(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

说　明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权

第一部分　合同协议书

发包人（全称）： 无锡市党史方志办公室

承包人（全称）： 无锡鸿益添安建筑安装工程有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程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.项目名称：无锡市党史方志办公室(无锡市档案馆)库房消防设备更新项目工程建设

2.工程地点：无锡市梁溪区文华路108号

3、工程立项批准文号：锡数投审〔2026〕52号

4、资金来源：政府投资

5.工程内容：无锡市档案馆大楼5-8层库房的细水雾灭火系统进行更新升级，包括更换全部主管、支管及喷头，改造消防水泵房内设备、连接管件及配电系统，更换消防报警主机及保护区内部分火灾探测器、手动报警按钮，拆除原有细水雾系统、泵房旧设备及涉及的铝方通吊顶，恢复施工区域部分走道吊顶等 。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件1）

6、工程承包范围：图纸和清单包含范围。

二、合同工期

计划开工日期：2026年8月24日

计划竣工日期：2026年10月30日

工期总日历天数45个工作日，工期总天数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。发包人移交施工场地、完成图纸交底且下发书面开工通知之日为实际开工起算日，承包人需在开工令载明开工日后45个工作日内完成全部施工、调试、验收并移交；因承包人准备不足导致开工延后的，总工期不予顺延。

三、质量标准

工程质量符合标准：通过消防专项检测与竣工验收，质量符合合格标准。

四、签订合同价与合同价格形式：固定单价合同，各项综合单价是以最终成交价除

以扣除暂列金后的初次报价的同比例整体调整。如果投标报价高于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)*K1%(K1 值取定范围:土建 100%，装饰 95%，安装 95%，绿化 92%，市政 90%，古建 90%)的综合单价，或投标报价低于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)*K2%(K2 值取定范围:土建 85%，装饰 80%，安装 80%，绿化 80%，市政 75%，古建 75%)可界定为不平衡报价。如果投标报价高于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)*K1%的综合单价，则相关子目涉及实际工程量比原清单工程量增加部分超过 15%及以上，超出原工程量清单 115%部分的工程量执行变更计价原则重新组价后结算。如果投标报价低于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)* K2%的综合单价，则相关子目涉及工程量比原工程量清单减少 15%及以上，减少部分的工程量按变更计价原则组价扣除。

1.签约合同价为：

人民币（大写）： 1020000 元

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：10989.69 元

（2）材料和工程设备暂估价：

人民币（大写）：0 元

（3）专业工程暂估价：

人民币（大写）：0 元

（4）暂列金额：

人民币（大写）：0 元

2.合同价格形式

五、承包人项目经理：

承包人项目经理：钱晓燕 苏 1322025202601412

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.中标通知书；

2.投标书及其附件；

3.专用合同条款；

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。

合同在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需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 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 无锡市党史方志办公室 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 签订之日 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）

组织机构代码：12320200MB1935414H　　组织机构代码：91320211MA1EBAAM63

住所：无锡市梁溪区文华路108号　　住所：无锡市新吴区锦城大道289号

（南方不锈钢市场）25幢111号

邮政编码：214000　　邮政编码：214000

法定代表人：接玉松　　法定代表人：

委托代理人：郭鹏　　委托代理人：

电　话：0510-85727366　　电　话：0510-88994567

传　真：　　传　真：0510-88994567

电子信箱：　　电子信箱：

开户银行：江苏银行梁溪支行　　开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡长欣支行

账　号：28710188000180184　　账　号：10635701040012755

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）第二部分通用合同条款执行。

第三部分　专用条款

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）补充协议书（如有）；（2）磋商文件及采购活动期间发包人回复异议资料（投标答疑）（如有）；（3）发包人或发包人委托的第三方编制的工程量清单及编制说明；（4）图纸答疑及图纸交底资料；（5）专用合同条款的补充条款（6）其他与本合同有关的文件

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：无锡建微智筑建设科技咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：18915319582；

电子信箱：wxjwzz001@163.com；

通信地址：无锡市梁溪区广益路287-1811。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：江苏省建工设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：025-86262950；

电子信箱：；

通信地址：南京市鼓楼区郑和中路118号D座18楼。

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款，其他按《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》、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委30号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。如本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准。国内没有相应标准、规范的，由发包人向各分部分项工程正式施工前向承包人提出施工技术要求。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

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：执行通用条款

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供（若有）

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：开工前5天；

一、发包人向承包人提供图纸的数量：4套（其中两套用于竣工图）；

二、 发包人向承包人提供图纸的内容：本合同工程范围内全套施工图 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：包括但不限于满足发包人要求并完善细化投标的施工组织设计，全套投标文件；提供实施性的施工组织设计，材料、工程总进度计划、劳动力安排计划等；工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况 ；其它文件按发包人要求；

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：一式五份 ；

承包人提供的文件的形式为：书面文本和相应电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：双方协商确定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款或双方协商。

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：项目所在地发包人项目 ；

发包人指定的接收人为：现场负责人 。

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：承包方项目经理。

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

关于出入现场的权利的约定：（1）由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

（2）承包人负责实施现场封闭管理与出入现场管理，并实行出入口人车分流设置。

（3）承包人负责实施出入口人、车准入制度，对不符合要求的人员、车辆限制出入。

（4）承包人必须无条件接受监理人关于现场封闭管理与出入现场管理的各类检查，对监理人提出的不合规情况进行及时、有效地整改；对于承包人的屡教不改现象，视为承包人违约。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：由发包人根据本合同工程所在立项工程用地范围、周边路网情况、有关部门管理要求等情况确定。

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：

（1）本合同工程所在立项工程用地范围原有道路及交通设施的使用由双方协商确定；

（2）本合同工程所在立项工程用地范围由其他施工单位实施的新做道路及交通设施如本合同工程承包人需要使用的，其使用费由承包人自行与权属人协商，本合同工程的承包人必须无条件配合。

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：归属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本合同工程，承包人不得擅自移至其他地点、其他项目使用、套用或转作他用。

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：归属于承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 发包人可以不通知承包人直接用于其他类似项目，但作为商业用途原则需经承包人同意。

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：由承包人承担。

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：否 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：郭鹏 ；

身份证号：/；

职　　务：/；

联系电话：85727366；

电子信箱：/；

通信地址：无锡市梁溪区文华路108号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：全面负责本合同工程实施全过程的各类管理，包括但不限于工程安全文明生产、工程质量、工程进度、与本合同工程有关的内外协调、本合同工程工程款计划与拨付、本合同工程现场变更与签证的签发、本合同工程的维稳管理及督促农民工工资的支付、本合同工程中隐蔽工程的验收与计量、本合同工程各类检测与验收、本合同工程竣工验收后的移交、本合同工程竣工图与结算书的收集与限期审计、本合同工程审计审定报告的签署、本合同工程质保期的服务管理与尾款支付等。涉及重大变更、款项支付调整等重大事项是否需要发包人确认。

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7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：

（1） 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：满足相关规定并于开工前满足施工需求。

（2） 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：满足相关规定并于开工前满足施工需求。

（3） 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：满足相关规定并于开工前满足施工需求。

（4） 工程地质和地下管线资料的提供时间：进场施工后由发包人召集有关管线单位现场交底，及时提供、保证承包人的施工需要。

（5） 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：满足相关规定并于开工前满足施工需求。

（6） 水准点与坐标控制点交验要求：进场施工后由发包人组织定位并书面向承包人交底。

（7） 图纸会审和设计交底时间：开工前3天，发包人组织设计、监理等相关单

位对施工图纸进行初次会审和交底，以后根据需要组织进一步对施工图纸的会审和详细交底。

（8） 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：发包人将召集相关单位对地下管线及其他需保护物进行现场交底，并承担有关费用，交底后由承包人对地下管线及其他需保护物进行保护。

（9）发包人负责大三通和平整场地，由发包人组织各参建承包人按比例分摊。

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：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）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，包括但不限于竣工资料成套文本、竣工图、现场影像资料、完整的点位资料及编号、结算书、各类检测报告、竣工验收报告。承包人还需要提交全建设周期内形象建设进程的影像资料电子版（含照片及视频），费用包含在合同总价内，版权归发包人、承包人共有。

承包人需要提交的竣工资料套数：伍套（ 每套各含刻录的电子版光盘壹张，其中竣工资料成套文本、各类检测报告、竣工验收报告为 JPG 图片格式；竣工图为 CAD 格式与 PDF 格式各一份；结算书为专业造价软件格式与转换的 EXCEL 格式各一份） 。

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：竣工验收合格之日起 60 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） 。

（6）承包人应履行的其他义务：

（1） 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无 。

（2） 应提供计划、报表的名称及完成时间：工程总进度计划按本专用条款第 10 条约定执行，月度已完工程量报表于每月 25 日提交工程师计量。

（3） 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及夜间施工的照明工作，如因承包人安全文明措施或非夜间施工照明措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担。

（4） 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： / 。

（5） 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续及费用：由承包人办理，发包人协办。

（6） 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按本合同通用条款 9.1.6 条办理，各专业分包人工作全面移交承包人后，承包人应对已完工程采取保护措施，并承担相关费用。由于承包人采取的措施或管理不当等原因造成损坏的，承包人自费予以修复，承包人不愿或无法进行修复的，发包人有权委托其他承包人完成此项工作并支付费用，其费用由发包人从承包人的合同价格中扣除。

（7） 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护）、古树名木、重要档案的保护要求及费用承担：根据发包人的交底资料做好保护。属交底范围内的地下管线及其他需保护物损坏，属于承包人的责任，修理费用由承包人承担；若承包人对地下管线及其他需保护物有不负责任行为，除修复并承担修复费用外，视情节严重程度承担一定数额的违约金。

