



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏城乡建设职业学院

承包人（全称）：江苏恒龙装饰工程有限公司

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，双方就江苏城乡建设职业学院学达楼（16#楼）、用勤楼（17#楼）宿舍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：江苏城乡建设职业学院学达楼（16#楼）、用勤楼（17#楼）宿舍改造工程

2. 工程地点：江苏城乡建设职业学院殷村校区

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政

5. 工程内容：包括施工图纸及工程量清单范围内全部工程。

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：包括但不限于按磋商文件规定，为完成工程量清单中一个规定计量单位项目的施工内容和施工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、验收、质保期及维保服务和磋商文件所要求的相关服务等全部内容，具体以发包人提供的工程量清单及施工图为准。

### 二、合同工期

计划开工日期：以发包人发出的开工通知为准。

计划竣工日期：/。

工期总日历天数：接到发包人发出的开工通知后 60 个日历日完工并验收合格。

### 三、质量标准

工程质量符合达到国家相关质量验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：含税价人民币（大写：捌拾陆万元）（¥ 860000 元）；增值税税率：9%

其中：暂列金额：人民币（大写） / 元整（¥ / 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价。

### 五、项目经理

承包人项目经理：孙雯。

### 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；
- （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书；
- (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。

## 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 2023 年 5 月 13 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 江苏城乡建设职业学院 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 合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后 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：江苏城乡建设职业学院

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

邮政编码： 213000

电 话： 051969872388

开户银行：建设银行常州白云支行

账 号：32001628036051219268



承包人：江苏恒龙装饰工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

邮政编码： 223300

电 话： 13961102242

开户银行：中国工商银行淮安市分行

账 号：1110030109200056571

## 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：磋商文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、响应文件及双方其他书面约定等。

##### 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：\_\_\_/\_\_\_；

###### 1.1.2.2 设计人：

名 称：\_\_\_/\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_/\_\_\_；

##### 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：\_\_\_/\_\_\_；

1.1.3.2 永久占地包括：\_\_\_/\_\_\_；

1.1.3.3 占地包括：\_\_\_/\_\_\_；

#### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等。

#### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及，双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商。

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) 磋商文件(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) 响应文件(含已标价工程量清单)(9) 其他合同文件。

#### 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：7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：1套；

发包人向承包人提供图纸的内容：/；

#### 1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：各类验收资料；

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：一式四份；

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7天内；

#### 1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/；

### 1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在3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：发包人现场办公室；

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：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权代表。

### 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：/；

#### 1.7.2 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：/；

#### 1.7.3 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

### 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：详见补充条款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见补充条款。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：耿兴军；

职 务：/；

联系电话：13861257202；

发包人对发包人代表的授权范围如下：工程质量控制、工期控制、投资控制、信息管理、合同管理、安全监督、全面组织协调。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程设计变更，费用增减，涉及工程造价的签证，改变质量等级，合同工期，开工令、停工令、复工令等。

### 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：按通用条款执行。

#### 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：

①本工程所需水、接电或自行发电等费用由承包人负责，相关费用已含在合同价中，施工过程中不另计量。②如有涉及工程地质资料和地下管线资料，则发包人于合同签订后一周内提供。③发包人提供现场现有道路运输条件，施工用道路与施工现场及周边现有道路的连接由承包人根据踏勘现场情况自行测算并综合考虑在合同价内。④承包人已仔细踏勘施工现场，已充分考虑了现场可能影响施工的各种因素，并将可能发生的相关费用考虑在合同价内。⑤发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：承包人按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门现行要求提供竣工图及竣工资料；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：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前7天。

承包人提交的竣工资料形式要求：按发包人的要求。

承包人应履行的其他义务：在施工过程中应做到：

①高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

②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，保持路



面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。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，其相应手续及费用由承包人负责。

③施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护：施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用，必须安全文明施工。承包人进场后应积极调查和测量地下管线和设施，并向发包人报告，需要迁移的应协助相关单位迁移。承包人按发包人要求组织实施，保护或迁移的费用由发包人承担，承包人承担自己原因造成的损失。

④无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担责任。

⑤承包人应负责从完工到竣工验收期间对道路每天的清扫、保洁。该费用已包含在合同价内，不单独列项计取。

承包人如有上述有违文明施工情形的，还需承担如下违约责任：承包人承担 500 元/人·次的违约金。上述违约金从同期应付工程款中扣除。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：孙雯；

