

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称	武进区不动产交易中心档案室改造工程（二次）
采购单位	常州市武进区机关事务管理中心
承包单位	江苏佰拓建设有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 常州市武进区机关事务管理中心

承包人(全称): 江苏佰拓建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就武进区不动产交易中心档案室改造工程(二次)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: 武进区不动产交易中心档案室改造工程(二次)
2. 工程地点: 常州市武进区
3. 工程立项批准文号: /
4. 资金来源: 财政
5. 工程内容: 工程量清单范围(含编制说明)及图纸范围内的全部工程。
6. 工程承包范围: 工程量清单范围(含编制说明)及图纸范围内的全部工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年07月24日。

计划竣工日期: 2023年09月06日。

工期总日历天数: 45日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合按国家相关验收标准,一次性验收合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写): 柒拾叁万元整 (人民币)

¥: 730000.00 元

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹万零捌佰捌拾伍元玖角柒分 (¥ 10885.97 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍万圆整 (¥ 50000.00 元);

合同价格形式: 固定综合单价。

五、双方的责任

(一) 甲方责任

- 1、为乙方入场施工创造必要的条件，根据工程的需要，负责对 武进区不动产交易中心 的协调对接。
- 2、负责工程的实施和管理，对工程的质量、进度、安全文明施工等方面进行监管和验收。
- 3、在乙方履行合同后，按约定及时向乙方支付工程款。

(二) 乙方责任

- 1、根据施工图纸、施工说明、招标文件、有关会议纪要，拟定科学施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 2、向甲方承诺按合同约定进行施工、竣工，按国家、省、市行业施工规范及验收标准施工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 3、严格执行施工规范、质量标准、安全操作规范、防火安全规范和环境保护规定，落实安全文明施工标准，不得影响 武进区不动产交易中心及周边居民 的正常办公和日常居住等。乙方未履行上述责任、义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。
- 4、工程运输由乙方自行组织，若发生运输纠纷，由乙方负责解决。
- 5、向甲方提供项目完善、清楚规范的报价文本。

五、项目经理

承包人项目经理：闵春方（苏232070710972）。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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) 会议纪要；
- (9) 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招投标形式签订合同的, 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 7 月 20 日 签订。

十、签订地点

本合同在 常州市武进区机关事务管理中心 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

本合同自双方盖章签字后立即生效。

十三、合同约定

本合同未尽事宜, 由甲乙双方共同协商解决。如协商不成可向武进区人民法院诉讼。

十四、合同份数

本合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 壹 份, 承包人执 贰 份, 代理机构执 壹 份存档。



发包人: 常州市武进区机关事务管理中心(公章)

法定代表人或其委托代理人: 李峰 (签字)

组织机构代码: 12320483MB047066XQ

地 址: 常州市武进区环府路26号

邮政编码: 213000

法定代表人: 王亚杰

委托代理人: 李峰

电 话: 0519-86310872

传 真: /

电子信箱: /



承包人: 江苏佰拓建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: 赵议 (签字)

组织机构代码: 9132041205663909XB

地 址: 常州市武进区延政西大道8号(绿建区)

创研中心西楼519室

邮政编码: 213000

法定代表人: 赵议

委托代理人: 闵春方

电 话: 0519-89851298

传 真: /

电子信箱: /

开户银行：工行常州市湖塘支行
账 号：1105021229219501960

开户银行：江南农村商业银行常州市湖塘支行
账 号：01022012010000000777

见证方：

代理机构（章）：江苏吴越之光项目管理有限公司

经办人：刘清 电 话：0519-86590022 转 8020、8028



2020.11.16

第二部分 通用合同条款
(略)

