

GF--99--0201

建设工程施工合同

(合同号:)

项目名称: 学府东苑商业街消防设施改造工程

建设单位: 常州市武进区南夏墅街道学府东苑社区
居民委员会

施工单位: 江苏国泰消防工程技术有限公司

签订地点:

签订日期: 2022.5.17

第一部分 协议书

发包人（全称）：常州市武进区南夏墅街道学府东苑社区居民委员会（简称甲方）

承包人（全称）：江苏国泰消防工程技术有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：学府东苑商业街消防设施改造工程

工程地点：常州市高新区

工程内容：学府东苑商业街消防设施改造工程图纸中的全部工作内容，详见设计图纸和工程量清单。

工程立项批准文号：/

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸所包含内容

三、合同工期

开工日期：2022年 月 日（实际开工时间以甲方或监理下发的开工令为准）

竣工日期：2022年 月 日

合同工期总日历天数：90日历天

工期包括完成本次招标工程发包范围内的全部工作内容的时间，一旦确定成交单位，投标工期将成为合同工期。正式开工工期以业主发出开工令后第三天起算，工程达到竣工验收条件时，施工单位应向建设单位提交交工验收报告，由建设单位会同监理、质检等单位组织验收，验收期间不做工期累计。工程验收合格，则施工单位提交交工报告的当天即为竣工日期，如验收不合格返工，返工工期将作为工期累积。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：贰佰壹拾万元整（人民币）

¥2100000元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 3、中标（成交）通知书
- 4、响应文件及其附件

- 5、本合同专用条款
- 6、磋商文件
- 7、 本合同通用条款
- 8、 标准、规范及有关技术文件
- 9、施工图纸
- 10、工程量清单
- 11、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2022年5月17日

合同订立地点：武进高新区

本合同双方约定签字盖章后生效。

本合同一式伍份，具有同等法律效力，双方各执两份，代理机构一份。

发包人：(公章) 住所：住所：



承包人：(公章)

法定代表人： 委托代理人： 电话： 电 话： 贺龙

法定代表人： 委托代理人： 张印兴

传 真： 开户银行： 帐 号： 邮政编码：

传 真： 开户银行： 帐 号： 邮政编码：

见证方(盖章)：



工程款必须汇入此账户
 账户名:江苏国泰消防工程技术有限公司
 账号:93180154740002436
 上海浦东发展银行南京建邺支行

本工程所有工程款须汇入本合同指定的我公司银行账户；以支(汇)票付款时，收款单位一栏必须注明我公司全称；不得以现金支付。未将工程款支付到我公司指定银行账户的，视为未支付工程款。
 江苏国泰消防工程技术有限公司

第二部分 通用条款（略）

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：(1) 在实施过程中签订的补充协议和签署的文件（不违背采购文件的原则）、(2) 本合同协议书、(3) 中标通知书、(4) 采购文件、(5) 响应文件及其附件、(6) 本合同专用条款、(7) 本合同通用条款、(8) 标准、规范及有关技术文件、(9) 图纸、(10) 工程量清单、(11) 工程投标报价单或预算书。

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

3. 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

4. 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《江苏省建设工程管理条例》等现行法律、法规、地方法规和部门规章。

5. 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省市有关规定。

6. 图纸

7. 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供伍套

发包人对图纸的保密要求： 内部保存，不得外借

二、双方一般权利和义务

1. 工程师

2. 监理单位委派的工程师

姓名： 职务： 总监理工程师

发包人委托的职权：按《建设工程质量管理条例》《建设工程监理规范》及《国家安全生产管理条例》履行监理工作职能及义务。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程设计变更、工程量变更、改变质量

等级、工期变更等。

3. 发包人派驻的工程师

姓名： 职务： 现场监督

职权： 全面监督工程质量、进度、安全、文明施工、隐蔽工程验收，并协调工程内外各种矛盾、投资监督。

4. 不实行监理的、工程师的职权： /

5. 注册建造师

姓名： / 职务： /

6. 发包人工作

7. 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 开工前

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

开工前

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 开工前

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： 开工前提供

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 开工前提供

(6) 水准点与座标控制点交验要求： 现场交验，并附书面记录

(7) 图纸会审和设计交底时间： 开工前

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作： 按通用条款

(9) 双方约定发包人应做的其他工作： 施工工地范围内的协调工作

8. 发包人委托承包人办理的工作： 办理前期开工手续、审图等

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：

 /

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间： 提前五天以书面形式报告甲方验收内容

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求： 按现行有关规定，

做好防护工作

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：____/

(5) 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：____/

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：成品交付前由承包方负责，交付后由发包方负责

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：按市现行有关规定

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按市现行有关规定

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：____/

三、施工组织设计和工期

1. 进度计划

2. 承包人提供施工组织设计（承包人案）和进度计划的时间：开工前完成
工程师确认的时间：接到后五天内

3. 群体工程中有关进度计划的要求：____/

4. 工期延误

5. 工期延误：双方约定工期顺延的其他情况：（1）在批准的关键线路中工程量增加，对原工期造成实质性影响，且无法在原工期内完成；（2）不可抗力；（3）在批准的关键线路中，因发包方未能及时解决施工障碍而在原工期内无法完成。

凡因承包人责任未按合同工期竣工交付工程，造成实际工期超过合同工期，则按延误合同工期天数承担（分部分项工程费+单项措施项目费-工程设备费）0.2%/天的逾期竣工违约金，以合同价的2.0%为限。因工期延误造成发包人其他损失的，发包人有权要求承包人赔偿。

6. 双方约定工期顺延的其他情况：由于发包方原因及雨雪、停电停水等特殊天气情况。

四、质量与验收

1. 隐蔽工程和中间验收

2. 双方约定中间验收部位：分项部分自验合格后，按验收规定分别由承包方、监理方、发包方验收合格后，方可下步施工。

五、安全施工

按通用条款，双方共同执行。承包人应严格按照国家有关安全施工规范进行施工，对施工人员做好安全教育工作，采取有效的安全防护措施，在施工过程中确保施工人员和其他人员的安全。非发包人原因所发生的安全事故（含人身伤害、机械等事故）由承包人负全部责任，发包人不承担任何责任。

六、合同价款与支付

1. 合同价款及调整：

2. 本合同价款采用固定单价合同方式确定：

供应商应充分考虑施工期间各类市场风险和政策性调整风险，并确定风险系数计入投标报价。业主出具的设计变更内容和政策性调整除外。

3. 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。

4. 风险费用的计算方法：含在投标单价中

5. 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；

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；

④其它有关工程变更需要的附加工作。

(3) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

(4) 发包人提出对乙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。

6. 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，并经过程审计部门审核的数量为结算依据。

(2) 政策性调整费用按：实际施工期间与投标时的政策规定调整差额。

(3)其他涉及设计变更及发包人要求的承包范围以外的附加工程量按以下办法结算：

①工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过审计部门审核的数量为结算依据。

②价格：投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由承包商提出适当的变更价格，经发包人和监理工程师及过程审计部门共同确认后执行。

7. 其它工程价款调整方法：

(1)、采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确认。合同外增加的项目经审计审定后按投标下浮率（中标价与控制价相比）同比例优惠让利。

(2)、当工程量清单项目的工程量变化时，综合单价不作调整。

(3)、措施项目费结算时应按下列原则调整：总价措施费按投标时费率进行调整；单价措施费按实调整。但合同另有约定的除外。

(4)、考虑到本工程工期较短，人工单价及材料单价实行风险包干，结算时不再调整。变更或增加的工程量，结算时的人工单价和材料单价按中标价执行。

(5)、因非承包人原因引起的分部分项工程量清单项目工程量增减，其相应的模板、脚手架等措施项目的工程量应调整。

(6)、现场已有设施的成品保护费用已包含在合同总价中。其次，因施工期间，施工单位必须服从甲方及现场管理，相关措施费考虑在投标总价中，结算不再调整。

(7)、施工前，主要材料品牌、规格、型号及质保资料需在施工前进行申报，待监理和甲方确认后方可施工和结算。

工程结算：验收合格后，承包人向发包人和高新区财政局委托的审计部门提交竣工结算报告和完整的结算资料，双方一致同意以高新区财政局委托的审计部门的审计结果作为结算依据。

承包人是否提交竣工结算报告和完整的结算资料，以高新区财政局委托的审计部门出具的书面意见为准，因承包人提供的结算资料不完整，造成无法审计引起的责任由承包方承担。不会因为承包人的送审结算超过时限而发包人未有审计结果作为默认，仍以高新区财政局委托的审计部门的审计结果作为结算依据。

根据武进国家高新区审计服务收费相关规定，工程结算审核时，其核减率在10%以上，超过

10%部分的审计费由承包人承担(审计费计费方式为核减额*5%),如有违反有关法律法规规定的,同时承担相应经济和法律责任。

8. 工程量确认

1、所有涉及工程结算的工程量报验单或签证单上必须及时经发包人、跟踪审计、监理现场计量和确认并形成经签认的原始记录。

2、承包人在签证事件发生后5日内必须进行申报,签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、与参照物尺寸关系、数量、签证时间、原始记录、如属隐蔽工程还需附相应相片和附尺相片,逾期申报的在结算时不予考虑。

