

采 购 合 同

项目名称：指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程

采购人：常州市金坛区指前镇人民政府

供应商：江苏曙阳建设工程有限公司



第一部分 合同协议书

采购人（全称）：常州市金坛区指前镇人民政府

供应商（全称）：江苏曙阳建设工程有限公司

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，双方就指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程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：指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程
2. 工程地点：金坛区指前镇
3. 工程内容：工程量清单范围内的全部工程
4. 工程承包范围：工程量清单范围内的全部工程

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 05 月 13 日

计划竣工日期：2022 年 09 月 10 日

工期总日历天数：120 日历天。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：人民币贰佰贰拾陆万玖仟捌佰玖拾肆元玖角肆分（大写）（¥2269894.93 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币叁万伍仟贰佰零陆元陆角贰分（大写）（¥35206.62 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：人民币/（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：人民币叁拾壹万贰仟元整（大写）（¥312000 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价

五、项目经理

供应商项目经理：唐云飞

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）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （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) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 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. 采购人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. 供应商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. 采购人和供应商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 05 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市金坛区指前镇人民政府签订。

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

本合同自采购人和供应商的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，采购人执贰份，供应商执贰份。备案方壹份、招标代理各壹份。

采购人：(公章)

地址：

法定代表人 (签字或盖章)：

委托代理人 (签字或盖章)：

电话：

供应商：(公章)

地址：

法定代表人 (签字或盖章)：

委托代理人 (签字或盖章)：

电话：



第二部分 通用条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF—2017—0201）中的《通用条款》。

（略）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

1.1.2.5 设计人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.2 标准和规范

1.2.1 适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程。

1.3 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）已标价工程量清单或预算书；（8）图纸；（9）其他文件。

1.4 图纸和供应商文件

1.4.1 图纸的提供

采购人向供应商提供图纸的期限：开工前 7 天；

采购人向供应商提供图纸的数量： / ；

采购人向供应商提供图纸的内容： / 。

1.4.2 供应商文件

需要由供应商提供的文件，包括： /

1.4.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定

/ 。

1.5 联络

1.5.1 采购人和供应商应当在 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。

1.5.2 采购人接收文件的地点： 现场办公室；

采购人指定的接收人为： 采购人代表或其授权代表。

供应商接收文件的地点： 现场办公室；

供应商指定的接收人为： 项目经理或其授权代表。

监理人接收文件的地点： 现场办公室；

监理人指定的接收人为： 总监理工程师或其授权代表。

1.6 交通运输

1.6.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： 按采购人要求执行。

1.6.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： /

关于采购人向供应商免费提供满足施工需要的场内道路和交通设施的约定：

采购人提供满足施工负荷要求的水源和电源接驳点，供应商自行根据施工需要考
虑装表计量及接装距离，涉及费用由供应商自理。

1.6.3 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 供应
商 承担。

1.7 知识产权

1.7.1 关于采购人提供给供应商的图纸、采购人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映采购人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 归采
购人所有。

关于采购人提供的上述文件的使用限制的要求： 由采购人和监理人提供的图纸和
其他文件未经采购人许可，供应商不得用于或转给第三方，为此供应商自愿按国家有
关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务，如果对公开有关信息的必要性产生争
执，则以采购人的决定为准。

1.7.2 关于供应商为实施工程所编制文件的著作权的归属： 归供应商所有。

关于供应商提供的上述文件的使用限制的要求： 仅限于此工程项目。

1.8 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： / 。

3、施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件规定的相关要求执行，达到文明工地标准。禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按采购人施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

4、高（中）考、节假日、市内有关方面重大活动期间或采购人需要的特别时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，供应商应予无条件服从，并按照有关要求作出必要的配合，这可能造成供应商损失，但采购人将不承担供应商的任何损失。

5、供应商要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故影响道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。

6、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护：施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等，供应商不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用，必须安全文明施工。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：唐云飞；

身份证号：320422197407214913；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232131405237；

建造师执业印章号：苏 232131405237；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2008）0400022；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

供应商对项目经理的授权范围如下：代表供应商行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：（1）项目经理每周到岗天数不少于 5 日，每日工作时间不低于 6 小时，并 24 小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加工程例会及其他会议；（2）技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员每周到岗天数不少于 5 日，每日工作时间不低于 8 小时，并 24 小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加工程例会及其他会议。

