

建筑工程施工合同

(GF-2017-0201)

项目名称：溧阳市中医院新院区周边市政基础提升工程

国家工商行政管理总局
中华人民共和国建设部
江苏省常州工商行政管理局
常州市建设委员会



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 溧阳市人民政府古县街道办事处

承包人(全称): 常州东华建筑安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方协商一致,共同达成如下协
议:

一、工程概况

1. 工程名称: 溧阳市中医院新院区周边市政基础提升工程
2. 工程地点: 溧阳市中医院新院区周边
3. 工程内容: 工程量清单范围内的所有工程
4. 建筑面积: 约/平方米
5. 资金来源: 财政资金

二、工程承包范围: 工程量清单范围内的所有工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 12 月 3 日

计划竣工日期: 2025 年 1 月 16 日

工期总日历天数: 45 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。具体开工日期以监理工程师批复的开工
报告日期为准。

四、质量标准: 合格 标准。

五、签约合同价款

1. 签约合同价为: 壹佰肆拾肆万柒仟零壹拾柒元陆角柒分 人民币 (大写)
1447017.67 (¥元);

2. 合同价格形式: 工程量按现场验收合格工程量计算,结算人、材、机参照
施工同期常州(溧阳)市场信息价执行,无信息价的材料需进行四方定价(形成书
面的协议,否则视为未约定),结算时审定价不超合同价的,以审定价结算;超过
合同价的,以合同价结算。



六、项目经理

承包人项目经理：陈志远。

七、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及投标函附录；(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。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、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、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、签订时间

本合同于2024年12月2日签订。

十二、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。

十三、本合同双方约定签字盖章后生效。

十四、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人(公章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):
联系方式:



2024 年 12 月 2 日

承包人(公章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):
联系方式:



2024 年 12 月 2 日



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

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：____/____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称： 溧阳市建功工程监理有限公司；

资质类别和等级： 市政公用工程监理甲级；

联系电话： _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____。

1.1.2.2 设计人：

名 称： 元设咨询集团有限公司；

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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： ____/____。

1.1.3.2 永久占地包括： _____/_____。

1.1.3.3 临时占地包括： _____/_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： ____/____。

1.4 标准和规范



1.4.1 适用于工程的标准规范包括：_____ / _____。

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) 中标通知书；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 投标函及投标函附录；
- (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。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

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 _____；

发包人向承包人提供图纸的数量：_____ 四份 _____；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____ / _____。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包人及监理要求；

承包人提供的文件的期限为：按发包人及监理要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人及监理要求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监理要求；

发包人审批承包人文件的期限：按规定。



1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：另行协商

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 / 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：按发包人及监理要求；

发包人指定的接收人为：按发包人及监理要求。

承包人接收文件的地点：按发包人及监理要求；

承包人指定的接收人为：按发包人及监理要求。

监理人接收文件的地点：按发包人及监理要求；

监理人指定的接收人为：按发包人及监理要求。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： / 。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按发包人与承包人双方约定。

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：场内临时道路及设施均由承包人自行负责，费用自理。

1.8.3 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。

1.9 知识产权

1.9.1 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：著作权属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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。于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于发包人。



关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：严格用于合同目的，不得用于或泄露给第三方。

1.9.2 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：由承包人承担。

1.10 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

发包人代表：

姓 名：汲广奥；

职 务：项目负责人；

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持开展施工现场的全面工作及
对监理工作的检查、工程造价的签证认可。负责工程建设的内、外部关系协调，对工程投
资影响因素的确认，负责解决应由发包人处理的问题。

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：合同签订后。

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：按通用合同条款。

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

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：

①承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：按发包人要



求。

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：2份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子版。

(2) 承包人应履行的其他义务：

①承包人必须承诺成交的项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员在工程完成之前无特殊情况不允许变更，并在施工期间常驻现场；②承担已完工程成品的保护工作，并承担相应的费用；③承担施工安全保卫工作和提供照明，并承担相应的费用；④承包人应按规定缴纳农民工工资保证金，保证不因为任何情况而出现拖欠农民工工资的情况，否则，发包人将从工程款中代为扣除支付并予以拖欠金额50%的处罚；⑤建筑工人进场施工前，应经过基本安全培训并录入建筑工人实名制名册，项目用工必须核实建筑工人合法身份证明，必须签订劳动合同，实名制名册提交发包人审核留存并及时准确的向有关行业主管部门上传相关信息。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陈志远

