

拟选派本项目的项目负责人业绩

项目经理业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同金额
1	桑墟镇红万桑路东侧建设公厕 工程项目	桑墟镇人民政府	188000.00 元
2	桑墟镇惠民农贸市场西北侧新 建一座标准化公厕工程项目	桑墟镇人民政府	308731.6 元
3			
4			



注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

序号 1: 桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目中标通知书

项目编号: 2022024

中标通知书

江苏开泉建设有限公司:

兹通知, 你公司参与的桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目, 建设地点: 桑墟镇境内。通过公开招标、投标、集中现场开标, 评标工作已结束, 经评标委员会评审, 并经招标人审核确定, 确认你公司为本项目: 桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目中标人。

项目名称	桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目
招标方式	低价中标
中标金额	大写: 壹拾捌万捌仟元整
	小写: ￥188, 000.00 元

感谢你公司在此项目中对我单位工作的支持与配合。请贵公司在收到中标通知书后 3 日内与招标人签订合同, 否则招标人将按相关规定进行处罚。

特此通知!

桑墟镇人民政府

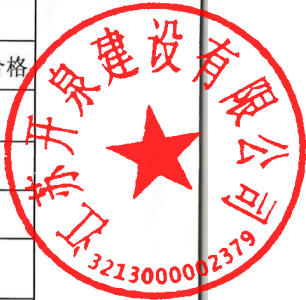
2022 年 2 月 25 日



桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目工程竣工验收单

工程项目验收单

工程名称	桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目		
施工地点	桑墟镇境内		
建设单位	桑墟镇人民政府	施工时间	2023年 月 日
施工单位	江苏开泉建设有限公司	合同内工程造价	188000元
监理单位	南京第一建设事务所有限 责任公司	是否签证	
合同内工程量	新建1座长12.3米、宽6.9米的公厕，建筑面积约84.87平方米。其中男厕蹲位4个，小便池3个，女厕蹲位9个，管理间1个。		
验收人员	<div>验收日期：2023年 7 月 14 日</div> <div>验收项目</div>		
序号	验收项目名称	验收工程量	是否合格
1	新建1座长12.3米、宽6.9米的公厕	长12.3米、宽6.9米	是
2	男厕蹲位4个	一次	是
3	小便池3个	一次	是
4	女厕蹲位9个	一次	是
5	管理间1个	一次	是
6	其它	具体尺寸另行	是
7			
8			
9			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	<div>签字（盖章）： 2023年 7 月 14 日</div>	<div>签字（盖章）： 2023年 7 月 14 日</div>	<div>签字（盖章）： 2023年 7 月 14 日</div>



桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目施工合同

**项目名称：桑墟镇红万桑路东侧
建设公厕工程**

**施
工
合
同**



发包人 (全称): 沭阳县桑墟镇人民政府

承包人 (全称): 江苏开泉建设有限公司

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：沭阳县桑墟镇人民政府

承包人（全称）：江苏开泉建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就沭阳县桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目。
 2. 工程地点：桑墟镇境内。
 3. 工程立项批准文号： 。
 4. 资金来源：自筹。
 5. 工程内容：公厕房屋建设、水电安装。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：公厕房屋建设、水电安装。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月20日。

计划竣工日期：2022年10月20日。

工期总日历天数：30日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准及要求

工程质量符合合格标准。

工程概况及要求：桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程，建筑面积84.87平方米。具体工程量清单和施工图纸下载地址

四、签约合同价与工程款支付方式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：壹拾捌万捌仟元整（¥188,000.00元）；

其中：

- （1）安全文明施工费：
人民币（大写） （¥ 元）；
- （2）材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写） （¥ 元）；
- （3）专业工程暂估价金额：
人民币（大写） （¥ 元）；
- （4）暂列金额：
人民币（大写） （¥ 元）。

2. 工程款支付方式：

施工单位进场，完成工程量的 50%，付工程合同价款总额的 30%；完成工程量的 80%，付工程合同价款总额的 20%；工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的 30%；工程完工验收合格后安排决算审计，审计决算后，扣除质保金(国家相关规定预留)后按审计决算价付清余款；质量保证期结束后再支付质保金(质保期按国家相关规定执行)。

五、项目经理

承包人项目经理： 赵丽。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
4. 发包人和承包人合同签订十五个工作日内，承包人承诺办理完成住建局合同备案。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、补充条款

- 1、串通投标行为合同管理实施细则，至少包括以下内容：

（一）承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人。

（二）承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金。



(三) 承包人存在串通投标或弄虚作假行为, 被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的, 不影响本合同违约责任履行, 承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。

(四) 承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员, 并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场, 原则上不得调整; 确需调整的, 需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍, 承包人擅自变更项目负责人及主要管理人员的, 一律不得进场施工。

(五) 承包人存在合同违约行为的, 应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式, 将承包人应支付的违约金扣除, 不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

2、拖欠农民工工资问题合同管理实施细则, 主要包括:

(一) 施工企业 (包括施工总承包企业和分包企业, 下同) 按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金。

(二) 施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户, 专项用于支付农民工工资。

(三) 施工企业保证不克扣和拖欠工资, 不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

(四) 实行人工费用与其他工程款分账管理制度, 推动农民工工资与工程材料款等相分离, 建设方 (发包人) 须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项, 用于支付农民工工资。

(五) 施工方 (承包人) 应主动将农民工工资发放情况表报建设方 (发包人) 审查。建设方 (发包人) 应对施工方 (承包人) 实际支付农民工工资情况进行审查。

(六) 施工方 (承包人) 未按上述 (一) (二) (三) 款规定履行合同义务的, 应承担合同违约责任, 并向建设方 (发包人) 支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方 (发包人) 未按上述 (四) 款规定履行合同义务的, 应承担合同违约责任, 并向施工方 (承包人) 支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

3、转包违法分包行为合同管理实施细则, 应符合以下要求:

(一) 施工总承包、专业承包合同当事人应使用《建设工程施工合同 (示范文本)》(GF-2017-0201); 专业工程分包合同应使用《建设工程施工专业分包合同 (示范文本)》(GF-2003-0213)。

(二) 合同文本中应包括以下承诺: 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款; 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(三) 转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查, 现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法 (试行)》(建市〔2014〕118 号) 第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的, 发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后 7 日内, 向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的, 视同承包人存在违约责任, 承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金, 并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为, 被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的, 不影响合同违约责任履行, 承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的, 发包人有权终止合同。

(四) 市、县 (区) 住房城乡建设、水利、交通运输部门和政务服务部门应对工程发包、承包双方执行合同中关于禁止转包和违法分包的相关约定进行监督, 依法查



处违反禁止转包和违法分包约定的行为。

4、环境污染行为合同管理实施细则，主要内容包括：

(一)项目开工前，施工方(承包人)主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续。

(二)禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生。

(三)施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染。

(四)商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散。

(五)项目建设方(发包人)在履行环境保护责任的同时，应督促施工方(承包人)采取环境保护各项措施；施工方(承包人)应主动积极配合建设方(发包人)依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。施工方(承包人)违反本条规定情形的，每发生一次应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)在物料供应、运输服务过程中，违反本条规定情形，导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬散的，应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建设方(发包人)与建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)存在物料供应、运输服务关系的，应将上述(四)项管理要求纳入供应、运输服务合同。

5、有关部门将对本项目的建筑材料、构配件、工程质量安全进行“飞检”(突击抽检)，“飞检”结果不合格的，将按沐政办发[2014]143号文件规定对施工单位及监理单位进行处理，处理的主要条款为：①第一次建筑材料、构配件“飞检”不合格的，建筑材料由建设单位及监理单位督促封存或退场，监理单位应进行记录。必要时，不合格建筑材料要在联合检查组及有关媒体的见证下退场。对施工单位更换后的建筑材料进行双倍复检，检测费用由施工单位承担，对施工及监理单位发放预警通知书，同时各扣除5%的履约保证金。②对复检仍不合格或者同一项目购置两种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，承担检测费用，扣除施工及监理单位各10%的履约保证金。③对2次以上复检不合格或者同一项目购置3种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，承担检测费用，扣除施工及监理单位各20%的履约保证金。④对“飞检”中发现中标单位存在使用不合格建筑材料、构配件或拒不配合检查等行为的，公共资源交易中心视情记录不良行为，限制一定期限内的投标资格。⑤施工单位在施工中偷工减料或使用不合格的建筑材料、建筑构配件的，由住建部门对施工单位处工程价款2%以上4%以下的罚款。工程监理单位与建设单位或者施工单位串通弄虚作假、降低工程质量的，或者将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，由住建部门对监理单位处50万元以上100万元以下的罚款。具体详见沐政办发[2014]143号。

6、所有政府投资的工程，实行承包人项目管理机构主要成员现场签到考勤制度。项目管理机构主要成员每月出勤率不低于80%，否则，应向发包人支付不少于合同金额2%的违约金(发包人可根据工程具体规模适当调整违约金比例，原则上1000万元以下工程不低于3%)。承包人需设立工程项目部，管理人员和工程技术人员应按投标文件的承诺和招标文件规定配备到位，其中，项目负责人必须是参加报名投标时的项目负责人本人，要常驻工地，要服从发包人设立的工程项目部的管理，并纳入项目部的日常考核，严格履行请销假制度。①项目负责人(总监)或项目总工及项目主要管理机构人员擅自离开工地，处以10000元/天违约金；②项目负责人(总监)和主要管理机构人员每月在工地不足24个工作日(特殊情况，经监理人批准报发包



人同意例外），每不足一天处以违约金额 10000 元/天；③承包人未经发包人及县公共资源交易中心书面同意自行更换项目经理的，处以合同价的 10%违约金，同时扣除履约保证金的 10%；更换项目总工，处以合同价 5%的违约金，同时扣除履约保证金的 5%；④承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人，扣除不超过合同价 2%的违约金，追回违法所得，情节严重的，由相关部门按规定予以处罚；⑤承包人未经发包人和监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施、材料或工程设备撤离施工场地，处以不超过合同价 2%的违约金；⑥承包人使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程，每一情形，将处以不超过合同价 10%的违约金，并仍应按合同规定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；⑦承包人未按承诺或未按发包人和监理人的要求及时配备合同约定的关键施工设备，处以不超过合同价 2%的违约金；⑧经发包人和监理人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况，将责令整改，情节严重的，将停工整顿，并酌情扣除安全生产费；⑨拖欠民工工资，引起投诉或上访，造成不良影响的；处以合同价的 5%违约金，同时扣除 5%的履约保证金；⑩在合同实施期间发现承包人在投标时提供了虚假资料的，处以不超过合同价 5%的违约金。违反上述规定的违约金由招标人从工程款中相应扣除，情节严重的取消中标资格，清退出场，记录不良行为并予以公示，对已完成工程量不予结算，所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。

九、签订时间

本合同于 2022 年 2 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 沭阳县桑墟镇人民政府 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 五 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____
账 号：_____ 账 号：_____



执行（GF-2017-0201）示范文本内容，请各投标人自行查询。

1. 一般约定

1.1.1 合同

1.1.2 合同当事人及其他相关方

名称:

资质类别和等级:

联系电话: _____

电子信箱: _____:

通信地址: _____

1.1.2.5 设计人:

名 称: _____

资质类别和等级:

联系电话: _____

电子信箱: _____

通信地址: _____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场址

1.1.3.9 永久占地包括：本项目规划红线范围内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》；《中华人民共和国招标投标法》；《中华人民共和国政府采购法》；《中华人民共和国合同法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；沐阳县当地有关对工程施工、质量、验收等的规定；其它相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行施工及验收规范以及招标文件中技术规范中各有关部分及所列标准、规范及详细的施工图。上述规范若有未指明的标准、规范，则采用国家通用标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: / ;

