建 设 工 程 施 工 合 同

国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部　　**制定**

江苏省常州工商行政管理局
常 州 市 建 设 委 员 会　　**监制**

第一部分合同协议书

发包人（全称）：常州市天宁区兰陵街道办事处

承包人（全称）：江苏龙汇建设工程有限公司

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，双方就天安河滨小区配套用房改造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：天安河滨小区配套用房改造工程

2. 工程地点：天安河滨小区

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：财政。

5. 工程内容：工程量清单范围内全部工程。

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：工程量清单范围内全部工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026年10月19日。

计划竣工日期：2027年1月16日。

工期总日历天数：90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

合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币贰佰捌拾壹万肆仟零捌拾捌元捌角捌分（大写）（¥2814088.88元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币柒万零壹佰柒拾元玖角柒分（大写）（¥70170.97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：

人民币壹拾玖万柒仟元整（大写）（¥197000.00元）。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：陈华。

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

本合同于签订。2016.10.12.

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

本合同自合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后生效

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。见证方执壹份。

发包人：

（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：

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

1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：

履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要签证、设计变更以及补充合同等资料 。

1.1.2合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名　　称：江苏名方工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：051983590686；

电子信箱：894896357@qq.com；

通信地址：常州市钟楼区港华龙庭4-301。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：常州市市政工程设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级、市政行业甲级、风景园林专项甲级；

联系电话：051988515635；

电子信箱：28409078@qq.com；

通信地址：常州市延陵中路578-5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：按通用条款执行。

1.1.3.10临时占地包括：按通用条款执行。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等 。

1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府 规章、文件等。

1.4.2发包人提供国外标准、规范的名称： 如有涉及，双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及，双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商。

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）补充协议（2）合同协议书（3）中标通知书；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）其他合同文件。

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：本合同签订后3天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：捌套(含竣工图陆套)；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.4承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：

施工组织设计、扬尘控制方案、施工总进度计划（包括专业分包工程的施工进度计划、发包人材料、设备进场时间的计划）、施工过程中必要的加工图、大样图等，具体按照发包人或监理人的要求执行

承包人提供的文件的期限为：合同生效后7天内；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份（除竣工图）；

承包人提供的文件的形式为：按相关文件规定执行；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

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、监理人及有关人员使用。在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份（盖有审图章的竣工图），移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

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：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权代表。

监理人接收文件的地点：监理人施工现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，由此产生的费用含在合同总价内，结算时不作任何调整。

1.10.3场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场围挡为界。

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：不提供。

1.10.4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：发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

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：仅限于本工程施工期间，竣工验收后按发包人要求提供完整文件。

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：已经包含在本合同价中，结算时不再调整。

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：/；

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

发包人代表：

姓　　名：叶峰　；

身份证号：320404197109120019；

职　　务：；

联系电话：13813650019；

电子信箱：；

通信地址：兰陵街道。

发包人对发包人代表的授权范围如下：/。

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7天；

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发包人负责为承包人提供水电源接驳点，承包人自行承担购安水电计量表及相应箱柜并接驳管线，同时负责承担整个施工期间内包括但不限于保管、维护以及专业分包单位的水电管理(由承包人负责向各分包单位收取水电费并由其统一向供水、供电部门交纳相关费用)等的所有费用。这些费用应全部含在投标报价中，同时，投标报价中应充分考虑水电定额价格、定额用量与实际价格、实际使用量的差异因素，结算时发包人不再另行额外增加支付水电费用。

②发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续，但办理夜间施工许可证相关的手续及费用由承包人承担。

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

（1）承包人提交的竣工资料的内容：

①包括但不限于工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图，国家法律规定和当地建设工程档案馆要求、技术标准已有规定的

其他应交资料、施工合同约定的其他应交资料，发包人、监理人要求的其他应交资料。

②发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。

承包人需要提交的竣工资料套数：具体套数按发包人和监理人要求执行，包括书面资料原件（包括竣工图等）和光盘等 。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，包含在合同总价中 。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后一个月内，由承包人负责整理和提交符合所在地城建档案管理机构有关施工资料要求的竣工图纸及其它相关完整的竣工验收资料；若因承包人提供的竣工资料延误或所报材料不符合要求影响正常工程竣工验收，导致发包人的工程不能按期交付或投入使用，无论哪项拖延，均视为承包人违约，承包人按每拖延一天按合同价的万分之五向发包人支付违约金，并且发包人保留进一步向承包人索赔补偿给发包人造成的损失不足部分的权利。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人负责整理和提交的竣工资料（包括竣工图），须在工程竣工验收前通过质监、消防等有权监督部门的专项验收，并经监理人等各验收方签字确认并加盖公章报发包人确认，并且承包人提供的竣工资料内容必须真实、准确、与工程实际符合且必须满足工程备案要求，同时应符合工程所在地城建档案管理机构有关施工资料要求，并符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）。

（2）承包人应履行的其他义务：详见补充条款

3.2项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：陈华；

身份证号：320828197801213011；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：苏232060701729；

建造师执业印章号：苏232060701729(00)；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2009)1004785；

联系电话：13775174798；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：受承包人委托全面负责工程安全、质

量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场时间不得少于8小时，保持24小时电话通畅。

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：按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担500元/人次的违约金，包含驻现场时间未达到前述要求，上述违约金从同期工程款中扣除。

3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任：承担1万元的违约金，承担上述违约对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：/。

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：工程开工前2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：更换技术负责人承担5000元的违约金，更换其他管理人员，承担2000元的违约金，并承担上述违约对发包人造成的一切损失，违约金从同期工程款中扣除。

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：应得到发包人代表的同意

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：更换技术负责人承担5000元的违约金，更换其他管理人员，承担2000元的违约金，并承担上述违约对发包人造成的一切损失，违约金从同期工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担1000元/人次的违约金，包含驻现场时间未达到前述要求，违约金从同期工程款中扣除。

3.5分包

3.5.1分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

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：/。

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：

已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

3.7履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4.监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

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：按监理合同执行。

4.2监理人员

姓　　名：金凯；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32098016；

联系电话：18761165930；

电子信箱：798209488@qq.com ；

通信地址：常州市钟楼区港龙华庭4-301；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

4.3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：合格。

关于工程奖项的约定：/。

5.2隐蔽工程检查

5.2.1承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前48小时书面通知监理人。

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：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。

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：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.5文明施工

合同当事人对文明施工的要求：要求安全文明施工。

6.1.6关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

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：按通用条款执行。

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：发包人应当在合同条款约定的开工日期前组织设计人向承包人进行合同工程总体设计交底(包括图纸会审)。发包人还应按照合同进度计划中载明的阶段性设计交底时间组织和安排阶段工程设计交底(包括图纸会审)。承包人可以书面方式通过监理人向发包人申请增加紧急的设计交底，发包人在认为确有必要且条件许可时，应当尽快组织这类设计交底。

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：收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后14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：合同签订后、开工前。

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：按发包人要求执行。

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 / 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：合同签订后、开工前。

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：见补充条款21.2。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

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）按国家现行规定执行；

（2）按国家现行规定执行；

（3）按国家现行规定执行。

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：由承包人承担，包含在合同价中，结算不调整。

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：承包人中标后不得对材料、设备的型号，品牌等要求擅自调整，每发现一次承担5000元违约金。所有确定品牌或封样样品材料必须经发包人、监理及设计方认可后方可进场。

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：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：按工程需要或发包人要求。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求。

9.4现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：①除发包人提出的变更外，均不得擅自变更，否则承包人承担一切责任；②承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理工程师审查，并以书面形式报请发包人办理相关变更手续。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延；③在合同履行中，若发包人要求对工程标的进行实质性的变更，由双方协商解决；④承包人不得拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工程施工的要求。

10.4变更估价

10.4.1变更估价原则

关于变更估价的约定：见补充条款21.3。

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：/。

发包人审查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：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，由发包人自行确定设立，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

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：/ 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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：详见补充条款21.3。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：详见补充条款21.3。

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：合同签订后支付合同价款的10%。。

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：承包人实际完成的工程量按合同约定的工程量计算规则（本工程的合同，招投标文件、工程量清单，招标控制价等）和有合同约束力的图纸进行计量，其余参照《建设工程工程量清单计价标准》(GBT50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GBT50854-2024）、《市政工程工程量计算标准》(GBT50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算标准》(GBT50858-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》（GBT50856-2024）等。

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：/。

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：

合同签订后 7 天内发包人按合同价的 10%支付工程预付款（扣除预留金、专业工程暂估价、材料暂估价）。工程竣工验收后，付至合同价的 80%(扣除预留金专业工程暂估价、材料暂估价)。工程竣工结算经发包人、审计单位审定后，发包人付至审定价的 100%。工程竣工后，发包人扣除审定价的 3%作为质保金，待保修期满后结清。质保金具体结清方式如下:保修期结束后的 14 天全部返还，质保修金在质保期内无利息。

承包人在申报工程款时应提供合规的税务发票。承包人未按约提供发票的，发包人有权拒绝付款，直至承包人向发包人提供合规的税务发票。

12.4.2进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单的约定：/。

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：根据发包人、监理、审计要求。

（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：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到申请7天内。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 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：/。

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

13.2.1竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：发包人代表在收到完整的竣工资料和竣工验收报告及竣工图后，应在60天内组织验收，并在验收后5天内给予批准或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担由自身原因造成增加的费用。

发包人代表在收到完整的竣工资料和竣工验收报告及竣工图后，在60天内无正当理由不组织验收，或在验收后5天内不予批准且不提出修改意见，可视

为竣工验收报告已被批准。

根据政府相关部门颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失由承包人承担。

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：/。

13.2.2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。

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。

13.3.2投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/ 。

13.4竣工退场

13.4.1竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后3天内。

14. 竣工结算

14.1竣工付款申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：/。

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：/。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款12.4.1约定执行。

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。

14.3最终结清：

14.3.1最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：五份。

承包人提交最终结清申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发

后7天内，向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

14.3.2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：/；

（2）发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.1缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：（详见质量保修书）

15.2质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：（详见质量保修书）

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。

15.2.1承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 /种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）审定价的/ %的工程款；

（3）其他方式:/。

15.2.2质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第/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：

在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金。发包人应按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。

15.3保修

15.3.1保修责任

工程保修期为：按现行规定执行。

15.3.2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：24小时以内。

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：/。

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：/。

（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：/。

（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：/。

（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]约定暂定施工满/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：双方另行确定 。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：按通用条款执行。

发包人一旦发现承包人存在违约行为，发包人有权可立即终止并解除本合同，并要求承包人赔偿发包人由此可能造成的损失。

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：无偿使用。

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：

因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、

火灾，以及自然灾害。

17.2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按通用条款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：按文件规定执行。

18.2其他保险

关于其他保险的约定：按文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按文件规定执行。

18.3通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按现行规定执行。

19. 争议解决

19.1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：/ 。

19.2.1 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：/。

19.2.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.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 常州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向常州市人民法院起诉。

21.补充条款

21.2工期

工期的计算：工期包括完成本次招标工程发包范围内的全部工作内容的时间，中标的投标工期即为合同工期。正式开工工期以监理发出开工令为准，工程达到竣工验收条件时，承包人向发包人提交交工验收报告，由发包人会同监理、质监等单位组织验收，验收期间不作工期累计。工程验收合格则承包人提交交工报告的当天即为竣工日期，若验收不合格返工，返工工期将作为工期累积。

因承包人原因造成工期延误，处以每天1000元罚款。项目最终工期滞后于合同工期的，追究承包人的违约责任。由此造成的损失由承包人承担。

21.3、合同价款及调整

21.3.1本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。合同价款中包括的风险范围：

综合单价包含的风险范围：①工程材料（设备）市场价格在一定范围内的波动；②人工工资单价的调整（政策性调整除外）；③工程量的变动对综合单价的影响。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）由于设计变更、非承包人原因的工程变更、工程量清单中出现缺项以及工程签证造成新增的工程量清单项目。其对应的综合单价按下列方法确定：

①合同中有适用的综合单价，按合同已有的综合单价计算；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③合同中无适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格（承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度：综合单价并按投标报价（扣除暂列金额及相应的规费税金）/对应招标控制价（扣除暂列金额及相应的规费税金）。优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价，除税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），经监理人、跟踪审计、发包人审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

④措施项目清单中的措施费按投标时费率进行计算。

（2）本工程工程量按实结算。竣工结算的工程量按合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。本工程原则上不得发生招标工程量清单以外的工作内容。如确实需要增加工程量清单以外的工作内容，必须办理好相关手续及签证程序。

①所有涉及工程结算的签证单上必须由发包人、监理、承包人（项目组）、跟踪审计四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等。

②施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先提供预算书并征得发包人的书面同意，待发包人、监理、跟踪审计确认后方可实施，否则不予结算。

（3）工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的综合单价和合价，投标人均应填报，未填报的综合单价和合价的项目将不予支付，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它综合单价和合价中。

（4）政策性调整费用（包括新的验收标准、新的收费项目、调整税率（苏建函价[2018]298号）及增加税种、各收费项目调整等）按实际施工期间与投标时的政策规定调整差额。

（5）因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；以费用报价的项目不作调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经项目管理、监理、跟踪审计以及发包人签证后进行结算。

21.4验收

验收主体：采购人

验收时间：履约验收条件达到时，采购人应当在5个工作日内启动履约验收工作，并向供应商发出《政府采购履约验收通知单》。

验收方式：采购人应当成立验收小组，负责采购项目履约验收具体工作。（技术复杂或专业性强的政府采购项目，可以邀请有资质的第三方专业机构参加验收并出具专业意见。对于采购人和使用人分离的采购项目，采购人或其委托的采购代理机构应当邀请实际使用人参与验收。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象进行公共服务项目满意度评价，评价结果作为履约验收的参考依据。）

验收内容：验收小组应当制定验收工作实施方案，按照方案开展验收，出具验收意见。

验收标准：应当符合政府采购合同约定、乙方响应文件的承诺、法律法规以及国家强制性标准等，对服务类采购项目，可以参照行业标准、专业标准等。

工 程 质 量 保 修 书

发包人（全称）常州市天宁区兰陵街道办事处

承包人（全称）江苏龙汇建设工程有限公司

为保证天安河滨小区配套用房改造工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括施工范围内所有内容，具体质量保修内容双方约定如下：

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；

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漏为伍 年；

3. 装修工程为 贰 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；

5. 供热与供冷系统为 贰 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 贰 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

本工程质量缺陷期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、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3天内派人修理。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（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），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，承包人应确保工程的质量。因承包人原因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。

四、质量保修金的支付

本工约定的工程质量保修金为施工合同价款的3%。

五、质量保修金的返还

质保期满后，返还质量保修金（无息）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：按照《建设工程质量管理》及现行法律法规执行

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方

共同签署。

发　包　人(公章)：

法定代表人

或委托代理人(签字)：

2026年10月12日

承　包　人(公章)：

法定代表人

或委托代理人(签字)：

2026年10月12日

廉 政 责 任 书

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下责任书。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国有关法律法规。

2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。

3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。

4. 甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何由个人支付的费用。

5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。

6. 甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、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。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 本协议一式三份，由甲、乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

项目名称：

甲方单位（盖章）：　　乙方单位（盖章）：

法定代表人：　　法定代表人：

或代理人：　　或代理人：

日期：2026年10月12日　　日期：2026年10月12日

建筑安全施工责任书

项目名称：天安河滨小区配套用房改造工程

甲方：常州市天宁区兰陵街道办事处 （以下简称甲方）

乙方：江苏龙汇建设工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国环境保护法》及《建筑工程安全生产管理条例》等相关法律法规，为明确双方责任，做好施工期间的安全工作，预防各类生产安全事故的发生，现甲方与乙方明确建筑及维修安全施工目标责任如下：

一、甲方责任及义务

1、贯彻执行国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等法律法规，向乙方及时传达上级安全生产、劳动保护、环境保护文件和有关会议精神，确认施工单位是否具备安全资质证书。

2、负责开展日常的安全生产检查，对发现的问题和薄弱环节，督促乙方限期整改。甲方有权责令停工和事发现场的认证和处置权。

二、乙方责任及义务

1、施工单位的施工负责人为安全生产第一责任人，依法对本单位施工人员和现场安全负全责。

2、乙方必须遵守国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等相关法律法规及条例的有关规定，贯彻执行安全生产责任制、安全生产规章制度、安全技术操作规程。严格按照上述法律法规、条例、安全生产责任制、安全规章制度、安全技术操作规程、职业健康安全管理体系组织施工。

3、乙方应建立安全管理组织，施工现场按规定配备专职安全管理人员，并建立安全台帐。

4、乙方在作业前，应指定专人对作业人员进行安全教育；在施工期间，乙方应严格遵守各项安全操作规程，配备足够的安全设施，严禁违章指挥、违章作业。因安全责任造成的火灾、工伤事故或伤亡事故，由乙方负全责。

5、乙方应在施工现场危险部位、场所悬挂安全标志和警示牌，并认真管理，不得随意拆除和挪动。

6、乙方施工现场的道路、围档、临时用电及临时设施均必须达到标准规范施工的要求；必须文明施工，严格遵守夜间施工的有关规定，施工现场的噪声不得影响周边居民的正常生活。

7、乙方必须按照国家规定，为从业人员配备符合国家标准和行业标准的劳动保护用品，严禁不合格防护用品进入施工现场，严禁不佩戴防护用品进入施工现场。

8、乙方必须按照国家规定，为所有从业人员办理合法的用工手续、办理工伤保险，为从事危险作业人员办理意外伤害保险。安全管理人员必须具备安全教育培训合格证。特种作业人员需具备特种作业操作证。从业人员经过三级安全教育培训，并经考核合格。乙方因违反上述规定造成的事故，乙方承担其法律责任和因此发生的费用。

9、乙方施工人员施工时必须严格按照《高空作业规程操作规程》等有关规定施工，系好安全带、带好安全帽，做好必要的安全防护措施。

10、乙方必须在施工现场建立消防安全责任制度，明确消防负责人，制定用火、用电安全管理制度和操作规程，配备消防设施和灭火器材。

11、乙方对施工现场的危险源建立危险源管理方案，落实危险源使用和储存防范措施，建立使用台帐，对管理方案及实施情况负责。

安全施工责任书自进场施工至工程完工为止。本责任书一式三份，甲乙双方各执一份，并报有关部门一份，自签定之日起生效。

甲方：

（盖章）

2026.10.12

乙方：

（盖章）

