

# 建设工程施工合同

工程名称	茶山街道清凉片区老旧小区清二社区周边配套用房改造工程
建设单位	常州市天宁区茶山街道办事处
施工单位	江苏南鹏建设有限公司
合同编号	JSZC-320402-CZHJ-C2024-0008

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）（简称甲方）常州市天宁区茶山街道办事处

承包人（全称）（简称乙方）江苏南鹏建设有限公司

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清二社区周边配套用房改造工程

工程地点：常州市天宁区茶山街道范围内

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：2024年 月 日（具体开工日期以甲方通知为准）

竣工日期：2024年 月 日

合同工期总日历天数 100 天。

## 四、质量标准

工程质量标准：合格

## 五、合同价款

金额（大写）：壹佰玖拾叁万伍仟元整（人民币）

¥：1935000.00（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： 2024 年 8 月 13 日

合同订立地点： 茶山街道

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发 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：

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：

**代理机构（见证方）：**

单位名称（章）：常州华嘉建设咨询有限公司

经办人：

备案时间： 年 月 日

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、规范的名称：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座标控制点，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（含文物保护建筑）、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. 项目负责人

4.1.1 项目负责人：

姓    名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

安全生产考核合格证书号：；

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别要求及费用承担：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分部分项工程费的 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, 施工单位承担分部分项工程费的 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) 竣工验收合格后付至合同价的 80%

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 97%（无息）；

3) 承包人完工后预留审定价的 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

按通用条款执行。

## 九、竣工验收与结算

### 1、竣工验收

1.1 发包人提供样板工程实样约定。

1.2 中间交工工程的范围和竣工时间：按通用条款执行。

## 十、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：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任：无。

1.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：

工期每延误一天，处以工程分部分项工程费的 0.02% 罚款。



## 2、争议

2.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 双方协商解决。

(2) 采取第 (1) 种方式协商无效，并约定向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

## 十一、其它

### 1、工程分包

1.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：不允许非法转包、违法分包。

分包施工单位为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 2、不可抗力

2.1 双方关于不可抗力的约定：按本合同通用条款执行

### 3、保险

3.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2) 承包人投保内容：建筑工程人身意外伤害保险及法定保险。

### 4、担保

4.1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为： /  担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为： /  担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：双方另行协商。

### 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。

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）茶山街道清凉片区老旧小区清二社区周边配套用房改造工程

承包人（全称）江苏南鹏建设有限公司

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-content

质量保修范围包括施工范围内所有内容，具体质量保修内容双方约定如下：

### 二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

本工程质量缺陷期为 贰 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、质量保修责任

1. 属于保修范围和-content的项目，承包人应在接到修理通知之日后 3 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，承包人应确保工程的质量。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

本工程约定的工程质量保修金为工程审定价的 3%。

### 五、质量保修金的返还

质保期满后，返还质量保修金（无息）。

### 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：按照《建设工程质量管理》及现行法律法规执行

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人或委托代理人(签字):

法定代表人或委托代理人(签字):

年 月 日

年 月 日

附件 2:

## 廉 政 责 任 书

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下责任书。

### 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有有关法律法规。
2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲乙双方不得以任何理由采购员对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何由个人支付的费用。
5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 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、乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

项目名称：茶山街道清凉片区老旧小区清二社区周边配套用房改造工程

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

委托代理人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

### 附件 3:

## 建筑安全施工责任书

项目名称：茶山街道清凉片区老旧小区清二社区周边配套用房改造工程

甲方：常州市天宁区茶山街道办事处（以下简称甲方）

乙方：江苏南鹏建设有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国劳动民法典》、《中华人民共和国环境保护法》及《建筑工程安全生产管理条例》等相关法律法规，为明确双方责任，做好施工期间的安全工作，预防各类生产安全事故的发生，现甲方与乙方明确建筑及维修安全施工目标责任如下：

### 一、甲方责任及义务

1、贯彻执行国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等法律法规，向乙方及时传达上级安全生产、劳动保护、环境保护文件和有关会议精神，确认施工单位是否具备安全资质证书。

2、负责开展日常的安全生产检查，对发现的问题和薄弱环节，督促乙方限期整改。甲方有权责令停工和事发现场的认证和处置权。

### 二、乙方责任及义务

1、施工单位的施工负责人为安全生产第一责任人，依法对本单位施工人员和现场安全负全责。

2、乙方必须遵守国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等相关法律法规及条例的有关规定，贯彻执行安全生产责任制、安全生产规章制度、安全技术操作规程。严格按照上述法律法规、条例、安全生产责任制、安全规章制度、安全技术操作规程、职业健康安全管理体系组织施工。

3、乙方应建立安全管理组织，施工现场按规定配备专职安全管理人员，并建立安全台帐。

4、乙方在作业前，应指定专人对作业人员进行安全教育；在施工期间，乙方应严格遵守各项安全操作规程，配备足够的安全设施，严禁违章指挥、违章作业。因安全责任造成的火灾、工伤事故或伤亡事故，由乙方负全责。

5、乙方应在施工现场危险部位、场所悬挂安全标志和警示牌，并认真管理，不得随意拆除和

挪动。

6、乙方施工现场的道路、围挡、临时用电及临时设施均必须达到标准规范施工的要求；必须文明施工，严格遵守夜间施工的有关规定，施工现场的噪声不得影响周边居民的正常生活。

7、乙方必须按照国家规定，为从业人员配备符合国家标准和行业标准的劳动保护用品，严禁不合格防护用品进入施工现场，严禁不佩戴防护用品进入施工现场。

8、乙方必须按照国家规定，为所有从业人员办理合法的用工手续、办理工伤保险，为从事危险作业人员办理意外伤害保险。安全管理人员必须具备安全教育培训合格证。特种作业人员需具备特种作业操作证。从业人员经过三级安全教育培训，并经考核合格。乙方因违反上述规定造成的事故，乙方承担其法律责任和因此发生的费用。

9、乙方施工人员施工时必须严格按照《高空作业规程操作规程》

等有关规定施工，系好安全带、带好安全帽，做好必要的安全防护措施。

10、乙方必须在施工现场建立消防安全责任制度，明确消防负责人，制定用火、用电安全管理制度和操作规程，配备消防设施和灭火器材。

11、乙方对施工现场的危险源建立危险源管理方案，落实危险源使用和储存防范措施，建立使用台帐，对管理方案及实施情况负责。

安全施工责任书自进场施工至工程完工为止。本责任书一式三份，甲乙双方各执一份，并报有关部门一份，自签定之日起生效。

甲方：

（盖章）

责任人：

乙方：

（盖章）

责任人：

年 月 日