

合 同

发包人(全称):常州市钟楼区西林街道办事处
承包人(全称):江苏合亨建设工程有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中天凤凰西侧拆迁地块维护项目及工程施工有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况:

1. 工程名称:中天凤凰西侧拆迁地块维护工程
 2. 工程地点:西林街道
 3. 工程立项批准文号: /
 5. 工程内容:图纸及工程量清单范围内的所有内容
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)
6. 工程承包范围:图纸及工程量清单范围内的所有内容

二、合同工期

计划开工日期:2020年10月25日
计划竣工日期:2020年12月23日
工期总日历天数:60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)壹佰零玖万捌仟叁佰柒拾叁元柒角整(¥1098373.70元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)贰万捌仟伍佰贰拾柒元捌角陆分(¥28527.86元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: /

(3) 专业工程暂估价金额: /

(4) 暂列金额: /

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 杨瑛。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年10月22日签订。

十、签订地点

本合同在常州市钟楼区西林街道办事处签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同签订后立即生效。见证方仅对双方签订合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，见证方执壹份。

发件人：常州钟楼区

(公章)

法定代表人

或其委托代理人

组织机构代码：

地址：一

邮政编码：

法定代表人

委托代理人

电话

传真

电子邮箱

开户银行

账号



发件人：苏州市西林区钟林街道办事处
(公章)
法定代表人
或其委托代理人：_____ (签字)
组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____



承包单位：江苏世建建设工程有限公司
(公章)
法定代表人
或其委托代理人：_____ (签字)
组织机构代码：091320381MAINC6PB19
地址：溧阳市南渡镇春晖路8号底层

(西-东1-2回)



见证方：_____ 见证方：_____

代理机构(章)：_____ 代理机构(章)：_____

经办人：_____ 经办人：_____

专用条款

1 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本合同协议书、中标通知书、投标文件、报价单及附件、本合同专用条款、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件、招投标文件、会议纪要、工程量清单及编制说明、合同履行过程中发包人和承包人协商一致的其它书面文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：常州市中房建设监理咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑甲级

联系电话：13701597171；

电子信箱：479714027@qq.com

通信地址：常州市天宁区中吴大道1009号菱港大厦8楼801室。

1.1.2.5 设计人：

名称：中城科泽工程设计有限责任公司；

资质类别和等级：建设工程甲级 A132012406；

联系电话：18661182187；

电子信箱：mikai@czckz.cn；

通信地址：新北区高新广场31F。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按通用条款。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用条款。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、省、市及行业现行规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/。

发包人提供国外标准、规范的份数：/。

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标文件及其附录；

(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单；(9) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

1.6.1.1 发包人向承包人提供

发包人向承包人提供

发包人向承包人提供

1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供

人的具体要类提

承人提供的文

承人提供的

承人提供的

发人审批

1.6.5 现场

关于现场

相关规定

中应有重

要使用

规范和

必要

1.7

1.7

令

1.

个单及附件、本
生、招标文件、
的其它书面文

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前一周；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（含竣工图贰套）；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中必要的加工图、大样图等，按照监理人或发包人的具体要求执行；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收之前；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：按相关文件规定执行；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：1) 在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料 and 竣工图一式肆份（其中应有贰套盖有承包人的竣工图），移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。2) 发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人派驻现场管理人员办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

承包人接收文件的地点：现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或；

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以现场实际

施工条件为准。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发给人提供给人承包人的图纸、发给人为实施工程自行编制或委托编制的技术范以及反映发给人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发给人。

关于发给人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程施工期间。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发给人。

关于发给人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：发给人。

2. 发给人

1.13 工程量清单错误的修正
出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：/。
允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发给人

2.2 发给人代表

发给人代表：

姓名：吴文强

身份证号：1

职务：1

联系电话：13775180018

电子邮箱：1

通信地址：1

发给人对发给人代表的授权范围如下：按发给人要求执行。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发给人移交施工现场的期限要求：开工前七天。

2.4.2 提供施工条件

关于发给人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用水、用电现场由发给人提供接驳点，从接驳点到施工现场的线路由发给人自行解决（具体位置详见总平面图示意图），发给人负责计量并负责支付费用，考虑定额价和定额用量与实际价格和使用的差异因素，结算时不另行调整。今后专业承包单位的施工用水、电费由专业承包单位承担，总承包负责管理、用电、用水的相关费用已包含在投标报价中，结算时不另行调整。

2.5 资金来源证明及支付担保

发给人提供资金来源证明的期限要求：/

发给人是否提供支付担保：否

发给人提供支付担保的形式：无

3. 发给人

3.1 发给人的一般义务

(1) 发给人提交的竣工资料的内容：根据政府相关部门颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图，在竣工质量验收（俗称竣工验收）之前经监理及发给人认可后移交给发给人，若发给人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至发给人完整

移交竣工图及竣工资料为止，由此造成

发给人需要提交的竣工资料的费用由发给人

发给人提交的竣工资料移交时间

发给人提交的竣工资料形式要求

发给人提交的竣工资料的其他要求

(2) 发给人应履行的其他义务

1) 办理的有关施工手续

a. 排污及噪声管理

b. 垃圾清运

2) 按照多、市文性

3) 市行政管理部门

4) 承包人应予以配合

5) 承包人应予以配合

6) 承包人应予以配合

7) 承包人应予以配合

8) 承包人应予以配合

9) 承包人应予以配合

10) 承包人应予以配合

11) 承包人应予以配合

12) 承包人应予以配合

13) 承包人应予以配合

14) 承包人应予以配合

15) 承包人应予以配合

16) 承包人应予以配合

17) 承包人应予以配合

18) 承包人应予以配合

19) 承包人应予以配合

20) 承包人应予以配合

21) 承包人应予以配合

22) 承包人应予以配合

23) 承包人应予以配合

24) 承包人应予以配合

25) 承包人应予以配合

26) 承包人应予以配合

27) 承包人应予以配合

28) 承包人应予以配合

29) 承包人应予以配合

30) 承包人应予以配合

31) 承包人应予以配合

32) 承包人应予以配合

33) 承包人应予以配合

34) 承包人应予以配合

35) 承包人应予以配合

提交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他相应损失由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：二式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前7天。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关文件规定。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。

a. 排污及噪音管理：承包人自行办理排污许可手续，费用由承包人负责，承包人自行办理夜间施工许可手续，费用由承包人负责，施工噪音引起的纠纷由承包人自行解决。

b. 垃圾清运：承包人自行办理建筑垃圾处置手续，费用由承包人负责。

2) 按照省、市文件的规定相关要求的执行施工场地清洁卫生工作。

3) 市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工工作出某些限制和配合要求，承包人应予以服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付。

4) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）古树名木的保护要求及费用承担：承包人按照发包人要求提出保护措施和方案，经发包人、监理单位同意实施，费用经发包人审定后按独立费由发包人承担。如发现地下管线等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

5) 承包人应充分了解已存在、或潜在的对本项目管线及其他已完工的隐蔽工程的破坏因素，承包人应采取切实可行的保护措施，防止本项目管线遭到破坏。同时，承包人应充分了解本项目工程施工对其他市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素，并且承包人及施工人员采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其他市政公用管线，否则应赔偿因此造成的相应损失，若因发包人未提供相关资料造成的损失承包人不承担责任。

6) 进行回土作业时，注意成品保护，尤其要避免对已建好房屋地面、墙面的破坏和污染，否则承包人承担由此造成的全部责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：杨瑞

身份证号：

建造师执业资格等级：二级建造师

建造师注册证书号：苏232111202224

建造师执业印章号：苏232111202224

安全生产考核合格证书号：苏建安B（20130410031）

联系电话：1

电子邮箱：

通信地址：溧阳市南渡镇春晖路8号底层（西-东1-2间）

承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周驻现场时间不得少于5天，每天在现场时

间不得少于 8 小时。

承包人未提交劳动合同,以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任:由承包人在项目经理未获批准,擅自离开施工现场的违约责任:承包人必须承诺建造师常驻现场,每周驻现场时间不得少于 5 天,每天在现场时间不得少于 8 小时,必须参加现场的工地例会、专题会议,如若未能达到该承诺,发包人将每次扣除 5000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:承包人在投标文件中所列的建造师未经发包人同意不得擅自更换,若未经发包人同意擅自更换,承包人属于重大违约,发包人有权利立即解除合同,并向承包人追究由此给发包人带来的相应损失,扣款将在同期工程款中扣除,如确因特殊原因需更换项目经理,需承担违约金 20000 元并经发包人同意(意外事故、突发重病经发包人认可的特殊情况除外),且更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理,且符合原招标公告中的资质要求。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的,经发包人提出后,必须在 3 日内调离本工程,同时承包人应在 3 日内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理,否则向发包人支付 10000 元/天违约金;若拒不整改,发包人有权利解除合同,将承包人清退出场,解除合同的同时不免除承包人的上述违约责任。

