

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

项目名称	2024年度金城镇零星维修项目
项目编号	JSZC-320413-SWGL-C2024-0001
供应商名称	江苏金坛市政建设有限公司
招标人	常州市金坛区金城镇人民政府
日期	2024年7月28日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常州市金坛区金城镇人民政府

承包人（全称）：江苏金坛市政建设有限公司

依照国务院《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及相关法律、法规，遵守平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本2024年度金城镇零星维修项目工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：2024年度金城镇零星维修项目

2. 工程地点：常州金城镇辖区范围内

3. 资金来源：镇财政资金。

4. 工程内容：金坛区金城镇城管案件维修和辖区内居民小区上报的紧急零星维修服务。

5. 工程承包范围：主要包括但不限于：内部道路路基路面维修、场地维修、围墙围挡维修、各类管线线路维修、雨水污水管网维修、路灯照明维修、清洗保洁及设施设备的应急性抢修工程（具体维修工程量根据业主单位实际需求列出）

二、合同工期

1、总工期：一年，或工程审定结算价达到95万元，两种方式以先到达者为准。

2、一般维修：24小时内响应，3个工作日内完成维修（特殊情况除外，但需向采购单位相关人员报备）。

3、突发抢修：紧急维修30分钟内到达现场，根据损坏程度及实际情况抓紧安排相关维修，尽快控制损坏现场，原则上24小时内完成维修（特殊情况除外，但需向采购单位相关人员报备）。

三、质量标准

质量标准：每个单项维修一次性验收合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：95万元

2. 合同价格形式：固定优惠下浮率8.18%。

五、项目经理

承包人项目经理：茅海燕。

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. 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 7 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市金坛区金城镇人民政府签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，按金城镇工程建设管理办法中的相关规定执行。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

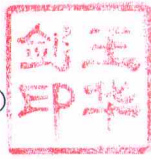
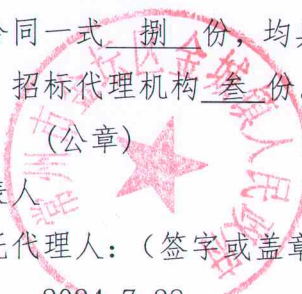
本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份；承包人执 贰 份，招标代理机构 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：(签字或盖章)

日期： 2024-7-28



承包人：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：(签字或盖章)

日期： 2024-7-28



第二部分 通用合同条款

略，此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：合同协议书、中标通知书、投标书及其附件、合同专用条款、合同通用条款、标准规范及有关技术文件、施工图纸和工程量清单、有关本工程的图纸会审记录、工程变更及工程例会记录等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：_____ / _____；
资质类别和等级：_____ / _____；
联系电话：_____ / _____；
电子信箱：_____ / _____；
通信地址：_____ / _____。

1.1.2.2 设计人：

名称：_____ / _____；
资质类别和等级：_____ / _____；
联系电话：_____ / _____；
电子信箱：_____ / _____；
通信地址：_____ / _____。

1.3 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。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项施工方案、申请单、报验单；

承包人提供的文件的期限为： 发包人要求的时间 ；

承包人提供的文件的数量为： 3份 ；

承包人提供的文件的形式为：文字版、电子版；

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在3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。

1.6.2 发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.7.2 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：发包人提供既有道路，承包人有其它要求的自行修建并承担工程费用。

1.7.3 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承包人承担。

1.8 知识产权

1.8.1 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：归发包人所有。

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。

1.8.2 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。

1.8.3 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。

1.9 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：1、由于计算错误时作相应修正；2、由于非主要项目缺项目的视作该项目的费用已包含在已有工程量清单的单价中，不得另行计算。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

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：按通用条款执行。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在投标书中所列的建造师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一切损失。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：/。

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：开工前七天。

3.3.2 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：/。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：/。

3.3.4 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部6大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一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按通用条款执行。

3.4 分包

3.4.1 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。

3.4.2 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：按照相关规定执行。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按照相关规定执行。

3.5 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：按照通用条款规定。

3.6 履约保证金

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保的形式：现金或银行保函；履约担保的金额：中标价（扣除暂列金）的5%；履约保证金退还：本工程竣工验收合格后一次性退还（无息）。

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：费用含在承包人投标报价中，不另行支付。

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： / 。

5. 工程质量

5.1 本工程质量要求：合格工程。

5.2 监理人组织到异地加工制造场查看的承包人提供方便，并承担必要的差旅和食宿费用。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 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12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：按通用条款规定。

6.1.2 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：除安全文明施工费支付比例及时间随工程款同步支付，其余规定按通用条款规定。

7. 工期和进度

7.1. 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因工期延误的，按 300 元/天向发包人支付延期违约金，得到发包人认可的延期除外。

7.2 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；

7.3 提前竣工的奖励

7.4 提前竣工的奖励：按通用条款执行。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：包含在承包人投标报价中，不另行支付。

8.2 样品

8.2.1 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：钢制防火门规格数量按有关检查检测规程。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：超出招标文件按图纸约定范围的临时占地费用由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或甲方要求提供。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或甲方要求提供。

10. 变更

10.1 变更按《金城镇公有资金投资工程建设管理办法》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：不调整；

招标外项目的结算方式：由施工方申报单价，经建设方、监理方、审核方审核后确定价格。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1 双方商定本工程承包方式：固定投标优惠率（8.18%）。

(1) 本工程结算计价方法按下列规则计算：

a. 按现行建设工程工程量清单计价规范执：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）等建设工程工程量清单计价规范执行。

b. 参考的工程计价表：《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、2013 年《江苏省市政设施养护维修定额》、2009 年《江苏省房屋修缮工程计价表》、《江苏省园林古建筑工程计价表》（2007 版）、《江苏省 2014 机械台班定额》及 2014 版《江苏省建设工程费用定额》、其他有关工程造价方面的法律法规、办法、规定等。无法套用计价定额的，由甲、乙双方协商确定。

c. 材料、设备价格：以甲方与乙方在约定单项施工项目时常州工程造价信息中公布的材料、设备单价为基础；常州工程造价信息中没有公布的材料、设备单价以市场价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

d. 人工费单价：按政策性文件优先的原则执行，以甲方与乙方合同期内正在实行的江苏省政策性文件为准，零星工程维修人员点工费用 280 元/工日。

e. 安全文明施工措施按基本费、扬尘污染防治增加费计取。

f. 服务期内如遇国家、江苏省、常州市政策调整，则双方须按最新政策规定执行。

(2) 承包人估算单个维修金额达 2 万元以上（含 2 万），需将该单个维修方案、维修内容、维修总价报业主负责人审批，才能组织实施。否则视为单个维修项不超过 2 万。

(3) 结算价格的确定：最终工程结算价格按照经审计后的工程造价，结算时按零星维修服务合同中约定的优惠率执行，最终工程结算造价=（经采购人委托的审计单位审计后的工程结算造价-不作优惠下浮部分金额）×（1-中标让利率）+不作优惠下浮部分金额。项目不作优惠下浮部分需经甲方认定或政策文件规定。

(4) 未经甲方和人审批同意的分包工程和分包人，甲方有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的甲方费用增加和（或）延误的工期由乙方承担。

12.1.1 支付方式

关于付款周期的约定：本项目无预付款。合同有效期届满并经审计后支付审定价的 97%，余款在质保期满后一次性付清（无息），质保期满付清余款。

12.2 计量

12.2.1 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，承包人实际完成的工程量按约定的工程

量计算规则进行计量。

13. 缺陷责任期与保修

13.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

13.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

13.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 / 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) / %的工程款；

(3) 其他方式： / 。

13.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 / 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： / 。

13.3 保修

13.3.1 保修责任

工程保修期为：按质量保修书的约定。

13.3.2 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。

14. 违约

14.1 发包人违约

14.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：若因发包人原因需减少或取消部分工程量清单，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。

14.2 因承包人违约解除合同

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：发包人不因此支付费用给承包人。

15. 不可抗力

15.1 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：6级以上地震、10级以上台风、超历史洪水等情况之一。

16. 保险

16.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：1、建筑工程一切险、工商保险及其它险种均由承包人自行投保，其费用包括在合同价款中；2、该保险涵盖进入施工现场的所有人员。

16.2 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保险：由承包人自行决定，风险由承包人负责。

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（2）种方式解决：

- （1）向常州仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向金坛区人民法院起诉。

18. 补充条款

1) 本工程结算审计参照坛政规【2017】2号《常州市金坛区政府投资项目审计监督管理办法》执行。

2) 投标人应充分考虑本工程的特点进行投标报价。

3) 工程履约保证金，工程完成全部工程量后退还（无息）。

4) 中标单位在施工过程中所遇各项问题自行解决。

5) 本工程接水接电由施工单位自行解决，并不另增费用。

6) 所有项目管理人员在岗时间必须按项目规定执行。

7) 关于结算审核费：本工程结算审核的核减费率控制在8%内（含8%）。如 $12\% \geq \text{核减费率} > 8\%$ 时，审核费用乙方必须承担一半；核减费率 $> 12\%$ 时，该工程所有审计费均由乙方承担。

8) 延误工期造成的损失由承包人承担。

9) 其他未尽事项，按照金城镇工程建设管理办法或双方另行协商决定。

发包人：（公章）

承包人：（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）

日期：_____

日期：_____

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市金坛区金城镇人民政府

承包人(全称): 江苏金坛市政建设有限公司

为保证 2024 年度金城镇零星维修项目 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人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

质量保修范围包括工程量清单范围内的所有工程, 具体质量保修内容双方约定如下: 按现行国家有关法律、法规规定的承包人所有承包范围内项目工程质量缺陷。

二、质量保修期

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限
 - 2、屋面防水、有防水要求的卫生间、房间、墙面、厨房防渗漏为 5 年;
 - 3、电气管线、上下水管安装工程为 2 年;
 - 4、供热及制冷为 2 个采暖期及制冷期;
 - 5、室外的上下水和小区道路等配套工程为 2 年;
 - 6、装修工程为 2 年;
 - 7、市政公用工程为 2 年;
 - 8、其他约定: 按<建设工程质量管理条例>的规定土建质量缺陷期为 2 年;
- 本工程质量保修期, 按第 8 条款执行。从工程实际竣工之日算起, 本项目质保期为 2 年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理, 发包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, 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保工程的质量。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, 承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

质量保修金约定: ①质量保修金为结算审定价的 3%; ②发包人在保修期结束后付清质量保修金(无息)

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内。将剩余保修金返还承包人（无息）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：建设工程实行质量保证金制度，缺陷责任期内，由乙方原因造成的缺陷，乙方应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如乙方不维修也不承担费用，由相关单位组织专业人员进行维修，并由乙方承担违约责任。乙方维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。由他人原因造成的缺陷，建设单位负责组织维修，乙方不承担费用。

七、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。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

地 址：

地 址：金坛区华城中路 168 号

邮政编码：

邮政编码：213200

电 话：

电 话：051882885929

开户银行：

开户银行：建设银行常州金坛支行营业部

账 号：

账 号：32001626436059000288