# 徐州生物工程职业技术学院康复医院装修改造项目施工合同

项目编号： JSZC-320300-HWZX-C2026-0220

项目名称：徐州生物工程职业技术学院康复医院装修改造

甲　　方：徐州生物工程职业技术学院

乙　　方：佳林建设有限公司

签订时间：2026年 6月 4日

（GF—2017—0201）

# 建设工程施工合同

## （示范文本）

住房和城乡建设部制定
国家工商行政管理总局

# 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：** 徐州生物工程职业技术学院

**承包人（全称）：** 佳林建设有限公司

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，双方就徐州生物工程职业技术学院康复医院装修改造项目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：徐州生物工程职业技术学院康复医院装修改造

2. 工程地点：徐州生物工程职业技术学院院内

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金，已落实

5. 工程内容：徐州生物工程职业技术学院康复医院装修改造

6. 工程承包范围：徐州生物工程职业技术学院康复医院装修改造项目。具体详见工程量清单、图纸所含全部内容

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 5 日。（以实际下达的开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 7 月 24 日。

工期总日历天数：50 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）壹佰贰拾贰万叁仟捌佰元整（¥1223800.00 元）；

其中：（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/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：赵璇。

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）合同协议书

（2）中标（成交）通知书；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）磋商文件(包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要)(如果有)；

（5）供应商响应文件及其附件；

（6）通用合同条款；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）双方约定的其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招响应形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

**八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**九、签订时间**

**本合同于_____年_____月_____日签订。**

**十、签订地点**

**本合同在** 徐州生物工程职业技术学院 **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 **双方签字并盖章后** 生效。

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

地　　址：徐州市三环西路　　地　　址：石家庄市桥西区东风路66号

邮政编码：221006　　邮政编码：050000

法定代表人：张军　　法定代表人：黄克培

委托代理人：郭士焱　　委托代理人：赵璇

电　　话：0516-83628088　　电　　话：15305221614

传　　真：0516-85753082　　传　　真：/

电子信箱：xzswhqc@126.com　　电子信箱：1374582103@qq.com

开户银行：江苏银行徐州科技支行　　开户银行：中国银行石家庄市中山支行

账　　号：60200188000406012　　账　　号：101717732785

# 第二部分 通用合同条款

**备注：**本合同通用条款执行建设工程施工合同(GF—2017—0201)

**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：合同履行过程中经双方共同签字认可的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更等相关书面资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1

1.1.2.1 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：规划用地范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：规划用地范围外。

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《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：/；

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和业主的要求。

1.5 合同文件的优先顺序：（1）合同协议书；（2）中标（成交）通知书；（3）专用合同条款及其附件；（4）磋商文件(包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要)(如果有)；（5）供应商响应文件及其附件；（6）通用合同条款；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）双方约定的其他合同文件。

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，属于同一类的文件，应以最新签署的为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

发包人对图纸的保密要求：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：施工组织设计、施工方案等与工程施工有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：开工前7天；

承包人提供的文件的数量为：4套；

承包人提供的文件的形式为：加盖承包人鲜章（公章）的书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用条款。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：现场项目部办公室

发包人指定的接收人为：发包人指定

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：承包人指定

监理人接收文件的地点：/

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 承包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权。发包人应协助承包人办理上述手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：另行协商。

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：承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供为实现合同目的人员使用。

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。

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：出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：（1）工程量清单存在缺项、漏项的；（2）工程量清单工程量偏差超过15%的；（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单中工程量偏差超过15%的允许调整合同价格，工程量偏差不超过15%时其综合单价不予调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：罗华生；

身份证号：320303197412229816；

职　　务：后勤处副处长、 项目负责人；

发包人对发包人代表的授权范围如下：现场管理；施工中有关项目的会签；对工程质量、安全、进度实施全面的监督管理，协调处理并解决有关变更、施工中的问题；按照发包人的规定，负责技术、经济签证的现场确认，支付工程款的审核，凡需发包人确认的内容均须项目现场负责人签字确认 发包人授权的其他事项。

**2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供**

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前3天。

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：

发包人负责在开工前提供施工用水用电的接口，承包人承担水管、用电线路盒、计量仪表的购买、安装费用。法律规定和（或）合同约定需要办理的各类审批、核准或备案手续，由承包人办理，发包人应给予必要的协助和配合，此部分费用的支付双方另行商议。其他由发包人协调，承包人自行解决

**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：符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）对施工文件的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工后两个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 均要符合相关规范及徐州市城建档案等管理部门和发包人要求，经监理审核后同意后提交发包人和有关部门。

（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，发生多次后发包人有权解除合同，并要求承包人退场。

④ 承包人必须履行总承包管理协调职能，对于由发包人单独分包的专业工程，本工程承包人不得以任何借口向专业工程施工单位收取管理配合费、安全管理押金、文明施工押金及其他一切费用。

**3.2 项目经理**

3.2.1 项目经理：

姓　　名：赵璇；

身份证号：342222199111111249；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：冀 1322023202401176；

建造师执业印章号：冀 1322023202401176（00）；

安全生产考核合格证书号：冀建安 B(2024)0866928；

承包人对项目经理的授权范围如下： 对工程质量、安全、进度和文明施工全面负责，并完成承包人应做的各项工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 开工之日到竣工结束，项目经理每周不少于 5 天，每天必须不少于 8 小时在现场组织施工。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人自行承担 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 每查实一次向发包人支付

违约金5000元，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 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人的项目经理必须按响应文件中选派的建造师按时到位并亲临现场组织本工程项目的施工，在施工期间如有特殊情况需离开，必须报经发包人同意。如未告知，造成的一切后果由承包人承担，如造成较大影响及经济损失，发包人有权解除合同。承包人不能擅自更换项目经理，如确需更换，须以相同资历人员代替并提前1个月向监理人、发包人申请，获得批准后方可更换，否则每更换一次，发包人有权在当月的进度款中扣除2万元，作为承包人的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若发包人认为承包人委派的项目经理工作能力和业务水平不称职，承包人应尽快撤回项目经理，并重新委派具备相应工作能力及业务水平的项目经理，委派人员应书面报监理人审核确认，并书面报送发包人存档备查，否则视为违约，发包人有权扣除中标价的2%的违约金直至终止施工合同，由此所造成的一切经济损失及后果均由承包人承担。

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 。

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：若发包人认为承包人委派的人员的工作能力和业务水平不称职，承包人应尽快撤回上述人员，并重新委派具备相应工作能力及业务水平的称职人员，委派人员应书面报监理人审核确认，并书面报送发包人存档备查，否则视为违约，发包人有权扣除中标价的2%的违约金直至终止施工合同并没收履约保证金，由不称职人员所造成的一切经济损失及后果均由承包人承担。

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 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 施工期间承包人派驻现场的主要施工管理人员必须与响应书中的人员名单保持一致,如不一致，按照20000元/人的标准支付违约金。费用从工程履约保证金中直接扣除。如有特殊情况确需调整人员配置，承包人应报请监理人、发包人同意后方可调整。

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3000元/人次，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：承包人承包范围内全部工程 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 不得分包 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

**3.6 工程照管与成品、半成品保护**

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：执行通用条款

**3.7 履约担保（ 履约保证金）**

承包人是否提供履约担保（ 履约保证金）： 提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： 成交金额的 5%，合同签订前向发包人交纳。履约担保（ 履约保证金）应当以支票、汇票、本票、电汇或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金，也可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150 号）规定。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人需根据与发包人签订的委托监理合同约定履行职责、行使权力。

关于监理人的监理权限：发包人委托监理人对工程实施全过程、全方位监督管理。在合同所载所有项目中，承包人的一切请示、报批、事件确认、验收申请等，必须遵循上报监理人核验、复核、发包人审核的程序执行，经发包人审批后的结论按该程序逆向传达并由监理人最后下达。

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。

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：由承包人提供并承担费用 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）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

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____/_____。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 执行通用条款 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 执行通用条款 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：在整个合同实施过程中，承包人应对现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责并承担全部责任。并对工地围墙、工地照明、防护、标志、警告信号、保卫人员等做出具体安排。并按照国家、江苏省、徐州市有关规定及施工现场实际情况做好施工现场的安全保卫工作

及非夜间施工照明，确保施工安全并承担全部责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款，并根据发包人和监理人批准的施工组织设计和工程的具体情况采取相应的防护措施承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任，费用由承包方负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：首笔费用的支付已包含在预付款内，不再另行支付，其余部分与进度款同期支付。

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；

（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他内容。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

**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：执行通用条款。

**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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：已完成。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：已完成。

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执行通用条款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：开工前提供，由发包人、承包人、监理人现场交验。监理工程师对放样、线形或标高的核查，均不能免除承包人对其准确性所负的责任。

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：/。

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：每逾期1天，每天按10000元计算违约金，且发包人有权采取任何补救措施来弥补该延误，由此增加的费用由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：/；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/；

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

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：按照发包人要求 。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：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。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

**10. 变更**

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款，且承包人应在发包人签署的工程变更后7天内对任何变更的价值提交一份详细报告。如承包人未及时提交报告，或不及时以书面的形式阐明原因的，承包人承担一切后果，增加的费用视为自动放弃，减少的费用在当期工程进度款支付中双倍扣除。即当月产生的工程变更必须当月申报，否则将被视为放弃权利。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

执行通用条款。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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

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：承包人应充分考虑施工期间各类建材的市场风险，合同约定由承包人供应的材料，其价格在结算时均不再调整 。

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。

（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：a 人工费按照苏建函价〔2025〕273 号执行，结算时不做调整；b 材料费、机械费结算不予调整；c 施工期间政策性调整的风险；d 合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；e 工程量清单中工程量偏差超过 15%的允许调整合同价格，工程量偏差不超过 15%时其综合单价不予调整；f 一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1）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。

2）工程量清单漏项、工程设计变更或具有完备手续的现场工程签证引起的清单

项目工程量增加或减少，变化在15%以内，执行原有的综合单价；超出以外的部分，按照本谈判文件中规定的谈判控制价计价编制办法的原则计算，报发包人同意后进行结算；因非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费按响应时费率进行调整。

3）价款调整按照以下方法处理：①合同中已有适用的固定单价，按合同中已有的固定单价确定；②合同中有类似单价的，参照类似单价调整；③合同中没有适用或类似的固定价格，由承包人按谈判预算价计价办法提出固定价格，经发包人确认后执行，结算原则按中标价与谈判预算价相比的让利幅度同比例下浮。

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。

6）关于法律、法规、规章或各级政府在施工期间出台的有关政策导致工程规费、税金发生变化的，应按照有关规定执行。

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：/。

**12.2.1 预付款的支付**

预付款支付比例或金额：**签约合同价的10%**。

预付款支付期限：**合同签订且材料进场后15日内。**

预付款扣回的方式：**不扣回，转为进度款 。**

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

工程量计算规则：**执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）及《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）**

**（营改增后调整内容）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154号文）及有关文件规定及谈判人提供的工程量清单。**

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：_

（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）工程价款根据监理人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**

**合同签订且材料进场后15日内支付签约合同总价的10%，作为项目预付款。**

**施工进度款支付：工程竣工经验收合格后，经甲方确认支付至合同价款的70%，在竣工资料和竣工结算按要求报送并经审计后，支付至结算价的100%。**

**工程款支付前承包人需提供满足发包人财务要求的增值税专用发票。**

注：1）发包人委托有资质的造价咨询机构对竣工结算进行审计，出具竣工结算审核定案表及审定结算书，经发承包双方一致认可后确定结算价；承包人在收到造价咨询机构竣工结算审核定案表及审定结算书后，5个工作日内未提出书面异议（仅答复不认可结算审核结果，但未说明偏差原因的，视为未答复），视同认可审计结果；

2）审计费用承担：审计核减率小于5%，审计费用由发包人承担；核减率大于或

等于 5%，则核减率超出 5%部分所产生的审计费用由承包人承担，由发包人直接在结算款中扣除。审计费收费标准按发包人委托中介机构审计的协议执行；

3）付款前，承包人应当提供能满足发包人财务要求的等额发票，未提供则发包人有权拒付相应款项。

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：执行通用条款。

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：按本合同约定。

（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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内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：经发包人审查完毕并签署同意支付本期进度款意见后 14 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行同期同类贷款基准利率计算。发包人延期付款导致工程无法实施，承包人可以停止部分或全部工程，发包人承担违约责任，导致工程关键路径延误时，竣工日期顺延，发包人的延误付款达 60 天以上时，并影响整个工程实施的，承包人有权向发包人发出解除合同的通知，并有权就因此增加的相关费用向发包人提出索赔。

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：按通用条款执行 。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 颁发工程接收证书后 7 天内完成 。

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 10000 元支付违约金。**

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：移交手续办理完毕 28 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 28 天内提交符合发包人要求的完整结算资料 。

竣工结算申请单应包括的内容：合同文本；中标通知书；专用条款；谈判文件；响应文件、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；通用条款；竣工图；监理人、发包人签收的满足城建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。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 另行协商 。

发包人完成竣工付款的期限： 竣工结算资料经审计部门审计完成并出具审计报告后。

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。

**14.4 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：执行通用条款。

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。

**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：自实际竣工日后 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：不扣留。

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：不扣留。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修。

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 48 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：执行通用条款。

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：另行协商。

（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：另行协商。

（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：另行协商。

（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 30 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：施工期间承包人未经发包人批准停止施工 48 小时，发包人有权更换承包人，承包人必须按发包人的要求限期退场。由此造成的一切损失由承包人承担。

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：如在施工过程中出现质量事故、质量责任或不合格情况，发包人有权拒付相应工程款，承包人应承担由此产生的相关费用，直至达到合同要求的质量标准，工期不顺延。

