10 由于乙方原因造成的投标报价的漏报、错报，均视作对甲方做出的优惠让利，结算时不作调整。

第7条 关于材料供应的约定

7.1 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

7.2 材料、设备进场前应接受甲方组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，甲方有权自行处理，由此造成乙方异议或损失的，甲方不予赔偿。

第8条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第9条 奖励和违约责任

9.1 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，甲方对乙方处以5000.00元/天罚款。甲方要求提前竣工，每提前一天，无奖励。

9.2 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准。

9.3 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应按价赔偿。

9.4 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.5 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。

9.6 甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合一次性验收合格。如果乙方因自身原因未能达到该质量等级，甲方将按合同价的1%对乙方进行处罚。同时，乙方必须负责整改到位，直至符合要求为止，并承担相由此产生的所有费用，同时，赔偿甲方因此造成的损失，赔偿金额双方协商。若乙方无力整改到位，甲方有权指定其他单位负责整改，由此产生的费用由乙方承担。

第10条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交常州仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州市仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

第11条 其它约定：①工程结算审计工作由审计部门进行全过程审计；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。③乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤亡等事故，一切责任均由乙方负责。④其他未尽事宜详见招标、投标文件。

第12条 附则

12.1 本合同保修期为2年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 常州青枫招标有限公司为代理机构,根据甲方的授权代其采购确定乙方为成交单位,但不承担本合同规定的双方的权利和义务。

12.3 本合同一式伍份,甲乙双方各执贰份,代理机构执壹份。

12.4 本合同履行完成后自动终止。

甲 方:

单位名称(章):

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



乙 方:

单位名称(章):

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



代理机构:

单位名称(章): 常州青枫招标有限公司

单位地址: 常州市钟楼区博济新博智汇谷9栋207室(运河路198号)

经办人:

备案时间:

年

月

日



工程质量保修书

甲方（全称）：常州市钟楼区西林街道办事处

乙方（全称）：江苏雄正建设发展有限公司

为保证 西林街道智慧停车场改造项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲方乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和內容

质量保修范围包括工程量清单范围内的所有工程，具体质量保修内容双方约定如下：按现行国家有关法律、法规规定的乙方所有承包范围内项目工程质量缺陷。

二、质量保修期：质量保修期从工程实际竣工之日算起：

- 1、土建工程为 房屋的合理使用 年，屋面防水、墙面、厨房、卫生间渗漏为 5 年；
- 2、电气管线、上下水管安装工程为 2 年；
- 3、供热及制冷为 2 个采暖期及制冷期；
- 4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

三、质量保修责任

1、属于保修范围和內容的项目，乙方应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保工程的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付：质量保修金约定：①质量保修金为竣工结算价的 3%；②甲方在保修期结束后付清质量保修金（无息）

五、质量保修金的返还

甲方在质量保修期满后 14 天内。将剩余保修金返还乙方（无息）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：建设工程实行质量保证金制度，缺陷责任期内，由乙方原因造成的缺陷，乙方应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如乙方不维修也不承担费用，由相关单位组织专业人员进行维修，并由乙方承担违约责任。乙方维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。由他人原因造成的缺陷，建设单位负责组织维修，乙方不承担费用。

七、本工程质量保修书作为施工合同附件，与施工合同具有同等效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

地 址：

地 址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

代理机构：

单位名称（章）：常州青枫招标有限公司

单位地址：常州市钟楼区博济新博智汇谷 9 栋 207 室（运河路 198 号）

经办人：

备案时间：

廉 政 合 约

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

- 1、甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
- 2、甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
- 3、甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
- 4、甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

不得在对方报销任何应由个人支付的费用。


- 5、甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
- 6、甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1、甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。


2、乙方交纳廉政保证金 30,000.00 元，合同履行完毕无不良行为无息退还，若产生不良行为将扣除保证金并追究相关人员责任。

3、本协议一式二份，由甲、乙双方各执一份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

日期： 年 月 日

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

日期： 年 月 日

