

建设工程施工合同

(QFCJC-2022004)



住房和城乡建设部 制定
国家市场监督管理总局

建设工程施工合同

甲方：常州市钟楼区机关事务管理中心

签订地点：钟楼区机关事务管理中心

乙方：江苏常装建设集团有限公司

合同时间： 年 月 日

采购代理机构：常州青枫招标有限公司

项目编号：QFCJC-2022004

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》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：常州市钟楼区行政中心会议室改造项目

1.2 工程地点：常州市钟楼区行政中心内

1.3 承包范围：工程量清单范围内所有内容

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：120天，工期总日历天数与后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。

(1) 计划开工日期：2022年04月15日

(2) 计划竣工日期：2022年08月12日

1.6 工程质量：符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等建筑工程施工质量验收规范的合格标准。

1.7 合同价款(人民币大写)：人民币叁佰壹拾柒万零壹佰壹拾肆元整(¥3,170,114.00)

本合同总价款包括磋商文件所确定的采购范围设备供货、包装、运输、保险、现场装卸、安装、调试、劳务、培训、办公设备、设备、工具、耗材、运送工具及耗材、利润、风险、关税、增值税、进口产品代理费、报关费、总包配合费、税金、利润及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成该项货物或者服务项目所涉及的一切相关费用。响应文件未列明，而乙方认为必需的费用也需列入报价，后期不再调整。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

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2份，并向乙方进行现场交底。甲方帮助乙方与物业协调施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。费用由乙方承担。乙方负责办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派王迎春为甲方驻工地代表，联系方式：0519-88890309，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 委托江苏广泰工程管理有限公司监理单位对项目进行此案场管理，委托

小时内调离本工程范围，

3.2.2 乙方项目管理机构人员

3.2.2.1 乙方提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：进场前一周内。

3.2.2.2 甲方有证据确认本工程主要施工管理人员无法胜任或者不能积极配合监理人及甲方正常工作的，经甲方提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

3.2.2.3 乙方其他主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：乙方须确保主要管理机构成员每周不少于 5 天，每天驻工地现场实际不少于 8 小时/天。无法满足甲方上述管理要求的，按国家建筑法、建筑质量管理条例、省、市建筑管理相关规定处罚。

3.2.2.4 乙方擅自更换主要施工管理人员的违约责任：乙方在投标书中所列的项目经理、技术负责人、安全负责人员等项目管理机构管理人员未经甲方同意不得擅自更换。无法满足甲方上述管理要求的，按国家建筑法、建筑质量管理条例、省、市建筑管理相关规定处罚。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。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，编制工程结算，绘制竣工图。

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、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，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 施工过程中引起的绿化损失应及时修复并承担其费用，费用已含在报价中。

3.6 负责做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用，费用已含在报价中；如遇市区级相关部门进行大气管控、扬尘管控及裸土需进行绿网覆盖等施工要求，导致停工及增加的绿网覆盖费用均由乙方自行承担。

3.7 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。

3.8 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。

3.9 甲方有权对现场不称职或不合格的技术负责人、其他人员提出更换，乙方应无条件接受。

3.10 工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地，其租地费用、交通费用等一切费用及所需承担的责任由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

3.11 乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。任一项隐蔽工程的验收未通过甲方的验收，甲方可对乙方处以 1000 元/次的罚款；乙方修复直至通过验收，罚款不

返还。若乙方拒缴罚款，甲方有权不支付工程款并要求乙方暂停下步节点的施工。

3.12 乙方在施工过程中，甲方有权要求对乙方的施工进行适当调整安排，对甲方提出的安排，乙方应积极服从。如乙方拒绝服从甲方的调整安排，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚。

3.13 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期(最长不超过接到通知后的【20】日)但甲方应承认竣工日期，但不承担乙方在此期间的看管等相关费用。

3.14 乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。

3.15 材料堆放及现场施工应服从甲方管理，做到材料堆放整齐、规范，施工现场保证工完场地清；保持施工现场整洁、通畅。施工现场严禁打架、斗殴，工作前严禁喝酒，一经发现，甲方有权处以 500 元/次罚款，罚款直接在工程款中扣除。

