

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

项目名称: 2026 年校舍维修工程

江 苏 省 建 设 委 员 会

江苏省工商行政管理局监制

第一部分、合同协议书

发包人(甲方): 无锡城市职业技术学院

承包人(乙方): 南京金元建设有限公司 (全称)

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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 2026 年校舍维修工程(二次) 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: 2026 年校舍维修工程

2.工程地点: 无锡市惠山区钱藕路 12 号

3.工程立项批准文号: /

4.资金来源: 财政资金

5.工程内容: 卫生间拆除、卫生间新建吊顶、墙地砖、隔断、蹲坑、洁具更换、灯具更换、开关插座更换及水电管线施工等,具体内容详见图纸及工程量清单。

6.工程承包范围: 施工图纸、清单范围内工程施工,及缺陷责任期(或质保期)内的保修、维护等

二、合同工期

计划开工日期: 2026年8月1日。

计划竣工日期: 2026年8月30日。

工期总日历天数: 30 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 100%合格,一次性验收通过标准。

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) 壹佰玖拾壹万捌仟元整 (¥ 1918000 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍万捌仟捌佰壹拾陆元叁角捌分 (¥ 58816.38 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2.合同价格形式: 固定单价

五、承包人项目经理: 蒋成玉

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标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。

八、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。

九、签订时间

本合同于年月日签订。2026.8.19

十、签订地点：本合同在 无锡城市职业技术学院 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：本合同自甲乙双方签字盖章并经见证后生效。

十三、合同份数

本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份，见证方执壹份。

发包人：无锡城市职业技术学院(盖单位章)

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：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：南京金元建设有限公司(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：

地址：南京市高淳区经济开发区古檀大道 3

号 A1 栋 809 室

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行南京月牙湖支行

账号：125909914910301

见证单位：(盖单位章)

第二部分 通用条款

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201) 通用合同条款执行。

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

其他合同文件包括：1、本协议书；2、中标通知书；3、投标书及其附件；4、专用合同条款；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；9、其他合同文件。

1.2 工程和设备

1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.2.2 永久占地包括： □/ □□ □。

1.2.3 临时占地包括： □/□ 。

1.3 法律：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国招标投标法》以及其他法律法规。

适用于合同的其他规范性文件：《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》以及其他规章和规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《工程量清单计价规范》、江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及、双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及、双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及、双方另行协商。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 在本合同履行的过程中对合同修改和补充；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 协议书；
- (4) 中标通知书(如果有)；
- (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
- (9) 通用合同条款；

(10) 投标书及其附件。

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：开工通知载明的开工日期前 3 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套(不含业主竣工图三套)；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

承包人提供的文件的期限为：正式开工前七天内；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：书面文书；

发包人审批承包人文件的期限：按有关规定。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款。

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：发包人办公室 ；

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：□□□ □□□/□□□ □。

1.8.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：□□□□ / □。

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：□由承包人负责实施并承担相关费用。

1.8.4 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。

1.9 知识产权

1.9.1 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：

发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得向第三方泄露及其自身除为履行本合同之需要外不得使用或允许第三方使用。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得向第三方泄露及其自身除为履行本合同之需要外不得使用或允许第三方使用。

1.9.3 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：由承包人承担且因该种使用侵犯任何第三方权利而使发包人蒙受损失的，均由承包人及时充分地补偿给发包方。

1.10 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： / □ 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：□ / □ 。

2. 发包人

2.1 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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 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7天。

2.3.2 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：关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：(1) 发包人在开工前提供施工用电电源，发包人提供正式用水水源前的先期用水由承包人自行解决，场内铺设电路、水路由承包人自理，施工用电用水费用由承包工程含在合同价中。(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已到位。(3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集。(4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：/。(5) 水准点与坐标控制点交验要求：正式开工前，现场交接。(6) 图纸会审和设计交底时间：正式开工前。(7) 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：承包人负责处理，如有费用支

出由发包人承担。

2.4 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：无

发包人是否提供支付担保：是

发包人提供支付担保的形式：等额资金来源证明或相关批复证明材料。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：

提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版及完整的点位资料提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：3。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面(竣工图含电子版)。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 承包人宗旨：保证与发包人密切配合，服从统一指挥、统一安排，高标准、严要求、安全优质、快速地完成该合同工程的施工建设，确保发包人满意。

2) 本工程确保一次验收 100%达到合格标准，如因承包方原因一次验收达不到合格工程标准，则承包方必须返修整改达到合格标准为止，才能交付发包方，其返修费用均由承包方自行承担。返修工期计入总工期考核，并支付发包方质量违约金。

3) 工程竣工验收通过后，承包方在 60 天内提供全部结算资料，由发包方委托具备相应资质的第三方咨询机构进行项目结算审核。

4) 涉及工程价款的签证，应由监理方审核签署、发包方确认作为结算依据。所有签证承包方必须在事件发生后 3 天内报出签证申请，逾期作为让利。超出规定额度的还需由建设行政主管部门审核确认后方可作为结算依据。

5) 施工期间，承包方要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按该工程总建筑面积 0.5 元 / M2 扣款。工程车辆上路行驶时抛、洒、滴、漏，涉及环卫方面的问题，由承包人负责解决及承担可能出现的费用。

6) 严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，避免发生人身伤亡事故和火灾事故，并应参加建筑、安装工程保险，施工中发生的质量、安全事故及责任和经济损失均由承包人负责，

并按相关管理部门论定的责任相应处理。

7) 中标方项目经理和投标时项目经理应为同一人；在项目实施过程中，发包单位要加强项目经理考勤并做好现场记录；中标方项目经理若有变动，需经发包单位审批同意，且中标单位须提供新项目经理近 3 个月的社保缴费凭证。

8) 工期：30 日历天；计划开工时间以甲方开工令为准。延误工期承包方应按照 3000 元/天支付违约金给发包方，误期赔偿费上限：合同金额的 5%。

9) 除通用条款约定的不可抗力外，另有约定的不可抗力由发包方、承包方及监理事件情况共同论定。

10) 承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人(监理)工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验，当发包人或质检部门按高于规范和规定的要求另行要求检验试验所发生的复验费以及新材料、新工艺、新设备的试验费，其费用按江苏省物价局、江苏省建设厅苏价物[2001] 113 号关于核定《江苏省建设工程质量检测 and 建筑材料试验收费标准》的通知规定由发包人承担费用；其余根据有关国家标准或验收规范要求的检验项目的试验费用由承包人承担。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

11) 对施工过程中的主要质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按照发包人(监理)工地代表批准的施工组织设计(施工方案)组织施工，并由发包人(监理)工地代表监督实施。

12) 工程竣工后承包人逾期(60 天)提交合同范围内的工程竣工结算时，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

13) 有暂估价的材料按暂估价报价，中标后由发包方、承包方双方共同看样订货，发包方以确认单的形式明确材料的结算价格。

14) 关于农民工工资事项合同条款：a.承包人是本工程农民工管理的责任人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和农民工工资发放等工作；b.承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，农民工工资必须直接发放到农民工本人手中；c.发包人按合同约定支付工程款的，因承包人拖欠农民工工资而发生农民工上诉、上访情况，由发包人先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用由发包人按垫付总额乘以 N(具体数额见《系数 N 取值表》)系数向承包人收回，从工程款中直接扣除；d.发包人未按《合同》约定按时支付工程款，造成承包人拖欠农民工工资的，由发包人无条件支付农民工工资及相关费用，并支付承包人直接经济损失，且不得向承包人追讨，不得从工程款中扣除。

序号	工程合同造价 M (万元)	系数 N 取值
----	------------------	---------

1	$M < 500$	1.5
2	$500 \leq M < 1000$	1.3
3	$1000 \leq M < 5000$	1.2
4	$M \geq 5000$	1.1

15) 办理开工必须的各项手续，并承担相关责任和费用。承包人在中标后应积极配合发包人在规定的期限内办理施工许可证，若由于承包人原因未能按时办理，导致工程延期开工，则承包人应向发包人支付 2 万元/天的违约金。

16) 承包人接收定位或放线后应及时组织复验，如发现问题应立即提出矫正，不及时提出矫正的视为已确认该放线定位成果的正确性，因此产生的后果由承包人负责，交付后的现场成果保管由承包人负责。

17) 承包人可先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。设计单位在设计文件中所介绍的施工方案仅作为参考，承包人应根据施工现场的实际情况、本招标文件中载明的施工组织要求、现场的交通管制条件、文明施工要求和各自的施工经验确定合理的施工组织方案，自主合理报价。

18) 自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有市政设施，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。

19) 对施工过程中出现的工程渣土、建筑、装修垃圾等，承包人将优先考虑采用湿化装卸，使用符合密闭条件的工具，按照核定的载重量，在指定的时间、线路行驶，由此增加的费用承包人应考虑在投标报价中。承包人进场后开工前必须完成对本项目原地面地形的复测工作，并经监理人、发包人抽测确认，结果作为土石方工作量的计算依据。此后，承包人负责保管工地现场，外人倾倒的建筑、生活垃圾等均由承包人清运，费用自理。

20) 如施工及运输过程中，造成原有建筑、室外工程损坏修复或老百姓投诉等费用由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：蒋成玉 ；

身份证号：320121198012103567 ；

建造师执业资格等级：二级建造师 ；

建造师注册证书号：苏 232151705731 ；

建造师执业印章号：苏/000000000000 ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2020)1006926 ；

联系电话：□□15050520023□□□□□□ □□ ；

电子信箱：□□□□/ □□□□□ □；

通信地址：□南京市高淳区经济开发区古檀大道3号A1栋809室□；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面负责本工程的施工组织、协调和管理，代表承包人签署各种法律文件。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月带班生产时间不得少于本月施工时间的80%，不得由代理人顶替，由监理单位和发包人考核。现场遇任何情况项目经理需随叫随到，因私不能到现场需向监理单位或发包人请假，并经同意。

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：按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：若发现一次不在现场，由发包人向承包人开具经监理见证的违约通知单，承包人向发包人支付5000元的违约金。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每更换一次应向发包人支付5万元的违约金，同时，发包人有权终止施工合同并有权要求其退场并承担因此给发包方造成的其他损失。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同并由承包人承担因此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3天。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权解除合同并由承包人因此给发包人造成的一切损失。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：发包人及监理人双方批准。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每更换一次向发包人支付2万元/人的违约金，限期整改，并报建设行政主管部门。

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，应向发包人支付5万元的违约金。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：□□/ 。

主体结构、关键性工作的范围：□□/ 。

3.4.2 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： / 。

3.4.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：□/□。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：施工场地移交之日。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：是

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人以经发包人认可的银行保函按签约合同价的 5%提供履约担保。承包人在签订合同后的 7 日内，向发包人提供合同约定的履约保函，发包人将在本合同生效后退还投标保证金，逾期未能提供履约保函，发包人有权立即解除本合同，承包人所提交的投标保证金不再退还，期间承包人已开展的相关工作涉及的费用自行承担，如因此造成发包人其他损失，发包人有权另行追偿。上述保函的有效期均至工程竣工验收备案之日并移交使用后一个月內(如附件履约保函的有效期约定与本条不一致的，以本条为准)，发包人不支付利息。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：□□□□□□□□详见监理合同□□□□□□□□□□；

职 务：□□□□□□□□详见监理合同□□□□□□□□□□；

监理工程师执业资格证书号：□□□□□□□□详见监理合同□□□□□□□□□□；

联系电话：□□□□□□□□□□详见监理合同□□□□□□□□□□；

电子信箱：□□□□□□□□详见监理合同□□□□□□□□□□；

通信地址：□□□□□□□□详见监理合同□□□□□□□□□□；

关于监理人的其他约定：□□□□□□□□详见监理合同□□□□□□□□□□。

4.3 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

5.1.1 特殊质量标准和要求：一次性验收合格，本工程如一次验收达不到 100%合格，全部由承包

人承担费用返工达到 100%合格。工程质量要求：为了确保工程质量，督促承包人严格按国家有关规定，精心组织施工，本工程设置了履约保证金。发包人有权对施工过程中出现的工程质量事故、质量缺陷或达不到发包人有关质量管理的特别要求给予一定的经济处罚，承包人承担因此给发包人造成的一切经济损失，直至追究法律责任。

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： 共同检查前 48 小时书面通知。

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： 按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第 120 号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。环境保护按苏建招〔2010〕10 号文：关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通知。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： 安全事故由责任方承担一切后果。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： / 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 安全事故由责任方承担一切后果。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

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： 按响应文件。

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 7 天内。

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： 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： 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：合同签订后 7 天内。

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 7 天内。

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 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：开工前七天。

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：按通用条款执行。

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：扣除报价中的赶工措施费，并按每延误一天处以 3000 元的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) /；

(2) /；

(3) /。

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：到达现场前由发包人承担；到达现场并与承包人办理完移交手续后由承包人承担。

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：根据工程进展。

另行约定。

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：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

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：在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，中标单位须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。计量方法按约定。发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包人、跟踪审计同时确认，并符合本合同按 3.1 条“承包人应履行的其他义务”条款要求方生效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其综合单价由承包人提出，变更工程量由监理、现场跟踪审计、发包人核定，变更价款在项目结算阶段统一由审计单位核定。按政府相关文件执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

10.3 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：收到后 14 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 28 天内。

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

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.4.1 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。

10.4.2 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： / 。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 经发包人同意 。

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： 可调整，详见合同条款 12 条中“风险范围以外合同价格的调整方法”。

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： 除本条“风险范围以外合同价格的调整方法”约定的合同价款的调整因素外，合同价格不调整。

风险费用的计算方法： 按无锡市建设行政主管部门的相关规定计取，承包人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险，风险费用由供应商自主报价。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 采用工程量清单方式计价，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。

(2) 国家的法律法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

(3) 当出现工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项时，调整方法如下：投标工程量清单中有适用的，按该适用的投标单价执行；投标工程量清单中没有适用、但有类似的，在合理范围内参照该类似的投标单价执行；投标工程量清单中没有适用也没有类似的，重新组成新的工程量清单的综合单价，并乘以折减系数（折减系数=（中标价-暂列金额-暂估价）/（最高限价-暂列金额-暂估价））。新的工程量清单的综合单价的编制原则：a.按照《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024 及九本各专业工程计算标准、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）、《江苏省房屋修缮工程计价表（土建）》（2009）、《江苏省建设工程费用参考》及营改增调整相关文件。b.材料、设备的价格参照施工期间的无锡市工程造价管理协会公布的建材信息价及市场价。c.人工价格参照苏建价〔2025〕57号《省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工价格指数的通知》。

(4) 有两项及以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现变更时，仅调整变更项的单价，其余不变。

(5) 若材料变更，施工工艺不变，仅调整材料单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料同口径市场价的差价。

(6) 本工程若发生不合理报价，则按以下方式调整：投标报价中，中标价虽已被发包人接受，但合同履行中发包人发现中标方中标报价中有故意或非故意采取了不合理报价，当中标报价的某一清单子目中的工、料、机含量、费率超过江苏省各专业工程的消耗量定额、江苏省建设工程费用参考的任何一项或几项及材料价格超过无锡市工程造价管理协会公布的投标同期建材信息价（无建材信息价按市场价）所组成的综合单价的5%时，视为不合理报价。若发生不合理报价，发包人有权对该清单子目进行调整，调整方法同上述工程变更的相应条款。投标报价中报价低的清单子目不作调整。

(7) 发包方验收后进行结算审计，施工方需在10个日历日内报送审计材料并积极配合完成审计工作，工程结算审计过程中，不再增加任何结算资料，送审的结算书若有遗漏项目均作为让利给发包方，不作增加调整。当结算审计核减率大于5%时，其审计费用由施工方承担；当结算审计核减率小于等于5%时，其审计费用由发包方承担。

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：/。

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：无

预付款担保的形式为：无

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB/T 50854-2024、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》(2026)、《江苏省通用安装工程消耗量》(2026)、《江苏省房屋修缮工程计价表(土建)》(2009)、《江苏省建设工程费用参考》及营改增后调整内容、苏建函价[2018] 298 号及苏建函价[2019] 178 号文。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：上月的 20 日至本月的 19 日。

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

关于付款周期的约定：验收合格后付到 60%，审计后付到审定价 97%，在两年质量缺陷期满后一个月内付清余款。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

(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：收到付款申请单后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到付款申请单后 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不需要支付违约金。

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：___。

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。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：3000 元/天。

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包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

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：14 天内(场地清理按通用条款)。

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：承包人应在通过工程交(竣)工验收 60 天内将完整的结算资料送交给发包人，逾期由发包人向承包人按 3000 元/天的标准收取违约金。发包人在收到完成结算资料后 30 天送审。

竣工结算申请单应包括的内容：(1) 竣工结算合同价格；(2) 发包人已支付承包人的款项；(3) 应扣留的质量保证金；(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后的 14 天内。

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：6 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行在缺陷责任期终止证书颁发后 7 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：按通用条款(在收到结清申请单后 14 天内)。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款(在颁发最终结清证书后 7 天内)。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留合同价的 5%作为质量保证金。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：1；

(2) 5 %的工程款；

(3) 其他方式：1。

15.2.2 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) 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： / 。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为： 按有关规定。

15.3.2 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： / 。

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： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(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： / 。

(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： / 。

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： 误期违约金：总工期及节点工期均不得延误。如承包人延误，则按 3000 元/天向发包人支付违约金，以延误天数累计，上限为合同金额的 5%。质量违

约金：若竣工验收综合工程质量达不到合格，由承包人负责对不合格工程进行整改或返工，直至验收合格，承担一切费用，并按照合同价的 3%向发包方支付质量违约金。

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：__。

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： /。

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： 按保险合同解释。

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 按通用条款 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。

18.2 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： /。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： /。

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： /。

19.1.1 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： /。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： /。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向 建设行政主管部门 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 采购人所在地 人民法院起诉。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件 12：中标单位廉洁承诺书

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设规模	建筑面 积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合 同 价 格 (元)	开 工 日期	竣 工 日期

附件 2:

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 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 无锡城市职业技术学院

承包人(全称): 南京金元建设有限公司

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(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,按照有关法律的规定和合同约定,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:

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漏为 5 年;
- 3.装修工程为 3 年;
- 4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 3 年;
- 5.供热与供冷系统为 3 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 3 年;
- 7.其他项目保修期限约定如下:

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,缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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,由承包人实施保修。

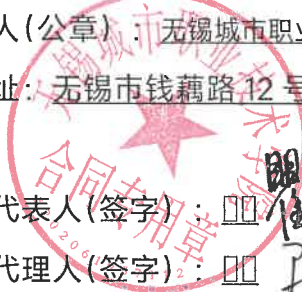
4.质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

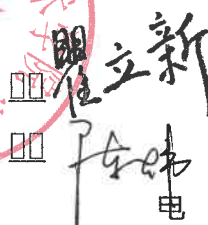
六、双方约定的其他工程质量保修事项:

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):  无锡城市职业技术学院 承包人(公章):  南京金元建设有限公司

地 址: 无锡市钱藕路12号

地 址: 南京市高淳区经济开发区古檀大道
3号A1栋809室

法定代表人(签字):  王立新

法定代表人(签字):  杨宁

委托代理人(签字):  张生

委托代理人(签字):  张生

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: ☒ 招商银行南京月牙湖支行

账 号:

账 号: ☒ 12590991491030100000

邮政编码:

邮政编码: