

常州市天宁区青龙街道办事处
青龙实验小学体育馆三楼改造项目



建设工程施工合同

甲方：常州市天宁区青龙街道办事处

乙方：常州市宁远建筑装璜工程有限公司

签订地点：常州市天宁区

签订时间：2017年8月25日



建设工程施工合同

发包单位：常州市天宁区青龙街道办事处（以下简称甲方）

承包单位：常州市宁远建筑装璜工程有限公司（以下简称乙方）

签订日期：2017年8月25日 签订地点：常州市天宁区

为了完成双方商定的“常州市青龙实验小学体育馆三楼改造项目”，明确发包方和承包方的相互权利义务关系，根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》特签订本合同。

1. 工程概况

1.1 项目名称：常州市青龙实验小学体育馆三楼改造项目

1.2 承包范围：常州市青龙实验小学体育馆三楼改造项目清单、图纸等范围内的全部工程量。

1.3 承包方式：包工包料（包括但不限于拆除项目、地板铺设、成品衣柜安装、文明施工费、验收前产品保护、市场风险、税金等工程涉及的所有一切相关费用）

2. 施工期限

2.1 具体进场时间以甲方签发开工令为准，合同工期总日历天数 25 天。

2.2 乙方应在合同约定的工期内完成合同约定的所有工作。

3. 质量标准

3.1 工程质量标准：工程质量必须符合一次性验收合格，达到国家施工质量验收规范合格标准并满足甲方要求。

4. 合同价款及付款方式

4.1 合同总金额为：陆拾柒万伍仟柒佰肆拾叁元伍角捌分（¥675743.58元）

（注：以上报价已包含完成本工程所需的人工费、材料费、措施费、水电费、伴随服务费等所有费用及规费、税金。）

4.2 付款方式：

4.2.11 工程完工并经验收合格后付至合同价 70%，审计完成付至审定价 95%，自工程质量验收合格满一年后无息付清余款。

4.3 每次付款前，乙方须提供相当于甲方付款金额的国家财税规定并满足甲方财务要求的税务发票，甲方见票付款。

五、结算方式

5.1 本合同价款采用固定综合单价方式，工程量按实结算，在招标文件约定的风险范围内综合单价不可调整。

5.2 乙方承诺工程结算核减率若超过 6%或有核增额，超出该约定范围的审计费用由乙方承担。同时乙方承诺：向审计（造价咨询）机构一次性报齐涉及工程价款的全部材料，后续除审计机构要求补充说明的材料外，不得新增项目。

5.3 风险范围以外合同价款调整的结算办法：

5.3.1 如施工过程中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

5.3.1.1 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；

5.3.1.2 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

5.3.1.3 合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人依据《江苏省建设工程工程清单计价项目指引》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014 版《江苏省市政工程计价表》、2006 版《常州市建设工程补充计价表》、江苏省机械台班 2007 年单价表、2014 版《江苏省建筑与装饰、安装、市政工程补充定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》、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、发包人及审计部门审定后作为结算依据。人工工资按照苏建函价[[2017]721 号文（2017 年 9 月 1 日执行）

5.3.2 因非承包人原因引起的工程量增减，该项工程量变化在合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；该项工程量变化在合同约定幅度以外的，其综合单价及措施项目费应按如下原则予以调整：

5.3.2.1 当工程量清单项目工程量的变化幅度在 10%以下（包括 10%）时，其综合单价不作调整，执行原有综合单价。

5.3.2.2 当工程量清单项目工程量的变化幅度在 10%以上（不包括 10%），且其影响分部分项工程费超过 0.1%时，其综合单价以及对应的措施费（如有）均应作调整。调整的方法是由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量按投标条件提出新的综合单价和措施项目费，经发包人确认后调整。

5.3.3 因分部分项工程量清单漏项或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，按下列原则调整：

5.3.3.1 “措施项目表一”中的措施费仍按投标时费率进行调整；

5.3.3.2 “措施项目表二”中不调整；

5.3.3.3 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，经发包人确认后调整（投标人优惠不报的除外）。

5.3.4 因不可抗力导致的费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整工程价款：

5.3.4.1 工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

5.3.4.2 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

5.3.4.3 承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

5.3.4.4 停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

5.3.4.5 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，其它不予调整。

5.3.4.6 以本工程投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

5.4 风险范围以外合同价款调整的程序和时效：

5.4.1 工程价款调整报告应由受益方在事件发生后 14 天内向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价款。受益方未在事件发生后 14 天内提出工程价款调整报告的，视为不涉及合同价款的调整。

5.4.2 收到工程价款调整报告的一方应在收到报告后 14 天内确认或提出协商意见，否则，视为工程价款调整报告已经确认。

5.5 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的书面同意并提供预算书待发包人、监理、审计部门确认后方可实施，否则不予结算。

5.6 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人代表、监理工程师、审计部门、承包人（项目组）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、价格和签证时间，如有必要，还需附有综合单价分析。

5.7 固定综合单价包括但不限于：施工设备、人工、管理、材料、设备、安装、维护、保险、利润、政策性文件规定、风险、责任、检测等所有费用；任何因

乙方的失误而导致的漏项、漏算都要将视作是对甲方的优惠或乙方的报价策略。

5.8 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、审计部门确认后方可实施，否则不予结算。

5.9 乙方每月 25 日前提交验收证明、结算资料、付款申请、符合甲方财政要求的发票等付款所需资料提交甲方，经甲方审核无误后进行付款手续流转审批，审批完成后付款。

5.10 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。

5.11 其他有关结算要求详见清单编制说明、招标文件及附件。

6. 甲方责任与义务

6.1 施工现场提供施工用水源、电源接口各一处，施工用水、电由中标单位在水源、电源接口后分别装表计量并按计量数和市场价支付水、电费用，表后水电路的安装敷设由乙方负责并承担费用。合同总价中已含水电费。无论水、电实际使用费用多少，结算时甲方依据计价表用量及价格结算水、电费用。

6.2 监督、配合、检查乙方完成施工工作，为乙方施工实施提供必要协助与支持。

7. 乙方责任与义务

7.1 由于乙方因自身原因未能在承诺工期内完成合同范围内的全部工程内容，甲方将根据工期延误天数按合同价的 2%/天对乙方进行处罚，同时乙方需承担 1000 元/天作为误期赔偿。

7.2 甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合工程质量必须符合一次性验收合格，达到国家施工质量验收规范合格标准并满足甲方要求。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。

7.3 材料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

3357c

后，三天内运出场外。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和不符材料，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。

7.4 乙方承诺安全文明施工，确保创建安全文明施工。施工期间，乙方必须服从甲方的管理，文明施工，承担安全责任，确保创建安全文明施工。若施工期间发生安全事故，由乙方自行承担。乙方人员造成安全事故导致甲方人员或其他第三方人员受伤或其他损失的，由乙方承担相应赔偿责任。

7.5 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。

7.6 乙方承诺按现场施工要求的服务期内实际委派人员须与投标所报人员一致。若需人员调整，须经甲方书面同意，未经甲方许可情况下，实际委派人员与投标时不一致，甲方有权根据实际情况的严重程度，对乙方处以 500-5000 元的罚款。

7.7 建造师须常驻施工现场，一天或一天以上不在现场，须提前 1 天向甲方提出书面请假报告且安排好相关工作。如没达到合同约定时间，甲方有权对乙方采取 500 元/次惩罚措施。

7.8 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。

7.9 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。

7.10 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。

7.11 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 日内组织验收，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