

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常州市武进区戚墅堰街道办事处

承包人（全称）：常州创新园林工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就河苑东村老旧小区建筑立面装饰改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：河苑东村老旧小区建筑立面装饰改造项目
2. 工程地点：河苑东村
3. 资金来源：∕
4. 工程内容：原有面层拆除，楼地面铺设、墙面抹灰等图纸及工程量清单（含编制说明）中的所有内容。
5. 工程承包范围：图纸及工程量清单内（含编制说明）施工内容

二、合同工期

计划开工日期：2022年10月15日计划竣工日期：2022年11月13日
工期总日历天数：30日历天

三、质量标准

工程质量：合格工程。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）玖拾陆万元整（¥元）960000.00；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万贰仟柒佰捌拾玖元捌角贰分（¥元）12789.82；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁拾叁万零玖佰叁拾叁元叁角玖分（¥元）330933.39；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆万壹仟元整（¥元）61000.00。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：曾天鹤。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；

- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 2 份,代理机构一份。

发包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 1132048301412424X7

地 址: 常州市劳动东路 8 号

邮政编码: 213025

电 话: 0519-88773995

传 真:

电子信箱:

开户银行: 江苏银行常州经济开发区支行

承包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91320412784999448B

地 址: 江苏省常州市武进区湟里镇金水岸 A 区 1 号

邮政编码: 213151

电 话: 0519-83342938

传 真:

电子信箱:

开户银行: 江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市湟里支行

该合同款项必须汇入
本公司指定帐户

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市武进区戚墅堰街道办事处

承包人(全称): 常州创新园林工程有限公司

为保证河苑东村老旧小区建筑立面装饰改造项目在合理使用期限内正常使用,发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括图纸范围内的所有工程。

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. 地基基础和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;
 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 5 年;
 3. 供热与供冷系统,为 2 个采暖期、供冷期;
 4. 电气系统、给排水管道、设备安装为 2 年;
 5. 装修工程为 2 年
6. 其他约定: 本工程质量保修期为贰年(防水工程伍年);

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,承包人需确保工程质量。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。

四、质量保修金的预留

本工程质量保修金为工程结算价款的 3 %。在工程结算完成后一次性预留。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后1个月内，将剩余保修金无息返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：上述未明事项按国家相关规定执行。

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

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

监理人接收文件的地点：_____ / _____；

监理人指定的接收人为：_____ / _____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____ 按发包人要求执行 _____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____ 以规划总平面图红线为边界 _____。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：_____ 发包人不提供 _____。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由_____ 承包人 承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：_____ 归发包人所有 _____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____ 由发包人和监理人提供的图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转给第三方，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。 _____。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：_____ 归承包人所有 _____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____ 仅限于此工程项目 _____。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：_____ 执行通用条款 _____。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：_____ 调整 _____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____ 工程量按实际结算，单价在合同约定的风险范围内不予调整，风险以外调整方法见本合同第12条相关规定。 _____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：_____；

身份证号：_____；

职务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使合同约定的发包人的权利和监理人需要取得发包人批准的权利

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前提供，施工现场具备开工条件

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括： /

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家发布的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门现行要求，编制整理竣工资料和竣工图一式二份（其中应有二套盖有审图章的竣工图），移交给发包人和有关部门。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合工程所在地建设行政主管部门或城建档案管理机构有关竣工资料的要求，包括电子档案资料。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1)、应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供施工总进度计划，施工中提供月进度计划及其他报表。

2)、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，费用由承包人负责。承包人自行办理夜间施工许可手续，费用由承包人负责；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

3)、垃圾清运：承包人自行办理市建筑垃圾处置手续，费用由承包人负责；

4)、重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，

承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合。

5)、承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

6)、承包人必须承诺建造师及技术负责人、安全员常驻现场（建造师、技术负责人、安全员每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时，必须参加现场的工地例会、专题例会），如若未能达到该承诺，发包人将每人每次扣除 3000 元。投标书中项目部的其余人员未能常驻现场（必须参加现场的工地例会、专题例会），则每人每次扣除 1000 元。若有建造师变更，未经发包人同意，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。扣款将在同期工程款中扣除。

