（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部

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《中华人民共和国合同法》、《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》、《中华人民共和国合同法》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 创建

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）：镇江市润州区宝塔路街道办事处

承包人（全称）：江苏镇江建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就连镇铁路马家山段沿线住宅隔声窗安装项目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：连镇铁路马家山段沿线住宅隔声窗安装项目

2. 工程地点：镇江市润州区

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：/。

5. 工程内容：工程量清单内全部内容的施工。

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：工程量清单内全部内容的施工。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 09 月 25 日。

计划竣工日期：2026 年 11 月 24 日（具体开工日期以监理开工令为准）。

工期总日历天数：60 个日历天。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）贰佰伍拾贰万叁仟元整　（¥ 2523000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）叁万壹仟玖佰叁拾陆元叁角玖分（¥31936.39 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：　人民币（大写）无（¥0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：　人民币（大写）无（¥0 元）；

扫描全能王 创建

（4）暂列金额： 人民币（大写）贰拾柒万肆仟零伍拾陆元肆角叁分(¥274056.43元)。

2.**合同价格形式：固定单价。**

五、项目经理

承包人项目经理：钱俊。

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）成交通知书（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。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2026年09月22日（中标通知书后15天内）签订。

十、签订地点

扫描全能王 创建

本合同在镇江市润州区宝塔路街道办事处签订。

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生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。

发包人：	（公章）	承包人：	（公章）
法定代表人或其委	（签字）	法定代表人或其委	（签字）
托代理人：		托代理人：	
组织机构代码：	1132111101447758X4	组织机构代码：	91321100141376423N
地　址：	镇江市运河路12号	地　址：	镇江市润州区北府路108号
邮政编码：		邮政编码：	212000
法定代表人：		法定代表人：	钱达
委托代理人：		委托代理人：	钱俊
电　话：		电　话：	0511-85341728
传　真：		传　真：	0511-85340778
电子信箱：		电子信箱：	
开户银行：	农行镇江北固支行	开户银行：	建行镇江市分行营业部
账　号：	10313401040014740	账　号：	32001758636050498813

本合同工程款请汇入
单位全称：江苏镇江建设集团有限公司
开户行：建行镇江市分行营业部
账号：32001758636050498813
除电汇以外的支付方式，均需我公司授权领取，否则该支付行为不作为对我公司的有效支付

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

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：执行通用条款。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏高智项目管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：18652859386；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：镇江市规划勘测设计集团公司

资质类别和等级：/；

联系电话：18921588908；

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：执行通用条款。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

1.4 标准和规范

1.4.1　适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

1.4.2　发包人提供国外标准、规范的名称：执行通用条款；

扫描全能王 创建

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：执行通用条款。

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。

1.6 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：执行通用条款；

发包人向承包人提供图纸的数量：执行通用条款；

发包人向承包人提供图纸的内容：执行通用条款。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：执行通用条款；

承包人提供的文件的期限为：执行通用条款；

承包人提供的文件的数量为：执行通用条款；

承包人提供的文件的形式为：执行通用条款；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用条款。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

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：镇江市润州区宝塔路街道办事处；

发包人指定的接收人为：赵明辉。

承包人接收文件的地点：镇江市北府路108号；

承包人指定的接收人为：钱俊。

监理人接收文件的地点：镇江市金润大道669号镇江科技产业园1号楼；

监理人指定的接收人为：李旸。

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：/ 。

扫描全能王 创建

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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。

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：。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：据实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：袁晶；

身份证号：321181199007273774；

职　　务：/；

联系电话：13775531361；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：执行通用条款。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

扫描全能王 创建

关于发包人移交施工现场的期限要求：执行通用条款。

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：

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：执行通用条款。

发包人是否提供支付担保：执行通用条款。

发包人提供支付担保的形式：执行通用条款。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：执行通用条款。

承包人需要提交的竣工资料套数：二套。

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：竣工后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：电子、纸质资料。

