

项目名称：常州市钟楼区北港街道零星工程项目

项目所属标包：（标包一）

合同书



采购人(甲方):常州市钟楼区北港街道办事处

供应商(乙方):江苏良逸建设工程有限公司



常州市钟楼区北港街道零星工程项目（标包一）合同

第一部分 合同协议书

发包人(全称):常州市钟楼区北港街道办事处

承包人(全称):江苏良逸建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就常州市钟楼区北港街道零星工程项目(标包一),施工范围为:梧桐路-运河南岸:项目工程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:常州市钟楼区北港街道零星工程目标包一:梧桐路-运河南岸
- 2.工程地点:北港街道
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源:财政资金
- 5.工程内容:工程量清单范围内的所有内容
- 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

合同期限:一年,自2023年12月8日起至自2024年12月7日止。期间具体维修以甲方指令为准。

三、质量标准

工程质量符合一次性验收合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

- 1.签约合同价暂估为:人民币(大写)叁佰万元整(¥3,000,000.00元),
合同费率:86%(百分之捌拾陆)。

1.1 计价原则

1.1.1 按现行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程费用定额》2014版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014版、《江苏省房屋修缮工程计价表》2010版、《江苏省市政工程计价定额》2014版等相关文件、法律法规及规范要求的工程量清单计价规范执行。

1.1.2 可参考的工程计价表和有关文件按现行计价规范及相关规定执行。

1.1.3 材料、设备价格:以甲方与乙方在签订单项施工承包合同时常州工程造

价信息中公布的的材料、设备单价为基础；常州工程造价信息中没有公布的材料、设备单价以市场价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

1.1.4 人工费单价：以甲方与乙方在签订合同时正在实行的江苏省政策性文件确定。

1.1.5 措施费和不可竞争费用：

(1) 社会保险费：2.0%

(2) 住房公积金：0.34%

(3) 安全文明施工费：基本费 1.5%、扬尘污染防治增加费 0.31%

1.1.6 项目实施期内如遇国家、江苏省、常州市政策调整，则双方须按最新政策规定执行。

1.1.7 结算价格的确定：乙方依照前述 1.1.1 和 1.1.2 条以及与甲方签订的工程项目施工承包合同中有关价格调整的规定计算工程造价（包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费（含企业和现场管理费）、措施费、规费、保险费用、利润、税金等），并由甲方委托的审计部门进行结算审计。最终工程结算价格按照经审计后的工程造价计算，无信息指导价而经甲方确认的材料价格不作优惠下浮。其他由招标代理或编标机构等第三方机构市场询价的价格按本项目施工承包合同中确定的合同费率计算。

2. 调整工程价格的范围及方法

2.1 暂估材料、设备价格按照甲方书面确认的实际价格调整。对于暂估价材料、设备只调整材料、设备价差和计取税金，不计取其它费用。

3. 合同价格形式：固定单价。工程竣工结算须经甲方委托的审计部门审计，最终工程结算造价=经甲方委托的审计部门审计后的工程结算造价×合同费率。

本合同竣工结算累计金额原则上不得超过 300 万元。

五、项目经理

承包人项目经理：徐强（执业证书信息：苏 1322017201806842）

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) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (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。

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采购形式签订合同的,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 8 日签订。

十、签订地点

本合同在北港街道签订。

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

本合同自合同签订后立即生效。见证方仅对双方签订合同的事实进行见证,不代表任何承诺或保证,该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

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,承包人执贰份。见证

方执壹份。

甲 方：

单位名称(章)：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：



见证方：

单位名称(章)：

委托代理人：



乙 方：

单位名称(章)：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行常州龙虎塘支行

账号：32050162483609999999



第二部分 通用条款

(略)

第三部分 专用条款

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：本合同协议书、成交通知书、响应文件、报价单及附件、本合同专用条款、本合同通用条款、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件、采购文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、合同履行过程中发包人和承包人协商一致的其它书面文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关

1.1.2.1 监理人：

名 称： 江苏浩鲲工程管理咨询有限公司

联系电话： 0519-88852090

电子信箱： jshkzb@163.com

通信地址： 常州市天宁区凤凰路38号采菱科技园10号楼4楼

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： 按通用条款。

1.1.3.2 永久占地包括： 按通用条款。

1.1.3.3 临时占地包括： 按通用条款。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件： 招标编号 ZYJS-ZC2023035。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括： 国家、省、市及行业现行规定。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称： /。

发包人提供国外标准、规范的份数： /。

发包人提供国外标准、规范的名称： /。

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) 成交通知书；(3) 响应函及其附录；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单；(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：开工前一周；

