

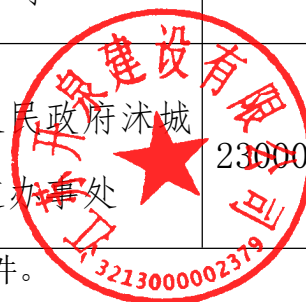
九、企业业绩

供应商自 2022 年 01 月 01 日以来承担

类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同金额
1	桑墟镇元兴村文化活动广场公厕工程	沭阳县桑墟镇人民政府	188000.00 元
2	桑墟镇两座公厕建设工程项目	沭阳县桑墟镇人民政府	469000.00 元
3	国际汽配城 5 幢提升改造工程	淮安高投投资有限公司	3995913.73 元
4	沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程项目	沭阳县人民政府沭城街道办事处	230000.00 元

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。



序号 1: 桑墟镇元兴村文化活动广场公厕工程中标通知书

中标通知书

江苏开泉建设有限公司:

兹通知,你公司参与的桑墟镇元兴村文化活动广场公厕工程项目,建设地点:桑墟镇境内。通过公开招标、投标、集中现场开标,评标工作已结束,经评标委员会评审,并经招标人审核确定,确认你公司为本项目:桑墟镇元兴村文化活动广场公厕工程项目中标人。

项目名称	桑墟镇元兴村文化活动广场公厕工程项目
招标方式	低价中标
中标金额	大写: 壹拾捌万捌仟元整
	小写: ¥188,000.00元

感谢你公司在此项目中对我单位工作的支持与配合。请贵公司在收到中标通知书后7日内与招标人签订合同,否则招标人将按相关规定进行处罚。

特此通知!

桑墟镇人民政府

2021年11月 20日



项目名称：桑墟镇元兴村
文化活动广场公厕工程

施
工
合
同



发包人（全称）：沭阳县桑墟镇人民政府

承包人（全称）：江苏开泉建设有限公司

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。

2. 工程款支付方式：施工单位进场，完成工程量的 50%，付工程合同价款总额的 30%；完成工程量的 80%，付工程合同价款总额的 20%；工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的 30%；工程完工验收合格后安排决算审计，审计决算后，扣除质保金(国家相关规定预留)后按审计决算价付清余款；质量保证期结束后再支付质保金(质保期按国家相关规定执行)。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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。

4. 发包人和承包人合同签订十五个工作日内，承包人承诺办理完成住建局合同备案。

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、补充条款

1、串通投标行为合同管理实施细则，至少包括以下内容：

(一) 承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人。

(二) 承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金。

(三) 承包人存在串通投标或弄虚作假行为，被行政监管部门查处并依法作出行

政处罚的,不影响本合同违约责任履行,承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。

(四) 承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员,并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场,原则上不得调整;确需调整的,需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍,承包人擅自变更项目负责人及主要管理人员的,一律不得进场施工。

(五) 承包人存在合同违约行为的,应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式,将承包人应支付的违约金扣除,不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

2、拖欠农民工工资问题合同管理实施细则,主要包括:

(一) 施工企业(包括施工总承包企业和分包企业,下同)按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金。

(二) 施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户,专项用于支付农民工工资。

(三) 施工企业保证不克扣和拖欠工资,不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

(四) 实行人工费用与其他工程款分账管理制度,推动农民工工资与工程材料款等相分离,建设方(发包人)须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项,用于支付农民工工资。

(五) 施工方(承包人)应主动将农民工工资发放情况表报建设方(发包人)审定。建设方(发包人)应对施工方(承包人)实际支付农民工工资情况进行审查。

(六) 施工方(承包人)未按上述(一)(二)(三)款规定履行合同义务的,应承担合同违约责任,并向建设方(发包人)支付实际拖欠农民工工资总额2倍的违约金。建设方(发包人)未按上述(四)款规定履行合同义务的,应承担合同违约责任,并向施工方(承包人)支付实际拖欠农民工工资总额2倍的违约金。

3、转包违法分包行为合同管理实施细则,应符合以下要求:

(一) 施工总承包、专业承包合同当事人应使用《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201);专业工程分包合同应使用《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》(GF-2003-0213)。

(二) 合同文本中应包括以下承诺:发包人承诺按照法律规定的程序审批手续,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;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。

(三) 转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查,现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》(建市〔2014〕118号)第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的,发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后7日内,向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的,视同承包人存在违约责任,承包人应向发包人支付不低于合同金额2%的违约金,并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为,被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的,不影响合同违约责任履行,承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的,发包人有权终止合同。

(四) 市、县(区)住房城乡建设、水利、交通运输部门和政务服务部门应对工程发包、承包双方执行合同中关于禁止转包和违法分包的相关约定进行监督,依法查

处违反禁止转包和违法分包约定的行为。

4、环境污染行为合同管理实施细则，主要内容包括：

(一)项目开工前，施工方(承包人)主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续。

(二)禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生。

(三)施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染。

(四)商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散。

(五)项目建设方(发包人)在履行环境保护责任的同时，应督促施工方(承包人)采取环境保护各项措施；施工方(承包人)应主动积极配合建设方(发包人)依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。施工方(承包人)违反本条规定情形的，每发生一次应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)在物料供应、运输服务过程中，违反本条规定情形，导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬散的，应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建设方(发包人)与建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)存在物料供应、运输服务关系的，应将上述(四)项管理要求纳入供应、运输服务合同。

5、有关部门将对本项目的建筑材料、构配件、工程质量安全进行“飞检”(突击抽检)，“飞检”结果不合格的，将按沐政办发[2014]143号文件规定对施工单位及监理单位进行处理，处理的主要条款为：①第一次建筑材料、构配件“飞检”不合格的，建筑材料由建设单位及监理单位督促封存或退场，监理单位应进行记录，必要时，不合格建筑材料要在联合检查组及有关媒体的见证下退场，对施工单位更换后的建筑材料进行双倍复检，检测费用由施工单位承担，对施工及监理单位发放预警通知书，同时各扣除5%的履约保证金。②对复检仍不合格或者同一项目购置两种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，承担检测费用，扣除施工及监理单位各10%的履约保证金。③对2次以上复检不合格或者同一项目购置3种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，承担检测费用，扣除施工及监理单位各20%的履约保证金。④对“飞检”中发现中标单位存在使用不合格建筑材料、构配件或不配合检查等行为的，公共资源交易中心视情记录不良行为，限制一定期限内的投标资格。⑤施工单位在施工中偷工减料或使用不合格的建筑材料、建筑构配件的，由住建部门对施工单位处工程价款2%以上4%以下的罚款。工程监理单位与建设单位或者施工单位串通弄虚作假、降低工程质量的，或者将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，由住建部门对监理单位处50万元以上100万元以下的罚款。具体详见沐政办发[2014]143号。

6、所有政府投资的工程，实行承包人项目管理机构主要成员现场签到考勤制度。项目管理机构主要成员每月出勤率不低于80%，否则，应向发包人支付不少于合同金额2%的违约金(发包人可根据工程具体规模适当调整违约金比例，原则上1000万元以下工程不低于3%)。承包人需设立工程项目部，管理人员和工程技术人员应按投标文件的承诺和招标文件规定配备到位，其中，项目负责人必须是参加报名投标时的项目负责人本人，要常驻工地，要服从发包人设立的工程项目部的管理，并纳入管理部的日常考核，严格履行请销假制度。①项目负责人(总监)或项目总工及项目主要管理机构人员擅自离开工地，处以10000元/天违约金；②项目负责人(总监)和主要管理机构人员每月在工地不足24个工作日(特殊情况，经监理人批准报

发包人同意例外），每不足一天处以违约金额 10000 元/天；③承包人未经发包人及县公共资源交易中心书面同意自行更换项目经理的，处以合同价的 10%违约金额，同时扣除履约保证金的 10%；更换项目总工，处以合同价 5%的违约金，同时扣除履约保证金的 5%；④承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人，扣除不超过合同价 2%的违约金，追回违法所得，情节严重的，由相关部门按规定予以处罚；⑤承包人未经发包人和监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施、材料或工程设备撤离施工场地，处以不超过合同价 2%的违约金；⑥承包人使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程，每一情形，将处以不超过合同价 10%的违约金，并仍应按合同规定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；⑦承包人未按承诺或未按发包人和监理人的要求及时配备合同约定的关键施工设备，处以不超过合同价 2%的违约金；⑧经发包人和监理人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况，将责令整改，情节严重的，将停工整顿，并酌情扣除安全生产费；⑨拖欠民工工资，引起投拆或上访，造成不良影响的；处以合同价的 5%违约金，同时扣除 5%的履约保证金；⑩在合同实施期间发现承包人在投标时提供了虚假资料的，处以不超过合同价 5%的违约金。违反上述规定的违约金由招标人从工程款中相应扣除，情节严重的取消中标资格，清退出场，记录不良行为并予以公示，对已完成工程量不予结算，所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 沭阳县桑墟镇人民政府 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 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 叁 份。
发包人：（公章） 承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____
地 址：_____ 地 址：_____
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：_____
传 真：_____ 传 真：_____
电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____



第二部分 通用合同条款

执行（GF-2017-0201）示范文本内容，请各投标人自行查询。



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：双方签署的有关本项目的补充协议、会议纪要、洽商纪录及承诺函、工程变更；招标文件及附件；投标文件中的施工组织设计及项目管理机构人员配备表。

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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：本项目规划红线范围内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》；《中华人民共和国政府采购法》；《中华人民共和国合同法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；沭阳县当地有关对工程施工、质量、验收等的规定；其它相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行施工及验收规范以及招标文件中技术规范中各有关部分及所列标准、规范及详细的施工图。上述规范若有未指明的标准、规范，则采用国家通用标准、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：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 双方签署的有关本项目的补充协议、会议纪要、洽商纪录及承诺函、工程变更等；

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责整修进场道路、桥梁、场内施工用道，满足施工及材料、设备运输的需要，费用由承包人承担。为满足施工需要的临时设施、辅助设施及安全防护设施所发生的费用，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：临时进场道路与场外公共道路的交界线。

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：按招标编标说明中约定。

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：执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：承包人自行承担。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照县政府有关规定执行。

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：1、与监理单位配合，做好隐蔽工程的验收；2、承包人项目经理及有关人员的调换须事先经其同意；3、参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调等事宜。

增加：以下工作由发包人代表在监理人的配合下完成，但最终须经发包人书面同意：1、工程设计变更及工程量确认；2、变更工程价款的洽商；3、处理索赔事项；4、工程进度款的确认及拨付；5、发布开工令、停工令、复工令。

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：执行通用合同条款。



安全防护设施所发生的费用，由承包人承担；施工现场按标准化工地设置且符合建设主管部门要求；

(10.3) 发包人代表要求由承包人负责设计的内容是：/；

(10.4) 承包人应在每月 25 日前向发包人代表提交 3 份工程进度计划及相应进度统计报表的月报，每月二十八日前向发包人代表提交三份施工月报；

(10.5) 其他各类文件的提交内容以技术规范为准。提交时间：至少有 5 个工作日的时间供发包人代表审核认可。份数：视发包人代表的需要而定；

(10.6) 所有承包人提交的文件或图纸的修改和撤回，必须得到发包人代表的认可；

(10.7) 承包人负责在工程施工竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。发包人不承担承包人或其分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任；承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，并且对工程进行保护或为公众提供安全和方便；

(10.8) 对施工场地交通、环卫和噪音等管理的要求及费用由承包人负责；

(10.9) 承包人负责已完工程的成品保护，费用由承包人承担；

(10.10) 承包人负责做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线、文物及花木的保护，费用由承包人承担；

(10.11) 承包人负责施工场地清洁，交工前现场应达到技术规范与合同的要求；

(10.12) 专门用于本项目施工的、由承包人提供的所有设备、设施和材料一经运至现场，即应被视为是专门供本项目施工使用。承包人除将上述物品在现场各部分之间转移外，如果没有发包人代表的书面同意，不得将上述物品运出现场；

(10.13) 除合同另有规定外，发包人无论何时均不对上述承包人的设备、设施和材料的损失或损坏承担任何责任；

(10.14) 在合同要求范围内的施工、竣工和保修均不应使任何一方遭受不必要的干扰：①公众的便利。②对公用道路、便道的使用和其他人财产的占用。③承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿及其他开支，承包人未能按合同约定完成上述工作时，应承担全部责任及费用，工期不得顺延；

(10.15) 如发生施工爆破作业，则所需的批件由承包人自行解决，费用由承包人负担；

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：全权代表承包人履行合同并常驻施工现场，直接负责本项目施工中的各项责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在岗率每月不少于 80%，否则每缺勤

一天，项目经理按 10000 元/天进行处罚。

增加：（1）如经发包人同意或要求承包人更换后的新任项目经理无法胜任岗位职责，并因此导致费用增加或工期延误的，应由承包人承担；

（2）项目经理或主要施工管理人员出现以下情形时，视为项目经理或主要施工管理人员不称职，发包人可要求承包人更换：①经常行为不轨或不认真，品行不端；②履行职责时不能胜任或玩忽职守；③不遵守合同的规定；④经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为；⑤法律法规规定的其他不称职行为或违法行为。

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：承担不低于合同总价款的 1% 的违约金，因未足额及时签署劳动合同及缴纳社会保险导致的一切纠纷及赔偿均由承包人负责，导致发包人额外增加负担的，由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理如有事外出（超过 8 小时）须提前 24 小时书面提出申请，在发包人同意后方可。如有违反，其在现场的工作时间每减少 8 小时，发包人在结算时按每人·次直接扣除工程费 ¥10000.00 元作为违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人不得擅自更换项目经理，如有更换必须提前 7 天以书面形式向发包人提出申请，发包人在 7 天内予以书面答复。无论发包人是否同意承包人更换这些人员，只要更换人员的事实发生，发包人将在在结算时按每人每次人民币 10000.00 元直接扣减工程费用。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法胜任工作的，承包人必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次承包人应向发包人支付违约金人民币 10000 元；同时，承包人应在 3 天内完成用合格的人员（发包人批准）代替上述调离的项目经理，否则每拖延 1 天承包人支付违约金人民币 10000 元。

3.2.5 承包人项目经理必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则每人次向发包人支付违约金人民币 10000 元/人·次。

3.2.6 承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币 1 万元，项目经理被发包人驱逐达 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同暂定总价 2% 的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 10000 元违约金。

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：开工前 15 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：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

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：执行承包人违约的其他情形中第 4 条。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员在施工期间，要暂时离开现场 1 天以内（含 1 天），应事先征得发包人、总监的同意，并任命适合的现场管理人员代表，并报告发包人；若暂时离开现场 2 天以上（含 2 天），则除应事先征得总监的同意外，还应征得发包人书面同意，并任命适合的代现场管理

人员，否则，每发现一次一天罚款 10000 元，情节严重的，发包人有权要求更换相关管理人员或解除合同而不承担违约责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除发包人同意外，本工程严禁分包、转包，承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经发包人代表同意的第三方进入现场施工，发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合等同行动，因此造成的一切损失均由承包人承担，同时由承包人向发包人支付违约金 10 万元/每次。

主体结构、关键性工作的范围：地基基础工程、砼结构工程等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作等法律、法规规定必须由承包人完成的工程外。

承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人负责分包商管理，承担进度、质量责任。承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包商的任何违约行为，均视为承包人违约。

其他关于分包的约定：(1) 承包人应在开工后 20 天内（并且不迟于分包工程开工前 30 天）提交承包人分包工程（包括三方施工合同工程）、发包人分包工程的进退场时间，经发包人监理确认后执行；否则，由此造成的责任由承包人负责。(2) 发包人分包商进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；分包工程施工过程中及完工后，发包人负责督促分包商将易破坏部分进行包裹保护。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：不另行约定，按工程总进度付款条款执行。

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，执行通用合同条款。

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：中标价的 5%，

履约担保的形式：转帐支票（同城）、电汇（异地）、网上银行等方式提交至招标人指定账户；本项目接受银行保函（银行保函有效期至项目完成之日后 180 天），招标人按要求收取履约保证金后方可与中标单位签订合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工承包合同范围内的所有项目的质量、工期、投资、实行全方位、全过程监理。

关于监理人的监理权限：行使监理合同授予的权限，审查施工组织设计和方案。

(1) 就工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、使用要求等，对发包人的建议权；

(2) 对工程结构设计和其它专业设计中的技术问题，向设计单位提出建议，并向发包人提出书面报告；

(3) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、降低成本的原则向承包人提出建议，并书面向发包人提出书面报告；

(4) 与工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向发包人报告；

(5) 具有对工程使用的材料和施工质量的检验权；

(6) 对工程施工进度的检查、监督权；

(7) 对工程施工合同约定的工程单价价格范围内，具有工程款支付的审核和签认权；

(8) 监理过程中如发现承包人工作不力，可提出要求承包人调换有关人员的建议；

(9) 具体权限详见《建设工程委托监理合同》。

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：为满足监理人正常监理工作的要求，由承包人提供办公用房一间（20 m²），费用由承包人承担。

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：(1) 发包人将本工程施工监理合同复印件在本合同签订后 14 天内交给承包人，承包人必须在收到本工程施工监理合同复印件 7 天内将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见或看法以书面形式提供发包人，逾期将视为认可。(2) 承包人在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

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：合格

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

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：执行通用合同条款。

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：执行国家有关法律法规及地方性文件要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人承担现场保安责任，由承包人负责保安管理，费用已包含在合同价款中。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：施工现场的所有范围均有承包人承担保安责任，制定保安制度，责任制度，报告制度，在进场后5日内，报送发包人审核、备案，发生安全事故和其他影响正常经营及工作的事件立即向发包人报告，一切安全、环保责任均由承包方承担。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在每次拨付的工程款中。

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：无。

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：签订合同后7日内。

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：收到承包人提交的详细施工组织设计后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：执行通用合同条款。

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：签订合同后7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

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：执行通用合同条款。

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：因发包人原因造成承包人不能按时开工的，开竣工日期相应顺延，发包人不承担工期费用索赔。

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：

(1) 承包人未按本合同协议书部分约定的工期节点完成相关分段工程，承包人应向发包人支付违约金：每项每天为本工程合同预算总价的万分之五（不足一天的按一天计算），并在当期进度款中扣除，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任（如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还；如总工期拖延，该扣款不退，且按合同相关条款另扣总工期延误款）；并且发包人有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从承包人当期进度款中扣除。（在当期进度款中发放）。

(2) 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。工期延误时，除合同中工期节点相关扣款不再归还外，且每延期 1 天，承包人支付 1000 元违约金（此款在工程款支付时扣除）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按通用条款执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：埋藏在地下的未引爆的炸弹、地勘过程中未发现的特殊岩层构造、地下管道、有毒的土壤或异常的地下水位等其他发包人、承包人、监理人三方共同认定为不利物质条件的情形。

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：根据沭阳县历史气象资料中的气象数据，由发包人、承包人、监理人共同认定为异常恶劣的气候条件。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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，已包含在合同价款当中。

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：《主要材料（设备）明细表》中列明的材料及设备需先提供样品和检验报告，并由发包人、监理单位共同认可后方可采购使用。若提供的样品不能满足设计需求，发包人将不予批复，超过两次不予批复后，发包人有权自行采购，但由此造成的相关费用，由承包人承担。对不符合要求的材料、设备，发包人有权责令不予使用并清除现场。具体材料和设备根据工程实际情况确定。

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，已包含在合同价款当中。

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：执行通用合同条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 执行。(一) 当任一清单项目实际工程量超出中标工程量的 15% 时，该清单项目的结算价 = 中标工程量 × 1.15 × 中标单价 + (实际工程量 - 中标工程量 × 1.15) × 调整后的综合单价；① 当中标单价大于招标预算单价 × 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 招标预算单价 × 中标下浮率；② 当中标单价小于或等于招标预算单价 × 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 中标单价。(二) 当任一清单项目实际工程量少于中标工程量的 85% 时，该清单项目的结算价 = 中标工程量 × 0.85 × 中标单价 - (中标工程量 × 0.85 - 实际工程量) × 调整后的综合单价；① 当中标单价小于招标预算单价 × 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 招标预算单价 × 中标下浮率；② 当中标单价大于或等于招标预算单价 × 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 中标单价。(三) 如果招标预算单价经业主财政等部门认定明显不符合常规价格时，调整后的综合单价由业主财政等部门认定。

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：执行通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

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： / 。

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》。

暂估价材料或设备、工程在开工前 28 天由承包人报监理及发包人审定价格。未及时报导致的工期延误或费用虚高的责任由承包人承担。

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：___/___。

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：不调整。

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。

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：按照苏建价（2008）67号文件执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工期间的政策性调整和市场风险；投标人应充分考虑施工期间约定范围内的市场风险和政策性调整确定风险系数并计入报价。风险费用计入报价，合同结算时不作任何调整。

注：合同价款中包括了施工期间的政策性调整及市场风险等一切风险范围，苏建价（2008）67号文件约定风险除外】。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价款调整方法：/。

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：按照合同、定额及相关文件约定计算。

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

施工单位进场，完成工程量的 50%，付工程合同价款总额的 30%；工程量完成 80%，付工程合同价款总额的 20%；工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的 30%；工程完工经验收合格后安排决算审计，审计决算后，扣除质保金（国家相关规定预留）后付清余款；质量保证期结束后再支付质保金（质保期按国家相关规定执行）。

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：按付款节点，经双方审核同意后支付。

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：执行通用合同条款

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同条款

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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：执行通用合同条款。

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：/。

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：执行通用合同条款。

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：每延误 1 日承担 10000 元的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用合同条款。

(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：∕。

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：接到发包人退场通知后 28 日内。

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：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

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：一式三份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用合同条款。

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：按本合同通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同专用条款 12.4 中约定。

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：从工程通过竣（交）工验收之日起计 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：∕。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) ∕ % 的工程款；

(3) 其他方式：审计决算价款的 3%。

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：工程完工验收合格后，扣除质量保证金退还履约保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行合同附件《工程质量维修书》。

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：24小时内，最长不得超过48小时。

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：

1、本合同通用条款第15.1条约定承包人违约应承担的违约责任：本工程应达到发包人要求的质量标准，承包人应按照国家施工验收规范和资料评定标准施工。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，发包人将责令承包人在合理期限内自行整改至合格外，另处以经过审定价格1%质量违约金的罚款，且发包人保留对导致工程竣工验收不合格部分在保修期内产生损害进一步索赔的权利。第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时，发包人将没收全部履约保证金、终止施工合同清退出场，并不再支付剩余工程款，承包人并应当另行承担因此给发包人造成的全部经济等方面损失。

因承包人自身原因，达不到合格标准，承包人必须进行整改，其整改所需时间计



算在合同总工期内。因此造成的工期延误按前述有关条款进行处罚。

2、工程竣工验收后，承包人未在一个半月内将工程所有决算资料报发包方初审以及未在三个月内将工程竣工验收资料报沭阳县城建档案馆归档的，按照每日壹万元向发包人支付违约金。

3、中标人在投标时必须签定《工程投标及施工管理承诺书》。如发现施工单位属于挂靠、转包、违法分包现象，或施工单位在工程开工后被举报投诉有关问题，被有关部门要求停工或终止合同等问题，发包方有权采取取消中标人中标资格、没收投标保证金、清退出场、终止合同、没收履约保证金、停止支付工程款等处罚措施，并追究中标人违约责任，给发包方造成损失的，中标人要承担全部法律和经济责任。

4、加强对工程项目经理等项目管理机构人员的考核工作。合同签订后，项目经理部立即进场，负责做好开工前各项准备工作。项目经理每月在岗率不少于80%，施工场地的项目经理配备数量必须满足工程规模要求，在施工过程中，项目经理部必须在岗在位。项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员及安全员的考勤采取指纹考勤或头像考勤。严格履行请销假制度：项目经理离岗1日，由发包方项目管理部负责人批准，离岗2日（含2日）以上，由县招投标管理中心和县建管处共同批准；项目技术负责人、施工员、质量员、安全员离岗3日（含3日）内由发包方项目管理部负责人批准，离岗3日以上的，由县公共资源交易中心和县建管处共同批准。项目经理请假离岗后，要明确一名临时项目经理，且必须保证施工场地有足以完成施工任务确保施工质量与安全的技术人员和安全管理人员。考勤时间为每日上午8时、11时，下午15时、17时（特殊情况下，由发包方项目部负责人确定考核时间）。无故缺席1次，项目经理每人每次罚款1000元，技术负责人、质检员、安全员每人每次罚款200元。发包人因工作需要召开的会议，承包人不得无故迟到、缺席，迟到每人每次罚款50元，缺席每人每次罚款100元。

5、执行工程质量、进度、安全管理制度

为加强对施工现场各项生产活动的管理力度，确保工程施工的质量，加快工程施工的进度，提高施工现场安全施工等综合管理水平，执行以下管理制度，若违反下列制度，相关单位及责任人将承担相应的违约责任。

（一）施工进度计划管理制度

1、施工单位按发包方工程部和监理部核准的周、月、总施工进度计划组织施工，施工月进度计划是工程总计划的分解和细化，施工周进度计划是月进度计划的分解和细化，要确保按周、月、总施工进度计划全部完成。

2、月进度计划每月25日前，周进度计划每周六或周日由施工单位项目技术负责人上报监理部和发包方项目管理部。每延迟一天，施工单位承担200元违约金。

3、每周进度检查时，若当月第一周实际进度落后于计划进度，但对月进度计划无影响，施工单位要督促施工班组采取加班赶工期措施。若连续两周计划都没有完成但可以赶工完成月计划的，则施工单位将承担500元的违约金，若连续二周计划都没有完成且可以确定无法完成月计划的，则施工单位承担3000元的违约金。

4、若当月计划全部完成，并且把之前累积下来未完成进度赶上，符合工程总施工进度计划要求，则把之前罚款全部返还施工单位。

5、连续两个月施工进度计划未完成，则把两个月的罚款合并一起，加倍处罚。

6、若因施工单位管理原因，致使工程主体（含围护结构）不能按期封顶，则根据合同约定进行处罚。工程不能按施工合同工期约定如期完成，又未办理工期延续手续，则根据合同条款约定，对施工单位进行违约索赔。

7、若周、月、总施工进度计划都能依照发包方工程部和监理部核准的计划按期

完成，应视作施工单位正常管理。

8、总进度计划奖罚按本合同前款所述执行。

(二) 施工材料验收及使用规定

1、所有施工进场材料必须提供出厂合格证、质量证明书等相关证明书。

2、需抽样检验或试验的材料，必须合格后方可使用。

3、施工材料或附属材料必须经发包方从外观、质量等方面验收合格同意后方可使用。

以上各项有一项不符合的，则施工单位承担不少于 1000 元违约金，且将不合格材料清退出场。

(三) 隐蔽工程验收规定

1、施工单位检查验收记录要及时、认真，严格督促施工段作业，重视过程控制，全部完成后才组织检查验收，一旦发现不按此要求施工，则施工单位承担 1000 元违约金。

2、通过隐蔽工程验收检查，如符合设计要求及规范，参检人员应及时办理签字手续，意见必须是肯定性的，不能无检查意见，如不及时办理手续或无检查意见的，则施工单位承担 1000 元违约金。

(四) 钢筋工程管理规定检查要点

1、钢筋保护层是否满足图纸设计要求；

2、钢筋的交叉点是否绑扎牢固；

3、钢筋的级别、规格、数量是否符合图纸设计要求；

4、钢筋弯钩锚固长度是否正确；

5、钢筋搭接长度是否正确；

6、板、主梁、次梁钢筋位置是否正确；

7、钢筋连接是否正确。

以上各项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项，承担 2000 元违约金，以此类推。凡检查发现钢筋严重缺少或浪费现象，则施工单位承担 5000—10000 元的违约金。

(五) 模板安装检查要点

1、模板的支撑体系承载力是否满足图纸设计、施工规范要求，并有足够的强度和稳定性；

2、模板的标高是否满足要求；

3、模板是否刷隔离剂；

4、模板的表面平整度、接缝是否满足施工规范要求；

5、模板固定是否牢固、对拉螺栓位置是否按交底施工；

6、梁、柱的对拉杆是否按施工规范要求设置；

以上六项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项，承担 2000 元违约金，以此类推。

后浇带支模要求：严格按施工方案进行施工，后浇带部位与整体模板不进行连接，后浇带两边采用独立支撑，如发现不按此要求施工，则施工单位承担 5000 元的违约金。

水平构件模板拆除必须以同条件试块强度为依据，砼强度达到规范规定的标准后方可拆模，若强度未达到提前拆除，则施工单位承担 10000 元的违约金。

外侧剪力墙没有预埋螺杆（看脚杆）引起上下楼层接茬明显缺陷，则施工单位承担 1000 元违约金。

剪力墙上口模板明显弯曲不直，则施工单位承担 1000 元违约金。

(六) 砼工程管理检查要点

1、模板安装：施工单位质检员负责做好对模板的位置、标高、截面尺寸、垂直度、接缝等是否正确，预埋件位置和数量是否符合施工图要求，支撑是否牢固，模板内的垃圾是否清理干净做好检查，如有一项未完成，导致发包方工程部和监理部验收不通过，则施工单位承担 1000 元违约金；

2、钢筋进行检查：施工单位质检员应主要针对钢筋的规格、数量、位置、接头是否正确进行检查，并安排专人在浇筑砼时对钢筋进行修整，如未按此法进行，则施工单位承担 1000 元违约金；

3、砼到达现场前不允许出现初凝和离析现象，砼杜绝加水，如有发现施工单位使用不合格混凝土或进行不符合规范要求的操作，则施工单位承担 1000 元违约金；

4、砼浇筑过程中尽量做到连续作业，其间隙时间尽量缩短，振捣必须密实，杜绝蜂窝、麻面、露筋、孔洞、烂根等现象，如果拆模后发现此类现象，则施工单位承担 1000 元的违约金；

5、现浇板浇筑时，在混凝土初凝前应进行二次振捣，在混凝土终凝前进行两次压抹，如果发现不按此要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

6、在浇筑砼完毕后 12 小时内，安排专人对砼表面覆盖和浇水养护。为防止砼裂缝，当室内温度高于 30℃ 时，新浇筑砼必须使用一次性薄膜覆盖；进入冬季施工，新浇筑砼必须采用塑料薄膜和草帘被覆盖，并采用其他冬季措施；室外气温低于 -10℃，无特殊措施严禁浇筑砼，如果发现不按上述要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

7、钢筋砼结构柱、剪力墙、梁板，每出现一处烂根、露筋、漏振、蜂窝、孔洞、夹渣、麻面、胀膜、竖向钢筋偏位，则施工单位承担 1000 元的违约金；

8、浇筑砼时，要严格控制砼的厚度，不得大于设计厚度 8mm，不得小于设计厚度 5mm，一旦发现超过此范围的，则施工单位承担 1000 元的违约金。

(七) 建筑装饰质量管理办法

1、进行主体施工前必须由施工单位技术负责人编制屋面和装修阶段的专项施工方案。包括屋面、室外、室内墙面、楼地面、室内装修工程以及雨季施工方案，技术方案编制完成后，报监理（建设）单位审批。施工单位技术负责人根据监理（建设）单位认可的方案，结合工程和现场实际，在施工前一天对工种进行技术、质量、安全交底。施工作业前，由工长对各施工作业班组进行班前施工交底。若发现未经审批就擅自施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

2、施工过程中，必须按照技术交底上的施工工艺和质量要求进行，各工种及相关人员必须执行，若发现有错误的地方或者有更好的工艺，可向监理单位提出，由监理单位签署书面同意文件后，方可实施，严禁擅自更改技术交底做法。现场若不按施工组织设计、施工方案和技术交底要求施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

3、屋面的做法，核实屋面的详细做法，注意屋面施工后女儿墙的高度、出屋面门下槛高度等，特别是细部做法必须得到设计单位的认可，使用的防水材料必须施工前 10 天进场，施工单位试验员负责办理材料抽检，合格后方可使用，严禁在没有抽检或者抽检结果未出来前进行防水施工。违反本规定，则施工单位承担 5000 元的违约金；

4、屋面施工前，必须有防雨措施，相关防雨材料进场，找坡层和保温层施工必须分段进行。防水施工后，关键部位（后浇带、后浇洞、出屋面的管道、出屋面的设备基础等）必须进行 24 小时蓄水试验。严禁改变屋面的坡向和坡度。违反本规定，

则施工单位承担 1000 元的违约金；

5、屋面防水层上的砂浆或混凝土保护层，必须设置分隔缝，间距不得大于 6.0m。如有钢筋网的，其位置必须提到上面，以防止屋面找平层的开裂通病。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

6、装修阶段的各分项施工前，必须进行样板施工，分为材料样板和工艺样板，材料样板必须在施工样板前确定。材料样板必须在建设（监理）单位认可后方可组织材料进场，工艺样板报公司验收合格后，经建设（监理）单位同意后方可进行大面积施工，若同一部位需前后有几个分项工程施工，后续的样板可在前期认可、并在没有质量缺陷的样板上施工。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

7、装修阶段由于上下、前后工序穿插较多，实行交接检和会签制定，一个作业面完成后，由施工单位技术负责人组织质检员、本道工序施工负责人、下道工序施工负责人及相关人员参加，进行工序交接检查，并在会签单上签字，然后把会签单移交到监理工程师手上。若不按此规定施工，则施工单位承担 1000 元的违约金；

8、厨卫间的防水施工要求同上面的“屋面的做法”，屋面、卫生间蓄水试验结果必须经建设、监理单位检查验收，并签字认可。若违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

9、砌体结构的构造柱、过梁、圈梁、预制混凝土块必须是清水混凝土标准，模板和砌体接触处需设海绵条或用水泥砂浆封堵；违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

10、砌筑头角必须垂直带线；马牙槎必须上下一致，拉结筋伸入墙内大于 1 米且必须做出明显标志；违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

11、内墙腻子施工，必须按每道工序验收合格后再行下道工序，其主要工序分为：墙面、天棚及其阴阳角找补（厚度超过 20 mm 的须经多次找补成活），尤其是踢脚部位阴角的平直度；然后根据设计要求分遍成活，分遍验收，验收合格后方可进入下道工序；违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

12、大开间的商业网点、厂房、地下车库的楼地面的建筑做法是水泥砂浆压光的，必须在结构施工缝一次性机械化完成，并使用塑料纸上铺纤维板一次性保护到位，待局部砌筑抹灰，批刮腻子等全部完成，一次性清理。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

13、厨卫间地面防水层上找水泥砂浆的做法为：结浆→上铺干硬性水泥→刮平→拉毛，以防防水层地面空鼓、隆起和开裂。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

14、结构截面尺寸偏差较大，则施工单位承担 1000 元的违约金；

15、对砌体围护结构，每出现一次表面平整度，垂直度、水平灰缝、竖向灰缝、砂浆饱满度、马牙槎留置等不满足规范要求，则施工单位承担 1000 元的违约金；

16、对于安装工程每出现一次遗漏预埋，预留或位置错误，则施工单位承担 2000 元的违约金；

17、若发现屋面、外墙、楼板、卫生间管道、地面倒泛水、窗洞口出现渗漏现象，则施工单位承担 1000 元的违约金；

18、若发现楼地面，内外墙面粉刷出现空鼓、裂缝、起砂，每一次施工单位承担 1000 元的违约金；

19、对于结构、装饰、粉刷墙面平整度、垂直度、阴阳角不方正、不垂直，则每一次施工单位承担 1000 元的违约金；

20、对于内墙腻子、阴阳角不顺直，色差、砂眼、露底，细部处理不到位，则施

工单位承担 1000 元的违约金。

(八) 施工质量控制补充管理规定

1、施工单位应按照国家施工验收规范，施工图纸要求和施工合同约定，严格管理，精心组织施工，确保工程质量目标实现；

2、在施工过程中，为确保工程质量目标实现，对每一分部、分项工程，对每一道工序按“三检一评”制度管理，若出现质量缺陷和质量事故，除按施工规范要求要求进行修补外，还要对施工队伍进行经济处罚；

3、下班前 1 小时由施工单位项目经理组织管理人员对施工现场巡看检查，发现问题，及时落实，并整改到位。发包方工程部和监理部采用定时、不定时抽查，发现一次没有执行此制度，则施工单位承担 1000 元的违约金；

4、若发生工程返工、补救、修改设计等质量事故，每出现一次，根据其造成影响的大小及造成损失的严重程度，则施工单位承担 10000 元以上的违约金；

5、若施工过程中，每一个分部、分项及每一道工序质量控制均达到施工规范要求，应视作正常的施工管理。

(九) 工程质量奖励管理制度

施工单位受到当地行政主管部门处罚的或造成停工整改的，造成损失的由施工单位承担，同时施工单位承担 5000 元违约金/次，受到上级主管部门通报批评的，施工单位承担 10000 元违约金/次。

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：(1) 发包人承包人协商一致，可以解除合同。(2) 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。(3) 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：a、因不可抗力致使合同无法履行，双方均可以解除合同；b、因重大政策调整、人力不可抗力及发包人原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方可以签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。发包人给予工期延期，不承担延期导
致的各种费用。c、因一方违约致使合同无法履行另一方有权解除合同。其他符合合同规定的可以解除合同的情形。(4) 因承包人原因由承包人提出解除合同时，承包人应向发包人支付合同价款 10%的违约金。因承包人违约导致发包人单方解除合同的，承包人也应向发包人支付合同价款 10%的违约金，如果在合同解除前，承包人已经出现工期延误(包括各工程节点的延误)，承包人应当另行支付工期延误的违约金。(5) 一方依据约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。(6) 因任何原因解除合同的，合同解除后，承包人均须妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失(包括按合同规定支付违约金)。(7) 合同解除后，对于已完工部分的结算双方协商一致同意由发包人选择第三方造价咨询公司予以结算，承包人承诺并认可其结算结果。另外对于发包人另行选择第三方施工单位进场，承包人应
按照发包人的要求做好业务、资料等的交接工作，因此造成的工程总费用的增加由承包

人承担发包人的损失。发包人解除合同的，均不免除合同期间内延误工期的违约责任。若承包人违约，发包人选择继续履行的，按照本合同相关约定执行。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：已包含在合同价款中，合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力

双方约定的承包人其他违约责任：按投标文件承诺及通用条款有关规定执行。

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__/_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：/。

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：承包人负责办理承包人在施工现场人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失，由发包人向其投保的保险公司索赔有关经济损失，~~并由承包人负责整理，并保护好现场，承包人应接受保险公司的承赔额不得有异议。~~盗抢由承包人负责整理，并保护好现场，承包人应接受保险公司的承赔额不得有异议。

18.8. 因承包人原因造成的任何事故(包括第三方人员在内)，所造成依法应该支付的损失赔偿费，抚恤费和法律责任均应由承包人负责。

18.9. 发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

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

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 宿迁市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- a. 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- b. 调解要求停止施工，且为双方接受；
- c. 法院要求停止施工。



附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表



附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 沭阳县桑墟镇人民政府

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司

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》，经协商一致就桑墟镇元兴村文化活动广场公厕工程项目(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，按照有关法律规范和合同约定，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



附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件 7:

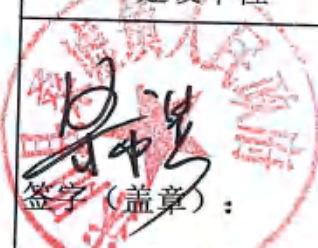
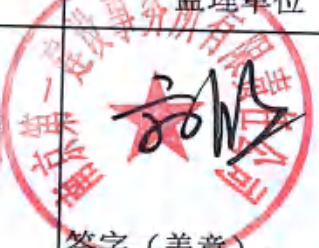
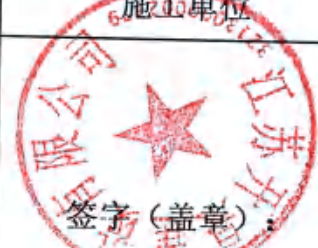
分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



工程项目验收单

日期：2022年4月20日

工程名称	桑墟镇元兴村文化活动广场公厕工程		
施工地点	桑墟镇境内		
建设单位	桑墟镇人民政府	施工时间	2021年12月1日
施工单位	江苏开泉建设有限公司	合同内工程造价	188000元
监理单位	南京第一建设事务所有限公司 责任公司	是否签证	否
合同内工程量	元兴村文化活动广场公厕占地面积约90平方米，公厕主体长10.8米（含滴水岩）、宽7.87米（含门厅）。厕所布局分别为：男厕有1个坐便器、4个蹲便器和4个小便器；女厕有7个蹲位器、1个坐便器；1个洗手间；玻璃钢成品化粪池1座。		
验收人员	<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;"> 桑墟镇人民政府 程地明 江苏开泉建设有限公司 </div>		
验收项目			
序号	验收项目名称	验收工程量	是否合格
1	公厕主体	长10.9米宽7.8米(含门厅) (含滴水岩)	是
2	男厕	1个坐便器、4个蹲位器、4个小便	是
3	女厕	1个坐便器、7个蹲位器	是
4	洗手间	1个	是
5	化粪池	1个	是
6			
7			
8			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 签字(盖章):	 签字(盖章):	 签字(盖章):

填报人：程地明

序号 2: 桑墟镇两座公厕建设工程项目中标通知书

中标通知书

江苏开泉建设有限公司:

兹通知,你公司参与的桑墟镇两座公厕建设工程项目,建设地点:桑墟镇境内。通过公开招标、投标、集中现场开标,评标工作已结束,经评标委员会评审,并经招标人审核确定,确认你公司为本项目:桑墟镇两座公厕建设工程项目中标人。

项目名称	桑墟镇两座公厕建设工程项目
招标方式	低价中标
中标金额	大写:肆拾陆万玖仟元整
	小写:¥469,000.00元

感谢你公司在此项目中对我单位工作的支持与配合。请贵公司在收到中标通知书后 7 日内与招标人签订合同,否则招标人将按相关规定进行处罚。

特此通知!

桑墟镇人民政府

2021年11月07日



项目名称：桑墟镇两座公厕
建设工程项目

施
工
合
同



发包人（全称）：沭阳县桑墟镇人民政府

承包人（全称）：江苏开泉建设有限公司



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。

2. 工程款支付方式：施工单位进场，完成工程量的 50%，付工程合同价款总额的 30%；完成工程量的 80%，付工程合同价款总额的 20%；工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的 30%；工程完工验收合格后安排决算审计，审计决算后，扣除质保金(国家相关规定预留)后按审计决算价付清余款；质量保证期结束后再支付质保金(质保期按国家相关规定执行)。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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。

4. 发包人和承包人合同签订十五个工作日内，承包人承诺办理完成住建局合同备案。

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、补充条款

1、串通投标行为合同管理实施细则，至少包括以下内容：

(一) 承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人。

(二) 承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金。

(三) 承包人存在串通投标或弄虚作假行为，被行政监管部门查处并依法作出行

政处罚的,不影响本合同违约责任履行,承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。

(四) 承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员,并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场,原则上不得调整;确需调整的,需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍,承包人擅自改变项目负责人及主要管理人员的,一律不得进场施工。

(五) 承包人存在合同违约行为的,应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式,将承包人应支付的违约金扣除,不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

2、拖欠农民工工资问题合同管理实施细则,主要内容包括:

(一) 施工企业(包括施工总承包企业和分包企业,下同)按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金。

(二) 施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户,专项用于支付农民工工资。

(三) 施工企业保证不克扣和拖欠工资,不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

(四) 实行人工费用与其他工程款分账管理制度,推动农民工工资与工程材料款等相分离,建设方(发包人)须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项,用于支付农民工工资。

(五) 施工方(承包人)应主动将农民工工资发放情况表报建设方(发包人)审定。建设方(发包人)应对施工方(承包人)实际支付农民工工资情况进行审查。

(六) 施工方(承包人)未按上述(一)(二)(三)款规定履行合同义务的,应承担合同违约责任,并向建设方(发包人)支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方(发包人)未按上述(四)款规定履行合同义务的,应承担合同违约责任,并向施工方(承包人)支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

3、转包违法分包行为合同管理实施细则,应符合以下要求:

(一) 施工总承包、专业承包合同当事人应使用《建设工程(合同)示范文本》(GF-2017-0201);专业工程分包合同应使用《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》(GF-2003-0213)。

(二) 合同文本中应包括以下承诺:发包人承诺按照法律法规规定的项目审批手续、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;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。

(三) 转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查,现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》(建市〔2014〕118号)第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的,发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后7日内,向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的,视同承包人存在违约责任,承包人应向发包人支付不低于合同金额 2%的违约金,并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为,被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的,不影响合同违约责任履行,承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的,发包人有权终止合同。

(四) 市、县(区)住房城乡建设、水利、交通运输部门和政务服务部门应对工程发包、承包双方执行合同中关于禁止转包和违法分包的相关约定进行监督,依法查

处违反禁止转包和违法分包约定的行为。

4、环境污染行为合同管理实施细则，主要内容包括：

(一)项目开工前，施工方(承包人)主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续。

(二)禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生。

(三)施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染。

(四)商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散。

(五)项目建设方(发包人)在履行环境保护责任的同时，应督促施工方(承包人)采取环境保护各项措施；施工方(承包人)应主动积极配合建设方(发包人)依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。施工方(承包人)违反本条规定情形的，每发生一次应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)在物料供应、运输服务过程中，违反本条规定情形，导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬散的，应向建设方(发包人)支付1万元至5万元违约金。

项目建设方(发包人)与建筑物料供应、渣土运输等服务方(承包人)存在物料供应、运输服务关系的，应将上述(四)项管理要求纳入供应、运输服务合同。

5、有关部门将对本项目的建筑材料、构配件、工程质量安全进行“飞检”(突击抽检)，“飞检”结果不合格的，将按沐政办发[2014]143号文件规定对施工单位及监理单位进行处理，处理的主要条款为：①第一次建筑材料、构配件“飞检”不合格的，建筑材料由建设单位及监理单位督促封存或退场，监理单位应进行记录，必要时，不合格建筑材料要在联合检查组及有关媒体的见证下退场。对施工单位更换后的建筑材料进行双倍复检，检测费用由施工单位承担。对监理单位发放预警通知书，同时各扣除5%的履约保证金。②对复检仍不合格或者同一项目购置两种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，承担检测费用，扣除施工单位各10%的履约保证金。③对2次以上复检不合格或者同一项目购置3种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，承担检测费用，扣除施工单位各20%的履约保证金。④对“飞检”中发现中标单位存在使用不合格建筑材料、建筑构配件或拒不配合检查等行为的，公共资源交易中心视情记录不良行为，限制一定期限内的投标资格。⑤施工单位在施工中偷工减料或使用不合格的建筑材料、建筑构配件的，由住建部门对施工单位处工程价款2%以上4%以下的罚款。工程监理单位与建设单位或者施工单位串通弄虚作假、降低工程质量的，或者将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，由住建部门对监理单位处50万元以上100万元以下的罚款。具体详见沐政办发[2014]143号。

6、所有政府投资的工程，实行承包人项目管理机构主要成员现场签到考勤制度。项目管理机构主要成员每月出勤率不低于80%，否则，应向发包人支付不少于合同金额2%的违约金(发包人可根据工程具体规模适当调整违约金比例，原则上1000万元以下工程不低于3%)。承包人需设立工程项目部，管理人员和工程技术人员应按投标文件的承诺和招标文件规定配备到位，其中，项目负责人必须是参加报名投标时的项目负责人本人，要常驻工地，要服从发包人设立的工程项目部的管理，并纳入项目部的日常考核，严格履行请销假制度。①项目负责人(总监)或项目总工及项目主要管理机构人员擅自离开工地，处以10000元/天违约金；②项目负责人(总监)和主要管理机构人员每月在工地不足24个工作日(特殊情况，经监理人批准报

发包人同意例外），每不足一天处以违约金额 10000 元/天；③承包人未经发包人及县公共资源交易中心书面同意自行更换项目经理的，处以合同价的 10%违约金额，同时扣除履约保证金的 10%；更换项目总工，处以合同价 5%的违约金，同时扣除履约保证金的 5%；④承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人，扣除不超过合同价 2%的违约金，追回违法所得，情节严重的，由相关部门按规定予以处罚；⑤承包人未经发包人和监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施、材料或工程设备撤离施工场地，处以不超过合同价 2%的违约金；⑥承包人使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程，每一情形，将处以不超过合同价 10%的违约金，并仍应按合同规定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；⑦承包人未按承诺或未按发包人和监理人的要求及时配备合同约定的关键施工设备，处以不超过合同价 2%的违约金；⑧经发包人和监理人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况，将责令整改，情节严重的，将停工整顿，并酌情扣除安全生产费；⑨拖欠民工工资，引起投拆或上访，造成不良影响的；处以合同价的 5%违约金，同时扣除 5%的履约保证金；⑩在合同实施期间发现承包人在投标时提供了虚假资料的，处以不超过合同价 5%的违约金。违反上述规定的违约金由招标人从工程款中相应扣除，情节严重的取消中标资格，清退出场，记录不良行为并予以公示，对已完成工程量不予结算，所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 沭阳县桑墟镇人民政府 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，补充协议为合同的组成部分。

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 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地 址：_____	地 址：_____
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：_____
传 真：_____	传 真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账 号：_____	账 号：_____

第二部分 通用合同条款

执行（GF-2017-0201）示范文本内容，请各投标人自行查询。



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：双方签署的有关本项目的补充协议、会议纪要、洽商纪录及承诺函、工程变更；招标文件及附件；投标文件中的施工组织设计及项目管理机构人员配备表。

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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：本项目规划红线范围内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》；《中华人民共和国招标投标法》；《中华人民共和国政府采购法》；《中华人民共和国合同法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；沭阳县当地有关对工程施工、质量、验收等的规定；其它相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行施工及验收规范以及招标文件中技术规范中各有关部分及所列标准、规范及详细的施工图。上述规范若有未指明的标准、规范，则采用国家通用标准、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：不采用；

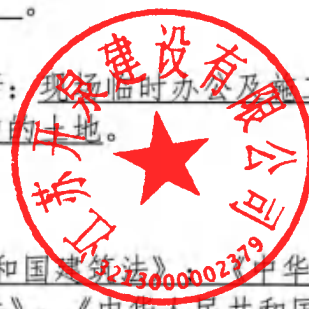
发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 双方签署的有关本项目的补充协议、会议纪要、洽商纪录及承诺函、工程变更等；



1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责整修进场道路、桥梁、场内施工用道，满足施工及材料、设备运输的需要，费用由承包人承担。为满足施工需要的临时设施、辅助设施及安全防护设施所发生的费用，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：临时进场道路与场外公共道路的交界线。

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：按招标编标说明中约定。

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：执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：承包人自行承担。

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：是。
允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照县政府有关规定执行。

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：1、与监理单位配合，做好隐蔽工程的验收；2、承包人项目经理及有关人员的调换须事先经其同意；3、参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调等事宜。

增加：以下工作由发包人代表在监理人的配合下完成，但最终须经发包人书面同意：1、工程设计变更及工程量确认；2、变更工程价款的洽商；3、处理索赔事项；4、工程进度款的确认及拨付；5、发布开工令、停工令、复工令。

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：执行通用合同条款。



安全防护设施所发生的费用，由承包人承担；施工现场按标准化工地设置且符合建设主管部门要求；

(10.3) 发包人代表要求由承包人负责设计的内容是：/；

(10.4) 承包人应在每月 25 日前向发包人代表提交 3 份工程进度计划及相应进度统计报表的月报，每月二十八日前向发包人代表提交三份施工月报；

(10.5) 其他各类文件的提交内容以技术规范为准。提交时间：至少有 5 个工作日的时间供发包人代表审核认可。份数：视发包人代表的需要而定；

(10.6) 所有承包人提交的文件或图纸的修改和撤回，必须得到发包人代表的认可；

(10.7) 承包人负责在工程施工竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。发包人不承担承包人或其分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任；承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，并且对工程进行保护或为公众提供安全和方便；

(10.8) 对施工场地交通、环卫和噪音等管理的要求及费用由承包人负责；

(10.9) 承包人负责已完工程的成品保护，费用由承包人承担；

(10.10) 承包人负责做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线、文物及花木的保护，费用由承包人承担；

(10.11) 承包人负责施工场地清洁，交工前现场应达到技术规范与合同的要求；

(10.12) 专门用于本项目施工的、由承包人提供的所有设备、设施和材料一经运至现场，即应被视为是专门供本项目施工使用。承包人除将上述物品在现场各部分之间转移外，如果没有发包人代表的书面同意，不得将上述物品运出现场；

(10.13) 除合同另有规定外，发包人无论何时均不对上述承包人的设备、设施和材料的损失或损坏承担任何责任；

(10.14) 在合同要求范围内的施工、竣工和保修均不应使任何一方遭受不必要的干扰：①公众的便利。②对公用道路、便道的使用和他人财产的占用。③承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿及其他开支，承包人未能按合同约定完成上述工作时，应承担全部责任及费用，工期不得顺延；

(10.15) 如发生施工爆破作业，则所需的批件由承包人负责，费用由承包人负担；

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：全权代表承包人履行合同并常驻施工现场，直接负责本项目施工中的各项责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在岗率每月不少于 80%，否则每缺勤

一天，项目经理按 10000 元/天进行处罚。

增加：(1) 如经发包人同意或要求承包人更换后的新任项目经理无法胜任岗位职责，并因此导致费用增加或工期延误的，应由承包人承担；

(2) 项目经理或主要施工管理人员出现以下情形时，视为项目经理或主要施工管理人员不称职，发包人可要求承包人更换：①经常行为不轨或不认真，品行不端；②履行职责时不能胜任或玩忽职守；③不遵守合同的规定；④经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为；⑤法律法规规定的其他不称职行为或违法行为。

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：承担不低于合同总价款的 1% 的违约金，因未足额及时签署劳动合同及缴纳社会保险导致的一切纠纷及赔偿均由承包人负责，导致发包人额外增加负担的，由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理如有事外出（超过 8 小时）须提前 24 小时书面提出申请，在发包人同意后方可。如有违反，其在现场的工作时间每减少 8 小时，发包人在结算时按每人·次直接扣除工程费 ¥10000.00 元作为违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人不得擅自更换项目经理，如有更换必须提前 7 天以书面形式向发包人提出申请，发包人在 7 天内予以书面答复。无论发包人是否同意承包人更换这些人员，只要更换人员的事实发生，发包人将在在结算时按每人每次人民币 10000.00 元直接扣减工程费用。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法胜任工作的，承包人必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次承包人应向发包人支付违约金人民币 10000 元；同时，承包人应在 3 天内完成用合格的人员（发包人批准）代替上述调离的项目经理，否则每拖延 1 天承包人支付违约金人民币 10000 元。

3.2.5 承包人项目经理必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金人民币 10000 元/人·次。

3.2.6 承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币 1 万元，项目经理被发包人驱逐达 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同暂定总价 2% 的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 10000 元违约金。

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：开工前 15 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：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

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：执行承包人违约的其他情形中第 4 条。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权单方面解除合同而不承担违约责任，并扣罚 20 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员在施工期间，要暂时离开现场 1 天以内（含 1 天），应事先征得发包人、总监的同意，并任命适合的现场管理人员代表，并报告发包人；若暂时离开现场 2 天以上（含 2 天），则除应事先征得总监的同意外，还应征得发包人书面同意，并任命适合的代现场管理

人员，否则，每发现一次一天罚款 10000 元，情节严重的，发包人有权要求更换相关管理人员或解除合同而不承担违约责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除发包人同意外，本工程严禁分包、转包，承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经发包人代表同意的第三方进入现场施工，发包人有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包人承担，同时由承包人向发包人支付违约金 10 万元/每次。

主体结构、关键性工作的范围：地基基础工程、砼结构工程等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作等法律、法规规定必须由承包人完成的工程外。

承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人负责分包商管理，承担进度、质量责任。承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包商的任何违约行为，均视为承包人违约。

其他关于分包的约定：(1) 承包人应在开工后 20 天内（并且不迟于分包工程开工前 30 天）提交承包人分包工程（包括三方施工合同工程）、发包人分包工程的进退场时间，经发包人监理确认后执行；否则，由此造成的责任由承包人负责。(2) 发包人分包商进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；分包工程施工过程中及完工后，发包人负责督促分包商将易破坏部分进行包裹保护。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：不另行约定，按工程总包合同条款执行。

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：执行通用合同条款。

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：中标价的 5%，

履约担保的形式：转帐支票（同城）、电汇（异地）、网上银行等方式提交至招标人指定账户；本项目接受银行保函（银行保函有效期至项目完成之日后 180 天），招标人按要求收取履约保证金后方可与中标单位签订合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工承包合同范围内的所有项目的质量、工期、投资、实行全方位、全过程监理。

关于监理人的监理权限：行使监理合同授予的权限，审查施工组织设计和方案。

(1) 就工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、使用要求等，对发包人的建议权；

(2) 对工程结构设计和其它专业设计中的技术问题，向设计单位提出建议，并向发包人提出书面报告；

(3) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、降低成本的原则向承包人提出建议，并书面向发包人提出书面报告；

(4) 与工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向发包人报告；

(5) 具有对工程使用的材料和施工质量的检验权；

(6) 对工程施工进度的检查、监督权；

(7) 对工程施工合同约定的工程单价价格范围内，具有工程款支付的审核和签认权；

(8) 监理过程中如发现承包人工作不力，可提出要求承包人调换有关人员的建议；

(9) 具体权限详见《建设工程委托监理合同》。

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：为满足监理人正常监理工作的要求，由承包人提供办公用房一间（20 m²），费用由承包人承担。

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：(1) 发包人将本工程施工监理合同复印件在本合同签订后 14 天内交给承包人，承包人必须在收到本工程施工监理合同复印件后 7 天内将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见或看法以书面形式提供发包人，逾期将视为认可。(2) 承包人在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

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，发包人或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：合格

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

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：执行通用合同条款。
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：执行国家有关法律法规及地方性文件要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人承担现场保安责任，由承包人负责保安管理，费用已包含在合同价款中。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：施工现场的所有范围均有承包人承担保安责任，制定保安制度，责任制度，报告制度，在进场后5日内，报送发包人审核、备案，发生安全事故和其他影响正常经营及工作的事件立即向发包人报告，一切安全、环保责任均由承包方承担。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在每次拨付的工程款中。

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：无。

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：签订合同后7日内。

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：收到承包人提交的详细施工组织设计后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：执行通用合同条款。

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：签订合同后7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前。

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：执行通用合同条款。

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：因发包人原因造成承包人不能按时开工的，开竣工日期相应顺延，发包人不承担工期费用索赔。

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：

(1) 承包人未按本合同协议书部分约定的工期节点完成相关分段工程，承包人应向发包人支付违约金：每项每天为本工程合同预算总价的万分之五（不足一天的按一天计算），并在当期进度款中扣除，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任（如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还；如总工期拖延，该扣款不退，且按合同相关条款另扣总工期延误款）；并且发包人有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从承包人当期进度款中扣除。（在当期进度款中发放）。

(2) 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。工期延误时，除合同中工期节点相关扣款不再归还外，且每延期 1 天，承包人支付 1000 元违约金（此款在工程款支付时扣除）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按通用条款执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：埋藏在地下的未引爆的炸弹、地勘过程中未发现的特殊岩层构造、地下管道、有毒的土壤或异常的地下水位等其他发包人、承包人、监理人三方共同认定为不利物质条件的情形。

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：根据沭阳县历史气象资料中的气象数据，由发包人、承包人、监理人共同认定为异常恶劣的气候条件。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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，已包含在合同价款当中。

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：《主要材料（设备）明细表》中列明的材料及设备需先提供样品和检验报告，并由发包人、监理单位共同认可后方可采购使用。若提供的样品不能满足设计需求，发包人将不予批复，超过两次不予批复后，发包人有权自行采购，但由此造成的相关费用，由承包人承担。对不符合要求的材料、设备，发包人有权责令不予使用并清除现场。具体材料和设备根据工程实际情况确定。

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，已包含在合同价款当中。

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：执行通用合同条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 执行。(一) 当任一清单项目实际工程量超出中标工程量的 15% 时，该清单项目的结算价 = 中标工程量 \times 1.15 \times 中标单价 + (实际工程量 - 中标工程量 \times 1.15) \times 调整后的综合单价；① 当中标单价大于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 招标预算单价 \times 中标下浮率；② 当中标单价小于或等于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 中标单价。(二) 当任一清单项目实际工程量少于中标工程量的 95% 时，该清单项目的结算价 = 中标工程量 \times 0.85 \times 中标单价 - (中标工程量 \times 0.85 - 实际工程量) \times 调整后的综合单价；① 当中标单价小于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 招标预算单价 \times 中标下浮率；② 当中标单价大于或等于招标预算单价 \times 中标下浮率时，调整后的综合单价 = 中标单价。(三) 如果招标预算单价经业主财政等部门认定明显不符合常规价格时，调整后的综合单价由业主财政等部门共同确认。

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：执行通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

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： /。

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》。

暂估价材料或设备、工程在开工前 28 天由承包人报监理及发包人审定价格。未及时报导致的工期延误或费用虚高的责任由承包人承担。

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： / / 。

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： 不调整 。

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。

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 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： 按照苏建价（2008）67号文件执行 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定单价合同。

综合单价包含的风险范围： 施工期间的政策性调整和市场风险；投标人应充分考虑施工期间约定范围内的市场风险和政策性调整确定风险系数进入报价，风险费用计入报价，合同结算时不作任何调整。

 注：合同价款中包括了施工期间的政策性调整及市场风险等一切风险范围，苏建价（2008）67号文件约定风险除外 】。

风险费用的计算方法： / / 。

风险范围以外合同价款调整方法： /

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：按照合同、定额及相关文件约定计算。

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

施工单位进场，完成工程量的 50%，付工程合同价款总额的 30%；工程量完成 80%，付工程合同价款总额的 20%；工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的 30%；工程完工经验收合格后安排决算审计，审计决算后，扣除质保金（国家相关规定预留）后付清余款；质量保证期结束后再支付质保金（质保期按国家相关规定执行）。

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：按付款节点，经双方审核同意后支付。

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：执行通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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：执行通用合同条款。

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：/。

/。

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：执行通用合同条款。

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：每延误1日承担10000元的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用合同条款。

(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：∟。

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：接到发包人退场通知后28日内。

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：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∟。

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：一式三份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用合同条款。

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：按本合同通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同专用条款12.4中约定。

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：从工程通过竣（交）工验收之日起计24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：∟。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) ∟%的工程款；

(3) 其他方式：审计决算价款的3%。

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：工程完工验收合格后，扣除质量保证金退还履约保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行合同附件《工程质量维修书》。

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：24小时内，最长不得超过48小时。

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：

1、本合同通用条款第15.1条约定承包人违约应承担的违约责任：本工程应达到发包人要求的质量标准，承包人应按照国家现行施工验收规范和资料评定标准施工。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，发包人将责令承包人在合理期限内自行整改至合格外，另处以经过审定价格1%质量违约金的罚款，且发包人保留对导致工程竣工验收不合格部分在保修期内产生损害进一步索赔的权利。第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时，发包人将没收全部履约保证金、终止施工合同清退出场，并不再支付剩余工程款，承包人并应当另行承担因此给发包人造成的全部经济等方面损失。

