

0615	2076	076	
HT	短期		20

# 建筑工程施工合同

(GF-2017-0201)

项目编号: 双言磋商-2022-021

项目名称: 2023年天目湖镇小区维修工程项目

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): 溧阳市天目湖镇人民政府

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,双方协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 2023年天目湖镇小区维修工程项目
2. 工程地点: 溧阳市天目湖镇
3. 工程内容: 天目湖镇8个农民安置小区、平桥及天目湖72幢散住楼。
4. 建筑面积: 约/平方米
5. 资金来源: 镇财政

二、工程承包范围: 天目湖镇8个农民安置小区、平桥及天目湖72幢散住楼。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年1月12日

计划竣工日期: 2023年1月11日

工期总日历天数: 1年。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: 一次性验收合格 标准。

### 五、合同价款、签约下浮率

1. 暂定合同价: 人民币(大写) 壹佰贰拾万元整(¥1200000.00元)

签约下浮率 11%, 最终审定价不得超120万元。

2. 合同价格形式: 按实结算。

### 六、项目经理

承包人项目经理: 施卫福。

### 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) 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。

七、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。

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、签订时间

本合同于2023年1月12日签订。

十一、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、本合同双方约定签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(盖章)

承包人：(盖章)

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人：(签字)

授权委托人：(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 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：\_\_\_\_\_；

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：\_\_\_\_按通用条款\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_按通用条款\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_按通用条款\_\_\_\_。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：\_\_\_\_现行 国家、省、市 有关文件\_\_\_\_。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：\_\_\_\_国家、省、市及行业现行规定\_\_\_\_。

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) 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：          /          。

### 1.6.4 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。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款约定

## 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。

## 1.10 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：      /      。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：      /      。

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：      /      。

#### 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：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。

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：严格用于合同目的，不得用于或泄露给第三方。

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。

#### 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：按补充条款执行。

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

发包人代表：

姓 名：杨洋 潘超；

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：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。

#### 2.4 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：接到派单后。

##### 2.4.2 提供施工条件



承包人对项目经理的授权范围如下：受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：    /    。

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：按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：(1) 项目经理未经发包人同意不得擅自更换。(2) 接到派单后及时去现场维修。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：    /    。

3.2.4 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。

3.3.3 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：需经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：    /    。

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：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：否

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：承包人进场至竣工验收交付期间。

### 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：    /    。

## 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：承包人提供现场办公用房。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：李光华；

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：收到承包人申报材料后 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：按补充条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：发包人协助， 承包人负责

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款要求。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按建设主管部门的要求。

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

## 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： / 。

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：按发包人要求执行。

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：按发包人要求执行。

#### 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 7 天。

### 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：工期相应顺延

#### 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：承包人应严格按合同工期执行，应充分考虑雨季给施工造成的不利因素，并采取相应的措施确保按时竣工。若承包人施工进度达不到发包人要求，恶意拖延工期造成发包人损失的，发包人有权要求承包人退场，并由承包人承担相应的赔偿责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由发包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

#### 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) 不可抗力；

#### 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：双方协商解决。

#### 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：按监理人及发包人要求

#### 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：按通用条款执行。

### 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：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求提供。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：  /  

#### 10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：同 12.1 款。

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：另行商定

发包人审批承包人合理化建议的期限：另行商定

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：另行商定

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1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：        /        

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行

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：        /        。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.2 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按实结算。

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) 每半年按施工单位结算并经建设单位、监理单位、跟踪审计签字确认的初审造价的 70%付款。

(2) 合同期满后，按工程最终审计价付至审定价的 97%，3%余款为工程质量保证金，待保修期满后一次性退还（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：\_\_\_/\_\_\_

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

#### 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： 7天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 7天。

(2) 发包人支付进度款的期限： 14天

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 双方协商解决。

### 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： /。

##### 13.2.5 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： 按规定。

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： 另行协商。

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： 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：\_\_\_/\_\_\_。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按补充条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按补充条款执行。

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：\_\_\_/\_\_\_。

承包人提交最终结算申请单的期限：\_\_\_/\_\_\_。

##### 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：按补充条款执行。

### 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。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

工程竣工结算时一次性扣留工程结算审定价的3%作为质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：在2年缺陷责任期满后，由发包人组织验收，验收合格后退还剩余的质量保证金。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：参照《建设工程质量管理条例》及现有法律法规执行。

##### 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：24小时。

### 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: 双方另行商定。

(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: 双方另行商定。

(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: 双方另行商定。

(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: 双方另行商定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 双方另行商定。

(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: 双方另行商定。

(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 90 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: 双方协商解决。

### 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: 按规定。

#### 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 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: 一切险。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按文件规定执行

### 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  1  种方式解决：

- (1) 向  溧阳市  仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向  溧阳市  人民法院起诉。

补充条款：

1、(1) 工程量：根据派单内容，建设单位、监理、跟踪审计、施工方等签字确认的签证单计量，最终以审计确认的工程量进行结算；

(2) 定额套用：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2014《江苏省市政公用工程计价表》、2014《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014《江苏省安装工程计价表》、2007《江苏省园林绿化工程计价表》、2014《江苏省建设工程费用定额》(营改增)等规范；

(3) 人工费(包括点工)计取：按施工期间江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价文件执行；

(4) 材料价格：按施工期间《常州市工程造价信息》建筑工程材料指导价算术平均价计取(有缺项的材料由建设单位、监理、跟踪审计、施工单位市场询价后确定，定价后的材料价格不下浮)；

(5) 安全文明施工费：需经建设单位考核合格后才能计取基本费；

(6) 工程类别：对照2014《江苏省建设工程费用定额》执行；

(7) 规费计取：按现行省、市相关文件规定执行；



(8) 本工程计税方法为增值税一般计税法，具体按工程实施期间相关文件执行。

(9) 采购人可以不定期抽查成交人施工工程量，采购人抽查成交人工程量的，若发现成交人少报工程量，采购人不另外计量，若发现成交人虚报工程量即多报工程量，则按照抽查的实际工程量进行价格核算，计算出虚报百分比，最终审计时进行整体扣除（1-虚报百分比）。

(10) 按上述计价方法计算并经审计后的造价\*（1-11%）作为本项目的最终审定价。最终审定价不得超过 120 万元。

2、施工用水用电由承包人自行解决。

3、安全文明施工按照溧政办发（2017）133 号文件，溧建（2017）112 号文件执行。若出现施工安全事故，由承包人自行承担经济损失和法律责任。

4、承包人必须保证农民工工资的发放，主动接受相关部门的监督；若发生因拖欠农民工工资造成民工的上访、维权等活动，发包人有权对承包人按双倍的拖欠金额对承包人进行处罚并从工程款中扣除，同时承包人应承担相应的法律责任。

5、承包人应自行处理好施工过程中出现的地方矛盾。

6、施工材料进场时需经发包人、监理人验收合格后才能投入使用。

7、本工程结算审核费用按天目湖镇建设局相关规定和标准执行，工程结算审核核减率在 10%（含 10%）以内，由发包人承担工程审计费，核减率在 10%~20%（含 20%）之间，由发包人和承包人各承担 50%工程审计费，核减率在 20%以上，由承包人承担工程审计费。

8、在工程量计量、竣工验收等期间因承包人原因导致人员伤亡或者财产损失的，全部责任及由此造成的费用由承包人承担。

发包人(盖章): \_\_\_\_\_  
法定代表人或  
授权委托人(签字): \_\_\_\_\_

承包人(盖章): \_\_\_\_\_  
法定代表人或  
授权委托人(签字): 曹军



附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 溧阳市天目湖镇人民政府

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2023年天目湖镇小区维修工程项目（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：

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，在缺陷责任期满二周内结清（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。

发包人(盖章): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人或

授权委托人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

承包人(盖章): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人或

授权委托人(签字): \_\_\_\_\_

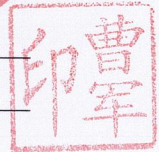
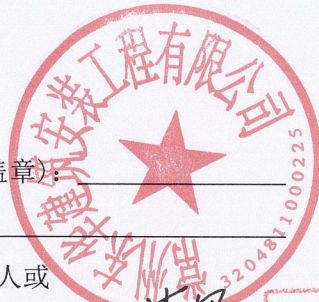
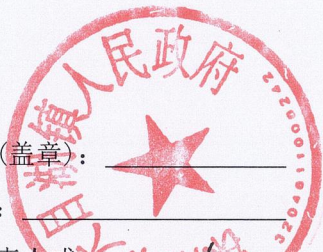
电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_



附件 2:

## 工程安全合同书

发包人(全称): 溧阳市天目湖镇人民政府

承包人(全称): 常州东华建筑安装工程有限公司

为了加强承发包工程和临时工的安全管理,深入贯彻“安全第一,预防为主、综合治理”安全作业方针,保证人身、设备安全,确保期间甲方发包给乙方的工程顺利进行。根据国家有关法律规定,经甲乙双方平等协商、意见一致,自愿签订如下安全作业协议:

第一条:甲乙双方必须认真贯彻执行国家制定的安全作业政策、法律、法规。

第二条:甲方承担的安全责任、权利;

(一) 甲方有权要求乙方必须严格遵守安全作业法律、法规、标准、安全作业规章制度和操作规程,熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案;

(二) 甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业,并按规定给予处罚;

(三) 甲方有权对安全意识差、不听安全作业指挥的乙方人员责令退场。

第四条:乙方的责任、权利;

(一) 乙方是整个工程安全作业的直接责任人,必须严格执行甲方的有关安全作业的规定、制度;

(二) 乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险,并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险,在施工过程中如发生人身伤亡事故,由乙方承担全部责任;

(三) 乙方应对工作现场的行为完全负责,乙方工作人员不得违章作业,冒险作业,不能疲劳作业,并按规定做好保护工作;

(四) 乙方在工程现场人员必须有配备齐全的安全防护用品,不能满足安全工程需要时,人员不得进入工程现场。

第三条:乙方工作人员必须严格遵守和服从现场安全规定及安全管理,在施工现场必须做到:

(一) 高空悬空作业必须系好安全带;

(二) 班前不得喝酒,在禁止吸烟的区域不得吸烟;

(三) 现场内不得赤脚,不得穿拖鞋、高跟鞋,高空作业不得穿皮鞋和带钉易滑鞋;

(四) 未经甲方施工负责人批准,不得随便拆除已架设的安全防护设施及安全装置和安全标牌;

(五) 不得私自乱接乱拉电线,保护工地上临时用电电缆及配电箱的完好,不得用材料、工具等压砸电缆电线,确保用电安全;

(六) 不得在工程现场烧火;

(七) 不得从高处向下抛扔任何物资、材料,堆放时不得超过支撑限重的 70%;

(八) 不得在高空临边一米范围内堆放活动材料;

- (九) 不得在操作面上及高处临边竖立放置工具和线材;
- (十) 使用电动工具, 必须按操作规程和说明书要求正确佩戴防护用品;
- (十一) 承包人作业时需要做好安全防护措施, 树立夜间警示灯, 设置安全维护栏;
- (十二) 施工过程中必须严格遵守安全操作规程。

第四条: 安全责任

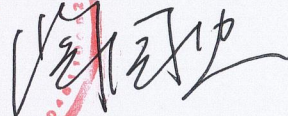
(一) 本协议约定期间由于乙方造成安全事故的, 乙方负全部责任, 并由乙方承担造成的经济损失和刑事责任;

(二) 本协议约定期间如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失, 由乙方负责向甲方赔偿, 甲方有权直接从乙方工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

第五条: 本协议自签订之日起生效, 一式四份, 甲乙双方各二份。

发 包 人(公章):

法定代表人(签字):



承 包 人(公章):

法定代表人(签字):



年 月 日

年 月 日