JDFY
ZW20

（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

（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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏大学附属医院

承包人（全称）：江苏筑屋建设科技有限公司

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，双方就图书馆（科研楼）加装电梯、卫生间改造工程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：图书馆（科研楼）加装电梯、卫生间改造工程。

2.工程地点：江苏大学附属医院。

3.工程立项批准文号：JSZC-320000-JSCW-T2025-0073。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：图书馆（科研楼）加装电梯、卫生间改造。

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：详招标清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025年10月15日。

计划竣工日期：2026年1月3日。

工期总日历天数：80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

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为

人民币（大写）壹佰叁拾柒万玖仟玖佰玖拾玖元(¥1379999.00元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万柒仟贰佰贰拾捌元玖角肆分(¥17228.94元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）伍拾万元整(¥500000.00元)；

（3）专业工程暂估价金额：

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

人民币（大写）零元(¥0.00 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰万元(¥20000.00 元)。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：朱雅清。

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。

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、签订地点

本合同在江苏大学附属医院签订。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

十、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。

十一、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执壹份。

发包人：	江苏大学附属医院(公章)	承包人：	江苏筑屋建设科技有限公司(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：	91321111MA7E94HJ27W
地　址：		地　址：	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区葑亭大道668号11幢瑞奇大厦708室
邮政编码：		邮政编码：	215000
法定代表人：		法定代表人：	刘路
委托代理人：		委托代理人：	孙晓虎
电　话：		电　话：	0512-62755388
传　真：		传　真：	0512-62755388
电子信箱：		电子信箱：	57579468@qq.com
开户银行：		开户银行：	招商银行股份有限公司苏州分行
账　号：		账　号：	512912390610701

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

第三部分 专用合同条款

本专用条款约定的内容如与国家相关法律、法规及政策相抵触，则抵触内容无效，待项目定标后，由招标人与中标人按照国家相关法律、法规及政策另行约定。

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：

已获批准的施工组织设计、工程洽商记录、工程签证单、工程测量资料、工作联系函、工程变更文件、补充协议、会议纪要、与工程计价、计量有关的其它书面文件或书面明确双方权利义务的纪要、协议、承诺等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司镇江分公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：13952800815；

电子信箱：1736788533@qq.com；

通信地址：镇江市润州区南山路 61 号国控大厦 B 栋 14 层。

1.1.2.2 设计人：

名　　称：江苏中森建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：0511-85900788；

电子信箱：；

通信地址：镇江市丁卯桥路 219 号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

工程征地红线内场地及发包人交付承包人的其他场地。

1.1.3.2 永久占地包括：

工程征地红线内场地。

1.1.3.2 临时占地包括：

除征地红线内场地外，发包人交付承包人的其他场地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：

执行通用条款。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

1.3.2 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：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：执行通用条款；

发包人向承包人提供图纸的数量：5 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：

施工图及设计变更（如有）、地质勘探文件。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：投标文件、开工前施工组织设计；

承包人提供的文件的期限为：投标文件在合同签订前 5 天内，其它文件在开工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：投标文件 4 套，施工组织设计文件壹套；

承包人提供的文件的形式为：投标报价文件需同时提供电子版及纸质版，其余均为纸质

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

项：

发包人审批承包人文件的期限：开工前完成。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：

执行通用条款。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：发包人指定地点：

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人负责办理进出施工场地所需的交通管制手续，承包人须协助办理。

1.7.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人所提供的征地红线内场地、指定的取(弃)土场地、发包人为本工程所建设的临时便道、便桥等区域为场内交通范围，其余地方均为场外交通范围。

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：发包人仅承诺有外部道路可通达施工现场。

1.7.4 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/承担。

1.8 知识产权

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.8.1 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：执行通用条款。

1.8.2 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：执行通用条款。

1.8.3 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：执行通用条款。

1.9 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：执行通用条款。

2. 发包人

2.1 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）参与项目前期工作和项目总体实施计划的编制，负责编制工程项目施工阶段管理方案，确定项目施工管理的各项目标。

（2）负责开工前的各项准备工作，包括管杆线的迁移、交通组织方案的编制和报批等。

（3）负责制订工程实施计划和资金计划，配合工程前期工作参与招标文件的编制，配合做好各项招标工作和合同交底工作。

（4）负责办理工程质量报监、安全报监及施工许可证等手续，配合相关部门办理其他前期手续；审核工程开工报告，审查工程施工方案，督促检查各参建单位的工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（5）组织工程实施，督促监理单位加强对工程质量、进度、投资和安全的控制以及文明施工的管理工作；做好组织协调工作；编制并汇总各阶段的工程报表。

（6）加强工程现场管理，严格控制工程变更和现场签证；负责工程计量及工程款支付计划的编报工作。

（7）负责对甲供材供货计划的审核及现场材料设备的初步验收、计量工作，但并不能据此免除或减轻承包人的义务和责任。

（8）负责牵头组织各项目的综合检查评比工作和分部分项工程的验收工作以及工程项目的竣工预验收、试运营和临时管养工作。

（9）配合做好工程决算报审、项目实物移交、项目保修以及项目后评价工作。

（10）发包人代表不得超越授权范围决定本合同项下的具体事项。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：

发包人于正式开工前 3 天向承包人移交场地，如遇客观原因，不具备整体交付条件时，发包人将根据现场情况，分阶段移交场地。

2.2.2 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：

（1）发包人提供三通一平。

（2）按规划要求，施工现场周围需进行改造的管杆线、邻近建筑物、构筑物、古树名木的迁改工作发包人负责协调处理，改造费用由发包人承担。迁改工作完成前，上述设施在施工期间的保护工作由承包人负责，费用由发包人承担。

2.3 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：执行通用条款。

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人需要提交的竣工资料套数：正本两套、副本四套；

承包人提交的竣工资料的费用事项：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15日内；

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版（正本、副本）、电子版；

承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：朱雅涛；

身份证号：320582199405087018；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏232232318140；

建造师执业印章号：苏232232318140；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2024)1001565；

联系电话：18006247620；

电子信箱：57579468@qq.com；

通信地址：苏州市工业园区益芯科技大厦6楼；

承包人对项目经理的授权范围如下：

（1）参与项目招标、投标和合同签订；

（2）参与组建项目经理部；

（3）主持项目经理部工作；

（4）决定授权范围内的项目资金的投入和使用；

（5）制定内部计酬办法；

（6）参与选择并使用具有相应资质的分包人；

（7）参与选择物资供应单位

（8）在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系；

（9）承担施工安全和质量的责任；

（10）对施工承担全面管理的责任；

（11）法定代表人授予的其他权力；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（12）代表承包人与发包人签署本项目履行过程中的相关合同、协议、确认书等文件。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：

项目经理驻场时间需满足工程需要，不低于本合同的约定、发包人的要求以及镇江市建管处考核要求。

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：

发包人有权要求更换项目经理，并向建设行政主管部门通报。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

发包人将对承包人按 8000 元/次扣减签约合同价。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

发包人将扣减承包人 2%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），同时向建设行政主管部门通报，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

发包人将扣减承包人 2%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），同时向建设行政主管部门通报。

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：

除执行通用条款外，承包人现场管理人员应保证投标所承诺人员到场。

3.3.2 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：

发包人将扣减承包人 1%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），同时向建设行政主管部门通报。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

执行通用条款。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

发包人将扣减承包人 1%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），同时向建设行政主管部门通报。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

发包人将对承包人按 5000 元/次扣减签约合同价。

3.4 分包

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：禁止分包

主体结构、关键性工作的范围：质监部门参与验收的工序验收项目及影响工程目标的关键部位，具体在现场确定。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：电梯。

其他关于分包的约定：根据招标文件中电梯品牌要求“通力、三菱、日立、奥的斯机电等同档次品牌”，经乙方询价，招标人确认，任由承包人四者任选其一，电梯部分五十万暂估价最终结算金额按照四十五万元结算。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

3.5 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：执行通用条款。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的形式：现金、银行转账、银行保函

履约担保的金额:合同价的 10%。

履约担保及工程款支付担保交纳时间：合同签订后 3 日内。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：执行本工程监理合同。

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：监理人自行负责，费用已包含在监理酬金中。

4.2 监理人员

姓　　名：蒋利俊；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32006835；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

联系电话：13094985868；

电子信箱：1736788533@qq.com；

通信地址：镇江市润州区南山路61号国控大厦B栋14层；

关于监理人的其他约定：。

4.3 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

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量要求为合格。

关于工程奖项的约定：/。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 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：除执行通用条款外，本工程严禁发生任何安全生产事故。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应做好施工期间的扬尘管控，做到文明施工，禁止发生任何施工扰民事件。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签定后15个工作日内，安全文明施工费支付比例不低于50%，其余随进度款支付。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前3天。如遇客观原因导致场地交付不完全或行政审批手续滞后的，发包人可在后期逐步完善，不视为发包人违约。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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180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：执行通用条款。

7.5 工期延误

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

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：因承包人原因未按合同工期完成竣工的，每延误1天扣减承包人签约合同价的万分之五。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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）日降雨量大于300 mm的雨日超过1天；

（2）风速大于32.7m/s的12级以上台风灾害；

（3）日气温超过42℃的高温大于3天

（4）日气温低于-20℃的严寒大于3天

（5）日降雪量100mm及以上。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：按计价文件中采保费相关规定执行。

8.2 样品

8.2.1 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：施工时根据现场要求确定。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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。除执行通用条款外，承包人的临时设施不得超出项目征地红线。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

施工现场需要配备的试验设备：应满足施工自检需要。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：

施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，由承包人无偿修复至合格并承担工程质量不合格的违约责任，如果由此造成工期延误的，承包人还要承担延期交付的违约责任。

施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，由承包人无偿修复至合格并承担工程质量不合格的违约责任，如果由此造成工期延误的，承包人还要承担延期交付的违约责任。

承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。

承包人在发生工程质量问题时，故意隐瞒发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除需及时进行整改外，还需向发包人支付中标价10%的质量违约金，由发包人在工程款中扣除。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.2 变更估价

10.2.1 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子目的或类似子目的，按照相同子目或类似子目单价认定。（2）已标价工程量清单或预算书无相同项目，且无类似项目的，由承包人以招标控制价组价方式及施工当期造价主管部门发布的造价信息为依据编制综合单价，并按投标下浮比例同比下浮后上报监理、发包人及跟踪审计核定，以最终核定后的综合单价认定。（3）实际工程量与招标工程量相比，变化幅度未超过15%的和工程量减少超过15%的，按中标价综合单价认定。（4）实际工程量与招标工程量相比，增幅度超过15%的，15%以内部分按原中标综合单价结算；超过15%的部分以招标控制价组价方式及施工当期造价主管部门发布的造价信息为依据编制综合单价，并按投标下浮比例同比下浮后上报监理、发包人及跟踪审计核定，以最终核定后的综合单价认定；（5）若核定的综合单价高于原投标综合单价，则按投标综合单价执行，若低于原投标综合单价，则按核定后的综合单价执行。

10.3 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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：/。

10.4 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》。

10.4.1 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3中方式确定。

10.4.2 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中标后由发包人确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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：是。

材料采用第 2 种方式进行价格调整，人工单价按政策调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 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。

（2）关于基准价格的约定：

以发包人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。

调整方式：

①承包人在已标价工程量清单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 5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单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 5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单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±5%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

综合单价包含的风险范围：承包人已根据企业自身情况并充分考虑技术风险、管理风险、材料价格和施工机械使用费(风险调整范围内的)的市场风险自主报价，除非出现下列情况，其它各类风险因素均不作调整。A、合同履行期间，因人工、材料、工程设备、机械台班价格波动影响合同价款时应调整合同价款.(1)建设工程人工工资单价执行省住建厅《关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》(苏建价[2012]633号)及定期发布的人工工资指导价文件。省级建设行政主管部门发布的建设工程人工工资指导价引起合同价款调整的风险由发包人承担(但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的除外)。(2)由承包人采购的材料价格波动影响合同价款时按本合同专用条款 11.1 进行调整。承包人优先采用镇江市建设工程造价管理处发布的镇江工程造价信息中的单价作为基准价，未发布的，通过市场调查确定其基准价。(3)施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

风险费用的计算方法：参照行业标准及规范。

风险范围以外合同价格的调整方法：参照行业标准及规范。

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：合同价的 10%。

预付款支付期限：接收并确认承包人预付款担保后。

12.2.2 预付款担保

预付款扣回的方式：/。

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：经发包人认可的银行按照本合同约定出具的保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行工程量清单计算规则及规范。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应按第一次工地例会要求的时间按月报送已完工程的工程量报告，经监理人、跟踪审计单位（如有）按照相关规定审核后作为当期已完工程量基数。

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：

1. 签订合同后，付合同价的 10%作为预付款，施工结束并竣工验收合格后付至合同价的 80%，审计结束后付至审定价的 90%，余款 10%质保期结束且无任何未尽事项后付清。

2.乙方自验收合格后三个月内须将决算(包括决算书以及全套完整的决算资料，下同)报至甲方。在乙方积极全面配合的前提下，甲方自收到乙方完整的决算资料后三个月内审计结束，特殊情况，可延长/月。审计结束后甲方支付工程款至审计确认工程结算价的余款(但应扣除尚未到期的质保金)。

3.结算付款票据：本条第 1 款付款时，乙方应按约定的金额至少提前 7 日向甲方开具正式发票；本条第 2 款付款时，乙方应至少提前 7 日向甲方补足全部结算价款的正式发票。

4.乙方自验收合格后三个月内未将前述工程决算报至甲方，每逾期一个月（不足一个月的按一个月计算），扣减工程结算价的 5%。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人依据专用条款第 12.4.1 条支付工程款。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人依据专用条款第 12.4.1 条支付工程款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批：/。

单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：执行通用条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

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：/。

13.2.2 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：工程竣工后移交。

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：执行通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用条款。

（1）单机无负荷试车费用由执行通用条款承担；

（2）无负荷联动试车费用由执行通用条款承担。

13.3.2 投料试车

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后15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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：除执行通用条款外，承包人应按审计部门的要求提供六份书面结算审计资料（含造价软件格式的电子版），所有资料均还需提供扫描件。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：审计单位工程结算审计完成后90个日历天。

发包人完成竣工付款的期限：按本合同12.4.1付款周期约定的时间执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

（1）发包人、承包人、监理人、审计人四方组建异议复核小组；

（2）复核小组依据审计单位的工程结算审计报告，复核竣工付款证书；

（3）若竣工付款证书与工程结算审计报告核定价款一致，则原竣工付款证书有效；若不一致，则予以修正。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式六份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

14.3.2 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：执行通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：项目缺陷责任期满后付清。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起两年。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.2.1 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:审计确定工程审定价的10%。

15.2.2 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：/。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的墙地面和外墙面的防渗漏等自竣工验收合格之日起五年；其余工程自竣工验收合格之日起两年。

15.3.2 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：4小时内响应。

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：/。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（2）因发包人原因造成合同约定竣工日期延误的违约责任：/。

（3）发包人违反第10.1款（专家的处置）第（2）项约定，自行实施被确定的工作或指定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180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

承包人违约的其他情形：

（1）项目经理须经发包人认可，认可的项目负责人不得变更，开工时或施工过程中若有变更，发包人有权解除合同。若项目经理管理能力不能让发包人满意，发包人有权要求更换项目经理，承包人从收到发包人要求项目经理更换通知之日起，14 天内更换到位。

（2）承包人应严格按照设计及发包人要求、施工验收技术规范的要求来采购原材料，并应将进场施工的材料当日向发包人报验，如果在原材料的采购和施工中，以次充好、偷工减料，除责令承包人按照设计及发包人要求、施工验收技术规范的要求重新采购原材料外，承包人按中标价 10%向发包人支付违约金，经发包人确认后在结算款中扣除。

（3）对于各分部分项工程，下道工序必须在上道工序隐蔽之前验收合格并经发包人书面认可后方可实施，否则承包人承担每次 2000 元的违约金，经发包人确认后在结算款中扣除。

（4）承包人负有“须派专人对施工后竣工交付前的成品保护”的一切责任，除采取常规的成品保护措施外，应进行看管、检查，以防在施工时产生非故意破坏及污染。第一次会对承包人口头警告，并责令承包人按发包人要求进行整改；第二次发现除按要求进行整改外，承包人还将以每次 1000 元支付违约金，经发包人确认后在结算款中扣除，同时承包人应无

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

各种警示标志。

（5）工程竣工后应立即清清，承包人在施工过程中所发生的废弃物，由承包人清运出场，由发包人配合协运，费用从承包人的工程款中扣除，竣工验收合格后二周内，承包人所配大、材、机必须全部清场，否则作为未竣工处理，计算其延误工期，按照本合同约定向发包人支付违约金。

（6）承包人必须确保本工程项下的工程款优先用于农民工工资能够足额及时发放到位，确保不发生工人上访等行为，切实保障农民工利益。若出现问题，一切责任和后果都由承包人承担，发包人有权随时终止合同，承包人按合同总价的5%向发包人支付违约金，经发包人确认后在结算款中扣除，已施工完成部分的工程无偿归发包人所有。

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).承包人每逾期竣工一天，应按合同价款的万分之五向发包人支付违约金；

(2).工程质量达不到合同约定的标准，承包人按合同价的 10%向发包人支付违约金，并由承包人无偿修复至合格，如果由此造成工期延误的，承包人还要承担延期交付的违约责任。

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).不按照发包人要求及时进场、完工等并警告无效的，发包人可单方面解除合同。

(2).承包人逾期竣工达到 30 日，发包人有权立即解除合同。

(3).工程质量达不到合同约定标准，且无法修复或成本过于巨大，发包人有权解除合同。

(4).承包人违反合同约定将工程转包或分包、或者承包人不再具备履行本合同所需要的资质或能力的、或涉入重大诉讼、或被人民法院受理破产的、或受到重大行政处罚的、或出现其他重大风险的，发包人均可立即解除合同。

承包人存在明显违约且可能会对发包人利益造成重大影响，或者存在其他违约行为且未能按照发包人要求全部整改完毕，发包人均有权解除本合同。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：不支付。

无论发包人是否依法解除合同，均可要求承包人就其违约行为给发包人造成的损失全部赔偿，该损失为发包人的全部实际损失，包括直接损失和间接损失，且发包人为追究承包人违约责任而发生的诉讼费、保全担保费、律师费用等，均系发包人的实际损失，均应由承包人赔偿。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：按照通用条款执行。

17.2 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90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：

按照镇江市有关规定执行，下同。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.1 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：否。

20.1.1 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：/。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.2 仲裁或诉讼

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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）向镇江市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

21.其他约定

21.1 为防止施工单位高估冒算，工程项目进行工程款结算时，施工单位按下列规定承担审计费用：

（1）单位工程核减率在10%及以上的，按照核减额乘核减率的金额承担审计费用；

（2）单位工程核减率在5%—10%之间的，按照核减额的5%承担审计费用；

（3）单位工程核减率在5%及以下的，不需承担审计费用。

21.2 水电费

关于施工过程中产生的水电费，有安装计量表的，承包人按照计量表数及市价的单价向发包人支付；未安装计量表的，承包人按照审计工程结算价的1.5%向发包人支付。

21.3 本项目由发包人组织实施跟踪审计。

21.4 发包人基于避免和减少因承包人违约给发包人造成的损失之目的，对未经竣工验收或未通过竣工验收的工程提前使用，并不表示放弃需由承包人承担包括质量在内的各项责任，亦不影响发包人维护自身其他各项权益。

21.5 本合同《第一部分 合同协议书》尾部所列地址和联系方式，以及《第三部分 专用合同条款》第1.6.2条所列承包人接收文件和地点以及指定的接收人，既可作为发包人向承包人送达使用，亦可作为法院或仲裁机构向承包人送达使用，且据此所作的前述送达均为有效。

21.6 发包人的相关制度亦对承包人具备对应的约束力，构成承包人在本合同项下的义务来源并应得到承包人的全面遵守。

21.7 本合同所述的各项义务，承包人均应切实履行，即使双方存在付款、开票等任何争议，承包人亦无权以任何借口或理由拒绝履行。前述义务包括但远远不限于向发包人全面移交工程资料、切实履行质保义务、配合相关检查和审核等。

21.8 承包人应严格按照设计及发包人要求、施工验收技术规范的要求采购材料，并应将进场施工的材料当日向监理单位和发包人报验，如果在原材料的采购和施工中，以次充好、偷工减料，除责令改正外，承包人应按此批次材料的总额向发包人支付违约金。

21.9 应由承包人承担的审计费用以及施工过程中产生的水电费，发包人既可要求承包人直接支付给发包人，亦可直接从发包人应向承包人支付的任何一期款项当中一次性全额扣除。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App