XYFY20250829X0850

建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

XYFY20250829X0850

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：徐州医科大学附属医院

承包人（全称）：江苏中意博山建设集团有限公司

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，双方就徐医附院12号楼7层产房改造工程项目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：徐医附院12号楼7层产房改造工程项目

2. 工程地点：徐州市淮海西路99号徐医附院淮海路院区12号楼7层

3. 资金来源：自筹

4. 工程内容：拆除工程、装饰工程、安装工程、消防改造等改造工程

5. 工程承包范围：12号楼7层产房改造工程主要包含拆除工程，室内墙面、地面、顶面、门、隔断、电气、给排水、消防喷淋等装饰及安装。具体详见工程量清单及图纸内全部内容，包括因工程变更引起新增（减）工程。承包方式：包工包料，包验收。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 8 月 4 日，实际开工日期以开工报告为准。

计划竣工日期：2025 年 9 月 12 日。

工期总日历天数：**40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。

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） 捌拾壹万玖仟元整 （¥ 819000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹万零陆佰壹拾元壹角整 （¥ 10610.10 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）捌万贰仟玖佰叁拾贰元陆角玖分（¥ 82932.69 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：_____王洋_____。

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）合同协议书及补充协议书

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（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。

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。

XYFY20250829X0850

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_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在__工程所在地__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____双方签字并盖章且承包人提交履约保函后__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：徐州医科大学附属医院　　承包人：江苏中意博山建设集团有限公司

（公章）　　（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）

2025.9.2

徐州医科大学附属医院

XYFY20250829X0850

地　　址：_____	地　　址：徐州市云龙区绿地商务城（B6-1地块）3号楼17层
邮政编码：_____	邮政编码：221000
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　　话：_____	电　　话：0516-83106788
传　　真：_____	传　　真：0516-83106788
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：中国银行徐州新城区支行
账　　号：_____	账　　号：514467110276

XYFY20250829X0850

第二部分 通用合同条款

备注：本合同通用条款采用《建设工程施工合同（示范文本）》

（GF—2017—0201）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：合同履行过程中经双方共同签字认可的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更等相关书面资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1

1.1.2.1 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：规划用地范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：规划用地范围外。

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》、《中华人民共和国招投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第37号）、住房城乡建设部办公厅关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知（建办质【2018】31号）及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：设计有要求的按设计要求执行，设计没有要求的执行现行国家及本省、市有关标准、规范及其他适用于本工程的技术标准、规范、规程。

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：符合有关行业主管部门和业主的要求。

1.5 合同文件的优先顺序：（1）本合同协议书及补充协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）本合同专用条款及其附件；（5）本合同通用条款；（6）标准、规范及有关技术文件；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更、会议纪要、双方来往函件(施工过程中的)等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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：合同签订后七日内提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供两套施工图纸，如承包人需增加施工图纸，由发包人与设计院联系，出图费由承包人自行承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程所涉及的全套施工图（发包人不提供所配套的有关图集）。

发包人对图纸的保密要求：除法律规定或合同另有约定外，任何时候，未经发包人同意---不得向第三方提供有关本工程的任何技术资料，否则承包人承担由此给发包人和第三方造成的全部责任及损失。

XYFY20250829X0850

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：①按GB/T50502、本合同第二部分 通用合同条款7.1和7.2编制施工组织设计、施工措施计划、施工方案、施工进度计划报监理人审核和发包人确认；

②由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

③拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；

④承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告（其内容执行通用条款3.3）和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；

⑤特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

⑥项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明（合同签订前6个月的交纳证明），一起报送监理人审核和发包人确认；

⑦工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑧工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑨危大工程专项施工方案，其他发包人管理需要的其他文件。

⑩上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供。

承包人提供的文件的期限为：开工前7天；

承包人提供的文件的数量为：4套；

承包人提供的文件的形式为：加盖承包人鲜章（公章）的书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用条款。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

XYFY20250829X0850

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：现场项目部办公室

发包人指定的接收人为：发包人指定

承包人接收文件的地点：现场项目部办公室

承包人指定的接收人为：王洋

承包人指定的接收人资格证号：苏 232141616874

承包人指定的接收人联系电话：15895218319

承包人指定接收承包人指定的接收人的姓名、资格证号及联系电话

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利 承包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权。发包人应协助承包人办理上述手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

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：承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供为实现合同目的人员使用。

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：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。

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：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。

