

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：沛县歌风中学（甲方）

承包人（全称）：江苏庆安建设有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就沛县歌风中学教学楼厕所、阶梯教室及综合楼跨学科教室改造工程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：沛县歌风中学教学楼厕所、阶梯教室及综合楼跨学科教室改造工程。

2. 工程地点：沛县。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：县财政资金。

5. 工程内容：具体详见施工图及工程量清单。

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：工程量清单所含全部内容。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：30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）贰佰零柒万玖仟玖佰圆整（含税）（¥ 2079900.00 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。

五、项目经理

承包人项目经理: 张海燕。

联系 电话: 13605203153

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;
- (2) 磋商文件、响应文件;
- (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采购形式签订合同的，发包人、承包人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_____年__月__日签订。

十、签订地点

本合同在 沛县教育局 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 发包人、承包人签字、盖章后 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，承包人执壹份，发包方合同审查机构壹份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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：12320322MB1K22672A

地 址：沛县歌风中学

邮政编码：221600

法定代表人：纪认振

委托代理人：/

电 话：13813263807

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账 号：/

组织机构代码：913203227715251042

地 址：沛县吉祥家苑小区10号楼

邮政编码：221600

法定代表人：李同

委托代理人：/

电 话：0516-89626228

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司沛县支行

账 号：244 1010 4021 5115

第二部分 通用合同条款

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义。

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15 开工日期：指发包人承包人协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17 图纸：指由发包人提供或承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始开始计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

本合同协议书

成交通知书

磋商文件、响应文件

本合同专用条款

本合同通用条款

标准、规范及有关技术文件

图纸

工程量清单

工程报价单或预算书

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部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。发包人、承包人也可以提请负责监理的工程师作出解释。发包人、承包人协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，发包人、承包人可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由发包人、承包人在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

发包人、承包人在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译文。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期的套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、发包人、承包人一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。发包人、承包人职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人发包人、承包人权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6、工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件有疑问时，

可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确定要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责

解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用；

(9) 发包人应做的其他工作，发包人、承包人在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，发包人、承包人在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计表；

(3) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

(4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

(6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定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；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，发包人、承包人在专用条款内约定；

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木

的保护工作；

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9) 承包人应做的其他工作，发包人、承包人在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容发包人、承包人在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程须确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11. 开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

12、暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13、工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件;
- (2) 发包人未能按约定支付工程预付款、进度款,致使施工不能正常进行;
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等,致使施工不能正常进行;
- (4) 设计变更和工程量增加;
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时;
- (6) 不可抗力;
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内,就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认,逾期不予确认也不提出修改意见,视为同意顺延工期。

14、工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的,承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工,发包人、承包人协商一致后应签订提前竣工协议,作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15、工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准,质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准,承包人承担违约责任。

15.2 发包人对工程质量有争议,由发包人、承包人同意的工程质量检测机构鉴定,所需费用及因此造成的损失,由责任方承担。发包人、承包人均有责任,由发包人、承包人根据其责任分别承担。

16、检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图约要求以及工程师依据合同发出的指令施工,随时接受工程师的检查检验,为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分,工程师一经发现,应要求承包人拆除和重新施工,承包人应按工程师的要求拆除和重新施工,直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准,由承包人承担拆除和重新施工的费用,工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行,检查检验不合格时,影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担,相应顺延工期。此之外

影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.1 发包人、承包人约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，发包人、承包人在试车记录上签字。

19.5 发包人、承包人责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆

除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

五、安全施工

20. 安全施工与检查

20.1 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2 发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。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发生的费用。

21、安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费。

22. 事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

23.1 采购项目的合同价款由发包人承包人依据成交通知书中的成交价格在协议书内约定。非采购项目的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，发包人、承包人可在专用条款内约定采用其中一种：

(1) 固定价格合同。发包人、承包人在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

(2) 可调价格合同。合同价款可根据发包人、承包人的约定而调整，发包人、承包人在专用条款内约定合同价款调整方法。

(3) 成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，发包人、承包人在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理部门公布的价格调整；
- (3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (4) 发包人、承包人约定的其他因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

24、工程预付款

实行工程预付款的，发包人、承包人应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间 7 天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 7 天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

25、工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

26、工程款（进度款）支付

26.1 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

26.2 本通用条款第 23 条确定调整的合同价款，第 31 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款（进度款），发包人、承包人又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的，发包人、承包人应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件（附件 2）。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 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，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容，发包人、承包人根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（5）供应数量少于一览表约定数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6) 到货时间早于一览表约定时间, 由发包人承担因此发生的保管费用; 到货时间迟于量览表约定的供应时间, 发包人赔偿由此造成的承包人损失, 造成工期延误的, 相应顺延工期;