3.16 乙方做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。

3.17 在施工区域设置必要的危险警示牌、灯等，采取警示措施，避免发生伤亡事故，工程施工期间所发生伤亡等一切事故，均由乙方承担，所发生的一切费用均由乙方全部支付。

3.18 乙方应随时接受甲方对工程的监督和检查，对不符合规范的施工项目无条件组织返工或整改，所产生的返工或整改的一切费用（含设备、材料、人工、搬运及保管费等），由乙方自行承担。

3.19 乙方应严格执行《关于进一步加强建筑工地疫情防控工作的紧急通知》等政策文件，严格工地内部管理。工地作业区域、生活区域等公共部位应严格按照有关疫情常态化防控的要求，做好通风、消毒等防疫工作，确保工地环境卫生安全。施工现场应储备配备足够的口罩、消毒液、一次性手套、体温检测设备等卫生防疫用品，做到储备充足、随用随调，确保现场每名从业人员日常需求；督促未接种人员尽快接种，确保“应接尽接，应接必接”落实到位。应严格控制工地内人员对外接触，最大限度减少建筑工地人员外出流动，非必须不得外出，严格聚集性活动管理，避免或减少聚集和集体活动，严格落实个人防护要求。根据政策要求，严格落实封闭式措施，加强出入口管理，原则上所有工地现场及工人生活区应只开放一个出入口，并设立健康观察点，由专人负责落实建筑工人实名制管理，实施体温检测、查验行程码和健康码，落实“一人一档”制度。

第 4 条 关于工期的约定

由于非乙方原因导致的工期延误，工期顺延，由于乙方原因导致的工期延误，详见 9.1 条。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家制订的现行施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定 合格 标准。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按采购文件要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在使用前，应按照甲方或监理的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 竣工验收

5.5.1 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期（最长不超过接到通知后的【20】日），但甲方应承认竣工日期。

5.5.2 竣工验收合格移交给甲方前，乙方须向甲方提供符合常州市城建档案归档要求的竣工图纸肆套，竣工资料肆套。竣工图纸及竣工资料须由总监理工程师审核签字，监理单位盖章。竣工图纸及资料必须严格按照国家、常州市档案部门要求，规范编制。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用 固定综合单价合同：

本合同采用固定综合单价，合同价款中包括的风险范围：

- (1)、市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间材料价格在一定范围内的波动等）
- (2)、综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；
- (3)、措施项目费用（现场安全文明施工措施费按基础费率计算。其他部分包干使用，不随分部分项工程费的增加以及工程变更、额外工程而调整）；

(4)、乙方的响应文件；

(5)、经踏勘后的现场条件；

(6)、乙方已充分踏勘现场，合同价中已考虑甲方不能提供临时设施搭设场地所需自行解决的因素，结算时不因此而调整合同价格。

(7)、乙方已考虑到本工程施工期间不能影响甲方的正常办公等因素，并对因此而增加的围栏、防护、人工降效及其他可能产生的费用已考虑且已含在合同价中，结算时不因此而调整合同价格。

6.2 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。

乙方承诺工程结算核减率若超过 10%或有核增额，超出该约定范围的审计费用由乙方承担。

风险范围以外合同价款调整方法：

(一) 本工程工程量按实结算。

(二) 分部分项工程费应根据承、发包双方确认的工程量、乙方的投标综合单价计算。

合同执行期间，如遇文件规定的人工费和机械费调整，则按文件规定执行。

(三) 如施工过程中出现工程量清单漏项、非乙方原因的工程变更(含材料)、额外增加工作量以及工程签证等造成新增的工程量清单项目，其对应的综合单价结算原则为：磋商报价中有适用的综合单价的，按投标综合单价结算；磋商报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格结算；磋商报价中无适用的综合单价的，由乙方依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、施工方投标书所报的人工、材料、机械价格、取费费率并参考投标条件编制综合单价及分析，经监理、甲方及审计部门审定后作为结算依据。

