

建设工程施工合同

埭头镇人才公寓改造项目

建设单位：溧阳市埭头镇人民政府

施工单位：江苏浚译建设有限公司

合同条款

发包人：溧阳市埭头镇人民政府

承包人：江苏浚译建设有限公司

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述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：埭头镇人才公寓改造项目。

1.2 工程地点：溧阳市埭头镇。

第二条 工程承包范围及要求

2.1 工程承包范围：埭头后六中学老宿舍楼进行改造，具体详见施工图纸及清单。

2.2 合同工期：2个月，2023年08月7日—2023年10月7日（具体以甲方开工令为准）。

2.3 质量标准：合格。

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；
- （2）竞争性磋商文件；
- （3）技术标准与要求；
- （4）图纸；
- （5）响应文件；
- （6）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。

第四条 签约合同价、合同价格形式、工程结算办法与付款方式

4.1 签约合同价：

人民币（大写）：贰佰零玖万捌仟元整（¥3477652.58元）

其中：

暂列金额：

人民币（大写）：壹拾壹万叁仟捌佰柒拾贰元叁角整（¥113872.30元）

4.2 工程结算办法：

本工程采用固定单价结算办法。工程量以相关部门签定的验收单及签证单计量，以最终审计确认的工程量进行结算；新增项目无同类或类似固定单价的，按实结算，定额套用现行与项目内容相配套的专业定额、相应的取费标准及相关计价文件后按中标下浮率让利；无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费单价原则，经发包人、跟踪审计、承包人共同确认后执行，确认后的独立费单价不下浮。人工费（包括点工）按政府文件规定执行；材料价格取定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由承包人提出，经发包人、跟踪审计、承包人市场询价调研后确定，确定后的材料价格不下浮。安全文明施工费、扬尘污染防治增加费及建筑工人实名制费用按中标费率计算。

4.3 付款方式：

工程竣工验收合格后于2023年12月30日前付至合同价款的50%，2024年12月30日前付至审定价款的80%，2025年12月30日前付至审定价款的100%（无息）。

第五条 双方的权利和义务

5.1 发包人的权利和义务

5.1.1 发包人委派工程负责人：_____，联系方式：_____，代表发包人履行合同的权利和义务。

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 承包人委派工程负责人：柳颖，联系方式：18362265819，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,并在保修期内承担相应的工程维修责任。

5.2.3 承包人应采取施工安全文明措施和环境保护措施,做到安全文明施工,确保工程及人员、材料、设备和施工设施的安全,负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作,并承担由于施工安全文明措施和环境保护措施不当产生的一切经济赔偿责任及法律责任。承包人应为施工现场的全部人员和施工设施办理保险并支付保险费。

5.2.4 承包人按合同约定的工程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规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

5.2.5 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)延误的工期损失。

5.2.6 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。

5.2.7 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。

5.2.8 承包人应如期足额的支付施工人工工资,若承包人因拖欠施工人工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工工资。

5.2.9 承包人必须自行处理好与其它承包人的关系和地方矛盾,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。

5.2.10 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。

5.2.11 承包人应按政府相关部门的要求,做好防疫管理。

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,质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

质量保修范围为承包人工程承包范围和内容,因承包人原因造成的质量责任,由承

包人负责保修。

6.2 质量保修责任

6.2.1 承包人应在接到保修通知之日起1天内派人保修。保修期内承包人不在约定期限内及时派人保修的，发包人可委托他人修理，相关费用从质量保证金内扣除。

6.2.2 发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即派员到达事故现场进行抢修。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，承包人应承担全部赔偿责任。

6.2.4 质量保修完成后，应交由发包人组织验收。

第七条 违约责任

7.1 发包人不按合同约定支付合同价款，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工程结算价的千分之一/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，发包人有权要求承包人按工程结算价的10%承担违约金。如果返工仍达不到合同约定的标准，发包人有权终止合同，不再支付承包人工程款和一切费用，已付的工程款应予返还，并且由承包人赔偿由此造成的发包人的一切损失。

第八条 其他约定

8.1 本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）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，若由此造成工期延误，还应按7.2条规定承担工期延误的违约责任。

8.2 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。若政府相关职能部门对本工程进行复审，本工程最终结算执行政府相关职能部门的复审意见。工程结算文件经发承包双方签字确认的，作为工程结算的依据；未经对方同意，另一方不得对已生效的结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。

8.3 合同双方不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

第九条 争议解决

合同履行过程中发生争议的，双方可协商解决；协商不成时，任何一方均可向该工

程所在地人民法院起诉。

第十条 合同效力

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式五份，发包人执二份，承包人执二份，送代理机构各案一份，具有同等法律效力。

发包人：



承包人：



法定代表人：

(签字或盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)



经办人：

(签字)

经办人：

(签字)