

建设工程施工合同

招标项目编号：宏信磋商-2021-007 号

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分合同协议书

发包人(全称): 常州市钟楼区北港街道办事处

承包人(全称): 江苏环悦建设工程有限公司、常州攸格空间设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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, 双方就北港街道梧桐苑、运河花苑环境提升改造设计、施工一体化项目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: 北港街道梧桐苑、运河花苑环境提升改造设计、施工一体化项目
2. 工程地点: 常州市钟楼区北港街道
3. 工程内容: 设计、施工一体化具体项目和内容。
4. 工程承包范围: 承包人自行提供的设计图纸、技术资料、投标报价表、国家现行相关施工规范及技术标准和招标文件中规定的全部内容, 发包人保留中标后根据工程实际进行调整的权利

二、合同工期

计划开工日期: 2021.12.9

计划竣工日期: 2022.1.27

工期总日历天数: 50 日历天。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

工程设计质量标准: 满足国家相应规定要求, 符合相应阶段设计深度要求。

工程施工质量要求及验收标准: 一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

设计费用: 人民币(大写) 贰拾肆万柒仟元整 (¥247000元);

施工费用: 人民币(大写) 叁佰零玖万贰仟元整 (¥3092000元);

合同总价: 人民币(大写) 叁佰叁拾叁万玖仟元整 (¥3339000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: 100000

人民币(大写) 壹拾万元整 (¥100000元);

2. 合同价格形式: 固定总价。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 任熠鑫;

证书编号: 苏232191907184 ;

六、合同文件构成

本协议书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2021年 12 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

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

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。见证方执壹份。

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：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

见证方：

代理机构(章)：宏信天德工程顾问有限公司

经办人：丁应春

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字) 蒋红英

组织机构代码：91321302MA1URGQX4

91320404MA2541XD6M

地 址：常州市武进区嘉泽镇成章村
常州市钟楼区玉龙南路 280 号常州
大数据产业园 4 号楼 3 楼

邮政编码：213152

法定代表人：蒋红英/王洁

委托代理人：王洁

电 话：0519-83785898

传 真：0519-83785898

电子信箱：/

开户银行：江苏江南农村商业银行股份有
限公司常州市成章支行

账 号：01072012010000000980

电 话：0519-85510559



第二部分 通用条款

(略)

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.1 定义与解释

1.1.51 双方约定的视为不可抗力时间处理的其它情形如下：按通用条款执行

1.1.52 双方根据本合同工程的特点，补充约定的其它定义：(1) 招标文件及其附件；(2) 在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议；(3) 工程质量保修书；(4) 补充协议。

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) 投标书及其附件；(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) 招标文件及其附件；(10) 在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议；(11) 工程质量保修书；(12) 补充协议。

1.3 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用语言。

1.4 适用法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：按通用条款执行。

1.5 标准、规范

1.5.1 本合同适用的标准、规范（名称）：按通用条款执行。

1.5.2 发包人提供的国外标准规范的名称份数和时间：按通用条款执行；

1.5.3 没有成文规范、标准规定的约定：按通用条款执行；

发包人的技术要求及提交时间：按通用条款执行；

承包人提交实施方法的时间：按通用条款执行；

第2条 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表的姓名：林翰菁；

发包人代表的职务：现场负责人；

发包人代表的职责：；

2.2 监理人

2.2.1 监理单位名称：江苏三维项目管理有限公司；

工程总监理姓名：唐建业；

监理的范围：按监理合同执行；

监理的内容：按监理合同执行；

监理的权限：/。

第3条 承包人

3.1 承包人的一般义务和权力

3.1.1 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：

需要由承包人提供的文件，包括：设计文件、施工计划、工程量报表、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划及存在问题等文件报表；

承包人提供的文件的期限为：每月(和周)月底前承包人提供详细的本月(和周)上述文件报表事项完成情况，同时提供详细的次月(和周)上述文件报表事项计划安排。发包人和监理人将对确认的上述文件报表事项完成情况进行检查、核实、监督，如不符时承包人应按发包人和监理人的要求提出改进措施经发包人和监理人书面确认后执行因非发包人原因导致的不符承包人不得就改进措施提出追加合同价款；

承包人提供的文件的数量为：视发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：发包人规定的形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7日内。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人姓名：

设计项目负责人：林文斌

施工项目负责人：任熠鑫

项目负责人职责：全面负责本项目的工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、造价及合同管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及执行法律法规规章、建设工程施工合同和施工规范等文件规定的承包人应做的工作。