供应商未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由供应商承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由采购人与监理人对项目经理进行考核，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，供应商向采购人支付违约金 1000 元/天；规定参加工程例会必须准时到场，项目经理不到场支付 1000 元/次的违约金，迟到 200 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可；以上情况若连续超过两次，按照上述标准的双倍支付违约金，若供应商拒不整改，采购人有权解除合同，将供应商清退出场，解除合同的同时不免除供应商应当承担的上述违约责任。

3.2 供应商擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的项目经理不得更换，如供

应商擅自更换，则采购人有权解除合同。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金 5 万元并经采购人同意(意外事故及突发重病除外)，且更换后的项目经理资格条件不得低于原中标项目经理。

3.2.1 供应商无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：采购人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及采购人正常工作的，经采购人提出后，必须在 3 日内调离本工程，同时供应商应在 3 日内用采购人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理，否则向采购人支付 1000 元/天违约金；若拒不整改，采购人有权解除合同，将供应商清退出场，解除合同的同时不免除供应商应当承担的上述违约责任。

3.3 供应商人员

3.3.1 供应商提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

3.3.2 关于供应商人员每月在施工现场的时间要求：技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员每周到岗天数不少于 5 日，每日工作时间不低于 8 小时，并 24 小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加工程例会及其他会议。

3.3.3 供应商无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：采购人有证据确认本工程投标书中的技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员无法胜任或者不能积极配合监理人及采购人正常工作的，经采购人提出后，必须在 3 日内调离本工程，同时供应商应在 3 日内用采购人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员，否则向采购人支付 1000 元/人天违约金。

3.3.4 供应商主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：/。

3.3.5 供应商擅自更换主要施工管理人员的违约责任：采购人要求投标书中的技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员到位，中途若更换，须经采购人同意（意外事故及突发重病除外）并承担违约金：技术负责人 5 万元、其余人员 1 万元/人；若擅自更换，采购人有权单方解除合同。

供应商主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由采购人与监理人对本工程投标书中的技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员进行考核，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，供应商向采购人支付违约金 500 元/天；规定参加工程例会必须准时到场，技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员不到场支付 1000 元/次的违约金，迟到 200 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可；以上情况若连续超过两次，按照上述标准的双倍支付违约金。

3.4 分包

3.4.1 分包的确定

允许分包的专业工程包括：___/___

其他关于分包的约定：___/___

3.5 工程照管与成品、半成品保护

供应商负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：已竣工工程未交付采购人之前，供应商应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，供应商自费

予以修复。

3.6 履约担保

供应商是否提供履约担保：提供履约担保。

供应商提供履约担保的形式、金额及期限的：(1) 履约担保的形式：现金或保函；(2) 履约担保的金额：中标价（扣除暂列金额）的 5%；(3) 退还的方式：履约担保退还时间为本项目竣工验收合格 1 个月后无息退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同执行。

4.1 监理人员

总监理工程师：

姓 名：；

职 务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

4.2 商定或确定

在采购人和供应商不能通过协商达成一致意见时，采购人授权监理人对以下事项进行确定：另行协商；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量未达到质量目标，按合同价的 1.5% 处罚违约金。

关于工程奖项的约定：∕。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 供应商提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后 24 小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 供应商在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2) 供应商须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的安全事故由供应商承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：供应商应采取必要的治安保卫措施，并承担因供应商因该项工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： /

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

一是加强封闭式管理。各工地可按工程进度分段设置围栏，加强封闭式管理。

二是防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。

三是施工过程中做到不扰民。禁止使用噪音超标的施工机械，降低噪音污染，并杜绝夜间违规施工

四是加强施工现场管理。废料、垃圾及不再需要的临时设施应及时清除、拆除及外运。供应商必须严格按照当地建设主管部门的要求，有效控制工程施工扬尘，如发生投诉及主管部门追责，每次由供应商向采购人支付 1 万元违约金，从供应商工程款中直接扣除。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： /

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的提交和修改

供应商提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7天内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

采购人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：自监理人收到供应商报送的施工组织设计后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

采购人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：自监理人收到供应商报送的相关进度计划后 7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于供应商提交工程开工报审表的期限：在工程准备工作完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

关于采购人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

关于供应商应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

7.3.2 开工通知

因采购人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 /天内发出开工通知的，供应商有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 采购人通过监理人向供应商提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：根据工程实际进度。

7.5 工期延误

7.5.1 因采购人原因导致工期延误

(7) 因采购人原因导致工期延误的其他情形：由于采购人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任），经采购人同意，工期可顺延。

7.5.2 因供应商原因导致工期延误

因供应商原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：实际开工时间以甲方书面通知开工时间为准。若延误工期：延误 5 天内（含 5 天）每天违约金 5000 元、延误 6~10 天（含 10 天）每天违约金 8000 元、延误 10 天以上时，除每天违约金 10000 元外，工程款支付时间按每延误一天延期一个月计（上述工期延误处罚不累进制）。

因供应商原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

采购人和供应商同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：按通用条款执行；

7.8 提前竣工的奖励

7.8.2 提前竣工的奖励：∕

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 采购人供应的材料设备的保管费用的承担：

1、采购人供应的材料设备，供应商派人参加清点后由供应商妥善保管，发生丢失损坏，由供应商负责赔偿。

2、供应商提供的材料和设备：供应商应在材料、设备进场前 7 天向监理人申报相关资料，监理人在收到申报资料 3 天内完成审批。

(1) 除采购人供应或采购人定价供应商供应材料外，供应商应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由供应商负责采购的材料，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本或样品，并在材料到货前 24 小时通知监理工程师初检。供应商对材料质量负责，供应商提供的材料不符合要求时，采购人保留采购人供应或采购人定价供应商供应材料的权利。

(2) 主要材料供应商由供应商自行选择，但须得到采购人、监理人及跟踪审计人员的认可。未经采购人、监理人和跟踪审计人员的决定或认可，供应商不得私自将材料运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由供应商自理。

(3) 采购人、监理人和跟踪审计人员对材料供应商的决定或认可并不解除供应商应负的质量、工期的责任，也不解除供应商对材料应负的责任。供应商采购的材料与设计或规范要求不符时，供应商应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购

符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(4) 供应商采购的材料在使用前，供应商首先进行自检，并做自检内容记录，此外还应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料表示怀疑时，有权随机抽样检验。不合格的不得使用，若检验或试验不合格，其费用由供应商承担。

(5) 因发现供应商采购并使用不符合设计或标准要求材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，供应商应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，供应商承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

(6) 材料供应商与供应商的材料供应量按材料供应商与供应商双方共同签认的实际供应数量进行计量。采购人有权监督供应商与材料供应商的合同履行情况，若供应商不按合同规定支付材料款，采购人有权从应支付给供应商的任一款项中扣除该部分并支付给材料商。

(7) 供应商需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报采购人代表批准后才能使用，由此增减的合同价款根据工程申报单、现场签证于工程竣工结算时一并结算。采购人的批准并不能解除供应商对代用材料的质量和使用的代用材料引起的不良结果的责任。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要供应商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：

① 本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范；

② 本工程所有暂估材料价部分的材料材质、品牌、规格、型号、价格、颜色须经采购人及跟踪审计人员书面确认后方可采购；

③ 除暂估材料外，本工程使用的其他材料均由供应商负责采购，但须经监理、采购人及跟踪审计人员的认可后方可采购。

④ 材料进场前，供应商应及时向监理工程师提交质量证明材料，经验收合格并签署同意意见后，方能进场使用。材料未经验收或验收不合格，供应商擅自用于工程的，除立即返工外，并处 5000 元/次违约金。

⑤ 材料首次进场时验收合格，但后期同种材料进场时若出现以次充好或串换等现象时，如已用于工程的，除立即返工外，并处 5000 元/次违约金；未用于工程的，除立即退场外，并处 5000 元/次违约金。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，采购人有权自行处理。

⑥ 如采购人或质监部门另行要求检测的，送检合格，检测费用由采购人承担；送检不合格，检测费用由供应商承担，不合格材料由监理标识后，限时运出场外。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 供应商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：按通用条款执行。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按采购人要求执行。

9.2 变更估价

9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 变更项目清单计价工程量结算方法：由供应商提出，经监理人、采购人和跟踪审计人员审定后的数量进行结算。

(2) 变更项目清单计价综合单价的结算方法：投标报价中已有适用于变更工程的价格，按投标的综合单价结算；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由供应商提出适当的变更价格（供应商根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度优惠让利后结算）。

9.3 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能按照采购人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：/

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1. 人工费用等的政策性调整；

2. 工程量变化产生的前期费用；

3. 工程材料（设备）价格的市场波动。

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。

风险范围以外的内容：

1. 设计变更引起的工程量增减；

2. 采购人要求的承包范围以外的附加工程量；

3. 暂估价材料、暂估价项目；

4. 采购人确认的其它项目；

5. 采购人提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1、工程量应由供应商按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向采购人提出，经审计单位审计后按审定数量结算。

2、因分部分项工程量清单主要项目漏项或因业主提出的设计变更部分，增加项目及签证部分造成新增的工程量清单综合单价的结算原则为：

a. 投标书中已有适用于变更工程的综合单价，按投标书中已有的综合单价结算；
b. 投标书中有类似于变更工程的综合单价，按投标书中已有的类似的综合单价作相应调整后结算；

c. 投标书中无类似综合单价，结算原则为：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014年《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》、《江苏省市政工程计价定额》等计价规则中的标准并按中标优惠率同步下浮进行结算，下浮率= $\{1 - \frac{\text{【投标总价} - \text{不可竞争费} * (1 + \text{规费费率}) * (1 + \text{税率})\text{】}}{\text{【标底总价} - \text{不可竞争费} * (1 + \text{规费费率}) * (1 + \text{税率})\text{】}}\} * 100$ 。其中材料价格按施工期间常州市工程造价管理处发布除税工程信息指导价格（无信息价的以发、承包双方经市场询价后确认的除税价格，且不让利），根据上述要求编制综合单价报采购人确认【不可竞争费用为暂列金额、暂定价】。

3、工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加的内容，供应商必须无条件服从采购人安排，不得以任何理由拖延施工；所涉及费用在竣工结算时由审计确认。

4、所有涉及工程结算的隐蔽签证单上必须有采购人代表、监理工程师、跟踪审计人员、供应商（项目组）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、数量和签证的时间。

11.2 计量

11.2.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）或其适用的修订版本，供应商实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

11.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

11.3 工程进度款支付

11.3.1 付款周期

工程竣工验收合格后付至合同价款的 40%（其中 20%用于支付农民工工资），第一次付款满 12 个月后付至审定价款的 70% ，余款在第一次付款满 24 个月后一次性付清（无息）。

12. 验收

12.1 分部分项工程验收

12.1.2 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求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

12.2 竣工验收

12.2.1 移交、接收全部与部分工程

供应商向采购人移交工程的期限：根据采购人要求执行。

采购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：根据采购人要求执行。

供应商未按时移交工程的，违约金的计算方法为：∟。

12.3 竣工退场

12.3.1 竣工退场

供应商完成竣工退场的期限：工程移交后 7 日内。

13. 竣工结算

13.1 最终结清

13.1.1 最终结清申请单

供应商提交最终结清申请单的份数：∟。

供应商提交最终结算申请单的期限：供应商提交完整的结算资料的时间、要求及相关违约责任：完工验收合格后 30 日内，如未按此规定时间提供按 1000 元/天支付违约金。

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：∟。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：∟。

14.2.1 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下方式：∟；

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：∟。

14.3.2 修复通知

供应商收到保修通知并到达工程现场的合理时间：供应商收到保修通知后 8 小时内到达工程现场。

15. 违约

15.1 采购人违约

15.1.1 采购人违约的情形

采购人违约的其他情形：若因采购人原因需减少或取消部分工程量清单，采购人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与供应商办理结算，不承担其它违约责任。

15.1.2 采购人违约的责任

采购人违约责任的承担方式和计算方法：/

15.2 供应商违约

15.2.1 供应商违约的情形

供应商违约的其他情形：供应商不得以任何理由拒绝采购人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则按本合同补充条款第 3 条执行。

