

## 合同草案条款

# 建筑工程施工合同

(GF-2017-0201)

项目编号： 大成采竞-2023-00001

项目名称： 2023年环卫零星工程维修项目

国家工商行政管理总局

中华人民共和国建设部

江苏省常州工商行政管理局

常州市建设委员会



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：溧阳市环境卫生管理中心

承包人（全称）：叶茂建设（上海）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，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：2023年环卫零星工程维修项目
2. 工程地点：溧阳市
3. 工程内容：包括但不限于公厕、垃圾房等环卫其他设施零星维修。
4. 建筑面积：约    /平方米
5. 资金来源：财政性资金

### 二、工程承包范围：工程量范围内的所有维修设施

### 三、合同工期

开工日期：以总监签发的开工令时间为准，进场施工时间暂定为 2023年3月。

合同工期天数：1年（从开工至全部工程竣工时间）。

### 四、质量标准：一次性验收达到国家施工质量验收规范合格标准

### 五、合同价款

1. 合同价：签约下浮率 45.8%。

约人民币（大写）陆拾伍万零肆佰元整（¥ 650400.00元）

2. 合同价格形式：按实际工程量结算。

付款方式：合同签订后，每月验收计量，半年审计一次，按照（1-最终下浮率）乘以审定价作为结算依据，一次性付清。

### 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. 本合同专用条款
4. 本合同通用条款
5. 响应文件



## 第二部分通用条款

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如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 成交通知书
- (3) 本合同专用条款
- (4) 本合同通用条款
- (5) 响应文件（含工程量清单报价）
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 采购文件、工程量清单及与采购文件澄清有关的文件

在工程实施过程中，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。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

#### 2、图纸

2.1 发包人向承包人提供施工图肆份。根据需要承包人可自费复印更多的份数。

在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例及总承包要求编制整理竣工资料和竣工图一式叁份（其中最少两份原件），移交给总承包单位汇总后统一移交给发包人。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。

发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的外，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。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

## 二、双方一般权利和义务

### 3、工程师

#### 3.1 监理单位委派的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

发包人委托的职权：\_\_\_\_\_

需要取得发包人批准才能行使的职权：\_\_\_\_\_

#### 3.2 发包人派驻的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 职权：\_\_\_\_\_

### 4、项目经理

#### 4.1 项目经理

姓名：汪富群 职务：项目经理 职权：受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。

4.2 承包人响应文件上所列人员未经发包人同意不得擅自更换。如成交人无正当理由提出人员变更，则成交人必须直接向采购人按下列金额支付违约金：项目经理每人 5 万元作为违约金，其余每人 1 万元作为违约金。在违约金递交以后，由采购人根据成交人所报更换人员进行审查，确定是否符合岗位要求，如不符合岗位要求的将要求其重新更换，同时按上述对应重新处罚。成交人保留终止合同的权利。

承包人不得更换项目经理、技术负责人且必须承诺项目经理及技术负责人施工期间常驻现场（项目经理及技术负责人每周驻现场时间不得少于 5 天，必须参加现场的工地例会、专题例会），若未能达到该承诺，发包人将每人每次扣除 500 元。若有项目经理变更，未经发包人同意，发包人有权解除合同，没收保函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。

### 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：已具备施工条件

(2) 施工中所需的水、电：由成交人自行解决，报价时综合考虑此因素，结算时不另行调整。

- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通
- (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：开工前办理好施工许可证；
- (6) 水准点与座标控制点交验要求：由规划测量部门测定后现场交验。
- (7) 图纸会审和设计交底时间：开工前 5 天
- (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：开工前由发包方以书面形式通知承包方，实际施工时发包方会同承包方负责做好保护工作。

5.2 发包人委托承包人办理的工作：按现场具体施工情况，双方协商解决。

## 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：

①每月 25 日以前应提供下月（21 日一次月 20 日）进度计划、材料进场计划及用款计划。

②施工过程中每月 25 日以前提供本月 20 日前已完且经监理工程师检验合格的工程量清单，并按规定格式编制月进度支付报表交监理工程师审查。

③每月 25 日以前应提供本月工程计划（至本月 20 日止）执行情况报告，如进度滞后应提供所采取的赶工措施。

(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：施工现场安全保卫工作及夜间施工照明由施工方负责

(3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/。

(4) 需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

排污管理费：承包人自行办理，费用由承包人负责；

噪声管理费：承包人自行办理夜间施工许可证，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；

垃圾管理费：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用由承包人负责；

道路占用费：承包人办理占用手续，费用由承包人负责，管理由承包人负责；

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工验收前对其承包范围内的

工程进行清洁工作，由承包人负责及承担相关费用。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：①承包方在施工过程中必须事先和发包方联系查明地下管道线路走向，保护地下管道线路，如有损坏承包方必须赔偿。

②施工中发现其它地下问题：及时书面报告发包方，承包方应采取发包方批准的措施进行保护，费用由发包方承担。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：施工场地清洁卫生由施工方按文明施工要求负责实施，如果因为承包人现场清洁卫生工作而导致投诉、通报批评或新闻媒体曝光，承包人应承担由此产生的一切后果，每曝光一次须处以 5000 元得罚款，在进度款中扣除。

8) 建筑垃圾堆放场地：建设单位不另行安排，由施工方自行解决。成交单位综合考虑堆放场地及运距等因素，由此产生的费用由成交单位自理。

### 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：

7.1.1 在开工前 3 天，承包人应提供详细的施工组织设计，经发包人代表及监理工程师批准后实施。工程实施过程中，承包人应按照批准后的施工组织设计进行施工，若要对施工组织设计进行修改，应取得发包人代表及监理工程师的批准。

7.1.2 承包人应按合同要求，在阶段性工程开始实施前 7 天向监理工程师提交该阶段、季度或月度施工计划，监理工程师应在收到施工计划的 3 天内批准或提出修改意见。监理工程师逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

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。

如因承包人原因（不可抗力除外）造成延误工期（包括上述时间点和招标总工期未能达到，如最终招标总工期达到，则对时间点的延误工期不计）按中标价的万分之二元/天承担违约金，最高限额不超过合同总价的 5%。

7.1.3 承包人提交的施工计划应包括以下内容，监理工程师可以根据工程实际情

况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容。

- (1) 进度计划；
- (2) 主要技术方案；
- (3) 劳动力安排和设备使用计划；
- (4) 甲控乙购材料设备的使用计划；
- (5) 发包人对承包人的付款计划；
- (6) 发包人应配合的相关工作及要求。

7.1.4 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。

## 7.2 现场施工方法

7.2.1 承包人应对现场施工和施工方法的完备、稳定和安全负全部责任。

7.2.2 承包人应在施工计划中对于施工中有可能会遇到的一些特殊情况或有可能会产生不良后果的施工方法进行说明，并对有可能会产生的不良后果提出应急措施并经过监理工程师的批准。监理工程师对于施工方法的批准不排除承包人对施工方法的完备、稳定和安全应负的全部责任。

## 四、质量与验收

### 8、工程质量

8.1 质量保证体系：承包人应按照合同规定，必须进行全面质量管理（TQC），承包人应以 GB / T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

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。

承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。承包人必须严格按照投标文件中确定的材料品牌进行使用，严禁擅自更改，若发现有材料品牌与投标文件中不符，每一项罚款 1 万元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担。

9、隐蔽工程和中间验收：

9.1 双方约定中间验收部位：按国家施工质量验收规范的规定执行。

10、工程试车

10.5 试车费用的承担：由施工方负责

**五、安全施工：施工方须安全施工，否则后果自负。**

六、工程价款结算与支付

11、合同价款及调整

11.1 本合同价款采用下浮率，按实际工程量结算。

在合同约定的风险范围内综合单价不可调整。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目不可调整。

11.2 合同中约定的风险范围：

- 1) 采用新的验收标准、采用新定额；
- 2) 综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；
- 3) 材料价格；
- 4) 措施项目费。

11.3 风险范围以外的内容：

- 1) 工程量；
- 2) 清单漏项；
- 3) 设计变更引起的工程量变化；
- 4) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；
- 5) 发包人提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；
- 6) 暂列金额及暂估价；
- 7) 政策性调整费用（仅指人工费与税金）；
- 8) 发包人确认的其它费用。

11.4 风险范围以外内容的调整方法：

如果定额更换，不作调整，仍执行招标时采用定额。

因发包人提出的设计变更部分、增加项目及签证部分造成新增的工程量清单综合单价的结算原则为：

- 1). 响应文件中已有适用于变更工程的综合单价，按响应文件中已有的综合单价

结算。

2). 响应文件中有类似于变更工程的综合单价，按响应文件中已有的类似的综合单价作相应调整后结算（a、b有几种不同价格的按最低价格取定）。

3). 响应文件中无类似综合单价，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）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《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，经审计后按成交下浮率同比例下浮（材料价格计取依据：响应文件中已有相同材料报价，按响应文件中相同材料最低报价计取，价格不让利；响应文件中没有相同材料报价按施工当期的溧阳市信息指导价格的算术平均值按中标下浮率同比例下浮，溧阳信息价中没有的材料价格的确定按照暂定价材料价格的确定方式确定）。无法套用定额的，依据市场全费用单价，经监理、发包人、跟踪审计共同确认后执行。

4). 工程量清单中专业工程暂估价项目及暂定价项目，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）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《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比例下浮（材料价格计取依据：投标书中已有相同材料报价，按投标书中相同材料最低报价计取，价格不让利；投标书中没有相同材料报价按施工当期的溧阳市信息指导价格算术平均值按中标下浮率同比例下浮，溧阳信息价中没有的材料价格的确定按照暂定价材料价格的确定方式确定）。无法套用定额的，依据市场全费用单价，经监理、发包人、跟踪审计共同确认后执行。

5). 成交下浮率=[（标底价-暂定价-预留金项目）-（成交价-暂定价-预留金项目）]/（标底价-暂定价-预留金项目）

暂定价材料价格的确定：暂定价材料价格由承包人提出，经监理、发包人、跟踪审计市场询价调研后确定，确定后的材料价格结算时不让利。

所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、监理工程师、发包人、跟踪审计验收小组四方的签字和盖章，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、机械台班签证时间。

12、工程预付款：无。

### 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：承包人每月 25 日提交

### 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、进度款支付

合同签订后，每月验收计量，半年审计一次，按照（1-最终下浮率）乘以审定价作为结算依据，一次性付清。

### 七、材料设备供应

15、发包人供应材料设备：无

16、承包人采购材料设备：

16.1 承包人采购材料设备的约定：

16.1.1 成交后，承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购材料，承包人对材料质量负责。承包人在材料到货前 24 小时通知采购人初检。

16.1.2 对于承包人采购的材料，应严格按照采购标文件要求进行自行采购，但须得到发包人的认可。未经发包人的决定或认可，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供应商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、下货方式。

16.1.3 发包人对材料供应商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，承包人应按发包人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。

16.1.4 承包人采购的材料在使用前，承包人应按发包人的要求进行检验或试验，如发包人对检验过材料表示怀疑时，有权随机抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

16.1.5 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，承包人应按发包人的要求进行修复、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。

16.1.6 材料供应商与承包人的材料供应量按材料供应商与承包人双方共同签认的施工图数量进行计量。发包人有权监督承包人与材料供应商的合同履行情况，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。

16.1.7 承包人需要使用代用材料时，应向发包人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，经发包人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的代用材料引起的不良结果的责任。

17、关于甲控乙购材的有关规定：无

## 八、工程变更

### 18、 工程设计变更

18.1 施工中发包人需对原承包人设计的施工图纸进行变更，应以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照发包人代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2)增减合同中约定的工程量；
- (3)改变有关工程的施工方法、时间和顺序；
- (4)其他有关工程变更需要的附加工作。

若上述变更由非承包人责任造成或由非承包人承担的风险引起，因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担。

18.2 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发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

18.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理工程师审查，并报请发包人代表批准。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

18.4 其它变更：在合同履行中，若发包人要求对工程标的进行实质性的变更，由双方协商解决。

## 九、竣工验收

## 19、竣工验收

19.1 承包人提供竣工图和竣工资料的约定：工程竣工前承包方负责将各种技术资料和竣工图（含电子文档）送至市建设局档案馆审验，并在竣工验收后 30 天内提交三份，资料费用由承包方承担。

19.2 中间交工工程的范围和竣工时间：无

## 十、违约、索赔和争议

### 20、违约

20.1 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 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款第 33.3 条执行。

20.2 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（不可抗力除外）造成延误工期（包括上述时间点和招标总工期未能达到，如最终招标总工期达到，则对时间点的延误工期不计）按中标价的万分之二元/天承担违约金，最高限额不超过合同总价的 5%。

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：如因承包人自身原因未能达到该质量目标，按合同总价的 3%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。由于发包人原因造成承包人未能达到，则免除承包人责任。

双方约定的承包人其他违约责任：要求安全、文明施工，现场安全文明施工措施费按规定核定后计取。

### 21、争议

21.1 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，双方可以选择以下方式解决争议：

向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；或向工程所在地人民法院起诉。

21.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解人要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工；

(4) 法院要求停止施工；

十一、其他

22、不可抗力

22.1 双方关于不可抗力的约定： 见通用条款

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： 无

(2) 承包人投保内容： 应按国家有关规定，为参加施工的有关人员投保和机械设备财产投保，费用自理。

24、担保

24.1 本工程双方约定担保事项如下：

承包人向发包人提供履约担保：

1、承包人是否提供履约担保：是。

2、本项目履约保证金为合同价的 5%，成交供应商以网银转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函的形式转账至采购人账户。项目全部竣工后无息退还。

采购人指定账户：

账户名称：溧阳市财政局

账 号：519902341410301

开户银行：招商银行溧阳支行

25、合同份数

25.1 双方约定合同份数：本合同一式伍份，发包人持贰份，承包人执贰份，代理机构执壹份，每一份均具有同等法律效力。

26、补充条款

26.1 项目经理必须是成交项目经理组织施工，项目经理必须协调及配合好发包人及行政主管部门的有关工作。

26.2 承包人根据发包人出具的维修申请单进行建筑物及室外场地的维修，承包人保证维修后恢复该维修部分的使用功能，并与相关部门签定维修验收单与签证

单，结算时以验收单及签证单为准进行竣工结算。

26.3 如果承包人拖欠农民工工资，经查确认为事实后发包人将按拖欠金额的 50% 进行处罚；对承包人在施工过程中造成进度迟缓或质量、安全责任事故的，承包人必须立即整改、消除影响并承担一切费用。

26.4 由于施工产生的建筑垃圾及生活垃圾的清理由承包人负责，由此产生的费用由承包人自理。

26.5 合同期内，发包人有权就承包人承包范围内的零星项目通知承包人维修，无论项目大小、路途远近，承包人均应在 24 小时内响应，一般项目七日内修复完毕，特殊项目可适当延长维修时间。

26.6 发包人指派\_\_\_\_\_（驻地员）为驻工地代表，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。

26.7 工程实施过程中，承包人以包人工，包设备，包工期，包质量，保安全的方式承包。承包人不得将所承包的工程向第三方转包和分包，如承包人违反此约定，发包人有权解除本协议，并不予支付施工费，由此所产生的一切费用均由承包人承担。

26.8 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照发包人提供的图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

26.9 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程，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

26.10 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

26.11 按照要求安全文明施工，保持施工场地安全、文明、整洁。承包人在施工过程中如造成其施工人员或第三人人身、财产损害的，均由承包人承担，与发包人无关。

26.12 因施工安全问题所引起的一切责任均由承包人承担。承包人在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规范》，《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。

26.13 由于承包人在施工生产过程中违反有关安全操作规范、消防条例，导致发生安全或火灾事故，承包人应承担由此引发的一切经济损失。

26.14 该工程审计费用视审计核减情况决定承担方。审计核减 10%（含 10%）以下的，审计费用由发包人承担；审计核减率超出 10%以上的审计费用由承包人承担。

26.15 本项目采购文件与本合同具有同等法律效力，当采购文件条款与本合同条款有抵触时以本合同条款为准。

发包人：溧阳市环境卫生管理中心  
法定代表人或  
授权委托人(签字)：\_\_\_\_\_  
日期：2023年3月15日

承包人：叶茂建设（上海）有限公司  
法定代表人或  
授权委托人(签字)：\_\_\_\_\_  
日期：2023年3月15日