7)、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责及承担相关费用。

8)、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古文物的保护要求及费用承担：由承包人负责实施，发包人承担费用。

9)、施工场地清洁卫生的要求：按有关规定，做好文明施工，保持场地整洁卫生。

10)、向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：提供甲方、监理、跟踪审计等单位人员的现场办公室。

11) 施工过程中水电由承包人自行解决，水电费用承包人在投标报价中自行考虑。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由发包人对项目经理进行考勤，如

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：担保的形式：银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司担保 金额：签约合同价的 5%；期限：工程竣工验收结束后无息退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：。

关于监理人的监理权限：。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：

。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：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的 1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

关于工程奖项的约定：_____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后 24 小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：目标：合格（1）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。（2）其他要求按发包人、监理人要求执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应采取必要的治安保卫措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应在开工7日内编制施工场地治安保卫计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合国家地方等相关文明施工要求；严格执行国家、省、市有关大气管控及扬尘控制相关要求，费用承包人负责。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：开工前7日内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：在工程准备工程完成后，计划开工日期前7天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知的, 承包人有权提出价格调整要求, 或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限: 开工前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形: 不可抗力。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的计算方法为: 如因承包人自身原因造成工期延误的, 承包人应按分部分项工程费的 0.2%/天向发包人支付逾期竣工违约金, 并承担由此造成的一切损失, 以合同金额的 1%为限。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: / 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

(1) 按通用条款执行;

(2) / ;

(3) / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: / 。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: / 。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备, 样品的种类、名称、规格、数量要求: 按规范要求执行。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：本合同价款采用固定价格（固定单价）合同方式确定，在合同约定的风险范围内不可调整。

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【合同中的综合单价=投标综合单价×磋商优惠系数（“磋商优惠系数”=竞争性磋商最终总报价÷投标报价总价），下同】；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定【合同类似综合单价=投标综合单价×磋商优惠系数】；

③合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人依据建设工程工程量清单计价规范《GB50500-2013》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省市政工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省2014机械台班定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及相关文件规定编制综合单价，其中人工、材料、机械按照投标文件的单价执行（投标文件中没有的材料，价格按照市场材料价格确定，采用市场价的材料，结算时不再让利优惠），管理费、利润等取费标准按投标文件的标准取费，根据上述要求编制的综合单价×磋商优惠系数后，经发包人和监理工程师及审计部门共同确认后执行。

④非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：“总价措施项目”中的措施费仍按投标时费率进行调整；“单价措施项目”中的措施费发生关联变化时，按2014年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标时组价方法计算并乘以“磋商优惠系数”进行调整，未按2014年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率并乘以“磋商优惠系数”进行调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，并乘以“磋商优惠系数”，经发包人和监理工程师及审计部门共同确认后执行。

(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。

(3) 风险费用的计算方法：含在投标单价中。

(4) 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；

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。

(5) 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，并经审计部门审核的数量为结算依据。

2) 价格：按本合同 10.4.1 变更估价原则执行。

6、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) 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待发包人、监理、业主委托咨询单位确认后方可实施，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、监理工程师、业主委托咨询单位、承包人五方的签字和盖章，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，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： / 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金

额为：___/___。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：_____ / _____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能按照发包人的指示使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第(3)种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：___/___；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：_____ / _____。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：按常建【2014】279 号文相关要求执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、本合同价款采用固定单价合同方式确定。固定单价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。

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。

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。

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) 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) 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。

5、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，并经审计部门审核的数量为结算依据。

2) 价格：按本合同 10.4.1 变更估价原则执行。

6、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) 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待发包人、监理、业主委托咨询单位确认后方可实施，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、监理工程师、业主委托咨询单位、承包人五方的签字和盖章，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，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____。

