

建设工程施工合同

甲方（采购单位）：常州市实验小学

合同编号：20220307

乙方（施工单位）：江苏城磊建设有限公司

签订地点：校内

采购代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司

签订时间：

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：常州市实验小学新建校区整体提升装修项目

1.2 工程地点：常州市实验小学新建校区

1.3 承包范围：工程量清单包含的所有内容

1.4 承包方式：固定综合单价

1.5 计划工期：计划开工时间为发出成交通知书、合同签订后次日开始进场施工，在2022年7月31日前必须完工并验收合格，同时施工工期必须严格服从采购人的安排，满足工程进度的要求。

1.6 工程质量：验收合格

1.7 质保期：基础装修质保2年，水电安装、防水等隐蔽工程5年。

1.8 合同价款：叁佰捌拾万圆整（小写：3800000元整）含税，根据采购人要求开具符合要求的发票。

第2条 甲方工作

2.1 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明1份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。

2.2 指派_____为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托_____进行工程监理，监理公司任命_____为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方1份。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

2.6 按照合同付款要求办理相关付款手续。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，中标通知书发出3天内拟定施工

方案和进度计划，以书面形式交甲方审定。待甲方审定后，乙方方可施工。因乙方施工方案迟延交甲方审定，影响开工时间的，乙方须按每日5000元承担罚款。

3.2 指派周宇杰为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定，乙方必须为高空施工作业人员购买高空作业保险。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木及室内有关设备设施不受损坏。做好施工现场安全和垃圾清理及外运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第4条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工8小时以上，工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程质量满足设计图纸、施工规范、竞争性磋商文件及甲方要求，并符合现行国家及行业验收标准。

5.2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应书面通知甲方、监理参加隐蔽工程和中间工程验收。若隐蔽工程和中间工程验收不合格，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按竞争性磋商文件及甲方要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。所有材料进场前需提供有效期内的产品检测报告及合格证，经过采购单位认可后方可进场；其中所有木质材料环保等级不低于E1级且满足《中小学教室空气质量规范》T/CAQI27-2017；对于有阻燃防火要求的材料等级不得低于B1级，甲方有权随时对乙方材

料进行抽检，如发现材料未达到以上标准的，乙方须在3日内完成整改，每发现一次材料不合格，甲方有权在结算时扣除1%的违约金。乙方采购的材料在使用前应及时办理报验手续，拒绝不符合要求的材料用于本工程。

5.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.5 由于乙方原因造成质量及安全事故，其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

5.6 工程竣工后，乙方应书面通知甲方、监理验收，甲方自接到验收通知后组织验收，若工程质量不符合合同约定或者相关标准要求的，乙方应承担返工义务，每项按照5%综合单价的罚金赔偿，赔偿费金额不超过合同金额的5%。

5.7 未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理。

5.8 项目完成后，甲方有权委托第三方检测机构对项目成果进行检测，须符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级，如检测不合格的，乙方须在3日内完成整改，每检测出一项不合格，甲方有权在结算时扣除1%的违约金，检测合格的，检测费用由甲方承担，检测不合格的，检测费用由乙方承担，乙方还需承担整改后复测费用。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本工程承包方式：包工包料，固定综合单价合同。非甲方提出的变更一律不做洽商。

(1) 合同总价包括为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的一切费用。包括材料费（含油漆、腻子及所有辅材等）、运输费、及施工费、各种措施费、全过程成品保护费、施工水电费、售后服务费、规费、施工人员高空作业保险、利润、税金等全部费用，同时应包括承担合同所示责任、义务的费用，并考虑风险因素。

(2) 措施项目费用（除现场安全文明施工措施费按合同规定外其余部分包干使用，随分部分项工程费的增加以及工程变更、额外工程而调整，其中安全文明施工费按合同规定计取）；在投标文件内含有安全文明施工费时，安全文明施工按照《江苏省建设工程费用定额[2019]一般计税（按质论价+扬尘）》计取，（建筑工程）基本费3.1%、扬尘污染防治增加费0.31%，（装饰工程）基本费1.7%、扬尘污染防治增加费0.22%，（安装工程）基本费1.5%、扬尘污染防治增加费0.21%，（修缮工程）基本费1.5%、扬尘污染防治增加费0.21%。为结算依据。

(3) 当工程量清单项目工程量的变化时，其综合单价不作调整，执行原有综合单价。

6.2 本合同生效后，甲方分2次，按下述约定支付工程款：

竣工验收完成，结算审计后，付至审定价的 97%；验收合格之日起贰年后，付审定价的 3%（质保金）。

乙方应按期交纳履约保证金（合同价的 5%）至采购代理机构，在项目履约验收合格后 15 日内，无息退还履约保证金。

乙方须每次开具正规发票给甲方。

6.3 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方指定中介机构实施工程结算审计，并作为最终结算的依据。

6.4 建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。

6.5 审核率：本工程结算核减率在 5%（含）以内的，审计费由甲方承担；核减率在 5%-8%（含）之间的，审计费由甲方承担 80%，乙方承担 20%；核减率在 8%-10%（含）之间的，审计费由甲方承担 20%，乙方承担 80%；核减率超出 10%的，审计费全部由乙方承担；该费用由甲方从工程结算款中扣回。

6.6 材料送检：施工方提供产品的合格证；在施工的过程中甲方抽样送检，如果检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格施工方承担相应的检测费用外，将不合格的产品全部更换成合格的产品。

6.7 竣工结算时，工程量按实结算，综合单价不变，任何情况本工程所涉及单价措施费按中标单价不变，工程量按实结算，总价措施费按中标的费率计算，不予调整。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 1%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。

7.3 凡由乙方采购的材料，必须满足比选采购文件及甲方要求，工程竣工验收前，甲方会对室内环境进行检测，若检测不合格，由乙方返工或进行处理，直到检测合格为止。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方应在施工前及时书面提出。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第9条 违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 5000 元/天滞纳金；由于乙方原因，造成节点工期延误（节点工期按经过甲方审核通过的施工进度计划执行），乙方支付甲方 5000 元/天滞纳金；甲方要求提前竣工，每提前一天，甲方支付乙方 1000 元，作为奖励。

9.3 乙方应妥善保管甲方施工现场的设备、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿。

9.4 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.5 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.6 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方承担由此造成的一切经济损失。

第10条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的向工程所在地人民法院起诉。

第11条 其它约定：①乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤害事故、意外事件等，一切责任均由乙方负责。②其他未尽事宜另行协商。

第12条 附则

12.1 本合同保修期为贰年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

甲方(盖公章):


法定代表人或代理人:

电话:

代理机构:

单位名称(章): 常州中宇建设工程管理有限公司

单位地址: 常州市钟楼区大仓路65号(博济五星智造园) 8号楼2楼

经办人: 

乙方(盖公章):

法定代表人或代理人:

电话:

备案时间:

2021年3月15日

