建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

住房和城乡建设部制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无锡市东林书院和名人故居管理中心

承包人（全称）：无锡市东方美景照明工程有限公司

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，双方就薛福成故居环境基础设施提升（二期）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：薛福成故居环境基础设施提升（二期）

2.工程地点：_____

3.工程立项批准文号：_____

4.资金来源：财政资金

5.工程内容：本项目为薛福成故居环境基础设施提升（二期）。

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：包括工程量清单范围内的灯具安装、线槽敷设、线管及电缆敷设、管沟开挖、手孔井砌筑的安装及调试等。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日

计划竣工日期：_____年_____月_____日

工期总日历天数：合同签订之日起60日历 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

工程质量符合国家质量标准，一次性验收100%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）壹佰玖拾柒万壹任伍佰陆拾贰元肆角贰分 (¥ 1971562.42 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____(¥_____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）_____(¥_____元)。

2.合同价格形式：固定单价。

3.付款方式：合同签订后，收到财政下拨资金后的30个工作日内付至合同总价的30%，按经设计、监理、发包人审核通过的完成工程量支付工程进度款。工程完工后付至合同总价的80%，通过主管部门竣工验收合格且结算审计结束后付至审定价的97%，审计结束后乙方缴纳审定价的3%作为质保金给甲方，甲方支付所有工程款，质保期两年，质保期满乙方向甲方申请支付质保金。（以上价款均不计息）。

五、项目经理

承包人项目经理：盖群雁（苏232151605052 ）。

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）成交通知书（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 2015 年 12 月 24 日签订。

十、签订地点：本合同在 无锡市东林书院和名人故居管理中心 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 甲乙双方签字盖章并经江苏建圆建方工程管理咨询有限公司见证后 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：

见证方：（盖章）

承包人：无锡市东方美景照明工程有限公司（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：1、本协议书；2、成交通知书；3、响应文件及其附件；4、专用合同条款；5、通用合同条款；6、技术标准和要求；7、图纸；8、已标价工程量清单；9、其他合同文件。

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：/。

1.1.3.9 永久占地包括：建设用地。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程质量管理条例》《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》《江苏省工程建设管理条例》《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》《工程量清单计价规范》、设计文件等，本招标工程项目的材料、设备、施工须达到下列现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求。如地方性法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

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：按通用条款执行。

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：开工通知载明的开工日期前3天；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套(不含业主竣工图四套)；

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：完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计，材料、工程总进度计划等；工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况；其它文件按监理人要求；

承包人提供的文件的期限为：正式开工前7天内；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：书面文本；

发包人审批承包人文件的期限：按有关规定。

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。

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：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：_____；

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：/。

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：由承包人负责实施并承担相关费用。

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：归属于发包人。

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：_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：无限制。

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。

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：可以调整，调整方法详见“12合同价格、计量与支付”的相关约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程变更、洽商引起的工作量调整须经监理及发包人签证认可，具体按现场有关管理办法执行。工程变更、签证部分的工程量及清单中有遗漏项的工程量按实签证后，按以下执行：①响应文件报价中已有适用于变更工程的价格，按已有的价格变更合同价款；②响应文件报价中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似相近的价格变更合同价款；③响应文件报价中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的价格，报发包人确认后执行。

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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

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：开工日期前 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）发包人在开工前提供施工用电电源，发包人提供正式用水水源前的先期用水由承包人自行解决，场内铺设电路、水路由承包人自理，施工用电用水费用由承包工程含在合同价中。(2)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已到位。(3)工程地质和地下管线资料的提供时间：需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集。(4)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：建筑工程规划许可证、施工许可证，正式开工前。(5)水准点与坐标控制点交验要求：正式开工前，现场交接。(6)图纸会审和设计交底时间：正式开工前。(7)协调处理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)、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由发包人承担。

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面（竣工图含电子版）。

（1） 承包人应履行的其他义务：（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：7 天（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：工程总进度计划按本专用条款第 10 条约定执行，并制定月进度计划，周进度计划；月度已完工程量报表于每月 20 前提交监理计量。（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：切实做好施工范围内的各项安全保

