

建设工程施工合同



国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部

制

第一部分 协议书

发包人（全称人）：常州市机关事务管理局

承包人（全称人）：江苏建设控股集团有限公司

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：市行政中心会议室装修改造项目

工程地点：新北区

工程内容：室内装饰装修改造

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：财政资金

二、工程承包范围： 工程量清单及图纸范围内

三、合同工期

合同工期总日历天数 45 天。

四、质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：柒拾玖万捌仟元整（人民币）

¥：798000.00 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、本协议书中有关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 7 月 06 日

合同订立地点： 市行政中心

本合同双方约定 双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

甲方：
 单位名称（章）：
 法定代表人：
 经办人：



电话：
 传真：
 开户银行：
 帐号：

代理机构：

单位名称（章）：江苏浩鲲工程管理咨询有限公司
 单位地址：常州市天宁区凤凰路38号采菱科技园10号楼4楼
 经办人：



乙方：
 单位名称（章）：
 法定代表人：
 经办人：



电话：
 传真：



开户银行：
 帐号：
 工程款汇入下列帐户：
 户名：江苏建设控股集团有限公司
 开户行：兴业银行股份有限公司常州分行
 帐号：32040101001000010011

备案时间： 2022 年 7 月 6 日

4. 3 不实行监理的、工程师的职权： /

5、项目建造师

姓名：吴广宇 职务： 项目建造师

6、发包人工作

6. 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
- (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

6. 2 发包人委托承包人办理的工作： 办理前期开工手续、审图等

7、承包人工作

7. 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发包人验收内容
- (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： 办公室 30 平方米
- (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别要求及费用承担： 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

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）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

8.2 群体工程中有关进度计划的要求： /

9、工期延误

9.1 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。

凡因施工单位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的0.2%/天的逾期竣工违约金，以合同价的2.0%为限。

9.2 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

10、隐蔽工程和中间验收

10.1 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。在施工过程中，非发包方原因所发生的安全事故由承包方负责。

六、合同价款与支付

11、合同价款及调整：11.1 本合同价款采用固定单价合同方式确定。清单范围内项目，以一次报价清单为基础，按最终报价总价/一次报价总价同比例优惠让利；清单范围外项目，以依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、常州现行定额、计价规范和规定编制的综合单价为基础，其中材料价格按施工当期信息除税指导价（信息价中没有的材料，按市场价双方确认后不再下浮），按最终报价总价/招标清单总价同比例优惠让利。

11.2 变更项目清单计价综合单价的结算方法：①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；③合同中没有或类似的综合单价，由供应商依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、各专业工程量计算规范、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》等计价规范及文件规定编制综合单价，其中材料价格按施工当期信息除税指导

价（信息价中没有的材料，按市场价确定）；根据上述要求编制综合单价并按最终报价总价/招标控制价，同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计以及采购人审定后作为结算依据；定价材料结算时不做下浮。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：施工期间各类市场风险。

施工期间材料及器材价格不调整，分部分项工程和措施项目中的单价项目的综合单价不随工程量的增减而调整。

(2) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定： /

11. 3 双方约定合同价款的其他调整因素： /

12. 工程付款

发包人向承包人支付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

1. 本项目采用 固定综合单价 结算方式，经审计后按实结算。

2. 合同签订后 10 个工作日内支付合同价的 30%，决算审计结束，采购人付至审定价的 97%，余款验收合格满 2 年后付清（无息）。

13. 工程量确认

13. 1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：一周内。

14. 工程款支付

双方约定的工程款支付的方式和时间： / 。

七、材料设备供应

15. 发包人供应材料设备

15. 1 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： /

15. 2 发包人供应材料设备的结算方法： /

16. 承包人采购材料设备

16. 1 承包人采购材料设备的约定：按通用条款第 28 款 1-6 条

八、工程变更：

(1) 工程价款变更：工程量按实结算，工程单价(其中材料价格按施工当期信息除税指导价,信息价中没有的材料，按市场价确定;)按投标下浮比率同比例下浮，定价材料不下浮。

(2) 资格预审文件中明确的项目建造师不得变更，施工中严禁投标人擅自更换投标时注册建造师、项目工程师。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，业主可取消其承包资格并扣除其履约保证金。在整个工程实施过程中，承包人成立工程项目部，派出原投标书中承诺的项目总工。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,单项超过 5 万元以上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

17、竣工验收

17. 1 承包人提供竣工图的约定：在竣工验收合格后，有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。

17. 2 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

18、违约

18. 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：_____ / _____

18.2 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：

19、争议

19.1 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：向人民法院起诉。 (√)

十一、其他

20、工程分包

20.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：

_____ / _____

分包施工单位为：_____ / _____

21、不可抗力

21.1 双方关于不可抗力的约定：_____按通用条款_____

22、保险

22.1 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_____

(2) 发包人委托承包人办理的保险事项：_____施工人员一切安全险_____

(3) 承包人投保内容：_____按通用条款_____

23、担保

23. 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：投标保证金直接转为履约担保金担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：_____

24、合同份数

24. 1双方约定合同副本份数：陆份

25、补充条款：①工程竣工一个月内提供竣工报告和竣工资料，并在竣工 3 个月内将竣工决算以及相关资料送至监理单位预审。

②建设单位认为有必要设计方案论证和设计图细化之处，施工单位必须无条件配合直至方案经建设单位确认；否则建设单位将视其情况处以 5000 元/次罚金。

③所有施工图及施工设计方案必须经建设单位签字确认；否则由此引起的一切后果由施工单位自行承担。

④施工单位有义务配合建设单位提出的合理要求，如建设单位提出的合理要求和建议在 24 小时内得不到响应和进展，建设单位可以认为其不配合；建设单位将视其情况处以 3000 元/次罚金。

⑤施工单位必须严格服从业主、监理的管理，密切与其他单位的相互配合；对不服从业主、监理的管理的，建设单位将视其情况处以 3000 元/次罚金。

⑥施工单位至项目竣工验收交付使用对其施工项目有成品保护的义务，建设单位不因其成品保护引起的任何责任和费用；施工单位对其他施工单位施工的项目有成品保护的义务，建设单位不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。

⑦施工单位有义务配合建设单位解决各项地方外部矛盾。

⑧根据常财建【2018】24 号文第四章第十四条规定：承包人工程结算核减率不得超过 6%，超出该约定范围的审计费由承包人承担，由发包人从工程结算费中扣回。

⑨、现场文明施工严格按常建[2009]187 号文《关于进一步提升市区建设工地文明施工管理的通知》执行。

⑩、其他未尽事宜双方协商解决。

投 标 总 价

招 标 人： 常州市机关事务管理局

工 程 名 称： 市行政中心会议室装修改造项目

投标总价(小写)： 798000.00 元

(大写)： 柒拾玖万捌仟元

投 标 人： 江苏建设控股集团有限公司

法定代表人
或其授权人： 杨圣

编 制 人：



编 制 日 期： 2022-06-20