

GF—99—0201

# 建设工程施工合同

(合同号：晟泽采竞磋-2022025)

项目名称：南夏墅消费品市场改造提升工程

建设单位：常州市武进区南夏墅街道办事处  
施工单位：江苏山祥建设工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：常州市武进区南夏墅街道办事处（简称甲方）

承包人（全称）：江苏山祥建设工程有限公司（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：南夏墅消费品市场改造提升工程

工程地点：南夏墅街道

工程内容：清单范围内

工程立项批准文号：/

资金来源：建设单位自筹

### 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9月30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12月13日

合同工期总日历天数：75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，一旦确定中标单位，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）：壹佰捌拾壹万玖仟贰佰捌拾捌元整（人民币）

¥1819288.00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、明确双方权利、义务的纪要、协议



- 3、中标通知书
- 4、投标书及其附件
- 5、本合同专用条款
- 6、招标文件
- 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： 年 月 日

合同订立地点：

本合同双方约定签字盖章后生效。

本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

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：

鉴证意见：

经办人：

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：

鉴证机关(章)

年 月 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：按通用条款 2.1 条。

#### 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，不使用 其他 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》、《江苏省建设工程建设管理条例》。

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，省、市有关规定及行业标准。

#### 4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：以不影响工程施工为原则，肆套。

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意不得复制及向承包人以外人员泄露有关图纸内容。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

### 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. 注册建造师



姓名：秦升 职务：项目经理

#### 7.1 对注册建造师的补充约定：

①在合同实施过程中，承包人不得更换注册建造师及项目工程师，如无故更换，则发包人要求承包人支付 3 万元违约金，并可以有权终止施工合同。发包人除没收履约保证金外并由承包人承担由此造成的经济损失。特殊情形下按常建（2009）175 号文件执行。

②注册建造师应常驻现场，按发包人要求进行考勤，保证每天在现场时间不少于 6 小时且每周不少于 5 天，应出席工地各种例会，注册建造师有特殊情况，应经工程师批准。

#### 8. 发包人工作

8.1 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：以不影响工程施工为原则。

(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：发包人负责为承包人（包括承包人在内的本工程所有承包单位）提供电源、水源。承包人负责接计量柜及水表，并负责使用期间的保养、维护，承担相应费用，且已包含在报价中。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工场地内的道路由承包人负责实施。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：以不影响工程施工为原则。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：∕

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前提供水准点及坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：以不影响工程施工为原则。

(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：执行通用条款。

(9) 双方约定发包人应做的其它工作：另行协商。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：届时由发包人委托。

#### 9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定的时间和要求，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：承包人每月 28 日以前向监理和发包人提供本月 26 日前完成工作的月报和下月计划，含关键线路、预定计划、实际进度、已完成和未完成工作量、提前和落后情况及应对措施、下月进度计划、材料采购和进场计划、请款计划等，甲供材料设备使用计划应至少提前两个月申报；另每周五下午五小时前向发包人提供一份施工周报表，施工周报表应包括每周在工地工作的管理人员、生产工人的数量，工地机械设备数量和增减情况，工地主要场存材料和半成品数量，施工部位和形象进度部位、下周进度计划、材料设备、劳动力、周转材料进退场等计划。



(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：提供和维修施工现场围栏、看守和警卫等，非夜间施工使用的照明由承包人负责。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(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：执行通用条款 9.1(5)。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：由发包人协调，承包人实施并承担费用。

(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：发包人协调，承包人负责保护；若有损坏由承包人承担由此发生的费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：执行《武进区建设工程施工现场安全文明施工标准化管理规定》有关条款。

(9) 双方约定承包人应做的其它工作：另行协商。

### 三、施工组织设计和工期

#### 10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：承包人应在本工程进场后 3 天内向发包人递交本工程施工组织设计，施工组织设计应包括(但不限于)组织机构及人员分工、质量保证体系、安全保证体系、总进度控制计划、施工现场总平面布置图、各施工段的相互交叉、材料和半成品进场计划、设备进场计划、周转材料进场计划、分包工程(发包人同意)计划、劳动力进场计划、质量计划等资料。上述资料必须符合国家相关规范和标准要求，并符合发包人要求。

工程师确认的时间：收到后 7 天内。如逾期未确认也未提出意见，则视为认可。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：承包人应根据总的施工组织设计安排，将承包标段内的各单位工程分期分批开工的，应当按各单位工程(具体幢号)分别编制进度计划。内容也要按本专用条款 10.1 款要求提供。

#### 13. 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：

如遇下列情况，经监理工程师及发包人签证后，工期相应顺延：

(1) 工程地质与地质成果报告差异较大，需调整施工方案而影响工期时；

一周内非承包人原因停水累计超过 8 小时，停电累计超过 12 小时或在 6:00 至 21:00 间单日累计停电超过 8 小时；

### 四、质量与验收

14. 工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)的规定。

#### 15. 监督管理

施工单位必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并



无条件的接受建设单位委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。质量符合国家验收标准。双方对质量评定意见不一致时，由常州市武进区质监站进行质量评定。