工程施工过程中，承包人应合理地保持施工现场中不出现不必要的障碍，处置好承包人的设备及多余材料，保持现场整洁和道路畅通。

（8） 施工场地清洁卫生的要求：按照通用条款 9.1.8 条并符合江苏省有关施工现场的文明卫生要求。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场，清除并运出承包人的全部施工设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使监理工程师和发包人满意的使用状态。工程施工期间的交通组织均由承包人自行解决。

（9） 双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人安排施工进度时，须统一考虑与其他专业承包工程的交叉施工周期，并配合发包人做好协调工作；

②按时提交符合相关部门要求工程竣工资料，费用自理；

③如有需要，双方另行协商确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：钱晓燕　；

身份证号：320202198702103528　；

建造师执业资格等级：一级　；

建造师注册证书号：苏 1322025202601412 ；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2020)1014648 ；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：/。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：按照发包人要求；必须参加每周例会及有关专题会议（若有），无故擅自缺席会议的处罚 2000 元/次。

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：一经发现，承包人必须无条件放弃或退出本合同工程的承包权，自行承担已经发生的、用于承揽及实施本合同工程所有费用、利息及税金并不得以任何形式向发包人追讨；对于造成发包人重大经济损失的，承包人有责任配合发包人进行清算并承担发包人所发生的经济损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

（1）发现第一次，由工程总监在工程例会上对项目经理做通报批评，并记入监理备忘。

（2）发现第二次，由监理单位记入监理备忘，并监理单位联合发包人书面通告承包人，由承包人作出处理方案，处理方案须经监理单位总监、发包人签章同意；承包人在收到书面通报后三天内一次性向监理单位直接缴纳项目经理擅离现场违约金壹万元整。

（3）发现第三次，由监理单位记入监理备忘，并监理单位联合发包人书面通告承包人；承包人必须无条件撤换项目经理，更换公司具有跟项目经理同等资质的生产副总或其他经监理单位、发包人认可的项目经理继续履行本合同工程约定的责任与义务；承包人在收到书面通报后三天内一次性向监理单位直接缴纳项目经理擅离现场违约金伍万元整。

（4）更换项目经理后的考勤责任约定及违约责任，按以上（1）、（2）、（3）条执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

（1）承包人不得擅自更换项目经理，擅自更换项目经理视为违约，按违约论责。

（2）如承包人仍希望更换，但新换的项目经理经发包人认可的，承包人必须无条件向发包人缴纳合同额的1%作为罚款（最高不超过壹万元）。

（3）如承包人仍希望更换，但新换的项目经理未经发包人认可的，发包人有权利单方面解除本合同，并通过律师函书面函告承包人。承包人从收到发包人律师函之刻起双方合同关系立即解除，并且承包人愿意以发包人财务已支付给承包人的金额作为本合同工程的清算金额，承包人愿意以本合同工程现场现状在收到发包人律师函之刻起立刻移交发包人。作为处罚，承包人自行承担已经发生的、用于承揽及实施本合同工程所有费用、利息及税金并不得以任何形式向发包人追讨；对于造成发包人重大经济损失的，承包人有责任配合发包人进行清算并承担发包人所发生的经济损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

（1）经发包人一致认定承包人项目经理不称职的，发包人有权要求承包人立即更换，承包人无正当理由而拒绝的，视为违约，按违约论责。

（2）对于承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约行为，发包人有权利单方面解除本合同，并通过律师函书面函告承包人。承包人从收到发包人律师函之刻起双方合同关系立即解除，并且承包人愿意以发包人财务已支付给承包人的金额作为本合同工程的清算金额，承包人愿意以本合同工程现场现状在收到发包人律师函之刻起立刻移交发包人。作为处罚，承包人自行承担已经发生的、用于承揽及实施本合同工程所有费用、利息及税金并不得以任何形式向发包人追讨；对于造成发包人重大经济损失的，承包人有责任配合发包人进行清算并承担发包人所发生的经济损失。

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：最迟为领取中标通知书之日后第七天。

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：承包人必须无条件向发包人缴纳合同额的1%作为罚款（最高不超过贰万元）；另外对于造成发包人重大经济损失的，承包人有责任配合发包人进行清算并承担发包人所发生的经济损失。

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：经承包人项目经理、发包人项目经理双方书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须无条件向发包人缴纳合同额的1%作为罚款（最高不超过贰万元）。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

（1）发现第一次，由工程总监在工程例会上对主要施工管理人员作通报批评，并记入监理备忘。

（2）发现第二次，由监理单位记入监理备忘，并监理单位联合发包人书面通告承包人项目经理部，由承包人项目经理部作出处理方案，处理方案须经监理单位总监、发包人项目经理签章同意；承包人项目经理部在收到书面通报后三天内一次性向监理单位直接缴纳主要施工管理人员擅离现场违约金壹万元整。

（3）发现第三次，由监理单位记入监理备忘，并监理单位联合发包人书面通告承包人；承包人必须无条件撤换该主要施工管理人员，更换公司其他经监理单位、发包人认可的管理人员继续履行本合同工程约定的责任与义务；承包人在收到书面通报后三天内一次性向监理单位直接缴纳该主要施工管理人员擅离现场违约金伍万元整。

