

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



工程名称	武进区住建局办公大楼一层及二楼以上公共部位 维修工程
建设单位	常州市武进区机关事务管理中心
承包单位	常州昊铖扬建筑工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分 合同协议书

甲方：发包人（全称）：常州市武进区机关事务管理中心

乙方：承包人（全称）：常州昊铖扬建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就常州市武进区住建局办公大楼一层及二层以上公共部位维修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：常州市武进区住建局办公大楼一层及二层以上公共部位维修工程
2. 工程地点：常州市武进区
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：政府财政。
5. 工程内容：图纸及工程量清单（含编制说明）内的全部工程内容。
6. 工程承包范围：图纸及工程量清单（含编制说明）内的全部工程内容。
7. 承包方式：包工包料。

二、合同工期

计划开工日期：2021年11月26日。

计划竣工日期：2022年1月9日。

工期总日历天数：45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

工程质量符合合格工程标准。

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）玖拾叁万元整（¥ 930000.00 元）；

其中：

- （1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

- （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

- （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

- （4）暂列金额：

人民币（大写）叁万元整（¥ 30000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、双方的责任

(一) 甲方责任

- 1、为乙方入场施工创造必要的条件，根据工程的需要，负责对 武进区住建局 的协调对接。
- 2、负责工程的实施和管理，对工程的质量、进度、安全文明施工等方面进行监管和验收。
- 3、在乙方履行合同后，按约定及时向乙方支付工程款。

(二) 乙方责任

- 1、根据施工图纸、施工说明、招标文件、有关会议纪要，拟定科学施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 2、向甲方承诺按合同约定进行施工、竣工，按国家、省、市行业施工规范及验收标准施工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 3、严格执行施工规范、质量标准、安全操作规范、防火安全规范和环境保护规定，落实安全文明施工标准，不得影响 武进区住建局机关大院 的正常工作。乙方未履行上述责任、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。
- 4、工程运输由乙方自行组织，若发生运输纠纷，由乙方负责解决。
- 5、向甲方提供项目完善、清楚规范的报价文本。

六、项目经理

承包人项目经理：杨明德。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 成交通知书（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书；
- (8) 工程相关会议纪要；
- (9) 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。

八、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。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 25 日签订。

十一、签订地点

本合同在 常州市武进区机关事务管理中心 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自 双方加盖公章、法定代表人或法定代表人的授权代表签字 生效。

十四、合同份数

本合同一式 陆 份，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份，见证方执 壹 份，均具有同等法律效力。

发包人：  (公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

承包人：  (公章)

法定代表人或其委托代理人： 

组织机构代码：12320483MB047066XQ

地 址：常州市武进区环府路 26 号

邮政编码：213000

法定代表人：王亚杰

委托代理人：戴赛阳

电 话：0519-86310872

传 真：0519-86310018

电子信箱： /

开户银行：工行常州市湖塘支行

账 号：1105021229219501960

组织机构代码：91320400MA1X917X5T

地 址：常州市钟楼区华林家园 1 期 158 号

邮政编码：213000

法定代表人：杨虎臣

委托代理人：杨明德

电 话：13182585252

传 真：88869881 传真

电子信箱：1065941557@qq.com

开户银行：农行常州府中支行

账 号：10602401040005573

见证方：
 代理机构(章)：  常州市新阳光工程咨询有限公司

经办人：朱小飞 电话：0519-86580688, 18912307109

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：按通用条款。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、施工方案、质量安全保证体系、总进度计划、工程验收资料、竣工结算资料等；

承包人提供的文件的期限为：按发包人及监理人要求；

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：全套书面文件及电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的7天内。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供的图纸、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或武进区机关事务管理中心401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：承包人施工现场管理机构的办公室；

承包人指定的接收人为：合同协议书中载明的承包人的项目经理本人或者项目经理的授权代表；

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场围挡内为场内交通；施工现场围挡外为场外交通。

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：执行通用条款。

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

关于发包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：承包人。

关于承包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，竣工验收后按发包人要求提供完整文件。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理对项目经理的到场情况进行考勤，如未做到，项目经理承担 2000 元/次的违约金。项目经理必须亲自参加每次现场的工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，项目经理承担 2000 元/次的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程投标文件中的项目负责人与施工现场项目负责人必须一致不得更换，如承包人擅自更换，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。扣款将在同期工程款中扣除。如确有特殊原因需更换项目负责人，承包人需承担违约金 5 万元（意外事故及突发重病除外）并经发包人书面同意，且更换后的项目负责人资格条件不得低于原项目负责人。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：在合同付款中扣除违约金 5 万元/次，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3 承包人人员