#### 16. 质量奖罚：

1. 达到约定质量标准不罚；
2. 超过约定质量标准不奖；
3. 对质量的其它约定：

1) 工程质量未达到约定标准是由非承包人原因（如由设计（非承包人设计）、发包人、不可抗力等）引起的，承包人不承担责任。

2) 对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向常州仲裁委提出仲裁。

3) 无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计与制造原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工时，设计引起的质量责任由承包人承担

4) 工程中所使用的材料、器材、设备无论是由承包人自行采购或是由发包人甲控的材料、设备，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。

5) 承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

#### 17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：根据国家、省、市有关规定执行，凡隐蔽工程均需组织中间验收，并留存图片或影像资料。

#### 19. 工程试车

19.5 试车费用的承担：承包人承担。

### 五、安全施工

20.1 乙方应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工污水、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。乙方必须执行省市有关标化、文明施工、市容、环卫、市政、环境保护等方面的有关规定，办理相关手续，由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，由承包人自负。

20.2 施工期间，乙方应及时整理所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，施工期间每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，以上物品在不需用时应按甲方要求及时清理出工地。乙方须在工程进行期间，尽快而经常地从工地上清除一切垃圾、不用的支撑、多余设备、材料等，遵循甲方的任何关于清除垃圾或整理工地的指示，直至甲方满意的程度，否则乙方每次向甲方支付违约金 1000 元。



20.3 乙方在施工过程中应完善文明施工措施，并事先预防由于乙方施工可能对周边居民和企事业单位产生的各种影响，尤其避免对周边房屋和构筑物产生不良影响。因乙方不积极或未采取措施而导致的各种矛盾和纠纷由乙方承担有关费用及责任。

20.4 本工程应达到合格工地的基本要求。

20.5 乙方必须满足以下甲方对现场的要求，以下费用乙方已在投标报价中综合考虑，不另外计算：

#### 20.5.1 施工入口形象要求

- 1) 入口形象应符合当地政府有关要求，并报甲方审核。
- 2) 入口处应设置工程概况牌、工程目标牌、项目组织架构牌、文明施工管理牌、安全及防火牌，工程现场平面布置图。
- 3) 大门口必须设置砼地坪，车辆出入口位置必须设洗车池和排水沟，在出入口一侧设挡水坎，禁止带有泥土的车辆驶入城市街道。

#### 20.5.2 现场道路和室外管网

- 1) 乙方负责本工程现场内施工道路畅通，不得在施工道路堆放垃圾、材料、设备和停放车辆，甲方有权委托其它单位予以清理，所发生费用由乙方负责承担。
- 2) 乙方负责本工程范围内的道路路面清扫和垃圾外运，保持道路路面平整、清洁，无明显低洼不平和积水；否则甲方有权委派其它单位予以清理，所发生的费用由乙方负责承担。
- 3) 本工程内的临时施工道路必须采用硬地路基，路旁两侧设置排水沟和沉砂池等设施；否则甲方有权委派其它单位予以清理，所发生的费用由乙方负责承担。
- 4) 临时施工道路、加工场地必须实行硬地化(包括通道主入口，主要干道、加工场地等)。

#### 20.5.3 临时设施设置

- 1) 工人宿舍按班组分区，标识清楚。宿舍内整洁、卫生、通风良好。应该设置临时厕所，不准随地大小便，并严禁在施工建筑物的室内随地大小便。一经发现，乙方应向甲方支付 100 元/处.次，在计量支付时扣除。
- 2) 办公用房应采用彩钢组合板搭建，要求按甲方批准的现场布置图设置。

20.6 未经甲方批准，乙方不得允许任何人员在拟建房屋内留宿、办公等所有生活活动，一经发现，乙方应向甲方支付 1000 元/人.次。在计量支付时扣除。

20.7 其他详见《武进区建设工程施工现场安全文明施工标准化管理规定》有关条款。

### 六、合同价款与支付

#### 23. 合同价款及调整

23.2 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和政策性调整除外。

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。

风险费用的计算方法：/

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；

a、指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

b、增减合同中的约定的工程量；

c、改变有关工程的施工时间和顺序；

d、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)、甲方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)、发包人确认的其它费用。

风险范围以外合同价款调整方法：

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)、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，并经过程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综合单价的，结算原则为：由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》

GB50500-2013、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省安装工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件编制综合单价，其中材料价格按施工当期除税信息价（信息价中没有的材料，按确认价）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程投标报价（扣除暂列金额及相应的规费税金和扣除暂估价及相应的规费税金）/对应招标控制价（扣除暂列金额及相应的规费税金和扣除暂估价及相应的规费税金）同比例优惠让利后，经监理人、跟踪审计、发包人审定后作为结算依据。

