校内编号：JSCK2026070901
后勤编号：JSCKHQ2026027

建设工程施工合同

项 目 名 称：江苏财会职业学院生活服务中心加装电梯施工项目

发包人（全称）：江苏财会职业学院

承包人（全称）：江苏天勤建设科技有限公司

日　期：2026 年 07 月 09 日

合同条款及格式

发包人（全称）：江苏财会职业学院

承包人（全称）：江苏天勤建设科技有限公司

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**江苏财会职业学院生活服务中心加装电梯施工项目工程施工**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：**江苏财会职业学院生活服务中心加装电梯施工项目工程施工**。

2. 工程地点：**连云港市海州区春晖路 8 号**。

3. 工程立项批准文号：_____/_____。

4. 资金来源：____/____。

5. 工程内容：**加装电梯施工项目工程施工**。

6. 工程承包范围：**江苏财会职业学院生活服务中心加装电梯施工项目，为切实缓解学生就餐上下楼压力，保障师生出行便捷，拟于生活服务中心东侧加装电梯，项目内容包含桩基、钢结构、玻璃幕墙、土建、电梯厅装饰、2 部扶梯和 1 部垂直电梯安装。具体详见工程量清单、图纸及项目需求**。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 07 月 09 日。

计划竣工日期：2026 年 09 月 06 日。

工期总日历天数：60 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

工程质量符合国家现行的工程竣工验收标准。

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）壹佰贰拾万元整(¥1200000.00 元)；

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：刘洋。

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）中标通知书；

（2）投标函；

（3）招标文件（含澄清、答疑等补充文件）；

（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 07 月 09 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏财会职业学院签订。

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

本合同自签字盖章后生效。

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。

发包人名称：	承包人名称：
（盖章）	（盖章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
或委托代理人：（签字）	或委托代理人：（签字）
住 所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：
电 话：	电 话：13360945559
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
银行帐号：	银行帐号：
日 期：2026 年 07 月 09 日	日 期：

1.1 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）

1.2 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 合同：合同协议书、中标通知书、投标函、招标文件（含澄清、答疑等补充文件）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）标准、规范及有关技术资料；（2）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。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、行业规定建设单位相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：详见设计文件及相关规定 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 详见本工程施工图纸 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、投标函、招标文件（含澄清、答疑等补充文件）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：承包人在开工前 5 天内，向监理工程师提交 4 份其格式和内容符合监理工程师规定的施工组织设计；对于关键部位和环节工程，施工前至少 5 天内应按监理工程师要求提交专项施工方案，以备审查批准；每月 25 日前应按监理工程师要求提供本月周报及下月计划各 4 份；每周例会前一天应按监理工程师要求提供本周周报及下周计划各 4 份；必要时应提供日报和日计划各 4 份。以上资料由监理人报送发包人 2 份；

承包人提供的文件的期限为：根据发包人实际要求；

承包人提供的文件的数量为： 根据发包人实际要求 ；

承包人提供的文件的形式为： 书面形式 ；

发包人审批承包人文件的期限：收到书面文件 7 日内。

监理人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 14 天内，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减

轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.6.5 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：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：发包人指定人员。

承包人接收文件的地点：双方协商确定；

承包人指定的接收人为：双方协商确定。

监理人接收文件的地点：双方协商确定；

监理人指定的接收人为：双方协商确定。

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：施工无关人员不得入内，所有特殊工种人员均应有上岗资格并符合国家有关规定，持有有关部门颁发的资格证书或上岗证，在施工上岗之前交由监理工程师审查，审核通过后方准佩戴单位岗位证上岗施工。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场实际情况而定。

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。

1.13 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：综合单价不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实调整，综合单价不予调整。

1.13.2 如在结算时发现已标价工程量清单中存在过高报价项目，将调整其综合单价，重新按照计价表组价，其人工、材料、机械的消耗量按江苏省现行计价表执行，材料单价按已标价工程量清单中相同或类似的正常投标价格，没有相

同或类似的，按市场价并需经发包人确认，管理费率、利润率按已标价工程量清单中最低费率报价项目的费率计取。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：张杰

发包人对发包人代表的授权范围如下：

对工程进行全面监督、审批监理工程师提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，发包人指令的下达、相关问题的处理。

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。

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)发包人为承包人提供水源、电源，由承包人自行提供材料、设备接水、接电，供水费用、供电费用由发包人承担。

通讯工具自备。

(2)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：见现场实际条件，包含在合同价中。

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：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

（1）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

(3)按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

（4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

(5)在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

（6）施工场地清洁符合环境卫生管理的相关规定，交工前应将一切建筑垃圾、施工废弃物清理干净，并运至发包人或政府有关部门指定地点，使完工工程交付发包人后达到正常环境卫生的要求；同时承担因自身原因违反有关规定造成的损失和违约金。

按照通用条款第6.3款〔环境保护〕约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

（7）按通用条款第6.1款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

（8）将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

（9）承包人提交的竣工资料的内容：

承包人应在工程具备竣工验收条件后40天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告（不少于两套竣工资料原件，四套复印件及电子文档(含竣工图八套)二套），且符合工程所在地质监站、城建档案馆等相关部门要求，并自行承担相关费用。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于三套竣工资料原件，四套复印件及电子文档(含竣工图八套)二套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自 理 。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程具备竣工验收条件后40天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面文件和电子文件。

（10）承包人应履行的其他义务：

（10.1 接到中标通知书后 1 日内开始做好施工前期工作，并在规定时间内完成。接到中标通知书 2 日内报送施工总进度计划、施工组织方案。

（10.2）应提供计划、报表的名称及完成时间： 开工前一周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。分项的施工组织设计在开工前向监理人及发包人提供。

（10.3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用）。在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，采取有效措施，使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。非施工人员不得进入现场。相关费用已包含在合同价中。安全事故，由承包人承担。

（10.4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程在交付前，成品保护由承包人负责，费用已包含在合同价款内；如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

（10.5）施工场地清洁卫生的要求：按文明施工要求组织施工，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。费用已包含在投标报价内。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。承包人交工前做到工完场地清，确保在工程完工后一周内清理完毕，并将场地恢复原样。

（10.6）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。施工过程中因承包人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。

（10.7）双方约定承包人应做的其它工作：（包括但不限于）

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任何的增加和删减；2）严格按施工图纸、国家现行的施工及技术验收规范进行施工，做好自检工作，

并按规定程序进行检测和报验，确保工程质量和工期。承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理人）不正确的指令，造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任；

3）承包人应按照政府相关规定，建立健全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出现问题导致工程无法正常施工，发包人有权代承包人解决问题，因承包人原因所产生的费用将从工程款中扣除；

4）施工现场安全文明的监督管理工作：施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅，费用由承包人承担。由发包人统一制作的，则费用由承包人承担。各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担；

5）承包人负责协调处理扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任；

6）承包人应负责确保施工设备、车辆顺利进出施工现场，如因路况不好，导致运输车辆不能到达指定地点发生二次转运或延误工期等情况，承包人承担相应责任及费用。

7）施工过程中，部分工序按规定须有监理旁站和监督下进行的，必须及时通知监理旁站和监督，并且有及时的记录，记录原始稿上须有发包人、监理、承包人共同签字和具体实施部位工序和日期，每天一签，每天要送发包人、监理方各一份，该记录原始稿将作为计量和验收的依据，否则不予验收和计量。

8）严格按施工安全规范要求采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全。

9）承包人应派出专业安全人员、质量人员在施工现场实施全天候值班。凡施工中因承包人原因发生的一切安全事故，均由承包人承担责任并负责赔偿由此

造成的损失。事故发生后承包人应书面报告发包人或主管单位备案。

10）施工中承包人应做好施工原始记录，隐蔽工程记录，按照国家验收规范的要求，整理、检查、编制工程验收竣工资料。并在竣工时按规定移交发包人。

11）在施工中，由承包人自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，均由承包人承担。

12）承包人采购设备、材料前须得到发包人和监理工程师的认可，如发包人对设备、材料的品牌有规定，必须按其规定执行，否则，发包人有权要求投标人按规定品牌更换，但承包人所报材料单价不做调整。材料的规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时应满足相关技术规范要求。

承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：刘洋；

身份证号：320321199005053210；

建造师执业资格等级：建筑工程一级注册建造师；

建造师注册证书号：苏 1322020202106341；

建造师执业印章号：　　/　　；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2021)1030175；

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：开工之日起到竣工结束，项目经理(包含项目技术负责人)每周至少 5 日，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，离开现场需征得发包人的负责人同意。

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：发包人按 2 万/次进行处罚，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，否则发包人将解除施工合同。

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，累计发现十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；项目经理有事离开

现场3天以上的必须书面请假，在征得监理人和发包人书面同意后才能离开，否则视为承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

项目经理及项目总工只有在发生以下特殊情况方可更换：因故伤残或重大疾病丧失工作能力或死亡的、调离承包人单位的、被有关部门责令吊销执业资格的。

除上述特殊情况发生项目负责人更换的，承包人应承担相应的违约责任：若承包人单方更换项目经理，发包人有权扣除承包人履约保证金，发包人同时有权无条件解除合同，承包人必需承担相应的经济赔偿责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权终止合同，要求承包人退场，发包人扣除承包人所有履约保证金，发包人的一切损失均由承包人承担，发包人向连云港市城建局报告。

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：接到开工通知后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：承包人须按1万元/人向发包人支付违约金，违约金从工程竣工结算款中扣除。

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：合同签订后，项目班子主要成员不到位，则监理工程师有权不签发开工令，施工中项目管理部的主要成员离开工地应向建设单位代表请假，经过批准后方能离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人须按1万元/人．次向发包人支付违约金，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，费用从工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目经理部主要管理人员(技术负责人、施工员、安全员、质检员)，未经批准擅自离开现场的，发包人按2000元/人·次对承包人进行处罚，费用从工程竣工结算款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程应由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，若发现擅自分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，

并视情况向建设行政主管部门报告。对确实需要分包的工程，必须征得发包人书面同意和确认，并向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。分包合同不得与本合同发生抵触，分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。

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：如需分包，在工程实施过程中必须经发包人同意后才能实施。

其他关于分包的约定：根据法律、法规规定执行。

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：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。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

形式：中标人应当以支票、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在中标通知书签发之日起 10 日内提交中标价 10%的履约担保；

金额：签约合同价的 10%；

期限：中标通知书签发之日起 10 日内，合同签订前提交；竣工验收合格 10 日内退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本合同工程范围内所有工程施工及保修阶段的进度、质量、投资控制，安全、文明施工、合同、信息管理和组织协调。

关于监理人的监理权限：在发包人委托权限内，审批工程施工组织设计和技

术方案；主持工程建设有关协作单位的组织协调；工程使用的材料和施工质量检验；工程施工进度的检查、监督；工程实际竣工日期提前或超过施工合同规定的竣工期限的签证；以及在工程施工合同约定的工程造价范围内，工程款支付的审核、签证和工程合同、资料的管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：1、增加的工程量、设计变更、签证的确认；2、标准的确认；3、分包单位的确认；4、主要材料进场签证；5、开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜。

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：/；

职　　务：/；

监理工程师执业资格证书号：/；

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

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）并达到投标承诺的质量标准等级。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 隐蔽工程和中间验收：按施工规范中规定的必须验收的部位。施工过程的各工序结束后由监理人验收并经发包人确认后才能进入下道工序。

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：工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在共同验收前 48 小时以书面形式通知监理人检查，通知中应载明包括隐蔽检查的内容、时间和地点，并附有自检记录和必要的检查资料 。按施工规范中规定的必须验收的部位。施工过程的各工序结束后由监理人验收并经发包人确认后才能进入下道工序。

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：发包人及建设主管单位将对施工现场进行周期性检查，该检查应不影响正常施工，承包人应予以配合，承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，安全防护费用已含在合同价款内。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，承包人应在开工后 7 日内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，应立即上报并采取有效措施积极处理 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，非施工人员不得进入现场 。承包人应对其在施工场地的工作人员进行治安管理教育，制定相应管理制度，并对他们的安全负责。

6.1.5 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他有关管理要求。费用包含在合同总价中 。

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。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人开工后 28 天内预付安全文明施工措施费的 60%，其余部分审计结束后支付。

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：/。

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14日内且不得迟于开工前7天 。

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7日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 进场后一周内提供材料计划，每月25日前分别向发包人及监理工程师提供下月详细的施工进度计划、甲控乙购材料清单、材料进场计划、劳动用工计划等资料，每月28日前分别向发包人及监理工程师提供到当月25日的已完工程量报表、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。

7.2.2 施工进度计划的修订

建设单位、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：提供后7日内

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：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

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/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。

7.5 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：无。

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：

因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的部分工程量进行切割，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合。

工程不能按期竣工，视为承包人违约，承包人须按 5000 元/天向发包人支付违约金；对承包人不能按期竣工的，且拖延工期达到一定期限的，除支付约定违约金外，发包人有权解除合同，承包人应按发包人要求退场，并承担发包人的实际损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价 5%。

承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人对该工程现场条件等，在投标和合同签订前已进行了充分的了解，对工程各方面充分考虑了施工中各种不利因素，采用克服不利物质条件的合理措施继续施工，在合同工期内完成施工任务 。

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：

按国家相关规定执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无 。

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：甲供材料（如有）的卸车费、堆放、保管等由承包人负责，材料运到现场后的保管及安装过程中的损耗由承包人负责，相关费用已包含在合同总价中。

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：按建设单位需求确定，费用包含在签约合同价中。

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：承包人负责施工临时设施、环保及环卫的相关手续由承包人办理报批手续，并承担与之相关费用。

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：根据现场实际施工需求 。

施工现场需要配备的试验设备：根据现场实际施工需求 。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据现场实际施工需求 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据现场实际施工需求。

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

10.4 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）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计算规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率 L=（1-中标价/招标控制价）*100%

（4）已变更工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价缺价的，由承包人根据变更工程资料、计算规则、计价

办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

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：收到承包人书面合理化建议后 7 天内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人书面合理化建议后 7 天内 。

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

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/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：无 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用 。

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、单价合同

本工程采用综合单价计价，综合单价包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、约定范围的风险费用。投标人应根据招标文件要求及充分踏勘施工现场条件，在投标报价时应充分考虑施工期间各类人工、材料、机械的市场风险及承包人约定风险范围内的风险费用等计入报价，结算时综合单价在承包人风险约定范围内不再调整。综合单价包含的风险范围：

承包人风险：承包人为完成本工程所承担的除约定范围的材料风险（执行专用条款相关规定）、不可抗力及发包人的风险以外的的一切风险。

发包人风险：无。

风险费用的计算方法：承包人投标时应自行充分考虑风险，除不可抗力及发包人风险外，今后不做调整。本工程主要材料风险（本合同第 11.1 条约定范围）计算方法执行专用条款相关规定。

风险范围以外合同价格的调整方法：因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：①与工程量清单中已有工作内容和价格组成相同的项目，按合同已有项目综合单价执行；②与工程量清单中已有工作内容和价格组成相类似的项目，应参照合同类似项目的综合单价；③在工程量清单中没有适用或类似的工作内容和价格组成的项目，由承包人按投标时的计价标准，编制综合单价报送监理复核，由发包人审定；其余按 10.4.1 执行 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB/T 50854—2024、《通用安装工程工程量计算标准》GB/T50856-2024 及各级建设行政主管部门发布的有关文件及政策性规定计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人应按月及时编报分部分项工程量，工程竣工后承包人应组织相关工程技术管理人员编制工程结算书，并在工程竣工后 60 天内完成竣工结算编报工作；若承包人未按要求完成该部分工作，视为违约，违约金为施工合同总价的 1%，由承包人在决算价款中向发包人支付。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款 。

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：

（1）竣工验收合格，电梯通过技术监督局验收，并取得“电梯使用登记标志”后付至工程合同价款的80%；结算审计后付至审定价的97%；余款缺陷责任期满后付清；

（2）每次支付工程款时，承包人必须提供符合税法的正规发票，否则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：不含工程变更、签证、索赔费用，工程变更、签证、索赔费用在工程审计后支付。

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：承包人应按当月实际进度在每月22日前向监理工程师报送月度已完工且验收合格工程的工程款支付报审表及相关资料。

（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：收到承包人提交资料后7天内。发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到承包人提交资料后7天内。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款12.4.4执行。

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：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 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：竣工验收日期以承包人完成所有工作，室内环境检测合格、消防检测合格及其他资料已提交质量监督部门，资料监督部门同意现场查看实物并监督由参建各方参加的竣工会议并作出同意验收备案之日为准。

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 28 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 29 天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

（5）工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 28 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 29 天起视为已颁发工程接收证书。

发包人未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： 不计取，违约金为零 。

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： 执行通用条款 。

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：不计

取，违约金为零。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：如承包人不能按规定上报竣工资料及竣工验收报告，承包人需向发包人支付3000元/天的违约金，违约金最高限额不超过2%。违约金从工程竣工结算款中扣除

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：工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在7天内全部退出现场。

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：按发包人要求及通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执行。

发包人完成竣工付款的期限：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款第20条“争议解决”的约定办理。

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：按发包人要求执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满后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：按发包人工作流程。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后30天内完成。

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：详见工程保修书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：审定价的3%作为质量保证金，缺陷责任期满后无息退还；

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（3）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：审定总价款的3%。

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：详见工程质量保修书。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程保修书。

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：收到保修通知或口头通知24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：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：

由承包人书面提出，并有监理工程师和甲方派驻现场工程师核实确认后，顺延工期，不补偿任何费用 。

（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：不补偿任何费用 。

（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：不补偿任何费用。

（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：由承包人书面提出，并有监理工程师和甲方派驻现场工程师核实确认后，顺延工期，不补偿任何费用 。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由承包人书面提出，并有监理工程师和甲方派驻现场工程师核实确认后，可酌情延长工期，不补偿任何费用。

（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：由承包人书面提出，并有监理工程师和建设单位代表书面确认后，可酌情延长工期，不补偿任何费用 。

（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 28 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)中间验收达不到质量要求

(2)中间验收与竣工验收不合格

(3)承包人未按规定实施

(4)因承包人安全文明措施不到位的或未按规定实施的

(5)若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光

(6)如承包人不能按规定上报竣工结算

(7)如因承包人原因发生保险事故给发包人造成影响的

(8)经查实如承包人有出借资质或挂靠施工现象发生

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)因承包人原因合同工期每推迟一天，承包人赔偿给发包人5000元违约金，总延误工期不超过60天。如超过60天，除每延误一天，承包人赔偿给发包人5000元违约金外，还扣除履约保证金。导致其他损失的，则发生的费用由承包人全额承担。且承包人向发包人支付违约金5000元/次。

(2)本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。承包人如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。同时还要向发包人支付违约金3000元/次。前者要求退场、退货的材料、设备；如果承包人强行使用，发包人在工程结算时，对该部分工程造价全部不予计价。

(3)因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：限期整改，工期不延长；

(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：限期整改，工期不延长；

(5) 若承包人在施工期间对发包人提出的变更、合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程不予执行，视同承包人违约，承包人支付给发包人违约金2万元。

(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：发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除，如保修费用超过质量保证金，发包人有权向承包人进行追偿，承包人不得就维修费用提出任何异议；

(7) 根据苏建招（2005）580号文的精神，投标文件中明确的项目经理（注册建造师）和承包人项目管理机构中主要成员（含技术负责人、质量管理员、安装管理员等，详见附件6），不得擅自变更且常驻现场管理人员，必须服从发包人和监理人的管理。

(8) 因承包人安全文明措施不到位的或未按规定实施的，在接发包人通知

后3天内未按书面通知要求整改的，承包人须按5000元/次向发包人支付违约金，费用在承包人履约担保金中扣除。同时发包人有权另行安排他人完成，费用在承包人工程款中扣除。

(9) 若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每曝光一次承包人需向发包人支付3000元的违约金。

(10) 如承包人不能按规定上报竣工结算，承包人需向发包人支付3000元/天的违约金。违约金从工程竣工结算款中扣除。相关条款涉及的费用除已明确由发包人承担的，均已包含在承包人的总价中。

(11) 如因承包人原因发生保险事故给发包人造成影响的，承包人承担违约责任，需向发包人支付保险赔付金20%的违约金。

(12) 本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权终止该分包合同，同时由承包人向发包人支付违约金1万元，发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失；经发包人要求仍未整改到位或情节严重的清除出场；

(13) 对严重违约需清除出场的承包人，发包人将其情况书面报告当地及企业所在地建设行政主管部门，向承包人书面提出限期清场的要求并登报公示。

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：承包人在工程施工过程中必须服从监理人和发包人的协调安排，保证施工的正常进行，若承包人不服从协调安排，发包人有权解除合同，并有权赔偿一切损失。对于承包人合同的解除，将不免除承包人在撤场前的履行合同的所有行为、工作等据合同应负的所有责任。

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：按成本价计算。

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： 战争、动乱、空中飞行物体坠落以及有市级以上的权威部门发布的成灾风、雨、雪、洪等自然灾害 。

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：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：

(1) 保险合同需经发包人审批。

(2) 保险事故发生时，承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

(3) 如发生保险事故时，承包人应负责向保险公司索赔及办理赔付事宜。

(4) 合同生效后，承包人必须在工程开工前办理保险，如承包人未办理保险的，发包人有权从工程进度款中扣除此工程保险费用，直接选择保险人。

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：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：/。

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____/____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向__连云港市__人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 承包人应充分考虑到在节假日、国家和省、市内重大活动期间以及在发包人需要的时间段内，可能会对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从并按要求做出必要的配合，这可能会降低承包人的施工工效，发包人不会为此额外另增加费用支付且工期不得顺延，视同承包人在报价时已对此进行充分考虑。

21.2 所有废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，否则，由此而引起的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。

21.3 工程施工期间，应控制噪音对环境的影响，承包人必须满足国家和市有关法规要求。在选择施工设施、设备时，承包人必须考虑由此产生的噪声对承包人的劳动力和周围地区居民的影响，由于施工噪声引起的任何民事纠纷由承包人负责解决。

21.4 无论任何时期，发包人有权在本合同所属工程范围内根据整个项目的实际施工进度，将工程分阶段开工与竣工。承包人已被视为在报价中考虑此因素。

21.5 承包人应将施工中产生的多余土方及建筑垃圾清运出场，其外运堆放场地及运距由承包人事先勘察现场情况行考虑确定，费用包括在合同总价中，以后无论如何变化均不作调整。因承包人倾倒地点和处置方法不妥或运输途中泥土废渣掉落受到有关部门的处罚均由承包人自行承担。若承包人清除现场土方、垃圾不及时，发包人有权另请他人清除现场土方及垃圾，由此产生的费用由发包人直接从承包人的工程款中扣除，承包人不得对发包人代付的费用金额提出任何异议。

21.6 经双方约定，工程竣工结算要接受发包人委托的审计单位审计。

（1）单项工程核减率（核减额与送审总价之比，下同）超过 10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由学校从施工单位工程款中扣除（下同）；

（2）单项工程核减率在 8%—10%（含 10%）之间的，其审计费用由学校承担 20%，施工单位承担 80%；

（3）单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，其审计费用由施工单位承担20%，学校承担80%；

（4）单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由学校承担。

具体审计实施办法，按苏财会院〔2024〕128号规定执行。

21.7 本合同价中应包括防洪、防风、暴雨措施所需要的一切费用。

21.8 施工过程中与周围发生的纠纷由承包人自行协商解决，费用由承包人自理，该费用应包含在合同价中。

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏财会职业学院

承包人（全称）：江苏天勤建设科技有限公司

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**江苏财会职业学院生活服务中心加装电梯施工项目**（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：

1、结构部分为设计文件规定的合理使用年限；

2、给水管道、设备安装等为二年；

3、其他约定：实际竣工即工程完工且经质检部门验收合格，正式办理交付使用手续之日。

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、结构工程等为设计合理使用年限；

2、道路、雨污水等附属工程质量保修期为两年；

3、其他约定：实际竣工即工程完工且经质检部门验收合格，正式办理交付使用手续之日。

4、其他项目保修期限约定如下：所有项目保修期限不低于 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，由承包人提出书面申请，建设单位、发包人组织再验收

程序，经验收合格并双方签字确认后一次付清（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5日内派人修理。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，保修费用从质量保修金内扣除。

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，承包人确保路面的质量合格。因承包人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、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。

发包人名称：

（盖章）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

日 期：2026 年 07 月 09 日

承包人名称：

（盖章）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

住所：

邮政编码：

电 话：13382545559

传 真：

开户银行：

银行帐号：

日 期：