

建设工程施工合同

GF-2013-0201

工程名称：

常州市生态环境综合行政执法局溧阳分局
高新区所装修工程

国家工商行政管理局
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 协议书

发包人（全称）：江苏省溧阳高新技术产业开发区国有资产管理中心

承包人（全称）：溧阳亚峰建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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

工程名称：常州市生态环境综合行政执法局溧阳分局高新区所装修工程

工程地点：溧阳市昆仑街道上上路79号19栋4楼

工程内容：图纸及工程量清单范围内的所有内容

资金来源：财政资金

二、工程承包范围：图纸及工程量清单范围内的所有内容

三、合同工期：90天

计划开工日期：2023年1月1日，计划竣工日期：2023年3月31日。

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

金额（大写）壹佰伍拾陆万捌仟捌佰零伍元捌角柒分

¥：1568805.87元

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、中标通知书
- 3、投标书（含工程量清单报价）
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、招标文件及与招标文件澄清有关的文件

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。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效：本合同双方约定签字盖章后生效。

十一、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

邮政编码：

电话：

签订日期：2022.12.30

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地址：溧阳市戴埠镇军民路8号109-111

邮政编码：213300

电话：15895088773

签订日期：2022.12.30



第二部分 通用条款（略）

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件组成及解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书（含工程量清单报价）
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 招标文件、工程量清单及与招标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设计图肆份。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）及其相应的电子文档，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除外，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

1、工程师

1.1 姓名：职务：

发包人委托的职权：代表发包人进行施工现场的工程质量控制、工期控制、投资控

制、信息管理、合同管理、安全监督、全面组织协调。

需要取得发包人批准才能行使的职权：涉及工程造价的签证、施工中和图纸中的建议、开工令、停工令、复工令，土方工程施工组织设计及所有涉及增加投资的施工组织设计的审批和认可等，详见本工程监理合同。

1.2 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：甲方代表 职权：行使施工现场项目管理和合同履行。

2、项目经理

2.1 项目经理

姓名：张志峰 职务：项目经理

身份证号：320423196811190636 ；

建造师注册证书号：苏 232141431983 ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2013)0410401 ；

联系电话：15895088773 ；

2.2 承包人投标书所列人员未经发包人同意不得擅自更换。如投标人无正当理由提出人员变更，则投标人必须直接向招标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，由招标人根据投标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。投标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、每天在现场时间不得少于 8 小时，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。

3、发包人工作

3.1 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

水电费用在合同价款中已考虑定额价和定额用量与实际价格和使用量的差异因素，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。

3.2 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。

4、承包人工作

4.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需承包人办理的有关施工场地交通、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；

(2) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：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。

(3) 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施工中如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。

(4) 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，确保文明工地。

(5) 双方约定承包人应做的其他工作：协调好当地居民的关系，自行解决在施工中与居民和其他施工队之间引起的各种纠纷，并承担由此而发生的费用。发包方做好配合工作。

三、施工组织设计和工期

1、进度计划

1.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

1.1.1 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，承包人应严格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。

1.1.2 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）造成延误工期按中标价的万分之二/天承担违约金。

1.1.3 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。

1.1.4 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。

1.3 现场施工方法

1.3.1 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。

1.3.2 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

1、工程质量

1.1 工程质量必须符合国家工程施工质量验收标准。

1.2 施工图交底后，双方均不得擅自修改图纸，如甲方确需修改，应以前五天告知承包人，并尽快完成协商，口头通知无效。

1.3 隐蔽工程验收，承包人应提前一天通知发包人，经双方共同验收并及时办理签证手续。

1.4 工程竣工验收，由承包人提供竣工报告，由发包人组织镇验收组进行验收，验收合格后双方应及时办理签证。

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。

2、隐蔽工程和中间验收：

2.1 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。

3、工程试车

3.1 试车费用的承担：由施工方负责。

五、安全施工

施工过程中如出现安全事故，包括第三方责任事故等所有安全事故，全部由施工方负全责。

六、合同价款支付

1、本合同采用固定单价合同，工程量按实结算。

1.1 固定单价合同在工程决算时不作任何调整，包括所有政策性调整。其中，所有发生的措施费用以及施工过程中有关部门对施工现场的所有检测费用，投标人自行承担，结算中不作任何调整。

1.2 风险范围以外内容的调整方法：

因业主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：

- a. 投标书中已有适用于变更工程的综合单价，按投标书中已有的综合单价结算；
- b. 投标书中有类似于变更工程的综合单价，按投标书中已有的类似的综合单价作相应调整后（如为材料价格调整、则材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定）结算；
- c. 投标书中无类似综合单价，结算原则为：人工、机械价格、管理费和利润由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）等计价规范中的标准计算价格后再按中标优惠率同步下浮结算。无法套用定额的，依据市场全费用单价，经监理人、跟踪审计部门共同确认后执行。
- d. 工程量清单中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）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）等计价规范中的标准计算价格后按中标优惠率同步下浮结算，无法套用定额的，依据市场全费用单价，经监理人、发包人共同确认后执行。

七、工程款（进度款）支付

- (1) 合同签订一个月内支付合同价款（扣除暂列金额含税）的 10%作为预付款。
- (2) 工程竣工验收合格后支付至合同价款（扣除暂列金额含税）的 80%。
- (3) 工程审计结束后支付结算价的 97%，3%作为保修金，保修期后结清。
- (4) 有涉及设计变更、工程量增加、现场签证在工程结算审核后按相关约定一并调整支付。

八、违约、索赔和争议

1、违约

1.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款。

1.2 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 5% 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。

2、争议

2.1 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。

2.2 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；

九、其他

1、不可抗力

1.1 双方关于不可抗力的约定：见通用条款

2、保险

2.1 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。发包人不承担非发包人原因造成的一切责任和经济损失。

3、合同份数

3.1 双方约定合同副本份数：

4、补充条款

4.1 项目经理必须是中标项目经理组织施工，项目经理必须协调及配合好业主，监理、审计及行政主管部门的有关工作。

4.2 本工程招标文件与本合同具有同等法律效力，当招标文件条款与本合同条款有抵触时以本合同条款为准。

4.3 如果拖欠农民工工资，经审核确认发包方将按拖欠金额的 50%对承包方进行处

罚。

4.4 施工单位应自行协调解决好与当地村民的矛盾与纠纷，并按照安全文明施工的相关要求，做好安全文明施工及安全防范及警示工作。并做好交通疏导及成品保护工作。

4.5 中标项目经理必须参加施工现场管理，有发包方派驻的工程师负责考勤，月出勤率必须达到 70%，否则建设方有权终止合同，且缴纳的保证金不得退还。

4.6 其它未尽事宜双方协商解决。

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省溧阳高新技术产业开发区国有资产管理中心

承包人（全称）：溧阳亚峰建设有限公司

为保证（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括本项目的所有工程。具体质量保修内容双方约定如下：

本工程保修期二年，具体质量保修内容按国家现行有关规定执行。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、本工程的保修期为：2年

2、其他约定：按国家有关规定

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为审定价的5%

（大写）。质量保修金银行利率为无。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后7个工作日内，将剩余保修金（不计利息）返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无

本工程质量保修书作为施工合同附件，与施工合同具有同等效力。

甲方（印章）：

法定代表人或委托代理人：周书明

签订日期：2022.12.30

乙方（印章）：

法定代表人或委托代理人：张启峰

签订日期：2022.12.30



建设工程廉政责任书

发包人（全称）：江苏省溧阳高新技术产业开发区国有资产管理中心

承包人（全称）：溧阳亚峰建设有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策、以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、责任书的有效期

本责任书的有效期自双方签字之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

甲方（印章）：

法定代表人或委托代理人：周书峰

签订日期：2022.12.30

乙方（印章）：

法定代表人或委托代理人：张忠峰

签订日期：2022.12.30