(四) 所有暂估价材料结算时只调整实际材料价格与暂定材料价格的差额、差额部分的总承包服务费以及差额部分实际发生的规费，其它不予调整。

6.3 因非乙方原因引起的工程量增减，该项工程量变化在合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；该项工程量变化在合同约定幅度以外的，其综合单价应按如下原则予以调整：

(一) 当工程量清单项目工程量的变化幅度在 15%以内时，其综合单价不作调整，执行原有综合单价。

(二) 当工程量清单项目工程量的变化幅度在 15%以外，且其影响分部分项工程费超过 0.1%时，其综合单价以及对应的措施费(如有)均应作调整。调整的方法是由乙方对增加的工程量或减少后剩余的工程量按投标条件提出新的综合单价和措施项目费，经甲方确认后调整。

(三) 合同中无适用或类似的综合单价，由乙方依据《江苏省建设工程工程清单计价项目指引》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2014 版《江苏省市政工程计价表》、2006 版《常州市建设工程补充计价表》、江苏省 2014 机械台班定额、2014 版《江苏省建筑与装饰、安装、市政工程补充定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》、施工方投标书所报的人工、材料、机械价格、取费费率并参考投标条件编制综合单价及分析，经监理、甲方及审计部门审定后作为结算依据。

6.4 付款方式：

本项目拆除工程全部完成且实际施工工期满 30 天，甲方收到发票后 10 日内付至合同价款的 30%（扣除暂列金额和暂估价）；

工程完工项目验收合格后，决算审计结束后 30 日内，乙方按要求开具发票，甲方收到发票 30 日内付至审定价的 97%，余款保修期满后【30】日内付清。

6.5 乙方应在工程竣工验收合格后三个月内提交两份完整的竣工结算资料（含竣工图纸、竣工资料及竣工结算书；其中一份正本），因未能及时提供结算资料导致审计延迟，由此引发损失自己承担。审计结算核减额超出工程结算报审价 10%时，其超出部分的审计费由乙方承担，按超出部分核减额的 10%由乙方在工程结算时从乙方的工程结算款中扣除。

6.6 每次付款前，乙方必须提交符合国家财税规定的正规发票，甲方见票付款。

6.7 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甲方的书面同意并提供预算书，待甲方、监理、审计部门三方确认后方可实施，否则不予结算。

6.8 所有涉及工程结算的签证单上必须有甲方代表、审计部门、乙方（项目组）三方的签字和盖章，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、价格和签证时间等，如有必要，还需附有综合单价分析。

6.9 结算要求：乙方在施工过程中，对需要办理现场签证的工作量，应及时通知甲方，审计办理工程量签证。乙方应在工程施工完成后 7 日内将签证签认完毕，逾期上报或未上报甲方的，视为乙方放弃该项签证权益，结算时不再计入。

6.10 由于乙方原因造成的磋商报价的漏报、错报，均视作对甲方做出的优惠让利，结算时不作调整。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 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，并由乙方负责重新采购，造成的损失由乙方负责；若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

7.2 材料、设备进场前应接受甲方组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料标识后，乙方于三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料 and 不符材料，过期不处理的不合格材料 and 不符材料，甲方有权自行处理，由此造成乙方异议或损失的，甲方不予赔偿。

7.3、本工程主要材料甲方如果在清单及编制说明中推荐三个及以上品牌/型号。乙方若需选用其他同甲方推荐同档次的品牌/型号，应在规定时间内提出相应品牌/型号及相关技术参数资料并由监理及甲方书面同意后方可进行使用。

第 8 条 有关安全生产和防火、环保的约定

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法》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。乙方必须为进场施工人员购买建筑工程团体意外险或针对该项目的个人人身意外伤害保险,如甲方核查后发现其未给施工人员购买的,则有权中止合同。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明,违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范,导致发生安全或火灾事故,甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法,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。甲方实际承担的,有权向乙方追偿。

8.5 拆除后的建筑垃圾和其他垃圾由乙方清运处理并承担所有相关费用。垃圾清运项目应当遵守《城市建筑垃圾管理规定》和《城市生活垃圾管理办法》等环保规定,拆除物品运出甲方地点后,相关的风险和责任均由乙方承担。

