



建设工程施工合同

工程名称	消防支队新北大队加装电梯
建设单位	常州新北区消防救援大队
施工单位	江苏安迅电梯工程有限公司
合同编号	



合基
产E

第一部分 合同协议书

采购人（即使用方）（全称）：消防支队（简称甲方）
供应商（即承包人）（全称）：江苏安迅电梯工程有限公司（简称乙方）
使用方（即出资人）（全称）：常州市新北区消防救援大队（简称丙方）

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，双方就常州新北区消防救援大队电梯加装项目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：消防支队新北大队加装电梯
2. 工程地点：常州市新北区消防救援大队泰山路 197 号
3. 工程立项批准文号：/
4. 资金来源：/
5. 工程内容：工程量清单范围内的全部内容
6. 工程承包范围：工程量清单范围内的全部内容实施

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 24 日（具体开工时间以甲方通知为准）。

计划竣工日期：2022 年 8 月 23 日。

工期总日历天数：60 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：

人民币（大写）柒拾肆万玖仟壹佰柒拾叁圆叁角玖分（¥749173.39 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：陶峰。

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) 合同协议书及补充协议
- (2) 中标（成交）通知书；
- (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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 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. 使用方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. 使用方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 2022 年 6 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 新北湖四楼 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 双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，使用方执 贰 份，承包人执 贰 份，代理壹份。

使用方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

使用方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

1.6.1 图纸的提供

使用方向承包人提供图纸的期限： / ；

使用方向承包人提供图纸的数量： / ；

使用方向承包人提供图纸的内容： / 。

使用方对图纸的保密要求： / 。

1.7 联络

1.7.1 使用方和承包人应当在 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 使用方接收文件的地点： 现场项目部办公室

使用方指定的接收人为： 使用方指定

承包人接收文件的地点： 现场项目部办公室

承包人指定的接收人为： 承包人指定

监理人接收文件的地点： /

监理人指定的接收人为： /

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利 承包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权。使用方应协助承包人办理上述手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 另行协商 。

关于使用方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： 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理使用方提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供为实现合同目的人员使用。

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 关于使用方提供给承包人的图纸、使用方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映使用方关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 执行通用条款 。

关于使用方提供的上述文件的使用限制的要求： 执行通用条款 。

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： 执行通用条款 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 执行通用条款 。

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： 出现下列情形之一时，使用方应予以修正，并相应调整合同价格。（1）工程量清单存在缺项、漏项的；（2）工程量清单工程量偏差超过5%的；（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的；（4）施工方案及工艺与现场、设计、清单不符的。

2. 使用方

2.2 使用方代表

使用方代表：

姓 名：

身份证号： ；

职 务： 项目负责人；

使用方对使用方代表的授权范围如下：现场管理；施工中有项目的会签；对工程质量、安全、进度实施全面的监督管理，协调处理并解决有关变更、施工中的问题；按照使用方的规定，负责技术、经济签证的现场确认，支付工程款的审核，凡需使用方确认的内容均须项目现场负责人签字确认，使用方授权的其他事项。

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

关于使用方移交施工现场的期限要求：开工前3天。

2.4.2 提供施工条件

关于使用方负责提供施工所需要的条件，包括：

使用方负责在开工前提供施工用水用电的接口，承包人承担水管、用电线路盒、计量仪表的购买、安装费用。法律规定和（或）合同约定需要办理的各类审批、核准或备案手续，由承包人办理，使用方应给予必要的协助和配合，此部分费用的支付双方另行商议。其他由使用方协调，承包人自行解决。

2.5 资金来源证明及支付担保

使用方提供资金来源证明的期限要求： /

使用方是否提供支付担保： /

使用方提供支付担保的形式： /

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务：

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：符合施工文件的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套。

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：工程竣工后两个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：均要符合相关规范要求，经监理审核后同意后提交使用方。

(10) 承包人应履行的其他义务：

① 承包人应按使用方的指令，完成使用方工程量清单中的内容，如有增加由承包人报价并得到使用方书面认可后方可施工，使用方需在三日内进行确认，否则工期将顺延；

② 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的图纸设计问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和使用方（包括监理）不正确的指令，承包人发现后书面的告知义务。

③ 承包人应按照政府相关规定，建立健全雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵使用方等情况，每发生一次承包人承担10万元的违约金责任，发生2次后使用方有权解除合同，并有权要求承包人无条件退场。

3.2 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：执行通用条款

3.3 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：本项目履约担保为签约合同价的5%，在中标通知书签发后10个工作日内，采用转账、电汇或银行保函形式缴纳至使用方指定账户；承包人不能按要求提交履约担保的，视为放弃中标资格，其投标保证金不予退还，给使用方造成的损失超过投标保证金数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 异常恶劣的气候条件

使用方和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：___/___；

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 使用方供应的材料设备的保管费用的承担：___无___。

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：主要材料设备（包括但不限于甲控品牌及暂估价材料设备）须由承包人在采购前向使用方报送样品，并提出书面申请，写明进场材料（设备）的品牌、名称、产地、规格型号、价格及其相关资料等报于监理和使用方，待使用方书面审核批准后，由承包人进行采购。所有经使用方认可的样品由使用方封存，并作为材料进场验收的依据。使用方有权对进场材料送交相关有资质的检测部门进行检测，如检测不合格，由承包人承担一切相关检测费用，并承担违约责任。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____ / _____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除设计图纸错误、使用方要求的设计变更和工程量清单缺漏项、方案变更外，其他均不予调整、变更及签证，且签证（变更、联系）单须经跟踪审计单位、监理单位、使用方代表审核并书面确认，如涉及到设计问题，还需要设计单位书面确认。承包人应在使用方签署的工程变更后7天内对任何变更的价值提交一份详细报告。如承包人未及时提交报告，或不及时以书面的形式阐明原因的，承包人承担一切后果，增加的费用视为自动放弃，减少的费用在当期工程进度款支付中双倍扣除。即当月产生的工程变更必须当月申报，否则将被视为放弃权利。

拆除部分工作量（含垃圾清理外运）为固定价格，包干使用，结算时量、价均不再调整。单次设计变更、现场签证、新增（减）工程量引起的工程价款变化低于1000元的，费用由承包人承担，包含在合同价款内，结算时不予计算。使用方严格限制设计变更、现场签证等事项，此部分引起的工程价款的增加不得超过签约合同价的10%；如果出现此种情况，使用方有权把变更部分另行委托其他施工单位施工。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程量清单漏项或设计变更引起新增工程量清单项目，在施工过程中经跟

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。

综合单价包含的风险范围：a人工费按照施工时信息指导价执行，结算时不做调整；b材料费、机械费结算不予调整，措施费不予调整；c合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；d一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：1)竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成使用方要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

2)工程量清单漏项、工程设计变更或具有完备手续的现场工程签证，价款调整按照以下方法处理：①合同中已有适用的固定单价，按合同中已有的固定单价结算；②合同中有类似单价的，参照类似单价重新组价；③成交人响应文件中没有适用或类似的综合单价的，套用常州市装饰定额，材料价格套用施工期间当月的价信息并按比例下浮，数量按实结算。

3)当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。

4)使用方根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受，并按现场签证执行。

5)关于法律、法规、规章或各级政府在施工期间出台的有关政策导致工程规费、税金发生变化的，应按照国家有关规定执行。

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： 。

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：见12.4.1。

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：依据编标时标准，执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》和配套9本计算规范及《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后调整内容）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》及有关文件规定及招标人提供的工程量清单。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：完工后一次性计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：(1) 工程完工后承包人向监理人、跟踪审计单位报送已完成的工程量报告，并附具付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人、跟踪审计单位应在收到承包人提交的工程量报告后 14 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送使用方，以确定实际完成的工程量。监理人、跟踪审计单位对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人、跟踪审计单位进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。