建造师执业资格等级：建筑二级；

建造师注册证书号：苏 232212161227；

安全生产考核合格证书号：苏建 B(2022)0008373；

联系电话：13961102242；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人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现场的工地例会、专题会议（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意）、各类检查，关键部位和工序施工时必须到岗。

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：承包人承担 500 元/人·次的违约金。上述违约金从同期应付工程款中扣除。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：合同约定的项目经理必须保证有相应的经验和管理能力，中标的项目经理不得更换并到岗履职，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。如发现未按合同约定到岗并正确履职到位，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：5 万元/人·次，违约金从同期应付工程款中扣除。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金 2 万元并经发包人同意（意外事故及突发重病除外），且更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理。承包人无正当理由拒绝更换项目经理，应承担相应的违约金，违约金标准为：5 万元/人·次，

违约金从同期应付工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

### 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：发包人在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 200 元/人·次违约金；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。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：须征得发包人书面同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人要求响应文件中的施工员、安全员和质量员到位，中途若擅自更换，需承担违约金 1 万元/人并经发包人同意（意外事故及突发重病除外）。项目技术负责人不得更换，特殊情况下应提出书面申请并征得发包人同意，并处违约金 2 万元/人次，且不得降低原有要求。（意外事故及突发重病除外）。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人响应文件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，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 200 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处罚 300 元/次，迟到 100 元/次，有事必须出具书面请假条报发包人认可。

### 3.4 分包

#### 3.4.1 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： / ；

#### 3.4.2 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： / ；

#### 3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / ；

### 3.5 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：按通用条款执行。

### 3.6 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. 工程质量

### 4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量目标为合格，如因承包人自身原因未能达到本工程合同约定的质量目标，承包人除无条件返工达到合格外另按（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的

2%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。

#### 4.2 隐蔽工程检查

4.2.1 承包人提前通知发包方隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

发包方人员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。

### 5. 安全文明施工与环境保护

#### 5.1 安全文明施工

5.1.1 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，在施工过程中因承包人原因造成的安全事故由承包人承担。承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止无关单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

5.1.2 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，全面负责施工范围内的治安保卫工作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计划管理的约定：承包人应在开工前7天编制施工场地治安计划。

#### 5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：安全文明施工。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：∟。

### 6. 工期和进度

#### 6.1 施工进度计划

##### 6.1.1 施工进度计划的修订

发包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：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。

#### 6.2 工期延误

##### 6.2.1 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：∟。

##### 6.2.2 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：

如果承包人因自身原因未能在合同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签约合同价的0.02%/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：∟。

### 6.3 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. 材料与设备

### 7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 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. 样品

### 8.1 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：    /    。

### 8.2 施工设备和临时设施

#### 8.2.1 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

施工现场需要配置的试验场所：由承包人承担。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人承担。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：详见补充条款。

### 10.2 变更估价

#### 10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

①工程量清单中漏项、新增或变更项目（含材料）引起的分部分项工程综合单价结算原则为：成交价中有适用的综合单价的，按成交综合单价结算。成交价中只有类似于变更工程的价格，可参照原响应文件中类似项目价格组成同口径进行结算。成交价中无适用或类似综合单价的，结算原则为：依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、现行计价定额、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范及文件规定编制综合单价，其中材料价格按施工当期除税指导价（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成交价（扣除暂列金额及相应的规费税金）/对应招标控制价（扣除暂列金额及相应的规费税金）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。

②因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，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，经监理、跟踪审计以及发包人签证后进行结算。安全文明施工费按本合同规定及相关文件规定执行。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，承包人不得以已标价措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

③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提供预算书并征得发包人的书面同意，待发包人、跟踪审计确认后方可实施，否则不予结算。

④所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人（项目组）、跟踪审计、发包人三方的签字和盖章，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、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。隐蔽工程必须及时签证，所有隐蔽工程资料须经发包人、承包人、跟踪审计三方签字盖章，方可作为竣工结算的依据，否则不予结算。

⑤施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

⑥本工程因工期短，材料价格按成交价不予调整。

⑦其余详见工程量清单、控制价编制说明。

### 10.3 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：经发包人同意，按通用条款执行。

## 11. 合同价格、计量与支付

### 11.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：本合同价款采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价。合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

合同中约定的风险范围：

①采用新的验收标准；

②市场风险(人工、材料、机械费的市场价格波动)；

③承包人的投标施工方案；

④综合单价不随工程量的增减调整；清单以项为计量单位的，以项包干，结算时不调整；

⑤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。

⑥因国家法律法规政策变化而引起人工工资单价的变化。

⑦因新的信息价发布而引起的主要工程材料价格的变化。

⑧发包人提出的工程量的增加或减少，工期或者质量要求的调整。

⑨场地根据现场提供，提供水电驳点，水电费用及接入费用已包含在合同价中，发包人不另行支付。合同价中已考虑定额价和定额用量与实际价格和使用量的差异因素，结算时不另行调整。

⑩其余详见工程量清单、控制价编制说明。

风险费用的计算方法：合同中约定的风险范围内价格包含在合同价中，不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：工程量按实结算，所有涉及工程计量的签证单上必须有发包人、承包人、跟踪审计等多方签字和盖章，方可作为竣工结算的依据。

## 12. 工程进度款支付

### 12.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 合同签订生效后 30 天内付签约合同价的 10%；

(2) 审计审定后付至审定价的 100%，同时由承包方付甲方审定价的 3%作为质量保证金，承包人收款时应提供工程审定价的全额符合规定要求的增值税专用发票；

(3) 质量保证金待质量缺陷期满后退还（无息）；

(4) 承包人应在工程竣工验收合格后一个月内提交完整的竣工结算资料，承包人对所上报的审计结算资料需认真复核，工程竣工结算审计若其核减率累计超过 5%时，则超出 5%以上部分的审计费用由承包人自行承担；

(5) 承包人每次收款时应提供合规有效的增值税专用发票。

备注：所有款项支付的前提均为承包人按时、客观、完整地提供了支付工程款所需的资料、付款申请及符合发包人要求的发票。如承包人延迟提交、连续提交、提交资料不完整或提供发票不符合要求的，则发包人有权选择以承包人最后一次提交相关补充资料时间或提供发票的时间（两者以较晚时间为准）开始计算审核时间，付款时间相应顺延；或者发包人有权选择超出提交材料约定时间（竣工验收合格后三个月内提交完整的材料）外另行提交的新增内容视为承包人放弃相关权利，不予认可（审计机构要求承包人补充的材料除外）。

## 12.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求执行。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 竣工验收

#### 13.1.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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：另行商定。

#### 13.2 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：竣工验收后 7 天。

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：按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

#### 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：工程移交后 7 日内。

## 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：按发包人要求执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

#### 14.2 最终结清

##### 14.2.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

### 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：详见质量保修书。

#### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：详见质量保修书。

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2种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：          /          ；
- (2) 3 %的工程款（甲方审定价）；
- (3) 其他方式：          /          。

##### 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：《工程质量保修书》约定扣除质量保证金外，如因履行本合同产生承包人应向发包人支付违约金、损坏赔偿等费用的，则发包人有权从质量保证金中扣除。

#### 15.3 保修

##### 15.3.1 保修责任

工程保修期为：满足建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

##### 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：24小时以内。

### 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

(1) 发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(2) 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：\_\_\_/\_\_\_；

(3) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：\_\_\_/\_\_\_；

(4) 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：\_\_\_/\_\_\_；

(5) 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：\_\_\_/\_\_\_；

(6) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：\_\_\_/\_\_\_；

(7) 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：\_\_\_/\_\_\_；

(8) 其他：\_\_\_/\_\_\_；

#### 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：按通用条款执行。

##### 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：双方另行协商。

##### 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：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、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：双方另行协商。

### 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：按相关规定。

#### 18.2 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：\_\_\_/\_\_\_；

#### 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：\_\_\_/\_\_\_；

### 19. 争议解决



## 19.1 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) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向项目所在地人民法院起诉。

## 20. 补充条款

20.1 适用于合同的其他规范性文件：磋商文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、响应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。

20.2 承包人应履行合同约定其他义务以及下述义务：

①本工程不得转包，一经发现，发包人有权单方解除本合同，根据具体发包情况处以 2-3 万元的违约金，并追究其由此造成的一切后果。

②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：

③噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用承包人已合同价中考虑；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

④垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用承包人已合同价中考虑；

20.3 材料、设备的准备要求：

①本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求、国家现行验收规范及行政主管部门的验收要求；

②工程量清单中的暂估价材料（或专业工程暂估价）发包人保留甲供及甲定乙供的权力；除暂估价材料外，本工程使用的其他材料均由承包人采购，但须经发包人的书面认可后方可采购。

③材料进场前应接受发包人验收，有不合格材料或不符合要求的材料标识后，承包人必须立即运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符合要求的材料，过期不处理的不合格材料和不符合要求的材料，发包人有权自行处理。

④承包人对其所供材料质量负责。

20.4 其他约定：

(1) 合同当事人约定的施工总进度计划应包括的其他内容：①进度计划；②发包人对承包人的付款计划；③发包人应配合的相关工作及要求；④发包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 周内向发包人提供切实可行的进度计划 1 份。因承包人原因未及时向提供合格的施工组织设计（施工方案）、进度计划而造成损失的，由承包人承担。

(2) 合同开工日期以合同签订生效日期为准，发包人要求 60 日历日完工并验收合格。

工期包括完成本次招标工程发包范围内的全部工作内容的时间，工程达到完工条件时，承包人应向发包人提交完工验收报告。工程验收合格，则承包人提交完工报告的当天即为完工日期，如验收不合格返工，返工工期将作为工期累积。

双方约定工期顺延的其他情况：①不可抗力；②在批准的关键线路中，因发包方未能及时解决施工障碍而在原工期内无法完成。

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。发包人造成的延误应在 7 天内由承包人提出办理签证手续，逾期视为不需要工期顺延。但由此造成的承包人的损失不计。

(3) 承包人若虚报、瞒报、违法挂靠、转包、弄虚作假、进度滞后超投标工期 20% 以上的现象，则发包人有权单方解除本合同，承包人应承担由此造成的一切损失并按照诚信考核制度上报建设行政主管部门。

(4) 承包人应根据批准的施工总进度计划（施工机械、检测设备）围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，施工中加强与周边相关施工项目的协调，无条件服从发包人、现场指挥部统一协调。

(5) 承包人不按发包人关于工程质量、工程施工进度等要求进行施工的，在经过发包人一次书面警告后，仍不能按发包人要求进行施工时，发包人有权终止承包人的施工权，并有权安排其他施工单位接手承包人的施工工程，承包人就按中止施工前的工程量进行结算并记不良行为记录。

(6) 在本工程施工红线区域内，对于发包人要求增加的施工内容，视为本合同施工范围的组成部分，承包人必须施工。对于此部分增加工程的结算，原则上执行本合同的相关条款。如果承包人拒绝施工，可视为对本合同的根本性违反，发包人有权将此部分增加工程另行委托，所发生工程费用从承包人工程款中双倍扣除。对于发包人要求减少的施工内容，承包人必须停止施工，并且不计入结算。如承包人拒绝执行，发包人有权委托其他单位对此施工内容移除，并由承包人承担移除所发生的费用。

(7) 承包人应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位而引发的一切责任。

(8) 承包人必须遵守项目所在地政府、主管部门和发包人制定并发布的各项管理规定。

(9) 承包人进场后须服从发包人管理，全面接受发包人现场管理的各项规定和制度。承包人派驻现场的管理人员应保持稳定，未经发包人认可不得随意更换。

(10) 承包人应无条件配合发包人其他相关单位施工，如不配合，按 3000 元/次扣除承包人违约金，情节严重的，发包人有权终止合同。

(11) 本合同中约定的承包人应当承担的各项违约金或罚款等，发包人有权直接从工程款、履约保证金或质量保证金等款中扣除。

(12) 工程所在地的地方矛盾由承包人自行协调。合同价中包含解决与施工场地内外当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。

(13) 承包人在施工过程中应确保学校的正常教学工作秩序不受影响。

(14) 承包人必须根据磋商时确定的主要材料、设施设备、安装工程中元器件等品牌、规格型号、参数实施本工程，否则发包人有权要求其整改并完全满足发包人要求。承包人不予响应的，发包人有权另行选择第三方实施或单方面解除合同，因此产生的所有费用及损失均由承包人承担。

(15) 其他未尽事宜，具体根据现场情况另行制定现场管理制度。

发包人：江苏城乡建设职业学院  
(公章)



承包人：江苏恒龙装饰工程有限公司  
(公章)



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

邮政编码： 213000

电 话： 051969872388

开户银行：建设银行常州白云支行

账 号：32001628036051219268

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

邮政编码： 223300

电 话： 13961102242

开户银行：中国工商银行淮安市分行

账 号：1110030109200056571

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：承包人供应材料一览表

附件 3：承包人主要施工管理人员一览表

附件 4：工程质量保修书

附件 5：安全生产文明施工协议

## 附件 1:

### 承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建筑规模	建筑面积(平方米)	结构	层数	跨度(米)	设备安装内容	工程造价(元)	开工日期	竣工日期
江苏城乡建设职业学院学达楼(16#楼)、用勤楼(17#楼)宿舍改造工程	/	4000	框架	6层	40	/	86万	/	/

## 附件 2:

承包人供应材料设备一览表

## 安装部分

序号	材料设备品种	品牌	规格型号	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注
1	卫生间成品隔断	长利	5mm	平方	20	648	一级	5.25	施工现场	
2	断桥隔热铝合金中空推拉窗	凯美达	/	平方	15	620	一级	5.20	施工现场	
3	外墙涂料	立邦	乳胶漆 EX-707 耐候-V2	平方	300	27	/	5.25	施工现场	
4	有框幕墙	凯美达	/		130		一级	5.25	施工现场	
5	成品木门	凯门达	/	平方	49.4	283	/	6.18	施工现场	
6	墙面砖	新中源	超平釉	平方	78	143	/	6.5	施工现场	
7	内墙乳胶漆	立邦	新时丽亮白内墙乳胶漆-NPZ	平方	13000	17	/	6.10	施工现场	
8	风扇	三雄	PAK-C24/210AX 250V~	台	30	113	/	6.25	施工现场	
9	插座			个	310	22	/	6.18	施工现场	
10	照明开关	三雄	PAK-C24/2 10AX 250V~	个	3	15	/	6.18	施工现场	
11	配电箱	交流低压动力箱	JXF 63A	套	7	735	/	6.20	施工现场	
12	配管(阻燃管 PC20)	建筑用绝缘电工套管	GY.305-20	米	126	12	/	5.20	施工现场	
13	电力电缆	上上	YJV-0.6/1Kv 3*4 ; 60227 IEC 01 (BV-450/750V 2.5	米	25	25	/	5.20	施工现场	
14	桥架	中冀鹏程	热镀锌电缆桥架 50mm*25mm-1000mm*200mm ; 防火喷塑电缆桥架 50mm*25mm-1000mm*200mm	米	56	96	/	5.18	施工现场	
15	装饰灯	三雄	PAK560264 9W	套	64	155	/	6.20	施工现场	

16	风扇（吊扇 80W）	三雄		套	21	128	/	6.20	施工现场	
17	配管（阻燃管 PC25）	建筑用绝缘电工套管	GY.305-25	米	150	13	/	5.20	施工现场	
18	洗脸盆	惠达	HDLU013	套	1	709	/	6.15	施工现场	
19	小便器	惠达	HDU620	套	1	699	/	6.15	施工现场	
20	大便器	惠达	HD5N	套	7	573	/	6.15	施工现场	
21	淋浴器	惠达		套	7	440	/	6.15	施工现场	
土建部分										
1	商品砼	金建	C30	方	6	476	/	5.25	施工现场	
2	钢筋	马钢	三级	吨	1.5	5321	/	5.20	施工现场	
3	屋面卷材防水	雨虹	卷材 0.3	平方	22	25	/	5.20	施工现场	
4	成品砂浆	金建	/	方	5	760	/	5.20	施工现场	

备注：未列明项目以中标书为准。

### 附件 3

#### 承包人主要施工管理人员一览表

序	姓名	本项目中任 职	资质	证书号
1	孙雯	项目经理	建筑二级	苏 232212161227
2	王玉莲	安全员	建筑	苏建安 C2(2019)0152911
3	马骥	质量员	建筑	321706200006
4	唐盛	施工员	建筑	32181020460026
5	高海燕	资料员	建筑	32161140800042



## 附件 4:

### 工 程 质 量 保 修 书

发包人(全称): 江苏城乡建设职业学院

承包人(全称): 江苏恒龙装饰工程有限公司

为保证 江苏城乡建设职业学院学达楼(16楼)、用勤楼(17楼)宿舍改造工程 在合理使用期限内正常使用,在合理使用期限内正常使用,发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

