(GF—2017—0201)

吕城镇荷花池小区人才公寓装修工程

建设工程施工合同
(示范文本)

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：丹阳市吕城镇人民政府

承包人（全称）：镇江市美林建设工程有限公司

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，双方就吕城镇荷花池小区人才公寓装修工程 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：吕城镇荷花池小区人才公寓装修工程 。

2.工程地点：荷花池小区。

3.工程立项批准文号：丹经发行【2026】83号。

4.资金来源：吕城镇财政。

5.工程内容：2#楼206室，2#楼306室，2#楼406室，2#楼606室，2#楼706室，2#楼806室，2#楼906室，2#楼1102室，9#楼102室，9#楼101室，9#楼201室，9#楼301室，9#楼401室，9#楼202室，9#楼302室，9#楼402室，9#楼104室，9#楼204室，9#楼304室，9#楼404室墙顶地面装饰，厨房橱柜安装，卫生间隔断安装；水电管线敷设，灯具安装，洁具安装。

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：

清单图纸内全部的工程量。

二、合同工期

计划开工日期：2026年11月18日。

计划竣工日期：2027年04月17日。

工期总日历天数：150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）贰佰壹拾柒万零捌元捌角整（¥2170008.80元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆万肆仟捌佰伍拾陆元贰角贰分（¥64856.22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）肆万元整（¥40000.00元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：吴萍。

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 2016 年 11 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 丹阳 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 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 2 份，财政监督管理部门 1 份。

发包人：（公章）　　承包人：**镇江市美林建设工程有限公司**（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：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：_____	组织机构代码：91321100093509016 8
地　址：_____	地　址：丹阳市开发区御珑湾 89 幢 906 室
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：_____	电　话：0511-86935068
传　真：_____	传　真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：农业银行丹阳市访仙支行
账　号：_____	账　号：10322601040010668

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：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、计量有关的其它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：临时办公用房、食堂、库房、临时厕所、加工房、材料堆场等。

1.1.3.9 永久占地包括：工程征地红线内场地。

1.1.3.10 临时占地包括：规划红线内临时占地须经发包人书面批准；规划红线外临时占地须经政府有关部门批准，相关审批手续发包人应当主动配合，所产生的费用结合施工组织设计由承包人自行承担。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家法律、行政法规、部门规章、江苏省地方性法规和政府规章、镇江市政府规章等相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行国家、省、市及行业标准、规范执行（前述标准不一致的，以最高标准者为准）。

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：合格。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款 1.5 合同文件的优先顺序。

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：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：1 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：完整全套图纸及设计变更（如有）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按建设工程资料归档需要以及发包方、监理方的书面要求及时提供文件；

承包人提供的文件的期限为：投标文件在合同签订后 5 天内，其它文件在开工前七天；

承包人提供的文件的数量为：投标文件 4 套；

承包人提供的文件的形式为：需同时提供电子版（不加密）及纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：按国家规定，由监理人按通用条款 1.6.4 约定时间，在开工前完成审查。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：__/__。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在作出书面文件后 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：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：发包人负责协调，由承包人取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利及取得因施工所需修建施工临时通道、施工现场特殊管制（城镇老旧小区改造、历史文化街区改造等城市更新项目施工时，交通管理部门对施工现场交通疏导而增加设施与疏导人员）及其他临时基础设施的权利，相关手续费用和建设费用在投标报价中综合考虑。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门及围墙（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：承包人自行踏勘现场后对场内交通设施不能满足本工程施工需要的，由承包人负责完善并在报价中包含相应费用。发包人和监理人可以为实现合同目的免费使用承包人修建的场内临时道路及交通设施。

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由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。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，由承包人报价中综合考虑，结算时不另行支付。

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：按通用条款 1.11.1 执行。

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 1.11.1 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：

按通用条款 1.11.2 执行。

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 1.11.2 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：按《通用条款》1.11.4 执行。

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：按本协议 12.1 单价合同综合单价包含的风险范围以外的部分。

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：（1）参与项目前期工作和项目总体实施计划的编制，负责编制工程项目施工阶段管理方案，确定项目施工管理的各项目标。