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：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。

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**

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 承包人须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬，购买现行规定的所有综合保险。承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下处罚：（1）出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 10 万元违约金；（2）对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.2 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 7 天内书面上报监理人、发包人审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。其他专用条款中的约定与本条不一致时，以本条为准。

21.3 承包人不按发包人要求参加施工期间各种会议的，向发包人支付违约金500元/人次，迟到的向发包人支付违约金300元/人次，承包人予以认可。

21.4 重要材料（设备）须由承包人在采购前向发包人提出书面申请，写明进场材料（设备）的品牌、名称、产地、规格型号、价格及其相关资料等报于监理和发包人，待发包人书面审核批准后，由承包人进行采购。发包人的批准，并不减少承包人应承担的责任，若承包人购买的材料（设备）不合格的，由承包人承担一切责任，工期不予顺延。未经发包人批准的材料（设备）禁止使用，擅自使用的，承包人应向发包人支付合同总价款10%的违约金，同时承包人应对未经批准的材料（设备）予以无条件更换，并提供上述资料供发包人审核，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。承包人提出的主要材料（设备）达不到发包人要求的，发包人有权将承包人采购的达不到要求的部分材料（设备）变更为甲供材，对此承包人予以认可，否则视为承包人违约，发包人有权解除合同，因此产生的一切损失和费用由承包人承担。

21.5 为保证整体工期，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.6 发包人支付承包人的所有款项前，承包人必须向发包人提供能满足发包人财务要求的合法的等额票据，否则，发包人有权拒付当期应付款。

21.7 承包人如变更本合同约定的联系地址和联系人，应及时书面告知发包人。如承包人变更联系地址和联系人未及时告知发包人或因承包人所留地址不详造成发包人所发送的相关文件无法送达的，自发包人按本合同约定的联系地址和联系人发出邮件之日起，视为承包人收到发包人发送的相关文件。

**附件**

附件 1：发包人供应材料设备一览表

附件 2：甲供主要材料（设备）一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 5：承包人主要施工管理人员表

**附件 1：**

# 发包人供应材料设备一览表

| 序号 | 材料、设备品种 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 质量等级 | 供应时间 | 送达地点 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

附件 2：

# 甲供主要材料（设备）一览表

| 序号 | 材料（设备）名称 | 品牌 | 规格、型号 | 产品生产厂家名称 | 产地 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

**附件 3：**

# 工程质量保修书

发包人（全称）：徐州生物工程职业技术学院

承包人（全称）：佳林建设有限公司

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 徐州生物工程职业技术学院康复医院装修改造项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：由承包人承担的施工全部内容。

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： 2 年

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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。

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 48 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。

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。

工程保修金返还约定：缺陷责任期满后 28 天内在确认承包人已完成保修期内的责任和相关工作后，发包人在扣除该保修期间的有关费用支出后，一次性结清全部保修余款，保修金不计取利息。

保修期间保修费用由承包方承担。但在保修期内确属人为因素而非材料或工程质量问题造成的破损，承包人负责维修，发包人支付维修所需材料费用。

**六、双方约定的其他工程质量保修事项：**

1.承包人在竣工交付后落实专人负责向发包人办理交付手续，在保修期内承包人明确专人服务。承包人在竣工交付的同时以公函形式明确人员、联系方法、通讯地址，在保修期内如有变化，承包人应以公函形式告知发包人，联系不上、保修函被退回的情况均视为已通知到承包人，发包人可按本章第四条中的 1 条款的约定执行。

2.如因承包人的责任，造成直接或间接损失，由承包人负责赔偿，费用从质保金中扣除。

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

发包人(公章)：_____　　承包人(公章)：_____

地　址：_____　　地　址：_____

法定代表人(签字)：_____　　法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____　　委托代理人(签字)：_____

电　话：_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：_____

附件 4：

# 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 5：

# 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 |
|---|---|---|---|---|
| 一、总部人员 | | | | |
| 项目主管 | | | | |
| | | | | |
| 其他人员 | | | | |
| | | | | |
| 二、现场人员 | | | | |
| 项目经理 | 赵璇 | 项目经理 | 工程师 | |
| 项目副经理 | | | | |
| 技术负责人 | 刘金涛 | 技术负责人 | 工程师 | |
| 造价管理 | 王慧霞 | 造价管理 | 工程师 | |
| 质量管理 | 苗秀芳 | 质量管理 | 助工 | |
| 材料管理 | 王昊 | 材料管理 | 工程师 | |
| 施工管理 | 高杰 | 施工管理 | 工程师 | |
| 安全管理 | 卢玉鑫 | 安全管理 | 工程师 | |
| 其他人员 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |