

连云港市政府采购

东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目 合同

合同编号：JSZC-320722-JSJD-T2026-0004

工 程 名 称：东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目

发包人（全称）：东海县张湾乡人民政府

承包人（全称）：江苏巨瑞建设工程有限公司

第一部分合同协议书

发包人：东海县张湾乡人民政府（简称甲方）

承包人：江苏巨瑞建设工程有限公司（简称乙方）

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

- 1、项目名称：东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目；
- 2、项目地点：东海县张湾乡；
- 3、项目立项批准文号：/；
- 4、资金来源：财政，已落实；
- 5、项目内容：东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目，具体内容详见工程量清单；

6、项目承包范围：东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目，具体内容详见工程量清单；

二、合同工期：

计划开工日期： 年 月 日。（具体开工日期以实际开工时间为准）。
计划竣工日期： 年 月 日。
工期总日历天数：60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。

四、签约合同价与合同价格形式

- 1、签约合同价为：
人民币（大写）贰佰柒拾贰万叁仟陆佰陆拾陆元整（¥2723666.00元）；
其中：
（1）安全文明施工费（含税）：
人民币（大写） （¥ 元）。
（2）暂估价金额（含税）：
人民币（大写） （¥ 元）。
（3）暂列金额（含税）：
人民币（大写） （¥ 元）。

2、合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

项目经理：刘珊珊，身份证号：320723199406192048。

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；
- (2) 响应文件及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 谈判文件
- (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。

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、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、词语含义

本协议书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13日签订。

十一、签订地点

本合同在_____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

本合同自双方签字盖章后生效。

十四、合同份数

合同订立份数：本合同一式捌份，正本贰份，双方各执壹份；副本陆份，采购人执贰份，供应商执贰份，采购代理机构壹份，监管部门壹份。



发包人：（公章）
法定代表人或委托代理人：
（签字/盖章）
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）
法定代表人或委托代理人：
（签字/盖章）
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：

第二部分 通用合同条款

通用合同条款执行《建设项目施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：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：_____；

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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临时设施及永久占地。

1.3 法律

适用于合同的其它规范性文件：《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》、《江苏省工程建设管理条例》、以及国家和地方现行的法律法规的规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：详见竞争性谈判文件。

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：（1）合同协议书；（2）成交通知书；（3）谈判响应文件及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）竞争性谈判文件及澄清；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）竞争性谈判文件及澄清；（9）图纸；（10）已标价工程量清单或预算书；（11）工程量报价表（预算书）；（11）其他合同文件。

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：本合同签订后 7 天内或开工日期前 14 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：图纸提供 3 套，供承包人施工及竣工图用。承包人需提供图纸份数，发包人代为复制，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：完整全套图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划，材料计划。已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购材料清单、劳动力及用款计划等及发包人要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的期限为：双方另行确定；

承包人提供的文件的数量为：双方另行确定；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：收到书面文件 7 日内。

监理人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 14 天内，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目部项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

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：承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场地内道路及连接场外主干道的施工道路为场内交通；其它本项目施工使用的道路为场外交通。

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：发包人提供施工现场现有状况供承包人使用，如不满足施工场内运输的需要，由承包人自行解决，费用由承包人负担。

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方承担。

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：按通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：现场施工图纸，未经发包人同意，承包人不得自行复制或向任何第三方泄露、转借、转让，施工完成，如数交回。

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。

1.11.3 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：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。

承包人应在合同签订后对发包人提供的工程量清单、图纸和现场进行核查和踏察，如发现差异，应在 3 天内以书面形式向发包人提出；有下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：工程量按约定调整，综合单价不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量出现偏差，综合单价不调整。

1、招标文件中的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，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工程量确定。工程计量时若发现清单中漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务中实际完成量进行及时计量。

2、若施工过程中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符，应及时上报招标人，按照招标人书面确认的最终方案进行施工。