（2）负责做好施工现场开工前的各项准备工作，包括管杆线的迁移、交通组织方案的编制和报批等。

（3）负责制订工程实施计划和资金计划，配合做好各项招标工作和合同交底工作。

（4）负责办理工程质量报监、安全报监及施工许可证等手续，配合相关部门办理其他前期手续；审核工程开工报告，审查工程施工方案，督促检查各参建单位的工作。

（5）组织工程实施，督促监理单位加强对工程质量、进度、投资和安全的控制以及文明施工的管理工作；做好组织协调工作；编制并汇总各阶段的工程报表。

（6）加强工程现场管理，严格控制工程变更和现场签证；负责工程计量及工程款支付计划的编报工作。

（7）负责对甲供材供货计划的审核及现场材料设备的验收、计量工作。

（8）负责牵头组织各项目的综合检查评比工作和分部分项工程的验收工作以及工程项目的竣工预验收、试运营和临时管养工作。

（9）配合做好工程决算报审、项目实物移交、项目保修以及项目后评价工作。

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3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：（1）发包人配合承包人办理施工用水、电、通讯线路接入，水费、电费、通讯费由承包人按当地市场价向供水、供电、通讯部门结算，接入费用已包含在签约合同价中；

（2）发包人仅承诺有外部道路可通达施工现场，自行勘察；

（3）发包人仅承担根据规划要求，施工场地内需迁改的管线、古树名木的迁改工作，但在上述迁改工程完成前，上述设施的保护由承包人负责，费用由承包人承担；施工现场周围根据规划需永久保留的地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护亦由承包人负责；由承包人原因引起的一切索赔、赔偿、诉讼和其他开支，发包人概不承担。

（4）发包人提供给承包人的设施的日常管理及维护费用均由承包人承担，包含围墙、施工用供电设施、施工用水管道、外部通道、及通道下管线。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：工程施工技术资料、工程质检资料、工程检验评定资料、竣工图，规定的其他应交资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：六套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收资料须在竣工验收前 7 天内提供，其他资料应在竣工验收合格后 28 天内移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：电子版（不加密）及纸质版。

(10) 承包人应履行的其他义务：1.承包人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经发包人同意。

2.工程承包人的现场项目管理机构的人员不得同时兼任其它工程项目的工作。

3.现场照管责任：承包人应充分考虑施工现场可能发生的一切有关交叉施工、安全施工的矛盾、纠纷或事故的预防措施，并及时、主动地采取有效方式进行处理，同时做好相互交叉施工及行人、行车交通安全的协调工作。

4.严禁对本合同有关单位和人员进行贿赂或使用不正当竞争手段谋取非法利益。

5.本工程中所用材料必须符合国家强制标准及招标文件要求，选用材料的品牌、型号、规格等必须经发包人、使用单位及设计院认可后方可使用，并能通过发包方、检测方现场随机抽检。

6.承包人须将与其他单位的相关配合费用考虑在综合报价中，发包人不另行支付。

7.发包人不提供办公、生活和材料堆放场地。

8.因现场条件限制，无法现场制作相关构件，请投标单位充分现场踏勘，合理报价，后期不为此增加任何费用。

9.本工程须满足丹住建[2018]38 号文件对建筑施工工地扬尘专项治理工作方案的要求。

10.施工现场围墙由承包人维护、管理、拆除且不单独产生费用，如相关部门要求围墙加高，则由承包人无偿整改，现场苗木须保证成活，如有死亡或损坏承包人负责重新种植或赔偿相应损失。

11.承包人于投标前必须自行踏勘现场，场地受限不具备搭设临时设施的场地，投标人自行解决临时场地、临时设施搭设等问题，不得因此额外增加费用。

12.承包人应文明施工，有效减少建筑工地扬尘污染。场地内的裸土使用密制式防尘网（4 针及以上规格）进行覆盖，并定时洒水保湿，保证防尘网表面潮湿不起尘；及时清扫周边道路并定期洒水保证道路不起尘；使用尾气达标的非道路移动机械，并按要求张贴环保标识。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：吴萍；

身份证号：321181198102020025；

建造师执业资格等级：建筑工程注册二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232192001920；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2022)1016033；

联系电话：；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：(1)代表承包人履行合同，按合同约定组织工程实施；

(2)在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作；

(3)与项目相关方进行直接沟通；

(4)接受、签发、确认相关文件。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：满足镇政建[2020]83号文，且不得少于24天，每日在施工现场工作时间不得少于8小时。