建造师执业资格等级：二级市政公用工程

建造师注册证书号：苏232151525969

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2015)1005632

承包人对项目经理的授权范围如下：负责工程现场的质量、安全、进度等全面管理，现场协调等工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周不少于5天、每天不少于8小时，必须参加现场的工地例会、专题例会等。

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：由承包人承担相应责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：原则上承包人投标书所列



人员未经发包人同意不得擅自更换。如投标人无正当理由提出人员变更，则投标人必须直接向招标人按下列金额支付违约金：项目经理每人5万元作为违约金，其余每人1万元作为违约金。在违约金递交以后，由招标人根据投标人所报更换人员（必须为同等级、同专业）进行审查，确定是否符合岗位要求，如不符合岗位要求的将要求其重新更换，同时按上述对应重新处罚。招标人保留终止合同的权利。如出现特殊情况，另行处理。

承包人不得擅自更换项目经理、技术负责人且项目经理在施工期间常驻现场（每月不少于24天，每天不少于8小时），建设方负责对工程项目经理的出勤进行考核，缺勤一天扣2000元人民币。若有项目经理变更，未经发包人同意，发包人有解除权解除合同，没收保函并追究由此带来的发包人的一切损失。扣款将在同期工程款中扣除。_____。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：____/_____。

3.2.3 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：双方协商。

3.3.2 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：____/_____。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：____/_____。

3.3.4 承包人擅自更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擅自离开施工现场的违约责任：____/_____。

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：否

其他关于分包的约定：

3.5.3 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：____/____。

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：中标人在接到“领取中标通知书”的通知之日起 15 天内向招标人缴纳合同总价（扣除暂列金额（含规费及税金））的 10%作为履约担保，履约担保退还方式：工程竣工验收合格后一次性退还（无息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同规定_____。

关于监理人的监理权限：按监理合同规定_____。

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：由承包人提供办公场所，费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：___唐平___；

职 务：___总监理工程师___；

监理工程师执业资格证书号：___国注 32024249___；

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：___/_____

关于工程奖项的约定：___/_____



5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按本合同通用条款规定。

监理人不能按时进行检查时，应提前12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：按通用条款要求。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： /

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：按通用条款要求。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： / 。

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：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：按发包人及监理人的要求

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：按发包人及监理人的要求。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：按发包人、监理人的要求。

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：开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。



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：开工前3天完成坐标点与水准点的复验工作。

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：按延误合同工期的天数承担分部分项工程费的0.2%/天的逾期违约金，并承担由此造成的工期延误损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：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：无。

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) ___/___；
- (2) ___/___；
- (3) ___/___。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：___/___。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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：按监理人及发包人要求

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：

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： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 按发包人及监理人的要求。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

按发包人及监理人的要求

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： 0

发包人审批承包人合理化建议的期限： 0

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

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》。

10.4.1 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 2 种方式确定。

10.4.2 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1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：_____ / _____

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求_____

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：否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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. 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：

一、投标报价编制要求

1、投标报价是按招标文件规定的招标范围内全部工程的价格体现，包括为完成该工程所需的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金、材料设备检验检测费（道路结构层检测除外）及招标文件中明确由承包人承担的费用。

2、其他项目清单中的预留金等项目费均为估算、预测数，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为投标人所有。

3、结算时除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

4、本工程量清单中的工程量是按《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《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》（GB 50854-2013）等工程量计算规则进行计算的（本工程量清单中特别注明的除外），投标人的综合单价必须是完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润、招标文件中明确由承包人承担的费用以及一定范围内的风险费用。

5、投标人自行踏勘施工现场，对施工范围的材料、机械如需二次搬运，则应综合考虑，结算不得以此为理由增加费用。

6、承包人协调好与其他承包人的交叉施工，并承担由此产生的费用。

7、竣工验收前承包人负责施工场地内残留的垃圾全部清除出场并承担相关费用，直至监理工程师验收合格为止。

8、本次工程量清单中所涉及的内容、数量在实际施工中如有增减，承包人必须服从发包人安排。

9、临时建筑在竣工结束后一周内拆除（费用由中标人自行承担）

二、本合同价款采用 固定单价 方式确定。

1) 在合同约定的风险范围内综合单价不可调整，工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目不可调整。

