扬州市经济房中心合同
编号 2609180005O8 号
签定日期　　年　月　日

2026年公租房室内装修工程施工合同

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局　　制定

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人（采购人）：__扬州市保障性住房发展中心__

承包人（供应商）：__扬州润扬万福建设工程有限公司__

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并根据政府采购相关要求，双方就 __2026年公租房室内装修工程__ 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：2026年公租房室内装修工程

2.工程地点：杉湾花园三期、杉湾东苑、联谊南园联泰苑、佳家幸福园

3.工程立项批准文号： /

4.资金来源：财政资金

5.工程内容： 包含施工图纸范围内的装饰、安装工程 。

6.工程承包范围：

除了上述情况及协议所涉其他情况外，承包人已完全了解履行本协议所需的所涉项目的一切情况，承包人确认发包人不存在任何未告知或者遗漏情形，承包人不得以发包人未告知项目概况或者其他内容为由，而要求增加协议约定的任何款项、不得要求发包人支付协议约定之外的未经发包人书面盖章认可的任何款项、不得要求发包人履行协议约定义务之外的任何义务。

二、合同工期

计划开工日期：__2026__年__9__月__16__日（具体以开工令时间为准）。

计划竣工日期：__2026__年____月____日。按照工期总日历天数，并根据开工令约定的计划开竣工日期进行推算的时间为准。

工期总日历天数：__50 日历__天。

三、质量标准：合格

1、工程质量符合__国家施工质量验收合格__标准。

2、关于质量的其他约定：/。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：成交价即合同价，合同价人民币（大写）__贰佰伍拾壹万陆仟伍佰壹拾肆元整__(¥__2516514__元)；

其中：

（1）安全生产措施项目费：

人民币（大写）__柒万肆仟零陆拾元整__（¥__74060__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）_____/_____（¥_____/_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹拾叁万壹仟叁佰壹拾伍元伍角贰分（¥131315.52元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 相关综合单价已经涵盖了承包人全面履行本合同所涉工程和项目而需发包人支付的全部报价，并考虑了市场行情风险、天气情况、施工难度（包含场地狭小、材料堆放、垃圾清运）等一切不利因素，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获得批准；除本合同另有约定外，承包人不得以任何理由要求发包人增加任何费用和款项。

4.发包人的每次付款均应当以承包人交付的各阶段、各分项的工作成果符合发包人的要求、合同文件约定、项目的需要且质量合格和工期达标为前提，否则，发包人有权拒绝付款或者延期付款，且不承担任何违约责任。尽管如此，发包人的任何付款行为均不得视为承包人、分包人交付的工作成果已符合合同约定或质量合格或不存在工期未达标情形，且不得因此而减轻和免除承包人、分包人交付成果不合格或者延误工期的违约赔偿责任。

五、项目经理

承包人项目经理：王琦。

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；

（2）磋商文件及相关澄清或补充文件；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）磋商响应最终报价表及其明细；

（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的采购和施工，确保工程质量和安全，不得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 9 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 扬州市签订。

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

本合同自双方有权代表签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式柒份，发包人、承包人各执叁份，见证方壹份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
电　话： 开户银行： 地址：扬州市观潮路719号 电话：80821207	电　话： 开户银行：
账　号：	账　号：
经办人：2026.9.18	经办人：
见证方：	

第二部分　通用合同条款(略)

参照“建设工程施工合同 （GF-2017-0201）中第二部分　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：双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_扬州市建厦工程建设监理有限责任公司_；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级，市政公用工程乙级；

联系电话：0514-87340662；

电子信箱：yzjsjl0@163.com ；

通信地址：扬州市四望亭路422号。

1.1.2.5 设计人：江苏时代建筑设计有限公司

名称：2026年公租房装修工程设计 ；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级 ；

设计人员：吴春、纪舜、蔡成峰

联系电话：13852406250 ；

电子信箱：525275230qq.com ；

通信地址：扬州市经济开发区开发东路18号。

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：按通用条款执行。

1.1.3.9 永久占地包括：建设单位提供红线范围内用地。

1.1.3.10 临时占地包括：承包人自行考虑。

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》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、国家现行的施工、验收规范、安全生产管理条例及扬州相关法规、法律、条例等。

a)　标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：（1）与工程相关的现行图集、施工说明；（2）现行国家施工规范及验收标准；（3）江苏省、扬州市现行标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：承包人自备并承担相应费用；发包人提供国外标准、规范的份数：承包人自备并承担相应费用；发包人提供国外标准、规范的名称：承包人自备并承担相应费用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按照 / 相关文件执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书（2）中标（成交）通知书（3）专用条款（4）磋商文件及相关澄清或补充文件（5）通用条款（6）响应文件及其附件（7）标准规范及有关技术文件（8）图纸（9）已标价工程量清单或预算书（10）其他合同文件等。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

1.6.1 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：3 套，承包人需要更多复制件时，应自行解决，费用自理。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工及相应配套图纸（未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人泄露图纸有关内容）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目管理部成员表、已标价的工程量清单、施工组织设计、根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（2018 年第 37 次部令）等文件编制安全专项施工方案和安全生产专项预案、工程进度计划、已完成工程量月报表、竣工图、竣工结算；