（4）更换该主要施工管理人员后的考勤责任约定及违约责任，按以上（1）、（2）、（3）条执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本合同工程全部禁止分包。承包人存在转包、违法分包、挂靠施工情形的，属于根本违约，发包人有权立即单方解除合同；承包人须向发包人支付签约合同价20%违约金，同时全额返还发包人已支付全部工程款，已完工程仅按审计合格工程量的60%结算，由此造成档案损毁、消防整改、行政处罚损失全部由承包人赔偿。

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：/。

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：从人员、材料、设备之一进场之日始，至人员、材料、材料全部撤场并完成本合同工程移交使用之日止，并满足发包人要求。

由于承包人采取的措施或管理不当等原因造成破坏的，承包人自费予以修复。 本项目移交前，承包人承包范围内所有材料与场地看护、成品与半成品保护等工作由承包

人承担，发生任何偷盗、损坏等由承包人承担，发包人不承担任何责任。施工期内承包人对其他承包方的材料、半成品、成品以及人员、设备损坏的，由承包人承担全额赔偿。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工全过程及保修阶段监理。

关于监理人的监理权限：（1）按照建设部颁布的建设工程监理规范（GB/T 50319-2013）对工程质量、造价、进度、安全文明施工进行全面控制与管理（施工与保修阶段）；

（2）在施工期间如遇紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡或危及本工程或临近财产需立即采取措施时，监理工程师有权在未征得发包人同意的情况下，发布处理紧急情况所必需的指令。承包人应予执行。

需要取得发包人批准才能行使的职权：a、同意分包工程或指定分包人；b、变更价款；c、发布停工令、复工令、工程延期；d、确认索赔额，审核工程延长；e、暂定金额和安全文明施工措施费的使用；f、因不可抗力因素产生的费用；g、同时担任多个项目总监；h、调整批准的监理规划；i、调换总监代表或主要专业监理工程师；j、其他需要发包人批准行使的权力。

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：由承包人承担，包含在合同总价内。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：汪舟；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：46001024；

联系电话：18915319582；

电子信箱：wxjwzz001@163.com；

通信地址：无锡市梁溪区广益路287-1811；

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：无

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：一次性验收通过

关于工程奖项的约定：（1）本合同工程不能一次性验收合格的，视为违约，承包人一次性直接赔付发包人合同额的5%作为违约金；承包人须在10日内完成全部整改并重新报验，整改期间产生的消防检测费、档案馆临时安保费用全部由承包人承担；整改逾期的，同步计收工期逾期违约金。

（2）/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 隐蔽工程验收部位：所有隐蔽工程均须报发包人验收

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：（1）所有隐蔽工程在隐蔽前必须提请监理人组织验收与计量，由监理人组织发包人、审计人、承包人，必要时同时组织设计人、勘察人等一起验收与计量，验收过程必须留有有效的影像资料与计量资料，未经验收与计量的隐蔽工程不得进行隐蔽或进入下道工序。

（2）未经验收与计量的隐蔽工程擅自进行隐蔽或进入下道工序的，视为违约，承包人单次直接赔付发包人该隐蔽工程中标额的10%作为违约金，并无条件恢复至具备验收条件，承包人承担恢复至验收条件的所有费用、利息及税金。

（3）承包人拒不恢复的，由监理单位记入监理备忘，并由监理单位联合发包人书面通告承包人，由承包人作出处理方案，处理方案需经监理单位总监、发包人项目经理签章同意后执行；承包人在收到书面通报后三天内单次直接赔付发包人合同额的2%作为违约金。

监理人不能按时进行检查时，应提前 8 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：由承包人负责施工范围内的一切安全防护措施，并承担施工范围内一切安全责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：本合同工程的治安保卫工作全部由承包人负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：本合同工程的治安保卫工作全部由承包人负责

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）按锡建管办〔2001〕16号文——关于印发《无锡市建设工程文明施工标准化图集行为指南》的通知要求及《无锡市建设工程文明施工标准化图集行为指南》要求执行。由承包人负责按要求实施，监理人监督执行，安全事故由承包人承担一切责任与后果。

（2）按环境保护按苏建招〔2010〕10号文要求，承包人要执行切实可行的防止扬尘措施，并负责实施到位，如在施工期间发生扬尘事件由承包人承担一切后果。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本合同工程的所有安全、文明施工费用均包含在本合同价款内，随工程进度款一起拨付。

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：包括但不限于承包人施工项目部组织构架管理、本合同工程的安全文明生产管理、质量管理、进度管理、资料管理、成本管理、材料管理、治安保卫管理、成品与半成品管理、不同单位间协作管理、各类应急预案管理、机具设备管理、农民工工资发放管理、农民工学校与教育管理、工程维稳管理等。

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：领取中标通知书、施工图纸，并踏勘完现场后5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：5天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 承包人提交详细施工进度计划的期限的约定：/。

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：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：/。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/

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 180 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：在正式开工前 3 天内。

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：5‰合同价/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金不设上限 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：关于不利物质条件的界定：必须由承包人提出，发包人确定后才可按不利物质条件界定，在必要情况下，发包人（有权组织设计人、勘察人、有关专家、有关部门专题会议确定后才可按不利物质条件界定。承包人须在事件发生后 24 小时内提交书面证明材料（现场影像、管线勘查记录等），逾期提交视为不影响工期，不予顺延。发包人拥有最终认定权，发包人书面否决顺延申请的，工期不予调整，承包人不得以此停工。

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）关于异常恶劣气候条件的界定：必须由承包人提出，发包人组织无锡气象部门有关专家、其他有关部门专题会议确定后才可按异常恶劣气候条件的界定；承包人须在事件发生后 24 小时内提交书面证明材料（气象报告、现场影像等），逾期提交视为不影响工期，不予顺延。发包人拥有最终认定权，发包人书面否决顺延申请的，工期不予调整，承包人不得以此停工。

（2）/；

（3）/。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：本合同工程不设任何形式的提前竣工奖励。

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：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：/

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：由承包人承担临时设施的所有费用，包括但不限于建设装修费、排污费、道路清除污染费、扬尘管理控制费、治安管理费、清洁费、设施设备费、办公家具费等；如项目用地范围无临时建设区域，则由承包人自行考虑临时设施方案，方案要符合《无锡市建设工程文明施工标准化行为指南》的要求并承担所有费用。所有费用包含在合同总价内。

承包人负责按发包人要求实施项目建设单位指挥部的建设，费用包括在合同总价内。如在承包人开工前为了满足政府项目的推进需要，由发包人提前建设的项目指挥部办公设施，经项目跟踪审计审核后，也列支在承包人的安全文明施工费内，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：（1）发包人认为有必要进行变更的项目，发包人有权根据多方面原因，包括但不限于实际情况、使用功能、投资控制等，单方面提出的变更通知单是合同的组成部分，承包人必须无条件服从及执行并承担相应的成本、利润等风险，否则视为违约。

（2）发生变更、施工条件变化等，要由监理人、审计人、发包人同时确认方为有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目增减，其综合单价由承包人提出，经发包人及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 按本合同有关条款执行。

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：合理期限范围内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：合理期限范围内。

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：确实明显降低投资或显著提高工程经济效益的，经承包人提出后，由发包人、审计人、承包人及有关部门一起协商确定。

10.7 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》。

10.7.1 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 2 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 1 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：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 否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 1 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：__无__；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（1）当施工期主要材料上涨或下跌幅度超过 5%，材料价格进行调整。主要材料包括：钢材、商品砼、沥青砼、砌块、水泥、砂、碎石、电线、电缆。

（2）关于基准价格的约定：投标截止时间前 28 天《无锡工程造价信息》发布的材料指导价。

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__5__%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__5__%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__5__%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__5__%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±__5__%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.本项目采用固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：本工程采用固定单价合同，除本条“风险范围以外合同价格的调整方法、政策性调整因素、不可抗力”外，合同综合单价不调整。如果投标报价高于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)*K1%(K1 值取定范围:土建 100%，装饰 95%，安装 95%，绿化 92%，市政 90%，古建 90%)的综合单价，或投标报价低于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)*K2%(K2 值取定范围:土建 85%，装饰 80%，安装 80%，绿化 80%，市政 75%，古建 75%)可界定为不平衡报价。如果投标报价高于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)*K1%的综合单价，则相关子目涉及实际工程量比原清单工程量增加部分超过 15%及以上，超出原工程量清单 115%部分的工程量执行变更计价原则重新组价后结算。如果投标报价低于市场价或套用定额(材料按信息价、市场价)* K2%

的综合单价，则相关子目涉及工程量比原工程量清单减少15%及以上，减少部分的工程量按变更计价原则组价扣除。

风险费用的计算方法：不调整

风险范围以外合同价格的调整方法：

1）只有发包人指令和发包人同意的设计变更才能产生造价变更。施工期间如有设计变更，而工程量清单中的综合单价、工程量清单漏项、发包人指令或经发包人同意的设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人按以下规定提出，经发包人确认后作为结算依据：

①已定规格、型号、厂家、品牌的材料如材料品种发生更换的，则只调整材料价差，其他都不变。

②因采取新工艺、新方法施工组织有变动引起造价调整的，须经监理、发包人同意后才可调整，否则不予调整。

③因设计变更、施工条件引起变更引起的减少的工程子目，报价中有综合单价的按报价中的综合单价执行；无综合单价的套用2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省安装工程计价定额》及配套费用定额和无锡地区相关规定、材料按照施工同期无锡市造价管理部门公布的信息价，审核后综合单价再乘以让利系数（让利系数为中标价/最高限价）执行，没有信息价的由承、发包双方共同看样定货定价。

2）磋商文件中设定的暂估价和暂列金额应当符合市场价格水平。以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标。暂估价项目的招标主体、招标方式、招标组织方式应当在磋商文件中明确。

3）人工单价按省住建厅发布的无锡市人工工资指导价进行调整，调整方法：按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原投标报价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。

