

建设工程施工合同

GF-2013-0201

工程名称：溧阳市双拥公园建设工程

国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部
江苏省常州工商行政管理局

溧阳市双拥公园建设工程 施工合同

发包人：溧阳市退役军人事务局

代建人：溧阳市万达房地产开发有限公司

承包人：溧阳市纬城工程建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则；本工程发包人为溧阳市退役军人事务局，具体代建人为溧阳市万达房地产开发有限公司；其合同签订、工作考核与工地现场管理、付款事宜等（包括但不限于）合同所有有关发包人的条款内容均由代建单位负责，叁方就溧阳市双拥公园建设工程施工及有关事项经协商一致意见，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：溧阳市双拥公园建设工程

1.2 工程地点：溧阳高铁站北侧双拥桥旁

第二条 工程承包范围及要求

2.1 工程承包范围：溧阳市双拥公园建设工程；图纸、工程量清单范围内的工程及建设单位要求范围内的所有工程。

2.2 合同价为：1795026.90 元

（大写：壹佰柒拾玖万伍仟零贰拾陆元玖角整）。

其中暂列金额（含规费及税金）：33919.71 元（大写：叁万叁仟玖佰壹拾玖元柒角壹分）

2.3 合同工期：60 日历天，开工之日以发包人通知日期为准。

2.4 承包方式：包工包料

2.5 质量标准：工程质量符合合格工程标准。

第三条 合同文件构成

本合同与下列文件一起构成合同文件：

- （1）成交通知书（如果有）；
- （2）竞争性一次报价文件（如果有）；
- （3）技术标准与要求；

- (4) 图纸；
- (5) 已标价工程量清单或预算书（如果有）；
- (6) 其他合同文件（如果有）。

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。

第四条 合同结算与付款方式

4.1 合同价格形式：①形式。（①固定单价；②按实结算；③固定总价；④固定全费用单价）

4.2 工程结算模式：采用清单计价模式，工程量按实结算。

4.3 如合同价格形式为固定单价形式合同，在合同约定的风险范围内不可调整。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目今后不作调整。发包人及代建单位出具的设计变更内容除外。

(2) 合同中约定的风险范围：

- ①承包人的施工方案；
- ②工程量变化产生的前期费用；
- ③材料价格（除暂定价材料外）
- ④政策性调整费用包括人工工资调整、调整税率及增加税种；

(3) 风险费用的计算方法： / 。

(4) 风险范围以外的内容：

- ①设计变更引起的工程量增减、清单漏项；
- ②发包人要求的承包范围以外的附加工程量；
- ③暂定价材料、暂定项目、专业暂估价项目；
- ④发包人确认的其它项目。

(5) 风险范围外调整方法：

a、预算书中已有适用于变更工程的综合单价，按预算书中已有的综合单价结算；

b、预算书中有类似于变更工程的综合单价，按预算书中已有的类似的综合单价作相应调整后（如为材料价格调整、则材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定）结算。

暂定价材料价格的确定：暂定价材料由发包人、承包人、监理人、跟踪审计部门市场询价调研后确定，则确定后的价格结算时不让利。在工程结算审核后按合同约定一并调整支付。

c、预算书中无类似综合单价，结算原则为：工程量按实结算，单价依据《建设工程工程量清

单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏安装工程计价定额》（2014）、《江苏市政工程计价定额》（2014）、《江苏园林定额》（2007）、《江苏房屋修缮工程计价定额（土建）》（2009）、《江苏房屋修缮工程计价定额（安装）》（2009）、《江苏抗震加固工程计价定额》（2009）、《市政设施养护维修定额》（2013）、《江苏绿色建筑工程计价定额》（2016）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017）、《江苏省城市园林绿化养护管理定额》（2017）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等计价规范及营改增等标准计算经审计后按中标下浮率同步下浮（材料价格计取依据：按施工当期的常州市信息指导价格，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报发包人及过程审计部门确认。无法套用定额或不适合套用定额的，依据市场全费用单价，经发包人、总监、工程审计部门、监管部门共同确认后执行，确认后的全费用单价不下浮。

d、工程量清单中专业暂估价项目结算原则为：工程量按实结算，单价依据《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏园林定额》（2007）、《江苏房屋修缮工程计价定额（土建）》（2009）、《江苏房屋修缮工程计价定额（安装）》（2009）、《江苏抗震加固工程计价定额》（2009）、《市政设施养护维修定额》（2013）、《江苏绿色建筑工程计价定额》（2016）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017）、《江苏省城市园林绿化养护管理定额》（2017）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等计价规范中的标准计算经审计后按中标下浮率同步下浮。无法套用定额或不适合套用定额的，依据市场独立费单价，经发包人、总监、工程审计部门、监管部门共同确认后执行，确认后的独立费单价不下浮。

e、**中标下浮率=【标底价（扣除暂定价及预留金）-中标价（扣除暂定价及预留金）】/标底价（扣除暂定价及预留金）。**本项目中标下浮率为 3.43%。

（6）本工程结算送审时，承包人需提交税务部门确定的计税方法。

4.4 如合同价格形式为按实结算形式合同，工程量清单计价原则：

（1）采用《建设工程工程量清单计价规范（2013版）》编制工程造价。

（2）单价计取按《江苏费用定额和土建、安装、市政定额》（2014）、《江苏园林定额》（2007）、《江苏房屋修缮工程计价定额（土建）》（2009）、《江苏房屋修缮工程计价定额（安装）》（2009）、《江苏抗震加固工程计价定额》（2009）、《市政设施养护维修定

