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）：扬州市江都区教育局

承包人（全称）：江苏嘉瑞德建设有限公司

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，双方就江都区未成年人成长指导中心装饰装修工程（包一：装饰改造工程）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. 工程名称：江都区未成年人成长指导中心装饰装修工程（包一：装饰改造工程）

2. 工程地点：扬州市江都区江都区仙女镇正谊小学

3. 工程立项批准文号：_

4. 资金来源：__。

5. 工程内容：房屋加固、室内装饰、功能区域改造、配套设施完善等施工内容，具体内容详见工程量清单。

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：

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日（具体以发包人或监理签发的开工令时间为准）。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：____45____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）壹佰陆拾捌万捌仟元整(¥ 1688000.00 元)。其中：

（1）安全生产：

人民币（大写）叁万肆仟柒佰叁拾柒元玖角（¥ 34737.9 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：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李勇_____联系方式：____/_____。

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）协议书

（2）招标文件及中标通知书；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（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。

专用合同条款的效力优先于通用合同条款，二者不一致时，应以专用合同条款为准。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。

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 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 扬州市江都区教育局 签订。

十一、补充协议

1. 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。如有争议，由扬州仲裁委员会仲裁解决。

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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份，见证方执 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：

日　期：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：

日　期：

见证方：

日　期：2026年8月6日

第二部分　　通用条款　（略）

第三部分　　专用条款

一、一般约定

1.词语定义

1.合同

1.1 其他合同文件包括：本合同协议书、通用条款、专用条款、中标通知书、招标文件及其附件、投标文件及其附件、双方确认的工程量清单及报价书、标准、规范及有关技术文件、施工图纸等。

1.2 合同当事人及其他相关方

2.监理人：

名　　称：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

资质类别和等级：＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

联系电话：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿。

3.设计人：

名　　称：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

资质类别和等级：＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

联系电话：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿。

4.工程和设备

5.作为施工现场组成部分的其他场所包括：业主、监理等非施工方办公、生活区域等。

6.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》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、国家现行的施工、验收规范及扬州现行质量、安全生产管理条例等。

7.标准和规范

7.1 适用于工程的标准规范包括：（1）与工程相关的现行图集、施工说明；（2）现行国家施工规范及验收标准。

7.2 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：/。

7.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

7.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书（关于工程合同、变更等书面协议或文件）；（2）中标通知书；（3）招标文件及其附件；（4）投标文件及其附件；（5）本合同专用条款；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）施工图纸；（9）经双方确认标价的工程量清单；（10）工程报价单或预算书。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。

8.图纸和承包人文件

8.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后叁天内提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：免费提供承包人3套，承包人需要更多复制件时，应自行解决，费用自理；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程涉及所有专业图纸，施工图纸要求投标人保密，保密费用承包人自行承担。

8.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工总计划、施工组织设计、现场布置图、现场组织机构图及联系方式、安全文明施工细则及措施、设计图纸疑问等；

承包人提供的文件的期限为：开工前五天；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

9. 联络

9.1 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。

9.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：_____/_____。

承包人接收文件的地点：发包人办公室；

承包人指定的接收人为：_____/_____。

监理人接收文件的地点：发包人办公室；

监理人指定的接收人为：_____/_____。

10. 交通运输

10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用条款。

10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行通用条款。

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：施工现场已具备开工条件 。

11. 知识产权

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。

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。

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：执行通用条款。。

12. 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：固定单价合同，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）工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的 。

二、发包人

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：监督承包人、监理执行合同情况，工程现场管理等。

2.施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工现场已具备开工条件，投标人踏勘现场时已确认。

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：

（1）将施工用水、用电、通讯线路等施工所必须的条件接至施工现场内；

（2）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作；

（3）发包人和监理根据现场场地实际条件和招标标段情况划定承包人施工使用场地范围，作为承包人的办公区、生活区使用，办公区与生活区按照有关施工规定必须分开设置，由承包人按相关标准自行安排搭置，办公区、生活区内治安、卫生、消防等设施的配备和管理均由承包人负责。

三、 承包人

1.承包人的一般义务

1.1 承包人提交的竣工资料的内容及时间：竣工验收后三十日内承包人提供符合城建档案馆要求的竣工图三套,竣工资料三套（原件资料），并确保资料准确。否则，每迟一天，每日向发包人支付违约金200元。工程竣工验收合格后90天内承包人向发包人提供完整的工程结算资料。全部竣工验收通过后，承包人向发包人移交完整的工程资料和竣工图及相应的电子资料，经工程师审核合格后，由发包人签发工程竣工验收证明。并由承包人负责将资料汇总整理后移交工程所在地档案馆，领取工程竣工备案证明书。发包人应及时提供由发包人负责的资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担:已在报价内综合考虑。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子档。

1.2 承包人应履行的其他义务:承包人应按约定时间和要求,完成以下工作：

(1)投标前承包人应充分踏勘现场，报价中应包括承包人所需用的单位水、电等的一切配合费用，发包人不再因此发生任何费用。

(2)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：/

(3)应提供计划、报表的名称及完成时间：/

(4)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人承担现场的安全、保卫、照明等责任和费用；在开工前必须对施工现场进行封闭并按实际现场需要，提供施工安全保卫工作及施工照明等，否则，所造成的一切责任均由承包人负责。

(5)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/

(6)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：承包人自行办理有关施工场地交通、城管、环卫和施工噪音管理等手续，不得影响施工工期，并严格按照扬州市城市管理的有关规定以及安全文明施工要求进行施工。现场临时通道按总平面图部署，同时服从发包人的现场调整。

(7)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：成品保护涉及的所有费用已含在报价中，发包人不再另行支付。工程交付使用前承包人自己发生的损坏或因承包人保护实施不当而产生的第三方成品（半成品）的损坏均由承包人自己负责。

(8)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）、古树名木的保护要求及费用承担：/

（9）施工场地清洁卫生的要求：施工过程中，要求现场工完料清，承包人应及时清除现场的所有不需要的障碍物，并应根据发包人要求转移剩余材料，清除现场残物、垃圾或转移临时工作用具以及工程不再需要的施工设备。如果承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权委派他人清除现场垃圾，由此发生的费用从承包人工程款中扣除。在接到发包人书面通知7天内按发包人指示拆除临时建筑、设施、清走器材、剩余材料，施工范围内的场地平整清洁，并以通过发包人工程师验收为标准，所发生的费用由承包人自行承担。如逾期未能执行，发包人有权安排其他单位完成，所需费用由发包人从工程款中扣除。

（10）本工程所用水、电由承包人统一挂表管理，水电费用按实结算，均由承包人承担并及时缴纳给供电公司和自来水公司。

（11）承包人须积极配合业主、监理人协调解决施工现场、周边及外部矛盾，不得以外部矛盾作为工期不能完成的理由。

（12）承包人负责做好迎接各类现场检查的配合工作。

（13）承包人须在发包人的统筹安排下，积极配合整个项目的流水穿插作业、配合其他单位的施工，同时应配合和参与工程的验收和移交，根据发包人要求，在指定的时间内让出影响其他施工单位后续工程的施工工作空间，其相关配合费用在投标中综合考虑。

2. 项目经理

2.1 项目经理：

姓　　名：李勇；

身份证号：32108819751021793X；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232080911192；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2018）1015650；

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：按照国家相关规定和合同约定，作为承包方施工现场负责人，全面负责本工程施工现场进度、质量、安全工作，对设计变更、现场签证索赔等经济利益事项行使签字权，根据承包人授权对本工程合同的全面履行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时，工地例会等必须参加 。

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：根据现行法律法规对承包人进行罚款，并上报行政主管部门，并保留解除合同的权利。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中标项目经理和项目技术负责人在施工阶段未经发包人或监理人认可，不在工地现场，发包人有权处以罚款 500 元/天，连续 5 天或一个月内累计 10 天不在现场，发包人有权终止合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。投标文件中其他项目管理人员不到位或不能胜任其岗位，发包人有权要求承包人更换并处以相应罚款。

2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：进入施工现场组织施工的项目经理必须是投标项目经理，施工过程中不得更换。如果更换项目经理，须符合《扬州市建设工程项目经理管理暂行办法》第十二条规定的情形，并对其处以 1000 元/次的经济处罚，且所更换的项目经理资质等级及所完成工程业绩等不得低于原通过资格审查的项目经理相应条件，并征得发包人书面同意。

2.3 承包人人员

2.3.1 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：开工前三天。

2.3.2 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，并依法追究承包人造成的损失（包括但不限于工期延误及增加的费用等发包人的一切损失），同时报相应的建设主管部门处理。

2.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：报项目经理、监理及发包人代表批准 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