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：执行通用条款。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：在合同付款中扣除违约金 2 万元/次，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

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：主要施工管理人员确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在合同付款中扣除违约金 2 万元/人.次，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、资料员等 6 类管理人员在合同履行期间必须常驻现场（每周不少于五天，每天不少于 8 小时）。发包人、监理进行考勤，如未做到，承包人承担 2000 元/人.次的违约金并从工程款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按现行相关规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经过发包人书面同意，承包人可以按国家相关规定将其他非主体、非关键性工作分包给具有相应施工资质的第三方，并应按规定办理相应的专业分包合同备案手续。

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约定：承包人必须按分包合同约定进行付款，如发生农民工工资纠纷，承包人承担全部责任，如承包人不及时处理，发包人有权在承包人工程款中直接予以支付。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

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：按监理合同执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：张伟；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证：32033901；

联系电话：13182560666；

电子信箱： / ；

通信地址：常州市武进区湔里镇；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

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) 另行商定；

(2) / ；

(3) / 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格工程

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。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 5% 向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。质量标准超出合格工程标准的，仍按合格工程标准计取相应费用。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款。

监理人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 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：目标为合格工地，若施工现场发生安全生产事故时，承包人应该及时处理，非发包人原因造成的一切生产事故责任均由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫工作，履行治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合格工地，符合当地行政主管部门管理要求。如超出约定标准，仍按合格工地标准计取安全文明施工费。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

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： / 。

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：执行通用条款。

发包人和监理人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：执行通用条款。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人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：监理工程师在收到相关申请报告后 3 天内予以书面明确答复，杜绝“情况属实”之类笼统语言，应说明详细情况、提出建议及实施意见。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日期前 3 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 / 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：开工后另定。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

（1）除不可抗力外，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本工程审计审定工程款的 5%/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基基础处理及发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）因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：另行商定。

7.7 异常恶劣的气候条件

发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；

(2) / ；

(3) / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要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：

1) 对工程量清单及施工图中表明的材料规格、型号、品牌等应严格按图纸、工程量清单（8.3材料设备品牌3选1一览表）进行采购，电气设备、灯具、线缆、消防产品设备、智能化设备、装饰材料等经发包人书面确认后施工，否则由承包人承担全部责任。

2) 材料进场前，承包人应及时向发包人及监理人提交质量证明材料和《工程材料进场报验单》，经发包人及监理人验收合格并签署同意意见后，方能进场使用；未经发包人及监理人同意，承包人擅自用于工程，除进场材料要求及时退场外，并处 2000 元/次的罚款。

3) 材料首次进场时验收合格，但后期同种材料进场时若出现以次充好或更换等现象时，如已用于工程的，除立即返工外，并处2000元/次的处罚；未用于工程的，应立即退场外，并处1000元/次的处罚。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，发包人有权自行处理。如发包人或质监部门另行要求检测的，送检合格，检测费用由发包人承担；送检不合格，检测费用由承包人承担，不合格材料由监理人标识后，限时运出场外。

8.3 承包人提供本工程部分主要材料、设备品牌 3 选 1 一览表

类别	材料名称	品牌	规格
木 工 类	细木工板	千年舟、兔宝宝、莫干山	2440*1220*18mm
	多层阻燃板	千年舟、兔宝宝、莫干山	2440*1220*9、12mm
	纸面石膏板	新龙牌、可耐福、杰科、圣戈班	2440*1220*9.5、12mm
	木纹装饰面板	千年舟、兔宝宝、莫干山	
	国标轻钢龙骨	泰山、龙牌、鼎祥	50 系列
	铝扣板	奥普、沃尔博、欧派	600*600*0.8mm\300*300*0.8mm
	复合地板	德尔、圣象、菲林格瑞、圣达	长条
	运动地胶	埃力特、欧百娜、劲踏、	地胶厚 5mm
	木质门	富朗、洁丽、南洋	含门套、五金、锁具
	防火门	久防 沪安 东居	甲级：含门套、五金、锁具
	竹木纤维墙板	永春、及其它同档次品牌	宽 400mm、厚 10mm

瓦工类	地砖	东鹏、萨米特、蒙娜丽莎	800*800\300*300
	墙砖	东鹏、萨米特、蒙娜丽莎	300*600\400*800
漆工类	乳胶漆	多乐士、立邦、三棵树	
	腻子粉	多乐士、美巢、德高	
水电类	PPR 管材	保利、伟星、联塑	
	UPVC 管材	中财、鸿雁、联塑、河马	
	开关插座面板	西门子、TCL、公牛、英特曼	
	空气开关	正泰、德力西、公牛	
	电线、电缆	上上、鑫牛、正泰、远东	
	六类网线	海康、TCL、正泰	
	卫生洁具	九牧、法恩莎、箭牌	
	角阀、龙头	九牧、法恩莎、箭牌	
	地漏、淋浴地漏	九牧、法恩莎、箭牌	
	暖风机	奥普、美的、欧普	暖风/照明/换气一体机 2000W
	换气扇	TCL、美的、艾美特	30W-40W\150m ³ /h
其他			

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：**费用由承包人承担。**

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：**按工程需要配置。**

施工现场需要配备的试验设备：**按工程需要配置。**

施工现场需要具备的其他试验条件：**按工程需要配置。**

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：**按工程需要配置。**

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

施工中出现的施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，或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。变更的范围需严格按照上述约定执行，否则发包人不予确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(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) 合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件规定按本项目招标控制价同口径编制综合单价，其中材料价格按招标控制价编制 10 月份信息指导价除税价根据招标控制价同口径下浮（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）/招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。变更估价程序按通用条款执行。

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：在收到合理化建议后的 7 天以书面形式予以明确答复。

发包人审批承包人合理化建议的期限：在收到合理化建议后的 7 天以书面形式予以明确答复。

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：协商解决。

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 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 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： / 。

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价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 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：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 %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：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 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：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm\frac{\quad}{\quad}\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： $\frac{\quad}{\quad}$ 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本合同采用固定单价价格。最终结算时按照二次磋商总价与一次磋商总价的同比例下浮后由审计进行审核，以最终审定价为结算价。

综合单价包含的风险范围：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。

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。

(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。

(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。

(3) 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。

(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；

①指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

②增减合同中的约定的工程量；

③改变有关工程的施工时间和顺序；

④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、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。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 工程量按审计审定后的工程量按实调整。

(2) 工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应由承包人按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向发包人提出，经审计后按审定数量结算。

(3) 如施工期间建设行政主管部门又颁布新的人工工资单价调整文件，则属政策性调整，按实际施工期间与招标时的政策性规定计算差额，差额部分按中标条件优惠后计入分部分项工程量清单综合单

价。

(4) 因工程量清单项目项目特征描述与施工图纸不符，或非承包人原因的工程变更以及工程签证，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，按下列原则调整：

1) 单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；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。

2) 结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

(5) 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、审计、监理工程师、承包人四方的签字和盖章，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，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

(6) 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发包人书面同意并提供预算书待发包人、监理、业主委托咨询单位确认后方可实施，否则一概不予结算。

(7) 安全文明施工要求符合合格工地要求。现场安全文明施工措施费计取双方协商。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

3、其他价格方式：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：详见 12.4.1。

预付款支付期限：详见 12.4.1。

预付款扣回的方式：详见 12.4.1。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：按通用条款。

预付款担保的形式为：预付款保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：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。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：___/___。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款及合同约定执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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：无。

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：无。

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：

(1) 本项目无预付款，工程竣工验收合格，审计结束出具审计报告，并竣工资料提交完整后，1个月内支付审定价的100%；发包人支付工程款前一周内，承包人须先行支付质量保证金（审定价的3%）至采购人，质保期满，工程无任何质量问题，发包人30天内无息退回质量保证金。

(2) 承包人须开具正规全额工程发票给发包人方可付款，若承包人延迟或拒绝提供发票，发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。

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：按发包人要求执行。

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：按发包人要求执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：无。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

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：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

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：按通用条款。

发包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：按通用条款。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人在合同约定的工期内未能完成工程竣工，工程结算时应按延误工期的天数每天向建设单位支付（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设

备费)的0.2%的逾期违约金并承担相应的损失。

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包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由发包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / / 。

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：竣工验收合格后7日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按发包人要求执行。

竣工结算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：按通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

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。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

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：按通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按附件3质量保修书规定。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按审定价的3%扣留。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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3种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / / ；

(2) / / %的工程款；

(3) 其他方式：审定价的3%。

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：___/___。

关于质量保证金的补充约定：___/___。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书及投标承诺书。

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：按通用条款。

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：另行协商。

(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：另行协商。

(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：另行协商。

(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：另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：另行协商。

(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：另行协商。

(7) 其他：___/___。

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 7 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：按通用条款。

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：另行协商。

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：按通用条款。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文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：另行协商。

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：由省、市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

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 28 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：由投保人与合同双方同意的保险人商定。

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保险： / 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

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：不同意。

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 (2) 种方式解决：

- (1) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

其他：

21、补充条款

一、关于工程价款结算的其他约定

1) 工程竣工验收合格后 30 个日历天内，承包人应一次性提供完整的结算送审资料，工程结算送审资料的内容、要求及份数按发包人要求执行。

2) 发包人在收到承包人提交的竣工结算资料后将及时移交审计单位进行审核，审计单位应校验资料的完整性，如发现资料不完整，则承包人需将资料补齐，资料完整后进行结算审核，如承包人在审核工程中不及时配合，审核期顺延。

3) 如果发包人对该项目进行复审，则其复审终额为本工程的结算额，承包人须无偿配合复审工

作。

4) 关于跟踪及结算审计的约定：竣工结算审计超额核减费用由承包人须按以下标准承担超额核减费用并在应付承包人项目款项中扣除：

①审计核减率 10%以下，中标承包人不承担超额核减费用。

②审计核减率 10%以上，中标承包人须承担超额核减费用，承担标准为超过 10%以上部分的核减额*5%。

5) 建筑业实施“营改增”后，涉及到的有关内容，双方按照相关文件规定执行。

二、质量管理要求

(1) 施工方不按合同条款及有关规范、标准、规程等要求或违反正常施工程序、施工工艺野蛮施工，或施工质量、安全、环保达不到要求，或施工用材料设备不符合设计及相应产品合格标准，甲方、监理部有权勒令施工方暂停施工，施工方必须立即停工整改，并处罚 2000 元 / 次。材料应先报验并检验合格再使用，严禁未报验或报验不合格材料的使用、严禁出现不符要求和非投标品牌的材料进场与使用；对不合格、不符要求和非投标品牌的材料一律无条件退场，如擅自使用或存在偷工减料行为，处于 2000 元/次的违约责任款，并承担所有相关责任和损失。

(2) 施工项目部要严格遵守施工程序，分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程施工项目部在自检合格后必须在监理部指定的时间的基础上提前 3 小时通知监理进行复验，在验收合格监理签字认可后方可进行后续施工，验收时无工程资料，监理将拒绝验收并对施工项目部处以 500 元 / 次罚款。

(3) 工序、分项等工程施工项目部自检合格后通知监理部验收，监理工程师将按照相关规范进行验收，无法满足相关规范要求或无法通过验收的，将对施工项目部罚款 500 元 / 次。钢筋、模板验收各施工项目部必须由质检员自验合格签字后，提请监理部、甲方复验，若发现钢筋主筋错误、箍筋等绑扎不规范、保护层过小、模板不上脱模剂、浇筑部位有杂物，发现五处（含五处）以上，每处对施工项目部罚款 200 元。

(4) 监理工程师通知单项目部超过回复日期不回复的对施工项目部罚款 500 元 / 次，监理工程师通知单中要求施工单位在规定日期内整改，施工单位未整改或整改不及时或整改后仍无法通过监理部验收的视造成工程质量、进度、安全等的严重程度罚款 500~2000 元 / 次。

三、安全文明管理主要措施

(1) 施工现场不戴安全帽者，按每人次对施工项目部罚款 100 元，管理人员及施工班长不戴安全帽按每人次对施工项目部罚 500 元，佩戴不符合安全要求的每人次对施工项目部罚款 50 元。高空作业未系好安全带者罚款 1000 元/人。酒后作业者罚款 500 元/人，酒后高空作业者罚款 5000 元/人。

(2) 施工现场上班穿拖鞋、高跟鞋及赤膊者，每人次对施工项目部罚款 50 元。

(3) 施工现场私自拉接电线者，每次对施工项目部罚款 50 元。

(4) 对违反操作规程，不遵守消防安全管理规定的每次对施工项目部罚款 50 元。以上(1)~(5)条罚则为能立即改正者，对拒不纠正者，可追加 3 至 5 倍罚款。

(5) 查获随地大小便，乱倒垃圾的，发现一次对施工项目部罚款 100 元；施工项目部要对工人加强教育，严禁发生偷窃行为，一旦发现，不论其因果，对施工项目部罚款 1000 元 / 次，根据情节对当事人移交有关部门处理。

(6) 项目部人员（包括分包单位）只要有打架的，不论什么原因，对施工项目部罚款 500 元以上，并视情节及后果情况决定是否将当事人报请公安机关处理。

(7) 对于不服从甲方、监理人员的正确领导、管理、指挥决定的，恶意辱骂甲方、监理人员的，对施工项目部罚款 500 元 / 次，对殴打甲方、监理人员的造成伤害需就医诊断治疗的，除一次性赔偿 5000 元外还需承担医疗、工资、营养、车旅、陪护等全部费用并对施工项目部处以工程造价的 1% 的罚款，并对肇事者移交有关部门处理。

