建设工程施工合同格式按住房和城乡建设部及国家工商行政管理总局制定的合同范本。

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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利义务。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分合同协议书

发包人（全称）：丹阳市曲阿街道办事处

承包人（全称）：常州消防工程有限公司

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，双方就开发区安置小区地下自行车库消防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：开发区安置小区地下自行车库消防改造工程

2.工程地点：丹阳市开发区

3.工程立项批准文号：丹开委审【2026】80号

4.资金来源：由江苏丹阳经济开发区管委会拨款解决

5.工程内容：敷设热镀锌钢管约2.79万米，安装喷头4364个、智慧烟感2106个，配套阀门、支架及管道防腐等。

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：开发区安置小区地下自行车库消防改造工程（图纸及工程量清单内所有内容）的施工。

二、合同工期

计划开工日期：2026年___月___日。（以实际开工令为准）

计划竣工日期：2026年___月___日。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工期总日历天数：60日历天。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。

智慧消防服务期从工程验收合格投入使用时起算至工程质保期2年满止。

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（含税）为：

人民币（大写）贰佰壹拾叁万柒仟陆佰叁拾伍元壹角捌分 (¥ 2137635.18 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁万零壹佰壹拾元柒角捌分 (¥ 30110.78 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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

五、项目经理

承包人项目经理：贾雷。

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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2024年8月3日签订。

十、签订地点

本合同在丹阳签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，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：

于佳（签字）　　（签字）

组织机构代码：＿＿＿＿＿　　组织机构代码：＿＿＿＿＿

地址：丹阳市曲阿街道办事处　　地址：常州市钟楼区南大街街道米市107号（格林大厦13楼）

邮政编码：＿＿＿＿＿　　邮政编码：225300

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 3亿人都在用的扫描App

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

本专用条款约定的内容如与国家相关法律、法规及政策相抵触，则抵触内容无效，待项目定标后，由招标人与中标人按照国家相关法律、法规及政策另行约定。

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）本合同协议书；（2）本合同专用条款和补充条款（包括承诺书）；（3）明确双方权利、义务的纪要、协议；（4）中标通知书；（5）招标文件，投标书；（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）工程量清单及其总说明；（10）工程报价单或预算书。双方有关工程的合同变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名　称：；

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

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：

临时办公用房、工人宿舍、食堂、库房、临时厕所、加工房、材料堆场等，以上均由乙方自行解决。

1.1.3.9 永久占地包括：

工程征地红线内场地。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.1.3.10 临时占地包括：

规划红线内临时占地须经发包人书面批准；规划红线外临时占地须经政府有关部门批准，相关审批手续发包人应当主动配合，所产生的费用结合施工组织设计由承包人自行承担。。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

国家法律、行政法规、部门规章、江苏省地方性法规和政府规章、镇江市的政府规章、丹阳市重点工程建设项目管理办法等相关规定。。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

按现行国家、省、市及行业标准、规范执行（前述标准不一致的，以最高标准者为准）。

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：

发包人不提供标准、规范，承包人需自行准备标准、规范，并提供一套完整的标准、规范供工程师现场使用（包括已更新的版本）。

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 1.5 合同文件的优先顺序。若合同文件存在歧义或冲突，由发包人有权作出最终解释，承包人应无条件接受。。

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：签订合同后 7 个日历天；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：

完整全套图纸及设计变更（如有）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按建设工程资料归档需要以及发包方、监理方的书面要求及时提供文件；

承包人提供的文件的期限为：投标文件在合同签订后 5 天内，其它文件在开工前七天；

承包人提供的文件的数量为：投标文件 4 套，施工组织设计文件壹套；

承包人提供的文件的形式为：需同时提供电子版（不加密）及纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：按国家规定，由监理人按通用条款约定时间，在开工前完成施工组织设计审查。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：

开工进场前 7 天提供施工图。。

1.7 联络

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.7.1 发包人和承包人应当在作出书面文件后 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：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场监理人；

监理人指定的接收人为：监理人项目部。

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：

发包人负责协调，由承包人取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利及取得因施工所需修建施工临时通道及其他临时基础设施的权利，相关手续费用和建设费用在投标报价中综合考虑。。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：

承包人自行踏勘现场后对场内交通设施不能满足本工程施工需要的，由承包人负责完善并在报价中包含相应费用。

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：

承包人自行踏勘现场后对场内交通设施不能满足本工程施工需要的，由承包人负责完善并在报价中包含相应费用。

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：按通用条款 1.11.1 执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款 1.11.1 执行。

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：按通用条款 1.11.2 执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款 1.11.2 执行。

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：

按通用条款 1.11.4 执行。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行现行工程量清单规范（标准）的相关原则。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　名：；

身份证号：；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：

（1）参与项目前期工作和项目总体实施计划的编制，负责编制工程项目施工阶段管理方案，确定项目施工管理的各项目标。

（2）负责做好施工现场开工前的各项准备工作，包括管杆线的迁移、交通组织方案的编制和报批等。

（3）负责制订工程实施计划和资金计划，配合工程前期科参与招标文件内编制，配合做好各项招标工作和合同交底工作。

（4）负责办理工程质量报监、安全报监及施工许可证等手续，配合相关部门办理其他前置手续；审核工程开工报告，审查工程施工方案，督促检查各参建单位的工作。

（5）组织工程实施，督促监理单位加强对工程质量、进度、投资和安全的控制以及文明施工的管理工作；做好组织协调工作；编制并汇总各阶段的工程报表。

（6）加强工程现场管理，严格控制工程变更和现场签证；负责工程计量及工程款支付计划的编报工作。

（7）负责对甲供材供货计划的审核及现场材料设备的验收、计量工作。

（8）负责牵头组织各项目的综合检查评比工作和分部分项工程的验收工作以及工程项目的竣工预验收、试运营和临时管养工作。

（9）配合做好工程决算报审、项目实物移交、项目保修以及项目后评价工作。。

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：

发包人于正式开工前3天向承包人移交场地，如遇客观原因，不具备整体交付条件时，发包人将根据现场情况，分阶段移交场地。。

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）发包人协调承包人施工用水、电、通讯线路接入，水费、电费、通讯费由承包人按土地市场价向土建总承包单位结算，接入费用已包含在签约合同价中；

（2）发包人仅承诺有外部道路可通达施工现场，自行勘察。

（3）发包人仅承担根据规划要求，施工场地内需迁改的管线、古树名木的迁改工作，但在上述迁改工程完成前，上述设施的保护由承包人负责，费用由承包人承担；施工现场周围根据规划需永久保留的地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护亦由承包人负责；由承包人原因引起的一切索赔、赔偿、诉讼和其他开支，发包人概不承担。

（4）发包人提供给承包人的设施的日常管理及维护费用均由承包人承担，包含围墙、施工用供电设施、施工用水管道、外部通道、及通道下管线。。

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（9）承包人提交的竣工资料的内容：

工程施工技术资料、工程质检资料、工程检验评定资料、竣工图，规定的其他应交资料。。

承包人需要提交的竣工资料套数：六套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收资料须在竣工验收前7天内提供，其他资料应在竣工验收合格后28天内移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：

电子版（不加密）及2套纸质版。

（10）承包人应履行的其他义务：

1.招标人与中标人签订的合同中非与招标文件中实质性内容不一致的，不作为工程结算和审核的依据。

2.中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。

3.工程承包人的现场项目管理机构的人员不得同时兼任其它工程项目的工作。

4.现场照管责任：中标人应充分考虑施工现场可能发生的一切有关交叉施工、安全施工的矛盾、纠纷或事故的预防措施，并及时、主动地采取有效方式进行处理，同时做好相互交叉施工及行人、行车交通安全的协调工作。

5.严禁对本合同有关单位和人员进行贿赂或使用不正当竞争手段谋取非法利益。

6.中标人必须在中标公告发出10天内完成领取中标通知书，合同签订，相关手续办理，规费，保证金缴纳等工作并开工建设。因中标人原因未能按期开工建设，工期自第11天开始计算，同时另处千分之一的罚款。延误达10天的，业主有权终止合同。

7.本工程中所用材料必须符合国家强制标准及招标文件要求，选用材料的品牌、型号、规格等必须经发包人、使用单位及设计院认可后方可使用，并能通过发包方、检测方现场随机抽检。

8.承包人应文明安全施工并符合环保要求，有不遵守的，每次处以5000元的罚款，情节严重的应停工整改。在发包人组织的检查中，未达到标准（参照丹阳市文明工地标准）的，每次将处以1万元罚款。

9.发包人不提供办公、生活和材料堆放场地。

10.发包人发出的变更，增减工作量、项目，指令等承包人拒不执行的，每次处以签约合同价款1‰的罚款，情节严重的发包人有权终止合同。

11.履约保证金在完成本工程图纸及工程量清单内的所有内容且承包人已按规定缴纳农民工保证金等各种规费、保证金并解除发包人支付担保后无息退还。

12.因现场条件限制，无法现场制作相关构件，请投标单位充分现场踏勘，合理报价，后期不为此增加任何费用。

13.本工程须满足丹住建[2018]38号文件对建筑施工工地扬尘专项治理工作方案的要求。

14.发包人认为有必要可约谈承包人法定代表人（提前一天通知），法定代表人应按时出席，否则每次扣1万元，累计达到3次以上发包人有权终止合同。

15.承包人应提供相应的增值税发票。

16.农民工工资与工程款实行分账管理，其中工程款当中的人工费将单独拨付至农民工工资专用账号，用于支付农民工工资，应严格执行《关于加强建设领域保障农民工工资支付管理的通知》（镇政建[2020]83号）文件。

17.承包人提供为本项目拟投入的项目管理机构（包含但不限于五大员）缴纳的近期的社会保险证明（开标日期前一个月，不包含当月）。

3.2 项目经理

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3.2.1 项目经理：

姓　名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：常州市钟楼区南大街街道米市 107 号（格林大厦 13 楼）；

承包人对项目经理的授权范围如下：

代表承包人履行合同。按合同约定组织工程实施；在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作；与项目相关方进行直接沟通；接受、签发、确认相关文件。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：

本工程建造师（项目经理）本人实行不计时工作制，工地施工，项目经理必须在现场。每周最少不能少于 5 个工作日，每天不少于 8 小时在本工程现场工作；必须参加每周召开的例会。以现场监理工程师记录的监理日记为准，在监理月报和会议纪要予以列示。

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：

发包人有权要求承包人更换项目经理，并向建设行政主管部门通报.承包人应承担该违约行为给发包人造成的一切损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

有事离开现场须向业主请假并征得同意，否则每天扣除工程款 3000 元/人，如累计达到 10 天，业主有权终止合同，业主认为有必要可约谈中标单位法定代表人（提前一天通知），法定代表人应按时出席，否则每次扣 1 万元，累计达到 3 次以上业主有权终止合同。注：如果监理工程师或发包人认为委派的项目负责人、项目技术负责人的工作能力、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、新的注册建造师或技术负责人，否则将视为违约，发包人有权扣除中标价的 2%的违约金直至终止施工合同。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

承包人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目经理。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案并每次补偿发包人 100000 元人民币。该补偿发包人有权从应支付的款项或者保证金、保函（如有）中直接扣除或提取。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

除执行通用条款 3.2.4 外，承包人应保证按照投标文件的承诺安排现场管理人员到场，承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，处 50 万元/次违约金，发包人有权终止合同。

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：

合同签定后 5 天内，承包人应按招投标文件要求和施工现场需要配置合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等专业人员各一名，相关人员必须提供证明劳动关系的社会保险交费证明和劳动关系证明。

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：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人将承担1‰签约合同价的违约金。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金或向开立保函的银行提起索赔，同时向建设行政主管部门通报。

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：

主要管理人员（包含但不限于五大员）每月在岗不得少于24天，每日在施工现场工作时间不得少于8小时。离开现场一天内须向监理请假并征得书面同意，离开现场一天以上(含一天）须向发包人请假并征得书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

承包人将承担1‰签约合同价的违约金。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金或向开立保函的银行提起索赔，同时向建设行政主管部门通报。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

承包人承担该违约行为给发包人造成的一切损失 。有事离开现场须向业主请假并征得同意，否则每天扣除工程款3000元/人。注：如果监理工程师或发包人认为委派的项目负责人、项目技术负责人的工作能力、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、新的注册建造师或技术负责人，否则将视为违约，发包人有权扣除中标价的2%的违约金直至终止施工合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括.

/。

主体结构、关键性工作的范围：

拆除工程、装修工程、给排水工程、消防工程、电气安装工程、通风与空调工程、标识系统工程、楼宇亮化工程、抗震支架工程、室外门厅改造工程、道路工程、综合管网、管道敷设、检查井施工、安全支护、道路恢复、土体加固、桩基等工程。

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：

承包人按照合同约定或者经发包人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。承包人应当就分包项目向发包人负责，接受分包的人就分包项目与承包人向发包人承担连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

由承包人支付。

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：

执行通用条款3.6。

3.7 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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

形式：可以支票、汇票、本票、保函、保险保单等非现金形式缴纳或提交。金额：合同金额的10%。期限：承包人应当在签订工程施工合同前向发包人提供，工程竣工验收合格后无息退还。

如中标供应商不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，如给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿责任及费用。

履约保证金退还的方式：以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至承包人存款账户或承包人数字人民币账户；以保函、担保、保险等形式缴纳履约保证金的，在保函、担保、保险约定的保证期限届满之日起自行失效；

履约保证金退还的条件：项目验收合格，出具验收合格报告及履约保证金收据申请退付；

履约保证金退还时间：采购单位收到承包人退付申请后5个工作日内退还；

履约保证金不予退还情形：除不可抗力外，承包人不履行与采购人订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；

逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因承包人自身原因导致无法及时退还的除外。

支持和鼓励中标人自愿使用履约（保函）保险代替缴纳履约保证金。省财政厅已上线政府采购电子履约保函（保险）平台，平台可通过域名www.jsdzbh.com直接访问，也可通过江苏省政府采购网、“苏采云”系统链接访问。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容

工程施工及保修阶段全过程的监理咨询服务。

关于监理人的监理权限

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报发包人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查承包人的试验室；

（9）审核分包人资质条件；

（10）查验承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审查承包人提交的工程款支付申请，并报委托人审核、批准；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。。

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

由承包人提供并承担费用。

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：执行本工程监理合同。

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：

（1）/；

（2）/；

（3）/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

本工程质量要求为合格。

关于工程奖项的约定：

/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

共同检查前 48 小时书面通知监理人。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：

除执行通用条款外6.1.1，本工程严禁发生任何安全生产事故，若发生事故由承包人承担责任及费用，如发生人员伤亡事故或重大安全事故处导致人员重伤扣除工程款10万元/次/人，导致人员死亡扣除工程款20万元/次/人 。发包人有权根据事故情节直接处以高额罚款并直接从应支付款项/保证金/保函中扣除相关费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

承包人负责所有责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

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：

合同当事人对文明施工的要求：发包人将不定期对工地安全文明施工进行检查，检查标准参照镇江市级文明工地标准，未达到标准视情节而定，每次处以罚款 5-10 万元不等，并扣除文明施工措施费。发包人有权随时要求承包人整改安全文明施工问题，必要时可暂停施工或解除合同，所有安全事故由承包人全额承担，发包人有权直接扣除相关费用。合同当事人对扬尘污染防治的要求：发包人将不定期对工地扬尘污染防治进行检查，检查标准参照《镇江市建设工程扬尘污染防治技术与管理》，未达到标准视情节而定，每次处以罚款 5-10 万元不等，并扣除扬尘污染防治增加费。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

随工程款按工程量清单计价程序以中标费率支付。

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：

提交施工现场人员、设备配置表和工程资金投入计划。

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：

合同签定后14日内。

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：

28日内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：

收到修订的施工进度计划后7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：

开工前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

开工前3天，如遇客观原因导致用地交付或行政审批手续滞后的，发包人可逐步完善相关准备工作，不视为发包人违约。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

承包人必须在中标公告发出20天内完成领取中标通知书，合同签订，相关手续办理，规费，保证金缴纳等工作并开工建设。因承包人原因未能按期开工建设的，工期自第21天开始计算，并处以中标合同价千分之一每天的罚款。延误达20天的，发包人有权解除合同并要求承包人承担所有损失。

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：

合同签定后12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：

发包人原因引起的工期延误发包方应予以顺延工期，但不承担任何补偿或者赔偿责任。工期延误的其他情形：非承包人原因引起的工期延误发包方应予以顺延工期，但不承担任何补偿或者赔偿责任。

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：

如工期延误，每延误一天，处以合同价千分之一的罚款；如延误达到 10 天，业主有权终止合同（已有工作量按已完成的实际工作量结算）且拒绝其继续参与以后本招标人的招标项目的投标。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：

合同总价的 10%。 对于承包人重大违约行为（包括但不限于擅自变更工程内容、拒绝执行发包人指令等），发包人有权要求承包人承担全部实际损失，违约金不设上限，直至合同解除并追究全部损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

由承包人承担 。

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300 mm的雨日超过3天（室内施工阶段除外）；

（2）风速大于32.7m/s的12级以上台风灾害（室内施工阶段除外）；

（3）日气温超过40℃的高温大于3天 ；

(4)日气温低于-20℃的严寒大于3天 ；

(5)日降雪量100mm及以上（室内施工阶段除外）。

7.9 提前竣工的奖励：/

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：
乙供材承包人负责并承担费用。甲供材按现行计价程序执行.

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：
承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。承包人应在材料和工程设备到货前 24 小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

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，随工程款按工程量清单计价程序以中标费率支付。

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：
按国家验收质量标准工程质量和完成本项目所有施工成功完成验收需要。
施工现场需要配备的试验设备：
按国家验收质量标准工程质量和完成本项目所有施工成功完成验收需要。
施工现场需要具备的其他试验条件：
按国家验收质量标准工程质量和完成本项目所有施工成功完成验收需要。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：
按工程质量和施工需要。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：
工程变更是指在建设过程中，因不可预见因素对建设地点、工程规模、技术标准、工程数量、结构形式等发生以下情形之一的调整和修改：
（一）施工阶段设计图纸的变更；
（二）因项目建设单位原因造成施工方案调整且涉及工程造价调整；
（三）重要材料与设备的换用；
（四）施工现场地质条件等实际情况与勘察报告等技术资料不符引起的现场签证及变更；
（五）因清单工程量、单位、主要特征描述与设计图纸不符引起的造价调整；
（六）合同主要条款的修改或者合同主体的变更；
（七）其他导致工程价款调整的变更。
因国家政策调整（包含但不限于质量强制标准、上位国土空间规划、建筑业税率及规费等）以及符合我市规定的人工及材料价差调整均不属于工程变更审核范围。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）合同外增加项目且原投标报价中无可参考综合单价的，以及工程暂估价需重新定价的，当按照现行计价模式确定其综合单价的，应按中标价与招标控制价下浮比例同比下浮，但直接按施工时期市场询价以独立费形式确定含税综合单价的除外。

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：

收到承包人提交的合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：

收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。

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 2 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：

专业工程暂估价的结算，一般程序为:编制专业工程造价，需经财评审核后的价格（称 A），此专业工程结算价 = A✖（1-项目下浮率）。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人书面批准后方可使用。

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：计划工期在 6 个月（含）内或最高限价在 500 万元（含）以下的政府投资工程，结算时主材价格不予调差，除此以外应当按照以下原则进行调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

①签订合同时材料费占单位工程费2%以上的主要材料（不同规格、标号的同种材料可累计）价格上涨或下跌在10%（含）以内的，其差价由承包人承担或受益；超过部分由发包人承担或受益。调差部分仅计取税金，不再进行同比例下浮。差价计算方式可参考建设主管部门发布的政策性指导意见。②人工工资执行政策性调整文件。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除本合同明确约定的（如因物价波动、气候等因素给施工带来的不利影响的风险，国家法律法规规章和政策发生变化、省级或行业建设主管部门发布的人工费调整、由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整等因素）可以变更综合单价之外的所有风险。

风险费用的计算方法：/

风险范围以外合同价格的调整方法：/

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：合同金额（不含暂列金额和暂估价）的10%。

预付款支付期限：凡是未收到承包人提供对等金额的预付款保函或不具备施工条件的工程，发包人不预付工程款，甲方收到乙方提供的相应金额的正规发票后10个工作日内支付。

预付款扣回的方式：当已完工程量达到合同金额（不含暂列金额和暂估价）的30%时，预付款应全部抵扣完毕。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：凡是未收到承包人提供对等金额的预付款保函或不具备施工条件的工程，发包人不预付工程款。

预付款担保的形式为：转账、保函等各类有效形式。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程量计算规则：与投标报价方式相对应的现行计量规则.

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：经发包人书面审批同意

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

应结合施工图纸以实际发生的有效工程量为结算标准，建设单位有权对工程范围内现有表层耕植土、适用回填的土石方及拆除物残值主张所有权。施工前的原始状况、隐蔽工程、合同外工程等实行项目建设单位、监理单位、施工单位三方签证，跟踪审计机构共同鉴证的“四方签证”制度。各方均应留存现场影像、文字等原始数据，并作为建设资金拨付评审的佐证材料。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：

工程量计量应由发包人、承包人、监理人、审计人员共同签字确认。承包人报送的工程量未经四方签字确认的，不得视为实际完成的工程量。

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：

工程竣工验收合格且审计结束后，采购人收到供应商提供的相应金额的正规发票后 10 个工作日内付至审定价的 70%，第二年采购人收到供应商提供的相应金额的正规发票后 10 个工作日内付至审定价的 90%,第三年采购人收到供应商提供的相应金额的正规发票后 10 个工作日内付清余款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

根据建设单位、监理单位的要求。

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：

根据建设单位、监理单位的要求。

（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：

执行监理合同约定。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/

（2）发包人支付进度款的期限：按照 12.4.1 的约定执行

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：

本工程属于政府投资项目，发包人在不超过进度款支付上限的前提下，可根据本工程年度资金预算、建设资金到位的实际情况履行工程款支付义务，发包人不承担应付款项的利息和违约责任，对此，承包人予以理解和认可。

12.4.6 支付分解表的编制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：按中标价折算为费率与已完工程产值同期审批。

12.6 人工费（农民工工资）

12.6.1 工程款分账管理

实施人工费与其他工程款分账管理。发包人将工程款中的人工费部分单独列出，拨付至承包人在工程所在地银行开设的农民工工资专用账户，在拨付进度款时抵扣。

12.6.2 人工费支付方式

发包人应当及时足额支付承包人人工费，人工费支付采用以下第种方式：

（1）按月预付。在合同工期内，每月日前将本月施工所需人工费（不低于该工程全部人工费按合同工期的月平均额）支付至承包人农民工工资专用账户。

（2）按月支付。发包人根据承包人每月提报的已完成施工产值中的人工费清单，按月将人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

（3）按比例支付。发包人于每月日前，按照双方约定的月度工程款的%（不低于建设主管部门规定），存入承包人开设的农民工工资款专用账户。

（4）发包人和承包人依法约定的其他支付方式：

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：

项目完成竣工决算后。

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：

1、竣工结算由承包人编制，并在竣工验收通过之日起， 28 天内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料；2、竣工结算的编制方式应按《江苏省工程造价咨询业务指导规程》对建设工程结算书的要求、方法编制。3.凡结算审计核减率超过 7%的 ，超过部分的审计费由施工单位承担，并直接在审定结算中予以折抵。

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：

每延误一日，扣工程价款的千分之二。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

每延误一日，扣工程价款的千分之五。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：

按照《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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：

执行通用条款。

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：工程竣工验收合格后 30 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：

15. （1）竣工结算合同价格；（2）发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保证金；（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

因该工程结算须经审计，故在未完成审计前，不得因发包人未能按期完成竣工付款申请单的审批而视为发包方已认可承包人提供的竣工付款申请单。

发包人完成竣工付款的期限：执行 12.4.1 条

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

（1）承包人应当配合结算审计工作。若承包人未履行配合义务或无正当理由（未按合同约定的计量计价方式）拒绝接受审计结果的，发包人有权暂停支付工程款，同时出具审计报告。最终结算价应以出具的审定价为准。

（2）凡结算审计核减率超过 7%的，超过部分的审计费由施工单位承担，并直接在审定结算中予以折抵。

（3）因非承包人原因整体（全部）取消原定单项工作内容，由此产生的不平衡报价引起价格调整应参照《关于明确建设工程计价管理相关问题的意见（二）》（镇建价〔2019〕1 号）相关规定执行。

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：一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：完成工程竣工验收之日后。

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：两年缺陷责任期届满后，凭出具的竣工财务决算评审报告付清。

（2）发包人完成支付的期限：

发包人在不超过进度款支付上限的前提下，可根据本工程年度资金预算、建设资金到位的实际情况履行工程款支付义务，发包人不承担应付款项的利息和违约责任，对此，承包人予以理解和认可。

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：自竣工验收合格之日起两年。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否

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。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第/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：无息退还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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：基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；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等自竣工验收合格之日起五年；其余工程自竣工验收合格之日起两年。

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：属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理或修理后仍不符合质量要求的，发包人可委托其他人员修理，产生的保修费用发包人有权直接从质量保证金或者其他合同款项内扣除 ，无需另行征得承包人同意。

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：不承担。

（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，不承担承包人损失。

（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，不承担承包人损失 。

（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，不承担承包人损失。

（7）其他：/ 。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满/ 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：因承包方原因引起的工期延误 。

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：因承包方原因引起的工期延误，应扣除报价中的赶工措施费，并按每延误一天处以合同价款千分之五的罚款。

由承包人承担因其违约行为而增加的费用。

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：

合同进度计划延误超过十天的，发包人有权立即终止合同，且承包人必须在 5 天内无条件退出工地 。未按时提供履约担保，发包方可解除合同，其他按有关规定执行。

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：

按有关规定执行。

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：

/。

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仍参照本合同 12.4.1 关于付款周期的约定执行，无法参照的，由双方协商确定 120 天内完成款项的支付。

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：建筑（安装）工程一切险费用视为已含在投标报价中，由承包人负责办理。

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：是。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

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：双方协商。

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）向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 智慧消防服务内容和标准

（一）智慧消防服务内容和标准

利用网络云平台进行24小时预警监测，充分利用火灾初期“黄金十分钟”抢救时间，坚决杜绝“小火亡人”事故发生，报警方式为电话、短信、APP等多种方式。监测服务点位详见工程量清单，并自费自行建设云平台，同时提供24小时值班值守、监测预警、火情通知、初期火情处置、设备运维等服务、系统升级（包括但不限于）。供应商应提供不少于1个智慧消防服务中心办公场所，且该场所满足本项目服务要求。

（二）智慧消防实施依据

GB 50016《建筑设计防火规范》

GB 50116《火灾自动报警系统设计规范》

GB 50166《火灾自动报警系统施工及验收标准》

GB 29837《火灾探测报警产品的维修保养与报废》

GB 50116 - 2013 《火灾自动报警系统设计规范》

DB3211/T 1066-2023《乡镇（街道）智慧消防服务中心建设规范》

注：以上规范及标准发生废止或更新时，按照最新规定执行。

（三）智慧消防建成效果

1.全面掌握安置小区地下自行车库的消防安全现状

智慧消防建设的实施相当于给各场所聘请了一名消防专业管家。消防监管人员足不出户就可以通过前端设备24小时监测消防设施性能数据，并自动作出预警；平台能迅速精准定位，单位可以在第一时间赶到火灾点位及时处理初期火情；建立检查数据库，保留火警、故障、反馈和操作的历史记录，也便于吸取教训防患于未然。

2.全面提升安置小区地下自行车库的安全监管能力

通过“一张图”就可以全面掌握监管相关场所火灾隐患情况，精准判断并处置，解决政府的痛点、盲点问题，形成网格化、标准化、痕迹化的大数据分析，提高监管效率。相比传统消防，智慧消防部署方便、快捷，不仅节省施工、巡检成本，更能节省时间成本，在最短时间内建立高新区消防安全体系，形成全方位的消防安全保障，提升高新区消防安全防控能力。

3.全面为安置小区地下自行车库消防安全保驾护航

智慧消防服务平台全面建成后，可以在第一时间发现火情，并及时得到处置，能有效避免因报警不及时导致的人员伤亡以及财产损失。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.全面提升全民消防安全意识

通过智慧消防进入千家万户，老百姓会更加清晰地认识到消防安全的重要性，从而提升全民的消防安全意识。

5.有效避免火灾事故的发生

经济建设是中心，消防工作是保障，经济建设促进消防工作发展，消防工作为经济建设健康、稳步发展提供良好的环境。本项目的实施，能够有效地保障高新区的消防安全，使各场所消防安全形势平稳可控，从而推动经济可持续发展。

（四）智慧消防功能参数要求

1.智慧消防服务内容

（1）服务点位要求：监测服务点位详见工程量清单，并自费自行建设云平台，同时提供24小时值班值守、监测预警、火情通知、初期火情处置、设备运维等服务、系统升级（包括但不限于）。供应商应提供不少于1个智慧消防服务中心办公场所，且该场所满足本项目服务要求。

（2）设备运维要求：对辖区本项目的独立式火灾报警器进行维保服务，保障设备在线率不低于99%

（3）平台运维要求：提供软件正常升级服务，获取状态数据并保证数据正常传输

（4）云平台服务(含NB物联网卡)：保障平台服务(物联网卡、流量、申话、短信通知、云平台数据存储)及相关费用

（5）线下值守要求：制定紧急预案，至少提供不少于1个智慧消防服务中心，且服务中心须进行24小时人员值班值守，配置人员不低于2人，进行火情复核，5秒钟响应，一分钟核实警情，如遇电话无人接听，立即启动紧急预案。如遇点位设备故障，30分钟内派员处置。

（6）保险服务：本项目拟投入的所有设备都须投保产品责任险：承保产品安装地址内因产品存在缺陷导致的人身伤害或财产损失。

2.智慧消防设备功能及参数要求

2.1、独立式光电感烟火灾探测报警器

（1）满足GB 20517-2006标准及对应型号的中国国家强制性产品认证证书（CCC）

2.2、智慧消防云平台

（1）平台应具有兼容性，支持智慧烟感、电气火灾设备、智慧消防水监控设备、智慧燃气报警设备、NFC巡检标签、视频监控等智能消防设备的连接和监控。

（2）平台应支持视频联动功能，当监控场所内消防设备触发报警信息，可通过关联的视频监控设备实现远程视频联动确认火警真实情况。

（3）平台应支持消防资源一张图展示，当某个场所发生报警时，在地图的同一页面可展示报警点周围的微型消防站、消防水源、医院等资源信息，支持自定义资源信息搜索范围，并可在地图上自动规划导航路径，快速到达火灾现场。

（4）平台应支持报警信息分类查看功能，可根据报警设备类型不同查看某一类型报警设备警情信息。

（5）平台应具有统一的登录界面，支持权限分级设置功能，可根据用户、角色权限不同分配不同功能权限，展示不同界面。

（6）平台应具有火警信息的处置功能，可通过平台对报警设备警情复核，手动录入现场警情详细信息，确认火警真实情况。

（7）平台应能够显示所有设备的在线、离线状态信息、信号强度情况，信号强度支持图标和具体信号强度值两种显示方式。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（8）平台可以查看用户端上传的监控场所隐患信息，包括：现场照片、音频和视频等信息。

（9）平台应能够查看设备运行记录，协助用户清晰了解监管场所的设备运行状况，及时采取隐患排查措施。

（10）平台应能够查看报警信息推送情况，协助管理人员确认报警信息推送结果、推送人以及推送时间。

（11）平台应具备报警事件智能弹窗功能，支持以不同颜色显示不同报警类型（如：火警、故障、事件），同时平台伴有声音报警、窗口闪烁提示。通过智能报警弹窗能查看报警事件详情信息，可调出报警单位联系人信息、联网单位信息、报警单位地图定位、现场视频监控信息等。

（12）平台应具有大数据统计分析与预测功能，能够根据火警情况、火警处置情况、设备故障情况、隐患信息等生成相应的柱状图或饼状图或曲线趋势图统计分析报表，并能够根据平台运行情况按照月度生成体检报告，体检报告支持导出功能，协助管理人员综合分析监管场所消防安全状况。

（13）平台应具有隐患管理功能，支持监督上报、巡查上报、社会上报等多途径隐患上报方式，支持图片、视频、语音、文字等方式的隐患信息上报，根据隐患严重程度可定义隐患级别，为管理人员监管隐患整改进度和审核整改结果提供有效的手段。

（14）平台应具有隐患曝光台，一张图展示监管场所最新的10条隐患信息、隐患上报方式统计信息、隐患处置统计信息、隐患级别统计信息、区域隐患统计信息等，协助管理人员综合掌握监管场所存在的隐患严重程度。

（15）平台应具有智慧消防可视化系统、智慧消防警情监管系统、运营信息管理系统，支持不同角色权限人员查阅不同的数据，管理人员可通过智慧消防可视化系统综合直观的查看监管场所消防设备的警情信息、视频信息、巡查及隐患信息等，同时针对建筑物的状态支持在地图上进行红色、黄色及绿色区分显示。

（16）平台应具有多点联动功能，当同一个场所下的2个点位及以上设备分别先后探测到火警，场所一级联系人将立即接收到报警信息，同时平台自动确认为真实火警，并以电话、短信方式通知场所二级联系人。用户可根据报警设备或报警信息查看相应的电话/短信推送情况。

(17)平台应具有物理安装信息采集功能，具有生产日期、使用年限、安装图片、视频、投运日期、语音信息采集和生产厂商、安装人员、安装位置的编辑功能以及消息通知类型设置和报警状态推送设置功能。

（18）平台应具有单位信息管理功能，单位通过平台进行单位信息录入，上传单位LOGO、填写单位名称、单位类别、单位行业性质、所属国家、行政区域、单位地址、负责人、负责人电话、值班室联系电话、以及组合机构代码、消防安全责任人姓名、电话、身份证号、消防监管人姓名、电话、身份证号、法人姓名、身份证号、监管登记、上级单位名称、专职消防安全管理人姓名、电话、维保单位、施工单位、单位监管类型等。

（19）平台应具有设备巡查可视化管理，巡查任务灵活配置、巡查任务下发、巡查可视化、隐患上报、巡查信息APP推送功能。巡查人员在执行巡查任务的过程中，如发现有设备异常项，可通过拍照、文字描述、语音、视频的方式将故障情况上报平台。解决了巡检人员“不会查”、“不愿查”的问题。让巡查明确到人，精确到事，实现巡查可视化，方便巡查监督。

（20）具有数据投屏展示功能，可以综合查看报警、故障、事件、隐患、设备、项目总数统计，列表滚动展示最新报警信息，接入单位性质等级分布展示，网关在线/离线数量统

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

计，联网单位设备数量（TOP5）展示，隐患统计，最新通知，语音电话推送数据统计，电话、短信、APP 应答统计，推送数量统计（短信、电话、APP）等。

（21）平台应支持设备自动注册、手动添加、批量导入等多种添加方式，用户可以根据需要自主选择设备添加方式。

（22）平台性能要求：

①平台架构应采用 B/S 模式设计，用户可以随时随地通过浏览器登录并访问平台进行业务处理，无需单独安装客户端。

②平台应保证较强的兼容性，可提供标准第三方系统/设备集成接口，可快速与第三方系统/设备完成平台对接。智慧消防云监控平台须与曲阿街道综合执法平台对接，接口由采购人负责免费开发。

③采集的信息记录需要备份，其保存周期不小于 10 年，录音及视频文件的保存周期不小于 6 个月。

④平台响应时间要求：报警时间应小于 10 秒。

⑤平台应采用微服务、弹性扩容架构体系，支持高并发、高可用特性，系统并发用户数不少于 10 万个，并支持横向扩容。

⑥平台应具有完整的安全性，支持“用户名+密码+动态验证码”登录。

2.3、监控平台手机 APP

▲（1）具有支持通过电话、短信、APP 等形式接收报警信息，且通知联系人数不少于 3 人。

▲（2）安卓系统和苹果系统均可下载和应用。

（3）APP 客户端接收到报警信息后，可以对报警信息进行复核，复核时可支持现场图片、视频、音频信息上传功能，协助用户更直观的确认现场火灾情况。

（4）用户可通过手机 APP 实时查看消防设备的详细信息，如：火警、故障、在线、离线等状态、场所名称、安装位置，投运日期、设备及场所数量等信息。

（5）用户可通过手机 APP 查看报警、故障历史信息，并具有简单的统计分析功能。

（6）APP 客户端应具有警情复核功能，在接收到报警信息后，可以对警情信息进行复核，复核时能够支持现场图片、视频、音频信息的上传功能，协助用户更直观的确认现场火灾情况。

（7）在警报处置过程中，为了更好的避免扰民，应具备手机 APP 告警远程消音的能力。

（8）APP 客户端支持隐患上报功能，能够将监管场所的隐患信息通过文字描述、图片、视频、语音的方式上传至手机 APP、平台端，监管人员可通过手机 APP 跟进上报隐患的整改进度并审核隐患整改结果；

（9）手机 APP 支持设备巡查点位添加，设备巡查任务执行，当发现设备出现异常情况，通过手机 APP 以文字描述、图片方式上报设备异常信息。

（五）智慧消防服务要求

1.在合同签订后 30 天内，供应商应提供不少于 1 个智慧消防服务中心办公场所，面积不小于 80m2,且确保值班人员 10 分钟内到达各报警点位；供应商为本项目配备专业的施工、维护队伍，服务中心人员配备至少 2 人，每人配备手电筒、防护面罩、ABC 干粉灭火器和对讲机若干。

2.服务中心内应设置远端管理平台及 LED 监控显示屏，实现互联网线上监控，及时处理报警信息及在线故障。

3.智慧消防服务中心应具有相关管理制度、报警处置流程。

4.设备实时在线率（剔除第三方通信运营商检修等特殊情况）不低于 99%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5.智慧消防服务中心24小时人员值班值守，进行火情复核，5秒钟响应，一分钟核实警情，如遇电话无人接听，立即启动紧急预案，确保报警人工复核率100%；报警事件处置率100%。

6.保险服务：本项目拟投入的所有设备都需投保产品责任险：承保产品安装地址内因产品存在缺陷导致的人身伤害或财产损失。

7.在服务期内，供应商负责安装点位设备的维护和软件更新，包括损坏硬件的无偿更换，更换产品应当与原硬件保持一致。服务到期后，如需拆除，由成交供应商负责承担拆除的相关工作和费用。

（六）本次项目中智慧消防服务内容的服务费用不单独列支，包含在工程费用中。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App