

合同
(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定



第一部分 协议书

发包人（全称）：常州市金坛区东城街道办事处

承包人（全称）：江苏曙阳建设工程有限公司

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：东城街道养老服务综合体建设工程

工程内容：街道居家养老服务中心建设

资金来源：自筹

二、工程承包范围：工程量范围内。

三、合同工期

开工日期：2022年10月21日；竣工日期：2022年12月4日（以开工令为准）

合同工期总日历天数 45（日历天）；

四、质量标准：合格

五、合同价款：金额（大写）陆拾叁万捌仟元整（人民币¥：638000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、工程量清单
- 8、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》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10月20日

合同订立地点：常州市金坛区东城街道办事处

十一、合同份数

本合同一式陆份，其中双方各执贰份，相关部门存档贰份，均具有同等法律效力。

发包人（公章）：

住所：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人（公章）：

住所：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：



第二部分 通用条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-1999-0201）中《第二部分 通用条款》

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序： 合同协议书（不违反有关规定的）、中标通知书、投标书及其附件、合同专用条款、合同通用条款、标准规范及有关技术文件、施工图纸和工程量清单、有关本工程的图纸会审记录、工程变更及工程例会记录等。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____ 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规： 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等现行有关建设管理法规条例。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称： 国家颁布的有关建筑安装施工规范及验收、评定统一标准。

发包人提供标准。规范的时间： _____ / _____

国内没有相应标准、规范时的约定： _____ / _____

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数： _____ / _____

发包人对图纸的保密要求： _____ / _____

使用图纸的要求及费用的承担： _____ / _____

二、 双方一般权利和义务

监理人：

名称： 常州凯联工程监理有限公司

1、工程师

1.1 监理单位委派的工程师

姓名： 周勇 职务： 总监理工程师

发包人委托的职权： 依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和承包合同对工程的质量、进度、造价、安全、文明施工等进行监督管理，协调发包人与承包人之间的工作关系。

需要取得发包人批准才能行使的职权： 1、图纸变更 2、延长工期 3、工程款支付。

1.2 发包人代表

姓名： 朱政源 职务： _____ / _____ 联系电话： 13921022828

职权： 1、负责协调各承包单位、监督单位、设计单位的工作关系；2、负责监督抽检工程质量、进度、造价、安全、文明施工等方面工作。

1.3 不实行监理的、工程师的职权： _____ / _____

2、项目经理

姓名： 唐云飞 职务： 项目经理

3、发包人工作

3.1 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：已具备开工条件
- (2) 将施工所需的水、电、通讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：已全部到位
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已全部完成
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：/。
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：相关资料办理完毕，提供给承包人。
- (6) 水准点与坐标控制点交验要求：由发包人派驻现场负责人向承包人提供正确的书面交底材料。
- (7) 图纸会审和设计交底时间：/。
- (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：/。
- (9) 双方约定发包人应做的其他工作：/。

3.2 发包人委托承包人办理的工作：/。

4、承包人工作

4.1 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：开工前五天提交施工总进度计划、施工组织设计。
- (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：按有关安全操作规程实施，并承担相应费用。
- (4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/。
- (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：按金坛区住建环保有关文件规定执行，服从交通、城管部门的管理，由承包人自行办理相关手续，费用由责任方负担。
- (6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：竣工前的成品保护工作由承包人负责。
- (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：履行保护责任，如施工中被破坏其费用由承包人承担。
- (8) 施工场地清洁卫生的要求：做到工完场地清。未能按发包人指定时间内清除、运送施工现场内的临时设施、硬化场地的，将进行处罚。
- (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

1、进度计划

1.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后5天内提供详细的切实可行的施工方案及进度计划

工程师确认的时间：收到承包人施工方案和施工进度计划报告后七天内。

1.2 工程中有关进度计划的要求：/。

2、工期延误

2.1 双方约定工期顺延的其他情况：1、影响工期顺延的工程量变更 2、发生不可抗力事件

四、质量与验收：

1、隐蔽工程和中间验收

1.1 双方约定中间验收部位：隐蔽工程。

2、工程试车

2.1 试车费用的承担：按通用条款执行。

五、安全施工：按有关建筑安装工程施工操作规程执行，施工现场的安全生产施工由承包人负责。

六、合同价款与支付

1、合同价款及调整

本合同价款采用 综合单价合同 方式确定。

1.1 双方约定合同价款的调整因素：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。单价措施项目的综合单价（不随工程量的增减而调整）。

1.2 双方约定合同价款的其他调整因素：

新增设计变更项目，列名外的项目价格调整：1、工程量清单中有相同的，其单价以工程量清单中的单价为准。

2、不同的项目，结算单价按（2013年建设工程工程量清单计价规范）及2014《江苏省市政工程计价定额》及相关取费计算综合单价，其中：人工按照工程实施期间的标准执行，材料价格按施工同期除税金坛信息价，并按招标同等让利。【即：让利率= $[1-(\text{投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{标底总价}-\text{不可竞争费})]*100\%$ 。材料价格如为双方且经该审计部门确认的则该材料不让利。不可竞争费为：暂定价及暂定金额。】

3、暂定价的项目按上述第2条方式进行执行。

4、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：无。

扣回工程款的时间、比例：/

5、工程量确认：承包人向发包人提交已完工程量报告的时间

竣工资料的提交：承包人在工程验收后一个月内提交竣工结算及竣工资料。

6、工程款支付：

工程竣工验收合格并送审后付至合同价款的60%（扣除暂列金），审计结束后，付至审定价的80%；竣工验收合格满一年付至审定价的95%，质保期满后付清余款（无息）。付款前需提供等额的增值税发票。

七、材料设备供应

1. 发包人供应材料设备：

1.1 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：按通用条款有关规定执行

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：按通用条款有关规定执行

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：按通用条款有关规定执行

(4) 到货地点与一览表不符：按通用条款有关规定执行

(5) 供应数量与一览表不符：按通用条款有关规定执行

(6) 到货时间与一览表不符：按通用条款有关规定执行

1.2 发包人供应材料设备的结算方法：/

2、承包入采购材料设备

2.1 承包人采购材料设备的约定：所有材料均由承包人自行采购。如有指定品牌、型号的必须按指定的品牌、型号采购，其它主要的材料品牌、型号必须征得甲方同意后进行采购，所有材料必须报验并经甲方及监理验收合格后方可进场使用。

八、工程变更：/

九、竣工验收与结算

1. 竣工验收

1.1 承包人提供竣工图的约定：申报该工程竣工验收时，提供竣工图壹份以及所有相关资料。

1.2 中间交工工程的范围和竣工时间： ____/

十、违约、索赔和争议

1、违约

1.1 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：按通用条款执行

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：按通用条款执行

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：按通用条款执行

2、双方约定的发包人其他违约责任：

2.1 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：因承包人原因引起的工期延误按结算价万分之五/每天罚款。

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：因质量不合格所发生的返工损失及延误工期赔偿金均由承包方承担。

双方约定的承包人其他违约责任： ____/

3、争议

3.1 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：向工程所在地人民法院起诉。（ √ ）

十一、其他

1、工程分包

1.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：

工程如有分包项目，必须经甲方同意。如承包人未经发包人同意擅自分包，则发包人有权终止合同，一切责任由承包方承担。

分包施工单位为： ____/

2、不可抗力

2.1 双方关于不可抗力的约定：发生战争、暴乱、6级以上地震、10级以上台风的情况之一。

3、保险

3.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容： ____/

发包人委托承包人办理的保险事项： ____/

(2) 承包人投保内容： ____/

4、担保

4.1 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履约担保，担保方式为： ____/ 担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项： ____/

5、合同份数

5.1 双方约定合同副本份数： 正本贰份、副本肆份

6、补充条款

6.1 工程开工日期以甲方开工令为准。

6.2 竣工日期以建设、施工双方的竣工验收证明单中的时间为准。

6.3 承包人应及时整理送达竣工资料，并在 10 日内办理竣工备案表，逾期按拖延工期处罚。

6.4 本工程竣工验收合格交付时必须做到工完场清，确保整洁、卫生。

6.5 本工程结算以审计单位的审计为准。

6.6 关于结算审核费：本工程结算审核的核减费费率控制在 8%内（含 8%）。如 $12\% \geq \text{核减费费率} > 8\%$ 时，该工程所有审计费乙方必须承担一半；核减费费率 $> 12\%$ 时，该工程所有审计费均由乙方承担，以上费用不累进。

6.7 工程竣工验收合格后，需在一个月內完成送审。

6.8 高（中）考、节假日、甲方有关方面重大活动期间，或发包人需要的特别时间段内，可能对施工作出限制和配合要求，承包人应无条件服从。

6.9 乙方需制订详细的预防扬尘、噪音污染预案并报甲方批准，如在施工过程中出现扬尘、噪音污染，按规定处罚乙方 1000 元/次的违约金。

7.0 乙方建筑垃圾处理参照常州市金坛区人民政府关于印发金坛区城区建筑垃圾管理暂行办法的通知（详见坛政规【2017】1 号文）。

7.1 本工程乙方必须按文明工地标准进行管理，乙方必须制定的有关现场安全文明管理规定，并服从甲方、监理的统一管理和协调。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市金坛区东城街道办事处

承包人（全称）：江苏曙阳建设工程有限公司

为保证 东城街道养老服务综合体建设工程（工程名称）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

质量保修范围包括工程量清单所列所有工程，具体质量保修内容双方约定如下：按现行国家有关法律、法规规定的承包人所有承包范围内项目工程质量缺陷。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。质量保修期从工程实际竣工之日算起，本项目质保期为 2 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，承包人确保工程的质量。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、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 5%。

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）。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金返还承包人（无息）。

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，与施工合同具有同等效力。

发包人（公章）
法定代表人或
委托代理人（签字或盖章）：
电 话：
电子信箱：
邮政编码：



承包人（公章）
法定代表人或
委托代理人（签字或盖章）：
电 话：
电子信箱：
开户银行：
账 号：
邮政编码：



签订日期：2022 年 10 月 20 日

附件 2:

工程安全生产合同

发包人：常州市金坛区东城街道办事处（以下简称“甲方”）

承包人：江苏曙阳建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

为在东城街道养老服务综合体建设工程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，项目实施过程中达到“零责任事故，无人员重伤、无人员死亡事故”的安全目标，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，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 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，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，做到生产与安全工作同时计划、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、设备和劳动保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、设备和劳动保护用品严禁使用。

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

如因乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究。

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（盖章）：
法定代表人或
授权代理人（签字或盖章）：

地 址：
电 话：



乙方（盖章）：
法定代表人或
授权代理人（签字或盖章）：

地 址：
电 话：



签订日期：2022 年 10 月 20 日