

建设工程施工合同

工程名称：常州市高级职业技术学校宿舍楼维修改造工程

工程地点：常州市高级职业技术学校内

甲 方：常州市高级职业技术学校

乙 方：江苏城磊建设有限公司

签订日期：二〇二二年七月十五日

甲方（采购单位）：常州市高级职业技术学校

乙方（施工单位）：江苏城磊建设有限公司

合同编号：CGZ 磋商【2022】01 号

按照《中华人民共和国民法典》及有关规定，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：常州市高级职业技术学校宿舍楼维修改造工程
- 1.2 工程地点：常州市高级职业技术学校校内
- 1.3 承包范围：工程量清单范围内所有内容
- 1.4 承包方式：固定综合单价
- 1.5 工期：30天
- 1.6 工程质量：一次性验收合格标准
- 1.7 合同价款（小写）：2850000（人民币大写）：贰佰捌拾伍万圆整。

第2条 甲方工作

2.1 开工前 3 天，组织乙方现场交底，明确施工范围及具体内容。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。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 施工过程中由发包人提供水源和电源接驳点，承包人自行装表计量支付，水电费用已含在投标报价中，由承包人自理。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的交底，乙方应在开工前 3 天明确施工范围及具体内容，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派 周小杰 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。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。

3.4 施工过程中引起的不必要的损失应及时修复并承担其费用，费用已含在报价中。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 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。

3.8 施工单位应按标准做好施工资料，竣工后交付甲方审核。

3.9 施工前需对各种材料申报样板,并由发包人、监理人确认品牌、种类、规格、部位后方可采购进场

3.10 承包人需文明施工,安全生产,施工过程中发生的安全事故有承包人承担。其他未尽事宜双方协商解决。

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(一周内累计计算),工期相应顺延。

4.5 承包人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容,则按延误合同工期的天数承担相应2000元/天的逾期竣工违约金。

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《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》(GB50210—2011)、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50503—2011)等国家制订的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 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。甲方无正当理由不按时参加隐蔽工程和中间工程验收,乙方可自行验收,甲方应予承认。若甲方要求复验时,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,工期不予顺延。

5.4 乙方负责采购的材料,应严格按谈判文件要求采购,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,复检费用由乙方承担。

5.5 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。

5.6 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。

5.7 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知3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。但甲方承担乙方的看管费用和相关费用。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 本合同价款采用固定价格合同(固定单价合同)方式确定。固定单价合同在合同约定的风险范围内不

可调整。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目今后不作调整。业主出具的设计变更内容调整除外。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 风险范围以外的内容：

(1) 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) 清单特征不符、工程量清单缺项；

(5) 甲方提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；

(6) 暂列金额及暂估价；

(7) 发包人确认的其它费用。

6.5 风险范围外调整方法：

涉及设计变更、直接造成的费用增加、发包人要求的承包范围以外的附加工程量及清单项目特征不符、工程量清单缺项按以下办法结算：

①工程量由监理人及发包人现场按实计量，并经跟踪审计部门审核确认的数量为结算依据。

②价格：投标报价中已有适用于工程的价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于工程的价格，按中标价与招标最高限价的下浮比例，同比例下浮后作为结算价格，甲方不再与乙方另行商定价格。

③政策性调整费用按：不调整。

6.6 其它：

(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签证确认。

(2) 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发包人书面同意并提供预算书及工程方案待发包人、监理人、跟踪审计确认后实施，否则一概不予结算。

(3) 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、项目管理（如有）、监理人、跟踪审计、承包人四

(五)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,原则上应附有相应的综合单价分析。

6.2 付款方式:

- a. 项目验收合格付至合同价的 60%;
- b. 审计完成后,付至审定价的 97%;
- c. 质保期满,付清余款。

第7条 关于材料供应的约定

7.1 本工程甲方负责采购供应的材料、设备,应为符合设计要求的合格产品,并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的,甲方应将提货手续移交给乙方,由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异,对工程造成损失,责任由甲方承担。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 %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。若已使用,对工程造成的损失由乙方负责。

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和法律责任。

第9条 奖励和违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工,工期顺延。甲方不按合同的约定拨付款,每拖期一天,按付款额的 0.8% 支付滞纳金。

9.2 由于乙方原因,逾期超过 5 日,甲方有权解除本合同,要求乙方退还全部已付款项并要求乙方承担合同总金额 20% 的违约金,违约金不足以赔偿甲方损失的,甲方有权要求乙方承担损失赔偿责任。

9.3 乙方应妥善保管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 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 未经甲方书面同意,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 甲方无正当理由不可单方解除本合同;本协议签订后,乙方不得以任何理由单方解除本合同。

9.7 本工程中标的项目经理不得更换，如承包人擅自更换，或乙方擅自转包、分包的，则发包人有权解除合同，按 9.2 条追究乙方违约责任。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金 2 万元并经发包人书面同意(意外事故及突发重病除外)，且更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理。

9.8 如因承包人自身原因未能达到合格质量工程，除返工合格外，另按相应费用(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)的 1%承担违约金，并承担由此造成的相应损失。

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，任何一方有权向工程所在地人民法院起诉

第 11 条 其它约定:

11.1 本工程不允许转包和违法分包。

11.2 因履行本合同发生争议协商解决不成的，任何一方有权向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

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 五 份，甲乙双方各执贰份，采购代理壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人:

代理人:

电话:



法定代表人:

代理人:

电话:

开户银行: 兴业银行常州分行

银行帐号: 406010100100332272

