

建设工程施工合同

木工零星修缮



国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部

制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：溧阳市人民医院

承包人（全称）：江苏绸缪建设工程有限公司

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，双方就本建筑工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：溧阳市人民医院木工零星修缮项目

工程地点：溧阳市人民医院

工程内容：招标范围内的工程内容

工程立项批准文号：JSLT 竞磋[2022]-06-030

资金来源：自筹

二、工程承包范围：包含且不限于全院范围内的房屋（瓦屋面、天沟、墙体、防水层、结构、外观、雨棚等损毁渗漏）、门窗（木门窗、塑钢门窗、纱窗、铝合金门窗、玻璃门、感应门、防盗门、防盗窗等）、其他设施（楼梯扶手、家具、台盆柜、卫生间隔断、塑钢隔断、标牌及业主要求检查修缮的其他内容）的日常维修、急修、改造、新增及医院指定的其他项目。

三、合同期限

合同期限壹年，日期：2022年10月28日至2023年10月27日。

四、质量标准：合格

五、合同价款（暂估）及付款

合同价款（暂估）：95万元

成交优惠率：6.8%，投标优惠率指乙方在零星修缮工程的结算审计基础上下浮的优惠点数（%）。

付款方式：本合同价款采用按下浮率（即优惠率）结算方式确定。合同签订后一年付款一次，第三方结算审计审定后付款。

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、成交通知书

- 3、响应文件及其附件
- 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

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28日

合同订立地点：溧阳市人民医院

本合同三方约定双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份，采购代理机构执壹份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字)：

法定代表人或其委托代理人：(签字)

电话：

开户银行：

账号：



第二部分 通用条款

通用条款按照中华人民共和国住房和城乡建设部及中华人民共和国国家工商行政管理局联合颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中的通用条款执行。

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：按通用条款执行

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：现行的《招标投标法》、《建筑法》、《民法典》及相应的法律法规和条例

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称 现行的国家、省、市建筑市政安装工程施工、验收规范和评定标准执行

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：开工前、贰套

发包人对图纸的保密要求： /

使用国外图纸的要求及费用承担： /

二、双方一般权利和义务

4、项目负责人

姓名： 职务：项目负责人

5、发包人工作

5.1 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：中标人自行解决
- 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：由中标单位自行协调解决
- 3、施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：中标人自行解决
- 4、工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前
- 5、由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人应按有关部门要求，及时办理好施工所需证件、批件，否则，由此造成承包人停工而引起的工期延误由发包人承担
- 6、水准点与座标控制点交验要求：由发包人、承包人现场校验，以双方签字为准
- 7、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 8.1 执行
- 8、双方约定发包人应做的其他工作：
 - 5.2 发包人委托承包人办理的工作：
 - 6、承包人工作
 - 6.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：
 - 1、应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日前承包人将当月施工进度完成计划和下月施工进度计划的有关报表，提交发包人
- 2、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人提供非夜间施工照明、围栏设施，并负责现场施工安全保卫工作
- 3、向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：
- 4、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：承包人按地方环保、交通、城管、公安等有关部门的要求，办理好有关手续
- 5、已完工程成品保护的特别要求及费用承担：承包人应承担成品保护工作，费用由承包人承担
- 6、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：按有关规定执行
- 7、施工场地清洁卫生的要求：承包人应按环境卫生管理方面的有关规定，保证施工现场清洁卫生

8、双方约定承包人应做的其他工作：(1) 施工单位必须配合好村委积极主动做好协调工程；(2) 承包人应自行协调和解决好施工过程中的地方矛盾。

三、施工组织设计和工期

7、进度计划

7.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人在开工前，向发包人提供壹套完整的施工组织设计和施工进度计划

项目负责人确认的时间：三天内确认

7.2 群体工程中有关进度计划的要求：

8、工期延误

8.1 双方约定工期顺延的其他情况：非发包人造成的工期延误，由承包人承担，发生工期须延双方另行协商

四、质量与验收

9、隐蔽工程和中间验收

9.1 双方约定中间验收部位：各分部分项工程、竣工验收（各分项工程验收合格后，方可进入下道工序的施工）

10、质量：合格

11、工程试车

11.1 试车费用的承担：由承包人承担。

五、安全施工

承包人应做到安全施工、文明施工，一切施工安全责任由承包人承担。施工现场设置安全警示牌、警示灯等符合交警、城管要求，施工必须确保周围公共管线及有关设施的安全，如发生损坏，由施工方负责。

六、合同价款与支付

12、合同价款及调整

12.1 本合同价款采用第1种方式确定。

1、本合同价款采用按下浮率结算方式确定，工程量按实结算。

2、采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

3、采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定： /

12.2 双方约定合同价款的其他调整因素： /

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：按通用条款执行

14、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、在每次修缮完成验收合格后3日内服务方须提供本次修缮的全部工程量清单及报价单，交采购人确认，每月核对一次账单，一年付款一次，审计结束之后，30日内付清。

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：

八、工程变更

九、竣工验收与结算

17、工程结算：

1、本合同价款采用按下浮率结算方式确定。

(1) 结算原则为：工程量按实结算，单价依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 等计价规范中的标准计算经审计后按中标下浮率同步下浮；无法套用定额或不适合套用定额的，依据市场全费用单价，经监理人、发包人和跟踪审计共同确认后执行；材料价格取定按施工当期的常州市信息指导价格，信息价中没有的材料价格的确定由承包人提出，经监理人、跟踪审计市场询价调研后确定。

2、投标人在投标前应对现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，了解一切可能影响投标方案、报价等编制投标文件的资料，并承担考察现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。中标后，投标人不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的承包商，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，投标报价时应包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。

3、如果拖欠农民工工资，经审核确认发包方将按拖欠金额的 50%对承包方进行处罚。

4、承包人在安全文明施工过程中如达到采购人对相应安全文明施工要求，则结算时不论该项目是否进行相关主管部门的安全文明考评，安全文明基本费均不扣除。

施工用水、电由施工单位自行解决，其费用包含在相关项目单价中。

18、验收

18.1 承包人提供验收单的约定：在每次修缮完成验收合格后 3 日内承包人须提供本次修缮的全部工程量清单及报价单，交发包人确认。

18.2 中间交工工程的范围和竣工时间：

十、违约、索赔和争议

19、违约

19.1 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：执行通用条款

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：执行通用条款

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：执行通用条款

双方约定的发包人其他违约责任：

19.2 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：按通用条款执行

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：按通用条款执行

双方约定的承包人其他违约责任： /

20、争议

20.1 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：

(1) 第一种解决方式：向_____仲裁委员会申请仲裁； ()

(2) 第二种解决方式：向人民法院起诉。 ()

十一、其它

21、工程分包

21.1 本工程发包人同意承包人分包的工程： /

分包施工单位为： /

22、不可抗力

22.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行

23、保险

23.1 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：工程保险由承包人自行办理，费用自担

24、担保

24.1 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：____/

25、合同份数

25.1、双方约定合同副本份数：本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份，见证方执壹份。

26、补充条款：

26.1 项目负责人必须是中标项目负责人组织施工，项目负责人必须协调及配合好业主，审计及行政主管部门的有关工作。

26.2 本工程磋商文件与本合同具有同等法律效力，当磋商文件条款与本合同条款有抵触时以本合同条款为准。

26.3 如果拖欠农民工工资，经审核确认发包方将按拖欠金额的50%对承包方进行处罚。

26.4 施工过程中产生的任何矛盾及纠纷皆由施工方自行解决。

26.5 安全措施、警示标识必须到位，一切由此造成的意外事故皆有施工方自行承担。

26.6 施工过程应了解地下管线布置情况，如对原有地下管线造成破坏，则由施工单位负责维修恢复或赔偿，对原建筑构筑物保护、基坑基槽时影响建筑构筑物的支护，且不得向建设方提出费用要求。

26.7 工程施工期间，乙方应该妥善处理和本工程可能涉及的第三方组织或个人（包括但不限于当地村民、企业）的关系，避免产生利益冲突，如施工毁坏空调外机、墙基、道路；噪音扰民；污染环境；影响交通等各种情况，所产生的后果均由施工方独自承担，投标人投标报价应充分考虑各种情况产生的费用，不得以任何借口向甲方提出延长工期或提高费用的要求。

26.8 施工过程中，施工单位必须严格按照建设单位提供的施工图纸标准及清单进行施工。如果施工单位未按照要求施工，建设单位发出整改通知书，施工单位需要在建设单位发出整改通知书10日内进行整改，如果还是未能达到整改要求，建设单位有权单方面解除合同，施工单位已施工合格部分按审计价格后结算，同时建设单位没收施工单位的工程履约保证金。

26.9 承包方应及时支付材料投标人的货款。如因承包方不及时支付材料投标人的货款而影响工程进度时，发包方有权从工程进度款中扣除相应货款金额直接支付给材料投标人。

26.10 承包人施工过程中发生重大质量事故，发包人有权责令承包人退场，一切损失由承包人承担。

26.11、承包人必须履行投标时的配合及承诺条件。

26.12、如承包人未按规定的日期完工，每延期一天扣工程款_____元

26.13、竣工验收前承包人需提供完整的竣工资料，竣工验收后一个月内提供完整的竣工结算资料。承包人提供的资料必须满足工程备案要求。

26.14、最终结算金额以第三方审定金额确定，施工单位送审金额与审定金额核减率控制在10%以内，超过10%部分的审计费由施工单位支付。

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：

账号：

邮政编码：

承包人（公章）：

住所：

法定代表人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