2) 合同中约定的风险范围：

(1) 承包人自行踏勘后的现场施工条件；

(2) 承包人的报价施工方案；



(3) 工程量变化产生的前期费用；

(4) 材料价格；

(5) 采用新的验收标准。

3) 风险范围以外的内容：

(1) 设计变更引起的工程量增减、清单漏项；

(2) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

(3) 暂定价材料、暂估价项目；

(4) 政策性调整费用包括人工工资调整、税率和税种变化；

(5) 发包人确认的其它项目。

4) 风险范围以外内容的调整方法：

A、因发包人提出的设计变更，增加项目及签证，造成新增的工程量清单项目，其对应的综合单价结算原则为：

a. 报价书中已有适用于变更工程的综合单价，按报价书中已有的综合单价结算；

b. 报价书中有类似于变更工程的综合单价，按报价书中已有的类似的综合单价作相应调整后（如为材料价格调整，则材料价格确定由承包人提出，经监理人、发包人、评审单位市场询价调研后确定，确定后的材料价格结算时不让利）结算。

c. 报价书中无类似综合单价，结算原则为：由承包人依据《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）、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《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版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省市政工程计价定额》2014等计价规范中的标准计算经审计后按报价下浮率同步下浮（其中材料价格取定按施工当期的常州市信息指导价格，信息价中没有的材料价格的确定由承包人提出，经监理人、发包人、评审单位市场询价调研后确定，确定后的材料价格结算时不让利），根据上述要求编制综合单价报监理人，经监理人、发包人和评审单位共同确认。无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费计价原则，经监理人、发包人和评审单位共同确认后执行，确认后的价格不下浮。

B、以暂估项目形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项



且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标，招标主体应为本工程的承包人。依法不需进行招标的暂估项目及暂定价材料的结算原则：

①暂定价材料：由承包人提出，经监理人、发包人、承包人、评审单位通过市场询价、竞争性报价的方式确定最终价格，确定后的价格不让利。经监理人、发包人和评审单位确定的价格承包人不得以价格低等一切原因拒绝施工，否则因拒绝施工产生的工期延误等一切损失由承包人承担。

②工程量清单中暂估价项目以独立费作为暂定综合单价结算原则为：工程量按实结算，综合单价由承包人根据发包人采用材料品质品牌要求及具体施工工序要求在该项目材料、设备采购前 20 天参照相关市场行情进行报价，经监理人、发包人、评审单位进行询价测价后进行协商定价，确定的综合单价作为独立费进行结算，不再让利。经监理人、发包人和评审单位确定的价格承包人不得以价格低等一切原因拒绝施工，否则因拒绝施工产生的工期延误等一切损失由承包人承担。

③工程量清单中专业工程暂估价结算原则为：工程量按实结算，依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《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 版）、《江苏省市政工程计价定额》2014、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）等计价规范中的标准计算编制综合单价按报价下浮率同比例下浮后经监理人、发包人和评审单位共同确认。无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费计价原则，经监理人、发包人和评审单位共同确认后执行，确认后的价格不下浮。经监理人、发包人和评审单位确定的价格承包人不得以价格低等一切原因拒绝施工，否则因拒绝施工产生的工期延误等一切损失由承包人承担。

C、措施项目费的调整与结算办法：

①单价措施项目费的结算同分部分项工程的结算方式（仅指单价固定、工程量按实结算）。

②总价与单价措施项目中，以“项”为单位报价的，一次性包干，结算不作调整。以费率报价的，结算时费率按报价费率计取不变；如报价人报价时报价费率超过发包人公布的控制价中相应费率，则结算如发生工程量增加而需调增相应措施费时该费率按发包人公布的控制价中相应费率计取、发生工程量减少而需调减相应措



施费时该费率按报价中相应费率计取。

5) 报价下浮率=〔标底价【扣除暂估价（含规费及税金）及暂列金额（含规费及税金）】-成交价【扣除暂估价（含规费及税金）及暂列金额（含规费及税金）】〕/标底价【扣除暂估价（含规费及税金）及暂列金额（含规费及税金）】。

本项目下浮率：

6) 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人（项目组）、监理人、发包人、评审单位验收小组的签字和盖章，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，须附有综合单价分析。

7) 报价组价时如违规调整定额人工、暂定价材料、机械消耗量，则按以下结算原则执行：①如遇人工、机械单价调增时，报价组价中人工、机械消耗量超过现行定额人工、机械消耗量的，按现行定额人工、机械消耗量执行；报价组价中人工、机械消耗量低于现行定额人工、机械消耗量的，按报价组价中人工、机械消耗量执行。②如遇人工、机械单价调减时，报价组价中人工、机械消耗量超过现行定额人工、机械消耗量的，按报价组价中人工、机械消耗量执行；报价组价中人工、机械消耗量低于现行定额人工、机械消耗量的，按现行定额人工、机械消耗量执行。③如暂定价材料报价组价中高于定额消耗量的，按定额消耗量执行；低于定额消耗量的，按报价组价中的消耗量执行。

21.2 工程承包范围中所涉及的内容、数量在实际施工中如有增减，承包人必须服从发包人安排。

21.3 如果发包人根据本工程实际情况分期实施本工程，则发包人按实施部分工程量造价为基数、按合同约定的相关工程款支付条款支付相应工程款项。

21.4 工程施工产生的建筑垃圾及生活垃圾的清理由承包人自行负责，由此产生的费用由承包人自理。承包人协调好与其他承包人的交叉施工，并承担由此产生的费用。

21.5 本工程按规定及发包人要求进行工程试车，费用由承包人在报价中自行考虑，发包人不再承担任何费用。

21.6 施工单位负责施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，合同价中包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。



风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

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：_____ / _____

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：现行建设工程工程量清单计量规范及计价规范。

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：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付至合同价的 40%，经结算评审结束后付至工程结算审定价的 70%，余款 30%在两年缺陷责任期满并验收合格后付清（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：按发包人要求

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： 双方协商 。

(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： /。

(1) 发包人支付进度款的期限： /

(2) 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

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 按国家规定及通用条款 。

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：/。

13.2.2 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：

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。



13.3.2 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：按通用条款规定执行。

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：竣工图、相关签证、技术变更单、结算书等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按规定

发包人完成竣工付款的期限：按规定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人及监理的要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人及监理的要求。

14.3.2 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：按规定。

(2) 发包人完成支付的期限：按规定。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.2 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30%。

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；

关于质量保证金的补充约定：详见质量保修书。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国家规定，详见质量保修书。

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：详见质量保修书。

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) 发包人违反相关约定，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： / 。

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 30 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

承包人违约责任的承担方式和计算方法：按合同约定执行

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：____/____。

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：双方协商_____。

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：/。

17.2 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30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：_____/_____。

18.2 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：_____/_____

18.3 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_____

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：不同意_____。

19.1.1 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：____/____。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：____/____。

20. 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) 向有管辖权的____人民法院起诉。

补充条款：

(1) 组成施工合同的文件内容不一致时，以协议书和专用条款及补充条款为准。在协议书签订后，发包人与承包人又签订新的补充协议的，以补充协议执行。

(2) 要求文明施工、安全施工，一切安全责任由承包人承担。

(3) 承包人应自行协调和解决好施工过程中的地方矛盾。

(4) 如果施工方拖欠农民工工资，经查确认为事实后甲方将按拖欠金额的50%进行处罚；对施工单位在施工过程中造成进度迟缓或质量、安全责任事故的，施工单位及责任单位必须立即整改、消除影响并承担一切费用；情节严重的清场并取消施工单位及责任单位在我镇5年内的施工资格。

(5) 承包方按甲乙双方协商确定的工期完成该项目，如业主要求提前，赶工措施费用另行协商。

(6) 本合同未尽事宜，招标文件有规定的按招标文件，招标文件未规定的双方协商解决。

(7) 工程完工30日内承包方提出竣工验收，发包方组织验收，工程竣工验收合格后30日内，按照业主要求，提交符合城建档案馆及质检监督部门要求的竣工图和竣工资料，并提交完整的结算资料。

(8) 施工单位结算时所开具的发票须满足税务部门相关规定。



附件：

工程质量保修书

发包人(全称)：溧阳市人民政府古县街道办事处

承包人(全称)：常州东华建筑安装工程有限公司

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》，经协商一致就溧阳市中医院新院区周边市政基础提升工程（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：

按《建设工程质量管理条例》的规定

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：

本工程缺陷责任期为 24 个月，审定价的 3%为质保金，在缺陷责任期满后结清（不计息）。



质量缺陷责任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验收合格。

发包人(盖章):

地 址: _____

法定代表人或

授权委托人(签字): _____



承包人(盖章):

地 址: _____

法定代表人或

授权委托人(签字): _____

