

连云港市政府采购

连云港师范高等专科学校第二附属小学 2024 年暑期维
修改造（标包五）楼体、外墙瓷砖和墙皮维修合同

合同编号：JSZC-320700-JSJY-C2024-0038-5

采购人：连云港师范高等专科学校第二附属小学
成交供应商：连云港佑一建设工程有限公司

第一部分 协议书格式

发包人：连云港师范高等专科学校第二附属小学（简称甲方）

承包人：连云港佑一建设工程有限公司（简称乙方）

见证方：江苏建友兴业工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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：连云港师范高等专科学校第二附属小学 2024 年暑期维修改造（标包五）楼体、外墙瓷砖和墙皮维修

编号：JSZC-320700-JSJY-C2024-0038-5

工程地点：连云港师范高等专科学校第二附属小学

工程内容：连云港师范高等专科学校第二附属小学楼体、外墙瓷砖和墙皮维修；具体详见工程量清单。

二、工程承包范围

承包范围：具体详见工程量清单

三、合同工期

开工日期：2024 年 月 日（具体开工日期以发包人开工通知书为准）

竣工日期：2024 年 月 日

合同工期总日历天数 20 天

四、质量标准

工程质量标准：要求工程质量达到合格质量标准。质量标准的评定以国家或行业的现行质量检验评定标准为依据。

五、合同价款

金额（大写）：贰拾叁万壹仟元整（人民币）

¥：231000 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、本合同专用条款
- 3、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 4、本合同通用条款
- 5、磋商文件、响应文件和成交通知书
- 6、施工图纸
- 7、标准、规范及有关技术文件、技术要求

8、工程预算书

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8月19日

合同订立地点：连云港师范高等专科学校第二附属小学

本合同双方约定签字盖章后生效。

发包人：(公章)
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮政编码：

承包人：(公章)
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮政编码：

见证方：
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
邮政编码：



签订时间：年8月19日

见证时间：年8月19日

第二部分 通用条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》

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：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 响应文件及其附件；
- (4) 专用条款及有关协议；
- (5) 通用条款（双方另有协议不适用的除外）；
- (6) 标准规范及有关技术资料；

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，不使用其他语言文字

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：按通用条款执行。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市、行业有关规定及施工图中规定的标准。

发包人提供标准、规范的时间：不提供。

国内没有相应标准、规范时的约定：不使用。

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前 7 日内提供施工图六套（含承包人向发包人竣工后提供的竣工图贰套）。

发包人对图纸的保密要求：按通用条款。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

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：_____ 职务：_____

发包人委托的职权：对工程质量、施工进度、造价进行全过程监督管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：1、施工变更，2、经济类签证，3、暂停施工。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：对工程进行全面管理

7. 项目经理

姓名：朱春艳 职务：项目负责人

7.1 承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理到场后，项目经理证件原件要质押给发包人，项目经理必须到现场每日8小时，如有特殊情况，须提供书面请假经发包人批准。

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：解除施工合同，承包人承担合同价10%的违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人在本工程承建过程中，项目经理、施工员、质量员、安全员、材料员、劳务员、资料员证件原件要质押给发包人，项目组主要成员必须全部到场，每天不得少于8小时；如有特殊情况不能到场，必须向建设单位现场代表请假，请假时间每月累计不得超过三天；每超一天罚款5000元；如未请假连续3天不到场，建设单位有权单方面终止合同，并承担合同总价20%的违约金，造成的损失由承包方负责。建设单位同时将实际情况上报有关部门，建议有关职能部门对承包人进行处罚，并记不良行为。若有特殊原因，项目部人员变更需经发包人同意，并到采购监管部门备案，并缴纳变更手续费用。

7.1.1 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若承包人擅自更换项目经理，解除施工合同，并承担合同总价10%的违约金。

7.1.2 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：解除施工合同。

7.2 承包人人员

7.2.1 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：接到开工令3天内。

7.2.2 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：若发

包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发包人工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并在发包人规定的时间内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。上述发包人提出的要求，承包人在发包人规定的时间内未能到达，每推迟一天罚款 1000 元/人。

7.2.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应提前 1 天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

7.2.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：若承包人擅自更换主要施工管理人员，发包人要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、业绩不低于原主要施工管理人员。

7.2.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次主要施工管理人员擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金 1000 元，累计发现十次主要施工管理人员擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换主要施工管理人员。

8. 发包人工作

删除合同通用条款中相应条款，并代之以：

8.1 发包人按约定的时间和要求完成以下工作：

- (1) 工程开工前，施工场地具备开工条件。
- (2) 施工场地与外部道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。
- (3) 提供工程地质和地下管网线路资料的时间：工程开工前提供。
- (4) 负责应当由发包人负责的证件、批件的办理。
- (5) 水准点与坐标控制点位置提供和交验要求：工程开工前现场交验。
- (6) 会审图纸和设计交底的时间：提供图纸后 10 日内组织图纸会审和设计交底。
- (7) 施工场地周围建筑物和地下管线的保护要求：按合同通用条款中相应条款执行。

8.2 发包人未做好上述工作，给承包人造成损失的，应自发生损失并经双方确认之日起二十日内赔偿承包人有关实际损失。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定的时间和要求，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：无。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每周四前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。

(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：承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用）。禁止外单位施工车辆、人员出入工地，负责发包方供应的材料设备的保管。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按通用条款。

(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：按有关规定办理上述各项手续。

(6) 已完成工程成品保护的特别要求及费用承担：按通用条款。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，费用按规定执行。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按标准化施工现场要求办理，保证施工现场清洁符合有关规定，交工前做到工完场地清。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：协助发包人做好与市容、环保、交通、公安、街道等部门和周边居民的协调工作。

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：图纸会审及设计交底后一周内，每周四报周进度计划。

11、工程师确认的时间：收到承包方资料 7 天内予以确认。

12、工期延误

12.1 双方约定工期顺延的其他情况：按通用条款。

四、质量与验收

13、隐蔽工程和中间验收

按合同通用条款中相应条款执行，其中 17.1 款明确如下：

13.1 双方约定的中间验收部位：达到承包人在施工组织设计中确定的各施工工序完具备交付下道工序的部位。

五、安全施工：按通用条款

六、合同价款与支付

14、合同价款及调整

14.1 实行磋商工程，合同约定不得违背招、磋商文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。磋商文件与响应文件不一致的地方，以响应文件为准。

14.2 本合同价款采用 固定单价 合同方式确定，工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。

14.3 本工程涉及的暂估价项目的磋商主体为建设单位，磋商方式按照法律法规规定执行。

14.4 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 设计变更不应包括在承包人的风险范围内；

(2) 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。

(3) 当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 10%，且其影响分部分项工程费超过 0.1% 时，应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，由承包人提出增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价调整意见，经发包人确认后作为结算的依据，合同有约定的按合同执行。

(4) 发包人要求承包人完成的合同外发生的用工等，由承包人提出现场签证，经发包方现场工程师（总监理工程师和发包人代表）签字认可后实施，现场签证的费用按照零星项目计价。

(5) 当主要建筑材料的价格波动超过磋商报价中的风险幅度时的材料价格调整办法参照苏建价（2008）67 号执行，本工程约定如下：

a、主要建筑材料按照单位工程响应文件中材料费占单位工程费的百分比来划分：材料费占单位工程费 2% 以下的各类材料为非主要建筑材料；材料费占单位工程费 2% 以上，10% 以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费 10% 以上的各类材料为第二类主要建筑材料。

b、当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10% 以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 10% 的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 5% 以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5% 的部分由发包人承担或受益。

c、主要建筑材料差价的确定：应以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期同类材料加权平均指导价格与合同工程基准期当月的材料指导价格的差额。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

施工期材料加权平均指导价 = Σ (每月实际使用量 $\times$ 当月材料指导价) / 同类材料总用量

d、因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

(6) 磋商工程以磋商截止日前 28 天，非招标工程以合同签订前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

(7) 工程价款调整报告应由受益方在调整因素确定后 14 日内向合同另一方提出，经双方确认后调整合同价款。受益方未在调整因素确定后 14 日内向合同另一方提出工程价款调整报告的，视为不涉及工程价款调整。收到工程价款调整报告一方应在收到之日起 14 日内确认或提出协商意见，否则，视为工程价款调整报告已经确认。

(8) 因分部分项工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，按 2004 年江苏计价表规定组价按中标价下浮率让利后经发包人确认后作为结算依据。

15、工程预付款

发包人向承包人预付的工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：无预付款。

16、工程量的确认

16.1 承包人向工程提交已完工程量报告的时间：每周四前将当周完成的工程量送发包方和监理，其余按通用条款第 25 条执行。

17、工程款（进度款）支付

工程完工经采购人验收合格后付至合同价款的 80%，经审计后付至审定价款的 97%，剩余 3%缺陷责任期满后无质量问题付清余款（无息）。

七、材料设备供应

18、承包人采购材料设备

18.1 承包人采购材料设备的约定：双方约定本工程所有材料均由承包方供应。由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求且经甲方和监理方事先认可。

八、工程变更价款的调整

（一）施工中发生工程变更，承包人按照经发包人认可的变更设计文件，进行变更施工，其中，政府投资项目重大变更，需按基本建设程序报批后方可施工。

（二）在工程设计变更确定后 14 天内，设计变更涉及工程价款调整的，由承包人向发包人提出，经发包人审核同意后调整合同价款。

（三）工程设计变更确定后 14 天内，如承包人未提出变更工程价款报告，则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额。重大工程变更涉及工程价款变更报告和确认时限由发承包双方协商确定。

收到变更工程价款报告一方，应在收到之日起 14 天内予以确认或提出协商意见，自变更工程价款报告送达之日起 14 天内，对方未确认也未提出协商意见，视为变更工程价款报告一被确认。

