

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市建邺区人民政府江心洲街道办事处

承包人（全称）：江苏嘉树建设工程有限公司

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，双方就江心洲街道洲岛红园社区综合服务中心改造项目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：江心洲街道洲岛红园社区综合服务中心改造项目。
2. 工程地点：南京市建邺区江心洲科技路 99 号。
3. 资金来源：财政资金。
4. 工程内容：提档升级装修改造, 详见图纸、工程量清单。
5. 工程承包范围：详见工程量清单，配合发包人项目全流程报建工作。

二、合同工期

计划开工日期： / / 年 / / 月 / / 日（以开工报告时间为准）。

计划竣工日期： / / 年 / / 月 / / 日。

工期总日历天数：90 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

工程质量符合国家工程施工质量验收标准和相关专业验收规范的规定。

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）壹佰肆拾壹万柒仟玖佰（¥ 1417900 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / / （¥ / / 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）___/___（¥___/___元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：孙春明。

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）成交通知书（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 2024 年 6 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏、南京 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 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份，招标代理机构执 壹 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

[Handwritten signature]

承包人：



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

[Handwritten signature]



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：

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：

招标代理机构声明：本合同标的经招标代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

招标代理机构：南京润知招标代理有限公司（盖章）

地 址：南京市秦淮区石鼓路 98 号阳光大厦 19 层 D 座 E 座

经办人：

二〇二四年 月 日

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同》范本（GF-2013-0201）中《第二部分 通用条款》

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

其他合同文件包括：发包人与承包人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或补充协议。

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：∟。

1.1.3.2 永久占地包括：∟。

1.1.3.3 临时占地包括：∟。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行国家、行业、专业有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.3 标准和规范

1.3.1 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、

行业有关规定及施工图中规定的标准。

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) 本合同协议书；

(2) 成交通知书；

(3) 本合同专用条款；

(4) 本合同通用条款；

(5) 标准、规范及有关技术文件；

(6) 图纸及工程量清单；

(7) 招投标文件及其附件（含：承包人投标过程所作承诺）；

(8) 合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成。

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：签订合同后 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套，如需加晒图纸承包人自行承担所有费用；

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：施工组织方案；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：一式贰份，承包人留存一份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：自收到文件后 5 日内。

1.5.3 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。

1.6 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： / ；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点： / ；

承包人指定的接收人为： / 。

监理人接收文件的地点： / ；

监理人指定的接收人为： / 。

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：发包人项目负责人及主管领导、承包人项目组成员。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。

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：无。

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：按照通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

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：按照通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

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：按照通用条款执行。

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：是，清单漏项缺项错误可以调整，其余固定综合单价不予调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，可进行综合单价调整。当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高；其综合单价以及对应的措施费（如有）均应由受益方在工程施工 14 天前提出，由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价和措施项目费，经发包人确认后调整。具体价格调整的方法按本合同 12.1.1 条执行。

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：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督。但是凡工程施工过程中发生的影响工程决算费用的事项均须经发包人盖章方为有效，包括但不限于：涉及开工令、停工令、复工令以及工程延期、索赔等手续。

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：签订合同，签署开工令后 3 日内。

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：执行通用条款。

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：无。

发包人是否提供支付担保：不采用。

发包人提供支付担保的形式：不采用。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：

提供工程竣工报告、施工技术管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等,具体按国家有关规定要求提供。

承包人需要提交的竣工资料套数：陆套完整的竣工资料（另附竣工电子文件一套），其中包括竣工图、竣工决算资料等。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求，因承包人提供的资料不符合档案管理要求而重新制作整理所产生的费用由承包人自行承担。

(2) 承包人应履行的其他义务：承包人除完成合同招标文件要求和合同约定的义务外，还须遵守发包人的监督管理。

3.2 项目负责人

项目负责人：

姓名：孙春明；

身份证号：320821198102163916；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232151525572；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2016）1007977；

联系电话：17551038888；

电子信箱：8824360@qq.com；

通信地址： / ；

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。项目负责人在整个工程施工过程中必须采取积极有效措施保证施工现场有足够的劳力、材料、设备，以确保工程顺利实施。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求： / 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：承包人须在签订本合同时向发包人提交项目负责人的劳动合同及缴纳社会保险证明。如未履行，每延迟一天，承包人承担违约金 1000 元/天，超过【30】日不提供的，发包人有权单方解除本合同。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标书中明确的项目负责人常驻现场，若无正当理由连续 24 小时不在工地现场，且未经发包方或监理认可，发包人有权按每次 1000 元人民币收取违约金；连续五天或施工期内累计 10 天不在现场，发包人有权解除合同，并追究承包人违约责任。

3.2.1 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人在投标时承诺拟派本工程的项目负责人不得擅自更换，开工时或施工过程中若有擅自变更，承包人须按每天 1000 元向发包人支付违约金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿发包人因此造成的一切损失；特殊情况经发包人同意后方可更换项目负责人，更换后项目负责人资质条件不得低于原项目负责人。

3.2.2 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权要求承包人在一周内撤换调整不称职的项目负责人及项目主要管理人员或主要技术人员，新的项目负责人及主要管理人员的人选，需经发包人审核同意。承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的，每次支付违约金 1 万元，从工程款中直接扣抵，且发包人有权随时解除合同。

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：工程开工前 7 天。

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：每次每人每拖延一天支付违约金 10000 元，从工程款中直接扣抵，且发包人有权解除合同，并追究违约责任。

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：提前一天向发包人书面申请，发包方认可后方可离开。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人支付违约金 10000 元，从工程款中直接扣抵，且发包人有权解除合同，并追究违约责任。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若无正当理由连续 24 小时不在工地现场，且未经发包方或监理认可，发包人有权按每次 10000 元人民币收取违约金；连续五天或施工期内累计 10 天不在现场，发包人有权解除合同，并追究违约责任。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：无。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止，费用由承包人承担；在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期的违约责任。

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： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：即本工程施工阶段及保修阶段的全过程监理。监理人须依据国家监理规则相关内容和本合同约定，对交付业主的全部施工内容实施监理，包括但不限于对工程质量、进度、造价、安全进行控制，信息管理、合同管理和现场的组织协调，以及负责将开工至竣工验收全套资料收集完备等。

关于监理人的监理权限：所有涉及标准的确认、工期延期、开工令、停工令、复工令以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜，监理人需要取得发包人书面批准同意，其相关行为方为有效。

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，费用计入总合同价中。

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：
按通用条款 ；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 符合国家现行质量验收标准、《建筑工程施工质量验收统一标准》要求 。

关于工程奖项的约定： 无 。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： 共同检查前 48 小时书面通知监理人。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： 除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。承包人负责施工现场的第三方人身安全。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及费用。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人应做好包括生活区在内的施工场地的治安保卫工作，承包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝一切事故，承包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的故事责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在工程开工后 7 天内编制并向发包人提交施工场地治安管理计划和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：

(1) 需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：工程施工期间，应控制噪声对周围环境的影响，承包人必须满足国家、省市的有关法规要求，必须符合《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)和《城市区域环境震动标准》(GB10070-88)的要求，按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等相关手续。

(2) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：无偿保护施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木，损坏按实赔偿。

(3) 施工场地清洁卫生的要求：施工现场在保证安全的前提下，按照标准化现场施工要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生。

(4) 双方约定承包人应做的其他工作：施工期间保证场内场外道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理；未尽事宜双方协商解决。

(5) 施工现场需根据环保验收要求配备冲洗台、自动洗轮机及高压水枪等设备。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价格执行。

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：按招标文件约定，招标文件无约定按通用条款或双方另行约定。

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：合同签订后 7 日内。

7.9 提前竣工的奖励： 无。

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： /。

8.1.2 凡由承包人采购的材料应事先提供技术资料，确认后施工，如不符合质量要求或规格有差异，禁止使用。因承包人使用不合格材料造成质量事故和后果的，其相关费用由承包人承担。

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：竞争性磋商文件中已明确的和给定选购范围的材料，承包人须在合同签订后 10 日内提供所有材料的样品、样本，并标明材料的产地、颜色、规格、质量、等级等，由发包人确定材料选购意见，发包人将对确定后的材料样品、样本进行封样，作为材料进场验收依据；承包人必须按确认后的封样材料的产地、颜色、规格、质量、等级等进行采购，符合工程要求的方可使用。如发生所供材料等与封样不符，发包人有权拒用，损失由承包人承担。

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：由承包人在投标报价中考虑，承包人自行解决。。

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：首先执行专用条款，其次按通用条款执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因经发包人同意的设计变更，由承包人将工程量变更设计价款报送监理方和发包人（包括发包人委托的跟踪审计单位）审核，获得发包人书面盖章同意后，予以实施；由承包人提出的变更，承包人应编制变更依据，变更的工程量，变更的价款报设计方、监理方、发包人（包括发包人委托的跟踪审计单位）审核，获得发包人书面盖章同意后，变更价款按照 14. 竣工结算的约定在工程结算审计时予以调整。

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：收到建议之日起 3 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到建议之日起 3 日内。

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：《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：∕。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：双方另行协商。

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：否。

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。

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

单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1.1) 各类建材的市场价格风险；

(1.2) 施工期间的各类政策性调整风险：以递交投标文件截止日期前 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授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款；

