第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泰州市海陵区住房事业服务中心

承包人（全称）：江苏美好建设工程有限公司

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，双方就泰州市海陵区保障性租赁住房维修项目三期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：泰州市海陵区保障性租赁住房维修项目三期工程

2.工程地点：泰州市海陵区。

3.工程立项批准文号：_____。

4.资金来源：财政资金_____。

5.工程内容：房屋维修(包含但不限于屋面维修、门窗维修(或更换)、拆砌砖墙、屋面防水、房屋结构加固、下水维修等)，具体内容详见采购需求。

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：

房屋维修(包含但不限于屋面维修、门窗维修(或更换)、拆砌砖墙、屋面防水、房屋结构加固、下水维修等)，具体内容详见采购需求。

二、合同工期

计划开工日期：2026年5月12日。

计划竣工日期：2026年12月7日。

工期总日历天数：210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.成交优惠率：34%，最终结算价不超过预算金额（245万元）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写叁万壹仟捌佰陆拾柒元陆角伍分 (¥31867.65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（大写壹拾捌万叁仟伍佰玖拾肆元伍角叁分(¥ 183594.53 元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同。本工程采用清单方式计价，工程量按实结算。

五、项目经理

承包人项目经理：____杭宝荣____。

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）报价函；

（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、签订时间

本合同于___年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在__泰州市海陵区住房事业服务中心三楼会议室_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 签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 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：91321202571376175N

地　址：泰州市海陵区江洲北路 205 号 3 幢 201 室

邮政编码：225300

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

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

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）本合同协议书（2）中标通知书（3）本合同专用条款（4）本合同通用条款（5）投标书及其附件（6）标准、规范及有关技术文件（7）图纸（8）工程量清单（9）工程报价单或预算书；合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：泰州市中隼工程咨询有限公司；

资质类别和等级：工程监理屋建筑工程专业乙级；

联系电话：18752511535；

电子信箱：3041229415@qq.com；

通信地址：泰州市高新技术产业开发区百饰得建材装饰城6幢301室。

1.1.2.5 设计人：

名称：泰州市海陵建筑设计院有限公司；

资质类别和等级：建筑工程设计，建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务乙级、古建筑维修保护、近现代文物建筑保护乙级；

联系电话：13950694312；

电子信箱：68629042@qq.com；

通信地址：创美工业园区10#楼5楼东侧办公室。

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》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条列》、《中华人民共和国担保法》、《建设工程质量管理条列》、《建设工程安全生产管理条列》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：现行有关房屋建筑和市政工程的标准和规范、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：按照通用条款执行。

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：/；

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：项目人员表、投标文件、施工组织设计方案（包括但不限于质量控制、进度控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构、施工材料设备进场计划、成品保护措施等）；

承包人提供的文件的期限为：成交通知书发出后10日历天内提供；

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：纸质书面材料并签字盖章；

发包人审批承包人文件的期限：7天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，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5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：施工现场；

发包人指定的接收人为：王文亮。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：杭玉婷。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：裴雪强。

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： 承包人与管理部门联系并承担费用，其他执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内，均为场内交通。规划红线为场内交通和场外交通的边界。

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：施工便道、场内道路及交通设施均由承包人负责施工、维修、养护，并承担施工、维修、养护费用。承包人必须服从发包人的安排和管理。承包人必须精心组织场内外交通，并承担相关费用，承包人必须指派专人做好交通管理。保证交通安全，严防交通事故的发生。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：无另有约定，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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：王文亮；

联系电话：13914448446；

通信地址：江苏省泰州市海陵区税务西街 2 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部

工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料，及发包人另行批准的其它职权 。

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：开工前壹周内。

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：现场临时设施及材料堆放等场地承包人自行解决，发包人不参与协调或提供。发包人不提供水、电接入点，施工用水、用电接入费或自发电增加费由施工方承担，其他按招标文件执行。

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：否。

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：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料（含声像、影像资料），竣工报告及工程质量保修书，同时承包人在施工过程中做到一户一档案（施工前、过程、效果相关资料及图片），竣工验收后承包单位需提供完整的施工、监理的档案(纸质和电子版），并在 15 日内向发包人进行档案移交,承包人承担扫描等相关费用。同时向发包人报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份和相应的电子档案资料。属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后统一归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按照法律法规和当地竣工验收备案部门的有关规定。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料。

（10）承包人应履行的其他义务：农民工工资支付及担保按照国家、省市相关规定执行。承包人必须按国家规定及时支付工人工资，招标人将对承包人履行前述付款的情况进行监督。招标人有权使用履约保证金支付拖欠的工人工资。如因承包人未能及时发放农民工工资引发农民工群体性上访事件，每发生一次群体性上访事件扣罚承包人 30 万元，由承包人承担由此产生的一切后果。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：杭宝荣：