确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）合同价款与工程进度款同期支付。

九、竣工验收与结算

1、工程量的确定：采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。

2、材料价格的确定：主要材料价格参见同期连云港市颁发指导价。

3、计价规范的确定：GB50500-2013 计价规范。

4、费用定额确定：参照省、市颁发的现行的、同期工程造价计价相关的文

件规定。

完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

工程竣工后一个月内承包人应提供竣工结算及其他资料，发包方应在财建(2004)369号第十四条(三)项规定时间内进行核对并提出核对意见。

发包人应对承包人递交的竣工结算书签收，拒不签收的，承包人可以不交付竣工工程。

承包人未在合同约定时间内递交竣工结算书的，发包人要求交付竣工工程，承包人应当交付。

竣工结算办理完毕，发包人应根据确认的竣工结算书在15日内向承包人支付工程竣工结算价款。

竣工结算办理完毕30天内，发包人或其委托的造价咨询人应将审定的竣工结算书报送工程所在地造价管理机构备案。

发包人未在合同约定时间内向承包人支付工程结算价款的，承包人可催告发包人支付结算价款。如达成延期支付协议的，发包人应按同期银行同类贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议的，承包人可以与发包人协商将该工程折价，或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

工程竣工结算应依据：

- (1) GB50500-2013 计价规范
- (2) 本合同协议书；
- (3) 工程竣工图纸及资料；
- (4) 双方确认的工程量；
- (5) 双方确认追加(减)的工程价款；
- (6) 双方确认的索赔、现场签证事项及价款
- (7) 响应文件
- (8) 磋商文件；
- (9) 其它依据。

5、竣工验收

19.1 承包人提供竣工图的约定：工程竣工后一个月内提供贰套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。否则迟一天按日向甲方支付 1000 元的违约金。

19.2 中间交工工程的范围和竣工时间：按通用条款执行。

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：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任：无

20.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：工期延误一天罚款 1000 元，最多不超过 10 万元。

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：一次验收达不到预定的质量标准，发生质量事故、安全事故，除按有关规定执行外，承包人向发包人赔偿合同总价款的 2%。

21、索赔与现场签证

合同一方方向另一方提出索赔时，应有正当的索赔理由和有效证据，具体处理办法详见合同通用条款相关规定。

22、争议

22.1 双方约定，在履行合同过程中对工程造价计价依据、办法、以及相关政策规定产生争议事项的，由工程造价管理机构负责解释。

22.2 发、承包双方发生工程造价合同纠纷时，应通过下列办法解决：

- (1) 双方协商解决
- (2) 提请有关部门调解；
- (3) 向有关仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

十一、其它

23、工程分包

23.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：本工程所有分部分项工程必须自行完成，不准转包或擅自分包。经发包人同意的分包，分包工程承包人必须有相应的资质，且严禁个人承揽分包工程业务。否则，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包方承担，并视情向建设行政主管部门报告。

23.2 总承包服务费

总承包服务费不计

23.2 联合体单位具体工作范围、内容以中标后双方协商签订的合同为准，工程项目实施后联合体单位之间存在的任何问题与采购人无任何关系，工程项目产生的所有问题均由联合体主体单位承担。

24、不可抗力

24.1 双方关于不可抗力的约定：风、雨、雪、洪、震等自然灾害由有关部门认定成灾的。

25、保险

25.1 本工程双方约定投保内容如下：

发包人投保内容：按通用条款执行。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

承包人投保内容：按通用条款执行。

26、合同份数

26.1 双方约定合同份数：正本贰份，甲、乙双方各壹份；副本六份，甲方执三份，乙方三份。

27、补充条款：（另行约定）

27.1 本工程的保修期限为二年，在该工程保修期限内发生质量问题，施工单位应当履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任。

27.2 所有材料设备的检验试验费用均由磋商供应商支付，磋商采购方将不再另行支付该项费用。

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 (平方米)	结构	层数	跨度 (米)	设备安装内容	工程造价 (元)	开工日期	竣工日期

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):连云港师范高等专科学校第二附属小学

承包人(全称):连云港佑一建设工程有限公司

为保证连云港师范高等专科学校第二附属小学 2024 年暑期维修改造
(标包五) 楼体、外墙瓷砖和墙皮维修 (工程名称) 在合理使用期限内正
常使用, 发包人与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

质量保修范围包括连云港师范高等专科学校第二附属小学 2024 年暑
期维修改造(标包五) 楼体、外墙瓷砖和墙皮维修 工程和双方约定的其
他相关工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下: _____

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. 安装工程为 2 年, 设备为 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

本工程约定的工程质量保修金为审计结算价款的 3 %。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 (大写)。质量保修金银行利率为 不计息。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金返还承包人。

六、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)：

2024 年 8 月 18 日

承 包 人(公章)

法定代表人(签字)：

2024 年 8 月 17 日