建设工程施工合同

（GF—2013—0201）

合同编号：JY2026060

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

建设工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏省南通监狱。

承包人（全称）：江苏崇海建设工程有限公司。

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 民警用房外墙消险维修改造项目 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：民警用房外墙消险维修改造项目。

2. 工程地点：南通市濠东路 258 号。

3. 工程立项批准文号：苏狱发【2025】59 号。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：民警用房外墙消险维修改造项目。

6. 工程承包范围：民警用房外墙消险维修改造项目清单、图纸及采购文件涉及的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 5 月 18 日。计划竣工日期：2026 年 11 月 13 日。实际开工时间以甲方通知为准。

工期总日历天数：180 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 合格工程 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）壹佰陆拾捌万元整（¥ 1680000.00 元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理：承包人项目经理：王倩倩。

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）成交通知书；

（2）响应函及其附录；

（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采购形式签订合同的，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

本协议于 2026 年 5 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 南通市濠东路258号 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

本合同自发承包双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁份。

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：中国工商银行南通人民路支行

账　号：1111821209000096543

经办人：

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：建设银行南通市城南支行

账　号：32050164243600000101

第二部分　通用条款(略)

具体详见(GF-2013-0201)

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：南通诚旺建设项目管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理房屋建筑工程专业乙级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.2 设计人：

名　　称：江苏中宁建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：丙级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

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：施工所需的水电，由发包人配合承包人办理，双方协商解决

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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、七部委第 12 号令《磋商小组和评标方法暂行规定》、建设部第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第 30 号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第 279 号令）、《江苏省建筑市场管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

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）合同协议书；（2）成交通知书；（3）采购文件及答疑（含工程量清单）；（4）响应文件及其附件；（5）本合同专用条款；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术资料；（8）施工图纸及发包人认可的设计变更；（9）工程量清单、工程报价或预算书；（10）发包人与监理单位签订的本工程《委托监理合同》。

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：无，发包人向承包人提供图纸的内容：无。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件、期限、数量及形式：由双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

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：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；发包人指定的接收人为：杨均。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；承包人指定的接收人为：高青松。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；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：按本合同通用条款执行。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本工程江苏省南通监狱外围墙为界 。

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：现状，未具备部分由承包人自行负责，费用已包含在合同价款内。

1.10.3 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：

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。

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：承包人在履行本合同过程中所产生或编制的所有设计成果、技术方案、施工图纸、深化图、BIM 模型、计算书及其他技术文件的全部知识产权（包括但不限于著作权、专利权、技术秘密等）均归发包人江苏省南通监狱独家所有。

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。

1.11.3 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：已含在合同价中。

1.12 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：详见本专用合同条款第 12.1 条 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见本专用合同条款第 12.1 条

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：杨　均　；

身份证号：320683198200024858 ；

联系电话：0513-85286074 ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使本合同约定的发包方的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。处理与协调工程施工中的重大问题及外部工作联系等事宜。

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：开工前五天业主现场交验 。

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）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间 ：已经具备施工条件。

（2）发包人负责将水电线路接至施工现场红线内指定接口点（具体位置及规格详见附件或另行书面确认），自该接口点起的接入事项及费用由承包人承担。

发包人委托承包人办理的工作：视具体情况协商处理。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：按照省、市及行业规定 。

承包人需要提交的竣工资料套数：提供叁套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。

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：工程竣工后一个月内 。

承包人提交的竣工资料形式要求：4套（含原件2套） 。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：/

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：

（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无 。

（5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建 筑）、古树名木的保护要求及费用承担：无。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按南通市文明工地标准。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：王倩倩；

身份证号：320683199203287021；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：苏 232223100241；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2023）1027034；

联系电话：13685163201；

电子信箱：1176162126@qq.com；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人对本工程施工和质量保修阶段的质量、安全、进度、造价，以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理人的指挥，满足合同和采购文件要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失 。

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：如未提供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。。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派响应文件中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换项目负责人的，则向发包人支付违约金 5 万。承包人必须指派响应文件中承诺的技术负责

人、施工员、质量员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次1万元向发包人支付违约金。以上人员保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于8小时，每少一天向发包人支付违约金1000元。项目经理等主要管理人员必须为承包人正式人员，如发包人发现主要管理人员有挂靠现象，发包人有权终止承包人的施工。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人施工期间不得随意变更项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经发包人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。

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，承包人无正当理由拒绝的 ，在结算时发包人直接罚没履约保证金的20%，同时发包人有权终止合同，勒令承包人退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

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：合同签订时提供；

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：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的施工管理人员，承包人无正当理由拒绝的 ，每发生一人在结算时发包人直接在合同款中扣违约金5000元，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失；

