

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[溧阳市古县街道办事处](#)

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就[溧阳市古县街道纪元大酒店周边市政配套工程](#)工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：[溧阳市古县街道纪元大酒店周边市政配套工程](#)。
- 2.工程地点：[溧阳市](#)
- 3.工程立项批准文号：[/](#)。
- 4.资金来源：[自筹](#)。
- 5.工程内容：[溧阳市古县街道纪元大酒店周边市政配套工程](#)。
- 6.工程承包范围：[图纸及工程量清单范围内的所有工程](#)。

二、合同工期

计划开工日期：。

计划竣工日期：。

工期总日历天数：[30](#) 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 [壹佰伍拾壹万贰仟元整](#) ）（¥ [1512000](#) 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写 ）（¥ 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 [壹拾叁万元整](#) ）（¥ [130000](#) 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：彭韬。

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 2023年 月 日 签订。

十、签订地点

本合同在 溧阳市古县街道 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 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  法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人  法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:11000225

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：[其它有关本工程的洽商、变更等书面文件](#)。

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：。

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：。

1.6 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：[中标公示结束后](#)；

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：[全套施工图](#)。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：[按发包人、监理人的要求](#)；

承包人提供的文件的期限为：[按发包人、监理人的要求](#)；

承包人提供的文件的数量为：[按发包人、监理人的要求](#)；

承包人提供的文件的形式为：[按发包人、监理人的要求](#)；

发包人审批承包人文件的期限：。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：[按通用合同条款约定](#)。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在1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：[派驻现场发包人办公室](#)；

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：[承包人施工现场项目部](#)；

承包人指定的接收人为：[项目经理](#)。

监理人接收文件的地点：[施工现场监理办公室](#)；

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：[承包人投标报价中应考虑发生的费用](#)。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：[承包人投标报价中应考虑发生的费用](#)。

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：[发](#)包人[不](#)提供任何道路和交通设施，由承包人投标时自行考虑并承担费用。

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](#)负责承担。

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：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：不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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：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：不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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：由承包人承担，投标报价中应考虑发生的费用。

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：按21.其他条款约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量偏差清单综合单价不作调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

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：协调工程建设各单位关系，处理对内、对外日常事务，督促监理人及评审单位认真履行职责，确保工程质量和投资控制，履行发包人的义务，但发包人代表无权修改合同。

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：招标公示结束。

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：按21.其他条款约定。

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：。

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：①符合现行施工质量验收规范及建设工程档案相关规范的竣工内业资料、完整准确的竣工图纸、电子声像资料（含建设单位电子声像资料）。

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：竣工图五套（要求计算机出图），其中原件四套，电子文件一套；竣工内业资料三套、电子声像资料一套。

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：竣工验收后1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式和电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人必须承诺中标的项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员在主体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) 承担施工安全保卫工作和提供照明，并承担相应的费用。

3) 承担已完工程成品的保护工作，并承担相应的费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：彭韬；

身份证号：苏232131305078；

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：；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责履行本合同，负责工程质量、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：项目经理每月不少于二十四天、每天不少于八小时现场工作，必须参加现场的工地例会、专题例会等，同时接受发包人、监理人的随时抽、检查。

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：项目经理如不能达到要求的在场时

间，承包人承担5000元/天的违约金，在当期的工程进度款中扣除；如累计到位率不到总到位率的80%（到位率由监理人考核），则承包人承担合同价2%的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若擅自变更，则承包人承担合同价2%的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

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：接到开工通知后1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：由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

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：必须书面报请总监理工程师批准同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意不得擅自更换项目技术负责人、施工员、质量员、安全员，否则承包人承担合同价2%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：项目技术负责人、施工员、质量员、安全员每人每月不少于二十四天、每人每天不少于八小时现场工作。如未经总监理工程师书面同意或未达到月要求在岗时间（由监理人负责考核），项目技术负责人承担2000元/天的违约金，其他人承担500元/天的违约金，在当期的工程进度款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：。

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：发包人有权在承包人拖欠分包工程价款的情况下，直接支付分包工程价款。

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： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按照发包人与承包人签订的施工合同，依照监理合同和有关法律、法规，负责和主持整个项目的监理工作，在监理合同规定范围内，对工程项目施工和保修进行全过程监理（包括工程质量、工程进度、安全文明施工管理、工程量与工程款的审核、组织协调等）。

关于监理人的监理权限：全面负责对工程的监督、管理和检查，负责工程质量、进度、投资、安全控制，合同及信息管理，工程全面组织协调等相关工作。涉及工程延期、所有工程变更、工程索赔、项目经理和项目技术负责人要求调换必须经发包人书面确认。

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：由监理人自行承担。

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：。

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) 无；

(2) 无；

(3) 无。

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：按通用合同条款约定。

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：。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人按当地公安部门的要求做好施工现场和生活区的治安保卫工作并承担费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人编制施工场地治安保卫计划并制定应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格按工程所在地有关政府行政管理部门要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按21.其他条款约定。

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：承包人编制的施工组织设计除包括施工进度计划在外的总体施工组织设计外，还应包括每个单项工程及其主要分部分项工程施工进度计划，维护安全、防范危险和预防火灾等措施。

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：按通用合同条款约定。

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：按通用合同条款约定。

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：按通用合同条款约定。

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：按通用合同条款约定。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款约定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用合同条款约定。

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1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：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包人的责任），导致关键路径工期延误的，经发包人同意，工期可顺延。

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：

承包人延误合同工期，按延误合同工期的天数承担分部分项工程费的万分之二/天的逾期违约金，并承担工期延误给发包人造成的损失。

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：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) 无；

(2) 无；

(3) 无。

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。

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：按发包人、监理人的要求，所需费用包含在投标报价中。

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：。

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：。

9.4 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、监理人的要求。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按21.其他条款约定。

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：无。

10.7 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：竣工结算时按承包人实际完成的工程内容结算，剩余部分仍归发包人所有。

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：按21.其他条款约定。

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：[按21.其他条款约定](#)。

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：[按21.其他条款约定](#)。

风险费用的计算方法：[按21.其他条款约定](#)。

风险范围以外合同价格的调整方法：[按21.其他条款约定](#)。

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：[/](#)。

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：[1、按通用合同条款执行；2、除清单中特别注明外，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的工程量计算规则计算。](#)

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：[按月计量](#)。

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：[按专用合同条款12.4.4约定](#)。

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：。
- (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：。

发包人支付进度款的期限：

1) [工程竣工验收合格后支付至合同价款【扣除暂列金额（含规费及税金）及暂估价（含规费及税金）】的60%。](#)

2) [竣工验收合格后且审计结束支付至审定价的97%；](#)

3) [工程结算审定价的 3%作为工程质量保证金，在缺陷责任期满后付清。](#)

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：[按国家规定及通用合同条款约定](#)。

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：。

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：按21.其他条款约定。

(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。

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：按通用合同条款约定。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求。

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：2份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满后。

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：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：[扣留质量保证金](#)。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（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：[工程结算审定价的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（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：[在两年缺陷责任期满并经验收合格后支付](#)。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：[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](#)：

- ①[本项目质保期为2年](#)；
- ②[其他工程按国家现行规定](#)。

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：[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1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。

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：。

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：因承包人自身原因引起的工程质量验收不合格，除返工整改合格外，承包人承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期，承包人还应另按分部分项工程费的1%向发包人支付违约金。

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：。

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：[由承包人投保并承担费用。](#)

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：[承包人为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费。](#)

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：[承包人自理。](#)

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：[按通用合同条款约定。](#)

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：[不同意。](#)

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。

补充条款：

1. 工程进度款支付：

- （1）明确工程款计量周期：[/](#)；
- （2）施工过程结算周期：[/](#)；
- （3）工程款进度结算办法：[/](#)；
- （4）人工费用拨付周期（不得超过1个月）：[/](#)；
- （5）保证农民工工资按时足额支付要求约定的人工费用：[/](#)；

2. 开设的农民工工资专用账号：

开户银行：[/](#)；

账户：/；

3.项目相关责任人：

序号	名称	姓名
1	项目负责人	
2	质量责任人	
3	安全责任人	
4	劳务责任人	

4.工程质量要求（特殊质量标准和要求以及工程奖项的约定）：详见合同专用条款5.1。

21.其他条款：

21.1 本合同价款采用固定单价方式确定。

21.1.1 本合同约定风险范围以内的内容，综合单价不可调整。工程量清单中的综合单价及以“项”为单位的总额报价，价格均不可调整。

21.1.2 本合同约定风险范围以内的内容：

- （1）承包人自行踏勘后的现场施工条件；
- （2）承包人的投标施工方案；
- （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。

21.1.3 本合同约定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。

21.1.4 本合同约定风险范围以外内容的调整办法：

（1）因发包人提出设计变更、增加项目及签证，造成新增工程量清单项目或引起已标价工程量清单项目发生变化，其对应的综合单价结算原则为：

①投标文件中已有适用于变更工程的综合单价，按投标文件中已有的综合单价结算；

②投标文件中有类似于变更工程的综合单价，按投标文件中已有的类似的综合单价作相应调整后结算（如为材料价格调整，材料价格由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪审计市场询价调研进行协商定价，确定后的价格不下浮）。

③投标文件中无类似综合单价，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、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、

《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013、《江苏省建设工程费用定额》2014营改增、《江苏省市政工程计价定额》（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）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）等计价规范中的标准计算经审计后按中标下浮率同步下浮（其中材料价格取定按施工当期常州市信息指导价，信息价中没有的材料价格由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪审计市场询价调研后进行协商定价；信息价中没有的材料价格经确定后，确定后的材料价格不下浮，其余需同步下浮），承包人根据上述要求编制综合单价报监理人，经承包人、监理人、发包人、跟踪审计共同确认。无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费计价原则，经承包人、监理人、发包人、跟踪审计共同确认后执行，确定后的价格不下浮。

（2）以暂估项目形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标；招标主体原则上为本工程的承包人；依法不需进行招标且发包人同意由承包人实施的暂估价项目及暂定价材料的结算原则：

①暂定价材料结算原则：材料价格由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪审计进行市场询价、测算价格后协商定价，确定后的材料价格不下浮。承包人不得以任何理由拒绝施工，否则因拒绝施工给发包人造成的损失和工期延误均由承包人承担。

②暂估价项目以独立费作为暂定综合单价结算原则：工程量按实结算（实际发生量且经发包人认可的），综合单价由承包人根据发包人采用材料品质品牌要求及发包人批准的施工方案，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、跟踪审计进行市场询价、测算价格后协商定价。所确定的综合单价作为独立费进行结算，确定后的价格不下浮。承包人不得以任何理由拒绝施工，否则因拒绝施工给发包人造成的损失和工期延误均由承包人承担。

③专业工程暂估价项目结算原则为：工程量按实结算（实际发生量且经发包人认可的），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、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013、《江苏省建设工程费用定额》2014营改增、《江苏省市政工程计价定额》（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）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）等计价规范中的标准计算并编制综合单价，按中标下浮率同比例下浮，经监理人、发包人、跟踪审计审核后共同确认；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、跟踪审计审核后共同确认，确定后的价格不下浮。承包人不得以任何理由拒绝施工，否则因拒绝施工给发包人造成的损失和工期延误均由承包人承担。

（3）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（以“项”为单位报价的除外）。

②总价措施与单价措施项目中，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，结算时费率按投标费率计取不变；如承包人报价时投标费率超过发包人公布的控制价中相应费率，发生工程量增加时，按发包人公布的控制价中相应费率进行结算；发生工程量减少时，按投标报价中相应费率进行结算。总价措施费项目中安全文明施工费的计取结算时按相关文件执行。

21.1.5 中标下浮率= $\frac{\text{标底价}[\text{扣除暂估价}(\text{含规费及税金})\text{及暂列金额}(\text{含规费及税金})]-\text{中标价}[\text{扣除暂估价}(\text{含规费及税金})\text{及暂列金额}(\text{含规费及税金})]}{\text{标底价}[\text{扣除暂估价}(\text{含规费及税金})\text{及暂列金额}(\text{含规费及税金})]}$ 。

本项目下浮率为：

21.1.6 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人（项目组）、监理工程师、发包人、跟踪审计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。

21.1.7 投标报价组价时如违规调整定额人工、机械、暂定价材料消耗量，则按以下结算办法执行：①如遇人工、机械单价调增时，投标报价组价中人工、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；投标报价组价中人工、机械消耗量低于现行定额人工、机械消耗量的，按投标报价组价中人工、机械消耗量执行。②如遇人工、机械单价调减时，投标报价组价中人工、机械消耗量超过现行定额人工、机械消耗量的，按投标报价组价中人工、机械消耗量执行；投标报价组价中人工、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如暂定价材料投标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投标报价组价中的消耗量执行。

21.1.8 相同工程类别的单位工程，其相同清单项目特征、工程内容的清单项目，如有报价不一致的，工程结算时所有相关的清单项目按最低的报价结算。

21.1.9 承包人在施工过程中必须保证施工现场的安全及工程质量，如由承包人原因造成的安全和质量事故，承包人应承担全部责任及费用，并赔偿由此造成发包人的损失和工期延误。

21.2 其它约定：

21.2.1 承包人在投标前应对工程现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，了解一切可能影响投标方案、报价等编制投标文件的资料，并承担考查现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。中标后，承包人不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的承包人，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，投标报价时应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。

21.2.2 采取必要的措施对施工场地周围地下管线、邻近地上高压线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木进行保护，并承担相应的费用（费用由承包人在投标报价

中自行考虑)。不得破坏施工现场的地下管线和邻近地上高压线,不得破坏施工场地及周围的建筑物、构筑物、树木等,如人为破坏,必须赔偿一切损失并承担一切后果。

21.2.3 承包人采取措施加强施工现场的环境保护工作、工地道路出入口处的城市道路卫生工作。遵守地方政府和有关部门对工程现场安全文明施工、夜间施工、交通、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制和施工噪音等管理规定,办理相关手续,承担相应费用(费用由承包人在投标报价中自行考虑)。承包人必须保证发包人不承担由于施工产生的噪音、污染或其他干扰所造成的损坏所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款及开支等有关的责任,因承包人原因导致发包人承担责任和费用的,发包人承担后有权向承包人追偿,并有权从工程款中扣除。

21.2.4 本工程所需的材料检测费用承担按现行的《江苏省建设工程费用定额》(2014)规定执行,对所有送检样品检测不合格的,该检测费用由承包人承担,如不合格导致总工期延误则按工期延误相关条款执行。承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用由承包人在投标报价中自行考虑,发包人不再承担任何费用。

21.2.5 承包人在投标时可根据工程实际情况结合施工组织设计,对发包人所列的措施项目进行增补,但不得更改发包人已列措施项目。结算时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。

21.2.6 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。

21.2.7 工程量清单中的工程数量是按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的清单计价规范的工程量计算规则进行计算的,施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、保管、安装中等发生的一切损耗应包括在报价内,结算时承包人不得以清单中工程数量与实际施工发生的量有偏差为理由进行投标综合单价调整。

21.2.8 承包人根据施工图对招标工程量清单存在的缺项、漏项、超出清单量的项目和施工过程中发包人提出的设计变更、增加项目,必须在工程开工前和收到发包人设计变更、增加项目联系单后两天内编制工程预算交发包人,由发包人组织论证后上报上级部门审批通过后予以实施,实施完成后一周内办理工程签证手续。如承包人未能按上述程序及时上报先行施工的,结算时发包人有权不予认可。

21.2.9 承包人应熟悉工程现场和周围环境,投标时自行考虑修建临时设施所需的临时用地,投标报价中应包含临时设施用地的占地费用。如现场不具备临时设施搭设条件,承包人采用其他解决办法的,费用由承包人在投标报价中自行考虑,发包人不再承担任何费用。

21.2.10 现场提供水、电源接驳点,结算时水电用量按定额消耗量执行;承包人在投标时应根据接驳点位置考虑施工措施并做好装表计量工作,并按实际用量自行缴费,发包人总表与分表的差额及损耗部分由承包人承担,发包人不再承担任何费用。

21.2.11 本次工程量清单中所涉及的内容在实际施工中如有增减或施工期间发包人提出设计变更、增加项目，承包人必须服从发包人的安排，不得以任何理由拒绝。承包人未按施工图、经发包人确认的设计变更、发包人工作联系单要求施工的，承包人应承担相应的违约责任（除按发包人要求返工外，返工产生的费用、发包人的损失、工期延误均由承包人自行承担）。

21.2.12 本工程所使用的材料及产品必须严格按照设计要求和国家环保相关要求执行，确保材料质量和环保安全。施工材料进场时需经发包人、监理验收合格后方可使用。因承包人提供的材料或产品质量不合格造成的返工、修复费用由承包人自行承担；造成逾期交付的，承包人应承担相应的违约责任。

21.2.13 安全文明施工费支付和使用，按照江苏省住房和城乡建设厅公告[2020]第11号执行。安全文明施工费中根据[2018]24号文增列扬尘污染防治增加费，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。若由于承包人因扬尘污染防治投入不到位导致受到相关行政部门处罚或要求整改的，发包人有权每次在承包人受到处罚或要求整改后，对承包人处以按核定费率计取扬尘污染防治增加费10%的违约金，在工程竣工结算时一并扣除。

21.2.14 因承包人资金、人员、设备等自身原因导致本项目停工、窝工，连续或累计达 15 日或者造成严重社会影响的，发包人有权解除合同，并有权将承包人清理出场，承包人需无条件退场。

21.2.15 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的，应当作为工程结算的依据；未经对方同意，另一方不得对已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。

21.2.16 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。

21.2.17 承包人如果拖欠农民工工资，经审核确认后，发包人将按拖欠金额的50%对承包人进行处罚。