

建设工程施工合同

招标项目编号：JSZC-320400-TDGW-C2024-0021

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中共常州市委党校

承包人(全称): 江苏大湖易盛建设有限公司

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,双方就常州市委党校基础设施建设项目设计试桩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: 常州市委党校基础设施建设项目设计试桩

2. 工程地点: 常州市武进区嘉泽镇

3. 工程立项批准文号:

4. 资金来源: 财政资金

5. 工程内容: 图纸及工程量清单范围内的所有内容(含编制说明)

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6. 工程承包范围: 图纸及工程量清单范围内的所有内容(含编制说明)

二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日

计划竣工日期: 年 月 日

工期总日历天数: 15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 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) 柒拾叁万元整 (¥730000元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 玖仟肆佰捌拾元柒角壹分 (¥9480.71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(大写) 陆万伍仟元整 (¥65000元);

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：胡二飞。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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；
- (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. 发包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. 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. 发包人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2024年 3 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 中共常州市委党校 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

本合同自合同签订后立即生效。见证方仅对双方签订合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。代理机构执壹份。

发包人：  (公章)

承包人：  江苏大潮易盛建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： 91320411MA23GR8057

地 址： _____

地 址： 常州市新北区黄山路511-1幢2602号

邮政编码： _____

邮政编码： 213000

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： 0519-68783188

传 真： _____

传 真： 0519-68783188

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： 农业银行常州新北支行

账 号： _____

账 号： 10615101040241658

第二部分 通用条款

(略)

第三部分 专用条款

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：本合同协议书、中标通知书、投标文件、报价单及附件、本合同专用条款、本合同通用条款、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件、招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、合同履行过程中发包人和承包人协商一致的其它书面文件等。

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：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

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：按通用条款。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用条款。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、省、市及行业现行规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∟。

发包人提供国外标准、规范的份数：∟。

发供人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3 发供人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

1.5 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；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单；(9) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发供人向承包人提供图纸的期限：开工前一周；

发供人向承包人提供图纸的数量：肆套（含竣工图贰套）；

发供人向承包人提供图纸的内容：∕。

1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：按照监理人（如有）或发供人的具体要求执行；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收之前；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：按相关文件规定执行；

发供人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：1) 在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份（其中应有贰套盖有审图章的竣工图），移交给发供人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。2) 发供人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的外，图纸、规范和其他文件未经发供人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发供人的决定为准。

1.7 联络

1.7.1 发供人和承包人应当在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 发供人接收文件的地点：发供人派驻现场管理人员办公室；

发供人指定的接收人为：发供人代表；

承包人接收文件的地点：现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理；

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：∕。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：∕。

关于发包人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：以现场实际施工条件为准。

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 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程施工期间。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：承包人。

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：/。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

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

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前七天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用水、用电现场由承包人自行解决。用电、用水的相关费用已包含在投标报价中，结算时不另行调整。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/

发包人是否提供支付担保：否

发包人提供支付担保的形式：无

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：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相应损失由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份。

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：竣工验收前7天。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关文件规定。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

a. 排污及噪声管理：承包人自行办理排污许可手续，费用由承包人负责；承包人自行办理夜间施工许可手续，费用由承包人负责；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

b. 垃圾清运：承包人自行办理城市建筑垃圾处置手续，费用由承包人负责；

2) 按照省、市、区文件的规定要求，执行施工场地清洁卫生工作和安全文明施工所产生费用包含在投标报价内，结算时不另外调整；

3) 市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作业作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付。

4) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）古树名木的保护要求及费用承担：承包人按照发包人要求提出保护措施和方案，经发包人、监理人（如有）同意后实施，费用经发包人审定后按独立费由发包人承担。如发现地下管线等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

5) 承包人应充分了解已存在、或潜在的对本项目管线及其他已完工的隐蔽工程的破坏因素，承包人应采取切实可行的保护措施，防止本项目管线遭到破坏。同时，承包人应充分了解本项目工程施工对其他市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素，并且承包人及施工人员采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其他市政公用管线，否则应赔偿因此造成的相应损失。若因发包人未提供相关资料造成的损失承包人不承担责任。

