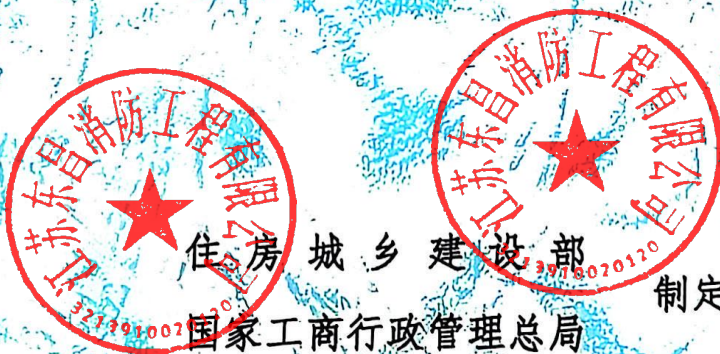


(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



合同格式及条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宿迁经济技术开发区南蔡乡人民政府

承包人（全称）：江苏东昌消防工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：南蔡实验学校及幼儿园消防改造工程

2. 工程地点：南蔡实验学校及幼儿园

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：南蔡实验学校及幼儿园消防改造工程，包括工程量清单全部内容。

6. 工程承包范围：南蔡实验学校及幼儿园消防改造工程，包括工程量清单全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年8月20日。

计划竣工日期：2025年9月29日。

工期总日历天数：40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）壹佰肆拾万元整（¥1400000.00）；



其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹万捌仟陆佰贰拾柒元陆角叁分（¥18627.63 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）壹拾肆万元整（¥140000.00 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王典。

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 2025 年 8 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在宿迁经济技术开发区南蔡乡人民政府签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同签订后生效。

十三、合同份数

本合同壹式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人肆份, 承包人贰份。

发包人: (公章)

法定代表人

或其委托代理人: (签字)

组织机构代码:

地 址: 宿迁经济技术开发区
南蔡乡人民路

邮政编码:

法定代表人:

承包人: (公章)

法定代表人

或其委托代理人: (签字)

组织机构代码:

地 址: 宿迁经济技术开发区
中青国际广场 1#-3#楼 2
-3-16-18 号

邮政编码:

法定代表人:



委托代理人:

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

委托代理人:

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

发



第二部分 通用合同条款

执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分通用合同条款

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：（1）施工招标文件（包括修改澄清通知）及答疑、投标文件及附件；（2）明确双方权利、义务的纪要、协议；（3）双方有关工程的合同洽商、变更等书面协议或文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：详见监理合同

1.1.2.2 设计人：详见设计合同

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：。

1.3.2 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： / 。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）本合同专用条款；（5）本合同通用条款；（6）技术标准和要求；（7）已标价工程量清单；（8）其他合同文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

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： / 。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：工程进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划。进场施工前提供材料计划，按发包方及监理方要求提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算、发包人提供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供；

承包人提供的文件的期限为：开工前 15 天；

承包人提供的文件的数量为：贰套；

承包人提供的文件的形式为：纸质加盖承包人公章；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后七天内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在五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：项目现场；

发包人指定的接收人为：臧伟；

承包人接收文件的地点： / ；

承包人指定的接收人为：李庆祝。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： / 。

1.7.2 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：双方协商。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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：归发包人所有。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得用于与本工程无关的一切事宜。



1.8.3 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：如有，将由承包人承担。

1.9 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：否。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：臧伟；

身份证号：/；

职 务：/；

联系电话：/；

发包人对发包人代表的授权范围如下：施工组织设计和总进度计划的审批权；工程变更的确认权；发布开工令、停工令、复工令权；工程款的审查权和支付权；特殊及重要施工工艺和材料发包；合同的解释；等等。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按通用条款执行。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：计划工期前将施工现场各种障碍物清除。如发包人认为需承包人积极配合或需要清除的障碍物，承包人应服从安排，配合工作，费用按责任划分，参照通用条款。（2）施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：本工程发包人提供临水、临电接驳点，水电费已包含在合同价中，承包人配合发包人缴纳相关费用；（3）关于材料场地及办公用地由承包人自行解决。

2.3 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

（5）承包人提交的竣工资料的内容：工程建设项目竣工验收前，承包人应根据合同工作内容要求，汇总为完整的建设项目竣工资料一式伍套报发包人。否则每迟一天，向发包人支付 500 元的违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式五套。



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：竣工验收后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式及电子形式（均有）。

(6) 承包人应履行的其他义务：按通用条款执行。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名：卞典；

身份证号： 。

建造师执业资格等级：机电工程一级注册建造师；

建造师注册证书号：苏 1322019202002644；

建造师执业印章号： ，

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2022）1026836；

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

3.2.1 关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目负责人必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 5 日、每天不少于 8 小时在本工程现场工作。

3.2.2 项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：本工程的项目负责人特殊情况下需离开时必须事先征得发包人书面同意。并遵守发包方签到、考核制度，凡考勤不在岗的，每次交违约金 500 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：不得擅自变更，承包人在开工时或施工过程中除不可抗力的原因外变更项目负责人的，承包人同意向发包人支付 1 万元人民币的违约金，且发包人有权解除合同并向承包人追究由此带来的发包人的一切损失；如有变更，也必须执行规定的变更程序。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：承担每次 1 万元的违约金。经发包人通知承包人仍不整改的，发包人有权解除合同。

3.3 承包人人员

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：承包人主要施工管理人员不称职造成工程质量、安全管理、进度管理、文明管理明显无法达到原定计划标准时，发包人有权要求承包人在 7 日内撤换或调整其认为不称职的主要施工管理人员，承包人无正当理由拒绝撤换该主要施工管理人员的，自承包人接收发包人书面通知之日起，每延迟更换一天，应当向发包人支付 500 元/



人的违约金,直至将主要施工管理人员按照招标文件及本合同要求的职称人员之日止。承包人无正当理由拒绝更换的,发包人有权终止合同,并追究由此给发包人造成的一切损失。

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:由发包人和总监理工程师书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:承包人擅自更换主要施工管理人员,承包人应当向发包人支付 500 元/人的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括:承包人不得擅自将本合同范围内工作的任何一部分转让与分包,禁止违法转让与分包。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间:按通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保:是。

履约担保金额/履约保函:按施工合同总价的5%计取。

履约担保退付条件:项目完工验收合格,出具完工证明及履约保证金收据申请退付。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容:施工及工程保修阶段工程质量、进度、造价控制;信息、合同管理;安全监督;现场协调、工程资料管理。

关于监理人的监理权限:详见监理合同。

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:详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师:详见监理合同

关于监理人的其他约定:详见监理合同。

4.3 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) 按通用条款执行;

(2) 按通用条款执行;



(3) 按通用条款执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：1、符合现行国家有关验收标准，并达到招标要求的质量等级标准。2、材料质量要求：符合国际现行的产品标准规定，并附有出厂合格证明，严禁使用不合格和过期材料和附件。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的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监理工程师。无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。由于承包人的原因，出现不合格材料用于工程的情况，由承包人承担应有的责任。3、招标文件和有关规范规定的各种材料检验、工艺试验等必须按规定实施，由承包人提供法定检测机构出具的试验合格证书。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：施工前 2 日。

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：1、进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担，费用含在投标报价中；2、承包人负责进入施工现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决；3、承包人应合理安排、安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。承包人应负责保管水、电设施，若发生丢失或损坏，由承包人赔偿。4、严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）等相关法律法规、双方签订的《安全施工协议》。承包人在施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任及所发生的费用均由承包方承担。由承包人按规范施工并对安全生产负全责，除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习，安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，全面负责施工现场的安全及周边设施的安全和第三方人身安全，并承担所有责任及相应的赔偿费用。5、承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，安全防护费用已含在合同价款内。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包方承担。在承包人施工范围内发生



或因承包人施工活动有关的安全事故由承包人负责处理并承担责任。6、承包人应合理安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：满足发包人、城管、卫生防疫、环保及有关部门的相关要求。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：另行协商。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合同当事人对文明施工的要求：一、施工安全：(1)承包人报请监理工程师和发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全生产工作，将施工安全落到实处。(2)承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。二、施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和宿迁市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。三、夜间施工：承包人应按宿迁市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业单位等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，相关费用由承包人承担，发包人尽可能予以协助。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按照合同约定的付款方式执行。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

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：承包人在中标公示结束后7日内，向监理人提交4份其格式和内容符合监理工程师要求规定的主体工程组织设计，对于工程的关键部位和环节，于施工7日前按监理工程师要求提交专项施工方案，以备审查批准。

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：收到资料后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：开工前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：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

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 / 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：按通用条款执行。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

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：未按照施工过程中约定的节点或目标工期完成的，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天。现场例会制定的并经参会人员认可的节点，若到达节点未完成，按 1000 元/天承担违约金，超三天未完成，发包人有权终止合同，另行委托第三方施工至完成，所有费用由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金限额为合同价款的 10%，同时发包人有权终止合同，另行委托第三方施工至完成，所有费用由承包人承担。

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) 风力达到或超过 8 级的天气现象；
- (2) 日降水量大于 80mm 且降水持续三日的天气现象；
- (3) 日降雪量大于 10mm 且降雪持续三日的天气现象；
- (4) 地震震级达到 5 级及以上的自然现象等；

是否发生上述 4 项气候条件情形，以宿迁市市级权威部门发布的最新资料为准。

8.1 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

本工程所需材料和设备，均由承包人提供。对承包人提供的材料和设备，承



包人应会同发包人进行检验和交货验收, 查验材料合格证明和产品合格证书, 发包人要求提供样品的应保证进场材料设备与样品一致。承包人按合同约定和发包人指示, 进行材料的抽样检验和设备的检验测试, 检验和测试结果应提交发包人, 所需费用由承包人承担。

8.3 材料与工程设备的保管与使用

8.3.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 无。

8.4 施工设备和临时设施

8.4.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 由承包人自行承担。

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: 按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件: 按通用条款执行。

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:

1、设计变更需有设计部门的设计变更通知单, 并经发包人现场负责人签字并由发包人单位盖章确认。

2、现场签证必须由发包人现场负责人、监理单位签字确认及盖章方可有效。

3、承包人不得对原有工程设计进行变更, 因承包人自身原因导致的工程变更, 承包人无权要求追加合同价款的签证, 并承担由此给发包人带来的一切损失。

4、因工程设计变更引起的工程量增减, 且符合价款调整条件的, 必须在7日历天内将量、价申请报告报发包人现场负责人、总监理工程师核准, 如承包人在规定时间内未提交申请报告的, 视为承包人对该变更事项不存在调整价款请求, 任何后补签证的请求, 发包人将不再接受。

5、因工程量的增加, 承包人提出顺延工期的申请, 将不予批准。

6、签证单上应明确签证的原因及工程量等相关内容, 必须连续编号, 无编号的签证不予结算。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 承包人在工程变更确定后 14 天内, 提出变更工程价



款的报告，经发包人和监理工程师确认后调整合同价款，变更合同价款按下列方法进行：

(1) 已标价工程量清单或投标书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

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

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的：当工程量增加 15%以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低；

当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高；调整办法参照 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》。

(4) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的：a、依据投标报价中相应的人工、材料、机械价格及费用计取标准计算组成新增项目的结算价；b、对于投标报价中相关价格、标准混乱或无法鉴别的，则按编制工程招标控制价相同的标准计算新增项目的预算价，以预算价下浮后【下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%，不含暂估价材料、暂列金额、专业工程暂估价】确定新增项目的结算价。

10.3 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：收到合理化建议后三天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

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：无。

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：本工程除人工费用、主要建筑材料费用按政策性文件调整外，其他价格均不作调整。

主要建筑材料包含的范围：第一类主要建筑材料、第二类主要建筑材料。

材料费占单位工程费 2%以下的各类材料为非主要建筑材料；材料费占单位工程费 2%以上，10%以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费 10%以上的各类材料为第二类主要建筑材料。

承包方投标价格中包含的材料价格风险的幅度以及当主要建筑材料价格波动超过投标价格中的风险幅度时的材料价格调整办法：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格



上涨或下降幅度在 5% 以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5% 的部分由发包人承担或受益。

主要建筑材料差价的确定：以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以三方确认的市场信息价为准），差价为施工期同类材料加权平均指导价格与递交投标文件截止日期前 28 天当月的材料指导价格的差额。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

施工期材料加权平均指导价 = Σ （每月实际使用量 $\times$ 当月材料指导价）/ 同类材料总用量。如因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；如因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

单价包含的风险范围：本工程综合单价已包含除人工、第 11.1 款约定主要建筑材料外的其他材料、设备、机械的市场价格风险，已包含施工场地、地下水位、地下障碍物、管理、天气、用水用电等可能对施工造成影响的风险。

风险范围以外合同价格的调整方法：1、项目招标工程量清单漏项及不准确部分，结算时按实调整；国家及地方出台政策性调整文件，按调整文件执行；发包人和监理人均认可的签证（含合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量调整）以及主要建筑材料价格变动；

三方约定合同价款的其他调整因素：

A、由发包人签发的现场签证和会议纪要中有关牵涉到工程造价变化的部分，均按工程变更考虑，统一执行专用条款第 10 条中有关工程变更价款调整的计算方法。

B、工程量清单、工程量清单编制说明、会议纪要及约定的材料暂估价项目；

C、符合上述要求的调整因素结算时应执行招投标期间确定的综合单价；变更、签证引起新增工程量清单项目，其相应综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）及各级建设行政主管部门发布的有关文件及政策性规定计算，以委托的有资质的造价咨询单位审核为准。

2、其他价格方式：_____ / _____。



12.2 预付款

预付款支付比例或金额：合同价款的 10%。

预付款支付期限：合同签订后。

12.2.1 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：发包人支付预付款前。

预付款担保的形式为：提供等额预付款担保，可采用银行保函、保证担保、保证保险形式。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： / 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按 12.4.1 条付款周期。

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

预付款：合同金额的 10%，合同签订后按规定支付；支付预付款前成交供应商须提供等额预付款担保，可采用银行保函、保证担保、保证保险等形式。

进度款：工程完工付至已完成合格工程量价款的 30%，消防验收后付至已完成合格工程量价款的 60%，审计后付至审计价的 90%，余款待质保期满且无质量问题一次性付清（无息）。

采购人付款前成交供应商需提供等额增值税专用发票，否则采购人有权拒绝付款。

对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。

注：在签订合同时，成交供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

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： / 。

(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: 无。

12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: 无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 无。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按通用条款执行。

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。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 详见专用条款 16.2.2.21

条

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: /。

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: /。

竣工付款申请单应包括的内容: 竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。



14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格且承包人提供完整的竣工结算资料后（承包人逾期提供竣工结算资料的自行承担相应的法律后果）由发包人或其委托的具有相应资质的建设工程造价咨询机构对本合同项下工程造价进行审计，并以该审计结果（如有复审，以复审审定价为审计结果）作为结算工程款的唯一依据（承包人自愿接受该审核结果约束）。承包人提供的结算资料不符合审计要求的，必须及时补充提供，后果由承包人自行承担，且不能因此推断发包人同意承包人提供的结算。审计期的长短与发包人无关，承包人承诺不以审计期间过长为由向发包人主张损失赔偿权利。审计过程中如需要承包人配合审计工作、补充提供资料、核对相关结果，经发包人或其委托的建设工程造价咨询机构催要在30日内不予答复或提供有关资料的，视为承包人放弃相关权利，对建设工程造价咨询机构基于现有材料作出的审计报告无条件接受，无权提出异议，不得要求重新委托审计或司法鉴定等。

审减额超过10%，所有审计费用承包人承担。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式五份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

（3）发包人有权决定以何种方式支付合同工程款。

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：从工程竣工验收合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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）10%的审计价款；

（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：按通用条款执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格之日起算，详见附件1：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：24小时内。

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：不承担。

(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。

16.2 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：无故全面停工，且经催告后在合理期限内仍未复工。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：



16.2.2.1 在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成的后续工程延期费用（按照 500 元/天计算），发包人有权终止合同并要求承包人退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

16.2.2.2 承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人将推迟审核承包人决算时间，由此造成的损失由承包人承担，承包人还应向发包人支付每逾期一日 500 元的违约金。

16.2.2.3 如承包人未经发包人同意擅自将其在施工过程中获悉的发包人商业秘密向第三人泄露，情节严重的，发包人有权单方终止合同，同时承包人应按本合同总价款的 10% 标准支付违约金。如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其泄露发包人商业秘密给发包人造成的经济损失的，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

16.2.2.4 如承包人未能按本合同约定在工程竣工后及时清理垃圾、平整场地，则发包人有权自行清理垃圾、平整场地，承包人除应负担发包人因此而发生的费用外，还应按本合同总价款 2% 的标准向发包人支付违约金。

16.2.2.5 本工程应达到发包人要求的质量标准，承包人应按照现行的国家施工验收规范和资料评定标准施工。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，承包人自愿放弃 50% 部分的履约保证金；第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时，承包人自愿放弃全部履约保证金，同时向发包人支付 1 万元的违约金，且发包人有权终止合同并不再支付剩余工程款，承包人还应当另行承担因此给发包人造成的实际损失。

16.2.2.6 因承包人自身原因，造成工程达不到合格标准，发包人要求整改的，承包人整改所需时间计算在合同总工期内，逾期交付工程的，按照本合同相关条款支付违约金。

16.2.2.7 承包人进场后需执行监理单位下发的现场管理制度，如违反相关制度，承包人自愿按管理制度的相应的标准向发包人支付违约金。

16.2.2.8 工程发生质量事故的，除及时全部消除工程质量和处理事故外，还需向发包人支付违约金 1 万元/次，因事故纯属于发包人责任造成的承包人免责。

16.2.2.9 工程发生人身或者财产安全事故的，承包人向发包人支付违约金 1 万元/次。

16.2.2.10 现场质量或安全文明被主管部门通报批评的，承包人向发包人支付违约金 1 万元/次。

16.2.2.11 未按照施工过程中约定的节点或目标工期完成的，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天。现场例会制定的并经参会人员认可的节点，若到达节点未完成，按 1000 元/天承担违约金，超七天未完成，发包人有权终止合同，另行委托第三方施工至完成，所有费用由承包人承担。

16.2.2.12 承包人擅自施工的，承包人向发包人支付违约金 5000 元/次。



16.2.2.13 上道工序未经验收就擅自施工下道工序的, 承包人向发包人支付违约金 1 万元/次。

16.2.2.14 关键工序施工方案未经论证或批准就进行施工的, 承包人向发包人支付违约金 500 元/次。

16.2.2.15 主要机械未经相关部门验收就投入使用的, 承包人向发包人支付违约金 500 元/次。

16.2.2.16 现场安全文明不达标的, 连续 2 次被发包人书面批评的, 承包人向发包人支付违约金 1000 元。

16.2.2.17 如承包人辱骂、殴打发包人及监理人工作人员, 除依法承担行政处罚后果及赔偿受害人经济损失等法律责任外, 承包人还应向发包人支付违约金 1000 元/次。

16.2.2.18 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的, 应当向发包人支付 1 万元违约金, 经发包人通知仍不整改的, 承包人同意发包人终止合同。

16.2.2.19 承包人主要施工管理人员不称职造成工程质量、安全管理、进度管理、文明管理明显无法达到原定计划标准时, 发包人有权要求承包人在 7 日内撤换或调整其认为不称职的主要施工管理人员, 承包人无正当理由拒绝撤换该主要施工管理人员的, 自承包人接收发包人书面通知之日起, 每延迟更换一天, 应当向发包人支付 500 元/人的违约金, 直至将主要施工管理人员按照招标文件及本合同要求的称职人员之日止。承包人无正当理由拒绝更换的, 发包人有权终止合同, 并追究由此给发包人造成的一切损失。

16.2.2.20 承包人擅自更换主要施工管理人员, 承包人应当向发包人支付 2000 元/人的违约金。

16.2.2.21 承包人未按时移交工程的, 每延迟一天, 承包人以合同总价千分之一的金额向发包人支付违约金。

16.2.2.22 因项目实施需要对原有工程进行拆除、破坏等情形, 承包人负责修复至原状, 修复质量满足不了现场要求的, 由承包人负责返工, 直至达到发包人要求为止, 如发生修复不到位或不配合发包人指令等情形的, 每有一次承包人向发包人支付违约金 1000 元。

16.2.3 本合同所列举的承包人应当支付的各种违约金, 承包人同意发包人在支付当期工程款时先予扣除, 而无需承包人书面确认。但发包人应当在扣除违约金时向承包人书面说明扣除违约金的事由。

16.2.4 因承包人违约解除合同

关于承包人违约终止合同的特别约定: 在本合同终止后, 承包人必须在 5 日内无条件退场并完成清理工作。发包人将按承包人已完成合格工程量的 60% 给予结算, 承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。

16.2.5 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：按通用条款执行。

17.2 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7天内完成款项的支付。

18. 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

双方住所地及其他联系方式发生变更的，应当及时通知对方。否则应当承担相应的法律后果。发包人向承包人发出的有关本合同履行的所有书面通知等文件既可直接或者邮寄送达，也可通过《宿迁日报》或者《宿迁晚报》刊登公告进行送达，报刊刊登公告的第三日即视为承包人接收。

19. 争议解决

19.1 诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，向宿迁经济技术开发区人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全生产合同



附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 宿迁经济技术开发区南蔡乡人民政府

承包人(全称): 江苏东昌消防工程有限公司

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》,经协商一致签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规范和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括全部改造工程。具体保修的内容,双方约定如下:全部改造工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年;
3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月,缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程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 日内派人到场保修。承包人不在约定期限内派人到场保修的,发包人委托他人修理,由此产生的费用由承包人承担。

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。承包人不在约定期限内派人抢修的,发包人委托他人修理,由此产生的费用由承包人承担。

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：宿迁经济技术开发区南蔡
乡人民路

法定代表人或

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：宿迁经济技术开发区中青
国际广场1#-3#楼2-3-16+18号

法定代表人或

委托代理人(签字)：___

电 话：___

传 真：___

开户银行：___

账 号：___

邮政编码：___



安全生产合同

为在南蔡实验学校及幼儿园消防改造工程施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人宿迁经济技术开发区南蔡乡人民政府（发包人名称，以下简称“发包人”）与施工单位江苏东昌消防工程有限公司（施工单位名称，以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

1. 发包人职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

2. 承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规等有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定的最低数量和资质条件配备专职安



全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(4) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违纪、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产考核合格证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用：

(9) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 安全文明施工费用按照相关规定使用和管理。

3. 违约责任

如因发标人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5. 本合同正本壹式陆份，发标人肆份，承包人贰份。



发包人：(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人：
2025年8月12日



承包人：(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人：
2025年8月12日



主动放弃预付款声明

宿迁经济技术开发区南蔡乡人民政府：

我司拟承接的南蔡实验学校及幼儿园消防改造工程项目，该项目含预付款合同价 10%，我司放弃支付工程预付款，特此说明！

江苏东昌消防工程有限公司

2025 年 8 月 4 日

