（GF—2017—0201）

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

扫描全能王 创建

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

（三）专用合同条款

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

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

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

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

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

扫描全能王 创建

第一部分　合同协议书

发包人(全称)：盐城亭湖新区实验小学

承包人(全称)：上海万鼎建设有限公司

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，双方就盐城亭湖新区实验小学操场维修改造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：盐城亭湖新区实验小学操场维修改造项目

2. 工程地点：盐城亭湖新区实验小学。

3. 资金来源：财政资金，100%。

4. 工程内容：工程包工包料施工。

5. 工程承包范围：包含原塑胶跑道拆除出新、A150米测试仪、体测机等。改造面积约为11000平方米。

二、合同工期

计划开工日期：（以发包人书面通知为准）。

计划竣工日期：。

工期总日历天数：30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

工程质量标准：合同约定的标准、设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件是工程材料设备采购、施工质量及建筑物竣工验收质量的依据。所有工程设计、采购和施工及双方约定的其他内容，须达到建筑物功能需求。

（1）施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，质量标准达国家“合格”标准。配合盐城亭湖新区实验小学五级质量提升项目竣工验收。

四、暂定合同价与合同价格形式

暂定合同总价为人民币（大写）：壹佰万零壹佰贰拾陆元壹角捌分整（小写金额：¥1000126.18元）；

合同价格形式：固定单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：蔡文燕。

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；

扫描全能王 创建

（6）图纸（如有）；

（7）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的设计、采购和施工等工作，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21日 签订。

十、签订地点

本合同在_____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。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力， 发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91310118781530 29XW

地　址：上海市静安区恒丰北路100号1507室

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：347285124@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海芷江路支行

账　号：31050167460000000385

扫描全能王 创建

第二部分　通用合同条款

同建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）内的通用合同条款。

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：《招标文件》、《投标文件》、发包人的工程量清单及最高限价文件（预算书）。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏泰康工程咨询监理有限公司；

联系电话：苏健 13770288158；

电子信箱：13770288158@139.com；

通信地址：盐城市盐南高新区新都东路9号。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中达建筑设计有限公司；

联系电话：13056177573；

电子信箱：471580591@qq.com；

通信地址：大数据产业园A区6号独栋。

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：/。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：施工临时设施。

1.3 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》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》及部省市建设主管部门现行的法律、法规等。

扫描全能王 创建

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等。

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：/。

1.5 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；②中标通知书；③招投标书及其附件（含投标函及其附录）；④本合同专用条款；⑤本合同通用条款；⑥标准、规范及有关技术文件；⑦工程量清单；⑧发包人委托编制的预算书；⑨双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件等。

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：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项方案、技术方案等，以及发包人（实施单位）要求提供的其他资料。

承包人提供的文件的期限为：根据发包人（实施单位）要求执行；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人（实施单位）要求；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：在7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：施工现场。

扫描全能王 创建

发包人指定的接收人为：实施单位现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场。

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：/。

监理人指定的接收人为：/。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：根据施工需要，承包人负责取得出入施工现场所需的批准手续，以及取得因施工所需修建有关基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数，合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见，所增加的费用或延误的工期由承包人自行承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人仅提供现有场内、外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场内、外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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：发包人按现状交给承包人。其它由承包人自行办理，费用由承包人承担。

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自行承担。

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：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要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

扫描全能王 创建

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，费用含在合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。

1.13.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1)工程量清单存在缺项、漏项的；(2)非承包人原因造成的工程变更（含设计变更）或其它不可预见的工程量。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓 名：戴向前；

职 务：副校长；

联系电话：15396885555；

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表负责工程协调管理，按程序办理签证及变更方案实施、确认现场工程量项目、对工程质量、施工进度、造价控制、合同管理、信息管理及组织协调等各方面全面监督和管理

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天提供承包人相应的工作面。

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：本工程发包人仅提供临时用水、用电接入口，具体由承包人自行接入到位并单独挂表计量，费用由承包人自行缴纳；施工场地与公共道路的通道开通，开工前由发包人配合承包人进行，费用由承包人负责；开工前5天内协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，费用由承包人负责。

