

第一部分 协议书

发包人（全称）：常州市武进区遥观镇人民政府

承包人（全称）：江苏伟之立市政工程有限公司

依照《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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：遥观镇重点项目零星配套项目

工程地点：遥观镇

工程内容：零星修补

资金来源：财政

二、工程承包范围：

双包

三、合同工期

计划开、竣工日期：2024年09月25日至2025年09月24日；工期：365天（实际开工日期以建设单位或监理单位发出的开工令为准）

四、质量标准：一次性验收合格

五、合同价款

金额（大写）：叁佰玖拾万整（人民币）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括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。

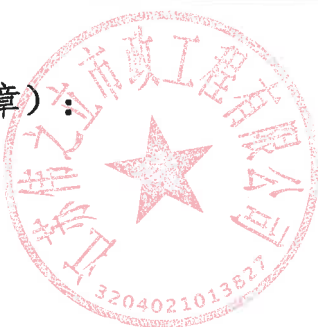
八、发包人向承包人承诺按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间：2024 年 09 月 24 日

合同订立地点：遥观镇

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人（公章） 住所： 法定代表人： 委托代理人： 电话：	承包人（公章）： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 电话：
--	---

本工程款项须汇到下列账户否则无效
账户名称：江苏伟之立市政工程有限公司
账户号码：1081100000003404
开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市三河口支行

第三部分 专 用 条 款

3.1 施工现场、施工条件和基础资料的提供

3.1.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件。

3.1.2 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：电源、水源接驳点。发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用由承包人承担。发包人负责为承包人（包括承包人在内的本工程所有承包单位）提供电源、水源。承包人负责接计量柜及水表，并负责使用期间的保养、维护，承担相应费用，且已包含在报价中。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：完整的竣工图和竣工结算及其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式五份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合工程所在地建设行政主管部门或城建档案管理机构有关竣工资料的要求,包括电子档案资料，费用由承包人承担。

承包人应履行的其他义务：

1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

2) 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，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。

3) 垃圾清运：承包人自行办理市建筑垃圾处置手续，费用由承包人负责。

4) 重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工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。

5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮；

6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、道路、市政管线、绿化的保护要求及费用承担：由发包人会同承包人负责做好保护工作。如承包人在施工过程中发现问题应及时以书面形式报告发包人、监理单位、设计单位，同时采取妥善的保护措施，由发包人、设计院出具解决方案，承包人组织实施，费用由发包人承担，如承包人在施工过程中发现问题不及时以书面形式报告发包人、监理单位的，应由承包人承担此发生的费用。

7) 承包人不得以任何借口拒绝工程变更，否则按违约处理。承包人必须严格服从发包方、项目管理和现场监理的合理管理。

8) 施工场地清洁卫生的要求：按有关规定，做好文明施工，保持场地整洁卫生。

9) 施工场地清洁卫生的要求：

临时设施按发包人的现场情况搭设，临时设施的搭设需经监理单位、发包人批准，并按标准化、文明现场的要求设立标语、标牌，保证施工场地清洁卫生和场地硬化、美化，文明施工。遵守环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；交工前将所有建筑垃圾从施工场地清除，将所有剩余的建筑材料运走或运至总包单位指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。承包人必须服从发包人现场及总包单位的统一管理和协调，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

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： / 。

4.2 承包人人员

4.2.1 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：
按通用条款执行。

4.2.3 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：双方另行协商。

4.2.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。

4.2.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：双方另行协商。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

4.3 分包

4.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本合同范围内的所有工程。

主体结构、关键性工作的范围：/。

4.3.2 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：按通用条款执行。

5. 监理人

5.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：涉及工程造价的签证、施工方案、施工中和图纸中的建议、开工令、停工令、复工令。

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：见监理合同。

5.2 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：详见监理合同。

6. 工程质量

6.1 质量要求

6.1.1 特殊质量标准和要求：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。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

6.2 隐蔽工程检查

6.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

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。

7. 安全文明施工与环境保护

7.1 安全文明施工

7.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：合格工地，符合当地行政主管部门管理要求，安全事故发生率为零。

7.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人责任编制施工场地治安保卫计划和突发治安事件应急预案。

7.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合格工地，符合当地行政主管部门管理要求。

7.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按清单执行，如要其他需要，双方另行协商。

8. 工期和进度

8.1 施工组织设计

8.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按发包人及监理人要求。

8.1.2 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：按发包人及监理人要求。

发包人和监理人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：承包人提交相应文件后的一周内。

8.2 施工进度计划

8.2.1 施工进度计划的修订

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

8.3 开工

8.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

8.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 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。