3、关于签证的具体实施方式和格式见附件4,施工单位必须严格执行。否则发包人有权拒签、拒送审和处罚。

9. 工程款支付

9.1、待工程竣工验收通过后支付合同价的60%;

9.2、资料归档,审计结束后,按审定价的80%支付工程款;

9.3、工程竣工验收审计满1年后,支付至工程审定价的97%;

9.4、质保期满后,采购人退还供应商质保金(无息)。工程质量保证(保修)金按合同约定及相关规定执行。。

七、材料设备供应

1. 发包人供应材料设备

2. 发包人供应的材料设备与一览表不符时,双方约定发包人承担责任如下:

(1) 材料设备单价与一览表不符: /

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: /

(3) 承包人可代为调剂串换的材料: /

(4) 到货地点与一览表不符: /

(5) 供应数量与一览表不符: /

(6) 到货时间与一览表不符: /

3. 发包人供应材料设备的结算方法: /

4. 承包人采购材料设备

5. 承包人采购材料设备的约定: 按通用条款

八、工程变更

(1) 施工中承包人擅自更换投标时注册建造师、项目工程师或投标时选派的注册建造师、项目工程师及所有项目投标管理人员必须按时到位，注册建造师必须每天 8 小时在工地履行职责，有事离开工地，须经业主工地代表或监理的书面认可，如出现未经许可无故离开工地处 3000 元/次罚金，如出现 3 次以上无故离开工地且不请假可视为已更换了注册建造师，将按违约处理，发包人可取消其承包资格并扣除其履约保证金；其他所有项目投标管理人员必须每天 8 小时在工地履行职责，有事离开工地，须经发包人工地代表或监理的书面认可，如出现未经许可无故离开工地处 1000 元/人次罚金。

九、竣工验收与结算

1. 竣工验收

2. 承包人提供竣工图的约定：在竣工验收合格后，由承包方负责绘制竣工图，并交纳施工图纸及全部资料。

3. 中间交工工程的范围和竣工时间：按通用条款

十、违约、索赔和争议

1. 违约

(1) 在施工合同执行过程中，如由施工单位原因无法满足工程进度要求时，建设单位将提前 3 天通知限期改正，如仍不满足要求，业主有权终止施工合同，除没收履约保证金外，并承担由此造成的经济损失。

(2) 在施工合同执行过程中，承包方必须保证施工人员的工资及时发放，如发生拖欠工资情况，业主通知提供履约保函的银行无条件从履约保函中扣除相应数量进行支付。

(3) 按《中华人民共和国民法典》执行或双方协商解决。

(4) 水、电费装表计量，施工期间由承包人承担费用并向甲方收费部门缴费。

(5) 为加强现场安全文明施工管理，承包人应按国家、省、市及相关建筑行政管理部门颁布的现场安全文明施工管理的法规、规章、条例严格执行。1.3 争议

2. 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 由市合同争议行政调解委员会进行调解。

(2) 当事人不愿和解、调解，或者和解、调解不成的，双方可以用“√”形式

选择以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：向常州仲裁委员会申请仲裁： ()

第二种解决方式：向工程所在地人民法院起诉。 (√)

十一、其他

1. 工程分包

1. 1 本工程发包人同意承包人分包的工程： ___/___ 分包承包人为： ___/___

2. 不可抗力

2. 1 双方关于不可抗力的约定： 按通用条款

3. 保险

3. 1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容： 按通用条款

发包人委托承包人办理的保险事项： 施工人员一切安全险

(2) 承包人投保内容： 按通用条款

4. 担保

4. 1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为： ___/___ 担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供后约担保，担保方式为： ___/___。

(3) 双方约定的其他担保事项： ___/___

5. 合同份数

5. 1 双方约定合同正副本份数： 陆份

6. 补充条款

(1) 为积极应对新冠肺炎疫情，坚决遏制疫情蔓延，切实保障社会公共卫生安全，施工单位需满足市、区新冠肺炎疫情防控精神要求后方可进场施工。

(2) 完善安全防范措施，并在显著的位置张贴安全生产的宣传标语，合理设置警示标志。施工机械作业范围必须限定在施工区内。做到施工区与生活区隔离。

发包人（公章）
住所：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
时间： 年 月 日



承包人（公章）
住所：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
时间： 年 月 日



