

# 合同协议书

工程名称	金城镇养老服务综合体修缮工程
项目负责人	张建
工期	40 日历天
施工单位	江苏金鸿建设有限公司
工程地点	金城镇

国家工商行政管理局  
中华人民共和国建设部 制定

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：常州市金坛区金城镇人民政府

承包人（全称）：江苏金鸿建设有限公司

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：金城镇养老服务综合体修缮工程。
2. 工程地点：金城镇。
3. 资金来源：财政资金。
4. 工程内容：图纸及工程量清单（含编制说明）。
5. 工程承包范围：图纸及工程量清单（含编制说明）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2022年11月10日。

计划竣工日期：2022年12月19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：叁拾柒万肆仟捌佰元整（¥374800元）；（暂列金额：伍万壹仟元整（¥51000））。

合同价格形式：固定综合单价。本项目为竞争性谈判项目，二次报价，中标综合单价为投标报价（第一次）基础上二次报价同比例下浮后的综合单价。下浮率=【1-（合同价-暂列金）/（投标报价（第一次）-暂列金）】\*100%。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：张建。

## 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) 成交通知书；
- (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) 图纸及工程量清单（另附）；
- (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 2022 年 11 月 10 日签订。

#### **十、签订地点**

本合同在常州市金坛区金城镇人民政府签订。

#### **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**

本合同自双方签字盖章后立即生效。

#### **十三、合同份数**

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执贰份, 承包人执贰份, 代理公司执贰份。

(以上无正文)

发包人： (公章)



承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

*张*

(签字或盖章)

(签字或盖章)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

见证方：

日期：

## 第二部分 通用合同条款

略，此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分通用条款》

## 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：合同协议书、成交通知书、投标书及其附件、合同专用条款、合同通用条款、标准规范及有关技术文件、施工图纸和工程量清单、有关本工程的图纸会审记录、工程变更及工程例会记录等。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称： \_\_\_\_\_；

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称： \_\_\_\_\_；

##### 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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《中华人民共和国招标投标法实施条

例》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、坛政规《2017》2号文及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

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：          /          。

#### 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) 成交通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 图纸及工程量清单（另附）；(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：开工前7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套，承包人可自费复印更多份数；

发包人向承包人提供图纸的内容：提供全部施工图纸（如有）。

##### 1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：包含但不限于发包人和监理人要求的各类报表、验收资料及竣工资料等；

承包人提供的文件的期限为：发包人要求的时间内；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份（含竣工图）；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件后 7 天内。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄漏给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

#### 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：现场相关单位；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

承包人接收文件的地点：现场相关单位；

承包人指定的接收人为：项目经理；

监理人接收文件的地点：现场相关单位；

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：按通用条款执行。

##### 1.10.2

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：          /          。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以现场实际施工条件为准。



#### 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：仅限于本工程施工期间。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：承包人。

#### 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：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：    /    。

### 2. 发包人

#### 2.1 发包人代表

姓    名：                    ；

职    务：                    ；

联系电话：                    。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

#### 2.2 监理单位：

人    员：                    ；

职    责：                    。

## 2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.3.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前提供。

### 2.3.2 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：承包人负责接计量柜及水表，并负责使用期间的保养、维护，承担相应费用，包含在总报价中。

## 2.4 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：提交符合发包人及相关部门要求的竣工图及竣工资料；并提交完整的结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

**承包人提交的竣工资料移交时间：30日内。**

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关文件规定。

(10) 承包人应履行的其他义务：

一、根据国家及地方有关规定，由发包人协助承包人办理有关交通、环卫、环保手续，其费用由相关单位承担。

二、高（中）考、节假日、市内有关方面重大活动期间或发包人需要的特别时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予无条件服从，并按照有关要求作出必要的配合，这可能造成承包人损失，但发包人将不承担承包人

的任何损失，工期顺延。

三、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护：施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等，承包人不得破坏，否则按相关规定执行并由承包人承担由此发生的费用。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：张建；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按通用条款执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在投标书中所列的建造师未经发包人同意不得擅自更换，若未经发包人同意擅自更换，承包人属于重大违约，发包人有权立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的一切损失。

### 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：开工前七天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按通用条款执行。

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：/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在投标书中所列项目部 6 大员未经发包人同意不得擅自更换，若未经发包人同意擅自更换，承包人属于重大违约，发包人有权立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按通用条款执行。

### 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：自发包人向承包人移交施工现场之日起；已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

### 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：成交供应商在合同签订前，向采购人提供相当于合同总价 5% 的履约保证金（成交供应商自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交），采购人将在终验完毕后返还乙方履

约保证金（不计息）。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

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：发包人提供监理人的办公场所，监理人的办公设备及生活用房由监理人自行解决。

##### 4.2 监理人员

总监理工程师：

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

##### 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) 另行协商；

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格

##### 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：书面申报材料后48小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

#### 6. 安全文明施工与环境保护

##### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、扬尘、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2) 承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的安全事故由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应采取必要的治安保卫措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在开工 7 天内编制施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工合同当事人对文明施工的要求：按通用条款规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：除安全文明施工费支付比例及时间随工程款同步支付，其余规定按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

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：

按通用条款规定。

### 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：按通用条款规定。

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：按发包人要求执行。

#### 7.3.2 开工通知

建设单位、施工单位应做好开工前的准备工作，不论工程规模大小，一律由建设单位向施工单位下达《工程开工通知书》后，方可进场施工，《工程开工通知书》需及时报相关单位备案登记。

### 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：/。

### 7.5 工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：工程范围内的征地、清障工作滞后的。

#### 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：

1)、因承包人原因工期延误的，按万分之五/天向发包人支付延期违约金，得到发包人认可的延期除外。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的5%。

### 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) 按通用条款执行；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：按通用条款执行。

## 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：按通用条款执行。

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：按通用条款规定。

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。

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：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或甲方要求提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或甲方要求提供。

10. 变更

关于变更的范围的约定：按有关规定执行。



## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整；

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1. 人工费用的政策性调整；
2. 工程量变化产生的前期费用；
3. 工程材料（设备）价格的市场波动。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外的内容：

1. 设计变更引起的工程量增减；
2. 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；
3. 暂估价材料、暂估价项目；
4. 发包人确认的其它项目；
5. 发包人提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1、工程量应由承包人按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向发包人提出，经审计单位审计后按审定数量结算。

2、因分部分项工程量清单主要项目漏项或因业主提出的设计变更部分，增加项目及签证部分造成新增的工程量清单综合单价的结算原则为：

a. 投标书中已有适用于变更工程的综合单价，按投标书中已有的综合单价

结算：

b. 投标书中有类似于变更工程的综合单价，按投标书中已有的类似的综合单价作相应调整后结算；

c. 投标书中无类似综合单价，结算原则为：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《2014年江苏省建筑与装饰工程计价表》、《2014年费用定额》等相关计价规范中的标准，料价格按工程实施期间的常州信息指导价（除税指导价）（无信息价的按确认价），并按中标让利率同步下浮{即：让利率=【1-（投标总价-不可竞争费）/（标底总价-不可竞争费）】\*100%}，材料价格按工程实施期间的常州信息指导价（无信息价的按确认价，材料价均为除税价），根据上述要求编制综合单价报发包人确认【不可竞争费用包括暂列金额、暂定价】。

2、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：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量

计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

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

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∕。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程竣工验收合格后支付合同价款（扣除暂列金额）的 40%，竣工验收合格满一年且经审计后支付至审计价款的 70%，竣工验收合格满两年付清余款。

#### 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：  / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：  / 。

(2) 发包人支付进度款的期限：  / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：  /

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：  /

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：  / 。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：  48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：  按通用条款。

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：  按通用条款。

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： 按照合同 7.5.2 条款计算违约金 。

#### 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： / 。

## 13.6 竣工退场

### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求期限执行。

## 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：按通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

### 14.2 竣工结算审核

**发包人审批竣工付款申请单的期限： 90 天 。**

发包人完成竣工付款的期限：按照合同规定条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方另行协商。

### 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：按发包人要求执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求执行。

#### 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：按发包人要求执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按发包人要求执行。

## 15. 缺陷责任期与保修

## 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月。

## 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按发包人要求执行。

### 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3种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：  /  ；
- (2)   /  %的工程款；
- (3) 其他方式：审定价的3%。

### 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：按专业合同条款12.4.1约定执行。

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：按通用条款。

### 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：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

## 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：若因发包人原因需减少或取消部分工程量清单，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

## 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：6级以上地震、10级以上台风、超历史洪水等情况之一。

### 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：1、建筑工程一切险、工商保险及其它险种均由承包人自行投保，其费用包括在合同价款中；2、该保险涵盖进入施工现场的所有人员。

### 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：由承包人自行决定，风险由承包人负责。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：按通用条款规定执行。

## 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：按通用条款。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款

选定争议评审员的期限：按通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款。

其他事项的约定：按通用条款。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款。

#### 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）向常州仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向常州市金坛区人民法院起诉。

#### 21. 补充条款

（1）工程开工日期以业主开工令为准。

（2）竣工日期以建设、施工双方的竣工验收证明单中的时间为准。

（3）承包人应及时整理送达竣工资料，并在 10 日内办理竣工备案表，逾期按拖延工期处罚。

（4）本工程竣工验收合格交付时必须做到工完场清，确保整洁、卫生。

（5）在施工期间造成的矛盾等由承包人自行解决，由此产生的所有费用均包含在投标报价中。

（6）本工程结算以审计单位的审定价为准。

（7）关于结算审核费：本工程结算审核的核减率应控制在 8%内（含 8%）。

如核减率 $\leq 8\%$ ，审核费用由发包人承担； $8\% < \text{核减率} \leq 12\%$ 时，审核费用承包人必须承担全部审计费用的 50%；核减率 $> 12\%$ 时，该工程所有审计费均由承包人承



担。上述费用不为累进制。

(8) 因“新冠肺炎”疫情防控需要，进出部分通道可能封闭，施工车辆可能需要绕行，施工单位投标时已充分考虑此情况带来的降效因素，自行考虑施工方案及自主报价中。

(9) 承包人疫情防控须按照相关要求，否则发包人有权解除合同，相关责任由承包人负责，并承担相应赔偿。

(11) 由于疫情造成的损失等，由承包人自行考虑，发包人不因此另行支付费用。

(12) 其他未尽事项，双另行协商决定。

甲方（公章）：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



乙方（公章）：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：常州市金坛区金城镇人民政府

承包人（全称）：江苏金鸿建设有限公司

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（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。

### 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：本工程质保期 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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_



账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：\_\_\_\_\_

附件 2:

## 工程安全生产协议书

为了安全、文明地完成金城镇养老服务综合体修缮工程（项目名称）施工任务，确保生产过程中职工的安全和健康，严格贯彻执行建设部颁发的（JGJ59—2011）《建筑施工安全检查标准》。明确双方的施工安全生产职责，经协商议定以下条款，双方共同遵照执行。

甲方（以下简称甲方）:

乙方（以下简称乙方）:

协议如下:

一、甲方在乙方进场施工前，负责对乙方职工进行进场安全生产教育，并根据乙方施工项目内容进行安全操作规程和分部分项安全技术交底，将乙方施工的工程项目纳入现场安全保证体系管理范围。接受乙方应配合甲方做好各项安全生产管理工作。

二、乙方在本协议生效后，方可进行施工。施工前必须对其职工进行三级安全教育，施工中必须严格遵守安全操作规程，接受甲方的安全监督和检查。如有违章指挥、违章操作行为；或在安全防护设施方面存在缺陷的，甲方有权提出停工整顿限期整改，并对乙方单位予以罚款处理。

三、施工期间，甲方\_\_\_\_\_为本工程项目安全生产总负责人，甲方负责联系、检查、督促乙方执行有关安全生产、消防等规定。乙方指派\_\_\_\_\_为工程项目现场安全生产负责人，指派\_\_\_\_\_为本工程项目现场安全员。

四、乙方必须建立现场安全管理组织体制，制定安全管理制度，全面落实安全生产责任制，严格贯彻和认真执行有关安全生产和劳动保护的各项法规、标准、条例、规定和制度。经常组织职工学习安全操作规程，教育职工遵章守纪，加强自我保护，自觉穿戴好劳动防护用品，做到劳逸结合，合理安排作息时间，确保职工安全和健康。

五、特殊工种人员必须持证上岗。乙方在作业前必须将进场作业的特殊工种

人员的《特殊工种操作证》原件提交甲方安全人员审验并复印留底。乙方负责对特殊工种人员的日常安全生产管理,对特殊工种人员应进行相关工种的操作规程教育,按规定定期审证,严禁无证操作。

六、乙方所进场的机械设备、电器电箱、安全防护用品必须符合安全要求和建筑行业准入要求,以上物品进场时必须向甲方提出申请进场安全验收,检验合格后,由甲方出具机具验收合格单后方可投入使用。施工中乙方不得使用无安全防护装置的机具、电器设备,严禁使用假冒伪劣产品。由甲方提供给乙方的机具、电器设备等,必须经乙方检查合格,并办理书面交接手续。

七、乙方在施工中,应根据甲方编制的施工组织设计组织实施,及时落实相应的施工安全技术措施,做好事故防范工作。所有工程施工人员都必须严格遵守各项安全操作规程和有关规定,严禁违章指挥和违章作业。

八、乙方对施工现场的各类安全防护设施,安全标志,不得擅自更动和拆除。如确需更动和拆除的,必须事先向甲方工程负责人或安全管理人员申报。经同意,并采取必要可靠的安全措施后,方可实施。

九、本工程安全管理目标。无工伤死亡与重伤事故;年(月)工伤事故频率小于0.9%;无社会伤害与死亡事故;无交通安全死亡与重大物损事故;工程项目安全生产管理监督核验优良率达到50%以上。

十、本工程乙方应向甲方缴纳安全抵押金\_\_\_\_\_元。

十一、乙方在本工程施工中如发生工伤伤亡事故,必须立即向甲方报告。同时应保护现场,抢救伤员,做好善后处理工作,对事故按“三不放过”的原则进行调查处理。甲方负有积极配合抢险、协助调查处理的义务。事故造成的一切经济损失和善后处理责任均由乙方承担。如因乙方责任对甲方造成人员及第三者伤害和经济损失,亦由乙方负责赔偿。

十二、以上如有未尽事宜,均参照有关的规定执行。

十三、本协议书作为工程合同的必要附件,由双方签字盖章后生效。

甲方单位(盖章):

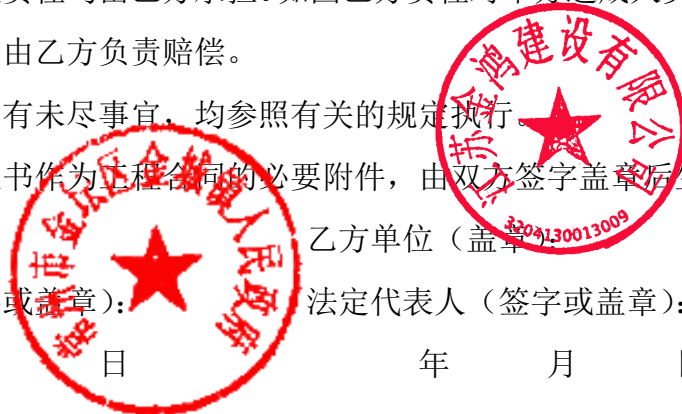
乙方单位(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

年 月 日

年 月 日



张健  
印张健