

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 协议书格式

甲方(发包人): 国家统计局江苏调查总队

乙方(承包人): 江苏正容新华建设有限公司

丙方(监管方): 江苏省机关事务管理局

依照《中华人民共和国民法典》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,三方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

1. 工程名称: 国家统计局江苏调查总队办公楼及餐厅区域维修改造

2. 工程内容: 本工程为国家统计局江苏调查总队办公楼及餐厅区域维修改造,具体详见工程量清单。

二、合同工期

工期总日历天数: 90 日历天 (从合同签订之日起计算)

三、质量标准

国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准,以及相应的规范、规程等。

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: 壹佰叁拾伍万贰仟元), (¥ 1352000 元)

2. 合同价格形式:固定单价。

五、相关联系人

甲方联系人: 刘恒 电话: 025-83580312

乙方项目负责人: 赵建新 电话: 0511-87202690

丙方联系人: 杨虎山 电话: 025-83398677

六、合同文件构成

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 4、本合同通用条款
- 5、响应文件、磋商文件和成交通知书
- 6、施工图纸
- 7、标准、规范及有关技术文件、技术要求
- 8、工程预算书

三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人及监管方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、监管方向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效,

第二部分 通用条款

执行住房城乡建设部建设工程合同（GF-2017-0201）的相关要求

第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：（1）本合同协议书（包括双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件）；（2）成交通知书；（3）响应文件、磋商文件及其附件；（4）本合同专用条款；（5）本合同通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）施工图纸；（8）工程量清单及工程预算书。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用汉语。

2.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：

本工程使用中华人民共和国和地方现行的法律、行政法规、规章。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：

中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的现行的有关标准、规范及省、市有关规定。

发包人提供标准、规范的时间：

承包人自备国内现行适用的标准、规范。

国内没有相应标准、规范时的约定：

另行商定

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：

1

发包人对图纸的保密要求：

未经发包人同意不得向承包人以外的人员泄露有关图纸内容。

使用国外图纸的要求及费用承担：

无约定。

二、三方一般权利和义务

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：冯铜山 职务：监理工程师

发包人委托的职权：工程建设项目施工过程中质量、进度、投资控制，有效的合同管理、信息管理，施工过程中的各种协调配合以及安全生产的监督和管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：设计变更、工期、造价变动等文件的确认需有发包人现场代表与总监理工程师共同签署方生效。

4.2 发包人派驻的工程师

6.2 发包人委托承包人办理的工作：

届时由发包人委托。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：

无。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

进场后一周内分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、承包人购材料进场计划及用款计划等资料。以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报 发包人。监理工程师或发包人现场代表依据本合同所作的各项批准或认可，不应免除承包人所承担的任何责任。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，遵守南京市建设工程施工管理规章制度，按规定办理各种施工手续，负责施工人员的治安教育和管理工作的，费用已包含在响应报价中。由此发生事故和罚款，均由承包人负责。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：

无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

按有关规定办理上述手续，费用由承包人负责，含在响应报价中。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：

竣工移交前成品保护由承包人负责，费用由承包人负责。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：

做好施工场地邻近建筑及施工区域综合管网等保护和观测工作，费用由承包人承担，含在响应报价中，因承包人的责任造成的财产和人身损失，由承包人承担一切责任和费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：

承包人所有人员进入工地后保持工地内及周围环境整洁，按照南京市施工现场管理规定执行。施工中不得影响发包人的正常工作和周边环境，做到文明施工、规范施工。建筑垃圾应及时收集在规定的位 置，及时清运，不得堆积。若承包人不能及时清运或清运不净，发包人将根据实际运量费用双倍对承包人进行处罚。对 原地板、地砖、吊顶、木门、电梯等成品采取必要的保护措施，费用含在响应报价中。

(9) 三方约定承包人应做的其他工作：

a. 承包人负责市容、环保、交通、渣土、派出所、街道等部门和周边居民单位的协调工作，发包人协助，费用由承包人负责。

b. 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对合同范围外的工程变更，承包方应接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权直接在承包人当期工程款中扣除壹万元/次违约金。

价中。

b、承包人负责进入现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决，并承担所有责任。

c、承包人应合理安全使用水、电等设施，否则引起的一切责任由承包人承担。

d、承包人必须严格按照相关规范和操作规程施工，否则引起的一切责任和损失由承包人承担。

e、安全员必须专职，每天至少 8 小时，每周不少于 6 天在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会并接受发包人代表和监理总监的监督，有事须书面请假。对工程安全工作负有一切责任。