3.分包

3.1 分包的一般约定

本工程包一允许分包（仅限结构加固，补强工程）

3.2 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：_____/_____。

3.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____/_____。

4. 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：按通用条款执行。

5. 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

5.1 履约保证金

无。

四、 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：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：执行通用条款。

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：

发包人委托的职权：代表发包人行使工程质量、进度、投资、安全控制、合同管理、信息管理和协调工作。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程变更、经济签证、工期延误、暂定价材料验收批准等 。

五、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：____/__。

5.2 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：验收前承包人首先进行自检，在隐蔽工程验收和中间验收前应提前 24 小时通知发包人、监理方，并提供相关资料。不论发包人、监理方是否参与验收，当发包人或工程师提出对隐蔽工程需进行重新验收时，承包人必须配合工作且在检验后重新覆盖，若验收合格，发包人承担此项费用，并相应顺延工期，若验收不合格，承包人承担所有损失，且工期不顺延。

达不到约定条件的部分，监理方或发包人一经发现，可要求承包人返工，承包人应按监理方或发包人的要求返工，直到符合约定条件，因承包人原因达不到约定条件，由承包人承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，承包人承担违约责任。因发包人原因达不到约定条件的，发包人承担经济损失，工期相应顺延。

监理方或发包人发现工程质量问题，可下达停工令，承包人在3天内提出书面整改措施，经报项目总监和甲方代表审批同意后，实施整改，由此所产生的工期延误和整改费用，由承包人承担，否则发包人有权停止拨付工程款。

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。

六、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：若发生安全事故，承包人承担全部责任，与发包人无关。承包人应按规定立即报告建设主管部门并通知发包人和监理。如因此造成发包人承担责任的，发包人有权向承包人索赔。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：必须建立现场治安保卫体系，专人专岗。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：严格遵守发包人批准的施工现场总平面的规划、本工程安全文明管理要求和相关国家地方规定、标准。服从发包人与监理人统一指挥，发包人与监理人将组织定期检查，对于出现的问题，发包人及监理人有权要求承包人进行整改，否则有权予以罚款，情节严重将勒令停工整改，相关一切损失由承包人自行承担 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合扬州市相关规定

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/

七、 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：执行通用条款。

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：开工前5天提供全部工程施工组织设计和进度计划，并报监理批准。（批准和未批准的施工组织设计和进度计划均需同时送报业主备案）

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：送达后5日历天内。

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：送达后5日历天内。

7.2.2 测量放线

7.2.3 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：开工前五天。

7.3 工期延误

7.3.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：若出现以下情况造成工期延误的发包人不承担费用，只认可工期顺延，顺延时间双方另行协商：1）不可抗力；2）发包人未能及时组织设计交底，或发包人对已完工序进行设计变更的；3）因发包人设计变更在建筑面积、结构形式、设计标准作重大调整，增加的工程量使承包人工程进度无法按原计划实施进行的；4）非因承包人原因停水、停电连续24小时以上的。

7.3.2 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：

发包人有权追究承包人延误工期的违约责任，每逾期一天，承包人按照1000元/天向发包人支付违约金。如实际施工节点工期超过投标文件中计划节点工期5日，发包人有权按上述条款追究承包人违约责任并解除合同，承包人还应赔偿因其违约给发包人造成的所有损失。

7.4 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

7.5 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）地震；

（2）水灾；

（3）暴风雪。

（4）十二级以上台风等地方行政主管部门认可的严重自然灾害。

7.6 提前竣工的奖励

7.6.1 提前竣工的奖励：_____/_____。

八、材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.2 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：__/_____。

8.3 对承包人供用材料的要求

招标人有具体要求的按其具体要求。如无具体要求的，承包人供用的材料进场使用前，必须得到招标人的书面认可确认，否则招标人有权让其相关材料无条件退场，并由承包人承担由此产生的所有费用。

8.4 样品

8.4.1 样品的报送与封存

（1） 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：承包人负责采购的材料设备，必须在发包人认可的产品质量等级及价格范围内，发包人供应的材料、设备、承包人应在材料设备验收后及时开出收料单，以便发包人执行供应合同，承包人无故推迟或不开收料单，影响发包人执行合同或工程结算，发包人有权处罚承包人，承包人按约定收取保管费（材料价格的 0.5%）承包人对进场材料设备安全保管负责，如有受损承包人承担赔偿责任。应按约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人进场材料的样品必须经发包人和监理验收认可，经验收合格的材料方可批量进场（样品由发包人封存，承包人必须保证施工中材料设备质量与样品一致），否则，造成的损失由承包人承担；承包人在材料设备到货前 24 小时通知发包人和监理工程师验收。

（2）承包人采购的材料设备与设计标准不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（3）承包人采购的全部材料设备在使用前，承包人应当按工程师要求进行检验或试验，不合格的不得使用，各种检测费用包括质检站强制性检测费用均由承包人承担。

（4）承包人供应的材料设备必须保证质量，使用中如发现有质量问题，承包人承担返工的全部损失并赔偿由此给发包人带来的损失。工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（5）由承包人供应的材料、设备其品牌、生产厂家、质量等级等均需与投标书相同，除因市场无供应外，需提前40天书面申请和递交替换材料资料，在得到发包人和监理方的认可，并且出具的各种生产许可证、质量认证、安全认证、试验报告、试验证明等全套的质保资料等也得到发包人和监理方的认可后方能供货，未经许可其后果及损失均由承包人承担，直至终止承包合同、更换承包人。

承包人供应的材料设备其品牌、生产厂家、质量等级等如与投标书相同时，其质量及质保资料均需发包人和监理方的认可后方能供货，发包人对该部分材料质量具有检查监督权利，对材料的使用具有否决权，如遇到材料涨价，承包人不能以降低材料品质、档次来抵消风险，也不能要求由发包人供应。

由承包人供应的材料设备其品牌、生产厂家、质量等级等如与投标书不同时，必须得到发包人和监理方的认可，并且出具的各种生产许可证、质量认证、安全认证、试验报告、试验证明等全套的质保资料等也必须得到发包人和监理方的认可后方能供货，未经许可其后果及损失均由承包人承担，直至终止承包合同、更换承包人。

（6）承包人购买的材料应附有质保书或检测证书，如发包人及监理要求承包人二次检测的，检测试验合格由发包人承担费用，测试不合格的检测费用由承包人承担。”并增加：承包人承担的检验费用：①承包人采取新工艺或特殊施工措施造成的检验、试验费用，②不在“由发包人承担检验试验费用”之列的其它检验试验费。

（7）需送检的材料必须检验合格后方能投入使用。

（8）承包人供应的材料设备必须保证质量，使用中如发现有质量问题、有毒、污染等不符合环保、安全、卫生要求的，承包人承担返工的全部损失并赔偿由此给发包人带来的损失。

（9）如需发包人认定质价后购买的材料，或者必须代换材料时，承包人必须提前40天书面报告，经发包人批准后实施，否则一切后果均由承包人自己负责。

（10）承包人提供的用料数量应准确如计划用料量多于实际施工用料量所发生的一切费用在结算中退甲供材时抵扣工程款，如计划用料量少于实际用量，造成工期延误按合同相关条款执行。

8.5 施工设备和临时设施

8.5.1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：已含在报价内。

九、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：执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款。

十、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。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程变更价款调整：

1）已标价工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定

2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

3）已标价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，由承包人根据工程变更资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。工程造价管理机构发布的信息价格中缺项中，按发承包双方共同询价、认价的方式，按照合理的成本与利润构成的原则确定，并签署书面的认价文件，作为依据。如变更实

施时不能达成一致，应先行实施，并按照通用条款第 4.4 款〔商定或确定〕执行。

4）招标工程量清单工程量误差或工程变更导致实际完成的工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，单价按政策性文件规定进行调整。

5）招标工程量清单工程量误差或工程变更导致分部分分项工程费的变化，总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率。

6）因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：1、单价措施项目变更原则同分部分项工程；2、总价措施项目中以费率报价的，费率不变；3、总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率；4、

引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利 。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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 2 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 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：须报监理及发包人批准后执行。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照发包人的要求使用。

十一、 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：按苏建价【2008】67号文《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》执行。

十二、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：除本合同约定的可以调整合同价款的情形外的其他所有风险。

风险费用的计算方法：承包人自行在投标报价的综合单价中考虑。

风险范围以外合同价格的调整方法：(1) 由设计变更或招标人要求变动的内容引起的工程量清单已有项目的工程量的增加和减少，其相应综合单价不变，工程量按实调整；

(2) 由设计变更和招标人要求变动的内容引起的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. 投标文件中已有适用的综合单价，按投标文件中已有的综合单价确定；

②. 投标文件中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③. 投标文件中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，经发包人确认，审计单位审核后，按投标文件中的让利幅度同比例进行下浮结算。

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：_____/_____。

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）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：____/_____。

12.4 工程款支付

12.4.1 付款周期

中标价即为合同价。工程竣工验收合格且待上级资金拨付到位后付至合同价的40%，工程竣工验收合格且经结算审计后付至结算审定价的70%，工程竣工验收合格满三年后且无质量问题按结算审定价付清余款。（以上所有款项甲方自收到乙方发票之日起10个工作日内付款）付款时须提供正式税票。

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。

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。

（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：按通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款。

（2）发包人支付进度款的期限：__/__。

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：___/_____。

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。

十三、 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 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：按通用条款。

关于竣工验收其他的约定：工程竣工验收最终需经由发包人委托的有资质的检测部门检测，并出具室内环境污染物浓度检测报告，此项费用由发包人承担。若检测未通过，则发包方可拒绝支付工程款给承包方，直至检测通过.

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：按通用条款。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收证明书签署日的7天内。

十四、 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：按通用条款。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：经扬州市有权部门审计后。

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。

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：按通用条款。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

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：经扬州市有权部门审计后。

（2）发包人完成支付的期限：_____/_____。

十五、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：/。

15.2.1 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：质保期满后，如无问题，一次性无息退还。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见附件 3《工程质量保修书》。

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：按通用条款执行。

十六、违约

承包人违约的其他情形：按通用条款执行。

16.1 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：支付违约金，除专用条款已约定的内容，其他情形违约金的具体金额由发包人和监理人商定。

16.2 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：承包人延误工期超过 28 天，发包人有权解除合同，承包人承担一切责任。

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：由双方商定。

十七、 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：/。

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经双方协商后 完成款项的支付。

十八、 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按扬州市相关规定，应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：按扬州市相关规定，应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理 。

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： 执行通用条款 。

十九、仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 1 种方式解决：

（1）向扬州仲裁委员会申请仲裁；（2）向扬州人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：扬州市江都区教育局

承包人（全称）：江苏嘉瑞德建设有限公司

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》，经协商一致就江都区未成年人成长指导中心装饰装修工程(包一:装饰改造工程)（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：

施工图及工程量清单范围内所有内容。

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 1 年；

7．其他项目保修期限约定如下：质量保修期为3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。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内因承包人不能及时履行保修义务，发包人有权另请第三方维修，费用按实际发生费用的2倍从保修金中扣除。

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)：

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：

安全管理协议

为在 江都区未成年人成长指导中心装饰装修工程（包一：装饰改造工程） 项目的实施过程中，切实加强施工安全管理，明确双方安全责任，创造安全、高效的施工环境，本项目发包人 扬州市江都区教育局（以下简称“发包人”）与承包人 江苏嘉瑞德建设有限公司 （以下简称“承包人”）经协商达成如下安全协议并共同遵守。本安全管理协议是《 江都区未成年人成长指导中心装饰装修工程（包一：装饰改造工程） 施工合同》的附件，具有同等法律效力。

一、发包人安全职责

1、审批承包人在开工前制定的工程施工安全措施方案。

2、有权对承包人施工现场进行安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

3、不得要求承包人违反安全管理规定施工。

4、发包人的前述审批、监管等行为不构成责任主体行为，施工中发生的安全事故其责任均由承包人承担，发包人无需承担任何责任。

二、承包人安全责任

1、承包人所提供的承包工程所要求的相关资质证明材料必须真实、有效。

2、在现场施工中，必须严格遵守国家、地方、行业的有关安全的法律法规，认真执行工程承包合同中有关安全的要求。遵守发包人制定的有关安全生产规章制度。

3、承包人负责到有关安全生产管理部门办理工程安监手续，并应建立健全安全责任制度，制定有关的安全管理规定，设置专职或兼职的施工现场安全管理人员，加强施工现场的安全管理，确保本方施工人员在施工过程中严格遵守相关的安全生产规章制度。

4、确保所派施工人员业务水平、身体素质及精神状态等满足施工要求，严禁使用未成年和不适应现场安全施工要求的老、弱、病、残人员进行施工。

5、开工前必须自上而下进行安全技术交底，全体施工人员均应掌握工程特点及施工安全措施；开工前应组织施工人员学习并掌握有关安全生产规程、规定。

6、复杂的和危险性较大的作业，如有可能发生火灾、爆炸、触电、高空坠落、中毒、窒息、机械伤害、烧烫伤等容易造成人员伤害和设备事故的作业，承包人应制订有效的专项施工安全技术方案，并报发包人审批后贯彻落实。

7、施工现场必须具有符合相关规范的安全标志牌。

8、应保证安全生产所需资金的投入，所有施工设备、工器具、施工临时用电及施工场所安全防护设施等均应定期检查，并有记录，保证其经常处于完好状态，不合格的严禁使用。

9、施工人员必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。特种作业（操作）人员，必须持证上岗。施工人员应按规定佩戴劳动防护用品。

10、施工人员必须在规定的施工范围内作业，不得超出施工范围，不得擅自操作施工范围外的设施设备，若确需操作的，需征得发包人值班负责人同意，由值班人员操作或在值班人员的监督下操作。

11、必须接受发包人及监理的监督、管理和指导，积极配合地方或国家有关生产安全管理部门的安全检查。对发包人、监理或有关安全管理部门提出的意见必须及时整改。发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告发包人，并采取有效的防护措施防止事故的进一步扩大，减少损失。

12、施工中的安全由承包人自行负责，施工中发生安全事故造成的人身伤亡、财产损失、施工造成的房屋开裂、原地下管线损坏、质量安全及相关法律责任等均由承包人承担。

13、对发包人人员违章指挥或者可能危及生命、财产安全的指挥，承包人有权拒绝。

14、承包人施工人员有变动的，必须对新进场施工人员及时进行安全教育。

15、承包人对施工人员组织密闭空间安全培训，建立健全的密闭空间安全作业措施，保障施工人员在密闭空间作业安全。

三、其他

1、在施工过程中承包人不按工程安全管理措施方案实施，或发生安全事故，由区建设行政主管部门依照《生产安全事故报告和调查处理条例》有关规定进行处置。

2、由于承包人原因造成发包人停水、停电、设备事故、人身受伤或影响员工正常生活，承包人承担相应的赔偿责任。

3、承包人违反发包人有关安全生产规章制度，并且不听从发包人建议，拒绝执行整改的，发包人可要求停工整改，因此而造成工期延误的承包人承担逾期责任。

四、协议生效

1、本协议一式六份，发包人执四份、承包人执二份。本协议自双方签字或盖章之日起生效。

2、本协议有效期：自本协议签订之日起至工程竣工验收合格并交付发包人为止。

发包人（盖章）：　　承包人（盖章）：

项目安全责任人：　　承包人工地安全负责人：

签订地点：扬州市江都区　　签订日期：　　年　　月　　日

工程建设项目
廉政合同

为加强工程项目建设中的廉政建设，规范工程建设单位、中标单位双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据《反不正当竞争法》、《建筑法》、《招标投标法》等法律法规和廉政建设有关规定，特订立本廉政合同。

第一条　甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规及相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行本项目甲乙双方签订的施工合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政公示牌，公布举报电话。

第二条　甲方的责任

甲方的领导和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）禁止向乙方索要、接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费或在乙方报销任何应由甲方（个人）支付的费用。

（二）禁止参加乙方安排的宴请和健身、娱乐等活动或接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）禁止要求、暗示和接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）禁止允许、纵容配偶、子女从事与乙方承包本工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动，并为其提供便利条件。

（五）禁止以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目合同规定外的材料、设备和服务等。

第三条　乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由、任何形式向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵

重物品。

（二）不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

（四）不准为甲方单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品和装修住房等。

第四条　违约责任

（一）甲方工作人员违反本合同第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方工作人员违反本合同第一、第三条责任行为的，有关行政主管部门有权中止工程项目建设合同；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；情节严重的，有关部门将给予乙方处罚。

（三）乙方如将部分辅助项目分包的，有责任向承包方交待本合同的具体内容，并要求其严格执行本合同规定。

（四）乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员、工程监理及中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权中止工程建设合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担，可在工程结算款中扣除。

（五）甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导，或向区纪委、监察局、检察院等有关部门举报。

第五条　本合同作为工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力，甲乙双方签署后立即生效。

第六条　本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格、工程资金结清时止。

第七条　本合同一式陆份，由甲乙双方各执贰份，贰份报主管部门备案。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

年　月　日　　年　月　日