

建设工程施工合同

GF—1999—0201

发包人（全称）：高邮市民政局（以下简称甲方）

承包人（全称）：扬州市睿安安全技术工程有限公司（以下简称乙方）

第一部分 协议书

发包人（全称）：高邮市民政局（以下简称甲方）

承包人（全称）：扬州市睿安安全技术工程有限公司（以下简称乙方）

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：高邮市颐乐养老院消防设施改造提升工程

工程地点：本项目位于高邮市城南经济新区(车逻镇)文游南路

工程内容：高邮市颐乐养老院消防设施改造提升工程施工；建设内容包含：喷淋系统完善、消防报警主机更换、火灾自动报警系统以及应急照明系统完善、室外消防环网系统建设、防火门系统完善以及相关配套工程实施；详见工程量清单。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围。

承包范围：高邮市颐乐养老院消防设施改造提升工程施工，详见工程量清单。

三、工期：45天。计划开工时间：2024年11月5日，计划竣工时间：2024年12月19日。（按实际开工日期计算）

四、质量标准：合格。

五、合同价款

金额（大写）：玖拾贰万捌仟捌佰捌拾捌元整（人民币）

¥：928888.00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、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件

- 7. 图纸
- 8. 工程量清单
- 9. 工程报价单或预算书

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

合同订立时间：2024 年 11 月 12 日

合同订立地点：高邮市民政局

本合同双方 盖章、签字 后生效。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

经办人：



承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：040896

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

见证单位（章）



2024年11月12日。



第二部分 通用条款

详见 GF—1999—0201 示范文件合同标准条款。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：见《通用条款》2.1条

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：建筑法、招标投标法、合同法、建设工程质量管理条例、建筑工程安全生产管理条例。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：设计文件所指定的规范、规程和标准，建筑工程质量验收统一标准及其系列规范、江苏省建筑安装工程施工技术操作规范、扬州市质量通病防治办法、民用建筑节能工程施工质量验收规程、江苏省消防条例及消防规范要求、现行其他强制性规范和标准。

发包人提供标准、规范的时间：执行通用条款。

国内没有相应标准、规范时的约定：执行通用条款。

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：/

发包人对图纸的保密要求：/

使用国外图纸的要求及费用承担：/

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：张海礼 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：负责施工过程的质量、投资、进度控制；安全、合同和信息管理；现场参建各方间的工作协调；根据施工质量和安全情况，以及实际进度核签工程款支付凭证；负责设计变更及计量签证的审查和管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工期延误和工程变更的确认，发布施工暂停令和复工令。

5. 3 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：负责与发包人有关的协调工作；代表发包人参与施工现场的管理活动，签发发包人文件，审查并签署工程款支付凭证，委托发包人代表参与并监督工程计量。

5. 6 不实行监理的，工程师的职权： /

7. 项目负责人

姓名：张健 职务：项目负责人

8. 发包人工作

8.1 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。

(2) 将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：已具备条件，施工用水、电费用由承包人承担。

(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：开工前发包人提供应由发包人办理的施工所需证件和批文。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：/

(7) 图纸会审和设计交底时间：由总监现场组织。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑及古树名木）的保护工作：/

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：/

9. 承包人工作

9.1 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：/

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：施工进度计划每月 25 号前。

(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：承包人负责施工现场的安全保卫工作及非夜间施工期间的正常场区照明。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/

(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：执行通用条款。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：施工过程中应注意对其他施工单位成品和半成品的保护，因承包人原因造成的损坏，应给以修复并赔偿造成的损失。

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

(8) 施工场地清洁卫生的要求：根据省标准化工地要求组织施工。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作： /

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前7天报审施工组织设计及施工总进度计划，各分项工程开工前7天报审施工进度实施计划。

工程师确认的时间：施工组织设计和施工总进度计划的确认期为7天，专项施工方案及月施工进度实施计划的确认期为4天。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：/

13. 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：因承包人原因造成的工期延误按2000元/天处罚，最多不得超过合同工期后一个月，否则招标人有权终止合同。工期延误赔偿限额为合同价的10%，具体开工日期以甲方开工令为准。

四、质量与验收

14. 质量

要求工程质量一次性验收达到合格。乙方如因工程质量达不到约定标准，导致返工，乙方除承担相应的返工费用外，还应承担相应合同价的10%的罚款。施工过程中出现质量问题所造成的一切经济损失由乙方负责。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：隐蔽工程、不同工序、分部分项工程的验收。

19. 工程试车

19.5 试车费用的承担： /

五、安全施工 承包人必须对工程建设过程的安全生产负全面管理责任，并承担相关费用，包括安全防护费用。因承包人责任发生意外事件而造成人员伤亡、财产损失时由承包人承担赔偿责任。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

23.2 本合同价款采用 固定单价合同 方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

风险费用的计算方法：见风险范围以外合同价款调整方法。

风险范围以外合同价款调整方法：①承包人在工程变更确定后提出变更工程价款的报告，经监理人及发包人确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

②合同中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有的单价，单价按招标时招标人发放的预算价的单价*【1-总让利比例（以预算价结算的让利比例）】；

③合同中只有类似于变更工程的综合单价，可以参照类似价格，单价按招标时招标人发放的预算价的单价*【1-总让利比例（以预算价结算的让利比例）】；

④合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价，由承包人依据变更工程资料、江苏省有关的计量规则和计价办法（套用定额为《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》及相关的造价文件等国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》等）组价并按承包人总报价浮动率下浮提出变更工程综合单价，经监理人和发包人审核确认后生效。

⑤发包人不同意承包人提出的变更价款，按本合同关于争议解决的约定处理。

⑥承包人在双方确定变更后14天内不向监理人和发包人提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

因承包人自身原因导致的工程变更,承包人无权要求追加合同价款。

(2) 采用可调价格合同, 合同价款调整方法: /

(3) 采用成本加酬金合同, 有关成本和酬金的约定: /

23. 3 双方约定合同价款的其他调整因素: /

24. 工程预付款:

发包人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: /

扣回工程款的时间、比例: /

25. 工程量确认

25. 1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间: 见通用条款。

26. 工程款(进度款)支付:

工程竣工验收合格后付至合同价款的 40%, 竣工验收且工程审计结束后付至审计价款的 70%, 满一年后付清余款, 工程款不计息。

七、材料设备供应

27. 发包人供应材料设备

27. 4 发包人供应的材料设备与一览表不符时, 双方约定发包人承担责任如下:

(1) 材料设备单价与一览表不符: /

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: /

(3) 承包人可代为调剂串换的材料: /

(4) 到货地点与一览表不符: /

(5) 供应数量与一览表不符: /

(6) 到货时间与一览表不符: /

27. 6 发包人供应材料设备的结算方法。 /

28. 承包人采购材料设备

28. 1 承包人采购材料设备的约定:

1、设备、构件、成品及半成品供应: /

2、非暂定价材料、设备、构件、成品及半成品的供应

1)、非暂定价材料、设备等, 应根据设计时确定的材料的规格、型号、参考品牌和质量等级由承包人书面推荐三种同等级材料, 经监理方和发包人审核确认后, 方可使用;

2)、对于非暂定价材料、设备等,发包人根据工程建设需要,要求更改材料设备等级或改变用材规格、型号时,由发包人进行询价定价,承包人负责购买,结算时,根据投标人投标书中明示的单项材料、设备让利后的价格按实调整相关价格结算;

本工程所有材料价格均为固定价,不考虑任何施工因素及市场价格因素,竣工结算均按原投标单价执行。

八、工程变更:

(1)由工程设计变更或招标人要求变动的内容引起的工程量清单中,已有项目的工程量的增加或减少,其相应综合单价不变,工程量据实增减;类似于投标工程的价格,可以参照招标时类似的综合单价。

