

(GF—2013—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): 常州市钟楼区住房和城乡建设局

承包人(全称): 江苏仓弘建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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 2021年度钟楼区零星工程项目(一标段) 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: 2021年度钟楼区零星工程项目(一标段)

2. 工程地点: 常州市钟楼区

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 工程量清单范围的全部工程

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: 工程量清单范围的全部工程

## 二、合同工期

计划开工日期: 2021年 月 日

计划竣工日期: 2021年12月 31日

工期总日历天数:    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) 贰佰柒拾叁万玖仟元整 (¥2739000元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) / 整 (¥ / 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)\_\_\_\_/\_\_\_\_整(¥ / 元);

2. 合同价格形式: 固定折扣率8.7%、按实际工程量结算。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 孙海莉。

## 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文件签订合同的,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202 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_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。

十三、合同份数

本合同一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

发包人：\_\_\_\_\_ (公章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)



承包人：\_\_\_\_\_ (公章)

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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

## 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

###### 1.1.10 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

###### 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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

###### 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：：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标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。

#### 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：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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(如果有)；(3) 投标函及其附录(如果有)；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和规范；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(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：开工前7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套(含竣工后提供的二套竣工图)；

发包人向承包人提供图纸的内容：提供经审图合格的全部施工图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：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：竣工验收前；

承包人提供的文件的数量为：一式陆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件后7天内。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：除严格用于合同目的者外，由发包人和监理人提供的图纸、规范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。

### 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：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：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：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：承包人应根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。发包人应协助承包人办理上述手续。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷重安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

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) 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用；2) 承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。

### 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： / 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

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： / 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

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：按发包人要求执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按发包人要求执行。

## 2 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：                    ；

身份证号：                    ；

职 务：现场代表；

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：无。

## 3 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：所有书面和电子竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：满足发包人档案编制要求。

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：竣工验收前。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文件。





3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：不得。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：不得。

### 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：本工程严禁转包，一经发现，即中止合同，并赔偿由此造成的一切损失。专业工程分包需符合相关规定，并报监理和发包人批准。

#### 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：  /  。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

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：

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) 另行协商；

(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：合格。

关于工程奖项的约定：工程未达到合格，承包人除返工合格外，还需承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的1%违约金，由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其他返工等相应经济损失由承包人承担。

#### 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 ∟ 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：∟ 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相应安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、周边相关施工单位的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。

6.1.2 承包人应遵守工程建设安全生和有关管理规定，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。

6.1.3 发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应采取必要的安全防护措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

关于编制施工现场治安管理计划的约定：承包人应在开工7天内编制施工现场治安管理计划。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：现场安全文明施工措施费按规定计取。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：现场安全文明施工措施费按规定计取。

### 6.2 环境保护

6.2.1 加强对材料运输车辆的管理，所载松散材料不准高出货箱顶部。当运输飞扬的材料时，应以加覆盖，以防止尘土飞扬，储存松散的易飞扬的材料地点应位于避风处。

6.2.2 整理施工现场，安排专人、专车加强对所需机耕道、便道的清扫养护，配备专用洒水车，对施工现场和运输道路经常进行洒水湿润，减少扬尘。在易产生扬尘的季节，堆料场堆放的材料及施工现场应进行洒水，以保证材料潮湿，避免尘土飞扬。在有粉尘的作业环境中作业，除洒水外，作业人员还必须配备劳保防护用品。

## 7 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

#### 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) 承包人应当在收到监理人开工通知后7天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送监理人。承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：网络总进度计划、年度施工进度计划、阶段性施工进度计划，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。(2) 监理人批复或对施工进度计划和施工方案说明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14天内。(3) 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容：一、各分部分项工程的完整的施工方案，保证质量的措

施：二、施工机械的进场计划；三、工程材料的进场计划；四、施工现场平面布置图及施工道路平面图；五、季节性施工措施；六、地下管线及其他地上地下设施的加固措施；七、保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。(4) 承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限：如有需要，另行商定。

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： / 。

## 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： / 。

## 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：在工程准备工作完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

### 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：承包人进驻施工现场后 7 天内。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：不可抗力因素、造成工期严重影响（延误 10 天以上）的设计变更、因地质情况引起的地基基础处理。因不可抗力因素造成的工期延误需由发包方、监理、审计会签才有效。

### 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：承包人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的 0.2%/天的逾期竣工违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： $\angle$ 。

#### 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)  $\angle$ ；

(3)  $\angle$ 。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： $\angle$ 。

### 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：另行协商。

#### 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：承包人申请材料报送后一周内，承包人所有材料进场前必须经监理、发包人、跟踪审计认可并抽检合格后方能进场使用，一旦发现未经监理、发包人、跟踪审计认可而擅自使用，则材料清退出场并承担相关损失，由此引起的延误的工期不予顺延。材料样品检测时间不纳入总工期内。承包人如将未报验的材料或不合格材料用于施工，一律重新进行材料报验，不合格材料清退出场，罚款 500.00 元/次，并承担由此引起的一切后果；发包方、监理、审计还需不定期对施工材料监测及留样，惩罚照前。

#### 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：1)需要发包人办理申请手续和承担相关费用的临时占地：均由承包人负责，已包含在投标报价的临时设施费用中；2)发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：承包人负责接计量柜及水表，并负责使用期间的保养、维护，承担相应费用，费用已包含在总报价中。

### 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：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，应由承包人根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审批。

## 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：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、发包人和跟踪审计审定后的数量进行结算。

(1) 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；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格（承包人根据江苏省相关工程计价表、市政定额编制并按投标时的下浮幅度优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价，除税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），经监理人、跟踪审计、发包人审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

(2) 挖沟槽土方已经考虑村庄现场施工条件，结算时按投标时的报价，不再调整土方开挖单价。

(3)、总价措施项目费除安全文明施工费外（不随分部分项工程费及单价措施项目的增减而调整）不调整，风险范围以外约定的除外。

(4) 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、监理人、跟踪审计、发包人的签字和盖章，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、价格和签证时间等内容，并附有签证费用计算书及综合单价分析，如须办理签证手续的工作内容在完成后七天内未提交签证资料的，则发包人不予签认。

(5) 工程变更增加内容必须在变更图纸或变更通知书发出后 14 天内提交相关资料，逾

期未提供的则视为包含在其他清单项目中，发包人不予签认。

(6) 本工程无提前工期奖和赶工措施费。

### 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： / 。

发包人审查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：暂列金额只能按照发包人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

## 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

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：市场风险（包括采用新的验收标准人工工资的市场价格波动，材料费、机械费的市场价格波动）和承包人的投标施工方案、综合单价、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件、因设计变更而造成承包人损失的风险。合同约定的市场风险范围内综合单价不予调整。

结算工程量及价格确定方式：

1) 工程量由监理工程师及甲方验收小组现场按实计量为结算依据。

2) 其他涉及增加或减少工程量、设计变更及发包人要求的承包范围以外的附加工程量按以下办法结算：

①、工程量由监理工程师及甲方验收小组现场按实计量为结算依据。

②、价格：投标报价中已有的或类似的，按投标综合单价；投标书中没有的，结算原则为：人工、机械价格、管理费和利润由承包人依据《江苏省市政工程计价表》（2014）、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》等计价规范中的标准，按中标优惠率同步下浮，材料价格按施工当期的常州市信息指导价格（未有的材料，价格的确定按照暂定价材料价格的确定方式确定）按中标优惠率同步下浮，根据上述要求编制综合单价报发包人确认。无法套用定额的，依据市场全费用单价，经发包人确认后执行。

中标优惠率=【标底价（除暂估价部分及暂列金）-中标价（除暂估价部分及暂列金）】/标底价（除暂估价部分及暂列金）

所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人（项目组）、总监理工程师、发包人组成的验收小组三方的签字和盖章，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、原始记录、工程量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间。

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：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和有合同约束力的图纸进行计量。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

### 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：工程竣工验收经审计后，15 天内一次性付清。

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：每月 25 日前提交。

(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：∟。

## 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（含电子档竣工图），在竣工质量验收之前经监理人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相应损失有承包人承担。

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： /。

单机无负荷试车费用由 / 承担；

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

结算原则为：人工、机械价格、管理费和利润由承包人依据《江苏省市政工程计价表》（2014）、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》等计价规范中的标准，按中标优惠率同步下浮，材料价格按施工当期当月的常州市信息指导价格（未有的材料价格确定按照甲乙双方协商确定），根据上述要求编制综合单价报发包人确认。无法套用定额的，依据市场全费用单价，经发包人确认后执行。

### 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： /。

### 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

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：∟。

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：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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

(1) 质量保证金保函，保证金额为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

(2) 其他方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

##### 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 24 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：∟。

##### 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：∟。

### 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：∟。

### 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：∟。

### 18.3 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：∟。

### 18.7 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) 向常州市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

## 21 补充条款

(1) 要求承包人安全、文明施工，承包人承担安全事故的一切责任。

(2) 其他未尽事宜双方协商解决。

# 工程质量保修书

发包人(全称): 钟楼区住房和城乡建设局

承包人(全称): 江苏仓弘建筑工程有限公司

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2021年度钟楼区零星工程项目（一标段）（工程全称）签订工程质量保修书。

## 一、工程质量保修范围和-content

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：按合同承包范围内容。

## 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、道路等配套工程为伍年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定缺陷责任期为贰年。

## 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。

发包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