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：/。

扫描全能王 创建

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：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于伍份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

承包人应履行的其他义务：①承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人在各种危险部位设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由承包人承担，并按招标文件的相关约定要求进行处罚。②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：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、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，所有费用均已含在合同价中。③已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在合同价内。④承包人必须对施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物进行保护，费用由承包人负责；如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担。⑤施工场地清洁卫生的要求：按文明工地标准，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。⑥双方约定承包人应做的其他工作：施工场地要设立标语、标牌，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的管理。⑦承包人在本专业工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。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。⑧如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责。⑨本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。⑩承包人无条件服从发包人管理工作的要求。自行协调与其它专业工程施工承包人（如有）之间的矛盾，如发生相关费用，由承包人自行承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

扫描全能王 创建

姓 名：蔡文燕；

身份证号：340826198807170361；

建造师执业资格等级：二级建造师 市政公用；

建造师注册证书号：沪 2312015202307941；

建造师执业印章号：沪 2312015202307941；

安全生产考核合格证书号：沪建安 B(2020)5912114；

联系电话：13671946711；

电子信箱：737619196@qq.com；

通信地址：上海市静安区恒丰北路 100 号 1507 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：具体负责本项目施工管理和合同履行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目经理和签订合同前经发包人及主管部门认定的项目部其他人员必须常驻现场实施施工管理。

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：按通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目负责人每月在工地现场的时间不少于本月施工时间的 80%，中途项目经理需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。未经发包人同意擅自离岗的，将处以每人每天（以 8 小时为 1 天）或每次 5000 元的违约金，所扣违约金在支付工程款时，从应付的工程款中扣除。若擅自离岗累计达 7 次或累计达 7 天的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同并没收承包人缴纳的全部履约保证金，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意，发包人可中止合同

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人将有权终止合同并没收全部履约保证金，并将依法追偿由此给发包人造成的直接和间接损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：进场 3 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：发包人有权终止合同同时没收全部履约保证金，并依法追偿由此给发包人造成的直接和间接损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：中途施工管理人员需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。

扫描全能王 创建

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，发包人可中止合同。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每人每天2000元的违约金，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗连续达2天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

注：工程项目部管理人员必须严格按招投标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上 岗，在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换 ，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包、转包。

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：按分包合同约定。

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：进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

3.7.1 乙方交纳人民币（大写）壹拾万零壹拾贰元陆角贰分整（¥100012.62元）作为本合同的履约保证金（合同金额的10%）；于合同履行完毕后同合同款一起无息退还。引用盐城信用办推行的第三方信用报告，AAA的供应商免交履约保证金，AA的供应商按一半金额缴纳(需提供信用管理部门备案的第三方信用报告)。

3.7.2 确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

扫描全能王 创建

3.7.2.1 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

3.7.2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，供应商可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

3.7.3 合同履行结束后，发包人应及时退还交纳的履约保证金。

3.7.4 履约保证金的退还：

3.7.4.1 方式：无息退还至承包人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

3.7.4.2 时间：验收合格且发包人收到发票后 30 日内。

3.7.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经发包人验收合格，且发包人收到承包人出具的发票。

3.7.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，承包人出现下列情形之一的，其履约保证金，发包人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

（1）承包人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向发包人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

（2）承包人不履行与发包人订立的合同的；

（3）承包人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

（4）承包人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它承包人串通投标的；

（5）承包人将合同内容转包、违法分包的；

（6）承包人故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

3.7.4.5 逾期退还的违约责任：发包人逾期无故未退还履约保证金的，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，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

扫描全能王 创建

关于监理人的监理权限：/。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：苏健；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号：/；

联系电话：13770288158；

电子信箱：13770288158@139.com；

通信地址：盐城市盐南高新区新都东路9号；

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：/。

5. 工程质量

5.1 质量要求：国家“合格”标准。

5.1.1 特殊质量标准和要求：

本工程质量标准为国家“合格”标准，并通过相关主管部门验收。若一次性验收不合格者，承包人须无条件整改达到承诺的质量标准及目标并承担相应的费用，由此造成的工期延误将不予顺延，承包人还将承担给发包人造成的实际经济损失。施工中发生严重的质量问题承包人必须同时向发包人承担承包范围内工程总造价3%的违约金。由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。同时，承包人必须无偿整改达到承诺质量标准，保证工程按期交付使用。

承包人须严格按照招标文件技术要求、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次不少于2000元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分项工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次不少于3000元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分部工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次不少于5000元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由

扫描全能王 创建

承包人承担、工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用按实际发生的费用的1.5倍从承包人的工程款中扣除。拒不整改的发包人有权终止施工合同，已经发生的合格工作量按照70%结算。

承包人须按法律法规及相关规定要求将建筑材料、试件及有关材料等送有相应资质的检测单位检测，承包人最终将凭具有相应资质的检测单位出具的检测报告作为对工程质量评定的依据。对关键部位、关键工序及隐蔽部位须按相关规定要求报质量监督部门验收，并出具合格的质量监督证明，否则发包人不予认可。非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

为保证工程质量，发包人有权要求承包人提供材料样品，承包人必须无条件配合（相关费用已在投标报价中综合考虑），材料样品经发包人书面确认后方可进场施工。如承包人施工质量达不到发包人要求，承包人须无条件整改到位，若整改后仍达不到发包人要求的，发包人有权清退承包人，已完工程量按对应合同价款 70%结算，同时由此造成的损失均由承包人承担。

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：__/__。

监理人不能按时进行检查时，应提前/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：__/__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：

1、承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

2、承包人进场后，必须服从发包人对施工场地总平面的规划，服从发包人的统一调度和指挥。如出现不服从管理和下列现象的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金。

3、工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，

扫描全能王 创建

发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。如发生安全事故，承包人除赔偿受害者外，还须向发包人缴纳同等金额的罚款。

4、本工程要求危险作业（包括动火）必须安排专门人员进行现场安全管理。特种作业人员未持证上岗或未安排现场安全管理，将对承包人进行处罚每次3000元的罚金。

5、本工程施工期间发生的一切安全事故，其责任由承包人承担。承包人应按有关规定采取严格的安全防护措施，确保工程施工安全管理到位，并接受发包人及相关部门不定时的安全监督和检查，后者的安全监督和检查应以不影响施工单位的工程施工为前提，对于发包人及相关部门在监督和检查过程中发现安全隐患，承包人必须在限期内进行整改。由于整改造成工期延误的责任由承包人承担。发包人及相关部门对于本项目的监督和检查不能免除承包人对于项目建设期间可能发生的安全事故的责任承担，施工期间发生重大伤亡事故时，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按相关规定处理。

6、施工过程中如遇地下管线、电缆等破坏修复费用、施工过程中及保修期内未及时修复而发生的一切安全责任，均由施工方自行承担。

7、承包人应保障施工现场过往车辆及行人的安全，对安全生产负全责。

7.1.4 关于治安保卫的特别约定：__按通用条款__。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：__按通用条款__。

7.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境，发包人有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金或到期工程款中予以扣除。

（2）承包人在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时，其所有发生的费用与损失将全部由承包人自行承担。

（3）承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本工程所有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地不清洁、交通不畅等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由承包人承担，同时还需接受发包人每次3000元的罚金。承包

扫描全能王 创建

人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

（4）发包人将定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差的，有权要求承包人整改并通报批评，如发生二次通报批评情况，可按照合同总价0.1%对承包人处以违约金。

（5）严禁在施工现场焚烧垃圾、乱扔烟头，如发现一次，可按照合同总价0.2%对承包人处以违约金。进入施工现场的所有施工人员必须带好安全帽，如发现有一人次进入施工现场未带安全帽，发包人则按50元/人次对承包人处以违约金，如一天发现3人以上进入施工现场未带安全帽，发包人则按200元/人次对承包人处以违约金。

（6）承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为，发生一次，发包人可对承包人处5000元/次违约金。