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：项目部主要人员需要离开施工现场4小时以上的，由总监或发包人批准，经发包人认可后方可离开；

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派响应文件中承诺的施工员、质检员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次扣违约金壹万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天处以1000元违约金，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

在履行合同过程中，承包人不得私自转包和分包，一经发现，取消承包资格，终止合同，罚没全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人负责。【施工单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加的工程内容，采购人保留项目变更或分包的权利。】

主体结构、关键性工作的范围：依据国家及地方法律法规 、行业规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 本工程禁止分包 。

其他关于分包的约定： 确有必要分包的单项工程必须得到发包人和监理单位认可，并分包给具有相应施工资质的单位 。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：双方协商解决，不得差于总包合同的付款方式 。

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：由承包人负责照管并承担相关费用 。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保： 提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：中标价 10%，其中质量 5%、工期 3%、安全 2%。承包人提供履约担保的形式、金额及期限：收到中标通知书 7 个工作日内提交履约保证金，履约保证金可以以转账、支票、汇票等形式提供。履约保证金用以约束承包人在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给发包人带来的各种损失。如果承包人不能够按照规定去做，发包人有权取消本次采购决定。履约保证金的退还：合同履行结束，验收合格且完成备案后，承包人提出申请，办理保证金退还手续（无息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 依据监理合同 。

关于监理人的监理权限： 依据监理合同 。

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：依据监理合同 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：沈建成 ；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号： 32089940；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

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）__/__；

5. 工程质量

5.1 质量要求

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并接受发包人及其委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论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的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向南通仲裁委提出仲裁。

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

5.1.1 特殊质量标准和要求：__合格_____。

关于工程奖项的约定：__无_____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前 48 小时_____。

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：满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。

6.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人须按安全文明施工的要求做好场地清理及相关工作，同时承包人须按江苏省南通监狱文明施工相关规定做好场地清理及相关

工作。施工现场垃圾必须及时装袋并清运出本项目施工现场，费用包含在响应报价中。

6.1.3 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与合同款（进度款）同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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：收到中标通知书 5 个工作日内提交 。

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：收到承包人提交的施工组织设计后 3 个工作日内 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：收到中标通知书 5 个工作日内提交 。

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：收到上述文件后 3 日内予以确认。

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：本合同签订并生效后五日内。

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：开工前 5 日依据磋商响应文件，结合施工现场情况，报施工总进度计划， 每周四报周进度计划 。

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 30 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：开工前。

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：非承包人原因可能出现的特殊情况。不可抗力或由于设计变更、补充等原因影响工期的，承包人必须及时办理延期申请

手续，否则视为不涉及工期顺延。由于发包人原因延误，工期顺延（但须得到发包人代表签字的书面认可，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人不予索赔）；疫情期间的工期自行考虑，不得申请延期和索赔。

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：

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：实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。承包人应按日向发包人支付合同总价 0.1%的违约金，承包人主张因不可抗力导致工期延误的，须在事件发生后 24 小时内书面通知发包人，并在 7 日内提供县级以上人民政府或相关主管部门出具的权威证明文件，否则视为非不可抗力，不免除违约责任。发包人有权视情况单方终止合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：__/____

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：_____。

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）双方另行约定。

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

8.1 承包人采购材料与工程设备

本工程主要材料，承包人应按采购文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，且已包含在合同总价中。

承包人采购材料与工程设备的保管与使用：（1）承包人自行采购的材料设备，在相关材料进场时必须得到发包人及监理单位的认可，否则不得进场使用。

8.3 样品

8.3.1 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：见

本文件要求 。

8.4 施工设备和临时设施

8.4.1 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：由承包人自行考虑，费用包含在合同价款内。

9. 试验与检验按本合同通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1)经发包人认可的设计变更；(2)具有完备手续的现场签证；(3)经发包人认可的其它变更。发包人有权单方发出工程变更指令，承包人必须无条件执行，不得拒绝或怠于履行。因变更引起的合同价款增减，须经发包人书面签证确认后方可作为结算依据，未经发包人书面确认的，视为承包人自愿承担，不调整合同价款。

10.2 变更程序

现场签证和变更若涉及合同价款变化的，承包人应在收到变更指令后 14 天内提出价款变更报告；逾期不报导致合同价款增加的，发包人则视为是承包人的让利，不予增加；若涉及合同价款减少的，则属于发包人自行核减合同价款，承包人不得追诉。