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：_____。

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：_____。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人将扣减承包人2%的签约合同价。发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金或向开立保函的银行提起索赔，承包人还须对发包人因此遭受的损失承担赔偿责任。造成其他损失的，应赔偿损失。

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：除执行通用条款3.3.1外，承包人应保证按照投标文件的承诺安排现场管理人员到场。

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：承包人将

承担 1%签约合同价的违约金。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金或向开立保函的银行提起索赔，承包人还须对发包人因此遭受的损失承担赔偿责任。

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：离开现场一天内须向监理请假并征得书面同意，离开现场一天以上（含一天）须向发包人请假并征得书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：___。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：_____。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：___/。

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：承包人按照合同约定或者经发包人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。承包人应当就分包项目向发包人负责，接受分包的人就分包项目与承包人向发包人承担连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

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 3.6。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

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：工程施工及保修阶段全过程的监理咨询服务。

关于监理人的监理权限：(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报发包人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查承包人的试验室；

(9) 审核分包人资质条件；

(10) 查验承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审查承包人提交的工程款支付申请，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

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：由承包人提供并承担费用。

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：本工程质量要求为合格。

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：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：除执行通用条款 6.1.1 外，本工程严禁发生任何安全生产事故。若发生事故由承包人承担责任及费用。如发生人员伤亡事故或重大安全事故处导致人员重伤扣除工程款 10 万元/次/人，导致人员死亡扣除工程款 20 万元次/人。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款 6.1.4。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款 6.1.4。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：___/___。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全生产责任保险费已包含在安全生产费中，安全生产费随工程进度款以分部分项工程实际完成产值与合同对应金额同比例支付。工程结算后，安全生产费如有结余，应当退还发包人。

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：/。

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：/。

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：开工前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前3天，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：承包人必须在领取中标通知书后及时进行合同签订，相关手续办理，规费，保证金缴纳等工作并开工建设。

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：_____。

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：如工期延误，

每延误一天，处以1000元的罚款；如延误达到10天，发包人有权终止合同（工程价款按已完成的实际工作量经审计后结算），并没收承包人履约保证金或向开立保函的银行提起索赔，承包人还须对发包人因此遭受的损失承担赔偿责任且拒绝其继续参与以后招标人的招标项目的投标。

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：执行通用条款7.6。

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300 mm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℃的高温连续大于3天；

(4) 气象或主管部门要求停工的其他天气情况。

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：_乙供材由承包人负责并承担费用。甲供材计入相应清单综合单价，在税前扣除；因承包人原因导致实际损耗率超过发包人提供的有效损耗率（现行消耗量规定的材料损耗率）的部分，承包人应在工程量清单项目的综合单价中自行考虑，如实际领用数量对发包人造成材料损失的，发包人有权在审定结算中扣回其实际损失。由承包人负责协调，材料保管等费用应当在总承包服务费中自主报价。

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：承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。承包人应在材料和工程设备到货24小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

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，随工程进度款以分部分项工程实际完成产值与合同对应金额同比例支付。

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：按国家验收质量标准工程质量和完成本项目所有施工成功完成验收需要。

施工现场需要配备的试验设备：按国家验收质量标准工程质量和完成本项目所有施工成功完成验收需要。

施工现场需要具备的其他试验条件：按国家验收质量标准工程质量和完成本项目

所有施工成功完成验收需要。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程质量和施工需要。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程变更是指在建设过程中，经发包人批准的对合同工作内容、合同图纸、合同规范、工程数量、结构形式、位置与尺寸、施工顺序与时间、施工条件、合同条款或其他特征等的改变，包括合同工程的增加、减少、取消、代替和使用材料等的改变，发生以下情形之一：

（一）施工阶段设计图纸的变更；

（二）因项目建设单位原因造成施工方案调整且涉及工程造价变化；

（三）重要材料与设备的换用；

（四）施工现场地质条件等实际情况与勘察报告等技术资料不符引起的现场签证及变更；

（五）合同主要条款的修改或者合同主体的变更；

（六）其他导致工程价款调整的变更。

因国家政策调整（包含但不限于质量强制标准、上位国土空间规划、增值税率等）以及符合我市规定的人工及材料价差调整均不属于工程变更审核范围。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因工程变更及工程量清单缺陷累计引起分部分项工程清单数量增减未超过15%（含）的，按下列规定确定综合单价并计价

（1）相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的中标单价；

（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，应依据工程实施情况结合类似清单项目的中标单价换算调整后确定；

（3）相同施工条件下实施不同项目特征或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目且未达到公开招标限额的工程暂估价的重新定价：当按照我省现行消耗量及费用参考下限重新组价或按此原则确定的同期、同类其他项目设计概算、最高投标限价的综合单价，应按本工程中标价与最高投标限价下浮比例同比下浮；但直接按施工时期市场询价、类似工程中标单价或结算单价以独立费形式确定不含税综合单价的除外。

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：收到承包人提交的合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后7天内审批完毕。

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：由发包人掌握使用，按发包人书面批准后方可使用，未使用部分在竣工结算时应当扣除。

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：计划工期在6个月（含）内或最高限价在500万元（含）以下的政府投资工程，结算时主材价格不予调差，除此以外应当按照以下原则进行调整。

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：①材料调差：以签订合同时，单位工程中材料费占单位工程费2%（含）以上的主要材料（不同规格、标号的同种材料可累计）价格上涨或下跌在10%（含）以内的，其差价由承包人承担或受益；超过部分由发包人承担或受益。以实际完成清单工程量所对应主要材料数量（不含材料损耗）的调差部分仅计取税金，不再进行同比例下浮。差价计算方式可参考建设工程工程量清单计价标准附录A中发布的调整方式。

②人工调整：以省级建设主管部门发布的人工价格指数，施工期间平均价格指数与投标截止日前28日的基期价格指数相比，上涨或下跌在5%（含）以内的，其价差由承包人承担或收益，超过部分由发包人承担或收益。差价计算方式可参考建设工程工程量清单计价标准附录A中发布的调整方式。

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：除本合同明确约定的（如因物价波动、气候等因素给施工带来的不利影响的风险，国家法律法规规章和政策发生变化、省级建设主管部门发布的人工指数调整、由市级建设主管部门发布的材料价格进行调整等因素）可变更综合单价之外且工程量未超过15%的相关风险。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：_当工程量清单缺陷和工程变更累计引起分部分项工程的清单工程量变化超过15%时，鉴于因增加（或减少）工程数量引起人工及材

料采购价格额外优惠（或失去优惠）的交易惯例，按照最高投标限价所对应的分部分项工程综合单价*（1-投标下浮率）*（1-15%）与中标单价相比较，增加超过15%的部分取低值，减少超过15%后的剩余部分取高值。

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：☑乙方自愿放弃预付款；□合同金额（不含暂列金额、工程暂估价及计日工）的10%。

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：与投标报价方式相对应的现行工程量清单计量规则

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：经发包人书面审批同意。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：应结合施工图纸以实际发生的有效工程量为结算标准，工程红线范围内现有表层耕植土、适用回填土（石）方的所有权及拆除物残值均归建设单位所有。施工前的原始状况、隐蔽工程、合同外工程等实行项目建设单位、监理单位、施工单位三方签证，跟踪审计机构共同鉴证的"四方签证"制度。各方均应留存现场影像、文字等原始数据，并作为建设资金拨付评审的佐证材料。

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）发包人按监理、发包人核定且履行建设资金评审投资额的80%向承包人支付工程进度款。

（2）工程竣工（交、完工）验收合格，且完成工程结算审计并将档案、管养等工程资料按发包人要求全部移交后，发包人按不超过有权审计机构出具结算审计价的90%向承包人支付工程款（含已支付进度款）；待项目两年缺陷责任期（苗木养护期）届满后，发包人付清尾款。

（3）本工程属于政府投资项目，发包人在不超过进度款支付上限的前提下，可根据本工程年度资金预算、建设资金到位的实际情况履行工程款支付义务，发包人不承担应付款项的利息和违约责任，对此，承包人予以理解和认可。

（4）在合同履行过程中，如遇国家建筑业增值税率发生变化，对未履行应税义务的部分，该部分合同价款应按照新税率重新计算（其中承包人对不含税部分的报价不予变更），后续不再另行签订补充协议。

（5）农民工工资与工程款实行分账管理，其中工程款中的人工费按不超过已评审工程产值的20%直接拨付至农民工工资专用账户，用于支付农民工工资。

（6）若出现进度款支付超过实际应付工程价款的，承包单位应当在30日内主动返还超付部分工程价款。如承包人存在挪用、拒不退还等情况导致发包人资金损失的，承包人应当承担该部分资金损失责任。

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：根据建设单位、监理单位的要求。

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：根据建设单位、监理单位的要求。

(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：执行监理合同约定。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

(2) 发包人支付进度款的期限：按照 12.4.1 的约定执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：本工程属于政府投资项目，发包人在不超过进度款支付上限的前提下，可根据本工程年度资金预算、建设资金到位的实际情况履行工程款支付义务，发包人不承担应付款项的利息和违约责任。对此，承包人予以理解和认可。

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：按中标价折算为费率与已完工程产值同比例审批。

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 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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 13.2.2 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：

/。

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：__/____。

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：执行通用条款 13.2.5。

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。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：___/____。

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：按照通用条款 13.6.1 对现场进行清理，并在工程竣工验收合格后 7 天内完成竣工退场，如承包人未能在 7 天内完成竣工退场，发包人有权暂停竣工结算，并对承包人处以中标合同价千分之一每天的罚款。

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：/。

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：因该工程属于政府投资工程，结算须经丹阳市审计机构审计，故在未完成审计前，不得因发包人未能按期完成竣工付款申请单的审批而视为发包方已认可承包人提供的竣工付款申请单。

发包人完成竣工付款的期限：执行 12.4.1 条。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：（1）承包人应当配合丹阳市有权审计机构的结算审计工作。若承包人未履行配合义务或无正当理由（未按合同约定的计量计价方式）拒绝接受审计结果的，发包人有权暂停支付工程款，同时审计机构有权直接出具审计报告。该项目为政府投资工程，最终结算价应以有权审计机构出具的审定价为准。

（2）凡结算审计核减率超过 7%的，超过部分的审计费由施工单位承担，并直接在审定结算中予以折抵。

（3）招标人在招标环节已公布最高投标限价中分部分项综合单价的前提下，因非承包人原因整体（全部）取消原定单项工作内容，由此产生的不平衡报价引起价格调整应参照《关于明确建设工程计价管理相关问题的意见（二）》（镇建价〔2019〕1 号）相关规定执行。

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：一式六份。

承包人提交最终结算申请单的期限：完成工程竣工验收之日后。

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：两年缺陷责任期届满后，凭出具的竣工财务决算评审报告付清。

(2) 发包人完成支付的期限：本工程属于政府投资项目，发包人在不超过进度款支付上限的前提下，可根据本工程年度资金预算、建设资金到位的实际情况履行工程款支付义务，发包人不承担应付款项的利息和违约责任，对此，承包人予以理解和认可。

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：自竣工验收合格之日起两年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：__否__。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__/__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__/__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：无息退还 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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：基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；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等自竣工验收合格之日起五年；其余工程自竣工验收合格之日起两年。

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：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 2 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理或修理后仍不符合质量要求的，发包人可委托其他人员修理，产生的保修费用发包人有权直接从质量保证金（或者结算费用）内扣除，不足部分由承包人补足，无需另行征得承包人同意。遇紧急情况，承包人应立即到场处理。

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：执行通用条款 16.1.2。

(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 16.1.2。

(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 16.1.2。

(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：/。

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：执行通用条款16.2.3。

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：由发包人承担。

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工程款的支付期限仍参照本合同约定执行，无法参照的由双方协商确定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：建筑（安装）工程一切险费用视为已含在投标报价中，发包人授权承包人以发包人和承包人联名的形式具体负责办理。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应该。

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 18.7。

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：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

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) 向丹阳市人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）： 丹阳市吕城镇人民政府

承包人（全称）： 镇江市美林建设工程有限公司

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 吕城镇荷花池小区人才公寓装修工程 （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): 镇江市美林建设工程有限公司
地　址:	地　址: 丹阳市开发区御珑湾 89 幢 906 室
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: 0511-86935068
传　真:	传　真:
开户银行:	开户银行: 农业银行丹阳市访仙支行
账　号:	账　号: 10322601040010668
邮政编码:	邮政编码: