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　　制定

第一部分　通用合同条款

通用合同条款直接引用住房建设部制定的《建设工程施工合同》（GF—2013—0201）第二部分“通用合同条款”第二部分　　专用合同条款

一、 合同协议书

发包人（全称）：句容市园林管理中心

承包人（全称）：江苏富贵信诺建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 城区市政零星维修项目（2026年） 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议；

一、工程概况

1. 工程名称： 城区市政零星维修项目（2026年）

2. 工程地点： 句容市

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源： 市财政

5. 工程内容：创文明城市、数字化城管交办单的工程量清单范围内的全部内容

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围：

包工包料

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月12日（以开工报告为准）。

计划竣工日期：2026年12月31日（以竣工报告为准）。

工期总日历天数：354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

1、工程质量符合 合格 标准。

2、工程施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2002）等国家、行业标准执行。

3、为保证工程质量，甲方将对本工程的质量进行不定期的巡查，在巡查过程中发出的质量整改通知书乙方必须在规定的时限内整改完毕,同时乙方自行承担其整改部分增加的费用和工期拖延造成的一切损失。

4、乙方负责施工场地清洁，交工前应达到的要求是：工完、料净、场地清，并经甲方代表检查认可。

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） 按创文明城市交办单、数字化城管交办单的交办任务，以实际发生签证审计后为准,(¥元)小写 / 元；优惠率 47 %（1-折扣率）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

2.合同价格形式：固定综合单价_____。

五、项目负责人

承包人项目负责人：陈保国。

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；

（2）投标函及其附录；

（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）已标价工程量清单或预算书；

（7）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2026年1月12日签订。

十、签订地点

本合同在句容市园林管理中心 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

委托代理人：

经 办 人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

委托代理人：

经 办 人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：工程质量保修书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏高智项目管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：13775392639；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：。

1.1.3.9 永久占地包括：。

1.1.3.10 临时占地包括：。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》《江苏省建筑市场管理条例》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》、《句容市建设工程扬尘防控管理办法》等。现行的国家和地方有关法律、行政法规、规章、规范性文件等中，有关发包人不作为默示承认之规定对本合同不适用。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑工程质量管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》。按承包人提供的施工方案说明和国家相关建设工程的标准，即建设工程各部分的施工及验收规范（GB、GBJ、CJJ、DB）、检验评定标准（GBJ）。设计规范（DBJ）；国家行业标准，即各类技术规范（JGJ）（JC）；江苏省标准，即技术规范（DBJ）、涉及规范（DGJ）；建筑工业行业标准（JG/T）；建设部令，江苏省、镇江市建设主管部门的相关规定及涉及施工图文件。承包人负责以上各类标准、规范的准备，费用由其承担。当标准、规范规定的要求不一致时，应以较严的标准、规范为准。标准、规范文件中有关发包人不作为默示承认之规定对本合同不适用。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：__/___

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供（无）

发包人向承包人提供图纸的期限：__/___；

发包人向承包人提供图纸的数量：___/_____；

发包人向承包人提供图纸的内容：__/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：___/_____；

承包人提供的文件的期限为：__/___；

承包人提供的文件的数量为：__/___；

承包人提供的文件的形式为：__/___；

发包人审批承包人文件的期限：__/___。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：__/___。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 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：句容市园林管理中心；

发包人指定的接收人为： 王璐 。

承包人接收文件的地点： 句容市园林管理中心 ；

承包人指定的接收人为： 吴本桥 13852977573 。

监理人接收文件的地点：句容市园林管理中心 ；

监理人指定的接收人为： 高长华 。

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： 执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：

所有场外破坏与恢复而产生的费用须有承包人承担，视为含在合同价款中。场地内基本平整，场地内的便道、精确的平整由承包人自行负责，费用已经包含在合同价款中，时间已经包含在工期中。承包人所设各临时设施必须满足相应文明工地的要求。

场内、场外工程运输车辆管理严格按句容市人民政府关于印发句容市建设工程扬尘防控管理办法的通知执行（句政规发[2018]1号文），做到：1、建设工程使用车辆要符合相关部门规定的要求。专业运输必须使用专业运输企业的车辆（包括散装水泥运输车、混凝土搅拌车、砼泵车、自卸货车、泥浆槽罐车和其它建筑原材料、构配件、土方、建筑垃圾等运输的车辆），有资质的施工单位自备工程运输车辆。2、工程项目部运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，保持整洁并采取有效措施采用四面围护的车辆，装载高度不得超过车厢高度并上部有封盖，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。运输时间要符合相关部门管理规定。3、实现“六个统一标准”：一是统一喷涂车牌号放大字样、公司名称及监督电话；二是统一安装放大号牌；三是统一安装GPS定位系统；四是统一停车场地；五是统一管理机构、规章制度和台账资料；六是统一安装防抛洒设备（油布覆盖或密闭装置）和安全防护装置，配置车辆倒车、转向的语音提示系统和后视补盲镜。要求工程运输车辆达到统一标准后，才能上路运输和行驶。发包人在工程施工前，

必须与施工单位签订《运输车辆使用交通安全责任书》。

施工现场扬尘防治按句容市人民政府“关于印发句容市建设工程扬尘防控管理办法的通知”（句政规发[2018]1 号文）规定执行。

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：执行通用条款 。

关于出入现场的权利的约定：在施工现场之进出口，承包人须提供、安排指示牌、警告告示、灯号及所需之交通指导员等。承包人须负责保持道路畅通、使用一切安全措施以保障行人及车辆安全地使用道路，并承担因其失职而引起之所有赔偿。承包人须遵从公安局及其他政府部门关于道路的使用、车辆的停泊、容许的时间等条件及限制，并提交所需的申请及负责有关费用。承包人须自行自费安排及协调一切交通、运输及保护事宜。承包人不得允许未经批准的参观者进入工地。违反本款发生的安全事故所导致的一切损失的赔偿由承包人承担。

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： 执行通用条款。 。

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：执行通用条款

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：章明；

身份证号：_____；

职　　务：园林管理中心副主任；

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。代表发包人对工程全程监控，并对工程实施过程中发生的问题行使协调职权；

本工程实施中发生的下列书面文件，在监理单位审核后，需经发包人代表签字并加盖发包人公章（并非项目章）后才发生法律效力，作为竣工结算、工期顺延等的依据。

（1）开工令、停工令、复工令的发布。

（2）对于已完成工作量的确认。

（3）合同文件发生冲突、矛盾时，对于合同文件的解释。

（4）任何涉及设计变更的事项，如现场设计签证的签署、变更设计指令的发出、对于承包人设计变更建议的认可、制配图纸的认可。

（5）措施费方案的确定、计日工记录的核实。

（6）办理现场签证。

（7）其他涉及到价款、费用、工期顺延、工程内容变更等与本工程有关的事项。

即便发包人代表在承包人发出的工程施工联系函或其它报告、文件上签署明确意见，若无发包人加盖公章，则发包人代表签名或其他人的签名（即使其签署意见）仅表示发包人对该份文件的签收，不能作为发包人意见或结算的依据。发包人代表对承包人或其关联人作出的任何书面或口头允诺，承包人应当向发包人予以书面确认，未经发包人书面认可，对发包人不发生任何效力。

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：正式开工前

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：执行通用条款。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：竣工验收证明、设计变更、洽商记录、现场签证、现场签证、材料检测试验报告、施工记录、检验批、隐蔽工程记录、分项工程验收记录、分部工程验收记录、开工报审表、施工日志、施工组织设计等。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

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：竣工验收合格后1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

承包人应履行的其他义务：

3.1.1、遇重大事件、突发事件，则根据需要安排工作人员及时处理问题并向各方通报。

3.1.2、承包人应按文明施工、安全施工及治安、环保等有关规定作好各项工作，按照考评标准要求在施工现场搭设临时办公用房，并严格执行发包人的《工程现场安全文明施工标准》、工程计价相关手续的规范办法及江苏省、镇江市有关文件规定履行相关义务。

3.1.3、承包人应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，经发包人同意后由承包人办理有关手续并承担费用，违反相关管理规定造成的罚款和其他行政处罚由承包人承担。

3.1.4、施工期间施工运输车辆的行驶线路，必须安排专人负责卫生打扫工作。道路改造出于施工交通组织需要，承包人必须安排专职交通指挥人员负责施工现场与交通通道之间

交通的指挥。

3.1.5、承包人接管工地后应自费清理任何遗留在工地上之废物，承包人负责本工程完工后，应完成工程的成品保护、清洗、修补等工作。

3.1.6、承包人不得允许未经批准的参观者进入工地。在现场存放一本参观登记簿并提供参观者用安全帽。违法本款发生的安全事故所导致的一切损失的赔偿由承包人承担。

3.1.7、承包人保证不使用“三车”。（三轮机动车、低速载货汽车、变型拖拉机）违反本款使用“三车”的，发生一起向发包人支付违约金1万元。由承包人原因引起的一切索赔、赔偿、诉讼和其他开支，发包人概不承担。

3.1.9、承包人须保证法定节假日、领导视察工地及现场、周边各类活动等期间正常施工及管理，同时须考虑到假期施工期间材料供应、道路封闭等各种困难因素，并已于工期及报价中充分考虑。

3.1.10、承包人须立刻执行发包人工程师以及监理单位工程师发出的指令，承包人不得以任何理由(如增减费用及/或工期调整未能确定等)拖延执行或不执行该指令。若承包人未在发包人要求的或合理时间之内执行已发出的指令，并在收到发包人催促执行的书面通知后7天之内，承包人仍未执行，发包人可另行委托他人执行该指令范围内的工作，承包人应承担因此发生的与此有关的一切费用（包括但不限于另行比选执行人的费用、支付给执行人的相关费用）并应向发包人承担违约金500-1500元/次，发包人有权在支付的本合同价款中直接扣除以上款项。

3.1.11、承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

3.1.11.1需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人办理并承担相关费用，发包人及监理配合。

3.1.11.2已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工程包括项目范围内的专业分包工程、独立工程、公共事业工程以及先期完成移交给承包人的已完成部分工程。相关费用视为包含在合同价款中。现场承包人所有成品都需自行保护，如外墙涂料等，由于其他施工单位对承包范围内的成品破坏、损坏、污染，承包人应自行要求对方修复、赔偿，但不得由此而不让其他施工单位进行作业或故意拖延对破坏、损坏、污染部分的修复，也不得据此向发包人要求增加费用及顺延工期。

3.1.11.3施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人负责保护，（包括施工范围内的构筑物保护架等，如塔吊旋转范围内的建筑物、电线等的保护）费用包含在合同中。

3.1.11.4 施工场地清洁卫生的要求：现场应随脏随清扫，确保现场每日至少 1 名专职保洁人员及达到招标要求的现场安全文明施工的要求。承包人应对现场场地清洁卫生施工全过程负责，包括总承包管理范围专业分包单位进场后对现场场地的清洁卫生管理。如现场有脏乱现象未及时清理，发包人有权直接委派他人进行现场清理及清洁卫生，包括建筑外及建筑内，发包人所委派清洁整理费用将按 5 元/㎡在工程款进行扣除。如材料未堆放整齐而又未在发包人要求的期限内整改的，发包人有权另行安排人整改，费用按 500 元/人次/8 小时进行计算，从工程款中扣除。如现场材料及卫生区域或垃圾投放人不能明显区分的，费用将由在该区域施工的所有施工单位进行平摊。所有扣除费用将从相应的工程款中永久性扣除。

3.1.11.5 施工现场应日常满足合同要求，如不满足要求（是否满足由发包人单方斟酌确定），现场秩序维护则由发包人指派单位负责监督，秩序维护内容为：现场大门的保安工作，施工现场文明施工检查，进入施工现场人员安全帽佩戴、工作证佩带等但不负责现场安全管理、现场材料设备保管等工作。

承包人必须按发包人要求对各专业材料等送样品供确认，送样品供确认的所有费用均包含在合同价款内。

3.1.12 承包人应完成的其他工作如下：

3.1.12.1 工地

a 施工场地为工地红线以内。红线以外承包人自行安排的临时用地由承包人负责并承担费用。

b 在整个合同期内，承包人必须根据当地政府主管部门或发包人的要求来使用与保养道路。

3.1.12.2 视察现场

承包人在投标期间应视为已经视察现场，并使自己熟悉施工现场及周围地形、地貌、水文、地质、交通道路、地下管线等情况，仔细检查现有的建筑及可作为存储和施工用途的空间，调查了解施工中必须拆除或挖除建、构筑物、障碍物及任何其他可能影响承包价以及工期的情况。除无法查勘、预见及相关勘探、地质报告未记载的地下障碍，承包人在投标时已经充分考虑以上情况对于承包价以及工期的影响。投标书中的“措施项目清单”及“其他项目清单”内所列费用视为已包含了所有现场条件和预计了可能发生的异常情况的费用。承包人不会因忽视或误解工地情况而取得费用索赔或工期延长。

3.1.12.3 核实、检查

a 承包人作为具有充分工程施工知识和充分工程施工经验的专业施工单位，在按设计文

件施工时，应在应有的专业高度上对于施工设计文件尽谨慎的、尽职的、忠实的审查和研判，并在判断设计文件有缺陷时，及时报告并提交解决方案提交给发包人及监理单位工程师，由监理单位工程师签署书面意见后，交发包人工程师审定，审定结果由监理单位工程师及时转交承包人实施。如发包人在承包人提出报告后，仍坚持按原设计施工，承包人应予以执行，但因此而产生的后果，承包人不负责任。

b 承包人使用施工图时，须优先使用施工图上标明的尺寸而不是用比例尺去量度。在开展任何工作或订购任何物料前，承包人须核实施工图上标明的所有尺寸与现场的实际尺寸是否相符，并审核图与图、图与规范之间有没有不符，若发现有任何偏差，必须立即以书面形式通知发包人，由发包人给予指示。发包人的任何指示皆不会免除或减轻承包人按合同文件所承担的义务与责任。发包人不负责承包人未充分地审核施工图而导致的物料的损耗、费用的增加、工作或工程进度的延误。

c 承包人须在工程开始前按施工图纸核实所有地面标高，负责测量和定位工作，做好工程的施工日记、分项工程施工原始记录；承包人须承担因更正自己不准确定位或事先未有核实尺寸或标高所引起的错误而引致的费用的损失和工期的延误以及由此给发包人造成的损失的责任。

d 承包人应在工程开工前检查与本工程施工有关的已由其他人完成的工程项目，并承诺已在开工前充分掌握其位置、标高以及会影响本工程或与本工程有关的一切技术参数和客观情况，若以上已完成的工程有错误、不符合本工程的需要或影响本工程的实施，承包人应在开工前立即书面通知发包人，否则即被认为承包人已经对已完工程表示认可。承包人认可以上的技术参数和客观情况并认为不会对本工程的事实产生任何的不利影响。开工前未通知开工后发生的相关问题，由承包人自行解决并承担相应的费用，工期不予延长。