第三部分 专用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：常州利物因项目管理有限公司；

资质类别和等级：专业：市政公用工程乙级、专业：房屋建筑工程乙级；

联系电话：0519-89881822；

电子信箱：_____；

通信地址：江苏省常州市武进区湖塘镇丰乐公寓15幢5号。

1.1.2.5 设计人：

名称：常州森米图文设计有限公司；

资质类别和等级：_____；

联系电话：0519-88060066；

电子信箱：53499068@qq.com；

通信地址：常州市武进区湖塘镇武进万达广场4幢709号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

1.4.2 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：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 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) 中标通知书 (如果有) (3) 投标函及其附录 (如果有) (4) 专用合同条款及其附件 (5) 通用合同条款 (6) 技术标准和要求 (7) 图纸 (8) 已标价工程量清单或预算书 (9) 会议纪要 (10) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 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： 本项目只提供施工简图 (示意图)，具体施工要求按国家相关工程验收规范标准执行。

1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括： 包含但不限于发包人和监理人要求的各类报表、验收资料及竣工资料等；

承包人提供的文件的期限为： 发包人提出要求3天内；

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： 纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限： 承包人提供相应文件一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点： 办公室；

发包人指定的接收人为： 发包人代表或其授权代表；

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： 项目经理或其授权代表 ；

监理人接收文件的地点： 现场办公室；

监理人指定的接收人为： 总监理工程师或其授权代表。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： 按通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 以规划总平面图红线为边界。

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：/。

1.10.4 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。

1.11 知识产权

1.11.1 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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：由发包人和监理人提供的图纸和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转给第三方，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包人所有。

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。

1.11.4 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：执行通用条款。

1.13 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：出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：赵治国；

身份证号：/；

职 务：机关事务管理中心（公房管理科）工程管理员；

联系电话：13861260588；

电子信箱：/；

通信地址：常州市武进区环府路26号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前提供，施工现场具备开工条件。

2.4.2 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：现场用电提供接驳点，施工用水承包单位自行解决。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。

2.5 资金来源证明及支付担保：无。

2.5 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：/

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：提交符合城建档案馆和质检监督部门要求的竣工图及竣工资料,同时提供给发包人一份,并提交完整的结算资料。

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：竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文件。

(6) 承包人应履行的其他义务：

①高(中)考、节假日、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,承包人应予以服从,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,工期也不顺延。

②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用由发包人承担。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。

③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一切损失。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。

④承包人应与其他施工队伍的施工做好协调配合工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名：闵春方；

身份证号：320421197901094420；

建造师执业资格等级：二级建造师(建筑工程)；

建造师注册证书号：苏232070710972；

建造师执业印章号：苏232070710972；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2007)0400544；

联系电话：13775181235；

电子信箱：/；

通信地址：常州市武进区延政西大道8号(绿建区)创研中心西楼519室；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目建造师每周到岗天数不少于5日，每日工作时间不低于6小时，并24小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加工程例会。

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：项目经理每周在施工现场办公不少于5个工作日，每个工作日不少于8个小时，发包人将进行考勤，如果违反，承包人向发包人按5000元/次支付违约金，项目经理必须亲自参加每次现场的工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，项目经理承担5000元/次的违约金，在结算中扣除。如果违反三次，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切后果和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的建造师不得更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同，同时追回已支付的工程款项。如确有特殊原因需更换项目建造师，需承担违约金5万元并经发包人同意（意外事故及突发重病除外），且更换后的项目建造师资历条件不得低于原项目建造师。

3.2.4 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建造师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24小时内调离本工程范围，否则向发包人支付1000元/天违约金；同时承包人应在3天内用发包人批准的项目建造师代替上述调离的中标项目建造师。

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。

3.3.3 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投标书中的施工员、安全员和质量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24小时内调离本工程范围，否则向发包人支付1000元/人·天违约金；同时承包人应在3天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

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：发包人要求投标书中的施工员、安全员和质量员到位，中途若需更换人员，需承担违约金2万元/人并经发包人同意（意外事故及突发重病除外）。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标书所报主要施工管理人员（安全员、施工员、质量员）每日确保到岗，由监理人对主要施工管理人员每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，承包人向发包人支付违约金2000元/人·天；规定参加工程例会必须准时到场，主要施工管理人员不到场承包人向发包人支付违约金200元/次，迟到100元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可。

