

建设工程施工合同

LZZXCG-2021001 (2021-042)

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：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：常州德尚装饰工程有限公司

采购代理机构：常州龙招项目管理咨询有限公司 项目编号：LZZXCG-2021001(2021-042)

按照《中华人民共和国民法典》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：五星街道新办公楼装修工程
- 1.2 工程地点：钟楼区五星街道
- 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：60天，开工日期以甲方通知为准。
- 1.6 工程质量：
- 1.7 合同价款(人民币大写)：贰佰玖拾陆万柒仟肆佰玖拾陆元玖角陆分(¥2,967,496.96)

第2条 甲方工作

- 2.1 开工前 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 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 为甲方驻工地代表，联系方式： ，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 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 为乙方驻工地代表，联系方式： ，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。如乙方拒绝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,但甲方应承认竣工日期,但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 关于工程价款及结算的约定

6.1 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)、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 10%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) 如施工过程中出现工程量清单漏项、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)、合同签订后支付合同价的 10%；

(2)、工程完工项目验收合格后，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1000元/天罚款。甲方要求提前竣工，每提前一天，无奖励。

9.2 乙方需按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准。

9.3 乙方应妥善保护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

10.1 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

(1) 向工程所在地有人民法院提起诉讼；

(2) 向工程所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

10.2 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行

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 本合同保修期按国家有关规定执行。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 常州龙招项目管理咨询有限公司为采购代理机构，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，采购代理机构执壹份。

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：

经办人：



2021.5.8

乙方：

单位名称（章）：

法定代表人：

经办人：



采购代理机构：

单位名称（公章）：常州龙招项目管理咨询有限公司

单位地址：常州市钟楼区运河路198号1栋A-105

经办人：[Signature]



备案日期：2021年5月9日

签订地点：

签订时间：2021年5月8日



廉 政 合 约

协议单位：

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：常州德尚装饰工程有限公司

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、本协议一式伍份，由甲、乙双方各执贰份，送交甲方的监督单位壹份。

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



安全协议

协议单位：

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：常州德尚装饰工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保五星街道新办公楼装修工程作业安全，双方在签订工程合同的同时签订本安全生产协议。

一、承包工程项目

1. 项目名称：五星街道新办公楼装修工程
2. 项目地址：钟楼区五星街道

二、协议内容

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家、省市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2. 乙方应按甲方要求自行编制施工组织设计，并制定针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

3. 乙方应有安全管理组织体制，有专职安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制、定期安全检查制度，安全教育制度等。

4. 乙方安全生产的分管领导必须重视安全生产的管理，加强本单位员工安全生产责任制及安全技术知识培训教育，增强员工的法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全生产法律法规和规章制度。

5. 作业前，乙方应做好安全技术交底。作业期间，乙方指派_____负责本工程项目的有关安全、防火等工作；甲方指派_____负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火等规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查处理工程项目作业中有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

6. 易燃易爆场所及作业区严禁吸烟、动用明火。

7. 在作业过程中的个人安全防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促现场作业人员自觉穿戴好安全防护用品。

8. 作业现场必须设立安全警示牌等安全设施，现场作业时，作业人员必须维护好现场，防止非相关人员进入。

9. 乙方应对施工产生的噪音及扬尘进行控制，防止产生噪音扰民，扬尘污染环境；施工人员不得乱堆、乱放、乱扔废弃物；乙方应保持施工现场的整洁卫生，乙方负责施工场地周边的交通安全，不得扰民。

10. 乙方严格按规范要求作业，如果发生安全事故，一切责任由乙方承担。

11. 贯彻谁作业谁负责安全的原则，乙方人员在作业期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，由乙方负责。

12. 本协议订的各项规定适用于立协单位双方，如遇有同国家和省市的有关法规不符合者按国家和省市的有关规定执行。

13. 本协议同工程合同同日生效，甲乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

14. 本协议一式 伍 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，送交甲方的监督单位 壹 份。

甲方(盖章):



法定代表人 或委

托代理人(签名):

乙方(盖章):



法定代表人或委托

代理人(签名):



签约日期: 2021年5月8日