

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称	武进区委党校教学楼、住宿楼和餐饮楼辅房改造工程
建设单位	常州市武进区机关事务管理中心
承包单位	江苏皓盛建设发展有限公司

住 房 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): 常州市武进区机关事务管理中心

承包人(全称): 江苏皓盛建设发展有限公司

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,双方就武进区委党校教学楼、住宿楼和餐饮楼辅房改造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: 武进区委党校教学楼、住宿楼和餐饮楼辅房改造工程
2. 工程地点: 常州市武进区
3. 工程立项批准文号: /
4. 资金来源: 财政
5. 工程内容: 施工图及工程量清单范围内所有工程
6. 工程承包范围: 施工图及工程量清单范围内所有工程
7. 承包方式: 包工包料。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年6月17日

计划竣工日期: 2022年7月26日

具体开工日期以批准的开工报告为准。

计划开工日期: 具体开工日期以批准的开工报告为准。

工期总日历天数: 40日历天。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): 柒拾壹万伍仟元(人民币)

¥: 715000 元

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹万壹仟肆佰伍拾伍元叁角 (¥11455.3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)叁万元(¥30000元);

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、双方的责任

(一) 甲方责任

- 1、为乙方入场施工创造必要的条件,根据工程的需要,负责对 武进区委党校 的协调对接。
- 2、负责工程的实施和管理,对工程的质量、进度、安全文明施工等方面进行监管和验收。
- 3、在乙方履行合同后,按约定及时向乙方支付工程款。

(二) 乙方责任

- 1、根据施工图纸、施工说明、招标文件、有关会议纪要,拟定科学施工方案和进度计划,交甲方审定。
- 2、向甲方承诺按合同约定进行施工、竣工,按国家、省、市行业施工规范及验收标准施工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 3、严格执行施工规范、质量标准、安全操作规范、防火安全规范和环境保护规定,落实安全文明施工标准,不得影响 武进区委党校 的正常办公和培训教学等。乙方未履行上述责任、义务造成工程、财产和人身伤害,由乙方承担责任及所发生的费用。
- 4、工程运输由乙方自行组织,若发生运输纠纷,由乙方负责解决。
- 5、向甲方提供项目完善、清楚规范的报价文本。

六、项目经理

承包人项目经理: 陆阳 (苏232131314043)

七、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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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) 会议纪要
- (9) 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。

八、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2022年 6 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市武进区机关事务管理中心签订。

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

本合同自双方盖章签字后立即生效。

十三、合同约定

本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商解决。如协商不成可向武进区人民法院诉讼。

十四、合同份数

本合同一式陆份，发包人执叁份，承包人执贰份，见证方执壹份，均具有同等法律效力。

发包人：
 法定代表人或其委托代理人：


承包人：
 法定代表人或其委托代理人：


组织机构代码：12320483MB047066XQ
 地 址：常州市武进区环府路26号
 邮政编码：213000
 法定代表人：王亚杰
 委托代理人：李峰
 电 话：0519-86310018
 传 真：0519-86310018
 电子信箱：/
 开户银行：工行常州市湖塘支行
 账 号：1105021229219501960

组织机构代码：67487873-3
 地 址：钟楼区邹区镇前王村
 邮政编码：213000
 法定代表人：戴卫平
 委托代理人：顾杰
 电 话：0519-83835668
 传 真：0519-83835668
 电子信箱：809240964@qq.com
 开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市邹区支行
 账 号：88601063012010000001202

见证方：
 代理机构（章）：常州新一诚项目管理有限公司

经办人：朱小飞

 备 电 话：0519-86580688

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：江苏宝基建设项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级资质；

联系电话：15951200939 ；

电子信箱：364651306@qq.com；

通信地址：武进区湖塘镇锦湖公寓1幢7号。

1.1.2.5 设计人：

名 称：森米图文；

资质类别和等级：/ ；

联系电话：18915059880 ；

电子信箱：896967832@qq.com ；

通信地址：江苏省常州市武进区常武北路58号。

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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

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》、《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：有关建设工程的标准和规范、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 (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) 技术标准和要求 (7) 图纸 (8) 已标价工程量清单或预算书 (9) 会议纪要 (10) 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：开工前一周；

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：本项目只提供施工简图（示意图），具体施工要求按国家相关工程验收规范标准执行。

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3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；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件一周内。

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、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：发包人项目管理员办公室；

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：按通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场围挡内为场内交通；施工现场围挡外为场外交通。

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：/。

1.10.4 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：归发包人所有。

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。

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：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：承包人承担

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：出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：不因工程量的偏差而调整该子目综合单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：周琳洁；

身份证号：

职务：机关事务管理中心（公房管理科）工程管理员

联系电话：13813670578

电子信箱：/

通信地址：常州市武进区环府路26号

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：根据发包人要求。

2.5 资金来源证明及支付担保：无。

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：提交符合城建档案馆和质检监督部门要求的竣工图及竣工资料,并提交完整的结算资料。

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。

(6) 承包人应履行的其他义务：

1) 承包人免费向发包人、监理、跟踪审计单位提供现场办公室。

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供施工总进度计划（应科学、合理的安排合同约定的专业工程的施工周期和进度计划），施工中提供周进度计划及其他报表（总

进度计划包括主体进度计划、各分项进度计划、相关配套进度计划), 确保工程在合同规定的时间竣工。

3) 承包人应采取必要的安全防护措施, 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任, 并承担相应费用。

4) 承包人应文明施工、遵守社会公德, 便利业主部门及他人等开展相关工作, 具体工作内容包

a、施工期间承包人必须无条件配合发包人保持业主部门日常办公和工作的正常秩序, 对影响业主部门正常工作秩序的维修改造项目, 应协同甲方征求业主意见, 周密制定施工计划, 组织调配施工技术力量, 充分利用业主非工作日和时间段, 做好项目的高效有序推进。

b、承包人必须注意保护工地邻近建筑物和附近居民的安全及日常居住, 避免因施工措施不当使附近居民的人员财产遭受损失, 并承担造成的相应损失。

c、承包人应在工地现场做好警戒告示牌, 提醒进出或路经施工现场的人员、车辆注意, 造成第三者人身损害赔偿等问题, 确因非发包人因素, 其责任由承包人全面负责。

5) 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, 费用由承包人负责。承包人自行办理夜间施工许可手续, 费用由承包人负责; 施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决。

6) 施工周围的邻近建筑物、未改造部分等的保护, 承包人应按下列要求做好相关工作: 承包人应采取一切必要措施, 妥善地保护施工现场已有附属物, 避免在施工期间造成损坏和影响正常生产, 并承担造成的相应损失。

7) 重大活动期间(以政府颁发的文件和建设单位的书面通知)以及发包人需要的时间段内, 可能对施工作业出某些限制和配合要求, 承包人应予服从并配合, 工期顺延, 停工损失费用不计。

8) 承包人要加强工程施工车辆的管理, 施工车辆不得无故堵塞道路交通, 不得沿途抛洒弃土。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌, 并根据交通主管部门要求, 安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通, 并承担相应费用。

9) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 采取有效措施, 对已完工程进行保护, 费用由承包人承担, 保护期间发生的损坏, 由承包人自行修复, 费用自理。

10) 承包人因使用周边范围的场地在使用后应将其回复成原状, 费用已包含在投标报价中。

11) 承包人应与其他施工队伍的施工做好协调配合工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陆阳；

身份证号：32042119700513341x；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏232131314043；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2013）0400987

联系电话：13584363649；

电子信箱：809240964@qq.com

通信地址：钟楼区邹区镇前王村；

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，履行合同约定的职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目建造师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。

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：项目经理每周在施工现场办公不少于5个工作日，每个工作日不少于8个小时，发包人将进行考勤，如果违反，承包人向发包人按5000元/次支付违约金，在结算中扣除。如果违反三次，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切后果和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的建造师不得更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同，同时追回已支付的工程款项。如确有特殊原因需更换项目建造师，需承担违约金5万元并经发包人同意(意外事故及突发重病除外)，且更换后的项目建造师资历条件不得低于原项目建造师。

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建造师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24小时内调离本工程范围，否则向发包人支付1000元/天违约金；同时承包人应在3天内用发包人批准的项目建造师代替上述调离的中标项目建造师。

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：开工前7天。

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：发包人有证据确认本工程投标书中的施工员、安全员和质量员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 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000元/人·天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

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：发包人要求投标书中的施工员、安全员和质量员到位，中途若需更换人员，需承担违约金2万元/人并经发包人同意（意外事故及突发重病除外）。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标书所报主要施工管理人员（安全员、施工员、质量员）每日确保到岗，由监理人对主要施工管理人员每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 2000 元/人·天；规定参加工程例会必须准时到场，主要施工管理人员不到场承包人向发包人支付违约金 200 元/次，迟到 100 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按现行相关规定执行。

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，保护期间因承包人自身原因发生损坏，承包人自费予以修复。不是承包人原因导致现场材料损坏，需发包人帮助协调解决。

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：

姓 名：张华福

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32025078 ；

联系电话：15951200939；

电子信箱：364651306@qq.com；

通信地址：常州市武进区湖塘镇锦湖公寓1幢7号

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：
另行协商；

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：如因承包人自身原因未能达到合格质量工程，除返工合格外，另按分部分项工程费的1%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。

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，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。

6.1.4 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，负责统一管理施工场地的治安保卫工作，履行治安保卫职责，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：承包人应在开工7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：合格工地，最终按核定后计取。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：____/____。

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：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1周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10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。

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：开工前7天内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

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：在工程准备工作完成后，计划开工日期前3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 $\underline{\quad}$ 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：根据工程实际进度。

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），经发包人同意并签证，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：

1、除不可抗力外，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的5%/天的逾期竣工违约金。

2、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及发包人因素造成的延误，承包人应在延误造成7天内以书面形式向发包人提出办理签证手续，逾期视为不需要工期顺延，由此造成承包人的损失不计。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： $\underline{\quad}$ 。

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：按通用条款执行；

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：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

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：

1) 对工程量清单及施工图中表明的材料规格、型号、品牌等应严格按图纸、工程量清单（材料设备品牌3选1一览表）进行采购，电气设备、灯具、线缆、消防产品设备、智能化设备、装饰材料等经发包人书面确认后施工，否则由承包人承担全部责任。

2) 材料进场前，承包人应及时向发包人及监理人提交质量证明材料和《工程材料进场报验单》，经发包人及监理人验收合格并签署同意意见后，方能进场使用；未经发包人及监理人同意，承包人擅自用于工程，除进场材料要求及时退场外，并处 2000 元/次的罚款。

3) 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与投标文件中不符、更换等现象时，如已用于工程的，除立即返工外，并处2000元/次的处罚；未用于工程的，应立即退场外，并处1000元/次的处罚。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。如发包人或质监部门另行要求检测的，送检合格，检测费用由发包人承担；送检不合格，检测费用由承包人承担，不合格材料由监理人标识后，限时运出场外。

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：费用由承包人承担。

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：

变更项目清单计价工程量结算方法：由承包人提出，经设计方、监理人、跟踪审计和发包人审批后的数量进行结算。

(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，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件规定按本项目招标控制价同口径编制综合单价，其中材料价格按招标控制价编制信息指导价除税价，根据招标控制价同口径下浮（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各单位工程的投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）/招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。变更估价程序按通用条款执行。

(2) 招标时以暂估价进入报价的，其结算价格可以调整，暂估价材料采购前，承包人须申报材料价格及品牌、数量并经发包人及跟踪审计书面认可后方可采购，严禁承包人擅自采购。如未申报或未经发包人及跟踪审计认可就已采购，则在工程结算时发包人不予结算该材料。暂估价材料（部分设备除外）的施工损耗量按定额损耗量计算。

(3) 措施项目清单计量与调整办法：安全文明费率需核定后才可计取，措施项目费不随分部分项工程费及单价措施项目的增减而调整。

(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，并按规定审批完成后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。

(5) 工程变更签证：由发包人 or 设计单位发出指令手续，承包人根据变更内容需在 4 天内将签证相关资料上报到发包人，如须办理的签证手续承包人在 4 天内未提交签证资料的，则发包人不予签认。如发包人、监理人、跟踪审计收到承包人签证手续 4 天内未能办理完成及返还承包人，则视为认同承包人认可签证内容。

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： / 。

10.6 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》。

10.6.1 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。(方式一：承包人招标；方式二：联合招标)

10.6.2 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： / 。

10.7 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：合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

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。

本合同价款采用固定价格合同，最终结算时按照二次磋商总价与一次磋商总价的同比例下浮后由审计进行审核，以最终审定价为结算价。

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。

(1) 本合同价款采用固定价格合同(固定单价合同)方式确定。固定单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目今后不作调整。业主出具的设计变更内容和政策性调整除外。

(2) 合同价款中包括的风险范围：除下列条款中风险范围以外的内容可调整外，其余不可调整。

(3) 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。

(4) 风险范围以外的内容：

1) 工程量；

2) 设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；

①指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

②增减合同中的约定的工程量；

③改变有关工程的施工时间和顺序；

④其它有关工程变更需要的附加工作；

3) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

4) 甲方提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；

5) 暂列金额及暂估价；

6) 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、各收费项目的调整等）；

7) 发包人确认的其它费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 工程量按审计审定后的工程量按实调整。

(2) 工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，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，经审计后按审定数量结算。

(3) 如施工期间建设行政主管部门又颁布新的人工工资单价调整文件，则属政策性调整，按实际施工期间与招标时的政策性规定计算差额，差额部分按中标条件优惠后计入分部分项工程量清单综合单价。

(4) 因工程量清单项目项目特征描述与施工图纸不符，或非承包人原因的工程变更以及工程签证，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，按下列原则调整：

1) 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；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，经发包人确认后调整。

2) 结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，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。

(5) 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、审计、监理工程师、承包人四方的签字和盖章，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，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

(6) 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书面同意并提供预算书待发包人、监理、业主委托咨询单位确认后方可实施，否则一概不予结算。

(7) 安全文明施工要求符合合格工地要求。现场安全文明施工措施费计取双方协商。

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：

(1) 本项目无预付款，工程竣工验收合格且审计结束后 30 天内，发包人按审定价款一次性付清。

(2) 发包人支付工程款前一周内，承包人需缴纳审定价款的 3%作为质量保证金，质保期满后，工程无任何质量问题，发包人 30 天内无息退回质量保证金。

(3) 承包人须开具正规全额工程发票给发包人方可付款，若承包人延迟或拒绝提供发票，发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。

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： / 。

(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：承包人在合同约定的工期内未能完成工程竣工，工程结算时应按延误工期的天数每天向建设单位支付（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的5%的逾期违约金并承担相应的损失。

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：竣工验收合格后7日内。

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：按发包人要求执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

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 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：按质量保修书规定

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：本项目按审定价3%扣除质量保证金。

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：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(3)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：由中标单位直接缴纳。

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：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：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：∟。

(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：

(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，否则将按相应工作内容造价的5%（并不少于5000元/次）向发包人支付违约金。

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90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、第三方人身以及其它依据国家、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：∟。

承包人是否应为其施工设备等办理财产险：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：∕。

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) 向管辖权的人民法院提起诉讼。

21. 补充条款

一、关于工程价款结算的其他约定

1) 工程竣工验收合格后30个日历天内，承包人应一次性提供完整的结算送审资料，工程结算送审资料的内容、要求及份数按发包人要求执行。

2) 发包人在收到承包人提交的竣工结算资料后将及时移交审计单位进行审核，审计单位应校验资料的完整性，如发现资料不完整，则承包人需将资料补齐，资料完整后进行结算审核，如承包人在审核工程中不及时配合，审核期顺延。

3) 如果发包人对该项目进行复审，则其复审终额为本工程的结算额，承包人须无偿配合复审工作。

4) 关于跟踪及结算审计的约定：竣工结算审计超额核减费用由承包人须按以下标准承担超额核减费用并在应付承包人项目款项中扣除：

① 审计核减率5%以下，中标承包人不承担超额核减费用。

② 审计核减率5%以上，中标承包人须承担超额核减费用，承担标准为超过5%以上部分的核

减额*4%。

5) 建筑业实施“营改增”后，涉及到的有关内容，双方按照相关文件规定执行。

二、质量管理要求

(1) 施工方不按合同条款及有关规范、标准、规程等要求或违反正常施工程序、施工工艺野蛮施工，或施工质量、安全、环保达不到要求，或施工用材料设备不符合设计及相应产品合格标准，甲方、监理部有权勒令施工方暂停施工，施工方必须立即停工整改，并处罚2000元/次。材料应先报验并检验合格再使用，严禁未报验或报验不合格材料的使用、严禁出现不要求和非投标品牌的材料进场与使用；对不合格、不要求和非投标品牌的材料一律无条件退场，如擅自使用或存在偷工减料行为，处于2000元/次的违约责任款，并承担所有相关责任和损失。

(2) 施工项目部要严格遵守施工程序，分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程施工项目部在自检合格后必须在监理部指定的时间的基础上提前3小时通知监理进行复验，在验收合格监理签字认可后方可进行后续施工，验收时无工程资料，监理将拒绝验收并对施工项目部处以500元/次罚款。

(3) 工序、分项等工程施工项目部自检合格后通知监理部验收，监理工程师将按照相关规范进行验收，无法满足相关规范要求或无法通过验收的，将对施工项目部罚款500元/次。钢筋、模板验收各施工项目部必须由质检员自验合格签字后，提请监理部、甲方复验，若发现钢筋主筋错误、箍筋等绑扎不规范、保护层过小、模板不上脱模剂、浇筑部位有杂物，发现五处（含五处）以上，每处对施工项目部罚款200元。

(4) 监理工程师通知单项目部超过回复日期不回复的对施工项目部罚款500元/次，监理工程师通知单中要求施工单位在规定日期内整改，施工单位未整改或整改不及时或整改后仍无法通过监理部验收的视造成工程质量、进度、安全等的严重程度罚款500~2000元/次。

三、安全文明管理主要措施

(1) 施工现场不戴安全帽者，按每人次对施工项目部罚款100元，管理人员及施工班长不戴安全帽按每人次对施工项目部罚500元，佩戴不符合安全要求的每人次对施工项目部罚款50元。高空作业未系好安全带者罚款1000元/人。酒后作业者罚款500元/人，酒后高空作业者罚款5000元/人。

(2) 施工现场上班穿拖鞋、高跟鞋及赤膊者，每人次对施工项目部罚款50元。

(3) 施工现场私自拉接电线者，每次对施工项目部罚款50元。

(4) 对违反操作规程，不遵守消防安全管理规定的每次对施工项目部罚款50元。以上(1)~

(5) 条罚则为能立即改正者，对拒不纠正者，可追加3至5倍罚款。

(5) 查获随地大小便，乱倒垃圾的，发现一次对施工项目部罚款100元；施工项目部要对工人加强教育，严禁发生偷窃行为，一旦发现，不论其因果，对施工项目部罚款1000元/次，根据情节对当事人移交有关部门处理。

(6) 项目部人员（包括分包单位）只要有打架的，不论什么原因，对施工项目部罚款500元以上，并视情节及后果情况决定是否将当事人报请公安机关处理。

(7) 对于不服从甲方、监理人员的正确领导、管理、指挥决定的，恶意辱骂甲方、监理人员的，对施工项目部罚款500元/次，对殴打甲方、监理人员的造成伤害需就医诊断治疗的，除一次性赔偿5000元外还需承担医疗、工资、营养、车旅、陪护等全部费用并对施工项目部处以工程造价的1%的罚款，并对肇事者移交有关部门处理。

(8) 电工、焊工（含风、电焊工）、机架工、棚工、钢井架、脚手架搭拆人员、工地内机动车辆驾驶员等特种作业人员无证上岗，每发现一人对施工项目部罚款500元。

(9) 不张贴安全生产管理各项制度的、现场警示标志不齐全或没有的。对施工项目部罚款500元。

(10) 现场施工用电没有按规定编制施工组织设计（方案）或施工组织设计未报监理审批的，每例对施工项目部罚款500元。

(11) 施工项目部范围内的物料堆放要合理有序，严禁堵塞道路，一旦发现，对施工项目部罚款500元/次；施工项目部特别是土方施工项目部要保持各自施工区域内的道路整洁；其他区域的整洁工作，坚持“谁使用谁负责清扫”的原则，不符要求的对施工项目部罚款200元/次。

上述安全管理处罚费用，由承包人对发包人负责支付，推诿一次加倍处罚。

四、其他约定

(1) 合同生效后，承包人不履行合同或单方面终止合同或因自身原因造成发包人终止合同，应向发包人支付合同总价的10%的违约金，并赔偿由此给发包人造成的经济损失。

(2) 因补充设计或深化设计引起的工程量清单范围以外的新增项目，如发包人要求纳入承包人的施工范围，承包人无权拒绝。

(3) 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。

(4) 承包人投标的项目经理必须按建设行政主管部门要求进行现场办公，并进行考勤，如未按规定进行现场办公，报请建设行政主管部门后合同终止，并追究由此产生的违约责任及违约责任款。承包人项目经理在本工程竣工验收合格之前每周在现场工作不得少于 5 天，按月考勤，每少1天按2000元/天追究违约责任款。

(5) 承包人在工程施工周期中涉及的夏季雨季施工措施费用（包括掺加外加剂等）均包含在投标报价中，结算不再调整。

(6) 承包人在施工过程中，必须组织做好做足一切安全措施，如发生任何安全事故均由承包人承担一切责任。

(7) 竣工验收具体内容包括：建筑工程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有承包人承担；工程竣工验收合格后一个月内将竣工决算以及相关资料送至建设单位预审，如不能按期完成，则承包人向发包人按 5000 元/周支付违约金人民币，不满一周按一周计算。

(8) 在保修期间，如发生任何质量问题，承包人必须在接甲方电话通知24小时进行维修。否则甲方有权自行修复，所发生的费用（费用金额无须承包人同意以甲方确认的为准）甲方有权直接向承包人追索。

(9) 关于农民工工资的支付承包人须严格执行《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》[常住建规（2020）3号]、《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》[常住建（2021）152号]及《保障农民工工资支付条例》[中华人民共和国国务院令724号]。

(10) 本工程所在地目前为低风险地区，疫情防控费用由投标单位自行考虑，结算时不另增加费用。如项目实施过程中疫情风险等级有变化，低风险地区疫情防控费用视为已包含在投标报价中，结算时不另增加费用，中、高风险地区疫情防控费用按省市相关最新文件执行。

(11) 本条款之规定，若与现行法律法规和各施工单位签订的工程承包合同有冲突的，以现行法律法规和工程承包合同为准。

(12) 其他未尽事宜双方协商解决。

附件 3：

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市武进区机关事务管理中心

承包人(全称): 江苏皓盛建设发展有限公司

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》，经协商一致就武进区委党校教学楼、住宿楼和餐饮楼辅房改造工程（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：本工程质量保修期为贰年，防水工程质保期伍年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月（防水工程质保期伍年），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后24小时内派人保修。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)



法定代表人或委托代理人：(签字)

李峰

承包人：(公章)



法定代表人或委托代理人：(签字)

电 话：0519-86310018

传 真：0519-86310018

邮政编码：213000

地 址：常州市武进区环府路26号

开户银行：工行常州市湖塘支行

账 号：1105021229219501960

电 话：0519-83835668

传 真：0519-83835668

邮政编码：213000

地 址：钟楼区邹区镇前王村

开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市邹区支行

账 号：88601063012010000001202

附件 1:

本工程主要材料品牌确定表

本工程所选主要材料品牌的技术性能完全能满足规范与招标技术的要求，具体如下：

序号	材料名称	推荐品牌	品牌确认
1	多层阻燃板	千年舟、兔宝宝、莫干山(或同档次其它品牌)	兔宝宝
2	纸面石膏板	北新龙牌、可耐福、杰科、圣戈班(或同档次其它品牌)	北新龙牌
3	国标轻钢龙骨	泰山、龙牌、鼎祥(或同档次其它品牌)	龙牌
4	墙地砖	东鹏、萨米特、蒙娜丽莎(或同档次其它品牌)	东鹏
5	乳胶漆	多乐士、立邦、三棵树(或同档次其它品牌)	多乐士
6	腻子粉	美巢、多乐士、德高(或同档次其它品牌)	多乐士
7	铝扣板	奥普、沃尔博、欧派(或同档次其它品牌)	奥普
8	防火门	久防、沪安、安祥(或同档次其它品牌)	安祥
9	木门	富朗、洁丽、南洋(或同档次其它品牌)	富朗
10	配电箱内元器件	常熟开关、梅兰日兰、罗格朗(或同档次其它品牌)	罗格朗
11	电缆、电线	鑫牛、远东、上上、正泰(或同档次其它品牌)	上上
12	PPR 给水管	联塑、保利、伟星(或同档次其它品牌)	联塑
13	UPVC 排水管	中财、公元、联塑、保利(或同档次其它品牌)	公元

14	空气开关	正泰、德力西、公牛(或同档次其它品牌)	正泰
15	开关、强弱电 插座面板	公牛、西门子、TCL、英特曼(或同档次其它 品牌)	西门子
16	灯具	欧普、三雄极光、飞利浦(或同档次其它品牌)	欧普
17	网线	海康、TCL、普天、正泰(或同档次其它品牌)	正泰
18	洁具、地漏	法恩莎, 九牧, 箭牌(或同档次其它品牌)	九牧
19	换气扇	美的、艾美特、欧普(或同档次其它品牌)	艾美特
20	复合地板	德尔、圣象、菲林格瑞、圣达(或同档次其它 品牌)	德尔
21	运动地胶	埃力特、欧百娜、劲踏(或同档次其它品牌)	劲踏
22	竹木纤维墙板	永春、及其它同档次品牌	其它同档次 品牌

附件 2:

安全施工协议

为在区委党校教学楼、住宿楼和餐饮楼辅房改造工程施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人常州市武进区机关事务管理中心（以下简称“发包人”）与承包人江苏皓盛建设发展有限公司（以下简称“承包人”）特此签订安全生产协议：

1、发包人职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（3）组织对承包人施工现场进行安全生产督查，监督承包人及时处理违规、违章等各种安全隐患。

（4）定期组织召开安全生产会议，及时传达中央及地方有关安全生产要求、精神。

2、承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预防为主”和坚持“谁主管、谁负责”抓好施工安全检查，加强安全宣传教育，增强全员安全意识，建立健全各项安全施工的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全施工活动。各级领导、工程技术人员、监督管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，做到施工与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全施工责任制。从派往项目实施的项目经理到施工工人的安全施工管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全施工责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按《建设工程安全生产管理条例》规定的最低数量和资质条件配备专职安全施工管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(4) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全施工考核合格证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 操作人员上岗，必须按规定穿戴安全帽等防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 承包人在施工过程中，必须组织做好做足一切安全措施，如发生任何安全事故均由承包人承担一切责任。

3、违约责任

如因承包人违约造成安全事故，将依法追究并承担全部责任。

4、本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中发包人执叁份，承包人执贰份，见证方执壹份。

发包人：(盖章)
法定代表人或授权人(签字)：
联系人：
电 话：
传 真：



承包人：(盖章)
法定代表人或授权人(签字)：
联系人：
电 话：
传 真：



见证方：(盖章)
见证方(工程总监)签字：
电 话：



签订时间： 年 月 日