16. 不可抗力

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：因战争、

动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾，以及自然灾害。

16.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，采购人应在商定或确定采购人应支付款项后 120 天内完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：供应商自理。

18. 争议解决

18.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

- (1) 向 常州市 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 常州市金坛区人民法院 起诉。

19. 补充条款

1、工程开工日期以业主开工令为准。竣工日期以建设、施工双方的竣工验收证明单中的时间为准。

2、供应商应及时整理送达竣工资料，逾期按拖延工期处罚。

3、供应商在施工过程中不得以签证（包括但不限于计量、价格签证）有异议作借口暂停施工或拖延工期，如发生此类情况，按擅自停工处理，并承担由此造成的一切后果。

4、本工程的施工进度必须满足发包方进度安排，否则发包方有权按招标文件中的相关条款进行处理，情节严重的发包方有权终止合同。

5、临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用和工期，供应商均已在投标报价时充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，采购人不另行增加费用。

6、竣工时供应商负责进行全面清理，供应商应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），清理标准应获得采购人及监理认可。如供应商拒绝完成或不能按合同要求完成，采购人可安排第三方完成，按实际发生费用从供应商工程款中直接扣出，影响工期的责任由供应商承担。

7、施工过程中如因质量、安全文明或环境保护以及其它问题而遭受规划、环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单，每发生一次，供应商除立即整改外，还应承担 0.5 万元/次的违约金。供应商施工过程中对监理提出的质量、安全文明或环境保护的整改要求，供应商 48 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，供应商承担 0.5 万元的违约金。如供应商拒不执行建设行政主管部门、采购人和监理指令的，供应商将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。因供应商原因导致本工程出现质量、安全责任事故的，供应商承担 1 万元/次违约金，并赔偿由此给采购人造成的损失。

8、若因采购人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程暂停时，采购人

只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与供应商办理结算，其它违约责任双方自行协商解决。

9、(1) 本工程结算价款以审计单位的审定价为准。

(2) 关于结算审核费：该工程的核减（增）率应控制在 8%内（含 8%）； $12\% \geq$ 核减（增）率 $>8\%$ 时，该工程所有审核费用承发包双方各承担 50%；核减（增）率 $>12\%$ 时，该工程所有审核费用均由供应商承担。上述费用不为累进制。

10、严格执行《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令 第 724 号）明确劳资专管员并约定人工费用及人工费用拨付周期。根据《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》的通知（常住建规〔2020〕3 号），金坛区建筑行业实行农民工工资专用账户和银行代发农民工工资管理。具体支付按《关于调整我市建筑工人工资支付保障 有关规定的通知》（常住建〔2021〕152 号）和《关于进一步落实常州市市政基础设施工程建筑工人实名制管理和工资支付保障相关要求的通知》（常住建〔2021〕50 号）文件要求执行。

11、供应商在采购人发出开工令后 7 日历天内未进场的，供应商承担 5 万元的违约金。

12、本工程先对二楼进行施工，二楼施工结束 30 天后对一楼进行施工，一楼施工完成再对三楼进行施工。（具体施工以甲方通知为准）。

13、其他未尽事项，双方协商决定。

附件 1:

工程质量保修书

采购人（全称）：常州市金坛区指前镇人民政府

供应商（全称）：江苏曙阳建设工程有限公司

为保证指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，采购人供应商协商一致签订工程质量保修书。供应商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

质量保修范围包括招标清单内的所有项目。具体质量保修内容双方约定如下：**按现行国家有关法律、法规规定的供应商所有承包范围内项目工程质量缺陷。**

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、土建工程为房屋的合理使用年，屋面防水、墙面、厨房、卫生间渗漏为5年；
- 2、电气管线、上下水管安装工程为2年；
- 3、供热及制冷为2个采暖期及制冷期；
- 4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为2年；
- 5、本工程质保期为2年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，供应商应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。供应商不在约定期限内派人修理，采购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，供应商接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非供应商施工质量引起的事故，抢修费用由采购人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，供应商确保地基基础工程和主体结构的质

量。因供应商原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，供应商应承担
损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的3%。

五、质量保修金的返还

采购人在质量保修期满后 14 天内。将剩余保修金（无息）返还供应商。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项： / 本工程质量保修书作为施工合同附
件。 与施工合同具有同等效力。