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：/

1.5.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中必要的加工图、大样图等，按照监理人或发包人的具体要求执行；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收之前；

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：按相关文件规定执行；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

1.5.5 现场图纸准备：

1) 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、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份（其中应有贰套盖有审图章的竣工图），移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。

2) 发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同且的除外，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。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在7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：发包人派驻现场管理人员办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

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；

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。

1.7 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： / 。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：以现场实际施工条件为准。

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：发包人。
关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程施工期间。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：承包人。

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： / 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2.1 发包人代表发包人代表：

姓 名：夏叶彬；

身份证号：320411198703214315；

联系电话：13815020653。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前七天；

2.3.2 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：施工用水、用电现场由发包人提供接驳点，从接驳点到施工现场的线路由承包人自行解决（具体位置详见总平面示意图），承包人装表计量并负责支付费用，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。今后专业承包单位的施工用水、电费用由专业承包单位承担，总承包负责管理。用电、用水的相关费用已包含在投标报价中，结算时不另行调整。

2.4 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：无。

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：根据政府相关部门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，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理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由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份。

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7天。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关文件规定。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续；

a. 排污及噪声管理：承包人自行办理排污许可手续，费用由承包人负责；承包人自行办理夜间施工许可手续，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；

b. 垃圾清运：承包人自行办理市建筑垃圾处置手续，费用由承包人负责；

2) 按照省、市文件的规定相关要求的执行施工场地清洁卫生工作；

3) 市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内,可能对施工作出某些限制和配合要求,承包人应予服从,并按照要求作出必要的配合,这可能降低承包人的工效,发包人不向承包人增加费用支付。

4) 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:承包人按照发包人要求提出保护措施和方案,经发包人、监理人同意后实施,费用经发包人审定后按独立费由发包人承担。如发现地下管线等,承包人不得破坏,否则必须无条件及时修复,并承担由此发生的费用。

5) 承包人应充分了解已存在、或潜在的对本项目管线及其他已完工的隐蔽工程的破坏因素,承包人应采取切实可行的保护措施,防止本项目管线遭到破坏。同时,承包人应充分了解本项目工程施工对其他市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素,并且承包人及施工人员采取切实的保护措施,防止因本项目工程施工而破坏其他市政公用管线,否则应赔偿因此造成的相应损失。若因发包人未提供相关资料造成的损失承包人不承担责任。

6) 进行回土作业时,注意成品保护,尤其要避免对已建好房屋地面、墙面的破坏和污染,否则承包人承担由此造成的全部责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 徐强

身份证号: 32118119910126353X

建造师执业资格等级: 市政工程一级

建造师注册证书号: 苏1322017201806842

建造师执业印章号: /

安全生产考核合格证书号: 苏建安B(2018)1011983

联系电话: 18694943126

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 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。

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：承包人必须承诺建造师常驻现场，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，如若未能达到该承诺，发包人将每次扣除5000元。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在投标书中所列的建造师未经发包人同意不得擅自更换，若未经发包人同意擅自更换，承包人属于重大违约，发包人有权立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的相应损失，扣款将在同期工程款中扣除。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金20000元并经发包人同意(意外事故、突发重病等发包人认可的特殊原因除外)，且更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理，且符合原采购公告中的资质要求。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在3日内调离本工程，同时承包人应在3日内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理，否则向发包人支付10000元/天违约金；若拒不整改，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

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：发包人有证据确认本工程响应文件中的各主要施工管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员）无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，

经发包人提出后，必须在3日内调离本工程，同时承包人应在3日内用发包人批准的上述各主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员，否则向发包人支付3000元/人天违约金。

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： / 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在响应文件中所列项目且组人员未经发包人同意不得擅自更换，若未经发包人同意擅自更换，承包人属于重大违约，发包人有权立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的相应损失，扣款将在同期工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人必须承诺技术负责人、安全员常驻现场(技术负责人、安全员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)如若未能达到该承诺，发包人

将每人每次扣除1000元。投标书中项目部的其余人员未能常驻现场(必须参加现场的工地例会、专题例会),则每人每次扣除200元。

3.4分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围: 按照相关规定执行,

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 按照相关规定执行。

其他关于分包的约定。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: /。

3.5 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: 已竣工工程未交付发包人之前, 承包人应负责已完工程的保护工作, 保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复。

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、金额及期限的: /。

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: 胡宏月

监理工程师执业资格证书号: 32027493

联系电话: 15161161220

关于监理人的其他约定: 按监理合同执行。

4.3 商定或确定

- (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：一次性验收合格。

关于工程奖项的约定：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工。

承包人原因，工程未达到合格，承包人除返工至合格外，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%的违约金；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它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24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48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：

(1)承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2)承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的相应安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民（居民）、村委（社区）、周边相关施工单位的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人应采取必要的安全防护措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：承包人应在开工7天内编制施工场地治安保卫管理计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：现场安全文明施工措施费按常州市工程造价管理处核定计算，未经核定不得计取。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：另行协商。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：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发包人供应的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；⑦监理人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；合同签订后1周内向发包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划1份，进度计划须按发包人的管理软件要求编制。发包人10天内予以确认或要求承包人进行修改，经确认后，承包人应于2天内提供正式的施工组织设计(施工方案)2份、进度计划1份给发包人，因承包人原因未及时提供合格的施工组织设计(施工方案)进度计划、未能做好管理软件的配合工作而造成损失的，由承包人承担。

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：本合同生效后7天内。

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相关进度计划和施工方案说明后14天内。

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：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。

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：按发包人要求执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前七天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求执行。

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: 开工前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形: 由于发包人原因和国家行政相关要求的停工(非承包方的责任), 经发包人同意, 工期可顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误逾期竣工违约金的计算方法为:

(1) 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相应费用(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)的

(2) 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及发包人因素造成的延误, 承包人应在延误造成7天内以书面形式向发包人提出办理签证手续, 逾期视为不需要工期顺延, 由此造成承包人的损失不计。

(3) 本工程对工期中的节点进行考核, 如在规定节点工期内未能完成相应内容, 则按相应费用(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)的0.2%/天承担相应的逾期违约金, 违约金累计算。如在规定时间内具备二次精装修全面进场施工条件及完成外脚手架拆除的, 则上述违约金全额返还。

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: 按通用条款执行,

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励: 无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 包含在合同价中, 结算不调整。

8.5 样品

8.5.1 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：承包人应该对用于本工程中的各种工程材料、器材、设备按规范进行检查，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于本工程。承包人必须严格按照响应文件中确定的材料最种规格型号等进行供货，严禁擅自更改，若有材料品种与响应文件中不符，每一项罚款伍元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。

8.6 施工设备和临时设施

8.6.1 关于修建临时设施费用承担的约定：承包人。

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： / / 。

施工现场需要配备的试验设备： / / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / / 。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

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

10.3 变更估价原则关于变更估价的约定： / / 。

10.4 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：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

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：另行商定。

10.5 暂估价

10.5.1 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。

10.5.2 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L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: / /

10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 按通用条款执行。

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: 可调整

因市场价格波动调整合同价格, 采用以下第2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, 每年3月份调整一次, 9月份调整一次信息价。

(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 \pm / / %时, 其超过部分据实调整。

第3种方式: 其他价格调整方: 人工单价每年调整两次, 根据江苏省人工指导价发布时间, 每年3月、9月各调整一次。

11. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：市场风险(包括采用新的验收标准、材料费、机械费的市场价格波动和承包人的投标施工方案、综合单价(不随工程量的增减而改变)、其它项目费、经踏勘后的现场条件(乙方已充分踏勘现场，合同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。水电费用已包含在投标价中，由承包方装表计量支付，发包方不另行支付)、因设计变更而造成承包人损失的风险)。合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价格的调整方法：

1)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合同中无适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格(承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度【 $F=1-(\text{投标书中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用【扣除暂估价、现场安全文明施工措施费】})/(\text{标底中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用【扣除暂估价、现场安全文明施工措施费】})$ 】优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价【编制月份】，除 税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定)，经监理人、跟踪审计、发包人审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

2)当因非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，按下列原则调整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；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。脚手架、临时设施费、垂直运输费、大型机械设备进出场及安拆、排水、降水等其他措施项目费不随分部分项工程量清单变更而调整。

3)变更增加材料，如未经发包人审核而承包人擅自采购并使用的，结算时发包人不予结算。

12.1.2总价合后

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： /。

12.1.3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： / / 。

12.2.2 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：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013) 或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约定力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期每个零星工程，每个零星工程完工为一个计量周期。

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：每个零星工程完工经甲方确认后，由甲方聘请的有资质的审计机构审定，乙方于每月结束后向甲方提供该月已完项目清单，经审计确定该月维修金

额后按要求开具发票，凭票向甲方申请付款，甲方收到发票后一个月内向乙方支付该月费用。

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： / / 。

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： / / 。

(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) 监理人审查并报送给发包人的期限： / / 。

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： / / 。

12.4.6 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批： / / 。

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

13.1.1 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：工程达到竣工验收条件时，承包人应向发包人提交完工验收报告，并同时提供完工图等验收资料原件两份。资料齐全，发包人会同监理、审计、质监等单位组织完工验收。

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： / / 。

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： / / 。

(1) 单机无负荷试车费用由 / / 承担；

(2) 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：按发包人、监理人要求执行。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算原则

最终工程结算造价=经甲方委托的审计部门审计后的工程结算造价×合同费率，本合同费率： 86 %。

14.2 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人要求执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

14.3 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 28 天。

发包人完成竣工付款的期限：按专业合同条款12.4.1约定执行。关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方另行协商。

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：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 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：按发包人要求执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按专业合同条款12.4.1约定执行。

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：满足建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无质量保证金。

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3种方式：

(1)质量保证金保函，保证金额为： / 。

(2)审定价的3%的工程款；

(3)其他方式：无质量保证金；

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)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：保修金待保修期到后一次性付清(无息)。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为： 4 年。

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：若因发包人上级主管部门政策性变化、政府采购相关法律法规规定等特殊原因，造成本工程缓建或终止时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

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(2)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: 因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾,以及自然灾害。

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90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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

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险：承包人自理。

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(1)种方式解决：

(1) 向 常州 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 常州市 管辖权的人民法院提起诉讼。

21. 补充条款

21.1 在合同履行期间采购文件、招标投标答疑纪要、响应文件、预算书、双方往来信函、会议纪要、补充协议等书面资料均作为本合同附件，与本合同有同等法律效力。

21.2 工人生活区现场不提供搭设场地，由承包人自行考虑。

21.3 局部围墙需拆除、补砌由承包人自行解决，此费用已包含在临时设施中不再另行计算。

21.4 临时施工道路、临设、场地硬化等如在做市政时需要拆除，承包人应在规定时间内拆除并清运垃圾，该部分费用供应商应自行考虑，结算时不调整。

21.5 场内堆土需要做到有效覆盖、围挡、避免扬尘、塌方；所有易于扬尘材料都要覆盖到位，费用在投标报价中考虑，不再另行计算。

21.6 施工便道需满足高程与压实度要求，施工期间的修补、养护等费用已包含在相应的分部分项工程量清单综合单价中。如遇维修，承包人应在6小时内到达现场组织修复；如未到达，则由发包人安排维修，费用从承包人的进度款中按实际发生额的双倍扣除。

21.7 土方外运需办理的相关手续由承包人自行办理，费用已含在投标报价中，不再另计。

21.8 施工过程中任何情况增加的水量(如下雨等)产生的基坑排水费用
投标报价时已充分考虑，不再另计。

21.9 承包人必须根据现场条件编制具体施工方案，需经发包人、监理人、跟踪审计认可后实施；承包人超挖、少挖或野蛮施工造成的损失，由承包人承担；如涉及施工方案变更，应由承包人报发包人、监理人签字确认后施工。

21.10 承包人自行考虑与外场市政道路对接过程中的所有费用(寻找、开挖等)，施工过程中不另外考虑，并承诺根据实际需求的时间按发包人要求配合接通相应的管线和路口。费用均自行考虑，结算不调整。

21.11 本工程不得转包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，根据具体发包情况处以5万元的罚款，并追究其由此造成的相应后果。

21.12 现场施工用电费用由承包人预交，如由于承包人未按时预交用电费用造成施工现场停电，所造成的相应损失由承包人承担，同时承担违约金5000元/次，所欠交的电费在进度款中扣除。

21.13 承包人应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位而引发的相应责任。

21.14 承包人必须执行当地有关标准化、文明施工、夜间施工、渣土办、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制等方面的有关规定，办理相关手续，发生的所有费用均由承包人承担由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，由承包人负责。

21.15 承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清(含建筑垃圾清运)，如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承

担。另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须无条件执行。

21.16 承包人必须充分考虑节后复工、农忙期间施工、冬雨季施工、夜间施工的赶工保障措施，相关费用投标报价中应充分考虑，不另计费用。

21.17 材料种类(建筑、安装等)在最终实施时可能产生设计变更，施工前需对主要材料申报样板，并由发包人、监理人确认品牌、种类、规格、部位后方可采购进场。

21.18 承包人必须执行公司标准化做法，按发包人要求，关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行，施工前必须由发包人、监理人评审通过后再大面积实施。

21.19根据发包人要求，提供现场办公室及相应的办公设施，用于发包人、监理人、跟踪审计办公，并提供必要的水电供应；另外现场不具备建造临时卫生间，承包人需根据现场实际情况配备活动卫生间，以上费用已含在投标报价中。

21.20 为保证施工期间的安全，承包人需搭设施工期间区域维护，承包人不得以任何借口拒绝发包人在现场对施工区与界面的划分安排，不得以任何借口影响到发包人日常工作(承包人需重点考虑扬尘、噪音等文明施工常效管理)，否则发包人将按实际情况要求承包人按2万元/次的违约金并承担由此造成的相应损失。

21.21 承包人应在工程竣工验收合格后三个月内提交两份完整的竣工结算资料(其中一份正本)，承包人对所上报的审计结算资料需认真复核，若累计审计核减额超出工程结算价的7%时，其超出部分的审核费由承包人承担。核减额大于15%的，处以结算总价2%罚款。

21.22 承包人的工程报量、进度款申请、签证等手续必须配合发包人项目管理系统的实施。

21.23 承包人负责完成各项检测及调试，申报验收手续并保证一次性验收合格通过。环境检测验收的费用由承包人承担，且承包人必须保证一次性通过环境检测验收；若不能一次性通过环境检测验收，则承包人应承担10万元的违约金。

21.24 对于发包人要求承包人实施的其他零星、附属工程。承包人不得拒绝实施。否则处罚5万元/次。同时对于在施工过程中的变更，临时性增加或减少、调整的工作量的多少，承包人都无条件配合执行。

21.25 工程所在地的地方矛盾由承包人自行协调。

21.26 由于建筑业“营改增”税费改革，工程造价发生相应变化，今后甲乙双方按照国家相关规定协商调整；投标单位投标报价时自行考虑风险。

21.27 承包方所用建筑材料（如黄沙、水泥、墙体砖砌体材料、保温材料等）必须提供国家认可的合格证。

21.28 合同履行期间，因承包人引起或诱发的致使发包人无端承担相应法律责任或其他经济责任等权益损失（包括但不限于发包人为平息事端、维权或采取其他应对措施所产生的相应费用，譬如诉讼费用、律师代理费用、评估鉴定费用等）俱由承包人全部承担。另，明确表示前述经济损失款项自产生时直接自双方最终结算审定的“应付款项”中径自予以直接扣减。

21.29 核减金额超过7%以外部分的审计费用由承包人支付。

21.30 补充约定：

1) 一标包和二标包项目实施期间，若其中某个标包出现以下情况之一的，发包人有权安排另一标包的承包人对该标包进行入场施工：

- ①维修量大而该标包承包人无法在规定时间内完工；
- ②某个标包承包人施工进度慢于正常施工进度并影响发包人工作进展；
- ③某个标包承包人消极怠工并影响发包人工作进展；
- ④某个标包承包人同一项目两次验收不合格；
- ⑤某个标包承包人无正当理由拒绝施工；
- ⑥某个标包承包人不配合采购人协调安排并影响发包人工作进展；

2) 针对文明城市突击检查、城市长效管理限时整改、环保或安全等专项督查等特殊情况某标包须紧急施工的，发包人有权安排另一标包的承包人对该标包进行入场协同施工，期间如遇第1)条情况发生的，发包人有权安排另一标包的承包人对该标包进行入场单独施工。

第1)条与第2)条情况发生时，两个标包的承包人均无条件配合，不得以任何理由、条件及形式来干扰、阻挠和拒绝施工，否则发包人有权单方面终止对应承包人合同，由此造成的一切后果均由对应承包人承担，发包人不承担任何责任。

如一标包承包人实施二标包作业时，结算时，以其一标包的中标费率进行结算；如二标包承包人实施一标包作业时，结算时，以其二标包的中标费率进行结算。

3) 涉及梧桐路施工的，原则上以梧桐路中线为准划分一标包和二标包施工范围，如遇特殊情况，以发包人指定为准，承包人必须无条件响应及配合。

21.31 其他未尽事宜双方协商解决。

钟楼经济开发区廉政合约 (经开区/北港/新闻项目)

甲方：(建设单位) 常州市钟楼区北港街道办事处

乙方：(承包单位) 江苏良逸建设工程有限公司

为进一步加廉政建设，就 常州市钟楼区北港街道零星工程目标包一：梧桐路-运河南岸 特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

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 8 份，甲、乙双方及相关监督部门单位各执一份。

甲方单位(盖章):

法定代表人(委托代理人):

日期: 2023年12月8日

乙方单位(盖章):

法定代表人(委托代理人):

日期: 2023年12月8日

