

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

合同验证码：_____ / _____

发包人（全称）：常州市文化广电和旅游局

承包人（全称）：常州昊铖扬建筑工程有限公司

使用人（全称）：常州市保利大剧院管理有限公司

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，双方就常州大剧院基础设施维修工程（项目名称）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：常州大剧院基础设施维修工程

2. 工程地点：常州市新北区晋陵北路2号

3. 工程立项批准文号：_____ / _____

4. 资金来源：_____

5. 工程内容：图纸及工程量清单范围内的所有内容

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）

6. 工程承包范围：图纸及工程量清单范围内的所有内容

二、合同工期

计划开工日期：2024.10.8

计划竣工日期：2024.11.17

工期总日历天数：40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

工程质量符合合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：3080000元

人民币（大写）叁佰零捌万元

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁万柒仟叁佰捌拾柒元捌角壹分（¥37387.81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）肆拾壹万元（¥410000元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹拾伍万元（¥150000元）；

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：赵小光。

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) 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。

4. 承包人须配合完成合同归集、办理质量安全监督备案、施工许可证申请等所有建设程序配合工作。

5. 智慧物联网系统需要满足建设方需求，品牌需要经过建设方同意后方可使用。

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2024年10月8日签订。

十、签订地点

本合同在_____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。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执叁份，使用人执壹份。

(本页无正文)

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人: (签字)

地 址: 常州市龙城大道 1280 号 1 号楼

电 话: 85682361

开户银行: 工行典雅广场支行

账 号: 1105021909219509991

使用人: (公章)



法定代表人或其委托代理人: (签字)

地 址: 常州市新北区晋陵北路 2 号

电 话: 89607005

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人: (签字)



地 址: 常州市钟楼区八千里花园 36 幢
4 号

电 话: 15961132823

开户银行: 中国农业银行常州武进支行

账 号: 10602401040005573

第二部分 通用条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-1999-0201）中《第二部分 通用条款》

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：本合同协议书、中标通知书、投标文件、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、招标文件、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方

1.1.2.4 监理人：

名 称：常州市武进创业建设工程监理咨询有限公司；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.2.5 设计人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

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：按通用条款。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用条款。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、省、市及行业现行规定。

1.4.2 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；(3) 投标函及其附录；

(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。

1.6 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：肆套（含竣工图贰套）；

发包人向承包人提供图纸的内容：∕。

1.6.4 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。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：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、使用人和有关部门。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：除严格用于合同目的除外，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。

1.7 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：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：项目经理或；

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。

1.10 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：∕。

1.10.3 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。

1.10.4 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：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。

1.11.2 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。

1.11.4 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：承包人。

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：/。

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： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

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：开工前七天。

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：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，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。

2.5 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：/

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，可能对施工作业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：赵小光；

身份证号：321322198907110619；

建造师执业资格等级：房建二级；

建造师注册证书号：苏 232232426589；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2024）1008944；

联系电话：13328196355；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：_____。

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。

3.2.3 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，且符合原招标公告中的资质要求。

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。

3.3.3 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：承包人在投标书中所列项目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。

3.5 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：按照相关规定执行。

3.5.2 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： / 。

3.5.4 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：否

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

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：王磊；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号：32025960；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

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：

(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：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。

5.3 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：安全文明施工要求：创建合格文明工地。

(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周边相关单位的关系，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。

(3) 承包人在施工期间严格按照使用人单位管理规定，落实安全相关管理制度，执行使用人单位施工管理规定，签订安全管理责任书，确保施工期间安全。

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保卫计划的约定：承包人应在开工 7 天内编制施工场地治安保卫计划。报监理人确认。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件的规定相关要求的执行。施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。②工地物料堆放有序，建筑垃圾及时清运，严格控制施工现场的扬尘和噪音。严格控制堆放易导致扬尘的建筑材料，确需堆放的，应做好覆盖工作。③施工时，现场不能堆放废弃物，应做好从开工到验收期间施工、运输所影响区域的清扫、保洁工作，达到城市长效综合管理相关要求，该费用已含在签约合同价中，不单独列项。承包人必须配合好发包人和交巡警部门组织好交通工作。④现场文明施工严格按照上级主管部门颁发的相关文件执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按规定支付。

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

7.2.2 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

(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,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0.2%/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。

(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,违约金累计计算。

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；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 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。

8.6 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, 每一项罚款 5 仟元, 并要求无条件更换, 同时承担相关责任。

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：承包人。

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：∕。

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：∕。

9.4 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或使用人要求提供。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按发包人或使用人要求执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

∕。

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：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。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：工程量清单。

10.7.1 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 2 种方式确定。

10.7.2 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 1 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： /。

10.8 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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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。

(?) 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：据常建[2014]279 号文件，工程竣工结算时主要材料在施工期间采购当月的常州市造价除税指导价中相对应的单项材料加权平均价格如与 2024 年 8 月除税指导价相比在±5%（含±5%）范围以内则不予调整，如超出±5%范围的，超出±5%部分的差额予以调整。施工期间必须经监理人、跟踪审计、发包人根据施工进度计划时间确认签字，上述差额调整费用只计税金，不计其他费用。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

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、人工工资的市场价格波动、材料费（常建[2014]279 号文件说明范围除外）、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）、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件、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[2024年8月],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。

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

(1) 合同签订后一周内付至合同总价的 10%；

(2) 工程款按工程形象进度支付。每月根据监理人、跟踪审计及发包人审定的上月工程月报量支付 80%的工程月进度款。由于设计变更原因引起的增加工程款，在进度款中暂不支付，归入竣工结算中待结算审定后支付。

(3) 工程竣工验收合格后，支付至合同总价的 80%（不含暂列金）；

(4) 工程审计结束后，支付至审定价的 97%；

(5) 质保金 3%在贰年质保期到期后一个月内一次性付清（无息）。

注：1. 以上付款均含已累计支付的农民工工资。本工程农民工工资款项的拨付形式按常住建规【2020】3号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》文件、常住建（2021）152号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发（2022）53号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知等相关文件要求执行，若施工期间政府相关部门发布新的农民工工资文件，则按最新文件执行。2. 以上各阶段付款，承包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式进行结算，承包人需提供合规的增值税发票并在工程结算完成后提供工程剩余全额发票。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。进度款的支付不作为结算的依据，最终结算价格以审计审定的价格为准。3. 暂列金只能按照发包人的指示使用。其他项目清单中的暂估价、暂列金额，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为投标人所有。暂列金及暂估价应按照发包人的要求使用。

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：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，发包人会同使用人、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： /。

13.2.5 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： /。

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：按发包人、监理人要求执行。

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：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。

14.2 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

15.2 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。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按审定价的 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 2 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：∟；

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 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：保修金待质保期到后一次性付清（无息）。

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：若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，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

17.4 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。

18.3 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(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。

附件 2:

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市文化广电和旅游局

承包人(全称): 常州昊铖扬建筑工程有限公司

使用人(全称): 常州市保利大剧院管理有限公司

为保证 常州大剧院基础设施维修工程 (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内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程, 以及电气管线、上下水管线的安装工程, 供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:

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. 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: 按《建设工程质量管理条例》的规定。

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、属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内, 派人修理, 发包人或使用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, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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经审定结算价的 3%。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后, 将剩余保修金退还承包人(无息)。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: 质量保修按国务院建设工程质量管理条例执行。

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):

法定代表人(签字):

____年____月____日



承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

____年____月____日



使 用 人(公章):

法定代表人(签字):

____年____月____日



[Handwritten signature]