身份证号：321020197510302432；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：苏 13220192020011888；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2012）1012197；

联系电话：18860899458；

电子信箱：；

通信地址：泰州市海陵区江洲北路 205 号 3 幢 201 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包商履行合同所必需的一切权力。。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，在保证工程质量、安全、进度的情况下，项目经理确保工程的统一指挥和管理。承包人配备的项目班子主要成员、项目经理及相应资质的专业技术、管理人员未经发包人书面同意，不得调换和撤离，必须按项目进度及时到位。

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：由承包人承担违约责任，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，并扣除履约保证金的 10%。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金元 2000 元/人•次(人民币)。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 20%。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 20%。

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：承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告。

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：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 10%。

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：应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意，书面请假手续同时报招标人或监理备案，其它按通用条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 10%。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 1000 元/人•次(人民币)。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：法律法规禁止分包的工程。

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：发包人向承包人移交施工现场之日起。

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：形式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式；缴纳金额：中标价 10%；缴纳期限：合同签订前。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：对本工程施工阶段的质量、进度、造价进行控制，以及对合同、安全、信息和现场进行管理，涉及工期、质量标准、造价变更的需发包人书面确认。

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：由承包人提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：裴雪强；

职务：总监；

监理工程师执业资格证书号：32096997；

联系电话：15952607160；

电子信箱：691949178@qq.com；

通信地址：泰州市高新技术产业开发区百饰得建材装饰城 6 幢 301 室；

关于监理人的其他约定：见监理合同。

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

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

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：无另有约定，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定：安全无事故。非发包人原因引起的安全事故由承包人负责。

1）本工程承包人应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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

2）承包人必须成立项目安全管理小组，所有全部工程施工过程均必须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

3）本服务项目实施地点均在居民生活区内，承包人在各施工现场施工期间，应严格加强安全管理，严格服从发包方派出的工程管理人员（或监理人员）的指导、监督，同时承包人应成立项目安全管理小组，施工过程须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全文明施工规定标准组织施工，并随时接受发包方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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的全部费用，由承包人承担。

4）承包人的项目负责人须全程在现场组织施工。材料运输、机械设备进退场与交通运输、城市管理有关的矛盾及现场居民矛盾由承包人自行解决。

5）承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件的影响。施工现场内、外的设置临时交通安全设施等。

6）承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件处在居民生活区的特殊性，施工条件的影响，施工现场内、外的设置临时交通安全设施、安全警示标志，必要时，须设置安全围档。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人按照规定负责施工现场的治安保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育和管理工作，承包人对治安防护工作负责，禁止外单位车辆、人员出入工地。施工期间的承包人设置的供电设施由承包人负责管理和保护。上述事项的费用由承包人承担。其它按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人须编制施工场地治安管理计划，建立健全

施工现场治安保卫制度及管理责任制，并制定应对突发治安事件的应急预案。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应根据创建文明施工现场的要求，保证工地周围工程及设施完好。施工期间承包人必须服从招标人派出的工程管理人员和监理人员的指导、监督，工程竣工结束，承包人负责清运自身生活、改造拆除等建筑垃圾，保证场地整洁、符合要求。

承包人应根据创建文明施工现场的要求，不污染环境，不得破坏道路设施，保证周边建筑和设施的完整。承包人负责施工现场范围内的文明施工管理、教育，保证施工现场保持良好的环境和施工秩序，现场材料有序堆放，不得破坏现场有关设施。及时清运建筑垃圾，余土（渣）外运，运距结算不调整，工程完工后清扫施工现场，保证施工现场清洁、符合要求，确保施工现场安全。在施工范围内因承包人安全防护不到位造成的所有安全事故（含对第三方人员的事故）的责任和因此发生的全部费用均由承包人承担。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：计入措施费中，发包人不再另行支付，按合同约定付款方式支付。

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：1、施工期间交通组织及交通安全的保证措施；2、根据合同的要求编写详细的《施工进度计划》（此计划应包括但不仅限于：分部分项工程施工进度安排、精确到以“周”为单位的施工进度时间段），周报、月报、月完成形象化进度、进度计划表各两份，发包人、监理单位各一份；承包人未按时提交上述内容，视为承包人违约一次，每违约一次承包人赔偿发包人伍仟元整，并按监理单位指定要求提交上述内容及整改措施。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：无另有约定，按通用条款执行。

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：无另有约定，按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无另有约定，按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无另有约定，按通用条款执行。

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：无另有约定，按通用条款执行。

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：/。

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：每天赔偿5000元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：全部的履约保证金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无另有约定，按通用条款执行。

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）政府相关部门确认的恶劣气候 ；

（2）/；

（3）/；

（4）/。

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担 。

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、数量要求工程使用的所有的材料和设备其规格、数量、品牌必须经建设单位、监理单位和设计单位认可后方可进场使用，如不经建设单位、监理单位和设计单位认可，承包人擅自进场使用的，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。规格、数量按国家、江苏省和泰州市的相关要求，品牌按招标文件要求。

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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，发包人可以帮助承包人进行协调，但费用由承包人承担。

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：/。

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：因工程建设的需要，发包人提出的设计变更要求，承包人必须执行。否则视为违约。其他执行合同通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

10.4.1.1 因工程变更引起的已标价工程量清单项目发生变化时应按照下列规定调整：

1)招标控制价中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价*（1-成交优惠率）。

2)招标控制价中没有适用但有类似于变更工程项目的，参照类似项目的单价*（1-成交优惠率）。

3)招标控制价中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人按照招标控制价编制方法计算出该工程量清单的综合单价，然后乘以（1-成交优惠率），并报发包人确认后调整。

10.4.1.2 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并按下列规定调整措施项目费：

1)单价措施项目变更原则同分部分项工程，按照实际发生变化的措施项目，按第10.4.1.1条规定确定单价；

2)总价措施项目中以费率报价的，费率不变；

3)总价项目中以费用计取的，按控制价中的费用*（1-成交优惠率）；

4)原措施费中没有的措施项目，由承包人按第10.4.1.1条规定提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

10.4.1.3 工程量清单缺项、项目特征不符的，按照 10.4.1.1-10.4.1.2 条款规定调整合同价款。

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：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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：无另有约定，执行合同通用条款。

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：否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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：不调整。

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：除招标文件约定工程价款调整以外的全部风险。

风险费用的计算方法：除招标文件约定工程价款调整以外的全部风险。

风险范围以外合同价格的调整方法：除招标文件约定工程价款调整以外的全部风险。

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：按照招标文件约定。

预付款支付期限：按照招标文件约定。

预付款扣回的方式：按照招标文件约定。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：预付款支付前。

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范。。

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：合同签订、施工单位进场开工且向采购人提供预付款担保（履约保证金）后，支付合同价的 10%；竣工结算审核并经双方签字确认后付至双方（发包人、承包人）确认价的 97%；余款待缺陷责任期（2 年）满后一次性付清（此工程所涉及款项皆不计取利息）

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：按通用条款执行。

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：无另有约定，按通用条款执行。

（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：无另有约定，按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：无另有约定，按通用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无另有约定，按通用条款执行。

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：无另有约定，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：颁发工程接受证书后 7 天内完成工程的移交。

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：颁发工程接受证书后 7 天内完成工程的移交。

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：如有，双方另行约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每天赔偿金额为合同价款的万分之十。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无另有约定，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：无另有约定，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：工程竣工验收合格一周内。

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：无另有约定，按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：无另有约定，按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按付款方式。

发包人完成竣工付款的期限：按付款方式。

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：无另有约定，按通用条款执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：无另有约定，按通用条款执行。

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：发包人在收到承包人最终结清申请单后完成审批。。

（2）发包人完成支付的期限：无另有约定，按通用条款执行。

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：2年。

15.2 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。

15.2.1 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：3%；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式:发包人按工程价款结算总额的 3%预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。

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：质量保证金不计息。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：（1）工程保修期按相关规范执行，，自工程竣工验收合格之日起计。（2）保修期内本合同出现任何质量、缺陷等问题，由承包人承担维修、更换、退货等所发生的的一切实际费用，因工程质量问题造成第三方人身伤害、财产损失的，承包人还应予以赔偿 。

15.3.3 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：8 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：无。

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：工期顺延。

（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：工期顺延。

（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：工期顺延。

（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/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：/。

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：承包人应承因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。

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：双方约定。

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 28 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：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 无另有约定，按通用条款执行。

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：否。

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）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