3.1.12.4 接收工地

a 承包人按照发包人通知接收工地，承包人须在该通知上注明的日期按时接收。

b 承包人已充分了解并接受在进场日期当天的现场实况，并不得以任何借口拒绝进场或提出任何费用索赔及其他要求。

c 承包人在接收工地后，须全面检查工地上所有现有的临时建筑物、构筑物、水电供应设施、排水设施、保安设施等，在需要时及发包人同意的情况下维修、加固、改建、拆除及重建，以确保其稳固、安全及适用。

d 承包人在接收整个工地后，须在发包人的指示下管理整个工地，包括保安、防火、安全、场地分配进出口安排、临时道路、临时工作台、厕所、水电供应等之工作。

3.1.12.5 对于项目内的独立工程，承包人须在发包人的指示下安排指导各有关事宜尤其是场地的分配、工地内交通安排、施工工序等。

3.1.12.6 工程价款中已经包含或视为包含临时设施（包括但不限于硬化场地、临时便道等）的搭建和拆除工作以及建筑与生活垃圾的清理外运工作的费用，承包人未履行的以上义务的，发包人有权从工程价款中按实扣除相应费用。

3.1.12.7 承包人履行本款（3.1 款）义务的费用已经包含或视为包含在合同价款中。

3.1.12.8 发包人、监理单位以及相关部门对于承包人任何文件、请示的批准、许可、备案、审查、修改均不会减轻或免除承包人根据法律规定以及合同约定所应承担的义务和责任。

3.1.12.9 非承包人原因造成的而导致的物料的损耗、费用的增加、工作或工程进度的延误，如果由于发包人原因引起应由发包人承担；但由第三方引起的，应由承包人向第三方主张，发包人可以参与协调，但发包人不承担相关费用，工期也不予顺延。

3.1.12.10 应按合同附件（工程项目廉政协议）确保双方廉政的要求执行。

3.1.12.11 每月底进行报告

承包人应在每周五提供签证单资料，同地点、同视角现场前中后照片（打印监理签字，交办单）。每月底汇总，上报工程费用清单。

3.1.12.12 每项交办单报告

承包人须按周向发包人及其监理单位提交每项交办单报告，详细说明工程(包括专业分包工程)的进度、需要的资料及要求的工期延长等。报告内要列明与进度计划表偏差的地方，提出实际及预期延误的理由，并提出具体的补救措施。

3.1.13.承包人采购材料设备

承包人需要使用代用材料时，应经监理单位工程师审查后报发包人工程师书面批准后才能使用，批准应以书面形式发出，否则无效。承包人应保证批准的建议不会增加费用，否则即使建议得到发包人批准，增加的费用也应当由承包人承担。若有费用减少，则减少的费用将从合同价款中扣除。发包人的任何批准或不批准皆不会免除或减轻承包人按合同文件所承担的义务与责任。

3.1.14.承包人供应材料设备的补充约定

3.1.14.1 对于发包人在招标文件中已提出采购要求的材料设备：承包人需按发包人招标材料样板及招标材料的品牌、规格、质量标准等要求提供拟用于本工程的封样材料样本，承包人不得以价格或其它理由提出变更。如承包人连续两次报送不合格样本，发包人有权要

求承包人支付 500-1500 元违约金。

3.1.14.2 承包人供应的材料、设备，承包人必须在实施采购前，向监理单位工程师提供该材料设备的规格、牌号、型号、价格等信息和样品，经监理单位工程师审查符合设计单位和发包人的要求后，上报发包人工程师确定认可方可购买。

若承包人提供的材料设备在规定的报批时间内，经二次审核不能满足设计单位和发包人的要求，发包人保留对此材料设备的指定采购的权利，相关费用将按照发包人采购价或中标价或标底预算价三者之中价格最高项从合同价款中扣除，且承包人需负责该材料设备的采购、运输、装卸及保管的责任。

3.1.14.3 主材：承包人在施工中所采用的主材应经发包人确认后方可投入施工，实际采购价高于中标价的，价格不调整。承包人应向发包人提供材料与匹配的样本并封样，封样材料与配件必须附上质量保证书,封样的样本作为履行合同的依据。非发包人书面要求更改主材，实际采购价高于中标价的，价格不调整。

3.1.14.4 辅材：承包人在施工中所采用的材料应经发包人确认后方可投入施工。承包人应向发包人提供材料与配件的样本并封样，封样材料与配件必须附上质量保证书，封样的样本作为履行合同的依据。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：陈保国；

身份证号：321123196808067332；

联系电话：15189145897；

电子信箱：/；

通信地址：；

承包人对项目负责人的授权范围如下：；

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：驻场期间需全程在岗，项目关键节点（如土方开挖、主体结构封顶、竣工验收等）期间，项目负责人需 全天驻场，不得请假，确保现场问题及时协调解决 。

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：接到开工通知后 3 天内。

3.3.2 承包人对项目经理的授权范围如下：

对该工程项目的施工工作实施组织管理，依据国家和地方有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对该工程项目的工程质量承担相应责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：

承包人项目经理应每天在施工现场不少于 8 小时，（实行到岗打卡制度）；项目经理若工作期间离开本工程现场超过 1 天须事先向监理单位工程师、发包人工程师书面请假，且得到三方签字同意后方可离开。否则，按违约计，每发生一次，承包人应向发包人支付 500 元的违约金。到场项目经理必须与投标文件以及合同上上记载项目经理一致，在未得发包人书面同意前不能更换。如果发现属挂靠性质，发包人有权单方解除合同，且承包人应按照合同约定赔偿因此导致的发包人经济损失。同时报句容市住房和城乡建设局等行政监督部门报备。

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：

必须按句容市住房与城乡建设局相关规定执行，如发包人发现或核实信息有虚假，则发包人有权单方解除合同，并按专用合同条款 16.2.3 条约定执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

项目经理若工作期间离开本工程现场超过 1 天须事先向监理单位工程师、发包人工程师书面请假，且得到三方签字同意后方可离开。否则，按违约计，每发生一次，承包人应向发包人支付 500 元的违约金。

承包人擅自更换项目经理的违约责任：

项目经理更换须事先向监理单位工程师、项目管理公司派驻代表、发包人工程师书面申请，且得到三方签字同意后方可离开。否则，按违约计，每发生一次，承包人应向发包人支付 1 万元的违约金。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

发包人有权单方解除合同，并按专用合同条款 16.2.3 条约定执行。

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：/。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：_____/_____ 。

主体结构、关键性工作的范围：_____/_____。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：____/____ 。

其他关于分包的约定：_____/____。

3.4.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____/____。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：执行通用条款。

3.6 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：_/_。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：__执行通用条款__。

关于监理人的监理权限：__执行通用条款__。

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：__执行通用条款____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____李毅哲_____；

职　　务：_____总监理工程师_____；

监理工程师执业资格证书号：____32026389_____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：____/____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）__执行通用条款__；

（2）__执行通用条款__；

（3）__执行通用条款__。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：__合格__。

关于工程奖项的约定：____/____。

5.3 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：承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查 。

监理人不能按时进行检查时，应提前__24__小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：__24__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：承包人须指定专人负责施工安全管理并执行通用条款。

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，负责保安管理，费用已包含在合同价款内并执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人编制并报发包人批准执行并执行通用条款 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

6.1.5.1 围墙设置应按合同附件（施工现场临时围墙要求）要求设置。

6.1.5.2 施工区域内便道及排水沟

按合同附件（施工现场临时施工便道及排水沟）设置。

6.1.5.3 施工区域内杆线、临时建筑防护。

按照施工现场总平面图及施工安全专项施工方案的要求进行设置，并承担由此产生的费用。

6.1.5.4 现场卫生

施工过程中现场卫生应随时保证清洁卫生，应配置专门的保洁人员以保证现场随脏随时清扫，应设置集中垃圾堆放池，垃圾池内的垃圾定期清运。场地外的道路由于施工污染，也应随脏随时清理，土方运输车辆应在施工出入口处设置清洗平台和清洗高压泵，以保证土方及其他车辆干净的出入现场，确保场外及场内清洁卫生。

6.1.5.5 现场材料

现场材料应堆放整齐，标识牌应按相关规定标识清楚。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费支付按合同进度款同期支付 。

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： 执行通用条款 。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后3天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限： 收到施工组织设计后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： 收到修订的施工进度计划后7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：凡进入工地的人员必须佩戴安全帽，在道路或道路隔离带施工或养护的人员必须穿反光背心。未按规定着装的，每天每人次处罚100元。在交通道路及周边施工必须按照相应法规，规章摆放施工标志，做好交通疏导确保交通畅通和施工中人员安全。在道路施工区域的两侧还需要设置醒目的施工警示标志，参考道路交通安全法要求在施工区域前后设置标识标牌，夜间施工应设红灯警示。未按规定设置标志标示的，每次处罚500元。在城市道路、居民区及人员密集地区施工、上下班高峰期间或夜间不允许机械进行作业施工并执行通用条款 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：不得晚于〔开工通知〕载明的开工日期前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：根据通用合同条款第7.5.1项的约定执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

合同工期按本合同相关条款约定的工期，如工期延误，应承担违约责任，并向甲方支付赔偿费，赔偿费支付办法按合同工期延误一天赔偿中标价的万分之二元，此赔偿费的支付不能解除乙方应完成工程的责任和合同规定的其他责任 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：中标价的 2 % 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：根据通用合同条款第7.6项的约定执行。

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） 里氏5.5级及以上的地震 ；

（2） 8级以上大风（以句容市气象台资料为准） ；

（3） 日降雨雪量达到100mm以上 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/ 。

8. 材料与设备

备注：

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：执行通用条款 。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人须将经发包人认可的样本、样品保存在工地，作为以后验收工程的标准。发包人对任何样本、样品之认可，并不会免除或减轻承包人按合同文件所承担的义务与责任。

执行通用条款 。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

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：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行招标文件。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到报送的合理化建议后7天内审批完毕 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：

。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《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暂估价项目 。

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 。

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：执行招标文件 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第（3）种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：__/__；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：__/__。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过__5__%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__5__%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__5__%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__5__%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±__5__%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：__执行招标文件__。

风险费用的计算方法：执行招标文件。

风险范围以外合同价格的调整方法：实际作业中产生中标清单中没有的项目，经采购人审核确认后按实际发生量结算，结算编制依据以国家现行计价定额为准，人工执行施工期定额人工，材料执行施工同期地方信息价或市场询价，项目单价经采购人送相关部门审核后核定，审核确认后的单价作为结算依据。结算价以审计后的结果乘以中标费率 。

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：/。

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：执行通用条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款，按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

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：根据审计报告一年结算一次[一年内单项实际工程量*固定综合单价*(1-优惠率)]，付至总价的97%，预留3%作为质保金，工程质保期结束后全部付清。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：执行通用条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用条款。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到报送的进度付款申请单及相关资料后7天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后14天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：执行通用条款。

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：24小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：执行通用条款。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：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：发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：根据通用合同条款约定执行 。

（1）单机无负荷试车费用由 根据通用合同条款约定执行 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 根据通用合同条款约定执行 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： 根据通用合同条款约定执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： 工程竣工验收合格后 7 天内 。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工付款申请单应包括的内容：（1）竣工结算合同价格；（2）发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保证金；（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 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 14 天内完成审批 。

发包人完成竣工付款的期限： 发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款 。

竣工结算方式：结算价=实际发生的工程量×（中标综合单价或以中标综合单价为基础按文件规定可调整后的综合单价或按文件规定重新确定的综合单价），结算价不得超过合同价。

竣工结算：工程验收合格后，必须审计单位审计后可办理工程结算或竣工决算；工程结算审计核减额超7%以外部分的审计费用由施工单位方承担。

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：贰份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

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14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：发包人应在颁发最终结清证书后7天内完成支付。

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：最长不超过24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。

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（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：/。

15.3.2 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：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：2年。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：执行通用条款。

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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：执行通用条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约

责任：执行通用条款。

（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：根据通用合同条款约定执行。

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：合同工期按本合同相关条款约定的工期，如工期延误，应承担违约责任，并向甲方支付赔偿费，赔偿费支付办法按合同工期延误一天赔偿中标价的万分之二 元，此赔偿费的支付不能解除乙方应完成工程的责任和合同规定的其他责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：根据通用合同条款约定执行。

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：/。

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：8 级以上大风（以句容市气象台资料为准）、日降雨雪量达到 100mm 以上。。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/ 。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/ 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向句容市人民法院起诉。

21、补充条款

承包人必须对原有建筑成品保护负责，同时对工程地点内的安全进行防护负责。否则造成的一切后果均由承包人承担。

附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：采购需求

附件 3：建设工程廉政合同

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：句容市园林管理中心

承包人（全称）：江苏富贵信诺建设有限公司

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》，经协商一致就城区市政零星维修项目（2026 年）（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

本合同承包范围内的全部工程为保修内容。

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伍年；

3．装修工程为贰年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5．供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

7．其他项目保修期限约定如下：贰年 。

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。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

地　址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

经　办　人（签字）：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

2026 年 1 月 12 日

承包人（公章）：

地　址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

经　办　人（签字）：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

2026 年 1 月 12 日

附件 2：

采购需求

一、项目基本情况

1、项目名称：城区市政零星维修项目（2026 年）

2、服务范围：句容市公园、广场、风光带及城区路段的绿化设施零星维修。

3、服务期：一年

4、服务要求

（1）管理要求：至少 6 名固定值班管理人员及维修人员（管理人员 1 名、内勤 1 名、水电工 1 名、木工 1 名、瓦工 2 名）。施工改造项目现场设置围栏和警示标志，使用电焊需办理动火证，特殊工种持证上岗。

（2）时间要求：在工作时间内按甲方要求完成。一般维修在 4 小时内到达现场完成任务，紧急情况需在 1 小时内到达现场完成任务。临时、特殊任务，接到甲方指令后，能高效、及时、按照安全、质量等要求完成任务。

（3）常规修缮项目：由甲方出具项目任务书，中标方收到项目任务书后，按照任务书要求时间将该项目预算单及工程量清单送至甲方及监理审核后，中标方接到通知方可实施，中标方在该项目完成后 3 天内提交决算单，通知甲方及对该项目进行验收。

5、服务考核

（1）由施工造成的维修质量问题，甲方应书面通知中标方并约定时间进行整改。中标方未按时间及时维修，甲方有权扣除维修费 500-1500 元/次作为中标方向合同甲方支付的违约金；中标方品牌型号材质没有按照甲方指定品牌进行更换有权扣除维修费 1000-2000 元/次作为中标方向甲方支付的违约金；如果中标方在服务过程连续三次未按要求整改，甲方有权解除合同，并不免除中标方应支付的违约金。

（2）一年内发生严重投诉 5 次及以上或当年度零星维修服务综合满意率低于 90%，合同甲方可以单方面提前终止合同。

（3）由甲方组织相关人员进行考核，定期检查与日常随机抽查相结合，座谈会听取意见与问卷调查相结合。考核内容：①安全管理②服务质量、队伍素质、管理水平③协议履行情况等方面。

（4）在本工程执行过程中，甲方将不定期对中标方执行合同的情况进行检查，如有下

列情况出现，在甲方对中标方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可根据情节的严重性，有权向中标方发出中止或终止合同的书面通知书进行处理：

①中标方超出规定时间仍未完成维修任务并导致甲方发生运行事故；

②中标方两次在服务质量考核中被判为不合格；

③中标方投标文件有其他严重不实的承诺以及其他弄虚作假情况的；

④中标方与甲方签订合同后，不遵守或未完全遵守合同招标要求、投标承诺，经甲方要求整改两次后仍未能及时解决；

⑤中标方擅自或变相提高中标价格的；

⑥中标单位未履行投标时服务承诺的；

⑦其他违反本合同的情况。

二、质量与验收

1. 零星工程维修一次性验收合格，更换的配件，需按《全费用单价分析表(清单)》详情见附件。

2. 中标方必须严格按施工图纸、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受发包方现场代表的监督检查。

3. 隐蔽工程由中标方自检后，通知甲方管理和监理代表检查验收，甲方代表接到通知后应立即到现场检验，认可签证后，方可进行下一个工序施工。

4. 由施工造成的工程质量问题，甲方应书面通知中标方并约定时间进行修理。在保修期内中标方拒不修理时，甲方可动用预留保修款请人修理，超支部分应由中标方负担。

三、甲方权利义务

1、检查中标方工程进度情况，及时向中标方支付工程进度款；

2、派驻施工现场甲方代表，对工程进度、工程质量、隐蔽工程和合同执行监督检查，负责图纸问题的处理，工程中间验收、工程进度拨款和其他必须的签证；

3、组织对工程的竣工验收，并按照合同规定日期配合中标方办好决算工作，及时了结工程财务和工程尾款。

四、中标方权利义务

1. 严格按照施工图纸与说明书进行施工，确保工程质量，按照合同规定的时间如期完工和交付；

2. 中标方采购的维修施工材料必须符合甲方采购的有关要求，并经甲方检验合格后方可使用，因中标方采购材料所引起的质量、安全、和经济责任由中标方负责。

3. 中标方应严格对隐蔽工程进行自检，自检合格后，向甲方报验，甲方在 12 小时内对隐蔽工程进行检查，检查合格后中标方可进行隐蔽，检查不合格，中标方应在限定时间内完成修整并重新报验。

4. 已完工的房屋、构筑物和安装的设备，在交付前应负责保管，清理好场地；

5. 提供竣工验收资料，办理维修竣工结算，参加竣工验收。

6. 由施工造成的维修质量问题，负责无偿修理。

7. 材料进出场：

（1）所有材料设备、成品、半成品均应附有合格证，都要经双方检查验收方可进场，已进场的物资未经发包方许可签署出场证书，不得运出场外。

（2）已进场的物资，若发现不合格者，必须迅速将其运出场外。

（3）具有合格证书的建筑材料、设备，任何一方如有异议要求检验时，可以重新检验，检验后如属合格产品，其检验费用由要求检验的一方承担；如属不合格产品，检验费用由供料一方负担。

8. 本工程终止时中标方必须按交接清单向甲方移交全部属于甲方的资产以及管理过程中的全部原始资料。

五、其他要求

1. 施工队伍的要求：

投标单位提供相关证明材料或书面承诺：

（1）投标单位应有固定配备的安装电工等特种作业人员，特种作业人员必须持证上岗；

（2）在临时突击任务的情况下具有及时调动符合施工要求的相应劳动力的能力；

（3）施工现场应配备相应的项目管理人员、现场管理人员和安全员等。

（4）投标单位管理人员和施工人员必须对工程现场和设备情况熟悉。

2. 施工工具及机械要求：

投标单位提供相关书面承诺：

（1）必须配备抢修的常用施工工具；

（2）投标单位施工范围内材料运输车需要经甲方认可；

（3）投标单位自备彩条旗、警示围拦标志；

（4）投标单位应保持劳务人员配备安全帽、手套等施工安全保护措施；

（5）投标单位应具备随时租、调提高劳动力效率的机械，如发电机、挖掘机、破路机等大型施工机械的能力。

六、工程管理

1．甲方对中标单位必须全过程管理，由中标单位自行采购的工程施工材料必须符合甲方材料采购的有关要求，并经甲方检验合格后方可使用，因中标单位采购材料所引起的质量、安全、和经济责任由中标单位负责。

2．甲方应加强现场安全施工监督，安全管理等费用已包含在承包单价中，中标单位应承担因管理不当，防护措施不全及违章操作等原因造成的安全责任。

3．甲方应负责施工安全技术交底，协助解决施工中的技术问题。负责合同约定的供应本工程所需的材料和设备。

七、安全施工

安全、文明施工目标：无质量、安全事故。中标方应对所有进场施工人员购买意外险，施工过程采取严格的安全防护措施，设置围档及警示标志，施工区域必须与施工区域周边的生活区隔离，防患于未然，承担由于自己安全措施不力造成的伤亡事故的责任。

八、报价要求

1、项目总价应包括含人材机管理费利润规费税金等各项应有费用，以及为完成该项目所涉及到的一切相关费用，项目实施时，除采购人明确提出需要变更增加外，不再增加任何费用，投标人应确保本项目能安全、正常运行并达到招标要求。。

2、报价方式

2.1.报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

2.2.因系统模版设定报价板块为优惠率(系统设定无法修改)，招标文件里面要求报价为折扣率，现对优惠率和折扣率作以下说明:

优惠率=1-折扣率

请各投标单位报价时自行换算-下(如投标折扣率为60%，系统里面填写优惠率则为1-60%=40%)

九、结算与付款

1.结算原则：固定综合单价，按实结算，无预付款。

2.结算清单：零星维修内容详见：《全费用单价分析表(清单)》，严格按照清单中规定的主要单价以及品牌型号供货维修。

3.结算流程：

(1)中标方汇总每月已完工并通过验收后的零星维修清单（包括电子档），送至甲方核实清单内容并出具审核意见，领导签字确认，经审计处审计后进行结算，将零星维修清单明细（清单明细中要求标明完整的页码及维修项目序号）等资料进行结算付款。

(2) 甲方汇总每月已完工的修缮改造项目，由甲方出具审核意见，领导签字确认后将汇总表及项目预算单、工程量清单、决算单及项目验收单等资料送至审计处，由审计处开展抽查审计。

4.《全费用单价分析表(清单)》以外的单价，由中标方报价，甲方对维修事项的品牌型号材质等内容进行汇总，经审核同意后，组织中标方市场询价，确定单价形成补充单价价格，作为后期结算的依据。

5.付款周期及付款方式：根据审计报告一年结算一次[一年内单项实际工程量*固定综合单价*(1-优惠率）]，付至总价的97%，预留3%作为质保金，工程质保期结束后全部付清。

6.保修期：详见合同附件工程质量保修书。

附件 3：

建设工程廉政合同

发包人（全称）：句容市园林管理中心

承包人（全称）：江苏富贵信诺建设有限公司

工程项目名称：城区市政零星维修项目（2026 年）

工程项目地址：城区

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设承包、发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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规定，特订立本廉政合同。

第一条　甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘察设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包双方签订的施工合同等合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），双方人员不得为获得不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应当及时提醒对方，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。

第二条　甲方的责任

甲方的负责人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：

（一）作为工程项目的建设单位，全面负责工程建设的进度、质量和资金管理，认真履行合同规定的甲方责任。

（二）不得索要或接受乙方的财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物，包括促销费、宣传费、赞助费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金等，或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段。

（三）不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的交通工具、通讯工具和高档办公用品等。

（四）不得要求或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排等提供方便。

（五）甲方人员及其配偶、子女不得从事与乙方有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

（六）不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

第三条　乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）作为工程项目的施工责任主体，严格执行工程建设法律法规和强制性标准与规范，依照合同负责承担工程建设的进度、质量、资金控制。

（二）不得以任何理由向甲方人员给付财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物，包括促销费、宣传费、赞助费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金等，或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段。

（三）不得以任何理由安排甲方人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动，提供交通工具、通讯工具和高档办公用品等。

（四）不得向甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作等安排提供便利。

第四条　违约责任

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，视情节轻重，可分别给予限制在本市建筑市场参与招投标活动、降低资质等级等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时根据“廉政保证金制度”规定，对乙方工作人员有本合同第三条第（一）—（四）项规定情形的，每违反一条分别扣违约金

1000 元/次，违法两条（次）的承包人有权解除合同。

第五条　本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条　本合同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。

第七条　本合同一式__肆__份，均具有同等法律效力，发包人执__贰__份，承包人执__贰__份。

发包人（公章）：

地　址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

经　办　人（签字）：张蓝

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

2026 年 1 月 12 日

承包人（公章）：

地　址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

经　办　人（签字）：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

2026 年 1 月 12 日