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。

(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。

(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)、因本项目为维修改造工程,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,仍有居民住居,施工单位必须服从甲方及现场物业公司的管理,投标人需仔细阅读招标文件及图纸,对于开挖路面必须及时做好临时便桥搭建及安全围护工作,确保道路正常通行及水电正常供应,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,同时承担相应经理和法律责任。

#### 24. 工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例:  /

扣回工程款的时间、比例:  /

#### 25. 工程量的确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间: 完工后一周内向发包人提供已完且经监理验收合格的工程量。

25.2 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。



25.3 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。

25.4 关于签证的具体实施方式和格式见《招标文件》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。

## 26. 工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

1、合同签订前，供应商支付采购人合同金额的 5%作为履约保证金，履约保证金在履约完成后转为质保金；（支付方式可以以转账、支票、汇票、本票、保函等形式缴纳）。

2、待工程竣工验收通过后支付合同价的 60%；

3、资料归档，审计结束后，按审定价的 80%支付工程款；

4、工程竣工验收审计满 1 年后，支付至工程审定价的 97%；

5、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

27.4 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：由发包人承担所有差价。

(2) 承包人可代为调剂串换的材料：需经发包人认可，并由发包人承担相应费用。

(3) 到货地点与一览表不符：由发包人负责运至一览表指定地点。

(4) 供应数量与一览表不符：发包人负责将多出部分运出施工场地。

(5) 到货时间与一览表不符：因发包人原因，到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的相应顺延工期。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：/

## 28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：

1) 乙方按照甲方或规范要求采购供工程需要的材料及设备、成品和半成品构件，在材料设备到货后及时通知甲方及监理验收。

2) 验收时参照实物封样，以甲方对已封样材料的技术要求及国家有关规范作为验收标准。

3) 甲方发现乙方采购并使用不符合设计、规范、实物封样及合同规定标准要求材料和设备时, 应要求由乙方负责退场、修复、拆除或重新采购, 并承担发生的费用, 由此延误的工期不予顺延。乙方应向甲方支付该批材料价的 10% 作为违约金, 在本期工程进度款中扣除。

## 八、工程变更

发包人需对原工程进行设计变更, 应以书面形式发出变更通知, 该变更通知应经发包人代表签字确认方可生效。承包人应满足发包人的要求, 并立即组织实施。施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致的发包人的损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。

## 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: 提交竣工验收报告的同时承包人向发包人提交 2 套符合最新档案管理要求的竣工资料和竣工图 (设计图纸由发包人无偿提供), 因编制竣工资料和竣工图发生的费用由承包人承担。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间: 无。

### 33. 结算

1) 结算方式按本专用条款 23 款进行结算。

2) 工程竣工结算审查期限按财建 (2004) 369 号文件执行。

## 十、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: 无。

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: 应承担工程延期的责任, 并赔偿承包商由此造成的停工、窝工的实际直接损失。

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: 执行通用条款 33.3 条。

双方约定的发包人其他违约责任: 如因发包人的原因致使工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误造成返工的, 发包人应及时通知承包人, 承包人应采取适当的措施防止损失扩大, 发包人应赔偿承包人由此造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失。承包人为避免和减轻该事件的影响和损失应尽最大的努力, 没有尽最大的努力采取措施, 致使损失扩大的, 不得就扩大的损失要求赔偿。

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: 如因承包人原因无法按期完工, 扣除 (分部分项工程费+单项措施项目费-除税工程设备费) 的 0.2% / 天, 误期赔偿限额为合



同总价的 1%。

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： /

双方约定的承包人其他违约责任：

(1)资格审查文件明确的注册建造师不得变更，开工时或施工过程中若有变更，发包人有权终止施工合同。发包人除没收履约保证金外并由承包人承担由此造成的经济损失。特殊情形下按常建（2009）175 号文件执行。

(2)合同实施期间，注册建造师应常驻现场，按发包人要求进行考勤，保证每天在现场时间不少于 6 小时且每周不少于 5 天，应出席工地各种例会，注册建造师有特殊情况，应经工程师批准。

(3)现场配套的各专业人员按投标书承诺应到位，并持证上岗，不得无故调动，确实需要更换的须经工程师批准。

(4)施工合同执行过程中，如承包人由于资金问题无法满足工程进度要求时，发包人将提前 5 天通知限期改正，如仍不满足要求，发包人有权终止施工合同，除没收履约保证金外，并承担由此造成的经济损失。

