

建设工程施工合同

国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部

制定

江苏省常州工商行政管理局
常州市建设委员会

监制

第一部分 协议书

发包人（全称人）：常州市公安局武进区分局（简称甲方）

承包人（全称人）：江苏皇界建设工程有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：分局综合楼及备勤楼值班室修缮工程

工程地点：常州市公安局武进区分局

资金来源：自筹

二、工程承包范围：清单范围内的施工

三、合同工期

开工日期：2020 年 12 月 26 日 竣工日期：2021 年 2 月 8 日

合同工期总日历天数 45 天。

四、质量标准：一次性验收合格

五、合同价款

金额（大写）：壹佰肆拾玖万陆仟陆佰玖拾玖元肆角柒分

（人民币）¥：1496699.47 元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标书及其附件
4. 本合同专用条款
5. 本合同通用条款
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 图纸
8. 工程量清单

9. 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》可分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 26 日

合同订立地点：发包方办公室

本合同双方约定：双方签字盖章后生效

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：(1) 在实施过程中签订的补充协议和签署的文件
(不违背招标文件的原则)、(2) 本合同协议书、(3) 中标通知书、(4) 招标文
件、(5) 投标书及其附件、(6) 本合同专用条款、(7) 本合同通用条款、(8) 标
准、规范及有关技术文件、(9) 图纸、(10) 工程量清单、(11) 工程投标报价单
或预算书。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《江苏省建设工程管理条例》等现行法
律、法规、地方法规和部门规章。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省
市有关规定。

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供伍套

发包人对图纸的保密要求：内部保存，不得外借

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 监理单位委派的工程师

姓名： / 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：按《建设工程质量管理条例》《建设工程监理规范》及
《国家安全生产管理条例》履行监理工作职能及义务。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程设计变更、工程量变更、改变质

量等级、工期变更等。

5. 2 发包人派驻的工程师

姓名：王云梅

职务：现场监督

职权：全面监督工程质量、进度、安全、文明施工、隐蔽工程验收，并协调工程内外各种矛盾、投资监督。

5. 3 不实行监理的、工程师的职权：/

6. 项目负责人

姓名：张燕娟

职务：项目负责人

7. 发包人工作

7. 1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前提供

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前提供

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：现场交验，并附书面记录

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前

(8) 协调处理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）、古树名木的保护工作：按通用条款

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：施工工地范围内的协调工作

8. 2 发包人委托承包人办理的工作：办理前期开工手续、审图等

9. 承包人工作

9. 1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：/

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：提前五天以书面形式报告甲方验收内容

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按现行有关规定，做好防护工作

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： /

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续： /

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：成品交付前由承包方负责，交付后由发包方负责

(7) 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： 按市现行有关规定

(8) 施工场地清洁卫生的要求： 按市现行有关规定

(9) 双方约定承包人应做的其他工作： /

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（承包人案）和进度计划的时间：开工前完成

工程师确认的时间： 接到后五天内

10.2 群体工程中有关进度计划的要求： /

13. 工期延误

13.1 工期延误：双方约定工期顺延的其他情况：（1）在批准的关键线路中工程量增加，对原工期造成实质性影响，且无法在原工期内完成；（2）不可抗力；（3）在批准的关键线路中，因发包方未能及时解决施工障碍而在原工期内无法完成。

凡因承包人责任未按合同工期竣工交付工程，造成实际工期超过合同工期，则按延误合同工期天数承担分部分项工程费的 0.2%/天的逾期竣工违约金。因工期延误造成发包人其他损失的，发包人有权要求承包人赔偿。

13.2 双方约定工期顺延的其他情况：由于发包方原因及雨雪、停电停水等特殊天气情况。

四、质量与验收

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：分项部分自验合格后，按验收规定分别由承

包方、监理方、发包方验收合格后，方可下步施工。

17.2 达不到质量要求按分部分项工程费的 1%支付违约金。

五、安全施工

按通用条款，双方共同执行。承包人应严格按照国家有关安全施工规范进行施工，对施工人员做好安全教育工作，采取有效的安全防护措施，在施工过程中确保施工人员和其他人员的安全。非发包人原因所发生的安全事故(含人身伤害、机械等事故)由承包人负全部责任，发包人不承担任何责任。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整：

23. 1 本合同价款采用固定价格合同（固定单价合同）方式确定：

固定单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目今后不作调整。业主出具的设计变更内容和政策性调整除外。

23. 2 合同价款中包括的风险范围：

除下列条款中风险范围以外的内容可调整外，其余不可调整。

23. 3 风险费用的计算方法：含在投标单价中

23. 4 风险范围以外的内容：

- (1) 工程量：增减合同中的约定的工程量；
- (2) 设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；
- (3) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；
- (4) 发包人提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；
- (5) 暂列金额及暂估价；
- (6) 发包人确认的其它费用。

23. 5 风险范围外调整方法：

(1) 工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过审计部门审核的数量为结算依据。

(2) 价格：投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由承包商提出适当的变更价格，经发包人和监理工程

师及过程审计部门共同确认后执行。

23.6 市场价格波动引起的调整：均不调整。

24. 工程付款：

合同签订后支付合同价的 10%作为预付款（含安全文明施工费），现场施工结束经采购人验收合格后支付合同价的 80%，审计结束后付至审定价的 97%。余款在质保期满后付清。留 3%保修款按附件“工程质量保修书”约定执行（质保期满后，将剩余的质量保修金无息返还）。

25. 工程量确认

25. 1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：一周内

26. 工程款支付

转帐支票或现金，必须凭承包方盖章收据转入承包(公司)方帐户，不得个人收取，否则后果由发包方负责。

七、材料设备供应

27. 发包人供应材料设备

27. 4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符： /

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： /

(3) 承包人可代为调剂串换的材料： /

(4) 到货地点与一览表不符： /

(5) 供应数量与一览表不符： /

(6) 到货时间与一览表不符： /

27. 6 发包人供应材料设备的结算方法： /

28. 承包人采购材料设备

28. 1 承包人采购材料设备的约定：按通用条款

八、工程变更

(1) 工程价款变更：工程量按实结算，工程单价按投标下浮比率同比例下浮。

(2) 施工中承包人擅自更换投标时注册建造师、项目工程师或投标时选派

的注册建造师、项目工程师及所有项目投标管理人员必须按时到位，注册建造师必须每天 8 小时在工地履行职责，有事离开工地，须经业主工地代表或监理的书面认可，如出现未经许可无故离开工地处 3000 元/次违约金，如出现 3 次以上无故离开工地且不请假可视为已更换了注册建造师，将按违约处理，发包人可取消其承包资格并扣除其履约保证金；其他所有项目投标管理人员必须每天 8 小时在工地履行职责，有事离开工地，须经发包人工地代表或监理的书面认可，如出现未经许可无故离开工地处 1000 元/人次违约金。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32. 1 承包人提供竣工图的约定：在竣工验收合格后，由承包方负责绘制竣工图，并交纳施工图纸及全部资料。

32. 6 中间交工工程的范围和竣工时间：按通用条款

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35. 1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款

本合同通用条款第 26. 4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款

本合同通用条款第 33. 3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款

双方约定的发包人其他违约责任： /

35. 2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14. 2 款约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款

本合同通用条款第 15. 1 款约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款

双方约定的承包人其他违约责任： /

37. 争议

37. 1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 由市合同争议行政调解委员会进行调解。

(2) 当事人不愿和解、调解，或者和解、调解不成的，双方可以用“√”形式选择以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：向常州仲裁委员会申请仲裁； ()

第二种解决方式：向人民法院起诉。

(√)

十一、其他

38. 工程分包

38. 1 本工程发包人同意承包人分包的工程：___/___ 分包承包人为：___/___

39. 不可抗力

39. 1 双方关于不可抗力的约定：___按通用条款___

40. 保险

40. 6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：___按通用条款___

发包人委托承包人办理的保险事项：施工人员一切安全险

(2) 承包人投保内容：___按通用条款___

41. 担保

41. 3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：___/___
___/___担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供后约担保，担保方式为：投标保证金直接转为履约担保金，担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：___/___

46. 合同份数

46. 1 双方约定合同正副本份数：___四份___

47. 补充条款

①工程竣工一个月内提供竣工报告和竣工资料，并在竣工 1 个月内将竣工决算以及相关资料送至监理单位预审。

②发包人认为有必要设计方案论证和设计图细化之处，承包人必须无条件配合直至方案经发包人确认；否则发包人将视其情况处以 5000 元/次违约金。

③所有施工图及施工设计方案必须经发包人签字确认；否则由此引起的一切后果由承包人自行承担。

④承包人有义务配合发包人提出的合理要求，如发包人提出的合理要求和建议在 24 小时内得不到响应和进展，发包人可以认为其不配合；发包人将视其情

况处以 3000 元/次违约金。

⑤承包人必须严格服从业主、监理的管理，密切与其他单位的相互配合；对不服从业主、监理的管理的，发包人将视其情况处以 3000 元/次违约金。

⑥承包人至项目竣工验收交付使用对其施工项目有成品保护的义务，发包人不承担因其成品保护引起的任何责任和费用；承包人对其他承包人施工的项目有成品保护的义务， 发包人不承担因其对其他承包人施工的项目的成品保护引起的任何责任和费用。

⑦承包人有义务配合发包人解决各项地方外部矛盾。

⑧工程款结算必须提供有效发票，否则甲方可以不予支付款项，由此造成的后果由乙方承担（开票前的所有手续由乙方负责办理）。

⑨最终结算价的确定：最终结算总价应以扣除三次报价优惠后的价格为准。

发包人（公章）： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 帐号： 邮政编码： 时间：2020 年 12 月 26 日	承包人（公章）： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 帐号： 邮政编码： 时间：2020 年 12 月 26 日
---	---

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市公安局武进区分局

承包人(全称): 江苏皇界建设工程有限公司

为保证 分局综合楼及备勤楼值班室修缮工程 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人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内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程, 以及电气管线、上下水管线的安装工程, 供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

1. 土建工程为 /, 屋面防水工程为 5 年;
2. 电气管线、上下水管线安装工程为 2 年;
3. 供热及供冷为 / 个采暖期及供冷期;
4. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 / 年;
5. 其他约定: /

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内, 派人修理, 发包人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(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等), 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3%。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 肆万肆仟玖佰元玖角捌分(44900.98元) (大写)。质量保修金银行利率为 不

计_____。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章):



法定代表人(签字):

2020 年 12 月 26 日

26 日

承 包 人(公章):



法定代表人(签字):



2020 年 12 月