3、其他价格方式：_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____。

预付款支付期限：_____。

预付款扣回的方式：_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____。

预付款担保的形式为：_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：本合同采用单价合同形式，通用合同条款本项约定的单价子目计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项(总价合同的计量)约定进行计量：_____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

- 1、合同签订后，十个工作日内支付合同价 10%的预付款；
- 2、验收合格后，经审计后，十个工作日内支付结算价 97%；
- 3、3%作质保金，待质保期结束后，十个工作日内一次性付清（无息）。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：_____按通用条款_____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：_____按通用条款_____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____按通用条款_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____按通用条款_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____按通用条款_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____无_____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____ / _____

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：_____按国家规定执行_____。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：_____无_____。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：_____按发包方人要求_____。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：_____无_____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：施工单位原因造成延误的，按延误工期的天数每天向建设单位支付（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 0.2%的逾期竣工违约金。如果因承包人原因，引起的发包人（包括其他专业承包单位）的实际相应损失由承包人承担。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____ / _____

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 _____ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 _____ 承包人 _____ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____ / _____

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：_____ 竣工验收完成后 7 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：_____ 按通用条款执行 _____。

竣工结算申请单应包括的内容：_____ 按通用条款执行 _____

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____ 按通用条款执行 _____。

发包人完成竣工付款的期限：_____ 按付款周期约定执行 _____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____ 按竣工结算争议约定处理 _____

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：_____ 按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限_____ 按发包人要求。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：_____ 按通用条款执行 _____。

(2) 发包人完成支付的期限：_____ 按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：_____ 按质量保修书约定执行 _____

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：_____ 是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第_____ (3) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____ / _____；

(2) _____ / %的工程款；

(3) 其他方式：_____ 竣工结算审定价款的 3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第_____ (2) 种方式：

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____。

其他事项的约定：_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第____(1)____种方式解决：

(1) 向常州市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向____/____人民法院起诉。

补充条款：

1、关于农民工工资的约定：

承包人须严格执行《关于常州市建筑行业实行农民工工资专用账户和银行代发农民工工资管理的实施意见（试行）》[常建（2018）27号]文，按规定设立农民工工资专户，农民工工资实行银行代发。

2、工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的，应当作为工程决算的依据；未经对方同意，另一方不得对已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。

3、发包人项目管理班子：项目负责人：、造价负责人：（联系电话：）、质量负责人：（联系电话：）、安全负责人：（联系电话：）。

4、承包人项目管理班子：项目负责人：、技术负责人：（联系电话：）、造价负责人：（联系电话：）、质量员：（联系电话：）、安全员：（联系电话：）、施工员：（联系电话：）。

5、承发包双方应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。

6、承包人在施工过程中不得以签证（包括但不限于计量、价格签证）有异议作借口暂停施工或拖延工期，如发生此类情况，按擅自停工处理，每次处罚承包人合同价的1%，并承担由此造成的一切后果。

7、由于承包人原因，导致材料检测等相关检测不通过，材料及复验费由承包人承担。

8、承包人应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；承包人编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算。如工程结算经监理、审计单位审定后，审计核减超过6%，超过部分的审计费由承包人承担，并由承包人直接与审计单位结算。

9、承包人必须遵守《建设工程廉政责任书》的要求，若发生行贿行为，将处罚行贿单位10倍的行贿金额，并从工程款中扣除。

10、如因承包人自身原因未能达到质量目标，按合同价的1%承担违约金，并承担由此给发包人造成的一切损失。

11、中标人不得对材料、设备的型号，品牌等要求擅自调整，每发现一次处罚2万元人民币。

12、承包人提供的材料和工程设备：

1)、本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范；

2)、工程量清单中的暂估价材料（或专业工程暂估价）发包人保留甲供（或另行专业发包）的权力（如有）；

3)、除暂估价材料外，本工程使用的其他材料均由承包人采购，但须经监理和发包人的书面认可后方可采购。

4)、除发包人供应或发包人定价承包人供应材料外，承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前 24 小时通知监理工程师初验。承包人对材料质量负责，承包人提供的材料不符合要求时，发包人保留发包人供应或发包人定价承包人供应材料的权力。

