

建设工程施工合同

甲方：常州市天宁区红梅街道办事处 签订地点：常州市天宁区红梅街道办事处
乙方：常州上家建筑装潢工程有限公司 合同时间：2023年08月22日
代理机构：常州天弘建设咨询有限公司 采购编号：天弘磋商-2023-003

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：天宁区红梅街道2022年老旧小区改造工程-翠竹片区综治服务中心改造装修工程
- 1.2 工程地点：常州市天宁区。
- 1.3 承包范围：
- 1.4 承包方式：固定综合单价
- 1.5 工期：90天。本工程自2023年08月22日开工，于2023年11月19日竣工，以监理实际开工令为准。
- 1.6 工程质量：合格
- 1.7 合同价款(人民币大写)：壹佰伍拾玖万捌仟元整

第2条 甲方工作

- 2.1 开工前，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明陆份，并向乙方进行现场交底。甲方帮助乙方与物业协调施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。费用由乙方承担。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。
- 2.2 指派为俞呈甲方驻工地代表，联系方式：18860988066，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 委托监理单位江苏广泰工程管理有限公司对项目进行现场管理，委托审计部门对项目进行全过程跟踪审计。

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 指派为乙方吉荣定驻工地代表，联系方式：13606110557，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,但甲方应承担竣工日期,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、警示灯等,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。

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,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,甲方自接到验收通知日内组织验收,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。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第 1 种:

1、本合同采用固定价格合同,固定价格为固定综合单价,合同价款中包括的风险范围:

- (1)、市场风险(包括采用新的验收标准,施工期间材料价格在一定范围内的波动等)
- (2)、综合单价(不随工程量的增减而调整,另有约定的除外);
- (3)、措施项目费用(除现场安全文明施工措施费按核定计算外其余部分包干使用,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);
- (4)、乙方的投标施工方案;
- (5)、经踏勘后的现场条件;
- (6)、乙方已充分踏勘现场,合同价中已考虑甲方不能提供临时设施搭设场地所需自行解决的因素,结算时不因此而调整合同价格。
- (7)、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 风险费用的计算方法:

综合考虑在投标综合单价内,在合同约定风险范围内不作调整。

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。

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和投标让利幅度,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。

6.3 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,其综合单价应按如下原则予以调整:

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

(二) 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》、2009 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和投标让利幅度,经监理、发包人及审计部门审定后作为结算依据。

6.4 付款方式:

(1) 合同签订后,承包单位提供预付款发票后 30 内首付合同价款的 10%作为预付工程款。

(2) 工程量完成至合同工程量的 50%,且施工进度满足发包人要求后支付至合同价 40%。

(3) 工程全部竣工验收合格后,承包人将已合格的工程量经、监理单位、跟踪审计单位审核签字确认后,报发包人核准,支付至合同价的 80%。

(4) 工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的 97%。

(5) 审定价的 3%余款在质保期满后付清(不计利息)。

6.5 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。

6.6 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。

6.7 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。

6.8 所有涉及工程结算的签证单上必须有甲方代表、监理方、审计部门、乙方(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、价格和签证时间等,如有必要,还需附有综合单价分析。

6.9 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、监理方、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。

6.10 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，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。

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 由于甲方确认的图纸或作法说明，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。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方 ___ / ___ 元，作为奖励。

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 乙方应妥善保护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。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 常州市 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，均由常州市仲裁委员会仲裁。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全过程审计;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其他未尽事宜详见
招标、投标文件。

第 12 条 附则

- 12.1 本合同保修期为 贰 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 伍 份,甲乙双方各执 贰 份,代理机构执 壹 份。
- 12.3 本合同履行完成后自动终止。



乙 方:常州上家建筑装潢工程有限公司
单位名称(章):
法定代表人: 委托代理人: 
电话: 0519-8510180 传真:
开户银行: 江苏银行常州文化宫科技支行
账号: 80900120420000021



代理机构:
单位名称(章): 常州天弘建设咨询有限公司
单位地址: 常州市钟楼区勤业路银华商业广场 8 楼
法定代表人: 委托代理人:
经办人:  电话:
注: 上述格式及内容仅供参考,具体以甲乙双方签订合同时内容为准。

附件:

发包人（全称）：常州市天宁区红梅街道办事处

承包人（全称）：常州上家建筑装饰工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和-content

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

以承包人施工范围内容为准。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项

1。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期
限至保修期满。



发包人(公章):	常州上家建筑装潢工程有限公司
地址:	常州市新北区朗诗绿郡16幢1801室
法定代表人(签字):	_____
委托代理人(签字):	_____
电话:	_____
传真:	_____
开户银行:	江苏银行常州文化宫科技支行
账号:	80900120420000021
邮政编码:	213022