（2）承包人应履行的其他义务：

承包人需承担实施内容包括对马家山段铁路沿线临路第一排，面向铁路侧的居住建筑（正对或侧对铁路侧的居住建筑）的卧室、起居室的窗户安装“6mm+9Amm+6mm+12Amm+6mm”三层中空玻璃隔声窗。（具体以工程量清单为准）。所产生的矛盾纠纷及费用由承包人自行承担，否则发包人有权按照10000元/户进行处罚，在工程款中予以扣除；拒不按照发包人要求完成的，发包人有权终止合同。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：钱俊

身份证号：321121197805111037

建造师执业资格等级：一级建造师

建造师注册证书号：苏1322008200901210

建造师执业印章号：苏1322008200901210

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2008）1009017

联系电话：0511-85341728

电子信箱：785221311@qq.com

扫描全能王 创建

通信地址：镇江市北府路108号西楼十楼

承包人对项目经理的授权范围如下：

（1）参与项目招标、投标和合同签订；

（2）参与组建项目经理部；

（3）主持项目经理部工作；

（4）决定授权范围内的项目资金的投入和使用；

（5）制定内部计酬办法；

（6）参与选择并使用具有相应资质的分包人；

（7）参与选择物资供应单位；

（8）在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系；

（9）承担施工安全和质量的责任；

（10）对施工承担全面管理的责任；

（11）法定代表人授予的其他权力。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：

项目经理驻场时间每周不少于40小时。

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：

发包人有权要求更换项目经理，并向建设行政主管部门通报。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

发包人将对承包人按10000元/次扣减签约合同价。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

发包人将扣减承包人5%的签约合同价。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（如有），同时向建设行政主管部门通报。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

发包人将扣减承包人5%的签约合同价。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（如有），同时向建设行政主管部门通报。

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：

除执行通用条款外，承包人现场管理人员应保证投标所承诺或备案人员到场。

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：

发包人将扣减承包人3%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

发包人将扣减承包人3%的签约合同价。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（如有），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：

发包人将对承包人按10000元/次扣减签约合同价。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：执行通用条款。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：执行国家相关规定。

其他关于分包的约定：发包人根据实际情况保留对部分工程项目指定分包的权利。

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。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：

3.7.1 履约保证金额人民币（大写）壹拾贰万陆仟壹佰伍拾元整 （¥ 126150.00元）。

3.7.2 本项目中标投标人应提交政府采购合同金额5%的履约保证金（不得超过政府采购合同金额的10%），履约保证金应以支票、汇票、本票、保函、保险保单等非现金形式缴纳或提交。鼓励使用履约保证保险代替其他非现金方式缴纳履约保证金。目前已具备开展保险保单服务的保险公司详见镇江市公共资源交易中心政策法规栏目。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：

执行本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：

执行本工程监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：李旸；

职　　务：总监；

监理工程师执业资格证书号：00500142；

联系电话：18652859386；

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）监理人职责范围内事项；

（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：执行通用条款。

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 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：除执行通用条款外，本工程严禁发

扫描全能王 创建

生任何安全生产事故。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

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：符合国家及地方相关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按工程款支付方式同比支付。

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：执行通用条款。

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：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：执行通用条款。

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：开工前3天，如遇客观原因导致用地交

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

扫描全能王 创建

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：

当地政府或有关部门规定不允许施工的日期，不视为发包人违约，工期顺延。

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：

未按监理批准的计划每延误1天完工扣减承包人签约合同价的千分之五。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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）执行通用条款；

（2）/；

（3）/。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：执行通用条款。

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：

施工时根据现场要求确定。

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：执行通用条款。

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：

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

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。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：工程安装窗户根据业主要求按批次送检，检测费用由业主承担；如检测不合格，本次检测相关费用由承包方承担。

执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1)已标价工程量清单或预算书有相同子目的或类似子目的，按照相同子目或类似子目单价认定。(2)已标价工程量清单或预算书无相同项目，且无类似项目的，由承包人以招标控制价组价方式及施工当期造价主管部门发布的造价信息为依据编制综合单价，并按投标下浮比例同比下浮后(经审计先期核定的材料价格不再参与下浮)上报监理、发包人及跟踪审计核定，以最终核定后的综合单价认定。(3)实际工程量与招标工程量相比，变化幅度未超过15%的，按中标价综合单价认定。(4)实际工程量与招标工程量相比，增幅超过15%的，15%以内部分按原中标综合单价结算；超过15%的部分以招标控制价组价方式及施工当期造价主管部门发布的造价信息为依据编制综合单价，并按投标下浮比例同比下浮后(经审计先期核定的材料价格不再参与下浮)上报监理、发包人及跟踪审计核定，以最终核定后的综合单价认定。不平衡报价引发的价格调整按镇建价[2019]1号文第三款规定执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：无。

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 / 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 3 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：执行通用条款。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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：本工程招标控制价。

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5%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5%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5%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5%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±5%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：调整按照第 1 种方式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除价格调整、政策性调整（含人工工资单价调整）。

扫描全能王 创建

风险费用的计算方法：不计风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：政策性调整（含人工工资单价调整）按合同条款。

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：合同签订乙方进场一个月后，收到乙方发票付至合同总款的30%。（如成交供应商不需支付此项费用的，采购人可不支付，本项费用连同后期一并支付）。

预付款支付期限：合同签订乙方进场一个月后，收到乙方发票十个工作日内。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：/。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

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：/。

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

12.4.1.1 签订合同乙方进场后一个月内甲方拨付预付款，付至不超过合同总价款的30%，工程完工后，经甲方、监理确认后，付至合同价款的50%，工程竣工验收完成后付至合同价款的70%，在工程验收结束后六个月内完成工程结算审计，工程结算审计结束后付至审定价的90%，一年内付至审定价的100%。

12.4.1.2 项目完成并在六个月内结算审计结束后付至审定价的90%，一年内付至审定价的100%。

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：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：/。

（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：7日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7日。

（2）发包人支付进度款的期限：无。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用条款。

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：执行通用条款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：执行通用条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前48小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：。

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：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：。

（1）单机无负荷试车费用由承担；

（2）无负荷联动试车费用由承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格15天内。

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：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行招标文件。

发包人完成竣工付款的期限：执行合同12.4.1付款周期约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：/。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

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：执行招标文件。

扫描全能王 创建

（2）发包人完成支付的期限：执行招标文件。

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：24 个月。

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。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 1 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：5%；

（2）2%的工程款；

（3）其他方式:。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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；其余执行通用条款。

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：4 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。

扫描全能王 创建

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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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）承包人需提交专项施工方案而未提交或未通过监理审批即擅自施工的，发包人将按5000元/次扣减承包人的签约合同价；

（2）承包人现场施工无相关技术人员值班，发包人将按1000元/人·次扣减承包人的签约合同价；

（3）承包人现场工人违规操作，发包人将按1000元/人·次扣减承包人的签约合同价；

（4）因施工现场存在质量问题，监理人发出监理通知单，承包人在限期内未整改的，发包人将按5000元/次扣减承包人的签约合同价；

（5）承包人进场材料没有复试而直接使用或半成品不合格而擅自强行使用的，发包人将按5000元/次扣减承包人的签约合同价；

（6）承包人上道工序未经监理人验收或工序验收不合格而私自转入下道工序施工的，承包人必须无条件进行整改同时发包人将按5000元/次扣减承包人的签约合同价；

扫描全能王 创建

（7）承包人每月(周)不按时上报月(周)计划及未完成计划施工任务的，发包人将按5000元/次扣减承包人的签约合同价；

（8）承包人不执行监理人的指令或未能按监理人指令完成相关任务，且无正当理由的，发包人将按5000元/次扣减承包人的签约合同价；

（9）承包人项目经理未经批准不参加每周工程例会，发包人将按10000元/次扣减承包人的签约合同价；

（10）承包人上报的工程变更、签证、新增单价等相关报批申请超过事项发生28天的，无正当理由的将视为放弃申请，不予认可；经批准允许补办的，发包人将按2000元/次扣减承包人的签约合同价；

（11）工程完工后，承包人未能在合同约定时间内完成工程竣工结算编报工作的，按合同相关违约条款执行，未经批准不参加工程决算周例会的，发包人将按5000元/次扣减承包人的签约合同价；

（12）进入现场的施工人员必须按规定戴安全帽并佩戴工作牌，每发现一人不符要求，发包人将按500元/人扣减承包人的签约合同价；及时清理建筑垃圾，每发现一处，发包人将按5000元/处扣减承包人的签约合同价；如因扬尘引发投诉等社会影响的，根据具体情况和整改情况，发包人将按2000~30000元/次扣减承包人的签约合同价，施工现场道路(含施工范围内的通行道路、便道及进出口)必须整洁干净，每发现一处积淤，发包人将按200元/次扣减承包人的签约合同价；进场材料和半成品必须分类堆放、标识清晰，不符合要求的，发包人将按500元/次扣减承包人的签约合同价；工程施工的特殊部位(如临边、洞口等)须设置相关警示牌，每缺少一处，发包人将按500元/次扣减承包人的签约合同价；

（13）合同签订并接发包人通知后7天内必须安排住户腾仓到位且进场施工，否则发包人有权取消其中标资格；由于是分点维修，若分点施工的进度不满足发包人要求，且在发包人下达整改通知后仍不能按分点进度完成施工的，发包人有权取消其中标资格。

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：

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：执行通用条款。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：执行通用条款。

扫描全能王 创建

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

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：否。

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）向镇江市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

21. 其他

21.1 承包人上报的工程竣工结算应实事求是，不应高估冒算。承包人的“送审结算价”与审计部门最终核定价相比，核减率不得大于7%。若核减率超过7%，超过7%以上部分，

扫描全能王 创建

包人将按审减额的4%等额扣减承包人的工程款，扣减所得款项按照镇财评审〔2014〕1号关于印发《镇江市政府投资项目评审付费办法》的通知执行。

附件

协议书附件：

附件1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件2：发包人供应材料设备一览表

附件3：工程质量保修书

附件4：主要建设工程文件目录

附件5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件6：承包人主要施工管理人员表

附件7：分包人主要施工管理人员表

附件8：履约担保格式

附件9：预付款担保格式

附件10：支付担保格式

附件11：暂估价一览表

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

附件1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期
常州宏川石化仓储有限公司化学品仓储仓库工程		36907	钢结构	1/2/4	/	/	10698万元	2024.3.20	2024.12.30
老解放路校安改扩建工程		7229.85	框架	3/4	/	/	2854万元	2022.11.5	2023.7.16
江苏航空职业技术学院实训车间改扩建工程		3837.1	钢结构	1/3	/	/	1385万元	2024.4.7	2024.11.20
古润礼拜寺外立面改造工程		1737.26	/	/	/	/	300万元	2025.5.6	2026.2.5
新城花园四区安置房小区物业管理移交维修工程		94600	框架	/	/	/	773万元	2025.7.30	2025.9.28

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：镇江市润州区宝塔路街道办事处

承包人（全称）：江苏镇江建设集团有限公司

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》，经协商一致就连镇铁路马家山段沿线住宅隔声窗安装项目（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：隔声窗产品质保 2 年，外墙面的防渗漏质保 5 年。

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_____年；

5. 供热与供冷系统为_____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_____年；

7. 其他项目保修期限约定如下：/_____。

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、四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

扫描全能王 创建

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：	承包人(公章)：
地　址：	地　址：镇江市北府路108号
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：0511-85341728
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：建行镇江市分行营业部
账　号：	账　号：32001758636050498813
邮政编码：	邮政编码：212000

附件5：

承包人用于本工程施工的主要设备、材料和施工设备

序号	名称	规格型号	数量	生产能力	功率	产地	制造年份	备注
1	塔吊	QTZ80	1台		60KW	江苏	2024	
2	电动卷扬机	JK-1.6	5		4KW	江苏	2024	
3	钢筋切断机	100mm	5		7.5KW	江苏	2025	
4	钢筋弯曲机（含云石机）	110mm	2		1.2KW	浙江	2024	
5	手持式电锤	20V 无刷	10		普通	广东	2025	
6	电动打夯机	蛙式	10		3KW	广东	2025	
7	手持式真空吸尘器（工业级）	15L	2		1.2KW	江苏	2024	
8	空压机	3.25m³/min，0.3MPa	2		22KW	浙江	2023	
9	水准仪（激光）	三维激光	4		5W	江苏	2025	
10	手持式激光测距仪	普通	2台		—	广东	2024	
11	激光式水准仪	A 计校	1台		5W	广东	2025	
12	焊重机	QY25K5C	2		213KW	中铁建（常州）产业发展有限公司	2022	

承包人主要管理人员简历、经验及承担过的项目

名称	职务	姓名	主要简历、经验及承担过的项目
一、总部人员			
项目主管	总工程师	钱俊	2022.10-2024.10 作为《常州新中轴产城融合项目（常州新中轴产城融合项目二标段机电分包工程）》项目技术负责人主持工作 2025.6-2025.12 作为《镇江港新民洲港区扩能项目工业厂房产能提升项目》（建设面积：298274.27m2）项目技术负责人主持工作 2026.1-至今 任江苏镇江建设集团有限公司总工程师，主持公司技术管理工作
其他人员			
二、现场人员			
项目经理	钱俊		2022.10-2024.10 作为《常州新中轴产城融合项目（常州新中轴产城融合项目二标段机电分包工程）》（造价：27340.02 万元）项目技术负责人主持工作
	总工程师		
	正高级工程师		2025.6-2025.12 作为《镇江港新民洲港区扩能项目工业厂房产能提升项目》（建设面积：298274.27m2）

扫描全能王 创建

附件6：

扫描全能王 创建

				项目技术负责人主持工作 2026.1-至今　任江苏镇江建设集团有限公司总工程师，主持公司技术管理工作
项目副经理	王玮	项目副经理	工程师	2025.6-2025.12 作为《镇江港新民洲港区扩能项目工业厂房产能提升项目》（建设面积：298274.27m2）项目副经理
技术负责人	江涛	技术负责人	高级工程师	2024.3-2024.12 常州宏川石化仓储有限公司化学品仓储仓库工程项目经理
造价管理	倪婷	造价管理	高级工程师	
质量管理	杨维新	质量员	高级工程师	
材料管理	严笑媛	材料员	高级工程师	
计划管理				
安全管理	王玮	安全员	工程师	
其他人员	章霞	施工员	高级工程师	
	赵小丽	劳务员	高级工程师	
	严俊	机械员		
	张悦	资料员	高级工程师	

扫描全能王 创建

附件 8：

履约担保

镇江市润州区宝塔路街道办事处（发包人名称）：

鉴于镇江市润州区宝塔路街道办事处（发包人名称，以下简称“发包人”）与江苏镇江建设集团有限公司（承包人名称）（以下称“承包人”）于 2026 年 09 月 22 日就连镇铁路马家山段沿线住宅隔声窗安装项目（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）壹拾贰万陆仟壹佰伍拾元整（¥ 126150.00 元）。本项目中标投标人应提交政府采购合同金额 5%的履约保证金（不得超过政府采购合同金额的 10%），履约保证金应以支票、汇票、本票、保函、保险保单等非现金形式缴纳或提交。鼓励使用履约保证保险代替其他非现金方式缴纳履约保证金。目前已具备开展保险保单服务的保险公司详见镇江市公共资源交易中心政策法规栏目。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：江苏镇江建设集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地　　址：镇江市北府路 108 号

邮政编码：212000

电　　话：0511-85341728

传　　真：0511-85340778

2026 年 09 月 22 日

扫描全能王 创建