采购人：(公章)
地址：
法定代表人（签字或盖章）：
委托代理人（签字或盖章）：
电话：



供应商：(公章)
地址：
法定代表人（签字或盖章）：
委托代理人（签字或盖章）：
电话：

附件 2:

廉政合同协议书

为贯彻落实中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》等有关工程建设、廉政建设法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、健康、有序地进行，指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程建设的业主单位常州市金坛区指前镇人民政府（以下简称“甲方”），与承接指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程建设的施工单位江苏曙阳建设工程有限公司（以下简称“乙方”）特订立如下“合同”。

一、甲乙双方约定

1、甲乙双方应共同遵守国家、省、市以及行业主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2、甲乙双方应认真执行指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程的合同文件，自觉按合同办事。

3、除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损坏国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。

4、甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5、甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6、甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2、甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报

销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5、甲方及其工作人员不得向乙方介绍家属、亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

6、甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方强行要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

7、甲方工作人员不得在家里接待乙方有关工程事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠补品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报之需由其个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由要求甲方工作人员参加由公款支付的娱乐性等活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5、乙方人员不得到甲方人员家里询访有关工程建设事项。

四、违约责任

1、甲方有违反本“合同”第一条第1至5款和第二条的，按甲方单位的廉政建设规定和交通基础设施建设有关行业规定处罚外，另外罚款贰仟元至壹万元；给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2、乙方有违反本“合同”第一条第1至5款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予工程款的1%至4%（最高不超过工程款的5%）的违约罚款。

五、对见证单位的约定和授权

双方约定：本“合同”的见证单位为甲方单位或其上级单位的纪检监察部门，双方授权见证单位主持本“合同”的执行情况的检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见，执行本“合同”第四条所规定的处罚。

六、检查方式

本“合同”的履约情况检查由见证单位主持，甲乙双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由双方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查方式、检查结论和处罚意见等由双方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实裁定。

七、本“合同”有效期为自甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

八、本“工程”作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

发包人

法定代表人：

委托代理人：

日期：



承包人

法定代表人：

委托代理人：

日期：



附件 3:

安全合同协议书

发包方（甲方）：常州市金坛区指前镇人民政府

承包方（乙方）：江苏曙阳建设工程有限公司

为确保建设工程在施工中人身、设备的安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《建筑法》等法律法规规定，明确发、承包方安全责任，确保施工安全，保证员工和其他所有雇员在工程建设过程中人身健康安全，预防发生各类施工安全事故，经双方协商，甲乙双方自愿签订本协议。

一、工程项目名称：指前镇科创园管理服务中心 A 栋装修改造工程

二、工程地址：金坛区指前镇

三、工程范围：工程量清单范围内。

四、协议期限：本协议与工程施工合同同步有效

一、 发包方的安全责任：

1、工程项目发包前，发包方安全监察机构必须对承包方资质和条件进行审查，并出具资质和条件审查书，合格后方可参加工程招、投标等活动。

2、对乙方的资质进行审查，确认其符合且具备下列条件：

2.1 持有由相关部门颁发的营业执照和资质证书：持有法定代表人身份证明书、授权委托书；有施工简历和近 3 年的安全施工记录。

2.2 相关负责人、工程技术人员和特种作业人员的配置及持证符合安全生产要求。

2.3 配备的机械、工契据及安全防护设施、安全用具满足安全生产需要。

2.4 应有的安全管理制度齐全。包括各工种的安全操作规程、特种作业人员的审证考核制度、各级安全生产岗位责任制和定期安全检查、安全教育等制度。

2.5 具有两级机构的承包单位设有专职安全管理机构：施工队伍超过 30 人的配有专职安全员；30 人以下者设有兼专职安全员。

3、在有危险性的电力生产区域内作业，开工前发包方必须对承包方项目负责人等，进行全面的安全技术及文明施工交底，应有完整的交底资料和交底记录，并经双方交底人员签字。并要求承包方事先制定施工方案，明确“三措”（组织措施、安全措施、技术措施），经发包方工程项目主管机构、生技和安监部门审查合格后方可施工。