项目负责人权限：详见补充条款。

因擅自更换项目负责人或项目负责人兼职其它项目负责人的违约约定：发包人有权对承包人索赔每人每次不少于人民币1万元的违约金并且发包人有权要求承包人停工整顿，停工期间造成的一切损失由承包人承担，发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门。

3.3 分包

3.3.1 分包约定

约定的分包工作事项：现行法律法规规定的禁止分包的工程。

第4条 进度计划、延误和暂停

4.1 项目进度计划

4.1.1 项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人、监理人、审计要求

承包人提交项目进度计划的份数和时间：按发包人、监理人、审计要求

4.3 采购进度计划

4.3.1 采购进度计划提交的份数和日期：项目开工前提交2份

4.3.2 采购开始日期：项目开工前提交2份。

4.4 施工进度计划

4.4.1 施工进度计划（以表格或文字表述）

提交关键单项工程施工计划的名称、份数和时间：按发包人、监理人、审计要求

提交关键分部分项工程施工计划的名称、份数和时间：按发包人、监理人、审计要求

4.5 误期赔偿

如因承包人原因（不可抗力除外）造成工期延误，按 5000 元/天承担违约金。

第 5 条技术与设计

5.1 设计

5.1.1 设计文件的份数和提交时间

规划设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按工程进度计划要求

初步设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按工程进度计划要求

技术设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按工程进度计划要求

施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按工程进度计划要求

5.2 设计阶段审查

5.3.1 设计审查阶段及审查会议时间本工程的设计阶段（名称）：设计审查阶段及其审查会议的时间安排：按工程进度计划要求

第 6 条工程物资

6.1 工程物资的提供

6.1.1 发包人提供的工程物资

（1）工程物资的类别、估算数量：另行商定

6.1.2 承包人提供的工程物资

（1）工程物资的类别、估算数量：另行商定

（2）竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：另行商定

6.2 检验

6.2.1 工程检验与报告

（1）报告提交日记、报告内容和提交份数：另行商定

6.3 进口工程物资的采购、

6.3.1 采购责任方及采购方式：另行商定

6.4 工程物资保管与剩余

6.4.1 工程物资保管

委托承包人保管的工程物资的类别和估算数量：另行商定承包人提交保管、维护方案的时间：另行商定

由发包人提供的库房、堆场、设施及设备：另行商定

第 7 条施工

7.1 发包人的义务

7.1.1 进场条件和进场日期

承包人的进场条件：施工场地内已基本具备施工条件，具体以现场条件为准。开工后，承包人如认为有必要，应由承包人进一步负责完善。施工场地内的道路和交通设施由承包人

自行开设,保证施工期间车辆、行人的畅通和安全,费用已含在合同价款中,结算时不做任何调整。

承包人的进场日期: 按发包人要求

7.1.2 临时用水电等提供和节点铺设

发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价: ①施工用水源、电源已接至施工现场,施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别装表计量(表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用)按市场价支付水电费。合同价中已包含水、电费用。②如有涉及工程地质资料和地下管线资料,则发包人于合同签订后一周内提供③发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续。

7.1.3 由发包人履行的其它义务: 详见补充条款。

7.2 对承包人的义务

7.2.2 施工组织设计

提交工程总体施工组织设计的份数和时间: 工程开工前 7 天提交 1 份

需要提交的主要单项工程主要分部分项工程施工组织设计的名称份数和时间:

7.2.3 提交临时占地资料

提交临时占地资料的时间: 工程开工前 7 天提交 1 份。

7.2.4 提供临时用水电等资料 承包人需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间: 工程开工前 15 天提出要求。

发包人能够满足施工临时用水、电等类别和数量: 工程开工前 3 天满足要求

水电等节点位置资料的提交时间: 工程开工前 3 天。

7.2.5 由承包人履行的其它义务: 1、按发包人的要求及技术档案管理要求编制整理竣工资料; 2、已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担: 采取有效措施,对已完工程进行保护,费用由承包人承担,保护期间发生的损坏,由承包人自费进行修缮; 3、进场材料机械设
备由承包人负责保管

7.3 人力和机具资源

7.3.1 人力资源计划一览表的格式内容份数和提交时间: 工程开工前 3 天。

人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期: 根据工程形象进度分别安排。

7.3.2 主要机具计划一览表的格式内容份数和提交时间: 工程开工前 3 天。

主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期: 根据工程形象进度分别安排。

7.4 质量与检验

7.4.2 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式: 按规范和主管部门规定执行

两方参检的部位、标准及表格形式: 按规范和主管部门规定执行

第三方检查的部位、标准及表格形式: 按规范和主管部门规定执行

承包人自检的部位、标准及表格形式: 按规范和主管部门规定执行

7.5 隐蔽工程和中间验收

7.5.1 隐蔽工程和中间验收。

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检

方的约定：1. 施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束后由监理验收确认后才能进入下道工序隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。

