

建设工程施工合同

项目名称	紫云苑小区 11 幢房屋楼顶防水工程
项目编号	城投采竞磋-2022151
招标人	常州市天宁区青龙街道社区服务中心
施工单位	江苏皓盛建设发展有限公司
签订日期	2023 年 1 月 10 日

国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部

制定

江苏省常州工商行政管理局
常州市建设委员会

监制

2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派王勇 18915808886为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 服从甲方、监理方合理合法管理，按甲方监理方要求，配合监理方做好施工进度、施工质量监管及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

3.6 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第4条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

王勇 18915808886

1) 因分部分项工程量清单漏项或非乙方原因的工程变更、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,由乙方提出适当的变更价格(乙方根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度【 $F=1-(\text{投标书中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费}]) / (\text{标底中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费}])$ 】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、甲方审定后执行,此调整费用只计税金,不计其他费用。

2) 当因非乙方原因的工程变更,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,由乙方提出适当的措施费变更要求,经甲方确认后调整。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,如未经甲方审核而乙方擅自采购并使用的,结算时甲方不予结算。

6.3 本合同生效后,按以下约定支付工程款:

6.3.1 签订合同后支付合同总价 10%的预付款;

①乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的,甲方可不适用前述预付款规定。

②如需甲方支付预付款,工程预付款在施工进场后 10 天内支付合同价的 10% (包括专用于本合同工程的安全文明施工费费用的 50%),乙方应在收到预付款的同时向甲方提交合同总额 10%的履约保证金(支票、汇票、金融机构、担保机构出具的保函等方式);项目履约验收合格后 15 日内,无息退还履约保证金。

6.3.2 竣工验收合格并经审计后付至审定价的 97%;

6.3.2 质保期结束后付清余款(无息)。

一程
部

6.4 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方将相关的工程结算资料报相关业务处室，实施工程结算审计，并作为最终决算的依据。

6.5 乙方应在工程竣工验收合格后二个月内提交两份完整的竣工结算资料（其中一份正本），乙方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 6%时，其超出部分的审核费由乙方承担。核减额大于 15%的，处以结算总价 2% 罚款。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 9 条 违约责任

9.1 施工过程中甲方将对乙方采购使用的材料进行抽检，如检验结果材料不合格，严禁使用，检验或试验费用由乙方承担。未经甲方批准，乙方擅自使用品牌、规格、技术参数等与竞争性磋商文件规定不相符的材料，该材料所涉及的分项目将不予验收结算；并做返工处理。

9.2 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按 2000 元 支付滞纳金。

9.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元 滞纳金，第 8 天起每天 5000 元。

9.4 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.5 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.6 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.7 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第10条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交常州仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

第11条 其它约定：①工程结算审计工作由甲方负责实施；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。③乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤亡等事故，一切责任均由乙方负责。④补充图纸和指示：甲方有权向承包人发出任何图纸变更或指令，承包人应无条件遵照执行。其他未尽事宜详见磋商文件及磋商响应文件⑤乙方必须按要求落实疫情防控措施。开工后疫情防控不力的，由乙方承担相应的损失。因此可能造成的工期延误责任由乙方承担。如造成恶劣影响，甲方有权立即解除合同，并向乙方追究由此给甲方带来的一切损失。

第12条 附则

12.1 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，见证方壹份。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

第13条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第14条 合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购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。

甲 方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

电话：

传真：


委托代理人：张俊

乙 方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

电话：

开户银行：



委托代理人：顾杰

传真：

账号：

见证方：

代理机构（章）：常州市城投建设工程招标有限公司

经办人：


张俊

电 话：

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市天宁区青龙街道社区服务中心

承包人（全称）：江苏皓盛建设发展有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就紫云苑小区 11 幢房屋楼顶防水工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

以承包人施工范围内容为准。

二、质量保修期

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：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任



1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):		承包人(公章):	
地 址:	_____	地 址:	_____
法定代表人(签字):		法定代表人(签字):	_____
委托代理人(签字):	_____	委托代理人(签字):	
电 话:	_____	电 话:	_____
传 真:	_____	传 真:	_____
开户银行:	_____	开户银行:	_____
账 号:	_____	账 号:	_____
邮政编码:	_____	邮政编码:	_____