

建设工程施工合同

工程名称	租赁房屋装修（二标段办公室装修）
建设单位	江苏省常州环境监测中心
施工单位	江苏南徐建筑工程有限公司
日期	2021年12月18日

合同主要条款

发包人（全称）：江苏省常州环境监测中心

承包人（全称）：江苏南徐建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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，双方就租赁房屋装修项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：租赁房屋装修；二标段：办公室装修。
2. 工程地点：甲方指定地点。
3. 工程承包范围：图纸及工程量清单范围内全部工程的施工。

二、合同工期

计划开工日期：接发包人开工指令后，3日内开工（实际开工日期以开工报告确定）。

工期总日历天数30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）：贰拾捌万捌仟元整（¥288000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） / （¥ / 元）；

2. 合同价格形式：总价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 杨昆。

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书；
- (8) 投标文件；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同或工程项目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，应以最新签署的书面文件为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

双方代表以及监理人员的口头表达，对工程项目工程量和价格等不发生任何效力。

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以及工程进度，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担工程维修责任。

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 18 日签订。

十、签订地点与争议解决

本合同于 常州市天宁区 签订。

因本合同履行发生纠纷由合同签订地人民法院管辖。

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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，正本 2 份，副本 4 份，均具有同等法律效力，双方各执正本 1 份，副本 2 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： 宋国平 2011.12.24

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： (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： _____

集中采购代理机构 (盖章)：

法定代表人：

代理人：

电话：



第二节 通用合同条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》（GF-2013-0201）的通用条款。

第三节 专用条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》（GF-2013-0201）的专用条款。

1.1 合同当事人及其他相关方

1.1.1. 发包人：江苏省常州环境监测中心

发包人代表：

姓 名：

身份证号：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：。

1.1.2. 承包人：江苏南徐建筑工程有限公司

项目经理：

姓 名：杨昆；

身份证号：32088219910802421X；

建造师执业资格等级： 建筑工程贰级；

建造师注册证书号： 苏 232141602301；

安全生产考核合格证书号： 苏建安 B（2018）0007112；

联系电话：15312517578；

电子信箱：/；

通信地址：/；

1.2 图纸和承包人文件

1.2.1 图纸的提供

2. 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：已具备。

2.2 提供施工条件

3. 施工组织设计

3.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

3.1.2 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：开工前 7 天。

发包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：收到承包人书面方案后 2 天内。

4. 施工进度计划

4.1 施工进度计划的修订

发包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：收到承包人书面方案后 2 天内。

5. 开工

5.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款执行。[通用条款是如何预定的?]

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。[?]

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。[?]

5.2 开工通知

6. 工期延误

6.1 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由发包人承担（包含工期及产生的费用）。

6.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误由承包人承担（包含工期及产生的费用）。

6.3 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

6.4 不可抗力因素

发包人和承包人同意以下情形之一的视为不可抗力因素，承包人有权要求工期或费用调整：

(1)自然灾害（如台风、雪灾、洪水、高温）；

(2)停电、停水、政策调整、发包人方案调整、非承包人原因的突发性事件等。

7. 变更估价

本项目总价包干，合同履行期间内不调整合同金额。

8. 合同价格、计量与支付

8.1 合同价格形式

总价包干合同。市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

8.2 工程进度款支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

(1) 合同签订 7 日内、预付款支付合同总价 15%的工程款；

(2) 工程质量竣工验收合格、资料归档完成、审计结束后 7 日内，支付至合同总价的 97%；

(3) 3%质量保修金在保修期满后付清（不计利息）。

9. 保险

9.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须在开工前为从事危险作业的施工人员办理意外伤害保险，为施工场区自有人员生命财产和第三者人员生命财产办理保险。

10. 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按照下列方式解决：

依据合同《协议书》第十条约定向常州市有关人民法院起诉。

11. 补充条款

11.1 投标单位应认真自行查勘工程现场。中标后，投标单位无权因现场调查不周而修改有关文件或要求予以补偿；

11.2 现场工程管理人员必须与投标承诺的一致，若不一致，按照违约处理。

11.3 施工方所有临时设施工程不需要再使用时，如发包方要求拆除，施工方应立即无条件拆除。如果施工方不拆除，建设方可自行拆除；费用由施工方承担。

11.4 施工过程中，承包人必须接受发包人代表及监理工程师的监督，服从发包人的协调，并主动配合；如有不服从，发包人有权责令其停工整顿或退场，造成的经济损失由承包人负责，并给予相应处罚。如因此造成工期延误，由施工方承担责任，

11.5 施工期间，承包人要做到文明施工，材料堆放整齐，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则按照相关规定进行处罚。

11.6 严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，不发生人身伤亡事故和火灾事故，并应参加建筑、安装工程保险，施工中发生的质量、安全事故及责任和经济损失均由承包人负责。

如因此给建设方造成损失，施工方应赔偿建设方的损失，包括诉讼费以及律师费。

11.7 工程竣工资料承包人应交给发包人一套由档案馆确认的完整资料的复印件（竣工图由发包人提供）；

11.8 承包人提供的关于的产品，其检验检测费用（含抽样产品的费用）由承包人负责。

11.9 工程结束，由发包人委托第三方进行审计。

11.10 合同需由承包人和发包人双方盖骑缝章才有效。

附件：

房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称)： 江苏省常州环境监测中心

承包人(全称)： 江苏南徐建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 租赁房屋装修；二标段：办公室装修 签订工程质量保修书。

1、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、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括由承包人承担的所有工程项目。

2、质量保修期

本工程的保修期为 4 年，从竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.2 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.3 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项： /

5.2 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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)： 李阳

电 话： _____

承包人(公章)： 

地 址： _____

法定代表人(签字)： _____

委托代理人(签字)： _____

电 话： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____