4）承包人应无条件接受财政或上级部门组织的复审，复审结果作为竣工结算最终依据。

5）因采购人需要最终审计，因此最终价格以最终审计价格为准。

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：合同价的10%。

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

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《民用建筑通用规范》。

承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：承包人每月20日前提交工程量计量报告，由监理工程师代表审核后，25日向跟踪审计单位提交月进度报表。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月的20号前提交工程计量报告（书面月报五份，电子文件一份，产值月报的报送格式严格按照发包人的要求报送，如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款，责任由承包人自行承担）由工程师和发包人代表进行审核。

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：1、合同签订后支付至合同价的10%，2、进度款按施工进度，支付至经初步审核工程计量价款的60%，3、工程完工并验收合格，完成工程计量核定，支付至已完成工程价款(工程价款需经建设单位、承包单位、审计单位审定)的80%;4、项目整体竣工验收合格，决算批复后支付至最终决算金额的97%;5、质保期满后支付剩余最终决算款的3%质保金。每次付款前，承包人提前 5 日向发包人开具等额、合规建筑安装增值税发票，发票经财务核验无误后启动付款流程；未提供合格发票的，发包人付款期限顺延，不承担任何逾期付款违约责任。若跟踪审计或财政复审结果导致已付进度款超过应付金额的，承包人应在接到发包人通知后十五日内退还多付部分，逾期退还的按同期银行贷款利率计付利息。

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）承包人在每月的20号前提交工程计量报告（书面月报五份，电子文件一份，产值月报的报送格式严格按照发包人的要求报送，如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款，责任由承包人自行承担）由工程师和发包人代表进行审核。发包人审核后于次月支付工程进度款，已完成工程价款需经发包人、承包人、审计单位三方确认定案。经结算审计后，付至审定价的97%，余款在决算批复后且保修期满无质量问题一个月内付清。付款时，承包人应出具无锡市税金发票，发包人不承担延期支付工程款的利息。

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：由承包人每月25日前提交。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：/

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人及发包人委托的审计人认为承包人报送的工程计量月报符合审核要求后合理审核时间内。

（2）发包人支付进度款的期限：按本合同有关条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：双方协定或法律规定。

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：无。

3.单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

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：乙方需要设备在不影响库房的情况下，在管道终端为甲方预留测试验收口。

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：完成交竣工验收后 14 天内或双方协商。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：5‰合同价/天。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

（1）单机无负荷试车费用由 无承担；

（2）无负荷联动试车费用由 无承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

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：竣工验收合格后 14 天内。

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：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按2000元/天的标准收取违约金。

竣工付款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）发包人应支付承包人的合同价款。若承包人提交竣工资料缺失、格式不符合无锡市城建档案馆、档案馆归档要求，发包人有权退回，重新提交的周期计入逾期天数；因资料缺失导致项目无法消防验收、财政审计延迟拨款产生的资金占用损失，由承包人另行赔偿。

14.2 竣工结算审核

（2）发包人审批竣工付款申请单的期限：本工程竣工验收通过后，承包人在28天内提供全部结算资料，工程结算审计过程中，不再增加任何结算资料，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。由发包人委托有资质的中介机构进行结算审核，审计结果由发包人和承包人确认后作为结算依据。承包人提供的结算核减额≤5%审计费由发包人承担；5%＜核减额≤10%时，审计费用由承包人和发包人各承担50%；核减额＞10%时，审计费用全部由施工单位承担。审计费按苏价服〔2014〕383号文计算。

发包人完成竣工付款的期限：无。

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。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

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：无。

（2）发包人完成支付的期限：按本合同有关条款执行。

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：24个月

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2） 3% 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（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： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 防水工程五年，供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期，其他工程不少于两年 。

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：普通维修为收到电话通知后 24 小时内；紧急维修为收到电话通知后 2 小时内。承包人未按约定时限到场维修的，发包人有权另行委托第三方单位维修，产生全部维修费用、维保服务费由承包人承担，发包人可从质保金中直接扣除，同时加收维修总价 30% 违约金，用于档案馆应急消防防护支出。

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：。

（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： 无。

（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：无。

（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：。

（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 无 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）本工程确保合格。承包人须协助发包人确保完成锡既建安〔2021〕3 号“关于明确既有建筑改造和装饰装修工程建设管理有关事项的通知”内容。如验收达不到标准，则承包人必须返修整改达到标准为止，才能交付发包人，其返修费用均由承包人自行承担。返修工期计入总工期考核，并按照单位工程总造价的 3%向发包人支付质量违约金。

(3) 本工程竣工验收通过后，承包人在 28 天内提供全部结算资料，工程结算审计过程中，不再增加任何结算资料，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。由发包人委托有资质的中介机构进行结算审核，审计结果由发包人和承包人确认后作为结算依据。承包人提供的结算核减额≤5%审计费由发包人承担；5%＜核减额≤10%时，审计费用由承包人和发包人各承担 50%；核减额＞10%时，审计费用全部由施工单位承担。

（3）涉及到工程价款的签证，应有监理、跟踪审计审核，发包人确认作为结算依据。所有签证承包人必须在事件发生后 7 天内报出签证申请，逾期作为让利。工程施工内容一旦发生变更，不论变更价格是否核定，承包人必须按变更通知单先行施工，否则发包人可给予一定的处罚。

（4）根据磋商文件“投标须知 13”中相关条款，承包人及其分包人任何车辆上路运输，应事先取得道路管理部门的同意，并承担因损坏所通行的道路或桥梁（包括村镇道路）而发生的修复、加固等费用，这些费用和由此引起的一切索赔、赔偿、诉讼和其他开支，发包人概不承担。

（5）严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，不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。

（6） 承包人应按投标承诺委派具有足够经验、认真负责和精干的人员组成管理机构，并保证投标的主要管理机构成员（包括项目负责人、技术负责人、合同或商务负责人、现场经理、质量员、安全员等）及时到位并常驻现场，未经发包人批准，不应无故不到位或被替换，若确实无法到位或需替换的，应安排同等资历的人员且经发包人批准。若承包人擅自更换管理机构成员则视为违约，发包人有权扣除中标价 2%的违约金直至终止合同并没收履约保证金。如果监理工程师或发包人认为委派的管理机构成员的工作能力、业务水平不称职，承包人在接到通知后，应尽快撤回上述人员，同时委派经发包人同意的、新的管理机构成员，否则将视为违约，发包人有权扣除中标价 2%的违约金直至终止施工合同并没收履约保证金。尽管承包人已按投标承诺派遣了各类人员，如果发包人认为这些人员仍不足适应现场施工需要且无法保证工程质量时，发包人有权要求承包人增派人员，承包人在接到通知后应立即执行，不得无故拖延。本工程承包人的现场项目管理机构的人员不得同时兼任其他工程项目的工作。并接受发包方项目部的现场管理和考核，项目经理按时参加项目部例会。施工期内，承包人还须确保项目负责人每周一至周六常驻工地现场，承包方项目经理及现场管理机构主要人员（施工员、技术员、质量员、安全员等）未经发包人同意擅自离岗，项目经理按 1000 元/小时、其他人员按 500 元/小时接受发包方罚款；监理工程师或发包方指定的参加会议人员，若不参加项目例会，按 1000 元/次罚款，迟到按 200 元/次罚款 。工程中所有的罚款均在当期付款中扣除。

（7）除通用条款约定的不可抗力外，另要约定的不可抗力由发包人、承包人及监理视事件情况共同论定。

（8）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，严格遵守发包方的相关管理制度，高标准、严要求、优质、快速地完成该合同工程的施工建设，确保发包人满意。

（9）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，其费用以双方协定为准；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，不合格或不符合设计、规范要求的的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、并在监理工程师要求的时间内清出现场，并承担由此产生的费用，施工工期不予顺延。发包人和监理工程师对承包人采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的责任。

（10）对施工过程中的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。

（11）工程竣工后一个月内承包人提交合同范围内的工程竣工结算，逾期提交发包人可相应延期支付承包人的工程款。

（12）施工期间，乙方要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，以及上级部门下发的有关文明施工（包括施工区和生活区）的规定和做法。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，则每次按该标段总建筑面积 1 元 / M2 扣款，夜间施工必须按照无锡市行政主管部门有关规定执行。

（13）水、电线路在开工前由发包人接至施工现场并装表，其余由承包人自行解决。水电费由承包人支付。

（14）发包人提供的水、电设施，工程竣工验收后，承包人应完好交还给发包人。

（15）承包人提供的履约保函待工程竣工验收证书发出后一个月内退还承包人。

（16）本合同履行过程中，若因承包人原因造成的工程质量问题引起纠纷或争议，或承包人未妥善处理员工、民工、材料商的相关问题而发生纠纷或争议，由承包人按以下约定承担责任：

① 因上述情况影响了发包人相关部门正常工作的，出现第一次，由承包人向发包人支付惩罚性违约金 2 万元，并承担相应的损失。

② 因上述情况导致员工、民工、材料商到发包人办公场地等闹事，或导致民工、材料商爬塔吊等的， 出现第一次，由承包人向发包人支付惩罚性违约金 2 万元，并承担相应的损失。

③ 因上述情况导致员工、民工、材料商到公共场所阻碍交通、游行等事件的， 出现第一次，由承包人向发包人支付惩罚性违约金 10 万元，并承担相应的损失。

若上述事件出现二次以上（含二次）， 每增加一次，上述惩罚性违约金数额也相应增加一倍，以此类推，累计计算。

（18）承包人不得以任何理由拖欠员工、民工工资，承包人应在交付工地前付清所欠员工、民工工资。在交付前，承包人应将本工程所涉及的员工、民工工资应付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，承包人未付清员工、民工工资前，发包人有权暂停支付工程款。如因承包人拖欠员工、民工工资出现上述47.1条18款情况的，则按上述条款约定承担责任。

（18）若因为承包人没有在深化的施工组织设计的相关内容中提出发包人在场地提供、图纸提交、甲供材料设备供应、付款或其他必要手续方面的时间、内容和要求，所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担。

（20）承包人应对施工技术方案的完备、稳定和安全负全部责任。监理工程师对于施工技术方案的批准不排除承包人对施工技术方案的完备、稳定和安全应负的全部责任。

（21）承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时设施用地或施工用地。由此产生的费用承包人已综合考虑列入合同价格中。必要时，发包人可给予承包人必要的协助。

（22）所有施工、检测设备必须按投标承诺要求配备进场，任何施工机械设备离场必须经发包人书面同意，如进场施工、检测设备低于承诺要求或施工机械设备离场未经发包人书面同意，均视为违约，发包人有权扣除中标价2%的违约金直至终止施工合同并没收履约保证金。

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：发包人无偿使用，承包人义务承担。

（23）在承包人违反本协议约定时，发包人有权在工程价款中直接予以扣除，包括但不限于违约金、罚款

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：总工期及节点工期均不得延误。如承包人不能在承诺工期内完成，每拖延一天，承包人须按5‰合同价/天向发包人支付违约金。质量违约金：若竣工验收综合工程质量达不到合格或不能通过业主及有关管理部门的验收，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，并按不低于合同价的3%支付发包人违约金。工程施工全过程中，承包人须做好档案成品防护，任何施工行为造成纸质档案、实物档案受潮、破损、污染、损毁的，按档案文物评估价值全额赔偿，不受合同违约金上限约束。本合同项下承包人应付的全部违约金、罚

款、赔偿款、第三方维修费、审计费，发包人均有权在任意一期进度款、结算款、质保金中直接抵扣，承包人不得提出异议，抵扣后不足部分发包人有权另行追偿。

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：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：承包人承担

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：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。

18.3 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：要办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

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：/。

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_无锡市_仲裁委员会申请仲裁；

（2）向__甲方所在地_人民法院起诉。

20.5 送达条款

发包人与承包人在合同首部列明的地址、联系人为司法文书有效送达地址，任何一方变更地址须书面通知对方，未通知导致文书无法送达的，自行承担送达不利后果。

附件 1：

无锡市党史方志办公室消防改造安全施工协议书

为进一步地落实安全生产的各项要求，确保在院施工企业和人员在施工期间不发生任何安全生产事故，保证改造工程的顺利进行，特订立本协议：

一、 施工企业和人员必须严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的相关安全要求。

二、 坚持"安全第一，预防为主，综合治理"的原则，加强安全生产宣传教育和培训，增强施工人员安全生产意识，建立安全生产的管理机构和安全生产管理制度。

三、 施工现场需配备专职或兼职安全检查人员，有组织开展安全生产活动，做到施工与安全工作同时计划，布置，检查和总结。

四、 健全安全生产责任制，项目经理或现场负责人是安全生产的第一责任人，负责施工现场安全生产的一切活动。

五、 采取必要和合理的预防措施，防止施工人员发生任何违法，违禁，暴力或妨碍治安的行为。

六、 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，且施工人员应熟悉消防设备的性能和使用方法。

七、 特种作业必须持证上岗，且须按规定穿戴防护用品。

八、 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，保证其处于完好状态。

九、 施工现场需动用明火，必须向甲方提出申请并办理相关手续，经确认后方可在指定地点操作，并配备灭火设备。

十、 施工中涉及消防设施关、停、改动的，必须事先向甲方提出申请并办理相关手续，经确认和采取其他安全措施后方可施工。

十一、 施工用电必须严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》，禁止乱拉乱接。

十二、 施工中采用新技术，新工艺，新设备，新材料时，必须制定相应的安全技术措施。

十三、 必须按照工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事

故应急救援预案；一旦发生安全事故，应按照相关规定，及时上报有关部门，并坚持"三不放过"的原则，严肃处理相关责任人。

甲方：（盖章）

法定代表人或委托人：

地址：

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人或委托人：

地址：

电话：

签约日期：2026年8月26日

附件 2：

工程质量保修书

发包人（全称）：无锡市党史方志办公室

承包人（全称）：无锡鸿益添安建筑安装工程有限公司

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》，经协商一致就无锡市党史方志办公室(无锡市档案馆)库房消防设备更新项目工程建设（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：本工程范围内。

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 / 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，发包人应无息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。承包人未按约定时限到场维修的，发包人有权另行委托第三方单位维修，产生全部维修费用、维保服务费由承包人承担，发包人可从质保金中直接扣除，同时加收维修总价30%违约金，用于档案馆应急消防防护支出。

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。

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）：	承包人（公章）：
地　址：无锡市文华路108号	地　址：无锡市新吴区纺城大道289号（南方不钢市场）25幢111号
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：0510-88994567
传　真：	传　真：0510-88994567
开户银行：江苏银行梁溪支行	开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡长欣支行
账　号：28710188000180184	账　号：10635701040012755
邮政编码：214023	邮政编码：214000