发包人有权在发出变更指令前要求承包人提交一份有关该项变更的建议书，承包人应在 2 个工作日内做出书面回应，并在建议书中说明该项变更可能对本工程造成的影响。

设计变更及工程签证必须经发包人委托的设计单位及发包人书面确认认可后方可生效。同时必须按发包人规定的流程单进行实施与执行。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/

10.4 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：3 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内。

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：/。

10.5 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》。

10.5.1 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。

10.5.2 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的约定：_____/_____。

10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由监理人报发包人批准后使用 。

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：

本工程建筑材料价格上涨或下降的，由承包人自行承担或收益。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：

1、总价合同。

合同价除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

（1）工程变更；

（2）现场签证；

（3）暂列金额及暂估价；

（4）发承包人双方约定的其他调整事项。

风险费用的计算方法：承包人在响应报价时已充分考虑在报价中，竣工结算时不做任何调整。

双方约定合同价款的其他调整因素：（1）发包人要求并认可的设计变更；（2）发包方认可的签证及技术核定单。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①因非承包人原因引起原有的工程量清单项目的工程量增减，工程量按实调整，单价参照成交单价。

②综合单价如须调整，按以下办法执行：

合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

合同中没有类似于变更工程的价格，可以重新调整后的综合单价变更合同价款（即按招标控制价编制依据计价×（1-承包人报价浮动率），[报价浮动率＝（1—

成交价/招标控制价）×100%，成交价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]）；

③因承包人原因引起的工期延误、工程重大变更或分部分项工程量增减，量价一律不调整，由承包人自行承担。

④上述合同价款调整方法：所有涉及价款调整的项目，均须由承包人提出调整方案及明细报发包人审核通过后方可计入造价，如发包人审核不通过不得作为结算依据，承包人不得有任何异议。

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 30%。

预付款支付期限：签订合同，施工人员、设施、材料进场后 10 个工作日内预付合同价 30%（以总监理工程师签发的正式开工日期为准）。预付款扣回的方式：不扣。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：收到预付款前 5 个工作日。预付款担保的形式为：银行或保险公司出具的不可撤销预付款保函，金额为合同价的 30%。

12.3 计量

12.3.1 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量定。

12.3.2 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：合同内总价不调整。

12.3.3 工程进度款支付

1. 签订合同，施工人员、设施、材料进场后 10 个工作日内预付合同价 30%；

2. 项目实施完成并经甲方验收合格后 10 个工作日内付至合同价 70%；

3. 项目完成竣工结算经甲方指定审计单位审计后 10 个工作日内付至审计核定价的 100%，付款前施工方缴纳审计核定价的 3%作为质保金；每次支付工程款前，承包人必须开具符合税务部门规定的正式发票。承包人未提供符合要求的发票的，发包人有权拒绝付款。

12.4 民工工资：本工程承包人需缴纳合同价的 1%作为农民工工资保证金（此费用不包含在履约保证金中），此笔费用进入发包人指定账户。如承包人出现拖欠农民工工资等现象，则罚没该笔保证金；如未出现拖欠农民工工资等现象，则该笔费用在工程最终审计结束后退还给承包人）。

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：竣工验收前，承包人需提供完整的竣工验收资料。承包人提供的所有资料必须经发包人及档案馆验收合格。

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：依据通用条款。

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：依据通用条款。

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：合同价＊0.5%/ 天。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：合同价＊0.5%/ 天。

13.2.3 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在接到发包人书面通知后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

工程竣工验收后，承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在 7 天内全部退出现场（发包人批准的除外）；人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

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：依据通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：依据通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收通过后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：依据通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：依据通用条款。

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：依据审计规定。

承包人提交最终结算申请单的期限：依据审计规定。

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期限：委托审计。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 28 天。

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：

15.2 履约保证金

磋商响应供应商提供的履约保证金为合同价的 10%。如未产生违约责任，竣工验收合格后，无息退还。

如因承包人原因使工程未能验收合格，则罚没全部履约保证金，不予退还。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：本工程保修期为 5 年。

15.3.2 修复通知/。

15.3.3 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

15.3.4 承包人出入权 /

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的责任

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的责任

若由于承包人原因造成施工质量存在缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，除工程履约保证金不予退还外，还应承担赔偿发包人损失的责任，并且已完成且经检测合格的工程量按 50%结算，不合格部分不予计价。

如经验收达不到协议书中约定的质量标准，除返工合格后，罚没履约保证金的 30%不退还，返工损失费自付外，承包人还应按合同总价的 20 %对发包人进行赔偿。

承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部履约保证金，并且，由此所造成的损失责任均由承包人江苏崇海建设工程有限公司承担。

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：_____

17.2 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 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：（1）发包人投保内容： 建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

（2）承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

19. 争议解决

19.1 争议评审 /

19.2 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 南通 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 南通市崇川区 人民法院起诉。

20.补充条款 ：

20.1 无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

20.2 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。使用不符合标准、规格、质量和品牌要求（包括建设单位供应材料由于承包人验收把关不严）的工程材料承包人无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额向发包人支付违约金。

20.3 如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。

20.4 竣工验收前，承包人需提供完整的竣工验收资料，竣工验收后 28 天内提供完整的竣工结算资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案要求。工程结算必须按规范编制，并经发包人确认后报审计部门审计。

20.5 在履行合同过程中，承包人不得转包，应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用，费用包含在合同价中。一经发现，取消承包资格，已完成的工程量不予结算。

20.6 承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁，减少扰民影响，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

20.7 发生下列情况，承包人不向发包人收取任何费用：

①承包人为了加快工程进度和保证进度和保证工程正常进行，采取的各种措施；

②施工期间清理所有建筑垃圾。

③对建设单位分包工程，承包人必须派专人全力配合。

20.8 重新检验：监理单位和发包人如对承包人已检验的材料或已验收的部位质量有怀疑，可进行重新（抽）检验。检验合格，检验费用由发包人支付，耽误的工期预以顺延；如检验不合格，则检验费用由承包人支付，对重新检验不合格的材料，已使用部分必须拆除，与未使用部分一并清除出场，同时承包人支付发包人该部分材料价格 30%的违约金；对重新检验不合格的部位，必须返工，同时承包人支付发包人该部分工程造价 10%的违约金，损失的工期不予补偿。

20.9 资料：分包单位提供完整技术竣工资料交承包人，纳入竣工资料管理。

20.10 工程结算约定：

(2)施工用水用电按实计算，最后从工程款中扣除。

(3)工程结算中发现承包人投标时擅自改变了暂定价部分材料、项目数量及单价，则少计或漏计部分按招标文件规定扣除，多计部分按承包人投标报价扣除。

（4）工程最终结算价以招标人委托的审计机构的最终审定价为准。

20.11 在工程实施过程中，监理工程师在征得发包人同意后，有权针对工程的质量、进度、安全等存在问题，根据情节轻重，给予承包人每次 2000 元以内的扣款；承包人在接到发包人和监理工程师发出的扣款通知书后三天内，必须将扣款交至发包人财务处，否则，发包人将按扣款金额的 10 倍加扣。

20.12 工程最终结算价以第三方审计的最终审定价为准。发包人委托监理初审、第三方审计终审，承包人应如实报送工程竣工结算，如经审核后单项工程核减率在 15%以上(含 15%)的审计费用由承包人承担，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。核减率在 10%～15%(含 10%，不含 15%)的审计费用由承包人承担 80%，并由发包人从

承包人的工程款中扣缴。发包人承担 20%。核减率在 5%～10%(含 5%，不含 10%)的审计费用由承包人承担 20%，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。发包人承担 80%。核减率在 5%以下的审计费用由发包人承担

20.13 其他约定

(1)项目经理无故缺席业主主持的各种会议，包括监理工程师主持的重要会议(如工地例会等)，处以 2000 元/次违约金。

按工程施工需要，施工员、质检员、安全员不在现场管理的，每次处违约金 1000 元。

在施工现场堆放明显不符合规范要求的材料，每次处违约金 2,000 元。

原材料送检和其它自检项目的试验不及时，频率未达到规定要求，每次处违约金 5,000 元。

未经检验合格的材料（原材料等）用于施工的，每次处违约金 5,000 元。

按施工需要须到位而未按时到位的主要设备，或擅自改变主要设备型号的处以 1 万元/台的违约金；同时处以 500 元/天的违约金直至承包人纠正为止。

承包人必须在业主规定的时间内上报业主要求的有关资料，如承包人未能按时上报，则每迟一天处违约金 500 元。

原始资料故意弄虚作假的或误差超 3%，每次处违约金 1,000 元。

要求返工的工程未在规定的时间内进行返工或要求清除出施工现场材料未在规定的时间内清除出场的，每延误一天处违约金 800 元。

上一道工序未经监理工程师签认就擅自进行下一道工序施工的，每次处违约金 5,000 元。

工程通过自检而抽检不合格，不合格的原因是由于承包人偷工减料或故意采取欺瞒手段所致，每次处违约金 1 万元。

工程施工过程中，如施工内容需调整，必须先与发包人联系，获得发包人同意后，方可变更；如发现承包人擅自变更施工内容，每次处违约金 1 万元.

不设配电箱、漏电开关；施工现场未设安全警示牌，每处处违约金 500 元

高空作业未设置稳固爬梯；不设围栏、安全网，每处处违约金 1,000 元。

出现以下情况每次处违约金 500 元：1）施工车辆和机械带病上岗，操作人员无证上岗和违反操作规程；2）发生各种事故苗头及事故未及时整改和隐瞒不报；3）每月安全大检查，安全管理人员无故不在位；4）违反文明施工管理条例；5）未及时完成其他业主及监理工程师相关质量要求的指令。

出现以下情况每次处违约金 50 元：1）进入施工现场不带安全帽；2）在施工现

场有消防要求的场所抽烟；3）随地大小便；4）施工现场垃圾未及时清理。

出现打架斗殴的每次处违约金1000元。

未及时有效协调、管理分包单位，造成现场混乱、工序脱节、延误工期、影响质量的处违约金10000元。

（2）承包人必须按时支付工程款、工资、材料款等建筑工程款项，不得拖欠。承包人确保发包人支付的工程款优先用于解决农民工工资，确保不拖欠农民工工资，如拖欠农民工工资引起所有责任及影响全部由承包人承担。发包人有权在一定条件下（如若发生拖欠民工工资、材料款等事件），监督或直接向被承包人拖欠的第三方（由于承包人原因参与本工程建设），支付有效的工程款（含民工工资）。发包人垫付的上述费用从发包人应付承包人的工程款中扣除。

（3）承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责。

（4）施工过程中涉及到排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的影响等，由承包人负责直接处理，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

（5）在履行合同过程中，承包人应遵循国家或地方的法律、法规、法令或任何对工程有管辖权部门的规章，并按要求支付并承担有关费用。为确保监管场所安全，监狱围墙内巡逻道铁栅栏内不得有攀高物。施工期间加强管理，确保无物体落下，特别是落物落在电网上。加强对工人的教育管理，不得与服刑人员喊话、交谈，为其传递信件及各种违禁物品。

（6）无论发包人、监理是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性、可靠性和安全性承担全部责任。负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠、有效运行所必须的全部工作。

（7）承包人必须服从发包人和监理工程师的管理及监督，施工中发现的安全及质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

（8）发包人代扣、代缴应由承包人缴纳的所有费用，将从工程款中直接扣除。

（9）承包人在投标前对施工现场情况、当地气候、地质、地理条件对施工的影响应有充分的了解和把握，中标后再因此提出任何异议发包人将不予接受。

（10）由于承包人原因而引起的监理所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，由发包人从承包人应得的工程款中扣下支付给监理人。

（11）承包人施工过程中发生重大质量事故和安全事故，发包人有权责令承包人退场，一切损失由承包人承担。

（12）承包人必须履行投标时的配合及承诺条件。

（13）发包人保留对合同专用条款的补充、修改、调整权。

（14）承包人必须负责协调好相邻施工标段的所有关系，发包人配合，如发生任何费用，发包人不予承担，包含在承包人的合同价款中。

（15）承包人对发包人认质认价材料按实际认质认价材料价格收取6%（含2%的采保费）的相关费用。此价格包含在认质认价材料价格中。

（16）承包人对审计的结果应在10天内提出异议，逾期不提出异议的视为承包人对审计结果予以承认。

（17）承包人不得拒绝完成发包人在施工地点范围内变更或要求增加的工程内容。

20.13 承包人必须履行招标文件、清单和投标文件中相关条款；

20.14 建设单位提供的现状场地，承包人必须无条件接受，并根据踏勘现场的结果自行制定相应措施。不得对现场条件提出额外要求，不得因现场条件要求增加费用。同时还必须服从建设单位的管理。建设单位监狱围墙内不提供临时用房场地，施工机械及材料放置地点承包人根据现场情况布置同时需取得建设单位同意，施工机械布置及材料堆放不得影响周边道路通行及监狱监管安全。

20.15 施工中可能触碰到相关地下管网及围墙高压电网，承包人应承担地下管网及高压电网的保护工作，同时应做好与现有地下管道所属相关单位的沟通协调工作，保证施工顺利进行，费用已包含在合同价中，受此影响的工期结算时不作调整。

20.16 建设方委托监理方每天对承包人现场管理人员进行考勤，并记载入每周工程例会，作为每月底相关考核兑现的依据。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省南通监狱。

承包人（全称）：江苏崇海建设工程有限公司。

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》，经协商一致就民警用房外墙消险维修改造项目（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：本施工合同范围内的全部工程。

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：本项目保修期为3年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期计算。

本工程缺陷责任期为3年，自工程竣工验收合格之日起计算。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)：　　承包人(公章)：

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)：