(2)新增零星工程以实际签证为准,其价格由承包人提出,并经发包人认可后作为结算的依据。

(3)附属工程、漏项、缺项的工程量按实结算,让利幅度同中标让利幅度。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32. 1. 承包人提供竣工图的约定: /。

32. 2. 中间交工工程的范围和竣工时间: /

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35. 1. 本合同中关于发包人违约的具体责任如下:

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任: /

本合同通用条款第 26. 4 款约定发包人违约应承担的违约责任: /

本合同通用条款第 33. 3 款约定发包人违约应承担的违约责任: /

双方约定的发包人其他违约责任: 中途终止履行合同,除赔偿承包人损失外,另按工程总价的 5%支付违约金。

35. 2. 本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

本合同通用条款第 14. 2 款约定承包人违约应承担的违约责任: /

本合同通用条款第 15. 1 款约定承包人违约应承担的违约责任: 达不到合同约定的合格的质量标准,承包人承担由此引起的一切损失。

双方约定的承包人其他违约责任: 承包人中途终止履行合同,除赔

偿发包人的损失外，另按工程总价的5%支付违约金。

37. 争议

37. 1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请有关主管部门调解；

(2) 调解不成时，约定向高邮市人民法院提起诉讼。

十一、其他

38. 工程分包

38. 1 本工程发包人同意承包人分包的工程：/

分包施工单位为：/

39. 不可抗力

39. 1 双方关于不可抗力的约定：地震、洪水、战争、空中坠物、九级以上大风、连续七天以上的暴雨。由不可抗力造成的损失各自承担，互不负赔偿责任。

40. 保险

40. 6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：/

发包人委托承包人办理的保险事项：/

(2) 承包人投保内容：施工现场意外伤害保险，并承担费用。

41. 担保

41. 3. 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：/。

(2) 双方约定的其他担保事项：/

46. 合同份数：正本贰份。

46. 1 双方约定合同副本份数：肆份。

47. 补充条款

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (M ²)	结构	层数	跨度 (M)	设备安装内容	工程造价	开工工期	竣工工期

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料设备品种	规格型号	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 高邮市民政局

承包人(全称): 扬州市睿安安全技术工程有限公司

为保证 高邮市颐乐养老院消防设施改造提升工程 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。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程, 以及电气管线上下水管线的安装工程, 供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下: 参照国家有关标准执行。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。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. 土建工程为 5 年, 屋面防水工程为 2 年;
2. 电气管线、上下水管线安装工程为 2 年;
3. 供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;
4. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年;
5. 其他约定: /

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(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等) 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, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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、质量保修金的支付与返还： /

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项： /

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)



法定代表人(签字)

承包人(公章)



法定代表人(签字)



2024年11月12日

2024年11月12日

附件 4:

安全管理协议

为在 高邮市颐乐养老院消防设施改造提升工程 项目的实施过程中，切实加强施工安全管理，明确双方安全责任，创造安全、高效的施工环境，本项目发包人高邮市民政局（以下简称“发包人”）与承包人高邮市颐乐养老院消防设施改造提升工程（以下简称“承包人”）经协商达成如下安全协议并共同遵守。本安全管理协议是《施工合同》的附件，具有同等法律效力。

一、发包人安全职责

- 1、审批承包人在开工前制定的工程施工安全措施方案，并备案。
- 2、有权对承包人施工现场进行安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。
- 3、不得要求承包人违反安全管理规定施工。
- 4、发包人的前述审批、监管、备案等行为不构成责任主体行为，施工中发生的安全事故其责任均由承包人承担，发包人无需承担任何责任。

