建设工程施工合同

项目名称： 徐州医科大学新生宿舍粉刷出新改造项目（采购包 1）

项目编号：JSZC-320300-JSKJ-C2026-0024

发包人（全称）：徐州医科大学

承包人（全称）： 江苏万瑞建设有限公司

合同签订日期：2026 年 7 月 14 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：徐州医科大学

承包人（全称）：江苏万瑞建设有限公司

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，双方就徐州医科大学新生宿舍粉刷出新改造项目（采购包 1）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：徐州医科大学新生宿舍粉刷出新改造项目（采购包 1）。

2. 工程地点：徐州医科大学校内。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 工程内容：施工范围主要为学生宿舍室内墙面、天棚喷刷粉刷等。

5. 工程承包范围：施工范围主要为学生宿舍室内墙面、天棚喷刷粉刷等。

6. 承包方式：包工包料。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 / 日。以甲方开工令为准。

计划竣工日期：202 年 / 月 / 日。

工期总日历天数：30 日历天。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。符合相关验收最新规范要求（标准）。

1、施工要求的质量标准：满足国家现行最新规范及有关标准、委托方有关技术要求，达到工程合格标准。

2、采购物资质量标准：包括工程所有设施、材料、设备、构配件等产品质量须符合相关标准规范的要求，合格率达到 100%。

3、工程质量必须达到合同约定标准，且保证相关部门验收通过；未达到质量要求的，承包人负责无条件返工，直至达到要求，所发生的费用由承包人承担，承包人还应赔偿因此给发包人造成的损失，工期不予顺延，同时发包人有权追究承包人违约责任。

四、施工工艺及施工说明

1、铲除原墙面、顶棚乳胶漆和腻子至抹灰层；

2、如墙面或顶面抹灰层有粉化或起鼓等不满足批腻子的情况，应给予铲除清理干净，

并使用 1:2 水泥砂浆进行找补，该部分费用投标单位在报价时应根据自身情况充分考虑到单价中，结算时不再调整；

3、墙面及顶面清理干净，拆除垃圾及时清理并外运。垃圾不限于铲除墙面及顶面腻子和乳胶漆产生的垃圾，还包括现场原有垃圾，投标单位应根据现场及自身情况充分考虑到单价中，结算时不再调整；

4、原乳胶漆墙面腻子和涂料铲除后满刷墙固 1 遍；

5、内墙腻子 2 遍；

6、内墙白色乳胶漆喷涂 2 遍；

7、喷涂位置：宿舍内墙面、天棚（包含洗漱台位置及卫生间墙面）。

五、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（每平方米）：小写￥：（21 元/㎡），大写（人民币）：贰拾壹元每平方米 。

2.合同价格形式：固定单价合同。竣工结算时，结算单价按中标单价计取，工程量按实际发生量计算。

六、项目经理

承包人项目经理：赵风先，联系方式：13270239953 。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、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. 乙方负责人是乙方意识形态工作第一责任人，要高度重视员工意识形态安全工作，须加强员工宗教信仰审查，严禁乙方员工在校内进行任何与宗教有关的活动。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2026 年 7 月 14 日签订。

十一、签订地点

本合同在 徐州医科大学主校区 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自 双方签字并盖章后 生效。

十四、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）

签订日期：2026 年 7 月 14 日

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：12320000466007263H

地　址：江苏徐州铜山路 209 号

邮政编码：221004

承包人：（公章）

签订日期：2026 年 7 月 14 日

法定代表人或其委托代理人：（签字）庞晓柯

组织机构代码：91320321MA1QEQFF8B

地　址：丰县王沟镇政府驻地

邮政编码：221700

第二部分 通用合同条款（略）

此部分在正式签订合同时应不加修改的、完整的装订在合同中

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）中标通知书；（2）投标书及其附件；（3）标准、规范及有关技术文件；（4）图纸；（5）工程量清单；（6）工程报价单或预算书。（7）履行合同过程中双方书面确认的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：大洲设计咨询集团有限公司；

资质类别和等级：综合资质；

联系电话：0516-83816067；

电子信箱：1352902864@qq.com；

通信地址：徐州市云龙区世茂钻石广场D座12楼。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：/

资质类别和等级：/

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：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：设计有要求的按设计要求执行，设计没有要求的执行现行国家及本省、市有关标准、规范及其他适用于本工程的技术标准、规范、规程。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：符合有关行业主管部门及发包人的要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书及补充协议

（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）标准、规范及有关技术文件；

（7）图纸；

（8）招标文件及答疑纪要、已标价工程量清单或预算书；

（9）工程报价单或预算书。

（10）双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件如会议纪要、工程变更、工程洽商、签证、通知、信函、数据电文等均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：合同签订后 7 日内提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套，如承包人需增加施工图纸，由发包人与设计院联系费用由承包人承担；设计文件和图纸由发包人统一提供，承包人不得直接接收设计单位提供的设计文件和图纸。

承包人收到设计文件和图纸后，要根据技术标准、设计规范、标准设计图、通用图和有关规定，对设计文件和图纸认真审查。发现问题及时以书面形式报告发包人。否则，因设计文件和图纸差错造成的损失，由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：①编制施工组织设计、施工措施计划、施工方案等与工程施工有关的文件报监理人审核和发包人确认；

②由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

③拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；

④承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；

⑤特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

⑥项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；

⑦工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑧工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑨发包人管理需要的其他文件。

⑩上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供。

承包人提供的文件的期限为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

承包人提供的文件的数量为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：7日。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：提供全套施工图贰套，如承包人需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

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：现场项目部办公室；

发包人指定的接收人为：发包人驻工地代表；

承包人接收文件的地点：现场项目部办公室；

承包人指定的接收人为：承包人项目经理或其指定的代理人；

监理人接收文件的地点：本项目监理项目部；

监理人指定的接收人为：本项目的总监理工程师或其指定的代理人。

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：发包人享有无条件出入施工现场的权利。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

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：承包应负责

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：执行通用条款 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 执行通用条款 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款 。

1.11.4 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：执行通用条款。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓　　名：陈永珩 ；

身份证号：370481199511082939 ；

职　　务：项目负责人；

联系电话：19851620816 ；

电子信箱：cfcumt919@163.com ；

通信地址：徐州医科大学主校区 ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：检查监督承包方履行合同情况，并对工程的质量、进度、投资控制及安全进行监督、协调。

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：开工通知载明的开工日期7日前。

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，包括发包人负责提供电源，由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购铬费及施工过程中发生的所有电费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。承包人的实际用电费用（含分摊的线路损耗费用）

由承包人自行缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从工程款中直接扣除。发包人及监理人现场办公用电由承包人无偿提供。

发包人负责提供水源，由承包人从接点接入施工现场，其安装费、管材、设备 购置费及施工过程中发生的所有水费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。承包人的实际用水费用（含分摊的水费损耗费用）由其缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除 。

图纸会审和设计交底时间：开工前一周内。开工前一周内完成施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在投标报价内。场外施工道路为市政现状，场内施工道路由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，此费用包含在投标报价内。

由承包人负责协调处理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）、古树名木的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，所需费用含在投标报价内。

由承包人负责处理施工场地周围原有成品（根据发包人要求）的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，竣工后拆除保护恢复原样，所需费用含在投标报价内。

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

3.1.1 在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故。若发生安全事故由承包人承担相关的全部责任和损失，并于 2 小时内上报发包人妥善处理。

3.1.2 施工过程中的排污、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理、夜间施工、渣土许可等相关手续由承包人按规定负责办理，对临近办公人的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

3.1.3 承包人负责采取有效措施对原有成品（根据发包人要求）及本项目已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人自费予以修理。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿，并承担修复费用。

