**第一部分 协议书**

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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，双方就施工项目协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称：沿江派出所新建特勤管理用房改造工程

工程地点：江北新区沿江街道

工程内容：

工程立项批准文号：

资金来源：**自筹**

**二、工程承包范围**

承包范围：

**三、合同工期**

合同工期：15个日历天内完成合同清单范围内所有工作并通过招标人最终验收。

具体以发包人现场指令为准。

**四、质量标准**

工程质量：符合国家质量验收标准

**五、合同价款**

金额（大写）：（人民币）￥： 元

**六、组成合同的文件**

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、招标文件及附件

3、投标文件

4、本合同专用条款

5、工程量清单

6、图纸、标准、规范及有关技术文件

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、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、合同生效**

双方约定签字并盖章后生效。

**十、合同份数**

本合同一式捌 份，其中正本贰份，副本陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

住所： 住所：

法定代表人(签章)： 法定代表人(签章)：

或委托代表人： 或委托代表人：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

**第二部分 专用条款**

**1、语言文字和适用法律、标准及规范**

1.1适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民典法》及其它有关法律、法规。

1.2适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.2.1承包人各项施工的技术标准应符合本合同约定，如有未约定者，则应依照国家有关规定施工，如地方部门有更为具体且有利发包人的规定者，则照地方规定的技术标准施工。技术标准包括但不限于“工程建设标准”中的内容（对于同一标准、规范应以其最新版本或最新颁布者为准）。如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求或工艺标准按照以下原则选择：

（1）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家/地区标准执行；

（2）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

（3）如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

1.2.2发包人提供标准、规范的时间： 由承包人自行收集、准备

1.2.3国内没有相应标准、规范时的约定： 按有关主管部门和业主的要求

**2、图纸**

2.1发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供一套施工图纸。

2.2如果工程量清单的项目特征标准要求和招标图纸存在不一致之处，以工程量清单项目特征描述为准。 工程竣工时，由承包人提供竣工图一式六份及电子版壹份，所需费用已包含在投标报价中。

**3、项目经理**

姓名：

身份证号：

注册证号：

职务：承包人项目经理

4.1本工程对项目经理的要求：

4.1.1项目经理代表承包人行使合同约定的乙方权利和义务，履行合同约定的乙方职责。

4.1.2如承包人未经发包人同意，不得擅自更换项目经理。

4.1.3要求项目经理每天都要驻守在工地，每天不得少于八小时，项目经理必须参加工程例会，有事必须请假。

4.1.4项目经理在整个工程施工过程中必须采取积极有效措施保证施工现场有足够的劳力、材料、设备，以确保工程顺利实施。

**4、发包人工作**

4.1发包人应按约定的时间和要求完成以下工作

4.1.1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

4.1.2将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由承包人自行解决，费用已包含在投标报价中。

**5、承包人工作**

5.1承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

5.1.1应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供施工进度总计划及发包人要求提供的各类报表，并报监理审核签字后上报发包人；承包人在施工期间不得以问题、争议未及时解决而停止施工，如承包人因此未能按合同约定的日期完工，承包人承担违约责任。

5.1.2承担施工安全保卫工作确保施工安全无事故，承担由此引起事故责任的损失。

5.1.3已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责产品保护并承担费用。

5.1.4开工前承包人对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织的设计交底及图纸会审工作，并有义务指出图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中的相关问题。

5.1.5承包人在施工过程中需做好噪音、扬尘管控等相关工作。费用含在投标报价中，后期不做任何调整。因噪音、扬尘管控管控措施不利造成的居民投诉以及因此产生的对发包人的负面舆情，给发包人带来的损失均由承包人承担。

5.1.6施工场地以现状交付，场地内可能存在部分附着物，承包人需协调、处理因场地清理产生的相关问题，费用含在投标报价中，后期不做任何调整。

5.1.7施工场地以现状交付，承包人需对场地内已存在地上、地下的设备、设施、管线做好相关保护措施，因承包人原因造成的设备、设施、管线的损坏由承包人负责维修处理，费用含在投标报价中，后期不做任何调整。

5.1.8承包人施工前需充分踏勘现场并自行查询各类管线走向，此费用包含在投标报价中。

5.1.9作为施工现场组成部分的其他场所，如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担，含在投标报价中。

5.1.10临时占地如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担，含在投标报价中。

5.1.11在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸及相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题及施工中有可能存在的问题应详细提出，由设计、监理及发包人给予答复，若图纸会审和设计交底时未提出，施工时才发现问题，造成工程返工的，其返工费用由承包人自行承担。

5.1.12由承包人深化设计的图纸，必须按施工图要求和规范出蓝图，且须设计单位签署复核认可意见，后经发包人技术部门审批后方可作为施工蓝图，否则不计入结算。

5.1.13发包人配合协调现场施工所需的临时水、电的接入，相关费用由承包人承担，含在投标报价中。

**6、质量与验收**

6.1隐蔽工程和中间验收：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料（一式叁份）应与工程实物同步交发包人代表。承包人负责免费拍摄施工各阶段形象照片，并和竣工资料一并交发包人存档。

6.2本工程质保期：一年（工程竣工验收合格之日起计算）。

**7、安全施工**

7.1承包人须服从发包人的管理，按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人将承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

7.2承包人负责施工现场的第三方人身安全。

7.3发包人不向承包人提供办公场所及施工人员住宿场所，承包人需自行考虑并承担相关费用。

**8、合同价款支付及调整**

8.1本合同价款采用方式确定。

8.2合同价款中包括的风险范围：除发包方提出的设计变更（设计单位出具）、发包方和监理方均认可的签证和政府文件规定的不可竞争费用外的全部风险。

8.3风险费用的计算方法：承包人已充分考虑风险范围及风险程度，风险已含在投标报价内，结算时不予调整。

8.4风险范围以外合同价款调整方法：

8.4.1施工图变化而引起的设计变更、完成发包人要求的合同以外的工作或发生非承包人责任事件增减的工程量按现场签证确定；

8.4.2投标人承担投标清单综合单价，图纸范围内的工作内容、政策性文件调整、市场材料价格变化一切风险。

8.5其他事项：双方另行协商。

**9、工程量确认**

9.1承包人向发包人提交已完工程量报告的时间：

9.1.1工程竣工后承包人向发包人提供详细的已完工程量的计量报告。

9.1.2对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

9.1.3对于发包人要求承包人完成合同以外的零星项目，承包人应在接受发包人书面要求的1天内就用工数量和单价、机械台班数量和金额等向发包人提出书面签证，发包人签证后施工，如发包人未签证，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。

9.1.4所有涉及工程造价确定方面的资料（含所有的变更签证资料），必须经过发包人书面确认后，方可作为竣工后价款结算的唯一依据。

**10、工程款（进度款）支付**

1.合同签订生效后支付合同价款的20%。

2.工程完工并通过招标人及使用人最终验支付至合同价款的90%。

3.提交结算审计资料并完成结算审计支付至结算审定价的97%。

4.工程质保期满后一次性结清余款（无息）。

每次付款前承包人需提供等额的增值税专用发票，税率13%。

**11、工程变更**

11.1因变更导致合同价款的增减由发包人承担，延误的工期相应顺延。

11.2发包人向承包人发出变更通知后，承包人应按变更通知编写专项施工组织设计，经发包人审核批准后，3日内按经审批的施工组织设计向发包人申报变更工程量清单，及变更施工图预算报发包人即可实施

11.3无论双方对变更工程的综合单价是否达成一致，承包人都不得拖延发包人变更指令的执行。

11.4设计图纸中有明显不合理或者不符合现行规范要求需要设计变更的，承包人根据自身经验应能发现的，承包人有义务向发包人提出，由发包人予以修改并出设计变更通知单（包括变更图），承包人根据设计变更通知单（包括变更图）进行施工；承包人未及时向发包人提出，且又按图纸施工完成后，再提出设计不合理或不符合现行规范要求且需要设计变更的，变更损失由承包人承担。

11.5针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

11.6办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份造价核定单上只能申报一项内容。

11.7为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。

11.8变更工程签证，承包人必须在变更工程完成后3日内报发包人，逾期视为承包人自动优惠给发包人。

11.9关于变更估价的约定:

11.9.1工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；

11.9.2工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价；

11.9.3工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，按本工程招标控制价的计价标准原则和下浮率进行组价，材料价格按同期南京信息指导价执行，变更总价按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮后作为变更报价，报送发包人审批。如信息指导价无相关价格，则按照市场询价确定，材料价格按市场询价结果不下浮，其他定额组价及费用标准取定按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮作为变更报价，报送发包人审批。

11.9.4工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发监理人及发包人确认后执行。该情况下，应按照下列规定调整措施项目费：

A．安全文明施工费，按【《江苏省建设工程费用定额》（2014）年营改增后调整内容】文件规定执行。

B．采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目以上变更估价的约定确定单价。

C．其他总价措施费（除安全文明施工费）按承包人投标报价费率考虑。

D．如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

11.10变更材料价格的确定：

11.10.1投标文件承包人材料价格明细表已有的材料，根据承包人材料价格明细表所列的材料单价计算；

11.10.2承包人材料价格明细表中没有的材料，由承包人呈报价格, 最终经发包人批准后的价格为准。承包人呈报的价格不得高于南京市工程造价管理部门当期施工的指导价价格，无指导价价格的，不得高于市场询价价格，否则高出的价格差价作为承包人结算让利部分。

11.10.3 如承包人材料价格明细表中已有的材料，在建设过程中因市场原因无法采购，而发生材料代用时，必须经发包人审核同意后方可代用，并由承包人呈报价格，经发包人审核批准的价格为准，超出原材料价款的费用由承包方承担。

11.10.4 因发包人原因造成材料代换时，除非该代换为工程所必须的，须由承包人呈报价格经发包人批准确定该材料价格，否则材料代换发生的价格变化不予调整。

**12.竣工结算**

12.1本合同为固定单价合同，按实际工程量结算。

**13、违约**

13.1本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

13.1.1发包人原因造成工期延误，经发包人书面确认后，工期顺延。

13.2本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

13.2.1承包人原因造成工期延误，按5000元/天向发包人支付违约金；承包人赶工措施等费用自负。上述承包人支付的违约金并不减轻或免除承包人应完成工程或合同的任何责任和义务。

13.2.2承包人擅自更换项目经理，每更换一次需向发包人支付违约金1万元。发包人有权因此解除合同，承包人须承担发包人由此产生的一切损失费用并承担相关责任。

13.2.3承包人项目经理未经发包人同意缺席会议，每缺席1次会议须向发包人支付违约金5000元。

13.2.4承包人须承担因施工质量不合格造成的工程返工费用并承担相关责任，直至工程质量满足相关验收标准。

13.2.5承包人须承担因施工质量不合格造成的工程质量事故责任，并承担发包人由此产生的一切损失费用。

13.2.6本工程不允许转包或任何形式的分包。若发现上述行为，发包人有权解除合同并要求承包人退场，一切损失均由承包人承担，

**14、争议**

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，采取第 2 种方式解决：

（1）请 市建设主管部门 调解；

（2）向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

**15、合同生效**

本合同双方签字盖章后生效。

**16、合同数量**

本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：南京新居建设集团有限公司 承包人：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

日期： 日期：

**附件1：**

**工 程 结 算 承 诺 书**

**南京新居建设集团有限公司**：

我单位承建的沿江派出所新建特勤管理用房改造工程的竣工结算现送达贵单位进行审计，本着实事求是的原则现郑重作出如下承诺:

一、我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的。

二、我单位承诺以发包人审计的价格为最终审计价。

三、若上述工程项目，凡审计核减率超过6%（含）的，由我承担全额审计费用。

施工单位（章）

年 月 日

法定代表人（签名）：

# 委托代理人（签名）