

淮海小学淮海路校区外立面改造工程

施

工

合

同

甲 方：淮南市淮海小学

乙 方：江苏千之顺建设工程有限公司

二〇二五年 月 日



一、合同协议书

发包人（全称）淮安市淮海小学（简称甲方）

承包人（全称）江苏千之顺建设工程有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

1、工程名称：淮海小学淮海路校区外立面改造工程

2、工程地点：淮安市淮海小学淮海路校区

3、工程立项批准文号：

4、资金来源：财政拨款

5、工程内容：淮海小学淮海路校区外立面改造工程

6、工程承包范围

承包范围：详见工程量清单



二、合同工期

计划开工日期：2025年8月7日

计划竣工日期：2025年8月25日

工期总日历天数：20 日历天（因项目工期较紧，供应商合理统筹项目进度，必须在 2025 年 8 月 25 日（含）完成施工）；

三、质量标准

工程质量标准：符合国家统一质量验收标准，并一次性验收合格。

工程量中的消防施工：符合国家统一质量验收标准，并一次性验收合格。

四、合同价款

金额人民币（大写）：1024298.48 元

（小写）¥：壹佰零贰万肆仟贰佰玖拾捌元肆角捌分 元

五、项目经理

承包人项目经理 胡寿明

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- 1、本合同协议书
- 2、磋商文件和成交通知书
- 3、响应文件及其附件
- 4、本合同专用条款、通用条款
- 5、施工图纸、工程量清单
- 6、工程量清单报价表
- 7、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 8、标准、规范及有关技术文件、技术要求

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

十、其它

1、施工单位在施工期间全权负责一切施工现场人员安全，包括天热，防暑、高温，安全等，（出现问题由施工单位负责，甲方不承担任何责任）

2、施工单位进场前需为所有员工购买安全保险，进场前交由甲方检查

十一、合同生效

合同订立时间：2025年8月8日

合同订立地点：淮安市淮海小学

本合同双方约定：签字盖章后生效。



发包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：





二、通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

三、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）在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括承包人承诺书）（2）承包人投标时的澄清、修改、补充（3）发包人招标时的澄清、修改、补充（4）投标人须知。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：徐建；

资质类别和等级：总监理工程师；

联系电话：13952334762；

电子信箱：shenzhou88899@163.com；

通信地址：淮安市清江浦区延安东路武夷大厦 14 楼

1.1.2.5 设计人：

名 称：广东粤建设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级

联系电话：18505211532；

电子信箱：337450267@qq.com；

通信地址：淮安市深圳路 1 号尚东国际 B 区 13 楼（粤建设计院）。

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：《江苏省审计机关政府投资项目跟踪审计实施办法》（如有跟踪审计）（苏审发【2008】168 号）、《淮安市政府投资项目审计监督办法》（淮政发【2009】49 号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施



《工程质量监督管理办法》（江苏省人民政府令第 89 号）及“最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释”等，但不限于此。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、江苏省、淮安市有关建筑工程的标准规范。

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：/；

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）成交通知书；（3）磋商文件及磋商时的澄清、修改、补充文件；（4）本合同专用合同条款及其附件；（5）响应文件及其附件；（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。

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；

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：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：施工组织设计（须承包人总部技术负责人签批，包括机械设备进场计划、施工总进度计划和供应的材料设备总计划等），次月施工进度计划、本月已完工程量报表（含工程变更及鉴证预算）、甲供材料清单、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划及存在问题等报表；上周施工计划完成情况、本周施工进度计划及存在问题报表；

承包人提供文件的期限为：在每个单位工程开工前七日内按发包人和监理人要求提供施工组织设计（须承包人总部技术负责人签批，包括机械设备进场计划、施工总进度计划和供应的材料设备总计划等）；每月 25 日前提供详细的次月施工进度计划、本月完工工程量报表（含工程变更及鉴证预算）、甲供材料清单、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划及存在问题等报表；每周提供上周施工计划完成情况、本周施工进度计划及存在问题报表。上述资料发包人留存两份，监理单位留存一份。每月底发包人、监理单位将对承包人本月进度计划完成情况进行检查、核实，所确定的节点工期必须保证，进度计划调整需经发包人、监理单位书面批准。如承包人因自身原因致使本月进度计划未完成，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：/；

发包人指定的接收人为：发包人派驻现场代表。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

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。承包人拒收文件的违约责任：见本专用合同条款 16.2.2 承包人违约



的责任第(1)条。更换信息人员须事先书面通知监理人和发包人，得到监理人和发包人同意。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。

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3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出的各种书面文件，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。

1.10 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：由承包人按发包人要求负责取得进入施工现场所须的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场规定的区域。

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图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程竣工验收合格后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

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：允许调整合同价格的工程量偏差范围：竣工结算时的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的设计图纸、签证单等计算，实际工程量（以跟踪审计量为准）和清单工程量的差值的绝对值与清单工程量的比值小于等于 5% 时不作调整（即按清单工程），超出 5% 以外的工程量予以调整（增、减）。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，发包人不予计量、不予调整。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 王佩刚；

身份证号： _____；

职 务： _____；

联系电话： 13852307556；

电子信箱： _____；

通信地址： _____。



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量造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工程师的确认，承包人凭发包人工程师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：按通用合同条款执行。

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：主持该项目施工过程中及

保修阶段的全过程管理。(1) 发包人不提供水电接口,由承包人自行解决。承包人所使用的供水管路及设施、供电线路及设施等,必须符合淮安市有关设计、安装、使用、维修、安全和管理的规定,确保安全可靠;相关费用由承包人在投标报价中自行考虑,施工过程中发生的该类一切费用发包人不予补偿;其它按通用合同条款执行。

(2) 正常施工所需要的进入施工现场的交通条件,发包人按现场现状提供,发包人可协助承包人将施工现场各种障碍清除但不承担相关费用。

(3) 发包人协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作,并承担相关费用;若因承包人责任造成损害的,相关责任和费用由承包人承担。

(4) 开工前由发包人和监理人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点,并现场实物交验。

(5) 开工前7日内,发包人向承包人提供壹套工程地质和地下管网线路等资料或通知承包人代表到现场进行具体交底。如承包人施工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,不得擅自处理或自行施工,否则由承包人承担因此而造成的全部损失。

(6) 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: / 。

发包人是否提供支付担保: / 。

发包人提供支付担保的形式: / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图,工程所在地行政法规、技术标准已有规定的其他应交资料、施工合同约定的其他应交资料、发包人、监理人要求的其他应交资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 陆套书面资料原件(包括竣工图等)和壹

套光盘，其中发包人留存两套竣工资料原件（包括竣工图等）和壹套光盘。

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起 28 日内由承包人负责整理和提交竣工资料，从接到竣工资料之日起 90 日内发包人应完成核查或提出修改、补充资料的意见，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；竣工结算审计结束后 28 日内，完成所有资料向工程所在地城建档案管理部门及接管部门的移交工作。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收前，竣工资料须通过质监部门的专项验收；工程竣工验收后 28 日内，由承包人负责整理和提交符合工程所在地城建档案管理机构有关施工资料要求的完整的竣工资料（包括竣工图），并经监理工程师等各验收方签字确认并加盖公章报发包人确认；承包人提供的竣工资料内容必须真实、准确、与工程实际符合且必须满足工程备案要求，并符合《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2001。

(10) 承包人应履行的其他义务：①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，按时发放员工工资（含民工工资），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。

②承包人不得与监理人串通损害发包人利益，不得为监理人或其派驻现场的监理人员提供合同约定以外的通讯设备、交通工具，不得向监理人员支付报酬。

③本工程实行“首件工程认可制度”，即：每个分项工程开始前，由承包人填报报审表，在报审表附件中，承包人应将此分项工程的每道工序详细说明，监理单位依据报审表设置停检点、隐检点，一旦报审表以及停检点、隐检点被确定，承包人必须严格执行。如若违反，监理单位可建议处罚违约金。

④承包人在开工前应向监理提供有关人员上岗证、有关施工器具设备合格证、年审证等证件。负责协助发包人办理开工前各项业务的合法手续，负责办理施工临时占用道路等合法手续。相关费用由承包人在投标报价中自行考虑，施工期间发生的该类一切费用发包人不予补偿。

⑤承包人应积极主动核对图纸中的标高、尺寸等技术数据，充分理解设计意图，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，并做好各系统管线的综合平衡工作；如承包人未能按要求及时提出，也不能免除承包人的责任。若有

明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字、标识相互矛盾等）和发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人应在施工该部位 7 天前书面报发包人，发包人接到联系单 7 日内解决，超出时间工期可顺延；如承包人未能按要求及时提出，造成各单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等工程质量、安全、进度损失，承包人承担由此造成的返工拆除及外运等工程费用增加和工期延误。

⑥现场项目部环境和职业健康安全管理制度的

⑦承包人自行修建并维护满足施工需要的临时交通（道路、航道等），保证施工期间的畅通，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。由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。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。

⑧在履行合同过程中，承包人应执行国家和地方的法律法规法令，或任何对工程有管辖权的部门规章规定，并按要求支付有关费用。对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家或地方有关规定的行为，并对发包人造成损失的，发包人有权向承包人进行索赔，情节严重的可责令承包人停工直至终止合同。因承包人未及时缴纳其应支付的相关费用，责任由承包人承担，发包人可视情形代为缴纳，发包人代承包人缴纳的费用可从当期工程款或履约保证金和中标差额担保（如有）中双倍扣回。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：胡寿明；

身份证号：320826198205210019；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232151528069；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2015)1011163；

联系电话：18036763730；

电子信箱：416377876@qq.com；

通信地址：淮安市淮安区苏嘴镇工业集中区二区 16 号；

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,以及准行法律法规规章、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。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理带班生产时间每天至少
8 小时,每周不少于 4 天在本工程现场工作。每 2 日向甲方报告现场进 展情
况, 甲方不定期要求项目驻场负责人在现场拍摄图片, 并发给甲方指定人员。
必须参加每周召开的工程例会,如有特殊情况离开施工现场或不能参加工程例会
必须请假,并应事先征得监理人或发包人书面同意指定具备履行相应职责的资格
和能力的代表临时代行其职责。

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: 处以 3 万元罚款, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 发包人代表和监
理工程师随时检查项目经 理的出勤情况, 发现一次无故缺勤, 每缺一次罚款 1000
元, 累计缺勤 24 小时的由承包人支付违约 金 1 万元; 一个月内累计达 72 小
时的, 由承包人支付违约金 5 万元, 并且有权单方解除合同或要求承包人更换
项目经理, 由此造成的一切损失由承包人承担; 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和监
理工程师联系; 若发生发 包人代表或监理工程师与项目经理联系不上情况的,
发包人或监理人可以要求承包人缴纳人民币 1000 元/次的违约金。未能及时缴
纳的, 发包人将从工程款中扣除。

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 10 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,
在 发包人更换其他单位进场施工之前, 发包人有权对承包人索赔人民币 2 万元
/天的违约金; 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 10 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, 在发包人更换其他单
位进场施工之前, 发包人有权对承包人索赔人民币 2 万元/天的违约金, 同时承
包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

3.2.6 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，承包人应向发包人支付违约金人民币 2 万元/次，并且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：开工前 7 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：承包人应向发包人支付违约金人民币 5000 元/人次，并且发包人有权要求承包人暂停施工，停工期间造成的一切损失由承包人承担；发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门。

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：投标文件中明确的主要施工管理人员应常驻施工现场，要求在岗率：施工企业负责人带班检查，每月检查时间不少于其工作日的 25%；项目安全员、项目质检员及其他需要被定位考核人员每月在岗时间不得少于 20 天并提供考勤记录，必须参加每周召开的工程例会，如有特殊情况离开施工现场或不能参加工程例会必须请假，并应事先征得监理人或发包人同意指定具备履行相应职责的资格和能力的代表临时代行其职责。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：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；中标主要施工管理人员只是挂名，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 5000 元/人次，未经批准承包人擅自更换主要施工管理人员，承包人应向发包人支付违约金人民币 2 万元/人，并且发包人有权要求承包人停工整顿，停工期间造成的一切损失由承包人承担，发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门；情节严重的发包人有权单方解除合同，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发现一次、每次超过 24 小时的由承包人支付违约金 5000 元；一个月内发现三次或累计达 72 小时的，发包人有权对承包人索赔不少于人民币 2 万元的违约金，并且发包人有权要求承包人更换该主要施工管理人员，由此更换人员造成的一切损失由承包人承担，在更换其他人员进场施工之前，发包人有权对承包人索赔每天不少于 人

人民币 5000 元的违约金；如施工现场主要管理人员在岗率有一人次不足 50%的，
承包人应予以撤换，发包人有权对承包人每人每次索赔不少于人民币 1 万元的违
约金。更换的人员资历、能力、条件、业绩、信誉等必须不低于原岗位人员并且
必须得到发包人的批准。

3.3.6 承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控量测岗
位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。同时承包人应积极配
合检测、监测人员做好工程质量检测、监测工作，及时处理突发事件的发生。由
于施工原因导致观测仪器、观测点破坏，以致无法提供监测数据，责任由承包
人承担。

3.3.7 施工现场项目经理须和投标时项目经理一致，项目管理机构人员须
满足合同备案要求；项目经理不能满足合同备案要求的，发包人有权取消承包
人中标资格，承包人一年内不得参与由发包人实施的项目施工投标；项目管理
机构其他人员不能满足合同备案要求的，承包人须支付发包人 10 万元/人违约金
(发包人在第一次支付承包人工程款时扣除，不足部分在第二次付款时扣除，
依此类推)，同时承包人须无条件更换(须经发包人确认)符合施工现场管理要
求相应人员；所有人员均不能满足合同备案要求的，发包人将以不良行为记录报
主管部门。

3.3.8 施工项目部关键岗位人员，包括项目经理、项目技术负责人、施工
员、安全员、质量员以合同备案人员为准，不得随意变更；如因特殊情况需要
变更的，经发包人同意，承包人须无条件更换不低于合同备案人员条件的相关
人员；未经发包人同意承包人擅自更换项目部关键岗位人员，发现一次罚款 5000
元，如施工现场主要管理人员长期不在岗，发包人有权对承包人每人每次不低于
20000 元罚款，最终结算时从工程款中扣除。强化对主要管理人员到岗履职监管，
行业监管部门每月通报考勤不到位或虚假考勤情况，并对个人记不良记录，企
业累计多次的，对企业记不良记录。发包人应当将承包人主要管理人员因不能
到岗履职或虚假考勤上报市级以上行业主管部门予以通报，并对主要管理人员或
企业记不良记录。

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，未经发包人同意，
不得擅自分包。一旦发现转包、挂靠、擅自分包的，发包人有权终止本合同，已

完工程量不予结算。履约保证金不予退还。承包人再向发包人支付合同总价 2% 的违约金，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失，发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门。

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： / 。

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：从监理单位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，承包人自费予以修理。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是 。

3.7.1 为保证合同的顺利执行，承包人必须在签订合同之前，向发包人提交金额为中标总价 1% 的履约保证金，履约保证金的形式除现金外，还可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票。

3.7.2 履约保证金的有效期为工程验收合格后 28 天。履约保证金在有效期满后无息退还给中标人。

因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担且履约担保有效期也相应延长；

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：项目实施阶段质量、进度、造价控制、安全，信息、合同管理，现场协调。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权包括（1）对本合同工作内容的任何变更（包括所有设计变更及技术核定单）和签证；（2）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；（3）工程标准及质量等级的确认；（4）工程开工、超出三天以上

的停工、超出三天以上的复工、竣工、工期提前、工期顺延、合同进度计划的确认；（5）工程索赔违约事件的确认；（6）工程分包的确认；（7）暂列金额、计日工、暂估价的使用和确认；（8）特殊施工措施的采用；（9）材料设备的选用及价格的确定；（10）缺陷责任期终止证书的签发。

如未经验发包人批准并签字盖章，而仅有监理人签证的，不作为工程结算依据。

当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时，在不免除合同约定的承包人责任的情况下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有发包人的事先批准，承包人也应立即遵照执行，相关责任和费用由责任方承担。

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： 徐建 ；

职 务： 总监理工程师

监理工程师执业资格证书号: 32006568 ;

联系电话: 13952334762 ;

电子信箱: shenzhou88899@163.com;

通信地址: 淮安市清江浦区延安东路武夷大厦14楼_____;

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： 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施

工程质量验收规范和标准的要求，且必须符合设计要求，并达到投标承诺的质量标准等级。

①工程验收达不到中标质量等级的，承包人必须自费返工，由此而造成一切经济损失由承包人承担。需要鉴定的部分由承包人承担鉴定费用，因返工而造成工期延误的，要执行工期违约处罚条款；

②工程经返工修复后仍达不到中标质量等级的，发包人将没收承包人缺陷工程的质量保证金，并处罚承包人赔偿不合格单体工程合同价 10%的违约金，并处罚承包人按实赔偿因此造成的承包人所有经济损失；

③工程质量出现严重问题，无法通过验收合格的，承包人应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

④质量保修期内，由于承包人原因造成工程质量出现严重问题，该缺陷工程尚未支付的保修金不再支付，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

工程质量必须符合设计要求，严格按照国家、行业和江苏省及淮安市现行有关的相关标准、规范和要求施工，并达到投标承诺的质量标准等级。承包人应认真按照标准、规范 and 设计要求以及发包人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人及其委派人员的检查检验及验收工作。工程质量应达到国家、行业和江苏省及淮安市的评定标准的合格条件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包工程的质量所负责任，除非质量问题是由于非承包人原因引起，而此质量问题承包人必须及时通知总监；在采用承包人设计的施工图施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料、设备是由承包人自行供应或是由业主指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、设备等按规范进行检测，拒绝不符合要求的材料、设备用于本工程。无论任何原因，出现不合格材料、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

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。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在整个合同实施过程中，排污、环保、市容、城建、城管、占道、治安、消防、施工噪音和人口管理等相关手续和对居民(居民方面主要指夜间施工噪音方面)及行人的影响由承包人负责协调处理。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；同时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，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；相关费用及因承包人原因造成的罚款均由承包人承担；

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：按江苏省及淮安市有关规定执行，保证工完料尽、场地平整清洁、创达标化工地，交工前清理现场达到发包人的要求，并符合发包人和监理人提出的一切文明施工、环境卫生等管理规定；施工过程中如遇地下管线、电缆、道路、道板、场地及其它设施等破坏修复费用及施工过程中发生的一切安全责任，均由承包人自行承担；承包人须严格按投标文件中文明措施项目落实，因承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同总价按照本专用合同条款第 12.4.1 项约定的付款周期同比例同期支付。

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：按通用合同条款执行。

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，书面形式文件必须经承包人总部技术负责人签批
并加盖承包人公章。

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，书面形式文件必须经承包人总部技术负责人签批
并加盖承包人公章。

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180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：工程承包范围因发包人原因发生变更（包括重大设计变更）而影响关键路线上的项目导致工期延误的；发包人原因导致工期延误的，承包人须在事件发生后七天内办理签证，逾期未办的视为未发生。

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：工期延误在5天内的，承包人向发包人缴纳不少于人民币 10000 元/天的违约金；工期延误在5天及以上的，承包人向发包人缴纳不少于人民币 10000 元/天的违约金。



因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：为签约合同价的20%。如承包人逾期竣工违约金合计超过最高限额，为承包人单方违约，则发包人有权单方面解除合同取消承包人承包资格。

以承包人中标工期、发包人及监理工程师按本合同约定签证的（可顺延工期相应顺延）为准，超过总进度计划期限则为逾期；如群体工程中的单位工程有工期要求的，超过单位工程进度计划期限则为逾期，亦按本项约定承担工期延误违约责任；如承包人阶段性或关键线路工期延误，亦按本项约定承担工期延误违约责任；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；所有工期延误须在事件发生后七天内办理签证，逾期不予认可。

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 100 mm 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 10 mm 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： / 。

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。

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、产品质保书，并保证材料、设备必须为原厂产品，否则不得进场。承包人在选择材料、设备，对于重要的、大型的或发包人、监理单位认为必须的材料、设备，除合同中已约定品牌承包人在确定材料前须向发包人、监理单位提供不少于三家或三家以上的可用于本工程的合格品牌、规格及其样品供发包人、监理单位选择，发包人、监理单位书面确认之后方可订货；同时承包人在采购所有材料、设备（含合同中已约定品牌）前必须通知发包人参加并经发包人认可，由发包人派员跟踪监督，如材料、设备等采购不通知发包人跟踪的，发包人有权拒绝该材料进场；并且在结算时对该部分材料、设备等费用不予计取。

本工程严禁使用不合格、不符合设计要求的材料、设备等未经检测的或非发包人认可的材料、设备、构配件、成品、半成品无论合格与否，承包人除全部返工拆除外并按发生该类问题的工程量价款的 10% 交纳违约金，造成的损失由承包人负责；如购进的材料、设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货；由承包人负责采购材料、设备（已明确由业主提供的材料、设备除外）的，均由承包人自行运输、保管和使用。承包人采购的材料必须符合相关部门颁发的环保、质量等标准，保证使用材料满足检测要求，达不到相关标准、规范、规程、规章的要求，承包人必须在发包人指定时间内把被拒绝的材料清撤出场并承担更换材料的一切损失，直至验收达标。承包人采购的材料、设备运输上下力费、保管费由承包人负责，发包人不再承担任何费用。

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、产品质保书，并保证材料、设备必须为原厂产品，否则不得进场；如对于重要的、大宗

的或发包人、监理单位认为必须的材料设备，承包人须向发包人、监理单位提供不少于三家的可用于本工程的合格品牌、规格、数量和材料单价及其物料样品供发包人、监理单位选择确认（具体清单目录由发包人或监理人事前提供）；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。

9.3.5 承包人负责的采购材料、设备等必须符合设计和有关标准规定的质量要求且经发包人和监理人事先认可或批准同时质量等级不低于国家合格等级。无论工程材料、设备等是由承包人自行供应还是由发包人指定的供应商供应，承包人都应该对各种材料、设备等按规范进行检测、复试，拒绝不符合要求的材

料、设备等（包括购进的材料、设备提供的样品不一致）用于本工程。

发包人有规定品牌要求的，承包人须在发包人规定的品牌范围内选择；无论工程材料、设备是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，承包人都应该对各种材料、设备按规范进行检测、复试，拒绝不符合要求的材料、设备（包括购进的材料、设备与提供的样品不一致）用于本工程。无论任何原因，出现不合格材料、设备用于工程的情况，承包人需承担全部责任，承包人须在发包人指定时间内自费把任何被拒绝使用的材料运离工地，并承担更换材料的一切损失直至验收合格，因此造成工期延误的，承包人承担工期延误的违约责任。在任何情况下，承包人不得以异议未解决为由拖延施工，否则由此造成的一切后果及责任均由承包人承担。

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（1）在工程项目实施过程中发生的变更须经监理方、设计单位、承包人、发包人方及跟踪审计单位鉴定后确认工程变更，由监理单位负责办理相关手续；（2）变更内容超出施工图范围的，必须重新进行评估，并获得发包人方、承包方以及上述设计人、监理人方及跟踪审计单位的书面确认，确认的内容含工程造价变更和工期变更；（3）因施工图设计变更及工程范围变更导致的新增工程项目，且实际变更的工程项目的单价在原分部分项工程量清单中未包括，所用材料按照本专用合同条款第 11.1 项约定执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：（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: 按通用合同条款执行(1) 在工程项目实施过程中发生的变更须经监理人、设计人、承包人、发包人鉴定后确认工程变更, 由监理单位负责办理相关手续; (2) 变更内容超出施工图文件边界条件的范围的, 必须重新进行评估, 并获得发包人、承包人以及上述设计人和监理人书面确认, 确认的内容含工程造价变更和工期变更。。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 按通用合同条款执行。

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: /。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见《暂估价一览表》。暂估价项目结算时按实进行调整。

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 事前发包人确定批准具体招标程序和要求或按通用合同条款第 1 (或 2) 种 方式确定。

与组织招标工作有关费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标总报价)中。

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 通过市场询价或本专用合同条款第 10.7.1 项或通用合同条款第 1 种 方式确定。

暂估价项目市场询价由发包人牵头跟踪审计机构、承包人、监理人根据该项目同品质、同时期、同类市场价格共同看样、定货、定价确定, 并结合施工期间由承包人、监理人、跟踪审计机构、发包人编制的月度工程量计量表进行计价。如承包人对核定的材料和价格有异议, 但发包人确实能提供投标人, 则承包人应

无条件按照发包人要求进行采购，采购过程中，经发包人认可的投标人提出的价款支付方式，承包人应无条件服从并支付价款，发包人不承担利息等费用。

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：
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。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、材料、工程设备和机械使用费按照下述方法进行调整结算。

(1) 人工单价发生变化且符合淮安市工程造价管理处发布的人工费调整规定，合同当事人应按淮安市工程造价管理处发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

(2) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过淮安市工程造价管理处规定的范围时，按淮安市工程造价管理处发布的机械使用费等文件规定调整合同价格。

(3) 投标至开工期间、施工期间及质量保修期内，因已标价工程量清单中载明的建筑材料价格涨、跌波动影响合同价格时均不予调整，其差价均由承包人承担或收益。

(4) 发包人认可的工程承包范围发生变更的新增工程量，其新增部分致使已标价工程量清单中出现缺价的材料、工程设备：

①其价格通过市场询价由发包人牵头跟踪审计机构、承包人、监理人根据该材料同品质、同时期、同类市场价格共同看样、定货、定价确定，并结合施工期间由承包人、监理人、跟踪审计机构、发包人编制的月度工程量计量表进行计价，

或采用本合同条款第10.7.1项招标定价方式确定；

②承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的采购资料后5天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格；发包人同意的，可以调整合同价格。

③如承包人对核定的材料和价格有异议，但发包人确实能提供投标人，则承包人应无条件按照发包人要求进行采购，采购过程中，经发包人认可的投标人提出的价款支付方式，承包人应无条件服从并支付价款，发包人不承担利息等费用。

(5) 因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工、材料、工程设备和机械台班价格上涨差额由发包人承担(第一类主要建筑材料价格上涨幅度超过10%，第二类主要建筑材料价格上涨幅度超过5%时予以调整，参照苏建价(2005)67号文)；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工、材料、工程设备和机械台班价格上涨差额由承包人承担。

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、施工图纸及技术规范规定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、因招标人在招标文件中的要求而发生的费用；e、考虑风险因素而调整的费用；f、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。

(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) 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。

(5) 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，工程按质论价，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，以及投标人考虑应增加的其它措施费等。承包人在投标报价时应该将所有总价措施项目费考虑在内，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，充分考虑风险范围自行确定风险系数并自主报价，且不得减少工程造价的构成，合同风险范围内的所有费用已全部计入在签约合同价内，施工过程和竣工结算时风险范围内合同价格不再计算调整。

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，根据监理和发包人的签证可以相应调整工程量，其调整原则为：

a、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；b、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；c、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，若分部分项工程量变更偏差不超过 15% (含 15%) 时，综合单价不调整。

(4) 合同履行期间，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，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：

a、工程现场安全文明施工措施费中基本费，按《江苏省建设工程费用定额》(2014 年) 营改增后费率计取；现场安全文明施工措施费按发包人文明工地创建目标要求，在承包人获得建设行政主管部门评定的“标化工地”后在规定范围内计取此项费用，如发包人未作要求的则不计取。

b、工程相关规费承包人必须按有关权力部门规定要求先行代缴，工程结算时在规定范围内不高于招标文件规定比例审计后计取；其中工程排污费在工程竣工结算时，按环保部门实际收取排污费凭证按实结算；如有文件规定取消或减免相关规费，则在结算时予以扣除。

c、税金按照淮安市工程造价管理处最新发布的相关税金文件执行。

(6) 误期赔偿、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 / 。

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: 《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,和有合同约束力的设计图纸(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: 按月计量,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: 竣工结算的工程量按约定的工程量计算规则和
有合同约束力的设计图纸(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
实际完成的工程量按实计量。因承包人原因造成的超范围施工或返工的工程量,
发包人不予计量;其它按通用合同条款执行。(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，承包人应在发出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单后 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），发包人应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施工的，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：

具体支付的方式和时间：

项目竣工经验收合格，且上级资金到位。审计结束、无质量问题付至审计价款的 97%，剩余 3% 作为质保金、质保期满贰年后无质量问题一次付清（无息）。

付款前，承包人（中标单位）应向发包人提供正规发票，否则发包人有权拒绝付款，并不承担延期付款的违约责任。

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： 按照本专用合同条款第 12.4.1

项约定的付款时间前提交监理人书面审核、并报发包人书面确认，同时附上已完成工程量报表和有关资料。

(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： 按通用合同条款执行 。

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： 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： 按管理部门有关要求，其它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： 按通用合同条款执行 。

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： 按通用合同条款执行 。

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： 发生时双方书面约定 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 视为工期延误，按本专用合同条款第 7.5.2 项约定承担工期违约责任 。

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

承包人完成竣工退场的期限：承包人在竣工验收后 20 天内拆除现场的所有临时设施，并清除全部垃圾，其费用由承包人承担；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。

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：工程竣工验收前，竣工资料须通过质监部门的专项验收。工程竣工验收合格之日起 30 个工作日内，承包人提供经监理工程师等各验收方签字确认并加盖公章的完整的竣工资料（包括工程结算书、竣工图等）六套及电子文档一份给发包人确认。

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。

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 90 天内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。

(1) 工程竣工验收结束后跟踪审计单位进入竣工结算阶段。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资料审核专用章后方可进入结算。

(2) 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完整的结算资料，并应无条件同意审计机构由发包人指定：当承包人在竣工结算时送审价格超过竣工结算审定价的 10% 时，则该工程审计费用全部由承包人承担，按发包人与审计单位签订的审计费用标准支付；当承包人在竣工结算时送审价格未超过竣工结算审定价的 10% 时，则该工程审计费

用全部由发包人承担。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。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 六份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 按通用合同条款执行。

14.3.2 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： 发包人应在收到经监理人审核的承包人提交的最终结清申请单后 60 天内完成审批或提出修改、补充资料的意见，完成审批的应向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限： 30 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： 五年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 扣留。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 (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



工程保修期由：五年。

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：按“附件1：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：____/____。

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：仅按发包人批准时间顺延工期而不计取任何费用。

(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：发生时双方协商解决。

(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：仅按合同约定变更合同价格，其它不予补偿。

(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：造成工期延误在28天（含28天，包括图纸提供时间延误）以内时或非发包人原因影响关键路线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，仅按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、调整施工工序予以解决；造成工期延误在28天以上时（包括图纸提供时间延误）影响关键路线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，仅按发包人批准时间顺延工期并补偿承包人相应增加费用的70%；如遇工程所在地百姓阻工（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，将误工的人员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；承包人须在事件发生后七天内办理签证，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： /

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：本专用合同条款约定的关于承包人其他违约行为。

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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）工期延误，并按本专用合同条款相关约定承担违约金和其它违约责任。

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：本项目经发包人确认后，承包人自行完成工程内容，承包人不准转包或违法分包，若发现擅自分包或确有未经发包人批准的第三方单位进场，除按本合同的相关违约约定执行外，发包人有权要求分包人或第三方单位退场并视情形有权单方解除合同，一切损失和后果均由承包人承担。

（2）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：无论任何原因，出现不合格材料和工程设备用于本工程的情况，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人须在发包人指定时间内自费把任何被拒绝使用的材料和工程设备运离工地并承担更换材料和工程设备的一切损失，直至验收达标，因此造成工期延误的，承包人承担工期延误的违约责任。为保证工程质量，发承包双方及监理共同确定后的材料品牌、价格，乙方不得以任何借口拒绝使用，并履行材料供货单位签定供销合同义务，同时不得向材料供货单位或分包单位收取任何费用。在任何情况下，承包人不得以异议未解决为由拖延施工，否则由此造成的一切后果及责任均由承包人承担。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：凡经验收工程质量不符合合同要求的，承包人必须自费返工，由此而造成一切经济损失由承包人承担，需要鉴定的部分由承包人承担鉴定费用，因返工而造成工期延误的要执行工期违

约处罚条款。工程质量出现严重问题，经返工修复后工程质量仍不符合合同要求无法通过验收的，或已经完成但工程质量不符合合同要求并拒绝返工修复的，视承包人违约，发包人有权单方面解除合同，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。质量保修期内，由于承包人原因造成工程质量出现严重问题，尚未支付的质量保证金不再支付，发包人有权对承包人索赔不少于人民币 10 万元的违约金，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

(4) 承包人违反第 8.9 款〔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：发包人有权在结算时按该部分材料和工程设备费用从合同价款中等值扣除，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的：按本专用合同条款 7.5.2 项约定执行，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

(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：发包人可以直接委托他人修缮，修缮费用按《江苏省房屋修缮工程计价表》（2010 年）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，并承担鉴定及维修费用，不足部分发包人有权另行追索。

(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：属于承包人单方违约行为，发包人有权单方解除合同，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

(8) 在施工过程、工程移交中以及质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或其它原因，受到报纸、电视、网络等媒体的曝光或政府有关部门的通报，给本工程及发包人社会形象造成严重负面影响时，发包人可向承包人索赔不少于人民币 5 万元的名誉损失费，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

(9) 承包人财产被有关部门查封、扣押、冻结、拍卖、变卖及承包人发生合并、分立、破产等经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为或者承包人无资金能力等原因，引起的暂停施工或工期延误或影响工程进度和工程交付的，属于承包人单方违约行为，发包人有权单方解除合同，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

(10) 在履行合同过程中，因承包人违约必须用现金向发包人交纳违约金，如承包人不及时交纳违约金，责任由承包人承担，发包人有权拒付工程款，或从当期工程款或履约保证金中双倍扣回。

本合同约定的承包人其他违约责任。

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：除按本合同的相关违约约定执行外，已完工程量仅结算 80%，履约保证金不再返还，承包人应向发包人支付违约金 20 万元，同时承包人还应赔偿因此而给发包人和相关第三方造成的全部经济损失，发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门。

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：由承包人承担。

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：按国家、江苏省及淮安市现行相关规定执行。

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：承包人应为其施工设备等办理财产保险。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：由工程所在地建设行政主管部门、跟踪审计机构及监理人等人员构成。

选定争议评审员的期限：争议发生后 14 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：由争议败诉一方承担。

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：按通用合同条款执行。

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) 向淮安市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向淮安市人民法院起诉。

附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：建设工程廉政责任书

附件 3：建设工程承发包安全管理协议

附件 4：安全施工与文明现场协议书

附件 5：安全施工目标管理责任状



附件 1



房屋建设工程质量保修书

发包人(全称): 淮南市淮海小学 (简称甲方)

承包人(全称): 江苏千之顺建设工程有限公司 (简称乙方)

发包人、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》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对淮海小学淮海路校区外立面改造工程 (工程全称) 签定工程质量保修书。

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，双方约定为：按施工合同、施工图纸、工程变更签证、承包人施工的所有工程内容。



二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：质保期五年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 内派人进行修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，产生的费用从质量保修金中扣除。

2、发生须紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

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，发包人可以直接委托他人修缮，修缮费用按相关现行江苏省计价表的两倍计算从承包人的质保金中支出。

工程质量保修书作为施工合同附件，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(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

2025年 8月 8日

2025年 8月 8日



附件 2:

建设工程廉政责任书

发包人(全称): 淮安市淮海小学

承包人(全称): 江苏千之顺建设工程有限公司

在 淮海小学淮海路校区外立面改造工程 (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 份，发包人承包人各执 份，具有同等效力。

发包人（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）

字）：

2025 年 8 月 8 日

日

承包人（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）

2025 年 8 月 8 日

附件 3:

建设工程承发包安全管理协议

发包人: 淮南市淮海小学 (以下简称甲方)

承包人: 江苏千之顺建设工程有限公司 (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: 淮海小学淮海路校区外立面改造工程

工程地址: 淮海小学淮海路校区

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干部,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实施性制施工组织设计,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、甲乙双方的有关领导必须认真对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，并通知监理单位有关人员出席会议，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、施工过程中，乙方指派胡寿明同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派王佩刚同志负责联系、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，接收监理和甲方的督促、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。如甲乙双方必须相互借用或租赁，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能拆除。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，整改合格后方准使用，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、火警、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事故报告规定，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日生效，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）：

法定代表人或委托代理人（签字）

2025年8月8日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）

2025年8月8日

附件 4:

安全施工与文明现场协议书

发包人(全称): 淮南市淮海小学 (以下简称甲方)

承包人(全称): 江永子之顺建设工程有限公司 (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发包合同的附件。

一、工程概况:见甲乙双方承发包合同。

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条例及实施细则。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、本协议作为施工合同附件，由施工合同甲方乙方共同签署。

甲方：（盖章）

法定代表人或委托代理人

2025 年 8 月 8 日

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

2025 年 8 月 8 日

附件 5:

安全施工目标管理责任状

发包人(全称): 淮南市淮海小学 (甲方)

承包人(全称): 江苏千之顺建设工程有限公司 (乙方)

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针进一步加强安全生产管理,落实安全生产责任制,杜绝各类人身伤亡事故和重大设备事故,明确甲方和乙方在工程施工中应承担的责任,双方就本建设工种施工事项协商一致,订立此责任书。

一、责任区范围:

乙方所承包施工的施工场地、材料堆放场地、临时运输道、施工人员居住区。

责任状有效期限:从进入场地开工之日起至施工完成全部撤离施工场地止天。

二、工程施工安全内容

1、建立、健全现场施工安全管理网络,制定可行的现场安全管理办法,指定该工作的总负责人、安全员、施工队专(兼)职的安全员。

2、开工前工作负责人应根据具体施工内容制定保证现场安全的安全措施、技术措施、组织措施。

3、乙方在工程中使用的各种安全工器具、起重机械等必须经有关部门检验合格方可使用。特别是起吊钢丝绳、安全带、脚扣要不定期的经常自检以保证安全施工。

4、施工工程负责人,是本施工工程的安全第一责任人,对安全生产负全面的责任。

5、施工人员认真执行国家《工程施工现场安全措施及规范》。

6、乙方签订施工协议后,在施工中必须严格按照本协议所定的条款和规定进行管理。

7、参加施工工作人员必须履行上述的职责,由于乙方管理落实或安全措施不利,造成事故的责任和因此发生的费用,全部由乙方承担,情节严重者追究法律责任。发生重大安全事故,甲方有权将承担该项工程的施工队伍撤出该项工程,对撤出的施工队伍不与结算施工费用。

三、本协议经签字盖章后生效。

四、本协议书作为施工合同附件,由施工合同甲方乙方共同签署。

甲方:(盖章)

法定代表人或委托代理人:

2025年8月8日

乙方:(盖章)

法定代表人或委托代理人:

2025年8月8日

