



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

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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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》、《中华人民共和国民法典》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。

第一部分合同协议书

发包人(全称): 江苏省盐城技师学院

承包人(全称): 江苏福点建设有限公司

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,双方就江苏省盐城技师学院文港路校区3、5号宿舍楼改造项目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: 江苏省盐城技师学院文港路校区3、5号宿舍楼改造项目

2. 工程地点: 江苏省盐城技师学院文港路校区内。

3. 工程立项批准文号: 。

4. 资金来源: 。

5. 工程内容: 江苏省盐城技师学院文港路校区3、5号宿舍楼改造项目。

6. 工程承包范围: 江苏省盐城技师学院文港路校区3、5号宿舍楼改造项目,具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年__月__日。

计划竣工日期: 2025年__月__日。

工期总日历天数: 45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: 壹佰伍拾玖万陆仟陆佰元整) (¥ 1596600元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰万壹仟玖佰元玖角整 (¥ 21900.90 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) L (¥ L 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) L (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) L (¥ L 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: 黄志勇。

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) 磋商文件、投标函及其附件;
- (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;
- (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。

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 7 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省盐城技师学院签订。

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，补充协议及往来函件均是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签字盖章后生效。

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。



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：



承包人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行淮安市新区支行

账 号：10350801040235696

价 f -



第二部分 通用合同条款

同建设工程施工合同（GF—2017—0201）内的通用合同条款

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件；（4）本合同专用条款；（5）、投标书（含工程报价单）及其附件；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）图纸；（9）工程量清单；（10）最高限价或预算书。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：苏志刚；

资质类别和等级：；

联系电话：15312886688；

电子信箱：；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名 称：周慧林；

资质类别和等级：；

联系电话：18861129661；

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：/。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》及部省市建设主管部门现行的法律、法规。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：中华人民共和国建设部颁发的现行有关标准、规范及省市有关规定、江苏省及盐城市的相关管理办法、设计图纸中规定采用的相关施工验收规范及相关配套规范检测、评定、验收资料；

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：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 磋商文件、投标函及其附件；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单；
- (9) 其他合同文件。

1.6 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：签订施工合同后 5 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供 3 套完整的施工图纸，未经发包人同意不得复制。不得向承包人以外的人员泄露图纸的有关内容；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项方案，以及发包人、监理要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的期限为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：所有施工必须以发包人提供的图纸为准，发包人须向承包人提供经审查的有效图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：施工现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：根据施工需要，承包人负责取得出入施工场所所需的批准手续，以及取得因施工所需修建有关基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，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，所增加的费用或延误的工期由承包人自行承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内、外交通均由承包人自行负责解决并承担费用，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场内交通无法满足工程施工需要时，由承包人负责完善并承担相关费用。承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人为了实现合同目的，可无偿使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人应负责修复并承担由此增加的费用。承包人必须符合施工现场之外的公路交通安全相关规定。

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：发包人按现状交给承包人，其他由承包人自行办理，费用由承包人承担。

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：发包人。

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

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

承包人违反 1.11.1、1.11.2 条的约定需承担 5-10 万元的违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人需继续予以补足。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，费用含在合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：无论招标时工程量清单中项目特征描述是否完整或准确，发包人要求承包人的投标报价应为完成施工图纸的全部内容，若无相关设计变更，中标的综合单价不予调整。

1.13.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：原工程量清单的误差、漏项、非承包人原因造成的工程变更（含设计变更、工程数量调整）或其它不可预见的工程量。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：陈长浩；

职 务：后勤保障处处长；

联系电话：15189316281；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人负责工程现场质量、安全、进度等管理工程，负责协调各参建方之间的矛盾及外围事物；所有的签证及设计变更等事项按规章制度及工作流程办理。

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：合同签订后1日内，由发包人按现状交给承包人，其它由承包人负责，满足工程施工需要，费用由承包人承担。承包人已根据现场实际情况，将其可能发生的场地处理费用和发电机组费用包含在签约合同价中。

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：承包人在施工前须自行对发包人提供的地上、地下管线资料及施工区域内其他设施情况进行核查。承包人在施工过程中应加强对相关管线和设施的保护，如有损坏，承包人需承担赔偿责任。施工用水、电、交通及地方矛盾等也均由承包人自行协调解决并承担费用。施工用水、电由承包人现场单独挂表计量，费用由承包人负责，水、电管线搭拆费用、水电费（含线路损耗）及用水用电产生的事故责任由承包人自行承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：已提供。

发包人是否提供支付担保：否。

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：按发包人要求提供。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后7天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

(6) 承包人应履行的其他义务：①安排专人24小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担；②承包人必须按规定对施工现场成品进行保护，专业工程项目验收合格之日起交付给发包人止，专业工程施工现场成品保护由专业工程施工单位负责；③承包人必须对施工场地周围地下管线和构筑（含文物保护单位）、古树名木进行保护，费用由承包人负责；④如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责；⑤承包人在本工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施（包括临时围墙），并清运出现场，费用由承包人负责。否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除；⑥如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 黄志勇;

身份证号: 320828196508190215;

建造师执业资格等级: 建筑工程二级;

建造师注册证书号: 苏 232131304191;

建造师执业印章号: 苏 232131304191;

安全生产考核合格证书号: 苏建安 B (2017) 1007114;

联系电话: 15751385685;

电子信箱: 814139792@qq.com;

通信地址: 淮安市淮阴区中业广场 A3 栋 8 楼 808 室;

承包人对项目经理的授权范围如下: 项目经理代表承包人全面负责施工合同的履行。

该工程施工过程中项目经理必须常驻现场实施施工管理,且出勤率不少于 80%,如发生更换或出勤率少于 80%,除接受本合同约定的处罚外,自愿另行接受合同价 2%的扣款。

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:经发包人提出后,承包人未整改的,发包人有权终止合同。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任:中途项目经理需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。若未经发包人同意而擅自离岗的,将处以每天 1000 元的违约金,在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗连续达 2 天以上的,经发包人提出仍未改正的,发包人有权终止合同,因此给发包人造成损失的,发包人将依法追偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 经发包人提出后,承包人未整改的,发包人有权终止合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 经发包人提出后,承包人未整改的,发包人有权终止合同。

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: 签订合同前。

施工现场主要管理人员:技术负责人,质检员,安全员,施工员。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 经发包人提出后,承包人未整改的,发包人有权终止合同。

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: 经发包人提出后,承包人未整改的,发包人有权终止合同。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 若未经发包人同意,发包人可终

止合同。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若未经发包人同意而擅自离岗的，除项目经理外，将处以每人每天 500 元的违约金，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗连续达 2 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

注：工程项目部管理人员必须严格按招投标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上岗，在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

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。

主体结构、关键性工作的范围：依据有关法律法规、规定、标准及设计文件的规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：如确有主体结构、关键性工作之外的专业工程需要分包，分包前须经发包人认可。

其他关于分包的约定：对于发包人进行的专业分包项目，承包人须对安全、质量、工程进度等进行分包管理并承担总包责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同约定。

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：进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

3.7.1 承包人是否提供履约担保：是。

3.7.2 承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：中标人签订合同前向招标人缴纳（大写）_____元整（¥ / _____元）履约保证金。

备注：履约保证金金额不得超过合同金额的 10%，采购人对第三方信用服务机构依据标准规范评定为 AA 级及以上的政府采购供应商（需在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实），降低履约保证金缴纳比例至合同金额的 5%。

3.7.2.1 确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

3.7.2.1.1 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

3.7.2.1.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，供应商可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

3.7.2.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

3.7.2.3 履约保证金的退还：

3.7.2.3.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

3.7.2.3.2 时间：验收合格且采购人收到发票后 30 日内。

3.7.2.3.3 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且采购人收到中标人出具的发票。

3.7.2.3.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，招标人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

（1）中标人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

（2）中标人不履行与采购人订立的合同的；

（3）中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

（4）中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

（5）中标人将合同内容转包、违法分包的；

（6）中标人故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

3.7.2.3.5 逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管

理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

关于监理人的监理权限:按发包人与监理公司所签定的《建设工程监理合同》内容规定权限为准,监理合同内容以外的权限须经发包人授权后方可行使。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定:由承包人提供,相关费用包含在签约合同价中。

4.2 监理人员

招标确定。

4.4 商定或确定

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

(1) /;

(2) /;

(3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求:

1、工程质量必须达到承包人中标时承诺的质量目标。本工程质量标准为国家“合格”标准,质量目标按投标时承诺的质量目标为准。若一次性验收不合格的,承包人按分部分项工程费的3%向发包人支付违约金,直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。由此造成的工期延误将不予顺延,给发包人造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。同时,承包人必须无偿整改达到承诺质量目标,保证工程按期交付使用。

2、非发包人原因,质量整改所发生的费用不予增加。

3、质量管理:承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工,接受发包人、监理单位的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量目标要求的,每发生一次接受发包人以每次2000元的经济处罚,中标人必须在招标人处罚决定后3日内以现金形式交由招标人。若发生分项工程验收不符合质量目标要求的,每发生一次接受发包人以每次5000元的经济处罚,承包人必须在发包人处罚决定后3日内以现金形式交由发包人。若发生分部工程验收不符合质量目标要求的,每发生一次接受发包人以每次10000元的经济处罚,承包人必须在招标人处罚决定后3日内以现金形式交由发包人。另外承包人在执行上述要求的同时,并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务,由此发生的所有费用均由承包人承担,工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的,发包人有权委托第

三方代为实施，所发生的费用由承包人承担。拒不整改的发包人有权终止施工合同，已经发生的工作量按照 70% 结算。承包人必须按发包人提供的工程量清单及图纸要求进行施工，除发包人要求变更外，承包人未按上述要求施工，发包人将对承包人按投标单价的 3 倍进行处罚，承包人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人；材料品种、规格、数量等必须按图实施，如发包方需要调整工程内容时，承包人在接到书面通知后，必须按发包人的要求进行施工，且不得有任何理由拖延工期，确保按期完工；承包人确保竣工验收必须一次性验收合格，如承包人未按设计图纸及发包人要求进行施工的，导致竣工验收不合格，承包人必须无条件返工至合格，且每处按 5000 元处罚，承包人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。

4、承包人须按法律法规及相关规定要求将建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土，涉及安全的试块、试件及有关材料等送有相应资质的检测单位检测，承包人最终将凭具有相应资质的检测单位出具的检测报告作为对工程质量评定的依据。对关键部位、关键工序及隐蔽部位须按相关规定要求报市质量监督部门验收，并出具合格的质量监督证明，否则发包人不予认可。工程质量应达到质量检验评定标准的合格条件，承包人应认真按照所有适用的标准、规范和设计的要求以及发包人、监理依据合同发出的指令要求组织施工单位施工。除政府部门依照法律法规进行的监督检查以外，发包人或其代表以及发包人委托的质量检测部门还可在工程施工期间对工程建设随时进行监督检查，承包人必须配合做好相关工作。发包人及发包人委托的质量检测部门有权派出代表对本项目的建设过程实施跟踪，并参加定期的进度、质量会议，遇有问题应书面向承包人提出。前述监督、检查等以不影响工程施工为前提。确保本工程的质量达到及优于本工程所要求的质量目标，发包人将确定一质量检测单位对本工程的质量按国家、江苏省及盐城市的相关规定及标准进行检测，承包人应承诺予以配合。按国家规定检测，承包人相关自检检测费用由承包人自行承担。承包人在施工过程中，合理组织、科学安排，因此延误工期承包人负全部责任。

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：按监理交底执行。

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：

承包人必须遵守国家、省、市建设主管部门有关安全、文明施工及扬尘控制等规定和要

求，强化施工现场安全文明施工管理。本工程施工现场必须按照《安全标准化图集》要求实施。承包人进场后，必须严格按照经监理单位审查批准的方案实施施工场地总平面的布置，服从发包人和监理单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理和下列现象的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金：承包人应严格履行安全生产主体责任确保施工安全，承担工程施工过程中的工程质量和任何状况下的安全责任。发生的一切安全生产事故均与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自负。承包人不及时处理，造成社会重大影响的将向发包人承担合同总价的 5% 的违约金。若承包人不能及时处理所发生的安全生产事故，并且影响到工程进度时，发包人有权利处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除或直接在履约保证金中扣除。承包人应按规定编制安全专项方案，采取严格的安全防护措施，确保工程施工安全管理到位，并接受发包人、监理单位及相关部门的安全监督和检查，对于发包人、监理单位及相关部门在监督和检查过程中发现的安全隐患，承包人必须在限期内进行整改。由于整改造成工期延误的责任由承包人承担，按每延期 1 天/10000 元向发包人支付违约金。对发现的安全隐患，承包人逾期不整改的，承包人将承担 5000 元/次的违约金。对发现的重大隐患的，承包人将承担 10000 元/次的违约金。施工期间如发生安全生产伤亡事故时，承包人应按规定及时上报有关部门并通知发包人，同时按相关规定处理，并由承包人承担赔偿责任等全部责任。前述违约金，将直接从应付工程款或履约保证金中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：本工程施工过程中遇到的地方矛盾及由此发生的费用由承包人自行负责。承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅通。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地清洁、交通不畅等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由承包人承担，同时还需接受发包人每次 3000 元的违约金。本工程所有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：按通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

承包人进场后，必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人和监理单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理和下列现象的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金，不少于 3000 元/次。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定:本工程安全文明施工费不单独支付,包含在工程款中支付,详见 12.4.1 约定。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容: 按通用条款。

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: 在合同签订后 3 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: 3 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: 3 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: 计划开工日期前 7 天提交开工报审表或开工报告。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前提供工程地质和地下管线资料的提供时间; 办理的施工所需证件、批件; 交验水准点与坐标控制点交验。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前必须向发包人和总包单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

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 7 天内发出开工通知的, 承包人有权提出价格调整要求, 或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限: 开工前现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形: 如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况, 经监理和发包人签证确认后顺延。

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:

开工时间以发包人批准的开工通知日期为准。发包人将按承包人的施工进度计划表对施

工进度进行考核：①承包人须严格按照进度计划组织施工，若发生未能按照进度计划表约定的节点工期建设，须在限期内整改，赶工到位，同时接受发包人以每次 10000 元的违约金，相关费用直接从工程款项中或履约保证金中扣除。

②在限期内未完成的，发包人将直接委托第三方代为赶工，所发生的实际费用由承包人承担，同时接受发包人以每次实际发生费用的双倍的违约金，相关费用直接从工程款项或履约保证金中扣除。

③拒绝执行上述条款的，发包人有权清退承包人并没收全部履约保证金，已经发生的工作量按照审定后合格工程量的 70% 结算，同时由此造成的损失均由承包人承担。如因承包人的原因导致工程不能按期开工或按期竣工交付的，承包人应当向发包人支付每延期 1 天 20000 元的违约金。承包人编制进度计划时，应按周为单位考虑工作量，施工期间发包人将对照该进度计划进行考核，以每周（特殊情况考核周期可作适当调整）为一个考核周期。连续达两个（不含）以上考核期未完成工程进度计划的，发包人有权委托第三方代为赶工，按发生的费用的双倍直接从承包人工程款中扣除，同时发包人有权解除合同，没收全部履约保证金，承包人需赔偿发包人的全部损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：地质勘察报告未涉及的地下管道、岩石等障碍物。

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：执行通用条款。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：∕。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，并按发包人供应材料设备除税价格的 1% 计取现场保管费。

除磋商文件中确定的《其他项目清单计价与汇总表》中的“暂估价”的材料外，其它材料均由承包人自行组织采购。凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计文件、技术规范、强制性标准、磋商文件要求的约定采购符合上述要求的材料，并向发包人和监理单位提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人和监理单位要求的时间，将不符合要求的材料无条件运出施工现场，重新采购符合要求的材料。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料造成的损失及责任由承包人承担，由此

延误的工期不予顺延。

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：按招标文件执行。

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：如需要临时占地，或城管、公安、交通行政许可，则由承包人办理申请手续，并承担费用。

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：根据相关规定且满足工程需要的所有试验场所。

施工现场需要配备的试验设备：承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与发包人共同校定。

施工现场需要具备的其他试验条件：另按发包人要求执行。

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：分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更（含设计变更）。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1)工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证工程，必须同时提供程序完善的工程业务联系单、签证单（有需要须附相关图纸及验收单、影像资料），如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的，增加部分发包人不予承担，工程造价减少的按实结算扣除。

(2)签证的时限要求。施工中发生的应由发包人承担责任的设计变更及其他变更，承包人应在发生后7天内办理好签证手续报监理单位和发包人签证认可，如因承包人的原因逾期的不再受理。

(3)由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿，同时还需赔偿发包人

的损失。

(4) 签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负。

(5) 若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成作为借口，延误工作进展，否则每延误一天需承担 10000 元的违约金，并赔偿发包人的损失；累计拖延工期超过 15 天，且承包人拿不出让发包人满意的追赶工期计划，承包人除按照专用条款中约定的逾期、质量违约约定承担违约责任外，发包人有权拒付（缓付）工程款，并酌情调整施工队伍直至清除出场，清退出场的，将解除合同，没收全部履约保证金，承包人承诺无条件服从并承担由此发生的一切费用和损失。

承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以发包人设计变更等减少了工程利润等任何理由要求发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准，否则一律不予确认。

合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，其相应综合单价由承包人依据磋商文件约定的预算价计价方式及标准，并根据中标的下浮率下浮后提出。所以变更的单价需经发包人确认后作为结算依据。

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：3 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 天。

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 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：合同当事人关于暂列金额使用的约定：用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

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。

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：发包人要求投标人的投标报价应为完成施工图纸的全部内容，

若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按实际完成工程量结算。

风险费用的计算方法：按招标文件约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：双方约定。

12.1.1 本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

12.1.2 工程结算方式为：

工程竣工结算价=实际工程量×中标综合单价+措施项目费+其他项目费+规费+税金+合同与招标文件可以调整的价格。

上式中合同与招标文件可以调整的价格包括但不限于以下情况：

1、变更工程量引起的价格调整。变更工程量是指招标工程量清单中的工程量计算有误、非承包人原因的工程变更（含设计变更）引起的招标工程量的增减，除合同另有约定外其综合单价按投标报价文件中相应综合单价执行。

2、因招标工程量清单缺项、设计方案（含设计变更）与招标工程量清单项目的特征描述不符、工程变更，造成增加新的工程量清单项目，风险范围以外合同价格的调整方法：

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，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，由承包人按招标文件预算价约定的计价依据、程序（不计风险费）和取费标准提出变更工程项目的单价，经发包人确认后作为结算依据（该项目单价的下浮率按照中标时的下浮率执行）。中标下浮率计算公式如下：

中标价（扣除预算审核价中暂列金额、专业工程暂估价、

暂估材料总价及上述三项的规费和税金）

下浮率 = $1 - \frac{\text{中标价（扣除预算审核价中暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价及上述三项的规费和税金）}}{\text{预算审核价（扣除预算审核价中暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价及上述三项的规费和税金）}} \times 100\%$

预算审核价（扣除预算审核价中暂列金额、专业工程暂估价、

暂估材料总价及上述三项的规费和税金）

注：1）下浮率的计算均需扣除发包人暂列金额、暂估价和甲供材（含上述三项的规费、税金）。

2）上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程招标预算价（即工程的预算审核价）

3、措施项目费

(1) 现场安全文明施工措施费调整方式：工程竣工后，由市、县（市）工程造价管理机构根据施工合同、省市级建筑安全文明施工标准化示范项目创建和通报情况等办理核定手续，出具《现场安全文明施工措施费费率核定表》，竣工结算时上述费用根据核定结果调整。未经核定，不予计算。

(2) 单价措施项目：除包干项目外执行投标时的综合单价。

(3) 总价措施项目：

采用费率报价的按原组价方式执行投标时的费率。

未按费率报价的，按《计价定额》规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按《计价定额》规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整。

(4) 因分部分项工程量清单缺项或非承包人原因的工程变更，引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整措施项目费：

①安全文明施工措施费按照工程造价管理机构核定的费率执行。

②单价措施项目变更原则同分部分项工程。

③总价措施项目费中以费率报价的，执行投标时的费率。总价项目中未按费率报价的，按《计价定额》规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按《计价定额》规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整；因变更产生原措施费中没有的新的措施项目，由承包人按招标文件最高限价约定的计价依据、程序（不计风险费）提出变更工程项目的单价，经发包人确认后作为结算依据（该项目单价的下浮率按照中标时的下浮率执行）。

4、以投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程税金、规费、人工发生变化影响工程造价的，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布了政策性调整，则相应调整工程价款。人工调整以经发包人签字确认的实际施工日期为准，未经发包人签字确认的不予调整。人工单价差价计入定额计价，并计取相关费用后按中标下浮率同比下浮后结算。因承包人导致工期延误的，在合同工程原定竣工时间之后中，合同价款调增的不予调增，合同价款调减的予以调整。

5、招标时暂定（暂估）价格在结算时按实调整。

(1) 计日工按发包人实际签证确认的事项计算；

(2) 暂估价中的材料单价按发、承包双方最终确认价在综合单价中调整；

(3) 专业工程暂估价按专业工程招标中标价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算；

(4) 暂列金额减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人。

(5) 竣工结算时若承包人完成了发包人所要求的且为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实际完成的工程量经发包人签证确定。

6、双方约定合同价款不予调整的情形，包括但不限于下列情形：

(1) 发包人提供的方案如果存在明显错误或疏忽，承包人作为合格的承包商应当发现并及时通知监理人。如果承包人不能发现或发现后不及时通知监理人，由此引起的停工索赔与返工经济签证发包人不予认可，结算价款不予调整；

(2) 因承包人自身原因导致的工程变更、返工，造成工程价款增加的，不予调整；

(3) 工程签证和变更根据各建设主体工程变更和签证有关规定执行；

(4) 签证内容不全、与事实不符或不符合技术标准、规范要求、施工常规、正常施工方法及已在招标文件要求计入投标报价范围的不予调整；

(5) 不符合工程结算相关的法律、法规、规范性文件规定的价款不予调整。

7、所有的设计变更均须发包人、设计单位和监理单位三方签字后方可生效；变更的工程量签证均须发包人、承包人和监理单位三方签字后方可生效，未经确认的工程量发包人有权不予结算。

8、本工程量清单项目特征中虽未列明但根据设计方案、施工规范及通用做法为完成该清单项而必须实施的工作内容，均由投标人自行考虑在投标报价中。

9、施工前，中标单位自行到建设、城管等主管部门办理各类手续、缴纳押金和办理备案，费用等含在工程投标报价内。

10、为有效控制因不平衡报价带来的恶意变更现象，当技术参数不变时，凡实施工作量超过招标工作量 15% 的，其超过部分的结算单价一律按市场价重新会商确定，且重新会商的价格不得高于原投标价。当技术参数改变时，除对变更部分的结算单价按市场价会商确定外，对原投标单价也要按市场价重新核定后扣除，重新核定的单价不得低于原投标价。

11、本项目发包人、承包人严格按照盐建建筑（2016）35 号《关于进一步做好建筑施工拖欠农民工工资治理工作的通知》文件要求执行。承包人应开设农民工工资支付专用账户，用于支付农民工工资，该账号列入工程项目开工报建内容，并报项目所在地建设行政主管部门备案，由实施建设、承包人共管，确保专款专用。建设单位应按工程总造价的分类档次（详见盐建建筑（2016）35 号附件）；对实行专业承包的，建设单位应在专业承包工程开工前，向专业承包单位农民工工资支付专用账户划拨该项工程的人工工资。农民工工资视为工程预

付款在过程付款中足额扣回。

12、施工现场如有建筑垃圾及地面地下其他构、建筑物基础等障碍物，该清理障碍等费用包

含在总价措施费中，由承包人包干使用施工时不再签证。

13、本工程施工过程中遇到的地方矛盾及由此发生的费用由中标人自行负责。请各投标人在

投标报价中予以自行考虑，与招标人无涉。

14、双方约定合同价款不予调整的情形，包括但不限于下列情形：

① 发包人提供的方案如果存在明显错误或疏忽，承包人作为合格的承包商应当发现并及时通知监理人。如果承包人不能发现或发现后不及时通知监理人，由此引起的停工索赔与返工经济签证发包人不予认可，结算价款不予调整；

② 因承包人自身原因导致的工程变更、返工，造成工程价款增加的，不予调整；

③ 签证内容不全、与事实不符或不合技术标准、规范要求、施工常规、正常施工方法及已在招标文件要求计入投标报价范围的不予调整；

④ 不符合工程结算相关的法律、法规、规范性文件规定的价款不予调整。

15、以上关于合同定价与结算方式主要条款中未尽事宜由甲乙双方依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、建设部标准定额研究所关于其有关问题解释答疑及苏建定（2004）290号文中关于合同与结算的条款等进行协商。

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：见 12.4.1 付款周期。

预付款支付期限：见 12.4.1 付款周期。

预付款扣回的方式：见 12.4.1 付款周期。

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：以相关的国家标准、行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：∕。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：∕。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：∕。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∕。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程款指按签订的合同价扣除其它项目清单中暂定金额及其税金的费用。实施工期要求须符合磋商文件约定并按相关规定按时发放农民工工资，本项目落实预付款制度，具体付款幅度如下：

（1）本工程施工合同签订且满足开工条件后，发包人自收到承包人完整的发票后 10 个工作日内，支付合同价款（不含暂列金额及暂估价及其规费、税金）的 10%作为预付款；

（2）工程全部结束并经竣工验收合格后，发包人支付至对应合同价的 80%（含预付款），同时发包人无息退还履约保证金（但考核扣款除外）；

（3）工程竣工验收满六个月，经相关审计结束后付至最终审定工程款的 97%；余款待质保期满经移交验收合格后结清。施工合同中约定的质量保修责任及发生的相关费用由本工程承包人承担。

严格落实农民工工资专用帐户制度，施工企业项目开工前，按规定开设农民工工资专用帐户。

本工程价款一律通过银行非现金结算，工程款汇入承包人基本账户，实行专款专用；发包人向承包人支付款项前，承包人须按发包人要求提供发票。发包人无提前通知付款及确认的义务。承包人开具的发票必须符合发包人及发包人所在地主管税务部门的规定。如果承包人开具的发票不符合上述要求，发包人有权延迟或拒绝支付当次工程款，且不承担任何违约责任，拒付产生的损失由承包人全部承担，承包人的各项合同义务仍按合同约定履行。

注：发包人付款前，承包人须按发包人要求提供发票，发包人应当自收到承包人完整的发票后 10 个工作日内支付资金。承包人需向发包人开具税率为 9% 的增值税专用发票，如承包人提供的增值税专用发票的税率小于 9%，工程付款及结算时将按照：中标金额/1.09*(1+提供的发票的对应税率)进行调减。

如需向与财政部门签署融资合作协议的银行办理授信申请的，需在协作银行开立结算户作为回款专用户，作为该笔合同唯一的收款帐户，施工结束合同款结算时，财政部门将政府采购款项直接支付到该账户。

本工程竣工验收后，承包人应整理相关资料，确保资料真实齐全、计算准确，并在规定时间内提交审计。决算审计核减报审价格不超过 5%（含）的，甲方承担审计费用；项目决算审计核减报审价格 5%（不含）—10%（含）的，超出 5% 部分的审计服务费由乙方承担；项目审计核减超过报审价格 10%（不含）的，所有审计服务费由乙方承担。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：/。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：在相应付款节点工作量完成后七日内。

（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：3 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：15 天。

（2）发包人支付进度款的期限：见 12.4.1。

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：具备竣工验收条件后先由施工单位进行自检自验，自验合格后报发包人和监理等单位进行竣工验收。

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：∕。

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：承包人如竣工验收合格后不按时移交的，按工程竣工结算总价的 2% 计算。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：不涉及。

(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：承包人在工程结束后 7 天内退场。

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：按通用条款。

竣工付款申请单应包括的内容：除通用条款约定外，还包括施工图、竣工资料等原件，要求随竣工结算申请单一同提交发包人。

14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：按招标文件约定的工程款支付条款约定付款。

发包人审批竣工付款申请单的期限：按财政部、建设部联合颁发的《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369 号）执行。

发包人完成竣工付款的期限：按付款约定。

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。

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：按通用条款。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按工程款支付条款约定。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：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。

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：详见3.7条款。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：详见3.7条款。

关于质量保证金的补充约定：在缺陷责任期内，因承包人原因造成工程缺陷、损坏的，承包人未能及时修复的，发包人可直接委托第三方修复，所发生的费用由承包人承担，在承包人的质量保证金中扣除，质量保证金不足支付的，由承包人另行支付。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见附件工程质量保修书。

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：(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2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，所发生的费用由承包人承担。(2)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；承包人不按时派人保修的，发包人可以委托他人修理，所发生的费用由承包人承担。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：∕。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期作适当顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：由发承包双方商定。

(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：由发承包双方商定。

(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：由发承包双方商定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由发承包双方商定。

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

(7) 其他：∕。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项 (发包人违约的情形) 约定暂停施工满 ∕ 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人应保证工人工资及时发放到位，若发生拖欠农民工工资，视其违约处理，每发生一次拖欠工资纠纷，按拖欠工资总额的 2 倍承担违约金，并从应付款中扣除。

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：承包人应承担其违约而增加的费用，工期不予顺延，每拖延一天，按每拖延一天向发包人支付人民币 3000 元的违约金，从到期的工程款中扣除。

16.2.3 因承包人违约解除合同

在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后 7 天内支付。

①不同意本工程合同条件；

②停工或拖延施工进度或影响施工质量;

③无正当理由,单方面要挟发包人提高合同价款;

④无正当理由,单方面要挟发包人给予某种补偿。

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: 材料、设备、临时工程按实结算,并支付给承包人,其它资料免费提供。

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: 由承包人负责,并承担相应费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 由承包人负责,并承担相应费用。

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: 按通用条款。

19. 通知送达

发包人向承包人发出的通知,以邮寄方式发出的,自发出之日起第3日视为送达;以传真方式发出的,自发出当日视为送达;以电子邮件、短信方式发出的,自发出之时即视为送达。

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。

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省盐城技师学院

承包人（全称）：江苏福点建设有限公司

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》，经协商一致就江苏省盐城技师学院文港路校区 3、5 号宿舍楼改造项目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：

江苏省盐城技师学院文港路校区 3、5 号宿舍楼改造项目，承包人负责实施的全部工程项目。

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：两年。

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，发包人无息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 2 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:

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 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 2 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, 所发生的费用由承包人承担, 在承包人的质量保证金中扣除, 质量保证金不足支付的, 由承包人支付。2、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; 承包人不按时派人保修的, 发包人可以委托他人修理, 所发生的费用由承包人承担, 在承包人的质量保证金中扣除, 质量保证金不足支付的, 由承包人支付。

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:

帐号:

邮政编码:

