建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

第一部分　协议书

发包人（全称）：　如东县人民政府掘港街道办事处　

承包人（全称）：南通瀚恒建设工程有限公司　淮南市福源禄建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就园区综合服务中心职业农民实训厅内部装修及培训设施采购安装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：园区综合服务中心职业农民实训厅内部装修及培训设施采购安装

2.工程地点：如东县掘港街道　

3.工程立项批准文号：　　无　　

4.资金来源：财政资金

5.工程内容：工程量清单及图纸所示内容　

6.工程承包范围：工程量清单及图纸所示内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 11 月 23 日

计划竣工时间：2026 年 1 月 13 日

施工总工期：　45 日历天　

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合　　合格　　标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：人民币（大写）壹佰叁拾贰万捌仟元整（¥ 1328000 元）；

其中：（1）暂列金额：人民币（大写）壹拾万元整　（¥ 100000 元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：戎伟　。

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本合同，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2025年1月27日签订。

十、签订地点

本合同在 如东县掘港街道办事处 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、盖章且承包人提交履约保证金后生效。

十三、合同份数

十四、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，双方各执肆份。

发包人：（公章）　　承包人（联合体牵头单位）：（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）

承包人（联合体成员单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

第二部分　通用合同条款

详见《建设工程施工合同》文本（GF-2013-0201）

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）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标书及其附件；（4）本合同专用条款；（5）本合同通用条款；（6）招标文件及修改、补充文件；（7）标准、规范及有关技术文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

联系电话：_____；

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

联系电话：_____；

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：需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、地方、行业现行的建设工程规范和标准；国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准；现行的江苏省工程预算定额及相关规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____无_____；

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：按设计要求执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件及修改、补充文件；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）其他合同文件。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：；

发包人指定的接收人为：。

承包人接收文件的地点：工地办公室；

承包人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点：工地办公室；

监理人指定的接收人为：。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：/。

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工程类清单、承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：施工期间不外传。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：无。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人支付。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格及允许调整合同价格的工程量偏差范围：因非承包人原因引起分部分项工程量增减，当工程量清单项目工程量的变化幅度超过15%，超过部分工程量（即比合同内工程量增加的部分）的综合单价取原投标单价和标底同比例下浮后的综合单价中的低价；减少部分工程量（即比合同内工程量减少的部分）的综合单价取原投标单价和标底同比例下浮后的综合单价中的高价；合同内工程量的综合单价不调整，工程量按实结算。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：马爱东

联系电话：15151323618

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使本合同约定的发包方的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。

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：已具备施工条件。

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：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。

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：_____无_____。

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

（5）承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提供的竣工图和资料必须经验收合格。如承包人提供的竣工资料或竣工图不符合有关规定，必须整改合格。。

承包人需要提交的竣工资料套数：完整的工程技术资料贰份（包括竣工图），其中两套必须是原件。

承包人提交的竣工资料的费用承担：___由承包人承担___。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日算起28天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。竣工时，承包人根据发包人的要求在竣工图标出各类管线的实际走向和定位。

（6）承包人应履行的其他义务：

①需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

②应提供计划、报表的名称及完成时间：根据现场工程师的要求提供。

③承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施、安全防护等，并负责安全保卫。所需费用均包含在合同价中。

④向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：根据发包人要求免费提供。

⑤需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。所需费用均包含在合同价中。

⑥已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工程未交付给发包人之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用包含在合同价内。

⑦施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：保护措施由承包人根据实际情况制定，报发包人和现场监理审核批准后执行。

⑧施工场地清洁卫生的要求：按文明工地要求，做好场地清理及相关工作。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明施工履约保证金的50%。

⑨三方约定承包人应做的其他工作：中标后承包人做好各项进场准备，施工合同签定后及时组织机械、设施和人员等进场施工。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：戎伟；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：苏232151524746；

建造师执业印章号：_____/_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：13773782484；

承包人对项目经理的授权范围如下：。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于22天，每天不少于7小时。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由此产生的一切责任，处罚均由承包人全部承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理及技术负责人每周出勤率不足5天的，每人每天处违约金2000元，当日在场时间少于3小时的视为缺勤，在现场时间为3～6小时（不足6小时的）视为出勤半天。发包人将不定期进行考核。项目经理及技术负责人离开现场必须请假，一天向监理请假，二天以上向发包人请假。如发现无正当理由项目经理、技术负责人每周有3天不在现场，且未经业主和监理同意，每发现一次对项目经理罚款5000元、对技术负责人罚款4000元。连续5天或两个月内累计10天不在现场，发包人有权解除合同，并追究其违约责任，同时报建设行政主管部门备案。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：派驻现场的项目经理应与投标文件一致，原则上承包人不得更换项目经理，若需更换项目经理必须征得发包人同意。但业主有权根据项目经理的实际能力要求承包人立即更换项目经理，承包人不得拒绝，擅自更换项目负责人约处违约5万元整。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包方有权解除合同，相应的损失由承包人承担。

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：中标后第七天。

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：按合同价款的1%进行处罚。

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：必须征得发包人同意。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按合同价款的1%进行处罚。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按合同价款的1%进行处罚。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人同意，禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____/_____

其他关于分包的约定：_____/_____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：___/_____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：开工至竣工交付使用___。

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：**承包人提供的履约担保金额为中标价的3%；承包人在签订合同前3日内将全部履约保证金转账发包人的指定专用账户。履约保证金在工程竣工验收合格后30日内退还（扣除相应罚金、违约金后）。**

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见《建设工程委托监理合同》___。

关于监理人的监理权限：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：根据发包人要求免费提供___。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

关于监理人的其他约定：__无__。

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：__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：__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：

（1）承包人对施工现场安全生产负总责，现场必须按要求配备安全员，安全员、

场内作业车辆操作人员及特种作业人员应持证上岗。如被查出现场无配备安全员或者安全员、场内作业车辆操作人员及特种作业人员无持证上岗的情况，发包人有权扣除承包人履约保证金的部分金额。

（2）工程施工前和施工中，承包人项目经理或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底；承包人必须编制安全施工措施、应急救援预案、安全管理制度、施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项安全施工方案，专项安全施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人代表和总监理工程师批准后实施。

（3）承包人认真执行国家、江苏省、南通市及如东县有关建设施工安全生产法规、条例和有关规定，施工期间认真做好安全管理工作，杜绝重大安全事故发生。由于承包人原因发生安全事故和其它事故所造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担；

（4）未能达到上述（1）-（3）条要求，发包人有权扣除承包人履约保证金，最多扣除履约保证金的10%。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；发包人另行发包的工程每项工程完成后，经发包方、承包方、分包方三方验收合格后，交承包人负责总包管理。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人于中标后第七天提交施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按文明工地要求，做好场地清理及相关工作。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：无。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按通用条款。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天。

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：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形： 按通用条款执行 。

7.5.2 工期延误

承包人工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

（1）承包人不能按照协议书约定的竣工日期的，每延期一天，承包人对发包人每天按 2000 元人民币进行赔偿，延期每超过 5 天，则双倍支付违约金，依次类推；

（2）对发包人的分期进度计划如承包人不能按期完成将给予进度履约保证金进行赔偿。

（3）承包人完工后 28 天内必须提交竣工验收报告，竣工验收时承包人必须确保验收合格。如不能达到“验收合格”，发包人将扣除承包人合同总价 1%的违约金并同时责令承包人返工达到合格要求。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 无上限 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

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） 按通用条款执行 ；

（2） / ；

（3） / 。

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

8.1 发包人供应材料与工程设备

承包人应编制材料供应计划。合同生效后一般材料承包人应提前 15 天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

8.2 承包人供应材料与工程设备

承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

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：_____/_____。

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：清单编制说明中有规格要求或建议品牌的材料。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：由发包人现场确定。

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：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款10.1条。

10.2 变更权

监理单位、承包人、设计单位根据工程需要提出工程变更，所提出的工程变更应按规定办理工程变更单，由发包人技术组组织审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更报发包人。承包人做出变更工程预算，报发包人审核。最终按工程变更审批实施。

10.3 变更程序

（1）设计单位在设计过程中考虑不周而提出的设计变更通知，按有关规定办理工程变更通知单；增加投资的变更，需做出说明，并进行工程变更审批。

（2）施工单位请求变更时，必须提出书面报告。监理工程师必须在接到报告24小时内根据报告内容进行严格审查，并提出意见报发包人现场代表，按有关规定办理工程变更单，并进行工程变更审批。

（3）工程任何形式、质量、数量和内容上的变更，必须由发包人工程师及监理工程师签发工程变更令（其内容包括：工程计量、变更，发包人、承包人、监理及设计部门对变更的意见等），并由监理工程师监督承包人实施。

（4）变更现场签证由发包人现场代表、监理、承包人三方现场计量签字，报监理总监、发包人复核(逾期未确认的不作为结算依据)。

(5)所有变更单的工程量签证必须在变更通知发出后规定天数内报发包人审核。如逾期未报送，要书面说明原因否则将不予认可。

（6）所有变更工程竣工时，施工方应及时做好资料由监理确认交发包人，以便做好资料存档。

（7）工程变更是工程成本控制的重要组成部分，任何经办人均须认真负责，严格执行。凡利用变更工程玩忽职守、滥用职权徇私舞弊的，给予行政处分，构成犯罪、贪污的，追究刑事责任。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

工程变更价款调整：

（1）因设计变更或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整："措施项目清单与计价表一"中的措施费仍按中标时费率进行调整；"措施项目清单与计价表二"中的措施费发生关联变化时，按2013年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按2013年江苏省计价表规定组价的措施项目按中标价格折算成的费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整(逾期未确认的不作为结算依据)；

（2）因设计变更或非承包人原因的工程变更，造成增加的工程量清单项目以下列方式确定其综合单价：有适用或类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；没有适用或类似的综合单价由承包人提出综合单价（按照招标控制价编制依据，并按投标报价与招标人定额预算价的下浮比率进行下浮），报发包人确认后作为结算的依据(逾期未确认的不作为结算依据)。

（3）施工中出现（含设计变更）与工程量清单特征描述不符的，按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价并由承包人提出综合单价，报发包人确认。

（4）合同中没有适用或类似变更工程的价格，并且此单价或总额价一时不能议定，经业主授权后监理工程师可以确定暂时的单价或总额价作为暂付帐款列入期中支付，待议定后再在其后的期中支付中调整。

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：7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天内。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额使用权归发包人，结算时从合同价中扣除。

（7）工程变更是工程成本控制的重要组成部分，任何经办人均须认真负责，严格执行。凡利用变更工程玩忽职守、滥用职权徇私舞弊的，给予行政处分，构成犯罪、贪污的，追究刑事责任。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

工程变更价款调整：

（1）因设计变更或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整："措施项目清单与计价表一"中的措施费仍按中标时费率进行调整；"措施项目清单与计价表二"中的措施费发生关联变化时，按2013年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按2013年江苏省计价表规定组价的措施项目按中标价格折算成的费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整(逾期未确认的不作为结算依据)；

（2）因设计变更或非承包人原因的工程变更，造成增加的工程量清单项目以下列方式确定其综合单价：有适用或类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；没有适用或类似的综合单价由承包人提出综合单价（按照招标控制价编制依据，并按投标报价与招标人定额预算价的下浮比率进行下浮），报发包人确认后作为结算的依据(逾期未确认的不作为结算依据)。

（3）施工中出现（含设计变更）与工程量清单特征描述不符的，按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价并由承包人提出综合单价，报发包人确认。

（4）合同中没有适用或类似变更工程的价格，并且此单价或总额价一时不能议定，经业主授权后监理工程师可以确定暂时的单价或总额价作为暂付帐款列入期中支付，待议定后再在其后的期中支付中调整。

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：7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天内。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额使用权归发包人，结算时从合同价中扣除。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

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：量的风险由发包人承担，价的风险由承包人承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

风险费用的计算方法：已在投标报价时综合考虑

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：_____/_____。

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：按现行规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按检验批施工完成周期计量，每月月底前，上报当月完成工程量计量，报监理单位审核，如不能及时上报计量，甲方在后期支付工程款时予以推迟（每延期一次，推迟付款一个月）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定 。

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：

工程竣工验收合格且审计结束后付审计价的 80%，工程竣工验收合格满一年后付至审计价的 90%，工程竣工验收合格满三年后付清余款。

承包人工程结算送审价与审计价的差额不得超过 10%，如工程结算送审价与审计价的差额超过 10%，发包人在工程结算时按工程结算送审价与审计价的差额超过 10%部分的 30%的价款予以扣除；已审定的清单工程量计量偏差个数超过 10%的，按工程结算送审价与审计价的差额超过 10%部分的 20%的价款予以扣除。

备注：上述条款中清单工程量计量偏差标准为送审结算清单工程量与审定的清单工程量偏差在正负 5%以外（含 5%）。

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：按通用条款执行。

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：_____/_____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前__24__小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：__48__小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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

13.2.3 竣工日期：__按通用条款执行__。

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：___/_。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：__视同工程延期_____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____/_____。

（1）单机无负荷试车费用由_____/_____承担；

（2）无负荷联动试车费用由_____/_____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____/_____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后七天内_____。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人需在工程竣工后28天内提交竣工结算申请，并同时提交完整的竣工结算资料一式三份，其中一份所有设计变更、签证、工程联系单、材料认价单等结算依据均须为原件。

14.2 竣工结算审核

（1）发包人和发包人委托的审价单位应在收到承包人提交的工程结算资料齐全后6个月内完成全部工程结算的审价工作。如承包人结算资料不完整，从发包人要求承包人进行提交补充资料之日起七个工作日内，承包人仍未能按要求提交完整资料的，则审价时间顺延。如发现送审的结算书中有遗漏项目，承包人应通过发包人补送遗漏项目结算资料，依约审核。

（2）在审价期间，承包人应积极配合审价工作，如承包人无正当理由不积极配合，则审价机构将出具的最终审计结果送达承包人，承包人在收到最终审计结果7个工作日内未提出异议，则视为承包人确认审价结果。

乙方地址：_____联系人：_____。

此地址为唯一地址，本工程期间无甲方书面同意不得变更，其它地址均无效。

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：_____/_____。

承包人提交最终结算申请单的期限：_____/_____。

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：/。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行_____。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程竣工验收合格之日起24个月。

15.3 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（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 质量保证金的收取

质量保证金收取采取以下第1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）工程中标公示期结束后三天内一次性缴纳至掘港街道财政局；

（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：详见工程质量保修书。

15.4.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起3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，保修费用从质量保修金内扣除。

15.4.3发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的情形：发包人不按时支付工程竣工结算价款，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：按通用条款执行。

（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：按通用条款执行

（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：按通用条款执行。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

（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：按通用条款执行。

（7）其他：按通用条款执行。

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〕约定暂停施工满按通用条款执行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： 按通用条款 16.2.1 条 。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：（1）承包人不能按照协议书约定的竣工日期竣工的，承包人对发包人每天按 2000 元人民币进行赔偿，延期每超过 5 天，则双倍支付违约金，依次类推；对发包人的分期进度计划如承包人不能按期完成将给予进度履约保证金进行赔偿。（2）承包人完工后 28 天内必须提交竣工验收报告，竣

工验收时承包人必须确保验收合格。如不能达到“验收合格”，发包人将扣除承包人合同总价1%的违约金并同时责令承包人返工达到合格要求；

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：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：按通用条款执行。

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：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 按通用条款 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：按通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无。

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）向工程所在地人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：安全合同

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：如东县人民政府掘港街道办事处

承包人（全称）：南通瀚恒建设工程有限公司　淮南市福源禄建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就**园区综合服务中心职业农民实训厅内部装修及培训设施采购安装**（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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括：（一）本工程施工单位全部施工范围内的室外配套工程以及双方约定的其他项目。（二）由施工质量引起的工程质量问题和由此引发的工程、设施的损坏。

具体保修的内容，双方约定如下：工程量清单及图纸所示全部内容。

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 3 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 3 年；

5．供热与供冷系统为 3 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 3 年；

7．其他项目保修期限约定如下：其他项目保修期三年 。

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 3 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．在工程设计使用期内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在设计使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

5.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：_____/_____。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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（联合体牵头单位）：　（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）

2019 年 11 月 7 日　　年　月　日

承包人（联合体成员单位）：　（公章）

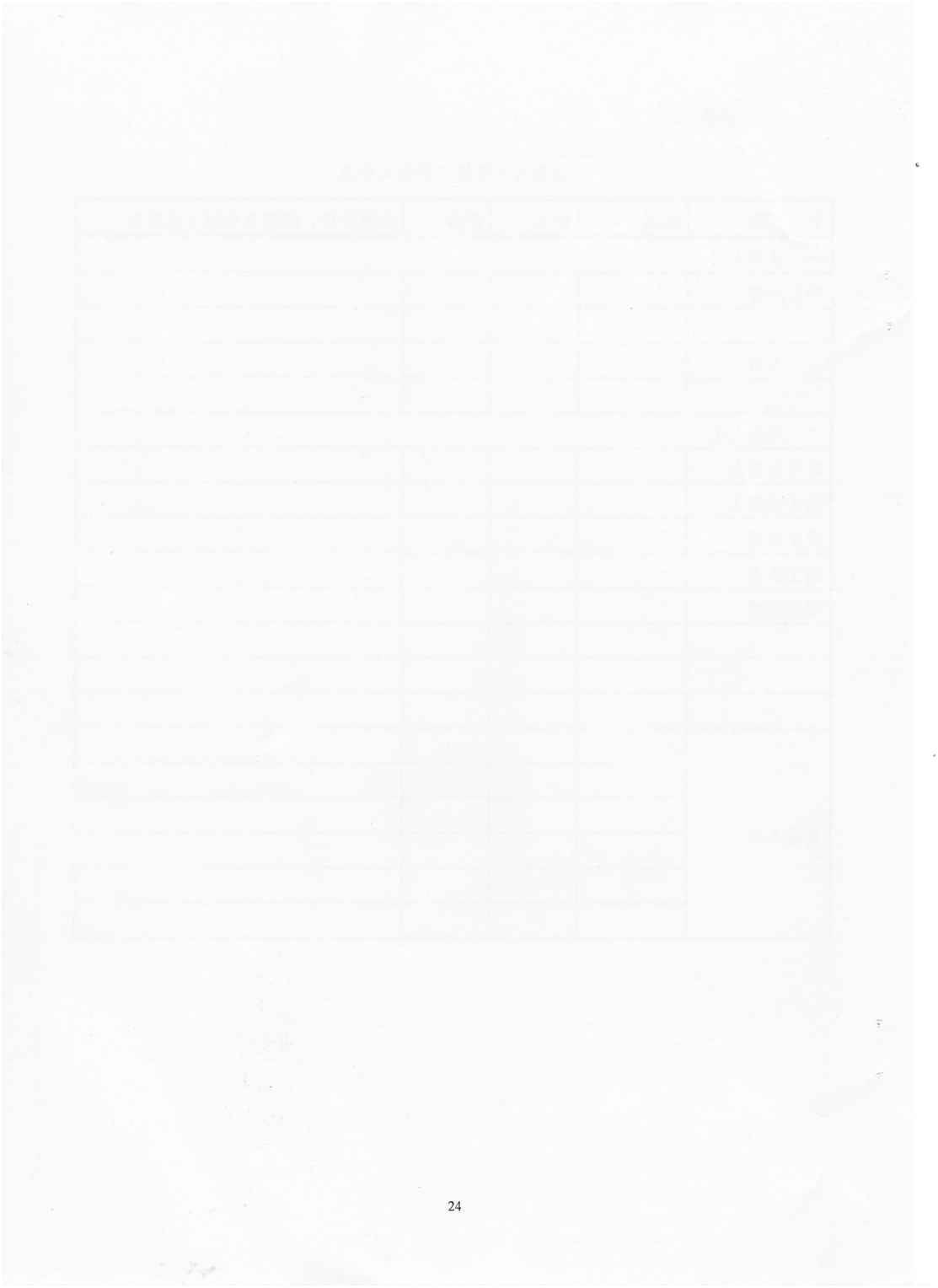
法定代表人或其委托代理人：（签字）

年　月　日

附件 2：

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				
项目负责人				
技术负责人				
质量管理				
施工管理				
安全管理				
