

建设工程施工合同

住房城乡建设部制定

国家工商行政管理总局

制定



合同条款及格式

第一部分 协议书

发包人（全称）常州市钟楼区南大街街道办事处（简称甲方）

承包人（全称）常州富众裕建筑有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：杨柳巷老小区改造工程
工程地点：常州市钟楼区南大街街道杨柳巷小区
工程内容：工程量清单范围内
资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单内全部工程。包括但不限于招标文件及其基本技术要求范围内相应工程开工前的准备（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招标文件、图纸及清单范围内所要求的相关服务等全部内容。

三、合同工期

开工日期：2020年09月10日

竣工日期：2020年12月10日

合同工期总日历天数：90天，严格按合同开、竣工日期施工。

四、质量标准

工程质量标准：符合相关质量标准及国家相关质量验收规范并一次性验收合格

五、合同价款

金额（大写）：叁佰玖拾伍万玖仟陆佰玖拾元伍角柒分元（人民币）
（小写）¥：3959690.57元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 4、本合同通用条款
- 5、投标书、招标文件和中标通知书
- 6、施工图纸
- 7、标准、规范及有关技术文件、技术要求
- 8、工程预算书

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。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、发包人向承包人承诺按照合同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、合同生效

合同订立时间：2020 年 09月 08 日

合同订立地点：常州市钟楼区南大街街道杨柳巷

本合同双方约定 发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份，代理机构一份。

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：



[Handwritten signature]
2020年9月8日

承包人：(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：

见证方：

代理机构（章）：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

第二部分 通用条款

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：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件、中标通知书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：_____。

1.1.2 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：《中华人民共和国合同法》、《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》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：有关宣传牌工程的标准和规范、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) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 已标价工程量清单或预算书；(8) 图纸；(9) 其他文件。

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： / ； 发包人向承包人提供图纸的数量： / ； 发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

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： 发包人提出要求 7 天内；

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： 纸质和电子文件；

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：由发包人和监理人提供的图纸和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转给第三方，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务，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。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包人所有。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：执行通用条款。

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

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：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：开工前提供，施工现场具备开工条件。

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：/。

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： _____ / _____。

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、监理单位的竣工图及竣工资料；并提交完整的结算资料。发包人、监理单位需要提供的其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：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。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.3 1 项目经理

姓 名：葛强；
身份证号：320404198009253134；
建造师执业资格等级：建筑工程二级；
建造师注册证书号：苏 232111217308；
建造师执业印章号：_____；
安全生产考核合格证书号：苏建安 B (2012) 0410279 ；
联系电话：18018277888 ；
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：项目经理每周到岗天数不少于 5 日，每日工作时间不低于 6 小时，并 24 小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加工程例会及其他会议。

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：由发包人与监理人对项目经理进行考核，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 500 元/天；规定参加工程例会必须准时到场，项目经理不到场支付 500 元/次的违约金，无故迟到 100 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可；以上情况若连续超过两次，按照上述标准的双

倍支付违约金，若出现上述情形累计超过十次的，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的项目经理不得更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同。如确有特殊原因需更换项目经理，更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理，且符合原招标公告中的业绩要求。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 3 日内调离本工程，同时承包人应在 3 日内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理，否则向发包人支付 1000 元/天违约金；若拒不整改，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.4 承包人人员

3.4.1 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：_____。

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：_____。

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：_____。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由发包人与监理人对本工程投标书中的技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员进行考核，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 500 元/天；规定参加工程例会必须准时到场，技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员无故不到场支付 500 元/次的违约金，无故迟到 100 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可；以上情况若连续超过两次，按照上述标准的双倍支付违约金。

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：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：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

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：_____。

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) _____；

(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：_____/_____。

5.3 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，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：_____/_____。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

本工程承包人必须按文明工地标准进行管理，承包人必须服从发包人制定的有关现场安全文明管理规定，并服从发包人、监理的统一管理和协调。承包人应按照发包人、监理要求制定现场安全文明管理制度，并落实各项制度的运行。承包人应保证施工现场符合工程当地建设、规划、环保及城管部门文明施工的有关规定，承担因其自身违反有关规定造成的损失和违约责任。

施工场地清洁卫生的要求：遵守环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和违约 责任；临时设施的搭设需经监理人和发包人批准，并按标准化、文明现场的要求设立标语、标牌，保证施工场地清洁卫生和场地硬化、美化，并承担相关费用。

承包人必须严格按照当地建设主管部门的要求，有效控制工程施工扬尘，如发生投诉及主管部门追责，每次由承包人向发包人支付 1 万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

现场生活区与办公区分隔管理，施工现场预制加工区与施工区域分隔；施工区域封闭管理，

基坑应做好四周场地硬化、排水沟及护栏的设置、维护、保管、拆除等工作，并承担因其自身原因造成的损坏恢复责任。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：另行协商。

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： / 。

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： / 。

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施工组织设计后 7 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： 。

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： 。

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： 。

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（非承包方的责任），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：每天按结算价款的万分之二计。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过工程合同总价的 2%。

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；

(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：/。

8.8 施工设备和临时设施

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：_____按通用条款执行_____。

施工现场需要配备的试验设备：_____按通用条款执行_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____按通用条款执行_____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____按通用条款执行_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：_____按发包人要求执行_____。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：1、变更项目清单计价工程量结算方法：由承包人提出，经监理人、发包人和跟踪审计（如有）审定后的数量进行结算。变更项目清单计价综合单价的结算方法：投标报价中已有适用于变更工程的价格，按投标的综合单价结算，但采用不平衡报价且明显高于市场价的子目变更，其单价将在满足该子目中标工程量 15%范围内采纳其报价，超出 15%(含)以外的工程量按无适用或类似于变更工程的价格的方法确定价格；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格的，承包人应按本专用条款第 12 条之风险范围以外合同价格的调整方法：c 确定的方法计算。

2、如有变更，应在变更部分施工前一周提交变更方案，如涉及造价的，则需提供变更前后的造价对比方案。

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： / 。

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： / 。

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. 合同价格、计量与支付

合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1. 承包人的投标施工方案、现场施工条件
2. 工程量变化产生的前期费用
3. 工程材料（设备）市场价格在苏建价【2008】67号文规定的范围内的波动。

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。。风险范围以外合同价格的调整方法：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. 政策性调整；
6. 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，经审计机关审计后按审定数量结算。

2、施工期间工程材料价格出现大幅波动（即价格波动超出苏建价（2008）67号文规定的各类材料相应的波动幅度风险范围上限或下限），按苏建价（2008）67号文的规定予以调整。（说明：波动范围的计算以施工期各类材料加权平均价格（除税）与2020年6月份常州市除税信息价）相比为准。没有除税信息指导价，以发、承包双方经市场询价后确认的价格相比为准。）

3、因分部分项工程量清单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)、

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》等计价规则中的标准并按中标优惠率同步下浮，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。

4、以本工程投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政府发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

5、工程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征得发包人的书面同意并提供预算书待监理、发包人、跟踪审计人员确认后方可实施，否则不予结算。

6、所有涉及工程结算的隐蔽签证单上必须有承包人、监理工程师、发包人代表跟踪审计人员四方的签字和盖章，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、价格和签证的时间及标注时间、部位、尺寸的现场影像资料，如有必要，还需附有综合单价分析表。

7、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人应事先将拟实施的方案提交给发包人确认，如未提交则视为工程变更不引起措施项目的调整或承包人放弃调整措施项目的权利。

8、凡暂估价（材料）项目建设方保留二次招标的权利。

注：上述凡涉及中标优惠率同步下浮的下浮率= $\{1 - \frac{\text{【投标总价} - \text{不可竞争费} * (1 + \text{规费费率}) * (1 + \text{税率}) \text{】}}{\text{【标底总价} - \text{不可竞争费} * (1 + \text{规费费率}) * (1 + \text{税率}) \text{】}}\} * 100$ ，（不可

竞争费用为暂列金额、暂定价）。

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： / 。

12.1 预付款

12.1.1 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： / 。

12.1.2 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：____/____。

12.2 计量

12.2.1 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进行计量。

12.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____/____。

12.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____/____。

12.2.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____/____。

12.2.5 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：_____/____。

12.2.6 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：_____/____。

12.3 工程进度款支付

12.3.1 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的 30%，待财政资金到账后支付工程款至结算审定价的 97%，工程保修期满后付清余款（质保金不计利息）。

本建设工程结算审定核减数超送审数 6%部分审核费用由施工单位支付。

12.3.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：_____。

12.3.3 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： 通用条款执行。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /。

12.3.4 进度款审核和支付

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： _____。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 / 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：/ 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：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、承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：根据发包人要求执行。

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：根据发包人要求执行。

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：____/____。

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：____/____。

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：____/____。

承包人提交最终结清申请单的期限：____/____。

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：___按审定价的 3%扣除质量保证金___。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___(2)___种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：___/___；

(2) ___审定价的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；

其他扣留方式：___/___。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：___本工程保修期为二年，其中防水工程为五年___。

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 2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。

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： / 。

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： / 。

(6) 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：（1）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。

(2) 承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则按本合同相关条款执行。

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：___/___。

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：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，以及自然灾害。

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___45___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：承包人自理。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：___/___。

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 常州市 人民法院起诉。

注：上述格式及内容仅供参考，具体以甲乙双方签订合同时内容为准。

附件一：

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区南大街街道办事处

承包人（全称）：常州富众裕建筑有限公司

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》，经协商一致就杨柳巷老小区改造工程（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。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

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. 装修工程为二年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；
5. 供热与供冷系统为二个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____。

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：_____。

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):

法定代表人(签字):

2009年9月8日



承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

年 月 日

