

建设工程施工合同

甲方：常州市机关事务管理局

签订地点：常州

乙方：江苏建设控股集团有限公司

合同时间：2023年3月1日

代理机构：江苏龙控建设管理有限公司

采购编号：龙控竞磋商

[2023]04-005

根据江苏龙控建设管理有限公司2023年2月21日进行的龙控竞磋商[2023]04-005号竞争性磋商，甲、乙双方就乙方成交的项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：市行政中心及延伸点 2023 年度日常修缮工程项目标段一（装修）

1.2 工程地点：常州市行政中心及延伸服务点

1.3 承包范围：标段一工程量清单范围内所有内容

1.4 承包方式：包工包料，包括但不限于采购文件和工程量清单要求范围内拆除、材料定制、采购、包装、运输、装卸、二次搬运、安装施工、垃圾清运、成品保护、售后服务等全部工作内容。

1.5 工期：工期 305 天。自 2023 年 3 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款(人民币大写)：壹佰壹拾伍万元（¥1150000 元）

1.8 综合优惠下浮率：18.8%（以工程招标清单为基准下浮）

第2条 甲方工作

2.1 开工前5天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明，并向乙方进行现场交底。甲方协调乙方施工所需的水、电。办理施工所涉及



的各种申请、批件等手续。

2.2 指派____/____为甲方驻工地代表，联系方式：____/____，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托____/____监理单位对项目进行此案场管理，委托____/____审计部门对项目进行全过程审计。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派刘必林为乙方驻工地代表，联系方式：13506117126，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，绘制竣工图。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

3.5 施工过程中引起的绿化损失应及时修复并承担其费用，费用已含在报价中，总价包干。

3.6 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，总价包干。

3.7 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。

3.8 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。

3.9 甲方有权对现场不称职或不合格的技术负责人、其他人员提出更换，乙方应无条件接受。

3.10 工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地，其租地费用、交通费用等一切费用及所需承担的责任由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

3.11 乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。任一项隐蔽工程的验收未通过甲方的验收，甲方可对乙方处以 1000 元/次的罚款；乙方修复直至通过验收，罚款不返还。若乙方拒缴罚款，甲方有权不支付工程款并要求乙方暂停下部节点的施工。

3.12 乙方在施工过程中，甲方有权要求对乙方的施工进行适当调整安排，对甲方提出的安排，乙方应积极服从。如乙方拒服从甲方的调整安排，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚。

3.13 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方及时组织验收，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，但甲方应承认竣工日期，但不承担乙方在此期间的看管等相关费用。

3.14 乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。

3.15 材料堆放及现场施工应服从甲方管理，做到材料堆放整齐、规范，施工现场保证工完场地清；保持施工现场整洁、通畅。施工现场严禁打架、斗殴，工作前严禁喝酒，一经发现，甲方有权处以 500/次罚款，罚款直接在工程款中扣除。

- 3.16 做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。
- 3.17 在施工区域设置必要的危险警示牌、灯等，采取警示措施，避免发生伤亡事故，工程施工期间所发生伤亡等一切事故，均由乙方承担，所发生的一切费用均由乙方全部支付。
- 3.18 乙方应随时接受甲方对工程的监督和检查，对不符合规范的施工项目无条件组织返工或整改，所产生的返工或整改的一切费用（含设备、材料、人工、搬运及保管费等），由乙方自行承担。
- 3.19 根据甲方要求，进行方案设计和预算编制，并提供符合国家相关强制标准的施工图，包括但不限于装饰、土建、强电、智能化、暖通专业。

第4条 关于工期的约定

由于非乙方原因导致的工期延误，工期顺延，由于乙方原因导致的工期延误，详见 9.1 条。

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、设计变更和国家制订的现行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 乙方负责采购的材料，应严格按采购文件要求采购，符合国家环保规范要求，使用材料甲醛释放量的等级需达到 E0 级。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，检验或试验费用由乙方承担。

5.4 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。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方及时组织验收，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，但甲方应承认竣工日期。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本工程承包方式：固定综合单价承包。本工程招标工程量清单及其综合单价作为工程竣工结算计价依据，结算原则：工程竣工结算须经甲方委托的审计部门审计，最终工程结算造价=（经甲方委托的审计部门审计后的工程结算造价-不作优惠下浮部分金额）×（1-综合优惠下浮率）+不作优惠下浮部分金额。政策明确规定不予优惠的项目涉及规费、税金等取费事项的，以经甲方委托的审计部门审计确定的优惠下浮后的工程结算造价为计算基础。