(3) 工程价款根据监理人、跟踪审计单位和使用方的审核结果计算。

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

施工进度款支付：本合同生效后，按以下约定支付工程款：本工程合同签订后，支付至合同价的 30% 的预付款；电梯基坑部分结束以及电梯到场支付至合同总价的 80% 的进度款，审计结束付至审定价的 100%，工程完工后，履约保证金转为质量保证金，在保修期（壹年）结束后一个月内存清（无息）

注：1) 使用方委托有资质的造价咨询机构对竣工结算进行审计，出具竣工结算审核定案表及审定结算书，经发承包双方一致认可后确定结算价；承包人在收到造价咨询机构竣工结算审核定案表及审定结算书后，5 个工作日内未提出书面异议（仅答复不认可结算审核结果，但未说明偏差原因的，视为未答复），视同认可审计结果；

2) 审计费用承担：审计核减率小于 6%，审计费用由使用方承担；核减率大于等于 6%，则审计费用由承包人承担，由承包人直接支付，也可由使用方直接在结算款中扣除。审计费收费标准按使用方委托中介机构审计的协议执行。

3) 付款前，承包人应当提供能满足使用方财务要求的等额发票，未提供则使用方有权拒付相应款项。

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：执行通用条款。

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：按本合同约定。

(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) 监理人审查并报送使用方的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 3 天内完成审查并报送使用方。

使用方完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

(2) 使用方支付进度款的期限：经使用方审查完毕并签署同意支付本期进度款意见后 7 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：根据使用方要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 使用方完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行通用条款。

(2) 使用方完成支付的期限：竣工结算资料需报送审计部门进行财务决算审计，待审计部门出具整体工程财务决算审计报告后，方可具备结算条件。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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 1 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：中标价 5%；

(2) % 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：工程结算审计价款的 5% 作为质保金，缺陷责任期满后 28 日内付清（保修金不计利息，并扣除使用方自行维修的费用）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：招标文件规定质保期。

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：接到使用方通知后 48 小时内。

16. 违约

16.1 使用方违约

16.1.1 使用方违约的情形

使用方违约的其他情形：执行通用条款。

16.1.2 使用方违约的责任

使用方违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因使用方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：另行协商。

(2) 因使用方原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：另行协商。

(3) 使用方违反第 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：另行协商。

(4) 使用方提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因使用方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：无。

(5) 因使用方违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(6) 使用方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：无。

(7) 其他：无。

16.1.3 因使用方违约解除合同

承包人按16.1.1项（使用方违约的情形）约定暂停施工满30天后使用方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：施工期间承包人未经使用方批准停止施工48小时，使用方有权更换承包人，承包人必须按使用方的要求限期退场。由此造成的一切损失由承包人承担。

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：如在施工过程中出现质量事故、质量责任或不合格情况，使用方有权拒付相应工程款，承包人应承担由此产生的相关费用，直至达到合同要求的质量标准，工期不顺延。因承包人施工质量问题，影响使用方后期使用的，承包人承担无限赔偿责任。

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：施工过程中，使用方、监理人发现施工质量不符合国家相关规范标准的，承包人应立即停工整改，因此所增加的费用由承包人承担；工期逾期超过30天，使用方有权解除合同，因此产生的一切损失和费用由承包人承担。

使用方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：另行协商。

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：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非使用方承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

- (1) 烈度为6级以上的地震；
- (2) 6级以上持续24小时的大风；
- (3) 持续降雨24小时且降雨量200mm以上；下雪为30mm以上；
- (4) 40℃及以上持续24小时的高温。
- (5) 国家或地方疫情防控情况。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，使用方应在商定或确定使用方应支付款项后56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：承包人必须按照工程所在地相关规定要求执行，并承担保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为施工场地内员工办理意外伤害保险，并缴纳保险费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。