3.1.4 承包人按规定做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人自费予以修理。

3.1.5 符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

等安全文明施工措施。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。

3.1.6 承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。相关费用由承包人承担。

3.1.7 承包人需按照徐州市有关防疫规定做好工地现场疫情防控工作，施工期间疫情防控费用由承包人自行承担，结算时不再调整。

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人按照 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》及江苏省相关法规、规范标准及本合同要求绘制竣工图及完整的工程技术档案、工程质量保修书、及有关工程使用、保养、维护的说明。

承包人需要提交的竣工资料套数：①4 套;②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料三套、电子文档资料一套;③承包人自留一套 。

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：工程竣工验收合格之日起 30 日历天内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款 。

承包人提交的竣工资料形式要求：立卷、装订成册的纸质文档和电子文档 。

（10）承包人应履行的其他义务：

（1）承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。

（2）承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的图纸设计问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面的告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

（3）承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额发工资。

（4）承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度，如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人等的，每发生一次支付 10 万元的违约金，发生 2 次后发包人有权解除合同，并有权要求承包人无条件退场。

（5）施工过程中的排污、环保、渣土、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理并承担因此产生的一切费用。

（6）承包人作为一名有经验的承包方，应预见施工中与综合管线等其他专业施工单位发生的配合工作，并自主将相关配合费用综合考虑在投标报价内，结算时不再调整。承包人按规定做好施工场地及周围地下管线、邻近建筑物等已完工程的保护。若因承包人原因造成损坏，由承包人负责修复并承担一切费用。若承包人拒绝修复，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。

（7）符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关

主管部门的有关规定。道路施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施。不符合要求者，承包人应承担 1000-5000 元/次的违约金。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。承包人负责在竣工验收合格后十日内将施工现场彻底清洁完毕，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。

（8）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政管理部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共安全。

（9）承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护有灯光、护板、格栅警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人负责在工程施工整个过程中施工现场在承包范围内全部人员的安全。发包人不承担承包人或其内部班组雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。因承包人未履行上述义务给发包方造成的损失及财产损失的，承包方应负全部的赔偿责任。

（10）承包人负责在竣工验收合格后十日内将施工现场彻底清洁完毕并撤离现场，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除；

（11）承担施工过程中的相关材料检验及最终工程验收，其中检测费用按相关文件执行。工程验收费用投标人应综合考虑在企业管理费中，结算时不再调整。

（12）发包方施工期间对承包方施工管理人员进行进行考勤，由发包方、监理核查。达不到出勤要求的发包方按每人 1000 元/次对承包方方进行处罚，罚金三日内上交，不交纳罚金甲方将从乙方工程款中双倍扣除。

（13）向发包人、监理提供的办公和生活房屋及设施的要求：发包人、监理驻施工现场管理人员必要的办公用房及桌椅、空调等及设施由承包人负责免费提供。向跟踪审计、项目管理单位提供的办公和生活房屋及设施的要求：跟踪审计、项目管理单位驻施工现场管理人员必要的办公用房及桌椅、空调等设施由承包人负责免费提供。

（14）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责承担。

（15）施工场地清洁卫生和要求：应按建设行政主管部门和相关部门的规定办理，所需费用由承包人负担。

（16）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：由承包人负责承担，费用也由承包方承担并综合考虑在投标报价内。

（17）地方关系由承包人负责协调，费用包含在合同价款中。

（18）投标人的扬尘防控环保要求必须严格按照《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发（2017）53 号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办（2018）11 号）和《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发【2018】55 号文的规定。该费用按江苏省住房

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

和城乡建设厅《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告【2018】第 24 号》文件要求执行，已经包含在投标报价当中，结算不再增加此项费用。

（19）对于在招投标、施工期间出台新的清单规范、计价定额及费用定额，本工程均不执行。

（20）承包人勘查现场后已经在施工组织设计中体现： 1、承包人与现场其他施工企业保持有序、顺利施工的措施方案；2、现场分段施工的措施方案；3、现场开辟新临时通道的方案，且承包人必须考虑完成以上 3 点所要增加的一切费用。发包人在临时设施费用中为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付与以上 3 点关联的任何费用。

（21）检测机构检测费按相关文件执行。需要明确的是，招标人如需增加抽检，检测合格费用由招标人支付；检测不合格，视为投标人违约，检测费、整改至合格的费用由投标人支付，且需要支付相关分项工程 5%的违约金。

（22）承包人应充分考虑中标后至工程正式开工的间隔期对自身产生的影响并视为已体现在投标报价中，结算时不再因此予以调整。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：赵风先；

身份证号：340602198009202830；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：苏 1322010201100803；

建造师执业印章号：苏 1322010201100803；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2022)1003791；

联系电话：13270239953；

电子信箱：1850583809@qq.com；

通信地址：丰县公园壹号西门江苏万瑞建设有限公司；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理 全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的一切事务及签署的一切文件均予认可。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：同投标文件承诺时间，但不得少于 24 日，每天在现场办公时间不得少于 8 小时，且应及时参加发包人、监理方组织的例会并保证现场施工及时顺畅的进行。每缺席一次将向发包人支付 10000 元违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人应承担 3000 元/天的违约金，且承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失；每月累计超过 3 天，加倍承担违约金。若项目经理、技术负责人达不到合同规定质量、进度、现场管理等考核要求时，发包人

有权要求承包人在 3 天内更换项目经理与技术负责人，并承担每更换一次项目经理 10 万元、技术负责人 5 万元的违约金，驻场的项目经理、技术负责人的行为、作业、管理等违反合同要求且不遵循监理、发包人指令时，承包人除承担合同规定的违约金外，同时有权处以驻场的项目经理、技术负责人 1000-5000 元/次的违约金，发包人对承包人经济处罚在例会中予以通报， 所有处罚在当期进度款中予以扣除。

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：承包人承担叁万元的违约金，并在发包人要求限期内提交劳动合同并补缴社会保险，否则，发包人有权解除合同。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在施工期间未经发包人同意不得擅自更换项目经理，若承包人擅自更换项目经理承包人除应承担壹拾万元/次的违约金外，还应按照项目经理擅自离开现场的违约责任向发包人支付违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：在任何情况下，如果发包人认为项目经理不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换项目经理；承包人应在收到发包人通知之日起的 7 日内，按照发包人要求，提出新的项目经理人选，报发包人批准并办理相关变更备案手续后，即刻任命。承包人拒绝更换的，承包人应承担壹拾万元／次的违约金，发包人并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担 。

3.2.5 承包人项目经理无在建工程，如发现有在建情况视同承包人违约，发包人并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：合同签订后开工前 7 日内按照投标文件的项目管理机构及施工现场管理人员提交。

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：在任何情况下，如果发包人认为施工管理人员不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换施工管理人员；承包人应在收到发包人通知之日起的 7 天内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准后，即刻任命。承包人拒绝更换的，承包人应承担叁万元／人·次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：提前报请监理人、发包人同意后方可离场， 施工管理人员擅自离开施工现场，每人次向发包人支付 10000 元违约金 。发包人将不定期检查本工程五大员施工现场到位情况，发现不在岗位的，每查实一次将向发包人支付 10000 元违约金。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人的施工管理人员不得擅自更换，确须调整时，必须经发包人书面同意。否则承包人承担应壹万元／人次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每查实一次支付违约金 10000 元/次，费用从当期应付工程款中直接扣除。如有特殊情况离开现场，应提前报请监理人、发包人同意 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：基础、主体结构、屋面等。

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：本项目不允许分包。

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：设备、人员进场至工程移交/接收证书签发前由承包人负责照管，费用由承包人承担。承包人负责采取有效措施对现场原有成品（根据发包人要求）及已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人予以修理并承担因此产生的一切损失和费用。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿或修复，并承担因此产生的一切损失费用。承包人拒绝赔偿或修复的，发包人有权另行委托施工单位进行修复，所需费用从承包人工程款中直接扣除，承包人不得有任何异议。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供，签订合同前缴纳。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

履约保证金的形式：转账 。

履约保证金的金额：20000.00 元 。

履约保证金的返还：质保期满后返还履约保证金金额的 100%（无息），付款程序遵循医科大学财务管理制度执行。如果承包方不履行合同约定的义务，未能完全履行合同规定的义务或其履行不符合合同的约定，发包方有权扣除履约保证金取得补偿。 。

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（发包人在承包人进场时提供）。

关于监理人的监理权限：见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。

发生紧急情况，是指可能造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产而需立即采取行动，监理工程师有权在向发包人汇报的同时发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予以执行。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

须经发包人事先批准行使的权力如下（包含但不限于）：

(1) 发布开工令、暂时停工或复工令；

(2) 审查技术规范（规定）或设计的变更，经发包人同意后批准实施；

(3) 审核索赔额与现场签证，并上报发包人；

(4) 本工程中所有涉及改变技术类、经济类的文件。

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：承包人无偿提供生活及办公用水和用电。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：吴文做　　；

职　　务：总监理工程师　　；

监理工程师执业资格证书号：32095065　；

联系电话：　15050836129　　；

电子信箱：　254919199@qq.com　；

通信地址：　徐州市经开区合景珑樾东方 3 号楼；

关于监理人的其他约定：见监理合同（发包人在承包人进场时提供）　。

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：

总监理工程师在对合同内涉及费用变化的任何事项进行商定或确定时，必须取得发包人的书面确认，否则无效；

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：严格按照国家现行最新《建筑工程施工质量验收统一标准》执行。对不符合国家现行质量验收标准及图纸要求，所发生的一切责任和费用以及由此给发包人造成的经济损失由承包人承担。工程质量验收标准执行现行国家、江苏省相关规范标准。

5.3 隐蔽工程检查

双方约定中间验收部位：　基础分部、主体分部等国家及本省、市现行文件规定中间验收部位。

隐蔽工程覆盖前的检查：　未经监理工程师、甲方代表批准，工程的任何部位都不能覆盖，当任何部分的隐蔽工程或基础已经具备检验条件时，承包人应及时通知监理工程师、承包人代表。监理工程师、甲方代表在接到承包人通知 24 小时后没有批复，承包人可以覆盖这部分工程或基础。

剥露和开口：　承包人应按监理工程师、发包人代表随时发出的指示，对工程的任何部

分剥露或开口，并负责这部分工程恢复原样，若这部分工程已按 17.2 条的要求覆盖，而剥露后查明其施工质量符合合同约定，则监理工程师、发包人代表应在与发包人和承包人协商后，确定承包人在剥露或开口的恢复和修复等方面的费用，并将其数额追加到合同价格上，所影响的工期相应顺延。若属承包人责任发生的费用及影响的工期由承包人承担。

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：执行通用条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 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）符合徐州市安全文明工地及相关规范标准要求。其安全文明施工费用已经含在投标报价内。

（2）开工通知载明的开工日期 10 天前提交安全技术措施或专项施工方案、安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度；

（3）在施工整个工程期间，承包人应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，在施工现场出入口设置监控装置，或加防护设施，费用由承包人承担；对于工地附近公私建筑、路面、沟渠、街道上下的水电及通讯管线、 私有林木植物及人民生命财产者的安全均应采取防范措施。

（4）本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则视为承包人违约，承包人应接受政府相关部门处罚，承担因事故造成的一切损失和责任，并向发包人承担违约责任：在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人须向发包人支付违约金伍万元；每发生一起人身死亡事故，承包人须向发包人支付违约金壹拾万元，发包人有权在支付承包人工程款时将该违约金扣除。

（5）承包人应服从发包人、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，承包人应向发包人承担 500/次的违约金，并在发包人要求期限内整改，发包人有权上报主管部门。

（6）在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

其他事项执行通用条款 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：①符合国家、江苏省及徐州市政府有关部门的要求，落实工作措施并有专人负责，施工期间产生的相关风险及损失由承包人自行承担全部责任。施工人员未经发包人许可，不得擅自进入非施工区域内，若违反，承包人应承担 100 元/

人·次的违约金。现场施工人员按照实名制登记备案。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人编制，开工通知载明的开工日期7天前提交施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

②承包人应遵守环境保护、和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人《建设工程安全文明施工管理办法》的规定，所发生的费用由承包人承担。

③承包人对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用。

④承包人在施工过程中不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人在工程款支付时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣还。

⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，不得弃置在发包人区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣还。

⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人有权对承包人处以50元/人次的违约金。

⑦扬尘防控环保要求必须符合严格按照《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发（2017）53 号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办（2018）11 号）和《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发【2018】55 号文、《关于印发徐州市房屋建筑、地铁工地施工扬尘防治工作考核实施方案的通知》（徐城管办发〔2018]9 号）、《徐州市大气污染防治条例》（2019 年 5 月）、《市政府办公室关于印发徐州市重污染天气应急预案的通知》（徐政办发（2019）95 号）的规定。投标人的扬尘防控环保要求必须符合严格按《徐建价 2018 年 1 号》文执行，扬尘污染防治费按江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）24 号文执行计取。该费用已经包含在投标报价当中， 结算不再增加此项费用。

⑧按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次向发包人支付 3000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。

⑨因扬尘治理、环境保护等情况未到达标准，而导致甲方被处罚，甲方将处罚金额从乙方工程款中扣除。

⑩文明施工相关法律、标准和规范的其他要求。⑩承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人。

⑪施工人员不准居住在在建建筑物内。每发现一次按 3000 元/次向发包人支付违约金。

⑫承包人对施工范围内的安全防火承担责任。

⑬施工期间不准破坏施工现场以外的植被。

⑭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。安全施工防护费用已含在合同价款内。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，并视安全事故等级和造成不良影响的大小，每次承担 10000~50000 元的违约金。

⑮承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权视安全事故等级和造成不良影响的大小，要求其承担 10000~50000 的违约金。

⑯施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。

⑰承包人搭设临时设施必须服从发包人的统一管理；

⑱对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护。

⑲施工期间必须挂牌上岗并统一着装。

⑳禁止乱堆乱放材料与机械设备。

㉑施工现场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同价(即中标价)款中已含，与合同价款同期支付。

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施工方案（含危大工程方案）；②施工现场平面布置图；③施工进度计划和保证措施；④劳动力及材料供应计划；⑤施工机械设备的选用；⑥质量保证体系及措施；⑦安全生产、文明施工措施；⑧环境保护、成本控制措施；⑨合同当事人约定的其它内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后5天内向监理单位、发包人提交详细施工组织设计和采用时标网络计划编制的工程进度计划，经监理单位、发包人批准后方可执行，但监理单位、发包人的批准，并不能免除或减轻承包人对其施工组织设计和工程进度计划的可行性、安全性承担责任；施工期间，按约定的时间提供周施工计划及月进度计划。发包人除周进度计划在2日内给予以确认外，其它在收到承包人资料后7天内予以确认。承包人应严格执行经批准的施工组织计划中进度要求， 除不可抗力外，不得以任何理由阻碍进度的实施或者造成迟延，否则，视为违约，发包人有权解除合同并要求其承担相应的违约金。如不能提供时标网络计划，承包人则失去向发包人索赔工期补偿的权利。总监及发包人在收到施工组织设计后10日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款， 直至符合要求，责任由承包人承担。发包人对施工组织设计方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认； 施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。在工程实施过程中，涉及到施工单位所提出的设计方案，如施工组织设计或施工方案，发包人同意并不代表免除承包人的责任，即如果方案在实施过程中出现问题，其全部责任由承包人承担。

承包人勘查现场后必须在施工组织设计中体现： 1、承包人保正有序、和谐施工力保不发生人身伤害等恶性事件； 2、现场分段施工的措施方案，临设搭设转移等措施项目费用；3、保护已有建筑、管网、线路等措施； 4、控制现场扬尘，必须采取应对措施，必须符合我市关于扬尘管控的规定。以上四点是承包人必须考虑的费用，但不限于此，承包人可以自主报价。发包人在措施费用中为承包人综合考虑了以上费用，投标人自主报价，结算时发包人不再支付任何费用，且承包人必须承担与此相关的责任及费用。

承包人应保证按照本合同所述的工程建设进度目标进行本合同项下的服务并负责协调与本工程有关的其他工程的进度， 根据本合同确定的工程进度计划表应按工程的实际进展情况每月更新一次。

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：收到后7天内。

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：收到后 3 日内。施工期间，承包人每月 20 日前向监理工程师报送下月的“月度工程进度计划表”，经监理工程师审核和发包人代表确认后，应于 3 日内返回承包人；“月度工程进度计划表”如需修改时，应于当日发回承包人修改，承包人须于次日报送修改稿。

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：合同签订后、接到监理方的书面开工指令7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后、开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后、开工前。

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。

开工日期以监理人发出的开工令中载明的日期为准，工期自开工通知确定的开工日起计算。

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：①开工前发包人现场确定水准点与坐标控制点位置，承包人负责现场接收。②发包人将水准点与坐标控制点测量成果书面形式交给承包人，成果上所示的所有坐标及标高均由承包人进行校验，如有差错承包人应及时书面通知发包人。③承包人接收后负责保护，此后由于差错不能闭合和点位破坏或丢失造成的损失均由承包人承担。④由发包人工程师或其代表对任何放线或标高进行的检查工作，均不能免除承包人对有关工程的准确程度应负的任何责任。

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：因发包人原因引起的工期延误，承包人主张工期顺延，需具备三大前提条件： ①发包人具体导致工期延误的事项的证据： ②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则发包人不予以工期顺延。由于发包人原因导致的工期延误，工期可相应顺延（但需要发包人出具书面通知）。④承包人应在知道上述工期事件发生 28 日内，向监理人递交工期索赔意向通知书。发包人的延误仅顺延工期，合同工期作相应调整，材料差价调整按合同相应条款执行（不可抗力原因除外），承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减，工期不予调整。

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：

每延误一天，由承包人向发包人支付中标价的千分之五违约金。节点工期拖延 5 天，发包人有权另行安排另一施工队伍进场赶工，发包人与新的施工队伍结算后，费用从中标价中扣除；总工期如不能按合同约定工期完成，按中标价的每天千分之五进行索赔。达不到合同约定的工程质量标准，除必须整改至招标文件要求标准外，还按一次验收不合格计，承包人承担经竣工结算确定的结算价的 0.5%的违约金，且整改期间所需工期计算在总工期内，如超

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

出合同总工期，按上款有关方法进行索赔。同时发包方保留进一步索赔的权利。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

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：执行通用条款：

8. 材料与设备

8.1 本工程除发包人对甲控材料有品牌范围及价格控制外（见“清单”，其它所有材料均由承包人自行采购。其采购、 运输、验收、检验、保管等费用由承包人负责。承包人采购的所有材料、设备按合格质量要求采购（必须符合规范标准、设计要求及地方有关规定），并提供产品合格证明，并对材料设备质量负责，对存在缺陷而承包人未能检测出问题的设备材料，承包人应无条件更换并应承担因此设备材料的使用而造成的一切直接和间接损失。

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：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：

①施工中，根据发包人具体指令制作，样品不得另行收取费用。

②承包人所提供样品均不得低于发包人甲控品牌的技术参数要求。

③承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸及发包方要求的规格相符的样品至少1份，样品应在订购制造此样品材料的28日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被工程师或发包人核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让工程师或发包人写上意见及盖用核准章。

④如样品有不同的款式及颜色时，承包人应提供足够多的样品以供选择。样品审核通过后承包人应严格按照样品采购与施工，禁止使用其他种类的样品，除非发包人在需求上有所改变，承包人需再依上法报交样品审核，有关经费由承包人负担。所有材料及设备应与样品相符，承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。

⑤所有样品均为发包人所有，被工程师和发包人核准通过的样品应由监理方、工程师、发包人和承包人共同予以封存成为日后用于对照的标准，承包人需在工地办公区选择一间有锁的样品室给监理人，以保存一份样品以便施工中对照。

⑥承包人投标报价时自行去现场踏勘。

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：承包人承担。

8.10.承包人采购材料设备

8.10.1 承包人采购材料设备的约定：本工程除发包人对甲控材料有品牌范围及价格控制外（见“清单”），其它所有材料均由承包人自行采购。其采购、 运输、验收、检验、保管等费用由承包人负责。承包人采购的所有材料、设备按合格质量要求采购（必须符合规范标准、设计要求及地方有关规定），并提供产品合格证明，并对材料设备质量负责，对存在缺陷而承包人未能检测出问题的设备材料，承包人应无条件更换并应承担因此设备材料的使用而造成的一切直接和间接失。

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：承包人自行设置，满足施工材料、施工工序自检需要。

施工现场需要配备的试验设备：承包人自行设置，满足施工材料、施工工序自检需要。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人自行设置，满足施工材料、施工工序自检需要。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据相关法律、标准和规范及按照监理人指示进行试验并承担检测费用。依据现行《室内空气质量标准》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，由承包人委托专业机构进行室内空气质量检测，并提供室内空气质量检测报告，检测费用由承包人支付。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除设计变更、现场签证、新增(减)工程和工程量清单漏项外，其余均不作调整。设计变更、现场签证、新增(减)工程和工程量清单漏项均须经监理工程师和发包人代表签字确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

①由于工程变更引起新增工程量清单项目，其相应综合单价按本招标文件规定的招标控制价计价编制办法计算，再乘以中标价（扣除暂列金额）与招标控制价（扣除暂列金额）相比的浮动比率后作为综合单价进行结算。以上变更的确认，必须由监理工程师、现场跟踪审计工程师和发包人代表签字确认。

②由于工程变更引起工程量增加，经监理工程师、现场跟踪审计工程师和发包人代表确认后，按中标人投标报价中综合单价进行调整，但不得高于招标控制价的综合单价。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

③由于工程变更引起清单项目减少或工程量减少，经监理工程师、现场跟踪审计工程师和发包人代表确认后， 按中标人投标报价中综合单价进行调整，但低于工程预算综合单价15%以上的按工程预算综合单价的 85%调整。

清单项目中特征描述不全的工序，如图纸已明确或已指明引用的规范、图集等或是常规工艺必须的工序，应包括在报价中，结算不作调整。

④ 以上①、②条以外原因引起的价款调整按照以下方法处理：1.有相同项目的，按照相同项目单价认定；2.无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；3.没有类似单价的，按照双方比价采购或者由招标人经招标确定价格。

⑥对招标人所列的措施项目，承包人可根据工程实际与施工组织设计自行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见《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：根据法律法规及发包人要求。

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：承包人在投标时已充分考虑到施工期间人工费及各类建材的市场风险，并计入总报价。本项目工期较短结算时不予调整。

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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。

综合单价包含的风险范围：

①投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内的全部内容，以及为完成上述内容所需的全部费用，其根据为投标人提交的已标价的工程量清单及附表。

②承包人应完全承担的是技术和管理风险，如管理费和利润、由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的及施工期间各类市场风险等。承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中，不再另行增补.招标文件及合同明确约定给予调整的情形外的其他一切风险。

③本工程工期紧、任务重，投标人务必充分考虑施工人员的组织工作，并在施工组织设计中体现出确保人员及工期的措施方案。中标后不得以市场工人短缺、赶工、未按节点支付工程款等借口拖延工期或申请追加合同金额，否则视为中标人违约。

④承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中，不再另行增补。

⑤地方关系、施工涉及的交通协调费投标人自行考虑，就此项招标人不支付任何费用。

⑥投标人作为一个有经验的承包商，施工时自行采取措施保护项目周边现有建筑物、构筑物及设施、设备等，施工时需做好防护措施保证周边安全，因中标人保障不利对招标人或第三方造成损失的，赔偿责任全部由中标人承担，若因此会增加费用，控制价不计取，投标人自行考虑在报价中，结算时不予调整。

⑦投标人勘查现场后必须在施工组织设计中体现：①、投标人保正有序、和谐施工，力保不发生人身伤害等恶性事件。②、现场分段施工的措施方案，临设搭设转移等措施项目费用。③、保护已有建筑、管网、线路等措施，破除隔墙并清运。④、制定现场扬尘污染防治专项方案，必须符合我市“徐空气提升办【2018】11号”和“徐州市城管局徐管发【2018】

55号”关于扬尘管控的相关规定要求。⑥、现场已完成部分围挡；场地覆盖防尘网；基坑支护设计；部分地面硬化、大门、冲洗设备等临设。投标人自行勘察现场。以上是投标人必须考虑的费用，但不限于此，招标人在措施费用中为投标人综合考虑了以上费用，投标人自主报价，结算时不再调整。

⑧招标文件及合同明确约定给予调整的情形外的其他一切风险。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价中，综合单价应考虑招标文件和合同中要求承包人承担的风险内容及其范围（幅度）产生的风险费用。在施工过程中，当出现的风险范围（幅度）在合同约定的范围内，合同价款不做调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①本项目工期较短结算时材料费不予调整。

②对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费发生变化的，应按照有关规定执行。

③本项目工期较短结算时人工费不予调整。

④当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。

⑤发包人根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。

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：无预付款。

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：。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

本工程采用固定综合单价计价，竣工结算的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确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

工程量计算规则：按实际发生的工程量计取。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：完工后进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）工程完工后承包人向监理人报送已完成的工程量报告，并附具付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。

（3）工程价款根据监理工程师、现场跟踪审计工程师和发包人的审核结果计算。

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无预付款。

②工程竣工验收合格后，承包人按规定的时间内将完整竣工结算资料报送发包人，经必要双方认可的结算审计完成后，30 日内支付至双方认可的审定价的 100%。

其他约定：

付款程序遵循医科大学财务管理制度执行。

合同约定的承包人应承担的违约金及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

发包人凭乙方出具的税务机关的正式有效发票支付工程款，如承包人不出具发票或者出具的发票有瑕疵，发包人有权拒付或延误，直至承包人出具合法有效发票时止。

履约保证金的返还：质保期满后返还履约保证金金额的 100%（无息），付款程序遵循医科大学财务管理制度执行。如果承包方不履行合同约定的义务，未能完全履行合同规定的义务或其履行不符合合同的约定，发包方有权扣除履约保证金取得补偿。

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：①承包人在每次工程达到每阶段合同规定付款条件后应提交完成工程量形象进度报告、有效的合法的增值税专用发票和工程款支付申请报告，报

监理方、发包人审核确认后支付工程款。否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款。

②合同履行过程中合同价款的调整均在竣工结算时调整，合同履行过程中不预付该款项，如发生重大变更（变更价款超合同总价的 30%，或项目重新设计等），双方确认后，付款金额相应调整 。

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：按发包人工程款支付管理规定执行。

（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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 3 个工作日完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

②发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后 28 个工作日内完成支付。

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：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：执行通用条款。

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：合同约定工期。

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：每逾期 1 天，每天按照合同价的百分之五支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：通水、通电等。

（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：取得工程竣工验收合格证明书后 10 个工作日内。

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：工程竣工验收合格后 60 天内提交符合发包人要求的完整结算资料。否则按日向发包人支付 500 元/天违约金。

竣工结算申请单应包括的内容：招标文件、投标文件、中标通知书；合同文本；开、竣工报告；竣工验收合格证明书；签证变更资料；甲控材料认价单；竣工图；监理人、发包人签收的满足档案管理要求的工程竣工资料（含竣工图）的交接单以及承包人已全部提交竣工结算资料的承诺书。

竣工结算书中应有完整的结算资料(设计变更、签证等应有详细编号，并单独分册装订)。在造价咨询单位审计过程中，不再接受增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等)，送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。（因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在双方无争议的情况下，自收到承包人结算资料 6 个月内。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。结算审计完成后，承包人放弃对结算价款之外的任何款项的权利主张。

发包人完成竣工付款的期限：竣工验收合格后且审计结束，收到承包人竣工资料及专用条款 12.4.1 约定的付款申请资料后 28 个工作日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：根据发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期届满后。

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：执行通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：执行通用条款。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：具体期限详见《工程质量保修书》。

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/种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第/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）工程竣工验收合格后，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：参照“12.4工程进度款支付”办法。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：自工程竣工验收合格后资料、手续齐备并移交发包人之日起计算，具体期限详见《工程质量保修书》。

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：接到发包人通知后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：/。

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：无。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

（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：无。

（7）其他：无。

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：①承包人在中标后，未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证；②没有合理的原因而未能按期开工；③承包人无正当理由停工；④拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程，不合适的材料或物资的书面通知；或执行（整改）不力的。⑤中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人）。⑥其他执行通用条款和专用条款约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1)承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：转包或分包合同无效，承包人应向发包人承担转包或分包合同金额 30%的违约金，并继续履行本合同；发包人也有权选择单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 20%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。发包人若选择接受转包或分包行为的，承包人应当与实际施工人就分包和转包工程向发包人承担连带责任。 如发现承包人存在违法分包行为，发包人有权立即解除合同，承包人应按合同总价的 20%支付违约金，并承担由此造成的全部损失。

(2)承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：承包人采购的材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过监理或发包人认可或不符合样品要求的，监理或发包人有权拒绝相应的材料、设备进场使用，已经使用的，承包人应负责拆除更换并承担因此产生的一切费用和损失，所造成的工期延误等损失由承包人承担，且每发生一次，承包人向发包人支付 5000 元违约金。如承包人拒绝执行监理或发包人上述指令的，发包人有权单方解除合同，要求承包人清场，承包人应向发包人承担合同价款 20%的违约金，由此造成的发包人的损失和工期延误，由承包人负责赔偿。监理或发包人有权随时在指令规定的时间内一次或分几次从现场运离发包人认为不合格的任何材料或设备，所发生的费用由承包人承担。

(3)因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：承包人应无条件整改直至满足合同

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

要求，并承担因此所产生的一切费用和损失。整改所需时间计算在合同总工期内，因此造成的工期延误按照合同专用条款 7.5.2 执行。

（4）承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，向发包人支付撤离施工现场材料或设备价值双倍的违约金。

（5） 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的：按照合同专用条款 7.5 条执行。

（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：承包人应根据《工程质量保修书》约定的期限进行修复；如未按时到场维修或经过两次（含两次）以上维修，仍未能解决问题或承包人未按要求维修，发包人有权另行委托第三方进行维修，因此而产生的费用将从承包人质量保证金中双倍扣除，超支部分由承包人承担。缺陷责任期及保修期内因工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的：发包人有权单方解除合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

（8） 承包人在中标后，未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证：视为放弃本次中标资格。

（9）没有合理的原因而未能按期开工：延迟一天承包人向发包人支付违约金 2 万/天，延迟超过 30 天，发包方有权单方解除合同。

（10）承包人无正当理由停工：如承包人施工期间无正当理由停工 48 小时或工期延误超过五天，发包方有权将承包方未完成工作量全部或部分发包给其他承包人进行施工，发包方与其它承包人的结算价款直接从承包人结算总价中扣除，不足部分仍由承包人承担，且承包人须无条件认可。由此造成的一切损失由承包人承担。工期延误达十天时，发包人有权单方解除合同，将承包人清退出场并更换施工单位，由此产生的所有损失由承包人负责赔偿，承包人还应向发包人支付合同总价款 20%的违约金。

（11）拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程，不合适的材料或物资的书面通知；或执行（整改）不力的： 发包人有权对承包人处以一次性经济处罚，处罚数额为该缺陷部位工程造价的 1-3 倍；该经济处罚并不免除承包人的整改、更换工拆除责任及因此缺陷给发包人造成损失的赔偿责任。

（12）中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人）：发包人有权单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 20%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

（13）承包人未能按照合同约定履行其他义务的：发包人有权单方解除合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。若不能按期改正，按以上约定执行。

以上违约已明确责任，但短时间内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿。

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：执行通用条款及专用条款相关约定。因承包人违约解除合同的，承包人除承担因此造成的一切损失外，承包人还应向发包人承担合同总价款20%的违约金。

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：另行协商。

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：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

（1）烈度为6级以上的地震；

（2）6级以上持续24小时的大风；

（3）持续降雨24小时且降雨量200mm以上；下雪为30mm以上；

（4）40℃及以上持续24小时的高温。

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56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：承包人必须按照工程所在地相关规定要求执行，并承担保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为施工场地内员工办理意外伤害保险，并缴纳保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：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）向工程所在地人民法院起诉。

21.补充条款

21.1 本工程由发包人或发包人委托的造价咨询单位出具的双方认可的竣工结算价作为双方结算依据。

21.2 送审单位对送审资料的真实性、合法性和完整性负责。送审的工程决算应由建设单位、施工单位签名盖章，以示对送审金额确认，并对送审资料的真实性、合法性和完整性负责；审计遵循（关于印发《徐州医科大学工程项目管理审计办法》的通知 徐医大审字〔2024〕1 号），其中审计费用用计取如下：

（一）单位工程核减率在 10%及以上的，其审计费用全部由施工单位承担；

（二）单位工程核减率在 5%一 10%之间的，其审计费用由施工单位承担 50%；

（三）单位工程核减率在 5%及以下的，不需承担审计费用。

核减率=（送审金额-审定金额）/送审金额*100%。

（四）结算审计费用的支付由中介机构按照与学校签订的审计费率计算，审计处负责核实，由中介机构向施工单位或审计处收取审计费用并开具足额正规发票。

21.3 本工程的下浮比率为 1-（中标价-暂列金额）/（招标控制价价-暂列金额）*100%，工程结算时需下浮的部分按此比率下浮。

21.4 承包人应在办理完现场确认后 7 日内（如设计变更等在图纸中能明确反映，无需现场确认的，可根据具体情况在相应工作开始前或结束后 14 日内）向监理提交“工程签证单”，承包人在规定的时间内不向监理单位提交“工程签证单” 的， 则认为该项变更不涉及合同价款变更、经济补偿和工期增加，逾期不予补签。签证的办理执行发包方《工程签证管理办法》 （承包人进场后由发包人提供），审计单位审计结束，承包人、发包人确认审计结果，有异议的必须在 7 日内提出，否则视同认可。设计变更、 现场签证、新增减工程等变更均须经设计院、监理工程师和发包人代表签字认可并加盖公章， 跟踪审计单位审核确认。否则不作为结算调整依据。 承包人根据发包人书面确认的变更文件予以变更。 变更

文件中须明确原做法、变更后做法及工艺、材料名称、规格、品牌、尺寸等，标注要清晰。

21.5 社会保障费已包含在合同价款内，若由发包人缴付，则此部分费用从第一次付款节点扣回。

21.6 预付款担保的缴纳及返还（无息）：/ 。

21.7 施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜及相关分包工程的施工。

21.8 承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，服从发包人及监理人的管理和监督检查。

21.9 施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，发包人有权暂缓支付工程款直至缴纳罚金。

21.10 对放线验线、关键工序、主要原材料、取芯检验等，发包人有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费用及造成的一切损失。

21.11 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.12 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 1000-3000 元/次的罚款，且执行指令的费用由承包人支付； 若承包人拒绝支付， 则发包人有权从承包人工程款中扣除。如因发包人指令错误造成的损失费用则由发包人承担。

21.13 对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬；承包人如有拖欠、克扣工人劳动报酬的行为并造成社会不良影响的，发包人有权在承包人工程款中扣除相应款项，按程序直接支付给承包人所属工人，同时承包人还应赔偿因此给发包人造成的一切损失。发生农民工群访事件的（5 人以上），每次罚款 5 万元。

21.14 承包人项目负责人必须参加每周例会、专题会议和发包人组织召开的需承包人参加的有关会议， 因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请，并在获得发包人批准后方可缺席，否则发包人将处 1000 元/次罚款。

21.15 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、监理人及跟踪审计人员，如若发生将处罚承包人 5 万元/次，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包人保证此类事件不再发生。

21.16 施工临水、临电、排水、降水、道路等执行招标文件。

21.17 在施工现场土石方挖掘过程中， 如若发现各种管线、 公共设施、 文物、 古墓等， 承包人应立即停止挖掘工作， 并及时报告发包人与有关部门；如未及时报告或已造成损坏的， 承包人负责无偿修复并承担赔偿责任。基坑降水及支护在工程量清单中单独列支，由承包人投标时结合发包人提供的地勘报告自主报价；开挖过程中，如遇地基降水处理、支

护等问题，承包人自行考虑，甲方不再支付其他费用，结算时不予考虑。

21.18 发包人仅要求总承包单位对分包的专业工程进行总承包管理和协调时， 按分包的专业工程造价的 1%计算（其中工程设备费不作为计算基础）；发包人要求总承包单位对分包的专业工程进行总承包管理和协调， 并同时要求提供配合服务时，根据合同补充条款第 21.22 条列出的配合服务内容和提出的要求， 按分包的专业工程造价的 2%计算，标底按照专业工程暂估价的 2%计取，结算时按实调整（其中工程设备费不作为计算基础）。

21.19 总承包单位负责发包人所定分包人的管理，并提供合同约定的设施和施工条件，收取分包人的配合、管理费，否则发包人将相应扣减总承包单位的配合、管理费：

A、总承包单位负责协调脚手架和垂直运输设施的使用，不得刁难、为难分包人；

B、总承包单位负责提供通道和场地，合理安排作业面及作业时间，负责提供水、电源及生活、办公用房， 调各分包单位、各工种、工序之间的施工安排。

C、总承包单位的脚手架、垂直运输等设施设备拆除前应报有关部门批准。

D、负责分包项目的现场安全保卫和文明施工管理，负责完成分包项目工程收尾工作(包括但不限于洞口封堵、找补、收边收口、等各项完善工作） 。

E、 负责相关总体资料的汇总、 报验及建设工程档案所需资料的收集、整理。

F、总承包单位应在分包工程实施前主动与分包单位联系，核对图纸，若发现有缺少条件或设计碰撞问题，应及早向发包人提出求得解决，否则由此造成的费用增加由承包人承担。

21.20 因承包人原因造成工期延误，承包人除承担违约金外，还应承担因工期延误而产生的赔付费用（包括因延期导致发包人支付给拆迁安置户的拆迁过渡费，费用的计算以徐州市拆迁安置的相关规定为准）。

21.21 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。未经发包人书面同意，承包人不得向第三人转让本合同的任何权利、义务。

21.22 本工程合同备案手续由承包人办理，发包人配合。

21.23 本工程材料与设备的材料试验费（含试件试样的取样、制作、封样、送检及检验试验费及取芯检测等）等由承包人在管理费中综合考虑，包干使用，结算时不作调整。进场材料抽检由承包人负责，投标时自行考虑在报价内，发包人不再支付此项费用。

21.24 发包人在适宜的时间下发开工令，承包人需考虑时间间隔对自身产生的影响并视为已体现在投标报价中。

21.25 开工后，根据现场实际施工条件，发包人可能会安排承包人分段施工，承包人需考虑时间间隔对自身产生的影响并视为已体现在投标报价中。

21.26 本工程工期紧、任务重，承包人务必充分考虑施工人员的组织工作，并在施工组织设计中体现出确保人员及工期的措施方案。中标后不得以市场工人短缺、赶工等借口拖延工期或申请追加合同金额，否则视为承包人违约。

21.27 地方关系、施工涉及的交通协调费投标人自行综合考虑在投标报价内，就此项发

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

包人不支付任何费用。

21.28 施工时，承包人不得以报价低为借口拖延施工或者拒绝施工，否则，发包人有权将此部分工程另行发包，并按照另行发包价从承包人合同价款内扣除此部分费用。同时追究承包人的违约责任，承包人应按照另行发包价的 20%向发包人支付违约金，由此造成的工期拖延由承包人承担。

21.29 本合同范围内及变更增减的工程， 承包人必须无条件执行，不得以价格及其他等原因为借口拖延工期或拒不执行（变更增减费用按招标文件及合同约定执行），否则发包人有权另行安排施工队伍， 所需一切费用均由承包人承担， 拖延的工期不予顺延，发包人有权要求承包人承担 5 万元/次的违约金，发包人可从承包人工程款中直接扣除。

21.30 如本合同经发包人解除或终止，承包人应根据发包人的要求妥善做好施工场地的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人有权以任何方式将全部或一部分工程改交他人承揽或施工，对此承包人不得异议，且应积极配合发包人办理工程报建等相关项目的变更登记手续。

21.31 承包人应制定《施工现场作业人员实名制管理制度》 并采用相应措施，对施工现场作业人员的出工考勤，采用刷卡考勤和手工考勤相结合的考勤制度，在务工人员进场时就要建立人员花名册上报发包人及监理单位，承包人项目部主要管理人员均需刷卡考勤，上述考勤记录作为工程款支付的基本资料供发包方存档，如承包单位不提供管理人员及务工人员考勤，发包人有权不支付工程款。

21.32 由于承包方施工质量原因， 出现质量问题， 承包方除按要求进行整改外并承担相应责任外，还应向发包方支付违约金每次支付违约金 10000 元；21.33 场地障碍物（包括地表、地下及围档增设开口）清除（包含挖填等处理）、场地内的积水处理、施工中为保证施工机械及构件进场和正常施工所发生的换填土、垫路、三边关系、周边关系相应的处理协调及其它的一切相关配合等所产生的费用由承包人承担。

21.34 甲乙双方管理人员以及相关其他人员在工程施工期间必须严格遵守廉洁从业规定。

廉洁管理条款： 承包人不得对发包人的工作人员有请吃、送礼行为。如有违反此规定除按有关法律规定送交有关国家机关处理外，发包人将按下列标准扣减承包人应得的工程款。工程款竣工结算后被发现的，发包人有权向承包人按下列标准的金额索赔，这种索赔将是无时限的 。

(a)宴请或以其它方式提供消费的，按 5,000 元/次 。(b)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以下的，按 50,000 元/次。(c)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以上的，按标段总造价的 5%/次 。

21.35 投标人选用的主要材料（甲控材料）应参照或优于以下品牌：

序号	材料名称	推荐品牌

1	乳胶漆	立邦净味、科天水性漆、三棵树五合一净味

备注：

a 所有甲控材料的品牌、型号、规格等内容，必须经发包人认可后方可进场使用，同时按要求留存样品。

b 承包人所用甲控材料应优先从生产厂家、厂家办事处购买。材料进场前向发包人提供材料购货合同。

c 甲控材料进场时需向发包方及监理提供厂家发货单、物流单、检测报告、合格证等资料。

d 发包人对甲控材料以上资料检验通过后，承包人方可将甲控材料用于施工。未经验收通过擅自施工的，承包人应向发包人支付甲控材料总价款 10%的违约金，同时承包人应对未能检验通过的材料应予以无条件更换，并提供上述资料供发包人检验，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。若使用不符合标准、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》 的工程材料承包无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额的 30%向发包人支付违约金(在同期工程进度款中扣除）。

e 承包人选用及使用的材料除品牌及生产厂家为发包人指定外，执行标准应全部按国标执行（如材料无相应国标，可参考相应国标，无参考国标再执行企标）。

f 承包人选用上述品牌以外的材料的，应经发包人书面同意。未经发包人书面同意，选择上述品牌以外的材料的，承包人应无条件更换并承担因此产生的一切费用。

g 发包人有权根据工程实际情况，调整甲控材料品牌。

22、特别说明

22.1 墙面及顶棚乳胶漆的喷涂在现场原有腻子表面进行，如原有腻子表面有污染、灰尘或平整度不好等情况，投标单位应在乳胶漆喷涂之前给予处理达到符合喷涂乳胶漆的条件，其费用投标单位应结合现场及自身情况将该部分费用综合考虑到乳胶漆的综合单价中，结算时不再调整，同时也不得就该项费用向建设单位提起签证或索要费用。

22.2 由承包人负责处理施工场地及其周围成品的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，所需费用含在投标报价内，施工中及结算时不得因成品保护的费用向甲方提起签证或索要费用。如在施工过程中因承包人原因造成成品损坏，承包人应予以原样修复并承担修复费用。

22.3 施工完成后，承包人应将施工现场彻底清洁完毕达到甲方要求并撤离现场后，方能进行竣工验收。承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他单位进行清洁，所需费用从承包人工程款中扣除。

22.4 因现场有电梯可以利用，垂直运输费不计，现场施工使用电梯时要注意电梯的保护措施，如有损坏应予以维修并承担费用，同时因此造成的工期拖延不予顺延。

22.5 审计费用的支付按(关于印发《徐州医科大学工程项目管理审计办法》的通知　徐医大审字（2024）1 号）执行。(一)单位工程核减率在 10%及以上的，其审计费用全部由施工单位承担;(二)单位工程核减率在 5%一 10%之间的，其审计费用由施工单位承担 50%;(三)

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

单位工程核减率在5%及以下的，不需承担审计费用。核减率=(送审金额-审定金额)/送审金额*100%。

22.6垃圾清运不限于本项目施工所产生的垃圾外运，还包括现场原有垃圾的外运，供应商应根据现场及自身情况在报价中综合考虑，结算时不再调整。

23、技术要求：

执行国家、江苏省及徐州市颁发的现行行业规范、相关标准及相关文件。

专用合同条款附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件3：承包人主要施工管理人员表

附件4：安全文明施工协议书

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：徐州医科大学

承包人（全称）：江苏万瑞建设有限公司

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》，经协商一致就徐州医科大学新生宿舍粉刷出新改造项目（采购包 1） 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：

承包人承包范围内的所有内容。

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 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：

除以上保修期限外，本工程的其他质量保修期为 2 年，自工程办理交付之日起计算 。

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，发包人应退还履约保证金。

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。

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。

5.工程保修服务承诺

1）建立回访制，进行定期、不定期回访，每年内工程回访不少于两次，认真听取建设单位意见，并形成回访记录。

2）建立维修工程专班专人负责制，由公司工程部、技术部派人负责。

3）在质保期内承包人做到：

A、免费提供所需的工作人员和材料进行维修。针对现场破坏程度，制定相关处理方案，得到业主同意后，对工程进行维护修复工作。

B、负责对工程进行日常一般性的定期维修保养，同时提供日夜 24 小时应答的紧急维修服务。

4）工程保修原则及质量回访计划

A、工程保修原则

①在保修期间，承包人将本着“向发包人负责，让用户满意”的态度，以有效的制度及措施，以优质迅速的维修质量维护承包人利益。

②由承包人原因造成的任何损伤和损坏，承包人将对所有缺陷的进行无偿检修，并承担由此造成的发包人的损失。

B、工程保修回访计划

工程移交后三个月即进行工程质量回访，缺陷责任期内每 3 个月，缺陷责任期届满后每 6 个月进行工程质量回访，并对存在的问题形成回访书面记录，制定检修方案，进行彻底的整改，直至发包人验收合格。

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）：

日期：2026 年 7 月 14 日

地　址：徐州市铜山路 209 号

法定代表人/委托代理人(签字)：

承包人（公章）：

日期：2026 年 7 月 14 日

地　址：丰县王沟镇政府驻地

法定代表人/委托代理人(签字)：庞晓柯

附件 2：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
/	/	/	/	/	/	/	/	/

附件 3：

承包人主要施工管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
、总部人员				
项目主管	刘旭旭	总经理		
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	赵风先	项目经理		
项目副经理	刘钊	项目副经理		
技术负责人	孙鹏程	技术负责人		
造价管理	杨丽雯	造价员		
质量管理	刘旭旭	质量员		
材料管理	付思圆	材料员		
计划管理	杜莎莎	计划员		
安全管理	王家乐	安全员		
其他人员				

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 4：

安全文明施工协议书

建设单位（以下简称甲方）：徐州医科大学后勤管理处

承包单位（以下简称乙方）：江苏万瑞建设有限公司

工程名称：徐州医科大学新生宿舍粉刷出新改造项目（采购包 1）

为了切实加强施工现场安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《建设工程安全生产管理条例》以及建设部《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-88）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）等法律法规，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均严格遵守本协议书规定的权利、责任和义务，确保施工现场的一切安全生产。

一、甲方的权利、责任和义务：

1、贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，对施工现场进行全面的安全生产管理和监督检查并对施工现场临时用电进行安全检查与指导。

2、对乙方施工区域进行安全生产和文明施工检查；及时纠正乙方施工人员违章指挥和违章作业行为，并按照有关规定予以查处。对乙方施工区域内的重大安全事故隐患，应开具隐患通知单。

3、要求乙方提供施工现场《生产安全事故应急救援预案》。

4、建立健全施工现场各项安全生产管理制度。

5、对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预警工作提出指导意见，并监督落实情况。

6、对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。

7、按照有关临时用电标准对乙方的临时用电设备设施进行监督和检查。发现乙方在临时用电中存在隐患必须责成乙方整改。并监督整改落实情况。

8、对乙方特种作业人员的名单、使用设备工具表、操作证复印件及培训记录进行存档备案。

二、乙方的权利、责任和义务：

遵纪守法

1、遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家施工现场临时用电及机械设备使用有关技术规范和安全操作规程，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

2、服从甲方安全生产管理。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、乙方必须为施工作业人员参加人身意外保险。乙方技术人员必须考取相关证件（证件在有效期内）方可上岗。

4、乙方造成生产安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济责任。

5、未经安全生产教育培训和无证人员，不得上岗作业。

6、开工前做好五牌一图、围挡或电梯保护等现场防护工作。

安全用电

1、向甲方提供书面的临时用电申请。设备设施需要增容时，必须重新办理用电申请手续。

2、保证B级配电箱以下管辖区域内各种用电设备、设施完好，临时用电设施和器材必须使用正规厂家的合格产品，严禁使用假冒伪劣等不合格产品，加强维护保养工作，严禁各种机电设备带病运行。保证临时用电符合有关安全用电标准。

3、执行临时用电安全技术交底制度，对施工区域内自行管辖的操作人员进行临时用电安全技术交底，避免违章指挥、违章操作和误操作，确保安全用电。

4、在使用甲方提供临时电源时，对不符合临时用电标准的电源，向甲方提出整改意见。有权拒绝在不符合临时用电标准的电源上拉接电源。对甲方在安全检查中提出的关于临时用电方面存在的问题或隐患，必须按要求认真落实整改。

5、对特种作业人员进行上岗前的职业技能、安全生产等方面的培训，未经安全生产教育培训及培训不合格和无证人员，不得上岗作业。特种作业人员必须依照有关规定持上岗。向甲方提供特种作业人员花名册、操作证复印件和培训记录。

机电设备使用

1、乙方应向甲方提供机械设备相关的技术文件和出厂说明书，还必须提供具有专业资质的检测、检验单位出具的安全技术检测证明，否则，不得投入使用。

2、起重机械设备和挖掘机械设备的安装和拆卸必须由有资格的单位和专业人员进行，并应有专人定期进行维修和保养，对达不到安全要求又不能修复的机械设备，必须立即停用，撤离施工现场。

人员安全

1、参加施工作业的一切人员，必须遵守安全生产纪律，必须佩戴工作证（卡）并戴好安全帽进入施工现场，在作业中严格遵守本岗位安全技术操作规程的有关规定，安全上岗，不违章作业，不擅离工作岗位，不乱窜工作岗位，严禁酒后作业，并按规定穿衣着鞋，正确使用、保管个人安全防护用品。

2、高空作业必须按规定使用安全带，安全带必须高挂低用，挂设点必须安全、可靠。

三、违反安全管理规定的处罚办法，如违反以下条款，造成经济及人身损失或影响的，乙方承担所造成的全部损失及责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1、 对严重违规操作及存在重大安全隐患未能造成损失和影响的，乙方缴纳违约金1000元。

2、 进入施工现场乙方人员必须佩戴安全帽，未佩戴安全帽进入现场，乙方缴纳违约金500元。

3、 禁止施工人员酒后作业，酒后进入现场施工，乙方缴纳违约金500元。

4、 禁止施工人员在施工现场抽烟，在施工现场抽烟，乙方缴纳违约金500元。

5、 高空作业不系安全带，乙方缴纳违约金1000元。

6、 非专业操作人员严禁使用各种机械设备，违者乙方缴纳违约金1000元。

7、 施工现场严禁打架斗殴、聚众赌博，违者乙方缴纳违约金500元。

8、 施工产生垃圾不能及时清理或乱堆乱倒，乙方缴纳违约金500元。

9、 如因乙方原因造成火灾、人员伤亡等重大安全事故的，直接终止合同，乙方无条件退场并承担一切事故损失。

10、 乙方电焊、气焊等用火操作需持证上岗操作，并到保卫处办理相关手续，违者乙方缴纳违约金1000元并停止施工，由此造成的一切责任由乙方承担。

11、 不在规定时间内施工，影响师生教学或学生休息的，违者乙方缴纳违约金500-4000。

本协议与双方签订的施工合同时效相同。签订施工合同的同时，签订本协议。施工合同到期后，本协议同时终止。

甲方单位（章）

代表人：

2026年7月14日

乙方单位（章）

项目负责人：

2026年7月14日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App