

# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[常州市金坛区西城街道办事处](#)

承包人（全称）：

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[东环二路飞洋鱼地块房屋加固工程](#)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：[东环二路飞洋鱼地块房屋加固工程](#)

2. 工程地点：[常州市金坛区](#)。

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：[财政资金](#)。

5. 工程内容：[工程量清单及图纸范围内的全部内容](#)。

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：[工程量清单及图纸范围内的全部内容](#)。

## 二、合同工期

计划开工日期：[2023年7月5日](#)。

计划竣工日期：[2023年8月3日](#)。

工期总日历天数：30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）伍拾贰万叁仟捌佰叁拾叁元伍角壹分（¥ 523833.51 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：。

## 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。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 7 月 4 日签订。

## 十、签订地点

本合同在常州市金坛区西城街道办事处签订。

## 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

本合同自除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

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

1.1.1.10 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：；

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：[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：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程。

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；（3）投标函及其附录；（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）已标价工程量清单或预算书；（8）图纸；（9）其他文件。

#### 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：各专项专业工程施工前 7 天内，提供相应施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套，承包人可自费复印更多份数，暂估项目的图纸套数在相关合同中另行约定；

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：包括但不限于：施工组织设计、扬尘控制方案、施工总进度计划（包括专业分包工程的施工进度计划、发包人材料和设备进场时间的计划）、施工过程中必要的深化图、加工图、大样图等；

承包人提供的文件的期限为：图纸（文件）使用前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：[承包人提交完整文件资料后一周内](#)。

#### 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 [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。

1.7.2 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：[按发包人要求执行](#)。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：[以规划总平图红线为边界](#)。

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：[以现场实际施工条件为准](#)。

##### 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，如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

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：归发包人所有。

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：承包人自行承担。

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：/。

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：；

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：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：施工过程中发包人不提供水源和电源接驳点；若承包人在施工过程中盗用消防水，所产生的相应责任都由承包人承担；如需承包人装表计量，承包人自行装表计量支付，（本工程水、电费用已按市场价包含在合同价中）。

### 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：是。

发包人提供支付担保的形式：支付担保的形式：现金或银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司担保；支付担保的金额：中标价的 10%；

履约保证金退还的方式：工程竣工验收合格后一次性退还（不计息）。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：包括但不限于提交符合发包人、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。发包人、监理人需要提供的其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式捌份及电子文件。

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 90 日内。结算文件的编制要求参照常州金坛区审计局的要求实施，如未按此规定时间提供按 2000 元/天支付违约金。如影响工程付款，承包方自行负责。

承包人提交的竣工资料形式要求：按现行相关规定。

(10) 承包人应履行的其他义务：/

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

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，履行合同约定的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理（注册建造师）施工期间必须常驻现场（每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天），并 24 小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加工程例会及其他会议。

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：由发包人与监理人对项目经理进行考勤，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 3000 元/天；项目经理必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会。项目经理不到场支付 5000 元/次的违约金，迟到 1000 元/次，如确有情况无法参加时，必须出具书面请假条报监理人认可。以上情况若连续超过两次，按照上述标准的双倍支付违约金，若承包人拒不整改，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。上述违约金从同期工程款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的项目经理不得擅自更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同。在合同履行期间除因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）、意外事故、离职等发包人认可的特殊原因无法继续履行合同责任和义务外不允许更换，由于上述原因需要更换项目经理时，必须经发包人批准，且更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理，且符合原招标公告中的要求，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：20 万元/人/次，违约金从同期工程款中扣除；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。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：同期付款中扣除违约金 20 万元/人/次，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。

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：同期付款中扣除违约金 10 万元/次，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。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务或经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：同期付款中扣除违约金 10 万元/次，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。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由发包人与监理人对技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、资料员进行考勤，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 1000 元/天；必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会。技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、资料员不到场支付 500 元/人/次的违约金，迟到 500 元/人/次，如确有情况无法参加时，必须出具书面请假条报监理人认可。以上情况若连续超过两次，按照上述标准的双倍支付违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

### 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：/。

#### 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，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保的形式：银行保函、保险公司保险单、现金、专业担保公司担保等形式；履约担保的金额：中标价的 10%；履约担保退还的方式：工程竣工验收合格后一次性退还（不计息）。

## 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：[由承包人免费按合同约定提供。](#)

#### 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：[/](#)。

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：[书面申报材料后 48 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。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：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，禁止外单位车辆、人员出入工地。承包人对发包人的总配电间承担管理责任，进场后一周内向发包人报现场负责管理电气的有效电工证件复印件（带原件审核）和联系电话，并加盖承包人印鉴。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。发包人因此被索赔的，有权向承包人追偿或直接在任一期工程款中扣除。

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：按现行相关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按常住建【2020】99 号文执行。

## 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：承包人应根据本工程项目的全部内容（所有专业分包工程）编制详细的施工时标网络总进度计划（以月为单位编制）、阶段性施工进度计划（以工作日为单位编制）和详细完整的施工组织设计，经发包人及监理工程师批准后实施。工程实施过程中，承包人应按照批准后的施工组织设计进行施工，若要对施工组织设计进行修改，应事先取得发包人及监理工程师单位批准。

#### 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：合同生效后7日内。

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相关进度计划和施工方案说明后 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和施工方案说明后 14 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 [90](#) 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：[/。](#)

### 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：

[如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按签约合同价（扣除专业工程暂估价金额）的万分之五/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。除总工期外，发包人还将根据各节点工期要求对承包人的节点施工工期进行考核，如因承包人原因造成实际施工节点工期滞后于各节点工期要求，发包人根据各节点延误工期的天数，从工程进度款中按签约合同价（扣除专业工程暂估价金额）万分之五/天扣除节点工期逾期违约金。](#)

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：[签约合同价（扣除专业工程暂估价金额）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：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人提出书面申请并取得发包人的书面同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。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) 按通用条款执行；
- (2) /；
- (3) /。

#### 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：包含在签约合同价中, 结算不调整。  
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：/

#### 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：所有临时设施均由承包人负责，已包含在投标报价的临时设施费用中。

### 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：按工程需要或发包人、监理人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人、监理人要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人、监理人要求提供。

#### 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、监理人要求提供。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按工程需要或发包人、监理人要求提供。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：1、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、跟踪审计（如有）审定后的数量进行结算。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，但采用不平衡报价且明显高于市场价的子目变更，其单价将在满足该子目中标工程量 15%范围内采纳其报价，超出 15%(含)以外的工程量按无适用或类似于变更工程的价格的方法确定价格；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格的，承包人应按本专用条款第 12 条之风险范围以外合同价格的调整方法 c 中确定的方法计算。

2、如有变更，应在变更部分施工前一周提交变更方案，如涉及造价的，则需提供变更前后的造价对比方案。

#### 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：另行协调。

发包人审批承包人合理化建议的期限：另行协调。

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：另行协调。

#### 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：其他项目清单中的暂列金额，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为承包人所有。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。

## 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：详见合同专用条款 12.1。

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：1. 承包人的投标施工方案；

2. 工程量变化产生的前期费用；

3. 工程材料(设备)市场价格风险(包括施工期间材料价格在合同约定范围内的波动等)。

分部分项工程和措施项目中的单价项目的综合单价和其中以项为单位总额报价的综合单价,不随工程量的增减而调整。

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。

风险范围以外合同价格的调整方法:(一)风险范围以外的合同内容:

1. 设计变更引起的工程量增减;
2. 暂估价材料;
3. 发包人确认的其它项目;
4. 政策性调整;
5. 甲方提出对乙供部分材料进行更改,引起的价差。

(二)风险范围以外合同价款调整的结算办法:

1、工程量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,经审计单位审计后按审定数量结算。

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、增加项目及签证部分造成新增的工程量清单综合单价的结算原则为:

- a. 投标书中已有适用于变更工程的综合单价,按投标书中已有的综合单价结算;
- b. 投标书中有类似于变更工程的综合单价,按投标书中已有的类似的综合单价作相应调整后结算;

投标书中无类似综合单价,结算原则为:(1)依据《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版)、《2014年江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《2014年费用定额》等相关计价规范中的标准;(2)材料价格按工程施工当期的常州工程造价信息中(除税)价格,无信息价的以发包人、监理人、承包人、跟踪审计(如有)等相关单位经市场询价后确认的除税价格(不让利);(3)按中标让利率同步下浮,即:让利率= $【1 - (投标总价 - (甲供材 + 暂列金额 + 暂估价) * (1 + 规费费率) * (1 + 税率)) / (控制价 - (甲供材 + 暂列金额 + 暂估价) * (1 + 规费费率) * (1 + 税率))】 * 100$ , 上述第(2)条的市场询价材料不参与让利。

4、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,差额部分按中标同比例让利后计入相应单

位工程分部分项工程量清单综合单价。

5、以本工程投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

6、现场安全文明施工措施费按江苏省、常州市相关文件进行动态管理，具体按常住建（2020）99 号文及 2020 年第 11 号《江苏省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》规定执行。

9、关于工程价款结算的其他约定：①本工程场地按现状交付，场地平整、临时围墙、施工场地等均由承包人实施，并需满足市级标化工地及以上及当地主管部门要求，该费用承包人已在临时设施费中充分考虑，结算时不另行增加此项费用。

②措施项目费中以项为单位的报价均为包干价，结算时不再调整。

10、承包人投标报价中主要材料（不含暂估单价材料）单价的调整方法为：

如施工期间材料平均价格涨幅或跌幅以基准单价为基础超过 5%，其超过部分按该材料投标价格与基准单价的优惠的同比例进行调整。基准单价为招标控制价编制时所采用的《常州工程造价信息》中的除税信息价（编制招标控制价采用的月度价格为 2023 年 5 月），施工期间材料价格为材料价格调整期间的算术平均除税信息价。主要建筑材料价格调整期间为材料使用期间。调整的价差列入相应的单位工程综合单价中。

11、因承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的主要材料价格，应采用计划日期与实际进度日期两者的较低的主要材料价格来调整。

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。除合同另有约定外，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：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：

工程竣工验收合格并经审计后付至审定价的 90%，工程竣工满一年后付清余款。

### 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：根据政府相关部门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，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理及发包人  
及业主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由承包人承担。

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：承包人应按签约合同价（扣除专业工  
程暂估价金额）的万分之五/天支付逾期移交工程违约金。

#### 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：按发包人、监理人要求执行。

## 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、监理人要求执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人、监理人要求执行。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

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：/。

承包人提交最终结算申请单的期限：根据发包人、监理人、审计单位要求。

#### 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 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：不低于建设部（2000）80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定，详见合同附件 3《工程质量保修书》。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按发包人要求执行。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。

#### 15.3.1 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：按审定价的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：按专用条款12.4.1约定执行。

关于质量保证金的补充约定：详见合同附件 3《工程质量保修书》。

### 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。保修范围为施工总承包工程范围的全部内容。

#### 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：若因发包人上级主管部门工程建设计划调整或政策性变化等特殊原因，造成本工程停建、缓建或部分建设时，发包人只对实际发生的合格工程量负责，并根据实际发生的合格工程与承包人办理结算，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：(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施工及其他图纸以外零星项目施工的要求，否则将按 100000 元/次支付违约金（由监理单位确认后经甲方认可直接从工程款中扣除）。

### 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：承包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，该项费用已包含在签约合同价中。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：（1）发包人应依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求监理人及由发包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

（2）承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

（3）发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条款约定。

（4）合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

（5）合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

（6）未按约定投保的补救：发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：除专用合同条款另有约定外，承包人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通知义务的约定：按通用条款执行。

## 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) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向金坛区人民法院起诉。

#### 补充条款：

1. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用和工期，承包人均已在投标报价时充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包人不另行增加费用。
2. 承包人应充分了解其他专业工程施工过程中可能存在的对本工程的不利影响，并采取切实保护措施，防止本工程遭到破坏。同时，承包人应充分了解本工程施工对其它专业工程、周围地下管线和临近建筑物、构筑物可能存在的不利影响，并采取有效保护措施，防止本工程施工破坏其它工程或周边环境和设施。相应措施所需费用已包括在投标报价中。
3. 承包人现场设备必须合理布置，数量应当满足施工进度要求；并应服从发包人、监理为工程总体施工组织所提出的协调意见。

4. 发包人可能对施工作出某些限制和配合要求的，承包人应予无条件服从，并按照有关要求作出必要的配合。

5. 所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关资质要求，并应持证上岗。在特殊工种施工中，若发现不佩戴上岗证的人员施工，按 100 元/人次承担违约金，累计 10 次则停工整顿。

6. 关于结算：

(1) 本工程结算价款以审计机构的审定价为准。

(2) 关于结算审核费：本工程结算审核的核减费费率在 8%内（含 8%）由建设单位支付；如  $12\% \geq \text{核减（增）率} > 8\%$ 时，该工程所有审核费用承发包双方各承担 50%；核减（增）率  $> 12\%$ 时，该工程所有审核费用均由承包人承担。上述费用不为累进制。

(3) 结算时若由于施工单位结算漏项，审核时按核增计算，核增的审计费用由施工单位承担，核增与核减单独计算。