卫工作及夜间施工的照明工作，如因承包人安全文明措施或非夜间施工照明措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担。（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：需无偿提供业主办公室 2 间，费用已在报价中考虑。临时设施区内应统一考虑监理办公用房的布置。（5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人办理有关手续，发包人协办，发包人承担经批准的安全文明施工措施费用。（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按本合同通用条款 9.1.6 条办理，由于承包人采取的措施或管理不当等原因造成损坏的，承包人自费予以修复。（7）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及费用承担：根据发包人的交底资料做好保护。属交底范围内的地下管线及其他需保护物损坏，属于承包人的责任，修理费用由承包人承担；若承包人对地下管线及其他需保护又不负责任行为，除修复并承担修复费用外，视情节严重程度给予一定数额的罚款。（8）施工场地清洁卫生的要求：按照通用条款 9.1.8 条并符合无锡市有关施工现场的文明卫生要求。（9）双方约定承包人应做的其他工作：需要时双方协商。（10）合同补充条款：（10.1）验收通过后，承包人在 60 天内提供全部结算资料，由发包人委托有资质的中介机构进行结算审核，审计结果由发包人和承包人确认后作为结算依据。（10.2）涉及到工程价款的签证，应有监理方、跟踪审计方审核，发包人确认作为结算依据 。所有签证承包人必须在事件发生后 14 天内报出签证申请，逾期作为让利。（10.3）根据招标文件中相关条款，承包人及其分包人任何车辆上路运输，应事先取得道路管理部门的同意，并承担因损坏所通行的道路或桥梁（包括村镇道路）而发生的修复、加固等费用，这些费用和由此引起的一切索赔、赔偿、诉讼和其他开支，发包人概不承担。（10.4）严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，不发生人身伤亡事故和火灾事故，并应参加建筑、安装工程保险、人身意外伤害保险，如未对施工现场内的作业人员办理人身意外伤害保险，业主有权拒绝进场施工，直至责令停工。施工中发生的质量、安全事故及责任和经济损失均由承包人负责。（10.5）除通用条款约定的不可抗力外，另要约定的不可抗力由发包人、承包人及监理视事件情况共同论定。（10.6）承包人采购供应的材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验，当发包人或质检部门按高于规范和规定的要求另行要求检验试验所发生的复验费以及新材料、新工艺、新设备的试验费，复试合格的其费用按江苏省物价局、江苏省建设厅苏价物〔2001〕113 号关于核定《江苏省建设工程质量检测和建筑材料试验收费标准》的通知规定由发包人承担费用，不合格的仍由承包人承担；根据国家标准和施工验收规范要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验发生的第三方检测费用，

由发包人承担。但对承包人提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的，该检测费用由承包人支付。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。（10.7）对施工过程中的主要质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）工地代表批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由发包人（监理）工地代表监督实施。（10.8）工程竣工后二个月内承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算时，发包人可相应延期支付承包人的工程款。（10.9）施工期间，乙方要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按 1000 元扣款。（10.10）若一方违约，必须承担由此而产生的律师费以及追溯债务所产生的业务费、交通费、差旅费等所有费用。（10.11）双方对本合同之内容、后果均已知悉，并确认本合同不存在任何欺诈、胁迫、重大误解、显失公平的情形。（10.12）发包人有权根据工程实际情况调整工程量清单中规定的品牌，承包人不得对此提出任何异议，差额以审计为准。承包人不得向甲供、甲控、乙供的供应商收取任何返点费等费用一旦发现，视为违约，并按合同价款的 3%扣除违约金。（10.13） 单项工程送审额不得超过合同价的 10%（含）。单项工程核减率 10%（含）以下，审计费用由发包人支付；单项工程核减率超过 10%（不含），审计费用全部由承包人支付。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

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：__/__。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必带班生产时间为本月施工时间的 100%，由总监和甲方代表考核。

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：若发现一次不在现场罚款2万元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处以 3 万元的罚款，同时，发包人有权终止施工合同并有权要求其退场。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担，另行协商。

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：开工前3天。

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：承包人承担，另行协商。

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：发包人及监理人双方批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 1 万元的罚款，限期整改，并报建设行政主管部门。

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，另行协商。

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、关键性工作及其它法律法规规定的禁止分包的工程。

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：施工场地移交之日。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：无。

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：/。

关于监理人的监理权限：①按照建设部颁布的建设工程监理规范（GB50319-2000）对工程质量、造价进度进行全面控制与管理（施工与保修阶段）；②在施工期间，如遇紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡或危及本工程或邻近财产需立即采取措施时，监理工程师有权在未取得发包人同意的情况下，发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予执行。需要取得发包人批准才能行使的职权：（1）同意分包工程或指定分包人，（2）变更价款，（3）发布停工令、复工令、确认工期延误，（4）确认索赔，（5）因不可抗力的因素产生的费用，（6）其他需要发包人行使的权力。

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：_____。

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：①符合国家质量标准，一次性验收100%合格；②本工程如一次验收达不到100%合格，由承包人承担返工费用，至达到100%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：共同检查前 48 小时书面通知。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：安全事故由承包方承担一切后果。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：/。

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：/。

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：合同签订后 7 天内。

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 7 天内。

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：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：合同签订后 7 天内。

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：/。

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：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：按通用条款执行。

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：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：如因承包人原因造成严重工期延误（延误计划进度20天以上时），发包人有权解除合同。发包人未选择解除合同的，则除承包人除仍须按3000元/天的标准支付违约金外，发包人还有权另行安排其他专业单位进场协助承包人施工，所发生的一切费用均由承包人承担，由发包人在承包人工程款中扣除并直接支付给进场协助施工的其他专业单位，且这种进场协助并不影响承包人应承担的工程质量、工期、安全责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无限额。

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）/；

（2）/；

（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。

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：根据工程进展，另行约定。

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：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：（1）在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，中标单位须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。（2）发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包人、设计同时确认方为有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其工作量由承包人提出，经发包人及设计确认后，作为竣工结算依据。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：见本合同条款第 12 条。

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：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 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：_____。

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：经发包人同意。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：可调整，详见合同条款第 12 条中“风险范围以外合同价格的调整方法”。

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_____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。

标内结算价以响应文件单价计算后折减，折减系数为【（成交价-暂列金额-暂估价）/（响应文件报价-暂列金额-暂估价）×100%】

综合单价包含的风险范围：除本条“风险范围以外合同价格的调整方法”约定的合同价款的调整因素外，合同价格不调整

风险费用的计算方法：按无锡市建设行政主管部门的相关规定计取，投标人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险，风险费用由投标人自主报价。

风险范围以外合同价格的调整方法：①采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。②国家的法律法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。③当出现工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项时，调整方法如下：工程量清单中

有适用的，按该适用的响应文件单价执行；工程量清单中没有适用、但有类似的，在合理范围内参照该类似的响应文件单价执行；工程量清单中没有适用也没有类似的，重新组成新的工程量清单的综合单价，并乘以折减系数（折减系数=（成交价-暂列金额-暂估价）/（最高限价-暂列金额-暂估价）×100%）。新的工程量清单的综合单价的编制原则：a 按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及九本各专业工程计量规范、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、《江苏省市政工程计价表》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）等各专业工程定额、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、营改增调整相关文件、江苏省及无锡市关于土建工程、修缮工程、装饰工程、安装工程、市政工程、园林景观工程等工程取费的有关规定执行。b 材料、设备的价格按照施工期间的无锡市工程造价管理协会公布的建材信息价，建材信息价中无参考的，由承包人自报价格、品牌、规格、型号、生产厂家、供货时间等详细信息报监理及审计审核。c 人工价格按照施工期间的江苏省建设工程人工工资指导价文件规定执行。其中，单独装饰工程的人工价格采用相应人工工资指导价区间的中值。④有两项及以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现变更时，仅调整变更项的单价，其余不变。⑤若材料变更，施工工艺不变，仅调整材料单价，响应文件报价中有相同品种的采用响应文件单价；没有的，只调整两种材料同口径市场价的差价。⑥本工程若发生不合理报价，则按以下方式调整：报价中，成交价虽已被发包人接受，但合同履行中发包人发现供应商报价中有故意或非故意采取了不合理报价，当响应文件中报价的某一清单子目中的工、料、机含量、费率超过江苏省各专业工程的计价定额、费用定额的任何一项或几项及材料价格超过无锡市工程造价管理协会公布的投标同期建材信息价（无建材信息价按市场价）所组成的综合单价的 5%时，视为不合理报价。若发生不合理报价，发包人有权对该清单子目进行调整，调整方法同上述工程变更的相应条款。响应文件报价中报价低的清单子目不做调整。⑦在施工期间，当工程施工期间建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。可调整的建筑材料范围为：商品砼、预拌砂浆、钢材，其他材料均不作调整。材料差价的取定：应以工程所在地造价管理部门发布的建材信息价为基准，差价为施工期同类材料加权平均建材信息价与基准期（以响应文件接收截止日期前 28 天）的建材信息价的差额。施工期材料加权平均建材信息价=Σ（每月实际使用量×当月材料建材信息价）/同类材料总用量。调差计算公式：材料差价=施工期材料加权平均建材信息价-基准期建材信息价*（1±5%）。人工费调整：对建设工程人工工资单价实行动态管理，根据基准期的人工价格与施工期内各期指导价的差额计算。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生

的人工、材料价格上涨差额由发包人承担，材料价格下降差额由承包人收益；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工、材料价格上涨差额由承包人承担，材料价格下降差额由发包人收益。

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：成交金额的30%。

预付款支付期限：合同签订后，收到财政下拨资金后的30个工作日内。

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：本工程图纸；《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范、2014版《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2019〕178号）和发包人要求编制的。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。

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，收到财政下拨资金后的30个工作日内付至合同总价的30%，按经设计、监理、发包人审核通过的完成工程量支付工程进度款。工程完工后付至合同总价的80%，通过主管部门竣工验收合格且结算审计结束后付至审定价的97%，审计结束后乙方缴纳审定价的3%作为质保金给甲方，甲方支付所有工程款，质保期两年，质保期满乙方向甲方申请支付质保金。（以上价款均不计息）。

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：/。

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：/。

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：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不需要支付违约金。

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：/。

3、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

13.2.2 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：/。

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。

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：按通用条款执行。

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包人承担；

（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：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：7天内（场地清理按通用条款）。

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：承包人应在通过工程交（竣）工验收60天内将完整的结算资料送交给发包人， 发包人在收到完成结算资料后30天送审。

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：收到后28天内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后的14天内。

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：6份。

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：按通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款。

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：_____ 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：今年按支付约定未支付款项视为质量保证金。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：/%的工程款；

（2）/的工程款；

（3）其他方式:审计结束后乙方缴纳审定价的3%作为质保金给甲方。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3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: 审计结束一次性扣留质量保证金 。

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：按有关规定。

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：1天。

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〕约定暂停施工满/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：/。

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：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：如因承包人原因造成严重工期延误（延误计划进度20天以上时），发包人有权解除合同。发包人未选择解除合同的，则除承包人除仍须按3000元/天的标准支付违约金外，发包人还有权另行安排其他专业单位进场协助承包人施工，所发生的一切费用均由承包人承担，由发包人在承包人工程款中扣除并直接支付给进场协助施工的其他专业单位，且这种进场协助并不影响承包人应承担的工程质量、工期、安全责任。质量违约金：由承包人负责对不合格工程进行整改或返工，直至验收合格，并承担一切费用。如验收达不到合格标准，按合同价的3%支付违约金给发包人。

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：承包人承担。

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：按保险合同解释。

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按通用条款（28天）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：承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。

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：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

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）向建设行政主管部门仲裁委员会申请仲裁；

（2）向无锡市人民法院起诉。

附件：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：无锡市东林书院和名人故居管理中心

承包人（全称）：无锡市东方美景照明工程有限公司

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》，经协商一致就薛福成故居环境基础设施提升（二期）（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____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_____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_____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）：_____

地　址：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电　话：_____

传　真：_____

开户银行：_____

账　号：_____

邮政编码：_____

承包人（公章）：无锡市东方美景照明工程有限公司

地　址：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电　话：_____

传　真：_____

开户银行：_____

账　号：_____

邮政编码：_____