6) 进行回土作业时，注意成品保护，尤其要避免对已建好房屋地面、墙面的破坏和污染，否则承包人承担由此造成的全部责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：胡二飞；

身份证号：341202198402011837；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏232151525117；

建造师执业印章号：苏232151525117(00)；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2016)1002502；

联系电话：13775179837；

电子信箱：278242825@qq.com；

通信地址：常州市新北区黄山路511-1幢2602号；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责现场工程管理、协调关系、听从发包人、监理人（如有）的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标建造师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。由发包人与监理人（如有）对承包人投标建造师进行考勤，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 5000 元/天；规定参加工程例会必须准时到场，承包人投标建造师不到场处罚 500 元/次，迟到 100 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人（如有）认可；以上情况不得连续超过两次，否则视为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本合同签订后中标的建造师不得更换，如确有特殊原因需更换建造师，需承担违约金5 万元并经发包人同意（意外事故及突发重病除外），且更换后的建造师资历条件不得低于原中标建造师。发包人要求投标书中的施工员、安全员和质量员到位，中途若需更换人员，需承担违约金2 万元/人并经发包人同意（意外事故及突发重病除外）。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包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（如有）及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 3 日内调离本工程，同时承包人应在 3 日内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理，否则向发包人支付 10000 元/天违约金；若拒不整改，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人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。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有证据确认本工程投标书中的各主要施工管理人员（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（如有）及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在3日内调离本工程，同时承包人应在 3 日内用发包人批准的上述各主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员，否则向发包人支付3000元/人·天违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： /。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在投标书中所列项目组人员未经发包人同意不得擅自更换，若未经发包人同意擅自更换，承包人属于重大违约，发包人有权立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的相应损失，扣款将在同期工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标书所报主要施工管理人员（安全员、施工员、质量员）每日确保到岗，由监理人（如有）对主要施工管理人员每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，承包人向发包人支付违约金2000 元/人·天；规定参加工程例会必须准时到场，主要施工管理人员不到场处罚200 元/次，迟到100 元/次，有

事必须出具书面请假条报监理人（如有）认可。

3.3.6 发包人有证据确认本工程中标的投标建造师、施工员、安全员和质量员无法胜任或者不能积极配合监理人（如有）及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000 元/天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包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。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按照相关规定执行。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 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：已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： /

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： /

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。

4.2 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： _____ ；

电子信箱： _____ ；

通信地址： _____ ；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 另行协商；

(2) / ；

(3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格

关于工程奖项的约定：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工。

承包人原因，工程未达到合格，承包人除返工至合格外，还需承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的1%的违约金；由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其它相应经济损失由承包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人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）承包人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）承包人须做好文明施工、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相应安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、周边相关施工单位的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应采取必要的安全防护措施，并承担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：承包人应在开工7天内编制施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：现场安全文明施工措施费按相关文件规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：另行协商。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：①进度计划；②主要技术方案；③劳动力安排和设备使用计划；④发包人供应的材料设备的使用计划；⑤发包人对承包人的付款计划；⑥发包人应配合的相关工作及要求；⑦监理人（如有）可以根据工程实际情况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容；合同签订后1周内向发包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划1份，进度计划须按发包人的管理软件要求编制。发包人10天内予以确认或要求承包人进行修改，经确认后，承包人应于2天内提供正式的施工组织设计（施工方案）2份、进度计划1份给发包人，因承包人原因未及时提供合格的施工组织设计（施工方案）、进度计划、未能做好管理软件的配合工作而造成损失的，由承包人承担。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：本合同生效后7天内。

发包人和监理人（如有）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（如有）收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后14天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人（如有）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（如有）收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后14天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按发包人要求执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前七天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求执行。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人（如有）未能在计划开工日期之日起 / 天内发出开工通知的，承包人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 发包人通过监理人（如有）向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包人的责任），经发包人同意，工期可顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误逾期竣工违约金的计算方法为：（1）承包人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担相应费用（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的0.2%/天的逾期竣工违约金。

（2）不可抗力因素、造成工期严重影响（延误10天以上）的设计变更、因地质情况引起的地基基础处理及发包人因素造成的延误，承包人应在延误造成7天内以书面形式向发包人提出办理签证手续，逾期视为不需要工期顺延，由此造成承包人的损失不计。

（3）本工程对工期中的节点进行考核，如在规定节点工期内未能完成相应内容，则按相应费用（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的0.2%/天承担相应的逾期违约金，违约金累计计算。如在规定时间内具备二次精装修全面进场施工条件及完成外脚手架拆除的，则上述违约金全额返还。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

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

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 按通用条款执行;

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: 无。

8. 材料与设备采购

8.1 承包人申请材料报送后一周内:

(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) 除暂估价材料外, 本工程使用的其他材料均由承包人, 但须经监理和发包人的书面认可后方可采购。

(3) 除发包人供应或发包人定价承包人供应材料外, 承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料, 采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本, 并在材料到货前24 小时通知监理工程师初验。承包人对材料质量负责, 承包人提供的材料不符合要求时, 发包人保留发包人供应或发包人定价承包人供应材料的权力。

(4) 主要材料供应商由承包人自行选择, 但须得到发包人、监理人(如有)的认可。未经发包人、监理人(如有)的决定或认可, 承包人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, 由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确, 供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

(5) 发包人、监理人(如有)对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任, 也不解除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时, 承包人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。

(6) 承包人采购的材料在使用前, 承包人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合格材料表示怀疑时, 有权随即抽样检验。不合格的不得使用, 检验或试验费用由承包人承担。

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

(8) 材料供应商与承包人的材料供应量按材料供应商与承包人双方共同签认的实际供应数量进行计量。发包人有权监督承包人与材料供应商的合同履行情况, 若承包人不按合同规定支付材料款, 发包人有权从应支付给承包人的任一项中扣除该部分并支付给材料商。

(9) 承包人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发包人代表批准后才能使用, 由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使代用材料引起的不良结果的责任。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 包含在合同价中, 结算不调整。

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：承包人应该对用于本工程中的各种工程材料、器材、设备按规范进行检查，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于本工程。承包人必须严格按照投标文件中确定的材料品种规格型号等进行供货，严禁擅自更改，若有材料品种与投标文件中不符，每一项罚款伍仟元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：承包人。

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：∕。

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：∕。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按发包人要求执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

∕。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：另行商定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第∕种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第∕种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：∕。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

11. 价格调整

11.1 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：本工程由于工期短，人工、材料、机械价格波动不调整。

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：市场风险（包括采用新的验收标准、人工工资的市场价格波动、材料费、机械费的市场价格波动和承包人的投标施工方案、综合单价（不随工程量的增减而改变）、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件（承包人已充分踏勘现场，合同价中已考虑发包人不能提供临时设施搭设场地所需自行解决的因素，结算时不因此而调整合同价格。水电费用已包含在投标价中，由承包人自行装表计量支付，发包人不另行支付）、因设计变更而造成承包人损失的风险）。合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

① 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

② 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③ 合同中无适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格（承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度【 $F=1-(\text{投标书中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂列金及相应规费税金、现场安全文明施工措施费}]) / (\text{招标控制价中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂列金及相应规费税金、现场安全文明施工措施费}])$ 】优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价[编制月份]，除税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），经监理人、跟踪审计、发包人审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

2) 当因非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经监理、跟踪审计及发包人签证后进行结算。脚手架、临时设施费、垂直运输费、大型机械设备进出场及安拆、排水、降水等其他措施项目费不随分部分项工程量清单变更而调整。

3) 变更增加材料，如未经发包人审核而承包人擅自采购并使用的，结算时发包人不予结算。

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 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： /。

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：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，承包人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。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：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：按通用条款执行。

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

试桩施工结束后，试桩检测单位出具检测报告并经审计单位结算审定后付至审定价的97%；

审定价的3%，二年后结清（无息）。

承包人在申报工程款时应提供合规的税务发票。承包人未如约提供发票的，发包人有权拒绝付款，直至承包人向发包人提供合规的税务发票。

注：所有支付节点的付款前提为采购人的项目专用账户已开设。

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： /。

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： /。

(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) 监理人审查并报送发包人的期限: / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: / 。