4、不定期检查乙方施工现场，对乙方人员在生产工作中违反有关安全生产规章制度的行为予以制止和纠正，并发出有存底联的书面整改通知书；对严整违章的行为立即勒令停止其工作。

工程合同总价在 50 万元及以上的其他工程，发包方必须委托有资质的工程监理机构全过程进行监理，确保工程的安全和质量；工程合同总价在 50 万元以下的工程，应派专人或委托有资质的工程监理机构进行全过程安全质量监督。所有发包工程在竣工

移交前，必须按标准逐项严格验收合格。图纸资料、试验报告、现场测试数据和试验项目不全，不得验收；验收不合格的不准投入使用。

二、承包方的安全责任：

1、承包方对所承担的施工项目，必须制订施工方案，并结合工程实际制定好保证安全的“三大措施”（组织、技术、安全措施），经发包方工程项目主管部门、质监、安监和委托的监理单位审查合格后监督实施。

2、承包方必须贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，遵守国家、行业有关安全施工、文明施工的规定。遵守现场的各项规章制度。

3、工程开工前，承包方必须组织全体施工人员分工种进行安全教育、技能和安规考试，合格后方可进入现场施工。需调换工种、增补或调动人员者，在上岗前均必须进行安全教育和技能安规考试，并报给发包方安监部门备案。特种作业人员，必须持有有效的《特种作业证》。

4、承包方工作人员必须无妨碍工作的病症，否则不得参与工作。凡已注册的工程施工人员不得随意更换，不得冒名顶替。

5、工程开工前，必须向施工人员进行安全技术交底，让全体施工人员掌握工程特点及施工安全措施。

6、承包方进行特殊作业、危险作业的项目施工时，必须事先编制安全施工措施，填写安全施工作业票；从事电气上的工作，一切施工活动都要办理安全施工作业票（或工作票），并派员监督。

7、承包方应自觉接受发包方安监部门的监督和指导。对发包方安监部门检查提出的安全整改通知，必须及时整改。施工中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告发包方安全监察部门。

8、承包方必须按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证施工工具、器械使用安全。

9、开工前应对施工机械、工器具及安全防护设施进行一次检查，确保符合安全规定并不超过检验周期。乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止施工，并经落实整改后方准继续施工。在施工期间所使用的各种设备及工用具等均应符合施工要求。对施工现场脚手架每天开工前须派专人进行检查，发现隐患应及时整改。各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌和接地线等乙方不得擅自拆除、更改。

10、承包方承建的项目，禁止再行转包，非主体工程需要分包的，必须报发包方工程项目主管部门、安监部批准。总包方必须对分包方进行安全管理与监督，分包工程发生安全事故时，总包单位与分包单位承担连带责任。

11、应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工，严禁使用未成年

工和有职业禁忌的人员进行施工作业。

12、乙方应对工作地段采取的安全技术措施、工作班人员状态以及施工中的安全责任负责；如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由乙方承担所造成的经济损失及法律责任。

三、必须严格控制工程项目的施工范围。

四、安全施工保证金：经承发包单位协商一致，本工程所提取的质保金，同时作为施工安全保证金，由发包方负责在工程预付款中提取，安全施工保证金扣除办法如下：

- 1、发生人身死亡事故、设备事故，扣除全部保证金；
- 2、发生人身重伤事故、扣除 50%保证金；
- 3、发生人身轻伤或严重未遂事故，扣除 30%保证金；
- 4、现场违章指挥、违章作业，或擅自调换人员，又未经安全教育的，每人次扣除 1-10%保证金。

按上述条款执行后，仍追究其它责任。

五、承包方施工人员违反有关安全生产规程制度时，发包方安监部门有权予以纠正制止，有权通知承包方并给予经济处罚，直至停止承包方的工作。

六、因承包方责任造成的发包方设备事故，由发包方按事故调查规程处理，承包方安全监察机构参与调查。根据《中华人民共和国建筑法》第四十五条的规定：“施工现场安全由建筑施工企业负责”，因承包方的责任造成的人身伤亡、设备损坏事故及其造成的经济损失，一切责任由承包方承担，并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

发包人（公章）：



承包人（公章）：



法定代表人：

委托代理人：

日期：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

