

建设工程施工合同

项目名称	邹区镇东方路机非隔离带提升工程项目
招标编号	建采竞磋（2022）007号
招标人	常州市钟楼区邹区镇人民政府
施工单位	江苏先达建设集团有限公司
签订日期	2022年6月 日

陈迪

国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部

制定

江苏省常州工商行政管理局
常州市建设委员会

监制

第一部分 协议书

发包人（全称人）：常州市钟楼区邹区人民政府

承包人（全称人）：江苏先达建设集团有限公司

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：邹区镇东方路机非隔离带提升工程项目

工程地点：邹区镇东方路

工程内容：工程量清单及图纸范围内的全部工程
群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

工程立项批准文号：/

资金来源：自筹

二、工程承包范围：

工程量清单及图纸范围内的全部工程

三、合同工期

开工日期：2022年6月15日 竣工日期：2022年8月13日

合同工期总日历天数60天。

四、质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：贰佰玖拾捌万捌仟元整（人民币）

¥：2988000.00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、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、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、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》可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6月12日

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：本合同协议书、专用条款、通用条款、报价书、标准、规范及有关技术文件、图纸等

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2 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。

3.3 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。

4、图纸

4.1 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

5、工程师

5.1 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。

5.2 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。

5.3 不实行监理的、工程师的职权： /

6、项目建造师

姓名：朱剑峰 职务：项目经理

7、发包人工作

7.1 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

的项目总工。发包人将对项目总工实行考勤制度，必须保证每月至少有 24 天在工地现场，且发包人将对项目总工的请假情况进行考核，承包人必须服从发包人的考核制度。未事先征得发包人同意，承包人不得擅自更换项目总工，否则将被视为承包人违约。若确需更换必须获得发包人的同意并保证调整后不得低于原有的水平，承包人更换一次项目总工则将被处以违约金 10 万元人民币的赔偿。但发包人有权根据工程实施情况要求承包人立即更换项目总工，对此，承包人不得拒绝。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 1000 元/人次罚金。

(3) 投标时承诺的进退机械设备必须到位，不得更换，开工时或施工过程中若有变更，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。

(4) 工程不得轻易变更，单项超 5 万元的项目变更必须有建设方领导商议的变更会议纪要方可变更。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：在竣工验收合格后，由发包方提供新的施工图纸壹份，承包方负责绘制，并交纳图纸及全部资料。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：按通用条款

十、审计费用的结算

为合理利用政府投资资金、控制造价，对工程结算审计费用计取方式明确如下：

- 1、经审计，核减额在 10%（含 10%）以内的，审核费由建设单位承担。
- 2、经审计，核减额在 10%—20%（含 20%）之间的，核减额在 10%（含 10%）以内的部分审核费由建设单位承担；超出部分审核费由施工企业承担。
- 3、经审计，核减额超出 20%的，除执行第二条外，并按超出部分审核费同等额度扣除工程款。

十一、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款

双方约定的发包人其他违约责任： /

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款

双方约定的承包人其他违约责任：

37、争议

的义务，建设单位不承担因其对其他施工单位施工的项目的成品保护引起的任何责任和费用。

47.7 施工单位有义务配合建设单位解决各项地方外部矛盾。

47.8 工程款结算必须提供邹区镇国、地税所的有效发票，否则甲方可以不予支付款项，由此造成的后果由乙方承担（开票前的所有手续由乙方负责办理）。

47.9 绿化施工要求：

(1) 承包人施工时需对绿化区域内的土方进行深翻，粉碎，清理垃圾等，经现场监理验收后方可进行开挖种植池、进苗种植等相关工序。苗木种植的方式方法，主要以现场监理人要求为准，具体保成活技术及措施由承包人自行解决。在施工过程中，挖出的土方不允许推放在道路上，应随时清运，树木亦不允许堆放在道路上，应随到随种，修剪后散落的枝条必须随修剪随清理，不得随意弃置。

(2) 承包人必须严格按照施工图要求施工，不得随意更改苗木的规格及密度。若种植规格或密度大于施工图要求，则在结算时只计施工图要求规格或密度；若种植规格或密度小于施工图要求，承包人必须返工达到施工图要求；若承包人拒绝返工或返工后仍未达到施工图要求，发包人有权安排其他施工单位补种，并对承包人该部分苗木按控制价的3倍进行处罚，在结算中扣除。

(3) 承包人不按发包人关于工程质量、工程施工进度等要求进行施工的，在经过发包人一次书面警告后，仍不能按发包人要求进行施工时，发包人有权终止承包人的施工权，并有权安排其他施工单位接手承包人的施工工程，承包人就按中止施工前的工程量进行结算，并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(4) 承包人需按照苗木清单种植，不得以任何理由恶意拒绝种植；施工后期死亡的苗木承包人必须在收到发包人书面通知15日内根据要求及时补植。否则，发包人有权对承包人进行处罚，并可以委托第三方施工，同时该部分苗木按控制价的3倍扣除承包人工程款。承包人不能按发包人要求、采购文件规定提供苗木和造成合同工期延期的，发包人将自行采购苗木，并按控制价的3倍扣除承包人工程款。

(5) 承包人应围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目的协调，无条件服从发包人、监理人、现场指挥部统一协调。多余土方按照发包人要求统一调配。

(6) 承包人必须慎重对待苗木清单中的各项品种及规格要求，所有苗木符合清单各项规格要求，确保100%成活。并严格按照设计图纸和《城市绿化工程施工及验收规范》等有关现行的规范和规定种植。承包人在施工阶段正常情况下不得以任何理由主动提出苗木品种、规格、株行距及密度等的变更要求。承包人擅自更改的，必须无条件按原设计要求进行返工，如拒绝返工，承包人必须赔偿由此造成的经济损失。同时发包人有权终止合同，并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(7) 如有特殊情况需要变更的，需经监理人及发包人认可，并由发包人委托设计单位出具变更图，根据相关文件规定，完善变更流程后方可实施。

(8) 本工程所有乔木必须进行苗源控制，由承包人在开工前按照投标文件提供60%以上苗源及供货协议，主要苗木需由发包人、审计单位、监理单位、设计单位、承包人五方共

发包人现场确定补救养护措施，否则由此而造成的损失由发包人书面通知承包人，并在工程余款中扣除。

(5) 在合同期内，承包人应注意成品的保护，如非发包人原因造成苗木的损坏、死亡、偷盗等，损失由承包人承担。

(6) 其他未尽事宜，具体根据现场情况另行制定现场管理制度。



附件 2:

工 程 质 量 保 修 书

发包人(全称): 常州市钟楼区邹区镇人民政府

承包人(全称): 江苏先达建设集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就邹区镇东方路机非隔离带提升工程项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按合同承包范围内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
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伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本工程质量保修期为贰年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。