8.4 测量放线

8.4.1 发包人通过监理人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：按工程进度要求进行办理。

8.5 工期延误

8.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因自然灾害、异常恶劣的气候条件、战争、动乱等不可抗力延误承包人关键线路工作的情况。

8.5.2 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：如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按（分部分项工程费+单价措施项目

费-除税工程设备费)的0.2%/天向发包人支付逾期竣工违约金,并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限: / 。

8.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 另行协商。

8.7 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: 按通用条款执行。

9. 材料与设备

9.1 材料与工程设备的保管与使用

9.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 由承包人承担。

9.2 样品

9.2.1 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: 按发包人及监理人要求。

9.3 施工设备和临时设施

9.3.1 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: 由承包人承担,根据现场情况确定。

10. 试验与检验

10.1 试验设备与试验人员

10.1.2 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: / 。

10.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式：按实审计合同。

11.2 结算原则

本项目依据《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表 2014 版》、《江苏省安装工程计价表 2014 版》、《江苏省建设工程费用定额 2014 版》、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）等、常建（2014）279 号文件【常州市关于贯彻《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额的通知】、苏建价(2014)448 号文件【省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见】、省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价[2016]154 号）、关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知（常建〔2016〕94 号）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2014 年）等规范、文件和要求进行计价；工程类别：建筑工程按三类工程，安装工程按三类工程，修缮工程按三类工程；计价表人工费按施工当月政策性文件计算（其中装饰工程人工工资指导价取中计算）及工程施工期间政府相关政策性指导文件计取；材料价格采用施工期间常州市信息指导价（除税指导价），指导价中未包括的价格由成交供应商提出，经采购人按市场价格确定。

本项目执行苏建价（2016）154 号《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》和常建【2016】94 号《关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知》，本工程计价已按一般计税法计价。由于国家税收“营改增”实施，涉及影响工程造价的，请各供应商自行考虑磋商风险。

工程材料、机械、设备使用费按照施工期间信息指导价的平均价计算（无信息指导价的由双方协商确认）；人工工资按施工当月政策性文件计算，其中装饰工程人工工资指导价取中计算。

不能套取定额的部分，价格由采购人、成交供应商确认后，进行结算。

11.3 工程进度款支付

当年工程完工并上报决算后，2025 年农历春节前支付审定金额（决算金额）的 40%，2026 年农历春节前支付审定金额的 30%；2027 年农历春节前结清余款。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.1 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。

12.2 竣工验收

12.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：发包人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（含电子档竣工图），在竣工质量验收之前经监理人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有承包人承担。

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：按通用条款执行。

12.2.2 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：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一切损失由承包人承担。

12.3 竣工退场

12.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：发包人发出书面通知后 7 日内。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： / 。

竣工结算申请单应包括的内容： / 。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

13.3 最终结清

13.3.1 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。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

13.3.2 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：
按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：一年。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

14.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式： 审定价的3% 。

14.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 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： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

14.4 保修责任

工程保修期为： 一年 。

14.4.1 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：接到通知的7日内。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： 按通用条款执行 。

15.1.2 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： 另行协商 。

(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：另行协商。

(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：另行协商。

(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：另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：另行协商。

(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：另行协商。

(7) 其他：/。

15.1.3 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〕约定暂停施工满 7 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。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按通用条款执行。

15.2.2 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：/。

15.2.3 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：按通用条款执行。

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：另行协商。

16. 不可抗力

16.1 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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

16.2 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 28 天内完成款项的支付。

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 （1） 种方式解决：

（1）向 常州 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 _____ 人民法院起诉。

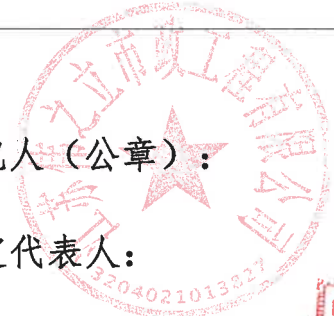
18. 补充条款

（1）、根据磋商报告本项目的最终让利比例是审定后让利 10.8%。

（2）、当年度项目完成工程量由甲方主管单位确认后，必须在当年度的 12 月 31 日前上报给财政，工程款支付按完成量清单进行测算，如延时上报清单，当年度工程款不予结算。

（3）、决算价与审计价之间核减率超过 10%（含），所有审计费由施工方承担。

（4）、结算税率按投标或审核过的预算税率计取，实际开票中存在税率差额的，应扣除差额部分进行结算，项目所在地开票。

发包人（公章） 法定代表人： 委托代理人： 电话：  	承包人（公章）： 法定代表人： 委托代理人： 电话：   本工程款项须汇到下列账户否则无效 账户名称：江苏伟之立市政工程有限公司 账户号码：1081100000003404 开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市三河口支行
--	--