2. 其余参照通用条款执行。

7.6 职业健康、安全、环境保护

7.6.1 职业健康、安全、环境保护管理提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：工程开工前 3 天。

第 8 条竣工试验

本合同工程，包含竣工试验阶段/不包含竣工试验阶段。保留其一，作为双方约定。

8.1 竣工试验的义务

8.1.1 承包人的一般义务

竣工试验方案提交竣工试验方案的份数和时间：按规范和主管部门规定执行。

第 9 条工程接收

9.1 工程接收

9.1.1 按单项工程或（和）按工程接收

在以下两种情况中选择其一，作为双方对工程接受的约定。

由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：

由发包人负责单项工程或（和）工程竣工后试验及其试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：

9.1.2 接收工程提交的资料

提交竣工试验资料的类别、内容、份数和时间：根据承包人进度

第 10 条竣工后试验

本合同包含承包人知道竣工后试验/不含承包人知道竣工后试验。保留其一，作为双方约定。

10.1 权利和义务

10.1.1 发包人的权利和义务

其它义务和工作：

10.1.2 承包人的责任和义务

(1) 竣工后试验方案的份数和完成时间：

(2) 其它义务和工作：

10.2 竣工后试验程序

10.2.1 竣工后试验日期的通知

单项工程或（和）工程竣工后试验开始日期的约定：

10.3 竣工后试验及试运行考核

10.3.1 试运行考核

试运行考核周期：缺陷责任期 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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，退还剩余的质量保证金按合同相应条款执行

10.6 未能通过考核

未能通过试运行考核的赔偿：按建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定执行

第 11 条质量保修责任

11.1 缺陷责任保修金

11.1.1 缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为合同协议书约定的合同价格的：施工部分结算金额的 3 %。

11.1.2 缺陷责任保修金金额的暂扣

缺陷责任保修金金额的暂扣方式：施工部分结算金额的 3 %。

第 12 条工程竣工验收

12.1 竣工资料及竣工验收报告

12.1.1 竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：按工程资料要求执行

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：按工程资料要求执行

第 13 条变更和合同价格调整

13.1 变更范围

13.1.1 其它变更

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：另行商定

13.2 变更价款确定

13.2.1 变更价款约定的其他方法：另行商定

13.3 建议变更的利益分享建议变更的利益分享的约定：

第 14 条合同总价和付款

14.1 合同总价和付款

14.1.1 付款

承包人指定的开户银行及银行账户：

14.2 预付款：合同总价款的 10%；

14.4 工程进度款

1、工程全部竣工验收合格后，支付至合同价的 70%，

2、工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的 97%；工程结算审定总价的 3%

作为质保金，待保修期满后结清（无息）。

3、承包人在申报工程款时应提供合规的增值税专用发票。承包人未如约提供发票的，发包人有权拒绝付款，直至承包人向发包人提供合规的增值税专用发票。

14.4.2 其它进度款 其它进度款有：/

14.5 缺陷责任保修金的暂扣与支付

14.5.1 缺陷责任保修金的支付

缺陷责任保修金保函的格式、金额和时间：3%的保修金待保修期满后按规定支付。

14.6 计量周期

关于计量周期的约定：施工完成后一次性计量。

14.7 按付款计划表申请付款

付款期数、每期付款金额、每期需达到的主要计划形象进度和主要计划工程量进度：

付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：

14.12 竣工结算

14.12.1 提交竣工结算资料

竣工结算资料的格式、内容和份数：按发包人要求执行。

第 15 条 违约、索赔和裁决

15.1 争议和裁决

15.1.1 争议的解决程序

在争议提交调解之日起 30 日内，双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意调解的，在以下方式中选择其一，作为双方解决争议事项的约定。

提交仲裁委员会，按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

向所在地人民法院提起诉讼。

16. 不可抗力

16.1 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、空中飞行物体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

16.2 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。

17. 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、第三方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。

17.1 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。

第 18 条 补充条款

18.1 适用于合同的其他规范性文件：招标文件、答疑纪要、投标文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

18.1.1 承包人编制一份与本工程施工情况相应的施工组织设计以确保工程的顺利进行。若投标人编制施工组织设计与工程实际情况有瑕疵的，增加造价、出现质量或安全文明等问题的一切责任均由承包人自行负责。

