连 云 港 市 政 府 采 购

东海华苑老年公寓白塔分院1#2#宿舍楼提档装修工程（专门面向中小企业） 合同

合同编号：

采购人（全称，以下称发包人）： 东海县白塔埠镇人民政府 ；

中标人（全称，以下称承包人）： 江苏东海星泰建设工程有限公司 ；

第一部分合同协议书

采购人（全称，以下称发包人）： 东海县白塔埠镇人民政府 ；

中标人（全称，以下称承包人）： 江苏东海星泰建设工程有限公司 ；

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就：项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 东海华苑老年公寓白塔分院1#2#宿舍楼提档装修工程（专门面向中小企业） ；

工程内容及规模： 东海华苑老年公寓白塔分院1#2#宿舍楼提档装修工程 ；

工程所在地： 东海县白塔埠镇 ；

工程承包范围： 东海华苑老年公寓白塔分院1#2#宿舍楼提档装修 。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 09 月 20 日（具体开工日期以发包人开工通知书为准）；

计划竣工日期：2026 年 11 月 3 日之前完成；

合同工期总日历天数天（合同确定工期以自报工期为准）。

三、质量标准

工程质量标准：合格。质量标准的评定以国家或行业的现行质量检验评定标准为依据。

四、合同价款和形式

1、合同价款为：人民币（大写）：贰佰贰拾捌万元整元（￥：2280000.00元）；

合同价款包括：采购文件所确定的采购范围内的全部工作内容的价格体现。其应包括但不限于施工设备、劳务、管理、材料、采购、运输、装卸、保管、制造、安装、维护、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用（含现场垃圾清理费用）；

2、合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人拟派项目经理：

姓　　名；赵志军；

执业资格证书号：苏232111213423；

身份证号：320722196711070514；

联系方式0518-87231098。

六、组成合同的文件

1、组成本合同的文件包括：

（1）成交通知书；

（2）投标函及其附录；

（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；

2、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效及其他

合同订立时间：2026年09月13日；

合同订立地点：东海县白塔埠镇人民政府；

本合同双方约定经法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后生效；

本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》有

关条文执行；

本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
地址：连云港市东海县白塔埠镇白塔大道 1 号	地址：连云港市东海县石榴街道办事处石泉路 41 号
法定代表人：	法定代表人：赵志开
委托代表人：	委托代表人：卜建敏
电　话：15861253629	电　话：0518-87231098
开户银行：	开户银行：农业银行东海石榴支行
账　号：	账　号：10452401046668888

第二部分通用合同条款

通用合同条款执行《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

1.1.1.1 其他合同文件包括：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：详见监理合同；

资质类别和等级：详见监理合同；

1.1.2.5 设计人：

名　　称：中诚科泽工程设计集团有限责任公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临时设施及永久占地。

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》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：详见竞争性磋商文件。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 成交通知书；

(3) 响应文件及其附件；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 竞争性磋商文件及澄清；

(7) 标准、规范及有关技术文件；

(8) 图纸；

(9) 工程量清单及编制说明；

(10) 工程量报价表（预算书）；

(11) 其他合同文件。

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：由承包人按实际施工情况提供工程照片及竣工图，经发包人及总监确认后，作为竣工结算依据。

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露图纸的有关内容。

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸 。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划，材料计划。已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购材料清单、劳动力及用款计划等及发包人要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的期限为：合同签订 3 日内分别向发包人及监理人提供详细的施工组织方案、施工进度计划及完工时间，进场后 7 日内提供材料计划。每月 25 日前分别向发包人及监理人提供下月详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等及发包人要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：书面文件 ；

发包人审批承包人文件的期限：收到书面文件后7日内 。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

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：工地业主办公室 ；

发包人指定的接收人为：；

承包人接收文件的地点：工地承包人项目部 ；

承包人指定的接收人为：；

监理人接收文件的地点：工地监理部办公室 ；

监理人指定的接收人为：。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人统一管理 。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：无。

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：现状 。

1.8.3 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。

1.9 知识产权

1.9.1 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： 适用本工程、严禁外流。

1.9.2 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：适用本工程、严禁外流。

1.9.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 由承包人承担。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：　　李贵仁　　；

身份证号：320722197412100036 ；

职　　务：　　副镇长　　；

联系电话：　　15861253629　　；

电子信箱：　　------　　；

通信地址：东海县白塔埠镇人民政府驻地白塔大道 1 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责本工程项目的管理、协调、控制，保证合同的全面落实，施工中有关情况的上报，业主指令的下达，相关问题的处理。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供：（发包人应按约定的时间和要求完成以下工作）

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：已具备。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人提供水源、电源等施工所需要的条件，为乙方提供堆放设备的场地，由承包人考察现场自行接入等，承包人负责施工现场的清障工作，负责安装水电的计量表具，水电费用自理。

