建设工程施工合同

发 包 人：靖江经济技术开发区城北园区管理办公室

工程名称：城北园区新二路北侧开闭所工程（政府采购工程）

承 包 人：盐城凯祥建筑工程有限公司

建 造 师：陈万山

中华人民共和国建设部
制定
国家工商行政管理局

发包人（全称）：靖江经济技术开发区城北园区管理办公室

承包人（全称）：盐城凯祥建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：城北园区新二路北侧开闭所工程（政府采购工程）

工程地点：

工程内容：城北园区新二路北侧开闭所工程工程量清单范围内内容

二、工程承包范围

承包范围：城北园区新二路北侧开闭所工程工程量清单范围内内容

三、合同工期：

开工日期：　　年　　月　　日（以开工报告为准）

竣工日期：　　年　　月　　日

合同工期总日历天数 80 天

四、质量标准

工程质量标准：工程质量符合国家合格标准

五、履约保证金

1、履约保证金缴纳金额:合同总价款的 10%。

2、递交履约保证金的时间:中标后签订合同前。

3、履约保证金的缴纳形式：银行电汇或网上银行支付、银行保函、保证保险。银行保函的有效截止期应不少于合同有效期。

4、履约保证金的有效期:自提交之日起至项目竣工验收合同之日止。

5、若乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。履约保证金不足时，甲方有权通知中标单位补足履约保证金，如拒缴或长时间不缴(以甲方开据缴款通知单起一个月为限)，甲方有权从预付款中扣取部分补足履约保证金。

6、履约保证金退还时间：履约保证金在项目验收合格后三十日内退还。

7、履约保证金退还条件：乙方按照招标文件、投标文件、合同要求实施该项目并通过甲方的验收。

8、履约保证金退还方式：合同履行结束后，甲方应及时无息退还乙方缴纳的履约保证金至乙方账户。

9、履约保证金不予退还的情形：中标人不履行与招标人订立的合同的，履约保证金不予退还，给招标人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

10、逾期退还履约保证金的违约责任:甲方逾期退还履约保证金的，每逾期一日支付乙方825元作为违约金。

六、合同价款

金额（大写）（人民币）壹佰陆拾伍万元整

￥1650000元

【其中安全文明施工措施费（大写）　（人民币）元），暂列金（大写）（人民币）元）】

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、招标文件

4、投标书及其附件

5、本合同专用条款

6、本合同通用条款

7、标准、规范及有关技术文件

8、图纸

9、工程量清单

10、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2025.12.9

合同订立地点：

本合同双方约定签字盖章后生效。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

住　　所：　　住　　所：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代表人：　　委托代表人：

电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银行：	开 户 银行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编码：	邮 政 编码：

通用合同条款

参考 《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017 —0201）的“通用合同条款”

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）本合同协议书（2）中标通知书（3）本合同专用条款（4）本合同通用条款（5）投标书及其附件（6）标准、规范及有关技术文件（7）图纸（8）工程量清单（9）工程报价单或预算书；合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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：_____/。

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行有关房屋建筑和市政工程的标准和规范、规程；质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

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：执行通用条款。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套图纸（含图纸会审纪要和设计交底等）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目人员表、投标文件、施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案等，承包人根据发包人提供的图纸结合具体情况编制加工图、大样图、协调配合图等。

承包人提供的文件的期限为：在工程或相应部位施工前；

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：纸质书面材料并签字盖章；

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：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、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 5 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：施工现场或建设单位办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场或建设单位办公室；

承包人指定的接收人为：承包人现场代表。

监理人接收文件的地点：施工现场或建设单位办公室；

监理人指定的接收人为：监理人现场代表。

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：发包人办理出入施工现场所需的所有批准或许可，并承担相

关费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内，均为场内交通。规划红线为场内交通和场外交通的边界。

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：施工便道、场内道路及交通设施均由承包人负责施工、维修、养护，并承担施工、维修、养护费用。承包人必须服从发包人的安排和管理。承包人必须精心组织场内外交通，并承担相关费用，承包人必须指派专人做好交通管理。保证交通安全，严防交通事故的发生。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：以承包人完成合同工程应予计量的合格工程量确定。因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人不予计量。

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：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工

验收、竣工结算文件、索赔材料，及发包人另行批准的其它职权。工程价款洽商、索赔事项的处理、合同的变更等，需要在监理人的配合下完成，但需经发包人签字盖章后才能最终生效。

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 日内。

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：协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作；其他有关基础资料。

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：按照法律法规和当地竣工验收备案部门的有关规定，完成竣工资料的立卷及归档。工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料（含声像、影像资料），竣工报告及工程质量保修书，同时向城建档案馆报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份（需档案馆审核合格，承包人承担扫描等相关费用），同时向发包人报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份和相应的电子档案资料。属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后统一归档

