建设工程施工合同
（示范文本）

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

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，住房和城乡建设部、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；

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。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：镇江市土地储备中心

承包人（全称）：江苏焱远泰建设工程有限公司

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，双方就凤翔苑物业移交消防维修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：凤翔苑物业移交消防维修

2.工程地点：镇江市凤凰山路和凤翔路的交界处

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：财政。

5.工程内容：小区消防系统移交前的维修、更换与完善工程等，详见工作量清单。

6.工程承包范围：凤翔苑物业移交消防维修。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 10 月 20 日。

计划竣工日期：2026 年 12 月 5 日。

工期总日历天数：45 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）壹佰壹拾贰万肆仟壹佰伍拾肆元贰角贰分（¥1124154.22 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：约人民币（大写）贰万贰仟陆佰柒拾贰元壹角陆分（¥22672.16 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：无；

（3）专业工程暂估价金额：约人民币（大写）壹拾叁万贰仟元整（¥132000元）；

（4）暂列金额：约人民币（大写）陆万玖千柒佰伍拾肆元（¥69754元）。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：李成

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（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 10 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

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

本合同自甲乙双方均签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其（签字）	法定代表人或其（签字）
委托代理人：	委托代理人：
组织机构代码：	组织机构代码：91321112MA27Y37D82
地 址：	地 址：镇江市丹徒区新城千禧路 169 号楼 3 层
邮政编码：	邮政编码：212000
法定代表人：	法定代表人：刘洪川
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国工商银行股份有限公司镇江丹徒支行
账 号：	账 号：1104080209200261221

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

本专用条款约定的内容如与国家相关法律法规及政策相抵触，则抵触内容无效，待项目定标后，由招标人与中标人按照国家相关法律法规及政策另行约定。

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：

已获批准的施工组织设计、工程洽商记录、工程签证单、工程测量资料、工作联系函、工程变更文件、补充协议、会议纪要、与工程计价、计量有关的其他书面文件或书面明确双方权利义务的纪要、协议、承诺等。

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：

工程征地红线内场地及现场交付的其他场地等。

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：包括但不限于《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》等法律法规。本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

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：（1）本合同协议书及补充协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条款；（4）本合同通用条款；（5）招标文件（6）投标文件及其附件；（7）标准、规范及有关技术文件、招标文件等；（8）工程量清单；（9）图纸；（10）工程报价单或预算书。

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：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：①承包人在合同签订后 3 天内向发包人提交 3 份符合要求的工程设计计划书。②承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。⑤承包人向发包人提交完整的竣工验收资料及竣工备案资料；

承包人提供的文件的期限为：

承包人提供的文件的数量为：以发包人通知要求为准；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：以发包人通知要求为准。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工进场前 14 天提供施工图。

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：

发包人指定的接收人为：

承包人接收文件的地点：

承包人指定的接收人为：

监理人接收文件的地点：

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：

在施工现场之进出口，承包人须提供、安排指示牌、警告告示、灯号及所需之交通指导员等。承包人须负责保持道路畅通、采取一切安全措施以保障行人及车辆安全地使用道路，并承担因其失职而引起之所有赔偿。

承包人须遵从公安局及其他政府部门关于道路的使用、车辆的停泊、容许的时间等条件及限制，并提交所需的申请及负责有关费用。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等，并将前述需求书面通知发包人，否则视为发包人所取得的出入施工现场的专用和临时道路的通行权以及修建场外设施的权利已满足工程施工需求，因承包人未合理预见所导致的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

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：属于发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人只能在本项目内部使用。

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：归发包方所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人只能在本项目内部使用。

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： 由承包人承担，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：见专用条款 10.4.1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见专用条款 10.4.1。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：

身份证号：

职 务：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。

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：发包人于正式开工前 7 天向承包人移交场地，如遇客观原因，不具备整体交付条件时，发包人将根据现场情况，分阶段移交场地。

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：执行通用条款。

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

承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：

符合相关规定要求的全套完整竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套和 PDF 扫描件。

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：承包人应在提交竣工验收申请前【28】天提交全套竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：按照《GB/T50328-2019 建设工程文件归档规范》执行立卷、装订成册的纸质文档和电子文档。书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合（不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等）发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期违约责任仍由承包人承担。

（10）承包人应履行的其他义务：

A.依法确定和使用具有相应资质的劳务企业，及时足额支付劳务费用；承包人应与招用的务工人员签订劳动合同，约定施工内容、计价方式、工资标准、支付时间、违约责任等相关条款，建立职工花名册并办理劳动用工备案。在进入施工现场作业前，承包人应对务工人员进行安全教育，劳动合同和安全教育情况应上传至“实名制信息化管理系统”。

B.本合同下特殊工种的操作人员应当受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。

C.承包人应当遵循发包人或监理人的指令派代表出席由发包人或监理人主持的现场工程协调会或工作会议，并应当提供有关资料以协助解决问题。

D.承包人就本工程与第三方所签署的全部合同均应在合同签署后【7】天内报监理人备案，所有的专业分包单位和设备、半成品、成品材料供货商，必须经过发

包方考核同意后开展分包和采购工作。在具体施工过程中，发包人要求不能满足施工和技术要求的单位、材料退场时，承包人应立即执行。

E.承包人正式进场开始施工后，应当尽其所能协调同本工程所在地建设主管部门之间的关系，保障工程建设顺利开展；在本合同有效期内，承包人还应当协调与政府有关部门及周边社区和单位的关系。否则，由此造成的费用增加和（或）工期延误均由承包人承担，给发包人造成损失的，承包人还应予以赔偿。

F.承包人应服从发包人关于本工程的总体规划（施工计划）安排，服从发包人对现场的管理，包括场地安排、临时设施、施工区域划分以及各施工单位间协调管理等。施工过程中，若承包人拒绝执 行发包人或监理人指示达到 3 次，则发包人有权解除合同，并将相关工程内容委托给其他施工单位实施。

G.承包人所有施工活动必须在指定的区域内进行，不得影响发包人正常的办公环境。

H.承包人应遵守治安条例，定期对承包人人员进行法治教育；承包人应严格执行有关招收外来民工的管理规定，依法颁发劳务证，签订劳动合同；承包人还应严格内部管理，不得拖欠工人工资，因承包人及其分包人拖欠其雇员工资而造成群体性示威、游行等一切责任，由承包人承担，由此给发包人和其他各方造成损失或导致工期延误的，应赔偿损失，且工期不予延长。

L.工程竣工后，承包人须清理所有工程项目包括但不限于除去一切标志、污斑、指印和其他的油污和脏物，清理所有油漆及磨光工程。承包人还须调校所有门、窗、抽屉等，检查及为所有五金上油，修复抹面裂痕，清洁所有墙身、地面、玻璃（如果有），以及清理所有的沟渠和下水道。承包人须从工地上搬离所有的机械、剩余的建筑材料、清除泥土和垃圾，拆除施工现场临设，使完工后的工程清洁适合使用，并达到发包人完全满意。

J.承包人不得在工地或施工设备上展出任何贸易或商业广告，如承包人需要张贴该类广告，应得到发包人的书面批准。

K.如因承包人原因造成媒体负面曝光或停工，承包人应承担由此造成的全部责任和损失。

L.承包人的项目住地执行镇江市建设工程临时工棚管理办法。承包人工程建设临时设施、工棚需在工程竣工验收完成后一个月内拆除，若承包人拒不拆除，发包方有权另行安排其他单位拆除，发生费用由承包人承担，工程结算审计时扣除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：李成

身份证号：32112119891025451X

建造师执业资格等级：二级

建造师注册证书号：苏 232141517105

建造师执业印章号：

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2015）1015075

联系电话：13327774881

电子信箱：814085664@qq.com

通信地址：镇江市经开区纬五路 86 号方圆大厦

承包人对项目经理的授权范围如下：全权处理本项目的一切事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理实际施工期间必须常驻工地现场且驻现场的时间不得低于 90%，未经发包人、监理人同意不得擅自离开。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：执行通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人如擅自更换项目经理及项目技术负责人的，处以 20 万元罚款，发包人有权解除合同，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：及时整改，罚款 5000 元，由此造成的其他损失由承包人承担。

3.2.5 项目经理月到位率不足 90%的，发包人将从工程款中扣除违约金 2000 元。

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 天内。

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：未及时整改，罚款 2000 元，由此造成的其他损失由承包人承担。

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：未及时整改，罚款 2000 元，由此造成的其他损失由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次，承包人应向发包人支付2000元的违约金。

3.3.6项目班子管理人员(除项目经理外)月到位率达不到90%的，每人次罚1000。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁转包、分包，施工过程中如发现有挂靠、借用资质而中标，施工时转包、分包，则取消施工并要求退场。情节严重的解除合同并报建设管理部门备案。

主体结构、关键性工作的范围：质监部门参与验收的工序验收项目及影响工程目标的关键部位，具体在现场确定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

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：执行通用条款。

是 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 ：银行保函、合同金额10%、竣工验收合格后无息退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：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免费提供办公室（包括办公家具）。

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）执行通用条款；

（2）执行通用条款；

（3）执行通用条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

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：承包人应在共同检查前 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费支付按合同进度款同期支付。

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：合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于开工通知载明的开工日期前 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：在监理人收到施工组织设计后 7 天内。

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：收到修订的施工进度计划后 7 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：开工令发出后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工令发出后 7 天内，如遇客观原因导致用地交付或行政审批手续滞后的，发包人可逐步完善相关准备工作，不视为发包人违约。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工令发出后 7 天内。

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：不得晚于〔开工通知〕载明的开工日期前 7 天。

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： 根据通用合同条款。

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：合同工期按本合同相关条款约定的工期，如工期延误，应承担违约责任，并向甲方支付赔偿费，赔偿费支付办法按合同工期延误一天赔偿中标价的万分之二元，此赔偿费的支付不能解除乙方应完成工程的责任和合同规定的其他责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：中标价的 2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 。

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 300mm 的雨日超过 1 天；

（2）风速大于 32.7m/s 的 12 级以上台风灾害；

（3）日气温超过 38℃的高温大于 3 天、日气温低于-20℃的严寒大于 3 天、日降雪量 100mm 及以上，上述等级范围以工程所在地气象部门认定结果为准。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款

注：承包人进场使用的所有材料，必须经过发包人或监理人确认后，方可进场。

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： 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： 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 执行通用条款。

10. 变更

变更的范围

关于变更的范围的约定：执行由原设计单位盖章，甲方和监理单位认可的设计变更。其他执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：除非出现下列情况，其它各类风险因素均不作调整。a、当施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度超过 10%时，超过 10%部分的差价由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度超过 5%时，超过 5%部分的差价由发包人承担或受益。主要建筑材 料差价的确定参照镇政建〔2008〕89 号文 （因发包人原因造成工期延误的除外）。注：材料费占单位工程费 2%以下的各类材料为非主要建筑材料；材料费占单位工程费 2%以上，10%以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费 10%以上的各类材料为第二类主要建筑材料。主要建筑材料差价的确定：应以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准 （缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期同类材料加权平均指导价格与 2026 年第 3 期的材料指导价格的差额。施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：施工期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量。

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：收到承包人提交的合理化建议后 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：收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。

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：承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 。

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：（a）

a 本工程合同工期在 6 个月以内，且标底中已按规定计取了风险费用，不再调整差价。

b 本工程标底中未计取风险费用，差价调整：参照苏建价〔2008〕67 号文调整，造价管理部门发布指导价的材料差价按施工期间的平均指导价，调整材料差价执行下浮率下浮作为工程结算依据。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下/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 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：

本工程固定综合单价报价，投标人应充分考虑施工期间各类建材的市场风险确定总报价。

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：执行招标文件。

风险费用的计算方法：执行招标文件。

风险范围以外合同价格的调整方法：A、施工期间发生人工、材料及其他政策性调整时按实调整。B、工程量清单漏项或设计变更引起的工程量清单项目，投标

项目中已有的项目，综合单价执行中标时的综合单价；投标项目中没有的项目，相应的综合单价由承包人按照预算价编制依据确定的单价经招标人审核后按投标下浮比例同比下浮。投标下浮比例=1-[（投标报价-招标人暂估价及暂列金额）÷（预算价-招标人暂估价及暂列金额）]。C、因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行。

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：

预付款支付期限：

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：执行通用条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定； 执行通用条款。

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

本合同款的支付，甲方需事先分阶段申请财政预算资金后拨付。合同签订预算资金到账后十个工作日内预付合同款的30%；工程竣工验收预算资金到账后十个工作日内支付核定工作量90%；工程审计结束后支付审定价的97%，3%质保期满无息支付。 付款方式：银行转账等多种付款方式。上述每笔款项的支付均需扣除当期施工单位需缴纳的违约金。发包人在满足上述付款要求，且承包人开具增值税发票后付款。

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：执行通用条款。

（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：收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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：

12.6 人工费（农民工工资）

12.6.1 工程款分账管理

实施人工费与其他工程款分账管理。发包人将工程款中的人工费部分单独列出，拨付至承包人在工程所在地银行开设的农民工工资专用账户，在拨付进度款时抵扣。 12.6.2 人工费支付方式

发包人应当及时足额支付承包人人工费，人工费支付采用以下第（2）种方式：

（1）按月预付。在合同工期内，每月日前将本月施工所需人工费（不低于该工程全部人工费按合同工期的月平均额）支付至承包人农民工工资专用账户。

（2）按月支付。发包人根据承包人每月提报的已完成施工产值中的人工费清单，按月将人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

（3）按比例支付。发包人于每月日前，按照双方约定的月度工程款的%（不低于建设主管部门规定），存入承包人开设的农民工工资款专用账户。

（4）发包人和承包人依法约定的其他支付方式：

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： 工程按工作量清单进行维修施工，质量要符合相关法规、规范的要求并达到合格标准，同时要通过甲方、监理、属地等相关部门的验收。

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： 合同当事人应当在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：发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：根据通用合同条款约定执行。

（1）单机无负荷试车费用由根据通用合同条款约定执行承担；

（2）无负荷联动试车费用由根据通用合同条款约定执行承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：根据通用合同条款约定执行。

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：工程竣工验收合格后 7 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：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算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：发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批。

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 14 天内，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：执行通用条款竣工结算方式：结算价=实际发生的工程量×（中标综合单价或以中标综合单价为基础按文件规定可调整后的综合单价或按文件规定重新确定的综合单价）竣工结算：**工程验收合格后，必须经市政府结算造价审核部门审计方可办理工程结算或竣工决算；结算审核的审计费用，根据镇财评[2014]1 号文执行，结算审核核减率超过 7%以上的部分，审计费用由施工单位承担。不平衡报价引发的价格调整，按镇建价【2019】1 号文执行。**

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：贰份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

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：最长不超过 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：依据付款方式要求

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： 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：2 年。

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：执行通用条款。

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： 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： 。

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： 根据通用合同条款约定执行。

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：合同工期按本合同相关条款约定的工期，如工期延误，应承担违约责任，并向甲方支付赔偿费，赔偿费支付办法按合同工期延误一天赔偿中标价的万分之二元，此赔偿费的支付不能解除 乙方应完成工程的责任和合同规定的其他责任。

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： 根据通用合同条款约定执行。

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： 。

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： 详见 7.7。

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：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）向甲方所在地人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：镇江市土地储备中心

承包人（全称）：江苏焱远泰建设工程有限公司

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（凤翔苑物业移交消防维修）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：

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 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：

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，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：镇江市丹徒区新城千禧路 169 号楼 3 层
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：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：中国工商银行股份有限公司镇江丹徒支行
账　号：	账　号：1104080209200261221
邮政编码：	邮政编码：212000