承包人提供的文件的期限为：承包人在开工前提交工程施工总进度计划，并应在每周一向工程师提供周计划。

承包人提供的文件的数量为：五份 ；

承包人提供的文件的形式为：书面（含电子档）；

发包人审批承包人文件的期限：7 天 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

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：工地现场办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：施工现场承包人办公室；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：工地现场办公室；

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：按通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于出入现场的权利的约定：按通用条款执行。

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：101户公租房分布在4个小区，公租房室内装修发生的小区内区间道路交通设施费及城际交通设施费已包含在报价中，均由承包人自行考虑。

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）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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：归发包人所有。关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：承包人承担。

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：__按现行清单计价标准执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2.发包人

2.2 发包人代表

南片代表姓名:卜阳，联系电话:15161863056

北片代表姓名:张红涛，联系电话:13805272587

发包人对发包人代表的授权范围如下：监督承包人及监理工程质量、进度、投资、安全控制、合同管理、信息管理和协调工作以及合同执行情况，变更的确认，工期及索赔的批准。

发包人代表可要求承包人撤换以下人员：

（1）对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

（2）专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

（3）不能积极配合监理人正常工作的人员；

（4）违反工程师或承包人工地现场管理规定的人员；

（5）无证上岗的人员（适用于按规定必须有上岗证人员）；

（6）与投标书及本合同规定名册不符的人员；

（7）与本工程施工无关的人员等。

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：__开工前移交__。

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：综合报价已包含施工临时场地建设费用，承包人的办公区、生活区由承包人按相关标准自行安排搭置，费用由承包人报价时自行考虑，不另增加。办公区、生活区内治安、卫生、消防等设施的配备和管理均由承包人负责，已考虑在报价中。

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：/。

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

（5）承包人提交的竣工资料的内容：

执行通用条款，提供完整的符合城建档案馆要求的竣工资料及竣工验收报告 。

承包人需要提交的竣工资料套数：书面及电子版各五套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后三十日内承包人提供符合要求的竣工资料五套（原件资料），并确保资料准确，否则每迟一天，每日向发包人支付违约金2000元，如因此造成发包人损失的，由承包人承担全部赔偿责任。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子版。

（6）承包人应履行的其他义务：1）提交响应文件前承包人已充分踏勘现场，响应文件中已包括承包人所需用的施工单位水、电等的一切配合费用，发包人不再因此发生任何费用；2）承包人承担现场的安全、保卫、照明等责任和费用；在开工前应按实际现场需要对施工现场进行封闭，提供施工安全保卫工作及施工照明等，否则，所造成的一切责任均由承包人负责；3）自行办理有关施工场地交通、城管、环卫和施工噪音管理、夜间施工证等手续，不得影响施工工期，并严格按照扬州市城市管理的有关规定以及安全文明施工要求进行施工，发包人不再支付费用；4）成品保护涉及的所有费用已含在响应报价中，发包人不再另行支付，工程交付使用前承包人自己发生的损坏或因承包人保护实施不当而产生的第三方对成品（半成品）的损坏均由承包人自己负责，对第三方成品的损坏负责赔偿；5）自行负责承担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，费用按相关规定执行；6）施工过程中，要求现场工完料清，承包人应及时清除现场的所有不需要的障碍物，并应根据发包人要求转移剩余材料，清除现场残物、垃圾或转移临时工作用具以及工程不再需要的施工设备。如果承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权委派他人清除现场垃圾，由此发生的费用按照实际发生价格的1.2倍从承包人工程款中扣除。在接到发包人书面通知7天内按发包人指示拆除临时建筑、设施、清走器材、剩余材料，施工范围内的场地平整清洁，并以通过发包人工程师验收为标准，所发生的费用由承包人自行承担。如逾期未能执行，发包人有权安排其他单位完成，所需费用由发包人从工程款中扣除；7）本工程所用水、电接入由承包人自行和小区物管单位对接做好各户抄表工作，施工期间产生水、电费用均由承包人承担并及时缴纳给物业公司、工程结算时不扣除水、电的使用费，水电费按照居民水电价格执行；8）承包人须积极配合发包人、监理人协调解决外部矛盾，不得以外部矛盾作为工期不能完成的理由；9）承包人负责做好迎接各类现场检查的配合工作，相关费用在投标中已综合考虑；10）承包人须在发包人的统筹安排下，积极配合整个项目的流水穿插作业、配合单位的施工，同时应配合和参与工程的验收和移交，根据发包人要求，在指定的时间内让出影响配合单位等后续工程的施工工作空间，其相关配合费用在投标中已综合考虑；11）承包人须配合发包人办理工程建设过程中的相关手续；12）装修过程需遵守和服从发包人施工现场的管理及物业公司各项管理规定；13）本合同解除或者工程竣工后14天内，承包人需自行拆除临建及附属物，完成所有的人、材、机全部退场，并将其运出施工现场，放置于合适的场所，

清理现场，并将门窗、洁具等擦拭干净，做到工完场清。承包人不得因与发包人的工程款纠纷、其他纠纷或其他任何原因占据现场，拒绝撤离。如承包人不能及时拆除、清理或拒绝撤场，按每天 200 元标准向发包人支付违约金。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：王琦；

身份证号：370826198903052563；

建造师执业资格等级：国家注册二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232141505120；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2015）1013214；

联系电话：1773519161；

电子信箱：564816269@qq.com；

通信地址：扬州市生态科技新城曙光路 579 号 6 号楼 1 层 A18；

承包人对项目经理的授权范围如下：作为承包人施工现场负责人，全面负责本工程施工现场进度、质量、安全工作，负责本合同的全面履行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月至少 22 天，每天至少 7 小时在现场组织施工，以现场考勤为准。

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：承包人未提交项目经理劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担，承包人同时向发包人交纳违约金 5 万元，且发包人有权解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中标项目经理和项目技术负责人不得随意更换，在施工阶段必须常驻工程现场，如连续两次现场临检不在或每周在现场少于 5 天的，发包人将对其处以 500 元/天的违约金；未经工程师、发包人同意，项目经理连续 5 天或一个月累计 10 天不在现场，发包人有权解除合同。投标承诺的项目部管理人员不到位、施工现场质量安全管理不善或其它不履行投标承诺的行为的，每发现一次处以 1000 元/人的违约金。所有违约金费用在工程计量时予以扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如果发包人或监理工程师有充分的理由认为项目经理不能胜任工作，总监理工程师在报发包人同意后，以书面形式通知承包人，要求承包人更换项目经理；承包人应在收到监理工程师（下同）通知之日起的 7 天内，按照工程师要求，提出新的项目经理人选，报工程师、发包人批准后，立即任命。工程师有权要求项目经理立即从工程中撤换行为不轨或在履行其职责时不能胜任、玩忽职守的承包人项目部人员及认为其在现场出现是不适宜的人员。被要求撤换的人员应被从速替换，无工程师的批准不得重新进入现场工作。否则，发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

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：执行通用条款。

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：总监理工程师有权要求项目经理立即从工程中撤换行为不轨或在履行其职责时不能胜任、玩忽职守的承包人项目部人员及认为其在现场出现不适宜的人员。被要求撤换的人员应被从速替换，无总监理工程师的批准不得重新进入现场工作。否则，发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

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：发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

承包人委派的技术负责人、施工员、安全员和质检员等现场工程管理人员，应符合相关规定，工程全体管理人员应全身心投入本工程工作。每月至少 22 天，每天至少 7 小时在现场，以发包人（或监理）现场考勤为准。如有请假须经发包人批准，严禁脱岗或离岗。上述人员如连续两次现场临检不在或每周在现场少于 5 天的，发包人将对其处以每次 500 元/人/次违约金，每天 1000 元/人/天违约金。连续超过 5 天或一个月累计超过 10 天不在现场的，发包人有权要求更换人员，必要时发包人有权解除合同，承包人承担所有责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：施工图及工程量清单范围内除本工程渣土外运以外的所有工程。

主体结构、关键性工作的范围：按相关规范、标准执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：需要专业分包且法律法规允许分包的专业工程，允许分包的专业工程需经发包人确认认可。

本工程发包人同意承包人分包的工程：本工程渣土外运。渣土外运的运输公司需从市交警部门提供的目录中选择。

其他关于分包的约定： 承包人不得将本协议所涉义务进行任何形式的转包、非法分包。分包单位不得以任何形式（如转包、再分包、合作、挂靠等）将其承包的部分工程再次分包、转包；承包人应负责完成或要求分包人完成发包人要求的项目管理工作。承包人对前述分包人的工程质量、工程进度和安全责任等，承包人必须负全责。分包人任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人应承担连带责任。承包人的任何分包商、分包商代理人、雇员或工人的行为、违约、疏忽完全视为承包人的自身的行为、违约、疏忽，承包人应承担全部责任 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：承包人自行考虑。

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：按通用条款执行。

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：

履约担保的形式：支票、汇票、保函等。

履约保证金的金额：合同总价（扣除暂列金额）的 10%。

履约担保的期限：在签订合同前向甲方足额提交履约保证金，工程验收合格且承包人无任何违约情形后一次性退清，不计息。

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：见监理合同。

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：执行通用条款。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：　李建康：

职　　务：　　；

监理工程师执业资格证书号：　32022032　；

联系电话：　13004331788；

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）质量；（2）安全；（3）文明施工；（4）进度；（5）投资。

5.工程质量

5.1 质量要求：

5.1.1 特殊质量标准和要求：

（1）工程质量满足使用功能但达不到设计要求的，必须满足设计要求。

（2）因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，承包人按合同总价的 10%向发包人支付违约金的同时，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期及相应违约金。

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：验收前承包人首先进行自检，在隐蔽工程验收和中间验收前应提前 24 小时通知发包人、监理人，并提供相关资料。不论发包人、监理方是否参与验收，当发包人或工程师提出对隐蔽工程需进行重新验收时，承包人必须配合工作且在检验后重新覆盖，若验收合格，发包人承担此项费用，并相应顺延工期，若验收不合格，承包人承担所有损失，且工期不顺延。

达不到约定条件的部分，监理方或发包人一经发现，可要求承包人返工，承包人应按监理方或发包人的要求返工，直到符合约定条件，因承包人原因达不到约定条件，由承包人承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，承包人承担违约责任。因发包人原因达不到约定条件的，发包人承担经济损失，工期相应顺延。

监理方或发包人发现工程质量问题，可下达停工令，承包人在 3 天内提出书面整改措施，经报项目总监和发包方代表审批同意后，实施整改，由此所产生的工期延误和整改费用，由承包人承担，否则发包人有权停止拨付工程款 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 18 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：按通用条款执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款及扬州市相关规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：首次支付的工程款中已包含此费用。

6.1.7 争创安全文明工地：无。

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但不限于：(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)结合本工程特点的针对性措施。

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：开工前 3 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：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 120 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：发包人未能如期提供施工图、及时组织设计交底，或发包人对已完工序进行设计变更的；发包人设计变更在结构形式、设计标准作重大调整等，经发包人及监理确认顺延工期，工期延误费用不予补偿。

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：发包人有权追究承包人延误工期的违约责任，每逾期一天，承包人按照合同价的万分之五向发包人支付违约金。如实际施工节点工期超过投标文件中计划节点工期 5 日，发包人有权按上述条款追究承包人违约责任并解除合同，承包人还应向发包人支付合同总价款万分之五的违约金并赔偿因其违约给发包人造成的所有损失。发包人有权从工程款中直接扣除违约金。如因承包人的原因延误工期而导致工程造价上涨的由承包人负责并承担，造成发包人损失包括由于承包人工期延误造成的延期交付而索赔等一切费用和损失均由承包人承担，并接受发包人给予的任何处理。

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：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)红色预警信号状态下的台风、暴雨、暴雪、寒潮、大风、沙尘暴、雷电等；

(2) / ；

(3) / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：提前竣工不奖励。

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：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：

（1）承包人采购材料设备设施：其采购、运输、验收、检验、保管等费用由承包人负责。

（2）承包人负责采购的主要材料设备设施，应按发包人要求及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对其质量负责。承包人在采购材料、设备前须提供与规格相符的样品一份，样品应在订购制造此样品材料的 5 日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被发包人工程师核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签指示下列项目并附有材料的说明书、性能介绍、出厂报告、合格证明、在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让发包人工程师写上意见及盖用核准章，经核准后方可批量进场。所有材料及设备应与样品相符，承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。所有样品均为发包人所有，被发包人工程师核准通过的样品应成为日后用于对照的标准，承包人需在工地办公区选择一间有锁的样品室给工程师，以保存一份样品以便施工中对照。承包人必须保证施工中材料设备设施质量与样品一致，否则，造成的损失由承包人承担；承包人在材料设备设施到货前 24 小时通知发包人和监理工程师验收。

（3）承包人采购的材料设备设施不符合设计和标准要求时，承包人应按要求时间运出施工

场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此产生的费用及损失，由此延误的工期不予顺延；已经使用的材料设备设施，承包人负责拆除。

（4）承包人采购的材料设备设施在使用前，承包人应当按要求进行检验或试验，检验合格后方能投入使用。

（5）承包人需要使用代用材料设备设施时，应经发包人和监理工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面的形式议定。

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：承包人承担，已包含在投标报价内。

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：承包人自备。

施工现场需要配备的试验设备：承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：编制专项工艺试验措施计划，报送监理人、发包人审查，工艺试验费用由承包人承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

依据《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024(以下简称 24 清单标准)，变更估价原则如下：

1、采用单价合同的工程，因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单项目变化(项目增减),或清单工程量发生变化且工程量变化不超出 15%（含 15%）时，发承包双方应依据标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定确定综合单价并计价，调整合同价格：

（1）相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

（2）相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价；

（3）相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价；

（4）不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合同类工程

类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价：

（5）因减少或取消清单项目的工程变更显著改变了实施中的工程施工条件，可根据实施工程的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价。

2、采用单价合同的工程，因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化，且工程量变化超出 15%(不含 15%)时，发承包双方应按本标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定调整合同价格：

（1）如工程变更或工程量清单缺陷引起增加清单项目及相应清单项目工程量的，可依据本标准第 8.9.1 条的规定，并结合因增加工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响，在合理下调其合同单价及新增综合单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格：

（2）如工程变更或工程量清单缺陷引起减少清单项目及相应清单项目工程量的，可依据本标准第 8.9.1 条的规定，并结合因减少工程数量引起的人工及材料采购价格失去优惠的影响，在合理上调其合同单价及新增综合单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格。

3、工程变更涉及合同工程范围、工期、质量、合同规范等实质性内容变化并引起措施项目发生改变时，发承包双方的不利一方提出调整措施项目费的，应在实施前将拟实施的方案提交另一方审核，并详细说明与原方案措施项目对比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行的，可按本标准第 8.9.4 条、第 8.9.5 条的规定调整措施项目费。

4、如果发承包双方的不利一方在约定时间内未提出调整措施项目费用的，应视为工程变更不引起措施项目费用的变化或不利一方放弃调整措施项目费用的权利。如果另一方未在约定时间内对不利一方提出的调整措施项目费用进行确认或提出审核意见的，应视为认可不利一方提出的调整措施项目费用。

5、非承包人原因，发包人提出的工程变更取消了合同中的某项原定工作或工程，且承包人发生的费用或(和)应得的收益没有包括在其他已支付或应支付的项目中或在任何替代的工作或工程中，发包人应补偿承包人的损失费用及合理的预期收益。

6、新增工程的分部分项工程项目清单采用合同单价的，可按本标准第 8.7 节、第 8.8 节规定的调整合同单价及按本标准第 8.9 节的计价规则确定，并满足下列差异因素所引起的价格影响的要求：

（1）合同单价内包括的人工费、材料费、施工机具使用资的单价与新增工程实施时市场合理价格差异；

（2）合同单价对应的清单项目工程量与新增工程相关项目工程量的差异引起的批量或少量采购人工费、材料费的影响；

（3）合同单价内存在的偏低或偏高单价的修正；

（4）招标市场竞争确定的合同单价与协商确定的新增工程综合单价之间的差异。

7、新增工程的措施项目费用，应包括承包人完成新增工程所需发生的下列费用：

（1）增加的施工机具费，包括延期使用现有相关施工机具及新增施工机具的费用；

（2）增加的安全生产、文明施工、环境保护等措施费用；

（3）增加的与措施项目相关的现场管理人员费用；

（4）新增工程其他必要的措施项目费用。

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：五日（特殊事宜须经多方论证）。

发包人审批承包人合理化建议的期限：五日（特殊事宜须经多方论证）。

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：双方另行协商确定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见 /。

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 1 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 2 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：须报监理及发包人批准后执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：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：人工价格、材料价格、施工机具价格不调整。

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： / 。

关于基准价格的约定： / 。

第 3 种方式：其他价格调整方式： / 。

11.2 其他约定： /。

12.合同价格、计量与支付

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：除本合同约定的可以调整合同价款的情形外的其他所有风险。

风险费用的计算方法：全部风险已包含在投标报价中，承包人投标时已充分考虑风险范围，并计算风险系数。

合同风险范围以内，承包人应自行考虑，结算时均不调整。

(1)施工现场相关必要设施及生活办公用房，合同价款已包括此项费用，竣工结算时不再另行调整。

(2)承包人应考虑施工所在地，因地方长期政策及地方规律性气候、本合同签订以前已发生且/或持续发生的经国家卫生健康委员会明确公告纳入《中华人民共和国传染病防治法》规定的乙类传染病、并采取甲类传染病预防控制措施(诸如新型冠状病毒感染的肺炎)等疫情事件造成的停工、施工困难等风险因素，竣工结算时不调整。

（3）响应报价及补充条款与结算相关的其他相关条款。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1)工程结算时，工程量依据竣工图、现场测量、答疑纪要及工程索赔重新计算，作为结算的依据。

(2)由发包人要求的设计变更或变动的内容引起的新的工程量清单项目，由承包人按照招标文件约定的报价方法提出相应综合单价，经发包人认可后作为结算的依据。

(3)新增零星工程项目以实际工程索赔为准，工程索赔需在工程索赔事项发生后7日内以书面形式提供给发包人，其价格由承包人提出，经发包人认可后作为结算的依据；逾期提供视为未发生任何费用。

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：详见12.4.1。

预付款支付期限：详见12.4.1。

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：按规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款及扬州市相关规定执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款及扬州市相关规定执行。

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：

关于付款周期的约定：合同签订后开工一周内且收到履约保证金（包括保函等）后支付合同价（扣除暂列金额）10%的预付款（含安全生产措施费在内），竣工验收合格且承包人无任何违约情形后付至合同总价（扣除暂列金额）的60%，竣工验收合格满一年且结算审计完成后付至审

定价的 80%，竣工验收合格满两年且承包人无任何违约情形付至审定总价的 97%，剩余 3%为质保金，缺陷责任期满后无质量问题一次性付清（不计息）。

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：按通用条款执行。

（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 12.4.1 条款内容执行。

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

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

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：承包人认为工程具备竣工验收条件后，承包人负责收集、审查、汇总整理各专项分包的各项资料，并向监理人提供完整的竣工验收资料（含竣工图）和验收申请，监理人收到申请后 7 天内组织初步验收，由发包人、监理人及相关单位共同参加。初验提出的整改要求全部完成并经初验小组核实后，监理人在 7 天内批复工程验收申请，作为承包人正式提交竣工验收报告的依据。

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：按合同约定的工期。

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： 每延误一天罚合同价的万分之五。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按规定执行 。

（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：竣工验收合格后一个月内 。

14.竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

本工程是单价合同，因本工程招标方式是竞争性磋商，承包人经过 2 轮竞价。承包人首次投标报价为 3062053.07 元，成交价是 2516514 元。竣工结算时先根据供应商首次投标报价的综合单价进行结算，再根据二次报价的让利幅度(计算让利幅度时需扣除暂列金额)进行最终结算。

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按 12.4.1 条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：按通用条款执行 。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行 。

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：本工程最终结算经终审审计后确定。

（2）发包人完成支付的期限：按 12.4.1 条款执行。

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：扣留。

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；

（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：发包人扣留的质量保证金为结算审定价的3%。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

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：/。

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：

（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，不予考虑相应损失。

（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：支付承包人实际损失。

（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：发包人承担相应违约责任。

（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56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：按通用条款执行。同时，除本合同另有约定或者有更严责任约定外，承包人违反合同约定的，应按发包人要求限期整改，并赔偿给发包人造成的全部损失；情形严重或者经催告仍不整改或者整改无效的，发包人有权解除合同并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理，承包人还应向发包人支付约定总价款20%的违约金。

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：发包人有权追究承包人延误工期的违约责任，每逾期一天，承包人按照合同价的万分之五向发包人支付违约金。如实际施工节点工期超过投标文件中计划节点工期5日，发包人有权按上述条款追究承包人违约责任并解除合同，承包人还应赔偿因其违约给发包人造成的所有损失。

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：承包人延误工期超过 28 天，发包人有权解除合同，承包人承担一切责任，承包人还应向发包人支付约定总价款 20%的违约金。

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：按实支付。

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：按通用条款执行。

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 56 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：按江苏省及扬州市相关规定，应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按江苏省及扬州市相关规定，应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。应由发包人承担的保险费用由发包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应该办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

19.工程索赔

按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）第 8.11 节执行。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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 1 种方式解决：

（1）向 扬州 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 扬州市 人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 承包人应严格执行《扬州市扬尘污染防治管理暂行办法》及市住房和城乡建设局相关规定，制定、落实扬尘污染防治方案并向负有扬尘污染防治监督管理职责的主管部门备案。建立、健全扬尘污染防治责任制，设置专职专业的扬尘专管人员进行扬尘管理，明确内部各岗位工作职

责，全面负责与强化本项目扬尘污染防治工作，包括不限于项目的拆除与新建、物料运输、物料贮存、建筑垃圾和工程渣土处置等方面。

因扬尘污染防治措施或防治实施工作未达标，承包人自行承担监督管理部门开具的罚金：产生停工或影响工程实施进度的，承包人按合同约定承担相应责任；出现被监督管理部门通报批评的，发包人将视情节严重程度予以对承包人进行 1 万元-2 万元/次的违约金，该款项直接在工程款中扣除。

21.2 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，采取一切必要的安全组织与防护、安全施工措施，消除事故隐患。具体措施包含但并不限于下列：承包人承包范围内须配置明确的指示标志和围挡，悬挂国家规定的安全标志、危险、警告、符号和标语，告诫行人和车辆保护的范围以及危险的区域。承包人承包范围所涉及的地域范围内（包含临时占用）发生的一切安全责任事故（包括承包人自身和与承包人有关联的第三方事故），均由承包人自行承担全部责任与负责赔偿。发包人最高投标限价已包含给予承包人承包范围内的保障安全实施的组织、协调、管理、防护措施、人工等相关所需费用。对于本工程存在的一些危险性较大的因素，承包人需编制专项方案，组织专家进行论证，此费用由承包人自行支付，发包人不另增加此项相关费用。

21.3 因承包人违反本合同约定而发生诉讼或仲裁的，发包人因此所产生的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全保险费、公证费等均由承包人承担。

21.4 合同当事人应积极配合审计工作，并遵守执行审计有关规定。

21.5 承包人自行考虑为完成本工程计划施工工期所发生的施工赶工措施，发包人不再额外增加此类费用。

21.6 承包人承担现场的安全、保卫、照明等责任和费用；在开工前必须对施工现场进行封闭并按实际现场需要，提供施工安全保卫工作及施工照明等，否则，所造成的一切责任均由承包人负责。

21.7 承包人自行办理有关施工场地交通、城管、环卫和施工噪音管理、夜间施工证等手续，不得影响施工工期，并严格按照扬州市城市管理的有关规定以及安全生产、文明施工要求进行施工，发包方不再额外支付费用。

21.8 成品保护涉及的所有费用已含在报价中，发包人不再另行支付，工程交付使用前承包人自己发生的损坏或因承包人保护实施不当而产生的第三方对成品（半成品）的损坏均由承包人自己负责，对第三方成品的损坏负责赔偿。

施工过程中，承包人需采取措施保护现场及周边相关物品、设施等，因承包人的不规范操作、误操作等原因造成相关设施的损坏、设备的停用等后果均由承包人承担，由承包人原样修复并自行承担相关费用。

21.9 施工过程中，要求现场工完料清，承包人应及时清除现场的所有不需要的障碍物，并应根据发包人要求转移剩余材料，清除现场残物、垃圾或转移临时工作用具以及工程不再需要的施工设备。如果承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权委派他人清除现场垃圾，由此发生的费用从承包人工程款中按照实际发生价格的 1.2 倍按照实际发生价格扣除。在接到发包人书面通知 7 天内按发包人指示拆除临时建筑、设施、清走器材、剩余材料，施工范围内的场地平整清洁，并以通过发包人验收为标准，所发生的费用由承包人自行承担。如逾期未能执行，发包人有权安排其他单位完成，所需费用由发包人从工程款中按照实际发生价格扣除，且每逾期一天，支付发包人违约金 5000 元。

21.10 承包人应按照响应文件中承诺的机械设备进场计划组织施工。如果由于机械设备性能不足、数量不足、或机械不配套造成施工能力不足，承包人必须按监理人要求在规定的时间内配足，配够机械设备，否则未到场机械按迟进场天数和市场租赁价扣除违约金。

21.11 竣工验收合格后 30 天内提交结算送审资料进行结算。超过合同约定时间报送的关于工程量变更等导致工程款变化的结算资料不作为审查的依据。

21.12 本工程最终结算价以发包人指定审计单位审核为准。结算审核咨询费结算方式：结算由发包人组织审核，核减率 4%以内（含 4%）的费用由发包人承担；若因承包人虚报结算，导致结算审核时核减率超最终结算价 4%，超过核减率 4%以外产生的审核费用，和承包人自身原因漏报项目核增产生审核费用，作为违约金，由承包人承担。因本项目为国资项目，遇到国家审计部门进行审计时，应按照国有项目审计相应要求给予配合。

21.13 承包人充分考虑进场后和相关单位的配合工作，成交后由承包人自行处理相关协调工作，发包人不再支付相关费用。

21.14 施工过程中产生的矛盾由承包人自行解决，并由承包人承担相应费用。

承包人的施工时间要合理考虑，不得影响小区居民的正常作息时间，如有矛盾自行和邻里协商并承担相关责任及费用。采购人及小区物业管理单位协助承包人进行处理。

21.15 有关安全生产和防火的约定

（1）发包人在施工期间应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》、《建筑安装工人安全技术操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范，施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人承担，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人、发包人上级主管部门及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，确保施工安全。

（2）由于承包人在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾等事故，承包人应承担由此引发的一切经济损失及法律责任。对该等赔偿责任，承包人不愿承担或不向相关方支付的，发包人有权直接从其工程款中直接扣取并代为向相关方支付。若发包人因法律规定、维稳需要等原因需先行赔付或承担连带责任或遭至处罚的，发包人因此而支付的全部款项均由承包人予以赔偿（发包人亦有权从合同价款或履约保证金等款项中扣取）。发包人合同价款或履约保证金等款项中扣取上述相关款项后，均视为发包人已向承包人等额支付该工程款项。

（3）本装修工程必须达到现行版的国家及江苏省的一切有关法律、法规要求，若本工程实施期间有新的相关法律、法规标准出台，则仍应满足新的标准要求。

（4）在整个合同期内，承包人应在现场委派一位安全负责人，由他出席发包人召开的安全会议，按发包人的要求提交安全报告和建议，并负责监督保持安全习惯。本工程实行定期和不定期相结合的安全检查制度，检查标准为国家现行规范。承包人必须保持经常性的例行自检，对每次的检查结果实行公布，并记录在案。

（5）施工期间，承包人应及时整理和安排好所有的施工机械、工器具、材料、建筑垃圾等，做到每日工完场清，未使用完的材料按发包人规定或重新入库或就地堆放整齐，承包人应将施工范围内的垃圾运到垃圾堆放点。如果发现未达到要求，建筑垃圾乱堆、乱放，作业面清理不到位，则承包人应立即将作业面清理后，所发生的人工费、机械费由承包人支付，由于管理不善造成的情节严重的在例会中通报批评，甚至承包人须缴纳违约金。如果承包人拒绝及时进行场地清理

（不论该场地是否为承包人责任范围），发包人有权另外委托其他施工单位进行清理，其费用按实际发生的费用额度从承包人工程款中扣除，并按合同规定对承包人进行处罚。工程建设中多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

（6）承包人负责施工现场围挡、护栏等管制设施的设置、维护与恢复及各方面的矛盾协调等。

（7）因承包人原因造成的任何事故或工伤（包括任何第三方在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担全部责任，与发包人无关。

（8）若发生安全事故，承包人应按规定立即报告建设主管部门并通知发包人和监理。如因此造成发包人承担责任的，发包人有权向承包人索赔。

21.16 根据《保障农民工工资支付条例》有关规定，发包人将与承包人另行签订补充协议，以保障农民工工资的发放。承包人应按时支付民工工资，材料款，如因承包人（含劳务分包人）不按时支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资且不管该农民工身份真假以及工资金额真假，承包人均不得提出异议，一切后果均由承包人承担，并每次处承包人合同总价 1%的违约金给发包人。须重点检查劳务分包人员工资发放情况，并做好工资发放情况登记工作。

21.17 本工程安全生产措施费用不得低于《江苏省建设工程费用参考》中的相关费率，工程结算时按照扬州市安全生产管理相关规定执行。

21.18 承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样、封样、送达以及承包人按照工程设计要求、施工技术标准，为保证工程质量进行的材料检验试验自检工作所发生的费用已包含在企业管理费中，监理单位认为需要委托第三方进行检测的，相关材料检验试验费用由发包人承担，如检测不合格该检测费用由承包人承担。

21.19 施工水电费用由承包人承担，按照实际用水电量向物业公司缴费，水电费价格按民用水电费结算。工程竣工结算时不扣除水、电的使用费，但水电费结算价格按普通民用水电费结算。竣工结算时结算资料需有施工用水电费用结清证明及其缴纳水电费的财务明细收据、开、竣工水电表读数等。

21.20 毛坯房的顶棚、墙面刷无机涂料及踢脚线时需要进行基层处理，清扫及刷胶处理。竣工结算时需附基层处理图片，如无图片附件则扣除相应费用。

21.22 地砖黏贴砂浆层厚度按图纸设计要求考虑，如因土建地坪存在问题，造成超厚，超厚部分工程量不再计算，承包人响应报价时应综合考虑。

21.23①为了确保工程质量，墙面需涂刷涂料或粘贴瓷砖时，为保证粘结强度，现场必须对原水泥砂浆基层进行刷胶、墙面基层平整度等进行措施处理时，基层处理增加费用由承包人在响应报价中综合考虑。②室内地面粘贴瓷砖时，如果原砂浆地面平整度超过施工规范要求需要进行局部处理，地面处理费用由承包人在响应报价时综合考虑。③本工程为室内装修工程，如主体结构、烟道等表面如不满足水电安装要求，为保证施工质量和安全，室内装饰施工时，监理人员要求采取局部加固、开孔、表面凿除等基层处理时，发生的费用结算时不调整，由承包人在响应报价时综合考虑。④垂直运输方式：多层住宅（杉湾花园三期）没有电梯的使用人工运输的由承包人自行报价；小高层及高层垂直运输方式可利用电梯，垂直运输费由承包人自行报价，结算时不

调整。⑤工程质量等级合格，如承包人创优，工程竣工结算时不计算按质论价费用。⑥本工程回收房拆除费用按项包干，回收房建筑垃圾外运（含建筑垃圾消纳处置费）按项包干，毛坯房装修垃圾外运按项包干。

附件 1： 主要施工管理人员一览表

名　称	姓 名	职 务	职 称	联系方式
1.项目经理	王琦	项目经理	高工	13773519161
2.项目技术负责人	郑鹏	技术负责人	工程师	18252786799
3.施工员	仇玲莉	施工员	工程师	15050720846
4.质量员	俞平林	质检员	工程师	17761807261
5.安全员	王海燕	安全员	助工	13151102686
6.材料员	王鑫	材料员	工程师	15252726848

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程质量保修书

发包人（全称）：扬州市保障性住房发展中心

承包人（全称）：扬州润扬万福建设工程有限公司

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 2026 年公租房室内装修工程 （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 凡属承包人加工及施工工艺、施工方法及材料质量等质量问题造成的需返工修补的情况 ，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下： 工程量清单与设计图纸范围内的所有施工项目 。

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 4 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 4 年；

5．供热与供冷系统为 4 个采暖期、供冷期；

6．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。

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（最长不超过 24 个月），缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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。

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，修理费用从质量保修金内扣除。同时，承包人每逾期修理或者修复一次，还应向发包人支付违约金人民币 2000 元。

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（不超过 2 小时）事故现场抢修，如有逾期，承包人应每次向发包人支付违约金人民币 2000 元。

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。本工程约定的工程质量保修金为结算审定价的 3%。

质量保修金银行利率：不计。

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）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电　话：

开户银行：

账　号：

经办人：

承包人（公章）

法定代表人或委托代理人（签字）

电　话：

开户银行

账　号：

经办人：

扬州市工程建设项目廉政合同

建设单位（甲方）：扬州市保障性住房发展中心

施工单位（乙方）：扬州润扬万福建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）甲、乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度。

（二）甲、乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

（三）甲、乙双方应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（四）甲、乙双方严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（五）甲、乙双方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、集体的利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（六）甲、乙双方发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方在廉政建设方面的责任

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准向乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准发出或参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）服从市场管理，并遵从有关规定，不提不合理的要求和条件；

（六）不准预定框框、照顾关系，造成不公平竞争；

（七）不准向评委施加任何倾向性影响；

（八）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备供应、材料供应、工程分包、劳务合作等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方廉政建设方面的责任

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准通过关系对甲方、相关单位或个人施加影响；

第四条 违约责任

（一）甲方若有违反本合同的，视情节轻重，每次给予 1 至 10 万元的违约罚款；若严重违反本合同，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方若有违反本合同的，视情节轻重。每次给予工程款的 1%至 10%的违约罚款；若严重违反本责任书，在 1-3 年内不得进入扬州市工程建设市场；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人或委托代理人：　　法定代表人或委托代理人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

经办人：　　经办人：

2016年9月18日　　年　月　日

安全生产合同

发包人(甲方全称)：扬州市保障性住房发展中心

承包人(乙方全称)：扬州润扬万福建设工程有限公司

工程名称：2026年公租房室内装修工程

工程地址：杉湾花园三期、杉湾东苑、联谊南园联泰苑、佳家幸福园

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境。切实搞好本工程的安全管理工作。甲方乙方特此签订安全生产合同。

一、甲方职责

1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2）按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全“”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4）定期召开安全生产调度会，及时传达有关安全生产的精神。

5）组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患。

二、乙方职责

1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规及有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求，负责现场保卫和管理。

2）坚持“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全“”的原则，加强安全生产宣传教育。增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度。配备专职或兼职安全检查人员，有组织有领导的开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

3）建立健全安全生产责任制，从派往工程实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4）乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。乙方对现场作业和施工安全承担全部责任，承担造成的一切损失。

5）乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法，乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7）操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防

护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8）所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施。

10）施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11）乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，应按规定及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人，及时组织善后处理，乙方承担全部责任，与甲方无关。

12）乙方应采取控制措施使施工现场达到市环保和政府其它部门及甲方对工地的要求，避免伤害或妨碍公众及周围环境。如因妨碍或伤害造成的行政处罚等其它赔偿均由乙方承担。

13）乙方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，随时接受行业、甲方（或监理单位）的安全检查和监督，并针对该工程特点,采取一切必要的安全防护措施，消除事故隐患，承担施工中的全部安全责任及费用（包括承包人和承包人原因造成的第三方安全事故）。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效

甲方：

法定代表人或授权的代理人（签字或盖章）：

乙方：

法定代表人或授权的代理人（签字或盖章）：

年　月　日