

常州市天宁区创意产业园停车位 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：常州给排水工程有限公司

签订地点：常州市天宁区

签订时间：2017年9月30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：常州市给排水工程有限公司（以下简称乙方）

签订日期：2017年9月30日签订地点：常州市天宁区

为了完成双方商定的“常州市天宁区创意产业园停车位改造项目”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》和国务院颁发的《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定特签订本合同。

1. 工程概况

1.1 项目名称：常州市天宁区创意产业园停车位改造项目

1.2 承包范围：常州市天宁区创意产业园停车位改造项目清单、图纸等范围内的全部工程量。

1.3 承包方式：包工包料（包括但不限于场地平整、挖填土方、路床整形、路面层（贴植草砖、土砖、安砌侧石）、拆除原路面、栽植乔木、灌木、铺草皮等、包工包料、包机械、包质量、包安全文明、包工期、包市场风险、验收前产品保护、包验收合格等承包本工程及所带的总承包服务）

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：壹拾玖万柒仟壹佰贰拾叁元捌角叁分（¥197123.83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、养护两年的费用（其中含死亡苗木更换、农药、人工、管理费等所有费用）、伴随服务费等所有费用及规费、税金。）

4.2 付款方式：

4.2.1 工程竣工完工验收合格后付至合同价 70%，结算审计结束后付至审定价的 97%，3% 保修金自竣工验收合格之日起质保期贰年后付清。期间不得计提

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，甲方见票且走完内部付款流程后支付。（在甲方支付工程审定价 97%的款项时，乙方须将未付的余额发票一并开予甲方。）

五、结算方式

5.1 本合同价款采用固定单价方式，工程量按实结算，在合同约定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《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、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[[2016]570 号文（2016 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：苗木设计规格为苗木种植好、修剪完的初期验收规格，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等相关费用。

7.12 乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。

7.13 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。

7.15 负责保护周围建筑物及装修、设备管线、绿化等不受损坏，否则乙方应承担相应维修等费用。

7.16 做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。

7.17 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。

7.18 施工时间以人为本，尽量避免扰民，若遇居民投诉等，乙方负责解决，甲方提供必要协助。

8、施工要求

8.1 设备、材料的送检、安装、施工、验收应安装甲方的要求及相应国家规范进行。

8.2 乙方必须安排技术人员仔细熟悉图纸，并就有关疑问书面提交设计、甲方，甲方安排时间予以解答。乙方应严格按照程序进行图纸中设计问题的处理、设计和施工。

8.3 任何没有按照规范、设计及甲方要求进行施工的工程内容，甲方有权要求乙方返工，以达到规范、设计及验收标准。返工所引起的一切费用皆有乙方负担。在任何指示进行的工程已完成并达到甲方满意之后，方能给予签发和支付。

8.4 其他有关施工技术要求详见规范、设计图纸、招标文件及任何甲方下发的书面文件等。

9. 设备、材料及配件选用要求

9.1 本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范。

9.2 除暂估价材料外，本工程使用的其他材料均由乙方负责采购，其中商品砼、钢材等重要材料的供应商必须事先取得甲方的书面认可，与装饰效果有关的主要材料采购前须报经甲方和监理的认可，甲方可要求乙方采购前提供材料小样并封样以备材料进场前核查。甲方保留甲供权利。

10. 保修

10.1 苗木质量标准

初次成活率的要求以及处理措施：

1) 初次成活率的定义：工程竣工后，施工单位在养护期内，每类树种成活苗木占总量的百分比。

2) 初次成活率要求：绿化种植工程的苗木初次成活率必须达到：适宜种植季节（10月1日-次年6月30日）90%；非适宜种植季节（7月1日-9月30日）85%。

3) 不合格的扣款措施：如果没有达到合同约定的初次成活率，每差1%，扣除此项目该种苗木养护保证金的5%（养护保证金为苗木种植工程结算总价的5%）。

4) 初次成活率的验证：项目部在申请支付末次工程款前，统计补植苗木数量，项目部根据工程结算单价计算初次成活率。

5) 不合格项目的执行：甲方项目部根据已获确认的初次成活率和合同约定，办理扣款单，以扣款单的形式从养护保证金中扣除相应费用。

5) 本工程所有园林植物的成活率移交时要求达到100%；养护期满配好做好相关移交手续。

6) 施工单位必须严格按照建设单位提供的设计施工图及有关施工说明等设计文件为准。确保工程质量达到《园林植物栽植技术规程》（DBJ08-18-91）、《园林植物养护技术规程》（DBJ08-1991）、《大树移植技术规程》（DBJ08-53-96）、《园林绿化施工规范》（DB440300/T8-1999）、《园林绿化工程施工质量验收规范》DG/TJ08-701-2008（J10042-2009）。

本工程竣工后需由市或区质监和绿化部门、甲方、施工单位、设计单位、监理单位共同验收，并获取相关验收证明，若不能通过验收，则应在甲方所规定的时间内进行整改，否则将扣除工程总价的3%。

关于树木选型：乙方提供的苗源给甲方确认后方可采购，如果甲方不满意，乙方可以再提供其他选择供甲方挑选；如果主要苗木乙方的选择不合适，甲方有权指定具体苗源由乙方采购，价格不变；如果由甲方采购，采购价格超出乙方报价的部分，由乙方补贴，结算在总价中扣除。

10.2 质保期贰年。在质保期内，出现工程质量问题，乙方负责免费维修，质保期后，乙方负责维修，费用按市场价优惠计取给甲方。如在质保期出现质量问题，乙方接到甲方通知后2个工作日内不予维修的，则甲方有权自行或者委托第三方进行维修，相关费用由乙方承担，并从乙方的保修金中扣除。

11. 分包与转包

本工程不得违法转包、分包，如乙方违法转包、分包，一经发现，甲方将立即取消乙方的承包资格，并追究其由此造成的一切后果。

12. 其他条款

12.1 招标文件/工程量清单/施工图纸/设计变更/谈判纪要/补充协议/澄清表单等均为本合同不可分割的组成部分，与本合同一样具有法律效益，若与本合同有冲突，以本合同为准。

12.2 甲乙双方就本合同发生争议，应及时协商解决，如协商不能解决，双方应向常州市天宁区人民法院提起诉讼。

12.4 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

12.5 本合同自签字或盖章之日起生效。

12.6 名词解释：本合同伴随服务指完成本工程全部内容乙方须承担的施工、安装、运输、调试、验收、备品备件、售后服务、维护保养以及其他类似的所有义务。

12.7 甲方项目负责人： ， 联系方式： 。

乙方项目负责人： ， 联系方式： 。

甲方（盖章）：

甲方法人代表

或授权委托人（签字）：

签订时间：2017年10月19日

签订地点：



乙方（盖章）：

乙方法人代表

或授权委托人（签字）：

签订时间：2017年10月19日

签订地点