承包人需要提交的竣工资料套数：按照法律法规和当地竣工验收备案部门的有关规定。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按照法律法规和当地竣工验收备案部门的有关规定。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务：建设单位按约定拨付工程款，并按中华人民共和国国务令第 724 号《保障农民工工资支付条例》有关规定将人工费用直接拨付至农民工工资专用帐户。承包人应按照中华人民共和国国务令第 724 号《保障农民工工资支付条例》有关规定开设农民工工资专用帐户，专项用于支付本工程建设项目农民工工资。承包人必须按国家规定及时支付工人工资，发包人将对中标人履行前述付款的情况进行监督，承包人每延迟一天拨付农民工工资，处每天 1000 元的违约金，但因发包人不按时支付工程进度款的除外。发包人有权使用履约保证金支付拖欠的工人工资。如因承包人未能及时发放农民工工资引发农民工群体性上访事件，每发生一次群体性上访事件扣罚中标人 30 万元，由承包人承担由此产生的一切后果。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：陈万山；

身份证号：320924197601215290；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232212121577；

建造师执业印章号：苏 232212121577；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2021）1017608；

联系电话：15962049191；

电子信箱：；

通信地址：江苏省盐城市射阳县；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包商履行合同所必需的一切权利。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：严格依据泰建发（2021）116 号文，《关于加强建设工程施工现场关键岗位人员实名制管理的通知》，实行进、出场人脸识别考勤，每日考勤时间应与施工作业时间相符，当天无效考勤按缺勤计算。项目经理每月考勤记录不得低于 70%。

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：由承包人承担违约责任，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，并扣除履约保证金的 10%。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处 0.5 万元/次的违约金。一个月内累计擅自离岗三次以上，其公司一年内不得参加发包人实施施工项目的投标。

3.2.3 承包人擅自更换项目部人员的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金 10%。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权责令停工整改，并由承包人按签约合同价的 1‰承担违约金。

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：承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告。承包人按照苏建管[2017]236 号文及相关文件的要求配备项目管理机构及其他人员。

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：责令停工整改，并承担 2000 元/人的违约金，由此造成的损失由承包人承担。

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：承包人的主要施工人员离开现场应报监理人书面同意。主要施工人员每人每月累计超过 5 天的，监理人应书面报发包人。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：责令停工整改，并承担 2000 元/人的违约金，由此造成的损失由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次承担 2000 元/人的违约金，由此造成的损失由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程 。

主体结构、关键性工作的范围： 根据规范要求 。

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：发包人向承包移交施工现场之日起。

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：形式：☑银行电汇或网上银行支付☑保函☑支票☑保证保险。金额：中标价的 10%，提交时间：中标通知书签发后，合同签订前。工程竣工验收合格后凭工程竣工验收合格证书和收据办理退还手续，履约保证金无息返还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：对本工程施工阶段的质量、进度、造价进行控制，以及对合同、安全、信息和现场进行管理，其中涉及到工程造价、工期、质量标准等事项的变更，需发包人书面确认。

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：由承包人提供办公场所。

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：_____/_____。

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：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：安全无事故。

1）本工程承包人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，并随时接受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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

2）承包人必须成立项目安全管理小组，所有全部工程施工过程均必须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

3）承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件的影响。施工现场内、外的设置临时交通安全设施等。

4）承包人对本工程的质量安全负全责。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人按照规定负责施工现场的治安保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育和管理工作，承包人对治安防护工作负责，禁止外单位车辆、人员出入工地。施工期间的承包人设置的供电设施由承包人负责管理和保护。上述事项的费用由承包人承担。其它执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人须编制施工场地治安管理计划，建立健全施工现场治安保卫制度及管理责任制，并制定应对突发治安事件的应急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应根据创建文明施工现场的要求，保证工地周围工程及设施完好。施工期间承包人必须服从发包人派出的工程管理人员和监理人员的指导、监督，工程竣工结束，承包人负责清运自身生活、改造拆除等建筑垃圾，保证场地整洁、符合要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按国家规定比例，该费用包含在首次付款中。

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：1、施工期间交通组织及交通安全的保证措施；2、根据合同的要求编写详细的《施工进度计划》（此计划应包括但不仅限于：分部分项工程施工进度安排、精确到以“周”为单位的施工进度时间段），周报、月报、月完成形象化进度、进度计划表各两份，发包人、监理单位各一份；承包人未按时提交上述内容，视为承包人违约一次，每违约一次承包人赔偿发包人贰仟元整，并按监理单位指定要求提交上述内容及整改措施。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：5个工作日内。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：通用条款 7.5.1 中（1）至（6）条造成的工期延误经发包人与监理确认后予以顺延，并支付增加的费用和承包人合理的利润。

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：实际施工工期延误（承包人原因），未能在合同工期内竣工验收合格的，逾期在10天以内的，每逾期1天，违约金按1000元人民币/天计算；逾期超过10天的，每逾期1天，违约金按2000元人民币/天计算；逾期超过20天的，每逾期1天，违约金按 3000 元人民币/天计算；逾期超过30天的，发包人有权解除合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：全部履约保证金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：如有，另行协商。

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）24小时内降水量达到50—99.9mm的暴雨；

（2）风速达到8级的台风；

（3）日气温超过38度或低于零下10度；

（4）其他另行协商。

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。

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：根据工程实际情况双方商定。

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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，发包人可以帮助承包人进行协调，但费用由承包人承担。

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：按泰政办发【2020】52号文及泰政办发[2012]170号文件及业主变更的相关程序执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价；已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计算规则和计价办法、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单价，并应报发包人确认后调整；已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，且工程造价管理机构发布的信息价缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计算规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。注：报价浮动率L ={1-[中标价-（暂列金额+暂估价（其中：材料（工程设备）暂估价应包括总价措施项目费））×（1+规费费率）×（1+税金费率）]/[招标控制价-（暂列金额+暂估价（其中：材料（工程设备）暂估价应包括总价措施项目费））×（1+规

费费率）×（1+税金费率）]}X100%；其中：暂估价和暂列金额作为减数时，必须乘以（1+规费费率）×（1+税金费率）后计算下浮率。

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：执行通用条款。

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：另行协商。

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 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 3 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：由发包人、承包人、监理方、造价审计方四方共同认价，承包人负责采购 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第（2）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：以投标截止日前 28 天为基准日的指导价为基准价，无指导价的以市场价为基准价。

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 10%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 10%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 10%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 10%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±10%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：市场价格波动、因法律变化引起的调整不包含在风险范围内。

风险费用的计算方法：市场价格波动执行专用条款第 11.1 款第二种方式，因法律变化引起的调整执行通用条款第 11.2 款。

风险范围以外合同价格的调整方法：人工单价发生变化按照省造价管理总站发布的人工费等文件调整合同价格，并扣除原让利部分。但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

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：按付款方式。

预付款支付期限：按付款方式。

预付款扣回的方式：按付款方式。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量清单中的工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：1.工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算。2. 承包人应在每个月末或合同约定的工程段末对已完成的工程进行计量，向监理人（造价咨询企业）提交已完成工程量报表和有关计量资料。3. 监理人（造价咨询企业）对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，可要求承包人进行共同复核。承包人应协助监理人或造价咨询企业进行复核并按监理人（造价咨询企业）要求提供补充计量资料。承包人未按监理人（造价咨询企业）要求参加复核，监理人（造价咨询企业）复

核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。4. 监理人（造价咨询企业）认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。5. 承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人（造价咨询企业）应要求承包人派人员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人（造价咨询企业）可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后准确工程量。承包人未按监理人（造价咨询企业）要求派人员参加的，监理人（造价咨询企业）最终核实的工程量视为承包人完成该子目的准确工程量。6. 监理人（造价咨询企业）应在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内进行复核，不能复核完成的视为同意承包人要求的工程量。

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.付款方式：(1)预付款:合同签订后、施工单位准备进场，支付合同总价(不含预留金、暂列金额)的 10%(预付款中包含全部安全防护、文明施工措施费)发包人支付预付款前，承包人向发包人提交预付款担保(银行保函或保证保险，与预付款等额)，预付款的扣回:在前 2 次工程进度款中均匀扣除，如遇当期进度款金额(扣除当期应支付的农民工工资后)不足以扣回对应预付款的，可延至下一期扣回预付款，扣完时退还预付款担保。

（2）进度款:工程进度款自开工之日起每两个月支付一次。以中标报价清单为依据，经监理人、跟踪审计和发包人代表审核后，按实际完成的工程量对应造价的 65%进行支付(含农民工工资);承包人提交经第三方审计单位确认的完整合规的结算资料，竣工验收合格完成，工程款支付至已完合格工程量的 80%；经结算审核后，支付至审核价的 97%，其余 3%作为工程质量保修金待质保期满后付清(不计息)。

(3)每次付款前，承包人必须开具同等数额的增值税专用发票，发包人在发票验证符合规定后支付相应款项，否则发包人有权拒绝支付。在发包人支付至工程结算审定价的 97%时，承包人应向发包人提供工程结算款的全额工程款发票，否则，发包人有权拒绝支付工程款。

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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：通用条款第 12.4.4 条第（1）款不执行，发包人在 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：执行通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用条款。

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：____/____。

12.5 支付账户

1、账户信息

发包人应将合同价款依照合同约定，支付至合同协议书中约定的承包人账户，账户信息以合同协议书中承包人的开户银行和账号为准。

2、账户变更

合同双方是否能自行变更支付账号：□是 □否

如勾选“否”，则变更支付账号，需经原账户开户银行书面同意。”

注：承包人账户信息（开户行、账号），在主合同“合同协议书”中有明确表述。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：颁发工程接受证书后 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：双方另行约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人未按时移交工程的（承包人原因），逾期在 10 天以内的，每逾期 1 天，违约金按 1000 元人民币/天计算；逾期超过 10 天的，每逾期 1 天，违约金按 2000 元人民币/天计算；逾期超过 20 天的，每逾期 1 天，违约金按 3000 元人民币/天计算；逾期超过 30 天的，发包人有权解除合同，承包人按上述约定承担违约金，同时承包人已完合格工程量按 70%的标准结算工程价款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

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：另行协商。

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：执行通用条款。

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：通用条款第 14.2 条第（1）款不执行，收到承包人提交的完整结算资料后，由发包人委托造价咨询公司在 60 天内完成审计，逾期不能完成审计的，视为认可承包人的工程量，并按承包人提交结算资料主张的工程款金额进行结算。

发包人完成竣工付款的期限：根据本项目付款方式。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：1、监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 14 天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审查同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人有权扣发承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。 2、发包人应在监理人收到进度付款中请单后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。发包人不按期支付的，每日按照逾期付款金额的万分之五为标准支付违约金。3、监理人出具进度付款证书，不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

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：执行通用条款。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：发包人在收到承包人最终结清申请单后完成审批。

（2）发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：工程通过竣工验收之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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：_____/_____；

（2） 3 %的工程款；

（3）其他方式：金额为审计结算价 3%的保险或保函。

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：承包人须按要求在发包人最后一次支付工程款之前提交工程质量保证金保险或保函。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格之日起算，不得低于国家法定保修年限。1、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 5 年；3、供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；4、电气管线、给排水管道、设备安装工程和装修工程为 2 年。

保修期内本合同出现任何质量、缺陷等问题，由承包人承担维修、更换、退货等所发生的的一切实际费用，因工程质量问题造成第三方人身伤害、财产损失的，承包人还应予以赔偿。

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：乙方收到相关质量问题的整改通知后，应在 24 小时内组织人员更换到位，若乙方不能按时到场进行维修的，则甲方可自行或指派第三方进行维修，由此发生的维修费用和各方损失由承包方承担。

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：无。

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。

（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：工期顺延。

（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：工期顺延。

（7）其他：工期顺延由发包人原因造成给承包人带来额外支出或损失的，有权向发包人进行主张。

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：①承包人应承担其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期,增加的费用和(或)延误的工期由监理方和造价控制方确认。②承包人转包工程或非法分包工程的，发包人有权解除合同，并由承包人承担签约合同价 10%的违约金，同时对承包人已完合格工程量按 80%的标准进行结算。③由于承包人违约导致发包人解除合同的，承包人需配合发包人在 28 天内对已完合格工程量进行确认并退场，承担签约合同价 10%的违约金，同时对承包人已完合格工程量按 80%的标准进行结算。如承包人拒不配合确认工程量，发包人可以会同监理方、造价控制方对现场已完工程量进行测量、确认。

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。

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：发包人无偿使用。

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：/。

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：由承包人支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人自行考虑。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行考虑。

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：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：执行通用条款。

选定争议评审员的期限：执行通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式：执行通用条款。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：执行通用条款。

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）向靖江市人民法院起诉。

21. 合同补充条款：

1、实际开工日期以开工报告为准，非发包方原因造成的工期延误，工程造价在遇到国家、省、市等政策性调减时，按实调减；在遇到政策性调增时，一律不予以调增。

2、承包人负责处理施工中非发包人因素发生的地方矛盾，且不产生费用索赔。

3、承包人严格把好材料关、工序关等，确保工程质量、安全等。

4、承包人进场材料未按设计文件、招标文件、项目特征等相关的要求进场，发包人有权要求承包人清退。

5、工程施工期间或者保修期内，若收到市级批评或者市民、网络等举报，经查实属于承包人责任，每发生一次承担 2000 元的违约金；未按照要求整改到位的，加倍处罚。

6、因本合同所述产生的违约金、罚款由承包人以现金的方式向发包人缴纳，缴纳后，发包人按合同约定支付工程款。发包人亦有权直接在应付工程款中扣减违约金、罚款，但应当事前书面方式告知承包人。

7、结合《省政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（苏政办发（2016）85 号）等文件精神，发包人督促承包人严格落实劳动用工实名制管理、农民工工资按月足额支付、农民工工资（劳务费）专用账户、银行代发农民工工资、农民工工资保证金等制度，如若发现发包人或个人有拖欠农民工工资行为，将依据《拖欠农民工工资“黑名单”管理暂行办法》（人社部规（2017）16 号）等文件规定进行联合惩戒。