#### 一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程、市政工程,以及电气管线、上下水管线的安装工程,供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:

合同范围内的所有内容,由于承包原因造成的施工质量问题,在合同责任期内负责保修。其他按照《建设工程质量管理》及现行法律法规执行。

#### 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起,分单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如下:

- 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 五 年;
- 3、装修工程为 两 年;
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 两 年;
- 5、供热与供冷系统为 两 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 两 年;
- 7、其他约定: 本工程质保期自竣工验收合格之日起算。

#### 三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内,承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

#### 四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为最终审定价的 3%。

在工程结算款中扣除,质量保修金银行利率为 无。

## 五、质量保修金的返还

按施工合同付款方式。

## 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

因承包人原因致使工程在保修期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

本工程质量保修书作为施工合同附件，与施工合同具有同等效力。



\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 5:

### 安全生产文明施工协议

发包方: 江苏城乡建设职业学院 (甲方)

承包方: 江苏恒龙装饰工程有限公司 (乙方)

为确保 江苏城乡建设职业学院学达楼(16楼)、用勤楼(17楼)宿舍改造工程 的安全生产和文明施工,甲乙双方特制定如下协议:

一、乙方应严格遵守国家有关法律法规,各级主管部门对施工的要求,恪守双方所签施工(协议)中的有关规定,全面承担其经济及法律责任。

二、乙方自签订施工(协议)之日起  天内,向甲方支付其安全生产、文明施工保证金  整,至工程施工结束视执行本协议情况退还。

三、乙方在进场开工前,向甲方提供制定完善的安全生产、文明施工的技术措施及设计图纸,经甲方审核考察通过后方可开工,应在甲方认可的范围内施工,不得超范围施工。

四、乙方进场施工,必须做到封闭式施工,用围挡隔离施工区域,并悬挂“正在施工,禁止入内”标示标牌,杜绝外来人员进入施工区域,发生安全责任事故,如有发生安全事故一切损失由承包人承担。

五、在施工过程中不得私自拆除或破坏原有消防设施设备,场地内或周边市政管网道路、绿化、景观等如需更改必须通过相关主管部门发放的审核意见书方可施工,如违反甲方有权强制乙方停工以及处以 5000 元以上罚金。

六、在施工过程中,不得破坏原有建筑结构,如需改动必须得到甲方书面认可方可施工,如违反甲方有权强制乙方停工以及处以 5000 元以上罚金。

七、在施工过程中:

1. 乙方有责任不断加强施工人员的安全生产、文明施工的意识教育。按治安管理有关规定,加强外来人员的管理,采取各种有效措施,做好事故的防范工作。

2. 施工现场各类机械设备、电气设备的操作使用及其它各技术工种需向甲方提供相关上岗证明,规范操作,严格管理。

3. 乙方在施工过程中,各类材料物资堆放有序,整个工地要达到标准化、制度化、程序化、规范化的“四化”要求。

4. 乙方应定期或不定期的组织现场工地的安全文明施工检查,并参加和接受上级有关部门、甲方或总包方组织的工地安全文明施工的检查评比活动,对存在问题无条件地及时进行整改。甲方有权对乙方实施奖惩或处罚,对指出的问题如不及时整改或拒不整改的,甲方有权发停工通知,如因停工造成延误工期,一切责任由乙方承担。

5. 乙方应根据生产工艺、现场条件、季节变化从生产到生活做好防火、防水、防冻、防疫、防盗、防事故的六防工作,及时采取有效措施,消除各类事故的苗头和隐患,杜绝一切大小事故的发生。

6. 乙方应加强对甲方、监理单位的衔接服务、协调意识。

八、乙方在施工过程中，一旦发生事故，有责任积极配合有关部门、甲方、监理做好事故原因的调查取证，查明原因，承担责任以及对善后事宜的妥善处理工作。

九、乙方如违反以上各项规定，甲方有权对乙方作出如下处罚：停水停电、停工整改、经济处罚，直至勒令退出施工并将有关情况向有关部门通报，由此带来延误工期和经济损失由乙方承担。

十、乙方如在施工作业期间施工人员及外来人员发生受伤等安全责任事故，必须承担其全部的经济和法律责任。

十一、本协议经签字之日起生效，甲、乙双方各执一份。



年 月 日



年 月 日