额》（2013）、《江苏绿色建筑工程计价定额》（2016）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017）、《江苏省城市园林绿化养护管理定额》（2017）等编制；其中：定额人工工资按江苏省人工工资指导价，但装修人工取平均值；材料价格按施工当期的常州工程造价信息预算指导价，信息价中没有的材料价格的确定由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪评审市场询价调研后确定。

（3）无法套用定额或不适合套用定额的单价，依据市场独立费单价，经监理人、发包人和跟踪评审共同确认后执行；

（4）各项规费及税金取定：安全文明施工费及各项规费及税金的计取，按相关文件执行；

（5）措施费计取：按相关文件执行。

（6）本工程结算送审时，承包人需提交税务部门确定的计税方法。

4.5 **付款方式：** 合同签订后支付签约合同价[扣除暂估价金额（含规费及税金）及暂列金额（含规费及税金）]的 10%；实际完成合同内工程量清单造价的 50%后支付签约合同价[扣除暂列金额（含规费及税金）及暂估价金额（含规费及税金）]的 20%，工程竣工验收合格后支付签约合同价[扣除暂列金额（含规费及税金）及暂估价金额（含规费及税金）]的 40%；工程竣工验收合格、工程结算经审计单位审定后支付至工程结算价的 97%；余款 3%作为质量保证金，于贰年质量保修期满并验收合格后支付（无息）。

第五条 权利和义务

5.1 发包人的权利和义务

5.1.1 **发包人负责人：** 姜松涛，**联系方式：** 18762827868，代表发包人履行合同的¹⁰²权利和义务。

5.1.2 发包人应负责提供施工现场、施工条件、基础资料。

5.1.3 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

5.1.4 发包人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

5.1.5 发包人有权拒绝承包人提供和使用的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行¹⁹⁹更换。

5.1.6 发包人有权要求承包人对未达到合同约定质量标准的工程返工。

5.1.7 合同范围内的全部工程以及有关工作均已完成，竣工资料备齐，发包人及时组织竣工验收。

5.1.8 发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承

包人应提交修正后的竣工结算申请单。

5.2 承包人权利和义务

5.2.1 承包人负责人：胡春，联系方式：18961125373，代表承包人履行合同的
权利和义务。

5.2.2 承包人应按照国家法律法规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。

5.2.3 承包人应负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；采取施工安全和环境保护
措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全。并承担由于施工安全和
环境保护措施不当产生的经济赔偿及法律责任。

5.2.4 承包人按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，
并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。发包人对承包人提交的施工进度
计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律法规和合同约定应承担的任何责任或义务。

5.2.5 本工程使用的材料和工程设备均由承包人采购，并保证其质量合格，
承包人必须对提供和使用的不合格材料或工程设备立即进行更换，并承担由此增加的费用和
(或) 延误的工期。

5.2.6 工程质量标准必须符合现行国家和地方有关工程施工质量验收规范和标准的要求。
工程质量未达到合同约定标准的，承包人必须返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，
并承担由此增加的费用和(或) 延误的工期。

5.2.7 承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工结算申请单 2 份，并提
交完整的结算资料 2 份。

5.2.8 承包人应编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并在工程竣工验收前向发包人
移交竣工图四套及与其一致的电子稿、竣工内业资料三套。

5.2.9 承包人应如期足额的支付施工人员工资，若承包人因拖欠施工人员工资导致施工人
员阻工、滋事的，发包人有权直接从工程款中扣留相应金额用于解决承包人拖欠的施工人
员工资。

5.2.10 承包人必须自行处理好地方矛盾，如因此造成工程进度及质量不能满足要求，一
切后果由承包人自负。

5.2.11 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。

5.2.12 本工程发包人委托溧阳市万达房地产开发有限公司负责全过程代建，本合同所有有关发包人的条款内容均由代建单位负责；

第六条 工程质量保修范围和内容

6.1 质量保修期：本工程的质量保修期为贰年；

质量保修范围为承包人施工范围和内容，因承包人原因造成的质量责任，由承包人负责保修。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

6.2 质量保修责任

6.2.1 承包人应在接到修理通知之日起 1 天内派人修理。保修期内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。

6.2.2 发生须紧急抢修事故，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。

6.2.3 在规定的工程合理使用期限内，承包人确保工程的质量。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。

6.2.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

第七条 违约责任

7.1 发包人无正当理由不按合同约定时间支付工程竣工结算价款，逾期支付的价款按中国人民银行同期贷款基准利率承担利息。

7.2 因承包人原因延误合同工期，按延误合同工期的天数承担合同价的千分之一/每天的逾期违约金，并承担工期延误给发包人造成的损失。

7.3 质量达不到合同约定的标准，承包人须无条件负责返工，并承担返工费用，发包人还将对承包人按合同价的 10%进行处罚。如果返工仍达不到合同约定的标准，发包人有权终止合同，且不予支付承包人的工程款和一切费用，并且由承包人赔偿由此造成的发包人的一切损失。

7.4 工程所需的材料检测费用承担按现行的《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）规定执行，材料样品检测不合格的，该检测费用由承包人承担，并承担复检费用，延误的工期不予顺延，并承担合同价的 1%的违约金。

第八条 其他约定

工程结算审计核减率超过 10%以上部分的审计费由承包人承担，审计费用按核减额的 4%计取。

第九条 争议解决

合同履行过程中发生争议的，由双方协商解决；协商不成时，可向该工程所在地人民法院起诉，

第十条 合同效力

本合同自叁方签字盖章之日起生效。本合同一式捌份，发包人执陆份，承包人执贰份，具有同等法律效力，

发包人（盖章）
法定代表人：
(签字或盖章)



代理人（盖章）：
法定代表人：
(签字或盖章)



承包人（盖章）：
法定代表人：
(签字或盖章)




经办人（签字）：

经办人（签字）



经办人（签字）：



签订时间：