第9条 奖励和违约责任

9.1 由于乙方原因,逾期竣工,每逾期一天,甲方对乙方处以1000元/天罚款。乙方逾期【90】天等,甲方有权单方解除合同,造成的损失由乙方负责。甲方要求提前竣工,每提前一天,无奖励,但乙方未能按要求提前竣工的,不视为逾期竣工,不应承担违约责任。

9.2 乙方需按照甲方要求,全部或部分工程项目达到优良标准。

9.3 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品,如造成损失,应按价赔偿。

9.4 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。甲方实际承担责任的,有权向乙方进行追偿。

9.5 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,并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.6 甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等建筑工程施工质量验收规范的合格标准。如果乙方因自身原因未能达到该质量等级,甲方将按合同价的1%对乙方进行处罚。同时,乙方必须负责整改到位,直至符合要求为止,并承担相由此产生的所有费用,同时,赔偿甲方因此造成的损失,赔偿金额双方协商。若乙方无力整改到位,甲方有权指定其他单位负责整改,由此产生的费用由乙方承担。

9.7 严禁乙方将本合同所约定的工程部分或全部分包给其他第三方,若乙方将该工程部分或全部分包的,甲方有权单方解除合同并要求乙方退款。

第10条 争议的解决方式

10.1 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲、乙双方应首先通过友好协商解

决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

(1) 向工程所在地人民法院提起诉讼；

(2) 向工程所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

因解决争议所发生的差旅费、鉴定费、审计费、咨询费、评估费、律师费、保全责任险保费等相关费用均由违约方或责任方承担。

10.2 在法院审理期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

10.3 本合同载明的地址作为各方的通知、文件资料、法律文书、司法文书的送达地址，若一方变更地址的应及时书面通知其他各方。否则，仍以原送达地址为准，由此造成损失的，由变更方承担责任。

第 11 条 其它约定：

①工程结算审计工作由审计部门进行全过程审计；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，甲方概不支付、结算。

②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。

③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亡等事故，一切责任均由乙方负责。甲方因此遭受损失的，有权向乙方进行追偿，甲方有权从合同价款或余款中直接扣除。

④乙方应确保材料供应款、农民工工资的支付到位；不得拖欠民工工资；乙方必须按国家和地方规定，与每一位建筑工人签订用工合同，及时足额发放工人工资。否则，乙方同意甲方直接用工程款补足工人工资；如出现民工至甲方办公室或相关政府部门聚众围堵现象，或进行媒体曝光，每出现一次乙方需向甲方支付违约金 1 万元。如果因材料供应款、农民工工资付款不到位问题，乙方应承担由此引发的一切责任。

⑤本工程由乙方总包，不得转包，一经发现，甲方将立即取消乙方的承包资格，根据具体发包情况处以 5-10 万元的违约金，并追究其由此造成的一切后果。

⑥乙方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，并承担由此造成的一切后果。

⑦合同中预留金、暂估价项目，由发包方安排和使用，暂估价材料如需乙方采购，须按相关规定报甲方同意后执行。

⑧其他未尽事宜详见磋商、响应文件。

第 12 条 附则

12.1 本工程保修期为2年。自工程验收合格之日起计算。保修方法参照国家及地方

相关规定执行。

12.2 常州青枫招标有限公司为采购代理机构，根据甲方的授权代其采购确定乙方为成交单位，但不承担本合同规定的双方的权利和义务。

12.3 本合同一式伍份，自甲乙双方签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份。

12.4 本合同履行完成后自动终止。

甲方：常州市钟楼区机关事务管理中心

单位名称（章）：

法定代表人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



乙方：江苏常装建设集团有限公司

单位名称（章）：

法定代表人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：中国银行常州新北支行

帐号：505367643295



代理机构：

单位名称（章）：常州青枫招标有限公司

单位地址：常州市钟楼区博济新博智汇谷9栋207室（运河路198号）

经办人：



备案时间：2022年4月11日