(2) 发包人支付进度款的期限: / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: / 。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 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。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 工程达到竣工验收条件时,承包人应向发包人提交完工验收报告,并同时提供完工图等验收资料原件两份。资料齐全,发包人会同监理、审计、质监等单位组织完工验收。

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: / 。

13.2.5 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: 根据发包人要求执行。

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: / 。

承包人未按时移交工程的,违约金的计算方法为: / 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: / 。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限: 按发包人、监理人(如有)要求执行。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限: 按发包人要求执行。

竣工付款申请单应包括的内容: 按发包人要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 28天。

发包人完成竣工付款的期限：按专业合同条款12.4.1约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方另行协商。

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：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

14.4.2 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：按发包人要求执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按专业合同条款12.4.1约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：按照《建设工程质量管理条例》及现有法律法规执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：∟。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

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：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包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承包人办理结算，不承担其它违约责任。

16.1.2 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：

(1) 因发包人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：∟。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：∟。

(3) 发包人违反第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：∟。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人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：∟。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：∟。

(6) 发包人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：∟。

(7) 其他：∟。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项[发包人违约的情形]约定暂定施工满×天后发包人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：∕。

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：∕。

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：∕。

发包人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：∕。

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：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。

17.4 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90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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三人人身保险以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：∕。

承包人是否应为其施工设备等办理财产险：承包人自理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∕。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：∕。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∕。

选定争议评审员的期限：∕。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∕。

其他事项的约定：∕。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∕。

20.4 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) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地管辖权的人民法院提起诉讼。

21. 补充条款

- (1) 在合同履行期间招标文件、招标投标答疑纪要、投标文件、预算书、双方往来信函、会议纪要、补充协议等书面资料均作为本合同附件，与本合同有同等法律效力。
- (2) 工人生活区现场不提供搭设场地，由承包人自行考虑。
- (3) 场内所有易于扬尘材料都要覆盖到位，费用在投标报价中考虑，不再另行计算。
- (4) 承包人必须根据现场条件编制具体施工方案，需经发包人、监理人（如有）、跟踪审计（如有）认可后实施；承包人超挖、少挖或野蛮施工造成的损失，由承包人承担；如涉及施工方案变更，应由承包人报发包人、监理人（如有）签字确认后施工。
- (5) 本工程不得转包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，根据具体发包情况处以5万元的罚款，并追究其由此造成的相应后果。
- (6) 现场施工用电费用由承包人预交，如由于承包人未按时预交用电费用造成施工现场停电，所造成的相应损失由承包人承担，同时承担违约金5000元/次，所欠交的电费在进度款中扣除。
- (7) 承包人应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位而引发的相应责任。
- (8) 承包人必须执行当地有关标准化、文明施工、夜间施工、渣土办、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制等方面的有关规定，办理相关手续，发生的所有费用均由承包人承担；由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，由承包人负责。
- (9) 承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人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），如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须无条件执行。
- (10) 承包人必须充分考虑节后复工、农忙期间施工、冬雨季施工、夜间施工的赶工保障措施，相关费用投标报价中应充分考虑，不另计费用。
- (11) 材料种类（建筑、安装等）在最终实施时可能产生设计变更，施工前需对主要材料申报样板，并由发包人、监理人（如有）确认品牌、种类、规格、部位后方可采购进场。
- (12) 为保证施工期间的安全，承包人需搭设施工期间区域维护，不得以任何借口影响周边日常活动（承包人需重点考虑扬尘、噪音等文明施工常效管理），否则发包人将按实际情况要求承包人按2万元/次的违约金并承担由此造成的相应损失。
- (13) 承包人应在工程竣工验收合格后提交两份完整的竣工结算资料（其中一份正本），承包人对所上报的审计结算资料需认真复核，若累计审计核减额超出工程结算价的5%时，其超出部分的审核费由承包人承担，并由发包人在工程结算时从承包人的工程结算款中扣除。核

减额大于15%的,处以结算总价2%罚款,直接从审定总价中扣除。

(14) 合同变更及签证:

- 1) 施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先提供预算书并征得发包人的书面同意,待发包人、监理(如有)、跟踪审计(如有)确认后方可实施,否则不予结算。
- 2) 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人(项目组)、监理工程师、跟踪审计、发包人四方的签字和盖章,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、材料、人工、机械台班、价格和签证时间,须附有综合单价分析。隐蔽工程必须及时签证,所有隐蔽工程资料须经发包人、监理、承包人、跟踪审计四方签字盖章,方可作为竣工结算的依据,否则不予结算。
- 3) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更,必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失,由承包人承担,延误的工期不予顺延。
- 4) 发包人有权对工程量清单中的工程量进行增减,承包人必须遵守发包人的工程变更签证管理制度及各项管理规定完全无条件服从。承包人申报专项施工方案及相关变更书面资料必须经发包人书面确认后方可实施,否则由此引起的一切后果由承包人自行承担。承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工程施工的要求,否则承包人将按相应工程造价的5%(并不少于5000元)/次支付违约金。

(15) 承包人负责完成各项检测及调试,申报验收手续并保证验收合格通过。

(16) 对于发包人要求承包人实施的其他零星、附属工程。承包人不得拒绝实施。否则处罚5万元/次。同时对于在施工过程中的变更,临时性增加或减少、调整的工作量的多少,承包人都无条件配合执行。

(17) 工程所在地的地方矛盾由承包人自行协调。

(18) 由于建筑业“营改增”税费改革,工程造价发生相应变化,今后甲乙双方按照国家相关规定协商调整;投标单位投标报价时自行考虑风险。

(19) 承包方所用建筑材料必须提供国家认可的正规发票,以便发包方办理政府部门相关手续,承包方开票所需相关费用已包含在投标报价中,不再另行计取。

(20) 合同履行期间,因承包人引起或诱发的致使发包人无端承担相应法律责任或其他经济责任等权益损失(包括但不限于发包人为平息事端、维权或采取其他应对举措所产生的相应费用,譬如诉讼费用、律师代理费用、评估鉴定费用等)俱由承包人全部承担。另,明确表示前述经济损失款项自产生时直接自双方最终结算审定的“应付款项”中径自予以直接扣减。

(21) 本工程桩基结算综合单价固定不变。此价格已包含:

- 1) 静压桩检测管芯的处理费用;
- 2) 场地处理的费用(含施工场地的临时道路);
- 3) 施工中的一切费用:因承包人原因造成的返工补救、截(劈)桩、补桩等费用均由承包人承担。
- 4) 承包人需根据发包人要求的工程进度,合理安排施工机械。

(22) 承包人采购管桩的生产单位需经发包人书面认可,并经发包人、项目管理和监理人(如有)验收合格后方可使用。

(23) 混凝土预制桩桩位的偏差必须在规范允许范围内；如施工时，因工序不当、控制桩走位、轴线放样错误或机械设备不完善等造成桩的最终桩位偏差过大，以致使承台面积扩大、超承载力或增加桩量、断桩、原桩报废等由此引起的质量事故和相关费用均由承包人承担；

(24) 工程桩的承载力检验按设计或检测规范要求进行，桩的检验费用由发包人承担，如由承包人原因造成的桩基检测不合格，发包人拒付工程款，并要求承包人赔偿由此造成的直接经济损失，承包人有权根据工期调整施工方案。

(25) 在工程款按合同约定支付到位的情况下，承包人应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位而引发的一切责任。

(26) 本工程由承包人总包，不得转包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，根据具体发包情况处以 5-10 万元的罚款，并追究其由此造成的一切后果。

(27) 严格按规范、设计及国家有关规定要求施工，所有隐蔽工程必须请发包人现场人员、监理（如有）验收合格后方可进行下道工序施工。

(28) 要求承包人安全、文明施工，承包人承担安全事故的一切责任。

(29) 其他未尽事宜双方协商解决。

工程质量保修书

发包人（全称）：中共常州市委党校

承包人（全称）：江苏太湖易盛建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和-content

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

具体保修的内容，双方约定如下：按合同承包范围内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为/，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

承包人(公章): 江苏大湖易盛建设有限公司

地址: 常州市新北区黄山路511-1幢2602号

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话: 0519-68783188

传真: 0519-68783188

开户银行: 农业银行常州新北支行

账号: 10615101040241658

邮政编码: 213000