



江苏天开景观工程有限

建设工程施工合同

工程名称：李公朴旧居修缮工程

项目编号：常建采[公]20201204

第一部分协议书

发包人（全称） 常州市武进区文体广电和旅游局（简称甲方）

承包人（全称） 江苏天开景观工程有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《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：李公朴旧居修缮工程

工程地点：常州市武进区

工程内容：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程

资金来源：财政

二、工程承包范围

承包范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程。

三、合同工期

开工日期：2021年2月27日

竣工日期：2021年4月12日

注：合同工期总日历天数为：45天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：肆拾叁万肆佰贰拾元伍角柒分（人民币）

（小写）¥：430240.57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、本合同专用条款
- 3、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 4、本合同通用条款
- 5、投标书、招标文件和中标通知书
- 6、施工图纸
- 7、标准、规范及有关技术文件、技术要求

8、工程预算书

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、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。

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

九、合同生效

合同订立时间：2021年____月____日

合同订立地点：常州市武进区文体广电和旅游局

本合同双方约定：本合同正本贰份：发包方、承包方各执一份；副本叁份。经双方签字盖章后生效。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

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)

年 月 日

2021年1月28日

特别声明
 本合同所有款请汇入
 江南农商行常州市成章支行
 账号:8833204217001201000012318
 否则:我方概不认可也不担责
 联系:电话:0519-83782100
 传真:0519-83783828
 江苏天开景观工程有限公司

第二部分专用条款

一、双方一般权利和义务

1. 工程师

1.1 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：工程质量控制、进度控制、投资控制、信息管理、合同管理、安全监督、全面组织协调；

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程变更、涉及工程造价的签证、施工中和图纸中的建议、开工令、停工令、复工令。

1.2 发包人派驻的工程师

姓名：职务：甲方代表

职权：主持施工现场发包人的工作，以及对监理工作的检查。

2. 项目经理

姓名：万玉星职务：项目经理

3. 发包人工作

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：开工前保证施工现场具备开工条件。

(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：水电由甲方接至施工现场规定范围内，保证施工期间的需要。其水表、电表等由承包人自备和安装，并保持至完工退场。承包人施工过程中所产生的水费、电费按供水、供电部门向发包人收取的费用从工程款中扣除（总表损耗摊派）。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前负责施工道路的畅通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前提供工程地质和地下管网线路等资料。

4. 承包人工作

承包人应按约定的时间和要求，完成以下工作：

(1) 承担施工期间安全生产的责任和要求，由乙方负责。如乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。

(2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：

(3) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

在本项目工程综合竣工验收通过前，所有已完工的工程成品保护由承包人负责，并由其承担因损毁而发生的修复费用，且承包人按要求对相关工程部位所做的特殊保护措施，发包人不承担任何费用的责任。

(4) 双方约定承包人应做的其它工作：由双方另行协商。

5. 工期延误

如果中标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，甲方将按中标人每延误一天罚金不小于合同总价的 0.2% 的罚则进行处罚；如甲方未要求提前完工，即使中标人提前完工，甲方不给予奖励；如甲方要求提前完工，则赶工措施费另行协商。

5.1 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。

二、质量与验收

合格

三、合同价款与支付

6. 合同价款及调整

6.1 本合同价款采用固定价格合同(固定综合单价合同)方式确定。

固定综合单价合同在合同约定的范围内不可调整。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。

6.2 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。

6.3 风险费用的计算方法： /

6.4 风险范围以外的内容：

(1) 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；

a、指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

b、增减合同中的约定的工程量；

c、改变有关工程的施工时间和顺序；

d、其它有关工程变更需要的附加工作。

(3) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

(4) 甲方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) 政策性调整费用（包括新的验收标准、新的收费项目、人工调整、调整税率及增加税种、各收费项目的调整等）。

(7) 发包人确认的其它费用。

6.5 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，并经过程审计部门审核的数量为结算依据。

(2) 政策性调整费用按：可竞争费率：（新的政策性调整费率/投标时政策性费率）*投标书报价；不可竞争费率按实际差额调整费用。

(3) 其他涉及设计变更及发包人要求的承包范围以外的附加工程量按以下办法结算：

①工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过程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。

6.6 其它工程价款调整方法：

(1) 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确认。

(2) 当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 10%，且其影响分

部分分项工程费超过 0.1%时，应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，由承包人提出增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价调整意见，经发包人确认后作为结算的依据，合同有约定的按合同执行。

(3) 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整；合同有约定的按合同执行。

(4) 施工期间材料价格涨跌调整按常建[2014]279 号及相关文件进行调整。

7. 工程款支付

双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间:

- 1) 竣工验收后, 14 天内, 发包人按合同价的 60%支付工程款;
- 2) 审计结束后, 14 天内, 发包人支付工程款至审定价的 80%;
- 3) 审计结束 1 年后, 14 天内, 发包人支付工程款至审定价的 97% (3%质保金至质保期满后支付)。

四、材料设备供应

8. 承包人采购材料设备

8.1、承包人自行采购的材料，质量必须符合设计、相关标准、规范及有关规定的要求，并提供相应的合格证、质量证明书。材料设备到场后，应立即通知甲方代表和监理工程师进行验收并现场抽检，检验合格方可使用。必要时请甲方工程部有关人员和监理工程师一起对生产厂家进行实地考察。

8.2、验收时参照实物封样，以甲方代表、甲方工程部有关人员和监理工程师的对已封样材料的技术要求及国家有关规范作为验收标准。

8.3、甲方代表和监理工程师发现乙方采购的材料设备与设计标准

（施工规范、合同规定、实物封样）不符，应立即通知乙方不准使用，对已使用的应进行整改直至符合要求，乙方承担由此产生的一切损失。并且甲方有权对乙方处以 2000 元/次处罚。

8.4、除合同规定的甲供材料外，必要时为确保质量，甲方有权推荐厂家，并与承包方、厂家约定价格，再由承包方与厂家签定采购合同。

五、工程变更

9、所有设计变更均需得到甲方的同意才能进行，如乙方私自施工未经甲方同意的变更导致费用增加或建筑使用功能改变，甲方除不承担相应费用外，所引起的一切后果由乙方承担。

10、工程签证

10.1 工程签证均须有现场监理和甲方代表、跟踪审计、审计部门共同签字认可并盖章生效，否则均视无效签证，结算不予认可。

10.2 签证原件至少一式四份，乙方保留一份，监理保留一份，甲方保留两份。签证必须在工程量发生之日起 7 天内办理完毕，逾期甲方视为乙方对甲方的友好让利，甲方代表不予补签。

六、竣工验收与结算

11. 竣工验收

竣工验收前向甲方提交竣工资料。

12. 工程结算

12.1、工程量如有变动，必须有建设单位指令和设计变更通知方可变更生效。

12.2、因特殊情况，需变更金额超过 2 万元或超过预算 10%的，必须由前黄镇监督管理领导小组批准后方可实施，如未经审批先予施工的，前黄镇监督审计组有权将此变更费用在决算审计中扣除。

对工程决算审计费用计取方式明确如下，乙方需承担的相关费用在工程款中抵扣：

（1）核减额在 5%（含 5%）以内的，审计费由建设单位承担。

（2）核减额在 5%-10%（含 10%）之间的，核减额在 5%（含 5%）以内的，审计费由建设单位承担；其余审计费由开发、施工企业承担。

（3）核减额在 10%-20%（含 10%）之间的，核减额在 5%（含 5%）以内，审计费由建设单位承担；其余审计费由开发、施工企业承担，

并按同等额度扣除工程款。

(4) 核减额超出 20%的, 除执行第三条外, 并对开发、施工企业高估冒算的情况提请建设主管部门进行通报批评, 实施不良行为记录, 取消相关开发施工企业两年内参与政府性投资项目的招投标和施工资格。

七、违约、索赔和争议

13. 违约

因承包人原因延误工期, 每延误一天发包人有权按(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费)的 0.2%进行处罚, 并按延误天数累计, 罚款总额累计不超过合同总价的 10%。

工程质量如达不到合格标准, 除无条件返工合格外, 另按(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费)的 1%扣罚工程款。

双方约定的承包人其他违约责任:

因承包方原因中途不能履行合同, 发包方有权更换承包方。已完工程量按 50%支付工程款。

14. 争议

14.1 双方约定, 在履行合同过程中产生争议时:

(1) 由发包人协商调解。

(2) 采取第(1)种方式调解无效, 向工程所辖地人民法院提起诉讼。

15. 合同份数

双方约定合同份数:

正本贰份, 副本叁份共计伍份。

16. 补充条款:

施工中保护原有建筑及尽量利用甲方原有旧材。

本合同未尽事宜由发包方与承包方另行签订补充条款或承诺书

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市武进区文体广电和旅游局

承包人(全称): 江苏天开景观工程有限公司

为保证李公朴旧居修缮工程(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、其他土建工程项目。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. 基础和主体结构按设计合理使用年限;
2. 其余工程为2年。
3. 本工程质量保修期为2年。

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

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的3%,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(大写)。质量保修金银行利率为无。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内,将剩余保修金无息返还承包人。

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):

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

年

月

日

2021年 1 月 28 日



周建春

黄建峰

附件一：

廉政合同

发包人（全称）常州市武进区文体广电和旅游局（简称甲方）

承包人（全称）江苏天开景观工程有限公司（简称乙方）

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人三方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

第一条 发包人、承包人的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关规定。

（二）严格遵守李公朴旧居修缮工程的合同文件，自觉按合同办事。

（三）叁方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告之处理结果的权利。

第二条 发包人的义务

（一）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得向承包人报销任何应由发包人或个人支付的费用等。

（二）发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女、亲友的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）发包人工作人员的配偶、子女、亲友不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(五) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位, 不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

第三条 承包人义务

(一) 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(三) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(四) 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(五) 承包人不得以单位股东或员工名义给发包人及其工作人员或其近亲属发放红利、工资或奖金。

第四条 违约责任

(一) 发包人及其工作人员违反本合同第一、二条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给承包人单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

(二) 承包人及其工作人员违反本合同第一、三条, 按管理权限, 依据有关规定, 给予党纪、政纪或组织处理; 给发包人单位造成经济损失的, 应予以赔偿; 情节严重的, 发包人将上报项目所属建设主管部门, 按照国家标准及相应处罚规定给予承包人信用等级降低或一至三年内不得进入本建设市场的处罚。

第五条 双方约定: 本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查, 提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同有效期为发包人、承包人双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同作为李公朴旧居修缮工程(项目名称)工程施工合同的附件, 与工程施工合同具有同等的法律效力, 经合同双方签署立即生效。

第八条 正本贰份，副本叁份共计伍份。

发包人(公章):

承包人(公章):



法定代表人(签字):

法定代表人(签字):



周建春

委托代理人(签字):

委托代理人(签字)

年 月 日

2021年1月28日