

# 建筑工程施工合同

工程名称：片区整治更新项目宋巷村特色  
田园乡村村庄整治工程

国家工商行政管理局  
中华人民共和国建设部

江苏省常州工商行政管理局  
常州市建设委员会



# 第一部分 协议书

发包人（全称）：溧阳市竹箦镇人民政府

承包人（全称）：上海建溧建设集团有限公司

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：片区整治更新项目宋巷村特色田园乡村村庄整治工程

工程地点：溧阳市竹箦镇

工程内容：图纸及工程量清单范围内的所有工程

建筑面积：/

资金来源：                    

二、工程承包范围：工程量清单范围内的所有工程

## 三、合同工期

开工日期：以总监签发的开工令时间为准，进场施工时间暂定为 2025 年 月。

合同工期天数：60 日历天。

四、质量标准：合格

## 五、合同价款

金额（大写）：叁佰叁拾伍万玖仟贰佰陆拾玖元叁角壹分（人民币）

¥：3359269.31 元

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括

- 1、本合同协议书
- 2、成交通知书
- 3、本合同专用条款
- 4、本合同通用条款
- 5、投标书（含工程量清单报价）
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、招标文件及与招标文件澄清有关的文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有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、发包人向承包人承诺按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同份数：本合同一式陆份，甲方贰份，乙方肆份

发 包 人(公章):

法定代表人(签字或签章):

委托代理人(签字):

年 月 日

承 包 人(公章):

法定代表人(签字或签章):

委托代理人(签字):

年 月 日



## 第二部分通用条款（略）

### 第三部分 专用条款

#### 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如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 成交通知书
- (3) 本合同专用条款
- (4) 本合同通用条款
- (5) 投标书（含工程量清单报价）
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 招标文件、工程量清单及与招标文件澄清有关的文件

在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

##### 2、图纸

2.1 发包人向承包人提供施工设计图肆份。根据需要承包人可自费复印更多的份数。

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及技术档案管理条例及总承包要求编制整理竣工资料和竣工图一式叁份（其中最少两份原件），移交给总承包单位汇总后统一移交给发包人。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。

发包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包人许可，承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

#### 二、双方一般权利和义务

##### 3、工程师

###### 3.1 监理单位委派的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

发包人委托的职权：\_\_\_\_\_

需要取得发包人批准才能行使的职权：\_\_\_\_\_

###### 3.2 发包人派驻的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 职权：\_\_\_\_\_

##### 4、项目经理

###### 4.1 项目经理

姓名：胥雯雯 职务：项目经理 职权：\_\_\_\_\_

4.2 承包人投标书所列人员未经发包人同意不得擅自更换。如投标人无正当理由提出人员变更，则投标人必须直接向招标人按下列金额支付违约金：项目经理每人5万元作为违约金，其余每人1万元作为违约金。在违约金递交以后，由招标人根据投标人申报更换人员进行审查，确定是否符合岗位要求，如不符合岗位要求的将要求其重新更换同时按上述对应重新处罚。投标人保留终止合同的权利。

承包人不得更换项目经理、技术负责人且必须承诺项目经理及技术负责人施工期常驻现场（项目经理及技术负责人每周驻现场时间不得少于5天，必须参加现场的工例会、专题例会），若未能达到该承诺，发包人将每人每次扣除500元。若有项目经理变更，未经发包人同意，发包人有权解除合同，没收保函并追究由此带来的发包人的切损失。扣款将在同期工程款中扣除。

##### 5、发包人工作

###### 5.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作





(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工条件  
(2) 施工中所需的水、电由投标人自行解决，报价时综合考虑此因素，结算时不另行调整。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办理好施工许可证

(6) 水准点与座标控制点交验要求：由规划测量部门测定后现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前5天

(8) 协调处理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）、古树名木的保护工作：开工前由发包方以书面形式通知承包方，实际施工时发包方会同承包方负责做好保护工作。

5.2 发包人委托承包人办理的工作：按现场具体施工情况，双方协商解决。

## 6、承包人工作

6.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

①每月25日以前应提供下月（21日一次月20日）进度计划、材料进场计划及用款计划。

②施工过程中每月25日以前提供本月20日前已完且经监理工程师检验合格的工程量清单，并按规定格式编制月进度支付报表交监理工程师审查。

③每月25日以前应提供本月工程计划（至本月20日止）执行情况报告，如进度滞后应提供所采取的赶工措施。

(2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：施工现场安全保卫工作及夜间施工照明由施工方负责

(3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：免费提供两间现场办公用房。

(4) 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：

排污管理费：承包人自行办理，费用由承包人负责；

噪声管理费：承包人自行办理夜间施工许可证，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；

垃圾管理费：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用由承包人负责；

道路占用费：承包人办理占用手续，费用由承包人负责，管理由承包人负责；

(5) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：竣工验收前对其承包范围内的工程进行清洁工作，由承包人负责及承担相关费用。

## 三、施工组织设计和工期

### 7、进度计划

7.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

7.1.1 在开工前3天，承包人应提供详细的施工组织设计，经发包人代表及监理工程师批准后实施。工程实施过程中，承包人应按照批准后的施工组织设计进行施工，若要对施工组织设计进行修改，应取得发包人代表及监理工程师的批准。

7.1.2 承包人应按合同要求，在阶段性工程开始实施前7天向监理工程师提交该阶段、季度或月度施工计划，监理工程师应在收到施工计划的3天内批准或提出修改意见。监理工程师逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

若承包人不能按时提交施工计划而造成发包人方面工作的延误，承包人应赔偿发包人因延误而造成的损失。若因承包人不能按时提交施工计划而造成承包人自己的延误，承包人自己承担相应的损失。

如因承包人原因（不可抗力除外）造成延误工期（包括上述时间点和招标总工期未能达到，如最终招标总工期达到，则对时间点的延误工期不计）按中标价的万分之二元/天承担违约金，最高限额不超过合同总价的5%。

7.1.3 承包人提交的施工计划应包括以下内容，监理工程师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。





- (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) 甲控乙购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。

7.1.4 承包人必须按经批准的施工计划组织施工,接受监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与已确认的计划不符时,承包人应按监理工程师的要求提出改进措施,经监理工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符,承包人无权就改进措施提出费用补偿要求。

#### 7.2 现场施工方法

7.2.1 承包人应对现场施工和施工方法的完备、稳定和安全负全部责任。

7.2.2 承包人应在施工计划中对于施工中有可能会遇到的一些特殊情况或有可能产生不良后果的施工方法进行说明,并对有可能会产生的不良后果提出应急措施并经过监理工程师的批准。监理工程师对于施工方法的批准不排除承包人对施工方法的完备、稳定和安全应负的全部责任。

#### 四、质量与验收

#### 8、工程质量

8.1 质量保证体系: 承包人应按照合同规定,工程质量达到合格标准。

无论监理工程师是否进行并通过了各项检验,均不解除承包人对自已承包的工程的质量所负责任。

承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查,拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。承包人必须严格按照投标文件中确定的材料品牌进行使用,严禁擅自更改,若发现有材料品牌与投标文件中不符,每一项罚款1万元,并要求无条件更换,同时承担相关责任。无论何种原因,出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况,均由承包人承担。

#### 9、隐蔽工程和中间验收:

9.1 双方约定中间验收部位: 按国家施工质量验收规范的规定执行。

#### 10、工程试车

10.5 试车费用的承担: 由施工方负责

#### 五、安全施工: 由施工方负责

#### 六、合同价款与支付

11、本合同价款采用 固定单价 方式确定。

(1) 工程造价按中标单价乘以实际发生的工程量得出工程决算。

(2) 遗漏项目和其他增设事宜由发包人确定。

(3) 与图纸相符的正常工程量,由监理工程师按实际计量签字并报发包人签字认可。

(4) 实际施工中,发生的隐蔽工程必须先由承包人书面上报监理单位和发包人,由监理单位及时提出处理方案报发包人,经发包人集体研究签字认可后实施并拍照存档;发生的隐蔽工程及图纸变更发生的工程量变化必须先书面上报监理组及发包人,经四方联测认可后方可计量,否则不予计量,调整较大的工程量须报请工程技术部及纪检、审计等部门共同现场确定后方可施工,否则不予计量。发生的增减工程量决算按合同单价计算,合同外单价按中标下浮率统一折算。工程总价包含暂定金额等全部费用;工程决算审计由发包人负责组织。本工程采取全包形式,禁止承包人转包和违法分包。一经发现并查证属实则立即终止该单位承包合同。

(5) 中标下浮率=【标底价[扣除暂估价(含规费及税金)及暂列金额(含规费及税金)]-中标价[扣除暂估价(含规费及税金)及暂列金额(含规费及税金)】/标底价[扣除暂估价(含规费及税金)及暂列金额(含规费及税金)]。

(6) 承包人在施工过程中必须保证施工现场的安全及工程质量,如因承包人原因造成的安全和质量事故,全部责任及由此造成的费用由承包人承担。





12、工程预付款：无。

13、工程量确认

13.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：承包人每月 25 日提交

14、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

14.11. 合同签订后预付合同价的 10%；工程竣工验收合格后付至已完工程量的 80%；竣工验收合格且完成审计后付至审定价的 97%；余款在缺陷责任期满后一次性付清。

14.2 涉及设计变更、工程量增加或减少、现场签证等在工程结算审核时按相关约定一并调整支付。

七、材料设备供应

15、发包人供应材料设备

16、承包人采购材料设备

17、关于甲控乙购材的有关规定

八、工程变更

18、工程设计变更

18.1 施工中发包人需对原承包人设计的施工图纸进行变更，应以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照发包人代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工方法、时间和顺序；
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

若上述变更由非承包人责任造成或由非承包人承担的风险引起，因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担。

18.2 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。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。

18.3 承包人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，须经监理工程师审查，并报请发包人代表批准。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

18.4 其它变更：在合同履行中，若发包人要求对工程标的进行实质性的变更，由双方协商解决。

九、竣工验收

19、竣工验收

19.1 承包人提供竣工图和竣工资料的约定：工程竣工前承包方负责将各种技术资料和竣工图（含电子文档）送至市建设局档案馆审验，并在竣工验收后 30 天内提交三份，资料费用由承包方承担。

19.2 中间交工工程的范围和竣工时间：无

十、违约、索赔和争议

20、违约

20.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行

20.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：如因承包人原因（不可抗力除外）造成延误工期（包括上述时间点和招标总工期未能达到，如最终招标总工期达到，则对时间点的延误工期不计）按中标价的万分之二元/天承担违约金，最高限额不超过合同总价的 5%。

本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：如因承包人自身原因未能达到







## 附件 1：工程质量保修书

发包人(全称)：溧阳市竹箦镇人民政府

承包人(全称)：上海建溧建设集团有限公司

为保证片区整治更新项目宋巷村特色田园乡村村庄整治工程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

图纸及工程清单范围内的所有工程

### 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收之日算起。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、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为5年；
- 3、装修工程为2年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
- 5、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
- 6、室外等配套工程为2年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：本项目质量保修期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、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 1 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，修理费用从质量保证金内扣除。

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。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

年 月 日

