

# 建设工程施工合同



国家工商行政管理局  
中华人民共和国建设部



# 协议书

建设方（全称）：常州开放大学

施工方（全称）：江苏山水宏业建设有限公司

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：常州开放大学（劳动西路校区）改扩建工程项目前期管道迁移工程

工程地点：常州市钟楼区劳动西路 256 号地块，劳动西路以东，常宁公寓以南，星河名居以西，聚丰公寓以北范围

二、工程承包范围：包括施工图纸及工程量清单范围内全部工程。

## 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 06 月 10 日（以发包人开工令为准）

计划竣工日期：2022 年 07 月 30 日

总日历天数：

四、质量标准：合格

## 五、合同价款

金额（大写）：柒拾壹万玖仟元整（小写）¥：719000.00 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、中标通知书；
- 3、投标书及其附件；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、标准、规范及有关技术文件；
- 7、施工图纸；
- 8、工程量清单；
- 9、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、施工方向建设方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。

八、建设方向施工方承诺按照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

本合同约定经双方签字、盖章后生效。

|   |  |
|---|--|
| <p>建设方：<br/>(公章)<br/>法定代表人或其委托代理人：<br/>(签字)<br/>组织机构代码：<br/>地 址：<br/>邮政编码：<br/>法定代表人：<br/>委托代理人：<br/>电 话：<br/>传 真：<br/>电子信箱：<br/>开户银行：<br/>账 号：</p> | <p>施工方：江苏山水宏业建设有限公司<br/>(公章)<br/>法定代表人或其委托代理人：<br/>(签字)<br/>组织机构代码：91320481331260675R<br/>地 址：溧阳上兴镇上沛集镇前街 44 号<br/>邮政编码：213361<br/>法定代表人：施冠群<br/>委托代理人：<br/>电 话：<br/>传 真：<br/>电子信箱：<br/>开户银行：江南农村商业银行溧阳市溧城支行<br/>账 号：87001316012010000000827</p> |
|---|--|

# 通用条款 (略)



# 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、中标通知书、响应文件及其附件、本合同专用条款、本合同通用条款、标准规范及有关技术文件、施工图纸、工程量清单、施工磋商文件、工程洽谈纪要及变更。

在工程实施过程中，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，上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互为矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

### 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，还使用  /  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》、《江苏省建设工程管理条例》及现行相关的法律法规、国家相关部门制定的规章。

#### 2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称： / 。

建设方提供标准、规范的时间： /

## 3、图纸

3.1 建设方向施工方提供图纸日期和套数：开工前7日内，壹套

建设方对图纸的保密要求：仅用于本工程

使用国外图纸的要求及费用承担： /

## 二、双方一般权利和义务

### 4、工程师

#### 4.1 监理单位委派的工程师

姓名：江正龙 职务：总监理工程师

建设方委托的职权：工程质量控制、工期控制、投资控制、信息管理、合同管理、安全监督、全面组织协调。



需要取得建设方批准才能行使的职权：涉及工程造价的签证、施工及图纸中有关建议，开工令、停工令、复工令。

#### 4.2 建设方派驻的工程师

姓名：王开宇 职务：甲方代表

职权：主持施工现场建设方的工作。

4.3 不实行监理的、工程师的职权：无

### 5、注册建造师

#### 5.1 注册建造师

姓名：施冠群

### 6、建设方工作

6.1 建设方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：开工前应保证施工现场具备开工条件。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工场地与公共道路在开工前畅通。

(3) 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：

本项目由发包人提供供水电接口，用水用电费用承包人承担，相关费用包含在合同价中，竣工结算时不再新增费用。

(4) 现有工程资料的提供时间：开工前 3 天提供现有工程相关资料。

(5) 由建设方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：建设方完成。

(6) 图纸会审和设计交底时间：另行商定。

(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：按现场实际情况另行商定。

(8) 提供必要的协调配合工作，并对施工方工程质量进行监督。

(9) 双方约定建设方应做的其他工作：协调施工现场的周边工作。

6.2 建设方委托施工方办理的工作：届时委托。

### 7、施工方工作

7.1 施工方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间： /

(2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：施工方保证安全保卫工作和夜间施工照明，并承担由此而发生的所有费用。