21.补充条款

其他说明：

1、施工用电、用水由承包人自行解决，费用由承包人承担，承包人须做好供电点、供水点的安装、维护、拆除；

2、承包人自行承担停水、关阀及施工作业时间的适当调整等，不得因相关管理规定增加发包人费用；

3、发包人不提供临时设施与材料堆放等场地，临时设施与材料堆放等场地由承包人自行承担；

4、拆除废弃物外运、材料运输、机械设备进退场等工作中，出现与交通运输、城市管理有关的矛盾由承包人自行解决，产生的任何费用由承包人自行承担。

5、承包人自行踏勘现场，发包人不组织踏勘现场；

6、本项目人工和材料价格等不因市场价格波动及相关政策文件调整；

7、承包人自行解决施工中与周围行人的矛盾，产生的任何费用由承包人自行承担；

8、施工现场内及周边须设置施工围栏以及施工现场内、外的临时交通安全设施等，产生的任何费用由承包人自行承担；

9、承包人搭建的临时设施和材料堆场必须服从建设单位和监理单位的统一管理。如承包人不服从管理，发包人有权根据项目管理规定对承包人进行处罚；

10、本工程在施工中执行现行的国家、省级及工程所在地颁发的环保、扬尘、安全、消防等有关规定。

11、承包人不得借资质投标，不得挂靠有资质的单位参加投标，承包人不得将工程转包或者分包。发包人发现承包人有上述情况，将终止施工合同，责令承包人立即退场，因此造成的一切损失均由承包人承担，发包人有权保留对相关人进行处罚的权利，且将上报行政主管部门作不良行为公示。

12、承包人要对施工人员进行上岗安全培训和安全交底工作,做到规范施工，对整个工程的安全负全责，并承担因承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。在工程验收

前应向建设单位提供招标工程的一套完整的安全资料。本工程承包人应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，消除安全隐患。承包人必须成立项目安全管理小组，所有工程施工过程均必须有专职安全管理人员在施工现场，实施安全监督。承包人必须根据发包人的要求在发包人规定的时间内拆除临时设施等，并将其垃圾运离施工现场，所发生的费用由承包人承担，清理完成后承包人须报监理、发包人验收确认；施工场地内应整洁，文明施工；若发包人安排人员完成上述工作，所发生的费用将双倍从工程款中扣除。

13、承包人应自行处理好材料供应、设备供应等矛盾，如引起施工中断，中断期间不计取任何费用，该风险由承包人自行承担。

14、本项目承包人必须及时对发包人发出的维（抢）修及时作出响应，项目负责人应保持手机 24 小时畅通，遇到抢修任务时应立即响应，接到通知后 1 小时内应安排专业人员到场进行维修、抢修。项目负责人须全程在现场组织施工。发包人将根据每次的响应情况进行考核，每发生一次响应不及时，罚款 2000 元，累计超过 5 次不按要求响应的，发包人有权扣除履约保证金并解除施工合同，责令承包人立即退场。对项目维修质量验收不合格的，一次不合格的扣除 2000 元，维修质量验收不合格累计达到 5 次，发包人有权扣除履约保证金并解除施工合同，责令承包人立即退场。

15、施工方必须按月对已完成的工程报监理进行预验收，经跟踪审计单位确认工程量后报审计单位预审，如每月不及时报送，一次处罚 5000 元，直至履约保证金扣完为止。

16、工程期满后施工方未完成派发工程量的，需要延长工期的，需向甲方提出书面申请，并附相关佐证资料，经甲方同意方可延长工期。如不书面申请，则视为施工方无故延误工期，延误一天处罚 5000 元，直至履约保证金扣完为止。

17、所有维修的房屋在施工方进场后至竣工验收交使用前，施工方对房屋负有管护责任，确保房屋维修期间及交给甲方前的房屋安全。

18、本维修工程中如涉及到文保房屋维修，由发包方申请相关手续，全部以抢险解危进行修缮，不是对文保房屋进行修复，故文保房屋抢险解危修缮以修缮定额结算，不参照文保定额。

19、承包人必须按照工程进度将完成的阶段工程送至发包人选定的第三方审计单位审核；竣工结算审计时，承包人提供的结算书如核减额在送审结算总价的 10%（含 10%）之内，审计费用由发包人承担，核减额在 10%以上时，超出 10%部分的审计费用，由承包人承担并直接在未付工程款内扣除；承包人每次送审工程造价需报发包人备案。

20、结算方式

1.结算方式：实际完成工程量*（招标控制价单价×（1-成交优惠率））

2.因工程变更引起的已标价工程量清单项目发生变化时应按照下列规定调整：

2.1 招标控制价中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价*（1-成交优惠率）。

2.2 招标控制价中没有适用但有类似于变更工程项目的，参照类似项目的单价*（1-成交优

惠率）。

2.3 招标控制价中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人按照招标控制价编制方法计算出该工程量清单的综合单价，然后乘以（1-成交优惠率），并报发包人确认后调整。

3.工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并按下列规定调整措施项目费：

3.1 单价措施项目变更原则同分部分项工程，按照实际发生变化的措施项目，按第2条规定确定单价；

3.2 总价措施项目中以费率报价的，费率不变；

3.3 总价项目中以费用计取的，按控制价中的费用*（1-成交优惠率）；

3.4 原措施费中没有的措施项目，由承包人按第3条规定提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

3.5 如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

4.工程量清单缺项、项目特征不符的，按照上述第3条和第4条款规定确定。

21、以上补充条款与合同内容不一致的，以补充条款为准。