(5)施工合同执行过程中，如承包人由于资金问题发生中途停工，则发包人有权终止施工合同，除没收履约保证金外并承担由此造成的经济损失。

(6)在施工合同执行过程中，承包人必须保证施工人员的工资及时发放，如发生拖欠工资情况，承包人应承担拖欠工资的违约责任，发包人将在履约保证金中扣除相应金额作为违约金，如发现有上访现象，则按如下处罚：上访到高新区管委会的有一次扣 5 万元，上访到区人民政府的有一次扣 10 万元，情况特别严重的（恶意拖欠），则发包人有权终止施工合同，除没收履约保证金外并承担由此造成的经济损失。

(7)因承包人原因未能及时提交符合要求的竣工资料和竣工图的，按日向发包人支付合同价的万分之二的违约金，限额为合同价的 1%，且因承包人未及时提交竣工资料和竣工图而给发包人造成其它损失的，由承包人承担。

### 37. 争议

37.1 双方约定，本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的：请工程所在地建设主管部门调解，调解不成的提交常州仲裁委员会仲裁。

### 十一、其它

### 38. 工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程： /

B、总包管理配合费标准： /



### 39. 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：见通用条款（包括意外事故和自然灾害）

### 40. 保险

本工程按规定必须参加投保，由承包人负责办理相应保险并承担全额保费。

### 41. 担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：按《常州市建设工程担保实施办法》

### 46. 合同份数

46.1 双方约合同副本份数：按协议书执行。

### 47. 补充条款：

#### 47.1 工程质量

(1)质量应符合国家验收标准。双方对质量评定意见不一致时，由常州市武进区质监站进行质量评定。

(2)工程质量未达到约定标准是由非承包人原因（如由设计（非承包人设计）、发包人、不可抗力等）引起的，承包人不承担责任。

(3)对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向常州市仲裁委提出仲裁。

(4)无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计与制造原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工时，设计引起的质量责任由承包人承担

(5)工程中所使用的材料、器材、设备无论是由承包人自行采购或是由发包人指定的材料、设备供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查验收，检验和试验费用由发包人承担，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，发包人提供材料检测报告，已证明符合材质标准的材料、器材、设备除外，如出现将不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

(6)施工期间出现质量事故，如果承包人无力修复；或者工程师考虑工程安全，要求承包人紧急修复，而承人不愿或不能立即进行修复时，发包人有权雇用其他人完成修复工作，所支付的费用从承包人处扣回。

(7)承包人对发包人违反质量管理规定提出的降低工程质量的要求，应当予以拒绝，否则造成损失由承包人负责。

#### 47.2 工程进度

(1)若承包人不能按时提交施工计划而造成发包人方面工作的延误，承包人应赔偿发包人因延误而造成的损失。若因承包人不能按时提交施工计划而造成承包人自己的延误，承包人自己承



担相应的损失。

(2)若因为承包人没有在专用条款 10.1 款的相关内容中提出发包人在材料供应、图纸提交或其它必要手续方面的时间、内容和要求，所引起的工期延误和其它损失由承包人自己承担。

(3)承包人必须按经批准的施工计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与已确认的计划不符时，承包人应按监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出费用补偿要求。

(4)如因承包人原因造成实际进度落后于总进度计划，承包人应采取措施进行补救，否则发包人有权终止合同。在发出终止合同的书面通知 7 天后，在不解除承包人履行合同的义务与责任的条件下，发包人可以进驻施工现场。发包人可以自己完成该工程，或雇用其它承包人完成该工程。发包人或其它承包人为了完成该工程，有权使用他们认为合适的承包人的设备、临时设施和材料。承包人只能收取实际完成工程的直接费及税金，不得计取其它费用；给发包人造成其它损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

#### 47.3 其他

(1)水、电费装表计量，施工期间由承包人承担费用。

(2)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。

(3)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。

(4)施工单位有义务配合建设单位解决各项地方外部矛盾。

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 常州市武进区南夏墅街道办事处

承包人(全称): 江苏山祥建设工程有限公司

为保证 南夏墅消费市场改造提升工程 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规、规章的规定, 经协商一致签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括电气管线的安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:

### 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。双方根据国家有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

1. 其他约定: 本工程保修期 2 年, 防水质保期 5 年。

### 三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内, 派人修理, 发包人可委托其他人员修理, 保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故, 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保工程质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

4. 特别要求: 符合设计及规范要求, 确保屋面及墙地面、窗框等部位不发生明显裂缝和渗水, 如同一部位发生 2 次渗水情况, 发包人有权安排第三方维修, 发生的费用从乙方保修金中双倍扣除。

### 四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%, 本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3%。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为  /  (大写)。质量保修金银行利率为  / 。

### 五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内, 将剩余保修金和利息返还承包人。

### 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项:  /

本工程质量保修书作为施工合同附件, 由施工合同发包人承包人双方共同签署。



发 包 人(公章):

法定代表人(签字):

年 月 日



承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

年 月 日

