



建设工程施工合同



项目名称：别桥镇新城大楼三楼改造工程

发包人：溧阳市别桥镇人民政府

承包人：上海扬宇建设发展有限公司

国家工商行政管理局

制定

中华人民共和国建设部

发包人：溧阳市别桥镇人民政府
承包人：上海扬宇建设发展有限公司

本工程于 2023 年 8 月 25 日 9 时在常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司进行了竞争性磋商。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：别桥镇新城大楼三楼改造工程
- 1.2 工程地点：别桥镇新城大楼
- 1.3 计划开工日期：2023 年 9 月 15 日
计划竣工日期：2023 年 11 月 14 日

第二条 工程承包范围及要求

- 2.1 工程承包范围：包含工程量清单范围内的所有内容。
- 2.2 合同工期：60 日历天，开工之日以发包人通知日期为准。
- 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）：壹佰零壹万捌仟元整（¥：1018000 元）。

其中：

- (1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：/（¥：/元）；

- (2) 暂列金额：

人民币（大写）：捌万玖仟陆佰伍拾玖元零肆分（¥：89659.04元）。

4.2 合同价格形式：固定单价合同形式。

4.3 工程结算办法：

4.3.1 本工程承包范围的内容，已标价工程量清单载明的综合单价为固定单价。已标价工程量清单载明的综合单价及以“项”为单位的总额报价，结算时均不可调整。

4.3.2 因发包人提出设计变更新增工程量清单项目或引起已标价工程量清单项目发生变化、其他增加项目以及暂估价项目，综合单价的计算办法为：

4.3.2.1 已标价工程量清单中已有适用的综合单价，按已标价工程量清单中已有的综合单价计算。

4.3.2.2 已标价工程量清单中有类似的综合单价，按已标价工程量清单中已有的类似的综合单价作相应调整后计算。

4.3.2.3 已标价工程量清单中没有适用或类似的综合单价，计算办法为：

a. 按江苏省现行建设工程计价规范、计价定额、费用定额及相应的配套文件计算，经审计后按成交下浮率同比例下浮，下述明确不下浮的除外。

b. 人工工资：按施工期间的江苏省建设工程人工工资指导价执行。

c. 材料价格：①按施工期间常州市造价管理机构发布的建材信息价的加权平均价计取。②信息价中没有的材料价格和暂估价材料价格，由承包人、监理人、发包人、审计单位市场询价调研后确定，确定后的价格不下浮。

d. 无法套用定额或不适合套用定额的，依据市场独立费价格，经承包人、监理人、发包人、审计单位共同确定，确定后的价格不下浮。

4.3.3 总价措施费、规费及税金按承包人报价费率计取。

4.3.4 暂列金额：竣工结算时按承包人实际完成的工程内容结算，剩余部分仍归发包人所有。

4.3.5 成交下浮率= [控制价 [扣除暂估价金额及暂列金额] - 成交价 [扣除暂估价金额及暂列金额]] / 控制价 [扣除暂估价金额及暂列金额]。

4.3.6 工程量计算规则：实际工程量超出中标工程量的，按中标工程量结算；实际工程量小于中标工程量的，按实际工程量结算。

4.4 付款方式：

工程竣工验收合格后，当年支付至合同价的 40%，经审计后，第二年支付至审定价的 70%，余款于第三年付清。

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：黄旺来，联系电话：15050565889，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、施工图纸等基础资料。

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 发包人有权按照实施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：蒋震波，联系电话：16605198811，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实施，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担相应的工程保修责任。

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。

5.2.4 承包人按合同约定的工作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 本工程使用的材料均由承包人负责采购，承包人应保证其质量合格，满足设计要求。承包人必须对提供和使用的不合格材料立即进行更换，并承担由此增加的费用和(或)延误的工期损失。

5.2.6 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。

5.2.7 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三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，同时提交完整的结算资料 2 份。

5.2.9 承包人应如期足额的支付施工人员工资，若承包人因拖欠施工人员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员工资。

5.2.10 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。

5.2.11 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。

第六条 工程质量保修范围和-content

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-content，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 属于保修范围、-content 的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 1 天内派人保修。

6.2.2 发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人原因引起的事故，抢修费用由发包人承担。

6.2.3 承包人应确保工程的质量，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。

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 5% 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 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，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。

8.2 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。本合同一式肆份，发包人执肆份，承包人执贰份，具有同等法律效力。

合同签订日期：2023年9月11日

甲方（盖章）： 	乙方（盖章）：
开户行： 	开户行：
账号：	账号：
法定代表人（签字）： 	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
电话：	电话：
地址：	地址：