(8) 电工、焊工（含风、电焊工）、机架工、棚工、钢井架、脚手架搭拆人员、工地内机动车辆驾驶员等特种作业人员无证上岗，每发现一人对施工项目部罚款 500 元。

(9) 不张贴安全生产管理各项制度的、现场警示标志不齐全或没有的。对施工项目部罚款 500 元。

(10) 现场施工用电没有按规定编制施工组织设计（方案）或施工组织设计未报监理审批的，每例对施工项目部罚款 500 元。

(11) 施工项目部范围内的物料堆放要合理有序，严禁堵塞道路，一旦发现，对施工项目部罚款 500 元 / 次；施工项目部特别是土方施工项目部要保持各自施工区域内的道路整洁；其他区域的整洁工作，坚持“谁使用谁负责清扫”的原则，不符要求的对施工项目部罚款 200 元 / 次。

上述安全管理处罚费用，由承包人对发包人负责支付，推诿一次加倍处罚。

四、其他约定

(1) 因补充设计或深化设计引起的工程量清单范围以外的新增项目，如发包人要求纳入承包人的施工范围，承包人无权拒绝。

(2) 承包人投标的项目经理必须按建设行政主管部门要求进行现场办公，并进行指纹考勤，如未按规定进行现场办公，报请建设行政主管部门后合同终止，并追究由此产生的违约责任及违约责任款。承包人项目经理在本工程竣工验收合格之前每周在现场工作不得少于 5 天，按月考勤，每少 1 天按 2000 元/天追究违约责任款。

(3) 承包人在工程施工周期中涉及的夏季雨季施工措施费用（包括掺加外加剂等）均包含在投标报价中，结算不再调整。

(4) 承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作。

(5) 承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

(6) 竣工验收具体内容包括：建筑工程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，在竣工质量验收之前经监理及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失有承包人承担。

(7) 关于农民工工资的支付承包人须严格执行《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》[常住建规（2020）3 号]、《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》[常住建（2021）152 号]及《保障农民工工资支付条例》[中华人民共和国国务院令第 724 号]。

(8) 本工程所在地目前为低风险地区，疫情防控费用由投标单位自行考虑，结算时不另增加费用。如项目实施过程中疫情风险等级有变化，低风险地区疫情防控费用视为已包含在投标报价中，结算时不另增加费用，中、高风险地区疫情防控费用按省市相关最新文件执行。

(9) 本条款之规定，若与现行法律法规和各施工单位签订的工程承包合同有冲突的，以现行法律法

规和工程承包合同为准。

(10)其他未尽事宜双方协商解决。

发包人：  (公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)
组织机构代码：12320483MB047066XQ
地 址：常州市武进区环府路 26 号
邮政编码：213000
法定代表人：王亚杰
委托代理人：戴赛阳
电 话：0519-86310872
传 真：0519-86310018
电子信箱： /
开户银行：工行常州市湖塘支行
账 号：1105021229219501960

承包人：  (公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字) 杨明浩
组织机构代码：91320400MA1X917X5T
地 址：常州市钟楼区华林家园 1 期 158 号
邮政编码：213000
法定代表人：杨虎臣
委托代理人：杨明德
电 话：13182585252
传 真：88869881 传真
电子信箱：1065941557@qq.com
开户银行：农行常州府中支行
账 号：10602401040005573

见证方：

代理机构(章)：常州市新阳光工程咨询有限公司

经办人：朱小飞 电 话：0519-86580688, 18912307109





附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市武进区机关事务管理中心

承包人（全称）：常州昊铖扬建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就常州市武进区住建局办公大楼一层及二层以上公共部位维修工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

按合同承包范围内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为防水 5 年，其它 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 3 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建

设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：质量保修金约定：①质量保修金为审定价的 3%。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

杨明德

组织机构代码：12320483MB047066XQ

地 址：常州市武进区环府路 26 号

邮政编码：213000

法定代表人：王亚杰

委托代理人：戴赛阳

电 话：0519-86310872

传 真：0519-86310018

电子信箱：/

开户银行：工行常州市湖塘支行

账 号：1105021229219501960

组织机构代码：91320400MA1X917X5T

地 址：常州市钟楼区华林家园 1 期 158 号

邮政编码：213000

法定代表人：杨虎臣

委托代理人：杨明德

电 话：13182585252

传 真：88869881 传真

电子信箱：1065941557@qq.com

开户银行：农行常州府中支行

账 号：10602401040005573

见证方：

代理机构(章)：常州市新阳光工程咨询有限公司

经办人：朱小飞 电 话：0519-86580688, 18912307109