(3) 向建设方提供的办公和生活房屋及设施的要求： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(4) 需施工方办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按通用条款执行。

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程未交付前，成品由施工方承担保护责任及相关费用。工程竣工交付后，成品由建设方承担保护、维护责任及其相关费用。

(6) 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：开工前由建设方以书面形式通知施工方所保护的项目及应采取的措施，费用由建设方承担；如发现地下管线和文物，施工方不得破坏，必须采取相应的保护措施，费用由建设方承担。如若破坏，施工方承担修补费用及相关部门的罚款。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：按有关规定，做好文明施工，确保场地清洁卫生。

(8) 需施工方办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

根据国家及地方的有关规定，由施工方办理有关交通、环卫、环保手续，并承担相关费用，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因施工方责任造成的罚款和赔偿。

(9) 双方约定施工方应做的其他工作

1、市、区重大活动期间以及建设方需要的时间段内，可能对施工作业出某些限制和配合的要求，施工方应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低施工方的功效，建设方不向施工方增加费用。

2、施工方应为其他专业承包队伍的施工做好协调配合工作。

3、其他事宜双方另行协商。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 施工方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后

一周内向建设方提供施工组织设计（施工方案）及进度计划 1 份，建设方 5 天内予以确认或要求施工方进行修改，经确认后，施工方应与 3 天内提供正式的施工组织设计（施工方案）2 份，进度计划 1 份给建设方，因施工方原因未及时提供合格的施工组织设计（施工方案）和进度计划而造成损失的，由施工方承担。

工程师确认的时间：收到后 2 周内。如逾期未确认也未提出意见，则视为认可。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：无。

#### 9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：a、在批准的施工关键线路中工程量增加，对原工期有实质性影响，造成无法在原工期内完成；b、在批准的施工关键线路中，因建设方未能及时解决施工障碍而在原工期内无法完成；c、不可抗力。

#### 四、质量与验收

10、质量符合国家验收标准。双方对质量评定意见不一致时，由质监部门进行质量评定；

1) 工程质量未达到约定标准是由非施工方原因（如由设计（非施工方设计）、建设方、不可抗力等）引起的，施工方不承担责任。

2) 无论建设方、监理是否进行并通过了任何检验和验收，均不解除施工方对工程所应负的责任，无论工程材料是由施工方自行采购还是由建设方指定的品牌，均不解除施工方所负的质量责任，施工方应对所有进场使用的材料、设备、构配件按规范、标准进行检查验收，拒绝接受不符合要求的材料、设备和构配件。

3) 对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向建设方所在地人民法院提出诉讼。

#### 11、隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位：各类预埋件，隐蔽工程隐蔽前；单项、单位工程按质量监督部门及监理部门验收要求进行；由施工方承担隐蔽工程和中间验收责任及一切费用。



## 12、工程试车

12.1 试车费用承担：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 五、安全施工

施工方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。如造成事故，其责任和因此发生的费用，均由施工方承担。

## 六、合同价款与支付

### 13、合同价款及调整

本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定综合单价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项为单位总额报价的项目（除清单中另有说明外）今后不作调整，发包人出具的设计变更内容和政策性调整除外。

(1) 合同价款中包括的风险范围：

①市场风险（包括施工期间材料价格的波动等）；

②分部分项工程和单价措施项目中的综合单价和其中以项为单位总额报价的综合单价，不随工程量的增减而调整；

③承包人的投标施工方案；

④经踏勘后的现场条件；

⑤其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

(2) 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款调整方法：

(一) 本工程工程量按实结算。工程量须以承包人完成的合同工程且应予计量的工程量为准。

(二) 分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据承、发双方确认的工程量、承包人的投标综合单价计算。

1、合同执行期间，人工调整按文件规定执行。

2、管理费及利润按投标费率计算。

(三) 措施项目中的总价措施项目费

安全文明施工措施费按常建[2019]1号文规定计取。其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整。

(四) 其它项目费用应按下列规定计算：

(1) 计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

(2) 暂估价中的材料单价应按承发包双方最终确认价在综合单价中调整；暂估价中的项目暂估价按承发包双方最终确认价调整；

(3) 索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算；

(4) 现场签证费用应依据承发包双方签证资料确认的金额计算；

(5) 总承包服务费不计。

(五) 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

(六) 工程量清单中漏项、新增或变更项目(含材料)引起的分部分项工程综合单价结算原则为：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；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适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《江苏省安装工程计价定额》、2007《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件编制综合单价，其中材料价格按施工当期信息指导除税价(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同比例优惠让利20%后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。

(七) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，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，经监理、跟踪审计以及发包人签证后进行结算。

(八) 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人(项目组)、监理工程师、跟踪审计、发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，须附有综合单价分析。

14、工程预付款：本项目无预付款。

15、工程量确认

15.1 施工方向工程师提交已完工程量报告的时间：完工后三个月内将合格的工程量发给建设方和监理，其余按通用条款 25 条执行。

16、工程款（进度款）支付

竣工验收合格并经跟踪审计结算审定后按审定价一次性付清工程款。付款时承包人需提供与付款金额相等的增值税专用发票。

七、材料设备供应

17、建设方供应材料设备

17.1 建设方供应的材料设备与一览表不符时，双方约定建设方承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：由建设方承担差价。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：施工方可拒绝接收、保管，有建设方运出施工现场并重新采购。

(3) 施工方可代为调剂串换的材料：      /      。

(4) 到货地点与一览表不符：由建设方负责运至一览表指定地点。

(5) 供应数量与一览表不符：由建设方负责少进多出。

(6) 到货时间与一览表不符：由建设方赔偿因此造成的施工方损失，造成工期延误的相应顺延工期。

17.2 建设方供应材料设备的结算方法；

扣除合同价款中包含的该项暂定价或独立费。

18、施工方采购材料设备

18.1 施工方采购材料设备的约定：施工方必须采购符合设计及相关规范、标准的合格各类建筑材料用于本工程。

八、工程变更

19、工程变更

19.1 施工方接到设计变更后 3 天内，依据招响应文件约定向建设方提出变更后分项单价变更报告，需要工期顺延的提出工期顺延报告，建设方应在收到书

面报告后 14 天内予以答复，逾期未答复的视为认可；如施工方未提出分项单价变更报告的，如增加工程量视为未增加工程造价，如减少工程量的，视为自动减少工程造价。

19.2 工程量由建设方、监理及有权审计部门现场签证的数量为依据。

19.3 价格：响应报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；响应报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；响应报价中无适用或类似于变更工程的价格，由施工方提出适当的变更价格，经建设方和监理工程师确认后执行，可竞争部分按投标时同一条件优惠。

19.4 招标清单项目外增加内容、清单工程量发生变化（增加）签证必须有分管领导签字才能认可。

## 九、竣工验收与结算

### 20、竣工验收

20.1 施工方提供竣工图和竣工资料的约定：施工方在工程竣工后一个月内提供经监理工程师审查通过的贰套完整的竣工图和竣工资料，施工方提供的资料必须满足工程备案要求，送档案馆存档，否则按每迟一日向建设方支付合同价万分之二的违约金，同时建设方可拒绝递交审计或延期审计，由此带来的一切后果由施工方承担。A、施工中无设计变更，施工后由施工方在建设方提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交建设方；B、施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由施工方组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：根据建设方要求。

## 十、违约、索赔和争议

### 21、违约

21.1 本合同中建设方违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定建设方违约应承担的违约责任：按通用条款。

本合同通用条款第 26.4 款约定建设方违约应承担的违约责任：按通用条款。

本合同通用条款第 33.3 款约定建设方违约应承担的违约责任：按通用条款。

双方约定事实上的建设方其他违约责任：          /          。

21.2 本合同中关于施工方违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定施工方违约应承担的违约责任：如施工方因



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，建设方将按每延误工期一天处罚施工方金额为分部分项费的 0.2%。，并按天数累计。

本合同通用条款第 15.1 款约定施工方违约应承担的违约责任：如果施工方因自身原因未能达到承诺质量目标，除无条件返工外，并处罚金按分部分项工程费的 1%扣罚。

在承包合同执行过程中，如由于施工方原因无法满足工程进度要求时，建设方将提前 10 天通知限期改正，如仍不满足要求，建设方有权终止承包合同，除没收履约保证金外，并承担由此造成的经济损失。

在施工合同执行过程中，施工方必须保证施工人员的工资及时发放，如发生拖欠工资情况，建设方通知提供履约保函的银行无条件从履约保函中扣除相应数量进行支付，并通知主管部门由其进行相应处罚。

(1)、施工方不得更换项目建造师与项目工程师，建造师必须每天在现场履行职责，有事离开工地须经建设方工地代表或监理的书面认可。若出现 3 次以上无故离开工地且不请假，每次扣罚 500 元。施工方现场配套的各专业人员按投标承诺应到位，并持证上岗，不得无故调动，确实需要更换的须经建设方及监理工程师批准。无故更换者按每员 1000 元处罚。上述各专业人员按时到岗，做好考勤工作，如无故缺勤者每次按人民币 500 元处罚。

(2)、在施工合同执行过程中，如由施工方原因无法满足工程进度要求时，建设方将提前 14 天通知限期改正，如仍不满足要求，建设方有权终止施工合同，除没收履约保证金外，并承担由此造成的经济损失。

(3)、在施工合同执行过程中，如发生拖欠工资情况，建设方通知履约保函的银行无条件从履约保函中扣除相应数量进行支付。施工方应按时支付民工工资，并做好工资发放情况登记工作，如因施工方不按时支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由施工方承担全部责任和赔偿，耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付施工方民工工资，并每次处施工方合同总价 1% 的罚款，从工程款中扣除。情节严重的建设方有权终止合同。

(4)、施工方应重视施工现场的管理工作，注重施工及安全设施的投入及人员素质的培训和教育，科学组织，文明施工，杜绝施工安全事故。若因管理不善造成安全事故，应追究施工方相应的责任，并由施工方承担由此造成的经济损失。

## 22、争议

22.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时；

(1) 由市合同争议行政调解委员会进行调解。

(2) 当事人不愿和解、调解、或者和解、调解不成的，双方可以用“形式选择以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：向常州仲裁委员会申请仲裁；( )

第二种解决方式：向建设方所在地人民法院起诉。(√ )

## 十一、其他

## 23、工程分包

23.1 本工程建设方同意施工方分包的工程：本工程不允许转包，分包人必须具有相应的资质条件和类似的工程业绩，分包合同的签订必须经建设方审核备案。

分包施工单位为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 24、不可抗力

24.1 双方关于不可抗力的约定：按本合同通用条款执行。

## 25、保险

25.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 建设方投保内容：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

建设方委托施工方办理的保险事项：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 施工方投保内容：施工方必须投保职工意外伤害保险。

## 26、担保

26.1 本工程双主约定担保事项如下：

(1) 建设方向施工方提供履约担保，担保方式为：按磋商文件要求提供的担保合同作为本合同附件。

(2) 施工方向建设方提供履约担保，担保方式为：按磋商文件要求提供的担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 27、合同份数

2.7 双方约定合同副本份数：本合同一式陆份：正本贰份，由建设方、施工

方分别保存一份；副本肆份，建设方施工方各执叁份。

28、补充条款/（全文完）



## 工程质量保修书

发包人（全称）常州开放大学（简称甲方）

承包人（全称）江苏山水宏业建设有限公司（简称乙方）

为保证发包人的 常州开放大学（劳动西路校区）改扩建工程项目前期管道迁移工程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

质量保修范围包括承包人负责工程施工范围内所有工程内容。

### 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

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. 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：

本项目质量保修期按《建设工程质量管理条例》的规定执行。

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。

4. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定,立即向当地建设行政主管部门报告,采取安全防范措施;由涉及单位或者具有相同资质等级的设计单位提出保修方案,承包人实施保修。

5. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

#### 四、质量保修金的支付

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为工程审定价的3%质量保修金在保修期内不计利息。

#### 五、质量保修金的返还

发包人在工程竣工质量验收通过之日起满两年后一周内一次性返还质量保修金

#### 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

在合同约定的保修期内,如承包人未能履行保修责任,发包人有权全额扣除保修金。

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。



法定代表人(签字):

2022年6月7日



法定代表人(签字):

2022年6月7日



附件:常州开放大学(劳动西路校区)改扩建工程项目前期管道迁移工程清单