六、合同价款与支付

13、合同价款及调整

13.1 本合同价款采用 固定单价合同 方式确定。

(1) 采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：

①本工程量的计取依据按照实际施工完成的工程量进行计量。工程量清单项目的项目特征与响应报价中的相同的，按响应报价的综合单价计算；

②响应报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，按《建设工程工程量清单计价规范》、参考或参照《江苏省建筑与装饰工程计价表》中的人工、材料、机械台班耗用量、响应报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无响应报价的材料按市场价）计算，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据。

(2) 风险费用的计算方法：

已含在响应报价内，不予调整。

(3) 风险范围以外合同价款调整办法：

发包人认可的工程内容或工程数量的变更。承包人响应时是在仔细阅读磋商文件、技术规范等前提下，结合此工程的风险分析，作出自己的响应报价的。本工程单价固定，合同价款已包括承包人为充分履行本合同而应支付或可能支付的一切费用及其合理利润，仅以下情况结算时调整：设计变更、现场签证。其他原因不再调整结算价。由于设计变更部分、额外增加部分以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：（1）响应文件中已有适用于变更工程的综合单价，按响应文件中已有的综合单价结算；（2）响应文件中有类似于变更工程的综合单价，按响应文件中已有的类似综合单价作相应调整后结算；（3）响应文件中无类似综合单价，结算原则为：由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省 2009 年修缮定额》、供应商所报的人工、材料、机械价格、取费费率并参考原子目响应报价与对应标底综合单价相比的同等优惠让利幅度编制综合单价及分析，经监理、发包人及审计部门审定后作为结算依据；（4）措施项目清单中的费用无论工程量是否发生变化、设计图纸是否发生变更，结算时将不得调整，这些费用在整个工程中是包干的。

13.2 双方约定合同价款的其他调整因素：

无

14、工程预付款

监管方向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

合同签订后承支付本工程合同价的 30%作为预付款（扣除暂列金、暂估价）。

19.3 承包商在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须报设计师同意并经监理工程师审查，在报请业主、产权人代表批准后，方可组织实施。未经批准擅自更改或换用时，承包商承担由此发生的费用，并赔偿业主的有关损失，延误的工期不予顺延。

19.4 承包人对设计变更、签证资料必须经设计师、监理同意，报发包方、监管方确认，隐蔽性工程的变更签证要在隐蔽前或 3 日内办理完，其他变更签证 7 日内办理，逾期签证发包方不予受理。

20. 确定变更价款

20.1 变更合同价款按下列方法进行：

(1) 工程量发生变化时如合同中已有与变更工程一致的项目价格，按合同已有的综合单价执行；

(2) 工程量发生变化时合同中已有与变更工程相似的项目价格，参照类似的价格进行调整。

(3) 如合同中没有与变更工程相同的项目，由承包商进行单价分析，经监理工程师审核并报业主、监管方批准后执行。

无论工程量增减多少，均按上述方式进行结算。

八、竣工验收与结算

21、竣工验收

21.1 承包人提供竣工图的约定：

承包人应在工程竣工后一个月内提供套数完整的竣工图和竣工结算及其他资料，否则监管方不予支付剩余工程款并每延迟一天按日向发包人支付合同价格万分之五的违约金。

21.2 中间交工工程的范围和竣工时间：

竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。工程竣工验收后，施工单位的管理和施工人员、材料、设备必须在七天内全部退出现场，每延迟一天退场罚款 2000 元。

九、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

发包人违约应承担的违约责任：

按通用条款执行。

22.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

承包人违约承担的违约责任：

合同工期按成交单位响应文件中的自报工期，如工期延误，应承担违约责任、并向监管方支付违约金，支付办法按合同工期每延误一天应向发包人支付 2000 元违约金。此赔偿费的支付不能解除成交单位应完成工程的责任或合同规定的其它责任。

承包人违约应承担的违约责任：

本工程应达到国家或行业现行的质量检验评定标准，承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工，达不到标准，返工重做，直至达到合格为准，如承包人不返工，发包人、监管方有权请其他施工单位进行施工，由此产生的费用在承包人工程款中扣除，并追究承包人责任。

三方约定的承包人其他违约责任：另行协商

23、争议

(7) 本项目为改造工程，施工过程中承包人需对其它未施工部份的成品进行保护，如有损坏，必须无偿维修到位，经建设单位认可；凡需进行围挡部份，施工方必须无条件围挡施工，由此造成的一切安全后果由施工单位负责。

(本页为签署页)

发 包 人(盖章):

法定代表人(签章):



年 月 日

承 包 人(盖章):

法定代表人(签章):



年 月 日



发包人：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

通讯地址：

联系电话：



承包人：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

通讯地址：

联系电话：



签约日期： 年 月 日