其他人员				



附件 3

安全合同

甲方：如东县人民政府掘港街道办事处

乙方：南通瀚恒建设工程有限公司 淮南市福源禄建筑工程有限公司

为了加强承发包工程的安全管理，深入贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”安全生产方针，保证人身、设备安全，确保期间甲方发包给乙方的工程顺利进行。根据国家有关法律规定，经甲乙双方平等协商、意见一致，自愿签订如下安全生产协议，并作为工程外包合同的必要补充条件:

第一条:甲乙双方必须认真贯彻执行国家制定的安全生产政策、法律、法规。

第二条:甲方承担的安全责任、权利;

（一）甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产及环保法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案;

（二）甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业，并按规定给予处罚;

（三）甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

第三条:乙方的责任、权利;

（一）乙方是外包工程的安全生产的直接责任人，必须严格执行甲方的有关安全生产的规定、制度;

（二）乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由乙方承担全部负责;

（三）乙方应对工作现场的行为完全负责，乙方工作人员不得违章作业，

冒险作业，不能疲劳作业，并按规定做好保护工作；

（四）乙方在工程现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全工程需要时，人员不得进入工程现场。

第四条：乙方工作人员必须严格遵守和服从现场安全规定及安全管理，在施工现场必须做到：

（一）高空悬空作业必须系好安全带；

（二）班前不得喝酒，在禁止吸烟的区域不得吸烟；

（三）现场内不得赤脚，不得穿拖鞋、高跟鞋，高空作业不得穿皮鞋和带钉易滑鞋；

（四）未经甲方施工负责人批准，不得随便拆除已架设的安全防护设施及安全装置和安全标牌；

（五）不得私自乱接乱拉电线，保护工地上临时用电电缆及配电箱的完好，不得用材料、工具等压砸电缆电线，确保用电安全；

（六）不得在工程现场烧火；

（七）不得从高处向下抛扔任何物资、材料，堆放时不得超过支撑限重的70%；

（八）不得在高处临边一米范围内堆放活动材料；

（九）不得在操作面上及高处临边竖立放置工具和线材；

（十）使用电动工具，必须按操作规程和说明书要求正确佩戴防护用品；

（十一）施工过程中必须严格遵守安全操作规程。

第五条：安全责任

（一）本协议约定期间 由于乙方造成安全事故的包括但不限于造成甲方、

第三方人身损害、财产损失的，乙方负全部责任，并由乙方承担造成的经济损失和刑事责任；

（二）本协议约定期间如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权直接从乙方工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

第六条：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。一式捌份，甲乙双方各肆份。

发包人：（公章）　　承包人（联合体牵头单位）：（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）

2025年 12月 7日　　年　月　日

承包人（联合体成员单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年　月　日