⑴施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备。

⑵将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间地点和供应要求：由承包人考察现场自行解决，负责安装水电的计量表具，水电费用自理。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人进场施工前。

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续。

(6)水准点、座标控制点交验要求：开工前提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人、监理单位、设计单位现场交验并记录，交验完毕由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测定、放点费用及由此造成的损失均由承包人承担。

(7)图纸会审和设计交底时间：开工前一日。

(8)协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作：由发包人会同承包人负责做好保护工作，承包人如在施工中发现问题应及时报告发包人、设计院及监理，由发包人会同有关部门出具解决方案。费用双方协商解决。

（9）发包人委托承包人办理的工作：双方视现场情况协商办理。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1)需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

(2)应提供计划、报表的名称和完成时间：

进场后一周内提供材料计划，每月 25 日前分别向发包方及监理工程师提供详细的施工进度计划、每月 28 日前分别向发包方及监理工程师提供到当月 25 日的已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料（总进度计划要以横道图和网络图两种形式提供）。

(3)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：安全保卫工作由承包人负责实施，费用自理；非夜间照明由承包人负责，费用自理。

(4)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：执行通用条款（根据现场情况定）。

(5)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按有关规定做好施工现场交通管理、施工噪音及环境保护工作，施工现场应封闭管理，

开工前承包人办理相关手续和承担应缴纳的相关费用，发包人协助。

(6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人必须保证安全文明施工，对周围已完成市政管网、道路工程进行成品保护，因承包方原因造成破坏的，承包方必须无条件及时修复，并承担由此发生的全部费用和责任。

(7)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：如发现地下管线、文物等，因承包方原因造成破坏的，承包方必须无条件及时修复，并承担由此发生的全部费用和责任。

(8)施工场地清洁卫生的要求：按标准化施工现场要求办理，交工前清理现场，垃圾外运，费用由施工单位自理。

(9)双方约定承包人应做的其他工作：承包人有义务对本工程图纸详细审阅，并提出合理化建议，确保施工期间尽量少发生拆除变更等浪费现象。

施工过程中与周围发生的纠纷由承包人自行协商解决，费用由施工单位自理。

承包方项目经理、项目工程师、质量员、安全员、资料员必须准时参加每周工程例会及其他业主召开的会议，对不参加会议、不住工地者采取处罚措施。

参加各类施工协调、配合会，对于工地交叉施工引起的问题，有义务进行配合协商解决，服从发包方及监理方现场总协调作出的决定。

其他 1、竣工资料符合连云港市城建档案局关于档案资料的要求；2、准时参加监理组织的每周工程例会和专题会议；3、其它事宜由双方协商另定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：赵志军；

身份证号：320722196711070514；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232111213423；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2005）1012778；

联系电话：0518-87231098；

承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在现场每日 8 小时以上，

每周不少于5日，如有特殊情况，须提供书面请假经发包人批准。

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：发包人扣除承包人的全部质保金，同时要求发包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次项目经理擅自离开施工现场的，**承包人向发包人支付违约金5000元**，累计发现五次项目经理擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换项目经理；

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若承包人擅自更换项目经理，发包人扣除承包人的全部质保金，同时要求承包人更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：扣除承包人的全部质保金并解除施工合同 。

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： 接到开工令3天内。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：若发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发包人工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并在发包人规定的时间内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。上述发包人提出的要求，承包人在发包人规定的时间内未能到达，每推迟一天罚款2000元/人。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应提前1天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：若承包人擅自更换主要施工管理人员，发包人扣除承包人的20%质保金，同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、业绩不低于原主要施工管理人员，否则扣除承包人的全部质保金 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次主要施工管理人员擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金1000元/次，累计发现十次主要施工管理人员擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换主

要施工管理人员。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止非法分包。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：招标人有权决定分包内容。

3.4.3 分包合同价款

3.5 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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/

关于监理人的其他约定：总监工程师签发的工程变更和付款凭证需发包人签字认可。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到《施工质量验收统一标准》的合格标准规定。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人在检查前 12 小时以书面形式通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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：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。并对工地

围护、照明、防护、标志、警告信号、保卫人员等作出具体安排。并按照国家、江苏省、连云港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。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由发包人和承包人共同编制 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：保持场地整洁卫生，因为违纪行为发生的清理处罚费用由承包人承担，保证工完料清，并保证工地周围环境整洁。同时，遵守发包人的其它有关管理要求。费用已含在投标报价内。

承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生，并做好厕所保洁工作。临时搭建须经发包人批准，且应整齐美观。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程结算时支付。

承包方必须按发包方要求做好安全文明施工工作，设置必须的围挡及安全警示标志，如达不到发包方要求，发包方有权扣除安全文明措施费。

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）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分

（2）施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置

（3）施工进度计划和各阶段进度的保证措施

（4）劳动力、机械设备和材料投入计划

（5）关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案

（6）新技术、新产品、新工艺、新材料应用

供应商应保证一旦成交，在施工组织设计中列明的人员应确保参加工程的实施，列明的机具应保证工程随时调用，否则承担违约责任。

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：合同签订后 5 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：

收到施工组织设计后 3 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到修订的施工进度计划后 3 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：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：开工日期 7 天前向承包人移交场地、提供测量基准点、基准线、水准点，工程地质和地下管线书面资料。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：接到开工通知后 5 日内完成项目部组建，施工、生活用水电接通到位；承包人施工及生活用水用电费用按表计量（加上公共分摊的部分），按供水供电部门标准收取，由发包人按月向承包人收取。

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：开工日期 7 天前。

7.5 工期延误

7.5.1 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：因发包人原因造成暂停施工的，发包人应书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担其他损失。

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的：**每延误一天，承包人赔偿给发包人合同价的万分之一**。

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 50mm 的雨日超过 1 天；

(2)6 级以上台风灾害；

（3）日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；

（4）日气温低于－20℃的严寒大于 3 天；

（5）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上。

8. 材料与设备

8.1 施工设备和临时设施

8.1.1 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。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人提供。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

原则 1、本工程实际施工中所涉及的一切设计变更需发包人、设计单位、监理单位共同签字后方可执行，并以设计单位出具的正式书面文件为准。设计变更若不经发包人认可，则无效。

原则 2、本工程实际施工中所涉及的一切现场签证应由承包人书面申报、监理工程师签字、跟踪审计人员签字以及发包人认可并签字后方可生效，否则结算时不得作为结算依据。

原则 3、本工程发生的变更及现场签证等内容每十五天进行确认，其签证款

项待结算时一起支付。

相关细则

(1)、招标文件中的工程量清单标明的工程量是供应商投标报价的共同基础，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工程量确定。工程计量时若发现清单中漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务中实际完成量进行计算。

(2)、若施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的， 应以施工图纸（含设计变更）进行施工，并按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

(3)、因分部分项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，其对应的综合单价按下列方法确定：

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

（指其采用的材料、施工工艺和方法相同，亦不因此增加关键线路上工程的施工时间）

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

（指其采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不因此增加关键线路上工程的施工时间，仅调整材料价差，其余不调整）

③合同中没有适用或类似的综合单价，按以下方法确定综合单价：

按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2026 版）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）中的人工、材料、机械台班耗用量、合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场信息价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准由承包人按承包人报价浮动率【L=（1 一中标价/招标控制价）X100%】提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整；

(4)、本工程措施项目安全文明施工措施费结算时按造价管理部门核定的标准计取。其他措施费按下列原则结算：总价措施项目报价贯穿整个工程项目，施工中若遇与总价措施相关但未报价的措施项目视为已作为优惠含在其他报价

中，结算时不予调整。单价措施项目根据工程实际按应予确认的工程量进行调整但综合单价不变。

(5)、承包人施工及生活用水用电费，根据其耗电用量及供水供电部门所收取的标准，加上公共分摊的部分，由发包人向承包人收取。

(6)、因承包人管理不善、未按图纸及规范施工、施工质量不符合约定等承包人原因造成的一切损失，均由承包人自行承担；发包人因此遭受损失的，有权向承包人追偿。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7 日内 。

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 日内 。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：《暂估价一览表》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目：采用第 2 种方式

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。发包人和承包人委托代理公司采用公开招标形式确定中标人。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人结合工程具体情况使用 。

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： 不调整 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

(1)、本工程采用**固定单价合同。**

综合单价包含的风险范围：施工期间市场风险、政策风险。

风险费用的计算方法：施工期间人工费、材料费、机械费及规费、税金的调整风险由供应商自行考虑。

本工程结算时按照苏建函价【2019】178 号文执行，采用一般计税法结算。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

12.2 预付款

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)清单计算规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按实计量。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

本工程无预付款，工程竣工经验收并审计合格后，该工程专项资金上级拨付到位后付至合同总价 70%，待民政局该项工程资金全额拨付到位后付至审定价的 97%，余款 3%做为工程质量保修金，待保修期结束后一次性无息退还。

注：发包人在支付上述工程款前，承包人应向发包人提供符合发包人财务要求的发票。否则，发包人有权拒付，因此而产生的迟延付款的责任由承包人自行承担。

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：/。

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：/。

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：/。

12.4.5 支付分解表的编制

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：在颁发工程接收证书后 7 日内完成工程的移交。

承包人未按时移交工程的：每推迟一天，**承包人赔偿给发包人合同价万分之二**。

13.3 工程试车

工程试车内容：/。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：在移交结束后 7 日内完成竣工退场。

14. 竣工结算

执行 《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）的规定。

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程竣工验收并经审计合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单。

竣工付款申请单应包括的内容：

（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：发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 2 个月内完成审批 。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 3 个月内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照第 19 条〔争议解决〕约定处理 。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 叁份 。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 日内 。

14.3.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内 。

（2）发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后 30 日内完成支付 。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起 **24 个月**。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 扣留质量保证金 。

15.2.1 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 %**的审计价款；

（3）其他方式：/。

15.2.2 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）工程竣工结算审计结束时一次性扣留质量保证金；

关于质量保证金的补充约定：在颁发最终结清证书后30日内无息退还。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：按国家有关规定。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到保修通知或口头通知后48小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形：无。

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：发包人顺延工期。

（2）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：发包人顺延工期。

（3）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人顺延工期。

（4）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：发包人顺延工期。

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90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：承包人因任何原因，未在甲方及监理同意的情况下停工或消极怠工，均视为违约，且在接到复工通知3日内不复工的，甲方有权解除合同，已完工程量按70%计量，且一切损失由承包人自负，或**按每拖延一天罚合同总价的万分之一**，在结算时扣除。

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：承包人承担全部费用，费用工期不顺延。工期延误每延误一天，**承包人赔偿给发包人合同总价的万分之一。**

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：发包人没收全部质保金并暂停对承包人的付款。

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：施工现场的材料、设备由发包人承担费用，其它费用由承包人承担。

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：无。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28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：为工程购买建筑工程一切险，保险费用由承包人支付。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为施工现场的全部人员办理意外伤害保险、工程事故保险。一切事故均与发包方无关。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人为其施工设备等办理财产保险。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前应事先征得对方同意并通知监理人。

19. 争议解决

19.1 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 工程所在地由管辖权 人民法院起诉。

20、补充条款：

（1）结算时，以成交价及本合同中明确的调整因素、办法为依据进行调整。

（2）为了确保工程顺利完成，施工期间若承包人有违背招标文件（含合同条件）有关规定之行为，承包人无条件接受招标人的一切处罚并赔偿所造成的一切损失，在发包人规定的时间内无条件撤出施工现场。

（3）施工期间承包人必须按文明施工规定的具体内容进行实施，若未全部实施，结算时将扣除相应费用。

（4）承包人必须保证施工期间的民工工资发放，若出现拖欠民工工资，视同承包人违约，发包人并要求承包人赔偿造成的损失、追究相应的责任，并从发包人支付的工程款中扣除拖欠的民工工资、赔偿造成的损失，并同时从合同中扣除相应损失部分（含拖欠的民工工资）的20%违约金，直至扣完为止。

（5）合同签订后，若承包人不按合同双方约定进场施工，发包人有权没收承包人的合同质保金并终止合同；若因承包人原因未按时完成工程进度（特别申明：承包人未按施工进度计划要求完成施工内容）视同承包人违约，发包方有权没收承包人的合同质保金并终止合同，同时进行强制性清场，承包人须无条件撤离施工现场。

（6）无论发包人是否给予了批准或者同意，承包人应对现场作业、施工方法及施工过程的完整性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

（7）施工过程中，如发生扰民及正常施工过程扰民的现象，所产生的费用均由承包单位承担。

（8）因承包人自身原因造成的人员伤害及伤亡，由承包人承担相应责任及经济赔偿。

（9）因承包人自身原因造成的工期延长，除按照合同要求进行经济处罚以外，还应赔偿监理单位延期产生的监理费。

（10）承包范围内的建筑材料及构配件，按规范必须进行检测，送检及检测费用均由承包单位承担，保证检测结果符合环保要求；相关检测证明由专业检测机构提供，费用包含在投标报价中。

（11）审计费用由承包人支付，负责审计的第三方选定由发包方确认。（注：建设单位有权保留对本项目进行二次或多次结算审计的权力，承包人不得干涉。）

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：东海县白塔埠镇人民政府；

承包人（全称）：江苏东海星泰建设工程有限公司；

为保证（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

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：承包人施工的全部内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、土建工程为 2 年，屋面防水工程为 5 年；

2、电气管线、上下水管线安装工程为 2 年；

3、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期；

4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

5、其他约定：**本项目质保期 2 年**。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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（无息）。

四、质量保修责任

1、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 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保证金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢

修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

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、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：按国家规定执行。

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）：

法定代表人（签字）：

2026 年 9 月 23 日

承　包　人（公章）：

法定代表人（签字）：

2026 年 9 月 23 日