（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宿迁市宿城区蔡集镇人民政府

承包人（全称）：江苏东昌消防工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 蔡集镇王庄村、杨集村家居产业园（和美乡村产业）消防水工程项目 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： 蔡集镇王庄村、杨集村家居产业园（和美乡村产业）消防水工程项目 。

2. 工程地点： 宿迁市宿城区 。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 财政资金 。

5. 工程内容： 蔡集镇王庄村、杨集村家居产业园（和美乡村产业）消防水工程项目。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 4）。

6. 工程承包范围： 蔡集镇王庄村、杨集村家居产业园（和美乡村产业）消防水工程项目，具体详见图纸及清单。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日

计划竣工日期：_____年_____月_____日

工期总日历天数： 90 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。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹佰柒拾万玖仟元整（¥：1709000.00）。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：唐凡。

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）合同协议书；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）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.发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，承包人应无条件接受并受其约束。

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、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在 宿迁市宿城区蔡集镇人民政府 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 双方加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份，代理人执 / 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条款

通用合同条款共计20条，采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”。

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：(1) 施工招标文件（包括修改澄清通知）及答疑、投标文件及附件；(2)明确双方权利、义务的纪要、协议；（3）双方有关工程的合同洽商、变更等书面协议或文件等。

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：/。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于本工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等；设计文件列明的相关规范、标准、图

集、规程及本工程涉及的验收规范、标准等。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用合同条款执行。

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：_____/_____；

发包人向承包人提供图纸的数量：_____/_____；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____/_____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；

（2）每月 25 日前按发包人及监理人要求提供已完工程量报表（含工程变更及签证预算），每月 25 日前提供下月施工进度计划、材料供应计划、承包人采购材料计划清单、发包人供应的设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表，每周按项目部要求报周进度计划，以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人；

（3）按发包人要求必须提供的已购材料清单等其他文件。未经发包人同意，其施工方案不允许做与投标方案有实质性不同的修改。如有修改，必须经发包人及监理人批准后方可实施，否则不予认可。

承包人提供的文件的数量为：一式陆份。如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供，且需一并提供上述资料的电子版文件；

承包人提供的文件的形式为：纸质加盖承包人公章。

发包人审批承包人文件的期限：按通用合同条款执行；

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用合同条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：按通用合同条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以用地红线为边界。

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：承包人自行解决。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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：由承包人承担。

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：（1）工程量清单存在缺项、漏项的；（2）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的；（3）工程量清单偏差超出约定的工程量偏差范围的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：陈猛；

身份证号：321002197407091216；

职　　务：副主任；

联系电话：13625250088；

电子信箱：125103941qq.com；

通信地址：宿迁市宿城区蔡集镇人民政府。

发包人对发包人代表的授权范围如下：施工组织设计和总进度计划的审批权、工程变更、签证的确认权、发布开工令、停工令、复工令权、工程款的审查权和支付权、特殊及重要施工工艺和材料发包、参与建筑材料价格的确认、合同的解释等。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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

承包人提交的竣工资料的内容：工程建设项目竣工验收前，承包人应根据合同工作内容要求，整理竣工验收资料（含竣工图），竣工图纸和资料必须符合城建备案要求，汇总为完整的建设项目竣工资料一式陆套报发包人，并配合完成城建备案，并按发包人要求移交相关过程管理资料。否则每迟一天向发包人支付合同价款千分之一的违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式陆套。

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：竣工验收合格后 30 内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式及电子形式（均有）。

承包人应履行的其他义务：/

3.2 项目负责人

姓　　名：唐凡；

身份证号：32132419850821005X；

建造师执业资格等级：二级建造师（机电工程）；

建造师注册证书号：苏232212147256；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2022)1011206；

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：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：工程施工期间全天在本工程现场，特殊情况下离开现场需事先书面征得发包人同意。

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：承包人应向发包人支付合同价的1%违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理擅自离开现场按每天1000元交纳违约金，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一次例会支付违约金2000元整。一周如有两个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人有权采取终止合同、没收违约保证金、停止支付工程款，并要求承包人赔偿一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人未经发包人书面同意自行更换项目经理的，处以合同价的5%违约金额。并追究由此带来的发包人的一切损失；如有变更，也必须执行江苏省建设厅相关文件中规定的变更程序。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理。承包人在接到更换通知后必须更换新的资质符合要求的项目经理，超过10天仍未更换的，每延长一天处以合同价的1%罚款，同时发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

