合同文本

如皋市高级技工学校报告厅装饰工程

# 建设工程施工合同

## （示范文本）

（GF—2017—0201）

扫描全能王 创建

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：如皋市高级技工学校

承包人（全称）：江苏金轩建设工程有限公司

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，双方就如皋市高级技工学校报告厅装饰工程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：如皋市高级技工学校报告厅装饰工程。

2. 工程地点：如皋市高级技工学校。

3. 工程立项批准文号：JSZC-320682-NTZJ-T2026-0016。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：详见招标清单。

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：

详见招标清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026年9月1日。

计划竣工日期：2026年11月1日。

工期总日历天数：60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

工程质量符合招标清单标准。

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）捌拾陆万陆仟元整(¥866000.00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：朱益刘。

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）；



扫描全能王 创建

（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 5 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

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

本合同自经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章或合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。



扫描全能王 创建

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：_____　组织机构代码：_____

地　址：_____　地　址：_____

邮政编码：_____　邮政编码：_____

法定代表人：_____　法定代表人：_____

委托代理人：_____　委托代理人：_____

电　话：_____　电　话：_____

传　真：_____　传　真：_____

电子信箱：_____　电子信箱：_____

开户银行：_____　开户银行：_____

账　号：_____　账　号：_____

扫描全能王 创建

# 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）。



扫描全能王 创建

# 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：合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：见发包人与监理人的监理合同；

资质类别和等级：见发包人与监理人的监理合同；

联系电话：见发包人与监理人的监理合同；

电子信箱：见发包人与监理人的监理合同；

通信地址：见发包人与监理人的监理合同。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：见发包人与设计人的设计合同；

资质类别和等级：见发包人与设计人的设计合同；

联系电话：见发包人与设计人的设计合同；

电子信箱：见发包人与设计人的设计合同；

通信地址：见发包人与设计人的设计合同。

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：根据图纸及现场情况。

1.1.3.9 永久占地包括：根据图纸及现场情况。

1.1.3.10 临时占地包括：根据图纸及现场情况。

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》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》《江苏省建筑市场管理条例》《建筑工程安全生产管理条例》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收



扫描全能王 创建

规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

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：以发包人要求为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：详见通用条款。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 1 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：承包人应于施工图审查通过后 7 日内提供修改后的施工组织设计、工程总进度计划等；分项的施工组织设计施工方案在该分项开工前 7 天向发包人提供。

承包人提供的文件的期限为：承包人应于施工图审查通过后 7 日内提供修改后的施工组织设计、工程总进度计划等；分项的施工组织设计和施工方案在该分项开工前 7 天向发包人，提供具体计划及时间要求根据工程需要补充明确；

承包人提供的文件的数量为：1 套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式以及电子档；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

1.7.1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地或发包人指定地址；

发包人指定的接收人为：吴亚军。

承包人接收文件的地点：项目所在地；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；



扫描全能王 创建

监理人指定的接收人为：刘建如。

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：以建筑红线为边界。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以建筑红线为边界。

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：无。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：根据发包人书面要求。

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：/。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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：承包人自理。

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：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：不允许。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：吴亚军；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：13235212933；

电子信箱：_____；

通信地址：如皋市高级技工学校。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对施工过程进行全面监控、管理和协调等工作。具体以发包人的书面授权为准。

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



扫描全能王 创建

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前三天。

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：施工过程中承包人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

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

承包人提交的竣工资料的内容：按照相关规定及发包人要求执行，承包人统筹所有与项目有关的工程承包人的竣工资料（包括但不限于竣工图、完整的施工技术资料等），并按建设行政主管部门、档案管理、物业管理和发包人的要求整理并装订竣工备案和归档所需资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：陆套 。

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：工程竣工验收合格后 14 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质、电子扫描文档按当地政府及主管部门、发包人要求。

承包人应履行的其他义务：

（1）承包人负责配合发包人办理前期报批报建手续。

（2）在本合同签订后至开工前，承包人应积极做好开工前的各项准备工作并办理项目施工许可、质量监督、安全监督、消防报建和防雷报建等。

（3）场内外道路：工程的临时施工主干道（场内、场外局部含开道口）由承包人自行解决、施工，工程竣工后由承包人负责拆除并把建筑垃圾清运出场地，并符合政府相关规定。

（4）承包人独立、有效地做好该工程周边单位及群众的工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因承包人原因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由承包人自行承担。若因上述原因导致工程停工，承包人应积极组织相关工作，以便工程尽快复工。

（5）施工场地要设立标语、标牌，活动板房的建设必须符合《中华人民共和国消防法》、现场安全施工必须符合《中华人民共和国安全生产法》的相应规定及当地政府主管部门的要求，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门业主管理，结算时除安全文明施工总价措施费外不再另行计算。



扫描全能王 创建

（6）安监报监时所涉及的外围公益广告由承包人负责实施。

（7）在实施和完成本工程过程中，承包人应承担自身施工范围内的施工现场安全保卫工作及非夜间施工照明和照明设施的维护责任，并承担相应费用。如承包人未履行上述约定及相关条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任、赔偿损失及支付发生的费用。

（8）本合同签订后十日内，承包人应按照当地政府相关规定要求办理安全生产责任保险，承包人未按规定要求办理的，发包人有权解除合同，并由承包人自行承担一切责任。

（9）办理本工程承包人自身施工范围内的一切手续，包括但不限于夜间施工审批，以及施工过程中属于承包人应办理的涉及公安、市容、环保、环卫、固体废弃物、交通、治安、城管、劳务用工管理等部门的手续。

（10）有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对邻近居民和行人、其他单位的施工期间的影响等，由承包人负责协调处理并承担相应的费用，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

（11）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人负责已完成工程和设备的保护工作。工程交付前，无论是否由承包人施工，承包人都必须采取可靠有效措施对已完工程进行成品保护，费用由承包人承担，施工成品保护期间发生的任何损坏，承包人自费予以修复。

（12）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：承包人应根据发包人的要求负责做好施工场地周围相关保护措施。

（13）施工场地清洁卫生的要求：按照江苏省、如皋当地政府相关部门颁发的文明施工管理规定执行，确保文明施工、工完料尽、环境卫生。施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

（14）平整场地、施工便道、清除现场障碍物、高压线防护、塔吊防护、施工区域防护（如临时围墙、安全通道等）、除草、杂树清理及外运、建筑垃圾处理（含外运）、施工噪音对周围影响、周边对施工干扰等费用承包人已包含在合同价款中，结算时不再调整。

（15）承包人负责工地现场的建筑垃圾和生活垃圾清运工作，还需按照监理工程师指示做好本工程全区域的卫生管理与检查。施工场地内存在的垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由承包单位负责弃运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上及地下基础）、未拆除的场地、地坪、道路由承包单位负责拆除及弃运。

（16）拟建施工场地内若存在明沟、塘、取土坑，承包人对明沟、淤泥应挖除，并按规定进行回填。该项费用由承包人已在投标时慎重考察现场，若发生相关费用承包人已在投标报价中综合考虑，结算时不再另行增加费用。



扫描全能王 创建

（17）高压线防护（含现场已有的高压线和为施工所接的临时用电的高压线）及周边道路通行防护，由承包人负责。

（18）对于工程中涉及达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，如深基坑、高支模等需编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查。施工时应按审查后的施工方案进行等需编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查。所涉及到的所有专家论证评审费等费用已在合同中综合考虑，结算时不再调整。

（19）基坑工程结束后，承包人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮或加固工作；承包人应主动与受损物的权利人协商修缮加固。

（20）因施工场地狭小、施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件、因各施工单位交叉施工而造成人工、设备的降效和窝工等因素均已综合考虑到合同价款中，结算时不再调整，工期不顺延。工程临时设施承建及拆除的费用由承包人负责。工程竣工后，承包人若未按发包人要求及时拆除临时设施，发包人可委托第三人拆除，拆除费用从承包人工程结算款中扣除。

（21）承包人应根据监理工程师的安排准时参加周例会，同时承包人应及时按发包人和监理工程师的通知或要求参加各种会议和协调，作出有利于工程建设施工的建议或结论，否则引起的后果由承包人自负。承包人委派至本工程的所有人员，包括但不限于项目经理、施工管理人员均应接受发包人或监理单位的考核，具体的考核办法按发包人制定的相关制度执行，相应的考核结果作为承包人提交竣工验收资料必不可少的内容之一。

（22）承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其他为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担。

（23）承包人应认真对现场环境进行踏勘，红线内外市政管道、城市管网对接处需破坏园区绿化、景观小品等所发生的苗木移栽、恢复等费用由承包人自行承担。

（24）承包人应负有总包管理责任，施工范围内各专业之间及和自来水、供电、燃气、智能化、电梯、装修及其他专业分包单位等专业工程之间需相互配合。

（25）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，并及时发放雇员工资。如因雇员的工资发放不及时和劳动保障制度不健全而引发纠纷，由此造成的后果由承包人承担。

（26）承包人应独立、自主、有效地做好文明施工措施，特别是扬尘、噪声污染的控制，夜间施工需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因承包人原因受到相关部门的通报批评处理，发包人有权对承包人每次罚款 10000 元处理。

（27）承包人须对整个项目的管理和协调负责，应迅速将发包人给出的工程指令中有关分包工程的部分传达给相关分包人，并确保该指令能够得到立即执行。

（28）由发包人同步另行发包的其他专业分包单位等工程，承包人应无条件予以配合，



扫描全能王 创建

所涉及的相关费用在专业分包合同中明确，结算时不再另行增加费用。本项目的所有专业工程人均由承包人实行总包管理。总包单位必须在监理单位的协调下，根据合同约定做好总包管理工作，即无条件承担安全文明卫生、施工管理、质量管理、进度管理、信息管理、现场协调、现场材料合理布置、消防工作、进场人员的安全技术交底工作、成品保护、工程资料填写与报验、工序质量验收、工程奖项的申报等工作，总包单位无正当理由不得拒绝对专业工程承包单位的管理及配合工作。总承包单位还应对发包人的设施如围墙及大门、临时配电间及配电设备，以及其他发包人的工程围墙内的所有设施进行管理及维护。如承包人不提供以上管理工作、管理不到位或未能在发包人指定的时间内完成，发包人每发现一次，承包人按 5000 元/次向发包人支付违约金，如造成发包人损失的，双倍赔偿发包人的损失。相关专业分包单位不在发包人指定的时间内完成，或不能满足各专业工程承包单位要求，发包人有权安排其他单位施工，施工费用将从总包单位的工程款中双倍抵扣。若专业工程承包单位发生安全、质量事故，总包单位应承担不可推卸的总包管理责任，除承担因总包单位疏于管理所应承担的经济补偿外，将另按管理所应承担的经济补偿外，将另按 10000 元/次向发包人支付违约金。

总包配合内容：由发包人另行发包的所有专业工程，总包单位必须在监理单位的协调下，根据合同约定做好总包配合工作，总包单位无正当理由不得拒绝对专业工程承包单位的配合工作，即无条件提供所需要的内外脚手架且不得提前拆除（外墙脚手架搭设时应考虑外墙幕墙、雨棚等的施工作业面）、垂直运输机械、电梯等。施工用水电接入，并可供专业承包单位挂表接入。作业面、工程定位、基准线的提供、材料堆放点、专业工程承包单位临时设施搭设点、预留孔洞留设、预埋构件、门窗侧（如内外门窗侧、防盗门窗框的嵌缝、消防栓洞口、烟道侧、通风管四周、管道井、内楼层封堵、套管固定及嵌缝处理等）砂浆、砼嵌缝、节点收头（含所有工序间、交界面等的节点处理）等责任，场地清理（含所有垃圾清运）等及施工及生活用水电、施工现场道路、场地、办公室、宿舍、仓库的使用等。

（29）承包人须对工程的整体进度负责，应要求各专业分包人提供专业分包工程的施工组织设计与进度计划，并进行汇总分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决的办法。

（30）承包人还必须负责所有专业分包工程完工后的填补与建筑表面修复工作，且不管是否由发包人或第三方造成的预留洞，承包人都应负责最后修补。

（31）承包人须负责整个施工过程中发生的场地清理、垃圾外运等工作。承包人需在施工现场提供一处指定场地供各专业承包人堆放垃圾、并由承包人进行清理。

（32）承包人必须解决专业分包人的材料堆场问题。

（33）承包人向工程师提交工程质量保证措施文件的期限：开工前 5 天。工程师审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人资料后 3 天内。



扫描全能王 创建

（34）双方约定中间验收部位：按施工规范及有关规定执行。

（35）承担相关主管部门检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查。

（36）承包人必须立刻执行发包大派驻的工程师获本合同授权范围内发出的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，在收到发包人催促执行的书面通知后 7 日之内，承包人依旧没有在规定时间之内执行指令，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

（37）承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 3 日内书面回复，否则视同认可。

（38）承包人报给监理部的所有资料，须同步报发包人并办理签收手续，但发包人不会越过监理直接给承包人回复。

（39）承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解设计意图。若由于发包人（包括监理）不正确的指令，造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

（40）承包人应协调处理扰民与民扰问题。非发包人原因引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛撒。如因疏于管理被有关部门处罚，自行解决，费用自付。

（41）承包人必须服从发包人、监理工程师及有关管理部门的管理监督。

（42）承包人负责验收及其相关的协调工作；组织工程验收；组织消防验收；组织防雷测试及验收；配合工程各类政府专项报建、报批、审核、验收等与本项目建设密不可分的工作。

（45）承包人应根据工程施工情况及监理人的指令，及时向监理人提交开工报告、测量报告、试验检验报告、隐蔽工程验收通知、工程质量自检报告、竣工验收申请报告及工程事故报告等。

（46）承包人应充分考虑到施工现场所有的设备、临时建筑等防火安全，配备足够的防火设备。

（47）发包人与监理人的现场办公和生活条件由承包人负责提供，具体的标准和要求按照发包人要求执行，该费用由承包人承担。发包人委托的全过程工程咨询单位现场办公和生活条件由承包人负责提供，主要为相应的住宿、办公设施、提供用餐等必备条件、配备空调，房屋的设施安装、维修、水电费由承包人负责。

（48）本项目土方工程的开挖、外运、回填、绿化用土（含造型）等由承包人综合考虑土方平衡。



扫描全能王 创建

（49）施工过程中若受新型冠状病毒或其他疫情影响，按相关主管部门、卫生防疫部门要求采取必要防护措施，承包人应按规定准备相应的物资。

（50）因本项目工期较紧，承包人应充分考虑必要的赶工措施，相关费用已包含在合同价款中。

（51）冬雨季施工措施费和夜间施工措施费承包人已综合考虑到合同中，结算不再调整。

（52）施工过程中存在批价时，承包人应积极上报签证单或价格确认单等文件，发包人会严格按照合同、计价计量规范等要求进行公平公正的价格确认。承包人不得以价格未确认、价格单方认定不合理等原因拖延或暂定施工，如若出现类似情况，承包人将按 10 万元/次缴纳违约金，并不免除承包人继续施工的责任和义务。

（53）发包人有权增加或减少承包人的施工作业内容，承包人必须严格按照发包人下达的工作指令单积极组织施工，不得以任何理由和原因拖延施工。如若出现类似情况，承包人将按 10 万元/次缴纳违约金，并不免除承包人继续施工的责任和义务。

（54）工程水电费由承包人已经综合考虑进合同价款中。

（55）工程竣工时应同时完成现场清理工作，交工工程须工完料净场地清，符合当地相关部门管理规定；工程竣工验收合格后，承包人应在 1 日内将自己的设备、设施、剩余物料等运离现场，否则发包人将自行或委托他人清理，所发生的一切费用由承包人承担。

（56）本工程开工前承包人必须按政府主管部门要求办理农民工实名制和工资专用账户手续及其他政府规定要求的内容，包括但不限于施工现场入口处安装实名制信息化录入系统（门禁系统），发包人有权随时下载实名制信息。承包人须按时发放其施工人员包括农民工（统称“农民工”）的工资，不得以任何理由和借口拖欠农民工工资，并将每月发放的农民工签收的工资表（需加盖承包人公章）上报发包人。否则发包人有权停止支付当期工程款。若出现前述拖欠农民工工资情况，发包人有权从应支付承包人合同款中直接扣除相应费用，用于优先支付给农民工。

若发生农民工到发包人处滋事现象（如阻挠妨碍发包人招商营销、办公区、施工现场正常办公和施工生产等），承包人按每次人民币 2 万元的标准向发包人交纳违约金；

若发生农民工上访或到政府部门投诉、静坐以及在其他方面影响发包人声誉等现象，导致媒体曝光，承包人支付发包人违约金 10 万元/次，同时由此给发包方造成的损失，发包方有权直接从当期工程款中直接扣除。

对发包人造成不良影响事件时，发包人有权暂停工程款支付直至事件处理完毕为止，承包人应继续履行合同约定的义务，但无权要求支付暂停期间产生的利息。

（57）承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，使承包人在施工区域内的实施保持有条不紊；非施工人员不得进入现场。承包人应当负责统一管理施工场地的



扫描全能王 创建

治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。承包人对发包人交付的材料或者工程设备负安全保卫责任，因安全保障措施不到位或保卫人员失责，所有损失概由承包人承担，相关费用已包含在合同总价中。

如本合同不同条款就承包人的同一违约事项所约定的违约责任不一致，则发包人按违约责任最严厉条款执行。合同签订以后，发包人不接受由于承包人对于招标范围的理解存在偏差而导致的任何索赔。承包人不得以价格未定，方案改变、施工范围调整、招标方式及招标主体调整、政策要求、现场情况改变等任何原因停工，否则发包人均以擅自停工扣除违约金。

上述“3.1 承包人的一般义务”内全部工作所产生费用，承包人均已综合考虑进合同价款中，结算不再另行调整、增加。如发生扣款或缴纳违约金情况，随工程款支付时一并扣除。

3.2 项目经理

承包人对项目经理的授权范围如下：负责工程全面开工，管理工作，履行本合同约定的承包人责任和义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 25 天。

项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天由承包人向发包人支付违约金 10000 元。

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：监理人限期承包人在收到提交要求后 3 日内补交，并承担违约金 10 万元；3 日内不能补交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并承担违约金 30 万元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场≤3 天的，承包人应承担违约金 10 万元；擅自离场＞3 天的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并承担违约金 30 万元。同时月度考勤不得低于 90%，并且每天在施工现场工作不小于 8 小时，不满 8 小时视为缺勤一天。月度考勤 90%（不含）~80%（含）扣款 5000 元/天；月度考勤 80%以下的扣款 10000 元 /天，同时月度考勤 60%（含）以下，发包人将发出整改通知，如收到整改通知 28 天内仍未整改到位，发包人有权单方终止合同，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

若项目经理出现违规、不胜任工作的情况（如渎职、徇私舞弊、工作能力达不到要求、不服从发包人管理、态度不端正等），发包人有权要求承包人在规定的限期内更换合适的经发包方确认的项目经理，承包人应当更换，未达到发包方要求一次，承包人需承担 5 万元的违约金，未到达要求两次及以上的，发包人有权解除合同，承包人应承担违约责任并赔偿发包人因此遭受的所有损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目经理到施工现场负责施工管理，不得随意更换，如果出现特殊情况，确需更换的，则拟更换的项



扫描全能王 创建

目经理不得低于原招标投标承诺的要求，并经发包人书面审核同意，才可办理相关变更备案手续，同时发包人按 30 万元/人次对承包人收取违约金。

如原项目经理客观上已经无法继续履行职责的，发包人有权要求审核确认承包人更换的项目经理，承包人应承担违约金 30 万元。项目经理不得兼职其他项目，若出现该类情况，承包人项目经理在不得继续兼职其他项目的同时承包人承担违约金 10 万元。

如未经发包人批准，擅自更换项目经理的，发包人有权责令承包人进行整改，发包人按 50 万元/人次对承包人收取违约金，且计不良信誉一次，并报当地政府主管部门备案。

因以上情况出现增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，并由承包人承担该违约行为给发包人造成的一切损失，发包人有权单方面解除合同 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理人应再次发出通知要求承包人 3 天之内予以更换，并承担违约责任 10000 元；如承包人在接到第二次通知 3 天内仍拒绝更换的，监理人应书面通知项目经理停止工作，并指示暂时停止施工。

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 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：监理人应再次发出通知要求承包人 3 天之内予以更换，并承担违约责任 5000 元；如承包人在接到第二次通知 3 天内仍拒绝更换的，监理人应书面通知该主要施工管理人员停止工作，并指示暂时停止施工。

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 7 日以书面形式提交监理人及发包人审批，审批通过后方准离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的管理人员（主要指技术负责人、施工员、质检员、安全员）负责现场施工管理，如果出现特殊情况，确需更换的，则拟更换的管理人员不得低于原招标投标承诺的要求，并经发包人书面审核同意，才可办理相关变更备案手续，同时发包人按 10 万元/人次对承包人收取违约金。原管理人员如能够继续履行职责的，监理人应责令承包人撤销其更换决定，承包人应承担违约金 5000 元；如管理人员客观上已经无法继续履行职责的，监理人有权要求审核确认承包人更换的管理人员，承包人应承担违约金 1 万元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场≤3 天的，承包人应承担违约金 5000 元；擅自离场＞3 天的，监理人有权要求承包人更换该管理人员，并承担违约金 1 万元。每天在施工现场工作不小于 8 小时，不满 8 小时视为缺勤一天。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.5 分包



扫描全能王 创建

3.5.1 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 。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令 2004 年第 124 号）、《关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法〉的决定》（建设部令 2014 年第 19 号）文件中规定允许分包的专业工程。

其他关于分包的约定：未经发包人书面批准，承包人不得以任何形式将工程转包给他人，一经发现，发包人有权终止合同，承包人赔偿由此给发包人造成的一切经济损失，并承担其法律责任，同时暂扣全额履约保证金。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由发包人直接发包的工程，由发包人直接支付至分包单位指定账户。

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：自合同签订之日起，至全部工程竣工验收通过并移交全部相关资料止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

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：见发包人与监理单位的监理合同。

关于监理人的监理权限：见发包人与监理单位的监理合同。

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：见发包人与监理单位的监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：刘睿辰；

职　　务：监理总工程师；

监理工程师执业资格证书号：32095990；

联系电话：13814735888；

电子信箱：_____；



扫描全能王 创建

通信地址：江苏睿玺项目管理咨询有限公司；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

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：

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的代建单位、监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

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：进场施工前须对现场原始地貌进行照相、录像。工程隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知发包人和监理工程师验收的内容、时间、地点。隐蔽工程、中间验收部位必须经发包人和监理单位出具验收合格文件方可进行下道工序的施工，同时做好相应影像资料；验收不合格，按发包人要求限时由承包人负责修改后按上述循序重新验收。未经验收擅自施工的工程将在结算时扣除该部分工程量，并追究承包人的违约责任。结算时以发包人及监理人出具的书面材料为依据。

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：按国家及地方主管部门的标准，在项目策划阶段提交初步计划，施工阶段的职业健康、安全和管理计划可与施工组织设计一并提交。提交份数：两份。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应承担整个工程的施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任，承包人应采取一切合理的预防措施，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。承包人生活设施及施工现场应自费配备消防设备，防止火灾发生。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人编制管理细则交发包人审定后执行 。

6.1.5 文明施工



扫描全能王 创建

合同当事人对文明施工的要求：按国家及地方主管部门的标准及发包人要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按进度支付（省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告（2020）11号文），因施工需要，经发包人批准，由承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，经过城市道路的施工车辆，必须按交警、城管、运输等部门相关规定执行，由于施工车辆造成的道路、环境等污染，前述内容其责任和费用均由承包人承担。

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：根据发包人要求。

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期限约定：中标后5日内，提交计划2份。

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：收到合格的资料后7日内完成。

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：收到合格的资料后7日内完成。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：中标后5日内，提交计划2份。

工程建设过程中出现如下情况，经发包人书面签字确认后，工期相应顺延。

（1）不可抗力因素导致工程停工且在关键线路上；

（2）由于发包人、政府及行政主管部门原因发生变更（包括发包人征地拆迁影响）而引起的全面连续停工超过60日历日以上的部分。

除以上情况外，其他任何情况下工期均不得顺延。承包人应充分考虑各种影响工期的不利因素，包括但不限于如自然因素，天气因素，非本合同项下工程项目与本合同项下工程项目的交叉施工，中高考，大气污染防治应急响应停工，政府举办大型活动，施工机械设备、材料、人员的市场供应情况波动，施工图纸或设计文件及其他有关文件未能被有关行政主管部门（含施工图审查机构）认可等。

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日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前发包人提供施工用水源及电源，水、电费用由中标人承担；开工前组织图纸会审、设计交底和地下管线交底会议。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、



扫描全能王 创建

施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

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：合同签订后 7 日内。

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：关键线路上因发包人原因导致工期延误，工期相应顺延，但发包人不向承包人补偿任何工期延误费用。

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：每逾期一天按合同价款的千分之一向发包人支付违约金，逾期超过 10 天，每天按合同总价款的千分之三支付违约金，同时发包人有权解除合同，承包人需在发包人提出解除合同后 5 天内撤场，否则，每逾期一天按合同价款的 1%向发包人支付违约金，发包人并有权另行委托第三方将承包人清理出现场，由此发生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：合同总价款的 20%。

关于因承包人原因导致工期延误的补充：

（1）若承包人在上一个关键节点拖期，经过赶工在下一个关键节点赶回工期的，发包人可以不予追究承包人上一个关键节点拖期的违约金；

（2）若承包人在上一个关键节点拖期，而下一个关键节点仍然拖期的，承包人应按照合同约定，加倍向发包人支付违约金，直至承包人在某一个关键节点赶回工期为止；

（3）若承包人在关键节点拖期，经过赶工在合同总工期要求的时间内竣工验收合格并经发包人确认的，发包人可以减半追究承包人因关键节点拖期而应支付的违约金，赶工增加所有费用均由承包人自行承担。

因承包人原因，工期最长延误不得超过 5 天，如工期延误超过 5 天，发包人有权解除合同。

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：



扫描全能王 创建

（1）另行协商。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：承包人承担。

关于材料与设备的补充：

（1）承包人采购的材料除应符合国家及主管部门规定外，还应符合有关规范、设计规定的质量要求，且须执行合同要求，所有材料应具有相应的质量合格证和必要的检验报告等产品证明，否则发包人或监理人有权拒绝使用或确认，由此产生的损失由承包人自行承担。承包人应严格按照图纸及相关规范规定的规格、质量等级、技术要求等采购施工（审计结案前若发现承包人未按照图纸及相关规范规定的规格、质量等级、技术要求、品牌等采购施工，发包人有权自行确定结算价格，同时由承包人承担相应违约责任，承包人承诺对此无异议），确需变更必须经发包人和监理人事先书面认可，变更的材料价格须事先报发包人和监理人批准后方可采购。发包人或监理人对任何样品部件的认可，并不会减轻承包人按本合同须履行的责任，并不视为发包人对该样品或其采购承担责任。

（2）对承包人采购的材料，必须根据本项目特点、进度计划、需主动于施工前15日及以上，向发包人提供样品并及时得到确认，发包人无足够时间确认，或样品不符合相关规定、发包人要求等，且多次提供样品，仍不能得到最终确认，造成工期延误、费用增加、经济损失等，由承包人自行承担，造成发包人损失、工期延误等损失，由承包人承担。最终确认的样品由发包人、监理人、承包人三方共同封样并存于发包人处备查。

（3）承包人提供样品所需费用已计入合同价款中，结算时不再计取。

（4）在工程施工过程中若因承包人使用假冒伪劣材料造成工程质量问题或安全事故，责任由承包人承担，承包人除赔偿发包人直接经济损失外，每发现一次还应向发包人支付不超过合同价款1%的违约金，且应无条件返修更换至原要求原约定合格材料，工期不予顺延。

（5）限品牌的材料设备

承包人在发包人限定品牌范围内选择并采购材料设备，结算时按照合同价格不再进行价差调整。

承包人采购的材料和工程设备采购前，须经发包人、监理人书面确认。样品报送发包人确认后方可进场施工。如承包人未经发包人确认，擅自将材料设备采购进场，则发包人有权予以清退出场，由此产生的费用全部由承包人承担，延误的工期不予顺延。购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料以及发包人未认可的材料，由此引起的损失、工期延误由承包人承担，费用均不予补偿，工



扫描全能王 创建

期不予顺延。

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：根据发包人要求，所产生的费用均包含在合同费用中。

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：发包人提供大市政接驳点，水电费用按照当地标准价格计费，费用由承包人承担，如由发包人缴纳，费用在工程款支付时一并扣除。现场已有临时设施，如承包人认为无法利用，提出书面申请，经批准后自行调整，相关费用由承包人自行承担。。

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：由承包人自行考虑，相关费用由承包人自行承担。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行考虑，相关费用由承包人自行承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行考虑，相关费用由承包人自行承担。

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：由发包人批准并发出的书面变更指令，属于变更，包括发包人直接下达的变更指令或经发包人批准的由监理人下达的变更指令。招标工程量清单中丢漏项，清单特征描述错误等，以及发包人根据项目情况进行的方案调整的内容。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：A、变更引起工程量增减（即投标报价中有与原工程量清单相同项目综合单价的），按以下办法执行：A-1、因变更引起工程量增减偏差在±15%（含 15%）以内，按照投标综合单价（除税价格）执行。A-2、因变更引起工程量偏差幅度超过±15%（不含 15%），其增加或减少部分的工程量单价参照招标文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行（其中材料执行施工期如皋信息价或认质认价，认质认价材料不下浮）。

B、变更引起新的工程量清单项目增加（即没有与原工程量清单相同或类似项目综合单价的）按以下办法执行：B-1、结算时工程量及组价参照本招标文件 “招标控制价编制及复核



扫描全能王 创建

依据”的相关条款计取，并依据投标下浮率下浮，作为结算依据（其中材料执行施工期如皋信息价或认质认价，认质认价材料不下浮） 。B-2、结算时无法按 B-1 条款组价的新增工程量清单项目（即无相同或类似计价定额执行的），施工中由承包人提出，发包人确认后作为依据，同时工程量经发包人确认按实计量。

注：投标下浮率为=（1-A1/A2）*100%

A1=投标（中标价-暂列金额-暂定价-规费-税金）；

A2=招标（招标控制价-暂列金额-暂定价-规费-税金）。

C、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，双方确认后按下列原则调整：（1）单价措施项目变更同分部分项工程；（2）总价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调整；（4）原措施费中没有的措施项目按照本招标文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行或由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

单价及总价措施项目费均为除税价格。

（2）因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按照下列规定调整：

A、变更引起工程量增减（投标报价中有与原工程量清单相同项目综合单价的），按以下办法执行：A-1、因变更引起工程量增减偏差在±15%（含 15%）以内，参照投标综合单价执行。A-2、因变更引起工程量偏差幅度超过±15%（不含 15%），其增加或减少部分的工程量单价参照本招标文件 “招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行（其中材料执行施工期如皋信息价或认质认价，认质认价材料不下浮）。

B、变更引起新的工程量清单项目增加（没有与原工程量清单相同或类似项目综合单价的）按以下办法执行：B-1、结算时工程量及组价参照本招标文件“招标控制价编制及复核依据”的相关条款计取，并依据投标下浮率下浮，作为结算依据（其中材料执行施工期如皋信息价或认质认价，认质认价材料不下浮）。B-2、结算时无法按 B-1 条款组价的新增工程量清单项目（即无相同或类似计价定额执行的），施工中由承包人提出，发包人确认后作为依据，同时工程量经发包人确认按实计量。

C、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，双方确认后按下列原则调整：（1）单价措施项目变更同分部分项工程；（2）总价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调整；（4）原措施费中没有的措施项目按照本招标文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行或由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。



扫描全能王 创建

注：投标下浮率为=（1-A1/A2）*100%

A1=投标（中标价-暂列金额-暂定价-规费-税金）；

A2=招标（招标控制价-暂列金额-暂定价-规费-税金）。

注：（1）因非承包人原因引起工程量增减或已标价工程量清单项目变化时（如项目特征不符、工程量清单缺项或工程量偏差等），调整方法参照此条款执行。

（2）暂列金额及暂定价按除税价格计入。

（3）综合单价为除税价格。

（4）单价及总价措施项目费均为除税价格。

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：_____/_____。

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暂估价工程由发包人招标确定暂估价供应商或分包人。

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 / 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：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。暂列金是发包人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

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：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式



扫描全能王 创建

3206821217331

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：合同约定的内容 。

风险费用的计算方法：自行考虑进综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本项目无预付款。

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：计量依据优先顺序按下列文件顺序执行

（1）《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》《通用安装工程工程量计算规范（GB50586-2013）》《市政工程工程量计算规范（GB50857-2013）》《园林绿化工程工程量计算规范（GB50858-2013）》《构筑物工程工程量计算规范（GB50860-2013）》

（2）《江苏省安装工程计价定额（2014）》《江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014）》。

如无相应清单项，工程量按完工后净工程量计算，现场情况、施工工艺、施工方案、施工过程损耗均不计取。

工程量按建筑面积计算，以工程规划许可证建筑面积为计量依据，计容面积不计入建筑面积。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：依据发包人要求。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：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。

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



扫描全能王 创建

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 ：

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：根据发包人要求。

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：根据发包人要求。

（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：收到资料 3 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到资料 3 天内 。

（2）发包人支付进度款的期限：按发包人财务规定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.4 关于工程进度款支付的补充

（1）工程进度款支付证书的支付意见，以加盖发包人公章确认的内容为准，发包人代表、发包人工程技术人员、预算员或者发包人聘请的工程造价咨询单位、监理人签署的审核意见，需加盖发包人公章方为生效。

（2）承包人对发包人批准的进度款有异议的，应当提出理由和依据，与发包人协商；协商不成的，暂按发包人意见执行，有关争议在下期工程进度款或竣工结算中解决。

（3）承包人领取工程进度款前，应当按照发包人要求的时间（进度款流程发起审批时）提交当期进度款金额开具增值税专用发票，否则，发包人有权拒绝支付工程进度款并不承担违约责任，且承包人仍应继续履行各项义务。

（4）工程进度款必须用于本工程劳务、材料、设备和其他工程费用支付，不得挪作他用。承包人挪用本工程进度款，应当按照其挪用金额 10%向发包人支付违约金，因其挪用进度款造成工期延误的，延误的工期不予顺延。

（5）发包人对工程进度结算的批准文件及签发的工程进度款支付证书仅作为双方办理工程进度付款使用，不作为双方竣工结算的依据。

（6）承包人申请进度款时提交的资料必须齐全、准确且符合发包人的要求，否则，发包人有权要求承包人补充、完善后重新提交，发包人的付款时间相应顺延且不承担逾期付款的违约责任。

（7）本项目工程款支付方式包含但不限于现金、转账、支票、保函、承兑等方式，具体



扫描全能王 创建

方式及金额由发包人确定。

（8）违本项目承包人发生的违约金、损失赔偿金、行政罚款、由发包人代扣代缴的费用，承包人均同意由发包人直接从工程款项中扣除。

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 48 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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：本工程按照设计要求、国家现行工程施工验收规范标准进行评定验收，如达不到合格标准，由承包人负责整改至合格，费用不作调整。

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：按发包人要求。

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：每天按工程总价的千分之一进行核减审计。

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：3 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请



扫描全能王 创建

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收后 28 日内向发包人及发包人委托的第三方造价咨询单位递交装订好的结算书，具体按发包人要求。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求。

施工图结算+变更、签证。

（一）结算工程量依据：《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》《通用安装工程工程量计算规范（GB50586-2013）》《市政工程工程量计算规范（GB50857-2013）》《园林绿化工程工程量计算规范（GB50858-2013）》《构筑物工程工程量计算规范（GB50860-2013）》；

（二）结算价格

（1）综合单价：按合同执行，结算不予调整；

（2）措施费：除模板、脚手架按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》《通用安装工程工程量计算规范（GB50586-2013）》调整外，其他措施项目费用均固定包干。在施工中不论承包内容增加与否、工程范围是否调整，均不再另外计取。

（3）规费、税金：按工程所在地相关政策性文件规定调整；

（4）总包服务费：以分包工程（含发包人直接发包工程）经审计结算金额为计费基数（不含设备费等），按合同中总包服务费费率据实调整。此费用包含不限于：配合发包人进行的工程分包和材料采购所需的费用；分包方在施工现场需使用承包人提供的水电、道路、脚手架、垂直运输机械等；配合、协调发包人进行的专业工程发包；竣工资料汇总整理等服务所需的费用等。合同中已有工程列项的总包服务费按合同中约定，未列项工程的总包服务费费率按合同中已有最低费率执行，如由承包人负责组织招标，或承包人为分包工程承揽人，将不再计取总包服务费。

（5）可调价差材料、暂估材料设备价、限价限品牌：价差+税金

（6）设计变更、签证：按本合同“10.4.1 变更估价原则”执行

（7）水费、电费：合同价款中已综合考虑，结算不再调整。

（8）承包人应充分考虑发包人重新调整工程范围造成的工程量差异，不得要求由于工程量差异调整合同单价价格或补偿。

关于竣工结算审核的补充：

（1）承包人提交的结算资料，应当包括结算书及其所依据的竣工图纸、工程变更、工程价款调整文件和材料设备采购结算以及发包人和发包人委托的工程造价咨询单位要求提供的其他资料及其他发包人要求提交的资料等。上述资料承包人必须在工程竣工验收合格之日起 28 日内一次性向发包人提报，否则，视为承包人同意发包人根据现有资料进行结算，发包人不承担延期结算的责任且有权择时安排结算审计，一切责任由承包人自行承担。

承包人提供结算资料不符合上述约定的，应当按照发包人要求补齐，竣工结算审核期限自承包人补齐结算资料之日起算，结算款以经甲方确认的审计结果为准。



扫描全能王 创建

（2）承包人应当积极配合发包人和发包人委托的工程造价咨询单位审核竣工结算，因承包人原因造成审核工作拖延的，竣工结算审核期限顺延。

（3）发包人对竣工结算的审核意见，仅以加盖发包人公章确认的内容为准。发包人代表、发包人工程技术人员、预算员或发包人聘请的工程造价咨询单位、监理人签署的竣工结算审核意见，须加盖发包人公章方为有效。

（4）承包人对发包人审核确认的竣工结算有异议的，应当在发包人签发竣工付款证书前提出理由和依据，与发包人协商解决；双方在30天内协商不成的，暂按发包人审核确认的意见执行。双方协商期间，发包人签发竣工付款证书的期限顺延。

（5）承包人领取竣工结算工程款时，应当向发包人出具本工程竣工结算价款全额的增值税专用发票，否则，发包人有权拒绝支付竣工结算工程款。

（6）本工程应严格依据施工图纸、图纸会审、施工组织设计、设计变更、经济签证等资料按本合同结算方式进行结算。

（7）本工程竣工结算参考执行已标价工程量清单中单价（已标价工程量清单中综合单价偏离市场价格较大的，发包人有权采用现行计价依据重新组价计算，并执行投标优惠率），对于已标价工程量清单中有但承包人未填写的项目，无论是否实际发生和存在，发包人均不予另行结算费用，并视为此费用已在其他项目中综合考虑。

（8）承包人应实事求是上报结算，不得虚报，若超出双方最终确认的终审结算总价的6%，发包人有权扣除超出部分造价的5%作为对承包人的处罚，并在结算工程总价款中扣除。

（9）承包人领取的竣工结算工程款，必须首先用于支付其尚未支付的本工程劳务费、材料设备费和其他工程费等债务。因承包人拖欠前述债务造成发包人被起诉、查封、执行或其他损失的，承包人除赔偿发包人损失（包括向承包人的债权人、司法机关、发包人代理律师等支付的全部费用）外，还应按发包人损失的10%向发包人支付违约金。

(10)承包人应根据工程产值内容，及时支付各专业分包单位费用，不得延迟支付，如发生延迟支付或未支付情况，发包人有权将相关款项直接支付至各专业分包单位。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。



扫描全能王 创建

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：/。

（2）发包人完成支付的期限：/。

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：详见工程质量保修书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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）10 %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：工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；

（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 2 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 2 个冷、暖周期；

（6）区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；



扫描全能王 创建

（7）其他项目保修期限约定如下：竣工验收合同后叁年内免费维修保养。

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：24 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：/。

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 180 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）承包人派驻现场的人员不能满足投标文件承诺的；

（2）承包人派驻现场的人员不能有效履行其职责，在发包人发出书面更换通知后 7 天内不更换人员的或按发包人要求更换后仍不能胜任其职责的；

（3）承包人派驻现场的项目经理、技术负责人等主要人员未经发包人批准脱离现场超过 1 天的；

（4）承包人未按工程需要使用投标文件中配备的机械设备、检测设备和仪器的；

（5）承包人不按发包人批准的施工组织设计实施的；

（6）承包人不按要求提报施工组织设计、施工方案、进度计划、材料计划的；



扫描全能王 创建

（7）承包人不及时执行发包人代表指令的；

（8）因承包人原因出现安全、工程质量问题的；

（9）未经批准或检测不合格的材料设备进入工地现场；

（10）承包人不遵守发包人对施工现场的管理规定的；

（11）因承包人原因造成工程竣工一次性验收未达到合格标准，承包人返工仍然达不到合格标准的；

（12）未经发包人书面批准承包人擅自更换项目经理的；

（13）出现严重安全、质量事故的；

（14）承包人野蛮施工且不服从发包人管理的；

（15）本合同中承包人应履行的义务。

承包人履行义务时所发生的费用已包含在合同价款中，如承包人未履行上述义务造成的工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

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：承包人有下列情形之一的，每发生1次（项）或1人次的，向发包人支付2万元的违约金；发生3次以上，违约金加倍（4万元）；由此造成的一切损失由承包人负责赔偿：

（1）承包人派驻现场的人员不能满足投标文件承诺的；

（2）承包人派驻现场的人员不能有效履行其职责，在发包人发出书面更换通知后7天内不更换人员的；按发包人要求更换后仍不能胜任其职责的；

（3）承包人未按工程需要使用投标文件中配备的机械设备、检测设备和仪器的；

（4）承包人不按发包人批准的施工组织设计实施的；

（5）承包人不按要求提报施工组织设计、施工方案、进度计划、材料计划的；

（6）承包人不及时执行发包人代表指令的；

（7）因承包人原因出现安全、工程质量问题的；

（8）未经批准或检测不合格的材料设备进入工地现场；

（9）未经发包人批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

（10）承包人不遵守发包人对施工现场的管理规定的；

（11）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的。

(12)承包人有第16.2.1条违约的其他情形的。

如承包人建设的工程发生一般质量问题，按照每一问题10万元的标准向发包人支付违约金；承包人不能在发包人规定的时间内做好整改的，每延期1天按照2万元的标准向发包人



扫描全能王 创建

支付违约金。造成一般责任事故（指造成2人以下伤亡，或500万元以下经济损失）的，除承包人自行处理外，按照每一事故人民币100万元标准向发包人支付违约金；造成严重事故（指造成2人以上伤亡，或500万元以上经济损失）的，除承包人自行处理外，按照每一事故人民币300万元的标准向发包人支付违约金。承包人不能在发包人规定的时间内做好整改的，每延期1天按照人民币5万元的标准向发包人支付违约金。施工过程中，承包人因工程质量、工程进度等原因被发包人、监理单位书面通知整改后，仍然达不到要求的，发包人有权立即终止合同，将承包人清出现场，不予结算工程费。

本条款与本合同其他条款约定不一致时，发包人有权自行选择单独适用或同时适用有关条款。

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：_____

承包人有下列情形之一的，承包人应向发包人缴纳合同总价款10%的违约金；发包人有权单方终止合同，将部分或全部合同内容另行委托有能力的施工单位，并令承包人立即退场，由此造成的一切损失由承包人负责赔偿：

（1）因承包人原因造成工期延误10天以上的；

（2）因承包人原因造成工程竣工一次性验收未达到合格标准，承包人返工仍然达不到合格标准的；

（3）承包人转包或未经发包人同意分包的；

（4）未经发包人批准变换项目经理的；

（5）出现严重安全、质量事故的；

（6）野蛮施工且不服从发包人管理的；

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的。

合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人装备和人员撤出施工场地，退场所发生的费用由承包人承担。已经订货的材料设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权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，相应费用双方协商确定。合同解除后，不影响双方在合同中约定的质量保修条款的效力。

如本合同不同条款就承包人的同一违约事项所约定的违约责任不一致，则发包人有权决



扫描全能王 创建

定处理适用其中任一条款。

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： 战争、叛乱、恐怖主义、骚乱、空中飞行物坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾、自然灾害等以及《中华人民共和国民法典》中不可抗力定义的内容。

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：投保费用包含在合同价格中；法律、行政法规规定的强制性保险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人投保，投保费用包含在合同价格中。

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：/。



扫描全能王 创建

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

21.补充条款

承包人应严格履行职责，合同中“10.1 变更的范围”条款，未说明内容，按以下执行。

1、设计变更：

（1）承包人收到设计变更 24 小时内如提出异议，须以书面形式报给发包人代表、监理工程师，发包人代表、监理工程师应于 48 小时内给予答复。

（2）因设计变更（包括材料变更、工程变更）引起分部分项工程量清单工程量的变化，可由承包人按相关计量依据进行调整，经发包人盖章确认后，作为工程结算的依据。但工程消耗量不得高于《江苏省安装工程计价定额（2014）》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014）》。

（3）承包人应充分理解合同并现场踏勘，招标工程量清单除合同中另行说明可以调整外，均不因任何原因予以调整。相关风险考虑进合同价款中。各专业施工图之间相互矛盾等问题，应提前书面通知发包人及设计人，并提出修改建议。

（4）承包人不得以设计变更、经济签证等产生的费用尚未确认为由，停止、延误变更部分的施工；如发生，应承担工期延误的违约责任。

2、工程建设过程中，发包人发给承包人签署、加签的合同、工作指令、现场技术变更等文件，承包人应及时签收并执行，如果拒绝签收或签收不执行的，每发生一次，承包人承担人民币壹拾万元的违约金，且累计总额不作最高限额限制，并且视为承包人已签收，因此产生的责任及费用由承包人承担。承包人应在收到发包人提供的需其签署、加签的合同文件后 7 个日历天内完成签署工作，逾期未签，承包人应承担每日人民币壹拾万元的违约金。隐蔽工程覆盖前，承包人需通知发包人造价人员进行核实记录，如未通知造成的损失由承包人自行承担。

3、发包人认为承包人确定的供应商无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定供应商。

4、如本合同不同条款就承包人的同一违约事项所约定的违约责任不一致，则发包人按违约责任最严厉条款执行。



扫描全能王 创建

5、暂估工程

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估工程合同副本报送发包人留存，暂估工程合同（含已标价清单）必须与发包人确定的招标文件中相关内容一致，如内容不一致或资料缺失，发包人有权拒绝接收相关资料，工程款不予支付，造成的损失由承包人承担。

（3）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人。

（4）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

（5）无论招标工作由发包人还是承包人组织，最终合同均仅与承包人签订。

（6）合同中所列暂估工程及暂估材料、设备的价格，非发包人已确定的招标控制价格，最终以发包人书面确认资料为准。

（7）暂估工程、暂估材料设备依法必须招标的，严格执行国家、相关主管部门、当地政府的法律法规及相关制度要求，除此以外，由发包人进行招标或经发包人书面授权后，由承包人进行招标。

6、如本合同不同条款就承包人的同一违约事项所约定的违约责任不一致，则发包人按违约责任最严厉条款执行。

7、承包人收到专业分包工程的招标文件(含合同条款) 5 个日历天内完成审阅并提出意见,否则视为同意专业分包工程招标文件的全部内容。

承包人应在收到发包人提供的需其签署、加签的合同文件后 7 个日历天内完成签署工作，逾期未签，承包人应承担每日人民币壹拾万元的违约金。

工程建设过程中，发包人发给承包人签署、加签的合同、工作指令、现场技术变更等文件，承包人应及时签收并执行，如果拒绝签收或签收不执行的，每发生一次，承包人承担人民币壹拾万元的违约金，且累计总额不作最高限额限制，并且视为承包人已签收，因此产生的责任及费用由承包人承担。

未尽事宜，双方另行协商。



扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

附件2：

# 工程质量保修书

发包人（全称）：如皋市高级技工学校

承包人（全称）：江苏金轩建设工程有限公司

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（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：在保修期内所发生的因施工质量问题而产生的质量事故进行赔偿、维修。

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 5 为年；

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 3 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：竣工验收合格后叁年内免费维修保养。

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 2 年，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，发包人可以委托他人修理。



扫描全能王 创建

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：_____ 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：_____



扫描全能王 创建

附件6

# 工程施工安全责任书

建设单位：如皋市高级技工学校

施工单位：江苏金轩建设工程有限公司

为了加强对建筑施工现场的安全生产管理，强化安全意识，依据国家的有关安全法规、条例、标准和规程，经建设单位和施工单位友好协商，签订本工程施工安全责任书。要求施工单位自觉遵守和履行责任书内的各有关条款。由于施工单位施工造成安全事故的，由施工单位承担全部直接和间接责任。现将具体内容明确如下：

一、安全管理

1、施工单位在进场前，应在向建设单位及监理单位送审的施工组织设计中，认真编写施工安全措施，措施要求有针对性和可操作性。此施工组织设计和施工安全措施需经发包人书面审批，方可执行。审批不通过需要施工单位无条件修改，并承担由此带来的损失。

2、建立健全安全生产责任制，必须成立施工现场安全生产、防火领导小组。组长由项目经理担任，成员由施工队长、安全员、施工班组长、分包项目经理等组成。

3、加强全体施工人员的安全生产教育。定期组织施工人员学习安全生产管理规定，提高思想认识，始终树立安全生产意识。做好工人岗前培训和新工人上岗培训。做到使每个工人明确自己岗位的安全技术、操作规范。

4、项目经理是施工工地直接责任人，对施工现场安全生产负直接责任。

5、建立安全生产报告制度。施工队要建立开工安全生产报告制度，具体实施项目开工安全生产报告、分项工程开工安全生产报告、用电安全生产报告、用火安全生产报告、每月安全生产报告等。

6、施工现场必须制作安全警示牌和安全警示条幅；要确保现场道路畅通；大型构件堆放整齐。施工现场必须按规定配备足够的安全消防器材。

7.现场作业人员、机械需要持证上岗。无证人员、机械不许进入现场施工作业。

二、安全防护

1、要做到“四口”防护：在建工程的楼梯口、电梯口、预留洞口、通道口必须用临时栏杆或盖板等加以防护。

2、“五邻边”防护：尚未搭设外脚手架的阳台边、楼层边、层面边、跑道两边、卸断平台外侧边必须设置1米高的双栏杆和安全网。



扫描全能王 创建

3、安全通道：施工人员及其他人员，在施工过程或上下班的进出口处，应设置专门的安全通道。

4、高处作业：对相关的高处作业，必须参照《建筑施工高处作业安全技术规范》设计并搭置可靠的内外脚手架、防护网等，制订可行的安全生产防护措施，确保作业安全。

5、防止机械伤害：施工机械应严格按施工规范进行操作，配备安全装置，加强机械保养和维护，保证机械正常运转，对重点运输机械进行定期安全检查。相关人员必须持有效证件上岗，运转要有记录。

6、进入现场必须戴安全帽。

三、安全用电

现场施工用电应按《施工现场临时用电安全技术规范》的要求进行布置和安排。

1、配电间：配电间必须按临时用电的规定进行设计和安装，同时由培训合格的专业电工（电工须持有效的电工证）负责，并落实责任制，保证日常的维护和使用。

2、现场用电设施：配电箱应符合“三级配电两级保护”的要求，电线敷设按“三相五线制”的要求进行安装。

3、机械用电：机械用电应符合“一机一闸一漏一箱”的规定，并落实到专人负责。

4、现场施工照明：晚间作业应有足够的照明，潮湿等特殊环境的施工，应使用安全低压照明，照明专用回路应配置漏电保护。

四、消防防火

1、严格控制动火作业：为防止明火作业引发火灾，应履行动火报告，严格控制明火作业。

2、木工房防火：木工房是防火的重点区域，应及时清扫杂屑，严禁烟火，制作醒目警示，配备消防器材。

3、材料仓库及资料室防火：制订防火制度、责任到人，并配足消防器材。

4、宿舍及办公室防火：严禁随意用电用火，落实防火责任人。

5、不得使用电器取暖或烧煮，不得随意随地焚烧杂物等。

6、食堂必须远离山林、树木。

五、垂直运输机械

1、塔吊安装必须有力矩限制器、限位器，吊钩和卷扬机必须有保险装置，钢丝绳需定期保养；

2、塔吊安装完毕必须进行严格验收，并经安监部门检查核发准用证后方可使用

3、必须由专人负责塔吊指挥，指挥人员和司机必须持证上岗。



扫描全能王 创建

八、用工管理

九、施工单位必须掌握所用工人的情况，不得收留和使用身份不明或身份证件不齐的人员，不得使用和收留历史不清或有违法犯罪行为的人员。施工单位需为所有施工人员购买全额的意外伤害保险，保费额度每人不低于 100 万元。保单原件需交建设方现场项目组审核，复印件施工单位项目经理前后后留存。对出现各类安全生产事故，应按有关规定及时上报。出现各类安全生产事故施工单位第一时间向建设单位上报，无条件协助调查和处理工作，努力将损失减少到最低限度。对施工现场出现人员死亡事故、三人以上群伤、火灾等重大安全事故者，扣除施工单位的全额履约保证金，并由施工单位承担由此造成的全部损失。并对当事人进行翻倍处罚。出现施工人员受伤的、火警或局部火情的，每出现一次的，扣罚施工单位 5000-50000 元，扣罚项目经理 1000-10000 元，扣罚安全员 500-5000 元，扣罚当事人 10000 元并由施工单位立即开除。对于事故瞒报的，一经发现，全额扣除履约保证金。

十、施工单位承诺因施工不当等问题造成第三方人员、财产安全受到损失的，照损失程度全额赔偿，自愿接受建设单位视情节作出 10000 元-100000 元一次的违约金扣款处理。

承诺施工期间对建设单位或相关部门开出的《不合格项整改通知单》接受整改。自觉签收《不合格项整改通知单》，并接受建设单位对此做出扣留违约金 5000-10000 元一次的处理意见，对拒签整改通知单行为，发包人有权直接按承诺书条款加倍扣留施工单位的违约金。

十、本承诺书是合同的附件，具有法律效力。

十一、 安全问题包括但不仅限于上述情况，如有未尽详细事宜，参照国家法律法规和本承诺书的条款执行。

十二、本承诺书一式六份，双方加盖公章，法人代表或者授权人签字生效。其中建设单位三份和施工单位各两份，一份由监理单位备存。

建设单位：　　施工单位：

签字人：　　签字人：

年　　月　　日　　年　　月



扫描全能王 创建