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：



1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责整修进场道路、桥梁、场内施工用道，满足施工及材料、设备运输的需要，费用由承包人承担。为满足施工需要的临时设施、辅助设施及安全防护设施所发生的费用，由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：临时进场道路与场外公共道路的交界线。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：按招标编标说明中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的权利归属：承包人自行承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照县政府有关规定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、与监理单位配合，做好隐蔽工程的验收；2、承包人项目经理及有关人员的调换须事先经其同意；3、参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调等事宜。

增加：以下工作由发包人代表在监理人的配合下完成，但最终须经发包人书面同意：1、工程设计变更及工程量确认；2、变更工程价款的洽商；3、处理索赔事项；4、工程进度款的确认及拨付；5、发布开工令、停工令、复工令。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场



关于发包人移交施工现场的期限要求：执行通用合同条款。

2.4.2 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：发包人应将水准点与坐标控制点位置以书面形式交给承包人，做好交验报告。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：具备开工条件的资料、施工过程中的资料、竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：2份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 30 天内，不按时报送按延误工期处理（按迟延的天数承担违约金，每天 1000 元）。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人向发包人提交 2 套完整竣工资料（含 2 套竣工图）、按照施工图的格式和比例绘制与实际施工现场相吻合的竣工图 2 套，电子版 1 套，每出现一处不吻合处按 1000 元/处从工程未支付款项中（或保证金中）扣除，经监理人复核签证后加盖竣工图章交发包人；并给规划部门提供该部门认可的电子版竣工图。其测图、绘图、竣工资料收集整理达到沭阳县城建档案馆归档要求。

承包人应按照国家、省、市以及发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，并于工程竣工验收后向发包人完整移交如下竣工档案：

①竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式二份，电子版档案一份；

②承包人移交竣工档案的时限：承包人应于工程竣工验收后 30 天内将竣工档案提交监理工程师签认，监理工程师应在收到竣工档案后 10 天内签认。经监理工程师签认后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后 20 天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

电子版竣工图的编制，以发包人提供的施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人提供的施工图。

电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用。否则，由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到行政处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

(10) 承包人应履行的其他义务：(10.1) 施工所需水、电、通讯等管网线路，由承包人自行解决，达到施工要求的标准，满足施工需要，费用由承包人承担并包含在投标报价中；为满足发包人正常管理工作的需要，由承包人提供办公用房 6 间（20 m²/间）、会议室 1 间（40 m²），并配备职工活动室 1 间，费用由承包人承担。

(10.2) 承包人负责整修发包人指定的进场道路及场内施工用道，满足施工及材料、设备运输的需要，费用由承包人承担。为满足施工需要的临时设施、辅助设施及安全



防护设施所发生的费用，由承包人承担；施工现场按标准化工地设置且符合建设主管部门要求；

(10.3) 发包人代表要求由承包人负责设计的内容是：/；

(10.4) 承包人应在每月 25 日前向发包人代表提交 3 份工程进度计划及相应进度统计报表的月报，每月二十八日前向发包人代表提交三份施工月报；

(10.5) 其他各类文件的提交内容以技术规范为准。提交时间：至少有 5 个工作日的时间供发包人代表审核认可。份数：视发包人代表的需要而定；

(10.6) 所有承包人提交的文件或图纸的修改和撤回，必须得到发包人代表的认可；

(10.7) 承包人负责在工程施工竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。发包人不承担承包人或其分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任；承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，并且对工程进行保护或为公众提供安全和方便；

(10.8) 对施工场地交通、环卫和噪音等管理的要求及费用由承包人负责；

(10.9) 承包人负责已完工程的成品保护，费用由承包人承担；

(10.10) 承包人负责做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线、文物及花木的保护，费用由承包人承担；

(10.11) 承包人负责施工场地清洁，交工前现场应达到技术规范与合同的要求；

(10.12) 专门用于本项目施工的、由承包人提供的所有设备、设施和材料一经运至现场，即应被视为是专门供本项目施工使用。承包人除将上述物品在现场各部分之间转移外，如果没有发包人代表的书面同意，不得将上述物品运出现场；

(10.13) 除合同另有规定外，发包人无论何时均不对上述承包人的设备、设施和材料的损失或损坏承担任何责任；

(10.14) 在合同要求范围内的施工、竣工和保修均不应使下述各方遭受不必要的干扰：①公众的便利。②对公用道路、便道的使用和其他人财产的占用。③承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿及其他开支，承包人未能按合同约定完成上述工作时，应承担全部工作及费用，工期不得顺延；

(10.15) 如发生施工爆破作业，则所需的批件由承包人自行解决，费用由承包人负担；

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

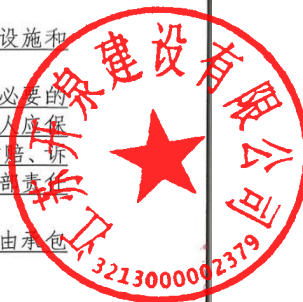
联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人履行合同并常驻施工现场，直接负责本项目施工中的各项责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在岗率每月不少于 80%，否则每缺勤一天，项目经理按 10000 元/天进行处罚。



增加：(1) 如经发包人同意或要求承包人更换后的新任项目经理无法胜任岗位职责，并因此导致费用增加或工期延误的，应由承包人承担；

(2) 项目经理或主要施工管理人员出现以下情形时，视为项目经理或主要施工管理人员不称职，发包人可要求承包人更换：①经常行为不轨或不认真，品行不端；②履行职责时不能胜任或玩忽职守；③不遵守合同的规定；④经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为；⑤法律法规规定的其他不称职行为或违法行为。

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：承担不低于合同总价款的 1% 的违约金，因未足额及时签署劳动合同及缴纳社会保险导致的一切纠纷及赔偿均由承包人负责，导致发包人额外增加负担的，由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理如有事外出（超过 8 小时）须提前 24 小时书面提出申请，在发包人同意后方可。如有违反，其在现场的工作时间每减少 8 小时，发包人在结算时按每人·次直接扣除工程费 ¥10000.00 元作为违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人不得擅自更换项目经理，如有更换必须提前 7 天以书面形式向发包人提出申请，发包人在 7 天内予以书面答复。无论发包人是否同意承包人更换这些人员，只要更换人员的事实发生，发包人将在在结算时按每人每次人民币 10000.00 元直接扣减工程费用。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法胜任工作的，承包人必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次承包人应向发包人支付违约金人民币 10000 元；同时，承包人应在 3 天内完成用合格的人员（发包人批准）代替上述调离的项目经理，否则每拖延 1 天承包人支付违约金人民币 10000 元。

3.2.5 承包人项目经理必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金人民币 10000 元/人·次。

3.2.6 承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币 1 万元，项目经理被发包人驱逐达 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同暂定总价 2% 的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 10000 元违约金。

3.3 承包人人员

3.3.1 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：开工前 15 天。

3.3.3 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：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行承包人违约的其他情形中第 4 条。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员在施工现场期间，要暂时离开现场 1 天以内（含 1 天），应事先征得发包人、总监的同意，并任命适合的现场管理人员代表，并报告发包人；若暂时离开现场 2 天以上（含 2 天），则除应事先征得总监的同意外，还应征得发包人书面同意，并任命适合的代现场管理人员，否则，每发现一次一天罚款 10000 元，情节严重的，发包人有权要求更换相关



管理人员或解除合同而不承担违约责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除发包人同意外，本工程严禁分包、转包，承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经发包人代表同意的第三方进入现场施工，发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包人承担，同时由承包人向发包人支付违约金 10 万元/每次。

主体结构、关键性工作的范围：地基基础工程、砼结构工程等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作等法律、法规规定必须由承包人完成的工程外。

承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人负责分包商管理，承担进度、质量责任。承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包商的任何违约行为，均视为承包人违约。

其他关于分包的约定：(1) 承包人应在开工后 20 天内（并且不迟于分包工程开工前 30 天）提交承包人分包工程（包括三方施工合同工程）、发包人分包工程的进退场时间，经发包人监理确认后执行；否则，由此造成的责任由承包人负责。(2) 发包人分包商进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；分包工程施工过程中及完工后，发包人负责督促分包商将易破坏部分进行包裹保护。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：不另行约定，按工程总进度付款条款执行。

3.6 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：执行通用合同条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：中标价的 5%，

履约担保的形式：转帐支票（同城）、电汇（异地）、网上银行等方式提交至招标人指定账户；本项目接受银行保函（银行保函有效期至项目完成之日后 180 天），招标人按要求收取履约保证金后方可与中标单位签订合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

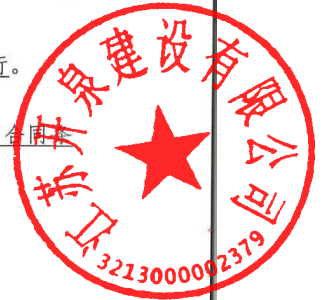
关于监理人的监理内容：工程施工承包合同范围内的所有项目的质量、工期、投资、实行全方位、全过程监理。

关于监理人的监理权限：行使监理合同授予的权限，审查施工组织设计和方案。

(1) 就工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、使用要求等，对发包人的建议权；

(2) 对工程结构设计和其它专业设计中的技术问题，向设计单位提出建议，并向发包人提出书面报告；

(3) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、降低成本的原



则向承包人提出建议，并书面向发包人提出书面报告；

(4) 与工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向发包人报告；

(5) 具有对工程使用的材料和施工质量的检验权；

(6) 对工程施工进度的检查、监督权；

(7) 对工程施工合同约定的工程单价价格范围内，具有工程款支付的审核和签认权；

(8) 监理过程中如发现承包人工作不力，可提出要求承包人调换有关人员的建议；

(9) 具体权限详见《建设工程委托监理合同》。

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：为满足监理人正常监理工作的要求，由承包人提供办公用房一间（20 m²），费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：_____；

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：(1) 发包人将本工程施工监理合同复印件在本合同签订后 14 天内交给承包人，承包人必须在收到本工程施工监理合同复印件后 7 天内将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见或看法以书面形式提供发包人，逾期将视为认可。(2) 承包人在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

4.4 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：

(1) _____/_____；

(2) _____/_____；

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求：合格

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用合同条款。

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。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工



6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行国家有关法律法规及地方性文件要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人承担现场保安责任，由承包人负责保安管理，费用已包含在合同价款中。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在每次拨付的工程款中。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

7.1.2 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：签订合同后7日内。

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：收到承包人提交的详细施工组织设计后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：执行通用合同条款。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：签订合同后7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

7.3.2 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__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。

7.4 测量放线

7.4.1 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：执行通用合同条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因造成承包人不能按时开工的，开竣工日期相应顺延，发包人不承担工期费用索赔。

7.5.2 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：

(1) 承包人未按本合同协议书部分约定的工期节点完成相关分段工程，承包人应向发包人支付违约金：每项每天为本工程合同预算总价的万分之五（不足一天的按一天计算），并在当期进度款中扣除，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任（如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还；如总工期拖延，该扣款不退，且按合同相关条款另扣总工期延误款）；并且发包人有



权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从承包人当期进度款中扣除。（在当期进度款中发放）。

（2）本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。工期延误时，除合同中工期节点相关扣款不再归还外，且每延期 1 天，承包人支付 1000 元违约金（此款在工程款支付时扣除）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按通用条款执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：埋藏在地下的未引爆的炸弹、地勘过程中未发现的特殊岩层构造、地下管道、有毒的土壤或异常的地下水位等其他发包人、承包人、监理人三方共同认定为不利物质条件的情形。

7.7 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：根据沭阳县历史气象资料中的气象数据，由发包人、承包人、监理人共同认定为异常恶劣的气候条件。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，已包含在合同价款当中。

8.6 样品

8.6.1 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，《主要材料（设备）明细表》中列明的材料及设备需先提供样品和检验报告，并由发包人、监理单位共同认可后方可采购使用。若提供的样品不能满足设计需求，发包人将不予批复，超过两次不予批复后，发包人有权自行采购，但由此造成的相关费用，由承包人承担。对不符合要求的材料、设备，发包人有权责令不予使用并清除现场。具体材料和设备根据工程实际情况确定。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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，已包含在合同价款当中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

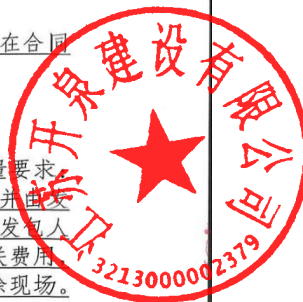
施工现场需要配置的试验场所：/。

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：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。



10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 执行。(一) 当任一清单项目实际工程量超出中标工程量的 15% 时，该清单项目的结算价=中标工程量 \times 1.15 \times 中标单价+(实际工程量-中标工程量 \times 1.15) \times 调整后的综合单价；① 当中标单价大于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=招标预算单价 \times 中标下浮率；② 当中标单价小于或等于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=中标单价。(二) 当任一清单项目实际工程量少于中标工程量的 85% 时，该清单项目的结算价=中标工程量 \times 0.85 \times 中标单价-(中标工程量 \times 0.85-实际工程量) \times 调整后的综合单价；① 当中标单价小于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=招标预算单价 \times 中标下浮率；② 当中标单价大于或等于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=中标单价。(三) 如果招标预算单价经业主财政等部门认定明显不符合常规价格时，调整后的综合单价由业主财政等部门共同确认。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

暂估价材料或设备、工程在开工前 28 天由承包人报监理及发包人审定价格。未及时上报导致的工期延误或费用虚高的责任由承包人承担。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整



市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 种方式对合同价格进行调整=

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过10%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过10%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过10%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过10%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±10%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：按照苏建价（2008）67号文件执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工期间的政策性调整和市场风险；投标人应充分考虑施工期间约定范围内的市场风险和政策性调整确定风险系数进入报价，风险费用计入报价，合同结算时不作任何调整。

注：合同价款中包括了施工期间的政策性调整及市场风险等一切风险范围：苏建价（2008）67号文件约定风险除外】。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价款调整方法：/

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照合同、定额及相关文件约定计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量



关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期：（同工程款支付方式）。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 按付款节点，经双方审核同意后支付。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限： 执行通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 执行通用合同条款。

（2）发包人支付进度款的期限： 执行通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 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。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 执行通用合同条款。

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：

 / 。

13.2.5 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： 执行通用合同条款。

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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 每延误 1 日承担 10000 元的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 执行通用合同条款。

（1）单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。



13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：接到发包人退场通知后 28 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式三份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用合同条款。

14.4.2 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：按本合同通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同专用条款 12.4 中约定。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程通过竣（交）工验收之日起计 24 个月。

15.3 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第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 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) ∕ % 的工程款；

(3) 其他方式：审计决算价款的 3%。

15.3.2 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：工程完工验收合格后，扣除质量保证金退还履约保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行合同附件《工程质量维修书》。



15.4.3 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：24小时内，最长不得超过48小时。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 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：/。

(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：/。

(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：/。

(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：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

(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：/。

(7) 其他：/。

16.1.3 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28天后发包人仍未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。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

1、本合同通用条款第15.1条约定承包人违约应承担的违约责任：本工程应达到发包人要求的质量标准，承包人应按照现行的国家施工验收规范和资料评定标准施工。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，发包人将责令承包人在合理期限内自行整改至合格外，另处以经过审定价格1%质量违约金的罚款，且发包人保留对导致工程竣工验收不合格部分在保修期内产生损害进一步索赔的权利。第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时，发包人将没收全部履约保证金、终止施工合同清退出场，并不再支付剩余工程款，承包人并应当另行承担因此给发包人造成的全部经济等方面损失。

因承包人自身原因，达不到合格标准，承包人必须进行整改，其整改所需时间计算在合同总工期内。因此造成的工期延误按前述有关条款进行处罚。

2、工程竣工验收后，承包人未在一个半月内将工程所有决算资料报发包方初审以及未在三个月内将工程竣工验收资料报沭阳县城建档案馆归档的，按照每日壹万元向发包人支付违约金。

3、中标人在投标时必须签定《工程投标及施工管理承诺书》。如发现施工单位属于挂靠、转包、违法分包现象，或施工单位在工程开工后被举报投诉有关问题，被有关部门要求停工或终止合同等问题，发包方有权采取取消中标人中标资格、没收投标保证金、清退出场、终止合同、没收履约保证金、停止支付工程款等处罚措施，并追究中标人违约责任，给发包方造成损失的，中标人要承担全部法律和经济责任。

4、加强对工程项目经理等项目管理机构人员的考核工作。合同签订后，项目经



理部立即进场，负责做好开工前各项准备工作。项目经理每月在岗率不少于80%，施工场地的项目经理配备数量必须满足工程规模要求，在施工过程中，项目经理部必须在岗在位。项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员及安全人员采取指纹考勤或头像考勤。严格履行请销假制度：项目经理离岗1日，由发包方项目管理部负责人批准，离岗2日（含2日）以上，由县招标投标管理中心和县建管处共同批准；项目技术负责人、施工员、质量员、安全员离岗3日（含3日）内由发包方项目管理部负责人批准，离岗3日以上的，由县公共资源交易中心和县建管处共同批准。项目经理请假离岗后，要明确一名临时项目经理，且必须保证施工场地有足以完成施工任务确保施工质量与安全的技术人员和安全管理人员。考勤时间为每日上午8时、11时，下午15时、17时（特殊情况下，由发包方项目部负责人确定考核时间）。无故缺席1次，项目经理每人每次罚款1000元，技术负责人、质检员、安全员每人每次罚款200元。发包人因工作需要召开的会议，承包人不得无故迟到、缺席，迟到每人每次罚款50元，缺席每人每次罚款100元。

5、执行工程质量、进度、安全管理制度

为加强对施工现场各项生产活动的管理力度，确保工程施工的质量，加快工程施工的进度，提高施工现场安全施工等综合管理水平，执行以下管理制度，若违反下列制度，相关单位及责任人将承担相应的违约责任。

（一）施工进度计划管理制度

1、施工单位按发包方工程部和监理部核准的周、月、总施工进度计划组织施工，施工月进度计划是工程总计划的分解和细化，施工周进度计划是月进度计划的分解和细化，要确保按周、月、总施工进度计划全部完成。

2、月进度计划每月25日前，周进度计划每周六或周日由施工单位项目技术负责人上报监理部和发包方项目管理部。每延迟一天，施工单位承担200元违约金。

3、每周进度检查时，若当月第一周实际进度落后于计划进度，但对月进度计划无影响，施工单位要督促施工班组采取加班赶工期措施。若连续两周计划都没有完成但可以赶上完成月计划的，则施工单位将承担500元的违约金，若连续二周计划都没有完成且可以确定无法完成月计划的，则施工单位承担3000元的违约金。

4、若当月计划全部完成，并且把之前累积下来未完成进度赶上，符合工程总施工进度计划要求，则把之前罚款全部返还施工单位。

5、连续两个月施工进度计划未完成，则把两个月的罚款合并一起，加倍处罚。

6、若因施工单位管理原因，致使工程主体（含围护结构）不能按期封顶，则根据合同约定进行处罚。工程不能按施工合同工期约定如期完成，又未办理工期延续手续，则根据合同条款约定，对施工单位进行违约索赔。

7、若周、月、总施工进度计划都能依照发包方工程部和监理部核准的计划按期完成，应视作施工单位正常管理。

8、总进度计划奖罚按本合同前款所述执行。

（二）施工材料验收及使用规定

1、所有施工进场材料必须提供出厂合格证、质量证明书等相关证明书。

2、需抽样检验或试验的材料，必须合格后方可使用。

3、施工材料或附属材料必须经发包方从外观、质量等方面验收合格同意后方可使用。

以上各项有一项不符合的，则施工单位承担不少于1000元违约金，且将不合格材料清退出场。

（三）隐蔽工程验收规定



1、施工单位检查验收记录要及时、认真，严格督促施工段作业，重视过程控制，全部完成后才组织检查验收，一旦发现不按此要求施工，则施工单位承担 1000 元违约金。

2、通过隐蔽工程验收检查，如符合设计要求及规范，参检人员应及时办理签字手续，意见必须是肯定性的，不能无检查意见，如不及时办理手续或无检查意见的，则施工单位承担 1000 元违约金。

(四) 钢筋工程管理规定检查要点

- 1、钢筋保护层是否满足图纸设计要求；
- 2、钢筋的交叉点是否绑扎牢固；
- 3、钢筋的级别、规格、数量是否符合图纸设计要求；
- 4、钢筋弯钩锚固长度是否正确；
- 5、钢筋搭接长度是否正确；
- 6、板、主梁、次梁钢筋位置是否正确；
- 7、钢筋连接是否正确。

以上各项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项，承担 2000 元违约金，以此类推。凡检查发现钢筋严重缺少或浪费现象，则施工单位承担 5000—10000 元的违约金。

(五) 模板安装检查要点

1、模板的支撑体系承载力是否满足图纸设计、施工规范要求，并要有足够的强度和稳定性；

- 2、模板的标高是否满足要求；
- 3、模板是否刷隔离剂；
- 4、模板的表面平整度、接缝是否满足施工规范要求；
- 5、模板固定是否牢固、对拉螺栓位置是否按交底施工；
- 6、梁、柱的对拉杆是否按施工规范要求设置；

以上六项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项，承担 2000 元违约金，以此类推。

后浇带支模要求：严格按施工方案进行施工，后浇带部位与整体模板不进行连接，后浇带两边采用独立支撑，如发现不按此要求施工，则施工单位承担 5000 元的违约金。

水平构件模板拆除必须以同条件试块强度为依据，砼强度达到规定的标准后方可拆模，若强度未达到提前拆除，则施工单位承担 10000 元的违约金。

外侧剪力墙没有预埋螺杆（看脚杆）引起上下楼层接茬明显缺陷，则施工单位承担 1000 元违约金。

剪力墙上口模板明显弯曲不直，则施工单位承担 1000 元违约金。

(六) 砼工程管理检查要点

1、模板安装：施工单位质检员负责做好对模板的位置、标高、截面尺寸、垂直度、接缝等是否正确，预埋件位置和数量是否符合施工图要求，支撑是否牢固，模板内的垃圾是否清理干净做好检查，如有一项未完成，导致发包方工程部和监理部验收不通过，则施工单位承担 1000 元违约金；

2、钢筋进行检查：施工单位质检员应主要针对钢筋的规格、数量、位置、接头是否正确进行检查，并安排专人在浇筑砼时对钢筋进行修整，如未按此法进行，则施工单位承担 1000 元违约金；

3、砼到达现场前不允许出现初凝和离析现象，砼杜绝加水，如有发现施工单位



使用不合格混凝土或进行不符合规范要求的操作，则施工单位承担 1000 元违约金；

4、砼浇筑过程中尽量做到连续作业，其间隙时间尽量缩短，振捣必须密实，杜绝蜂窝、麻面、露筋、孔洞、烂根等现象，如果拆模后发现此类现象，则施工单位承担 1000 元的违约金；

5、现浇板浇筑时，在混凝土初凝前应进行二次振捣，在混凝土终凝前进行两次压抹，如果发现不按此要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

6、在浇筑砼完毕后 12 小时内，安排专人对砼表面覆盖和浇水养护。为防止砼裂缝，当室内温度高于 30℃ 时，新浇筑砼必须使用一次性薄膜覆盖；进入冬季施工，新浇筑砼必须采用塑料薄膜和草帘被覆盖，并采用其他冬季措施；室外气温低于 -10℃，无特殊措施严禁浇筑砼，如果发现不按上述要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

7、钢筋砼结构柱、剪力墙、梁板，每出现一处烂根、露筋、漏振、蜂窝、孔洞、夹渣、麻面、胀膜、竖向钢筋偏位，则施工单位承担 1000 元的违约金；

8、浇筑砼时，要严格控制砼的厚度，不得大于设计厚度 8mm，不得小于设计厚度 5mm，一旦发现超过此范围的，则施工单位承担 1000 元的违约金。

(七) 建筑装饰质量管理办法

1、进行主体施工前必须由施工单位技术负责人编制屋面和装修阶段的专项施工方案。包括屋面、室外、室内墙面、楼地面、室内装修工程以及雨季施工方案，技术方案编制完成后，报监理（建设）单位审批。施工单位技术负责人依据监理（建设）单位认可的方案，结合工程和现场实际，在施工前一天对工种进行技术、质量、安全交底。施工作业前，由工长对各施工作业班组进行班前施工交底。若发现未经审批就擅自施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

2、施工过程中，必须按照技术交底上的施工工艺和质量要求进行，各工种及相关部门人员必须执行，若发现有错误的地方或者有更好的工艺，可向监理单位提出，由监理单位签署书面同意文件后，方可实施，严禁擅自更改技术交底做法。现场若不按施工组织设计、施工方案和技术交底要求施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

3、屋面的做法，核实屋面的详细做法，注意屋面施工后女儿墙的高度、出屋面门门槛高度等，特别是细部做法必须得到设计单位的认可，使用的防水材料必须施工前 10 天进场，施工单位试验员负责办理材料抽检，合格后方可使用，严禁在没有抽检或者抽检结果未出来前进行防水施工。违反本规定，则施工单位承担 5000 元的违约金；

4、屋面施工前，必须有防雨措施，相关防雨材料进场，找坡层和保温层施工必须分段进行。防水施工后，关键部位（后浇带、后浇洞、出屋面的管道、出屋面的设备基础等）必须进行 24 小时蓄水试验。严禁改变屋面的坡向和坡度。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

5、屋面防水层上的砂浆或混凝土保护层，必须设置分隔缝，间距不得大于 6.0m。如有钢筋网的，其位置必须提到上面，以防止屋面找平层的开裂通病。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

6、装修阶段的各分项施工前，必须进行样板施工，分为材料样板和工艺样板，材料样板必须在施工样板前确定。材料样板必须在建设（监理）单位认可后方可组织材料进场，工艺样板报公司验收合格后，经建设（监理）单位同意后方可进行大面积施工，若同一部位需前后有几个分项工程施工，后续的样板可在前期认可、并在没有质量缺陷的样板上施工。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

7、装修阶段由于上下、前后工序穿插较多，实行交接检和会签制定，一个作业



面完成后,由施工单位技术负责人组织质检员、本道工序施工负责人、下道工序施工负责人及相关人员参加,进行工序交接检查,并在会签单上签字,然后把会签单移交到监理工程师手上。若不按此规定施工,则施工单位承担 1000 元的违约金;

8、厨卫间的防水施工要求同上面的“屋面的做法”,屋面、卫生间蓄水试验结果必须经建设、监理单位检查验收,并签字认可。若违反本规定,则施工单位承担 1000 元的违约金;

9、砌体结构的构造柱、过梁、圈梁、预制混凝土块必须是清水混凝土标准,模板和砌体接触处需设海绵条或用水泥砂浆封堵;违反本规定,则施工单位承担 1000 元的违约金;

10、砌筑头角必须垂直带线;马牙槎必须上下一致,拉结筋伸入墙内大于 1 米且必须做出明显标志;违反本规定,则施工单位承担 1000 元的违约金;

11、内墙腻子施工,必须按每道工序验收合格后再行下道工序,其主要工序分为:墙面、天棚及其阴阳角找补(厚度超过 20 mm 的须经多次找补成活),尤其是踢脚部位阴角的平直度;然后根据设计要求分遍成活,分遍验收,验收合格后方可进入下道工序;违反本规定,则施工单位承担 1000 元的违约金;

12、大开间的商业网点、厂房、地下车库的楼地面的建筑做法是水泥砂浆压光的,必须在结构施工缝一次性机械化完成,并使用塑料纸上铺纤维板一次性保护到位,待局部砌筑抹灰,批刮腻子等全部完成,一次性清理。违反本规定,则施工单位承担 1000 元的违约金;

13、厨卫间地面防水层上找水泥砂浆的做法为:结浆→上铺干硬性水泥→刮平→拉毛,以防防水层地面空鼓、隆起和开裂。违反本规定,则施工单位承担 1000 元的违约金;

14、结构截面尺寸偏差较大,则施工单位承担 1000 元的违约金;

15、对砌体围护结构,每出现一次表面平整度,垂直度、水平灰缝、竖向灰缝、砂浆饱满度、马牙槎留置等不满足规范要求,则施工单位承担 1000 元的违约金;

16、对于安装工程每出现一次遗漏预埋,预留或位置错误,则施工单位承担 2000 元的违约金;

17、若发现屋面、外墙、楼板、卫生间管道、地面倒泛水、窗洞口出现渗漏现象,则施工单位承担 1000 元的违约金;

18、若发现楼地面,内外墙面粉刷出现空鼓、裂缝、起砂,每一次施工单位承担 1000 元的违约金;

19、对于结构、装饰、粉刷墙面平整度、垂直度、阴阳角不方正、不垂直,则每一次施工单位承担 1000 元的违约金;

20、对于内墙腻子、阴阳角不顺直,色差、砂眼、露底,细部处理不到位,则施工单位承担 1000 元的违约金。

(八) 施工质量控制补充管理规定

1、施工单位应按照国家施工验收规范,施工图纸要求和施工合同约定,严格管理,精心组织施工,确保工程质量目标实现;

2、在施工过程中,为确保工程质量目标实现,对每一分部、分项工程,对每一道工序按“三检一评”制度管理,若出现质量缺陷和质量事故,除按施工规范要求进

行修补外,还要对施工队伍进行经济处罚;

3、下班前 1 小时由施工单位项目经理组织管理人员对施工现场巡看检查,发现问题,及时落实,并整改到位。发包方工程部和监理部采用定时、不定时抽查,发现一次没有执行此制度,则施工单位承担 1000 元的违约金;



4、若发生工程返工、补救、修改设计等质量事故，每出现一次，根据其造成影响的大小及造成损失的严重程度，则施工单位承担 10000 元以上的违约金；

5、若施工过程中，每一个分部、分项及每一道工序质量控制均达到施工规范要求，应视作正常的施工管理。

(九) 工程质量奖励管理制度

施工单位受到当地行政主管部门处罚的或造成停工整改的，造成损失的由施工单位承担，同时施工单位承担 5000 元违约金/次，受到上级主管部门通报批评的，施工单位承担 10000 元违约金/次。

16.2.2 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：/。

16.2.3 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：(1) 发包人承包人协商一致，可以解除合同。(2) 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。(3) 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：a、因不可抗力致使用合同无法履行，双方均可以解除合同；b、因重大政策调整、人力不可抗力及发包人原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方可以签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。发包人给予工期延期，不承担延期导致的各种费用。c、因一方违约致使合同无法履行另一方有权解除合同；d、其他符合合同规定的可以解除合同的情形。(4) 因承包人原因由承包人提出解除合同时，承包人应向发包人支付合同价款 10% 的违约金。因承包人违约导致发包人单方解除合同的，承包人也应向发包人支付合同价款 10% 的违约金，如果在合同解除前，承包人已经出现工期延误(包括各工程节点的延误)，承包人应当另行支付工期延误的违约金。(5) 一方依据约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。(6) 因任何原因解除合同的，合同解除后，承包人均须妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失(包括按合同规定支付违约金)。(7) 合同解除后，对于已完工部分的结算双方协商一致同意由发包人选择第三方造价咨询公司予以结算，承包人承诺并认可其结算结果。另外对于发包人另行选择第三方施工单位进场，承包人应按照发包人的要求做好业务、资料等的交接工作，因此造成的工程总费用的增加由承包人承担发包人的损失。发包人解除合同的，均不免除合同期间内延误工期的违约责任。若承包人违约，发包人选择继续履行的，按照本合同相关约定执行。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：已包含在合同价款中，合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

双方约定的承包人其他违约责任：按投标文件承诺及通用条款有关规定执行。

17. 不可抗力

17.1 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：/

17.4 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 / 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定: / 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 承包人负责办理承包人在施工现场人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险,并支付相应费用。产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险,并支付相应费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失,由发包人向其投保的保险公司索赔有关经济损失,资料由承包人负责整理,并保护好现场,承包人应接受保险公司的理赔额不得有异议。

18.8. 因承包人原因造成的任何事故(包括第三方人员在内),所造成依法应该支付的损失赔偿费,抚恤费和法律责任均应由承包人负责。

18.9. 发包人对任何雇员的意外或伤亡,不论该人是受雇于承包人或其分包人,皆不负任何法律上的赔偿责任,承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: / 。

选定争议评审员的期限: / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式: / 。

其他事项的约定: / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定: / 。

20.4 仲裁或诉讼

合同及合同有关事项发生的争议,按下列第 (2) 种方式解决:

(1) 向 宿迁市 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

发生争议后,除非出现下列情况的,双方都应继续履行合同,保持施工连续,保护好已完工程:

- a. 单方违约导致合同确已无法履行,双方协议停止施工;
- b. 调解要求停止施工,且为双方接受;
- c. 法院要求停止施工



附件

协议书附件:

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件:

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 分包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 9: 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

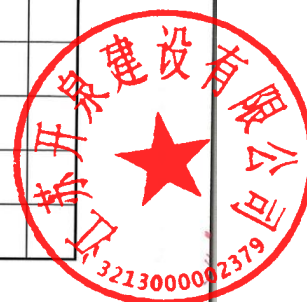
附件 11: 暂估价一览表



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)	结构形式	层 数	生产能 力	设备安装 内容	合同价 格(元)	开工 日期	竣工 日期



附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 沭阳县桑墟镇人民政府

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就桑墟镇红万桑路东侧建设公厕工程项目(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律、法规和合同约定,承担工程质量保修责任。

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:

1. /。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 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为 5 年;
3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: /。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月,缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收,单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后,发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目,承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,发包人可委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的,承包人在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。
4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

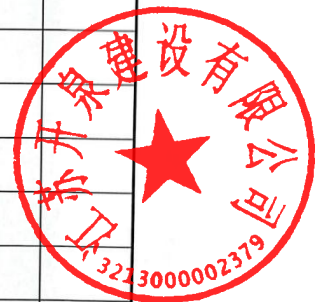
发 包 人 (公 章): _____ 承 包 人 (公 章): _____
地 址: _____ 地 址: _____
法 定 代 表 人 (签 字): _____ 法 定 代 表 人 (签 字): _____
委 托 代 理 人 (签 字): _____ 委 托 代 理 人 (签 字): _____
电 话: _____ 电 话: _____
传 真: _____ 传 真: _____
开 户 银 行: _____ 开 户 银 行: _____
账 号: _____ 账 号: _____
邮 政 编 码: _____ 邮 政 编 码: _____
附 件 4: _____

主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



序号 2：桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目
中标通知书

项目编号：2023019

中标通知书

江苏开泉建设有限公司：

兹通知，你公司参与的桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目，建设地点：桑墟镇境内。通过公开招标、投标、集中现场开标，评标工作已结束，经评标委员会评审，并经招标人审核确定，确认你公司为本项目：桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目中标人。

项目名称	桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目
招标方式	低价中标
中标金额	大写：叁拾万捌仟柒佰叁拾壹元陆角整
	小写：¥308,731.60 元

感谢你公司在此项目中对我单位工作的支持与配合。请贵公司在收到中标通知书后 7 日内与招标人签订合同，否则招标人将按相关规定进行处罚。

特此通知！

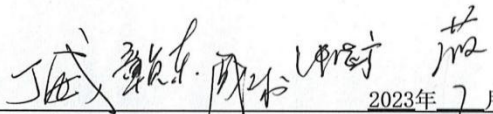



桑墟镇人民政府

2023 年 4 月 17 日

桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目工程竣工

验收单

工程项目验收单

工程名称	桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目		
施工地点	桑墟镇境内		
建设单位	桑墟镇人民政府	施工时间	2023年 6 月 1 日
施工单位	江苏开泉建设有限公司	合同内工程造价	308731.6 元
监理单位	中邮通建设咨询有限公司	是否签证	是
合同内工程量	新建1座长13.54米、宽9.54米的公厕，建筑面积约130平方米。其中男厕蹲位9个，小便池9个，女厕蹲位13个，第三卫生间、管理间、工具间各1个。		
验收人员	 2023年 7 月 14 日		
验收项目			
序号	验收项目名称	验收工程量	是否合格
1	新建1座长13.54米、宽9.54米的公厕	长:13.54m, 宽:9.54m	
2	男厕蹲位9个	蹲位=7个	
3	小便池9个	小便池9个	
4	女厕蹲位13个	13个	
5	第三卫生间、管理间、工具间各1个	第三卫生间, 管理间, 工具间	
6	其它	具体工程量以审计为准	
7			
8			
9			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 签字(盖章): 2023年 7 月 14 日	 签字(盖章): 2023年 7 月 14 日	 签字(盖章): 2023年 7 月 13 日



桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目施工合同

项目名称：桑墟镇惠民农贸市场西北侧
新建一座标准化公厕工程项目

施
工
合
同

发包人（全称）：沐阳县桑墟镇人民政府
承包人（全称）：江苏开泉建设有限公司



说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：沭阳县桑墟镇人民政府

承包人（全称）：江苏开泉建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就沭阳县桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目。

2. 工程地点：沭阳县桑墟镇。

3. 工程立项批准文号： 。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：标准化公厕建设等工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程概况和承包范围：桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程。位于惠民农贸市场西北侧，新建1座长13.54米、宽9.54米的公厕，建筑面积约130平方米。其中男厕蹲位9个、小便池9个，女厕蹲位13个，第三卫生间、管理间、工具间各1个。具体工程量清单、要求、标准见：《桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目施工图》和《桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目工程量清单》。下载地址：zb83250002@163.com，密码：Sxz123456。

二、合同工期

计划开工日期：2023年6月1日。

计划竣工日期：2023年7月20日。

工期总日历天数：50日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准及要求

工程质量符合合格标准。

具体实施工程量和标准以《桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目施工图》和《桑墟镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目工程量清单》为准；描述不详的以业主要求为准。

四、签约合同价与工程款支付方式

1. 签约合同价为：人民币（大写）：叁拾万捌仟柒佰叁拾壹元陆角整（¥308,731.60元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：



人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 工程款支付方式：

- ①施工单位进场，完成工程量的 50%，付工程合同价款总额的 30%；
- ②完成工程量的 80%，付工程合同价款总额的 20%；
- ③工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的 30%；
- ④工程完工验收合格后安排决算审计，审计决算后，付工程项目审计决算价总额的 15%；
- ⑤余款按照工程项目合同约定，及时结清尾款。

五、项目经理

承包人项目经理： 赵丽。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
- 4. 发包人和承包人合同签订十五个工作日内，承包人承诺办理完成住建局合同备案。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、补充条款

- 1. 串通投标行为合同管理实施细则，至少包括以下内容：

(一) 承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人。

(二) 承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假



假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金。

(三) 承包人存在串通投标或弄虚作假行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响本合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。

(四) 承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员，并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场，原则上不得调整；确需调整的，需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍，承包人擅自改变项目负责人及主要管理人员的，一律不得进场施工。

(五) 承包人存在合同违约行为的，应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式，将承包人应支付的违约金扣除，不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

2、拖欠农民工工资问题合同管理实施细则，主要包括：

(一) 施工企业（包括施工总承包企业和分包企业，下同）按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金。

(二) 施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资。

(三) 施工企业保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

(四) 实行人工费用与其他工程款分账管理制度，推动农民工工资与工程材料款等相分离，建设方（发包人）须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项，用于支付农民工工资。

(五) 施工方（承包人）应主动将农民工工资发放情况表报建设方（发包人）审查。建设方（发包人）应对施工方（承包人）实际支付农民工工资情况进行审查。

(六) 施工方（承包人）未按上述（一）（二）（三）款规定履行义务的，应承担违约责任，并向建设方（发包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方（发包人）未按上述（四）款规定履行义务的，应承担违约责任，并向施工方（承包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

3、转包违法分包行为合同管理实施细则，应符合以下要求：

(一) 施工总承包、专业承包合同当事人应使用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）；专业工程分包合同应使用《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213）。

(二) 合同文本中应包括以下承诺：发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款；承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(三) 转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查，现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市〔2014〕118 号）第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的，发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后 7 日内，向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的，视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金，并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的，发包人有权终止合



同。

(四)市、县(区)住房城乡建设、水利、交通运输部门和政务服务部门应对工程发包、承包双方执行合同中关于禁止转包和违法分包的相关约定进行监督,依法查处违反禁止转包和违法分包约定的行为。

4、环境污染行为合同管理实施细则,主要包括:

(一)项目开工前,施工方(承包人)主动履行污染物排放申报制度,积极完善各项申报手续。

(二)禁止违法夜间施工,杜绝噪声扰民现象发生。

(三)施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施,防止扬尘污染。

(四)商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗,严防沿途抛洒、扬尘。

(五)项目建设方(发包人)在履行环境保护责任的同时,应督促施工方(承包人)采取环境保护各项措施;施工方(承包人)应主动积极配合建设方(发包人)依法完善各项环保手续并规范施工,杜绝环境污染及扰民现象发生。施工方(承包人)违反本条规定情形的,每发生一次应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)在物料供应、运输服务过程中,违反本条规定情形,导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬散的,应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建设方(发包人)与建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)存在物料供应、运输服务关系的,应将上述(四)项管理要求纳入供应、运输服务合同。

5、有关部门将对本项目的建筑材料、构配件、工程质量安全进行“飞检”(突击抽检),“飞检”结果不合格的,将按沭政办发[2014]143号文件规定对施工单位及监理单位进行处理,处理的主要条款为:①第一次建筑材料、构配件“飞检”不合格的,建筑材料由建设单位及监理单位督促封存或退场,监理单位应进行记录;必要时,不合格建筑材料要在联合检查组及有关媒体的见证下退场。对施工单位更换后的建筑材料进行双倍复检,检测费用由施工单位承担,对施工及监理单位发放预警通知书,同时各扣除5%的履约保证金。②对复检仍不合格或者同一项目购置两种以上不合格材料的,责令不合格材料退场,承担检测费用,扣除施工及监理单位各10%的履约保证金。③对2次以上复检不合格或者同一项目购置3种以上不合格材料的,责令不合格材料退场,承担检测费用,扣除施工及监理单位各20%的履约保证金。④对“飞检”中发现中标单位存在使用不合格建筑材料、构配件或拒不配合检查等行为的,公共资源交易中心视情记录不良行为,限制一定期限内的投标资格。⑤施工单位在施工中偷工减料或使用不合格的建筑材料、建筑构配件的,由住建部门对施工单位处工程价款2%以上4%以下的罚款。工程监理单位与建设单位或者施工单位串通弄虚作假、降低工程质量的,或者将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的,由住建部门对监理单位处50万元以上100万元以下的罚款。具体详见沭政办发[2014]143号。

6、所有政府投资的工程,实行承包人项目管理机构主要成员现场签到考勤制度。项目管理机构主要成员每月出勤率不低于80%,否则,应向发包人支付不少于合同金额2%的违约金(发包人可根据工程具体规模适当调整违约金比例,原则上1000万元以下工程不低于3%)。承包人需设立工程项目部,管理人员和工程技术人员应按投标文件的承诺和招标文件规定配备到位,其中,项目负责人必须是参加报名投标时的项目负责人本人,要常驻工地,要服从发包人设立的工程项目部的管理,并纳



入管理部的日常考核，严格履行请销假制度。①项目负责人（总监）或项目总工及项目主要管理机构人员擅自离开工地，处以 10000 元/天违约金；②项目负责人（总监）和主要管理机构人员每月在工地不足 24 个工作日（特殊情况，经监理人批准报发包人同意例外），每不足一天处以违约金 10000 元/天；③承包人未经发包人及县公共资源交易中心书面同意自行更换项目经理的，处以合同价的 10%违约金，同时扣除履约保证金的 10%；更换项目总工，处以合同价 5%的违约金，同时扣除履约保证金的 5%；④承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人，扣除不超过合同价 2%的违约金，追回违法所得，情节严重的，由相关部门按规定予以处罚；⑤承包人未经发包人和监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施、材料或工程设备撤离施工场地，处以不超过合同价 2%的违约金；⑥承包人使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程，每一情形，将处以不超过合同价 10%的违约金，并仍应按合同规定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；⑦承包人未按承诺或未按发包人和监理人的要求及时配备合同约定的关键施工设备，处以不超过合同价 2%的违约金；⑧经发包人和监理人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况，将责令整改，情节严重的，将停工整顿，并酌情扣除安全生产费；⑨拖欠民工工资，引起投诉或上访，造成不良影响的；处以合同价的 5%违约金，同时扣除 5%的履约保证金；⑩在合同实施期间发现承包人在投标时提供了虚假资料的，处以不超过合同价 5%的违约金。违反上述规定的违约金由招标人从工程款中相应扣除，情节严重的取消中标资格，清退出场，记录不良行为并予以公示，对已完成工程量不予结算，所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 沭阳县桑城镇人民政府 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话: _____ 电 话: _____
传 真: _____ 传 真: _____
电子信箱: _____ 电子信箱: _____
开户银行: _____ 开户银行: _____
账 号: _____ 账 号: _____



第二部分 通用合同条款

执行（GF-2017-0201）示范文本内容，请各投标人自行查询。



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：双方签署的有关本项目的补充协议、会议纪要、洽商纪录及承诺函、工程变更；招标文件及附件；投标文件中的施工组织设计及项目管理机构人员配备表。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名 称: _____ ;

资质类别和等级: _____ ;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

1.1.2.5 设计人: _____

名称:

资质类别和等级:

联系电话: _____

电子信箱: _____

通信地址: _____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场

1.1.3.9 永久占地包括：本项目规划红线范围内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》；《中华人民共和国招标投标法》；《中华人民共和国政府采购法》；《中华人民共和国合同法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；沭阳县当地有关对工程施工、质量、验收等的规定；其它相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行施工及验收规范以及招标文件中技术规范中各有关部分及所列标准、规范及详细的施工图。上述规范若有未指明的标准、规范，则采用国家通用标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: / ;

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用：

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 双方签署的有关本项目的补充协议、会议纪要、洽商纪录及承诺函、工程变更等:



- (2) 本合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 本合同专用合同条款及附件；
- (6) 本合同通用合同条款；
- (7) 招标文件及附件（含澄清、答疑书、通知等）；
- (8) 定标前往来函件；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 投标文件中的施工组织设计及项目管理机构人员配备表；
- (11) 其他合同文件

同一层次的合同文件规定有矛盾的,以较后时间制订的为准。投标文件相关内容与招标文件不符的,以招标文件为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后7日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4份施工设计图纸(其中2套用作竣工图)，承包人可自费复制更多的份数；

发包人向承包人提供图纸的内容：包括所有有关本项目的施工图纸。（具体数量以本项目施工设计图纸目录为准）。

增加：发包人代表有权随时向承包人发出为使工程合理正确施工、竣工以及保修所需的补充文件和指示。承包人应执行这些补充文件和指示，并受其约束。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括: 详细施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案、经深化后的施工图纸 (如有);

承包人提供的文件的期限为：签订合同后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为: 纸质文件 (加盖承包人公章并由项目经理签字);

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由承包人将施工图纸和承包人文件保留在现场，并与承包人自行使用的施工图纸和承包人文件区分开，单独存放。这些图纸和承包人文件在所有合理的时间内皆可供发包人、监理人或由发包人书面授权的其他人进行检查和使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在2天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点: _____;

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点: _____;

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点: _____;

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责修整进场道路、桥梁、场内施工用道，满足施工及材料、设备运输的需要，费用由承包人承担。为满足施工需要的临时设施、辅助设施及安全防护设施所发生的费用，由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：临时进场道路与场外公共道路的交界线。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：
按招标编标说明中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属: 执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式: 承包人自行承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时,是否调整合同价格: 是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照县政府有关规定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: _____;

身份证号: _____;

职 务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

发 包 人 对 发 包 人 代 表 的 授 权 范 围 如 下：1、与监理单位配合，做好隐蔽工程的验收；2、
承包人项目经理及有关人员的调换须事先经其同意；3、参与工程质量、安全、投资、
进度的管理及各有关协作单位的协调等事宜。

增加：以下工作由发包人代表在监理人的配合下完成，但最终须经发包人书面同意：1、工程设计变更及工程量确认；2、变更工程价款的洽商；3、处理索赔事项；4、工程进度款的确认及拨付；5、发布开工令、停工令、复工令。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求: 执行通用合同条款。



2.4.2 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：发包人应将水准点与坐标控制点位置以书面形式交给承包人，做好交验报告。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____。

发包人是否提供支付担保：_____。

发包人提供支付担保的形式：_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：具备开工条件的资料、施工过程中的资料、竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：2份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 30 天内，不按时报送按延误工期处理（按迟延的天数承担违约金，每天 1000 元）。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人向发包人提交 2 套完整竣工资料（含 2 套竣工图）、按照施工图的格式和比例绘制与实际施工现场相吻合的竣工图 2 套，电子版 1 套，每出现一处不吻合处按 1000 元/处从工程未支付款项中（或保证金中）扣除，经监理人复核签证后加盖竣工图章交发包人；并给规划部门提供该部门认可的电子版竣工图。其测图、绘图、竣工资料收集整理达到沭阳县城建档案馆归档要求。

承包人应按照国家、省、市以及发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，并于工程竣工验收后向发包人完整移交如下竣工档案：

①竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式二份，电子版档案一份；

②承包人移交竣工档案的时限：承包人应于工程竣工验收后 30 天内将竣工档案提交监理工程师签认，监理工程师应在收到竣工档案后 10 天内签认。经监理工程师签认后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后 20 天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

电子版竣工图的编制，以发包人提供的施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人提供的施工图。

电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用。否则，由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到行政处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

(10) 承包人应履行的其他义务：(10.1) 施工所需水、电、通讯等管网线路，由承包人自行解决，达到施工要求的标准，满足施工需要，费用由承包人承担并包含在投标报价中；为满足发包人正常管理工作的需要，由承包人提供办公用房 6 间（20 m²/间）、会议室 1 间（40 m²），并配备职工活动室 1 间，费用由承包人承担。

(10.2) 承包人负责整修发包人指定的进场道路及场内施工用道，满足施工及材料、设备运输的需要，费用由承包人承担。为满足施工需要的临时设施、辅助设施及



安全防护设施所发生的费用，由承包人承担；施工现场按标准化工地设置且符合建设主管部门要求；

(10.3) 发包人代表要求由承包人负责设计的内容是：/；

(10.4) 承包人应在每月 25 日前向发包人代表提交 3 份工程进度计划及相应进度统计报表的月报，每月二十八日前向发包人代表提交三份施工月报；

(10.5) 其他各类文件的提交内容以技术规范为准。提交时间：至少有 5 个工作日的时间供发包人代表审核认可。份数：视发包人代表的需要而定；

(10.6) 所有承包人提交的文件或图纸的修改和撤回，必须得到发包人代表的认可；

(10.7) 承包人负责在工程施工竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。发包人不承担承包人或其分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任；承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，并且对工程进行保护或为公众提供安全和方便；

(10.8) 对施工场地交通、环卫和噪音等管理的要求及费用由承包人负责；

(10.9) 承包人负责已完工程的成品保护，费用由承包人承担；

(10.10) 承包人负责做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线、文物及花木的保护，费用由承包人承担；

(10.11) 承包人负责施工场地清洁，交工前现场应达到技术规范与合同的要求；

(10.12) 专门用于本项目施工的、由承包人提供的所有设备、设施和材料一经运至现场，即应被视为是专门供本项目施工使用。承包人除将上述物品在现场各部分之间转移外，如果没有发包人代表的书面同意，不得将上述物品运出现场；

(10.13) 除合同另有规定外，发包人无论何时均不对上述承包人的设备、设施和材料的损失或损坏承担任何责任；

(10.14) 在合同要求范围内的施工、竣工和保修均应不使下述各方遭受不必要的干扰：①公众的便利。②对公用道路、便道的使用和其他人财产的占用。③承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿及其他开支，承包人未能按合同约定完成上述工作时，应承担全部责任及费用，工期不得顺延；

(10.15) 如发生施工爆破作业，则所需的批件由承包人自行解决，费用由承包人负担；

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人履行合同并常驻施工现场，直接负责本项目施工中的各项责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在岗率每月不少于 80%，否则每缺勤



一天，项目经理按 10000 元/天进行处罚。

增加：（1）如经发包人同意或要求承包人更换后的新任项目经理无法胜任岗位职责，并因此导致费用增加或工期延误的，应由承包人承担；

（2）项目经理或主要施工管理人员出现以下情形时，视为项目经理或主要施工管理人员不称职，发包人可要求承包人更换：①经常行为不轨或不认真，品行不端；②履行职责时不能胜任或玩忽职守；③不遵守合同的规定；④经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为；⑤法律法规规定的其他不称职行为或违法行为。

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：承担不低于合同总价款的 1% 的违约金，因未足额及时签署劳动合同及缴纳社会保险导致的一切纠纷及赔偿均由承包人负责，导致发包人额外增加负担的，由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理如有事外出（超过 8 小时）须提前 24 小时书面提出申请，在发包人同意后方可。如有违反，其在现场的工作时间每减少 8 小时，发包人在结算时按每人·次直接扣除工程费 ¥10000.00 元作为违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人不得擅自更换项目经理，如有更换必须提前 7 天以书面形式向发包人提出申请，发包人在 7 天内予以书面答复。无论发包人是否同意承包人更换这些人员，只要更换人员的事实发生，发包人将在在结算时按每人每次人民币 10000.00 元直接扣减工程费用。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法胜任工作的，承包人必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次承包人应向发包人支付违约金人民币 10000 元；同时，承包人应在 3 天内完成用合格的人员（经发包人批准）代替上述调离的项目经理，否则每拖延 1 天承包人支付违约金人民币 10000 元。

3.2.5 承包人项目经理必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金人民币 10000 元/人·次。

3.2.6 承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币 1 万元，项目经理被发包人驱逐达 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同暂定总价 2% 的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 10000 元违约金。

3.3 承包人人员

3.3.1 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：开工前 15 天。

3.3.3 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：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行承包人违约的其他情形中第 4 条。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员在施工现场期间，要暂时离开现场 1 天以内（含 1 天），应事先征得发包人、总监的同意，并任命适合的现场管理人员代表，并报告发包人；若暂时离开现场 2 天以上（含 2 天），则除应事先征得总监的同意外，还应征得发包人书面同意，并任命适合的代现场管理



人员，否则，每发现一次一天罚款 10000 元，情节严重的，发包人有权要求更换相关管理人员或解除合同而不承担违约责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除发发包人同意外，本工程严禁分包、转包，承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经发发包人代表同意的第三方进入现场施工，发发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包人承担，同时由承包人向发发包人支付违约金 10 万元/每次。

主体结构、关键性工作的范围：地基基础工程、砼结构工程等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作等法律、法规规定必须由承包人完成的工程外。

承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人负责分包商管理，承担进度、质量责任。承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包商的任何违约行为，均视为承包人违约。

其他关于分包的约定：(1) 承包人应在开工后 20 天内（并且不迟于分包工程开工前 30 天）提交承包人分包工程（包括三方施工合同工程）、发发包人分包工程的进退场时间，经发发包人监理确认后执行；否则，由此造成的责任由承包人负责。(2) 发发包人分包商进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；分包工程施工过程中及完工后，发发包人负责督促分包商将易破坏部分进行包裹保护。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：不另行约定，按工程总进度付款条款执行。

3.6 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：执行通用合同条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：中标价的 5%，

履约担保的形式：转帐支票（同城）、电汇（异地）、网上银行等方式提交至招标人指定账户；本项目接受银行保函（银行保函有效期至项目完成之日后 180 天），招标人按要求收取履约保证金后方可与中标单位签订合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工承包合同范围内的所有项目的质量、工期、投资、实行全方位、全过程监理。

关于监理人的监理权限：行使监理合同授予的权限，审查施工组织设计和方案。

(1) 就工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、使用要求等，对发发包人的建议权；

(2) 对工程结构设计和其它专业设计中的技术问题，向设计单位提出建议，并向发发包人提出书面报告；



(3) 审批工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期、降低成本的原则向承包人提出建议,并书面向发包人提出书面报告;

(4) 与工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权,重要协调事项应事先向发包人报告;

(5) 具有对工程使用的材料和施工质量的检验权;

(6) 对工程施工进度的检查、监督权;

(7) 对工程施工合同约定的工程单价价格范围内,具有工程款支付的审核和签认权;

(8) 监理过程中如发现承包人工作不力,可提出要求承包人调换有关人员的建议;

(9) 具体权限详见《建设工程委托监理合同》。

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:为满足监理人正常监理工作的要求,由承包人提供办公用房一间(20 m²),费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师: _____;

姓 名: _____;

职 务: _____;

监理工程师执业资格证书号: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: (1) 发包人将本工程施工监理合同复印件在本合同签订后 14 天内交给承包人, 承包人必须在收到本工程施工监理合同复印件后 7 天内将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见或看法以书面形式提供发包人, 逾期将视为认可。(2) 承包人在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

4.4 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:

(1) _____/_____;

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求: 合格

5.1.1 特殊质量标准和要求: 无。

关于工程奖项的约定: 无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 执行通用合同条款。

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。



6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行国家有关法律法规及地方性文件要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人承担现场保安责任，由承包人负责保安管理，费用已包含在合同价款中。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：施工现场的所有范围均有承包人承担保安责任，制定保安制度，责任制度，报告制度，在进场后5日内，报送发包人审核、备案，发生安全事故和其他影响正常经营及工作的事件立即向发包人报告，一切安全、环保责任均由承包方承担。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在每次拨付的工程款中。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

7.1.2 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：签订合同后7日内。

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：收到承包人提交的详细施工组织设计后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：执行通用合同条款。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：签订合同后7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

7.3.2 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90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。

7.4 测量放线

7.4.1 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：执行通用合同条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因造成承包人不能按时开工的，开竣工日期相应顺延，发包人不承担工期费用索赔。

7.5.2 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：

(1) 承包人未按本合同协议书部分约定的工期节点完成相关分段工程，承包人应向发包人支付违约金：每项每天为本工程合同预算总价的万分之五（不足一天的按一天计算），并在当期进度款中扣除，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任（如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还；如总工期拖延，该扣款不退，且按合同相关条款另扣总工期延误款）；并且发包人有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从承包人当期进度款中扣除。（在当期进度款中发放）。

(2) 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。工期延误时，除合同中工期节点相关扣款不再归还外，且每延期 1 天，承包人支付 1000 元违约金（此款在工程款支付时扣除）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按通用条款执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：埋藏在地下的未引爆的炸弹、地勘过程中未发现的特殊岩层构造、地下管道、有毒的土壤或异常的地下水位等其他发包人、承包人、监理人三方共同认定为不利物质条件的情形。

7.7 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：根据沭阳县历史气象资料中的气象数据，由发包人、承包人、监理人共同认定为异常恶劣的气候条件。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，已包含在合同价款当中。

8.6 样品

8.6.1 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：《主要材料（设备）明细表》中列明的材料及设备需先提供样品和检验报告，并由发包人、监理单位共同认可后方可采购使用。若提供的样品不能满足设计需求，发包人将不予批复，超过两次不予批复后，发包人有权自行采购，但由此造成的相关费用，由承包人承担。对不符合要求的材料、设备，发包人有权责令不予使用并清除现场。具体材料和设备根据工程实际情况确定。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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，已包含在合同价款当中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 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：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

- (1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 执行。(一) 当任一清单项目实际工程量超出中标工程量的 15% 时，该清单项目的结算价=中标工程量 $\times 1.15 \times$ 中标单价+(实际工程量-中标工程量 $\times 1.15$) \times 调整后的综合单价；① 当中标单价大于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=招标预算单价 \times 中标下浮率；② 当中标单价小于或等于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=中标单价。(二) 当任一清单项目实际工程量少于中标工程量的 85% 时，该清单项目的结算价=中标工程量 $\times 0.85 \times$ 中标单价-(中标工程量 $\times 0.85$ -实际工程量) \times 调整后的综合单价；① 当中标单价小于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=招标预算单价 \times 中标下浮率；② 当中标单价大于或等于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价=中标单价。(三) 如果招标预算单价经业主财政等部门认定明显不符合常规价格时，调整后的综合单价由业主财政等部门共同确认。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

暂估价材料或设备、工程在开工前 28 天由承包人报监理及发包人审定价格。未及时上报导致的工期延误或费用虚高的责任由承包人承担。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：___/___。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过10%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过10%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过10%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过10%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±10%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：按照苏建价（2008）67号文件执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工期间的政策性调整和市场风险；投标人应充分考虑施工期间约定范围内的市场风险和政策性调整确定风险系数进入报价，风险费用计入报价，合同结算时不作任何调整。

注：合同价款中包括了施工期间的政策性调整及市场风险等一切风险范围，苏建价（2008）67号文件约定风险除外】。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价款调整方法：/

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则



工程量计算规则：按照合同、定额及相关文件约定计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

①施工单位进场，完成工程量的 50%，付工程合同价款总额的 30%；

②完成工程量的 80%，付工程合同价款总额的 20%；

③工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的 30%；

④工程完工验收合格后安排决算审计，审计决算后，付工程项目审计决算价总额的 15%；

⑤余款按照工程项目合同约定，及时结清尾款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按付款节点，经双方审核同意后支付。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：执行通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 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。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用合同条款。

发发包人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：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发发包人移交工程的期限：执行通用合同条款。



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： / 。
承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误 1 日承担 10000 元的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用合同条款。

- (1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；
- (2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：∕。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：接到发包人退场通知后 28 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式三份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用合同条款。

14.4.2 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：按本合同通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同专用条款 12.4 中约定。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程通过竣（交）工验收之日起计 24 个月。

15.3 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第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 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) / % 的工程款；

(3) 其他方式： —— 。

15.3.2 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: 工程完工验收合格后, 扣除质量保证金退还履约保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 执行合同附件《工程质量维修书》。

15.4.3 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: 24小时内, 最长不得超过48小时。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: /。

16.1.2 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: /。

(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: /。

(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: /。

(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: /。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: /。

(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: /。

(7) 其他: /。

16.1.3 因发包人违约解除合同

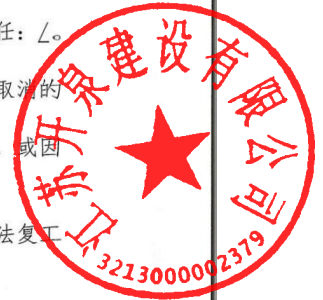
承包人按16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满28天后发包人仍未纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形:

1、本合同通用条款第15.1条约定承包人违约应承担的违约责任: 本工程应达到发包人要求的质量标准, 承包人应按照国家施工验收规范和资料评定标准施工。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时, 发包人将责令承包人在合理期限内自行整改至合格外, 另处以经过审定价格1%质量违约金的罚款, 且发包人保留对导致工程竣工验收不合格部分在保修期内产生损害进一步索赔的权利。第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时, 发包人将没收全部履约保证金、终止施工合同清退出场, 并不再支付剩余工程款, 承包人并应当另行承担因此给发包人造成的全部经济等方面损失。



因承包人自身原因，达不到合格标准，承包人必须进行整改，其整改所需时间计算在合同总工期内。因此造成的工期延误按前述有关条款进行处罚。

2、工程竣工验收后，承包人未在一个月内将工程所有决算资料报发包方初审以及未在三个月内将工程竣工验收资料报沭阳县城建档案馆归档的，按照每日壹万元向发包人支付违约金。

3、中标人在投标时必须签定《工程投标及施工管理承诺书》。如发现施工单位属于挂靠、转包、违法分包现象，或施工单位在工程开工后被举报投诉有关问题，被有关部门要求停工或终止合同等问题，发包方有权采取取消中标人中标资格、没收投标保证金、清退出场、终止合同、没收履约保证金、停止支付工程款等处罚措施，并追究中标人违约责任，给发包方造成损失的，中标人要承担全部法律和经济责任。

4、加强对工程项目经理等项目管理机构人员的考核工作。合同签订后，项目经理部立即进场，负责做好开工前各项准备工作。项目经理每月在岗率不少于80%，施工场地的项目经理配备数量必须满足工程规模要求，在施工过程中，项目经理部必须在岗在位。项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员及安全员采取指纹考勤或头像考勤。严格履行请销假制度：项目经理离岗1日，由发包方项目管理部负责人批准，离岗2日（含2日）以上，由县招投标管理中心和县建管处共同批准；项目技术负责人、施工员、质量员、安全员离岗3日（含3日）内由发包方项目管理部负责人批准，离岗3日以上的，由县公共资源交易中心和县建管处共同批准。项目经理请假离岗后，要明确一名临时项目经理，且必须保证施工场地有足以完成施工任务确保施工质量与安全的技术人员和安全管理人员。考勤时间为每日上午8时、11时，下午15时、17时（特殊情况下，由发包方项目部负责人确定考核时间）。无故缺席1次，项目经理每人每次罚款1000元，技术负责人、质检员、安全员每人每次罚款200元。发包人因工作需要召开的会议，承包人不得无故迟到、缺席，迟到每人每次罚款50元，缺席每人每次罚款100元。

5、执行工程质量、进度、安全管理制度

为加强对施工现场各项生产活动的管理力度，确保工程施工的质量，加快工程施工的进度，提高施工现场安全施工等综合管理水平，执行以下管理制度，若违反下列制度，相关单位及责任人将承担相应的违约责任。

（一）施工进度计划管理制度

1、施工单位按发包方工程部和监理部核准的周、月、总施工进度计划组织施工，施工月进度计划是工程总计划的分解和细化，施工周进度计划是月进度计划的分解和细化，要确保按周、月、总施工进度计划全部完成。

2、月进度计划每月25日前，周进度计划每周六或周日由施工单位项目技术负责人上报监理部和发包方项目管理部。每延迟一天，施工单位承担200元违约金。

3、每周进度检查时，若当月第一周实际进度落后于计划进度，但对月进度计划无影响，施工单位要督促施工班组采取加班赶工期措施。若连续两周计划都没有完成但可以赶工完成月计划的，则施工单位将承担500元的违约金，若连续二周计划都没有完成且可以确定无法完成月计划的，则施工单位承担3000元的违约金。

4、若当月计划全部完成，并且把之前累积下来未完成进度赶上，符合工程总施工进度计划要求，则把之前罚款全部返还施工单位。

5、连续两个月施工进度计划未完成，则把两个月的罚款合并一起，加倍处罚。

6、若因施工单位管理原因，致使工程主体（含围护结构）不能按期封顶，则根据合同约定进行处罚。工程不能按施工合同工期约定如期完成，又未办理工期延续手续，则根据合同条款约定，对施工单位进行违约索赔。



7、若周、月、总施工进度计划都能依照发包方工程部和监理部核准的计划按期完成，应视作施工单位正常管理。

8、总进度计划奖罚按本合同前款所述执行。

(二) 施工材料验收及使用规定

1、所有施工进场材料必须提供出厂合格证、质量证明书等相关证明书。

2、需抽样检验或试验的材料，必须合格后方可使用。

3、施工材料或附属材料必须经发包方从外观、质量等方面验收合格同意后方可使用。

以上各项有一项不符合的，则施工单位承担不少于 1000 元违约金，且将不合格材料清退出场。

(三) 隐蔽工程验收规定

1、施工单位检查验收记录要及时、认真，严格督促施工段作业，重视过程控制，全部完成后才组织检查验收，一旦发现不按此要求施工，则施工单位承担 1000 元违约金。

2、通过隐蔽工程验收检查，如符合设计要求及规范，参检人员应及时办理签字手续，意见必须是肯定性的，不能无检查意见，如不及时办理手续或无检查意见的，则施工单位承担 1000 元违约金。

(四) 钢筋工程管理检查要点

1、钢筋保护层是否满足图纸设计要求；

2、钢筋的交叉点是否绑扎牢固；

3、钢筋的级别、规格、数量是否符合图纸设计要求；

4、钢筋弯钩锚固长度是否正确；

5、钢筋搭接长度是否正确；

6、板、主梁、次梁钢筋位置是否正确；

7、钢筋连接是否正确。

以上各项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项承担 2000 元违约金，以此类推。凡检查发现钢筋严重缺少或浪费现象，则施工单位承担 5000—10000 元的违约金。