6.2 合同中约定的风险范围：

6.2.1 市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间材料及器材价格不调整）；

6.2.2 分部分项工程和措施项目中的单价项目的综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；

6.2.3 措施项目费用（除按甲方要求，增加现场安全文明措施的，不随分部分项工程费的增加以及工程变更、额外工程而调整，其中安全文明施工费按核定费率计取）；

6.2.4 承包人的投标施工方案；

6.2.5 经踏勘后的现场条件；

6.2.6 乙方已考虑到本工程施工期间不能影响甲方的正常办公等因素，并对因此而增加的围栏、防护、人工降效及其他可能产生的费用已考虑且已含在合同价中，结算时不因此而调整合同价格。

6.2.7 其余不可预见的风险。

6.3 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标总价内，在合同约定风险范围内不作调整。

6.4 乙方承诺工程结算核减率若超过 6%，超出该约定范围的审计费用由乙方承担，由建设单位从工程结算费中扣回。

6.5 风险范围以外合同价款调整方法：

（一）本工程工程量按实结算。

（二）分部分项工程费应根据承、发包双方确认的工程量、乙方的投标综合单价计算。

合同执行期间，如遇文件规定的人工费和机械费调整，则按文件规定执行；材料价格调整执行《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》（苏建价【2008】67号）的规定。

（三）如施工过程中出现工程量清单漏项、非乙方原因的工程变更（含材料）、额外增加工作量以及工程签证等造成新增的工程量清单项目，其对应的综合单价结算原则为：投标报价中有适用的综合单价的，按投标综合单价结算；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格结算；投标报价中无适用的综合单价的，由乙方依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、施工方投标书所报的人工、材、机械价格、取费费率并参考投标条件编制综合单价及分析，经监理、甲方及审计部门审定后作为结算依据。

（四）所有暂估价材料结算时只调整实际材料价格与暂定材料价格的差额、差额部分的总承包服务费以及差额部分实际发生的规费，其它不予调整。

6.6 付款方式.：每半年按审定金额扣除 3%质保金后，支付工程款，质保期 2024 年 1 月 1 日起计算，质保期到期后，一次性支付质保金（无息）。

6.7 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。

6.8 每次付款前，乙方必须提交符合国家财税规定的正规发票，甲方见票付款。

6.9 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甲方的书面同意并提供预算书待甲方、监理、审计部门确认后实施，否则不予结算。

6.10 所有涉及工程结算的签证单上必须有甲方代表、审计部门、乙方（项目组）三方的签字和盖章，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、价格和签证时间等，如有必要，还需附有综合单价分析。

6.11 结算要求：乙方在施工过程中，对需要办理现场签证的工作量，应及时通知甲方、审计办理工程量签证。签证应工程施工完成后 7 日内将签证签认完毕，逾期上报或未上报甲方的，视为乙方放弃该项签证权益，结算时不再计入。

6.12 由于乙方原因造成的投标报价的漏报、错报，均视作对甲方做出的优惠让利，结算时不作调整。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 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。

7.2 材料、设备进场前应接受甲方组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料标识后，3 天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不

符材料，过期不处理的不合格材料 and 不符材料，甲方有权自行处理，由此造成乙方异议或损失的，甲方不予赔偿。

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 由于甲方提供的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 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。

第 9 条 奖励和违约责任

9.1 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 合同总价的 0.2‰ 滞纳金。

9.2 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，甲方支付乙方 / 元，作为奖励。

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 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.5 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.6 甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合合格。如果乙方因自身原因未能达到该质量等级，甲方将按合同价的 1%对乙方进行处罚。同时，乙方必须负责整改到位，直至符合要求为止，并承担相由此产生的所有费用，同时，赔偿甲方因此造成的损失，赔偿金额双方协商。若乙方无力整改到位，甲方有权指定其他单位负责整改，由此产生的费用由乙方承担。

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提交常州仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

第 11 条 其它约定：①工程结算审计工作由审计部门进行结算审计；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。③乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤亡等事故，一切责任均由乙方负责。④乙方施工不得影响办公区域正常办公，合理组织人员机械，噪音大、异味重的施工内容需在非工作时间组织实施。因工作人员投诉造成的一切误工费，由乙方承担。其他未尽事宜详见招标、响应文件。

第 12 条 附则

12.1 本合同保修期为4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 陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，代理机构执壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

甲

单位名称(章): _____

法定代表人: _____

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



乙

单位名称(章): _____

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