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：按通用合同条款执行。

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：承包人主要施工管理人员不称职造成工程质量、安全管理、进度管理、文明管理明显无法达到原定计划标准时，发包人有权要求承包人在7日内撤换或调整其认为不称职的主要施工管理人员，承包人无正当理由拒绝撤换该主要施工管理人员的，自承包人接收到发包人书面通知之日起，每延迟更换一天，应当向发包人支付合同价的千分之三的违约金，直至将主要施工管理人员按照招标文件及本合同要求的称职人员之日止。承包人无正当理由拒绝更换的，发包人有权终止合同，并追究由此给发包人造成的一切损失。

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：由发包人和总监理工程师书面批准 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人未经发包人同意，擅自更换主要施工管理人员，将视为承包人将工程转包或挂靠，发包人可单方面终止合同，没收承包人履约保证金，并上报建设行政主管部门，对承包人作不良行为记录。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将对主要施工管理人员在施工现场的时间进行考勤，如主要管理人员未经发包人同意，擅自离开施工现场，每人每天扣罚承包人违约金 500 元，累计达 7 天及以上，将视为该主要施工管理人员不能履行职责，要求承包人更换相应施工管理人员。

3.5 分包和总承包配合服务

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

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：按通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：承包人应向发包人提供履约担保。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：按招标文件及相关规定执行。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：关于监理人的监理权限：与监理合同一致。

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：与监理合同一致。

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：按通用条款执行。

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）工程变更的确认权按通用条款执行；

（2）签证权按通用条款执行；

（3）发布开工令、停工令、复工令按通用条款执行，并提供主要管理技术人员清单及进退场时间。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：1、符合现行国家有关验收标准，并达到招标要求的质量等级标准。2、材料质量要求：符合国家现行的产品标准规定，并附有出厂合格证明，严禁使用不合格和过期材料和附件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。由于承包人的原因，出现不合格材料用于工程的情况，由承包人承担应有的责任。3、招标文件和有关规范规定的各种材料检验、消防检测、工艺试验、实体检测、能耗监测、沉降观测等必须按规定由承包人进行检测和检验，且承包人必须提供招标人指定的法定检测机构出具的试验合格证书或报告，施工中工程检测费、材料检测费及其它检测费用全部由承包人承担。

关于工程奖项的约定：/。

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：按通用合同条款执行。

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：

1、进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担，费用含在报价中；2、承包人负责进入施工现场所有人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决；3、承包人应合理安排、安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。承包人应负责保管水、电设施，若发生丢失或损坏，由承包人赔偿。4、严格执行《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）等相关法律法规、双方签订的《安全施工协议》。承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。承包人在施工现场的安全管理、教育和施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故由承包人负责处理并承担责任，以上所发生的费用均由承包方承担。5、由承包人按规范施工并对安全生产负全责，除执行通用条款的相关规定外，承包人应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，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，全面负责施工现场的安全及周边设施的安全和第三方人身安全，并承担所有责任及相应的赔偿费用。该规定承包人在投标时必须充分考虑，在投标前需根据工程实际和施工时拟采用的施工方案进行报价，上述内容无论承包人投标时是否在投标报价中单独列支或包含在其他内容中，发包人均认为此项费用已包含在承包人的投标报价和合同价中，在结算时发包人对此项费用不再另行支付。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人自行考虑，费用由承包人承担 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 合同当事人对文明施工的要求：一、施工安全：⑴承包人报请监理工程师和发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。⑵承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。 二、施工噪音 ：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和宿迁市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。 在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决。 三、污水排放： 所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污

系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行负责。 所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。 四、夜间施工：承包人应按宿迁市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。文明工地按照相关文件执行 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费随工程进度款支付，不单独支付。

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：按通用合同条款执行。

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：收到资料后7天内。

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： 收到资料后 3 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： 收到资料后 3 天内 。

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：按通用合同条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款执行。

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：发出开工通知后 7 天内。在开始施工之前，承包人应核查、复测本工程的各种基准标志。承包人应及时将上述基准标志中存在的错误、不完整或其他缺陷

通知发包人，以便发包人核实后重新确认。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（1）因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

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：

当承包人施工进度明显无法达到原定计划标准时，发包人有权提出更换项目负责人，同时发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿损失，违约金上限不超过合同价款的 20%。合同解除后 ，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 按通用合同条款执行 。

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：

（1）风力达到或超过 8 级的天气现象；

（2）地震震级达到 5 级及以上的自然现象等；

（3）日降水量大于 80mm 且降水持续三日的天气现象；

（4）日降雪量大于 10mm 且降雪持续三日的天气现象；

是否发生上述 4 项气候条件情形，以宿迁市市级权威部门发布的最新资料为准。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

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 。

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：符合相关规范并满足发包人要求。

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：由承包人自行承担 。

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：按通用条款执行 。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1、设计变更需有设计单位的设计变更通知单，并经发包人现场负责人签字并由单位盖章。

2、其他经发包人书面批准的工程变更，应及时办理现场签证，现场签证应在签证事件发生后三日内由承包人申报，签证时须附对应签证部位的现场照片及图示尺寸等、详细计算说明书，要求施工单位、建设单位、监理单位代表在场，必须在 7 日历天内将量、价申请报告经发包人同意并签字盖章确认方可有效。

3、承包人不得对原有工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失。

4、因设计变更或其他原因导致取消相应工作内容的，承包人应无条件服从发包人安排。

5、发包人提出的通用条款范围内需要变更的，承包人应按变更内容进行变更，并按合同相应条款进行结算；若承包人拒绝变更的，发包人有权另行组织或委托其他人员施工，并按承包人合同约定的结算办法计算变更金额，且以变更金额两倍扣除承包人费用。

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；仅作主要材料变换的，也仅对变更后发包人方指定产品的招标价差部分进行调整后并入结算价（含相关税费）；

（3）当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差（包括因工程变更等原因导致的工程量偏差）超过 15%的，对综合单价的调整原则为：当工程量增加 15%

以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高；调整办法参照 2013 清单规范及相关文件参考。

（4）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：a 依据报价中相应的人工、材料、机械价格及费用计取标准计算组成新增项目的结算价；b 对于报价中相关价格、标准混乱或无法鉴别的，则按编制工程招标控制价相同的标准计算新增项目的预算价，以预算价下浮后【下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%，不含暂估价材料、暂列金额、专业工程暂估价】确定新增项目的结算价。

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：监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 2 天内审查完毕并报送发包人 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 发包人应在收到监理人报送的合理化建议后 3 天内审批完毕 。

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》。

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。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人自行决定是否使用，与承包人无关 。

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 。

11.2 施工期间政策性和市场性调整造成的人工、材料、机械等价格上下浮动，承包人可以或者应该预见的风险、符合行业惯例的其他费用以及招标明确的其他风险等均由承包人自行承担。因承包人管理不善等原因引起的费用增加及为方便施工而增加的费用均由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____

风险范围以外合同价格的调整方法：1、项目招标工程量清单错、漏项，结算时按实调整；设计变更、发包方和监理方均认可的签证（含合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量调整）。

2、双方约定合同价款的其他调整因素：

A.由发包人签发的设计变更、现场签证、图纸会审纪要和洽商记录中有关牵涉工程造价变化的部分，均按工程变更考虑。

B.招标图纸以外发包人委托承包人施工的其他工程内容按新增加的工程项目计算；

C.工程量清单、工程量清单编制说明、洽商记录及约定的材料暂估价项目；

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____/_____。

3、其他价格方式：_____/_____。

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：按通用合同条款执行。

预付款担保的形式为：按招标文件约定。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按本工程编制招标控制价所采用的《建设工程工程量清单计价规范》及江苏省、市、区相关计价规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 25 日前。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款执行。

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

关于付款周期的约定：a.预付款：合同金额的 30%，施工方进场后按规定支付；进度款：工程完工消防验收合格后付至合同价款的 50%；审计后付至审计价的 97%，余款待质保期满且无质量问题一次性付清（无息）。采购人付款前成交供应商需提供等额增值税专用发票，否则采购人有权拒绝付款。注：在签订合同时，成交供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

b.发包人有权按合同规定直接从工程款中扣除承包人的违约金；施工过程中工程款的支付，必须经发包人项目负责人，总监理工程师签发付款证书，在经过发包人确认后方可支付。

c.所有款项的支付应提出申请，并附相关证明材料，经发包人审核后方可办理支付手续。每次支付时，承包人均需提供实际支付金额等额的增值税专用发票，承包人提供的发票必须合法、合规，如因发票存在的违规行为造成损失，承包人应该承担违约责任。

d.其他：

（1）上述工程款支付的金额均为扣除甲供材、专业工程暂估价、暂列金额及其他属于发包人款项的价格。

（2）发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于与本工程相关的劳力、材料、机械等费用，对承包人在施工期间拖欠材料供应商材料费造成严重影响的，发包人有权从工程款中直接支付。如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价 2%的违约金。

（3）承包人必须按发包人要求优先支付工人工资，并按发包人要求填写工程款及工人工资发放情况表，否则，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价 2%或实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

（4）在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

1）承包人工程进度落后合同进度计划达十四天以上，发包人有权暂扣应付工程进度款的 10%-50%，在承包人采取措施赶回工期后，下期再补回暂扣的工程进度款；

2）承包人工程质量未达到合同约定标准；

3）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

4）工地未符合标化文明施工要求；

5）发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，发包人将追究项目负责人管理责任，同时解除合同，并有权按合同价款的 5%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金。

6）工程资料没有与工程形象进度及其他合同约定资料同步提交；

7）发生安全事故，引起或可能引起发包人承担赔偿责任或连带责任。

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：符合财政部门的规定，一式陆份 。

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： 按通用条款执行 。

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： 收到申请后 7 天内 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：/ 。

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

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/

2、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 48 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：承包人准备的竣工验收资料齐全，并编制了竣工图（附电子文档）后向监理人提出预验收申请 ，预验收合格监理人签署同意验收后发包人在 30 天组织有关部门竣工验收。

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： 竣工验收合格后 10 天内及发包人要求 。

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：每延迟一天按合同价款千分之三收取。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：根据设计图纸或规范要求试车 。

（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：根据设计图纸或规范要求试车 。

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： 竣工验收合格 10 天内 。

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：按通用合同条款执行 。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用合同条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：按本合同专用条款 12.4 条款执行

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

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： 一式陆份 。

承包人提交最终结算申请单的期限： 缺陷责任期终止，保修责任期满且双方无异议后 14 天内 。

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：承包人同意工程竣工验收合格后，由审计部门或委托的工程造价咨询机构对本合同项目进行结算审计，并以该审计结果作为结算工程款的依据。承包人提供的结算资料不符合审计要求的，必须及时补充提供，后果由承包人自行承担，且不能因此推断发包人同意承包人提供的结算。审计期的长短与发包人无关，承包人承诺不因此向发包人

主张损失赔偿权利。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

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：缺陷责任期从工程通过竣工验收合格之日起计算（工程交付使用早于竣工验收的，以竣工验收合格日期为准），期限为 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3 %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：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照合同附件“工程质量保修书”的约定执行。

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：按照合同附件“工程质量保修书”的约定执行。

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：按通用合同条款执行。

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：发包人负责退货，如影响关键线路工期，工期顺延并承担工期延误的费用。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延并承担费用补偿。

（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：工期顺延并承担费用补偿。

（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 30天后发包人仍不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

（1）承包人违约的其他情形：按通用合同条款执行。

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：

（1）承包人未按照现行的国家施工验收规范和资料评定标准施工的。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，承包人应向发包人支付违约金为履约保证金的 30%，如第二次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，承包人应向发包人支付违约金为履约保证金的 70%，且发包人有权解除合同并不再支付剩余工程款，承包人还应当另行承担因此给发包人造成的实际损失。因承包人自身原因，致使工程达不到合格标准的，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。

（2）在施工期间由于承包人原因发生安全及质量事故；每发生一次，根据事故的影响程度，除承担发包人损失外，承包人还须向发包人支付本合同总价款 2%-10%的违约金；

（3）承包人同意违约赔偿金在每次付工程款中扣除，且承包人不存在任何异议。

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：按通用合同条款执行。

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：由承包人承担。

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：无。

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60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：承包人必须按国家或地方有关规定依法为本工程职工参加工伤保险，缴纳工伤保险费；承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方责任险；承包人必须投保建筑工程一切险、安装工程一切险等，相关费用由承包人承担。

承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任，但不限于任何人员的意外或伤亡，不论该人员是否受雇于承包人或其分包人，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。

承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人所引致的。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人选择。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由办理方告知。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：由本工程所在地建设主管部门确定。

选定争议评审员的期限：争议事件发生后45天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按责任大小比例承担。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：同意评审小组的决定。

20.4 仲裁或诉讼

因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 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 本工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。

附件

协议书附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：承包人主要施工管理人员表

附件3：分包人主要施工管理人员表

附件4：承包人承揽工程项目一览表

附件1：

工程质量保修书

发包人（全称）：宿迁市宿城区蔡集镇人民政府

承包人（全称）：江苏东昌消防工程有限公司

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 蔡集镇王庄村、杨集村家居产业园（和美乡村产业）消防水工程项目 （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，按照有关法律规定和合同约定，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： 合同范围内项目 。

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：按照国家《建设工程质量管理条例》执行，但不得少于2年。

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2：

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3：

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				

附件 4　　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