（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泰州市姜堰区物业管理处

承包人（全称）：润扬建设有限公司

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，双方就高层住宅小区消防安全提升改造项目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：高层住宅小区消防安全提升改造项目。

2.工程地点：发包人指定地点。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：姜堰区罗塘街道、天目山街道、三水街道辖区内部分老旧高层住宅小区，主要实施消防控制室修缮、火灾自动报警系统设施改造等。（具体施工内容详见工程量清单和检测报告）。

6.工程承包范围：姜堰区罗塘街道、天目山街道、三水街道辖区内部分老旧高层住宅小区，主要实施消防控制室修缮、火灾自动报警系统设施改造等。（具体施工内容详见工程量清单和检测报告）。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 8 月 13 日。

计划竣工日期：2026 年 10 月 31 日。

工期总日历天数：80 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）：人民币壹佰肆拾捌万元整

￥：1480000 元

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万叁仟捌佰捌拾贰元贰角伍分(¥293882.25 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)玖万伍仟叁佰柒拾壹元玖角伍分(¥95371.95 元)；

2.合同价格形式：固定单价合同，工程量按实结算。

五、项目经理

承包人项目经理：何学涛。

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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 8 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在泰州市姜堰区物业管理处签订。

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

本合同自发承包双方签字盖章后生效。

十三、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)　　承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

组织机构代码：91321204MA253JMY1F

地　址：姜堰区翰香府 10 号楼商业 07

邮政编码：225500

法定代表人：顾萍

委托代理人：何学涛

电　话：15252682777

传　真：/

电子信箱：390986842@qq.com

开户银行：建行姜堰支行

账　号：32050176643600002549

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（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：⑴本合同协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条款；（4）招标文件.投标书（含工程量清单）及其附件；（5）本合同通用条款；（6）标准、规范及有关技术文件；（7）图纸；（8）工程量清单；（9）招标控制价及预算书；（10）合同履行中双方有关工程的洽商、变更签证等书面协议；（11）双方另行签订的补充协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：详见监理合同；

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：详见设计合同；

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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：按照图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：合同履行中确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国政府采购法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：现行有关建设工程的标准和规范、规程；现行建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等 。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：⑴本合同协议书⑵中标通知书⑶投标函及附件⑷本合同专用条款⑸本合同通用条款⑹标准、规范及有关技术文件⑺图纸⑻工程量清单或预算书⑼合同其他文件

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套图纸（含图纸会审纪要和设计交底等）。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目人员表、投标文件、施工组织设计方案（包括但不限于质量控制、进度控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构、施工材料设备进场计划、成品保护措施等）；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后 10 日历天内提供；

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：纸质书面材料并签字盖章；

发包人审批承包人文件的期限：7天。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：施工现场或发包方办公室；

发包人指定的接收人为： 甲方负责人。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为： 施工方项目经理 。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为： 总监 。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人与管理部门联系并承担费用，其他执行通用条款。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内，均为场内交通。规划红线为场内交通和场外交通的边界。

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：施工便道、场内道路及交通设施均由承包人负责施工、维修、养护，并承担施工、维修、养护费用。承包人必须服从发包人的安排和管理。承包人必须精心组织场内外交通，并承担相关费用，承包人必须指派专人做好交通管理。保证交通安全，严防交通事故的发生。

1.7.3 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人承担。

1.8 知识产权

1.8.1 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：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：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.8.2 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：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.8.3 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：无另有约定，按通用条款执行。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：周先生；

身份证号：_____；

职　　务：/；

联系电话：0523-82778197；

电子信箱：_____；

通信地址：泰州市姜堰区住房和城乡建设局。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料，及发包人另行批准的其它职权。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前壹周内。

2.2.2 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：现场临时设施及材料堆放等场地承包人自行解决，发包人不参与协调或提供。发包人不提供水、电接入点，施工用水、用电接入费或自发电增加费由施工方承担，其他按采购文件执行。承包人已充分了解并接受前述施工条件，承诺不因此向发包人提出任何工期顺延或费用补偿的要求。

2.3 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：否。

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

（1）承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前15天向监理单位提供完整竣工资料（含声像、影像资料），竣工报告及工程质量保修书，同时向城建档案馆报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份（需档案馆审核合格，承包人承担扫描等相关费用），同时向发包人报送完整的竣工资料

及竣工图（壹套）壹份和相应的电子档案资料。属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后统一归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按照法律法规和当地竣工验收备案部门的有关规定。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料。

（2）承包人应履行的其他义务：建设单位按约定拨付工程款，并按有关规定将人工费用直接拨付至农民工工资专用帐户。中标人应按照有关规定开设农民工工资专用帐户，专项用于支付本工程建设项目农民工工资。承包人必须按国家规定及时支付工人工资，招标人将对中标人履行前述付款的情况进行监督。招标人有权使用履约保证金支付拖欠的工人工资。如因承包人未能及时发放农民工工资引发农民工群体性上访事件，每发生一次群体性上访事件扣罚中标人 10 万元，由承包人承担由此产生的一切后果 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：何学涛 ；

身份证号：321085198106231 41X ；

建造师执业资格等级：机电工程贰级 ；

建造师注册证书号：苏 232212142766；

建造师执业印章号：/ ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）1004747 ；

联系电话：15252682777；

电子信箱：/；

通信地址：江苏省泰州市姜堰区翰香府 10 号楼商业 07 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包商履行合同所必需的一切权力。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，在保证工程质量、安全、进度的情况下，项目经理每周至少 5 日，每天不少于 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：由承包人承担违约责任，责令期限提交劳动合同并补缴社会保险，并扣除履约保证金的 10%。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 2000 元/人•次(人民币)。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 50%。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 50%。

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：承包人应在接到开通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告。

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：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 20%。

3.3.3 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 20%。

3.3.4 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 500 元/人/次（人民币）。

3.3.5 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意，书面请假手续同时报招标人或监理备案，其它按通用条款执行。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：法律法规禁止分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围：非主体、非关键性工程可以分包，分包单位须具有相关资质且得到招标人认可 。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按通用条款执行 。

其他关于分包的约定：按通用条款执行。

3.4.3 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：发包人向承包人移交施工现场之日起。

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、金额及期限的：**形式：**银行转账、保险公司保单或银行保函；**缴纳金额：**合同价的 5% ；**缴纳期限：**收到成交通知书后，并在签订合同前提交。成交人按承诺的工期、质量标准、规范要求完成项目后无息返还。

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：对本工程施工阶段的质量、进度、造价进行控制，以及对合同、安全、信息和现场进行管理，涉及工期、质量标准、造价变更的需发包人书面确认。发包人委托的其他权限。

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。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：____；

职　　务：____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

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）按照合同约定审慎做出公正的确定_____；

（2）争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；

（3）争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行 ，由此造成的损失由责任人承担。

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：

_____。

关于工程奖项的约定：

_____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前 24 小时通知。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 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：无安全事故。

1)本工程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。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。

2）承包人必须成立项目安全管理小组，所有全部工程施工过程均必须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

3）承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件的影响。施工现场内、外的设置临时交通安全设施等。

4）承包人对本工程的质量安全负全责。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人按照规定负责施工现场的治安保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育和管理工作，承包人对治安防护工作负责，禁止外单位车辆、人员出入工地。施工期间的承包人设置的供电设施由承包人负责管理和保护。上述事项的费用由承包人承担。其它按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人须编制施工场地治安管理计划，建立健全施工现场治安保卫制度及管理责任制，并制定应对突发治安事件的应急预案。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应根据创建文明施工现场的要求，保证工地周围工程及设施完好。施工期间乙方必须服从招标人派出的工程管理人员和监理人员的指导、监督，工程竣工结束，中标人负责清运自身生活、改造拆除等建筑垃圾，保证场地整洁、符合要求。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费支付按合同进度款同期支付。

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、施工期间交通组织及交通安全的保证措施；2、根据合同的要求编写详细的《施

工进度计划》（此计划应包括但不仅限于：分部分项工程施工进度安排、精确到以“周”为单位的施工进度时间段），周报、月报、月完成形象化进度、进度计划表各两份，发包人、监理单位各一份；承包人未按时提交上述内容，视为承包人违约一次，每违约一次承包人赔偿发包人伍仟元整，并按监理单位指定要求提交上述内容及整改措施。

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天内，但至迟不得晚于开工通知载明的开工日期前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：收到修订的施工进度计划后 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：无另有约定，按通用条款执行。

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：无另有约定，按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无另有约定，按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无另有约定，按通用条款执行。

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：不得晚于〔开工通知〕载明的开工日期前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：工期顺延。

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：每天赔偿金额为 0.5 万元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：全部的履约保证金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无另有约定，按通用条款执行。

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）日降雨量大于 50mm 的雨日超 1 天；风速大于 12 m/s 的 8 级以上台风灾害；日气温超过 38℃的高温大于 10 天；日气温低于-20℃的严寒大于 3 天；

（2）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上；

（3）其它：异常恶劣气候灾害。

7.8 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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：工程使用的所有的材料和设备其规格、数量、品牌必须经建设单位、监理单位、设计单位认可后方可进场使用，如不经建设单位、监理

单位、设计单位认可，承包人擅自进场使用的，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。规格、数量按国家、江苏省和泰州市的相关要求，品牌按采购文件要求。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，发包人可以帮助承包人进行协调，但费用由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 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：/。

9.2 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：因工程建设的需要，发包人提出的设计变更要求，承包人必须执行。否则视为违约。其他执行合同通用条款。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按采购文件执行。

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：/。

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：/。

10.4 暂估价

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（2）种方式确定。

（1）通用条款第 1 种方式：由承包人单独招标

（2）通用条款第 2 种方式：由发包人和承包人共同招标

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（2）种方式确定。

（1）通用条款第 1 种方式

（2）通用条款第 2 种方式：承包人按照第 10.4.1 项[依法必须招标的暂估价项目]约定的第 1 种方式确定暂估价项目

（3）通用条款第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目:承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无另有约定，执行合同通用条款。

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：否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：

①人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工

单价的报价高于发布价格的除外。

②按泰建发〔2021〕167 号《泰州市住房和城乡建设局关于加强建筑材料价格风险管控的通知》调整工程价款。

③施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

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：除采购文件约定工程价款调整以外的全部风险。

风险费用的计算方法：按采购文件约定的工程价款调整条款执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：按采购文件约定的工程价款调整条款执行。

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 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按照采购文件付款方式约定。

预付款支付期限：按照采购文件付款方式约定。

预付款扣回的方式：按照采购文件付款方式约定。

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:《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等 9 本工程量计算规范。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定:按月计量。

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: 执行通用条款 。

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:

付款方式:施工合同订立生效后支付合同价的 10%作为预付款,工程竣工验收合格后付至已完成工程价款的 80%,工程竣工结算审定并经双方签字及盖章确认后付至双方确认价的 97%,余款于缺陷责任期满后结清。(每次支付的工程款都包含发包人应支付的农民工工资。本项目涉及的所有款项皆不计取利息,已完成工程价款须经发包人、监理单位、造价跟踪服务单位和施工单位共同确认。付款方式包括但不限于银行转账、商业汇票、应收账款、电子凭证等付款方式。)

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: 按通用条款规定执行 。

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:按通用条款规定执行 。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款规定执行。

（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：无另有约定，按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：无另有约定，按通用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：无另有约定，按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无另有约定，按通用条款执行。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：按通用条款规定执行。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款规定执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 12 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：无另有约定，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：无另有约定，按通用条款执行。

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：颁发工程接受证书后 7 天内完成工程的移交。

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：双方约定自行约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每天赔偿金额为0.5万元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无另有约定，按通用条款执行。

（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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无另有约定，按通用条款执行。

13.4 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格一周内 。

发包人未经验收擅自使用的后果：工程未经竣工验收合格，发包人不得擅自使用。发包人擅自使用的，视为其对工程质量的认可，但地基基础工程和主体结构工程除外。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：无另有约定，按通用条款执行。

竣工付款申请单应包括的内容：无另有约定，按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照采购文件付款方式约定。

发包人完成竣工付款的期限：无另有约定，按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款规定执行。

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：无另有约定，按通用条款执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：无另有约定，按通用条款执行。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

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：2 年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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 3 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:发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。

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：（（1）本合同工程保修期 2 年，自工程竣工验收合格之日起计。（2）保修期内本合同出现任何质量、缺陷等问题，由承包方承担维修、更换、退货等所发生的的一切实际费用，因工程质量问题造成第三方人身伤害、财产损失的，乙方还应予以赔偿。

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：12 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：无。

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：工期顺延 。

（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：按通用条款规定执行。

（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：按通用条款规定执行。

（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：工期顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

（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：工期顺延。

（7）其他：双方另行确定。

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28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：无另有约定，执行合同通用条款。

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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。

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：双方约定。

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：按通用条款规定执行。

17.2 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 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：/。

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：无另有约定，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）向泰州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉。

21. 其他

21.1 围挡设置

承包人将严格按照《泰州市建设工程施工现场围挡示范图集（2020年第一版）》以及本项目的工程量清单设置围挡。

附件：履约担保格式

按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市〔2021〕11号）中明确的格式递交。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：泰州市姜堰区物业管理处

承包人（全称）：润扬建设有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，就 高层住宅小区消防安全提升改造项目 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：承包人所施工的内容。

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 12 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.发生紧急抢修事故的，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 设行政主管部门报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，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

1.保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2.工程质量保证金为工程总价（审计后）的 3 %，保修费从工程质量保证金内扣除。

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(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

承包人(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：