

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常州市第三人民医院

承包人（全称）：江苏新有建设集团有限公司

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，双方就常州市第三人民医院门急诊病房综合大楼空调系统改造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：常州市第三人民医院门急诊病房综合大楼空调系统改造工程
2. 工程地点：常州市第三人民医院
3. 资金来源：财政
4. 工程内容：本次项目内容为对门急诊病房综合大楼空调系统进行功能性改造及整修等。
5. 工程承包范围：图纸及工程量清单内（含编制说明）施工内容

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日 计划竣工日期： 年 月 日

工期总日历天数：60日历天

三、质量标准

工程质量：合格。

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）叁佰伍拾万元整（¥3500000元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万捌仟叁佰壹拾捌元壹角陆分（¥48318.16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）；

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

本合同自生效。

十三、合同份数

本合同一式 7 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份，代理机构 1 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：

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：91320400137161948R

地 址：常州市钟楼区木梳路 11 号

邮政编码：213000

电 话：0519-86978616

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司常州钟楼支行

账 号：32050162883600000881



100

徐荣 王辉

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市第三人民医院

承包人(全称): 江苏新有建设集团有限公司

为保证常州市第三人民医院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-content

质量保修范围包括图纸范围内的所有工程。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程,按总体工程竣工验收合格计算质量保修期。

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. 地基基础和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;
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 5 年;
3. 供热与供冷系统,为 2 个采暖期、供冷期;
4. 电气系统、给排水管道、设备安装为 2 年;
5. 装修工程为 2 年
6. 其他约定: /;

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和-content的项目,承包人应在接到修理通知之日起 7 天内派人修理完好。承包人不在约定期限内派人修理或未能修理完好的,发包人可委托其他人员修理,承包人对发生的保修费用不提出任何异议,并同意从质量保修金内扣除,保险金不足以扣除的,承包人应继续承担。

2. 发生须紧急抢修事故,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,承包人需确保工程质量。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。

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：江苏元博工程咨询有限公司；

资质类别和等级：建设工程监理乙级；

联系电话：13327891122；

电子信箱：_____；

通信地址：常州市武进区湖塘镇丰乐公寓 19 栋乙单元 01 铺。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

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：项目经理或项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点： / ；

监理人指定的接收人为： / 。

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：按发包人要求执行。

 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划总平面图红线为边界。

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：发包人不提供。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：由发包人和监理人提供的图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转给第三方，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。

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：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实际结算，单价在合同约定的风险范围内不予调整，风险以外调整方法见本合同第12条相关规定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

负责。承包人自行办理夜间施工许可手续，费用由承包人负责；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

3)、垃圾清运：承包人自行办理市建筑垃圾处置手续，费用由承包人负责；

4)、重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作业某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合。

5)、承包人要加强对工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

6)、承包人必须承诺建造师及技术负责人、安全员常驻现场（建造师、技术负责人、安全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，必须参加现场的工地例会、专题例会），如若未能达到该承诺，发包人将每人每次扣除3000元。投标书中项目部的其余人员未能常驻现场（必须参加现场的工地例会、专题例会），则每人每次扣除1000元。若有建造师变更，未经发包人同意，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。

7)、现场已有成品及已完工程成品保护的特别要求及费用承担：由承包人负责及承担相关费用。

8)、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古文物的保护要求及费用承担：由承包人负责实施，发包人承担费用。

9)、施工场地清洁卫生的要求：按有关规定，做好文明施工，保持场地整洁卫生。

10)、向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：提供甲方、监理、跟踪审计等单位人员的现场办公室。

11) 施工过程中水电由承包人自行解决，水电费用承包人在投标报价中自行考虑。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：徐忠

身份证号：32048319900426669X

建造师执业资格等级：机电工程一级

建造师注册证书号：苏132192007941

建造师执业印章号：

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2020)0011698

联系电话：

电子信箱：1286486880@qq.com

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 。

主体结构、关键性工作的范围： 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 。

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： 。

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：开工至竣工验收结束前。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 不提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：担保的形式：银行保函或现金 金额：签约合同价的 5%；期限：工程竣工验收合格后无息退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 。

关于监理人的监理权限： 。

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： 。
 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：赵灏 ；

职 务：项目总监 ；

监理工程师执业资格证书号：32027750 ；

联系电话：13616126179 ；

电子信箱：326914245@qq.com ；

通信地址： ；

关于监理人的其他约定： 。

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

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：开工前7日内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

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：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

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：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

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：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

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：在工程准备工程完成后，计划开工日期前7天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

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7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：开工前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：不可抗力。

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：如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按分部分项工程费的0.2%/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失，以合同金额的1%为限。

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：按通用条款执行。

投标综合单价×磋商优惠系数(“磋商优惠系数”=竞争性磋商最终总报价÷投标报价总价)，下同】；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定【合同类似综合单价=投标综合单价×磋商优惠系数】；

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、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省市政工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省2014机械台班定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及相关文件规定编制综合单价，其中人工、材料、机械按照投标文件的单价执行(投标文件中没有的材料，价格按照市场材料价格确定，采用市场价的材料，结算时不再让利优惠)，管理费、利润等取费标准按投标文件的标准取费，根据上述要求编制的综合单价×磋商优惠系数后，经发包人和监理工程师及审计部门共同确认后执行。

④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，措施项目费应按下列原则调整：“总价措施项目”中的措施费仍按投标时费率进行调整；“单价措施项目”中的措施费发生关联变化时，按2014年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标时组价方法计算并乘以“磋商优惠系数”进行调整，未按2014年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率并乘以“磋商优惠系数”进行调整；原措施费中没有的措施项目，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，并乘以“磋商优惠系数”，经发包人和监理工程师及审计部门共同确认后执行。

(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：含在投标单价中。

(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甲方提出对乙方提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。

(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，并经审计部门审核的数量为结算

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1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—%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—%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±—%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：—/—。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、本合同价款采用固定单价合同方式确定。固定单价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；

预付款支付比例或金额：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

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：本合同的计量周期为月，每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：本合同采用单价合同形式，通用合同条款本项约定的单价子目计量。_____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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) 项目竣工验收后付至合同价的70%；

(2) 项目竣工结算经发包人、审计单位审定后付至审定总价的97%；

(3) 结算审定价的3%作为质保金，待保修期满后结清(无息)。

每次付款前乙方应先开具发票给甲方，否则甲方可延迟付款或暂不付款。

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：_____ 按通用条款_____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

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：竣工验收完成后 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：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按实际日期执行。

发包人完成竣工付款的期限：按付款周期约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按竣工结算争议约定处理。

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： /

/ 。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

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：按质量保修书约定执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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：竣工结算审定价款的 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

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：（1）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。

（2）承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则将按相应工作内容造价的5%（并不少于2千元/次）向发包人支付违约金。

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：承包人承担责任，并承担合同价款 1%的违约金。

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：按通用条款执行

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：/

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：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。

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90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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理以外伤害保险、第三方人身以及其他依据国家、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。

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：承包人自理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/

20. 争议解决

20.3 争议评审

5、承包人在施工过程中不得以签证（包括但不限于计量、价格签证）有异议作借口暂停施工或拖延工期，如发生此类情况，按擅自停工处理，每次处罚承包人合同价的 1%，并承担由此造成的一切后果。

6、由于承包人原因，导致材料检测等相关检测不通过，材料及复验费由承包人承担。

7、承包人应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；承包人编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算。本工程全过程跟踪审计，核减费用的计费标准执行武进区 2012 年《关于规范区级政府性投资项目全过程跟踪审计服务性收费的会议纪要》。

8、关于上级监管单位对项目的复审：如因本项目被审计局等上级监管单位要求复审，造成审定金额被核减，无论工程款是否已结清，乙方均予以认可并退还相应款项。

9、承包人必须遵守《建设工程廉政责任书》的要求，若发生行贿行为，将处罚行贿单位 10 倍的行贿金额，并从工程款中扣除。

10、如因承包人自身原因未能达到质量目标，按合同价的 1%承担违约金，并承担由此给发包人造成的一切损失。

11、承包人中标后不得对材料、设备的型号，品牌等要求擅自调整，每发现一次处罚 2 万元人民币。

12、承包人提供的材料和工程设备：

1)、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；

2)、工程量清单中的暂估价材料（或专业工程暂估价）发包人保留甲方提供（或另行专业发包）的权力（如有）；

3)、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。

4)、除发包人供应或发包人定价承包人供应材料外，承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前 24 小时通知监理工程师初验。承包人对材料质量负责，承包人提供的材料不符合要求时，发包人保留发包人供应或发包人定价承包人供应材料的权力。

5)、主要材料投标人由承包人自行选择，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投标人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。

6)、发包人、监理人对材料投标人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，