

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称): **常州市天宁区茶山街道办事处** (简称甲方)

承包人(全称): **江苏华友装饰工程有限公司** (简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《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,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称: **茶山街道清凉片区老旧小区改造综合为民服务中心提升工程**

工程地点: **茶山街道**

工程内容: 工程量清单范围内全部工程

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件)

工程立项批准文号:     /    

资金来源:     /    

## 二、工程承包范围

承包范围: 工程量清单范围内全部工程

## 三、合同工期

开工日期: 2023年 月 日(具体开工日期以甲方通知为准)

竣工日期: 2023年 月 日

合同工期总日历天数 30天。

## 四、质量标准

工程质量标准: 合格

## 五、合同价

金额(大写): 叁佰壹拾玖万捌仟元整(人民币)

¥: 3198000.00(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、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 3、中标通知书
- 4、投标书及其附件
- 5、本合同专用条款
- 6、本合同通用条款
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、施工图纸

9、工程量清单

10、工程报价单或预算书

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合同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

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发 包 人：(公章)

住

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



本合同条款为格式版本，具体条款需根据项目实际情况进行相应调整。以双方签订为准。

## 第二部分 通用条款（略）

本合同通用条款按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）执行。

## 第三部分 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：本合同协议书中的第六条，解释顺序同上

#### 2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，不使用 其他 语言文字

#### 2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《江苏省建设工程建设管理条例》等现行法律、法规、地方法规和部门规章。

#### 2.3 适用标准、规范

适用标准、规范名称：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定。

发包人提供标准、规范的时间：无。

国内没有相应标准、规范时的约定：无。

#### 3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前一周。

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意不得复制及向承包人以外人员泄露有关图纸内容。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

### 二、双方一般权利和义务

#### 1、工程师

##### 1.1 监理单位委派的工程师

姓名： /

发包人委托的职权： / ；

需要取得发包人批准才能行使的职权： / 。

##### 1.2 发包人派驻的工程师

姓名： /

职权：主持施工现场发包人的工作。

#### 2、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：投标前，承包人已勘察现场，认定施工场地已经具备施工条件，并由发包人以现状交由承包人施工，今后发包人不再承担任何场地平整费用。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工用水自行解决，施工用电现场提供接驳点，承包人根据发包人提供的接驳点进行场内布置，临时用水电铺设费用及水电费用已包含在合同价中。报价时已经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：开工前施工道路具备畅通条件。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：    /    。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

按要求办理相关报批手续，确保不影响施工正常进行；

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：

开工前提供水准点及坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理现场交验。

(7) 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：由承包人负责，费用按通用条款执行。

(8) 双方约定发包人应做的其它工作：另行协商。

3.2 发包人委托承包人办理的工作：届时由发包人委托。

#### 4、承包人工作

##### 4.1. 项目经理

###### 4.1.1 项目经理：

姓 名：包志青；

身份证号：320421197902025443；

建造师执业资格等级：苏 232131315681；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2015）0400169；

###### 4.1.2 承包人应按约定的时间和要求，完成以下工作：

(1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：    /    。

(2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：    /    。

(3) 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：    /    。

(4) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程在竣工验收前由承包人负责成品保护，验收后交使用单位前由承包人负责看管，验收并交付后的看管费用由发包人承担。

(5) 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：

(6) 施工场地清洁卫生的要求：按有关规定，做好文明施工，保持场地整洁卫生。

(7) 双方约定承包人应做的其它工作：双方另行协商。

#### 三、施工组织设计和工期

## 1、进度计划

1.1 承包人提供施工进场时间和施工方案及进度计划的时间：

工程师确定的时间：收到后 1 周内。如逾期未确认也未提出意见，则视为认可。

1.2 群体工程中有关进度计划的要求：满足发包人的总进度计划要求。

## 2、工期延误

2.1 双方约定工期顺延的其他情况：

不可抗力因素及发包人因素造成的延误。发包人造成的延误应在 7 天内由承包人提出办理签证手续，逾期视为不需要工期顺延。

2.2 如果中标人因自身原因未能在合同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部分项工程费的 0.2%/天的逾期竣工违约金。

## 四、质量与验收

1、工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）的规定。

对质量的其它约定：

业主要求中标单位的竣工工程质量必须达到合格，施工单位必须严格按照样板施工、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受建设单位委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。如果中标人因自身原因未能达到目标质量要求，除整改到位外，施工单位承担部分项工程费的 1%的违约金。

## 2、隐蔽工程和中间验收

2.1 双方约定中间验收部位：单位工程中间验收部位按常州市建筑工程质量监督部门的规定执行。

## 五、安全施工

按通用条款及现行相关规定执行。

## 六、合同价款与支付

### 1、合同价款及调整

1.1、本合同价款采用工程量清单综合单价合同方式确定。

合同中约定的风险范围：市场风险（包括采用新的验收标准等）；综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；承包人的投标施工方案；经踏勘后的现场条件。

### 1.2、暂定材料、暂定项目价格

确定方式：暂定价材料由承包人提供数量清单，发包人组织招标工作或市场询价后，确定供应商和价格，由承包人签订供货合同，甲供材料的保管费为 1%计算，甲方另行发包的专业工程分包配合管理费为 2%。

### 1.3、因变更引起价格调整的其他处理方式：

由于工程量清单漏项及设计变更造成的新的工程量清单项目和清单暂估价项目，综合单价可调整，结算原则为：

（1）工程量按审计部门审定后的工程量按实调整。

（2）工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起

工程量的增减，应由承包人按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向发包人提出，

经审计后按审定数量结算。

(3) 如施工期间建设行政主管部门又颁布新的人工工资单价调整文件，则属政策性调整，

实际施工期间与招标时的政策性规定调整差额，计入分部分项工程量清单。

(4) 如施工中出现施工图纸（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：

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；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③合同中没有使用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》

GB50500-2013、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件规定编制综合单价，其中材料价格按施工当期信息指导价（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂定价材料价格的确定方式确定）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）/对应招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。

(5) 因工程量清单项目特征描述与施工图纸不符，或非承包人原因的工程变更以及工程签证，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：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；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，按投标时口径折算成费率调整（按报价中费率最低执行）；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

②结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

(6)、所有暂估材料结算时在综合单价中调整实际材料与暂估材料的差额。

1.4、所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人（项目管理）、审计、监理工程师、承包人四方的签字和盖章，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，还需附有相应的综合单价分析。

2、工程款（进度款）支付

1) 合同签订后，预付合同价的 10%；

2) 经相关部门验收合格并审计后，于当年年底前支付至审定价的 100%（无息）；

3) 承包人完工后支付中标价的 3%作为质保金，在 2 年质保期到期后返还（无息）。

此外，有涉及由发包人书面批准的工程变更、额外增加工作量以及工程签证产生的合同价款调整在工程结算审核时一并审核。

每次付款前，承包方应提供发包方认可的正式发票。

本工程使用的材料除发包人供应的材料（甲供材）外，其余由承包人负责采购，但施工单位应按监理要求提前申报材料采购计划，获得批准后，方可进行采购。材料进场前应接受监理组织的验收，不合格材料由监理标识后，限时运出场外。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，业主有权自行处理。

## 八、工程变更



5、合同份数

5.1 双方约合同副本份数：

正本贰份，副本叁份，共计伍份，双方各执贰份，代理机构执壹份。