因承包人自身原因，达不到合格标准，承包人必须进行整改，其整改所需时间计

算在合同总工期内。因此造成的工期延误按前述有关条款进行处罚。

2、工程竣工验收后，承包人未在一个半月内将工程所有决算资料报发包方初审以及未在三个月内将工程竣工验收资料报沭阳县城建档案馆归档的，按照每日壹万元向发包人支付违约金。

3、中标人在投标时必须签定《工程投标及施工管理承诺书》。如发现施工单位属于挂靠、转包、违法分包现象，或施工单位在工程开工后被举报投诉有关问题，被有关部门要求停工或终止合同等问题，发包方有权采取取消中标人中标资格、没收投标保证金、清退出场、终止合同、没收履约保证金、停止支付工程款等处罚措施，并追究中标人违约责任，给发包方造成损失的，中标人要承担全部法律和经济责任。

4、加强对工程项目经理等项目管理机构人员的考核工作。合同签订后，项目经理部立即进场，负责做好开工前各项准备工作。项目经理每月在岗率不少于80%，施工场地的项目经理配备数量必须满足工程规模要求，在施工过程中，项目经理部必须在岗在位。项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员及安全员的考勤采取指纹考勤或头像考勤。严格履行请销假制度：项目经理离岗1日，由发包方项目管理部负责人批准，离岗2日（含2日）以上，由县招投标管理中心和县建管处共同批准；项目技术负责人、施工员、质量员、安全员离岗3日（含3日）内由发包方项目管理部负责人批准，离岗3日以上的，由县公共资源交易中心和县建管处共同批准。项目经理请假离岗后，要明确一名临时项目经理，且必须保证施工场地有足以完成施工任务确保施工质量与安全的技术人员和安全管理人员。考勤时间为每日上午8时、11时，下午15时、17时（特殊情况下，由发包方项目部负责人确定考核时间）。无故缺席1次，项目经理每人每次罚款1000元，技术负责人、质检员、安全员每人每次罚款200元。发包人因工作需要召开的会议，承包人不得无故迟到、缺席，迟到每人每次罚款50元，缺席每人每次罚款100元。

5、执行工程质量、进度、安全管理制度

为加强对施工现场各项生产活动的管理力度，确保工程施工的质量，加快工程施工的进度，提高施工现场安全施工等综合管理水平，执行以下管理制度，若违反下列制度，相关单位及责任人将承担相应的违约责任。

（一）施工进度计划管理制度

1、施工单位按发包方工程部和监理部核准的周、月、总施工进度计划组织施工，施工月进度计划是工程总计划的分解和细化，施工周进度计划是月进度计划的分解和细化，要确保按周、月、总施工进度计划全部完成。

2、月进度计划每月25日前，周进度计划每周六或周日由施工单位项目技术负责人上报监理部和发包方项目管理部。每延迟一天，施工单位承担200元违约金。

3、每周进度检查时，若当月第一周实际进度落后于计划进度，但对月进度计划无影响，施工单位要督促施工班组采取加班赶工期措施。若连续两周计划都没有完成但可以赶工完成月计划的，则施工单位将承担500元的违约金，若连续二周计划都没有完成且可以确定无法完成月计划的，则施工单位承担3000元的违约金。

4、若当月计划全部完成，并且把之前累积下来未完成进度赶上，符合工程总进度计划要求，则把之前罚款全部返还施工单位。

5、连续两个月施工进度计划未完成，则把两个月的罚款合并一起，加倍处罚。

6、若因施工单位管理原因，致使工程主体（含围护结构）不能按期封顶，则根据合同约定进行处罚。工程不能按施工合同工期约定如期完成，又未办理工期延续手续，则根据合同条款约定，对施工单位进行违约索赔。

7、若周、月、总施工进度计划都能依照发包方工程部和监理部核准的计划按期

完成，应视作施工单位正常管理。

8、总进度计划奖罚按本合同前款所述执行。

(二) 施工材料验收及使用规定

1、所有施工进场材料必须提供出厂合格证、质量证明书等相关证明书。

2、需抽样检验或试验的材料，必须合格后方可使用。

3、施工材料或附属材料必须经发包方从外观、质量等方面验收合格同意后方可使用。

以上各项有一项不符合的，则施工单位承担不少于 1000 元违约金，且将不合格材料清退出场。

(三) 隐蔽工程验收规定

1、施工单位检查验收记录要及时、认真，严格督促施工段作业，重视过程控制，全部完成后才组织检查验收，一旦发现不按此要求施工，则施工单位承担 1000 元违约金。

2、通过隐蔽工程验收检查，如符合设计要求及规范，参检人员应及时办理签字手续，意见必须是肯定性的，不能无检查意见，如不及时办理手续或无检查意见的，则施工单位承担 1000 元违约金。

(四) 钢筋工程管理规定检查要点

1、钢筋保护层是否满足图纸设计要求；

2、钢筋的交叉点是否绑扎牢固；

3、钢筋的级别、规格、数量是否符合图纸设计要求；

4、钢筋弯钩锚固长度是否正确；

5、钢筋搭接长度是否正确；

6、板、主梁、次梁钢筋位置是否正确；

7、钢筋连接是否正确。

以上各项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项，承担 2000 元违约金，以此类推。凡检查发现钢筋严重缺少或不规范现象，则施工单位承担 5000—10000 元的违约金。

(五) 模板安装检查要点

1、模板的支撑体系承载力是否满足图纸设计、施工规范要求，并要有足够的强度和稳定性；

2、模板的标高是否满足要求；

3、模板是否刷隔离剂；

4、模板的表面平整度、接缝是否满足施工规范要求；

5、模板固定是否牢固、对拉螺栓位置是否按交底施工；

6、梁、柱的对拉杆是否按施工规范要求设置；

以上六项中，有一项合格率低于 85%，则施工单位承担 1000 元违约金；有两项，承担 2000 元违约金，以此类推。

后浇带支模要求：严格按施工方案进行施工，后浇带部位与整体模板不进行连接，后浇带两边采用独立支撑，如发现不按此要求施工，则施工单位承担 5000 元的违约金。

水平构件模板拆除必须以同条件试块强度为依据，砼强度达到规范规定的标准后方可拆模，若强度未达到提前拆除，则施工单位承担 10000 元的违约金。

外侧剪力墙没有预埋螺杆（看脚杆）引起上下楼层接茬明显缺陷，则施工单位承担 1000 元违约金。

剪力墙上口模板明显弯曲不直，则施工单位承担 1000 元违约金。

(六) 砼工程管理检查要点

1、模板安装：施工单位质检员负责做好对模板的位置、标高、截面尺寸、垂直度、接缝等是否正确，预埋件位置和数量是否符合施工图要求，支撑是否牢固，模板内的垃圾是否清理干净做好检查，如有一项未完成，导致发包方工程部和监理部验收不通过，则施工单位承担 1000 元违约金；

2、钢筋进行检查：施工单位质检员应主要针对钢筋的规格、数量、位置、接头是否正确进行检查，并安排专人在浇筑砼时对钢筋进行修整，如未按此法进行，则施工单位承担 1000 元违约金；

3、砼到达现场前不允许出现初凝和离析现象，砼杜绝加水，如有发现施工单位使用不合格混凝土或进行不符合规范要求的操作，则施工单位承担 1000 元违约金；

4、砼浇筑过程中尽量做到连续作业，其间隙时间尽量缩短，振捣必须密实，杜绝蜂窝、麻面、露筋、孔洞、烂根等现象，如果拆模后发现此类现象，则施工单位承担 1000 元的违约金；

5、现浇板浇筑时，在混凝土初凝前应进行二次振捣，在混凝土终凝前进行两次压抹，如果发现不按此要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

6、在浇筑砼完毕后 12 小时内，安排专人对砼表面覆盖和浇水养护。为防止砼裂缝，当室内温度高于 30℃ 时，新浇筑砼必须使用一次性薄膜覆盖；进入冬季施工，新浇筑砼必须采用塑料薄膜和草帘被覆盖，并采用其他冬季措施；室外气温低于 -10℃，无特殊措施严禁浇筑砼，如果发现不按上述要求操作的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

7、钢筋砼结构柱、剪力墙、梁板，每出现一处烂根、露筋、漏振、蜂窝、孔洞、夹渣、麻面、胀膜、竖向钢筋偏位，则施工单位承担 1000 元的违约金；

8、浇筑砼时，要严格控制砼的厚度，不得大于设计厚度 3mm，不得小于设计厚度 5mm，一旦发现超过此范围的，则施工单位承担 1000 元的违约金。

(七) 建筑装饰质量管理办法

1、进行主体施工前必须由施工单位技术负责人编制屋面和装修阶段的专项施工方案。包括屋面、室外、室内墙面、楼地面、室内装修工程以及雨季施工方案，技术方案编制完成后，报监理（建设）单位审批。施工单位技术负责人应根据监理（建设）单位认可的方案，结合工程和现场实际，在施工前一天对工种进行技术、质量、安全交底。施工作业前，由工长对各施工作业班组进行班前施工交底。若发现未经审批就擅自施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

2、施工过程中，必须按照技术交底上的施工工艺和质量要求进行，各工种及相关人员必须执行，若发现有错误的地方或者有更好的工艺，可向监理单位提出，由监理部签署书面同意文件后，方可实施，严禁擅自更改技术交底做法。现场若不按施工组织设计、施工方案和技术交底要求施工的，则施工单位承担 1000 元的违约金；

3、屋面的做法，核实屋面的详细做法，注意屋面施工后女儿墙的高度、出屋面门下槛高度等，特别是细部做法必须得到设计单位的认可，使用的防水材料必须施工前 10 天进场，施工单位试验员负责办理材料抽检，合格后方可使用，严禁在没有抽检或者抽检结果未出来前进行防水施工。违反本规定，则施工单位承担 5000 元的违约金；

4、屋面施工前，必须有防雨措施，相关防雨材料进场，找坡层和保温层施工必须分段进行。防水施工后，关键部位（后浇带、后浇洞、出屋面的管道、出屋面的设备基础等）必须进行 24 小时蓄水试验。严禁改变屋面的坡向和坡度。违反本规定，

则施工单位承担 1000 元的违约金；

5、屋面防水层上的砂浆或混凝土保护层，必须设置分隔缝，间距不得大于 6.0m。如有钢筋网的，其位置必须提到上面，以防止屋面找平层的开裂通病。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

6、装修阶段的各分项施工前，必须进行样板施工，分为材料样板和工艺样板，材料样板必须在施工样板前确定。材料样板必须在建设（监理）单位认可后方可组织材料进场，工艺样板报公司验收合格后，经建设（监理）单位同意后方可进行大面积施工，若同一部位需前后有几个分项工程施工，后续的样板可在前期认可、并在没有质量缺陷的样板上施工。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

7、装修阶段由于上下、前后工序穿插较多，实行交接检和会签制定，一个作业面完成后，由施工单位技术负责人组织质检员、本道工序施工负责人、下道工序施工负责人及相关人员参加，进行工序交接检查，并在会签单上签字，然后把会签单移交到监理工程师手上。若不按此规定施工，则施工单位承担 1000 元的违约金；

8、厨卫间的防水施工要求同上面的“屋面的做法”，屋面、卫生间蓄水试验结果必须经建设、监理单位检查验收，并签字认可。若违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

9、砌体结构的构造柱、过梁、圈梁、预制混凝土块必须是清水混凝土标准，模板和砌体接触处需设海绵条或用水泥砂浆封堵；违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

10、砌筑头角必须垂直带线；马牙槎必须上下一致，拉结筋伸入墙内大于 1 米且必须做出明显标志；违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

11、内墙腻子施工，必须按每道工序验收合格后再行下道工序，其主要工序分为：墙面、天棚及其阴阳角找补（厚度超过 20 mm 的须经多次找补成活），尤其是踢脚部位阴角的平直度；然后根据设计要求分遍成活，分遍验收，验收合格后方可进入下道工序；违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

12、大开间的商业网点、厂房、地下车库的楼地面的建筑做法是水泥砂浆压光的，必须在结构施工缝一次性机械化完成，并使用塑料纸上铺纤维板一次性保护到位，待局部砌筑抹灰，批刮腻子等全部完成，一次性清理。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

13、厨卫间地面防水层上找水泥砂浆的做法为：结浆→上铺干硬性水泥→刮平→拉毛，以防防水层地面空鼓、隆起和开裂。违反本规定，则施工单位承担 1000 元的违约金；

14、结构截面尺寸偏差较大，则施工单位承担 1000 元的违约金；

15、对砌体围护结构，每出现一次表面平整度，垂直度、水平灰缝、竖向灰缝、砂浆饱满度、马牙槎留置等不满足规范要求，则施工单位承担 1000 元的违约金；

16、对于安装工程每出现一次遗漏预埋，预留或位置错误，则施工单位承担 2000 元的违约金；

17、若发现屋面、外墙、楼板、卫生间管道、地面倒泛水、窗洞口出现渗漏现象，则施工单位承担 1000 元的违约金；

18、若发现楼地面，内外墙面粉刷出现空鼓、裂缝、起砂，每一次施工单位承担 1000 元的违约金；

19、对于结构、装饰、粉刷墙面平整度、垂直度、阴阳角不方正、不垂直，则每一次施工单位承担 1000 元的违约金；

20、对于内墙腻子、阴阳角不顺直，色差、砂眼、露底，细部处理不到位，则施

工单位承担 1000 元的违约金。

(八) 施工质量控制补充管理规定

1. 施工单位应按照国家施工验收规范，施工图纸要求和施工合同约定，严格管理，精心组织施工，确保工程质量目标实现；

2. 在施工过程中，为确保工程质量目标实现，对每一分部、分项工程，对每一道工序按“三检一评”制度管理，若出现质量缺陷和质量事故，除按施工规范要求要求进行修补外，还要对施工队伍进行经济处罚；

3. 下班前 1 小时由施工单位项目经理组织管理人员对施工现场巡看检查，发现问题，及时落实，并整改到位。发包方工程部和监理部采用定时、不定时抽查，发现一次没有执行此制度，则施工单位承担 1000 元的违约金；

4. 若发生工程返工、补救、修改设计等质量事故，每出现一次，根据其造成影响的大小及造成损失的严重程度，则施工单位承担 10000 元以上的违约金；

5. 若施工过程中，每一个分部、分项及每一道工序质量控制均达到施工规范要求，应视作正常的施工管理。

(九) 工程质量奖励管理制度

施工单位受到当地行政主管部门处罚的或造成停工整改的，造成损失的由施工单位承担，同时施工单位承担 5000 元违约金/次，受到上级主管部门通报批评的，施工单位承担 10000 元违约金/次。

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：(1) 发包人承包人协商一致，可以解除合同。(2) 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。(3) 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：a、因不可抗力致使使用合同无法履行，双方均可解除合同；b、因重大政策调整、人力不可抗力及发包人原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方可以签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。发包人给予工期延期，仍承担延期导致的各种费用。c、因一方违约致使合同无法履行另一方有权解除合同；d、其他符合合同规定的可以解除合同的情形。(4) 因承包人原因由承包人提出解除合同时，承包人应向发包人支付合同价款 10% 的违约金。因承包人违约导致发包人单方解除合同的，承包人也应向发包人支付合同价款 10% 的违约金，如果在合同解除前，承包人已经出现工期延误（包括各工程节点的延误），承包人应当另行支付工期延误的违约金。(5) 一方依据约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。(6) 因任何原因解除合同的，合同解除后，承包人均须妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失（包括按合同规定支付违约金）。(7) 合同解除后，对于已完工部分的结算双方协商一致同意由发包人选择第三方造价咨询公司予以结算，承包人承诺并认可其结算结果。另外对于发包人另行选择第三方施工单位进场，承包人应按照发包人的要求做好业务、资料等的交接工作，因此造成的工程总费用的增加由承包

人承担发包人的损失。发包人解除合同的，均不免除合同期间内延误工期的违约责任。若承包人违约，发包人选择继续履行的，按照本合同相关约定执行。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：已包含在合同价款中，合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力

双方约定的承包人其他违约责任：按投标文件承诺及通用条款有关规定执行。

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/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：/。

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：承包人负责办理承包人在施工现场人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失，由发包人向其投保的保险公司索赔有关经济损失，材料由承包人负责整理，并保护好现场，承包人应接受保险公司的理赔额不得有异议。

18.8. 因承包人原因造成的任何事故(包括第三方人员在内)，所造成依法应该支付的损失赔偿费，抚恤费和法律责任均应由承包人负责。

18.9. 发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

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

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 宿迁市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- a. 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- b. 调解要求停止施工，且为双方接受；
- c. 法院要求停止施工



附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表



附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 沭阳县桑墟镇人民政府

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司

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》，经协商一致就桑墟镇两座公厕建设工程项目(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和-content

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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漏为 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。



附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



工程项目验收单

日期：2022年8月20日

工程名称	桑墟镇两座公厕建设工程项目		
施工地点	桑墟镇平墩村、张湾村		
建设单位	沐阳桑墟镇人民政府	施工时间	2021年11月14日
施工单位	江苏开泉建设有限公司	合同内工程造价	46.9万元
监理单位	宿迁建威工程有限公司	是否签证	是
合同内工程量	桑墟镇张湾村党群服务中心广场公厕和平墩村和平路南侧（豆滩小区东侧）公厕建筑总面积97.5m ² 。厕所布局分别为：女卫生间5个蹲位和1个坐便器；男卫生间5个蹲位1个坐便器和8个小便池；2个洗手间，1个工具间，1个管理用房。		
验收人员	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> 张仲奇 孙德松 李长可 王德志 </div>		
验收项目			
序号	验收项目名称	验收工程量	是否合格
1	平墩村公厕面积97.5m ²	平墩面积 97.5 m ²	是
2	女卫生间蹲位5个、坐便器1个	女卫蹲位5个、坐便器1个	是
3	男卫生间蹲位5个、坐便器1个、小便池8个	男卫蹲位5个、坐便器1个、小便池8个	是
4	管理用房1间、工具间1间	管理用房1间、工具间1间	是
5	水泵1个、水井1口（增加）	水泵1个、水井1口	是
6	水泥路引道3条（增加）	便道 54m	是
7	张湾村公厕面积97.5m ²	张湾公厕面积 97.5 m ²	是
8	女卫生间蹲位5个、坐便器1个	女卫蹲位5个、坐便器1个	是
9	男卫生间蹲位5个、坐便器1个、小便池8个	男卫蹲位5个、坐便器1个、小便池8个	是
10	管理用房1间、工具间1间	管理用房1间、工具间1间	是
11	水泵1个、水井1口（增加）	水泵1个、水井1口	是
12	水泥路引道1条（增加）	便道水泥路 6.7 m ²	是
13	新建围墙1处	围墙 1处	是
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 签字（盖章）：	 签字（盖章）：	 签字（盖章）：

填报人：张仲奇

序号 3: 国际汽配城 5 幢提升改造工程中标通知书

2024/10/24

中标通知书



江苏开泉建设有限公司:

我方淮安高投投资有限公司国际汽配城5幢提升改造工程的国际汽配城5幢提升改造工程 工程的评标工作已经结束, 根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规、规章和本工程招标文件的规定, 现确定贵单位为中标人。请收到本中标通知书后于2024年11月17日前与我单位洽谈合同, 在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

工程范围和内 容	国际汽配城5幢提升改造, 包含拆除及新砌墙体、装 修、安装、家具采购等工程 (详见招标人提供的工程量 清单、相关技术资料、国家现行相关施工规范及技术标 准等, 具体施工范围以发包人、监理人现场确认 为准)。		
中标质量标准	合格	中标工期 (日历天)	180
中标价 (万元)	399.591378		
项目经理	陈娟	证件号	苏 6321415
招标方式	公开招标		
备注			
招标人: (盖章) 法定代表人: 	 2024年10月18日	招标办备案章:  2024年10月18日	

注: 本中标通知书经建设工程招标投标办公室备案后发出;
本中标通知书一式六份, 招标人、投标人及中标人各持。



国际汽配城5幢提升改造工程竣工验收证明材料

工程名称：国际汽配城5幢提升改造工程

单位工程竣工验收证明书

验收日期：2025年5月28日



建设单位	淮安高投投资有限公司		监理单位	江苏开源建设工程有限公司	
施工单位	江苏开泉建设有限公司		设计单位	淮安市建筑设计研究院有限公司	
建筑面积	2423m ²	工程造价	399.59万元	结构层次	地上三层
开工日期	2024.12.30	竣工日期	2025.5.28		

验收内容：
 1、完成图纸和合同约定的所有内容。
 2、工程各分部子分部分项符合设计及验收的标准。
 3、工程质量控制资料齐全、有效。
 4、工程安全功能满足图纸设计及规范要求。
 5、工程观感一般。
 6、本工程评为合格工程。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
技术负责人： (签字)  (公章) 	总监理工程师： (签字)  (公章) 	工地代表： (签字)  (公章) 	设计负责人： (签字)  (公章) 	参加人员： (签字)



GC-5A-2024-QT-015

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：淮安高投投资有限公司

承包人（全称）：江苏开泉建设有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国际汽配城5幢提升改造工程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：国际汽配城5幢提升改造工程；

2. 工程地点：淮安市淮阴区淮海北路689号

3. 工程立项批准文号：淮阴区审批投资备〔2024〕484号；

4. 资金来源：自筹；

5. 工程内容：拆除及新砌墙体、装修、安装、家具采购等工程，具体详见工程量清单。

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：国际汽配城5幢提升改造，包含拆除及新砌墙体、装修、安装、家具采购等工程（详见招标人提供的工程量清单、相关技术资料、国家现行相关施工规范及技术标准等，具体施工范围以发包人、监理人现场确认为准）。

7. 合同工期

计划开工日期：2024年11月1日。具体开工日期以经发包人批准并由监理人发出的开工令中载明的开工日期起算。

计划竣工日期：2025年4月30日。

工期总日历天数：180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）叁佰玖拾玖万伍仟玖佰壹拾叁元柒角叁分（¥3995913.73元），最终以发包人

与承包人双方共同确认的审计价作为结算依据。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒万壹仟肆佰壹拾肆元贰角陆分（¥ 71414.26 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）贰拾万元（¥ 200000.00 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：陈娟（苏 232141522821）。

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 2021 年 11 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 淮安高投投资有限公司 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

本合同自经发包人和承包人的法定代表人或其授权委托代理人在合同协议书上签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

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：913208043463967003

组织机构代码：91321300MA1W913Y70

地址：淮安市淮阴区嫩江路 224 号

地址：沭阳县扎下镇分水村

科创孵化基地 1 号楼 5 层

兴达停车场一号楼 218 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: 18021786663

传 真: _____

传 真: /

电子信箱: _____

电子信箱: 619537192@qq.com

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

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) 招标投标时的澄清、修改和补充文件；(2) 投标文件其它内容；(3) 在合同订立及履行过程中，发承包双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、设计变更、工程变更签证、补充协议等资料；(4) 施工组织设计；施工组织设计是用来指导施工项目全过程各项活动的技术、经济和组织的综合性文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：江苏中建建设项目管理咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级；

联系电话：18662995969；

电子信箱：17912@163.com；

通信地址：淮安市清江浦区青年路金河国际花园5号楼1301。

1.1.2.5 设计人：

名称：淮安市建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级；

联系电话：18936397165；

电子信箱：345681754@qq.com；

通信地址：淮安市淮海北路88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：由发包人指定。

1.1.3.9 永久占地包括：具体由发包人指定。

1.1.3.10 临时占地包括：由承包人申请，经发包人批准的为实施合同工程需临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国现行的、与本工程相关的全部法律法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家、行业、专业及施工项目所在地的省、市现行及



届时适用的标准、规范，符合施工有关技术资料等。若本工程规范与前述标准及规范有所出入或者标准、规范之间不一致或者现行与届时适用的标准、规范之间不一致的，则以最高兼最新标准、规范为准，且承包人应被视为已接受执行最高兼最新标准、规范的要求。

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：按设计单位提出的技术要求(书面形式)，承包人提出施工工艺，发包人认可后执行。

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；(2)中标通知书；(3)招标文件及招标时的澄清、修改、补充文件；(4)本合同专用合同条款及其附件；(5)投标书及其附件；(6)通用合同条款；(7)标准、规范及有关技术文件；(8)图纸；(9)已标价工程量清单或预算书；(10)其他合同文件。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。图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准技术标准和要求与图纸之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。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。

1.6 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日内提供。

发包人向承包人提供图纸的数量：两套，不足的经发包人同意由承包人向设计单位购买。

发包人向承包人提供图纸的内容：与本工程相关的全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工计划、乙购材料清单、材料进场计划、施工用机械设备进场计划、劳动力计划、工程量报表(含工程变更及签证预算)、用款计划。存在任何问题应当由其编制的与工程施工有关的文件报表；

承包人提供的文件的期限为：在工程开工前七日内按发包人和监理人要求提供上述文件报表；进场施工后每月(和周)月底前承包人提供详细的本月(和周)上述文件报表事项完成情况，同时提供详细的次月(和周)上述文件报表事项计划安排；发包人和监理人将对确认的上述文件报表事项完成情况进行检查、核实、监督，如不符时承包人应按发包人和监理人的要求提出改进措施，经发包人和监理人书面确认后执行；因非发包人原因导致的不符，承包人不得就改进措施提出追加合同价款。所有计划经发包人和监理批准后，严格执行。如承包人因自身原因致使施工计划未完成，承包人应按进度计划所报项目中的未完成项承担逾期完工违约责任。

承包人提供的文件的数量为：视发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式(含电子版)；



发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用合同条款执行，承包人履行图纸保密义务，不得将图纸及相关文档内容泄露给无关的第三方或将图纸及相关文档用于非发包人同意的本工程以外的其它工程。

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：现场办公室；

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：发包人派驻现场代表；

承包人指定的接收人为：承包人项目部；

监理人接收文件的地点：承包人项目经理；

监理人指定的接收人为：监理单位总监或总监代表。

承包人指定的接收人必须是承包人专门的信息管理人员，负责接收发包人、监理人、设计人、顾问等单位向承包人发出的各种书面文件，签收、传阅、登记、存档。监理人向承包人发出的文件，承包人信息管理人员须到监理办公室领取，不应拒绝，每拒绝签字接收一次，监理人有权建议发包人对承包人每次的拒绝，索赔人民币 1000 元/次的违约金，发包人凭收到的监理人向发包人报送的关于承包人文件拒收问题的函件，从结算工程款中扣除。更换信息人员，接受文件地点须事先书面通知监理人和发包人，得到监理人和发包人书面同意。未事先书面通知监理人和发包人，且致使信息无法及时传递，无论任何原因，都按拒收处理，承包方应向发包方支付违约金 1000 元，并承担由此给发包人造成的全部损失，承包人应在第一次工地会议上介绍信息管理人员并书面确认报相关各方。

1.7.4 承包人在施工中的问题应本着“文来文去”的原则，而且必须提前5 天以书面形式发文给监理人和发包人，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签署发文，监理人审核经发包人代表批准签署后生效。承包人向监理人和发包人发送的书面文件，必须由承包人项目经理或承包人专门的信息管理人员直接当面送达发包人代表或监理工程师并有签字回执，信函、电报、传真、其他人代收等形式送达的，发包人和监理人可以不认可。

1.7.5 发包人的通知应以书面形式发出并加盖公章，任何口述通知不应立即生效。承包人应在接获通知后 3 天内向发包人书面请求确认，如发包人在收到承包人请求确认书 7 个工作日内未有书面提出反对，则该通知在 7 个工作日期限届满时生效；其它发生时双方另行协商。

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：承包人应根据施工需要，负责协助发包人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基础设施的权利，承包人承担相关建设费用及手

续费用。承包人应在投标前查勘施工现场，并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。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

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：按现场现状提供，承包人须充分踏勘现场，自行考虑施工场地道路，临时运输道路是否能满足要求等，费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行承担该项费用。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：竣工结算的工程量按约定的工程量计算规则和合同约定的
束力及有效的工程变更签证且承包人在履行合同过程中实际完成的工程量按实进行计量调整合同
价格。因承包人原因造成的超范围施工或返工的工程量，发包人不予计量且不调整合同价格。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：吴昊；

身份证号：320826199001196619；

职务：办事员；

联系电话：18205232137；

电子信箱：/；

通信地址：淮安市淮阴区嫩江路 224 号科创孵化基地 1 号楼 5 层。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持该项目施工过程中及保修阶段的全过程管理；(1)
负责安全、质量、进度，监督材料、设备的定样，材料价格的确认，以及代表发包人对工程造价价



的核算和工程结算（包括索赔违约事件及费用等）、工程安全、质量、进度（包括工期顺延等）、变更、认价、工程量的增减等所有相关文件的签字确认；（2）对监理单位和承包人的工作进行监督、协调及外部组织协调；（3）对不称职的监理、施工人员的更换权；（4）委派工程师代表或工程顾问进行工程管理，但其所行使的权力应得到发包人代表的确认，承包人凭发包人代表书面授权范围接受工程师代表或工程顾问的管理。

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：执行通用合同条款。

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）发包人提供临时电源接口及水源。从临时电源（水源）接口接至施工现场所需材料、设备的一切费用由承包人在投标报价中自行考虑，本合同工程承包人单独挂表计量（水、电），并支付相应费用；通讯线路等施工条件由投标单位自行考虑，涉及费用均包含在投标报价内，发包人不再另行支付；承包人对所使用的供水管路及设施、供电线路及设施、通讯线路及设施等负全责，且必须符合准安市有关设计、安装、使用、维修、安全和管理的规定并确保安全可靠。

（2）发包人按现场现状向承包人提供施工所需要的进入施工现场的交通条件，由承包人在计算工期十五天前将施工现场各种障碍清除，发包人可配合承包人工作；所需拆除等场地整理费用及有关部门规定的各项有关费用以及可能遇到的建筑垃圾的清理外运（含运距、运输、堆置、弃置等相关费用）等费用，由承包人在投标时踏勘现场后在投标报价中综合考虑计入本次投标报价，不再签证计价，施工期间发生的该类一切费用发包人不予补偿。

（3）承包人按相关规定做好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，发包人应给予协调处理，相关费用由承包人在投标报价时根据现场踏勘情况自行考虑，施工期间发生的该类一切费用发包人不予补偿。

（4）开工前 7 日内通知发包人代表到现场进行具体交底。如承包人施工过程中发现有未列入相关资料的地下管线应及时向发包人及监理人汇报，不得擅自处理或首先自行施工，否则由承包人自行承担因此造成的全部损失。

（5）发包人可以通过书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知，如因此对承包人造成的相关损失由发包人承担，具体费用由双方另行商定。

（6）发包人的通知应以书面形式发出并加盖公章，任何口头通知不应立即生效，承包人应在接获通知后 3 天内向发包人书面请求确认，如发包人在收到承包人请求确认书 5 天内未有书面提出反对，则该通知在 5 天期限届满时生效；其它发生时双方另行协商。

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：无。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：竣工图纸、工程竣工验收报告、工程竣工备案验收资料、施工技术管理资料、检验及测验报告等符合淮南市城建档案管理机构要求的施工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸版三套，光盘两套。

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：工程竣工验收合格之日起 28 日内由承包人负责整理和提交竣工资料（包括竣工图），经发包人认可后 28 天内承包人向发包人提交完整竣工资料。

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，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《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2014。

承包人应履行的其他义务：

①在项目实施过程中，承包人必须有计划的进行施工，保证施工现场的环境卫生，并确保现有停车场的正常使用，否则，因承包人原因引起的一切责任由承包人自行承担。

②应提供计划、报表的名称及完成时间给发包人审批。进度计划调整需经发包人同意，如承包人自身原因致使进度计划未完成，承包人应按进度计划所报项目的未完成项承担逾期完工违约责任。

③项目实施过程中如发生地方矛盾，由承包人自行解决，因此发生的相关费用均由承包人自行承担并计入报价。

④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；施工过程中的排污、环保、市容、城建、城管、占道、治安、消防、施工噪音及劳务用工管理等相关手续和对临近居民区的影响均由承包人负责处理，相关费用及因承包人原因造成的罚款由承包人承担。

⑤已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付前，承包人必须采取可靠有效措施对已完工工程成品进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损失，承包人自费予以修理；工程交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

⑥施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：按有关规定做好相应的保护工作，承包人应在投标前充分踏勘现场，费用由承包人在投标报价时根据现场查看情况考虑，施工过程中发生的该类费用，发包人不予补偿（地下管网等不可预见因素除外），承包人在施工时须充分考虑有可能发生的周边道路、建筑物、构筑物或设施的损坏，若因此引起的一切损失、修复等费用均由承包人承担，并在工程款中直接扣除，不足部分有承包人补齐。

承包人必须服从发包人、监理工程师及有关管理部门的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时

整改，有偷工减料现象发现一次由承包人支付违约金 5000 元，并及时整改返工，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责，工期不予索赔。

承包人负责为安全检查进行的协调、配合、管理工作等以及自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设和维修管理工作。

竣工后负责将基础拆除、临时设施拆除，建筑垃圾清运及施工场地清理平整等，在一周内清撤出场，其费用由承包人负责。

无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业，施工所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

在施工过程中，由发包人责任导致工程关键线路或调整后的关键线路上的工程停止施工的工期可顺延（包括设计变更、政策调整和不可抗力）。

双方约定承包人应做的其他工作：承包人负责办理自身人员进入施工现场的保险，并承担全部费用。其他未述事宜，由双方另行商定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：陈娟；

身份证号：420115198609082822；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232141522821；

建造师执业印章号：苏 232141522821；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B (2017) 1010535；

联系电话：18021786663；

电子信箱：619537192@qq.com；

通信地址：沭阳县扎下镇分水村兴达停车场一号楼 218 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面负责本项目的工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、造价及合同管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及执行法律法规和建设工程施工合同和施工规范等文件规定的承包人应做的工作。对于项目经理在施工质量、安全等方面的职责和权利，承包人不得违法违规加以剥夺和限制。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目经理应常驻施工现场，项目经理带班生产时间每天至少 8 小时，每周不少于 5 天在本工程现场工作。

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：如承包人未提交劳动合同及项目经理支付的养老保险证明，发包人有权解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理必须保持至少一部手机全天 24 小时通讯畅通，若预计或已发现通讯不畅必须及时与发包人代表联系和监理工程师联系，否则发生发包人代表或监理工程师与项目经理联系不上情况的一次承包人向发包人支付违约金 500 元；未能及时缴纳



的，发包人将从工程款中扣除。如项目经理每月累计出勤不足 10 天的，发包人有权解除合同，承包人应承担相应的违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：特殊情况经发包人及建设行政主管部门书面同意后方可更换；未经批准承包人擅自更换项目经理（包括中标项目经理只是挂名，连续两月出勤天数低于 20 天/月）的，承包人应向发包人支付违约金人民币 2 万元，并且发包人有权视承包人违约转包可单方解除合同，如安排其他单位进场施工，由此更换单位造成的一切损失由承包人承担，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付违约金人民币 2 万元，并且发包人有权单方解除合同，如安排其他单位进场施工，由此更换单位造成的一切损失由承包人承担，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

3.2.5 项目经理在整个工程施工过程中，必须采取积极有效的措施，保证施工现场有足够的劳力、材料、设备，以确保工程顺利实施，否则将视为项目经理失职，发包人有权保留单方解除合同或要求承包人更换项目经理的权利。

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：承包人在接到监理人发出的开工通知之日起 2 日内。

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：发包人及监理人有权要求承包人立即从工程中撤换行为不轨或在履行其职责时不能胜任、玩忽职守的主要管理人员。被要求撤换的主要管理人员应从速替换，无发包人的批准不得重新进入现场工作。所更换的主要管理人员的资格等级及所完成工程业绩等不得低于投标文件人员相应条件，并征得发包人书面同意。否则，发包人有权解除合同并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设行政主管部门处理。

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：必须提前一天征得发包人或监理人的同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责。替代人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中明确的主要管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。中标后除不可抗力承包人要求更换投标文件中已明确的除项目经理外的主要管理人员，并经发包人批准的，承包人可以更换。未经发包人许可，承包人更换主要施工管理人员的，应交纳每人每次 0.2 万元/人的违约金。项目经理、项目负责人等主要管理人员要按时参加工程例会，会后及时落实会议精神。无故不参加工程例会，每人每次支付违约金 500 元，迟到、早退每人每次支付违约金 200 元；如不能参加或不能按时参加须提前向会议主持人请假。实体验收时承包人项目经理、技术负责人必须参加否则不予进行实体验收。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：响应文件中明确的主要施工管理人员必须常驻施工现场并参加召开的工程例会，有特殊情况离开施工现场或不能参加工程例会必须请假。如违反上述规定，凡无故缺席一次例会，由承包人向发包人支付违约金 500 元整；如无故缺席例会三次，为

严重违约，发包人有权解除合同或要求承包人更换该主要施工管理人员，由此造成的一切损失由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁转包、不得挂靠施工。

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：本项目禁止转包和擅自分包，不得挂靠施工。未经发包人同意确认，承包人不准分包，若发现转包或擅自分包或挂靠施工的，发包人有权单方解除合同，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，并不予认可承包人为本工程所投入的所有费用并没收履约保证金；承包人承担工程总价千分之五的违约责任。承包人对招标文件有专业工程暂估价的工程和确实需要分包的工程，必须征得发包人书面同意和确认，并向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权中止该分包合同，同时由承包人向发包人支付违约金，违约金额为合同总价的 1%，发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失；分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。

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、工程设备的保护时间：从监理人发出开工通知中载明的开工之日起，工程竣工验收合格日或发包人要求提前移交之日时止，工程竣工验收合格后，发包人要求承包人继续保护，费用由发包人承担负责采取有效措施对已完工工程的保护，竣工验收合格前的费用由承包人承担，保护期间发生的损失，承包人自费予以赔偿。

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：现金（转账、电汇、网银）、银行保函（保险）、支票、汇票、本票或者保险公司、金融机构、担保机构出具的保函或招标人认可的其他形式。（注：原则上使用数字人民币进行缴纳）；金额：中标价的 5%；期限：承包人在收到中标通知书后，须在合同签订之前足额向发包人提交履约保证金，否则发包人可以取消其中标资格。

履约保证金退还时间：所有工程竣工验收合格后。

农民工工资保证金：按相关行政主管部门的规定缴纳。（不按规定缴纳的，按违约处理，发包人有权单方解除合同）

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、造价及合同管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及法律法规规章、监理合同和监理规范等文件的相关规定执行。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人法定代表人签字盖章的书面批准才能行使的职权包括 (1) 批准本工程任何部分的发包合同；(2) 费用的审核；(3) 工程的延期；(4) 技术核定单；(5) 发布开工令；(6) 索赔的支付；(7) 工程签证；(8) 任何涉及工程造价(包括工程进度付款、预付款、变更合同价格、保险)和工程量的确认；(9) 工程标准及质量等级的确认；(10) 工程开工、超出2天以上的停工、复工、竣工、工期提前、工期顺延、合同进度计划的确认；(11) 工程索赔违约事件的确认；(12) 工程分包的确认；(13) 暂列金额、计日工、暂估价的使用和确认；(14) 特殊施工措施的采用；(15) 材料设备的选用及价格的确定；(16) 缺陷责任期终止证书的签发。

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：监理人在施工现场合理所需的办公场所、生活场所由承包人提供并承担所发生的费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：沈东明；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32025443；

联系电话：18662995969；

电子信箱：17912@163.com；

通信地址：淮安市清江浦区青年路金河国际花园5号楼1301；

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：现行国家有关施工质量验收规范和合格标准。

如验收不合格，承包人承担因此发生的一切经济费用及相关责任，因此延误工期的按延误工期条款执行。

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：按现行验收规范执行。隐蔽工程验收必须经发包方及监理方两人以上签字。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：承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全管理规定组织施工，并随时接受发包人监督检查。在承包人施工范围内发生安全生产事故由承包人负责协调处理并承担全部责任。承包人负责为安全检查进行的协调、配合、管理工作等以及自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设和维修管理工作，并在开工前向监理人提供有关施工工器具设备合格证、年审证等证件核验；确保施工安全并承担相关费用。非发包人原因造成的安全事故，责任一律由承包人全部承担；在施工范围内发生的安全事故均由承包人负责协调。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人为施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的编制责任人，并负责现场治安管理及突发事件应急预案的实施，履行合同过程中治安保卫责任，确保现场安全生产的可控及工程的完好，直至工程交付。承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求。在整个合同实施过程中，承包人应对工程施工现场所有单位人员的安全及第三方人身财产安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责；安排专职人员二十四小时值班，并就工程施工现场设立围护设施、照明设施、防护设施、警示标志，宣传标语等作出具体安排并承担相应责任，并按照国家、江苏省和淮安市有关规定及现场实际情况做好施工现场的安全防卫及非夜间施工照明工作；确保施工安全并承担相关费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用合同条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）“防止建筑工地扬尘、工程车抛洒滴漏”。承包人在施工过程中应加强工程运输车辆的管理并有具体有效防范措施，施工车辆不得堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，疏于管理被有关部门处罚，承包人自行解决、费用自负。

（2）施工场地清洁卫生的要求：按江苏省及淮安市有关规定执行，并符合发包人招标文件中提出的文明施工、环境卫生等的管理规定，如施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称，因承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责；现场废水和污水排放应按批准的方法处理后，排入指定的排水沟或排水井内，不得污染环境；建筑垃圾应按批准的方法运往指定的地点进行处理，生活垃圾应按照淮安市城市管理规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统定期清运；如污染城市道路和下水管网，一切责任由承包人负责。上述相应费用已包含在投标报价中，发包人不再另外支付。

（3）现场项目部环境和职业健康安全管理制度的。

1) 承包人须对本工程的环境因素和危险源进行识别，编制项目的《环境因素辨识清单》和《危险源辨识清单》，并识别出其中的重大环境因素和重大危险源。

2) 《环境因素辨识清单》和《危险源辨识清单》应报监理单位备案。

3) 针对识别出的重大环境因素和重大危险源，承包人须编制管理方案，报发包人、监理单位批准后实施。

4) 承包人须识别出本工程在环境和职业健康安全方面的应急事件，针对事件编制《应急预案》，组织应急演练。

（4）承包人在施工中污染或损坏道路、道板、场地及其它设施的，必须及时修复，标准不得降低，承包人不能及时修复，发包人有权安排其他人施工，所发生的费用由承包人承担，该费用将从当期工程款中扣除。

（5）工程竣工交付前，工程项目部确保已工完料尽，作业场地清洁、平整并按期退场。建筑垃圾全部清理干净；临时设施及临时设备基础按发包人或监理人指定时间拆除并清理达标。环卫部门预收保证金（如有）由承包人负责清退。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按照通用条款执行。

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：发包人和监理人要求。

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：按通用条款执行。

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：收到承包人资料签收后7日内。

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：收到承包人资料签收后

7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：按通用合同条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。



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：异常恶劣的气候条件、不可抗力、政策性调整及由于发包人的原因造成延误工期的，在事件发生结束后十日内办理完签证，逾期未办的视为未发生，签证必须经监理单位审核后由发包人审批认可，发包人认可的延误工期只按签证时间顺延工期，不补偿费用。

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：

①竣工日期延误，承包人向发包人缴纳违约金1000元/天；

②竣工日期延误超过30天以上的，发包人有权单方解除合同并没收履约保证金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：本合同价的10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用合同条款执行。

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) 日降雨量大于100mm的雨日超过3天；

(2) 风速大于17.2m/s的8级以上台风灾害；

(3) 日气温超过37℃的高温大于3天或日气温超过35℃的高温连续5天及以上；

(4) 日气温低于-10℃的大寒大于3天；

(5) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害；日降雪量10mm及以上；

(6) 其它异常恶劣气候灾害。

注：均以气象部门公布的为准。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：发包人不要承包人提前竣工，总价措施费包干使用不作调整。如果发包人需要承包人提前竣工，由此增加的赶工费用、措施费用由发包人承担。

8. 材料与设备

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.3 承包人采购的材料与工程设备必须选用经发包人确认的材料及设备；如材料和工程设备采购前不通知发包人跟踪的或未按发包人（或监理人）要求提供样品的，发包人有权拒绝该材料和工程设备进场；并且在结算时对该部分材料和工程设备费用不予计量；如果承包人未报经发包人和监理工程师共同签证核对即自行采购材料和工程设备，再报发包人和监理工程师共同签证确认材料和工程设备价款的，如发包人或监理工程师不同意，则结算时不予计量。

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。



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：按管理部门要求和发包人需求确定。承包人负责采购的材料设备必须符合设计和有关材料规定的质量要求同时质量等级不低于国家合格等级，并按规定向发包人或监理工程师提供产品合格证、产品质量检验（实验）资料、产品质量证书，并保证材料、设备必须为原厂产品，否则不得进场；其它按通用合同条款执行。

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：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续，该项费用由承包人在投标踏勘现场时综合考虑并计入在投标报价内，发包人可视情况协助办理；承包人须保证施工期间的交通运输畅通并满足施工需要，并应免费提供发包人、监理人及与本合同有关的其他承包人使用；相关费用由承包人在投标踏勘现场时综合考虑并计入投标报价内，承包人应充分考虑到此点，因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，施工期间发生的该类一切费用发包人不予补偿。

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：按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示进行配置。

施工现场需要配备的试验设备：按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示进行配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示执行。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.4 所有本工程所需原材料、半成品在进入工程施工现场后，必须经发包人委托的检测机构检测（检测费用由承包人负责）合格方可使用。如不合格，承包人必须无条件更换，且发生一切费用，由承包人自行承担。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合现行相关标准规范要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用合同条款执行。

10.2 变更权

10.2.1 发包人保留根据工程实际进行调整和变更工程量的权利，承包人不得拒绝调整和变更，更不得以调整和变更为由提出不合理的要求。

10.2.2 发包人有权以书面形式通知承包人，要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直

到发包人签发恢复履行的书面通知。

10.2.3 对于工程设计变更的约定：

(1) 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

(2) 需经监理工程师确认，且必须得到发包人的批准。

(3) 按发包人规定的工作流程执行：承包人收到设计变更后 3 天内，向监理工程师提出变更工程价款的完整资料，经监理工程师、业主代表初审后报跟踪审计单位审核确定，并报发包人相关部门批准后进入竣工结算。

(4) 承包人不得直接从设计人取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计人进行变更；否则由此增加的工程费用由承包人承担，且工期不予顺延。

10.2.4 对于工程变更签证的约定：

(1) 有效的工程变更签证的认定原则：在工程项目实施过程中发生的变更，签证单上必须有发包人、监理人、承包人（项目部）的签字和盖章，并且必须采用发包人指定表式，方可作为结算的依据；签证单上必须明确签证的计量原因、日期、数量、规格、尺寸、位置、材料、人工、机械台班等，附变更立项批准手续、变更图、实施的事前事中事后照片以及现场计量记录；对隐蔽工程、临时工程的计量由承包人做好影像、数据资料的收集、保管、归档。

(2) 关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量，工作时间、工作人数。

(3) 工程的各种试验、检测，验收手续必须齐全，且工程质量符合要求，分项工程未经检验合格不予计量；不符合合同文件要求的工程不得计量。

(4) 需要实地测量、计量的，必须由发包人代表会同施工、监理、跟踪审计共同到现场勘查、测量、丈量、清点，参加计量的各方代表在现场计量记录上签字确认；参加现场计量的各方代表意见签署明确，不得产生异议。

(5) 正式计量签证成果一式四份，建设、施工、监理等单位各执一份，变更计量价款经监理单位、业主代表初审后确定，报发包人相关部门批准。

(6) 承包人根据变更实施进展情况及时申报现场计量。当变更的工作内容完成之后，承包人应及时督促监理人和发包人签字盖章确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续，工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人和发包人必须在完工后七日内签字盖章确认。

(7) 承包人每月底报送当月符合本合同范围的变更签证预算。

(8) 每月初发包人和承包人应就截止上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。

(9) 所有的变更必须严格按照发包人的相关程序执行，发包人指令以及盖有发包人受控章的变更图可作为结算依据，其它包括施工组织设计（施工方案）、会审记录、洽商、会议纪要等未经发包人和监理人签字盖章的均不作为结算依据。

(10) 承包人须在事件发生后七天内办理签证,逾期未办的,均按有利于发包人一方的解释为准,发包人可自行决定是否调整合同价款,以及如果发包人决定调整合同价款时,相应调整的具体金额。

注:上述所有事项如有跟踪审计,均需跟踪审计审核确认。

10.2.5 任何涉及到调整工程价款的变更,签证必须经监理人确认和发包人批准并签字盖章,否则无效,最终以审计为准。计量支付不能解除承包人的任何质量义务。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的,采用该项目的单价。

(2) 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。

(3) 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,由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、本专用合同条款约定的人材机价格调整方法和中标总价/招标控制价作同比例让利提出适当的变更工程项目单价调整结算。

(4) 实际完成的工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量偏差超过 15% (不含 15%) 时,如发包人认为承包人投标时投标报价中综合单价有异常,发包人保留是否调整此单价的权利,发包人有权要求承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、本专用合同条款约定的人材机价格调整方法和中标总价/招标控制价作同比例让利提出适当的工程项目单价调整结算,调整后的单价作为增(减)合同总价的依据。

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:收到承包人递交的文件后 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限:收到承包人递交的文件后 7 日内。

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在发生
时,另行协商。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见招标文件和投标文件。

暂估价项目由发包人主导采购及实施,承包人在采购暂估价材料时必须听从发包人安排,且经发包人确认。

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：/。

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：否。

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。

综合单价包含的风险范围：

(1) 承包人在投标时应自行确定风险系数计入报价且不得减少工程造价的构成。承包人不得采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行投标报价，其优惠应直接体现在各项报价的单价中，合同风险范围内的中标单价一经确认一次性包死将不做任何调整。

(2) 投标报价应包括完成招标文件、原设计图纸（根据现场实际情况维修改造部分）及技术规范要求全部内容的所需的全部费用，其内涵：a、包括分部分项工程费、措施费，其它项目费和规费、税金；b、包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；c、包括完成每项工程内容所需的全部费用；d、工程量清单项目中没有体现的施工图纸所含的工程内容，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；e、考虑风险因素而调整的费用；f、因发包人在招标文件中的要求而发生的费用；g、承包人应充分考虑专业分包项目配合费，并承诺中标后做好配合工作，如不在报价书中不包括则被理解为优惠而不收取相关费用；h、还包括为完成本工程可能发生和承包人认为所需的一切费用。

(3) 工程量清单中标价的单价和合价，应包括但不限于所需的人工费、材料费（包括甲控乙购材料设备到现场的卸力及场内运杂、采购保管费用等）、施工机械使用费、企业管理费（包括缺陷修复、



保险、协调、维护费、与其它工种的配合费)、利润、验收直至交付使用和保修期保障维修等相关服务的费用。投标时应仔细阅读图纸,并结合工程现场考察情况,对由于设计深度不够或其它情况造成可能需要深化设计的地方作出综合评估并将深化设计费用综合考虑在投标报价中,投标和结算时不单独列项计取,发包人(招标人)将不再 额外承担深化设计费用。

(4) 对于工程量清单中“项目特征”描述,只是发包人对该部分分项工程特征的概述,而非是工程特征的全面描述,计价时必须同时考虑设计图纸及相关国家规范的要求。

(5) 承包人在投标时应按工程量清单中的每一个项目进行报价(包括综合单价及合价),如漏报或少报项目,则视为其费用已含在其它项目的综合单价或合价中,结算时不作调整。

(6) 如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认,则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

(7) 施工现场考虑回填土及用土堆放场地,承包人需充分考虑回填土及材料二次搬运等费用,由承包人在投标时踏勘现场后按施工组织设计在投标报价中综合考虑计入本次投标报价,不再签证计价,施工期间发生的该类一切费用发包人不予补偿。

(9) 措施项目费是指为完成工程项目施工所必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费用。措施项目费分为单价措施项目与总价措施项目。单价措施项目是指在现行工程量清单计算规范中有对应工程量计算规则,按人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润形成综合单价的措施项目,包括脚手架工程、模板、垂直运输、大型机械设备进出场及安拆、施工降排水等。总价措施项目是指在现行工程量清单计算规范中无工程量计算规则,以总价(或计算基础乘费率)计算的措施项目。包括安全文明施工、夜间施工、二次搬运、冬雨季施工、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施,已完工程及设备保护费,临时设施费,赶工措施费,工程抢工费,特殊条件下施工增加费等通用措施项目费,招标文件和合同条款中包括的其他所有费用,以及承包人考虑应增加的其它措施费等。承包人在投标报价时应将所有总价措施项目费考虑在内,包括工程量清单项目中没有体现的施工图纸所含的工程内容,施工中又必须发生的工程内容所需的费用。费用标准确定,各项费用以包干形式计入,无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担,今后一律不作调整和签证。中标后或施工过程中提出或要求现场签证一律无效,审计时不予认可;总价措施费包干使用不作调整。

除本专用合同条款下述注明的“风险以外合同价格的调整方法”外均为“综合单价包含的风险范围”,上述内容仅为需明示的“综合单价包含的风险范围”但不限于此。

风险费用的计算方法:本合同价格采用工程量清单计价方式确定;承包人投标报价时自行考虑,自主报价,综合单价包含的风险范围内的所有费用已全部计入在合同价格内。

风险范围以外合同价格的调整方法:(1) 合同履行期间,工程变更(包括设计变更)或招标工程量清单的工程数量偏差(或项目特征描述不符或缺项)引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化,其调整原则为:已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的,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,由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、本专用合

同条款约定的材料价格调整方法和中标价/招标控制价作同比例让利提出适当的变更工程项目单价调整结算。

(2) 对工程中涉及专项技术措施需编制专项施工方案并组织专家论证并审查，竣工时按专家论证后方案，结算时根据中标价/招标控制价作同比例让利，由此发生的专家论证费用均由承包人承担。

(3) 合同履行期间，发包人保留根据现场实际情况对工程量进行调整的权利，竣工结算时按实际完成工程量调整合同价格。因承包人原因造成的超范围施工或返工的工程量，发包人不予计量并不予调整合同价格。若分部分项工程量变更偏差不超过 15% (含 15%) 时，综合单位不调整。若分部分项工程量变更偏差超过 15% (不含 15%) 时，如发包人认为承包人投标时投标报价中综合单价有异常，发包人保留是否调整此单价的权利，发包人要求承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法，本专用合同条款约定的价格调整方法和中标总价/招标控制价作同比例让利提出适当的工程项目单价调整结算，调整后的单价作为增(减)合同总价的依据。

(5) 合同履行期间，物价变化引起人工工资、机械台班和建筑材料价格变化的，不调整。合同履行期间，法律法规变化引起现场安全文明施工措施费、规费和税金变化的按相关文件规定执行。

(6) 工期赔偿、施工索赔、不可抗力按合同相关约定执行。

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：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

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：工程量计量应按国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854—2013)或其适用的修订版本，和有合同约定力的设计图纸(含设计变更)及有效的工程变更签证(包括发包人认可的工程承包范围发生变更的新增或减工程量)且承包人在履行合同过程中实际完成并经确认超出本专用合同条款第 1.13 项“允许调整合同价格的工程量偏差范围”部分的合格工程量按实计量；因承包人原因造成的超范围施工或返工的工程



量或不合格的工程或无计量资料或计量资料不完整或未按发包人要求办理批准手续的，发包人不予计量且不予结算价格。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 25 日向监理人，发包人提交当月已完工程量报告。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具已完成工程量报表和有关资料，按本专用合同条款第 12.4.1 项附具进度付款申请单。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人应出具催促计量审核的书面要求，监理人在收到承包人的催促计量审核后 7 天内还未完成审核的，承包人可直接书面汇报发包人；发包人据此可以监督处罚监理人，并于 7 天内完成审核，如还不能完成审核，发包人可以直接参与审核，并有权清退监理人。

(4) 对于发包人要求承包人完成合同以外的零星项目，承包人应在接受发包人书面要求的 3 天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向监理和发包人报送资料（若有具体的施工方案及措施则一起报送），发包人以书面形式明确具体的施工方案且同意实施后，承包人开始实施，且在实施结束后，根据实际施工情况报送签证，如发包人未书面通知按照所批示方案实施的，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。

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：

工程竣工验收合格承包人提交完整的竣工资料并将工程交付后 30 日内付至合同价款的 60%；

工程审计结束后付至审定价的 97%；余款 3%作为工程质量保修金；

发包人在质量保修期（2 年）满并经验收无质量问题后一个月内，将工程质量保修金（无息）返还承包人。



注：以上付款均不计利息；承包人在收取工程款（进度款）时须向发包人提供足额有效的增值税专用发票，因承包人票据提供不及时，以及不符合税务机关相关要求，而导致工程款（进度款）不能支付的责任由承包人承担。

注：所有付款原则上使用数字人民币支付。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

(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：按通用合同条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按第 12.4.1 项约定的时间执行。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：∕。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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、接收全部或部分工程

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：见本专用合同条款 16.1.2 发包人违约的责任。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：因承包人原因每延迟一天移交，向发包人支付合同价款的 1% 的违约金。

13.3 工程试车



13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用合同条款执行。

- (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：按通用合同条款执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

工程竣工结束并经验收合格后，承包人应负责临时设施拆除，建筑垃圾清运（含运距、运输、堆置、弃置等相关部门规定的各项有关费用）及施工场地清理等。

承包人完成竣工退场的期限：在竣工并经验收合格后一周内清撤出场，除了经监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。对于发包人要求承包人撤离现场的机械、材料、人员、临时设施，承包人应无条件执行。超过 30 天的，视为承包人放弃应撤离现场的机械、材料、临时设施的所有权，发包人有权处理承包人滞留在现场的财产，驱逐其现场人员，发生的所有影响、损失、伤害均由承包人承担。

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：工程竣工验收合格 2 个月内，承包人应按施工合同约定的计价方式编制工程结算书（附齐备的原始材料），结算书报送监理初审，发包人代表审核。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人、监理人的要求执行，并附齐备的支持材料。

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完成审批或提出修改、补充资料的意见。

发包人完成竣工付款的期限：按照本专用合同条款第 12.4.1 项约定的时间。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

工程质保期结束后进入竣工结算阶段，结算审计前所有工程设计变更、零星工程量签证、工作联系单、图纸审查及交底等资料在工程结束后均须进行回头看，需再次按照工程变更签证要求经相关人员签字确认，经编号并加盖发包人章后方可进入结算。具体执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年版）、《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）文一般计税方法及苏建函价〔2018〕298 号、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年版）及现行省市有关规定，如有最新规定，按最新规定执行。

竣工结算报告经发包人、承包人双方签字并盖章后生效，承包人应实事求是提出竣工结算报告及索



整的结算资料，并应无条件同意审计机构由发包人指定；为避免承包人虚报送审项目工程造价给发包人带来损失，当承包人在竣工结算时送审项目工程造价核减率超过 10% 时其审核费用全部由承包人承担，按发包人与审核单位签订的审核费用标准支付，送审项目工程造价核减率在 10%（含 10%）以内时由发包人负担审核费用；如承包人拒付，发包人有权按两倍费用从应付工程款中代扣代付。竣工结算完成后，发包人如发现原审核的结算有重大问题，有权进行复审，若发现的问题属实，则以复审结果为准。如果发包人安排的造价审计（不含内审）结束后政府又追加审计，则发包人有权按政府审计结果追索多付结算款。

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：六份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用合同条款执行。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 90 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：按照本专用合同条款约定的付款进度时间支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

15.3 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： / 。

15.4 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：保修期满，扣除维修费用且保修无误后付清（无息）。

15.5 保修

15.5.1 保修责任



工程保修期为：详见附件3：工程质量保修书。

15.5.3 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：按“附件3：工程质量保修书”执行。

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：发包人无正当理由拖延、拒绝对工程进行验收或拖延、拒绝接收已竣工验收合格的工程。

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：按通用条款执行，并顺延工期但不计取任何费用。

(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：双方协商解决。

(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：按通用条款执行。

(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：造成工期延误在28天（含）以内时或非发包人原因影响关键线路上的项目导致工期延误的，发包人可根据实际情况决定是否同意工期顺延，经发包人批准时间顺延工期而不计取任何费用，如承包人可以合理调配工作面、调整施工顺序以解决，逾期未办的视为未发生；造成工期延误在28天以上时影响关键线路上的项目导致工期延误的，发包人可根据实际情况决定是否同意工期顺延和补偿增加费用，逾期未办的视为未发生；如遇不可抗力地百姓阻工（确系因发包人责任的）而造成工程暂停施工，承包人应积极配合处理，将停工的人和机械调配至其它工作面，发包人不因此承担承包人提出的索赔费用，但可将工期顺延，经监理人确认后必须报发包人书面审批为准，逾期未办的视为未发生；其它双方协商解决。

(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：按上项“（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任”内容执行。

(7) 其他：除本专用合同条款第16.1.2（5）、（6）项规定外，非发包人原因造成的工期延误并不附带任何的补偿费用，在延长工期期间所增加的项目按发承包双方商定确认为准。

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26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：(1)如果属承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，经承包人免费修补后仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补。(2)项目经理和各专业质量员，未按承诺书要求常驻现场，擅自变更。(3)没能按期完成本项目的。

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)如果属承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，经承包人免费修补后仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补，发包人有权终止合同，由承包人承担一切责任和造成的损失。

(2)投标中明确的项目经理不得挂名，否则按违约处理。项目经理必须按承诺书要求常驻现场，不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，追究由此带来的发包人一切损失；由于承包人原因造成项目经理不能到位，导致发包人被迫同意更换项目经理，视为承包人违约。

(3)承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权终止合同，由承包人承担一切责任和造成的损失。

(4)承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，承包人除按合同约定进行整改，发包人还有权处罚承包人该材料和工程设备价值10%的的违约金。

(5)承包人违反《材料与设备专用要求》的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，承包人除按合同约定进行整改，发包人还有权处罚承包人该材料和工程设备价值10%的的违约金。

(6)承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权自行维修，由此产生的费用，直接在质量保证金中扣除。

(7)承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，发包人有权终止合同，由承包人承担一切责任和造成的损失。

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：根据相关条款及《通用条款》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，由承包人或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：按通用合同条款执行。

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双方另行协商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：发包人按照国家、江苏省及淮安市现行相关规定，并承担相关费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人按照国家、江苏省及淮安市现行相关规定执行，并承担费用。承包人是
否应为其施工设备等办理财产保险，按通用合同条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

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：√

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) 向工程所在地人民法院起诉。

补充条款：

1、在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管辖权的部门的规章制度，并按要求支付有关费用。

2、无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所需的全部工作。

3 项目经理必须保持至少一部手机全天 24 小时通讯畅通；项目经理不可有其它在建工程在手。一经发现，发包人有权解除合同并追究由此带来的发包人的一切损失。发包人可以随时对工程进度、质量进行检查，承包人必须积极配合。

