

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

工程名称：上黄镇山下农业设施项目-厂房、烘干机房
工程

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏省溧阳市上黄镇山下村村民委员会

承包人（全称）：溧阳市北山建设有限公司

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，双方就上黄镇山下农业设施项目-厂房、烘干机房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：上黄镇山下农业设施项目-厂房、烘干机房工程。
2. 工程地点：甲方指定地点。
3. 工程立项批准文号： /
4. 资金来源：财政及自筹。
5. 工程内容：设计图纸及工程量清单范围内所有工程。
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：设计图纸及工程量清单范围内所有工程。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 17 日。

计划竣工日期：2023 年 5 月 16 日。

工期总日历天数：120 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（大写叁佰柒拾玖万柒仟陆佰捌拾陆元零陆分）（¥：3797686.06 元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同形式。

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

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

发包人：(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：



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：



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

1.1.1.1 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

1.1.2.1 监理人：

名 称：； /

资质类别和等级： /；

联系电话： /；

电子信箱： /；

通信地址： /。

1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按通用条款。

1.1.3.2 永久占地包括：按通用条款。

1.1.3.3 临时占地包括：按通用条款。

1.2 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。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：不低于最新颁布实施的国家和地方的有关标准、规范及投标承诺质量标准。工程所需的所有标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人自行

承担。

1.3.2 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：。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

1.4 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)已标价工程量清单；(9)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。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 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。

1.5.2 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：按发包人、监理人的要求。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款约定执行。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 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：项目负责人。

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。

1.7 交通运输

1.7.1 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，发包人不再承担费用。

1.7.2 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，发包人不再承担费用。

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。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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。

1.8.2 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，不得用于或者泄露给第三方。

1.8.3 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。

1.9 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 5. 补充条款约定。

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

2.1 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，督促监理人及审计单位认真履行职责，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。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工招标公示结束。

2.2.2 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 5. 补充条款约定。

2.3 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

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 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 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：按发包人要求提供。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

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：书面形式和电子文件。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

1、承包人投标书所列人员未经发包人同意不得擅自更换。如投标人无正当理由提出人员变更，则投标人必须直接向招标人按下列金额支付违约金：项目经理每人 5 万元作为违约金，其余每人 1 万元作为违约金。在违约金递交以后，由招标人根据投标人所报更换人员（必须为同等级、同专业）进行审查，确定是否符合岗位要求，如不符合岗位要求的将要求其重新更换，同时按上述对应重新处罚。招标人保留终止合同的权利。

2、承包人不得擅自更换项目经理、技术负责人且必须承诺项目经理及技术负责人施工期间常驻现场（项目经理及技术负责人每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时，必须参加现场的工地例会、专题例会），若未能达到该承诺，发包人将每人每次扣除 500 元。若有项目经理变更，未经发包人同意，发包人有权解除合同，没收保函并追究由此带来的发包人的一切损失。扣款将在同期工程款中扣除。

3、承包人应按规定缴纳农民工工资保证金，保证不会因为任何情况而出现拖欠农民工工资的情况，否则，招标人将从工程款中代为扣除支付并予以拖欠金额 50%的处罚。

4、建筑工人进场施工前，应经过基本安全培训并录入建筑工人实名制名册。项目用工必须核实建筑工人合法身份证明，必须签订劳动合同。实名制名册提交发包人审核留存并及时准确的向有关行业主管部门上传相关信息。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：聂秀芳

承包人对项目经理的授权范围如下：负责工程现场的质量、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：项目经理每周不少于 5 天、每天不少于 8 小时，必须参加现场的工地例会、专题例会等。

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。

3.2.2 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

1、承包人投标书所列人员未经发包人同意不得擅自更换。如投标人无正当理由提出人员变更，则投标人必须直接向招标人按下列金额支付违约金：项目经理每人 5 万元作为违约

金,其余每人1万元作为违约金。在违约金递交以后,由招标人根据投标人所报更换人员(必须为同等级、同专业)进行审查,确定是否符合岗位要求,如不符合岗位要求的将要求其重新更换,同时按上述对应重新处罚。招标人保留终止合同的权利。

2、承包人不得擅自更换项目经理、技术负责人且必须承诺项目经理及技术负责人施工期间常驻现场(项目经理及技术负责人每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场时间不得少于8小时,必须参加现场的工地例会、专题例会),若未能达到该承诺,发包人将每人每次扣除500元。若有项目经理变更,未经发包人同意,发包人有权解除合同,没收保函并追究由此带来的发包人的一切损失。扣款将在同期工程款中扣除。

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。

3.3.2 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。

3.3.3 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。

3.4 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、质检员、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:。

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:本工程不允许分包。

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：按通用条款约定。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

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、工期进度、安全文明施工管理、工程量与工程款的审核等）。

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：由承包人提供并承担费用。

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：/。

4.3 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：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

关于工程奖项的约定：/。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款约定执行。

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：/。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：由承包人按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管理计划的约定：由承包人编制治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.3 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。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程价款支付约定相同。

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：按发包人、监理人的要求。

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 5 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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施工组织设计后 5 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：按发包人、监理人的要求。

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。

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。

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。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：发包人不要赶工，如承包人自行赶工并提前竣工，则发包人不奖励。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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、发包人要求，所需费用包含在合同价款中。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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

9.1.1 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：/。

9.2 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。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按 5. 补充条款约定。

10.3 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：/。

10.4 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》。

10.4.1 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。

10.4.2 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：按 5. 补充条款约定。

10.5 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 5. 补充条款约定。

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：按 5. 补充条款约定。

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 5. 补充条款约定。

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 5. 补充条款约定。

风险费用的计算方法：按 5. 补充条款约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：按 5. 补充条款约定。

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：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 10%。

预付款支付期限：在具备施工条件的前提下，合同签订后一个月内。

预付款扣回的方式：扣回，（按月支付进度款时同比例扣回）。

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；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：按 5. 补充条款约定。

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

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

关于付款周期的约定：

①合同签订后一个月内（且具备施工条件的前提下），支付合同价款【扣除暂列金额（含规费及税金）及暂估价（含规费及税金）】的 10%为预付款；

②工程竣工验收合格后，于 2024 年春节前付至合同价款【扣除暂列金额（含规费及税金）及暂估价（含规费及税金）】的 70%；

③工程经审计后，于 2025 年春节前付至审定价的 97%；

④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；

⑤完成工程量造价必须编制详细的工程量清单造价，并经监理人、跟踪评审、发包人审核确认；⑥有涉及设计变更、工程量增加、现场签证等在工程款支付时一并调整支付。

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：按发包人要求。

(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) 监理人审查并报送给发包人的期限：。

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：。

12.4.5 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

13.2.1 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。

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：/。

13.2.2 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 5. 补充条款约定。

(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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.4 竣工退场

13.4.1 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：/。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在两年缺陷责任期满并经验收合格后。

14.3.2 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

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.2 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。

15.2.1 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%。

15.2.2 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：3% 的余款为建设工程质量保证金，在缺陷责任期满后十四天内付清。

15.3 保修

15.3.1 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）区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

15.3.2 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，发包人委托他人修理，所需费用由承包人承担，从质量保证金内扣除。

- （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: 。

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：/。

17.2 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。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为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：/。

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

20.1 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。

20.1.1 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：/。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：施工期间合同双方对工程价款的争议，不得作为承包人怠工、影响工程进度、质量的理由。

20.2 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) 向工程所在地的人民法院起诉。

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	聂秀芳
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。

5. 其他条款

5.1 本合同价款采用 固定单价 方式确定。

5.1.1 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。

5.1.2 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) 主要材料涨、跌幅在苏建价【2008】67号文约定的风险幅度范围内的；
- (5) 采用新的验收标准。

5.1.3 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) 主要材料涨、跌幅超过苏建价【2008】67号文约定的风险幅度范围；
- (4) 暂定价材料、暂估价项目；
- (5) 政策性调整费用包括人工工资调整、税率和税种变化；
- (6) 发包人确认的其它项目。

5.1.4 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《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）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格，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发包人；

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、竞争性谈判的方式确定最终价格，确定后的材料价格不下浮。经监理人、发包人和跟踪评审单位确定的价格承包人不得以价格低等一切原因拒绝施工，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。经监理人、发包人和跟踪评审单位确定的价格承包人不得以价格低等一切原因拒绝施工，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《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 营改增后）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。承包人不得以价格低等一切原因拒绝施工，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）主要材料价格波动幅度超过本合同约定风险范围的调整办法：

①调整的材料价差应列入综合单价中，并计取相应费用。

②主要材料基准价为投标截止日前 28 天造价管理部门发布的信息指导价。

③施工期间主要材料价格采用算术平均指导价。

④承包人投标报价中材料单价低于基准单价：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。（具体按苏建价【2008】67 号文执行）

⑤承包人投标报价中材料单价高于基准单价：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。（具体按苏建价【2008】67 号文执行）

⑥承包人投标报价中材料单价等于基准单价：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。（具体按苏建价【2008】67号文执行）

（4）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。

5.1.5 中标下浮率= $\frac{\text{招标控制价}[\text{扣除暂估价}(\text{含规费及税金})\text{及暂列金额}(\text{含规费及税金})]-\text{中标价}[\text{扣除暂估价}(\text{含规费及税金})\text{及暂列金额}(\text{含规费及税金})]}{\text{招标控制价}[\text{扣除暂估价}(\text{含规费及税金})\text{及暂列金额}(\text{含规费及税金})]}$ 。本工程的中下浮率： %。

5.1.6 承包人如某项投标综合单价超过发包人发布的招标控制单价的，则该项所增加工程量的综合单价按控制综合单价乘（1-中标下浮率）结算。

5.1.7 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。

5.1.8 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。

5.1.9 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。

5.1.10 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。

5.2 其它约定：

5.2.1 项目经理必须是中标项目经理组织施工，项目经理必须协调及配合好业主，监理、审计及行政主管部门的有关工作。

5.2.2 本工程招标文件与本合同具有同等法律效力，当招标文件条款与本合同条款有抵触时以本合同条款为准。

5.2.3 如果拖欠农民工工资，经审核确认发包方将按拖欠金额的 50%对承包方进行处罚。

5.2.4 如本招标文件与补充文件、承诺书不一致处，以时间最后所发的补充文件、承诺书为准。

5.2.5 本项目的代建单位为江苏省溧阳市上黄镇山下村村民委员会。

5.2.6 工程款项由代建人按上述条款支付给承包人。发包人需做好资金保障工作，上级资金到位后，及时将资金拨付给代建人。