（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)：常州市钟楼区机关事务管理中心

承包人(全称)：常州华虹建设有限公司

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 钟楼区档案库房改造项目 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：钟楼区档案库房改造项目

2.工程地点：钟楼区档案库房。

3.工程立项批准文号：___/___。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内全部工程。

6.工程承包范围：包括但不限于图纸及工程量清单（含编制说明）范围内全部工程。

6.1.原有装修的拆除，及利旧部位的保护和处理。

6.2.原装修饰面、管线设备等拆改清运。

6.3.室内空间分隔（含砖墙砌筑、室内轻质隔墙、玻璃隔断、厕所隔断、管道包封、框柱包封等）。

6.4.硬装部分：卫生间防水；地砖和墙砖；墙面乳胶漆、木饰面造型、玻璃饰面、木质隔断、眉头等制作安装；顶棚喷漆等。

6.5.水电部分：地面、墙面顶棚布线；灯具安装；开关及插座安装；造型灯及灯带安装；给排水布管、卫生间洁具及水池等采购安装；消防改造，空调安装等。

6.6.拆除的旧设备需移交给发包人，不得私自处理；部分设备拆除后需恢复的，应暂时保存在仓库。

6.7.承包人装修完成，进行精保洁服务后办理移交。

二、合同工期

计划开工日期：2026年3月16日（暂定，以总监理工程师签发的开工令为准）

计划竣工日期：2026年6月23日

工期总日历天数：100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)贰佰叁拾万元整(￥2300000元)

上述合同价款已包含增值税，增值税税率为9%。如果国家调整增值税税率，则自新增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁万柒仟陆佰陆拾柒元柒角柒分 (￥37667.77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（含规费税金）：

人民币(大写) 贰拾陆万贰仟叁佰贰拾贰元贰角叁分(￥262322.23元)；

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 孙香虎 。

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

（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、签订时间

本合同于2026年3月16日签订。

十、签订地点

本合同在常州市签订。

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

本合同自合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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：

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：

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

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：采购文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、招标控制价及编制说明、响应文件及双方其他书面约定。

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：华茗设计集团有限公司；

资质类别和等级:甲级；

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：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《江苏省招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

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：/。

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

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：合同生效后7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供4套施工图，承包人可自费复印更多份数；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见图纸。

1.6.4承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中必要的深化图、加工图、大样图,全套竣工资料及竣工图纸等，对于设备类还需提供使用手册及现场培训记录等,按发包人及监理人的具体要求执行：；

承包人提供的文件的期限为：该图纸使用前7天；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件一周内。

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：①在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门以及发包人档案部门现行要求编制整理竣工资料和竣工图一

式肆份，移交给发包人和有关部门。竣工资料及竣工图的加晒、整理、装订、扫描、移交等费用由承包人承担。②发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7联络

1.7.1发包人和承包人应当在3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：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表；

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人或其授权代表；

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

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：/。

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：/。

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：按通用条款执行，如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：详见专业条款12.1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2.发包人

2.2发包人代表

发包人代表：

姓　　名：杨乐涛；

身份证号：[redacted]；

职　　务：项目负责人；

联系电话：[redacted]

电子信箱：/

通信地址：/

发包人对发包人代表的授权范围如下：　按发包人要求执行　。

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：

①本工程场地按现状交付。文明施工要求等规定建设临时围挡和围挡上廉政公益广告的布置，因在办公楼内施工，临时通道及临时防护棚等应按照发包人要求进行规划及设置，相关费用已含在签约合同价内。

②现场施工物料堆放覆盖，相关费用承包人已综合考虑在措施费用中，此费用已含在签约合同价内，结算时不另外计量。

③发包人于施工现场提供用于本工程的施工用水用电接入点。施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别单独装表计量，表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用，此费用已含在签约合同价内。完工后与发包人结清，结算审计时需提供结清证明。

④承包人按市场价和计量数（包含水电损耗）支付水电费。合同价中已包含水、电费用，结算

时不另行计算水电费。

⑤如有涉及工程地质资料和地下管线资料、隐蔽工程资料，则发包人及时提供。

⑥本工程承包人已仔细踏勘施工现场，已充分考虑了现场可能影响施工的各种因素，并已将可能发生的相关费用考虑在签约合同价内。

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：按发包人要求，提交符合城建档案馆和质检监督部门要求的竣工图及竣工资料、电子档案资料；并提交完整的结算资料。移交给发包人的完整书面竣工档案资料必须严格按发包人要求整理归档，若承包人不配合，发包人有权对此采取发函或罚款等措施。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，已包含在签约合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后7日之内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关文件规定。

（10）承包人应履行的其他义务：

（1）承包人在本合同生效后3天向监理、发包人提供施工组织设计和施工总进度计划，监理、发包人在3天内予以回复，其中关键时间节点需经审定后满足现场实际要求，同时监理及发包人视现场情况有审定关键时间节点及罚款的权利，每个关键节点延误罚款5000元/天起。施工组织设计和施工总进度计划经各方确认后，承包人应于2天内向各方提供正式的施工组织设计和施工总进度计划。承包人应于每月25日向监理人及发包人报送当月25日前实际完成的工程量报告和下月月进度计划及材料、设备进场计划和工程款用款计划。承包人对整个工程的进度进行总体计划安排时，应按照合同约定的对专业工程承包人工作的要求，将此类工作的施工周期和施工终始时间合理和恰当地考虑进施工总体进度计划，以确保工程能在合同文件规定的时间竣工。

承包人需于每月10日前向发包人现场代表上报变更签证月清月结表，月清月结表中需包含累计变更签证台账及当月新增变更签证核对清单（当月新增变更签证核对清单为承包人认为上月10

日至本月9日期间，“累计变更签证台账”中未包含，但现场实际发生且根据合同需进行变更签证申报的事项）。

（2）承包人须在本合同生效后2日内审阅图纸并提交图纸疑问，完成图纸会审工作；根据甲方要求后7日内完成材料封样并同步提供材料进场计划，以上事项每延误1天按照3000元/日处罚；承包人应严格执行样板引路制度，所有材料均应先封样后使用，先报验检测后使用，若现场发现材料未经报验检测使用，材料不符合国家标准、图纸要求、合同要求，与封样不符等情况，每发现一次处以10000元罚款；施工工序样板验收合格后方可进行大面积施工，若出现未经工序样板验收即大面积施工，承包人应承担相应返工整改费用，同时将对承包人予以5000元/次处罚；

（3）由承包人办理有关交通、环卫、环保手续，且相关费用由承包人承担，负责协调和处理因施工引起的周边地段纠纷，自行办理夜间作业施工许可，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款和赔偿。

排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；

噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决，产生的施工噪声超标排放费用承包人已在签约合同价中考虑；

垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；

道路占用：承包人办理占用手续，费用由承包人负责，管理由承包人负责。

（4）高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

（5）承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；其相应手续及费用由承包人负责。

（6）承包人应配合发包人做好规划放线、验线工作，并做好点位引测及保护工作。

（7）承包人不得以任何借口拒绝工程变更及签证，承包人必须严格服从发包人和现场监理的合理管理。若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付5000元-1万元违约金，从发包人应付承包人工程款中直接扣除。

（8）承包人承诺文明和安全施工，无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担赔偿责任及其他责任，若导致发包人承担赔偿责任的，发包人有权在应付承包人工程款中直接扣除。

（9）现场施工条件和情况由承包人自行勘察，高处作业施工使用登高作业车等由承包人自行负责并承担费用；在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境，不得随意乱丢垃圾；在施工过程中做到工完场清，工程竣工时清理现场，若因工程现场施工进度及要求需拆除现场临时设施，包括机械设备、材料等设施，费用由承包人承担，并满足发包人的现场管理要求和时间节点要求。

（10）在施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而索赔或消极施工，需积极服从，保证工程按计划进行，若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付5000元-1万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

（11）在工程施工过程中以及工程竣工后的保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响的，发包人有权依据事情严重程度处以承包人1万-5万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

（12）根据发包人要求承包人须免费提供建设单位、代建单位、跟踪审计单位、监理单位共2间办公室，提供办公桌椅、图纸桌、样品柜，提供共用大会议室等。上述费用及用于建设单位、代建单位、审计、监理单位办公的水电费用由承包人支付，该费用包含在合同价中，结算时不作调整。

（13）材料（设备）供应至发包人指定地点，此后发生的二次搬运费、入库保管费均已含在承包人相应的投标综合单价内，发包人不再另行支付。

（14）除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，按5000元-1万元人民币/天的标准向发包人支付违约金。停工超过10天以上，发包方有权解除本合同，并有权要求承包方赔偿全部损失。

（15）成品保护的特殊要求及费用承担：要求对一些需要保留或者利旧的部位、设备、设施等进行成品保护（包括但不限于保留的地砖楼地面、墙面、工作台等）；已完工程也必须采取措施进行成本保护；所有费用由承包人承担，施工期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮。承包人对地面地砖及石材、墙面阳角、楼梯踏步、木饰面、玻璃等进行成品保护，为防止地面石材、地砖被刮花，需承包人将地面含楼梯踏步用石膏板覆盖予以成品保护，上述费用包含在合同价内，结算时不予调整。

（16）承包人应做好冬雨季的防雨、防冻措施等，相关费用已包含在措施费项目中，结算时费率不调整。

（17）承包人负责所有施工范围内的垃圾清运和保洁工作，保洁标准按发包人要求执行，外围出入口部分：道路地面打扫、垃圾清运处理；在交付前，承包人需安排专人看护设施设备、保持项目内外场地的清洁卫生；费用已包含在签约合同价中，结算时不另计算。

（18）承包人隐蔽工程未报验或验收不通过擅自进行下道工序，每发生一次处罚 5000-10000 元。

（19）本项目施工过中必须严格管控噪音及扬尘，封闭施工。现场的安全文明施工尤为重要，拆除垃圾需及时清运。拆除的旧设备需移交给发包人，不得私自处理；部分设备拆除后需恢复的，应暂时保存在发包人指定地点。

（20）本项目垂直运输费用包含在合同价中，后期不再额外增加费用。涉及设备的安装运输，需要施工单位考虑大型设备的安装路线及洞口预留，因施工单位自身安排不当等原因造成的拆改返工由施工单位自己承担。

（21）现场施工时不得使用木梯进行高处作业、必须按规定使用 5 点式安全带等安全要求，若违反规定，确保施工安全，发包人有权处以 1000 元/次违约金。

（22）承包人必须配合发包人办理行政部门或甲方要求的相关手续，同时服从发包方进度计划安排，确保项目如期正常开工施工。若因乙方原因造成项目未按规定时间开工，发包人有权根据实际情况处以 2000 元-5000 元/天的违约金。

3.2 项目经理

3.2.1项目经理：

姓　　名：孙香虎；

身份证号：

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

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：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于5天，每天不少于8小时。

承包人项目经理必须按时参加监理例会，上报周计划，每延误一次处罚1000元；每日下午17:00需向发包人现场代表上报施工日报（包含当日施工计划完成情况及次日施工计划），每缺失一次处罚1000元。项目管理成员按时参加发包人组织的质量安全检查。听从发包人安排参加其它相关会议；

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担1000元/人•次的违约金。项目经理必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意），如未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担1000元/人•次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。其不良行为将被上报市城乡建设局备案，录入市企业诚信综合评价体系进行考核打分；依规对承包人在常州市范围内的投标资格进行限制。

3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任：在合同履行期间除因重大疾病住院治疗、意外、人员离职外确需更换人员的（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外不允许更换，确需更换项目经理时，必须提前十五天以书面形式上报发包人，且必须经发包人书面批准，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：1万元/人•次，违约金从同期工程款中扣除；未经发包人同意承包人擅自更换项目经理，承包人属于重大违约，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。更换后的人员条件不得低于原人员，否则发包人有权要求承包人无条件更换，并承担相应违约金。

3.2.4承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：合同约定的项目经理必须保证有相应的经验和管理能力，并到岗履职，如发现未按合同约定到岗并正确履职到位，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：1万元/人•次，违约金从同期工程款中扣除。如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：1万元/人•次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

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：进场前一周内。承包人须配备装修改造等专业经验丰富的管理人员，合理规划、统筹、并协调好各专业的施工、调试等工作。

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：同期付款中扣除违约金5000

元/次；发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

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：除因重大疾病住院治疗、意外、人员离职（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外，确需更换的必须提前十五天书面上报发包人经发包人同意后办理相关变更手续，并且承包人应承担5000元/人• 次的违约金。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：扣除违约金5000元/人• 次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3.6承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目管理人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会(确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意)，如未到场或迟到早退，承包人承担300元/人•次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

3.5分包

3.5.1分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

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：提供履约担保。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：担保形式为签约合同价（扣除专业工程暂估价及相应规费税金）的5%的履约保函。担保形式按常住建[2022]118号文执行。

4.监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：不管通用合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力

（涉及工程造价的签证、施工图纸的变更、开工令、停工令、复工令等，详见本工程监理合同）时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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：按监理合同执行。

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：按监理合同执行。

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：/。

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。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按签约合同价的2%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。

关于工程奖项的约定：发包人未要求质量创优目标，承包人可提出创优目标，发包人予以配合，但不支付因此产生的相应费用。

质量其他要求：

按合同约定提供服务，质量符合国家规范、规程和地方法规、行业标准等规定；现场服从建设单位管理确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包。

现场必须建立安全质量管理部门，配备专职的安全质量管理人员、设备、组织机构，全过程参与质量管理；所有重要工序需样板先行，得到建设单位书面认可后方可大规程展开。

现场需要设置材料样板间，要求主材进场后第一时间通知建设单位对其材料的品牌、型号、规格予以确认，所有到现场的材料都必须足尺。所有的门及五金件、墙地砖、塑胶地板、石材，饰面板等主材，实施前送建设单位确认封样后方可施工。不得因为颜色、产地、款式等原因增加任何费用。

所有墙地砖单价中均包含材料原价、切割、运输、损耗、磨边等全部费用。

本项目要求承包人严禁使用海砂。

需要满足发包方正常办公使用要求。

承包人需要摸清现场的水电网络消防线路等走向，施工前需要采取必要的措施使改造区域的水电网络消防线路与其他楼层及部位相隔开，相关费用在投标价中综合考虑，施工期间要确保周边及其他楼层的正常办公且不影响用水用电以及污水排放，涉及到停水停电需要提前72小时告知发包人。

所有的开洞及封堵相关费用均包含在磋商价中。

防水工程施工前，承包人应基层做到平整，阴角处应做小圆角(无论清单项目特征是否描述)，此费用已含在磋商报价内，结算时不做调整。

因季节性施工所需要增加的混凝土添加剂（例如防冻剂、缓凝剂、减水剂等）该费用承包人已考虑在磋商报价内，结算时，该费用不予增加。

在防水施工前后应做蓄水试验；排水管道做通水、通气试验；给水管道做打压试验和冲洗等。

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）承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

（2）承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中因承包人原因造成的安全事故由承包人承担。承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止无关单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

（3）承包人施工过程中对监理提出的质量、安全文明或环境保护的整改要求，承包人48小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，承包人承担5000元-1万元/次的违约金。如承包人拒不执行发包人和监理指令的，承包人将按1.5万元/次承担违约金，并追究相关责任。

6.1.4关于治安保卫的特别约定：承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应加强工人管理，严禁出现工人偷盗行为，若出现工人偷盗行为，承包人除按价赔偿损失外，招标人将依法报送公安部门，如构成犯罪的，相关责任人还须承担刑事责任。承包人应采取必要的安全防护措施，全面负责施工范围内的治安保卫工作并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.5文明施工

合同当事人对文明施工的要求：详见合同专用条款。

6.1.6关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：详见合同专用条款。

安全文明其他要求：

对于发包人和监理人要求整改的安全隐患，承包人没有认真执行或执行不力，处以2000元/次的处罚；对于累计五次不改者违约金标准提高到1万元/次。

承包人施工期间应积极配合发包人及有关管理单位做好各项工作，围栏、防护、警示标志及其他可能产生的费用已包含在磋商报价内，结算时不做调整。

建设过程中如有安全文明不规范等行为且已依据合同进行相关处罚的，结算对安全文明费不另作扣减。

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：本合同生效后3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：监理人收到承包人报送的施工组织设计后3天内。

7.2施工进度计划

7.2.1节点工期要求

除总工期外,承包人还必须按发包人要求的节点工期要求编制施工进度计划,采取措施保证施工进度。

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：自监理人收到承包人报送的相关进度计划后2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：按发包人要求执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求执行。

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：承包人进驻现场后3天内。

7.5工期延误

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：因扬尘管控等政府要求停工的，经发包人同意，工期可顺延，费用不增加。

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：关于总工期延误：如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按合同总价的0.5‰/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。

关于节点工期延误:除总工期外，发包人还将根据上述节点工期要求对承包人的节点施工工期进行考核，如因承包人原因造成实际施工节点工期滞后于上述节点工期要求，节点工期逾期按签约合同总价的0.5‰/天收取违约金，从当期工程款中扣除:违约金扣除计算方式:从该节点计划完成时间开始至该节点实际完成之日止计算。如承包人采取措施后使下一节点工期按时达成，则将之前节点工期延误违约金返还承包人。承包人逾期超过30天的，发包人有权解除合同并要求承包人赔

偿全部损失(包括但不限于发包人为维护权益所支出的仲裁费、律师费、保全费、保全保险费等)。

7.6不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

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：按国家相关文件规定执行。

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：/。

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：

承包人应在材料、设备进场前7天向监理人申报相关资料，监理人在收到申报资料后3天内完成审批。

（1）承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前24小时通知监理工程师检验或试验。承包人对材料（设备）质量负责。

（2）主要材料（设备）供应商由承包人自行选择，但须得到发包人、监理人的认可。未经发包人、监理人认可，承包人不得私自将材料（设备）运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

（3）发包人、监理人对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应承担的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料应承担的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品并承担因此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（4）承包人采购的材料在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料（设备）表示怀疑时有权随机抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。不合格材料及与封样不符的材料由监理标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，发包人有权自行处理。

（5）若发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，并按10000元人民币/次的标准向发包人支付违约金（在当期的工程款中扣除），并承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

（6）承包人需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报发包人批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使用代用材料引起的不良结果的责任。

（7）承包人必须严格按照发包人要求及采购文件品牌表中的材料品牌进行使用，承包人须使用发包人在备选品牌中指定的其中一个品牌，严禁擅自更改，若发现有材料品种、品牌、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品，每一项罚款1万元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担。如投标时未提出异议而在响应文件中直接选用推荐品牌之外的品牌，发包人不予认同，视同承包人违约，承包人必须无条件更换并承担相应的违约责任。若合同执行过程中发现发包人推荐的品牌因特殊原因均无法使用的，承包人必须书面上报发包人，经发包人确认事实合理，承包人按发包人要求履行完相应手续后方可替换其他品牌。如发包人因为工程整体要求而需调整某些材料的材料品牌规格，承包人应服从发包人要求在备选品牌内进行更换，且此项磋商报价不调整。

（8）用于本工程的所有材料、设备必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求。且所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求监理人、发包人同意后方能进行采购。涉及到饰面效果的材料需由监理人、发包人和使用单位事先共同认可后才能用于本工程，同时要进行封样管理。与封样材料不一致的，承包人必须无条件更换。即承包人对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等负责。不得因为颜色、产地、款式等原因增加任何费用。所有重要工序需样板先行，得到建设单位书面认可后方可大规模展开。为保证现场施工达到原有设计展现效果，施工开始时必须采用样板先行制度，待样板签字确认后方可大面积施工。施工标准低于样板，限于 2 日内整改完成并整

改到位。若整改不到位，整改不及时，发包人有权作出5000元每次罚款。样板预试铺费用包含在合同价中。

（9）本工程使用的所有材料须采用优质环保材料，保证甲醛等有害气体释放量满足国家现行检测标准。

检测标准应达到以下要求（包括但不限于）：

“GB18580-2017《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》”；

“GB18581-2009室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量”；

“GB18583-2008室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量”；

“GB18584-2001室内装饰装修材料木家具中有害物质限量”等相关标准要求。

（10）严禁未经同意擅自拆除结构受力构件或在结构受力部件上开洞凿孔。

（11）所有材料需封闭管理做好防盗防火措施，同时组织好施工，相关费用包含在磋商报价以内。

8.8施工设备和临时设施

8.8.1关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

不提供工人生活区、办公区、材料堆场等临时设施搭建场地(施工现场不得食宿)，由此所增加的费用，已含在签约合同价内，结算时不另行增加。

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：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求提供。

9.4现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

10.变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目。变更的范围需严格按照上述约定执行，否则发包人不予确认。

10.4变更估价

10.4.1变更估价原则

关于变更估价的约定：详见合同专用条款12.1。

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：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

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。

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：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更、签证而暂列的金额，由发包人自行确定设立，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

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：详见合同专用条款12.1。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第详见合同专用条款12.1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：/；

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/%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/%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/%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/%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±/%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。

本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定综合单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。

综合单价包含的风险范围：①市场风险（包括施工期间材料价格的合同约定范围内的波动）；

②分部分项工程和单价措施项目中的综合单价，不随工程量的增减而调整；工程量清单中以项为单位总额报价的项目不作调整。

③高大模板支撑系统需增加的费用已在措施费中考虑，结算时实施方案不同，该项费用不调整。

④如施工全过程中施工现场有积水需清理，其排水费用已含在签约合同价内，由承包人自行承担，结算时此费用不另行单独计取。

⑤墙体拉结筋、二次结构钢筋植筋费用（包含签证、变更等引起的植筋费用）已在签约合同价中考虑，结算中不另行单独计取。

⑥设备吊装孔周边临时围护措施费已包含在签约合同价内，结算中不另行单独计取。

⑦承包人的投标施工方案；

⑧经踏勘后的现场条件；

⑨其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价或签约合同价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1）本项目工程量按实结算。工程量须以承包人完成的合同工程且应予计量的工程量为准。

2）分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据承、发包双方确认的工程量、承包

人的投标综合单价计算。

①合同执行期间，人工调整按文件规定执行，人工差价应按投标的优惠同比例让利。因承包人原因导致工期延误的，延误期间的人工价格不予调整。

②承包人采购的主要材料的价格调整方法：因本项目工期较短，主要材料不调整价格。

3）措施项目中的总价措施项目费：

竣工结算时，安全文明施工费、扬尘防治费按常建[2019]1号文、[2020]第11号《省住房城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计划管理的公告》规定执行；其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整。

4）其它项目费用应按下列规定计算：

①计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

②索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算；

③现场签证费用应依据承发包双方签证资料确认的金额计算。

5）规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

6）工程量清单中漏项、新增或变更项目（含材料）引起的分部分项工程综合单价结算原则为：

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省安装工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等现行计价规范及文件规定按本项目招标控制价同口径编制综合单价，其中材料价格按2026年1月《常州工程造价信息》中的除税信息价（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂估材料价格的确定方式确定）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的磋商报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）/招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）同比例优惠让利后，经监理、审计及发包人审定后作为结算依据。

7）因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费、按质论价费按合同约定计取，其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经监理人、审计、发包人签证后进行结算。

②结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，承包人不得以已标价措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

8）所有涉及工程结算的变更、签证单上必须严格按发包人变更、签证管理要求执行，手续完备的变更、签证，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等。

9）施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10）施工中如承包人遇材料因实际情况需要变更的，须经发包人、监理人同意，以不降低工程品质为前提，材料变更应在采购文件选定的品牌、规格范围内，价格不予调整。

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：详见12.4.1。

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：支付预付款之前承包人必须向发包人提交符合规定的预付款担保，否则发包人有权不予支付预付款。承包人在收到预付款后若未实际用于本项目支付相关人工、材料设备款等，发包人有权进行处罚并上报政府相关主管部门进行从严处理。预付款担保的形式为：按照相关文件执行。

12.3计量

12.3.1计量原则

工程量计算规则：GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及招标工程量清单编制说明。

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

关于付款周期的约定：

1、本工程农民工工资款项的拨付形式按常住建规〔2020〕3 号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》文件、常住建〔2021〕152 号《关于调整我市建筑工人工资支付保障等有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53 号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知等文件要求执行，若施工期间政府相关部门发布新的农民工工资文件，则按最新文件执行。

特别说明：若由于发包人原因导致承包人无法办理农民工工资专户的，由承包人向发包人提供常州市人力资源和社会保障局出具的施工单位缴纳农民工工资保证金存储证明回执复印件（原件交由发包人核查后返还），并向发包人出具书面农民工工资支付承诺书，发包人按规定向承包人收款账户支付农民工工资。

2、预付款支付：本工程合同签订完成且具备进场条件后，发包人支付签约合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的 10%作为预付款（付款前承包人必须向发包人提交符合规定的预付款担保，否则发包人有权不予支付）。

3、进度款支付：

①本工程竣工验收完成并经验收合格，提交完整竣工档案资料后，承包人将已完合格的工程量经监理单位、审计单位审核签字确认后，报发包人核准，支付至合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的70%（含农民工工资、预付款）。

②承包人提交完整竣工结算资料后，支付至合同价（扣除暂列金额及规费税金）的80%（含农

民工工资、预付款）。

注：进度款支付在满足上述节点支付要求基础上，每个节点间农民工工资仍应遵照农民工工资发放相关文件照常支付。

4、竣工结算支付：工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的97%（若项目需国家政府相关部门审计的，则审定价最终以国家政府相关部门审定为准）；工程竣工退还履约保函后，发包人扣除竣工结算审定价的3%作为质保金，待保修期满后结清（无利息）。

质保金具体结清方式如下：3%质保金按《工程质量保修书》的约定执行（质保金为审定总价的3%，其中质保金在保修期（工程竣工验收后两年）结束后一周内无息返还，质量保证金在质保期内无利息。）

5、发包人可根据公司财务制度合理调整支付方式，承包人应予以理解和配合。以上各阶段付款，承包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式（包括现金支票、转账支票、银行承兑汇票等）进行结算，承包人需提供合规的增值税专用发票。若承包人延迟或拒绝提供发票，发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。

6、有涉及设计变更、工程量增加、现场签证在工程结算审核时按相关约定一并调整支付。

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：按发包人要求执行。

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：按发包人要求执行。

（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：/。

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

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

13.3工程试车

13.3.1试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

（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：按通用条款执行。

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：工程移交后7日内。

14.竣工结算

14.1竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人要求执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

14.2竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

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：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

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：/。

（2）发包人完成支付的期限：/。

15.缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.3质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按专用合同条款12.4.1约定执行。

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（3）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：详见专用条款12.4.1。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4保修

5.4.1保修责任

工程保修期为：满足建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

质保期内，对设备进行系统性的免费检测，维修和免费更换有缺陷的零件，并保证这些用来更

换的零件是来自于原厂的产品；如果设备的任一部件在同一月内故障超过2次，除应得到及时的免费维修和更换外，该部件的质保期将被延长一个月。在质保期外，以优惠的价格收取备品、备件费用及维修更换费用。

保证所供货物在安装时，免费派出技术人员赴发包人现场技术指导，并免费负责相关设备的调试和测量工作。对发包方人员进行培训，主要培训内容为：货物的功能、基本结构、性能、主要部件的构造及处理，日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急情况的处理等。

质保期结束，不能视为承包人对合同货物中存在的可能引起货物损坏的潜在缺陷所应负责任的解除。潜在缺陷指货物在制造过程中未被发现的隐患，承包人对纠正潜在缺陷应负责任，其时间应延续至质保期终止后两年。当发现这类潜在缺陷时（经双方确认），承包人应立即予以无偿修复或更换。

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。

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：若因发包人或发包人上级主管部门政策性变化、土地征迁、文物勘探、文物保护、疫情、规划变更等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任，且发包人保留单方解除合同的权利。

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]约定暂定施工满/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：见补充条款。

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：见补充条款。

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：见补充条款。

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：无偿使用。

16.3守约方主张债权产生的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、执行费等）全部由违约方承担。

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：/。

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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

18.3其他保险

关于其他保险的约定：按现行文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产险：按现行文件规定执行。

18.7通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

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

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）向常州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地管辖权的人民法院提起诉讼。

21.补充条款

1.采购文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、响应文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

2.承包人承诺：在工程款按合同约定支付到位的情况下，承包人应确保农民工工资、材料设备供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料设备供应款不到位而引发的一切责任。

3.因承包人拖欠劳务工人工资，导致劳务工人集体上告、上访、闹事（如拦马路），围攻现场或围攻发包人办公室，影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生，首次发生时，发包人处以承包人1万元/次的违约金，以后每发生一次，加收1万元违约金。

4.在整个施工过程中，承包人必须服从建设行政主管部门和监理人的管理。由于承包人原因造成质量、安全达不到合同要求，监理人有权下达停工指令。如承包人拒不执行建设行政主管部门和监理人的指令的，发包人将按5000元-1万元/次要求承包人承担违约金，并追究相关责任。

5.承包人自行解决各项地方外部矛盾，并承担相应的费用和责任。

6.由于承包人原因，导致材料检测等相关检测未通过，材料及复验费由承包人承担。

7.承包人在结算审核过程中一律不得补办签证、设计变更等；承包人编制的工程结算应实事求

是，不得故意多估冒算，如工程结算经审计单位审定后，审计核减5%以内（含5%）的审计费由发包人承担；审计核减超过5%时，其超过部分的审计费由承包人承担，若核减额超15%，承包人应承担超额审计扣款（扣款计算公式为:总核减额*(总核减率-15%)*5%））。上述由承包人承担的审计费均由承包人直接支付给审计单位，同时审计单位出具的发票复印件或收据或其他收款证明加盖审计单位公章报发包人备案，超额审计罚款由发包人在结算总价中直接扣减。

8.承包人若虚报、瞒报、违法挂靠、转包、弄虚作假、进度滞后超投标工期20%以上的现象，则发包人记承包人不良记录。

9.本工程施工过程中如果承包人若需使用现有电梯设备作为垂直运输机械，除征得发包人同意以外，由承包人负责使用期间的轿厢成品保护、操作使用费等一切相关费用。如若损坏由承包人承担赔偿，临时作为施工用垂直运输的电梯用毕归还并移交发包人。

10.承包单位进场后对照装饰图纸在现场进行墙地顶面放样，并无偿提供各所需单位不限于装饰基准线、标高控制线、完成面控制线、外包尺寸线、阴阳角控制线、造型轮廓线、机电设备安装控制线等，相关放样费已包含在综合报价中，结算时不单独计算。

11.楼地面、墙面、顶面的饰面板、砖、石材等排版排布图由承包人进行二次深化，施工前应经专业设计、监理单位及发包人的确认后方可实施，二次深化费用已包含在综合报价中，结算时不另行计算。

12.本次工程的材料运输、材料存储应利用好平面、道路和场地和运输工具，在规定的时间及范围内解决好材料的进场、堆放、交叉使用、垃圾的清运和现场卫生等项工作，利用现场有利条件调整好专业队伍人员、物品的安排，消除不利因素，保证正常施工并创建出环境良好，清洁卫生、布置有序的工地。

13.承包人必须遵守发包人及代建单位发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

14.承包人应围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目的协调，无条件服从发包人、监理统一协调。 承包人需做好相关配合工作及项目的整体验收工作，包括配合智能化、家具安装、标识标牌等进行整体调试和验收。

15.在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇

私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应向发包人支付 2 万元的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应向发包人支付行贿额 10 倍的违约金。

16. 本工程不得违法转包、分包，如承包人违法转包、分包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，并追究其由此造成的一切后果。

17. 本合同签订后、尚未履行前，若发包人发现承包人同时存在3起及以上作为被执行人的案件，或者承包人被列入限制高消费名单，或者承包人作为被执行人的单个案件金额超过本合同预付款金额，均视为承包人不具备继续履行本合同义务的能力，发包人有权单方解除本合同。

若本合同已经履行后发现承包人存在上述任何一种情形，发包人有权要求承包人缴纳不低于合同总金额30%的保证金，若承包人在合理期限内不能化解债务，则发包人有权单方面解除本合同，对于承包人已经施工部分，由发包人委托第三方机构进行审计，审计费用由承包人承担，从发包人应付承包人工程款中扣除。若不存在应付工程款，则由承包人直接支付审计费用给第三方；若承包人不予配合，则视为对之前施工的工程量予以放弃。

18. 本工程合同条款一律以打印为准，手写或涂改无效。

附件

协议书附件：

附件：工程质量保修书

附件：结算资料移交表（样表）

附件 1：

工程质量保修协议

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区机关事务管理中心

承包人（全称）：常州华虹建设有限公司

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**钟楼区档案库房改造项目**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：按合同承包工范围内容。

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伍年；

3．装修工程为贰年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5．供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

7．其他项目保修期限约定如下：

按《建设工程质量管理条例》的规定。

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。

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）：

地 址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承包人（公章）：

地 址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

附件：

结算资料移交表（样表）

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3"></td><td>合同编号</td><td></td></tr>
<tr><td>合同名称</td><td colspan="3"></td><td>合同价（元）</td><td></td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="3"></td><td>送审价（元）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="14">结算资料（此部分可根据实际增减）</td><td colspan="4">名称</td><td>份 数</td></tr>
<tr><td colspan="4">1. 结算资料移交表（本表）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">2. （结算）授权委托书</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">3. 承包单位履约评价及水电费结清证明</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">4. 安全文明取费单</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">5. 验收报告、开竣工报告</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">6. 承包人编制结算书（含工程量计算式及组价）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">7. 合同（含招标公告、采购文件、控制价、响应文件、投标清单、中标通知书）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">8. 设计变更及技术核定单（含变更台账、图纸会审、变更预算）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">9. 现场签证（含签证台账、减少金额的签证、原始地坪标高及三方界面移交标高）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">10. 经发承包方、监理签字确认的竣工图</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">11. 核价单</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">12. 工程业务联系单</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">13. 其他（界面划分表等）</td><td></td></tr>
<tr><td>施工单位确认情况</td><td colspan="5">上述结算资料均为真实、有效的，且为完整的全套结算资料，已无遗漏、缺失等情况存在。自签字送审之日起，不再后补资料，遗漏部分视同我方让利。</td></tr>
<tr><td></td><td>送审人签字</td><td colspan="2"></td><td>项目经理签字</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">合同执行情况确认（建设单位据实手写签字）</td><td colspan="5">合同工期完成情况：</td></tr>
<tr><td colspan="5">合同质量完成情况：</td></tr>
<tr><td colspan="5">合同执行过程中是否符合要求，有无奖罚情况：</td></tr>
<tr><td colspan="5">扣除费用如水电费等：</td></tr>
<tr><td rowspan="3">审核意见</td><td>监理单位</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>跟踪审计单位</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>代建单位</td><td colspan="2">项目、成本负责人：</td><td colspan="2">经办部门负责人：</td></tr>
</table>

		成本部门负责人：	成本分管领导：

说明：1、该表随结算资料一并移交。结算资料明细可自行根据实际情况填写，自行增减。结算资料电子版单独拷盘。施工单位确认情况项目经理签字处必须加盖公司公章。

2、审核意见中若无监理、跟踪审计可不填写。若有的必须确认，同时监理和跟踪审计单位必须签字同时加盖公章。

3、审核意见必须对结算资料的真实性、有效性、完整性等进行确认，同时对于合同工期、质量、奖罚、水电费扣除等情况应予以明确。

4、建设单位签署人根据各企业的建制自行规定，资料归档满足建设单位要求。