5)、主要材料投标人由承包人自行选择，但须得到发包人、监理人的认可。未经发包人、监理人的决定或认可，承包人不得私自将材料运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料投标人在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

6)、发包人、监理人对材料投标人的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

7)、承包人采购的材料在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料表示怀疑时，有权随即抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

8)、因发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，承包人承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

9)、材料投标人与承包人的材料供应量按材料投标人与承包人双方共同签认的实际供应数量进行计量。发包人有权监督承包人与材料投标人的合同履行情况，若承包人不按合同规定支付材料款，发包人有权从应支付给承包人的任一款项中扣除该部分并支付给材料商。

10)、承包人需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、

成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报发包人代表批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使⽤代⽤材料引起的不良结果的责任。

13、承包人有责任、有义务配合好与本工程有关的其他施工单位的工作，有义务配合好发包人解决各项外部矛盾，确保工程的顺利实施。

14、由于政策性的国家⼤⽓污染管控造成停工，相应产生的费用有政策调整的，按文件执⾏，无相应文件规定的，发包人不予认可，结算时不作调整。承包人应无条件采取赶工措施，保证按发包人要求的工期完工。

安全生产合同

甲方：常州市武进区戚墅堰街道办事处（以下简称“甲方”）

乙方：常州创新园林工程有限公司（以下简称“乙方”）

为在河苑东村老旧小区建筑立面装饰改造项目施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，特此签订安全生产合同。具体如下：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必需管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 定期召开安全生产协调会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
4. 组织对乙方施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规、有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求，接受甲方和监理工程师对安全生产工作的指导。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制网络。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。施工单位的主要负责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目经理是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，配备安全员（其中专职安全员每标段不少于1人），专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。
5. 乙方必须具有省部级行政主管部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工程的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作，对于从事机动车驾驶、电气、起重、

建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。施工现场如发现无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。

7. 对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。

8. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

9. 所有施工机具、设备和劳动防护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。

10. 施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11. 建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12. 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究责任人。

本合同一式二份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地 址：常州市劳动东路8号

电 话：0519-88370218

传 真：

邮政编码：



柳新青

乙方单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地 址：江苏省常州市武进区湟里镇金水岸A区1号

电 话：0519-83342938

传 真：

邮政编码：213151



魏建跃

签定日期：2022年月日

工程建设廉政协议

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家、江苏省、常州市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，

委托方（以下简称甲方），与（以下简称乙方）订立如下协议：

一、甲乙双方约定

1. 甲乙双方应共同遵守国家和省、市以及行业主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2. 甲乙双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3. 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理制度的不正当交易。

4. 甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5. 甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6. 甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1. 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2. 甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲方及其工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5. 甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4. 除竞争性采购文件公开约定外，乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通

讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5. 乙方人员不得到甲方家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

四、违约责任

1. 甲方有违反本协议第一条第 1 至第 5 款和第二条的，除按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚外，另外罚款 1000 元和 10000 元，给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2. 乙方有违反本协议第一条第 1 至第 5 款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予合同价款的 1%至 5%（最高不超过合同价款的 5%）的违约罚款。

五、对见证单位的约定

双方约定：本协议的见证单位为江苏省住房和城乡建设厅纪检监察部门，双方同意接受见证单位主持本协议执行情况的检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见，执行协议第四条所规定的处罚。

六、检查方式

本协议的履约情况由见证单位主持检查，甲乙双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查结论和处罚意见等由各方协商确定，如无法达成一致，由见证单位依据事实裁定。

七、本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该乙方负责的工程项目竣工验收后止。

八、本协议作为项目合同的附件，与项目合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方：（签章）

住所：常州市劳动东路 8 号

法定代表人：（签章）

邮编：213025

电话：0519-88370218

签订日期：

签订地点：

乙方：（签章）

住所：江苏省常州市武进区漕里镇
金水岸 A 区 1 号

法定代表人：（签章）

邮编：213151

电话：0519-83342938