3.3 承包人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限:开工前 7 天。

3.3.3 承包人在无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任:发包人有证据确认本工程投标文件中的各主要施工管理人员(技术负责人、施工员、安全员、质量和材料员)无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的,经发包人提出后,必须在 3 日内调离本工程,同时承包人应在 3 日内用发包人批准的上述各主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员,否则向发包人支付 3000 元/人天违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: /。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:承包人在投标文件中所列项目组成员未经发包人同意不得擅自更换,若未经发包人同意擅自更换,承包人属于重大违约,发包人有权利立即解除合同,并向承包人追究由此给发包人带来的相应损失,扣款将在同期工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:承包人必须承诺技术负责人、安全员常驻现场(技术负责人、安全员每周驻现场时间不得少于 5 天,每天在现场时间不得少于 8 小时,必须参加现场的工地例会、专题会议),如若未能达到该承诺,发包人将每人每次扣除 1000 元,投标文件中项目部的其余人员未能常驻现场(必须参加现场的工地例会、专题会议),则每人每次扣除 200 元。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括:按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围:按照相关规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括:

其他关于分包的约定:

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的

3.6 工程照管与成品、

承包人负责照管工程及

前,承包人应负责已

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担

承包人提供履约担保

4. 监理人

4.1 监理人的一

关于监理人的

关于监理人的

4.2 监理人

总监理工程师

姓名:

性

职

联系电

电子信

通信

关于

4.1

在

包人承担。
现场，每周
工地例会。

包人同
即解除
但确有
病等
且

项
3
7

允许分包的专业工程包括：按照相关规定执行。

其他关于分包的约定：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：无

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：无

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同约定。

关于监理人的监理权限：按监理合同约定。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同约定。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：鄧建鋒；

职务：副总经理；

监理工程师执业资格证书号：32027496；

联系电话：13701597171；

电子信箱：47971402@qq.com；

通信地址：常州市天宁区中吴大道1009号菱港大厦8楼801室；

关于监理人的其他约定：按监理合同约定。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 另行协商：无

(2) 无；

(3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格

关于工程奖项的约定：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工。

承包人原因，工程未达到合格，承包人除返工至合格外，还需承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的1%的违约金；由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其它相应经济损失由承包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理单位隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后24小时内。

监理单位不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全施工的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人在施工期间须针对周边环境做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染管理的规定并办理有关手续。

(2) 承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的相应安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、周边相关施工单位的的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应采取必要的安全防护措施，并承担因承包人因该工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安安全管理的约定：承包人应在开工7天内编制施工场地治安安全计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：现场安全文明施工措施费按常州市工程造价管理处核定计算，未经核定不得计取。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：另行协商。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：①进度计划；②主要技术方案；③劳动力安排和设备使用计划；④发包人供应的材料设备的使用计划；⑤发包人对承包人的付款计划；⑥发应人应配合的相关工作及要求；⑦监理单位可以根据工程实际情况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容；合同签订后1周内向发包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划1份，进度计划须按发包人的管理软件要求编制。发包人10天内予以确认或要求承包人进行修改，经确认后，承包人应于2天内提供正式的施工组织设计（施工方案）2份、进度计划1份给发包人，因承包人原因未及时向发包人提供合格的施工组织设计（施工方案）、进度计划，未能做好管理软件的配合工作而造成损失的，由承包人承担。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：本合同生效后7天内。

发包人和监理单位在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：自监理单位收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后14天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理单位在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：自监理单位收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后14天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工

关于承包人应完成的其

关于承包人应完成的其

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监

提出价格调整要求，

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过

开工前7天

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人

(7) 因发包人

(非承包人) 因承

7.5.2 因承

未能按承诺

(分部分项

(2) 不

地基基础

出办理

(3)

费用

建设

则

因

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按发包人要求执行。

关于发承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前七天。

关于承包人已完成的其它开工准备工作及期限：按发包人要求执行。

7.3.2 开工通知

因发承包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发承包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发承包人原因导致工期延误

(7) 因发承包人原因导致工期延误的其他情形：由于发承包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任），经发承包人同意，工期可顺延。

7.5.2 因承包原因导致工期延误逾期竣工违约金的计算方法为：(1) 承包人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担相应费用（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的0.2%/天的逾期竣工违约金。

(2) 不可抗力因素、造成工期严重影响（延误10天以上）的设计变更、因地质情况引起的地质基础处理及发承包人因素造成的延误，承包人应在延误造成7天内以书面形式向发承包人提出办理签证手续，逾期视为不需要工期顺延，由此造成承包人的损失不计。

(3) 本工程对工期中的节点进行考核，如在规定的节点工期内未能完成相应内容，则按相应费用（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的0.2%/天承担相应的逾期违约金，违约金累计计算。如在规定时间内具备二次精装修全面进场施工条件及完成外脚手架拆除的，则上述违约金全额返还。

因承包原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 7 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发承包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 按通用条款执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无 。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发承包人供应的材料设备的保管费用的承担：包含在合同价中，结算不调整。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存
需要发承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人应该

对于本工程中的各种工程材料、器材、设备按规范进行检查，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于本工程。承包人必须严格按照投标文件中确定的材料品种规格型号等进行供货，严禁擅自更改，若有材料品种与投标文件中不符，每一项罚款伍仟元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：承包人。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按发包人要求执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：另行商定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同
因市场价格波动调整合同
第1种方式：采用价格指数
关于各可调因子、定值
第2种方式：采用造价
(2) 关于基准价格
专用合同条款①承包
合同条款合同履行
工程量清单或预算
②承包人在已标价
同履行期间材料
预算书中载明材
③承包人在已
同履行期间材
第3种方式：
工期回采
除指指导价
的差额予以
主。上述
12. 合同
12.1 合
1、单价
综合单
材料
施工
后单

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/；

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款④合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款④合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款④合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：据苏建[2014]279号文件，工程竣工结算时主要材料在施工期采购当月的常州市造价除税指导价中相对应的单项材料加权平均价格如与编制月份除税指导价相比在±5%（含±5%）范围以内则不予调整，如超出±5%范围的，超出±5%部分的差额予以调整。施工期间必须经监理人、跟踪审计、发包人根据施工进度计划时间确认签字。上述差额调整费用只计税金，不计其他费用。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：市场风险（包括采用新的验收标准、人工工资的市场价格波动、材料费（苏建[2014]279号文件说明范围除外）、机械费的市场价格波动和承包人的投标施工方案、综合单价（不随工程量的增减而改变）、措施项目费用、其它项目费、经确认后的现场条件、因设计变更而造成承包人损失的风险）。合同约定的市场风险范围内综合单价不调整

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③合同中无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（承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度【 $F=1-(\text{投标书中总分部分项工程量清单费用} + \text{总措施项目清单费用} + \text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费}) / (\text{标底中总分部分项工程} + \text{总措施项目清单费用} + \text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费})$ 】优惠让利，其量清单费用+总措施项目清单费用【扣除暂估价、现场安全文明施工措施费】】优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价【编制月份】，除税指导价中没有的材料价格确定按照

暂定价材料价格的确定方式确定), 经监理人、 跟踪审计、 发包人审定后执行, 此调整费用只计税金, 不计其他费用。

2) 当因非承包人原因的工程变更, 引起措施项目发生变化时, 措施项目费的调整, 按下列原则调整: 单价措施项目变更则同分部分项工程, 总价措施项目中以费率报价的, 费率不变, 总价项目中以费用报价的, 按投标时已标价清单费率调整; 原措施费中没有的措施项目, 由承包人提出适当的措施费变更要求, 经发包人确认后调整。脚手架、 临时设施费、 垂直运输费、 大型机械设备进出场及安拆、 排水、 降水等其他措施项目费不分部分项工程量清单变更而调整。

3) 变更增加材料, 如未经发包人审核而承包人擅自采购并使用的, 结算时发包人不予结算。

2、 总价合同。
总价包含的风险范围: L。
风险费用的计算方法: L。
风险范围以外合同价格的调整方法: L。

3、 其他价格方式: L。

12.2 预付款
12.2.1 预付款的支付
预付款支付比例或金额: L。
预付款支付期限: L。
预付款扣回的方式: L。

12.2.2 预付款担保
承包人提交预付款担保的期限: L。
预付款担保的形式为: L。

12.3 计量
12.3.1 计量原则
工程量计算规则: 执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 或其适用的修订版本, 承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和合同约定力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期
关于计量周期的约定: 本合同的计量周期为月, 每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日) 和下一月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量
关于单价合同计量的约定: 按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量
关于总价合同计量的约定: L。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的, 是否适用第 12.3.4 项【总价合同的计量】约定进行计量: L。

12.3.6 其他价格形式合同的计量
其他价格形式的计量方式和程序: L。

12.4 工程进度款支付
12.4.1 付款周期
关于付款周期的约定: 签订

合同价 50%, 审计后支付至

结束后无息付清。

12.4.2 进度付款申请单的编制
关于进度付款申请单编制的约定

12.4.3 进度付款申请单
(1) 单价合同进度付款单
(2) 总价合同进度付款单
(3) 其他价格形式合同
12.4.4 进度款审核和支付
(1) 监理人审查并签发
(2) 发包人支付进度款
(3) 发包人逾期支付进度款
12.4.6 支付分解表
12.4.7 总价合同支付
2、 单价合同的分项
3、 验收和工毛
13. 验收和工毛
13.1 分部分项
13.1.2 监理
关于延期最
13.2 竣工
13.2.2 竣工
关于竣工
并同验收
竣工工
发
发

比调整费用

。按下列

。费率不

施项目，

垂直运

量清单

结算。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：签订合同并进场后预付合同价的10%，工程竣工验收合格付至合同价的50%，审计后支付至审定价的97%，审定价的3%转为质保金，特质保期（两年）结束后无息付清。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：/。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人期限：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

(2) 发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：工程达到竣工验收条件时，承包人应向发包人提交竣工验收报告，并同时提供竣工图等验收资料原件两份。资料齐全，发会合同监理、审计、质监等单位组

织竣工验收。

发会人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部或部分工程

承包人向发会人移交工程的期限：根据发会人要求执行。

发会人未按本项约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：L。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场
承包人完成竣工退场的期限：按发包人、监理人要求执行。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请
承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人要求执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：28天。

发包人完成竣工付款的期限：按专业合同条款12.4.1约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方另行协商。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按发包人要求执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按专业合同条款12.4.1约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：满足建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按定价的3%扣除质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金金额为：L；

(2) 重定价的3%的工程款；

(3) 其他方式：L；

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：L。

关于质量保证金的补充约定：保修金待质保期满后一次性付清(无息)。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：工程竣工验收合格

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工

现场。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形

或继续建设，发包人只承

担，不承担其它违约

责任。

16.1.2 发包人违约

发包人违约责任的

(1) 因发包人原

(2) 因发包人违

(3) 发包人违

实施的违约责

(4) 发包人

导致交货日

(5) 因发

(6) 发

(7) 其

16.1.1

承包

并致

16.

16.

15.4.1 保修责任

工程保修期为：工程竣工验收合格后两年。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程暂停或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：L。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：L。

(3) 发包人违反第10.1款[变更的范围]第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：L。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：L。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：L。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：L。

L。

(7) 其他：L。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项[发包人违约的情形]约定暂停施工满X天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：L。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：L。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：L。
发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人工件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：L。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：因战争、动乱、空中

飞行物坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾，以及自然灾害

17.4 因不可抗力解除合同
合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后90天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三人人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产险：承包人自理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

(1) 向常州市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向常州市管辖权的人民法院提起诉讼。

21. 补充条款

- 1、在合同履行期间招标文件、招标投标答疑纪要、投标文件、预算书、双方往来信函、会议纪要、补充协议等书面资料均作为本合同附件，与本合同有同等法律效力。
- 2、工人生活区现场不提供搭设场地，由承包人自行考虑。
- 3、局部围墙需拆除，补砌由承包人自行解决，此费用已包含在临时设施中不再另行计算。
- 4、临时施工道路、临设、场地硬化等如在做市政时需要拆除，承包人应在规定时间内拆除并清运垃圾，该部分费用投标人应自行考虑，结算时不调整。
- 5、场内所有易于扬尘材料都要覆盖到位，费用在投标报价中考虑，不再另行计算。
- 6、承包人必须根据现场条件编制具体施工方案，需经发包人、监理人、跟踪审计认可后实施；承包人超挖、少挖或野蛮施工造成的损失，由承包人承担；如涉及施工方案变更，应由承包人报发包人、监理人签字确认后施工。