(1.3) 施工组织设计的技术、安全措施结算时不调整；

(1.4) 甲供设备/材料的保管费，结算时不调整；

(1.5) 作为有经验的承包商应该可以预见的风险，结算时不调整；

(1.6) 招标文件中明示和暗示的风险费用，结算时不调整；

(1.7) 法律、法规、条例中规定的其他风险。

风险费用的计算方法：风险费用应包含在报价中,不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：①发包另行委托施工的追加的工程，结算时必须经发包人、监理等有关各方共同签字确认，按照承包人的投标报价和取费标准，在工程竣工后进行结算。具体对设计变更、签证部分的结算方法双方约定如下：①合同中已有的适用于变更工程的价格，按合同已有价格结算，变更合同价款；②合同中有类似于变更工程价格的，可参照

此价格确定变更合同价款；③合同中没有适用或类似于变更工程价格，具体计算方法依据江苏省计价表内人工、机械、材料的消耗量，人工、机械单价依据承包人投标书相应单价，材料单价按同期市场价格定价；管理费、利润按承包人投标书相应分部工程的相应比例，在工程竣工后进行结算。

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：工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：见 12.4.1。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行通用条款。

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) 本合同项下所有款项均以人民币支付。

(2) 合同签订后七个工作日内，支付合同总价的 30%；

(3) 工程全部完工经相关部门竣工验收合格并经审计单位出具正式的结算审计报告后付至审计价款的 97%。

(4) 质保到期后，无息支付审计价款剩余 3%。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用条款。

12.4.5 支付分解表的编制

12.4.5.1 总价合同支付分解表的编制与审批：/。

12.4.5.2 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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：执行通用条款。

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：/。

13.2.2 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：执行通用条款。

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：按每滞后一天赔偿 2000 元违约金。

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。

13.3.1 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：竣工验收合格后 20 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：竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算申请单后 15 天内。

发包人完成竣工付款的期限：15 天内完成审批。

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：陆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：根据进度款支付周期节点时间 15 日内。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：按通用条款。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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；
- (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： / 。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为： / 。

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： / 。

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：相应工期顺延，承包人不主张违约金或补偿金。

(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) 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 15 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：

(1) 如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，应按本合同约定向发包人支付违约金。

(2) 工程质量应符合国家验收规范，并一次性验收合格，若质量未达到要求，承包人按合同总价的 3% 向发包人支付违约金，同时承包人应进行整改，并须承担使工程达到约定质量标准所发生的所有费用。返工合格后，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。

(3) 因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除 10000 元的违约金。同时并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

(4) 若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场。发包人将在承包人完成退场的情况下按承包人已完工程量的 70% 给予结算，承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。合同中另有违约责任承担方式的，按相关约定一并执行。

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：首先执行本合同专用条款的相关约定，其次按照通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、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：根据监理、审计出具的报告结算给承包人。

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：按省级有关部门的规定执行。

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：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

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、保密条款 承包人不得将在履行本合同中知悉的发包人任何信息随意泄露、擅自使用。如违反本条款规定，承包人应当承担相应的法律责任。

20、产权归属 在本项目中，项目的知识成果和产权归发包人所有，发包人 or 最终用户在项目过程中不受第三方关于侵犯知识产权的指控。

21. 争议解决：

21.1 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。

21.1.1 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：_____ / _____。

21.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

21.2 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) 向工程所在地人民法院起诉。

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 暂估价一览表

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市建邺区人民政府江心洲街道办事处

承包人（全称）：江苏嘉树建设工程有限公司

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》，经协商一致就江心洲街道洲岛红园社区综合服务中心改造项目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：工程实施的所有内容。

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：其他工程为 2 年。

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(公章)

承包人(公章)

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字): 孙明春

委托代理人(签字):

委托代理人(签字): 刘方

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

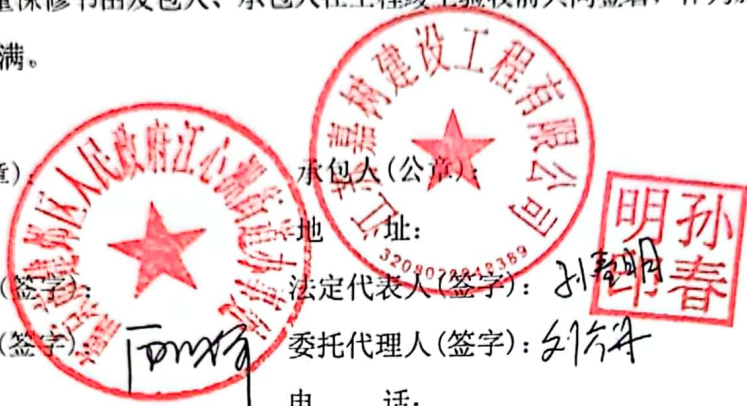
开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:



附件 7:

材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注

工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注

专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注