# 建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

# 第一部分 合同协议书

发包人1（全称）：泰州市九龙镇人民政府

发包人2（全称）：泰州市海陵区九龙镇五厦村股份经济合作社

承包人（全称）：江苏吉璟存建设工程有限公司

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，就九龙镇五厦村党群服务中心装修装饰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：九龙镇五厦村党群服务中心装修装饰工程。

2. 工程地点：泰州市九龙镇五厦村。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：具体内容详见工程量清单及图纸。

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：详见工程量清单。

## 二、合同工期

计划开工日期：2026年____月____日。

计划竣工日期：2026年____月____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）柒拾玖万叁仟元整（¥793000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰万贰仟玖佰伍拾肆元捌角伍分 （¥22954.85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）壹万元整 （¥10000.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹万玖仟肆佰贰拾叁元玖角玖分 （¥19423.99元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：郭婷婷。

## 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（成交）通知书（如果有）；

（2）投标函；

（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1承诺按照法律规定履行项目审批手续、开标评审、中标通知、采购档案归档、合同履约监管。

2. 发包人 2 承诺负责资金落实、监督工程质量和进度、组织竣工验收、支付合同款项等发包人义务。

3. 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。

4. 发包人和承包人各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。

5. 承包人确认知晓并同意：本合同中发包人 1 泰州市九龙镇人民政府仅承担采购流程管理、监督职责，其他合同义务与发包人 1 无关。发包人 2 泰州市海陵区九龙镇五厦村股份经济合作社承担项目出资、提出采购需求、现场管理、组织验收、支付款项等合同权利义务。

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 01 日签订。

十、签订地点

本合同在 泰州市海陵区 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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人 1：（公章）

法定代表人或

其委托代理人：（签字）

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：_____

发包人 2：　（公章）

法定代表人或

其委托代理人：（签字）

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）

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：_____

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【本合同中发包人1泰州市九龙镇人民政府仅承担采购流程管理、监督职责，其他合同义务与发包人1无关。发包人2泰州市海陵区九龙镇五厦村股份经济合作社承担项目出资、提出采购需求、现场管理、组织验收、支付款项等合同权利义务。下文中的发包人仅指发包人2泰州市海陵区九龙镇五厦村股份经济合作社】

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）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；（2）磋商文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 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：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

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》

《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国政府采购法》和《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行有关房屋建筑和市政工程的标准和规范、规程；建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、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：按照通用条款执行。

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：开工前 ；

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：全套图纸（含图纸会审纪要和设计交底等）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目人员表、投标文件、施工组织设计方案 （包括但不限于质量控制、进度控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构、施工材料设备进场计划、成品保护措施等） ；

承包人提供的文件的期限为：中标（成交）通知书发出后 10 日历天内提供；

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：纸质书面材料并签字盖章 ；

发包人审批承包人文件的期限： 7 日历天 。

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

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：施工现场或建设单位办公室 ；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：施工现场或建设单位办公室；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：施工现场或建设单位办公室；

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：承包人与管理部门联系并承担费用，其他执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____。

关于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：____。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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。否则，发包人有权对因此造成的全部损失追究承包人责任，承包人的保密责任不因本合同解除、无效或到期后而免除。

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。否则，发包人有权对因此造成的全部损失追究承包人责任，承包人的保密责任不因本合同解除、无效或到期后而免除。

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：已包含在签约合同价中。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：孙海飞；

身份证号：321202198609032439；

职　　务：；

联系电话：13405539998；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料，以及发包人另行批准的其他职权。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

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：开工前壹周内。

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：现场临时设施及材料堆放等场地承包人自行解决，发包人不参与协调或提供。发包人不提供水、电接入点，施工用水、用电接入费或自发电增加费由施工方承担，其他按磋商文件执行。

2.3 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：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料（含声像、影像资料）竣工报告及工程质量保修书，同时向城建档案馆报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份（需档案馆审核合格，由承包人承担扫描等相关费用），同时向发包人报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份和相应的电子档案资料。属于发包人应提供的资料由发包人负责及时

提供给承包人，由承包人汇总整理后统一归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套 。

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：按照法律法规和当地竣工验收备案部门的有关规定。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料。

（10）承包人应履行的其他义务：农民工工资支付及担保按照国家、省市相关规定执行。承包人必须按国家规定及时支付工人工资，采购人将对成交供应商履行前述付款的情况进行监督，采购人有权使用履约保证金支付拖欠的工人工资。如因承包人未能及时发放农民工工资引发农民工群体性上访事件，每发生一次群体性上访事件扣罚成交供应商 30 万元，由承包人承担由此产生的一切后果 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：郭婷婷；

身份证号：321202198311231523；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232222290601；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2023）1002683；

联系电话：15850885000；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包商履行合同所必需的一切权力。

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，在保证工程质量、安全、进度的情况下，项目经理每周至少 5 日，每天不少于 8 小时在现场组织施工。

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：由承包人承担违约责任，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，并扣除履约保证金的 10% 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 5000 元/人•次（人民币） 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 20%。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 20% 。

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：承包人应在接到开工通知后7天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告。

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：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的10%。

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：承包人的主要施工人员离开现场每月累计不超过 5 天，应报监理人同意。超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 10 %。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 2000 元/人•次（人民币）。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：法律法规禁止分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围：按规范。

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：发包人向承包人移交施工现场之日起。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：形式：采用支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函、保证保险等非现金形式；缴纳金额：中标合同价 10%；缴纳期限：合同签订前。

## 4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：对本工程施工阶段的质量、进度、造价进行控制，以及对合同、安全 、信息和现场进行管理，涉及工期、质量标准、造价变更的需发包人书面确认 。

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：_____；

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：

(1)_____；

(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：___/___。

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：检查前 48 小时书面通知监理人检查。

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：安全无事故。非发包人原因引起的安全质量事故由承包人负责 。

1） 本工程承包人应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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

2） 承包人必须成立项目安全管理小组，所有全部工程施工过程均必须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

3） 承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件的影响。施工现场内、外的设置临时交通安全设施。 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人按照规定负责施工现场的治安保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育和管理工作，承包人对治安防护工作负责，禁止外单位车辆、人员出入工地。施工期间的承包人设置的供电设施由承包人负责管理和保护。上述事项的费用 由承包人承担。其他按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人须编制施工场地治安管理计划，建立健全施工现场治安保卫制度及管理责任制，并制定应对突发治安事件的应急预案 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应根据创建文明施工现场的要求，保证工地周围工程及设施完好。施工期间乙方必须服从采购人派出的工程管理人员和监理人员的指导、监督，工程竣工结束后，承包人负责清运自身生活、改造拆除等建筑垃圾，保证场地整洁、符合要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按国家规定比例，该费用包含在首次付款中 。

## 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、施工期间交通组织及交通安全的保证措施； 2、根据合同的要求编写详细的《施工进度计划》 （此计划应包括

但不仅限于：分部分项工程施工进度安排、精确到以“周”为单位的施工进度时间段），周报、月报、月完成形象化进度、进度计划表各两份，发包人、监理单位各一份；承包人未按时提交上述内容，视为承包人违约一次，每违约一次承包人赔偿发包人伍仟元整，并按监理单位指定要求提交上述内容及整改措施 。

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： 按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行 。

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： 按通用条款执行 。

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： / 。

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： 扣除 2000 元/天。（该款项从工程款中直接扣除且结算时不予返还。如因承包人原因造成延误工期，造成发包人损失的，发包人除要求承包人赔偿外，有权依法追究成交供应商的相关责任） 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 全部的履约保证金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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） 政府相关部门确认的恶劣气候；

（2） 其他另行协商；

(3) /.

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。

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：工程使用的所有材料和设备及其规格、数量、品牌必须经建设单位、监理单位、设计单位认可后方可进场使用，如不经建设单位、监理单位、设计单位认可，承包人擅自进场使用的，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。规格、数量按国家、江苏省和泰州市的相关要求，品牌按招标控制价编制说明要求。

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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，发包人帮助承包人进行协调，但费用由承包人承担。

## 9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

## 10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：因工程建设的需要，发包人提出的设计变更要求，承包人必须执行。否则视为违约。其他执行合同通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：见磋商文件。

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：/。

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/ 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：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

## 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：否。

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：除磋商文件约定工程价款调整以外的全部风险。

风险费用的计算方法：市场价格波动执行通用条款第 11.1 款。

风险范围以外合同价格的调整方法：__/__。

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：__按付款方式___。

预付款支付期限：按付款方式__。

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：工程量清单中的工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范（GB50500—2013）规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：跟付款同步。

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：工程竣工验收合格后付至合同价（扣除暂列金额）的 80%，工程竣工结算核对并经各方确认签字后付至确认价的 97%，工程缺陷责任期满后结清余款（此工程所涉及款项皆不计取利息）。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

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：__/____。

12.5 支付账户

1.账户信息

发包人应将合同价款依照合同约定，支付至合同协议书中约定的承包人账户，账户信息以合同协议书中承包人的开户银行和账号为准。

2.账户变更

合同双方是否能自行变更支付账号：¨是 þ否

如勾选“否”，则变更支付账号，需经原账户开户银行书面同意。

注：承包人账户信息（开户行、账号），在主合同“合同协议书”中有明确表述。

## 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天内完成工程的移交。

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：如有，另行约定 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：如有，另行约定。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行 。

（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：按通用条款执行。

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：工程竣工验收合格一周内。

## 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：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在监理人收到进度付款申请单后的28天内，将进度应付款支付给承包人。

发包人完成竣工付款的期限：根据本项目付款方式。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：1、监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的14天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审查同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人有权扣发承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。2、发包人应在监理人收到进度付款申请单后的28天内，将进度应付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。3、监理人出具进度付款证书，不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

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：执行通用条款。

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：发包人在收到承包人最终结清申请单后完成审批。承包人承诺及时对工程审计结果进行确认或提出附有佐证材料的有效异议，如因承包人原因一周内未确认审计结果或提出有效异议，影响结算审计进程的，视为认可审计结果，发包人有权直接以审计单位确认的审计结果与承包人进行工程款结算。

（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：工程通过竣工验收之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：__是__。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__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:发包人按工程价款结算总额的 3%预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后无息返还 。

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：__质量保证金不计息__。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：（1）工程保修期按相关规范执行，自工程竣工验收合格之日起计。（2）保修期内本合同施工内容出现任何质量、缺陷等问题，由承包方承担维修、更换、退货等所发生的一切实际费用，因工程质量问题造成第三方人身伤害、财产损失的，乙方还应予以赔偿。（3）工程保修期内如出现第三方造成的施工范围内道路、绿化及其他相关设施的损坏。承包人在接到发包人电话 8 小时内须到达现场维修，产生的费用由承包人先行垫付，由采购人协同承包人追责。（4）工程保修期内如出现第三方造成的施工范围内道路、绿化及其他相关设施的损坏，如承包人未按时到达现场维修，发包人将委托其他单位进行维修，所产生的费用由承包人承担，如承包人拒绝支付则该费用直接从质保金中扣除。

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：8 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：_工期顺延_。

（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：___工期顺延_____。

（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：工期顺延_。

（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__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：____/_____。

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：__按通用条款执行__。

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：/。

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：__另行约定__。

## 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：__/__。

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：__/__。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行考虑__。

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：__执行通用条款__。

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__工程所在地__人民法院起诉。

21. 补充条款

22.1 廉政要求:廉政合同书作为合同首要附件。凡出现违反廉政合同要求的，视同合同违约一经查实，建设单位将报请行业主管部门依法依规处理，并扣除全部履约保证金作为违约金，如出现影响工程质量、安全的后果、给发包人带来实际损失的，发包人将暂停拨付工程款并依法追责。

22.2 合同签订时，承包人应根据《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员管理办法》和工程规模、工程技术难度、工程进度、工期要求等配备施工现场重点岗位人员，并严格执行《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程施工现场重点岗位人员到岗履职管理的通知（试行）（泰建发〔2023〕41 号文）配备好相关人员（见附件）。

附件：

| 拟派本项目团队人员一览表 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 本项目任职 | 姓名 | 职称 | 从业年限 | 执业资格证书 | | 备注 |
| | | | | | 证书名称 | 注册证号 | |
| 1 | 项目负责人 | 郭婷婷 | 中级 | / | 二级建造师 | 苏 232222290601 | |
| 2 | 技术负责人 | 申爱存 | 中级 | | 工程师 | 253206851373320068 | |
| 3 | 安全员 | 周锦根 | 中级 | | 安全 C2 证 | 苏建安 C2(2022)3026647 | |
| 4 | 施工员 | 王蛇照 | / | | 施工员证 | 2301010500281773 | |
| | … | | | | | | |

注：承包人应根据《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员管理办法》和工程规模、工程技术难度、工程进度、工期要求等配备施工现场重点岗位人员，并严格执行《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程施工现场重点岗位人员到岗履职管理的通知（试行）（泰建发〔2023〕41 号文）

附件：履约担保格式

按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市〔2021〕11 号）中明确的格式递交。

合同附件 1：

# 廉政合同书

九龙镇五厦村党群服务中心装修装饰工程（以下简称本工程），合同总价 79.3 万元。由 泰州市九龙镇人民政府（以下简称甲方 1）负责招标、监督，泰州市海陵区九龙镇五厦村股份经济合作社（以下简称甲方 2）负责项目出资、提出采购需求、现场管理、组织验收、支付款项等发包人义务，经招投标，由成交供应商 江苏吉璟存建设工程有限公司 （以下简称乙方）承揽本工程。根据党和国家关于工程建设领域党风廉政建设和反腐败工作的有关要求，为避免和杜绝各种不廉洁现象的发生，维护好国家、集体的合法权益，确保工程建设高效、优质，特订立如下工程建设廉政合同书，供三方共同遵守执行。

第一条、三方共同遵守的约定

（一）严格遵守党和国家有关法律及上级组织的有关规定。同时严格遵守国家关于市场准入、工程招标投标等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，严格按合同办事。业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理等法律法规。不得假公济私，化公为私，在工程量签证、材料价格审定、工程结算等问题上徇私舞弊。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育和谈心谈话，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条、甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的现金、代币购物券、债券股票等有价证券、消费券、购物卡、商品提货单等各类支付凭证和其他贵重物品，不得以任何理由在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

（四）甲方及其工作人员不得向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

（五）甲方工作人员不得在逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等方面收受乙方和相关单位的礼金、礼品。

第三条、乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员赠送现金、代币购物券、债券股票等有价证券、消费券、购物卡、商品提货单等各类支付凭证和其他贵重礼品，不得以任何名义为甲方及其工作人员报销由甲方单位或个人支付的任何费用。

（二）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动； 不得为甲方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

（四）乙方不准以任何理由接受甲方人员的配偶、子女、亲属、熟人等参与本工程有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由为甲方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

（五）乙方不得利用逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等方面向甲方及其工作人员赠送礼金、礼品。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员违反本协议第一、二条的，甲方按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条的，乙方按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方报请市建设行政管理部门根据相关规定给予处罚。

第五条、监督检查

本协议由甲乙各方负责监督，或由甲乙各方的上级纪检监察机关对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为签署之日起至该工程项目竣工交付止。

第七条 本协议作为建设工程施工合同（协议书）的附件，与施工合同（协议书）具有同等的法律效力，经合同各方签署后立即生效。

第八条 本协议一式 陆 份，每方各执 贰 份。

甲方 1 法人代表（签字）：

甲方 1 单位（公章）：

甲方 2 法人代表（签字）：

甲方 2 单位（公章）：

乙方法人代表（签字）：

乙方单位（公章）：

年 月 日

附件 2：

# 工程质量保修书

发包人（全称）：泰州市海陵区九龙镇五厦村股份经济合作社

承包人（全称）：江苏吉璟存建设工程有限公司

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》，经协商一致就九龙镇五厦村党群服务中心装修装饰工程（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，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，约定如下：_____/_____ 。

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. 基础设施工程、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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：按磋商文件执行 。

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

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。

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，由承包人实施保修。

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、各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： |