1、本工程不得转包，一经发现处以5万元的罚款，并

8、现场施工用电费用由所造成相应损失

中扣除。

9、承包入应确保材料

到位而引发的相

10、承包入必须执行

市政、城管、土

承担；由于管

11、承包入应保

理干净，则

通知15天

在工程竣

施工场

12、承包入

相关

13、材料

14、承

15、

16、

- 7、本工程不得转包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，根据具体发包情况处以5万元的罚款，并追究其由此造成的相应后果。
- 8、现场施工用电费用由承包人预交，如由于承包人未按时预交电费而造成施工现场停电，所造成的相应损失由承包人承担，同时承担违约金5000元/次，所欠交的电费在进度款中扣除。
- 9、承包人应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位而引发的相应责任。
- 10、承包人必须执行当地有关标准化、文明施工、夜间施工、渣土办、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制等方面的有关规定，办理相关手续，发生的所有费用均由承包人承担；由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，由承包人负责。
- 11、承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担，承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到完工场清（含建筑垃圾清运），如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须无条件执行。
- 12、承包人必须充分考虑节后复工、农忙期间施工、冬雨季施工、夜间施工的赶工保障措施，相关费用投标报价中应充分考虑，不另计费用。
- 13、材料种类（建筑、安装等）在最终实施时可能产生设计变更，施工前需对主要材料申报样板，并由发包人、监理人确认品牌、种类、规格、部位后方可采购进场。
- 14、承包人必须执行公司标准化做法，按发包人要求，关键工序、复杂节点、新材料、新工艺等必须做到样板先行，施工前必须由发包人、监理人评审通过后再大面积实施。
- 15、为保证施工期间的安全，承包人需搭设施工期间区域维护，不得以任何借口影响周边日常活动（承包人需重点考虑扬尘、噪音等文明施工日常管理），否则发包人将按实际情况要求承包人按2万元/次的违约金并承担由此造成的相应损失。
- 16、承包人应在工程竣工验收合格后三个月内提交两份完整的竣工结算资料（其中一份正本），承包人对所上报的审核资料需认真复核，若累计审计核减额超出工程结算价的5%时，其超出部分的审核费用由承包人承担。核减额大于15%的，处以结算总价2%罚款。
- 17、承包人的工程报量、进度款申请、签证等手续必须配合发包人项目管理系统实施。
- 18、承包人负责完成各项检测及调试，申报验收手续并保证验收合格通过。
- 19、对于发包人要求承包人实施的其他零星、附属工程，承包人不得拒绝实施。否则处罚5万元/次。同时对于在施工过程中的变更，临时性增加或减少、调整的工作量的多少，承包人都无条件配合执行。
- 20、工程所在地的地方矛盾由承包人自行协调。
- 21、由于建筑业“营改增”税费改革，工程造价发生相应变化，今后甲乙双方按照国家相关规定协商调整，投标单位投标报价时自行考虑风险。
- 22、承包方所用建筑材料必须提供国家认可的正规发票，以便发包方办理政府部门相关手续，承包方开票所需相关费用已包含在投标报价中，不再另行计取。

23、合同履行期间，因承包人引起或诱发的致使发包人无端承担相应法律责任或其他经济责任等权益损失（包括但不限于发包人为平息事端、维权或采取其他应对措施所产生的相应费用，譬如诉讼费用、律师代理费用、评估鉴定费用等）俱由承包人全部承担。另，明确表示前述经济损失款项自产生时直接自双方最终结算审定的“应付款项”中径自予以直接扣减。

24、其他未尽事宜双方协商解决。

为进一

一、甲、

1、甲乙

2、甲乙

3、甲

4、

5

不得在

门

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，应及时提醒对方、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 10000 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。

行为将扣除保证金并追究相关人员责任。

乙方单位（盖章）：
法定代表人：



日期：

年 月 日

日期： 年 月 日