XYFY20250829X0850

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：执行通用条款。

2. 发包人

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：项目负责人_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：现场管理；施工中有关项目的会签；对工程质量、安全、进度实施全面的监督管理，协调处理并解决有关变更、施工中的问题；按照发包人的规定，负责技术、经济签证的现场确认，支付工程款的审核，凡需发包人确认的内容均须项目现场负责人签字确认，发包人授权的其他事项。

合同价格大的建设工程中有关设计变更、经济签证、工程款的支付等与结算价格相关的重大事项应取得发包人盖章同意才能有效，否则不能作为结算依据。

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3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：

发包人负责在开工前提供施工用水用电的接口，承包人承担水管、用电线路盒、计量仪表的购买，安装费用及施工过程中发生的所有水、电费用。法律规定和（或）合同约定需要办理的各类审批、核准或备案手续，由承包人办理，发包人应给予必要的协助和配合，此部分费用的支付双方另行商议。其他由发包人协调，承包人自行解决

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：

（9）承包人提交的竣工资料的内容：符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）和行政质检监督部门要求的竣工图（含电子档）及竣工资料。即承包人按照 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》及江苏省相关法规、规范标准及本合同要求绘制竣工图（含电子档）及完整的工程技术档案、工程质量保修书及有关工程使用、保养、维护的说明。包括但不限于：1）招标文件、投标文件、中标通知书、招标控制价；2）合同文本；3）开、竣工报告；4）竣工验收合格证明书；5）签证变更资料；6）竣工图等。

承包人需要提交的竣工资料套数 ①符合城建档案馆和行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料肆套（含电子档竣工图一套）；③承包人自留一套。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人自行承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工后两个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 均要符合相关规范及徐州市城建档案等管理部门和发包人要求，经监理审核后同意后提交发包人和有关部门。

（10）承包人应履行的其他义务：

① 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减；

②承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的图纸设计问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有书面的告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

③承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。

④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，如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人的，每发生一次支付 10 万元的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），发生 2 次后发包人有权解除合同，并有权要求承包人无条件退场。承包人接到退场通知应 7 天内完成退场，每逾期一天承担违约金 2000 元（违约金交到发包

人指定财务公众账户）。

⑤承包人负责施工期间施工区域内的安全防护、治安管理工作，具体如下：

1.设立进出口及人员通道:施工现场应设立明确的进出口，实行严格的出入登记制度，只有经过安全培训并经过身份验证的人员才能进入施工现场。同时，设置人员通道并引导施工人员通过指定的通道进出，以确保施工现场的安全和秩序。承包人如违反上述任意一条视为违约，每查实一次需向发包人支付违约金500元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

2.员工培训和安全意识教育:承包人应每月对所有员工进行相关培训，包括施工现场的安全规定、操作安全规程和应急处理等，提高员工的责任意识和安全意识，保证施工人员有必要的安全知识和技能，减少安全事故的发生。

3.安全防护设施:施工现场应设立明显的警示标识和安全警告标识，例如安全通道、紧急出口、灭火器的标识等。此外，还应设置消防器材和应急设备，确保在突发情况下能够及时处置。如发现承包人安全防护设施建设不到位的，每查实一次需向发包人支付违约金500元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

4.安全巡逻和监控措施:承包人应增加保安人员的巡逻频次，加强对施工现场的巡视监控，及时发现和处理各类安全隐患。同时，施工现场安装安全监控设备，如摄像头和报警系统等，以及时掌握施工现场的治安状况，防止盗窃和恶意破坏等行为。如发现承包人安全巡逻和监控措施不到位的，每查实一次需向发包人支付违约金500元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

5.安全防护措施:承包人应加强对施工现场的安全防护，例如搭建安全护栏、设置警示标识、控制好进出口等，确保只有授权人员进入施工现场。此外，还应定期检查施工设备的安全性能和使用情况，确保其正常运行和使用。如发现承包人安全防护措施不到位的，每查实一次需向发包人支付违约金500元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

7.建立完善的应急预案:制定施工现场的应急预案，明确各类突发事件的处理程序和责任分工，培训施工人员的应急应变能力，以应对各种突发情况。应急预案应在施工期间定期进行演练，最大限度地减少人员伤亡和财产损失。如发现承包人应急预案不合理、未定期演练的的，每查实一次需向发包人支付违约金1000元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

⑥承包人应做的其他工作：

施工过程中的排污、渣土、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理、防疫等相关手续由承包人按规定负责办理并承担因此产生的一切费用，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担一切责任。若因上述原因引起相关部门的处罚，则由承包人承担处罚的费用，并从工程款中扣除。

负责施工期间对施工场地及周围地下管线、邻近建筑物等已完工程的保护，并为毗邻或穿越该施工区域的公众提供安全和方便。若因承包人原因造成损坏，由承包人负责修复并承担一切费用。若承包人拒绝修复，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。

负责施工期间因施工材料或设备运输对道路的日常保洁与及时维护，做到发现污损及时清扫及修复。

承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件提出合理化建议，以及对于设计中存在的问题在施工之前提出；承包人未履行上述义务的应承担由此造成的损失责任。

承包人在竣工验收合格后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并承担违约责任，如导致工期延误参照 7.5.2 执行。

承包人应积极配合各类上级主管部门的各项检查及验收工作等，并积极做好各项迎检工作，所产生费用由承包人承担。若承包人拒绝配合，发包人有权安排其他施工单位配合，所需费用从承包人工程款中扣除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：王洋；

身份证号：320323199001050429；

建造师执业资格等级：建筑贰级；

建造师注册证书号：苏 232141616874；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2017)1002443；

承包人对项目经理的授权范围如下：对工程质量、安全、进度和文明施工全面负责，并完成承包人应做的各项工作。行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理（中标建造师）处理的与本合同有关的一切事务

及签署的一切文件均予认可。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日到竣工结束，项目经理每周不少于5天，每天必须不少于8小时在现场组织施工。项目经理未按要求执行视为违约，每查实一次向发包人支付违约金2000元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

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：承包人承担1万元的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每查实一次向发包人支付违约金5000元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。如有特殊情况离开现场，应提前报请监理人、发包人同意。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人的项目经理必须按投标文件中选派的建造师按时到位并亲临现场组织本工程项目的施工，在施工期间如有特殊情况需离开，必须报经发包人同意。如未告知，造成的一切后果由承包人承担，如造成较大影响及经济损失，发包人有权解除合同。承包人不能擅自更换项目经理，如确需更换，须以相同资历人员代替并提前1个月向监理人、发包人申请，获得批准后方可更换，否则每更换一次，经查实后向发包人支付违约金50000元（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若发包人认为承包人委派的项目经理工作能力和业务水平不称职，承包人应尽快撤回项目经理，并重新委派具备相应工作能力及业务水平的项目经理，委派人员应书面报监理人审核确认，并书面报送发包人存档备查，否则视为违约，发包人有权扣除中标价的2%的违约金直至终止施工合同（违约金交到发包人指定财务公众账户），由此所造成的一切经济损失及后果均由承包人承担。

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，开工前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：若发包人认为承包人委派的人员的工作能力和业务水平不称职，承包人应尽快撤回上述人员，并重新委派具备相应工作能力及业务水平的称职人员，委派人员应书面报监理人审核确认，并书面报送发包人存档备查，否则视为违约，发包人有

权扣除中标价的2%的违约金直至终止施工合同并没收履约保证金（违约金交到发包人指定财务公众账户），由不称职人员所造成的一切经济损失及后果均由承包人承担。

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：提前报请监理人、发包人同意后方可离场 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 施工期间承包人派驻现场的主要施工管理人员必须与投标文件中的人员名单保持一致，如不一致，按照5000元/人的标准支付违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户）。如有特殊情况确需调整人员配置，承包人应报请监理人、发包人同意后方可调整。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每查实一次支付违约金3000元/人次（违约金交到发包人指定财务公众账户）。如有特殊情况离开现场，应提前报请监理人、发包人同意。

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：_____/_____。

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：设备、人员进场至工程移交/接收证书签发前由承包人负责照管，费用由承包人承担。承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人予以修理并承担因此产生的一切损失和费用。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿或修复，并承担因此产生的一切损失费用。承包人拒绝赔偿或修复的，发包人有权另行委托施工单位进行修复，所需费用从承包人工程款中直接扣除，承包人不得有任何异议。

3.7 履约担保

承包人需在合同签订后7日内，提供签约合同价10%的银行履约保函，有效期至工程竣工验收。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人需根据与发包人签订的委托监理合同约定履行职责、行使权力，见监理合同。

关于监理人的监理权限：发包人委托监理人对工程实施全过程、全方位监督管理。在合同所载所有项目中，承包人的一切请示、报批、事件确认、验收申请等，必须遵循上报监理人核验、复核、发包人审核的程序执行，经发包人审批后的结论按该程序逆向传达并由监理人最后下达。

发生紧急情况，是指可能造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产而需立即采取行动，监理工程师有权在向发包人汇报的同时发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予以执行。

须经发包人事先批准行使的权力如下（包含但不限于）：

(1) 发布开工令、暂时停工或复工令；

(2) 审查技术规范（规定）或设计的变更，经发包人同意后批准实施；

(3) 审核索赔额与现场签证，并上报发包人；

(4) 本工程中所有涉及改变技术类、经济类的文件。

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：_____。

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：总监理工程师在对合同内涉及费用变化的任何事项进行商定或确定时，必须取得发包人的书面确认，否则无效。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：按质论价费用不予计取。承包人自愿参加相关奖项评审的，费用由承包人承担，发包人不给予任何奖励费用。

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：执行通用条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 执行通用条款 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 执行通用条款 小时。隐蔽工程检查应同时通知发包人代表。

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：在整个合同实施过程中，承包人应对现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责并承担全部责任。并对工地围墙、工地照明、防护、标志、警告信号、保卫人员等做出具体安排。并按照国家、江苏省、徐州市有关规定及施工现场实际情况做好施工现场的安全保卫工作及非夜间施工照明，确保施工安全并承担全部责任。

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。达标目标为《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及相关规范标准。其安全文明施工费用已经含在合同价款（即中标价）内。

严格执行《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第37号）及住房城乡建设部办公厅关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知（建办质【2018】31号）的规定。

开工通知载明的开工日期20天前提交安全技术措施或专项施工方案、安

XYFY20250829X0850

全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度；

在施工和维修整个工程期间，承包人应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，在施工现场出入口设置监控装置，或加防护设施，费用由承包人承担；对于工地附近公私建筑、路面、沟渠、街道上下的水电及通讯管线、私有林木植物及人民生命财产者的安全均应采取防范措施。

本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则视为承包人违约，承包人应接受政府相关部门处罚，承担因事故造成的一切损失和责任，并向发包人承担违约责任：在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人须向发包人支付违约金伍万元；每发生一起人身死亡事故，承包人须向发包人支付违约金壹拾万元。相关违约金交到发包人指定财务公众账户，如拒不执行，发包人有权在支付承包人工程款时将该违约金扣除。

承包人应服从发包人、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，承包人应向发包人承担 5000 元/次的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），并在发包人要求期限内整改，发包人有权上报主管部门。

承包人对于现场施工人员及现场其它第三人的安全、场地周围楼房、高压线及其变压器、煤气管道、通讯光缆等在施工期间负有保护责任，承包人在施工开始前应按其经监理工程师审查的专项安全防护措施实施，防护措施费用包含在承包人投标措施费中。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责施工期间施工区域内的安全保卫工作，包括在施工区域内提供和维护有利于工程和公众安全和方便的围挡、灯光、护板、格栅等警告警示信号和警卫。治安保卫费已含在合同价款内。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工过程中应文明施工，承包人需严格按照《中华人民共和国大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地施工扬尘专项整理工作方案》（建办督函〔2017〕169 号）、《徐州市市区扬尘污染防治办法》（徐政令第 133 号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办〔2018〕11 号）、《建筑工地扬尘防

治标准（江苏省）》（DGJ32/J203-2016）、《关于印发徐州市 2018-2019 年秋冬季大气污染综合治理攻坚行动方案的通知》（徐大气指办〔2018〕31 号）、《关于印发徐州市区夜间道路扬尘污染专项整治方案的通知》（徐大气指办〔2018〕32 号）、《徐州市建筑工地和渣土运输扬尘污染标准化治理实施意见》、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第 24 号）等规定相关工作要求施工；拆除及施工中产生的垃圾承包人必须及时清运。

施工过程中应文明施工，拆除及施工中产生的垃圾发包人提供临时堆放场地，承包人必须及时清运。严禁从高空抛洒垃圾，如有违反，承包人应支付 5000 元/次的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），三次以上将加倍支付违约金。因施工过程中建筑垃圾、建筑材料的堆放影响院内环境、绿化的必须当日清理，如有违反，承包人应支付 1000 元/次的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），并承担发包人雇佣清理的费用。

其他按通用条款执行

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工措施费及危大工程施工技术措施费首笔费用的支付已包含在预付款内，不再另行支付，其余部分与进度款同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：

（1）施工方案；

（2）施工现场平面布置图；

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机械设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

XYFY20250829X0850

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：收到后七天内。施工期间，承包人每月30日前向监理工程师报送下月的“月度工程进度计划表”，经监理工程师审核和发包人代表确认后，应于3日内返回承包人；“月度工程进度计划表”如需修改时，应于当日发回承包人修改，承包人须于次日报送修改稿。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：已完成。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：已完成。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：①开工前发包人现场确定水准点与坐标控制点位置，承包人负责现场接收。②发包人将水准点与坐标控制点测量成果书面形式交给承包人，成果上所示的所有坐标及标高均由承包人进行校验，如有差错承包人应及时书面通知发包人。③承包人接收后负责保护，此后由于差错不能闭合和点位破坏或丢失造成的损失均由承包人承担。④由发包人工程师或其代表对任何放线或标高进行的检查工作，均不能免除承包人对有关工程的准确程度应负的任何责任。

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：

发包人的延误仅顺延工期，合同工期作相应调整，材料差价调整按合同相应

条款执行（不可抗力原因除外），承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减，工期不予调整。。

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1天，每天按签约合同价的千分之五计算违约金，且发包人有权采取任何补救措施来弥补该延误，由此增加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：/。

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：/；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 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

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

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：在合同履行过程中，所有甲控品牌材料（含暂估价材料）需由承包人在材料采购前7天报送相关样品，由监理和发包人书面确认后，再进行采购。所报样品由监理人和发包人在现场封样并保管，作为后续验收的参考依据。

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：由承包人全额承担。承包人在进行临时设施设备采购或施工前须取得发包人同意后方可进行，未取得发包人同意的采购或施工行为，发包人有权要求停止施工并要求承包人支付合同总价1%的违约金。

XYFY20250829X0850

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据相关法律、标准和规范及按照监理人指示进行试验并承担检测费用。

10. 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。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

本工程的工程变更项目和工程量清单漏项的综合单价结算时按以下原则确定：

1）中标人投标文件中已有适用综合单价的，按已有综合单价作为结算依据。

2）中标人投标文件中已有类似综合单价的，按类似综合单价作为结算依据。

3）中标人投标文件中没有适用或类似的综合单价的，按招标控制价计价办法计算，并乘以（中标价-暂列金额-专业工程暂估价）与（招标控制价-暂列金额-专业工程暂估价）的比率作为结算依据。

签证、变更引起工程量增加在15%以内时按投标综合单价计价；工程量增加超过15%时，超过15%以上部分的工程量按投标综合单价的95%计价，但投标综合单价超过相应招标控制价综合单价的按照招标控制价综合单价乘以（1-投标下浮率）计价。（投标下浮率公式为：1-（中标价-暂列金额-暂估价）/（招标控制价-暂列金额-暂估价））。

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：/。

XYFY20250829X0850

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清单：《材料（工程设备）暂估单价表》。

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 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（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）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；

（3）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。

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，承包人可使用暂列金额，但应按照第10.7款规定的程序进行，并对合同价格进行相应调整。工程结算时，暂列金额中未使用的部分返还发包人，直接在结算工程款中扣除。

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：承包人应充分考虑施工期间各类建材的市场风险，合同约定由承包人供应的材料，其价格在结算时均不再调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___/___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：_____/_____。

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：/

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：a 人工费、材料费、机械费结算不予调整；b 合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；c 清单描述不详之处，参考施工和设计规范及图纸报价 ，如有疑问,招标答疑提出澄清,不提出默认投标方同意该招标内容,以后一律不作调整，视为费用已含在相应综合单价投标报价中；d 一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险；e 承包人应完全承担技术和管理风险，如管理费和利润、由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的及施工期间各类市场风险等；f. 承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中，不

再另行增补；g.招标文件及合同明确约定给予调整的情形外的其他风险。

风险费用的计算方法：综合单价应考虑招标文件和合同中要求承包人承担的风险内容及其范围（幅度）产生的风险费用。在施工过程中，当出现的风险范围（幅度）在合同约定的范围内，合同价款不做调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1）竣工结算的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，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

2）本工程的工程变更项目和工程量清单漏项的综合单价结算时按以下原则确定：①中标人投标文件中已有适用综合单价的，按已有综合单价作为结算依据。②中标人投标文件中已有类似综合单价的，按类似综合单价作为结算依据。③中标人投标文件中没有适用或类似的综合单价的，按招标控制价计价办法计算，并乘以（中标价-暂列金额-专业工程暂估价）与（招标控制价-暂列金额-专业工程暂估价）的比率作为结算依据。

签证、变更引起工程量增加在15%以内时按投标综合单价计价；工程量增加超过15%时，超过15%以上部分的工程量按投标综合单价的95%计价，但投标综合单价超过相应招标控制价综合单价的按照招标控制价综合单价乘以（1-投标下浮率）计价。（投标下浮率公式为：1－（中标价-暂列金额-暂估价）/（招标控制价-暂列金额-暂估价））。

3）当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。

4）发包人根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。

5）关于法律、法规、规章或各级政府在施工期间出台的有关政策导致工程规费、税金发生变化的，应按照有关规定执行。

6）对发包人所列的措施项目，承包人可根据工程实际情况及施工组织设计方案在投标时自行增补，但不应更改发包人已列措施项目。结算时，不因工程变更引起施工方案的改变变更措施费用，承包人不得以招标时措施项目清单缺项等其他原因为由要求新增措施项目。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____/_____。

XYFY20250829X0850

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：/。

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同总价(不含专业工程暂估价及暂列金额)的10% （合同价大于等于200万元）；合同价低于200万元不予支付预付款。

预付款支付期限：签订合同后7日内。

预付款扣回的方式：不予扣回，转为工程进度款。

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：执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等9本工程量计算规范、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154号文）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第24号）及有关文件规定及发包人提供的工程量清单。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，如承包人未按时报送工程量，影响工程款支付的，由承包人自行负责。

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：/。

XYFY20250829X0850

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

施工进度款支付：工程竣工并经发包人相关部门验收合格后10个工作日内支付至签约合同总价(不含专业工程暂估价及暂列金额)的70%（提供等额发票）；工程竣工结算报告及结算资料经发包人或发包人委托的中介机构审计并出具审计报告后，付至工程审计价款的97%（提供全款发票），余款3%作为工程质量保证金，在缺陷责任期满后无质量问题，28日内一次性无息付清。

注：1）施工过程中的工程变更引起的费用增加在支付进度款时不予考虑，在工程竣工结算阶段统一计取；所有完成的工程量须经现场发包人代表签字确认。

2）审计费用承担：审计核减率小于5%，审计费用由发包人承担；核减率大于或等于5%，则核减率超出5%部分所产生的审计费用由承包人承担，由承包人直接支付给审计事务所。审计费收费标准按发包人委托中介机构审计的协议执行。

3）付款前，承包人应当提供能满足发包人财务要求的等额发票（付至结算款的97%时须提供全额发票），未提供则发包人有权拒付相应款项并不承担逾期付款违约责任。

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：含发包人审核确认的工程变更部分，变更的部分应单独列项；相应价格组成一式三份（含软件计价版）；其他执行通用条款。

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：按本合同约定。

（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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

XYFY20250829X0850

（2）发包人支付进度款的期限：经发包人审查完毕并签署同意支付本期进度款意见后 14 天内 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行同期同类贷款基准利率计算。发包人延期付款导致工程无法实施，承包人可以停止部分或全部工程，发包人承担违约责任，导致工程关键路径延误时，竣工日期顺延。

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 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：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：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：颁发工程接收证书后 7 天内完成。

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：**每逾期 1 天，每天按照签约合同价的千分之五支付违约金，发包人有权采取任何补救措施来弥补该延误，由此增加的费用由承包人承担。**

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；

XYFY20250829X0850

（2）无负荷联动试车费用由_____/_____承担。

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：移交手续办理完毕 28 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：工程竣工验收合格后 28 天内提交符合发包人要求的完整结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：招标文件、投标文件、中标通知书；合同文本；开、竣工报告；竣工验收合格证明书；签证变更资料；甲控材料认价单；竣工图；监理人、发包人签收的满足城建档案管理要求的工程竣工资料（含竣工图）的交接单以及承包人已全部提交竣工结算资料的承诺书等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：另行协商。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算资料经发包人或发包人委托的中介机构审计并出具审计报告后。

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：根据发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：自工程竣工验收合格之日后 24 个月。

15.3 质量保证金

XYFY20250829X0850

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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:/。

关于质量保证金的补充约定：工程结算审计价款的 3%作为质保金，缺陷责任期满后 28 日内付清（保修金不计利息，并扣除缺陷责任期内应由承包人承担的维修费用）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

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：接到发包人通知后 12 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：执行通用条款。

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：另行协商。

（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：另行协商。

（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：另行协商。

（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：无。

（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 30 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承包人在中标后，未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证；

②没有合理的原因而未能按期开工；

③承包人无正当理由停工；

④拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程，不合适的材料或物资的书面通知；或执行（整改）不力的。

⑤中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人）；

⑥施工期间承包人未经发包人批准停止施工 48 小时，发包人有权更换承包人，承包人必须按发包人的要求限期退场。由此造成的一切损失由承包人承担。

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：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：转包或分包合同无效，承包人应向发包人承担转包或分包合同金额 30%的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），并继续履行本合同；发包人也有权选择单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 20%收取违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何

对发包人不利的要求。发包人若选择接受分包行为的，承包人应当与实际施工人就分包工程向发包人承担连带责任。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的:承包人采购的材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过监理或发包人认可或不符合样品要求的,监理或发包人有权拒绝相应的材料、设备进场使用,已经使用的，承包人应负责拆除更换并承担因此产生的一切费用和损失，所造成的工期延误等损失由承包人承担，且每发生一次，承包人向发包人支付 5000 元违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户）。如承包人拒绝执行监理或发包人上述指令的，发包人有权单方解除合同，要求承包人清场，承包人应向发包人承担合同价款 20%的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），由此造成的发包人的损失和工期延误，由承包人负责赔偿。监理或发包人有权随时在指令规定的时间内一次或分几次从现场运离发包人认为不合格的任何材料或设备，所发生的费用由承包人承担。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：承包人应无条件整改直至满足合同要求，并承担因此所产生的一切费用和损失。整改所需时间计算在合同总工期内，因此造成的工期延误按照合同专用条款 7.5.2 执行。

（4）承包人违反第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，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，向发包人支付撤离施工现场材料或设备价值双倍的违约金。

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的：按照合同专用条款 7.5 条执行。

（6）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：承包人应根据《工程质量保修书》约定的期限进行修复；如未按时到场维修或经过两次（含两次）以上维修，仍未能解决问题或承包人未按要求维修，发包人有权另行委托第三方进行维修，因此而产生的费用将从承包人保证金中双倍扣除，超支部分由承包人承担。缺陷责任期及保修期内因工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

（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：发包人有权单方解除合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

（8）承包人在中标后，未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证：视为放弃本次中标资格，发包人有权选择单方解除施工合同。

（9）没有合理的原因而未能按期开工：延迟一天承包人向发包人支付违约金 2 万元/天（违约金交到发包人指定财务公众账户），延迟超过 30 天，发包方有权单方解除合同。

（10）承包人无正当理由停工:如承包人施工期间无正当理由停工 48 小时或工期延误超过五天，发包方有权将承包方未完成工作量全部或部分发包给其他承包人进行施工，发包方与其它承包人的结算价款直接从承包人结算总价中扣除，不足部分仍由承包人承担，且承包人须无条件认可。由此造成的一切损失由承包人承担。

工期延误达三十天时，发包人有权单方解除合同，将承包人清退出场并更换施工单位，由此产生的所有损失由承包人负责赔偿，承包人还应向发包人支付合同总价款 20%的违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户）。

（11）拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程，不合适的材料或物资的书面通知；或执行（整改）不力的：发包人有权对承包人处以一次性经济处罚，处罚数额为该缺陷部位工程造价的 1-3 倍；该经济处罚并不免除承包人的整改、更换工拆除责任及因此缺陷给发包人造成损失的赔偿责任。

（12）中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人）：发包人有权单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 20%收取违约金（违约金交到发包人指定财务公众账户），在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

（13）承包人未能按照合同约定履行其他义务的：发包人有权单方解除合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

（14）如在施工过程中出现质量事故、质量责任或不合格情况，发包人有权拒付相应工程款，承包人应承担由此产生的相关费用，直至达到合同要求的质量标准，工期不顺延。因承包人施工质量问题，影响发包人后期使用的，承包人承担无限赔偿责任。

承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。若不能按期改正，按以上约定

XYFY20250829X0850

执行。

以上违约已明确责任，但短时间内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿。

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：另行协商。

任何一方如违约，则除应按照本协议约定向守约方支付违约金外，还应承担由此给守约方造成的律师费、鉴定费、公证费、诉讼费、诉讼担保费、交通费等损失。

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：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

（1）烈度为6级以上的地震；

（2）6级以上持续24小时的大风；

（3）持续降雨24小时且降雨量200mm以上；下雪为30mm以上；

（4）40℃及以上持续24小时的高温。

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56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：承包人必须按照工程所在地相关规定要求执行，并承担保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为施工现场的全部人员办理意外伤害保险，并缴纳保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，所有保险

XYFY20250829X0850

费用由承包人承担，包含在签约合同价格中

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：按通用条款执行。

20. 争议解决

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 工程所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款： 21.1 承包人须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬，购买现行规定的所有综合保险，承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下处罚：（1）出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 10 万元违约金；（2）对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.2 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 14 天内书面上报监理人、发包人审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。其他专用条款中的约定与本条不一致时，以本条为准。

21.3 承包人不按发包人要求参加施工期间各种会议的，向发包人支付违约金 500 元/人次，迟到的向发包人支付违约金 300 元/人次，承包人予以认可。

21.4 甲控品牌及暂估价材料（设备）须由承包人在采购前向发包人提出书面申请，写明进场材料（设备）的品牌、名称、规格型号、价格及其相关资料等报于监理和发包人，待发包人审核批准后，由承包人进行采购。发包人的批准，并不减少承包人应承担的责任，若承包人购买的材料（设备）安装调试不合格的，由承包人承担一切责任，工期不予顺延。未经发包人批准的暂估价材料（设备）禁止使用，擅自使用的，承包人应向发包人支付合同总价款 10 %的违约金，同时承包人应对未经批准的材料（设备）予以无条件更换，并提供上述资料供发包人审核，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。承包人提出的暂估价材料（设备）达不到发包人要求的，发包人有权将承

包人采购的达不到要求的部分材料（设备）变更为甲供材，对此承包人予以认可，否则视为承包人违约，发包人有权解除合同，因此产生的一切损失和费用由承包人承担。

21.5 为保证整体工期，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.6 发包人支付承包人的所有款项前，承包人必须向发包人提供能满足发包人财务要求的合法的等额票据，否则，发包人有权拒付当期应付款。

21.7 承包人如变更本合同约定的联系地址和联系人，应及时书面告知发包人。如承包人变更联系地址和联系人未及时告知发包人或因承包人所留地址不详造成发包人所发送的相关文件无法送达的，自发包人按本合同约定的联系地址和联系人发出邮件之日起，视为承包人收到发包人发送的相关文件。

21.8 现场拆除应注意保护拆除，拆除内容应与建设单位沟通是否可以利旧使用，可以利旧的不再计取主材费用。施工时根据可利旧情况按实办理签证，利旧材料结算按实扣除；

21.9 凡施工场所产生的拆除垃圾，均自行运至院外，运距乙方自行勘察现场，根据实际情况综合报价，结算不予调整；新建项目（土建、安装、装修等）产生的施工垃圾，自行清运带走，甲方不予增加外运子项，结算时不予考虑。

21.10 因承包人违约产生的违约金均交到发包人指定的医院财务公众账户。

附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：技术规范

附件 3：图纸、资料及附件

XYFY20250829X0850

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：徐州医科大学附属医院

承包人（全称）：江苏中意博山建设集团有限公司

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 徐医附院 12 号楼 7 层产房改造工程项目 （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：承包人实施的全部工程，详见工程量清单及施工图所含全部内容。

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 8 年；

3．装修工程为 5 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 5 年；

5．供热与供冷系统为 5 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 5 年；

7．其他项目保修期限约定如下： 质量保修期 5 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竣工验收合格之日起算。

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

XYFY20250829X0850

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知起 12 小时内派人到现场保修。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：

（1）承包人在竣工交付后落实专人负责向发包人办理交付手续，在保修期内承包人明确专人服务。承包人在竣工交付的同时以公函形式明确人员、联系方法、通讯地址，在保修期内如有变化，承包人应以公函形式告知发包人，联系不上、保修函被退回的情况均视为已通知到承包人。

（2）如因承包人的责任，造成直接或间接损失，由承包人负责赔偿，费用从质保金中扣除。

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：徐州医科大学附属医院　　承包人：江苏中意博山建设集团有限公司

（公章）　　（公章）

地　址：　　地　址：徐州市云龙区绿地商务城（B6-1地块）2号楼17层

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：0516-83106788

传　真：　　传　真：0516-83106788

开户银行：　　开户银行：中国银行徐州新城区支行

账　号：　　账　号：514467110276

邮政编码：　　邮政编码：221000

2025.9.2