

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

采购编号：JSZC-320404-CZYJ-C2024-0007

住房和城乡建设部制定
国家工商行政管理总局

发包人(全称): 江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

承包人(全称): 江苏山祥建设工程有限公司

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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就常州卫生健康信创产业基地装修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: 常州卫生健康信创产业基地装修工程

2. 工程地点: 常州市钟楼区玉龙南路280号大数据产业园3号楼8、9楼

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容及承包范围: 包括但不限于竞争性磋商文件及其基本技术要求范围内工程开工前的准备(包括现场踏勘、技术核对等)、技术资料、施工、技术服务、主管单位验收、质保期及维保服务和竞争性磋商文件所要求的相关服务等全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

二、合同工期

因工期紧,需保证3号楼8、9楼层同时推进施工,其中8楼的建设工程先行开工,工期要求为30天(日历天),计划开工日期: 2024年05月20日,计划竣工日期: 2024年06月18日;9楼的建设同步进行,工期要求为65天(日历天),计划开工日期: 2024年05月20日,计划竣工日期: 2024年07月23日。(具体开工日期以监理签发开工令为准、竣工日期以竣工验收报告为准)

三、质量标准

按国家相关验收标准,一次性验收合格。凡因乙方责任,经验收达不到合格要求,必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

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: 贰佰伍拾壹万捌仟圆整) (¥2518000元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写: 叁万捌仟壹佰玖拾陆元零伍分) (¥38196.05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: 壹拾伍万圆整) (¥150000元);

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 王扣军。

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(成交)通知书;
- (2) 响应函及其附录(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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在江苏常州钟楼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

本合同自合同签订后立即生效。见证方仅对双方签订合同的事实进行见证,不代表任何

承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

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，承包人执贰份。见证方执壹份。

发包人：	承包人：江苏山祥建设工程有限公司
（公章）	（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）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：91320312302101990G
地 址：	地 址：徐州高新技术产业开发区珠江东路 11 号康宁路 1 号、高科金汇大厦北楼 608-6-1-4 室
邮政编码：	邮政编码：221000
法定代表人：	法定代表人：张连香
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：徐州农村商业银行鑫诚支行
账 号：	账 号：3203230331010000168451

代理机构（章）：常州市阳峻项目管理有限公司

项目经办人：

日 期： 电 话：

第二部分 通用条款

(略)

第三部分 专用条款

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：本合同协议书、中标（成交）通知书、响应文件、报价单及附件、本合同专用条款、本合同通用条款、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件、磋商文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、合同履行过程中发包人和承包人协商一致的其它书面文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：见监理合同；

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：上海霍普建筑规划设计有限公司；

资质类别和等级：/；

联系电话：窦智 13995680316；

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：按通用条款执行。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用条款执行。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款执行。

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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他现行国家和地方法律、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：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及，双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商。

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) 中标（成交）通知书；
- (3) 响应函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (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：本合同签订后 3 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套(含竣工图叁套)；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、扬尘控制方案、施工总进度计划（包括专业分包工程的施工进度计划、发包人材料、设备进场时间的计划）、施工过程中必要的加工图、大样图等、按照监理人或发包人的具体要求执行；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收之前；

承包人提供的文件的数量为：按监理人或发包人要求（一式肆份）；

承包人提供的文件的形式为：按相关文件规定执行；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定

承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员使用。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、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份（盖有审图章的竣工图），移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，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。

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：项目经理或其授权代表。

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续

费用和建设费用，由此产生的费用含在合同总价内，结算时不做任何调整。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：**本项目施工现场围挡为界。**

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：**不提供。**

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：**发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，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。**

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：**仅限于本工程施工期间，竣工验收后按发包人要求提供完整文件。**

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：**已经包含在本合同价中，结算时不再调整。**

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：/。

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：石雪；

身份证号： / ；

职务： / ；

联系电话：15851936023；

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：开工前7天。

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发包人负责为承包人提供水电源接驳点，承包人自行承担购买安水电计量表及相应箱体并接驳管线，同时负责承担整个施工期间内包括但不限于保管、维护以及专业分包单位的水电管理(由承包人负责向各分包单位收取水电费并由其统一向供水、供电部门交纳相关费用)等的费用。这些费用应全部含在投标报价中，同时，投标报价中应充分考虑水电定额价格、定额用量与实际价格、实际使用量的差异因素，结算时发包人不再另行额外增加支付水电费用。②发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续，但办理夜间施工许可证相关的手续及费用由承包人承担。

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

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：①包括但不限于工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图，国家法律规定和当地建设工程档案馆要求、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。②发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，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。

承包人需要提交的竣工资料套数：具体套数按发包人和监理人要求执行，包括书面资料原件（包括竣工图等）和光盘等。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，包含在合同总价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后一个月内，由承包人负责整理和提交符合所在地城建档案管理机构有关施工资料要求的竣工图纸及其它相关完整的竣工验收资料；若

因承包人提供的竣工资料延误或所报材料不符合要求影响正常工程竣工验收，导致发包人的工程不能按期交付或投入使用，无论哪项拖延，均视为承包人违约，承包人按每拖延一天按合同价的万分之五向发包人支付违约金，并且发包人保留进一步向承包人索赔补偿给发包人造成的损失不足部分的权利。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人负责整理和提交的竣工资料（包括竣工图），须在工程竣工验收前通过质监、消防等有权监督部门的专项验收，并经监理人等各验收方签字确认并加盖公章报发包人确认，并且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，同时应符合工程所在地城建档案管理机构有关施工资料要求，并符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）。

（2）承包人应履行的其他义务：详见补充条款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：王扣军；

身份证号：320721198410221211；

建造师执业资格等级：中华人民共和国二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232101004386；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2012)1013156；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：江苏省连云港市赣榆区墩尚镇墩三村二队 21 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时，保持 24 小时电话通畅。

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：按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担 500 元/人次的违约金，包含驻现场时间未达到前述要求，上述违约金从同期工程款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承担 10 万元的违约金，承担上述违约对发包

人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： /。

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： 工程开工前 2 天内。

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： 更换技术负责人承担 5 万元的违约金，更换其他管理人员，承担 2 万元的违约金，并承担上述违约对发包人造成的一切损失，违约金从同期工程款中扣除。

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： 应得到发包人代表的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 更换技术负责人承担 5 万元的违约金，更换其他管理人员，承担 2 万元的违约金，并承担上述违约对发包人造成的一切损失，违约金从同期工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 承包人承担 2000 元/人次的违约金，包含驻现场时间未达到前述要求，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： 不允许。

主体结构、关键性工作的范围： 不允许。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 不允许。

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： 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： /。

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。

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：按监理合同执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：见监理合同；

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。

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) /；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/；

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：书面申报材料后 24 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、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；承包人应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，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。

(3) 承包人有义务主动、及时协调解决各种地方及周边矛盾，协调处理好与各专业管线的交叉施工，相关费用由承包人承担；与本项目周边单位做好配合工作，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违约责任和赔偿。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在开工 2 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：要求安全文明施工。

6.1.6 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：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：①进度计划；②主要技术方案；③劳动力安排和设备使用计划；④发包人供应的材料设备的使用计划；⑤发包人对承包人的付款计划；⑥发包人应配合的相关工作及要求；⑦监理人可以根据工程实际情况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容；合同签订后3天内向发包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划1份，进度计划须按发包人的管理软件要求编制。发包人5天内予以确

认或要求承包人进行修改，经确认后，承包人应于2天内提供正式的施工组织设计（施工方案）2份、进度计划1份给发包人，因承包人原因未及时提供合格的施工组织设计（施工方案）、进度计划、未能做好管理软件的配合工作而造成损失的，由承包人承担。

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：本合同生效后3天内。

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：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后5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：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后5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：合同签订后、开工前。

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：合同签订后、开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 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：见补充条款 21.2。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

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) 按国家现行规定执行；

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：由承包人承担，包含在合同价中，结算不调整。

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；本工程使用的所有材料、设备的质量须达到设计要求及国家现行验收规范要求；承包人所有材料、器材、设备进场前必须经监理、发包人认可并进行检验或试验合格后方可进场使用，一旦发现未经监理、发包人认可而擅自使用，则一律清退出场并承担相关违约责任，由此引起的延误的工期不予顺延；严禁未经发包人、监理确认擅自施工和更改，若有材料、设备品种与响应文件中不符的，每一项罚款 5000 元，并要求无条件更换，同时承担一切后果及承担违约责任。

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：由承包人承担。

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：按工程需要或发包人要求。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求。

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。

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。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：由于设计变更、非承包人原因的工程变更、工程量清单中出现缺项以及工程签证造成新增的工程量清单项目。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：见补充条款 21.3。

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：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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》。

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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第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：∕。

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：详见补充条款 21.3。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：详见补充条款 21.3。

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：合同签订后，发包人支付承包人签约合同价（不含暂列金额、专业工程暂估价）10%的工程预付款（其中已包含安全文明施工费，按施工进度计划的安全文明施工费总额的 100%支付）。

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：承包人实际完成的工程量按合同约定的工程量计算规则（本工程的合同，磋商文件、响应文件、工程量清单，招标控制价、编制说明等）和有合同约束力的图纸进行计量，其余参照《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清单计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量清单计价规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：施工完成后一次性计量。

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：

(1) 合同签订后，发包人支付承包人签约合同价（不含暂列金额、专业工程暂估价）10%的工程预付款（其中已包含安全文明施工费，按施工进度计划的安全文明施工费总额的100%支付）。

(2) 工程竣工验收合格且按要求提交全套竣工资料后支付至合同总价的60%（扣除暂列金、专业工程暂估价）；

(3) 工程竣工结算经审计审定后付至审定总价的97%；

(4) 工程结算审定总价的3%作为质保金，待保修期满后结清（无息）。

承包人在申报工程款时应按要求提交相关付款资料及提供合规的增值税发票。

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：根据发包人、监理、审计要求。

(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：收到申请7天内。

(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

1、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

2、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：发包人代表在收到完整的竣工资料和竣工验收报告及竣工图后，应在 10 天内组织验收，并在验收后 5 天内给予批准或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担由自身原因造成增加的费用。

发包人代表在收到完整的竣工资料和竣工验收报告及竣工图后，在 10 天内无正当理由不组织验收，或在验收后 5 天内不予批准且不提出修改意见，可视为竣工验收报告已被批准。

根据政府相关部门颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失由承包人承担。

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

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：/。

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：颁发工程接收证书后 3 天内。

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：/。

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：/。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 约定执行。

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：五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

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 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：(详见质量保修书)。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣除审定总价的 3%作为质保金，待保修期满后结清(无息)。

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) 审定总价的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：保修金待质保期到后一次性付清（无息）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按现行规定执行。

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 小时以内。

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： / 。

(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）约定暂停施工满 / 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：双方另行确定。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：按通用条款执行。

发包人一旦发现承包人存在违约行为，发包人有权可立即终止并解除本合同，并要求承包人赔偿发包人由此可能造成的损失。

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：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾以及合同专用条款中约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

自然灾害指：

- 1.1 烈度 6 度以上的地震。
- 1.2 结构阶段八级以上持续两天的大风。
- 1.3 日降雨量 100mm 以上。
- 1.4 100 年未遇的洪水。
- 1.5 10 年以上未发生过，连续五天的高温（或严寒）

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按通用条款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：按现行规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按现行规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按现行规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按现行规定执行。

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：/。

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) 向有管辖权的项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 承包人应履行的其他义务：

1、承包人项目管理班子：按投标响应文件《参加本项目人员一览表》 执行。

2、承发包双方应严格按照《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）等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。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1万元人民币的违约金，从承包人工程款中直接扣除。承包人应严格按照相关法律法规等要求将扬尘污染防治措施落实到位。施工现场土方作业时，需进行绿网覆盖，施工断面需按规定设置雾炮机并正常工作，所有工地出入口均应设置车辆冲洗设备，费用由承包人在投标报价中自行考虑，结算不再另行计取。

3、承包人在响应文件中所列的项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员等6大员在合同履行期间必须常驻现场（即：每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场时间不得少于8小时）。发包人、监理对承包人项目部人员的到场情况检查，并按建设局规定对人员进行人脸识别考勤。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同意），如未做到，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。

4、承包人响应文件所列人员未经发包人同意不得擅自更换。如承包人提出人员变更，则承包人必须直接向发包人按下列金额支付人员更换违约金：建造师、技术负责人每人10万元作为违约金，其余每人5万元作为违约金。在违约金递交以后，由发包人根据承包人所报更换人员进行审查，确定是否符合岗位要求，对不符合岗位要求的人员要求承包人重新更换，直到符合岗位要求。

5、承包人在本合同生效后3天内向监理、发包人提供施工组织设计和施工总进度计划，监理、项目管理、发包人在7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。

6、有关方面重大活动期间或发包人需要的特别时间段内，可能对施工作业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，这可能造成承包人的损失，但发包人将不承担承包人的任何损失。

7、承包人应与其他专业承包队伍、发包人指定供应商做好协调、配合工作。承包人必须提供施工进度计划表，明确发包人指定供应商在各区各层各部位的进场施工、供货时间，在经监理、发包人批准后，承包人应严格按照批准的施工进度安排发包人指定供应商进场施工、供货。由于承包人未能及时提供施工条件或配合发包人指定供应商进行施工、供货，而造成的工期延误和损失，由承包人承担全部责任。

8、现场具备施工条件后，承包人应按业主要求的进度完工。

21.2 工期

工期的计算：工期包括完成本次采购工程发包范围内的全部工作内容的时间，成交的投标工期即为合同工期。正式开工工期以监理发出开工令为准，工程达到竣工验收条件时，承包人向发包人提交交工验收报告，由发包人会同监理、质监等单位组织验收，验收期间不作工期累计。工程验收合格则承包人提交交工报告的当天即为竣工日期，若验收不合格返工，

返工工期将作为工期累积。

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：（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）*0.2%*延误工期的天数。项目最终工期滞后于合同工期的，追究承包人的违约责任。由此造成的损失由承包人承担。

21.3 合同价款及调整

21.3.1 本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。合同价款中包括的风险范围：

综合单价包含的风险范围：①工程材料（设备）市场价格在一定范围内的波动；②人工工资单价的调整（政策性调整除外）；③工程量的变动对综合单价的影响。

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。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）由于设计变更、非承包人原因的工程变更、工程量清单中出现缺项以及工程签证造成新增的工程量清单项目。其对应的综合单价按下列方法确定：

①投标报价中有适用的综合单价的，按投标综合单价结算。

②投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照原投标书中类似项目价格组成同口径进行结算；

③投标报价中无适用或类似综合单价的，结算原则为：依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、现行计价定额、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件规定编制综合单价，其中材料价格按施工当期除税指导价（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂定价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投标报价（扣除暂列金额、暂估价及相应的规费税金）/对应招标控制价（扣除暂列金额、暂估价及相应的规费税金）同比例优惠让利，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。

④总价措施项目清单中的措施费按投标时费率进行计算。

（2）本工程工程量按实结算。竣工结算的工程量按合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。本工程原则上不得发生招标工程量清单以外的工作内容。如确实需要增加工程量清单以外的工作内容，必须办理好相关手续及签证程序，否则不予结算。

①所有涉及工程结算的签证单上必须由发包人、监理、承包人（项目组）、跟踪审计四方的签字和盖章，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。

②施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先提供预算书并征得发包人的书面同意，待发包人、监理、跟踪审计确认后方可实施，否则不予结算。

(3)工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的综合单价和合价，投标人均应填报，未填报的综合单价和合价的项目将不予支付，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它综合单价和合价中。

(4)政策性调整费用（包括新的验收标准、新的收费项目、调整税率及增加税种、各收费项目调整等）按实际施工期间与投标时的政策规定调整差额。

(5)因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；以费用报价的项目不作调整；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、跟踪审计以及发包人签证后进行结算。

21.4 安全、文明施工

1、承包人应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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。施工期间，承包人的施工机械及人员安全由承包人承担全部责任。

2、承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。

3、承包人必须执行当地有关标准化、文明施工、夜间施工、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制等方面的有关规定，办理相关手续，发生的所有费用均由承包人承担。由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，由承包人负责。

4、需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用由承包人在投标报价中考虑；

噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用由承包人在投标报价中考虑；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用由承包人在投标报价中考虑；

道路占用：承包人办理占用手续，费用由发包人负责，管理由承包人负责；

5、施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件要求的相关规定执行。且施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

6、承包人要加强对工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故影响道路交通。承包人负责与交警、城管、市政等有关部门联系解决在交通线路、道板上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据有关部门要求，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承担。

21.5 其他：

1、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、专业分包工程款、材料供应款的支付到位，承担因农民工工资、专业分包工程款、材料供应款不到位而引发的一切责任；承诺农民工权益受到保障，保证不发生因农民工工资纠纷矛盾对发包人造成负面影响。如发生侵害农民工权益的，承包人承诺按 20 万元人民币/次的标准支付违约金，发包人并有权追偿其它经济损失。

2、工程变更需经监理及发包人认可，并由发包人委托设计单位出具变更图，根据相关文件规定，完善变更流程后由承包人严格执行实施，无特殊原因不能拒绝实施。承包人在施工过程中不得以签证（包括但不限于计量、价格签证）有异议作借口暂停施工或拖延工期，如发生此类情况，按擅自停工处理，每次处罚承包人投标报价的 1%，并承担由此造成的一切后果。

3、承包人必须遵守《建设工程廉政责任书》的要求，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，承包人应支付 5-10 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，承包人应支付行贿额 10 倍的违约金，并从工程款中扣除。

4、承包人提供的材料和工程设备：

(1) 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批的期限：承包人申请材料报送后一周内。

1)、本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范；

2)、承包人中标后不得对材料、设备的型号，品牌等要求擅自调整，每发现一次处罚 2 万元人民币。

3)、除发包人供应或发包人定价承包人供应材料外，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初验,经监理和发包人的书面认可后方可采购。
承包人对材料质量负责,承包人提供的材料不符合要求时,发包人保留发包人供应或发包人
定价承包人供应材料的权力。

4)、材料进场前,承包人应及时向监理工程师提交质量证明材料和《工程材料进场报验单》,经验收合格并签署同意意见后,方能进场使用。材料未经验收或验收不合格,承包人擅自用于工程的,除立即返工外,并承担 5000 元/次的违约金。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表示怀疑时,有权随即抽样检验。不合格的不得使用,检验或试验费用由承包人承担。材料首次进场时验收合格,但后期同种材料进场时若出现以次充好或串换等现象时,如已用于工程的,除立即返工外,并处 5000 元/次罚款;未用于工程的,除立即退场外,并承担 5000 元/次的违约金。场内严禁堆放不合格材料,过期不处理的不合格材料,发包人有权自行处理。发包人、监理人对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任,也不解除承包人对材料应负的责任。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,承担由此发生的费用,由此延误的工期不予顺延。

5)、因发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料,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,承包人承担由此发
生的一切费。

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书面批准后才能使用,在不影
响工程质量的情况下,由此增减的合同价款在结算审核中予以调整。发包人的批准并不能解
除承包人对代用材料的质量和使用代用材料引起的不良结果的责任。

5、承包人组织分包单位施工必须制定相应的管理制度,明确相应的管理人员职责,对
分包单位进行实时监督与管理。若发现监督虚设、以包代管处违约金 2000 元/次,并无条件
立即进行整改。承包人应审查并组织具有相应资质的分包单位进场施工,承包人未审查就组
织无相应资质或资质不够的分包单位进场施工的,分包单位除立即无条件退场外,处违约金
2000 元/次,造成的损失由承包人承担。分包单位违反本合同的承包人负连带责任。

6、施工期间,承包人应服从发包人、监理统一管理。承包人作为本工程的总承包人,
负责整个工程的施工管理,对各专业承包单位的施工作业予以总承包管理、配合和协调,做
好现场的施工质量、施工进度、安全文明施工的管理工作,保证各专业承包工程的正常施工。

总承包管理内容包括但不限于工程施工质量、进度、投资、安全文明、资料。（费用均含在投标报价中，今后不另行进行调整）；在总承包范围内的各分包专业涉及的施工界面划分、施工工序安排等内容由总承包单位自行协调，如因此造成工期及质量问题，由总承包人承担违约责任。

7、承包人应严格按照建设工程施工合同的约定，并根据设计文件及相关的技术规范、标准图集、强制性条文组织施工，不得擅自违反合同约定或违反设计文件、技术规范、标准图集、强制性条文等规定施工。擅自违约或违规施工处违约金 2000 元/次，已施工的部位必须拆除重做，造成的损失由承包人承担。

8、投标报价综合单价组价时不得违规调整定额人工、材料、机械消耗量。否则结算时遇人工工资政策性调整：①、如人工工资单价调增时：投标报价组价中人工消耗量超过现行定额人工消耗量的按现行定额人工消耗量执行；投标报价组价中人工消耗量少于现行定额人工消耗量的按投标报价中人工消耗量执行。②、如人工工资单价调减时：投标报价组价中人工消耗量超过现行定额人工消耗量的按投标报价组价中人工消耗量执行；投标报价组价中人工消耗量少于现行定额人工消耗量的按现行定额人工消耗量执行。如遇材料及机械单价满足磋商文件约定可调整单价时：③、如材料及机械单价为调增时：投标报价组价中消耗量超过现行定额消耗量的按现行定额消耗量执行；投标报价组价中消耗量少于现行定额消耗量的按投标报价中消耗量执行。④、如材料及机械单价为调减时，投标报价组价中消耗量超过现行定额消耗量的按投标报价中消耗量执行；投标报价组价中消耗量少于现行定额消耗量的按现行定额消耗量执行。

9、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 10 万元人民币/天的标准向发包人支付违约金。

10、在整个施工过程中，所产生的争议如未能在施工期间协商解决的则按合同约定的争议解决原则在项目竣工验收后解决，承包人不得以中途变更、签证、索赔等未达成一致意见为由来停止施工，否则承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

11、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单位的管理。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单位的指令的，承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

12、若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程暂停时，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。

13、本工程材料二次搬运及每周 8 小时以内的停水停电不得向发包人提出经济和工期索赔。

14、本工程由承包人总包，不得转包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，根据具体发包情况处以 5 万元的罚款，并追究其由此造成的一切后果。

15、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。

16、承包人必须充分考虑节后复工、农忙期间施工、雨季施工的赶工保障措施。

17、根据发包人要求，提供现场办公室及相应的办公设施，用于发包人、监理单位、审计办公，并提供必要的水电供应，其费用已含在投标报价中。

18、承包人负责完成各项检测及调试，申报验收手续并保证验收合格通过。

19、承包人应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；承包人编制的工程结算应实事求是，并承诺工程结算核减率不得超过 5%，其超出该约定范围的审计费用由承包人承担。

20、质量要求：**按国家相关验收标准，一次性验收合格。**如因承包人自身原因未能达到本工程合同约定的质量目标，承包人除无条件返工合格外另按合同价的 2%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。

21、承包人应严格按照建设工程施工合同的约定，并根据设计文件及相关的技术规范、标准图集、强制性条文组织施工，不得擅自违反合同约定或违反设计文件、技术规范、标准图集、强制性条文等规定施工。

22、由于模板限制，若合同条款与补充说明不一致，以补充说明为准。

23、未尽事宜，双方另订补充协议。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称):江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

承包人(全称):江苏山祥建设工程有限公司

为保证常州卫生健康信创产业基地装修工程(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括施工范围内所有内容,具体质量保修内容双方约定如下:

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:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限;
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:

本工程质量缺陷期为 贰 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 3 天内派人修理。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,保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等),承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内,承包人应确保工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程结算审定总价的 3%。

五、质量保修金的返还

质保期满后,返还质量保修金(无息)。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项:按照《建设工程质量管理》及现行法律法规执行。

本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共同签署。

发 包 人(公章):

法定代表人

或委托代理人(签字):

年 月 日

承 包 人(公章):

法定代表人

或委托代理人(签字):

年 月 日