

建筑工程施工合同

工程名称：溧阳市昆仑北路 68 号厂房除险加固项目

发包人：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：江苏浚译建设有限公司

签订日期：2023 年 12 月 08 日

第一部分 合同协议书

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）：江苏浚译建设有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《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，双方就溧阳市昆仑北路 68 号厂房除险加固项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：溧阳市昆仑北路 68 号厂房除险加固项目。

2.工程地点：溧阳市昆仑北路 68 号厂房。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：财政。

5.工程内容：溧阳市昆仑北路 68 号厂房除险加固项目。

6.工程承包范围：工程量清单范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）捌拾玖万叁仟元零壹分（¥893000.01元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥_____元)。

2.合同价格形式: 固定单价合同形式。

五、项目经理

承包人项目经理: 潘鹏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 成交告知函;
- (2) 报价函;
- (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) 已标价工程量清单或预算书;
- (7) 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。

七、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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 12 月 04 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏省溧阳高新技术产业开发区国有资产管理中心 签订。

十一、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。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

发 包 人：

(盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)

委托代理人：

(签字)



承 包 人：

(盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)

委托代理人：

(签字)



1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 按发包人、监理人的要求 ；

承包人提供的文件的期限为： 按发包人、监理人的要求 ；

承包人提供的文件的数量为： 按发包人、监理人的要求 ；

承包人提供的文件的形式为： 按发包人、监理人的要求 ；

发包人审批承包人文件的期限： 按发包人、监理人的要求 。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点： 派驻现场发包人办公室 ；

发包人指定的接收人为： 项目负责人 。

承包人接收文件的地点： 承包人施工现场项目部 ；

承包人指定的接收人为： 项目经理 。

监理人接收文件的地点： 施工现场监理办公室 ；

监理人指定的接收人为： 总监理工程师 。

1.10 交通运输

1.10.3 场内交通

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： 按现场现有条件，发包人不再承担费用 。

1.10.4 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。

1.11 知识产权

1.11.1 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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，承包人不得用于或泄露给第三方。

1.11.4 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：由承包人承担。

1.13 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 21.补充条款的约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量偏差清单综合单价不作调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人负责项目管理，增加工程和投资增加必须经发包人的书面确认。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同签订后。

2.4.2 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：按通用合同条款。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

监理人的随时抽、检查。

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：由承包人承担相应责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理如不能达到要求的在场时间，承包人承担 5000 元/天的违约金，在当期的工程进度款中扣除；如累计到位率不到总到位率的 80%（到位率由监理人考核），则承包人承担合同价 2%的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若擅自变更，则承包人承担合同价 2%的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

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：接到开工通知后 1 天内。

3.3.3 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：由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：必须书面报请总监理工程师批准同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意不得擅自更换项目技术负责人、施工员、质量员、安全员，否则承包人承担合同价 2%的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目技术负责人、施工员、质量员、安全员每人每月不少于二十四天、每人每天不少于八小时现场工作。如未经总监理工程师书面同意或未达到月要求在岗时间（由监理人负责考核），项目技术负责人承担 2000 元/天的违约金，其他人承担 500 元/天的违约金，在当期的工程进度款中扣除。

3.5 分包

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

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：按通用合同条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按照发包人与承包人签订的施工合同，依照监理合同和有关法律、法规，负责和主持整个项目的监理工作，在监理合同规定范围内，对工程项目施工和保修进行全过程监理（包括工程质量、工期进度、安全文明施工管理、工程量与工程款的审核等）。

关于监理人的监理权限：全面负责对工程的监督、管理和检查，负责工程质量、进度、投资、安全控制，合同及信息管理，工程全面组织协调等相关工作。涉及工程延期、所有工程变更、工程索赔、项目经理和项目技术负责人要求调换必须经发包人书面确认。

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：由承包人提供并承担费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：蒋维泽；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

5. 工程质量

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：按通用合同条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人按公安部门的要求做好施工现场和生活区的治安保卫工作。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人编制治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用合同条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程价款支付约定相同。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.2 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：按发包人、监理人的要求。

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：自监理人收到承包人报送的施工组织设计后 5 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：自监理人收到承包人报送的施工组织设计后 5 天内。

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：按发包人、监理人的要求。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款。

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：开工前 1 天完成坐标点与水准点的复验工作。

7.5 工期延误

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：承包人延误合同工期，按延误合同工期的天数承担合同总价的万分之二/天的逾期违约金，并承担工期延误给发包人造成的损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 5%。

8. 材料与设备

8.6 样品

8.6.1 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：按发包人、监理人的要求。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按发包人、监理人的要求。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按 21.补充条款的约定。

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目：按 21.补充条款的约定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目：按 21.补充条款的约定。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：竣工结算时按承包人实际完成的工程内容结算，剩余部分仍归发包人所有。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整：按 21.补充条款的约定。

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：按 21.补充条款的约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：按 21.补充条款的约定。

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： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：①按通用条款执行；②除清单中特别注明外，按 2013 工程量计算规则计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款。

12.4 工程进度款支付

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：按发包人要求。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 发包人支付进度款的期限：

1) 工程竣工验收合格后付至合同价款【扣除暂列金额（含规费及税金）及暂估价（含规费及税金）】的 80%；

2) 工程审计结束后付至审定价的 97%；

3) 剩余金额在缺陷责任期满后付清；

4) 有涉及设计变更、工程量增加、现场签证等在工程结算审核时一并调整支付。

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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按国家规定及通用合同条款。

13.2.5 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：按发包人要求。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：保修期满后。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

15.3.2 质量保证金的扣留

工程竣工结算时一次性扣留工程结算审定价的3%作为质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：其他工程按国家现行规定。

18. 保险

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费。

20. 争议解决

20.4 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_____仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 本合同价款采用 固定单价 方式确定。

1、在合同约定的风险范围内综合单价不可调整。

2、合同中约定的风险范围：

- (1) 承包人自行踏勘后的现场施工条件；
- (2) 承包人的施工方案；
- (3) 工程量变化产生的前期费用；
- (4) 采用新的验收标准；

3、风险范围以外的内容：

- (1) 设计变更引起的工程量增减；
- (2) 清单漏项；
- (3) 主要材料涨、跌幅超过苏建价【2008】67 号文约定的风险幅度范围；
- (4) 政策性调整费用包括人工工资调整、税率和税种变化；
- (5) 发包人确认的其它项目。

4、合同价款的结算办法：

(1) 工程量按承包人完成合同工程应予以计量的工程量为准。

(2) 在合同约定的风险范围内，分部分项工程及单价措施项目清单综合单价不予调整。承包人不得因清单项目工程量的变化而改变合同中工程量清单综合单价。

(3) 对于采购工程量清单中缺项（或与采购工程量清单特征描述不符）、设计变更、新增分部分项工程量清单项目的结算办法如下：

①已标价工程量清单中有适用于上述项目的，按合同中已有的综合单价执行。

②已标价工程量清单中没有适用但有类似于上述项目的，可以合理范围内参照类似的综合单价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于上述工程项目的，结算原则为：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价定额》（2009）、2014《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）等计价规范和标准，材料价格按施工期常州信息价的平均价，人工工资标准按施工期间对应的人工工资指导价的平均价，确定后综合单价再按成交下浮率（一）同比例下浮。对于常州信息指导价缺项（或不符）的材料，由发包人、承包人、监理及跟踪评审单位通过市场调查和询价后确定相应的价格，确定后的材料价格结算时不下浮。

④经发承包双方确认调整的合同价款，作为追加（减）合同价款，应与工程结算款同期支付。

(4) 措施项目费的结算办法：

①单价措施项目费的结算同分部分项工程的结算方式。

②总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按响应磋商时口径折算成费率调整。如响应磋商费率超过采购人公布的控制价中相应费率的，结算如发生工程量增加而需调增相应措施费时，该费率按采购人公布的控制价中相应费率计取；发生工程量减少而需调减相应措施费时，该费率按响应磋商报价中相应费率计取。

③因工程变更造成施工方案变更，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认。除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以

采购工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

④安全文明施工费的计取按苏建价〔2016〕154号文及其它相关规定执行。

(5) 主要材料涨、跌幅的调整办法:

①调整的材料价差应列入综合单价中, 并计取相应费用。

②主要材料基准价为响应截止日前 28 天造价管理部门发布的信息指导价(本工程为 2023 年 10 月份常州信息指导价)。

③主要材料差价的计取为施工期同类材料加权平均指导价格与基准期材料指导价格的差额。

④承包人报价中材料单价低于基准单价: 施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值, 或材料单价跌幅以报价为基础超过合同约定的风险幅度值时, 其超过部分按实调整。(具体按苏建价【2008】67 号文执行)

⑤承包人报价中材料单价高于基准单价: 施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值, 或材料单价涨幅以报价为基础超过合同约定的风险幅度值时, 其超过部分按实调整。(具体按苏建价【2008】67 号文执行)

⑥承包人报价中材料单价等于基准单价: 施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值时, 其超过部分按实调整。(具体按苏建价【2008】67 号文执行)

5、下浮率及最终结算价的计算:

(1) 成交下浮率(一) = $\frac{\text{【标底价(扣暂估价、暂列金额(含规费及税金)) - 成交单位最终报价(扣暂估价、暂列金额(含规费及税金))】}}{\text{标底价(扣暂估价、暂列金额(含规费及税金))}}$ -----针对新增项目重组单价的结算

(2) 成交下浮率(二) = $\frac{\text{【一次报价(扣暂估价、暂列金额(含规费及税金)) - 成交单位最终报价(扣暂估价、暂列金额(含规费及税金))】}}{\text{一次报价(扣暂估价、暂列金额(含规费及税金))}}$ -----针对合同内有清单项目的结算

合同内有清单项目的结算价 = 实际完成的工程量 * 一次报价中的固定单价 *

【 1-成交下浮率(二) 】

21.2 工程承包范围中所涉及的内容、数量在实际施工中如有增减, 承包人必须服从发包人安排。

21.3 如果发包人根据本工程实际情况分期实施本工程, 则发包人按实施部分工程量造价为基数、按合同约定的相关工程款支付条款支付相应工程款项。

21.4 工程施工产生的建筑垃圾及生活垃圾的清理由承包人自行负责，由此产生的费用由承包人自理。承包人协调好与其他承包人的交叉施工，并承担由此产生的费用。

21.5 本工程按规定及发包人要求进行工程试车，费用由承包人在报价中自行考虑，发包人不再承担任何费用。

21.6 施工单位负责施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，合同价中包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。

21.7 工程竣工验收前，业主委托第三方对房屋施工质量进行安全鉴定，鉴定合格后才能交付使用，达不到要求乙方负责整改到满足要求为止，并承担因返工而造成的经济损失。