18.2 承包人应履行合同约定的其他义务以及下述义务：①承包人在投标书中所列的项目负责人、设计负责人、施工负责人、技术负责人、施工员、安全员、质量员等人员在合同履行期间必须常驻现场（即：项目负责人、设计负责人施工负责人每周驻现场时间不得少于 5 天每天在现场时间不得少于 4 小时；其它人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)。如未做到, 承包人承担 1000 元/人次的违约金。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、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, 承包人承担 1000 元/人次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。②承包人在投标书中所列项目部人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, 发包人有权立即解除合同, 并向承包人追究由此给发包人带来的一切损失。③承包人在本合同生效后 3 个工作日内向监理、发包人提供施工组织设计和施工总进度计划, 监理、发包人在 3 天内予以回复。施工组织设计和施工总进度计划经各方确认后, 承包人应于 2 天内向各方提供正式的施工组织设计和施工总进度计划。

④ 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; 噪声管理: 承包人自行办理夜间施工许可证, 费用由承包人在投标报价中考虑; 施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决; 垃圾管理: 承包人自行办理垃圾弃置许可证, 费用由承包人在投标报价中考虑; 道路占用: 承包人办理占用手续, 费用由发包人负责, 管理由承包人负责;

⑤ 施工场地清洁卫生的要求: 按照省、市文件的规定相关要求的执行。施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾, 违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

⑥ 有关方面重大活动期间或发包人需要的特别时间段内, 可能对施工作业出某些限制和配合要求, 承包人应予无条件服从, 并按照有关要求作出必要的配合, 这可能造成承包人的损失, 但发包人将不承担承包人的任何损失。

⑦ 承包人要加强工程施工车辆的管理, 施工车辆不得无故影响道路交通。承包人负责与交警、城管、市政等有关部门联系解决在交通线路、道板上布设限速、禁停等标志、标牌, 并根据有关部门要求, 安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通, 其相应手续及费用由承包人承担。⑧承包人应配合发包人做好规划放线、验线工作, 并做好点位引测及保护工作。

18.3 材料、设备的准备要求: (1) 承包人应在材料、设备进场前 7 天向监理人申报相关资料, 监理人在收到申报资料后 3 天内完成审批。(2) 主要材料供应商由承包人自行选择, 但须得到发包人、监理人的认可。未经发包人、监理人的决定或认可, 承包人不得私自将材料运进现场, 更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则, 由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确, 供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。项目所有内施工的主要材料承包人均应提供样板, 样板应由发包人和建筑设计师确认后, 方可大面积施工。关于项目的总体安排, 确保项目的合理与充分利用。(3) 发包人、监理人对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任, 也不解除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时, 承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地, 重新采购符合要求的产品, 承担由此发生的费用, 由此延误的工期不予顺延。(4) 本次招标项目的所有材料, 承包人应在采购前向发包人送样, 由发包人封样保存并经发包人签字确认后方可采购未经发包人签字确认的或与封样保存材料不一致的材料, 发包人有权不予支付。主要材料送样经由发包人和监理单位确认后, 方可大面积施工。不合格的不得使用, 检验或试验费用由承包人承担。(5) 因发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料, 致使工程不符合合同规定的质量要求, 承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购, 承包人承担由此发生的一切费用, 延误的工期不予顺延。(6) 材料供应商与承包人的材料供

应量按材料供应商与承包人双方共同签认的施工图数量进行计量。发包人有权监督承包人与材料供应商的合同履行情况,若承包人不按合同规定支付材料款,发包人有权从应支付给承包人的任一款项中扣除该部分并支付给材料商。(7) 承包人需要使用代用材料时,应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告,经监理工程师审核并报发包人代表批准后才能使用,在不影响工程质量的情况下,由此减少的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使用的代用材料引起的不良结果的责任。(8) 承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查,拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程,承包人必须严格按照合同要求及招投标过程中确定的材料品种、规格、型号进行使用,严禁擅自更改;若发现有材料品种、规格、型号不符合上述要求,或采用假冒伪劣产品,每一项罚款3万元,并要求无条件更换,同时承担相关责任。无论何种原因,出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况,均由承包人承担。(9) 本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范;(10) 除暂估价材料外,本工程使用的其他材料均由承包人采购,但须经监理和发包人的书面认可后方可采购。(11) 材料进场前应接受监理组织的验收,有不合格材料或不符合要求的材料由监理标识后,承包人必须立即运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符合要求的材料,过期不处理的不合格材料和不符合要求的材料,发包人有权自行处理。