（7）施工过程中须考虑成品保护措施费用以及材料运输过程中防尘、密闭运输、安全等措施费用、路面清洁、洒水等相关费用及与建设、城管等部门之间的矛盾协调、处罚及应上缴的相关规费等费用，承包人须自行考虑，与发包人无涉。

（8）承包人竣工清场前，必须将现场的建筑垃圾及生产、生活等临时设施拆除、清运出施工现场，并运至发包人指定地点，否则发包人有权让第三方代为实施，但所发生的费用由发包人直接在承包人到期工程款中扣除。

7.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本工程安全文明施工费不单独支付，包含在工程款中支付。

8. 工期和进度

8.1 施工组织设计

8.1.1 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。

8.1.2 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7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：7天。

8.2 施工进度计划

8.2.2 施工进度计划的修订

扫描全能王 创建

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：7天。

8.3 开工

8.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日期前一周内提交开工报审表或开工报告，实际开工时间以发包人发出的开工通知日期为准。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前配合承包人将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地；开工前提供工程地质和地下管线资料；办理的施工所需证件、批件；交验水准点与坐标控制点交验，费用由承包人承担。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前必须向发包人(实施单位)提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

8.3.2 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/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。

8.4 测量放线

8.4.1 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：开工前现场交验。

8.5 工期延误

8.5.1 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：/

8.5.2 因承包人原因导致工期延误

承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，如因承包人原因延误工期的（含不按期开工等情形），承包人应承担违约责任。造成工期延误的，按每延误一天处以合同价千分之二的违约金，且同时按招标文件最高限价确定依据中的赶工措施费费率扣除赶工费用；以上处罚费用直接从本工程的履约保证金或到期工程款中扣除。如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经发包人签证确认后顺延。签订合同后，承包人应编制施工组织设计报监理工程师批准。工程实施过程中，承包人严格按照经批准的施工组织设计组织施工，接受发包人对进度的检查、监督。发包人将对照确认的施工方案和进度计划对承包人的施工进度进行严格考核，每一周为一个考核周期。承包人将严格按照进度计划组织施工，如在一个考核周期内发生未能按照进度计划表约定的节点工期建设，将在限期内整改，同时接受发包人以每次10000元的经济处罚，相关费用直接从工程款项中扣除，并

扫描全能王 创建

要求承包人在下一个考核周期内抢工补救上一个考核周期内的施工任务和本考核周期内的施工任务。如在下一个考核周期内没有完成既定施工任务的，承包人将承担违约责任，发包人将对承包人处以每个考核周期不少于20000元的违约金直至施工任务完成达到施工方案和进度计划的要求。如承包人拒绝执行上述条款的，建设单位有权清退承包单位，已完工作量按70%结算，同时由此造成的损失均由承包单位承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：__/__。

8.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：__/__

8.7 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：执行通用条款。

8.9 提前竣工的奖励

8.9.2 提前竣工的奖励：__/__

9. 材料与设备

9.4 材料与工程设备的保管与使用

9.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

除招标文件中确定的《其他项目清单计价与汇总表》中的“暂估价”的材料外，其它材料均由承包人自行组织采购。凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计文件、技术规范、强制性标准、招标文件、品牌要求的约定采购符合上述要求的材料，并向发包人和实施单位提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人(实施单位)要求的时间，将不符合要求的材料无条件运出施工现场，重新采购符合要求的材料。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料造成的损失及责任由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

承包人必须严格按招标文件、工程量清单等要求提供本工程设备材料的样品，供发包人比较选择确定，以保证选用质优价好的材料用于本项目，同时防止出现以劣充优，以次充好，谋取不正当利益的情况，同时发包人有权对设备材料生产基地进行实地考察，承包人须无条件予以配合，承包人提供的设备材料样品经发包人及实施单位书面同意后方可进行批量采购。在施工前或施工过程中，发包人要求调整、变更材料品种，承包人应无条件认可，其变更后的材料价格由发包人签证认可确定。设备材料进场交货、验收必须由该品牌的供应商到场参加。承包人在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，结合相关法律法规规定，处以合同总价百分之四的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

承包人未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，责令改正，处1万元以上5万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

承包人所选用材料必须符合相关国家强制性标准和规范要求，保证材料符合相关安全、环保等要求。主材如未按招标文件约定，以次充优，擅自更换投标品牌或使用假冒、贴牌产品的，必须全部无条件清退出场。所造成的一切责任和后果均由承包人承担，对于已发生的还将进行“以一罚十”的处罚。

9.6 样品

9.6.1 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：两份

9.8 施工设备和临时设施

9.8.1 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：由承包人负责并承担费用。

10. 试验与检验

10.1 试验设备与试验人员

10.1.2 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。

10.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款

10..5 变更

10.5.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；（3）改变合同中任何工作的质量标准或

其他特性；（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.6 变更估价

10.6.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1）工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证工程，必须同时提供程序完善的工程业务联系单、签证单（有需要须附上竣工图及验收单），如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的视为承包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算扣除；

2）签证的时限要求。施工中发生的应由发包人承担责任的设计变更及其他变更，承包人应在发生后7天内办理好签证手续报监理单位和发包人签证认可；

3）由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿；

4）签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负；

5）若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成为借口，延误工作进展。

6)所有工程变更（包括设计变更、现场签证、技术核定等）必须经发包人书面签字确认后方可实施，承包人不得擅自进行任何变更；未经发包人确认的变更内容，发包人在结算时不予认可，相关费用由承包人自行承担；变更价款的计价严格执行中标下浮率，无相同或类似单价的，由承包人提交详细组价资料报发包人审核，审核通过后方可作为结算依据。

10.7 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：7天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天。

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：/。

10.8 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》。

10.8.1 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/种方式确定。（由发包人选用，并明确暂估价材料、专业工程暂估价的结算方法）

扫描全能王 创建

12.1.1 本招标项目工程竣工结算价=分部分项工程费用（实际数量*中标综合单价）+措施项目费用+其他项目费用+规费+税金+招标文件和合同约定可以调整的价格上式中招标文件及合同约定调整的价格包括但不限于以下4种情况：①由于工程量清单有误或设计变更等非承包人原因引起的工程量增减，当工程量清单项目工程量的变化幅度不超过15%时，其综合单价执行中标综合单价。当工程量清单项目工程量的变化幅度超过15%时，应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，由承包人提出增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价调整意见，经发包人确认后作为结算的依据。②发包人签证使用的暂列金额、专业工程实际发包价。③经发包人认可的《专业工程暂估价及结算价表》（如有）中的材料价格调整。④由于工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人按招标文件约定的计价程序提出综合单价，经发包人确认后参照中标下浮率同比下浮后进行结算。如按以上方法无法计算的按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照通用条款第4.4款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

$$\text{下浮率}=1-\frac{\text{中标价（扣除暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价及上述三项的规费和税金）}}{\text{招标预算价（扣除暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价及上述三项的规费和税金）}}\times 100\%$$

注：上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程预算价。

12.1.2 由于分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更引起的措施项目变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费已有的项目，按原措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。现场安全文明施工措施费调整方式：工程竣工后，由市、县（市）工程造价管理机构根据施工合同、省市级建筑安全文明施工标准化示范项目创建和通报情况等办理核定手续，出具《现场安全文明施工措施费费率核定表》，竣工结算时上述费用根据核定结果调整。未经核定，不予计算。（如造价部门出具新规定标准，竣工结算时根据相关规定进行调整。）

12.1. 3 以投标截止日前28天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程税金、规费，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根

扫描全能王 创建

据上述变化发布了政策性调整，影响工程造价的，相应调整工程价款。本工程施工期材料价格、人工费在结算时均不调整。

12.1.4、竣工结算时若承包人完成了发包人所要求的且为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实际完成的工程量经发包人签证确定。

