

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分合同协议书

发包人（全称）：江苏宿城经济开发区管理委员会

承包人（全称）：宿迁市奥援建设工程有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就水韵家园房屋漏水维修工程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：水韵家园房屋漏水维修工程。
2. 工程地点：宿迁市。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：财政。
5. 工程内容：水韵家园房屋漏水维修工程具体详见工程量清单及施工图纸。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：水韵家园房屋漏水维修工程具体详见工程量清单及施工图纸。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：80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）捌拾玖万玖仟元整（¥899000元）；
2. 合同价格形式：单价合同。承包人分项报价按首轮报价与最终报价调整比例进行同比调整。

五、项目经理

承包人项目经理：陈峰。

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（如果有）；

- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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) 已标价工程量清单或预算书；
- (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，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_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在江苏宿城经济开发区管理委员会签订。

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时生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆肆份，承包人执肆肆份。



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： _____ 组织机构

地址： _____ 地址： 宿

邮政编码： _____ 邮政编码

法定代表人： _____ 法定代表

委托代理人： _____ 委托代理

电话： _____ 电话： _0

传真： _____ 传真： _0

电子信箱： _____ 电子信箱

开户银行： _____ 开户银行

账号： _____ 账号： _1



承包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

徐婷

设计★

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）招标文件（含答疑、澄清文件）、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

1.1.2.4 监理人:

名称：江苏中忆泰建设管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理资质-市政公用工程 乙级/房屋建筑工程 乙级；

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址

1.1.2.5 设计人:

名称: _____;

资质类别和等级: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括: / 。

1.1.3.9 永久占地包括：发包人另行确定。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人另行确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件： / 。

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

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 合同文件的优先顺序

1.5 图纸和承包人文件

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人另行确定；

1.5.4 承包人文件

承包人提供的文件的期限为：发包人另行确定；

承包人提供的文件的数量为：发包人另行确定；

承包人提供的文件的形式为：发包人另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：发包人另行确定。

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整施工图纸供发包人、监理人及有关人
用。

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：发包人另行确定；

发包人指定的接收人为：发包人另行确定。

承包人接收文件的地点：施工过程中另行协商；

承包人指定的接收人为：施工过程中另行协商。

监理人指定的接收人为：施工过程中另行协商。

1.7.1 出入现场的权利

1.7.3 场内交通

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：以实际施工条件为准。

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。

1.8.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.8.3 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: / 。

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款。

2.1 发包人代表

姓名: _____ ;

身份证号: _____;

职务：_____；

联系电话: _____ ;

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人另行确定。

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：执行通用条款。

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）发包人负责提供电源，承包人负责接入施工现场，设置分电源箱，并单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置费及施工过程中发生的所有电费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。

（2）发包人负责提供水源，承包人负责接入施工现场，并单独装表计量。从水源至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材、设备购置费及施工过程中发生的所有水费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。

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

承包人提交的竣工资料的内容：国家验收规范需要提供的一切材料。

承包人需要提交的竣工资料套数：发包人另行确定。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：发包人另行确定。

承包人提交的竣工资料形式要求：发包人另行确定。

承包人应履行的其他义务：_____ / _____。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：陈峰；

身份证号

通信地址: _____/_____;

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:承包人应在成交结果公告发布 3 日内向发包人提交施工项目经理部人员配备情况表,并附表中所有人员资格证书。如承包人未按要求配备相关人员并提供资料,则视为承包人无能力承接本项目,承包人同意发包人扣除投标保证金且承担由此给发包人造成的一切损失,并放弃本次中标。

施工项目经理部人员配备情况表经发包人签收确认后,施工过程中严格按照已确认的施
工项目经理部人员进行配备。否则发包人、监理人有权禁止该班组进场施工,由此造成的一
切损失由承包人负责。

现场不允许非承包单位人员参与施工管理、参加工程例会、签署工程管理文件等涉及工
程管理的一切事物。严格执行省市相关文件。

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：承包人支付 5000 元的违约金。

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：由总监理工程师批准，发包人同意后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人支付 5000 元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：本工程施工项目经理部人员必须保证在施工现场（特殊情况下需离开时，承包人应事先临时委派同等资质、技术能力的人员书面报发包人同意后方可离开），施工项目经理部人员自开工批准之日起自行到发包人或监理人现场办公室按发包人规定时间进行签到，未在规定时间内签到则视未签到人员不在岗，每人每次交违约金 500 元；擅自离岗超过 2 小时的，每人每次交违约金 800 元；擅自离岗超过 4 小时的，每人每次交违约金 1000 元；发包人并有权终止合同、没收履约保证金、停止支付工程款。

上述各款违约金均采用每日结算制度，每天上午 10 时前到发包人财务部门交纳前一天的违约金。

违约金按月统计报招标管理机构、建设主管部门、承包人法定代表人。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁转包，未经发包人批准同意不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：按国家相关法律规定执行。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：根据工程实际情况确定。

其他关于分包的约定: / 。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: / 。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：执行通用条款。

3.7 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：按招标文件要求执行

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

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：

姓名：陆猛；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32093312；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：。

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) / ；

(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）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、非正品、贴牌产品、仿制品和过期材料和附件。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。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。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，均不免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、侵犯

知识产权、过期材料用于工程的情况，由承包人承担全部责任。发包人有权针对每一批进场材料随机现场取样送检，如检验结果不合格，或者发现是非正品、贴牌产品、仿制品和过期材料的，承包人须无条件拆除、修复及重新采购合格材料，并承担由此发生的一切费用，以及承担相应的违约责任。前述情形出现第一次，承包人承担 5 万元的违约金；前述情形出现第二次，承包人承担 10 万元的违约金，承包人还应当另行承担因此给发包人造成的实际损失。（3）招标文件和有关规范规定的各种材料检验、见证类、专项类及备案类材料检测试验、建筑能效测评与系统节能检测、试验费、满足消防验收要求等全部检测服务必须按规定实施，由承包人提供法定检测机构出具的试验合格证书，所需费用包含在合同价中，由承包人承担，发包人不另外支付。

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：执行通用条款。

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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受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。

除执行通用条款相关内容外，承包人还应满足下列安全施工管理要求：

1. 承担施工和管理过程中的一切安全责任，承担因承包人责任导致的安全事故所造成的一切经济损失和善后的处理工作，负责安全生产设施的搭设、防护及管理，按规定配备和发放个人安全防护用品；

2. 开工前由施工单位做好整个施工过程的安全预案、安全技术措施和施工现场照明用电方案、专项施工方案。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用条款。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）现场进行围挡施工，要求做到整齐、美观。

（2）主要道路做到不扬尘，不积水。

（3）施工现场材料分类码放整齐，不得超高，设标识牌。

（4）现场建立垃圾分拣站，并定期清运，做到不遗撒。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：_____ / _____。

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：承包人应在合同签订后 3 天内编制详细的材料、设备、人员进场计划报发包人、监理人进行审核，未按要求报审的，每延误一天支付 0.5 万元违约金。

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执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：合同签订后 3 天内。

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：发出开工通知后 7 天内。

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： / 。

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：当承包人施工进度明显无法达到原定计划标准时，发包人有权提出更换注册建造师，并要求承包人支付 10 万元的违约金。工期每延误一天收取 0.5 万元人民币违约金。当工期延误超过 5 天时，发包人有权解除合同，已实施的工程内容归发包人所有。



关于变更的范围的约定：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加盖单位公章后实施。

2、现场签证必须由发包人现场负责人、总监理工程师共同签字并加盖监理项目部章后实施。

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、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

关于变更估价的约定：（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；仅作主要材料变换的，也仅对变更后发包人方指定产品的招标价差部分进行调整后并入结算价（含相关税费）；

（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 2013 清单规范。

（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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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： / 。

10.4 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：_____/_____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____发包人另行确定。

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3种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

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

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：___/___。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过__%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过__%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±_____%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：主要建筑材料价格变动调整办法：a、主要建筑材料是指材料费占单位工程费 2%以上的各类材料；b、材料费占单位工程费 2%以上、10%以下的各类材料，当施工期间主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10%以内的，其价差由承包人承担或受益，超过 10%的部分由发包人承担或受益；材料费占单位工程费 10%以上的各类材料，当施工期间建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其价差由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益；c、主要建筑材料差价的取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（缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期间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=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量；d、主要建筑材料差价调整仅计取税金，不计取措施费、规费等各项费用。e、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，反之由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）项目招标工程量清单错、漏项，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；设计变更、发包方和监理方均认可的签证（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；

（2）双方约定合同价款的其他调整因素：

A、由发包人签发的设计变更、现场签证、图纸会审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。

B、招标图纸以外发包人委托承包人施工的其它内容按新增加的工程项目计算；

C、工程量清单、工程量清单编制说明及约定的材料暂估价项目；

D、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部《GB50854-2013 房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及各级建设行政主管部门发布的有关文件及政策性规定下浮后【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】计算，以委托的有资质的造价咨询单位审核为准。

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：_____ 合同价款的 10% _____。

预付款支付期限：_____合同签订后，自收到发票后 10 个工作日内_____。

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：符合国家标准、行业标准等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____ 执行通用条款。

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；

进度款：工程竣工验收合格付至合同价款的 80%，审计结束后付至审定价款的 97%，余款待缺陷责任期期满且无质量问题后一次性付清（无息）。

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：a、付款的合同基础价为中标价减去未发生的预留金、专业工程暂估价、甲供材、暂定价材料金额等，如暂定价材料价格确认并进场施工，则按合同相关条款同期同比例予以支付；b、承包人每月 10 号将上月工人劳动报酬结算与支付情况书面报于发包人，承包人如有拖欠克扣工人劳动报酬行为的，发包人有权采取下列任一或全部措施：①停止支付工程款至拖欠克扣行为消除止；②从合同价款扣除，直接支付给承包人所属工人；③解除本合同，同时承包人应赔偿由此给发包人造成的损失。

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: 每月 10 日申报下个月工程付款计划, 逾期顺延至下个月。

(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: 执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 执行通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限: 执行通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: _____/_____。

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: _____/_____。

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: 执行通用条款。

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

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: 执行通用条款。

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

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：_____ / _____。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：发包人另行确定。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：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：执行通用条款。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：执行通用条款。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：执行通用条款。

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

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

(7) 其他：_____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 90 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：_____。

16.2.2 承包人违约的责任

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后续工程延期费用（按照 0.5 万元/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 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（如发包人提供的图纸等内容），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。

16.2.2.3 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。

16.2.2.4 本工程应达到发包人要求的质量标准，承包人应按照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，承包人放弃全部履约保证金，同时向发包人支付 20 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。

16.2.2.5 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。

16.2.2.6 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，承包人按管理制度的相应的标准向发包人支付违约金。

16.2.2.7 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 20 万元/次，同时发包人有权终止合同。

16.2.2.8 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 20 万元/次，同时发包人有权终止合同。

16.2.2.9 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 2 万元/次。

16.2.2.10 承包人擅自修改图纸并施工的，承包人向发包人支付违约金 10 万元/次。

16.2.2.11 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。

16.2.2.12 关键工序施工方案未经论证或批准就进行施工的，工程量不予认可，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次。

16.2.2.13 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 10 万元/次。

16.2.2.14 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 10 万元。

16.2.2.15 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 0.5 万元/次。

16.2.2.16 项目负责人在项目执行过程中，应服从发包人管理，不能做到与发包人积极有效的沟通，并经 2 次以上交流后，所提交的施工效果仍与发包人要求差距较大的，发包人可要求承包人更换合格的项目负责人，且更换的项目负责人资格不低于原项目负责人，承包人同时承担 10 万元的违约金，承包人自行承担因项目负责人沟通协调不到位引起的工期赔偿。承包人未经发包人同意更换项目负责人的，承担 10 万元违约金。

16.2.2.17 承包人未能履行对其提供的工程材料设备物资进行检验的约定，未履行对其施工质量进行检验的约定，造成质量和效果上降低的，由承包人自费修复提升至达到标准，并每发现一处，承包人承担 5 万元的违约金。

16.2.2.18 承包人工程完工后，经二次验收仍存在较多问题，未被认定为合格的，除自费修整至合格，修整所用的时间视为工期。

16.2.2.19 合同履行中如发现承包人系他人挂靠中标并以承包人名义签订合同的、或者承包人违法转包、违法分包、倒卖工程等情形的，发包人可以依法主张其合同无效，承包人承担 10 万元的违约金，并放弃其交付的履约保证金。给发包人造成损失的，承包人应当按实际损失额赔偿。

16.2.2.20 承包人进场施工前必须按照主管部门的相关规定交纳农民工工资保证金，否则须承担 10 万元的违约金，发包人上报到主管部门给予处罚。承包人拖欠农民工工资的，发包人有权从承包人的工程款中予以相应扣除并直接支付给农民工。

16.2.21 本合同条款中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。

16.2.3 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：1、合同签订后，承包人未按发包人要求时间进场施工，延期超过 7 日的，发包人有权解除合同，承包人承担违约金 5 万元。2、承包人工程质量无法达到合格标准，经发包人书面通知整改，规定时间内仍无法达到合格标准，发包人有权解除合同，承包人承担违约金 5 万元，剩余应付款项不予支付。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：承包人必须为其施工设备办理保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人必须为其施工设备办理保险。

19. 争议解决

19.1 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。

21、补充条款

21.1 串通投标行为合同管理实施细则：

(一) 承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人。

(二) 承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内, 向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的, 均视同承包人存在违约责任, 承包人应向发包人支付不低于合同金额 5 % 的违约金。

(三) 承包人存在串通投标或弄虚作假行为, 被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的, 不影响本合同违约责任履行, 承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。

(四) 承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员, 并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场, 原则上不得调整; 确需调整的, 需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍, 承包人擅自改变项目负责人及主要管理人员的, 一律不得进场施工。

(五) 实行承包人项目管理机构主要成员现场签到考勤制度。项目管理机构主要成员每月出勤率不低于 80%, 否则, 应向发包人支付不少于合同金额 5% 的违约金。

(六) 承包人存在合同违约行为的, 应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式, 将承包人应支付的违约金扣除, 不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

21.2 拖欠农民工工资问题合同管理实施细则, 主要包括:

(一) 施工企业(包括施工总承包企业和分包企业, 下同)按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金。

(二) 施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户, 专项用于支付农民工工资。

(三) 施工企业保证不克扣和拖欠工资, 不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

(四) 实行人工费用与其他工程款分账管理制度, 推动农民工工资与工程材料款等相分离, 建设方(发包人)须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项, 用于支付农民工工资。

(五) 施工方(承包人)应主动将农民工工资发放情况表报建设方(发包人)审定。建设方(发包人)应对施工方(承包人)实际支付农民工工资情况进行审查。

(六) 施工方(承包人)未按上述(一)(二)(三)款规定履行合同义务的, 应承担合同违约责任, 并向建设方(发包人)支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方(发包人)未按上述(四)款规定履行合同义务的, 应承担合同违约责任, 并向施工方(承包人)支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

21.3 转包违法分包行为合同管理实施细则:

（一）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；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。

（二）转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查，发现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市〔2014〕118号）第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的，发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后7日内，向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的，视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额2%的违约金，并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的，发包人有权终止合同。

21.4 环境污染行为合同管理实施细则，主要包括以下内容：

（一）项目开工前，施工方（承包人）主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续。

（二）禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生。

（三）施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染。

（四）商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散。

（五）项目建设方（发包人）在履行环境保护责任的同时，应督促施工方（承包人）采取环境保护各项措施；施工方（承包人）应主动积极配合建设方（发包人）依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。施工方（承包人）违反本条规定情形的，每发生一次应向建设方（发包人）支付1万元至5万元违约金。

项目建筑物料供应、渣土运输等服务方在物料供应、运输服务过程中，违反本条规定情形，导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬散的，每发生一次，应由施工方（承包人）向建设方（发包人）支付1万元至5万元违约金。

附件

协议书附件:

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏宿城经济开发区管理委员会

承包人（全称）：宿迁市奥援建设工程有限公司

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》，经协商一致就水韵家园房屋漏水维修工程（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：_____/_____。

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：按照国家《建设工程质量管理条例》执行，但不得少于
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 60 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, 发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____/_____。

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



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

徐婷