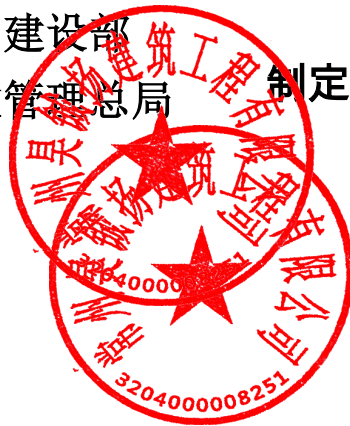


建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 常州市钟楼区西林街道办事处

承包人(全称): 常州昊铖扬建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就西林街道土建项目年度服务项目工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况:

1. 工程名称: 西林街道土建项目年度服务项目

2. 工程地点: 钟楼区西林街道范围内

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 财政

5. 服务范围: 为零星维修及应急工程项目

6. 工程内容: 工程量清单范围的全部工程

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

7. 工程承包范围: 工程量清单范围的全部工程

二、合同工期

服务期: 2年,合同一年一签,一年服务期满,经甲方考核合格的,可续签1年。

三、质量标准

工程质量符合合格标准

四、履约保证金

1. 乙方在签订合同时需要交纳履约保证金人民币1.67万元,并签订廉政合约。

2. 履约保证金将在项目结束后30日内无息退返乙方。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同综合单价为: 各项目单价=对应项目综合单价*统一折扣费率;

对应项目综合单价见表一; 统一折扣费率为 91%;

工程费用=各项目综合单价*各项目实际产生的工程量(服务期限内承包人所承担工程限额为每年80万元)。

表一:



西林街道土建项目年度服务项目项目控制价

序号	项目名称	项目特征	计量单位	工程数量	综合单价(元)
1	墙面粉刷铲除重新粉刷	墙面一般抹灰【墙面粉刷铲除重新粉刷;】	m2	1	55.00
2	室外砼地坪	室外地坪【挖土深 380 厚、100 厚碎石找平、280 厚 C30 砼;】	m2	1	230.00
3	外墙面砖铲除、新贴面砖	块料墙面【原墙面面砖铲除、新贴锦砖;】	m2	1	145.00
4	拆除	无筋建筑物、构筑物拆除	m3	1	100.00
5	拆除	有筋建筑物、构筑物拆除	m3	1	170.00
6	挖土		m3	1	30.00
7	回填土		m3	1	25.00
8	碎石垫层		m3	1	300.00
9	C20 混凝土垫层		m3	1	550.00
10	室外道板砖地坪	30 厚 1:3 水泥砂浆粘贴六角道板砖或舒布洛克砖	m2	1	120.00
11	直径 400 管道	管道【直径 400 有筋砼管、开挖深 1 米、宽 0.6 米、100 厚 C15 砼垫层、排管、素土回填;】	m	1	250.00
12	直径 600 管道	管道【直径 600 有筋砼管、开挖深 1 米、宽 0.6 米、100 厚 C15 砼垫层、排管、素土回填;】	m	1	400.00
13	砖砌墙	M5 水泥砂浆砌筑 MU10 混凝土实心砖	m3	1	750.00
14	抹灰	20 厚 1:3 水泥砂浆	m2	1	35.00
15	标志标线	热熔反光油漆, 含清扫、划线等	m2	1	60.00
16	标志标线	冷熔反光油漆, 含清扫、划线等	m2	1	40.00
17	彩钢板围挡	含热镀锌型材龙骨, 0.5 厚单层彩钢板。40*40*2 热镀锌方管龙骨骨架	m2	1	100.00
18	300*450 复合井盖 1 套 (含老框盖的拆除、安装新的框盖及井周局部维	更换	套	1	160.00

	修)				
19	400*500 复合井盖 1套 (含老框盖的 拆除、安装新的框 盖及井周局部维 修)	更换	套	1	230.00
20	500*500 复合井盖 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	270.00
21	450*750 复合井盖 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	320.00
22	Φ700 复合 (含老 框盖的拆除、安装 新的框盖及井周 局部维修)	更换	套	1	350.00
23	250*350 钢纤维 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	140.00
24	500*500 钢纤维 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	270.00
25	840*420 钢纤维 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	350.00
26	400*600 钢纤维井 盖 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	260.00
27	300*500 铸钢井盖 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	420.00
28	250x350 铸铁 (含 老框盖的拆除、安 装新的框盖及井 周局部维修)	更换	套	1	260.00
29	400*500 铸铁 1套 (含老框盖的拆 除、安装新的框盖 及井周局部维修)	更换	套	1	450.00

30	500*500 铸铁 (含老框盖的拆除、安装新的框盖及井周局部维修)	更换	套	1	550.00
31	300*450 铸铁井盖 (含老框盖的拆除、安装新的框盖及井周局部维修)	更换	套	1	350.00
32	300*500 铸铁 (含老框盖的拆除、安装新的框盖及井周局部维修)	更换	套	1	420.00
33	450*750 铸铁 (含老框盖的拆除、安装新的框盖及井周局部维修)	更换	套	1	650.00
34	Φ700 铸铁 (含老框盖的拆除、安装新的框盖及井周局部维修)	更换	套	1	750.00
35	Φ800 铸铁 (含老框盖的拆除、安装新的框盖及井周局部维修)	更换	套	1	900.00
36	封门	砖砌门洞, 1:3 水泥砂浆粉刷	m ³	1	600.00
37	侧平石更换	含拆除、开挖、C15 砼基础、800*300*150C30 混凝土侧石	m	1	80.00
38	火烧板修补	含拆除、3cm 厚水泥砂浆及 2cm 厚面层	m ²	1	170.00
39	玻璃更换	8mm 钢化玻璃	m ²	1	150.00
40	挖机进场费		次	1	800.00
41	小挖机工时费	0.6m ³	小时	1	130.00
42	大挖机工时费	1m ³	小时	1	230.00
43	外运建筑垃圾	10T 车辆	车	1	550.00
44	单独人工费	材料按实际结算	日	1	300.00
45	落水管、落水斗更换		m	1	70.00
46	农用车建筑垃圾外运	3 吨载重	车	1	100.00
47	拆除实砌墙、柱		m ³	1	120.00

48	新做架楼板 10cm 厚		块	1	150.00
49	钢屋架	镀锌方管屋架 50*50*2	吨	1	9,000.00
50	型材屋面	彩钢瓦单板 0.5mm	m ²	1	50.00
51	铝合金半玻门		m ²	1	500.00
52	不锈钢方管防盗门		m ²	1	400.00
53	不锈钢门		m ²	1	750.00
54	钢护栏除锈、防锈	抛丸除锈;打磨;红丹防锈漆两遍;金属面调和漆两遍,扶手按直径 89*2.5;栏杆按直径 50*2.5,每米 9 根,高度 1M;	m	1	40.00
55	预埋件制作、安装		kg	1	15.00
56	防水卷材	4mm 厚 SBS 防水卷材	m ²	1	50.00
57	墙面涂膜防水	丙烯酸高分子外墙防水涂料	m ²	1	55.00
58	拆除雨棚	铲除原建筑物上的雨棚及骨架,拆除后切割小块,运送至指定位置。	投影面积	1	30.00
59	场地平整	原场地机械平整翻挖,将土翻挖至表面;平整场地、场地内道路破除、建筑垃圾、生活垃圾清理等现场所有需要处理的物品;垃圾就地掩埋。	m ²	1	2.00
60	绿化带清理	河道一侧绿化带清理建筑垃圾及生活垃圾,含归堆及垃圾外运;距及堆弃场地由投标单位自行考虑	m ²	1	10.00
61	满铺人造草皮	墙面满铺人造 20mm 高草皮,不镂空;覆盖原有墙体,范围内门清理、除锈、重新喷涂金属调和漆	m ²	1	60.00
62	绿网覆盖	达到不漏土,满足建设单位要求	m ²	1	2.50
63	墙面出新	原墙面铲除涂料(含局部空鼓部位),修补空鼓墙面,普通外墙涂料二遍,含腻子、脚手架	m ²	1	50.00
64	墙面出新	原墙面清理,外墙普通涂料各二遍,含腻子、脚手架	m ²	1	40.00
65	墙面新做外墙普通涂料	原墙面清洗,墙面外墙批腻子二遍,外墙普通涂料二遍,含脚手架	m ²	1	55.00
66	墙面新做外墙弹性涂料	原墙面清洗,墙面外墙弹性涂料两底两中两面,含腻子及脚手架	m ²	1	65.00
67	新覆盖彩钢板	原彩钢板墙面上覆盖一层新的 0.5 厚单层彩钢板。	m ²	1	50.00
68	镂空网围墙	热镀锌骨架、金属包塑网	m ²	1	150.00

69	原彩钢门喷涂	原门清理、局部除锈，重新喷涂金属调和漆	门投影面积	1	30.00
70	原房子拆除	房屋拆除，拆除垃圾就地掩埋。	建筑面积	1	50.00
71	原广告牌喷涂	原广告牌清理、局部除锈，重新喷涂金属调和漆	广告牌投影面积	1	30.00
72	制作安装广告牌基础	标准广告牌热镀锌龙骨基础，含脚手架	T	1	9000.00
73	制作安装广告牌背板	0.5厚彩钢板背板，不含广告字体，含脚手架。	m ²	1	50.00
74	沥青混凝土面层	6cm 中粒式	m ²	1	100.00
75	沥青混凝土面层	5cm 细粒式	m ²	1	100.00
76	铝合金框金属纱窗	金钢网 50 片纱纱窗	m ²	1	200.00
77	彩色混凝土面层	颜色由建设单位指定	m ³	1	800.00
78	U 型杆	水平长度 2000mm*立柱高度 500mm（预埋式），外表面刷反光漆；采用地面打孔方式埋设；	个	1	200.00
79	钢管警示桩	∅114*4 热镀锌钢管，1000mm 长，外表面刷反光漆；采用地面打孔方式埋设	个	1	120.00
80	石柱	直径∅200，长度 800mm；采用地面打孔方式埋设	个	1	200.00
81	石球	直径 0.5m	只	1	450.00
82	水马	1260mm*700mm	个	1	60.00
83	锥形桶		个	1	15.00

注：1. 本项目单价含施工完毕、达到合格标准所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费、规费、税金等。

2. 清单中未包含的子项，经甲乙双方协商按市场价按实际数量进行审计。

2. 合同价格形式：固定（综合）单价

六、项目经理

承包人项目经理：岳忠

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标（成交）通知书（如果有）；

- (2) 响应函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2023 年 10 月 10 日 签订。

十一、签订地点

本合同在 钟楼区西林街道 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自 合同签订后立即生效。

十四、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。



发包人：



承包人：

杨虎臣

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：91320400MA1X917X5T

地 址：_____

地 址：常州市钟楼区华林家园1期158号

邮政编码：_____

邮政编码：213024

法定代表人：_____

法定代表人：杨虎臣

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：15961132823

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国农业银行常州府中支行

账 号：_____

账 号：10602401040005573

第二部分 通用合同条款（略）

第三部分 专用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：采购文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、响应文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____。

1.1.2.2 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：∟。

1.1.3.2 永久占地包括：∟。

1.1.3.3 临时占地包括：∟。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：：采购文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、响应文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：∟。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标（成交）通知书（如果有）；(3) 响应函及其附录（如果有）；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和规范；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(9) 其他合同文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（含竣工后提供的二套竣工图）；

发包人向承包人提供图纸的内容：提供经审图合格的全部施工图纸。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：包含但不限于发包人和监理人要求的各类报表、验收资料及竣工资料等；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收前；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件后 7 天内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：除严格用于合同目的者外，由发包人和监理人提供的图纸、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，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在1天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点：现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表；

承包人接收文件的地点：现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权代表；

监理人接收文件的地点：现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人应根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入施工现场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。承包人应协助发包人办理上述手续。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：1) 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用；2) 承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。

1.7.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人 承担。

1.8 知识产权

1.8.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： / 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： / 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.8.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按发包人要求执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按发包人要求执行。

2 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：_____；

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：现场代表；

联系电话：17351589287；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前提供，施工现场具备开工条件。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：∕。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：∕。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

3 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：所有书面和电子竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：满足发包人档案编制要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文件。

(2) 承包人应履行的其他义务：供应商应认真踏勘现场，对工程现场和周围环境进行现场考查，以获取有关编制响应文件和签署施工合同所需的各项资料。熟悉工程施工区域内的情况

及周围环境，了解一切可能影响投标方案及报价的资料，承担踏勘现场的责任和风险。供应商一旦中标，不得以不完全了解施工现场及周围环境情况为借口，提出额外补偿或延长工期的要求。供应商必须承担踏勘现场的安全责任，并承担一切费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：岳忠；

身份证号：320411196801191816；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232101011662；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2005）0400240；

联系电话：13515256090；

电子信箱： ；

通信地址：常州市钟楼区华林家园 1 期 158 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人擅自更换投标建造师，或投标时选派的建造师不能按时到位，该情况将按违约处理。建造师每周在施工现场办公不少于 5 个工作日，每个工作日不少于 8 个小时，发包人将进行考勤，如果违反，承包人按照 5000 元/次进行处罚，在结算中扣除。如果违反三次，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切后果和损失。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：5000 元/次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：不得。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：不得。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：不得。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：须征得发包人书面同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：不得。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：不得。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： / 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定：本工程严禁转包，一经发现，即中止合同，并赔偿由此造成的一切损失。专业工程分包需符合相关规定，并报监理和发包人批准。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间： / 。

3.7 履约担保及廉政保证金

承包人提供履约保证金金额：2万元整；

承包人提供廉政保证金金额：1万元整。

廉政保证金和履约保证金将在服务期满后十五个工作日内直接（无息）退回。

4 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同执行。

4.2 监理人员

总监理工程师： ；

姓 名： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 另行协商；

(2) /；

(3) /。

5 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：工程未达到合格，承包人除返工合格外，还需承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的1%违约金，由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其他返工等相应经济损失由承包人承担。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后24小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/小时。

6 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：/。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：/。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：现场安全文明施工措施费按规定核定后计取。

7 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：(1) 承包人应当在收到监理人开工通知后 7 天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送监理人。承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：网络总进度计划、年度施工进度计划、阶段性施工进度计划，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。(2) 监理人批复或对施工进度计划和施工方案说明提出修改意见的期限：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。(3) 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容：一、各分部分项工程的完整的施工方案，保证质量的措施；二、施工机械的进场计划；三、工程材料的进场计划；四、施工现场平面布置图及施工道路平面图；五、季节性施工措施；六、地下管线及其他地上地下设施的加固措施；七、保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。(4) 承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限：如有需要，另行商定。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限： / 。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： / 。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：在工程准备工作完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 / 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：承包人进驻施工现场后 7 天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：不可抗力因素、造成工期严重影响（延误 10 天以上）的设计变更、因地质情况引起的地基基础处理。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：承包人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的 0.2%/天的逾期竣工违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：∕。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 按通用条款执行；
- (2) ∕；
- (3) ∕。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：∕。

8 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：另行协商。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人申请材料报送后一周内，承包人所有材料进场前必须经监理、发包人认可并抽检合格后方可进场使用，一旦发现未经监理、发包人认可而擅自使用，则材料清退出场并承担相关损失，由此引起的延误的工期不予顺延。承包人如将未报验的材料或不合格材料用于施工，一律重新进行材料报验，不合格材料清退出场，罚款 2000.00 元/次，并承担由此引起的一切后果。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 关于修建临时设施费用承担的约定：1)需要发包人办理申请手续和承担相关费用的临时占地：均由承包人负责，已包含在投标报价的临时设施费用中；2)发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：承包人负责接计量柜及水表，并负责使用期间的保养、维护，承担相应费用，费用已包含在总报价中。

9 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，应由承包人根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审批。

10 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按发包人要求执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：∟。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：∟。

发包人审查承包人合理化建议的期限：∟。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：∟。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 ____ / ____ 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能按照发包人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

11 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： / 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 ____ / ____ 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： ____ / ____ ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： ____ / ____ 。

专用合同条款

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 ____ %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 ____ %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 ____ %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 ____ %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 ____ %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： ____ / ____ 。

12 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：在合同期内所有单价均不调整。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法： /。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： /。

预付款支付期限： /。

预付款扣回的方式： /。

12.2.3 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： /。

预付款担保的形式为： /。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： /。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： /。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： /。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： /。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

结算方式为单个项目施工完毕、验收合格并取得供应商正规发票后进行单次结算，结算金额为审定总价的 95%，余款 5%待质保期满后无息付清。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：无。

12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：无。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限：/。
发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。
- (2) 发包人支付进度款的期限：/。
发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 支付分解表的编制

- 1、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。
- 2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：发包人颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图（含电子档竣工图），在竣工质量验收之前经监理人及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他相应损失有承包人承担。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： /。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：根据发包人要求执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：根据发包人要求执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： /。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： /。

单机无负荷试车费用由 / 承担；

无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： /。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： /。

14 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限： /。

竣工付款申请单应包括的内容： /。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： /。

发包人完成竣工付款的期限： /。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： /。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： /。

承包人提交最终结清申请单的期限： /。

14.3.2 最终结清证书和支付

发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： /。

发包人完成支付的期限： /。

15 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： /

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) 的工程款；
- (3) 其他方式： / 。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： /。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。

16 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： /。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：∟。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：∟。

(3) 发包人违反第 10.1 款[变更的范围]第项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：∟。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：∟。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：∟。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：∟。

(7) 其他：∟。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂定施工满∟天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：∟。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：∟。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：∟。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：∟。

17 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：∟。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后∟天内完成款项的支付。

18 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： /。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定： /。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： /。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： /。

19 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： /。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议评审员的期限： /。

争议评审小组成员的报酬承担方式： /。

其他事项的约定： /。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： /。

20 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 常州市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 有管辖权的 人民法院起诉。

21 补充条款

(1) 承包人擅自更换投标建造师，或投标时选派的建造师不能按时到位，该情况将按违约处理。建造师每周在施工现场办公不少于5个工作日，每个工作日不少于8个小时，发包人将进行考勤，如果违反，承包人按照5000元/次进行处罚，在结算中扣除。如果违反三次，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切后果和损失。

(2) 要求承包人安全、文明施工，承包人承担安全事故的一切责任。

(3) 合同中特殊专业的工程，承包人须聘请有相关资质的单位和人员实施。

(4) 其他未尽事宜双方协商解决。

附件一：

工程质量保修书

发包人(全称)：常州市钟楼区西林街道办事处

承包人(全称)：常州昊铖扬建筑工程有限公司

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》，经协商一致就西林街道土建项目年度服务项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

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：按合同承包范围内容。

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该工程合理使用年限；
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、道路等配套工程为伍年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定缺陷责任期为贰年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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，发包人可以委托他人修理。
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：

余款3%待质保期满后无息付清。

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):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字): 杨虎臣

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件二：

廉 政 合 约

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务（甲方：建设单位，乙方：中标单位）

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 本协议一式三份，由甲、乙双方各执二份，送甲方的监理单位一份。

甲方单位（盖章）



法定代表人：

日期： 年 月 日

乙方单位（盖章）



法定代表人：

杨虎臣

日期： 年 月 日

附件三:

西林街道供应商考核表

供应商名称		供应商提供的服务类型		总分	100分
建立档案时间		评分考核时间			
序号	考核内容	标准分数	评定标准要求	评分标准	得分
1	服务	10	应实行承诺服务,明确服务内容和流程,制定服务范围,确保服务承诺的有效实施。	承诺服务不完善,每发现一处扣2分。服务承诺不能兑现,每发现一次扣5分直至扣完为止。	
2	质量	5	提供的物品符合验收标准;参照设计图、施工方案、技术要求对比产品质量。	是否符合合同规定的产品质量标准,如不符合,但积极配合甲方整改的扣3分,不符合也不积极整改扣5分;	
		10	产品问题	是否存在因包装、工艺、材料缺陷产生质量问题,每发现一项扣2分	
		10	质量异常	当发生重大质量事造成甲方损失时扣10分	
3	工期安排	10	在项目实施开始前,提供一份完善的计划工期安排,明确完成每一步工作流程的时间,并在计划内完成具体工作。	工期安排不完善,扣2分。未按时完成工作的扣10分。	
4	质保维修	10	制定完善的质保维修承诺。并承诺提供24小时服务热线。	在半小时内响应,并在30分钟-1小时内维修人员到达现场,排除问题,修复产品。如未做到,满3次扣10分。	

5	配合	10	乙方根据甲方的意见展开整体项目的策划工作，定期向甲方汇报工作进度，沟通研究进度并不断优化调整内容。乙方提交的研究和策划成果，并经甲方书面签认后展开下一阶段工作	不按甲方意见展开工作，情节较轻且及时纠正的，每次扣2分；提交方案或工作成果不符合甲方的要求，且不和甲方沟通就擅自决定方案，最终导致设计成果不符合甲方要求的，扣10分。	
6	交付	20	交付的及时性与准确性，交付产品的安装、标示、摆放、运输的合理安全性。	交付产品的材质、安装、标示、摆放、运输的合理安全性（每发现一处扣2分，共10分）；未能按合同规定的日期完成扣10分	
		5	交付文件的完整性。	供货商交付产品时必须提供送货单、产品检验报告、材质证明书等文件，若出现文件不全的，每发生一次扣1分，直至扣完为止。	
7	安全文明施工	10	对安装周围环境进行保护	如安装现场垃圾未及时清理，每次发现扣2分；如接到附件居民投诉或施工过程中发生不良事情对甲方造成直接影响扣10分。	
总分		100		供应商总得分	
<p>考核采用年度考核计分的办法，上一年度的考核计分不带入下一年度。在考核年度内，评分在90分及以上为优秀；扣分累计达到20分（含20分）以上的，由甲方对其作出、暂停承接甲方业务3-6个月的处理；扣分累计达到30分（不含30分）以上的，由甲方对其作出暂停承接甲方业务资格。</p>					