

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 常州市天宁区郑陆镇人民政府

承包人(全称): 常州华虹建设有限公司

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,双方就郑陆镇社会矛盾纠纷调处化解中心装修装饰工程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: 郑陆镇社会矛盾纠纷调处化解中心装修装饰工程。

2. 工程地点: 常州市天宁区。

3. 工程立项批准文号: ∟。

4. 资金来源: 财政。

5. 工程内容: 施工图纸及工程量清单范围内的建筑安装工程。

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: 装饰装修; 一般水电; 消防工程; 智能化工程; 其他。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2024年3月25日 (具体开工日期以开工通知为准)

计划竣工日期: 2024年5月31日

工期总日历天数: 70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:

含税价人民币(大写: 壹佰玖拾捌万叁仟零玖拾伍元整)元(¥1983095.00元);

除税价人民币(大写: 壹佰捌拾壹万玖仟叁佰伍拾叁元贰角壹分)元(¥1819353.21元)

增值税税率为9%。如果国家调整增值税税率,则自新增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票,不含税合同价款保持不变。

其中:

(1)安全文明施工费：人民币(大写)贰万陆仟玖佰肆拾元柒角伍分元(¥ 26940.75 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：壹拾万元整)元整(¥100000 元)；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：韦晶晶。

## 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
- (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 2024年3月20日 签订。

十、签订地点

本合同在 常州市 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 合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后 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 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字) 法定代表人或其委托代理人： (签字)

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：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：



## 第二部分 通用合同条款

略



## 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：采购文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、招标控制价及编制说明、响应文件及双方其他书面约定。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：

资质类别和等级：

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：/。

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，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，发包人可视情况协助办理；相关费用由承包人在投标踏勘现场时综合考虑并已计入签约合同价内，施工期间发生的该类费用发包人不予补偿。

#### 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》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法(财库【2014】214号)》、《绿色建筑和

绿色建材政府采购需求标准》（财库〔2022〕35号）、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、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：按通用条款执行。

#### 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：合同生效后7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供1套施工图，承包人可自费复印更多份数；暂估项目的图纸套数在相关合同中另行约定；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见图纸。

##### 1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中必要的深化图、加工图、大样图，全套竣工资料及竣工图纸等，对于设备类还需提供使用手册及现场培训记录等，按发包人及监理人的具体要求执行；

承包人提供的文件的期限为：该图纸使用前14天；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件一周内。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：①在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门现行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份，移交给发包人和有关部门。竣工资料（含电子声像档案制作，如有）及竣工图的加晒、整理、装订、移交等费用由承包人承担。②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露给第三方。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。承包人应在施工

现场另外保存一套完整的图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

## 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：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表；

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人或其授权代表；

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

## 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。

### 1.10.3 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：/。

### 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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行，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。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见专业条款 12.1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。



## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：\_\_\_\_\_；

姓名：宋耀东\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职务：\_\_\_\_\_；

联系电话：13915079889\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

### 2.4 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：

①本工程场地按现状交付。文明施工要求等规定建设临时围墙和围墙上廉政公益广告的布置、临时道路、施工场地、施工道路、施工道路与周边现有道路连接等均由承包人实施，须满足发包人要求，此费用已含在签约合同价内。

②现场施工做到工地周边围挡封闭（包含公益广告和标语）、物料堆放覆盖、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输，相关费用承包人已综合考虑在措施费用中，此费用已含在签约合同价内，结算时不另外计量。

③发包人于施工现场提供用于本工程的施工用水用电接入点。施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别单独装表计量，表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用，此费用已含在签约合同价内。

④承包人按市场价和计量数（包含水电损耗）支付水电费。合同价中已包含水、电费用，结算时不另行计算水电费。

⑤如有涉及工程地质资料和地下管线资料、隐蔽工程资料，则发包人及时提供。

⑥本工程承包人已仔细踏勘施工现场，已充分考虑了现场可能影响施工的各种因素，并已将可能发生的相关费用考虑在签约合同价内。

### 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：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

### 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：按发包人要求，提交符合城建档案馆和质检监督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：竣工资料和竣工图一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，已包含在签约合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后7日之内。

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：

(1) 承包人在本合同生效后7天向监理人（如有）、发包人提供施工组织设计和施工总进度计划，监理、发包人在3天内予以回复。施工组织设计和施工总进度计划经各方确认后，承包人应于2天内向各方提供正式的施工组织设计和施工总进度计划。承包人应于每月25日向监理人（如有）及发包人报送当月25日前实际完成的工程量报告和下月月进度计划及甲供材料、设备进场计划和工程款用款计划。承包人对整个工程的进度进行总体计划安排时，应按照合同约定的对专业工程承包人工作的要求，将此类工作的施工周期和施工终始时间合理和恰当地考虑进施工总体进度计划，以确保工程能在合同文件规定的时间竣工。

(2) 由承包人办理有关交通、环卫、环保手续，且相关费用由承包人承担，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款和赔偿。

排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；

噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决，产生的施工噪声超标排放费用承包人已在签约合同价中考虑；

垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；

道路占用：承包人办理占用手续，费用由承包人负责，管理由承包人负责。

(3) 高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

(4) 承包人要加强对工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标

牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

(5) 承包人应与其他专业承包队伍的施工、材料及设备供应商的供货做好管理、协调配合工作。承包人必须提供施工进度计划表，并明确各专业施工单位、材料及设备供应商在各区各层各部位的进场施工、供货时间，在经监理人（如有）和发包人批准后，承包人应严格按照批准的施工进度安排各专业施工单位、材料及设备供应商进场施工、供货。由于承包人未能及时提供施工条件或配合各专业施工单位、材料及设备供应商进行施工、供货，而造成的工期延误和损失，由承包人承担全部责任。

(6) 承包人应配合发包人做好规划放线、验线工作，并做好点位引测及保护工作。

(7) 承包人不得以任何借口拒绝工程变更，承包人必须严格服从发包人和现场监理的合理管理。若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付 3 万元违约金，从发包人应付承包人工程款中直接扣除。

(8) 承包人承诺文明和安全施工，无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担赔偿及其他责任，若导致发包人承担赔偿责任的，发包人有权在应付承包人工程款中直接扣除。

(9) 在施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而索赔或消极施工，需积极服从，保证工程按计划进行，若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付 5 万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

(10) 在工程施工过程中以及工程竣工后的保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响的，每次由承包人向发包人支付 10 万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

(11) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮。

(12) 承包人负责交付前的所有施工垃圾清运和保洁工作，保洁标准按发包人要求执行，费用已包含在签约合同价中，结算时不另计算。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：韦晶晶；

身份证号：320481198409265436；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：苏 1322017201808006；

建造师执业印章号：苏 1322017201808006；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2015）1005246；

联系电话：13861200623；

电子信箱：          /          ；

通信地址：          /          ；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时。

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：

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担 1000 元/人·次的违约金。项目经理必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意），如未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担 1000 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。其不良行为将被上报市城乡建设局备案，录入市企业诚信综合评价体系进行考核打分；依规对承包人在常州市范围内的投标资格进行限制。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在合同履行期间除因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外不允许更换，确需更换项目经理时，必须提前十五天以书面形式上报发包人，且必须经发包人书面批准，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：5 万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除；未经发包人同意承包人擅自更换项目经理，承包人属于重大违约，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。更换后的人员条件不得低于原人员，否则发包人有权要求承包人无条件更换，并承担相应违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：合同约定的项目经理必须保证有相应的经验和管理能力，并到岗履职，如发现未按合同约定到岗并正确履职到位，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：5 万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除。如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：5 万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

### 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：进场前一周内。

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：同期付款中扣除违约金 2 万元/次；发包

（红印）

人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

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：因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务或经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：扣除违约金 2 万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：技术负责人、项目生产经理、施工员、质检员、安全员、材料员、资料员等人员在合同履行期间必须常驻现场（每周不少于五天，每天不少于 8 小时）。

发包人、监理进行考勤，如未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担 300 元/人·次的违约金。上述 6 大员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意），如未到场或迟到早退，承包人承担 300 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

#### 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：按通用条款执行。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

## 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（如有）。

关于监理人的监理权限：不管通用合同条款如何约定，监理人（如有）履行须经发包人批准行使的权力（涉及工程造价的签证、施工图纸的变更、开工令、停工令、复工令等，详见本工程监理合同）时，应当向承

包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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：按监理合同执行（如有）。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：；

职务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行（如有）。

#### 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：本工程质量要求为合格。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按各单位工程（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）之和的 2%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

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：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 6. 安全文明施工与环境保护

##### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(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、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，在施工过程中因承包人原因造成的安全事故由承包人承担。承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止无关单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应加强工人管理，严禁出现工人偷盗行为，若出现工人偷盗行为，承包人除按价赔偿损失外，招标人将依法报送公安部门，如构成犯罪的，相关责任人还须承担刑事责任。承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止外单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。承包人应采取必要的安全防护措施，全面负责施工范围内的治安保卫工作并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。承包人进场前须与发包人签订《安全协议》。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：详见补充条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：详见补充条款。

### 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

#### 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：自监理人收到承包人报送的相关进度计划后7天内。

#### 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：按发包人要求执行。

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

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：承包人进驻现场后3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：关于总工期延误：如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按承包范围内各单位工程（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）之和的0.2%/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的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：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

### 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) 按国家相关文件规定执行；

(2)   /  ；

(3)   /  。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：  /  。

## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用



8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

## 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：

承包人应在材料、设备进场前7天向监理人（如有）申报相关资料，监理人（如有）在收到申报资料后3天内完成审批。

（1）承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前24小时通知监理工程师检验或试验。承包人对材料（设备）质量负责。

（2）主要材料（设备）供应商由承包人自行选择，但须得到发包人、监理人（如有）的认可。未经发包人、监理人（如有）认可，承包人不得私自将材料（设备）运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

（3）发包人、监理人（如有）对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应承担的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料应承担的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品并承担因此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（4）承包人采购的材料在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料（设备）表示怀疑时有权随机抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。不合格材料及与封样不符的材料由监理标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，发包人有权自行处理。

（5）若发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，并按10000元人民币/次的标准向发包人支付违约金（在当期的工程款中扣除），并承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

（6）承包人需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报发包人批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使代用材料引起的不良结果的责任。

（7）承包人必须严格按照发包人要求及采购文件推荐的材料品种、品牌、规格、型号进行使用，并从中选择一种品牌在响应文件中注明，投标时承包人未对推荐品牌提出异议或未注明品牌的均视同承包人认同发包人推荐品牌，若承包人未在响应文件中列明投标品牌，承包人须使用发包人在备选品牌中指定的其中一个品牌，严禁擅自更改，若发现有材料品种、品牌、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品，

每一项罚款 5 万元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担。如投标时未提出异议而在响应文件中直接选用推荐品牌之外的品牌，发包人不予认同，视同承包人违约，承包人必须无条件更换并承担相应的违约责任。

(8) 如发包人因为工程整体要求而需调整某些材料材料品牌规格，承包人应服从发包人要求在备选品牌内进行更换，且此项投标报价不调整。

## 8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

因施工现场场地狭小，不提供工人生活区等临时设施搭建场地（施工现场不得食宿）；由此所增加的费用，已含在签约合同价内，结算时不另行增加。

## 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：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求提供。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工过程中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目。变更的范围需严格按照上述约定执行，否则发包人不予确认。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：详见合同专用条款 12.1。

### 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：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

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

浙江中太工程咨询有限公司

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：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，由发包人自行确定设立，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

#### 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：详见合同专用条款 12.1。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 详见合同专用条款 12.1 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：    。

#### 12. 合同价格、计量与支付

##### 12.1 合同价格形式

## 1、单价合同。

本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定综合单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。

综合单价包含的风险范围：①市场风险（包括施工期间材料价格的波动）；

②分部分项工程和单价措施项目中的综合单价，不随工程量的增减而调整；工程量清单中以项为单位总额报价的项目不作调整。

③承包人的投标施工方案；

④经踏勘后的现场条件；

⑤满足城建档案馆备案验收要求的电子声像档案制作由承包人实施，该费用承包人已含在合同价内，结算时该项价格不调整。

⑥其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

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

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 本项目工程量按实结算。工程量须以承包人完成的合同工程且应予计量的工程量为准。

2) 分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据承、发包双方确认的工程量、承包人的投标综合单价计算。

①合同执行期间，人工调整按文件规定执行，人工差价应按投标的优惠同比例让利。因承包人原因导致工期延误的，延误期间的人工价格不予调整。

②承包人采购的主要材料的价格调整方法：不调整。

3) 措施项目中的总价措施项目费：

竣工结算时，安全文明施工费按常建[2019]1号文、[2020]第11号《省住房城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计划管理的公告》等规定执行；其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整。

4) 其它项目费用应按下列规定计算：

①计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

②暂估价中的材料单价应按承发包双方最终确认价在综合单价中调整；暂估价中的专业工程暂估价由承发包双方联合招标确定，不列入本工程结算内容中；

③索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算；

④现场签证费用应依据承发包双方签证资料确认的金额计算。

5) 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

6) 工程量清单中漏项、新增或变更项目（含材料）引起的分部分项工程综合单价结算原则为：

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、

2014《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《江苏省建设工程费用定额》等现行计价规范及文件规定按本项目招标控制价同口径编制综合单价，其中材料价格按2024年1月《常州工程造价信息》中的除税信息价（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂估材料价格的确定方式确定）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）/招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）同比例优惠让利后，经监理、审计及发包人审定后作为结算依据。

7) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费、按质论价费按合同约定计取，其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经监理人、审计、发包人签证后进行结算。

②结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，承包人不得以已标价措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

8) 所有涉及工程结算的签证单上必须严格按发包人签证管理要求执行，手续完备的签证，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等，须附有综合单价分析。严禁事后补办。

9) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10) 未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担。

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：详见 12.4.1。

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：GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及招标工程量清单编制说明。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

本工程农民工工资款项的拨付形式按常住建规〔2020〕3号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》文件、常住建〔2021〕152号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知文件要求执行，若施工期间政府相关部门发布新的农民工工资文件，则按最新文件执行。

1) 预付款支付：本工程合同签订具备进场条件 30 日内，发包人支付签约合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的 30%作为预付款（此款项已包含安全文明施工费基本费总额的 60%支付）；

2) 工程竣工验收合格后 30 日内支付至签约合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的 80%；（含预付款及已代为支付至专户的农民工工资）

3) 工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的 97%。

4) 质保金为工程审定总价的 3%，待缺陷责任期（工程完工验收后 2 年）满后一个月内退还全部质保金（无息）。如提供质量保证金保函，退还质保金前，承包人必须提供工程审定总价 3%的等额质量保函，待工程完工验收 2 年后一个月内退还质量保证金保函。

5) 以上各阶段付款，承包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式（包括现金支票、转帐支票、银行承兑汇票等）进行结算，承包人需提供合规的增值税专用发票。若承包人延迟或拒绝提供发票，



发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。

6) 发包人根据合同专用条款约定支付工程款的时间误差尽量控制在 30 天以内，在此范围内，承包人不得停止施工且不得以此借口向发包人提出索赔。

7) 有涉及设计变更、工程量增加、现场签证在工程结算审核时按相关约定一并调整支付。

#### 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：按发包人要求执行。

#### 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：按发包人要求执行。

(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：按通用条款执行。

### 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：按通用条款执行。

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。

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：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

- (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：工程移交后 7 日内。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人要求执行。

竣工付款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：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

#### 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。

承包人提交最终结清申请单的期限：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：/。
- (2) 发包人完成支付的期限：/。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任制

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：按专用合同条款 12.4.1 约定执行。



### 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(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(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：

关于质量保证金的补充约定：质保金为工程审定总价的 3%，待缺陷责任期（工程完工验收后 2 年）满后一个月内退还全部质保金（无息）。如提供质量保证金保函，退还质保金前，承包人必须提供工程审定总价 3%的等额质量保函，待工程完工验收 2 年后一个月内退还质量保证金保函。

## 15.4 保修

### 5.4.1 保修责任

工程保修期为：满足建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

### 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：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：若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，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。

#### 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：∟。
- (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：∟。
- (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：∟。

(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：∟。

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

(7) 其他：∟。

### 16.1.3 因发包人违约解除合同

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

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：见补充条款。

#### 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：见补充条款。

#### 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：见补充条款。

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：无偿使用。

### 17. 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：∟。

#### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后∟天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按现行文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产险：按现行文件规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∕。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：∕。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∕。

选定争议评审员的期限：∕。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∕。

其他事项的约定：∕。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∕。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地管辖权的人民法院提起诉讼。

21. 补充条款

项目相关责任人：

序号	名称	姓名
1	项目负责人	韦晶晶
2	质量责任人	王莉娟
3	安全责任人	杨森柏
4	劳务责任人	何建亚

1. 采购文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、响应文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

2. 除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，按5万元人民币/天的标准向发包人支付违约金。停工超过10天以上，发包方有权解除本合同，并有权要求承包方赔偿全部损失。

3. 承包人承诺：在工程款按合同约定支付到位的情况下，承包人应确保农民工工资、材料设备供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料设备供应款不到位而引发的一切责任。发包人因承包人原因（包括但不限于承包人扣押实际施工人员工资、承包人施工或提供相关材料侵犯第三方包括知识产权在内的权利

等)被起诉而产生的相关费用(包括但不限于手续费、诉讼费、公证费、保全费、保险费、律师费等)由承包人承担,发包人可直接从应付款中扣除,承包人对此无异议。

4. 因承包人拖欠劳务工人工资,导致劳务工人集体上告、上访、闹事(如拦马路),围攻现场或围攻发包人办公室,影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生,首次发生时,发包人处以承包人10万元/次的违约金,以后每发生一次,加收10万元违约金。

5. 在整个施工过程中,承包人必须服从建设行政主管部门和监理人(如有)的管理。由于承包人原因造成质量、安全达不到合同要求,监理人有权下达停工指令。如承包人拒不执行建设行政主管部门和监理人的指令的,发包人将按5万元/次要求承包人承担违约金,并追究相关责任。

6. 承包人自行解决各项地方外部矛盾,并承担相应的费用和责任。

7. 由于承包人原因,导致材料检测等相关检测未通过,材料及复验费由承包人承担。

8. 承包人在结算审核过程中一律不得补办签证、设计变更等;承包人编制的工程结算应实事求是,不得故意多估冒算,如工程结算经监理、审计单位审定后,审计核减5%以内(含5%)的审计费由发包人承担;审计核减超过5%,其超过部分的审计费由承包人承担。上述由承包人承担的审计费均由承包人直接支付给审计单位,同时审计单位出具的发票复印件加盖审计单位公章报发包人备案,超额审计罚款由发包人在工程款支付时直接扣减,扣减部分不影响工程款发票的数额。

9. 承包人根据施工进度,应编制详细的劳动力资源计划和劳动力保障措施;施工过程中注意与其他相关单位的配合(不计配合费),整个工程计划实施由承包方全面协调,隐蔽工程封闭前由发包人、监理单位书面确认各方工作完成,并报影像资料留档。

10. 承包人若虚报、瞒报、违法挂靠、转包、弄虚作假、进度滞后超投标工期20%以上的现象,则发包人记承包人不良记录。

11. 承包人作业面随做随清,建筑垃圾处理应服从物业管理规定,建筑垃圾统一集中指定地点堆放、及时运出施工现场并承担此项费用,保持施工场地和生活区整洁,严禁乱拉临电,严禁烧电炉、电饭煲、电炒锅,一经发现,处以1000元/次的违约金。承包人必须服从现场物业管理规定,现场水、电、电梯的使用必须服从物业管理规定,及时足额缴纳“装修保证金”(如有),相关费用包含在综合报价内,结算时该项费用不调整。

12. 承包人必须执行标准化做法,按发包人的要求,关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行。标准化做法按样板,样板经发包人、设计人、监理人评审通过后方可大面积施工。

13. 承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件(包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函),上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件,视为违约,并且发包人将向承包人追溯由于不执行

上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

14. 承包人应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》(DGJ32/J203-2016)、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》(常建(2018)113号)、关于印发《常州市建筑工地扬尘防治管理标准图集》(V1.1版本)的通知(常住建(2019)226号)、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》(常建(2018)132号)等文件及主管部门最新要求,有效控制工程施工扬尘,如发生投诉并经查实或主管部门追责,每次由承包人向发包人支付10万元人民币的违约金,从承包人工程款中直接扣除。

15. 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊,牟取私利,收受、索取贿赂的,经纪检监察等职能部门查实,承包人应向发包人支付5万元的违约金;如承包人向本工程相关方行贿的,经纪检监察等职能部门查实,承包人应向发包人支付行贿额10倍的违约金。

16. 本工程竣工验收前,由承包人负责其施工区域的保洁,此费用在合同总价内综合考虑不另行签证结算。

17. 承包人对所有装修施工区域的现有水、电、消防系统、墙体拆除等工作必须确保结构安全。

18. 承包单位进场后对照装饰图纸在现场进行墙地顶面放样,并无偿提供各所需单位不限于装饰基准线、标高控制线、完成面控制线、外包尺寸线、阴阳角控制线、造型轮廓线、机电设备安装控制线等,相关放样费已包含在综合报价中,结算时不单独计算。

19. 楼地面、墙面、顶面的饰面板、砖、石材等排版排布图如发包人需要则由承包人进行二次深化,施工前应经专业设计、监理单位及发包人的确认后方可实施,二次深化费用已包含在综合报价中,结算时不另行计算。

20. 本次工程的材料运输、材料存储应利用好有限的平面、道路和场地和运输工具,在规定的时间及范围内解决好材料的进场、堆放、交叉使用、垃圾的清运和现场卫生等项工作,利用现场有利条件调整好专业队伍人员、物品的安排,消除不利因素,保证安全且正常施工并创建出环境良好,清洁卫生、布置有序的文明工地。

21. 本工程不得违法转包、分包,如承包人违法转包、分包,一经发现,发包人将立即取消承包人的承包资格,并追究其由此造成的一切后果。

22. 由于模板限制,若合同条款与补充条款不一致,以补充条款为准。

23. 本工程合同条款一律以打印为准,手写或涂改无效。

## 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 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 暂估价一览表



附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期
郑陆镇社会矛盾纠纷调处化解中心装修装饰工程	/	/	/	1层	良好	/	1983095	2024年3月22日	2024年5月31日
合计									



附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量 等级	供应 时间	送达地点	备注
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

（此处有红色印章）



## 附件 3:

### 工程质量保修书

发包人（全称）：常州市天宁区郑陆镇人民政府

承包人（全称）：常州华虹建设有限公司

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》，经协商一致就郑陆镇社会矛盾纠纷调处化解中心装修装饰工程（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：

以承包人施工范围内容为准。

#### 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伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

按《建设工程质量管理条例》的规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人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

1、工程保修期内要求：承包人在保修期内委派专人常驻现场负责维修协调事宜，若因承包人工程质量原因或维修不及时以及工程质量原因引起的其他损失导致业主提出索赔要求，发包人可全权代表承包人与业主进行谈判，发生的索赔费用由承包人承担，若承包人拒绝赔偿，发包人有权从质保金中扣除赔偿费，承包人应予以认可。

2、保修期间承包人全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。包括但不限于：现场维修人员管理、函件签收、维修任务单领取和维修实施、配合发包人处理重大投诉、索赔的谈判及费用承担确认、保修期到期回访等工作。

3、保修期内，承包人应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任。承包人在上述配备人员不够时，接到发包人通知24小时内需另增加人员赶到现场。未经发包人书面同意，承包人不得更换维修负责人，若要变更，承包人、承包人应在变更前三个工作日书面通知发包人，若承包人未及时通知或该负责人无法联系由此造成的一切损失均由承包人承担。

4、保修期间，如承包人的维修质量及服务不能满足发包人要求，发包人有权另行组织人力、物力进行维修，维修费用及有关赔偿从质保金中扣除，承包人予以无条件承认。质保金不足以支付维修费用及发包人损失时，发包人有权从承包人承接的其他工程款中直接扣除或由承包人另行支付。

5、对于日常维修，承包人应在接到发包人报修通知的24小时内进行维修。若发包人通知承包人后，承包人未及时维修或承包人的维修质量和服务不能满足合同约定或发包人要求，发包人有权另行委托第三方进行维修，承包人须认可第三方单位的工作量和价款，维修费用及发包人所受损失可从质保金中扣除，质保金不足以支付维修费用及发包人损失时，承包人应另行支付。

6、对于紧急维修，承包人授权发包人可先自行或委托第三方进行维修，并在维修后三个工作日内通知承包人。承包人在收到通知后对维修持有异议的，应在三个工作日内向发包人书面提出，否则视为认可工

作单位、工作量和价款。

7、工程对承包人发出的一切维修要求和质保金扣除的通知、说明均视为发包人行为，承包人对此予以认可。

8、保修处理约定条款：承包人保修过程实施应遵循发包人的《项目工程维修管理流程》。

9、承包人在维修半年内服务不及时，投诉不能 100%解决的，发包人有权在半年后聘请第三方进行维修，承包人授权发包人全权代表承包人进行渗漏、裂缝维修等质量问题的维修方案及维修费用的结算，现场维修签证经招标人或业主进行签字确认，承包人予以认可，结算按国家相关定额标准经发包人成本主管部门审核结算后直接支付给第三方维修队伍，结算费用从承包人质保金中扣除，承包人予以认可。

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)： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

委托代理人(签字)： \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_ 传 真： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用 (元)	质量	移交时间	责任人
/	/	/	/	/	/

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率 (kW)	生产能力	备注
/	/	/	/	/	/	/	/	/

98

附件 6:

承包人主要施工管理人员名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	王艳	董事长	工程师	/
其他人员	孙香虎	总工程师	工程师	/
二、现场人员				
项目经理	韦晶晶	项目经理	工程师	
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	蒯杰俊	技术负责人	工程师	/
造价管理	孙春燕	造价员	工程师	/
质量管理	王莉娟	质量员	技术员	/
材料管理	吴树群	材料员	技术员	/
计划管理	陆嘉明	施工员	技术员	/
安全管理	杨森柏	安全员	技术员	/
其他人员				

附件 7:

7-1: 材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
/	/	/	/	/	/	/

7-2: 工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
/	/	/	/	/	/	/

7-3: 专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
/	/	/	/
小计:			