4、中标后除不可抗力，承包人不得要求更换项目经理；未经发包人批准，承包人自行更换项目经理的，发包人有权终止本合同，并由责任方承担责任并赔偿对方全部损失。

5、项目经理、技术负责人、质检员、安全员、材料员、水电队长要按时参加由监理主持的每周工程例会，及时落实会议精神。实体验收时承包人项目经理、技术负责人必须参加否则不予进行实体验收。

6、合同工期结束时，工程项目部确保工完料尽场地清，未按规定时间拆除临时设施、清理完场地或不满足发包人要求的，由发包人组织清理，承包人承担清理费用（费用从工程款中扣除）。

7、在合同约定的期限内承包人没有完工的或已经完成但工程质量不合格并拒绝返工修复的，发包人有权单方决定收回工程，安排其他单位进场施工，由此更换单位造成的一切损失由承包人承担，并赔偿给发包人造成的所有经济损失。

8、承包人在投标文件中所列及的所有事项，都视为是对发包人及本工程的承诺，施工过程中若

发现未经发包人同意而实际操作与投标文件不一致的情况，发包人将视情况给予处罚。

9、今后双方签订补充协议等书面文件，必须经承、发双方法定代表人签字或盖章并加盖单位公章后生效，任何涉及到调整工程价款的变更、签证必须经监理工程师及发包人现场工程师批准并签字否则无效。

10、承包人应按国家、江苏省及淮安市政府有关文件要求建立健全劳动保障制度，按时发放职工工资，承包人同时必须严格执行中华人民共和国劳动保障部和中华人民共和国建设部联合下发的《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》，及时足额发放农民工工资。否则因其给发包人造成不良社会影响的或引发纠纷的，发包人有权从承包人的工程款中预提部分资金用于发放职工工资（含农民工工资），同时承包人还应承担给发包人因其所造成的连带法律责任和经济损失。情节严重的，发包人有权单方面解除合同取消承包人承包资格。

11、如承包人在规定时间内不进场，发包人有权终止合同。



附件

协议书附件:

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件:

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 分包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 9: 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

附件 11: 暂估价一览表

附件 12: 建设工程廉政责任书

附件 13: 建设工程承发包安全管理协议

附件 14: 安全施工与文明现场协议书

注: 除附件 3、附件 12、附件 13、附件 14 本专用合同条款提供外, 其它附件直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201) 第二部分

“专用合同条款”附件。



附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 淮安高投投资有限公司

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《城市道路管理条例》,经协商一致就国际汽配城 5 幢提升改造工程(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,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:按施工合同、设计图纸、工程变更签证、承包人施工的所有工程内容。

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. 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:上述 1-6 条以外的其他工程质保期为 2 年,竣工交付前由承包人负责已完工程成品保护并承担相关费用;工程竣工验收交付使用后,在设计文件规定的该工程合理使用年限内如因使用不合格材料设备、构配件、成品、半成品或因施工原因导致出现质量问题的或产生裂缝的等由承包人原因造成的缺陷,在质量保修期内,承包人应负责维修并承担鉴定、维修费用及由此给发包人和相关受害者造成的一切损失,同时负责做好发包人和相关受害者的协调、赔偿工作。



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。

5. 发包人组织的竣工验收并由相关部门共同签署的《竣工验收核定证书》只作为承包人将项目交付给养护部门纳入正常养护和竣工结算审核依据，并不解除承包人质量缺陷责任。

6. 工程质量缺陷责任期满后，承包人向质监科（站）申报解除质量缺陷责任。由质监科（站）牵头责任接管、设计、施工、监理、检测等单位相关人员现场查勘，确认无质量缺陷的，签发《解除质量缺陷责任证书》。质监科（站）、重点办各留一份存档。质量缺陷责任解除后方可支付工程质量保证金。

五、保修费用

1、保修费用：本工程约定的工程质量保证金为结算总价款的3%。

2、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：属于保修范围、内容的项目，发包人可视情况要求承包人在接到保修通知后（以电话通知为主）保证在二十四小时内派人到场保修，小问题当天修完，大问题五天内修完，承包人不在二十四小时内派人保修的，发包人可以委托他人修缮，修缮费用按修缮费用按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年版）或《江苏省安装工程计价定额》（2014年版）及相关勘误或相关现行江苏省计价表的两倍计

算从承包人的工程质量保证金中支出。质量保修期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。在缺陷责任期结束前，须由总监、承包人项目经理和发包人代表进行一次全面检查，任何缺陷必须由承包人负责修理或更换，监理人负责监督检查并达到施工合同质量等级。在修复之后，承包人应将缺陷原因、修理内容、完成修理及恢复正常的时间和日期等报告监理人和发包人。

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):

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:



附件 10

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：淮安高投投资有限公司

承包人（全称）：江苏开泉建设有限公司

在国际汽配城 5 幢提升改造工程（工程名称）建设过程中，为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。



2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人、承包人各执一份，具有同等效力。

发包人（公章）；

承包人（公章）

法定代表人（签字）；

法定代表人（签字）

2014年11月4日

2014年11月5日

附件 11:

建设工程承发包安全管理协议

发包人: 淮安高投投资有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 江苏开泉建设有限公司 (以下简称乙方)

甲方将本工程项目发包给乙方施工,为贯彻“安全第一、预防为主”的方针,根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规,明确双方的安全生产责任,确保施工安全,双方在签订建筑安装工程合同的同时,签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称: 国际汽配城 5 幢提升改造工程

工程地址: 淮安市淮阴区淮海北路 689 号

二、工程项目施工期限

按照甲乙双方合同协议书

三、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制,包括抓安全生产的领导,各级专职和兼职的安全部,应有各工种的安全操作规程,特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期定期安全检查制度,安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场,进场后首先必须做好施工现场围护,防止闲杂人员进入施工现场,发生安全事故。

4、工程项目由乙方按要求自行编制实施性施工组织设计,并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系,管理体系中的人员名单上报监理备案,以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、甲方双方的有关领导必须认真对我方职工进行安全生产制度及安全技术知识教育,增强法制观念,提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力,督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育,介绍有关安全生产



管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

8、施工期间，乙方指派陈娟同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派吴昊同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和甲方。

10、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认该施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态，乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

12、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方互相借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13、乙方的人员对施工的现场脚手架，各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

14、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区

的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

15、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

16、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方可使用，违反本规定或不经监理和甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。乙方配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

17、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火灾、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关报告规定，在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

19、本协议作为施工合同的附件，经施工合同甲乙双方签字，盖章有效。

20、本协议同工程合同正本同时生效，甲、乙双方必须严格执行。由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

甲方（盖章）

法定代表人（签字）

代表（签字）

2014年11月15日

张祖光印

乙方（盖章）

法定代表人（签字）

代表（签字）

2014年11月15日

附件 12:

安全施工与文明现场协议书

发包人(全称): 淮安高投投资有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司 (以下简称乙方)

根据有关法律法规及省市有关文件精神,结合本工程的施工特点及本工程安全施工与文明现场的要求,双方签订本安全施工与文明现场协议。本协议作为甲乙双方承包合同的附件。

一、工程概况: 见甲乙双方承包合同。

二、安全生产目标: 安全生产无事故。

三、甲方职责:

- 1、甲方委托监理单位按国家有关规定检查、指导乙方的安全施工及文明现场管理工作。
- 2、协调各施工单位之间的交叉关系、施工场地布置等。

四、乙方职责:

- 1、工程项目经理为安全文明生产责任人,并建立安全文明生产管理小组。
- 2、结合本工程实际情况及相关规定,具体制定并在施工中认真执行安全文明生产系列

及实施细则。内容须包括以下方面:

- 2.1 施工现场安全防护工作要按有关规定落实到位;
- 2.2 对职工进行安全文明教育;
- 2.3 严格遵守安全生产纪律及各项规定;
- 2.4 做好场容场貌工作包括工地围挡、道路场地、材料堆放、五牌一图等;
- 2.5 保持工地卫生状况(职工宿舍、食堂、办公室、厕所、楼地面等)良好;做好防疫

工作;

- 2.6 做好爱民便民及其他工作;
 - 2.7 做好与相关部门及相关施工单位的协调与配合;
 - 2.8 有关法律、法规、文件要求的其他工作。
- 3、指定专人配合监理单位做好安全施工日志。

五、如乙方违反相关安全生产规范及本协议的规定进行违章作业,甲方将视该行为为乙



方的部分违约。甲方有权要求乙方立即进行整改（必要时甲方有权要求乙方停工进行整改）同时要求乙方承担一定数额的违约金（从工程进度款中直接扣除），具体如下：

- 1、一般性违章作业每发生一次其违约金不少于 100 元人民币。
- 2、重大违章作业并造成一定后果，每发生一次其违约金不少于 1000 元人民币。

六、因本工程在具体实施过程中存在大量的协调和配合工作。为确保工程高效、顺利地进行，乙方承诺：

1、乙方及其下属人员在与其他部门、单位、个人或在乙方内部之间发生矛盾时，都必须采取友好协商的形式予以决定。

2、乙方确保在本工程范围内乙方的任何人员不以任何理由出现任何暴力行为。

3、如乙方有违反上述约定的行为，甲方将视该行为为乙方的部分违约金。甲方有权要求乙方将当事人清退出施工现场，同时要求乙方承担每发生一次不少于 2000 元人民币（当事人 10 人以下）或 5000 元人民币（当事人 10 人以上）的违约金，该违约金将直接从工程进度款中扣除。

七、在乙方工程范围内出现任何安全事故均由乙方负责处理，同时本协议不免除乙方造成不良后果所应承担的法律责任及其它责任。

八、本协议经签字盖章后生效。

九、本协议书作为施工合同附件，由施工合同甲方乙方共同签收。

甲方：（盖章

法定代表人：

（或委托代表人

经办人：

2014 年 11 月 14 日



乙方：（盖章

法定代表人：

（或委托代

经办人：

2014 年 11 月 14 日



序号 4：沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程项目中标通知书

项目编号：JSHCSY(2023)0327-3

中 标 通 知 书

江苏开泉建设有限公司：

经专家评委评审和采购人确认，贵公司已成为 JSHCSY(2023)0327-3 沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程项目的中标人，中标金额为：贰拾叁万元整（¥：230000.00）

请贵公司于中标通知书发出之日起 15 日内，派代表与沭阳县人民政府沭城街道办事处签订合同，并将合同送江苏海成工程咨询有限公司归档。

采购单位联系人：倪宝伟

联系电话：15005248979



沭阳县人民政府沭城街道办事处

江苏海成工程咨询有限公司

2023年04月03日

注：本中标通知书一式三份，中标人、采购人及代理机构各一份。

沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程项目竣工验收证明

单位工程竣工验收证明

工程名称：沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程

验收时间：2023年8月25日



建设单位	沭阳县人民政府沭城街道办事处		合同价	23万元
施工单位	江苏开泉建设有限公司		监理单位	中远玛咨询股份有限公司
工程内容	外墙乳胶漆出新14000平方米。楼道内乳胶漆出新8000平方米。		竣工日期	2023年4月3日
			竣工时间	2023年4月13日
验收意见	合格 内墙：7765m ² 外墙：14293m ²			
整改意见				
建设单位		监理单位		施工单位
项目负责人： 验收人员：		项目负责人：		项目负责人：

沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程项目施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

合同验证码:

发包人(全称): 沭阳县人民政府沭城街道办事处

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司

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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程 施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程。
2. 工程地点: 沭阳县南京路小区。
3. 工程立项批准文号: / 。
4. 资金来源: / 。
5. 工程内容: 沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程,外墙乳胶漆出新约 14000 平方米,楼道内墙乳胶漆出新约 8000 平方米,具体详见工程量清单。
6. 工程承包范围: 具体详见工程量清单。

二、合同工期

- 计划开工日期: 2023 年 月 日。
- 计划竣工日期: 2023 年 月 日。
- 工期总日历天数: 10 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,质保期 2 年,自验收合格起算。

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) 贰拾叁万元整(¥230000.00 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金额:
人民币(大写) / (¥ / 元)
- (3) 专业工程暂估金额:
人民币(大写) (¥ / 元)
- (4) 暂列金额:
人民币(大写) / (¥ / 元)

2. 合同价格形式: 固定单价合同

五、项目经理

承包人项目经理: 赵丽

六、付款方式:

工程完工,经验收合格后,付工程合同价款总额的 80%;工程完工验收合格后安排结算审计,审计结算后,扣除质保金(5%)后按审计结算价付清余款;质量保证期结束后再支付质保金(质保期按国家相关规定执行)。

七、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（如果有）；(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。

八、承诺

1. 发包人承诺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标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。

七、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2023 年 月 日签订。

十一、签订地点

本合同在 迷阳县人民政府迷城街道办事处 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十四、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

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：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

约束。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：详细施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案、经深化后的施工图纸（如有）；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后7天内；

承包人提供的文件的数量为：肆份；

承包人提供的文件的形式为：书面文件及电子版，书面文件需由承包人及项目管理加盖公章、签字确认；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内审查完。

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保留一套完整的图纸和承包文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查、使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在2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：现场工程部；

发包人指定的接收人为：_____

承包人接收文件的地点：现场项目部；

承包人指定的接收人为：赵丽_____

监理人接收文件的地点：现场监理部；

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：承包负责取得出入施工现场所需要的批准手续和全部权利；取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利；承包人负责修整进场道路、桥梁、场内施工用道，满足施工及材料、设备运输的需要；承包人负责修建为满足施工需要的临时设施、辅助设施及安全防护设施所；上述相关手续费用和建设费用由承包人承担，发包人协助承包人并提供必要的相关支持。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：临时进场道路与场外公共道路的分界线，具体以现场实际施工环境为准。

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：按招标清单中规定。

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：按通用条款执行。

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：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：允许，按县政府相关规定执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：参照国家现行的有关国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程，由发承双方会工程所在地审计部门商定、确定。

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。授权范围含施工组织设计和总进度计划的审批权; 工程变更的确认权; 签证权; 决定开工令、停工令、复工令权; 工程款的审查权和支付权; 特殊及重要施工工艺和材料发包及指定分包权; 建筑材料价格的确认权; 合同的解释。

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: 按通用条款执行。

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: 发包人应将水准点与坐标控制点位置以书面形式交给承包人, 做好交验报告。

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: 无需提供。

发包人是否提供支付担保: 无需提供。

发包人提供支付担保的形式: 无需提供。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容: 按照法律规定和合同约定编制竣工资料, 完成竣工资料立卷及归档; 按照发包人要求的竣工资料的套数, 内容, 时间等要求移交。

承包人需要提交的竣工资料套数: 贰套(发包人、县城档案馆)。

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: 承包人应在工程竣工后 30 日内提供贰套完整的竣工资料, 否则每延迟一天向发包人支付合同价款万分之五的违约金。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质、电子文件及影像资料; 具体内容格式以档案馆档案立卷要求为准。

3.1.2 承包人应履行的其他义务: (1) 施工所需水、电、通讯等管线时, 由承包人自行解决, 达到施工要求的标准, 满足施工需要, 费用由承包人承担并包含在投标报价中; (2) 材料和有关规范规定的各种材料检验、工艺试验等必须按规定实施, 由承包人提供法定检测机构出具的试验合格证, 需费用包含在合同价中。如有需要发生的费用在报价中包含(无论是否包含, 建设方签字后为投标方已确认了现场条件和已预计到可能发生的异常情况); 中标后, 不得以不完全了解现场情况为理由而提出额外费用或延长竣工日期等要求; (3) 承包人负责整修发包人指定的进场道路及场内施工道路, 满足施工及材料设备运输的需要, 费用由承包人承担。为满足施工需要的临时设施、辅助设施及冬季施工措施费用, 由承包人承担; 施工现场按标准化工地设置且符合建设主管部门要求; (3) 承包人应在每月 25 日前向发包人代表提交 3 份工程进度计划及相应进度统计报表的月报, 每月二十八日前向发包人代表提交三份施工月报; (4) 其他各类文件的提交内容以技术规范为准。提交时间: 至少有 5 个工作日的时间供发包人代表审核认可。份数: 视发包人代表的需要而定; (5) 所有承包人提交的文件或图纸的修改和撤回, 必须得到发包人代表的认可; (6) 承包人负责在工程施工竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。发包人不承担承包人或其分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任; 承包人负责在需要的时间和地点, 根据有关部门要求, 自费提供和维护所有灯光、护板、围栏、警告信号和警卫, 并且对工程进行保护或为公众提供安全和方便; (7) 对施工场地交通、环卫和噪音等管理的要求及费用由承包人负责; (8) 承包人负

竣工完工程的成品保护,费用由承包人承担;(9)承包人负责做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线、文物及花木的保护,费用由承包人承担;(10)承包人负责施工场地清洁,完工后现场应达到技术规范与合同的要求;(11)专门用于本项目的施工,由承包人提供的所有设备、设施和材料一经运至现场,即应被视为是专门供本项目施工使用,承包人除将上述物品在现场各部分之间转移外,如果没有发包人代表的书面同意,不得将上述物品运出现场;(12)除合同另有规定外,发包人无论何时均不对上述承包人的设备、设施和材料的损失或损坏承担任何责任;(13)在合同要求范围外的施工,竣工和保修均不应使下述各方遭受不必要的干扰:①公众的便利;②对公用道路、便道的使用和他人财产的占用;③承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项引起的或与之有关的索赔,诉讼费,损害赔偿及其他开支;承包人未能按合同约定完成上述工作时,应承担全部责任及费用,工期不得顺延;(14)如发生施工操作作业,则所需的批件由承包人自行解决,费用由承包人负担;(15)本项目中需采购的相关路灯等设备必须符合招标文件清单具体规格并经招标人认可,实施安装的单位必须具有相应资质并须经发包人认可;(16)执行工程质量、进度、安全管理制度;为加强了对施工现场各项生产活动的管理力度,确保工程施工的质量,加快工程施工的进度,提高施工现场安全施工等综合管理水平,执行以下管理制度,若违反下列制度,相关单位及责任人将承担相应的违约责任。(一)施工进度计划管理制度:施工单位按发包方工程部和监理部核准的周、月、总施工进度计划组织施工;施工进度计划是工程总计划的分解和细化,施工进度计划是月进度计划的分解和细化,要确保按周、月、总施工进度计划全部完成;2.月进度计划每月25日前,周进度计划每周六或周日由施工单位项目技术负责人上报监理部和发包方项目管理部,每延迟一天,施工单位承担200元违约金;3.每周进度检查时,若当月第一周实际进度落后于计划进度,但对月进度计划无影响,施工单位要督促施工班组采取加班赶工期措施,若连续两周计划都没有完成但可以赶上完成月计划的,则施工单位将承担500元的违约金,若连续三周计划都没有完成且可以确定无法完成月计划的,则施工单位承担3000元的违约金;4.若当月计划全部完成,并且把之前累积下来未完成进度赶上,符合工程总进度计划要求,则把之前罚款全部退还施工单位;5.连续两个月施工进度计划未完成,则把两个月的罚款合并一起,加倍处罚;6.若因施工单位管理原因,致使工程主体(含围护结构)不能按期封顶,则根据合同约定进行处罚,工程不能按施工合同工期约定如期完成,又未办理工期顺延手续,则根据合同条款约定,对施工单位进行违约索赔;7.若周、月、总施工进度计划都能依照发包方工程部和监理部核准的计划按期完成,应视作施工单位正常管理;8.总施工进度计划按本合同前款所述执行;(17)施工材料验收及使用规定:1、所有施工进场材料必须提供出厂合格证、质量证明书等相关证明书;2、需抽样检验或试验的材料,必须合格后方可使用;3、施工材料或附属材料必须经发包方从外观、质量等方面验收合格同意后方可使用;以上各项有一项不符合的,则施工单位承担不少于10000元违约金,且将不合格材料清理出场。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 赵阳;
身份证号: 320823198011033641;
建造师执业资格等级: 注册二级建造师 建筑工程;
建造师注册证书号: 苏 232181813255;
建造师执业印章号: 苏 232181813255;
安全生产考核合格证书号: 苏建安 B (2018) 0016594;
联系电话: 15152845600;
电子邮箱: /;
通信地址: 沭阳县扎下镇分水村兴达停车场一号楼 218 室;

承包人对项目经理的授权范围如下:代表承包人行使承包方职权,负责履行合同义务并常驻施工现场,直接负责本项目施工中的各项责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求:项目经理月在岗率不低于80%,每天在工地工作时间不低于8个小时,否则每缺勤一天,项目经理按10000元/天进行处罚;不得同时担任其他项目的相应职责。

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:扣除合同总价款的1%的违约金,因未足额及时签署劳动合同及缴纳社会保险导致的一切纠纷及赔偿均由承包人负责,导致发包人



额外增加负担的,由承包人承担;发包人有权要求更换项目经理,由此增加的费用和(或)延误工期由承包人承担。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任:项目经理如有事外出(超过8小时)须提前24小时书面提出书面申请,在发包人同意后方可。如有违反,其在现场的工作时间每减少8小时,发包人在工程结算时按每人·每次直接扣除工程费用人民币10000元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:承包人不得擅自更换项目经理,如有更换必须提前7天以书面形式向发包人提出申请,并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料,继任项目经理继续履行第3.2.1项约定的职责;未经发包人书面同意,承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的,除扣除合同总价款的1%的违约金外,还将在工程费用结算时按每人·每天次人民币10000元直接扣除工程费用。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:发包人认为项目经理无法胜任工作的,承包人必须在3天内调离本工程范围,否则每超出一天承包人向发包人支付违约金人民币10000元;同时,承包人应在3天内完成用合格的人员(继续履行3.2.1项约定的职责)代替上述调离的项目经理,否则每拖延1天承包人支付违约金人民币10000元。

3.3 承包人员

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:接到开工通知前7天内;主要施工管理人员除项目经理外,明确为技术负责人、施工员、安全员、质量员。

3.3.2 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:发包人认为承包人的主要施工管理人员(项目经理外)无法胜任工作的,承包人必须在3天内调离本工程范围,否则承包人按每人·每天次向发包人支付违约金人民币10000元;同时,承包人应在3天内完成用合格的人员(发包人批准)代替上述调离的主要施工管理人员,否则承包人按每人·每天次支付违约金人民币10000元。

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:主要施工管理人员(项目经理外)且在岗率不低于24天,每天在工地工作时间不低于8个小时,不得同时担任其他项目的相应职责;主要施工管理人员如有事外出(超过8小时)须提前24小时书面提出申请,在发包人同意后方可。如有违反,其在现场的工作时间每减少8小时,发包人在工程结算时按每人·每天次直接扣减工程费用人民币5000元。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:承包人不得擅自更换主要施工管理人员(项目经理外),如有更换必须提前7天以书面形式向发包人提出申请,并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任主要施工管理人员的注册执业资格、管理经验等资料,继任主要管理人员继续履行相应工作职责;未经发包人书面同意,承包人不得擅自更换主要施工管理人员。承包人擅自更换主要施工管理人员的,除扣除合同总价款的1%的违约金外,还将在工程费用结算时按每人·每天次直接扣除工程费用人民币5000元。

3.3.6 承包人无正当理由擅自离开施工现场的违约责任:主要施工管理人员(项目经理外)违反本合同约定的批准要求,擅自离开施工现场,其在现场的工作时间每减少1天,发包人在工程结算时按每人·每天次直接扣减工程费用人民币5000元。

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、关键性工作等法律、法规规定必须由承包人完成的工程外。

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:除主体结构、关键性工作等法律、法规规定必须由承包人完成的工程外;具体由发承包双方根据建设内容确定。

其他关于分包的约定:按通用条款执行。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定:分包合同价款由承包人与分包人结算。

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:按通用条款执行。

3.7 履约担保



本项目履约保证金为中标价的 0%。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：承担全过程监理工作，包括工程进度、质量、造价控制，安全文明生产管理，合同管理，现场组织协调等。

关于监理人的监理权限：监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工有关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指令，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务；1.就工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、使用要求等，对发包人的建议权。2.对工程结构设计和其它专业设计中的技术问题，向设计单位提出建议，并向发包人提出书面报告。3.审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、降低成本的原则向承包人提出建议，并书面向发包人提出书面报告。4.与工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向发包人报告。5.具有对工程使用的材料和施工质量的检验权。6.对工程施工进度的检查、监督权。7.对工程施工合同约定的工程单价价格范围内，具有工程款支付的审核和签认权。8.监理过程中如发现承包人工作不力，可提出要求承包人调换有关人员的建议。9.具体权限详见《建设工程委托监理合同》。

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约定：监理人在施工现场的办公场所、生活场所，以及发生费用由监理人承担。

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：(1)发包人将本工程施工监理合同复印件在本合同签署后 14 天内交给承包人，承包人必须在收到本工程施工监理合同复印件后 7 天内将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见或看法以书面形式提供发包人，逾期将视为认可。(2)承包人在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

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商定：

(1) 视具体事项决定是否需要合同当事人进行商定或确定，按通用条款执行；

(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：根据工程建设内容确定，当各个标准有不一致之处，以发包人选定的高标准为准。

关于工程奖项的约定：无约定。

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：按通用条款执行。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：合同履行期间，承包人应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，并承担相应费用；承包人负责本工程范围内的施工安全措施，安全措施不到位引



起的相关安全事故由承包人全部承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责并承担相应费用，施工现场建立治安管理机构，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行治安保卫职责。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：由承包人负责并承担相应费用，编制施工场地治安保卫管理计划，指定应对突发治安事件的应急预案；施工现场的所有范围均有承包人承担保安责任，制定保安制度，责任制度，报告制度，在进场后5日内，报送发包人审核、备案，发生安全事故和其他影响正常经营及工作的事件立即向发包人报告，否则发包人有权处以每次10000元违约金。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合同履行期间，承包人应当遵守国家和工程所在地有关文明施工的要求，并承担相应费用；不符合文明施工要求，造成行政主管部门处罚或停工的，所有损失由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已含在投标报价及签约合同价中，按照合同约定付款节点进行支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按施工现场具体情况定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工7日前，承包人需在现场放线，并配合专业测量单位的复核。承包人应积极配合专业测量单位的复核，并根据复核结果校正放线点位，并对校正后点位加强保护。复核后出现放线错误，一切责任由承包人承担。

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360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：按通用条款执行。

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：因发包人原因造成承包人不能按时开工的，开工日期相应顺延，发包人不承担工期费用索赔。

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：(1) 承包人未按本合同协议书部分约定的工期节点完成相关分段工程，承包人应向发包人支付违约金；每项每天为本工程拖延罚金为人民币10000元/天，逾期罚金限额为中标价的20%，并在当期进度款中扣除。此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任（如总工期未拖延，该扣款在工程竣工结算时返还；如总工期拖延，该扣款不退，且按合同相关条款另扣总工期延误款）；并且发包人有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从承包人当期进度款中扣除。（在当期进度款中发放）；(2) 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。工期延误时，除合同中工期节点相关扣款不再归还外，



日每延期 1 天，承包人支付 10000 元违约金（此款在工程款支付时扣除），逾期罚金限额为中标价的 20%。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限，逾期竣工违约金上限不超过工程中标价的 50%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：埋藏在地下的未引探的炸弹，地勘过程中未发现的特殊富层构造、地下管道、有毒的土壤或异常的地下水位等其他发包人、承包人、监理人三方共同认定为不利物质条件的情形。

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) 国家和工程所在地对异常恶劣气候条件有关规定执行；

(2) 根据沭阳县历史气象资料中的气象数据，由发包人、承包人、监理人共同认定为异常恶劣的气候；

(3) 无。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无提前竣工奖励。

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：已标价的工程量清单或预算书已经列支的由承包人妥善保管并承担费用；其他材料、设备由承包人承担保管并承担费用；检验、使用相关费用由承包人承担；因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人承担赔偿责任。

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：由发包人按《主要材料（设备）明细表》和工程具体建设内容确定，报送程序按通用条款执行。

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：由承包人自行承担修建临时设施的费用。

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：按施工现场情况由发承双方确定，承包人提供试验场所。

施工现场需要配备的试验设备：按施工现场建设内容由发承双方确定，承包人配备的试验设备应符合相应试验规范的要求并经具有资质的检测单位检测。

施工现场需要具备的其他试验条件：按施工现场需求由发承双方确定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用合同条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用条款外，还需执行 1. 设计变更需有设计部门的设计变更通知单并经发包人现场负责人签字并加盖单位公章后实施；2. 相关变更、追加及签证按沭政发〔2019〕13000002 号文件执行；3. 承包人不得对原有工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失；4. 追加、变更、签证应明确签证的原因及工程量等相关内容，必须连续编号，无编号的不予结算；追加、变更、签证需在发生过程中进行，任何事后补签的请求，发包人将不再接受。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；



(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定。

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)执行。(一) 当任一清单项目实际工程量超出中标工程量的15%时，该清单项目的结算价=中标工程量×1.15×中标单价+(实际工程量-中标工程量×1.15)×调整后的综合单价；

1、当中标单价大于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价=招标预算单价×中标下浮率；

2、当中标单价小于或等于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价=中标单价；

(二) 当任一清单项目实际工程量少于中标工程量的85%时，该清单项目的结算价=中标工程量×0.85×中标单价-(中标工程量×0.85-实际工程量)×调整后的综合单价；

1、当中标单价小于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价=招标预算单价×中标下浮率；

2、当中标单价大于或等于招标预算单价×中标下浮率时，调整后的综合单价=中标单价；

(三) 如招标预算单价经业主、财政部门认定明显不符合常规价格时，调整后的综合单价由业主、财政部门共同确认。

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：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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：无。

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1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；发包双方根据暂估价项目在过程实施阶段约定具体事项。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出；发承双方在工程实施阶段协商确定有关事项。

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：不调整。

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：

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3%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3%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3%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3%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±3%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：施工期间的政策性调整和市场风险等一切风险范围，投标人应充分考虑施工期间约定范围内的市场风险和政策性调整确定风险系数进入报价，风险费用计入报价，合同结算时不作任何调整。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价款调整方法：无。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

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：按照合同、定额及相关文件约定计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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：无。

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：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

工程完工，经验收合格后，付工程合同价款总额的80%；工程完工验收合格后安排结算审计，审计结算后，扣除质保金（5%）后按审计结算价付清余款；质量保证期结束后再支付质保金（按国家相关规定执行）。

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：按付款节点，经双方审核同意后支付。

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：按付款节点，经双方审核同意后支付。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。 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：按通用条款执行。



发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按 12.4.1 款执行；工程所在地财政部门进度款资金审批后 14 天内。
发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

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：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

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：无。

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：按通用条款执行。
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：无。
承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误 1 日承担 5000 元的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

(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：相关费用由承包人承担。

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：工程完工通过验收合格，按发包人退场通知后 28 日内。

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：按通用条款执行。
竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。
发包人完成竣工付款的期限：按 12.4.1 款执行；工程所在地财政部门进度款资金审批后 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：3 份。
承包人提交最终结清申请单的期限：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：按通用条款执行。
(2) 发包人完成支付的期限：按 12.4.1 款执行；工程所在地财政部门进度款资金审批后 14 天内。

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 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) / % 的工程款；
- (3) 其他方式：审计决算价款的 5%。

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：质量保证金在质保期满后退还（无息）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：自竣工验收合格之日起 24 个月。

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：24 小时内，最长不得超过 48 小时。

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：无。

(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：无。

(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：无。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：无。

(7) 其他：无。

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，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：按专用合同补充条款执行。

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：按专用合同补充条款执行。

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：(1) 发包人承包人协商一致，可以解除合同。(2) 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。(3) 有下



列情形之一的，发包人承包人可解除合同；35、因不可抗力致使合同无法履行，双方均可以解除合同；36、因重大政策调整、人力不可抗力及发包人原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方可以签订工程停工、缓建协议，或终止本合同；发包人给予工期延期，不承担延期导致的各种费用。37、因一方违约致使合同无法履行另一方有权解除合同；38、其他符合合同规定的可以解除合同的情形。(4)因承包人原因由承包人提出解除合同时，承包人应向发包人支付合同价款10%的违约金。因承包人违约导致发包人单方解除合同的，承包人也应向发包人支付合同价款10%的违约金，如果在合同解除前，承包人已出现工期延误（包括各工程节点的延误），承包人应当另行支付工期延误的违约金。(5)一方依据约定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除，对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。(6)因任何原因解除合同的，合同解除后，承包人均须妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，非承担以上所发生的费用。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担。(7)合同解除后，对于已完工程部分的结算双方协商一致同意由发包人选择第三方工程造价咨询公司予以结算，承包人承诺并认可其结算结果。另外对于发包人另行选择第三方施工单位进场，承包人应按照发包人的要求做好业务、资料等的交接工作，因此造成的工程总费用的增加由承包人承担发包人的损失。

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：发包人有权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，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用承包人的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

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：无。

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30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：承包人投保并承担费用（如行业有规定，从其规定）。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人负责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：承包人负责办理现场各种施工设施、设备、材料堆放等财产保险，并支付相应费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更除工伤保险之外的保险合同，应事先经发包人同意，并通知监理人。

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：发承双方根据其意愿确定。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：由承包人承担。

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：按通用条款执行。

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) 向发包人所在地人民法院起诉。

21 补充条款

1. 串通投标行为合同管理实施细则，至少包括以下内容：（一）承包人被举报或经检查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人；（二）承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金；（三）承包人存在串通投标或弄虚作假行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响本合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金；（四）承包人应严格按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员，非备案项目管理机构主要成员常驻施工现场，原则上不得调整；如需调整的，需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍，承包人擅自变更项目负责人及主要管理人员的，一律不得进场施工；（五）承包人存在合同违约行为的，应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式，将承包人应支付的违约金扣除，不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

2. 拖欠农民工工资问题合同管理实施细则，主要内容包括：（一）施工企业（包括施工总承包企业和分包企业，下同）按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金；（二）施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资；（三）施工企业保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资；（四）实行人工费用与其他工程款分账管理制度，推动农民工工资与工程材料款等相分离，建设方（发包人）须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项，用于支付农民工工资；（五）施工方（承包人）应主动将农民工工资发放情况表报建设方（发包人）审定，建设方（发包人）应对施工方（承包人）实际支付农民工工资情况进行审查；（六）施工方（承包人）未按上述（一）（二）（三）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向建设方（发包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方（发包人）未按上述（四）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向施工方（承包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

3. 转包违法分包行为合同管理实施细则，应符合以下要求：（一）施工总承包、专业承包合同当事人应使用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）；专业工程分包合同应使用《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213）；（二）合同文本中应包括以下承诺：发包人承诺按照法律法规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，并在保修期内承担相应的工程维修责任；（三）转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查，现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市〔2014〕118 号）第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的，发包人应立即告知承包人，承包人在接到书面告知后 7 日内，向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的，视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2% 的违约金，并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人对工程转包或违法分包的，发包人有权终止合同；（四）市、县（区）住房城乡建委、水利、交通、市政和政务服务部门应对工程发包、承包双方执行合同中关于禁止转包和违法分包的相关约定进行监督，依法查处违反禁止转包和违法分包约定的行为。

4. 环境污染行为合同管理实施细则，主要内容包括：（一）项目开工前，施工方（承包人）主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续；（二）禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生；（三）施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染；（四）商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散；（五）项目建设方（发包人）在履行环境保护责任的同时，应督促施工方（承包人）采取环境保护各项措施；施工方（承包人）应主动积极配合建设方（发包人）依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。施工

方(承包人)违反本条规定情形的,每发生一次应向建设方(发包人)支付 1 万元至 5 万元违约金。项目建筑材料供应、渣土运输等服务方(承包人)在物料供应、运输服务过程中,违反本条规定情形,导致建筑垃圾、渣土等沿途抛洒、扬散的,应向建设方(发包人)支付 1 万元至 5 万元违约金。(六)项目建设方(发包人)与建筑材料供应、渣土运输等服务方(承包人)存在物料供应、运输服务关系的,应将上述(四)项管理要求纳入供应、运输服务合同。

5.有关部门将对本项目的建筑材料、构配件、工程质量安全进行“飞检”(突击抽检)。“飞检”结果不合格的,将按津政办发[2014]143 号文件规定对施工单位及监理单位进行处理,处理的主要条款为:(1)第一类建筑材料、构配件“飞检”不合格的,建筑材料由建设单位及监理单位督促封存或退场,监理单位应进行记录,必要时,不合格建筑材料要在联合检查组及有关媒体的见证下退场。对施工单位更换后的建筑材料进行双倍复检,检测费用由施工单位承担,对施工及监理单位发放警告通知书,同时各扣除 5%的履约保证金。(2)、对复检仍不合格或者同一项目购置两种以上不合格材料的,责令不合格材料退场,承担检测费用,扣除施工及监理单位各 10%的履约保证金。(3)、对 2 次以上复检不合格或者同一项目购置 3 种以上不合格材料的,责令不合格材料退场,承担检测费用,扣除施工及监理单位各 20%的履约保证金。(4)、对“飞检”中发现中标单位存在使用不合格建筑材料、构配件或拒不配合检查等行为的,公共资源交易中心将记录不良行为,限制一定期限内的投标资格。(5)、施工单位在施工中偷工减料或使用不合格的建筑材料、建筑构配件的,由住建部门对施工单位处工程价款 2%以上 4%以下的罚款。工程监理单位与建设单位或者施工单位串通弄虚作假,降低工程质量的,或者将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的,由住建部门对监理单位处 50 万元以上 100 万元以下的罚款。具体详见津政办发[2014]143 号。

6.根据《关于印发天津市大气污染防治专项整治方案的通知》(津政办发〔2014〕92 号)和《天津市建设工程施工现场扬尘污染防治管理办法》(津住建字〔2013〕40 号)有关规定,中标单位要确保建筑工地达到“十有六无”管理标准要求(即施工有围挡、道路有硬化、车辆有冲洗、污水有沉淀、场地有绿化、加所有水冲、降尘有措施、现场有亮化、材料有秩序、垃圾有容器;无扬尘、无垃圾、无裸地、无四害、无旱厕、无污水);各投标单位在投标报价中可自行考虑此费用,施工中按要求履行到位。

7.本项目的项目经理,以及其他在过程中备案的所有人员,每天必须在岗在位,凡应到未到,处罚相关人员 10000 元/人·次。承包人需设立工程项目部,管理人员和工程技术人员应按投标文件的承诺和招标文件规定配备到位,其中,项目负责人必须是参加报名投标时的项目负责人本人,要常驻工地,要服从发包人设立的工程项目部的管理,并纳入管理部的日常考核,严格履行请销假制度。(1)项目负责人(总监)或项目总工及项目主要管理机构人员擅自离开工地,处以 10000 元/天违约金。(2)项目负责人(总监)和主要管理机构人员每月在工地不足 24 个工作日(特殊情况,经监理人批准非发包人书面同意自行更换项目总监的,处以合同价的 10%违约金,同时扣除履约保证金的 10%;更换项目总工,处以合同价 5%的违约金,同时扣除履约保证金的 5%;(3)承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人,或私自将合同全部或部分权利义务转让给其他人,扣除不超过合同价 2%的违约金,追回违法所得,情节严重的,由相关部门按规定处罚; (4)承包人未经发包人和监理人批准,私自将已按合同约定进入施工现场的施工设备(临时设施、材料或工程设备)撤离施工现场,处以不超过合同价 2%的违约金; (5)承包人使用不合格材料或工程设备,工程质量达不到标准要求,又拒绝清除不合格工程,每一情形,将处以不超过合同价 10%的违约金,并仍应按合同继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复; (6)承包人未按承诺或未报发包人和监理人同意,将合同约定的关键施工设备,处以不超过合同价 2%的违约金; (7)经发包人和监理人检查,发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况,将责令整改,情节严重的,将停工整顿,并酌情扣除安全生产费; (8)拖欠民工工资,引起投诉或上访,造成不良影响的;处以合同价的 5%违约金,同时扣除 5%的履约保证金; (9)在合同实施期间发现承包人在投标时提供了虚假资料的,处以不超过合同价 5%的违约金。

违反上述约定的违约金由招标人从工程款中相应扣除,情节严重的取消中标资格,清退出场,记录不良行为并予以公示,对已完成工程量不予结算,所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。除此之外,关于承包人项目管理机构管理还需执行专用条款 3.2 项目经理和 3.3 承包人员相关延续条款。

8.承包人使用不合格材料或工程设备,或者偷工减料,造成工程质量达不到标准要求,又拒绝清除不

合格工程，每一情形，承包人向发包人支付合同价 5% 的违约金，并仍应按合同规定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；拖欠民工工资，引起投诉或上访，造成不良影响的；承包人向发包人支付合同价 5% 的违约金，同时扣除 5% 的履约保证金。

违反上述 1-8 项规定的违约金及相关处罚，承包人应及时向发包人支付，或由发包人从承包人工程款中相应扣除或；情节严重的取消中标资格，清退出场，记录不良行为并予以公示，对已完成工程量不予结算，所造成的一切损失和后果由承包人自行负责。

9. 专用条款 17.4 项，因不可抗力解除合同特别解释：合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。30 天内指的是工程所在地财政部门款项资金审批后的 30 天内。

10. 本项目的项目管理机构的人员配备不得低于《江苏省建设工程施工项目负责人和项目监理机构主要管理人员配备办法》的通知（苏建建管〔2014〕701 号）文件规定的最低标准，并须满足实际施工需求。

11. 中标人应建立施工现场材料、设备、劳动、采购、租赁合同签订鉴签制度；项目经理考勤制度。



附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 沭阳县人民政府沭城街道办事处

承包人(全称): 江苏开泉建设有限公司

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》,经协商一致就沭阳县沭城街道南京路小区内外墙出新工程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、法规和合同约定,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漏为 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 1 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 1 年;
7. 其他项目保修期限约定如下:本项目质量保修期为 2 年。
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,缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程完工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 天内派人维修。承包人不在约定期限内派人维修的,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：	_____
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：	_____
账 号：	_____	账 号：	_____
邮政编码：	_____	邮政编码：	_____





