

宁波市公安局交通警察局海曙大队城区三中队
技术业务用房修缮项目装修工程

建设工程施工合同

发包人：宁波市公安局交通警察局

承包人：浙江佰屹建设有限公司

日期：二〇二五年



合同条款和格式

发包人： 宁波市公安局交通警察局

承包人： 浙江佰屹建设有限公司

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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程项目

1.1 工程名称： 宁波市公安局交通警察局海曙大队城区三中队技术业务用房修缮项目装修工程

1.2 工程地点： 海曙区机场路 1000 号

1.3 工程范围及内容： 包含海曙大队城区三中队技术业务用房 3#楼和 4#楼的装修、安装及拆除工程等，详见工程量清单及图纸。

1.4 签约合同价： 贰佰贰拾叁万玖仟捌佰零陆(¥ 2239806)(含税价)，成交浮动率 -15 %。

1.5 承包方式： 承包人以包工包料方式，实行工程总承包。承包人不得以任何借口对单位工程或分部分项工程进行转包或擅自分包，一经发现，发包人有权发出停工指令，并扣工程签约合同价的 5%作为违约金，同时单方终止合同，由此造成的一切损失由承包人负责。

1.6 履约保证金： 本工程的履约保证金为签约合同价的 1%，履约保证金的形式为电汇、银行或保险公司出具的履约保函，本合同签订后 7 日内承包人将履约保证金提交给发包人。

2. 施工准备

2.1 发包人

2.1.1 开工前，应做好施工说明书或图纸的编制与审核，认真完成项目前期论证工作。负责做好接通施工现场总的施工用电、用水的需要；

2.1.2 组织有关部门参加施工交底会议，要求承包人做好交底会议纪要。

2.2 承包人

2.2.1 负责施工区域的道路、临时设施、水电管线的铺设、管理、使用和维修工作；

2.2.2 组织施工管理人员和材料、施工机械进场，合理确定场地布置图，并报发包人同意；

2.2.3 承包人应在开工前七天内依据响应文件将施工组织设计和工程进度计划交发包人，发包人在七日历天内予以审核或提出修改意见，逾期没有批复，可视为方案和计划已被批准；

2.2.4 ①施工期间水、电费按实结算，费用由承包人自行承担，直接向发包人的水、电管理部门按期支付，水电费价格按发包人的水、电管理部门规定执行，水电费价差均由承包

人自行承担，发包人不另行支付。在工程进度款支付申请前提供水电费支付凭证，承包人未按约定支付水、电费用的，发包人有权在支付工程款中直接予以扣减。此外，承包人负责做好施工期间临时供水、供电的安全使用工作。

②通往指定区域的通道、场地内临时及出入通道的养护及相关费用由承包人负责，工程施工期间及完工前承包人须对施工造成的原有道路、排水设施等损坏的进行修缮，恢复其原有的使用功能，并自行承担相关费用。

③承包人应充分考虑与其它参建单位的协调、配合等工作，并对施工区域内的施工人员及施工人员以外的第三人的人身、财产安全尽到保护义务，发生人身、财产损害的，由承包人承担赔偿责任。

2.2.5 负责做好对发包人另行采购项目确定的承包人现场管理工作以及工程竣工验收资料的汇总整编工作。对发包人另行发包项目无偿提供必要的材料堆场和临时仓储用房以及施工用水、用电接口。

3. 工程期限

3.1 工期：120 日历天。在具备开工条件时承包人应向发包人递交开工报告。本合同中规定按天计算时间，开始当天不计入，从次日开始计算，竣工当天计入。

3.2 在施工期间，发包人认为承包人现有力量明显不能满足质量和进度要求时，有权要求承包人调整、充实施工力量，承包人必须无条件接受，否则发包人有权发出停工指令，直至终止合同，由此造成的损失均由承包人承担。

3.3 如遇下列情况，经发包人现场代表签证后，工期相应顺延：

3.3.1 重大设计变更、设计方案改变而影响关键节点的进度；

3.3.2 施工中，因发包人对技术联系签证不及时等非承包人的原因而影响正常施工；

3.3.3 不可抗力因素延误工期。

3.4 承包人延误工期，延误工期违约金按 1000 元/天计，限额为签约合同价的 5%。

3.5 因承包人原因造成本合同无法履行时，发包人有权解除或终止本合同，承包人按本合同约定支付的签约合同价 1%的履约保证金不予退还，由此造成的各项损失均由承包人承担；因发包人原因造成本合同无法履行时，发包人和承包人都享有解除或终止本合同，由此造成的各项损失均由发包人承担。

3.6 工程竣工后，承包人需要在 3 日历天内做好剩余物资、建施设备、临时设施等清退工作，超期按每天签约合同价的千分之一支付违约金。建筑垃圾处理需按照《宁波市建筑垃圾管理办法》执行，若承包人随意倾倒被发包人发现，发包人有权停止支付工程款直至承包人清理完随意倾倒的垃圾，同时发包人保留向有关政府部门检举的权利。

4. 工程质量

4.1 本工程根据国家相关质量验收标准、建设工程质量管理条例（国务院令 279 号）、宁波市有关建设工程质量管理规定等（各质量标准存在不一致的，以较高的为准），由发包

人组织有关专家或第三方对该工程进行验收评定。

4.2 承包人必须严格按照相关法律法规、制度、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人派驻代表的监管。

4.3 本工程质量要求为按国家和行业施工验收规范一次性验收合格。如工程质量未达到上述合格要求的，扣承包人签约合同价的 0.25%，还应赔偿发包人由此造成的全部经济损失。

4.4 承包人在施工过程中必须遵守下列规定：

4.4.1 主要原材料、构配件必须按有关规定提供质量合格证，或进行检验合格后方可用于工程；

4.4.2 如有材料改变或代用，应经发包人派驻代表签证同意后，方可用于工程；

4.4.3 隐蔽工程的验收：承包人应提前 24 小时以书面形式通知发包人。经发包人代表检查验收签章后，方可进行下一道工序；

4.4.4 承包人应按质量验评标准对工程进行分项、分部和单位工程质量评定，并及时将单位工程质量评定结果报送发包人核实签证，由发包人组织检查验收；

4.4.5 承包人应在工程验收前整理好验收资料，连同竣工报告一起提交发包人，发包人在收到以上资料并经审核确认无误后，将组织竣工验收，否则不予验收；

4.4.6 项目未经验收，发包人不得使用，如特殊情况，须双方协商，并办妥相关手续；

4.4.7 承包人必须做好安全施工、文明施工，做好施工人员的校园禁烟宣传教育，禁止施工人员在建筑工地和校园内吸烟，同时遵守学校安全保卫部门有关规定，及时办理相关手续，若因承包人未能履行前述义务导致发包人或第三方遭受任何损失的，承包人应当承担全部赔偿责任。一经发现承包人未履行安全文明施工义务的，扣签约合同价 0.1%作为违约金；

4.4.8 项目经理及主要施工管理人员未履行到现场承诺的，承包人将被扣罚签约合同价的 0.3%，发包人有权要求更换项目经理或者管理人员，继任项目经理或者管理人员的资质不得低于前任，且应事先取得发包人的书面批准认可。如不改正，发包人有权解除合同并要求承包人赔偿由此遭受的全部损失；

4.4.9 未履行机械设备到场承诺，扣签约合同价的 0.1%作为违约金；

4.4.10 因承包人违约，发包人解除合同的，承包人须在 10 日内撤出施工现场的所有机械、材料、人员，并向发包人移交施工资料。承包人未按约定撤出施工现场的，发包人有权将机械、材料清理出施工现场，由此产生的费用、造成的损失由承包人承担，且发包人有权拒绝支付承包人已完工程的工程款；

4.5 建筑材料、设备的供应、验收和差价处理

4.5.1 承包人用于本工程的建筑材料必须与其响应文件中的品牌、型号和价格相吻合，如响应文件中无规定品牌、型号的，用于本工程的材料价格应不低于响应文件中该项材料的价格标准。

4.5.2 承包人采购的材料、设备，必须附有产品合格证才能用于工程，对提供的材料需

要复验的，应允许复验。经复验符合质量要求的，方可用于工程，其复验费由要求复验方承担；不符合质量要求的，作退场处理，其复验费由承包人承担。承包人应提供主要材料（产地、质量、规格、颜色、等级）样品经发包人认可后方可使用，否则，因质量问题造成的返工损失由承包人自行负责。

4.5.3 承包人采购材料设备的约定：工程所需材料，均应提前 10 天提供样品，标明产地、规格、色质、品种、价格，报发包人、设计，确认后方可进场使用，若发包人对施工方提供的样品不满意，发包人有权在响应报价范围内指定材料。承包人使用不合格产品除无条件返工外，并承担发包人由此造成的一切损失。承包人若未经发包人确认，所采购的材料、设备发包人有权让承包人更换，由此产生的一切损失由承包人承担。

4.5.4 对承包人采购的设备材料的特殊要求：

（1）承包人在订购材料前，其品牌和质量，需得到发包人认可，并应向发包人提供主要材料样品（封样）。价高量大或重要材料，承包人在采购前报计划给发包人，发包人派人员参加选点、看样、订货，并由发包人（或其委托的咨询单位）签证确认。

（2）承包人采购的材料的品牌必须和磋商响应的品牌、规格、型号一致。若需更换，则需在采购文件提供的参考品牌范围内选择；若不在范围内选择，则选择的品牌须不得低于参考品牌的档次标准。材料品牌更换均须经发包人签证认可后方可更换使用，且高于磋商响应报价的价格均不予调整，否则发包人有权要求作清退，所有损失由承包人承担。承包人在确定供货厂家前，需提前 30 天报发包人审查并经得发包人同意，并需配合发包人对材料供应单位进行实地考察。承包人所采购的材料设备如与设计文件及发包人核价产品的品牌（型号、标号）、规格、品质等级不符合时，发包人有权要求作清退，所有损失由承包人承担。

4.6 工程变更

4.6.1 开工前由发包人签署的施工说明书或图纸及组织会审作出的施工纪要，作为施工的有效依据，承包人不得擅自修改。

4.6.2 施工中如发现技术交底有错误或不合理的地方，承包人及时以书面形式通知发包人，发包人应及时会同有关单位研究修改意见，承包人应按修改或变更的文件进行施工。

5. 合同价款与支付

5.1 合同价及调整

5.1.1 本合同价采用 固定总价 方式确定，除下款规定可调外，施工图范围内造价由承包人一次性包干（施工图中不明确的，以双方确认的工程量清单为准），施工完成后需满足发包人对于工程的使用要求。

5.1.2 在合同期内发生下列 4 条情况，合同价格可以调整：

- （1）设计变更、现场签证及工程内容取消引起的工程项目；
- （2）暂定材料或暂估价调整方法；
- （3）措施费调整方法；

(4) 双方约定合同价的其他调整因素。

5.1.3 调整费用按以下方法确定：

5.1.3.1 设计变更、现场签证及工程内容取消引起的工程项目

5.1.3.1.1 设计变更、现场签证及工程内容取消引起的分部分项工程量清单项目工程数量的增减，除下列情况外执行合同原有的价格（合同原有的价格指承包人磋商响应时的综合单价，下同）：

合同金额占合同总价 2% 及以上的分部分项清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数量 15% 及以上时，其增加超过 15% 以外部分工程量或减少后剩余部分工程量的相应单价应予调整。

5.1.3.1.2 设计变更及现场签证引起新的工程项目，其相应单价的确定方法为：

合同中有相同或类似工程项目单价的，按照合同中相同或类似项目的单价计算确定（合同中存在二个及以上类似工程项目且单价不同时，以其中价格最低的单价为准）；

合同中既没有相同也没有类似工程项目单价的，由承包人根据变更资料、计量规则、计价办法、响应文件或施工合同价格单价分析表中的工料机单价和各项取费标准并按成交浮动率 -15% 计算，提出变更工程的单价，经发包人审定后执行，最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

合同中没有类似工程项目单价的，但又不能套用浙江省 2018 版工程预算定额确定综合单价的，则由承包人根据市场价格进行组价，并按成交浮动率 -15% 计算，将该组价上报，经发包人审定后执行，最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

5.1.3.1.3 本合同计价依据：

① 计价依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013 版）、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》、浙江省补充条款及浙江省有关 13 清单的补充规定、建设工程造价管理部门发布的法规文件及计价文件、综合解释、问题解答等有关计价依据。

② 人工价格：一类人工：150 元，二类人工：161 元，三类人工：184 元，按《宁波市建设工程造价信息》（综合版）2024 年 12 月计入；

③ 取费标准：

(1) 企业管理费、利润：装修部分按房屋建筑修缮工程取费，安装部分按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程取费；弹性区间费率按中间值计取。

(2) 施工组织措施费：计取安全文明施工基本费（按市区工程中值计）、冬雨季施工增

加费、二次搬运费（中值）；不计标化工地增加费、提前竣工增加费、优质工程增加费；

（3）规费：根据《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018 版）的通知》（浙建建〔2018〕61 号）文件，规费按标准费率的 30%计取，当遇政策性文件发生变化时，可予以调整。

（4）税金采用一般计税方法，税率按浙建建发【2019】92 号文件规定的 9%计取。

（5）材料价格：按《宁波市建设工程造价信息》（综合版）2024 年 12 月除税信息价计取，《宁波市建设工程造价信息》（综合版）没有的参照同期《浙江造价信息》除税信息价，无价材料采用市场价计入。

④编制方式：本工程采用国标工程量清单编制法编制。

5.1.3.2 暂定材料或暂估价调整方法

5.1.3.2.1 暂定材料、设备价格按发包人签证的价格结算，并下浮 -15%。暂定材料设备价格结算时调整方法：每项暂定材料设备价格调整金额=[发包人签证的材料设备价格×（1-15%）-暂定价]×单位定额用量×经发包人确认的工程量，并按规定计取相应税金。暂定材料、设备价格最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

5.1.3.2.2 专业工程暂估价调整方法

按第 5.1.3.1.2 执行。

5.1.3.3 本项目的措施费按施工图（含工程量清单）范围中的内容一次性包干，因设计变更、现场签证等一切原因而引起的技术措施费按实调整，施工组织措施费一律不作调整。

5.1.3.4 双方约定合同价的其他调整因素：属于不可抗力因素造成承包人的直接损失，按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款精神办理，发包人将根据实际情况给予一定的工期顺延，但费用不予补偿。但属应该预见而承包人没有及时预防或预防不力造成的损失，工期不得顺延，属施工技术组织措施失误造成的费用、工期损失由承包人承担。

5.1.3.5 通过采购方式确定的价格，经发包人确认后不下浮。

5.2 工程预付款

承包人与发包人签订合同后 7 日内，承包人向发包人递交签约合同价 1%的履约保证金。合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，发包人支付签约合同价的 40%作为工程预付款。

5.3 工程款（进度款）支付

工程竣工验收通过后，发包人向承包人支付签约合同价的 60%。工程价款结算审核完成，发包人在承包人提供全额发票（增值税专用发票）后支付至结算金额的 100%，同时退还履约保证金（无息）。

6. 竣工验收与结算

承包人提供竣工资料的约定：工程具备竣工初验收条件时，承包人应向发包人提供完整的竣工资料 3 套，发包人在收到竣工验收报告并审核合格后 10 个日历天内组织有关单位进

行竣工验收。承包人在工程竣工验收合格后 15 个日历天内,将真实完整的竣工结算资料(含电子光盘 CAD 竣工图)一式三份送交发包人。发包人或其委托的造价咨询单位对承包人递交的竣工结算资料进行结算审核。

若最终结算审核价在合同价(即成交价)以内,则按结算审核价结算;若结算审核价超过合同价,则按合同价结算。

7. 工程质量保修范围和内容

7.1 承包人在质量保修期内,按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定,承担本工程质量保修责任。质量保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

7.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,约定本工程的质量保修期如下:

7.2.1 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,保修 5 年;

7.2.2 其它装修为 2 年,包括电气管线、给排水管道、设备安装工程等;

7.2.3 在保修期内的维修项目经维修后仍存在质量问题,其保修期限应从维修之日重新计算。

7.2.4 承包人应在接到发包人维修通知时起 24 小时内完成修理,逾期发包人可自行委托第三方维修,由此产生的一切费用由承包人承担。

8. 其他

8.1 合同份数

双方约定合同共 10 份,其中发包人 6 份,承包人 4 份,经双方签章并签字之日起生效。

8.2 争议双方约定,在履行合同过程中产生争议时:由双方当事人协商解决,协商解决不成的按第(1)种方式解决,不能解决的约定以第(2)种方式解决:

(1) 请上级主管部门调解;

(2) 依法向项目工程所在地人民法院提起诉讼。

8.3 补充条款

8.3.1 本合同施行监理制,未尽事宜由双方友好协商解决,签订本合同补充协议。

8.3.2 前述违约金从工程结算款中扣除。

8.3.3 在施工过程中,承包人应充分考虑到本项目所处地域环境、交通状况及相应的政策规定(如节假日、考试及大型会议等),不得因上述原因进行工期及费用索赔。

发包人(全称):

(盖章)

法定代表人或委托代理人:

开户银行:

承包人(全称):

(盖章)

法定代表人或委托代理人:

开户银行:

银行账号:

2025 年4 月28 日

银行账号:

2025 年 4 月28 日