3、不平衡报价的处理方式：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量出现偏差，综合单价不调整：

a. 单价措施项目变更原则同分部分项工程不予调整；

b. 单价或总价措施中以项为单位的不予调整；

c. 以费率为单位的费率包干，计算的基数按实结算。

d. 原措施费中没有的措施项目，不予调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

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：对工程进行全面监督、审批监理工程师提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，发包人指令的下达、相关问题的处理。

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：施工场地满足开工条件。

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：(1) 发包人为承包人提供水源、

电源到施工现场，由承包人自行提供材料、设备接水、接电，并自备合格计量表计量，供水、供电费用（含接水、接电费用）由承包人支付，通讯工具自备。

(2)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：见现场实际条件，包含在合同价中。

(3)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：由发包人会同承包人负责做好保护工作，承包人如在施工中发现问题应及时报告发包人、设计院及监理，由发包人会同有关部门出具解决方案。费用双方协商解决。

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求：按通用条款执行

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

(2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

(3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

(4) 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

(5) 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

(6) 施工场地清洁符合环境卫生管理的相关规定，交工前应将一切建筑垃圾、施工废弃物清理干净，并运至发包人或政府有关部门指定地点，使完工工程交付发包人后达到正常环境卫生的要求；同时承担因自身原因违反有关规定造成的损失和违约金。

按照通用条款第 6.3 款（环境保护）约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

(7) 按通用条款第 6.1 款（安全文明施工）约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

(8) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付

其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：

承包人应在工程具备竣工验收条件后 40 天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告 [不少于两套竣工资料原件，四套复印件及电子文档二套(含竣工图八套)]，且符合工程所在地质安站、城建档案馆等相关部门要求，并自行承担相关费用。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于两套竣工资料原件，四套复印件及电子文档二套。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程具备竣工验收条件后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面文件和电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1. 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，每月 25 日前分别向发包方及监理工程师提供详细的施工进度计划。

2. 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按照国家、江苏省及连云港市有关规定及施工现场实际情况由承包人负责施工现场的施工安全保卫工作及非夜间照明，费用由承包人自理。

3. 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：按有关规定做好施工现场交通管理、施工噪音及环境保护工作，施工现场应封闭施工，开工前承包人办理相关手续和承担应缴纳的相关费用。

4. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责已完成成品保护并承担费用。

5. 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：按通用条款执行

6. 施工场地清洁卫生的要求：文明施工，工完场清。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：刘珊珊

身份证号：320723199406192048

建造师执业资格等级：建筑工程二级建造师

建造师注册证书号：苏 232212105468

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理负责本项目施工期间的进度、质量、安全文明施工等全部的施工任务，施工期间与承包人签署的变更签证、补

充协议等。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在现场每日 8 小时以上，每周不少于 5 日，如有特殊情况，须提供书面请假经发包人批准，且必须准时参加业主召开的例会（有事须请假）。

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：发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延迟的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：连续 3 天不在现场，每发现一次支付违约金 3000 元人民币，连续 5 天或 2 个月内累计 10 天（法定休息日除外）不在本工程现场，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，因此给发包人带来的损失，承包人给予赔偿并追究违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：招标文件中承诺的项目经理和各专项人员非正常理由不得变更，开工时或施工过程中若有变更，需经发包人同意后方可变更。擅自变更项目经理，发包人有权解除本合同并追究由此带来发包人的一切损失同时处以 2 万元违约金交于发包人。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：扣除 1 万元违约金同时承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 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：扣除 1 万元违约金，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：专业人员（如技术负责人、施工员、安全员、质检员等）未经发包人同意不得擅自变更，如有违反，每人每次扣除承包人壹万元违约金；所有违约金从承包人工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次支付违约金壹仟元整，连续 2 天或 2 个月内累计 10 天（法定休息日除外）不在本工程现场，发包人有权要求更换施工管理人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人同意，本工程不允许分包。

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、人员进场至工程竣工验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否；

履约保证金的形式：/；

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：在发包人委托权限内，审批工程施工组织设计和技术方案；主持工程建设有关协作单位的组织协调；工程使用的材料和施工质量检验；工程施工进度的检查、监督；工程实际竣工日期提前或超过施工合同规定的竣工期限的签证；以及在工程施工合同约定的工程造价范围内，工程款支付的审核、签证和工程合同、资料的管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：（1）批准工程任何部分的发包合同；（2）费用的增加；（3）工程的延期；（4）发布变更指令；（5）批准设计变更；（6）发布工程开工令、停工令和复工令，以及单项工程超出三天以上的暂停施工或复工；（7）索赔的支付；（8）工程款支付。

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：办公设备由各相关单位自备。

4.2 监理人员

总监理工程师姓名： ；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1、本工程必须根据国家有关施工规范、设计图纸及说明、图纸会审纪要和变更设计联系单组织施工和验收，工程质量达到合格标准。

2、由于乙方原因发生工程质量问题，由此所造成的所有经济损失和一切责任均由乙方承担。

3、乙方必须精心组织施工，在施工过程中，如乙方未按设计要求和规范进行施工而造成返工重做的，乙方无条件整改至合格为止。

4、本工程的所有隐蔽工程必须经甲方和监理公司人员验收合格签字认可方可隐蔽。

5、乙方承包范围内的土方回填必须确保回填土质量，如今后发生因回填土质量不符合要求而产生的费用由乙方自负。

6、为保证粉刷质量，尽量避免粉刷空鼓开裂的发生，乙方粉刷黄砂一律用中粗砂，若甲方工程管理部在检查过程中发现乙方粉刷黄砂用细砂的，每发现一次向乙方罚款人民币 3000 元。

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：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

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：

乙方必须认真执行国家和省、市、县有关建筑施工安全生产条例和规定，甲方有关管理要求，切实按“安全第一，预防为主”的方针精心组织施工，做好安全管理工作，杜绝重大安全事故的发生；同时做好社会综合治理工作。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人自行组织。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人在开工前提供施工场地治安保卫管理计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人在工程施工期间，应当保持施工现场平整，物料堆放整齐。在工程交付使用前，承包人应当清理施工现场承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

7. 工期和进度。

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后 14 日内且不得迟于开工前 7 天。

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

7.2.1 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 5 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：开工前 3 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天内。

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：合同签订后、开工前 7 天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

合同工期内如果发生不可抗拒的自然灾害，或因甲方的原因而造成使工期滞后的，发包人应书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和机械，工期相应顺延，发包人不承担其他损失。承包人在情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告，工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

在施工期间，乙方将做好应急发电设备及临时停水的准备工作，因政府政策性避峰、临时停电、停水原因而造成的相应损失，甲方均不予补偿。

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：

因承包人原因不能按照经监理工程师批准的施工进度计划中的节点日期完

工的，承包人承担违约责任。

当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的部分工程量进行切割，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合。

节点工程不能按期完工，视为承包人违约，承包人须按 1 万元/天向发包人支付违约金；对承包人不能按期完工的，且拖延工期达到一定期限的，除支付约定违约金外，发包人有权解除合同，承包人应按发包人要求退场，并承担发包人的实际损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价 5%。

7.6 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：双方另行确定；

8.1 施工设备和临时设施

8.1.1 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。

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：发包人供应的苗木和材料设备（如有）的卸车费、堆放、保管等由承包人负责，材料运到现场后的保管及材料检验试验费由承包人负责，材料在保管和安装过程中损耗由由承包人承担，相关费用已包含在签约合同价中。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按照现行规范及图纸设计要求，费用由发包方承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

原则 1、本工程实际施工中所涉及的一切设计变更需发包人、设计单位、监理单位共同签字后方可执行，并以设计单位出具的正式书面文件为准。设计变更若不经发包人认可，则无效。

原则 2、本工程实际施工中所涉及的一切现场签证应由承包人书面申报、监理工程师签字、跟踪审计人员签字以及发包人认可并签字后方可生效，否则结算时不得作为结算依据。

原则 3、本工程发生的变更及现场签证等内容每十五天进行确认，其签证款项待结算时一起支付。

相关细则：

(1)招标文件中的工程量清单标明的工程量是供应商投标报价的共同基础，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工程量确定。工程计量时若发现清单中漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务中实际完成量进行计算。