18.4 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容:

- (1) 本工程各分部分项工程的完整的施工方案,保证质量的措施;
- (2) 施工机械的进场计划;
- (3) 工程材料的进场计划;
- (4) 施工现场平面布置图;
- (5) 保证安全生产,文明施工,减少扰民降低环境污染和噪音的措施。

18.5 设计相关要求

(1) 方案及施工图等各阶段设计深度应满足中华人民共和国相关《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求。

- (2) 设计人向发包人交付的设计文件 10 份,施工图增晒不再另行收费。

18.6 合同价款及调整

18.6.1 本合同为固定总价; 结算时不予调整

合同总价不予调整,除非设计内容发生颠覆性调整(颠覆性调整指单体工程全部涉及内容均发生改变并经采购人书面确认)。若发生颠覆性调整,由双方另行协商。

合同内施工包工包料,按照合同价款直接结算。如发生合同外的项目的增加或合同内的减项,需先按签证流程进行办理,最终只对双方确认的签证单进行结算,与本合同总价进行相应的增减。

设计费包括完成合同规定范围内所有责任和义务(包括现场调查、资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交发包人),以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务。

设计变更费用已包含在设计费中,施工图阶段的任何形式、类型、规模的设计变更均不

另行支付设计变更费用及相关图纸费用，设计人已在合同价中须充分考虑。

18.7 施工要求

(1) 本项目施工质量要求一次性验收合格，承包人应编制施工方案，提出质量保证措施。工程竣工验收若不合格，则由中标人负责返工修补合格，承担一切修补费用和工期损失，并向发包人支付合同价 10%的违约金。

(2) 中标人须无条件接受质量监督管理部门和监理单位的质量检查和管理，共同把好质量关。

(3) 中标人施工(制作)完成的质量必须达到招标文件和深化设计的要求，如不能达到，在发包人允许的一定时间内进行修改、完善，使其达到对展示效果的承诺，所涉及的费用由承包人承担。若经修改、完善后仍不能达到要求，则发包人有权不支付该展项的费用并处以承包人该展项造价的 50—100%的罚款，并要求其承担相关责任。

18.8 项目管理的要求

(1) 本项目发包范围内的设计和施工项目，未经发包人同意，不得分包。一经发现立即取消承包资格，作违约处理，承包人须缴纳合同价 10%的违约金，并承担由此引起的一切经济损失。

(2) 承包人应严格按照施工图和施工技术方案组织施工，并无条件接受发包人委托的监理单位对施工质量的监理。

(3) 设计未完结前(包括施工阶段的设计调整、修改)，主设计师及其他主要设计人员须保证随叫随到;施工阶段的设计跟踪;主设计师须达到 40%的到位率，招标人有要求时须及时到现场解决。

18.9 其他相关条款

(1) 承包人承诺：承包人应确保农民工工资、材料供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料供应款不到位而引发的一切责任。

(2) 在整个施工过程中，承包人不得以任何理由来拒绝设计变更和发包人要求的额外工程施工，否则承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

(3) 在整个施工过程中，所产生的争议按合同约定的争议解决原则在项目竣工验收后解决，承包人不得以中途变更、签证、索赔等未达成一致意见为由来停止施工，否则承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

(4) 在整个施工过程中，承包人必须服从建设行政主管部门和监理单位的管理。由于承包人原因造成质量、安全达不到合同要求，监理有权下达停工指令。如承包人拒不执行建设行政主管部门和监理单位的指令的，承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

(5) 施工期间，承包人的施工机械及人员安全由承包人承担全部责任。

(6) 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。

(7) 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付 2 万元的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承

包人应支付行贿额 10 倍的违约金。

(8) 因招标人需求改变发生的变更或特殊原因产生的增加项目费用，结算时如投标报价中无对应、参考的项目单价，则另行商定，该增加项目的工程量按实结算。

(9) 由于模板限制，若合同条款与补充说明不一致，以补充说明为准。

(10) 未尽事宜，双方另订补充协议。

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区北港街道办事处

承包人（全称）：江苏环悦建设工程有限公司、常州攸格空间设计有限公司

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（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 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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 7 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：/。

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):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包人(公章):

地址: 常州市武进区嘉泽镇成章村、常州市

钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据

产业园 4 号楼 3 楼

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话: 0519-83785898/

传真: 0519-83785898

开户银行: 江苏江南农村商业银行股份有限

公司常州市成章支行

账号: 01072012010000000980

邮政编码: 213152