12.1.5 工程竣工结算时，《其他项目清单与计价汇总表》中的暂列金额和暂估价均按发包人签证认可的价格执行，而且只调整此材料的价差和对应的规费及税金。

12.1.6 承包人须注意：施工过程中须考虑成品保护措施费用以及材料运输过程中防尘、密闭运输、安全等措施费用、路面清洁、洒水等相关费用及与建设、城管等部门之间的矛盾协调、处罚及应上缴的相关规费等费用，承包人须自行考虑，并将其考虑进入承包报价中，与发包人无涉。成品保护按相关要求执行，工程施工不得随意破坏已完工的项目，如破坏需及时按原状修复，否则由发包人另行按排施工队伍修复，费用由发包方按排的施工单位报价，在承包人结算总价中按 2 倍的价格扣减。

12.1.7 工程所发生施工、生活、消防用水、用电由承包人挂表计量，水、电费用按供电局、自来水公司收费费用及损耗在每次电费结算时按月缴清。

12.1.8 承包人应严格按现行的行业规定落实材料款、机械费支付措施执行，确保及时支付。若发生拖欠现象，承包人不及时、妥善处理并影响发包人的，发包人可直接支付。发包人因此而提前支付的部分，每天按所提前支付的部分万分之五向总承包人计取罚金，直至发包人向总承包人下次付款之日，并在付款时作相应扣罚。

12.1.9 施工现场如有建筑垃圾及地面地下其他构、建筑物基础等障碍物，承包人应认真踏勘现场，将清理障碍等费用计入投标报价的总价措施费中，由承包人包干使用施工时不再签证。

12.1.10 双方约定合同价款不予调整的情形，包括但不仅限于下列情形：

①发包人提供的图纸如果存在明显错误或疏忽，承包人作为合格的承包商应当发现并及时通知发包人。如果承包人不能发现或发现后不及时通知发包人，由此引起的停工索赔与返工经济签证发包人不予认可，结算价款不予调整；

② 承包人原因造成工期延误，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，不予调整；

③ 因承包人自身原因导致的工程变更、返工，造成工程价款增加的，不予调整；

④ 签证内容不全、与事实不符或不合技术标准、规范要求、施工常规、正常施工方法及已在招标文件要求计入投标报价范围的不予调整；

扫描全能王 创建

据上述变化发布了政策性调整，影响工程造价的，相应调整工程价款。本工程施工期材料价格、人工费在结算时均不调整。

12.1.4、竣工结算时若承包人完成了发包人所要求的且为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实际完成的工程量经发包人签证确定。

12.1.5 工程竣工结算时，《其他项目清单与计价汇总表》中的暂列金额和暂估价均按发包人签证认可的价格执行，而且只调整此材料的价差和对应的规费及税金。

12.1.6 承包人须注意：施工过程中须考虑成品保护措施费用以及材料运输过程中防尘、密闭运输、安全等措施费用、路面清洁、洒水等相关费用及与建设、城管等部门之间的矛盾协调、处罚及应上缴的相关规费等费用，承包人须自行考虑，并将其考虑进入承包报价中，与发包人无涉。成品保护按相关要求执行，工程施工不得随意破坏已完工的项目，如破坏需及时按原状修复，否则由发包人另行按排施工队伍修复，费用由发包方按排的施工单位报价，在承包人结算总价中按 2 倍的价格扣减。

12.1.7 工程所发生施工、生活、消防用水、用电由承包人挂表计量，水、电费用按供电局、自来水公司收费费用及损耗在每次电费结算时按月缴清。

12.1.8 承包人应严格按现行的行业规定落实材料款、机械费支付措施执行，确保及时支付。若发生拖欠现象，承包人不及时、妥善处理并影响发包人的，发包人可直接支付。发包人因此而提前支付的部分，每天按所提前支付的部分万分之五向总承包人计取罚金，直至发包人向总承包人下次付款之日，并在付款时作相应扣罚。

12.1.9 施工现场如有建筑垃圾及地面地下其他构、建筑物基础等障碍物，承包人应认真踏勘现场，将清理障碍等费用计入投标报价的总价措施费中，由承包人包干使用施工时不再签证。

12.1.10 双方约定合同价款不予调整的情形，包括但不仅限于下列情形：

①发包人提供的图纸如果存在明显错误或疏忽，承包人作为合格的承包商应当发现并及时通知发包人。如果承包人不能发现或发现后不及时通知发包人，由此引起的停工索赔与返工经济签证发包人不予认可，结算价款不予调整；

② 承包人原因造成工期延误，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，不予调整；

③ 因承包人自身原因导致的工程变更、返工，造成工程价款增加的，不予调整；

④ 签证内容不全、与事实不符或不合技术标准、规范要求、施工常规、正常施工方法及已在招标文件要求计入投标报价范围的不予调整；

扫描全能王 创建

⑤不符合工程结算相关的法律、法规、规范性文件规定的价款不予调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价的 10%。

预付款支付期限：见 12.4.1 付款周期。

预付款扣回的方式：进度付款中同比例扣回。

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：以相关的国家标准、行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/

12.3.4 总价合同的计量关于总价合同计量的约定：/

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：/

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

扫描全能王 创建

工程款指合同价（即中标价）扣除暂列金额、专业工程暂估价及上述二项的规费和税金后的工程价款。具体付款幅度如下：

（1）合同签订，收到乙方发票十个工作日内发包人支付合同价的 10%作为预付款

（2）工程竣工验收合格后，付至工程款的 80%；

（3）工程竣工验收合格满一年，并经审计结束出具审计报告后，付至审计价的 97%，余款 3%待缺陷责任期满后结清。

注：在签订合同时，承包人明确书面表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，发包人可就预付款比例作相应调整。

对满足支付条件的，发包人应当在收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

本工程价款一律通过银行非现金结算，工程款汇入承包人基本账户，实行专款专用。

本工程竣工验收后，承包人应整理相关资料，确保资料真实齐全、计算准确，并在规定时间内提交审计。

注：承包人须按发包人要求提供等额增值税专用发票，经校区实施单位确认后，报发包人审核后付款。

对满足合同约定支付条件的，发包人应当提醒承包人按合同约定金额开具发票，自收到发票后 30 日内将资金支付到的承包人账户。逾期支付的发包人将依法承担违约责任，并赔偿承包人损失。

农民工工资确保支付方式：以银行、保险公司提供农民工工资支付保函。

对未及时支付农民工工资的施工企业，发包人应当书面报告给招投标监管部门和建设行政主管部门。

本项目发包人要求承包人严格按照苏人社规【2022】3 号、苏人社规【2022】4 号以及盐住建建筑（2021）56 号文件要求的关于农民工工资相关约定执行，每月 5 日前向发包人申报上月农民工工资。

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：/

扫描全能王 创建

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/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：/

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：合同约定的工期。

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：承包人如竣工验收合格后不按时移交的，按工程竣工结算总价的2%承担违约金，该违约金直接从应付工程款或履约保证金中扣除。

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包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：根据实际情况，按发包人要求执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

扫描全能王 创建

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格交付后7个工作日内。

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：按通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：除通用条款约定外，还包括竣工图纸、文字资料、各分项的影像资料、工程照片和测绘资料等，均要求纸质原件和电子版，要求随竣工结算申请单一同提交发包人。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：参照财政部、建设部联合颁发的《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369号）执行。

发包人完成竣工付款的期限：按专用条款12.4条约定的工程款支付条款约定付款。

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。

14.4 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：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内 。

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：按通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：按照专用条款12.4.1条的约定。

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）3%的工程款；

扫描全能王 创建

（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：质量缺陷责任期从工程竣工验收合格之日起计算，具体保修范围、保修期限、保修责任、保修金的支付、返还应按《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量保证金管理暂行办法》等规定及双方约定执行。在缺陷责任期内，因承包人原因造成工程缺陷、损坏的，承包人未能及时修复的，发包人可直接委托第三方修复，所需费用直接从质量保证金中扣除，质量保证金不足以弥补费用的承包人需补足并支付给发包人，缺陷责任期满将剩余部分无息退还承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照双方签订的《工程质量保修书》的约定执行

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：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1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，所

需费用直接从质量保证金中扣除，质量保证金不足以弥补费用的承包人需补足并支付给发包人。2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修；承包人不按时派人保修的，发包人可以委托他人修理，所需费用直接从质量保证金中扣除，质量保证金不足以弥补费用的承包人需补足并支付给发包人。

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：

扫描全能王 创建

（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（按通用条款执行）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：专用条款已明确的按专用条款执行，专用条款未明确的按通用条款及发包人要求执行。

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)本工程开工时间以发包人批准的开工通知日期为准。如遇特殊情况推迟开工，合同工期相应顺延。承 包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工。如因承包人原因延误工期的，承包人应承担违约责任，按每拖延一天向发包人支付 10000 元的违约金。

(2)承包人严格按照经发包人(实施单位)同意的施工计划组织工程施工。接受发包人(实施单位)对进度的检查、监督，工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人的要求提出书面改进措施方案，并经发包人(实施单位)确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

(3) 承包人应当按照发包人的开工通知书的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向发包人(实施单位)提出延期开工的理由和要求。发包人(实施单位)应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人，

扫描全能王 创建

发包人(实施单位)在接到延期开工申请后的48小时内不答复，视为不同意承包人的要求。发包人(实施单位)不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

(4)承包人施工时必须服从发包人(实施单位)对施工场地和施工时间的统一管理。与相关施工单位密切配合绝不扯皮，如有问题以发包人意见为准，如不服从根据实际情况每次罚款10000元，如造成工期延误的，视为承包人违约，并每天按照合同总价千分之二承担逾期违约责任。承包人应充分考虑施工环境、施工部位和施工季节的特殊性，在应遵守地方政府规定的前提下确保工期和质量，自行处理各方关系，费用自理。

(5)因承包人原因，工程在中间交验过程中，不能达到招标和合同要求（工期、质量），累计拖延工期超过15天，且承包人拿不出让发包人(实施单位)满意的追赶工期计划，承包人除按照专用条款中约定的逾期、质量违约约定承担违约责任外，发包人有权拒付（缓付）工程款，并酌情调整施工队伍直至清除出场，清退出场的，将解除合同，没收全部履约保证金，承包人承诺无条件服从并承担由此发生的一切费用和损失。

(6) 如果一次性验收不合格，除按本合同约定规定实行处罚外，承包人必须无偿整改达到规定质量目标并承担由此造成的损失和费用。

(7)若存在其他违约情形，专用条款未明确的按通用条款、现行有关规定及发包人要求执行。

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：在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即解除合同并没收全部履约保证金，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待法院裁判后，如有剩余，裁判生效后7天内支付。

① 不同意本工程合同条件；

②停工或拖延施工进度或影响施工质量；

③无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；

④无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿。

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：按通用条款。

17. 不可抗力

扫描全能王 创建

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30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：承包人应投保建筑工程一切险并承担保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款。

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。

19.通知送达

发包人向承包人发出的通知，以邮寄方式发出的，自发出之日起第3日视为送达；以传真方式发出的，自发出当日视为送达；以电子邮件、短信方式发出的，自发出之时即视为送达。。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向盐城仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

扫描全能王 创建

工程质量保修书

发包人（全称）：盐城亭湖新区实验小学

承包人（全称）：上海万鼎建设有限公司

发包人、实施单位和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就盐城亭湖新区实验小学操场维修改造项目（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：

从该工程竣工验收合格之日起至该工程约定保修期满之日止为保修期。具体保修范围以承包人承揽工程项目一览表、工程量清单、本合同协议书约定的范围为准。保修期内若因承包人施工责任引起质量缺陷，承包人应该在本保修书约定期限内派人到场保修，并承担保修责任及保修费用；承包人不能在约定期限内派人到场保修的，可委托发包人委托他人保修，保修费用从发包人暂留有承包人质量保证金中扣除 。

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．其他项目保修期限约定如下：不少于 2 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

扫描全能王 创建

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1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：

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