(2)若施工过程中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，应以施工图纸（含设计变更）进行施工，并按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

(3)因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

（指其采用的材料、施工工艺和方法相同，亦不因此增加关键线路上工程的施工时间）

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

（指其采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不因此增加关键线路上工程的施工时间，仅调整材料价差，其余不调整）

③合同中没有适用或类似的综合单价，按以下方法确定综合单价：

按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）中的人工、材料、机械台班耗用量、合同基准日期的人工、机械台班单价、材料

价格（材料指导价或经发包人确认的市场信息价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准由承包人按承包人报价浮动率【 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ 】提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整；

(4)本工程措施项目安全文明施工措施费结算时按造价管理部门核定的标准计取。其他措施费按下列原则结算：总价措施项目报价贯穿整个工程项目，施工中若遇与总价措施相关但未报价的措施项目视为已作为优惠含在其他报价中，结算时不予调整。单价措施项目根据工程实际按应予确认的工程量进行调整但综合单价不变。

(5)承包人施工及生活用水用电费，根据其耗电量及供水供电部门所收取的标准，加上公共分摊的部分，由发包人向承包人收取。

(6)因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整工程价款：

①本工程因发包人原因造成的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工现场用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

②承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用，与发包人无关；

③承包人的施工机械设备的损坏及停工损失，由承包人承担；

④停工期间，承包人应发包人要求留在施工现场的必要的项目管理人员及保卫人员的工费用，由发包人承担；

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：收到承包人提交的合理化建议后 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 日内。

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：采用第 2 种方式

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天

内确认。发包人和承包人委托代理公司采用公开招标形式确定中标人。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人结合工程具体情况使用。

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：按本合同 12.1 条执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

(1) 本工程采用**固定单价合同**。

综合单价包含的风险范围：施工期间市场风险、政策风险。

风险费用的计算方法：施工期间人工费、材料费、机械费及规费、税金的调整风险由投标人自行考虑。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

本工程结算时按照苏建价[2016]154 号文执行，采用一般计税法结算。

本工程采用“固定单价合同”。

12.2 预付款

12.2.1 本工程无预付款。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：本工程预算依据 2013 清单计价规范编制，费用按江苏省 2014 费用定额计取。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按工程进度。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按照已完成合格工程量计量。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

主体工程完工支付合同总价 50%，工程竣工验收合格付至合同总价 80%，审计完成后付至审定价款的 97%，质保期（两年）满后付清余款，不计利息。

每次支付工程款时，承包人必须提供符合税法的正规发票，否则迟延付款的责任由承包人自行承担。

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：不包括变更、签证、索赔等部分

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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 28 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 29 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 28 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 29 天起视为已颁发工程接收证书。

发包人未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：双方协商延期支付时间，不计取违约金。

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：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：双方协商延期支付时间，不计取违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：如承包人不能按规定时间完成竣工资料备案及交付使用，承包人需向发包人支付合同价1万元/天的违约金，同时承担因工程延期赔偿购房人的经济损失、安置超期过渡费及给发包人造成的一切经济损失。本违约金无上限。违约金从工程竣工结算款中扣除。

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：工程竣工验收合格后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在7天内全部退出现场。

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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：招标文件及招标答疑、工程量清单、最高投标限价、投标文件、中标通知书、施工合同及补充协议、工程质量验收资料（包含不限于原材料进场验收、重要施工工序节点验收、隐蔽工程验收）、竣工验收证明、竣工图、竣工结算书（工程量计算书、钢筋配料单）、图纸会审记录、经监理（发包人）审批的施工方案、工期提前或延误资料、地质勘探资料、设计单位出具的设计变更图纸、施工现场签证单、建设单位对材料暂估价的认价单、其他相关资料。

（1）、工程结算时，施工单位应本着诚实守信的原则如实申报工程结算价。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应自收到承包人提交的竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起3个月内审计完毕，具体实施按照发包人的工作流程及要求执行。

发包人完成竣工付款的期限：具体实施按照发包人的工作流程及要求执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：4份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满后。

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的期限：按发包人工作流程。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 28 天内完成，双方协商延期支付时间，不计取违约金。

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：自实际竣工并验收合格日期起 24 个月。

15.3 质量保证金

本款修改为：

工程质量保证金的支付方式和时间：工程质量保证金为结算款的3%，采用以下方式执行：

☐担保；

☐保险；

☒其他：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

工程缺陷责任期满，承包人履行缺陷责任期内质量保修义务及绿化养护义务且合格移交后，在/天内结清工程质量保证金。在工程项目竣工验收前，承包人提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 质量保证金的扣留

工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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：收到保修通知或口头通知 24 小时内，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，保修费用从质量保修金内扣除。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 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：双方另行确定。

(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: 双方另行确定。

(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: 双方另行确定。

(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后: 双方另行确定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 双方另行确定。

(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: 双方另行确定。

(7) 其他: /。

16.1.2 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 60 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: 双方另行确定。

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: 由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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: 双方另行确定。

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: 战争、动乱、空中飞行物体坠落以及洪水、地震、重大疫情等。

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 60 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：按通用条款执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

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) 向工程所在地由管辖权人民法院起诉。

21. 补充条款

(1) 结算时，以成交价及本合同中明确的调整因素、办法为依据进行调整。

(2) 为了确保工程顺利完成，施工期间若承包人有违背招标文件（含合同条件）有关规定之行为，承包人无条件接受招标人的一切处罚并赔偿所造成的一切损失，在发包人规定的时间内无条件撤出施工现场。

(3) 施工期间承包人必须按文明施工规定的具体内容进行实施，若未全部实施，结算时将扣除相应费用。

(4) 承包人必须保证施工期间的民工工资发放，向有关部门足额缴纳该项保证金。若出现拖欠民工工资，视同承包人违约，发包人并要求承包人赔偿造成的损失、追究相应的责任，并从发包人支付的工程款中扣除拖欠的民工工资、赔偿造成的损失。

(5) 合同签订后，若承包人不按合同双方约定进场施工，发包人有权没收承包人的合同质保金并终止合同；若因承包人原因未按时完成工程进度（特别申明：承包人未按施工进度计划要求完成施工内容）视同承包人违约，发包方有权没收承包人的合同质保金并终止合同，同时进行强制性清场，承包人须无条件撤离施工现场。

(6) 无论发包人是否给予了批准或者同意，承包人应对现场作业、施工方法及施工过程的完整性、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。

(7) 承包人全权处理施工现场与周边的纠纷，施工过程中，如发生扰民及正常施工过程扰民，施工现场有纠纷等，均由承包人全权处理，所产生的费用均由承包人承担。

(8) 因承包人自身原因造成的人员伤害及伤亡，由承包人承担相应责任及经济赔偿。

(9) 因承包人自身原因造成的工期延长，除按照合同要求进行经济处罚以外，还应赔偿监理单位延期产生的监理费。

(10) 承包范围内的建筑材料及构配件，按规范必须进行检测，送检及检测费用均由承包单位承担，保证检测结果符合环保要求；相关检测证明由专业检测机构提供，费用包含在投标报价中。

(11) 承包人送审结算核减率小于 5% (含 5%)，该部分的审计费用由发包人支付，若承包人送审结算核减率大于 5%，超出 5%时所有的审计费用由承包人支付，并在结算款中扣除。(注：建设单位有权保留对本项目进行二次或多次结算审计的权力，承包人不得干涉。)

(12) 安全生产要求：不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故或安全事故，均由成交供应商承担一切责任。

(13) 承包人对所承包工程项目的农民工工资支付负总责，必须建立施工现场员工打卡制度，保证所有参建人员必须每天进行打卡，若发生纠纷，以实际打卡记录作为工资发放依据。承包人遵照发包人所在地政府相关规定，在指定银行作为项目所有参建人员开通专用工资账户，用于发放工人工资，并接受发包人监督管理。若因农民工工资未能结算发放发生民工讨薪事件，发包人可将承包人拖欠农民工工资事件上报至省、市建设行政主管部门，并备案，影响承包人后期投标。

注：出借（挂靠）资质行为认定依据《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市〔2019〕1号）文件精神。

合同附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：东海县张湾乡人民政府

承包人（全称）：江苏巨瑞建设工程有限公司

为保证张湾乡综合养老服务中心建设项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

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：承包人施工的全部内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

- 1、土建工程为2年，屋面防水工程为5年；
- 2、电气管线、上下水管线安装工程为2年；
- 3、供热及供冷为2个采暖期及供冷期；
- 4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为2年；
- 5、其他约定：本项目质量保修期 2 年。

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。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 24 小时内派人保修。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，费用由承包人承担，从质量保证金中扣除。

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，立即向当地住房和城乡建设行政主管部门及有关部门报告，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。

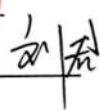
4、在工程质量保修期内，未能在合理期限对工程质量问题进行修复，或拒绝按要求进行修复的，承包人应向发包人支付修复工程支出的实际金额。

5、质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、双方约定的其他工程质量保修项：

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): 
地 址: _____
法定代表人(签字): _____
委托代理人(签字): _____
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____
邮政编码: _____

承包人(公章): 
地 址: _____
法定代表人(签字): 
委托代理人(签字): _____
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____
邮政编码: _____

附件:2:

中标人诚信承诺书

我单位系江苏巨瑞建设工程有限公司（投标人名称）作为东海县张湾乡人民政府（招标人）东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目（项目名称）的中标人，我单位郑重承诺，我单位在该项目标段的投标工作中所出具的所有文件（如单位资质证书、项目负责人证书、单位及项目负责人业绩证明等）均是真实有效的，我单位对该中标标段派遣项目负责人将严格按照投标文件及合同约定的内容、期限等积极到场开展工作，若我单位投标过程中提供的资审资料及投标文件有伪造事实以及项目负责人未按合同约定开展现场工作，经查实后，我单位愿意接受相关法律法规处罚，并承担作为不良行为公示所产生的一切后果。

项目负责人签字：_____

中标人法人代表签字：_____

单位（公章）_____



年 月 日

附件 3:

工程廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目法人（全称）东海县张湾乡人民政府（以下简称“发包人”）与中标单位（全称）江苏巨瑞建设工程有限公司（以下简称“承包人”），特订立如下合同。

1、发包人、承包人双方的权利和义务

(1)严格遵守党的政策规定和国家、省、市有关法律法规有关规定。

(2)严格执行工程的合同文件，自觉按合同办事。

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

(4)建立健全廉政制度，开展廉政教育，设计廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6)发现对方严重违反合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2、发包人的义务

(1)发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用等。

(2)发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3)发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4)发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5)发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，

不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

(6)发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3、承包人义务

(1)承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2)承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3)承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4)承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4、违约责任

(1)发包人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2)承包人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议建设行政主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5、双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合规定范围内的裁定意见。

6、本合同有效期为发包人、承包人双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7、本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

8、本合同一式四份，由发包人、承包人双方各执一份，送交发包人、承包人双方的监督单位各一份。

本页无正文



发包人: _____ (盖章)

法定代表人

或其授权的代理人: _____ (签字)



承包人: _____ (盖章)

法定代表人

或其授权的代理人: 王君 (签字)

日 期: _____ 日 期: _____

附件 4:

不拖欠农民工工资承诺书

致：东海县张湾乡人民政府

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人刘君以江苏巨瑞建设工程有限公司（投标人全称）法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位如果中标承建东海县张湾乡综合养老服务中心建设项目，需要使用农民工时，将保证做到：

- 1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。
- 2、我公司按时支付农民工工资，如不能按时支付农民工工资，发包人可从工程款中扣除农民工工资，代为支付。
- 3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。
- 4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受发包人采取的经济等处罚，同时愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

承包人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

日期： 年 月 日