(五) 模板安装检查要点

1、模板的支撑体系承载力是否满足图纸设计、施工规范要求，并要有足够的强度和稳定性；

2、模板的标高是否满足要求；

3、模板是否刷隔离剂；

4、模板的表面平整度、接缝是否满足施工规范要求；

5、模板固定是否牢固、对拉螺栓位置是否按交底施工；

6、梁、柱的对拉杆是否按施工规范要求设置；

以上六项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项，承担 2000 元违约金，以此类推。

后浇带支模要求：严格按施工方案进行施工，后浇带部位与整体模板不进行连接，后浇带两边采用独立支撑，如发现不按此要求施工，则施工单位承担 5000 元的违约金。

水平构件模板拆除必须以同条件试块强度为依据，砼强度达到规范规定的标准后方可拆模，若强度未达到提前拆除，则施工单位承担 10000 元的违约金。

外侧剪力墙没有预埋螺杆（看脚杆）引起上下楼层接茬明显缺陷，则施工单位承



担 1000 元违约金。

剪力墙上口模板明显弯曲不直，则施工单位承担 1000 元违约金。

(六) 砼工程管理检查要点

1、模板安装：施工单位质检员负责做好对模板的位置、标高、截面尺寸、垂直度、接缝等是否正确，预埋件位置和数量是否符合施工图要求，支撑是否牢固，模板内的垃圾是否清理干净做好检查，如有一项未完成，导致发包方工程部和监理部验收不通过，则施工单位承担 1000 元违约金；

2、钢筋进行检查：施工单位质检员应主要针对钢筋的规格、数量、位置、接头是否正确进行检查，并安排专人在浇筑砼时对钢筋进行修整，如未按此法进行，则施工单位承担 1000 元违约金；

3、砼到达现场前不允许出现初凝和离析现象，砼杜绝加水，如有发现施工单位使用不合格混凝土或进行不符合规范要求的操作，则施工单位承担 1000 元违约金；

4、砼浇筑过程中尽量做到连续作业，其间隙时间尽量缩短，振捣必须密实，杜绝蜂窝、麻面、露筋、孔洞、烂根等现象，如果拆模后发现此类现象，则施工单位承担 1000 元的违约金；

5、现浇板浇筑时，在混凝土初凝前应进行二次振捣，在混凝土终凝前进行两次压抹，如果发现不按此要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

6、在浇筑砼完毕后 12 小时内，安排专人对砼表面覆盖和浇水养护。为防止砼裂缝，当室内温度高于 30℃ 时，新浇筑砼必须使用一次性薄膜覆盖；进入冬季施工，新浇筑砼必须采用塑料薄膜和草帘被覆盖，并采用其他冬季措施；室外气温低于 -10℃，无特殊措施严禁浇筑砼，如果发现不按上述要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

7、钢筋砼结构柱、剪力墙、梁板，每出现一处烂根、露筋、漏振、蜂窝、孔洞、夹渣、麻面、胀膜、竖向钢筋偏位，则施工单位承担 1000 元的违约金；

8、浇筑砼时，要严格控制砼的厚度，不得大于设计厚度 8mm，不得小于设计厚度 5mm，一旦发现超过此范围的，则施工单位承担 1000 元的违约金。

(七) 建筑装饰质量管理办法

1、进行主体施工前必须由施工单位技术负责人编制屋面和装修阶段的专项施工方案。包括屋面、室外、室内墙面、楼地面、室内装修工程以及雨季施工方案，技术方案编制完成后，报监理（建设）单位审批。施工单位技术负责人依据监理（建设）单位认可的方案，结合工程和现场实际，在施工前一天对工种进行技术、质量、安全交底。施工作业前，由工长对各施工作业班组进行班前施工交底。若发现未经审批就擅自施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

2、施工过程中，必须按照技术交底上的施工工艺和质量要求进行，各工种及相关人员必须执行，若发现有错误的地方或者有更好的工艺，可向监理单位提出，由监理单位签署书面同意文件后，方可实施，严禁擅自更改技术交底做法。现场若不按施工组织设计、施工方案和技术交底要求施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

3、屋面的做法，核实屋面的详细做法，注意屋面施工后女儿墙的高度、出屋面门下槛高度等，特别是细部做法必须得到设计单位的认可，使用的防水材料必须施工前 10 天进场，施工单位试验员负责办理材料抽检，合格后方可使用，严禁在没有抽检或者抽检结果未出来前进行防水施工。违反本规定，则施工单位承担 5000 元的违约金；

4、屋面施工前，必须有防雨措施，相关防雨材料进场，找坡层和保温层施工必须分段进行。防水施工后，关键部位（后浇带、后浇洞、出屋面的管道、出屋面的设



备基础等)必须进行24小时蓄水试验。严禁改变屋面的坡向和坡度。违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

5、屋面防水层上的砂浆或混凝土保护层,必须设置分隔缝,间距不得大于6.0m。如有钢筋网的,其位置必须提到上面,以防止屋面找平层的开裂通病。违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

6、装修阶段的各分项施工前,必须进行样板施工,分为材料样板和工艺样板,材料样板必须在施工样板前确定。材料样板必须在建设(监理)单位认可后方可组织材料进场,工艺样板报公司验收合格后,经建设(监理)单位同意后方可进行大面积施工,若同一部位需前后有几个分项工程施工,后续的样板可在前期认可、并在没有质量缺陷的样板上施工。违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

7、装修阶段由于上下、前后工序穿插较多,实行交接检和会签制定,一个作业面完成后,由施工单位技术负责人组织质检员、本道工序施工负责人、下道工序施工负责人及相关部门人员参加,进行工序交接检查,并在会签单上签字,然后把会签单移交到监理工程师手上。若不按此规定施工,则施工单位承担1000元的违约金;

8、厨卫间的防水施工要求同上面的“屋面的做法”,屋面、卫生间蓄水试验结果必须经建设、监理单位检查验收,并签字认可。若违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

9、砌体结构的构造柱、过梁、圈梁、预制混凝土块必须是清水混凝土标准,模板和砌体接触处需设海绵条或用水泥砂浆封堵;违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

10、砌筑头角必须垂直带线;马牙槎必须上下一致,拉结筋伸入墙内大于1米且必须做出明显标志;违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

11、内墙腻子施工,必须按每道工序验收合格后再行下道工序,其主要工序分为:墙面、天棚及其阴阳角找补(厚度超过20mm的须经多次找补成活),尤其是踢脚部位阴角的平直度;然后根据设计要求分遍成活,分遍验收,验收合格后方可进入下道工序;违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

12、大开间的商业网点、厂房、地下车库的楼地面的建筑做法是水泥砂浆压光的,必须在结构施工缝一次性机械化完成,并使用塑料纸上铺纤维板一次性保护到位,待局部砌筑抹灰,批刮腻子等全部完成,一次性清理。违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

13、厨卫间地面防水层上找水泥砂浆的做法为:结浆→上铺干硬性水泥→刮平→拉毛,以防防水层地面空鼓、隆起和开裂。违反本规定,则施工单位承担1000元的违约金;

14、结构截面尺寸偏差较大,则施工单位承担1000元的违约金;

15、对砌体围护结构,每出现一次表面平整度、垂直度、水平灰缝、竖向灰缝、砂浆饱满度、马牙槎留置等不满足规范要求,则施工单位承担1000元的违约金;

16、对于安装工程每出现一次遗漏预埋,预留或位置错误,则施工单位承担2000元的违约金;

17、若发现屋面、外墙、楼板、卫生间管道、地面倒泛水、窗洞口出现渗漏现象,则施工单位承担1000元的违约金;

18、若发现楼地面,内外墙面粉刷出现空鼓、裂缝、起砂,每一次施工单位承担1000元的违约金;

19、对于结构、装饰、粉刷墙面平整度、垂直度、阴阳角不方正、不垂直,则每一次施工单位承担1000元的违约金;



20、对于内墙腻子、阴阳角不顺直，色差、砂眼、露底，细部处理不到位，则施工单位承担 1000 元的违约金。

(八) 施工质量控制补充管理规定

1、施工单位应按照国家施工验收规范，施工图纸要求和施工合同约定，严格管理，精心组织施工，确保工程质量目标实现；

2、在施工过程中，为确保工程质量目标实现，对每一分部、分项工程，对每一道工序按“三检一评”制度管理，若出现质量缺陷和质量事故，除按施工规范要求先行修补外，还要对施工队伍进行经济处罚；

3、下班前 1 小时由施工单位项目经理组织管理人员对施工现场巡查检查，发现问题，及时落实，并整改到位。发包方工程部和监理部采用定时、不定时抽查，发现一次没有执行此制度，则施工单位承担 1000 元的违约金；

4、若发生工程返工、补救、修改设计等质量事故，每出现一次，根据其造成影响的大小及造成损失的严重程度，则施工单位承担 10000 元以上的违约金；

5、若施工过程中，每一个分部、分项及每一道工序质量控制均达到施工规范要求，应视为正常的施工管理。

(九) 工程质量奖励管理制度

施工单位受到当地行政主管部门处罚的或造成停工整改的，造成损失的由施工单位承担，同时施工单位承担 5000 元违约金/次，受到上级主管部门通报批评的，施工单位承担 10000 元违约金/次。

16.2.2 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：/_____。

16.2.3 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：(1) 发包人承包人协商一致，可以解除合同。(2) 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。(3) 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：a、因不可抗力致使使用合同无法履行，双方均可以解除合同；b、因重大设计调整、人力不可抗力及发包人原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方可以签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。发包人给予工期延期，不承担延期导致的各种费用。c、因一方违约致使合同无法履行另一方有权解除合同；d、其他符合合同规定的可以解除合同的情形。(4) 因承包人原因由承包人提出解除合同时，承包人应向发包人支付合同价款 10% 的违约金。因承包人违约导致发包人单方解除合同的，承包人也应向发包人支付合同价款 10% 的违约金，如果在合同解除前，承包人已经出现工期延误（包括各工程节点的延误），承包人应当另行支付工期延误的违约金。(5) 一方依据约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。(6) 因任何原因解除合同的，合同解除后，承包人均须妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失（包括按合同规定支付违约金）。(7) 合同解除后，对于已完工部分的结算双方协商一致同意由发包人选择第三方造价咨询公司予以结算，承包人承诺并认可其结算结果。另外对于发包人另行选择第三方施工单位进场，承包人应按



照发包人的要求做好业务、资料等的交接工作，因此造成的工程总费用的增加由承包人承担发包人的损失。发包人解除合同的，均不免除合同期间内延误工期的违约责任。若承包人违约，发包人选择继续履行的，按照本合同相关约定执行。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：已包含在合同价款中，合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力

双方约定的承包人其他违约责任：按投标文件承诺及通用条款有关规定执行。

17. 不可抗力

17.1 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：/

17.4 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 / 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人负责办理承包人在施工现场人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失，由发包人向其投保的保险公司索赔有关经济损失，资料由承包人负责整理，并保护好现场，承包人应接受保险公司的理赔额不得有异议。

18.8. 因承包人原因造成的任何事故(包括第三方人员在内)，所造成依法应该支付的损失赔偿费，抚恤费和法律责任均应由承包人负责。

18.9. 发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼



合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向宿迁市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向发包人所在地人民法院起诉。

发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- a. 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- b. 调解要求停止施工，且为双方接受；
- c. 法院要求停止施工



附件

协议书附件:

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件:

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 分包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 9: 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

附件 11: 暂估价一览表



附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 沭阳县桑城镇人民政府

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就桑城镇惠民农贸市场西北侧新建一座标准化公厕工程项目(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律、法规和合同约定,承担工程质量保修责任。

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;

2. 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为 5 年;

3. 装修工程为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;

7. 其他项目保修期限约定如下:

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月,缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

单位工程先于全部工程进行验收,单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起计算。

缺陷责任期终止后,发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目,承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的,承包人在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项:

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附

期限至保修期满。

(章): _____ 承

(签字): _____

章): _____
代表人(签字): _____
理人(签字): _____
3213000002379

蒋华香印

[illegible]

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				





1991年11月21日
11月21日

1990.10.10

[illegible]