建设工程施工合同

（示范文本）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

说　明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

以下为成交后签订本项目合同的通用条款，成交供应商不得提出实质性的修改。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：沭阳县悦来中心小学

承包人（全称）：江苏万如建设有限公司

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：沭阳县悦来中心小学宿舍楼改造工程。

2.工程地点：沭阳县悦来镇悦颜路135号。

3.工程立项批准文号：沭发改投资发〔2026〕89号－关于沭阳县悦来中心小学宿舍楼改造工程可行性研究报告（含项目建议书）的批复。

4.资金来源：上级专项。

5.工程内容：沭阳县悦来中心小学宿舍楼改造工程。

6.工程承包范围：沭阳县悦来中心小学宿舍楼改造工程（具体详见工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2026年7月1日。（以实际开工时间为准）

计划竣工日期：2026年8月9日。

工期总日历天数：合同生效之日起40日历天完成。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）：柒拾壹万肆仟肆佰玖拾贰元整；

（小写）：¥714492.00元；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：玖仟贰佰玖拾元捌角贰分(¥:9290.82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：章大伟。

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，属于同一项内容的文件，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.本项目为施工总承包项目，如果中标单位不具备相应专业承包的资质，经业主单位同意后由中标单位专业分包给其具有相应资质的单位实施，并由中标单位承担全部费用和责任。

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 6 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在沭阳县悦来中心小学签订。

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 签订之日 起生效。

十三、合同份数

本合同一式 六 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 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：

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：

第二部分 通用合同条款

执行（GF-2017-0201）示范文本内容，请各供应商自行查询。

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、响应文件及附件；（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

名　　称　盛华工程集团有限公司

资质类别和等　筑行业（建筑工程）·甲级　3266

联系电话：19　8600

电子信箱：91　86@qq.

通信地址：山　原市中　钢园路 129 号研发办公楼三层（百合科创生态孵化园(山　登记

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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：需要明示的法律、行政法规：《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》《中华人民共和国安全生产法》和《建设工程质量管理条例》以及其它有关法律法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程、施工图等上述规范若有未指明的标准、规范，则采用国家通用标准、规范。

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：不采用 ；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按通用条款执行 。

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）中标通知书；（3）

投标函及其附录；（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。

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：签订合同后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆份；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同工程内容相关的图纸，承包人收到图纸后应认真核对，如发现有明显错误或遗漏，应立即以书面形式报告发包人，否则应承担全部责任。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及方案；

承包人提供的文件的期限为：开工前；

承包人提供的文件的数量为：肆份；

承包人提供的文件的形式为：书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内审查完成。

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保留一套完整的图纸和承包文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查、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　　目部；

发包人指定的接收人为：倪　　96799686。

承包人接收文件的地点：现　　；

承包人指定的接收人为：曹　　228787。

监理人接收文件的地点：现

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：承包人负责取得出入施工现场所需要的批准手续和全部权利，取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利；承包人应在投标前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等；承包人应合理预见此项费用并在投标报价中综合考虑，因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

关于场外交通的约定：发包人应提供场外现有交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查；场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

关于场内交通的约定：由承包人负责工程施工实施所需的场内道路和交通

设施，发包人只提供相应场地有关技术资料。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

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：属于发包人。

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：按通用条款执行。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：是。允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照县政府有关规定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：　　99686；

身份证号：320　　53015；

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：施工组织设计和总进度计划的审批权；工程变更的确认权；签证权；决定开工令、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及指定分包权；建筑材料价格的确认权；合同的解释。

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。

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：按通用条款。

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：提供符合城建档案馆和发改、行政质检监督等部门要求的竣工图及竣工资料（竣工图、大本资料、施工日记等）。

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：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在工程竣工后一个月内提供三套完整的竣工图和竣工结算及其资料，否则每延迟一天向发包人支付合同价款万分之五的违约金。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面文件。

（10）承包人应履行的其他义务：⑴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：另行约定。

⑵应提供计划、报表的名称及完成时间：进场后一周内提供材料计划和总进度计划；每月 25 日前向发包人和监理方提供详细的施工进度计划、已完成工程量报表（含工程变更及签证预算）、已购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料，以及发包人要求提供的其他相关资料；甲供材料由承包人提前一个月提供材料供应计划（包括品名、规格、型号、数量、进场期限、质量标准以及必要的样品和图纸）；特殊材料及设备应提前三个月提供材料供应计划。如延误或不提供，发包人可延迟支付工程款，由此造成的工期延误和损失由承包人负责。

⑶提供和维修昼夜照明、围栏设施，负责现场施工安全保卫工作。

⑷向发包人提供办公和生活房屋及设施的要求：向发包人无偿提供不少于 80 平方米的办公用房、会议室及设施。

⑸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：按有关规定办理上述手续，费用由承包人负责。施工中建筑及生活垃圾需运出施工现场外时，承包人需到城管部门办理相关手续并按城管部门指定地点放置，费用由承包人负责（包括因承包人责任所引起的处罚）。

⑹已竣工工程未交付发包人验收之前，承包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，双方另行约定。

⑺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：做好邻近建筑物的保护和观测工作，因承包人的责任造成的财产和人身损失，由承包人承担相关费用。

⑻施工现场清洁卫生的要求：施工场地清洁卫生要求应满足城管、卫生、防疫及环保部门的相关要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

⑼双方约定承包人应做的其他工作：①承包人应与所有施工人员签订劳动用工合同，明确劳动报酬，及时足额支付劳动报酬，对发包人支付的工程款项，应优先用于支付工人工资；②施工过程中应采用样板引路，采取挂牌标识，严格质量责任，严密质量管理体系；③自觉接受发包人及委托管理、监理的监督管理，参加发包人、管理和监理组织的工程例会，及时报告工程情况，并接受整改要求；④协调处理好各种公共关系，承担因承包人责任引发的民事纠纷的损失和处理工作，包括因承包人违反有关规定而导致政府相关部门的处罚；⑤负责发包人提供材料的仓储保管工作；⑥及时办理有关签证和确认手续；⑦红线外至施工点所需临时道路由承包人自行解决，费用自理。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_　　_____；
身份证号：_____2198701250253_____；
建造师执业资格等级：__二级__　　造师·建筑工程专业__；
建造师注册证书号：__苏 2322__　　03__；
建造师执业印章号：_____；
安全生产考核合　　__苏建安 B[redacted]003661__；
联系电话：__1525__　　-；
电子信箱：_____/_____；
通信地址：_____/_____；
承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使承包方职权。
关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理月在岗率不低于 80%。
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：承担不低于合同总价款的 1%的违约金，因未足额及时签署劳动合同及缴纳社会保险导致的一切纠纷及赔偿均由承包人负责，导致发包人额外增加负担的，由承包人承担。
项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理如有事外出（超过 8 小时）须提前 24 小时书面提出申请，在发包人同意后方可。如有违反，其在现场的工作时间每减少 8 小时，发包人在结算时按每人•次直接扣除工程费￥10000.00 元作为违约金。
3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：以合同协议书为准。
3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：_____。
3.2.5 承包人项目经理必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金人民币 10000 元/人/次。
3.2.6 承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币 1 万元，项目经理被发包人驱逐达 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同暂定总价 2%的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 10000 元违约金。
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：开工前 15 天。
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：发包人认为承包人的主要施工管理人员无法胜任工作的，承包人必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次承包人应向发包人支付违约金人民币 10000 元；同时，承包人应在 3 天内完成用合格的人员（由发包人批准）代替上述调离的项目经理，否则每拖延 1 天承包人支付违约金人民币 500 元。
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：承包人主要施工管理人员如有事外出（超过 8 小时）须提前 24 小时书面提出申请，在发包人同意后方可。
3.3.5 **承包人更换其他主要施工管理人员的违约责任：承包人的主要施工管理人员出现苏建建管〔2014〕701 号第八条情形进行更换人员的，需向发包人支付人民币 20 万元/次的违约金。**
承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工

管理人员违反本合同约定的批准要求，擅自离开施工现场，其在现场的工作时间每减少 8 小时，发包人在结算时按每人•次直接扣除工程费￥10000.00 元作为违约金。

3.3.6 承包人主要施工管理人员必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金人民币 10000 元/人/次 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除发包人同意外，本工程严禁违法分包、转包，承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经发包人代表同意的第三方进入现场施工，发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包人承担，同时按《建设工程质量管理条例》第六十二条规定对施工单位处工程合同价款 1%的罚款/每次。

主体结构、关键性工作的范围：地基基础工程、砼结构工程等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作等法律法规规定必须由承包人完成的工程外。

承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人负责分包商管理，承担进度、质量责任。承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包商的任何违约行为，均视为承包人违约。

其他关于分包的约定：（1）承包人应在开工后 20 天内（并且不迟于分包工程开工前 30 天）提交承包人分包工程（包括三方施工合同工程）、发包人分包工程的进退场时间，经发包人监理确认后执行；否则，由此造成的责任由承包人负责。（2）发包人分包商进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；分包工程施工过程中及完工后，发包人负责督促分包商将易破坏部分进行包裹保护。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：不另行约定。

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： 开工前发包人向承包人移交建设场地起，至工程竣工验收合格、承包人向发包人施行 。

3.7 履约担保：本项目收取履约保证金。

1.履约保证金提交形式

履约保证金应在采购合同签订前提交，除银行电汇、网上银行、数字人民币外，供应商还可选用银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式向采购人缴纳。

2.履约保证金提交金额

按采购合同总价的 5%提交。

支持和鼓励成交供应商使用江苏政府采购电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，成交供应商如使用江苏政府采购电子履约保函（保险）的，可按采购合同总价的 3%（履约保证金原提交金额的 6 折）提交。办理流程、偿付等内容见江苏省政府采购网“保险保函”模块。

3.履约保证金退还方式

以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至成交供应商存款账户或数字人民币账户；以保函、担保、保险等形式缴纳履约保证金的，在保函、担保、保险约定的保证期限届满之日起自行失效。

4.履约保证金退还条件

具有验收合格相关证明材料。

5.履约保证金退还时间

采购人收到成交供应商退付申请后 5 个工作日内退还。

6.履约保证金不予退还情形

除不可抗力外，成交供应商不履行与采购人订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应对超过部分予以赔偿。

7.逾期退还履约保证金违约责任

采购人逾期退还履约保证金的，除应退还履约保证金外，还应按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因成交供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：承担全过程监理任务。包括工程进度、质量、造价控制，安全文明生产管理、合同管理，现场组织协调等。

关于监理人的监理权限：根据发包人与监理单位监理合同的约定，需要取得发包人另行书面批准，监理人才能行使职权。

（1）要取得发包人批准才能行使的职权：1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、分包单位的确定； 6、材料设备价格及品牌的认定。

（2）除合同内有明确约定或经发包人书面同意外，监理总监无权解除本合同约定的承包人任何权利和义务。

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：无。

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：_____；

关于监理人的其他约定：（1）发包人将本工程施工监理合同复印件在本合同签署后 14 天内交给承包人，承包人必须在收到本工程施工监理合同复印件后 7 天内将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见或看法以书面形式提供发包人，逾期将视为认可。（2）承包人在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

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：合格

5.1.1 特殊质量标准和要求：本合同规定由承包人总承包范围及结算范围内的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准，以及地方的有关规定、发包人要求以及《地产施工及验收规范》进行施工和验收（其中装饰工程按中级标准验收），工程质量必须达到 合格 标准，当各个标准有不一致之处，以发包人选定的较高标准为准 。

关于工程奖项的约定：无。

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：

监理人不能按时进行检查时，应提前 6 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：6 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：承包人应按照《中华人民共和国建筑法》第三十八条、第三十九条、四十一条、四十四条、四十五条、四十六条、四十七条、四十八条、五十一条执行，并由承包人承担费用；负责本工程范围内的施工安全措施，安全措施不到位引起的相关安全事宜由承包人全部承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人承担。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 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：不符合文明施工要求、造成行政主管部门处罚或停工的，所有损失由承包人承担。本项目要求创建市级文明工地。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程款一起支付。

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：含网络进度表、横道图、全部设备、材料、成品半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。

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：承包人，应在中标后十天内做出详细的施工组织设计。

承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予承包人每天 300-1000 元的经济处罚，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

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：发包人接到监理报来的施工组织设计（各工期节点不得迟于合同工期节点规定）后五天内组织审核批准或提出修改意见。

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：7 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：提前 3 天。

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，承包人需在现场放出各建筑物的边线，并配合专业测量单位的复核。为保证放线准确，发包人限定施工单位放出的建筑物角点误差≤2cm，并委派专业测量单位复核。如放线准确，复核费用由发包人承担，如放线误差超出发包人要求，复核费用由承包人承担，承包人并承担因此而造成的发包人全部损失。承包人应积极配合专业测量单位的复核，并根据复核结果校正放线点位，并对校正后点位加强保护。复核后出现放线错误，一切责任由承包人承担。

承包人应当按照发包人书面指定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于发包人通知的开工日期前 3 天，以书面形式向发包人代表提出延期开工的理由和要求。发包人代表应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。发包人代表不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延 。

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：开工前 7 天。

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：双方协商。

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：

（1）承包人未按本合同协议书部分约定的工期节点完成相关分段工程，承包人应向发包人支付违约金：每项每天为本工程合同预算总价的万分之五（不足一天的按一天计算），并在当期进度款中扣除，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任（如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还；如总工期拖延，该扣款不退，且按合同相关条款另扣总工期延误款）；并且发包人有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从承包人当期进度款中扣除。（在当期进度款中发放）。

（2）本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。工期延误时，除合同中工期节点相关扣款不再归还外，且每延期 1 天，承包人支付 10000 元违约金（此款在工程款支付时扣除）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按通用条款执行。

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：按国家有关规定执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无 。

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：（1）甲供材料设备由发包人签订合同、发包人支付相应款项，由承包人进行统一管理。相应的总包配合费已经包括配合管理费中不再单独计取，定额规定的甲供材采保费、配合费等不计取。

（2）甲供材料结算原则：根据甲供材料的领用量与结算材料用量进行比较，甲供材料结算工程量＝主体材料用量＋变更签证的材料用量；发包人将根据承包人超领进行扣款，少领费用不作补偿，甲供材料单价按暂定价进入合同价，竣工结算时按发包人采购合同单价调整。如承包人甲供材料的领用量超过结算用量5%，则超过结算用量5%部分的材料扣款单价按发包人采购合同单价另加10%管理费。承包人甲供材料的领用量超过结算用量10%，则超过结算用量10%部分的材料扣款单价按发包人采购合同单价另加20%管理费。

在工程开工后，由于设计变更增加的或特殊的施工措施或对发包人有重大影响的部分，不受上述范围的限制，发包人可以另行处理。

发包人有权视情况更改本工程所有材料的供应方式，自主确定独立分包的工程项目，承包人不得有异议，并不得为此向发包人提出索赔 。

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：执行相关检测标准。

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：按通用合同条款。

施工现场需要配备的试验设备：按通用合同条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用合同条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用合同条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更范围的约定：无。

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；**

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 ；

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 依据投标报价中相应的人工、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 对于投标报价中相关价格、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）x100%，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。

变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，或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，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行。㈠当任一清单项目实际工程量超出中标工程量的 15%时，该清单项目的结算价＝中标工程量×1.15×中标单价+（实际工程量－中标工程量×1.15）×调整后的综合单价；①当中标单价大于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价＝招标预算单价×中标下浮率；②当中标单价小于或等于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价＝中标单价。㈡当任一清单项目实际工程量少于中标工程量的 85%时，该清单项目的结算价＝中标工程量×0.85×中标单价－（中标工程量×0.85－实际工程量）×调整后的综合单价；①当中标单价小于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价＝招标预算单价×中标下浮率；②当中标单价大于或等于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价＝中标单价。㈢如果招标预算单价经业主财政等部门认定明显不符合常规价格时，调整后的综合单价由业主财政等部门共同确认。

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：2 个工作日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 个工作日。

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：无。

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》。

暂估价材料或设备、工程在开工前 28 天由承包人报监理及发包人审定价格。未及时上报导致的工期延误或费用虚高的责任由承包人承担。

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：___/_____。

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。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___/___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。

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 10%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 10%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 10%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 10%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±10%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.固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工期间的政策性调整和市场风险；供应商应充分考虑施工期间约定范围内的市场风险和政策性调整确定风险系数进入报价，风险费用计入报价，合同结算时不作任何调整 。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价款调整方法：_/_

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：10%。

预付款支付期限：合同签订后 30 日历天。

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：提交工程预付款发票的同时。

预付款担保的形式为：与预付款同比例保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照合同、定额及相关文件约定计算。

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

合同签订后，承包人向发包人提供合同价 10%的预付款担保后，发包人支付合同价款的 10%作为预付款，完成合同工程量的 50%，支付合同价款的 30%；工程完工，经验收合格后，付至合同价款的 80%；工程审计结束付至工程审定价款的 97%；余款待缺陷责任期期满且无质量问题后一次性付清（无息）。

注：1.对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。2.上级资金到位后，按照施工进度付款。

采购人可以采用数字人民币方式支付工程款。

注：在签订合同时，中标人明确表示无需预付款，与第一笔工程进度款同期支付。

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：按付款节点，经双方审核同意后支付。

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：___/___。

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

（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 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：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：

13.2.5 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：执行通用条款。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：___/___。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：

（1）单机无负荷试车费用由_____/_____承担；
（2）无负荷联动试车费用由_____/_____承担。
13.3.3 投料试车
关于投料试车相关事项的约定：
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：工程完工验收合格后移交给发包人之日起。
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：办妥竣工结算后 7 天内。
竣工结算申请单应包括的内容：符合发包方付款要求的规定。
14.2 竣工结算审核
发包人审批竣工付款申请单的期限：自收到承包人付款申请单 7 天内。
发包人完成竣工付款的期限：按本合同 12.4 中约定。
关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由住建局相关部门认定。
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：3 份。
承包人提交最终结算申请单的期限：竣工验收合格之日起 30 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：按本合同通用条款。
（2）发包人完成支付的期限：按本合同专用条款 12.4 中约定。
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：自竣工验收合格之日起 24 个月。
15.3 质量保证金
关于是否扣留质量保证金的约定：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（1）种方式：
（1）质量保证金保函，保证金额为：按本合同专用条款 12.4 约定；
（2）___/___%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）其他扣留方式：按本合同专用条款 12.4 约定。
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：详见附件。
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：7 天内。

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：/。

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：本条不予适用。

（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：本条不予适用。

（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：本条不予适用。

（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：本条不予适用。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：本条不予适用。

（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：本条不予适用。

（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：按专用合同补充条款执行。

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：按专用合同补充条款执行。

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）发包人与承包人协商一致，可以解除合同。（2）承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。（3）有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：a、因不可抗力致使合同无法履行，双方均可以解除合同；b、因重大政策调整、人力不可抗力及发包人原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方可以签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。发包人给予工期延期，不承担延期导致的各种费用。c、因一方违约致使合同无法履行另一方有权解除合同；d、其他符合合同规定的可以解除合同的情形。（4）因承包人原因由承包人提出解除合同时，承包人应向发包人支付合同价款 10%的违约金。因承包人违约导致发包人单方解除合同的，承包人也应向发包人支付合同价款 10%的违约金，如果在合同解除前，承包人已经出现工期延误（包括各工程节点的延误），承包人应当另行支付工期延误的违约金。（5）一方依据约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。（6）因任何原因解除合同的，合同解除后，承包人均须妥善做好已

完成工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失（包括按合同规定支付违约金）。

（7）合同解除后，对于已完工部分的结算双方协商一致同意由发包人选择第三方造价咨询公司予以结算，承包人承诺并认可其结算结果。另外对于发包人另行选择第三方施工单位进场，承包人应按照发包人的要求做好业务、资料等的交接工作，因此造成的工程总费用的增加由承包人承担发包人的损失。发包人解除合同的，均不免除合同期间内延误工期的违约责任。

若承包人违约，发包人选择继续履行的，按照本合同相关约定执行。

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：已包含在合同价款中，合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

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 30 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：供应商自行确定（如行业有规定，从其规定）。

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：承包人负责办理承包人在施工现场人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失， 由发包人向其投保的保险公司索赔有关经济损失， 资料由承包人负责整理，并保护好现场，承包人应接受保险公司的承赔额不得有异议。

18.8.因承包人原因造成的任何事故（包括第三方人员在内），所造成依法应该支付的损失赔偿费， 抚恤费和法律责任均应由承包人负责。

18.9.发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，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 。

19. 争议解决

19.1 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：_/_。

19.2 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：_____/_____。

19.3 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____/_____。

19.4 仲裁或诉讼

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）向发包人所在地人民法院起诉。

发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完成工程：

a.单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

b.调解要求停止施工，且为双方接受；

c.法院要求停止施工

附件一：

补充条款

1. 串通投标行为合同管理实施细则，至少包括以下内容：

（一）承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人；

（二）承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2%的违约金；

（三）承包人存在串通投标或弄虚作假行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响本合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金；

（四）承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员，并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场，原则上不得调整；确需调整的，需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍，承包人擅自改变项目负责人及主要管理人员的，一律不得进场施工；

（五）承包人存在合同违约行为的，应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式，将承包人应支付的违约金扣除，不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

2. 拖欠农民工工资问题合同管理实施细则，主要内容包括：

（一）施工企业（包括施工总承包企业和分包企业，下同）按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金；

（二）施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资；

（三）施工企业保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资；

（四）实行人工费用与其他工程款分账管理制度，推动农民工工资与工程材料款等相分离，建设方（发包人）须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户

存入工资款项，用于支付农民工工资；

（五）施工方（承包人）应主动将农民工工资发放情况表报建设方（发包人）审定。建设方（发包人）应对施工方（承包人）实际支付农民工工资情况进行审查；

（六）施工方（承包人）未按上述（一）（二）（三）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向建设方（发包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方（发包人）未按上述（四）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向施工方（承包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

3. 转包违法分包行为合同管理实施细则，应符合以下要求：

（一）施工总承包、专业承包合同当事人应使用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）；专业工程分包合同应使用《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213）；

（二）合同文本中应包括以下承诺：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；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；

（三）转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查，现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市〔2014〕118 号）第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的，发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后 7 日内，向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的，视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2%的违约金，并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的，发包人有权终止合同；

（四）市、县（区）住房城乡建设、水利、交通运输部门和政务服务部门应对工程发包、承包双方执行合同中关于禁止转包和违法分包的相关约定进行监督，依法查处违反禁止转包和违法分包约定的行为。

4. 环境污染行为合同管理实施细则，主要内容包括：

（一）项目开工前，施工方（承包人）主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续；

（二）禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生；

（三）施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染；

（四）商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散；

（五）项目建设方（发包人）在履行环境保护责任的同时，应督促施工方（承包人）采取环境保护各项措施；施工方（承包人）应主动积极配合建设方（发包人）依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。施工方（承包人）违反本条规定情形的，每发生一次应向建设方（发包人）支付 1 万元至 5 万元违约金。项目建筑物料供应、渣土运输等服务方（承包人）在物料供应、运输服务过程中，违反本条规定情形，导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬

散的，应向建设方（发包人）支付 1 万元至 5 万元违约金；

（六）项目建设方（发包人）与建筑物料供应、渣土运输等服务方（承包人）存在物料供应、运输服务关系的，应将上述（四）项管理要求纳入供应、运输服务合同。

5.根据《关于印发宿迁市大气质量提升专项整治方案的通知》（宿政办发（2014）92 号）和《沭阳县建设工程施工现场扬尘污染防治管理办法》（沭住建字（2013）40 号）有关规定，中标单位要确保建筑工地达到“十有六无”管理标准要求（即施工有围挡、道路有硬化、车辆有冲洗、污水有沉淀、场地有绿化、厕所有水冲、降尘有措施、现场有亮化、材料有秩序、垃圾有容器；无扬尘、无垃圾、无裸地、无四害、无旱厕、无污水）；各投标单位在投标报价中可自行考虑此费用，在施工中按要求履行到位。

6. 本项目的项目经理，以及其他在过程中备案的所有人员，每天必须在岗在位。凡应到未到的，扣除相关人员 10000 元/人•次违约金。承包人需设立工程项目部，管理人员和工程技术人员应按响应文件的承诺和招标文件规定配备到位，其中，项目负责人必须是参加报名投标时的项目负责人本人，要常驻工地，要服从发包人设立的工程项目管理部的管理，并纳入管理部的日常考核，严格履行请销假制度。①项目负责人（总监）或项目总工及项目主要管理机构人员擅自离开工地，处以 10000 元/天违约金；②项目负责人（总监）和主要管理机构人员每月在工地不足 24 个工作日（特殊情况，经监理人批准报发包人同意例外），每不足一天处以违约金额 10000 元/天；③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 2%违约金，同时扣除履约保证金的 2%；更换项目总工，处以合同价 1%的违约金，同时扣除履约保证金的 1%；④承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人， 扣除不超过合同价 2%的违约金，并追回违法所得，情节严重的，由相关部门按规定予以处罚；⑤承包人未经发包人和监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施、材料或工程设备撤离施工场地， 处以不超过合同价 2%的违约金；⑥承包人使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程，每一情形，将处以不超过合同价 10%的违约金，并仍应按合同规定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；⑦承包人未按承诺或未按发包人和监理人的要求及时配备合同约定的关键施工设备，处以不超过合同价 2%的违约金；⑧经发包人和监理人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况，将责令整改，情节严重的，将停工整顿，并酌情扣除安全生产费；⑨拖欠民工工资，引起投诉或上访，造成不良影响的；处以合同价的 5%违约金，同时扣除 5%的履约保证金；⑩在合同实施期间发现承包人在投标时提供了虚假资料的，处以不超过合同价 5%的违约金。

违反上述规定的违约金由采购人从工程款中相应扣除，情节严重的取消中标资格，清退出场，记录不良行为并予以公示，对已完成工程量不予结算，所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。除此之外，关于承包人项目管理机构管理还需执行专用条款 3.2 项目经理和 3.3 承包人员相关延续条款。

7.承包人使用不合格材料或工程设备，或者偷工减料，造成工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程，每一情形，承包人向发包人支付合同价 5%的违约金，并仍应按合同规定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；拖欠民工工资，引起投诉或上访，造成不良影响的；承包人向发包人支付合同价 5%的违约金，同时扣除 5%的履约保证金。

8.专用条款 17.4 项，因不可抗力解除合同特别解释：合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。30 天内指的是工程所在地财政部门款项资金审批后的 30 天内。

违反上述 1-8 项规定的违约金及相关处罚，承包人应及时向发包人支付，或由发包人从承包人工程款中相应扣除；情节严重的取消中标资格，清退出场，记录不良行为并予以公示，对已完成工程量不予结算，所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。

9.本项目的项目管理机构的人员配备不得低于《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》的通知（苏建建管〔2014〕701 号）文件规定的最低标准，并须满足实际施工需求。

10. 中标人应建立施工现场材料、设备、劳动、采购、租赁合同签订鉴签制度；项目经理考勤制度。

11. 发包人未按约定期限付款的，除向承包人支付货款外，须按中国人民银行有关规定向承包人支付滞纳金。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
签字）

附件二：廉政合同（一）

工程廉政合同（一）

（发包人与承包人）

发包人：沭阳县悦来中心小学

承包人：江苏万如建设有限公司

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强水利工程建设中的党风廉政建设，保证建设优质、高效、有序地进行，（“沭阳县悦来中心小学”以下简称“发包人”），与承担（合同编号：JSZC-321322-TSZB-T2026-0002）的承包人（“江苏万如建设有限公司”以下简称“承包人”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条 承、发包人双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行（合同编号：JSZC-321322-TSZB-T2026-0002）各项规定，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），严禁损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全并严格执行党风廉政建设各项制度，开展反腐倡廉宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并加强对本方工作人员的批评教育，严肃查处违纪违规行为；发现重大违纪违法行为，应向执纪执法机关举报。

第二条 发包人在廉政建设方面的义务

（一）发包人及其工作人员不准在施工单位安插亲友及介绍销售工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得违反规定干预承包人的工程项目分包；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款；严禁私设“小金库”。

（二）发包人及其工作人员不准利用职务之便索要或接受承包人的现金、有价证券、支付凭证及收受干股，或以赌博等交易形式非法收受承包人财物。

（三）发包人及其工作人员不准让承包人报销应由发包人或个人支付的费用；不准利用职务便利为承包人谋取不当利益。

（四）发包人工作人员不准要求或者接受承包人可能影响公正执行公务的宴请；不准要求承包人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）发包人及其工作人员不准要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人（近亲属及其它共同利益关系的人）出国（境）旅游提供方便。

（六）发包人及其工作人员不准利用职务之便为承包人谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受承包人财物，并在离职后收受。

（七）发包人及其工作人员不准要求或者收受承包人住房、汽车等物品，不准收受承包人为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名占用承包人住房。

（八）发包人及其工作人员不准要求或者接受承包人以给特定关系人安排工作为名，使特定关系人不实际工作却获取薪酬；不准违反规定从事与承包人施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

（九）发包人及其工作人员不准在与承包人有直接利害关系的企事业单位兼职、兼职取酬、投资入股、经商办企业以及从事有偿中介活动。

（十）发包人或工作人员不得利用职务便利为承包人谋取利益，由承包人出资 “合作”开办公司或进行其他合作投资，或委托承包人投资证券、期货或以其他委托理财名义，未实际出资并获取“收益”，或虽然出资，但获取“利益”明显高于出资应得收益；或授意承包人以本规定所列形式，将有关财物给特定关系人。

第三条 承包人在廉政建设方面义务

（一）承包人不准以任何形式向发包人及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证及赠送干股，或以赌博等交易形式非法赠送发包人财物。

（二）承包人不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

（三）承包人不准以任何理由邀请发包人工作人员参加对承建的工程项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）承包人不准为发包人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人出国（境）旅游提供方便；不准为发包人工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（五）承包人不准赠送发包人工作人员住房、汽车等物品，不准为其以明显低于市场价格购置住房或以劣换优、以借为名赠送住房。

（六）承包人不准违反规定将承建的施工项目分包或非法转包。

（七）承包人及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害发包人利益，影响工程质量、进度和安全。

（八）按照发包人和监督部门的要求，对农民工工资实行银行卡支付，不得克扣、截留、拖欠农民工工资。

第四条 违约责任

（一）发包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由发包人主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给承包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）承包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由承包人主管部门或行业管理部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给发包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条 督查单位

双方约定：自愿接受对合同执行情况的监督检查，承、发包双方应积极配合督查单位的检查，包括提供有关资料和财务账册凭证，接受本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，承、发包双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条 本合同有效期为工程开工之日起至该合同工程项目竣工验收后止。

第八条 本合同一式**伍**份，承、发包双方各执**贰**份，送交督查单位**壹**份。

发 包 人：（盖章）　　承 包 人：（盖章）

法定代表人：（签名）　　法定代表人：（签名）

或授权代理人：（签名）　　或授权代理人：（签名）

单位地址：　　单位地址：

联系电话：15996799686　　联系电话：15250741002

签订日期：2026 年 6 月 8 日

附件三：廉政合同（二）

工程廉政合同（二）

（监理人与承包人）

监理人：

承包人：江苏万如建设有限公司

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强水利工程建设中的党风廉政建设，保证 **沭阳县悦来中心小学宿舍楼改造工程** 建设优质、高效、有序地进行，**沭阳县悦来中心小学宿舍楼改造工程 施工合同（合同编号：JSZC-321322-TSZB-T2026-0002 ）**的监理（以下简称“监理人”），与承包**（合同编号：JSZC-321322-TSZB-T2026-0002）**的施工单位（“江苏万如建设有限公司”以下简称“承包人”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条： 监理人、承包人双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设的各项规定。

（二）严格执行监理、施工合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家、集体和业主的利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全并严格执行党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方工作人员在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪违规行为。

（六）按工程建设单位要求组织开展廉政文化“进工地”活动。

第二条 监理人在廉政建设方面的义务

（一）监理人及其工作人员不准在施工单位安插亲友及介绍销售工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得违反规定干预承包人的工程项目分包；不得超进度计量工程款。

（二）监理人及其工作人员不准利用职务之便索要或接受承包人的现金、有价证券、支付凭证及收受干股，或以赌博等交易形式非法收受承包人财物。

（三）监理人及其工作人员不准在承包人报销应由监理人或个人支付的费用；不准利用职务便利为承包人谋取不当利益。

（四）监理人工作人员不准要求或者接受承包人可能影响公正执行公务的宴请；不准要求承

包人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）监理人及其工作人员不准要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人（近亲属及其它共同利益关系的人）出国（境）旅游提供方便；不准为特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（六）监理人及其工作人员不准利用职务之便为承包人谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受承包人财物，并在离职后收受。

（七）监理人及其工作人员不准要求或者收受承包人住房、汽车等物品，不准收受承包人为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名占用承包人住房。

（八）监理人及其工作人员不准在与承包人有直接利害关系的企事业单位兼职、兼职取酬、投资入股、经商办企业以及从事有偿中介活动。

（九）监理人及其工作人员不准无正当理由拖延签发工程量清单、资金支付，损害承包人利益，影响工程质量、进度和安全。

（十）监理人及其工作人员不得利用职务便利为承包人谋取利益，由承包人出资 “合作”开办公司或进行其他合作投资，或委托承包人投资证券、期货或以其他委托理财名义，未实际出资并获取“收益”，或虽然出资，但获取“利益”明显高于出资应得收益；或授意承包人以本规定所列形式，将有关财物给特定关系人。

第三条 承包人在廉政建设方面的义务

（一）承包人不准以任何形式向监理人及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证及赠送干股，或通过赌博等交易形式非法赠送监理人财物。

（二）承包人不准以任何名义为监理人及其工作人员报销应由监理人或个人支付的费用。

（三）承包人不准以任何理由邀请监理人工作人员参加对承建的工程项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）承包人不准为监理人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人出国（境）旅游提供方便；不准为监理人工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（五）承包人不准赠送监理人工作人员住房、汽车等物品，不准为其以明显低于市场价格购置住房或以劣换优、以借为名赠送住房。

（六）承包人及其工作人员必须严格履行施工合同条款，不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害发包人利益，影响工程质量、进度和安全。

（七）按照发包人和监督部门的要求，对农民工工资实行银行卡支付，不得克扣、截留、拖

欠农民工工资。

第四条 违约责任

（一）监理人违反本《廉政合同》有关条款的，对违纪人员，由监理人主管部门依据有关规定查处，给承包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）承包人违反本《廉政合同》有关条款的，对违纪人员，由承包人主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给监理人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条 督查单位

双方约定：双方各自在接受本单位上级主管部门监督检查的同时，自愿接受对合同执行情况的监督检查，甲、乙双方应积极配合督查单位的检查，包括提供有关资料和财务账册凭证，接受本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条 本合同有效期为监理人、承包人双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第八条 本合同一式**伍**份，监理人、承包人双方各执**贰**份，送交督查单位**壹**份。

监　理　人：（盖章）	承　包　人：（盖章）
法定代表人：（签名）	法定代表人：（签名）
或授权代理人：（签名）	或授权代理人：（签名）
单位地址：	单位地址：
联系电话：	联系电话：15250741002

签订日期：2026 年 6 月 8 日

附件四：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：__沭阳县悦来中心小学__

承包人（全称）：__江苏万如建设有限公司__

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__沭阳县万匹初级中学改造工程__（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：

__无__。

二、质量保修期按工程清单相应内容执行以下要求

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：

__无__。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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，发生的维修费用直接从工程款中扣除。

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）

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：_____

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：_____

开户银行：_____

账　号：_____