

第一部分 协议书

发包人（全称）：常州市武进区遥观镇人民政府

承包人（全称）：常州雅盛装饰工程有限公司

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：遥观镇政府零星管理及维修工程

工程地点：遥观镇

工程内容：零星修补

资金来源：财政

二、工程承包范围：

双包

三、合同工期

计划开、竣工日期：2023年03月08日至2023年12月31日；工期：292天（实际开工日期以建设单位或监理单位发出的开工令为准）

四、质量标准：一次性验收合格

五、合同价款

金额（大写）：壹佰伍拾万元整（人民币）

自费-除税工程设备费)的0.2%/天向发包人支付逾期竣工违约金,并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限:___/

8.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定:另行协商。

8.7 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:按通用条款执行。

9. 材料与设备

9.1 材料与工程设备的保管与使用

9.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担:由承包人承担。

9.2 样品

9.2.1 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:按发包人及监理人要求。

9.3 施工设备和临时设施

9.3.1 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,根据现场情况确定。

10. 试验与检验

10.1 试验设备与试验人员

10.1.2 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: /。

10.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定:

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式：按实审计合同。

11.2 结算原则

本项目依据 《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表 2014 版》、《江苏省安装工程计价表 2014 数》、《江苏省建设工程费用定额 2014 版》、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）等、常建（2014）279 号文件【常州市关于贯彻《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额的通知】、苏建价（2014）448 号文件【省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见】、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（苏建价〔2016〕154 号）、关于转发《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》的通知（常建〔2016〕94 号）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2014 年）等规范、文件和要求进行计价；工程类别：建筑工程按三类工程，安装工程按三类工程，修缮工程按三类工程；计价表人工费按施工当月政策性文件计算（其中装饰工程人工工资指导价取中计算）及工程施工期间政府相关政策性指导文件计取；材料价格采用施工期间常州市信息指导价（除税指导价），指导价中未包括的价格由成交供应商提出，经采购人按市场价格确定。

本项目执行苏建价（2016）154 号《省住房城乡建设厅关于建筑业实苑营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》和常建【2016】94 号《关于转发《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国家税收 “营改增” 实施，涉及影响工程造价的，请各供应商自行考虑磋商风险。

工程材料、机械、设备使用费按照施工期间信息指导价的平均价计算（无信息指导价的由双方协商确认）；人工工资按施工当月政策性文件计算，其中装饰工程人工工资指导价取中计算。

不能套取定额的部分，价格由采购人、成交供应商确认后，进行结算。

11.3 工程进度款支付

当年工程完工并上报决算后，2024 年农历春节前支付审定金额（决算金额）的 40%，2025 年农历春节前支付审定金额的 30%；2026 年农历春节前结清余款。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

求。12.1.1 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

关于延期最长不得超过：48 小时。

12.2 竣工验收

12.2.1 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：按通用条款执行。

12.2.2 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：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一切损失由承包人承担。

12.3 竣工退场

12.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：发包人发出书面通知后 7 日内。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： / 。

竣工结算申请单应包括的内容： / 。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

13.3 最终结清

13.3.1 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。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

13.3.2 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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：一年。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

14.3.1 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) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：审定价的3%。

14.3.2 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：/。

14.4 保修责任

工程保修期为：一年。

14.4.1 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：接到通知的7日内。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款执行

15.1.2 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：

16.1 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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

16.2 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 28 天内完成款项的支付。

17. 争议解决

17.1 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) 向人民法院起诉。

18. 补充条款

(1)、根据磋商报告本项目的最终让利比例是审定后让利 10%。

(2)、当年度项目决算书必须在当年度 12 月 31 日上报给甲方进行审计，如延时上报决算书，当年度工程款支付按合同价的 50%进行测算；当乙方按时上报决算书且无法完成结算审计时，当年的工程款支付按决算书金额进行测算。

(3)、决算价与审计价之间核减率超过 10%（含），所有审计费由施工方承担。

(4)、结算税率按投标或审核过的预算税率计取，实际开票中存在税率差额的，应扣除差额部分进行结算，项目所在地开票。

| | |
|---|--|
| <p>发包人（公章）</p> <p>法定代表人</p> <p>委托代理人：■■■</p> <p>电话：</p>  | <p>承包人（公章）</p> <p>法定代表人</p> <p>委托代理人：张仁方</p> <p>电话：</p>   |
|---|--|