3.5 分包

3.5.1 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：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 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，保护期间因承包人自身原因发生损坏，承包人自费予以修复。不是承包人原因导致现场材料损坏，需发包人帮助协调解决。

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： 张伟

职 务： 总监 ；

监理工程师执业资格证书号： 32033901 ；

联系电话： 13182560666 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 常州市武进区湟里镇

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：另行协商；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：如因承包人自身原因未能达到合格质量工程，除返工合格外，另按分部分项工程费的1%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 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安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、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。

6.1.4 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管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合格工地，最终按核定后计取。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

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：开工前7天内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

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施工组织设计后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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后7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：在工程准备工作完成后，计划开工日期前7天提交开工报审表。

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7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

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：根据工程实际进度。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 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），经发包人同意并签证，工期可顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

1、除不可抗力外，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部分项工程费的5%/天的逾期竣工违约金。

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。

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：

(1) 按通用条款执行；

(2) / ；

(3) / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

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：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

8.6 样品

8.6.1 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投标文件中确定的材料品种规格型号等进行供货，严禁擅自更改，若有材料品种与投标文件中不符，向发包人支付违约金2000元/项，并要求无条件更换，同时承担相关责任。

1) 对工程量清单及施工图中表明的材料规格、型号、品牌等应严格按图纸、工程量清单（材料设备品牌3选1一览表）进行采购，电气设备、灯具、线缆、消防产品设备、智能化设备、装饰材料等经发包人书面确认后施工，否则由承包人承担全部责任。

2) 材料进场前，承包人应及时向发包人及监理人提交质量证明材料和《工程材料进场报验单》，经发包人及监理人验收合格并签署同意意见后，方能进场使用；未经发包人及监理人同意，承包人擅自用于工程，除进场材料要求及时退场外，并处 2000 元/次的罚款。

3) 材料首次进场时验收合格，但后期同种材料进场时若出现以次充好或与投标文件中不符、更换等现象时，如已用于工程的，除立即返工外，并处2000元/次的处罚；未用于工程的，应立即退场外，并处1000元/次的处罚。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，发包人有权自行处理。如发人或质监部门另行要求检测的，送检合格，检测费用由发包人承担；送检不合格，检测费用由承包人承担，不合格材料由监理人标识后，限时运出场外。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：按通用条款执行。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

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。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

变更项目清单计价工程量结算方法: 由承包人提出, 经设计方、监理人、跟踪审计和发包人审批后的数量进行结算。

(1) 变更项目清单计价综合单价的结算方法: 投标报价中已有适用于变更工程的价格, 按投标的综合单价结算; 投标报价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, 经监理人、跟踪审计、发包人审批后方可采购及施工。

(2) 招标时以暂估价进入报价的, 其结算价格可以调整, 暂估价材料采购前, 承包人须申报材料价格及品牌、数量并经发包人及跟踪审计书面认可后方可采购, 严禁承包人擅自采购。如未申报或未经发包人及跟踪审计认可就已采购, 则在工程结算时发包人不予结算该材料。暂估价材料(部分设备除外)的施工损耗量按定额损耗量计算。

(3) 措施项目清单计量与调整办法: 安全文明费率需核定后才可计取, 措施项目费不随分部分项工程费及单价措施项目的增减而调整。

(4) 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、监理人、跟踪审计、发包人的签字和盖章, 并按规定审批完成后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、价格和签证时间等内容, 并附有签证费用计算书及综合单价分析。

(5) 工程变更签证: 由发包人 or 设计单位发出指令手续, 承包人根据变更内容需在 4 天内将签证相关资料上报到发包人, 如须办理的签证手续承包人在 4 天内未提交签证资料的, 则发包人不予签认。如发包人、监理人、跟踪审计收到承包人签证手续 4 天内未能办理完成及返还承包人, 则视为认同承包人认可签证内容及金额。

10.5 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: / 。

发包人审查承包人合理化建议的期限: / 。

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: / 。

10.6 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11:《暂估价一览表》。

10.6.1 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。(方式一: 承包人招标; 方式二: 联合招标)

10.6.2 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 / 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: / 。

10.7 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 暂列金额只能按照发包人的指示使用, 并对合同价格进行相应调整。

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：合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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。

(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± / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本合同价款采用固定价格合同，固定价格是指固定单价，固定单价即为投标文件中的综合单价。本工程分部分项工程量以（含设计变更）监理工程师、审计、发包人认可的实际工程数量为准。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、监理工程师、跟踪审计、发包人的签字和盖章，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，须附有综合单价分析。所有签证应在其发生之日起4天内上报，否则不予签证，上报后4天内签完。所有涉及工程结算的签证价格在工程款支付时不予考虑，待竣工结算时一并计算。

(3) 因不可抗力时间导致费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整工程价款：

①工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担。

②发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责、并承担相应费用。

③承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担。

④停工期间，承包人应发包人要求留在施工现场的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担。

(4) 法律、法规、规章规定的政策性调整。

(5) 现场安全文明施工措施费按规定核定后计取。

(6) 增加工程量超过投标量的10%，且分项价格超过分部分项总价的1%时，价格调整由施工单位申报，监理，审计，建设单位核准。

2、总价合同。

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： / 。

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束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

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：

①本项目无预付款，工程竣工验收合格，审计结束且出具审计报告后 30 天内发包人按审定价款一次性付清（无息）。

②发包人支付工程款前一周内，承包人需缴纳审定价款的 3%作为质量保证金，质保期满，工程无任何质量问题，发包人 30 天内无息退回质量保证金。

以上付款方式，承包人需提供合规的增值税专用发票并在工程结算完成后提供工程全额发票，若承包人延迟或拒绝提供发票，发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。

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

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、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

13.1.2 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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：发包人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（含电子档竣工图），在竣工质量验收之前经监理人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有承包人承担。

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：/。

13.2.5 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：根据发包人要求执行。

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。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：/。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：/。

竣工付款申请单应包括的内容：/。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

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：/。

承包人提交最终结清申请单的期限：/。

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：/。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：本项目按审定价3%扣除质量保证金。

15.3.1 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: 由中标单位直接缴纳;

15.3.2 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: 由中标单位直接缴纳。

关于质量保证金的补充约定: /

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 详见工程质量保修书。

15.4.3 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: 若因发包人原因需减少或取消部分工程量清单, 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：

(1) 承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

(2) 承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则将按相应工作内容造价的5%（并不少于5000元/次）向发包人支付违约金。

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。

17.4 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、第三人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。

18.3 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。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.3 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：/。

20.3.1 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： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向管辖权的人民法院提起诉讼。

21. 补充条款

1、本工程招标文件等作为本合同附件，与本合同具有同等效力，但与本合同有矛盾时，以本合同为准。

2、发包人负责本项目的现场管理、协调等事项，使用单位负责工程款支付等事项。

3、承包人擅自更换投标项目经理、项目工程师，或投标时选派的项目经理、项目工程师不能按时到位，该情况将按违约处理。项目经理每周在施工现场办公不少于5个工作日，每个工作日不少于8个小时，发包人将进行考勤，如果违反，承包人向发包人按5000元/次支付违约金，在结算中扣除。如果违反三次，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切后果和损失。

4、要求承包人安全、文明施工。

5、工程竣工一个月内提供竣工报告和竣工资料，并在竣工3个月内将竣工决算以及相关资料送至建设单位预审。如不能按期完成，则承包人向发包人按5000元/周支付违约金人民币，不满一周按一周计算。

6、承包人有义务解决施工现场内外产生的所有矛盾（包括工程、地方矛盾等等），建设单位不承担相关矛盾中的任何责任。

7、工程过程管理中的变更、签证、暂定价定价参照武进区相关规定执行。

8、工程结算审计需由发包人或委托方初步审核后交由审计单位审核。

9、合同生效后，承包人不履行合同或单方面终止合同或因自身原因造成发包人终止合同，应向发包人支付合同总价的10%的违约金，并赔偿由此给发包人造成的经济损失。

10、合同签订后若因承包人原因造成工程逾期交付或因施工质量不合格给发包人造成损失，发包人有权视情况予以扣留部分或全部保证金，不足以弥补因承包人过失给发包人造成的全部损失的部分从工程合同款中扣除，不可抗力因素除外，因发包人原因造成的承包人工程延期或者给承包人造成的损失由双方协商解决。

11、承包人应严格按照发包人的要求进行施工，不能自作主张，否则造成的一切损失均由承包人自行负责。

12、承包人施工质量和要求达不到发包人预先要求，发包人有权要求承包人予以完善和改进，由此产生的一切费用由承包人负责，并不因此而增加施工工期，给发包人带来损失的，发包人有权向承包人索赔，并

有权直接在施工费用中扣除；

13、在系统运行中若因承包人施工质量造成的运行故障，乙应承担由此造成的一切损失。

14、由于承包人施工质量问题或承包人在施工过程中没有全力配合发包人工作而给发包人造成经济损失的，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的损失。

15、发包人依据本合同约定行使解除权的，承包人所有人员、设备必须在发包人解除合同书面通知送达之日起7个工作日内撤离施工现场并向发包人移交有关的所有工程资料，并在此期限内与发包人共同签证已完成的工程量。未经甲乙双方共同签证的工程量不得再要求结算。发包人在上述期限过后有权安排新的施工单位进场施工。

16、承包人不按时进场开工，在发包人书面通知送达后的7日内仍不进场施工的，发包人有权解除合同，承包人应向发包人支付工程预算总价款的10%作为违约金，造成发包人工期延误或造成发包人其它损失的，承包人应予赔偿。

17、承包人擅自把工程分包或转包给其他任何单位，发包人有权解除合同，承包人应按工程预算总价款的10%向发包人支付违约金，并赔偿发包人因此造成的一切损失。

18、在施工过程中，承包人必须做好做足一切安全措施，如发生任何安全事故均由承包人承担一切责任。

19、在承包人施工期间，承包人工人必须服从发包人项目部的管理，不得有任何偷盗行为或损坏现场成品行为，否则一经发现，所造成的损失由承包人承担，所损失的金额以发包人确认的为准，且此款发包人有权直接在承包人工程款中扣除。

20、在保修期间（保修期为2年），如发生任何质量问题，承包人必须在接发包人电话通知24小时进行维修。否则发包人有权自行修复，所发生的费用（费用金额无须承包人同意以发包人确认的为准）发包人有权直接向承包人追索。

21、在全部完工后，承包人必须向发包人提供验收所需具备的一切资料，否则发包人有权不予验收，所造成的损失由承包人自行负责。

22、工程全部完工后，承包人必须做到场地干净整洁、无任何垃圾，否则发包人有权不予验收并有权自行处理，所造成的损失由承包人自行承担，所发生的费用发包人有权直接在承包人工程款中扣除，所损失的金额以发包人确认的为准。

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市武进区机关事务管理中心

承包人(全称): 江苏佰拓建设有限公司

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》，经协商一致就武进区不动产交易中心档案室改造工程(二次)(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和-content

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：

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：本工程质量保修期为贰年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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：

_____ / _____

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：常州市武进区机关事务管理中心(公章) 承包人：江苏佰拓建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字) 法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

组织机构代码：12320483MB047066XQ 组织机构代码9132041205663909XB

地 址：常州市武进区环府路26号 地 址：常州市武进区延政西大道8号

(绿建区) 创研中心西楼519

室

邮政编码：213000 邮政编码：213000

法定代表人：王亚杰 法定代表人：赵议

委托代理人：李峰 委托代理人：闵春方

电 话：0519-86310872 电 话：0519-89851298

传 真：_____ / _____ 传 真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____ 电子信箱：_____ / _____

开户银行：工行常州市湖塘支行 开户银行：江南农村商业银行常州市湖塘

支行

账 号：1105021229219501960 账 号：01022012010000000777

见证方：

代理机构(章)：江苏吴越之光项目管理有限公司

经办人：刘清 电 话：0519-86590022 转 8020、8028