二、承包人安全责任

- 1、承包人所提供的承包工程所要求的相关资质证明材料必须真实、有效。
- 2、在现场施工中，必须严格遵守国家、地方、行业的有关安全的法律法规，认真执行工程承包合同中有关安全的要求。遵守发包人制定的有关安全生产规章制度。
- 3、承包人负责到有关安全生产管理部门办理工程安监手续，并应建立健全安全责任制度，制定有关的安全管理规定，设置专职或兼职的施工现场安全管理人员，加强施工现场的安全管理，确保本方施工人员在施工过程中严格遵守相关的安全生产规章制度。
- 4、确保所派施工人员业务水平、身体素质及精神状态等满足施工要求，严禁使用未成年和不适应现场安全施工要求的老、弱、病、残人员进行施工。
- 5、开工前必须自上而下进行安全技术交底，全体施工人员均应掌握工程特点及施工安全措施；开工前应组织施工人员学习并掌握有关安全生产规程、规定。
- 6、复杂的和危险性较大的作业，如有可能发生火灾、爆炸、触电、

高空坠落、中毒、窒息、机械伤害、烧烫伤等容易造成人员伤害和设备事故的作业，承包人应制订有效的专项施工安全技术方案，并报发包人审批后贯彻落实。

7、施工现场必须具有符合相关规范的安全标志牌。

8、应保证安全生产所需资金的投入，所有施工设备、工器具、施工临时用电及施工场所安全防护设施等均应定期检查，并有记录，保证其经常处于完好状态，不合格的严禁使用。

9、施工人员必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。特种作业（操作）人员，必须持证上岗。施工人员应按规定佩戴劳动防护用品。

10、施工人员必须在规定的施工范围内作业，不得超出施工范围，不得擅自操作施工范围外的设施设备，若确需操作的，需征得发包人值班负责人同意，由值班人员操作或在值班人员的监督下操作。

11、必须接受发包人及监理的监督、管理和指导，积极配合地方或国家有关生产安全管理部门的安全检查。对发包人、监理或有关安全管理部门提出的意见必须及时整改。发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告发包人，并采取有效的防护措施防止事故的进一步扩大，减少损失。

12、施工中的安全由承包人自行负责，施工中发生安全事故造成的人身伤亡、财产损失及相关法律责任等均由承包人承担。

13、对发包人人员违章指挥或者可能危及生命、财产安全的指挥，承包人有权拒绝。

14、承包人施工人员有变动的，必须对新进场施工人员及时进行安全教育。

三、安全考核

1、在施工过程中承包人不按工程安全管理措施方案实施，或发生安全事故，由市建设行政主管部门依照《生产安全事故报告和调查处理条例》有关规定进行处置。

2、发包人对承包人实行安全保证金考核制度，安全保证金为合同总额的5%。当发生安全生产责任事故、发现违章现象时，在支付工程进度款或结算时按规定扣收。

3、施工过程中，发包人每发现承包人施工人员一次违章行为，扣收安全违约金元，违章行为较严重的，根据情节扣收安全违约金_____元，

屡教不改的发包人有权加倍扣收安全违约金。

4、在施工过程中每发生一起轻伤事故，每人次按安全保证金的 5% 扣收安全违约金，发生重伤事故的，每人次按安全保证金的 10% 扣收安全违约金，发生死亡及以上事故的，按安全保证金的 100% 扣收安全违约金，发生事故隐瞒不报的，加倍扣收。

5、由于承包人原因造成发包人停水、停电、设备事故、人身受伤或影响员工正常生活，承包人承担相应的赔偿责任。

6、承包人违反发包人有关安全生产规章制度，并且不听从发包人建议，拒绝执行整改的，发包人可要求停工整改，因此而造成工期延误的承包人承担逾期责任。

7、发包人对施工现场的安全监督检查意见（包括施工人员违章、安全隐患情况等），以书面形式通知承包人，并双方签字确认，作为安全考核依据。

8、发包人对承包人的安全检查项目见附表。

四、协议生效

1、本协议一式六份，发包人执四份、承包人执两份。本协议自双方签字或盖章之日起生效。

2、本协议有效期：自本协议签订之日起至工程竣工验收合格并交付发包人作为止。

发包人（盖章）：



项目安全责任人（签名）：

承包人（盖章）：



承包人工地安全负责人（签名）：

签订地点：

签订日期：2014年11月12日