

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：周恩来故居管理处

承包人（全称）：常州兴业古典园林有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就周恩来故居保护修缮工程及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：周恩来故居保护修缮工程

2. 工程地点：淮安市淮安区周恩来故居

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：周恩来故居于 1839 年由周恩来祖辈购置。1988 年被国务院公布为全国重点文物保护单位（年代：1898 年—1920 年，类别：近现代重要史迹及代表性建筑）。本次项目修缮范围为周恩来故居内文物本体建筑及院落，占地面积 1114.87 平方米，建筑面积 655.48 平方米；其中文物本体建筑 14 处，包括入口门屋、周恩来读书处、小厨房、周恩来诞生地、主堂屋、连廊、杂物间、乳母嗣母室、厨房、伯父院北屋、伯父院南屋、杂物间、婢母住房、部分环境专项及零星设施，具体内容详见设计图纸及相关技术资料、工程量清单、国家现行相关施工规范及技术标准等。

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：周恩来故居保护修缮工程施工，具体项目和内容详见施工图、工程量清单。

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：总工期 100 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；开工日期以开工令或建设单位通知时间为准。

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）壹佰陆拾叁万捌仟肆佰玖拾伍元壹角叁分
(¥1638495.13 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥ _____ 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）_____（¥ _____ 元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：宣素琴，注册证书号：ZRGC20150876

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） 招标文件及招标时的澄清、修改、补充文件；

（3） 投标书及其附件；

（4） 本合同专用合同条款及其附件；

（5） 通用合同条款；

（6） 标准、规范及有关技术文件；

（7） 图纸；

（8） 已标价工程量清单或预算书；

（9） 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。图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

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。

4. 实施阶段项目负责人、技术负责人需与响应文件中拟派项目负责人、技术负责人一致，否则甲方有权解除合同。

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、验收

本项目需符合相关标准，并确保通过江苏省或国家文物局组织的专家验收。因乙方交付的货物、服务不符合标准，或未通过江苏省或国家文物局组织的专家验收导致的返工、重复支出的验收费用，由乙方承担。

十、付款

合同签订后预付合同价的 40%；项目完成并经甲方初步验收后支付合同价的 30%；项目全部完成并经省文物局组织验收合格后付至合同价的 97%，余款待工程保修期（二年）结束且无质量问题后一次性付清（无息）。

十一、履约保证

为保证合同的顺利执行，成交人必须在签订合同前，向采购人提交金额为成交总价 1% 的履约保证金或履约保函。履约保证金在项目验收合格后无息退还。

十二、变更

因实施现场不确定因素导致对工程造价产生较大影响的，变更减少费用按实际情况结算。变更增加费用为原合同总价 10% (含 10%) 以内的由乙方承担。变更增加费

用为原合同总价 10%以外的，其中 10%(含 10%)由乙方承担;其中超出 10%部分在结算审计时以审核公布的清单控制价中的各综合单价和措施费为准并办理签证手续。

十三、配套设施及文物安全

乙方进场后直至施工完成移交甲方之前，对施工区域安防、消防、防雷、绿化、展陈、强弱电等设施的各项完好性，及消防、安全保卫工作承担全部责任，并负责进行恢复确保正常使用。如在施工过程中，因乙方原因导致出现文物安全事故，相应责任及赔偿由中标方全部承担。乙方应做好施工范围内保留设施及涉及施工范围以外其他可能受影响区域设施的成品保护，如因乙方原因导致文物损失的，由乙方负责维修或承担赔偿责任。

十四、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十五、签订地点

本合同在_____签订。

十六、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。

十七、合同生效

本合同自经发包人和承包人的法定代表人在合同协议书上签字或盖章并盖单位章，提交履约保证金后生效。

十八、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，承包人执叁份。

发包人：_____（盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

承包人：常州兴业古典园林有限公司（盖章）

法定代表人：官素琴

（签字或盖章）

组织机构代码：913204137317536716

地 址：常州市金坛区指前镇社头集镇镇
东路 68 号

邮政编码：213200

法定代表人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

法定代表人： 宫素琴

电 话： 0519-82711045

传 真： 0519-82711045

电子信箱： 1806810636@qq.com

开户银行： 中国银行金坛支行

账 号： 533958201563