27.5 发包人供应的材料设备使用前, 由承包人负责检验或试验, 不合格的不得使用, 检验或试验费用由发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法, 发包人、承包人在专用条款内约定。

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的, 应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购, 并提供产品合格证明, 对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

28.2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时, 承包人应按工程师要求的时间运出施工场地重新采购符合要求的产品, 承担由此发生的费用, 由此延误的工期不予顺延。

28.3 承包人采购的材料设备在使用前, 承包人应按工程师的要求进行检验或试验, 不合格的不得使用, 检验或试验费用由承包人承担。

28.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时, 应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购, 并承担发生的费用, 由此延误的工期不予顺延。

28.5 承包人需要使用代用材料时, 应经工程师认可后才能使用, 由此延误的工期不予顺延。

28.6 由承包人采购的材料设备, 发包人不得指定生产厂或承包人。

八、工程变更

29、工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更, 应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时, 发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准, 并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求, 进行下列需要的变更:

更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸;

增减合同中约定的工程量;

改变有关工程的施工时间和顺序;

其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失, 由发包人承担, 延误的工期相应顺延。

29.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。

29.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用, 须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时, 承包人承担由此发生的费用, 并赔偿发包人的有关损

失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

30、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由发包人、承包人协商解决。

31、确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

合同中只有类似于变列工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

31.2 承包人在发包人、承包人确定变更后 14 天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确定，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。发包人、承包人约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，发包人、承包人在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款

32.1 款至 32.4 款办理。

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，发包人、承包人另行签订甩项竣工协议，明确发包人、承包人责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

33、竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，以方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

33.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第 29 天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后 56 天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

33.5 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当支付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

34、质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件 3）。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

质量保修项目内容及范围；

质量保修期；

质量保修责任；

质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

本通用条款第 24 条提到的发包人不按时支付工程预付款；

本通用条款第 26.4 款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

本通用条款第 33.3 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。发包人和承包人在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2 承包人违约。当发生下列情况时：

本通用条款第 14.2 款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。发包人和承包人在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

36、索赔

36.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生其错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；

发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 28 天内，向

工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 36.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

37、争议

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，发包人、承包人可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：发包人、承包人达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

37.2 发生争议后，除非出现下列情况的，发包人和承包人都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

单元方违约导致合同确已无法履行，发包人和承包人协议停止施工；

调解要求停止施工，且为发包人、承包人接受；

仲裁机构要求停止施工；

法院要求停止施工。

十一、其他

38 工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

39、不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续

发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人、承包人按以下方法分别承担：

工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

延误的工期相应顺延。

39.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

40、保险

40.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4 承包人必须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，支付保险费用。

40.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41、担保

41.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42、专利技术 & 特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43、文物和地下障碍物

43.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44、合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第 26.4 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第 38.2 款止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

因不可抗力致使合同无法履行；

因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

44.5 一方依据 44.2、44.3、44.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

44.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7 合同解除后，不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45、合同生效与终止

45.1 发包人、承包人在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 34 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46、合同份数

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由发包人、承包人根据需要在专用条款内约定。

47、补充条款

发包人、承包人根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

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：

履行合同过程中发包人、承包人书面确认的会议纪要、签证、设计变更等资料 1、成交通知书；2、磋商文件及其附件；3、响应文件及其附件；4、标准、规范及有关技术文件；5、工程量清单；6、图纸；7、履行合同过程中发包人、承包人确认的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更等相关资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称： 江苏大汉工程咨询有限公司 ；

资质类别和等级： 房屋建筑工程乙级 ；

联系电话： 0516-89685009 ；

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：现场临时办公及施工场地。。

1.1.3.2 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：合同履行中确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行国家和地方现行标准、规范的相关规定。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家和地方现行标准、规范的相关规定。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：发包人不提供，由承包人自行购置，费用包含在合同价格内；

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：国内没有相应标准、规范时的约定：按甲、乙发包人、承包人及监理共同商定的标准实施。符合有关行发包人管部门 and 发包人的要求。

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)、磋商文件、响应文件
- 4)、本合同专用条款
- 5)、本合同通用条款
- 6)、标准、规范及有关技术文件
- 7)、图纸
- 8)、工程量清单
- 9)、工程报价单或预算书
- 10)、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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件如会议纪要、工程变更、工程洽商、签证、通知、

信函、数据电文等均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：开工前 5 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前 5 天，肆套（含用作竣工图使用的图纸）。如承包人需增加施工图纸，由发包人与设计院联系，出图费用由承包人自行承担。设计文件和图纸由发包人统一提供，承包人不得直接接收设计单位提供的设计文件和图纸；承包人收到设计文件和图纸后，要根据技术标准、设计规范、标准设计图、通用图和有关规定，对设计文件和图纸认真审查。发现问题及时以书面形式报告发包人。

发包人向承包人提供图纸的内容：通过图纸审查的全套施工图纸。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.5.4 联络

1.5.4.1 发包人和承包人应当在五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。

1.5.4.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室

发包人指定的接收人为：甲方代表

承包人接收文件的地点：项目部现场办公室

承包人指定的接收人为：项目经理

监理人接收文件的地点：/

监理人指定的接收人为：/

1.6 交通运输

1.6.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.6.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

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。

1.6.3 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。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： ①按 GB/T50502、本合同第二部分 通用合同条款 7.1 和 7.2 编制施工组织设计、施工措施计划、施工方案、交通导改方案、扬尘污染防治措施报监理人审核和发包人确认；
 ②由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；
 ③拟制施工人员名册（动态），并与其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；
 ④承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告（其内容执行通用条款 3.3）和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；
 ⑤特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；
 ⑥项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；
 ⑦工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；
 ⑧工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；
 ⑨发包人管理需要的其他文件；
 ⑩上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供；

承包人提供的文件的期限为： 合同签字后 7 日内 ；

承包人提供的文件的数量为： 纸质版肆套，电子版一套；

承包人提供的文件的形式为： 纸质版，电子版；

发包人审批承包人文件的期限： 7 个工作日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 执行通用条款 。

1.7 知识产权

1.7.1 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： 执行通用条款 。

1.7.2 关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 图纸资料所有权属发包人，未经发包人同意不得复制，承包人应确保图纸不丢失、不向外泄露、不得将施工图纸提供给第三方或移作它用。违反本条约规定的，承包人应承担因此给发包人造成的一切损失。

1.7.3 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 执行通用条款 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.7.4 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：执行通用条款。

1.8 工程量清单错误的修正

工程量清单存在缺项、漏项、错误的，可以调整，若工程量增加超过 15%以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低，调整值为原综合单价的 95%；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，调整值为原综合单价的 105%。调整后增加的工程价款不得超过成交价的 10%。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：纪认振；

身份证号： / ；

职 务：校长；

联系电话：13813263807；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

(1) 检查和督促承包人和监理人执行合同；

(2) 检查和督促监理工程师行使职权；

(3) 协调施工现场各方面的关系；

(4) 协调工程质量、进度和安全文明等施工中出现的問題；

(5) 责令监理工程师查封、扣押施工现场发现不符合质量要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

(6) 审核工程进度报表，参与审核工程进度款的支付；

(7) 监督和检查确认承包人主要施工管理人员施工现场在岗/出勤情况及监理人主要监理人员施工现场在岗/出勤情况；

(8) 确认承包人提出的顺延工期的签证；

(9) 对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；

(10) 设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；

(11) 处理和协调外部施工条件；

(12) 工程竣工验收报告的确认，组织工程竣工验收；

(13) 代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

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：开工通知载明的开工日期 7 日前。

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发包人负责提供电源，由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置费及施工过程中发生的所有电费，无论承包人是否在响应文件中单独列支，发包人均认为此项费用包含在合同价款中。工程结算时，发包人将按照向供电部门缴纳电费的单价和承包人的实际用电数量扣回用电费用（含分摊的线路损耗费用）。

②发包人负责提供水源，由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的水源至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材、设备购置费及施工过程中发生的所有水费，无论承包人是否在响应文件中单独列支，发包人均认为此项费用包含在合同价格中。工程结算时，发包人将按照向供水部门缴纳水费的单价和承包人的实际用水数量扣回用水费用（含分摊的损耗费用）。

2.2.3 发包人工作

在办理施工安全技术措施审查前，组织工程监理单位、施工总承包单位共同拟定文明施工现场创建目标、规划和措施。工程项目开工前，建设单位、监理单位、施工单位应在办理安全技术措施审查的同时，签署工程文明施工管理目标。

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： / 。

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

3.1.1 参加发包人组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交发包人和总监理工程师审定及批准；

3.1.2 应提供计划、报表的名称及完成时间：进度统计、进度计划、材料、设备需用计划表于开工 7 日内提供；

3.1.3 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线；

3.1.4 在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作

出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

3.1.5 施工过程中的排污、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理。

3.1.6 承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人自费予以修理。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿，并承担修复费用。

3.1.7 承包人按规定做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护。

3.1.8 符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。道路施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。交工后一周内彻底清洁完毕撤离现场。

3.1.9 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度；负责发包人的现场安全；按行政主管部门及规范要求承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明，费用自理；

3.1.10 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫、环保和施工噪音管理等手续：按行政主管部门及规范要求办理的有关施工场地交通、环卫、环保和施工噪音管理等手续，费用自理，并以书面形式通知发包人，如因承包人违法环保规定组织施工而造成的罚款由承包人承担；

3.1.11 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保管好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消除等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系；

3.1.12 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，工地现场必须配备一定数量的灭火器，灭火器由承包人自行购置。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录；

3.1.13 发包人、承包人约定承包人应做的其他工作：负责安装水电的计量表具，并经发包人确认。施工及生活用水电费根据其耗用量及供水、供电部门收取的标准，加上公共分摊部分由承包人承担；

3.1.14 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的竣工图及竣工资料；

3.1.15 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任；

3.1.16 承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人等的，发包人有权解除合同，并要求承包人退场并支付 10 万元的违约金；

3.1.17 承包人使用的临时用水、临时用电等设施在合同执行期间，如发包人要求为其他承包人提供分表接口的，承包人应予无条件同意；

3.1.18 承包人进入现场施工，做好现场安全文明施工及已有成品保护工作。现场运输材料、堆放材料等造成的路面的污染，承包人应该有专人负责跟踪打扫；场地的绿化、市政等公用设施做好施工期间的保护工作；现场施工及生活产生的垃圾应该每天有人清除；不允许在现场道路上搅拌砼及砂浆；

3.1.19 施工场地清洁卫生的要求：整个工地需达到市文明施工要求，承担因自身原因及违反有关规定造成的损失和罚款。清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工决算价款中扣除；

3.1.20 工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护，费用由承包人自理；

3.1.21 发包人、承包人约定承包人应做的其他工作：负责安装水电的计量表具，并经发包人确认。施工及生活用水电费根据其耗用量及供水、供电部门收取的标准，加上公共分摊部分由承包人承担。

3.1.22 工程质量见证取样检测按现行标准执行。

承包人提交的竣工资料的内容：承包人按照 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》及江苏省相关法规、规范标准及本合同要求绘制竣工图及完整的工程技术档案、工程质量保修书、及有关工程使用、保养、维护的说明。

承包人需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料四套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。

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：工程竣工验收合格之日起 30 天内完成移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：立卷、装订成册的纸质文档和电子文档。

承包人应履行的其他义务 办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张海燕；

身份证号：320322198110044449；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232151527722；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2016）1003241；

联系电话：13605203153；

承包人对项目经理的授权范围如下：

- 1) 领导、决策，调集企业所属各单位、各部门为项目进行全面服务和控制。
- 2) 代表承包人履行对发包人的合约，并受发包人委托行使对项目所有分包商统一指挥、协调、管理权；
- 3) 负责组织编制与审批工程总体进度计划及其修订与调整；
- 4) 负责组织编制与审批质量保证计划及其修订与调整；
- 5) 负责组织编制与审批主要物资供应与采购计划及其修订与调整；
- 6) 负责组织编制与审批工程分包计划及其修订与调整；
- 7) 组织工程成本的分析、预测及控制，对项目资金管理与财务运作负责；
- 8) 与发包人、监理保持经常沟通，了解发包人需求，解决随时出现的问题，替发包人排忧解难，保护发包人利益；
- 9) 负责组织人力资源调配、内部和外部关系协调；遵照合同约定及施工组织设计中的内容实施于工程，当超出实施范围应向上级决策机构申报。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 日，每天必须不少于 8 小时在现场组织施工同响应文件承诺时间，但不得少于 25 天。

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：承包人承担叁万元的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 1000 元/天的违约金，且承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担拾万元的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担捌万元违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：合同签字后 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：发包人有权要求承包人承担叁万元的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：由总监理工程师及发包人代表批准后方可离开。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担壹万元的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担壹万元/次的违约金，承包人承担

上述违约给发包人造成的损失。

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： / 。

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：设备、人员进场至工程移交/接收证书

签发前由承包人负责照管，费用由承包人承担。

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：/。

履约保证金的返还时间约定：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所的提供和费用承担的约定：见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：李超；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32022778；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定：负责施工过程中的质量、进度、投资控制；履行现行法律法规规定的监理安
全责任；负责工程建设的组织协调工作；负责本合同实施过程中的合同管理、信息管理相关工作；负责施
工组织设计、单项施工技术方案审核和图纸会审纪要的签发；负责主持分部分项工程验收及工程竣工预
验收，以及定期的现场施工调度会；参加发包人主持的竣工验收工作；发包人赋予的其他有关权利。

需要取得发包人批准监理人才能行使的职权：工程变更、工程量增减的签证、需增加工程费用的现场签证、形象进度工程量的核准、影响工期的签证及开工令、停复工令的签发。

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) _____ / _____ ;
- (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: 合格。

关于工程奖项的约定: / 。

5.2 隱蔽工程檢查

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 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：其安全文明施工费用已经含在合同价款内。承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。本工程在整个施工期间杜绝一切人身安全和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起人身损害事故，承包人除了接受政府相关部门处罚以及承担赔偿责任外，承包人须向发包人支付违约金 10 万元达标目标为《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及相关规范标准。其安全文明施工费用已经含在合同价款内。

工地扬尘污染防治费已【按 徐建价 2018（1）及（2）号文件计取】，在工程量清单中列出，承包人须

按要求进行报价，发包人不再支付任何有关费用。

开工通知载明的开工日期 7 天前提交安全技术措施或专项施工方案、安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度；

本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金 10 万元；每发生一起人身死亡事故承包人除接受相关部门处罚外，承包人按合同价款的百分之五向发包人支付违约金。

承包人若在施工期间因拖欠农民工工资问题上访，不得以任何理由及借口拖延处理。如因发包人未能按时拨付工程款造成上访的，发包人自愿接受并执行建设行政主管部门的处理意见；如因承包人未能按时支付工人工资而造成上访的且未能及时解决，因处理不力造成影响，每一例承包人按合同价款的百分之五向发包人支付违约金。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前提供。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。

按照《徐州市市区工地扬尘污染防治管理规范》的要求，制定并落实扬尘污染防治措施；开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；道路施工工地一律实行封闭施工、施工便道硬化、防尘网覆盖、定时洒水等控制扬尘污染措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次向发包人支付 3000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。

承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，并承担相应费用；承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人、监理人和其他承包人使用。

本工程位于市区，承包人必须充分考虑道路施工涉及的地方关系、交通协调等情况，及时与交通、公安部门协商，采取足够的交通疏导措施，保持施工期间交通通行，不得全封闭交通，并按要求设置围挡和安全标识；制定运输计划时，应充分考虑现有道路承运能力，避开高峰时段；施工机械设备不得停放在通行道路上。

本工程要求在施工现场出、入口位置安装在线视频监控，包括视频设备的安装、调试、维护、平台租用及购买费用由承包人自理，包含在合同价中。

承包人不得以现场增加投入、赶工等借口拖延工期或申请追加合同金额，否则视为违约。

交工后一周内彻底清洁完毕撤离现场。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同价款中已含，与合同价款同期支付。

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：执行通用条款。

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：开工通知载明的开工日期7天前。

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：收到后7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：收到后7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：合同签订后、开工前7天。

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： / 。

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： 合同
签订后、开工前7天。

7.5 工期延误

7.5.1. 发包人要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得承包人同意，赶工采取的措施费用由发包人、承包人协商确定。

7.5.2 因发包人未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，但必须以书面签证为准。

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： / 。

7.5.3 因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。另工期每推迟一天，

按一天 2000 元向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

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：工期每推迟一天，另按一天 2000 元向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的 20%。

7.5.4 因设计变更或非承包人原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延，但承包人需办理延期手续，批准后方可顺延工期。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

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：

由徐州市有关部门正式发布和认定的自然灾害。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：/。

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：按管理部门和发包人要求确定。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规定执行。

9.2 现场工艺试验

11.2 工程价款调整

11.2.1 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包发包人、承包人在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

11.2.2 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：“措施项目表一”中的措施费仍按磋商时费率进行调整；“措施项目表二”中的措施费发生关联变化时，按2014年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按2014年江苏省计价表规定组价的措施项目按磋商时价格折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整；合同有约定的按合同执行。

11.2.3 本工程对于工程价款调整约定如下：①设计变更引起新增工程量清单项目，其相应综合单价按本磋商文件规定的控制价计价编制办法计算，再乘以成交价与定额预算价（标底价）相比的浮动比率后作为综合单价进行结算。以上变更及工程量签证，必须由发、承包发包人、承包人、现场监理工程师共同确认。②工程量增减，其相应综合单价执行合同价格的综合单价，但不得高于定额价的综合单价。③清单项目中特征描述不全的工序，如图纸已明确或已指明引用的规范、图集等或是常规工艺必须的工序，应包括在报价中，结算不作调整。④以上①、②条以外原因引起的价款调整按照以下方法处理：1.有类似单价的，参照类似单价；2.没有类似单价的，按照发包人、承包人比价采购或者由发包人经磋商确定价格后，同时按照成交时成交价与定额预算价的整体下浮比率下浮。

11.3 人工单价如遇政策性调整，本工程不再进行任何调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同价款采用固定单价方式确定。

采用固定价格合同，合同价款中由承包人承担的风险范围：

(1)所有材料（钢筋、商品砼、型钢、电缆除外）的市场价格波动风险、机械费结算不予调整的风险、施工期间的各类政策性调整；

(2)施工期间发生设计变更、分部分项工程量变更时综合单价不予调整的风险；

(3)因承包人自身原因造成工期延误、费用增加的风险；

(4)合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；

(5)磋商文件中明示和暗示的其他风险。

(6)一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险。

12.2 风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价中。

12.3 风险范围以外合同价格的调整方法：①工程量清单项目的项目特征与合同价格中项目相同的，按合同价格的综合单价计算。

②新增工程量清单项目的项目特征与合同价格中项目类似的，综合单价参照类似项目的单价进行结算。

上述的“与合同价格中项目类似的”新增项目，指与分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

③合同价格中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增项目的综合单价由承包人提出，经发包人确认后执行。

④除上述情况以外的综合单价，由发包人、承包人协商按现场签证办理。新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理方认可、审计部门审核、发包人确定后作为结算单价。

12.4 对于变更、签证计价及结算的约定：

(1) 有效工程变更签证的认定原则：签证单上必须有发包人代表、监理工程师、承包人（项目部）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、价格等和签证时间。

(2) 关于临时用工的签证事项，发包人、承包人应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（综合单价，已含管理费和利润）；

(3) 当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人工地代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人员和发包人工地代表必须在完工后10日内签字确认；所有变更签证对未能及时报送，事后补报的一律不予认可。

(4) 每月5日前，甲、乙方应就截止上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。

12.5 预付款

12.5.1 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：____/____。

12.5.2 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：____/____。

12.6 计量

12.6.1 计量原则

工程量计算规则：①本工程执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）营改增等有关文件规定及发包人提供的工程量清单。

② 任何工程项目的计量，都应是根据发包人批准的图纸所完成的或监理工程师和发包人书面指示已完成工程量的计量。

③ 计量与支付应同时参照技术规范、合同条款、工程量清单、以及图纸进行。

④ 凡超过图纸所示的任何长度、面积或体积都不予计量与支付。

⑤ 有关技术规范允许的施工必要损耗，由承包人在报价时综合考虑，施工过程中对此不再予以计量。

⑥ 设计变更等引起的已完工程的拆改，须有发包人、跟踪审计、监理、承包人共同计量。

12.6.2 计量周期

关于计量周期的约定：____按照形象进度计量____。

12.6.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：____按照形象进度计量____。

12.6.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：关于总价合同计量的约定：____/____。

12.6.5 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）约定进行量：
____/____。

12.6.6 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：____/____。

12.7 工程款支付

本合同总金额为人民币大写金额贰佰零柒万玖仟玖佰元（小写金额：2079900.00元）

付款方式：预付款限额为工程合同价的 40%，分三批拨付启动资金和工程预付款，即工程开工确认后付工程合同价的 16%，工程量确认完成 50%后付工程合同价的 12%，工程竣工验收后付工程合同价的 12%。工程竣工验收结算审计后，余款 2 年内分 4 次付清，即第一年中秋、春节各付余款的 25%，第二年中秋、春节各付余款 25%，并以沛县审计局审定的工程造价，扣除审减额的 5%后作为工程的最终结算依据。

13. 验收和工程试车

13.1 隐蔽工程和中间验收

13.1.1 发包人、承包人发包人、承包人应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。发包人无正当理由不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，承包人可自行验收，发包人应予承认。若发包人要求复验时，承包人应按要求办理复验。若复验合格，发包人应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由承包人承担，但工期不顺延。

13.1.2 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

13.1.3 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。发包人要求部分或全部工程项目达到优良标准时，承包人可要求发包人支付由此增加的费用，数额由发包人、承包人协商确定。

13.1.4 因发包人提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由发包人承担，工期顺延。

13.1.5 因承包人原因造成质量事故，其返工费用由承包人承担，工期不顺延。

13.1.6 工程竣工后，承包人应及时通知发包人验收，发包人应在接到验收通知 15 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如发包人在约定时间内未能组织验收，需及时通知承包人，另定验收日期。但发包人应承认竣工日期，若在实际中发生看管等费用，由发包人另行签证。

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：发包人收到《工程移交证书》并签发《工程接收证书》后 10 个工作日内。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：由承包人向发包人按合同总造价的 1% 支付违约金。

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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____按通用条款执行_____。

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：_____按通用条款执行_____。

14. 竣工验收与结算

14.1 竣工验收

14.1.1 中间交工工程的范围和竣工时间：本工程竣工日期指工程竣工验收合格并对验收提出的问题整改完毕之日。

14.2 竣工结算：

竣工结算资料的格式、内容和份数：工程完工后承包人通知发包人在 7 日内组织工程竣工验收，竣工验收合格后 2 个月内承包人完成项目结算工作并上报发包人审核后，报沛县审计局对结算进行审计，审计时间以县审计局相关规定为准。承包人提交竣工结算资料一式三份。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期：具体见附件三。

15.2 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；

（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（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：工程竣工验收合格后，按沛县审计局审定的工程造价剩余 3%为质保金，质保期 2 年满后付款。

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：（1）装修改造项目，为 3 年；（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）供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；（4）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

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 小时内。24 小时内承包人不到达现场的，发包人可委托其他单位维修，维修费由承包人承担。

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：发生其他不可抗力因素影响工期，造成工期延长的，承包人需办理延期手续，批准后方可顺延工期；由于甲方原因延误，工期顺延，但必须以书面签证为准；因施工方原因延误工程，工期每推迟一天按 2000 元罚款，并承担由此造成的一切损失；工程质量达不到协议书中约定的质量标准的，返工直至验收合格，工期不予顺延。

承包人违约的其他情形：

(1) 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人报市公司或报市建设局同意后有权要求承包人退场并终止合同，并按已验收合格的工程量的 70%款项结算。

(2) 本工程承包人不得私自转包和违法分包，否则一经发现发包人有权终止合同，已完工程量不予结算。

(3) 由于发包人原因导致延期开工或中途停工，工期顺延，发包人不补偿承包人因停工、窝工所造成的任何损失。发包人不按合同的约定拨付款，不补偿因此所造成的任何损失。

(4) 承包人存在以下行为的，发包人有权要求解除合同，并由承包人承担由此引起的一切损失，并负责由此引起的一切法律责任，并赔偿由此引起的发包人的一切经济损失。

a. 本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求，如果因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并加收 10%的管理费。当累计完成工程量不足计划进度的 70%时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权解除合同，并要求承包人支付 100 万元的违约金，承包人无条件退场。承包人未按照程序报验的，每次向发包人支付 1000 元违约金；工序验收不合格的，每次向发包人支付 2000 元违约金。违约金在发包人履行书面告知程序（监理签发）后，于最近一次工程进度款中扣除。

b. 承包人须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理工程师的管理，每次向发包人支付 1000 元违约赔偿金，且发包人有权解除合同，承包人无条件退场。

c. 工程竣工验收合格后 60 天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工资料、竣工结算书上报给发包人，否则每延迟一天支付 1000 元作为违约金。

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：执行本合同约定。

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：由承包人承担。

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：因政策调整取消全部或部分
工程内容；政府限工令、环保督查等导致的 15 天以上的停工。

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 56 天内完成款项的支付。

18. 保險

18.1 工程保險

关于工程保险的特别约定:_____ / _____。

18.2 其他保險

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： 是。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定： 执行通用条款 。

19. 争议解决

19.1 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： 执行通用条款。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 执行通用条款 。

选定争议评审员的期限: 执行通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式: 执行通用条款。

其他事项的约定: / 。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：执行通用条款。

19.1.3 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。

20. 补充条款

20.1 承包人对现场（包括各分包单位）人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责。并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等作出具体安排，并尽量减少扰民影响。

20.2 施工过程中的排污、环保、市容、城建、城管、广告、规划、国土、水利、消防、治安、人口、渣土、交通、交警、公安、绿化、市政养护管理、施工许可等相关手续的办理以及对沿线企业、居民和行人的施工期间的影响等，均由承包人负责处理并承担费用，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

20.3 施工场清洁卫生的要求：

20.4 承包人应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，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。

20.5 承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作；以及本工程全区域的卫生管理与检查。

20.6 在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。

20.7 合同价格中应充分考虑施工场地狭窄对材料堆放、材料现场加工、安全设施搭建、标志指示牌的设置、施工对周边居民安全进出影响等，竣工结算不再对以上问题进行考虑。

20.8 农忙季节不得停工。

20.9 农民工工资保障严格按照《保障农民工工资支付条例》、《江苏省建设领域农民工工资支付管理办法》执行。

20.10 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：本工程所有试验、检测费（包含沉降检测、环境检测、桩基静载检测等所有第三方检测费）及本工程材料、设备等按要求应检测的（含地方部门要求的各项检测），所有检测费用均由承包人支付。

20.11 为保证建筑工程的质量，要求不锈钢均采用 304。下列材料及设备需从备选品牌中选择（如果采用未列出品牌的材料及设备，必须采用质量材质功能不低于下列品牌的材料及设备，且经甲方书面同意）：

材料要求

为保证建筑工程的质量，要求不锈钢采用 304。下列材料及设备需从备选品牌中选择（如果采用未列出品牌的材料及设备，必须采用质量材质功能不低于下列品牌的材料及设备，且经发包人书面同意）：

序号	材料名称	建议品牌
1	钢材	北京首钢集团、中国宝武钢铁集团、江苏沙钢集团、南京钢铁集团、江苏永刚集团、邯郸钢铁集团、鞍山钢铁集团、马鞍山钢铁集团、济南钢铁集团、莱钢、金虹钢铁

2	电线电缆	江南、远东、宝胜、上上、阳谷、汉兴
3	开关插座	TCL、松下、西门子、雷士、西蒙
4	灯具	飞利浦、欧司朗、雷士、TCL、欧普
5	玻璃	台玻、南玻、耀华、信义、秦皇岛
6	乳胶漆、真石漆	多乐士、立邦、三棵树、彭发、赛德丽
7	门锁及五金	坚朗、雅洁、顶固、摩登、汇泰龙
8	铝合金门窗	中铝、亚洲南山、坚美、凤铝、浙江栋梁、经阁、南山、兴发、伟昌
9	塑钢型材	海螺、实德、维卡、柯梅令、中财、北新
10	电气	施耐德、ABB、德力西、西蒙、正泰、松下
11	水泵	连成、凯泉、南方、东方、博山、肯富来、新界、凯士比
12	木门	百年天天、韩奈、瀚森、华泰龙、肯迪亚、盼盼、尚品、TATA、——
13	洁具、水龙头	科勒、TOTO、箭牌、法恩莎、鹰牌
14	管材	公元、伟星、中财、皮尔萨、南山管业、日丰管业
15	防盗门	盼盼、王力、星月神、春天、群升、富新

1、未经发包人同意，成交人不得变更“乙供甲控”材料中指定的品牌厂家，每发生一次,承包人支付给发包人违约金 20 万元，从工程进度款中扣除，同时所进场材料无条件退场。

2、未指定品牌的其他材料、设备或更换品牌的，承包人提供同等档次的品牌，经发包人、监理公司书面同意品牌材质后购买。

合同附件：

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 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）：沛县歌风中学（甲方）

承包人（全称）：江苏庆安建设有限公司（乙方）

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》，经协商一致就沛县歌风中学教学楼厕所、阶梯教室及综合楼跨学科教室改造工程（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、设备安装和智能化工程，以及发包人、承包人约定的其他项目。具体保修的内容，发包人、承包人约定如下：承包人承包范围内的所有内容

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起两年。本工程的质量保修期为现行法律、法规和各项规章制度规定的期限。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和外墙面的防渗漏为伍年；
3. 装修工程为叁年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装、装修工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 门窗工程为贰年
8. 其他项目保修期限为贰年。

质量保修期自工程办理交付使用之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程验收合格之日起计算。

发包人应退还剩余的质量保证金的约定见施工合同。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当自接到保修通知之日起五日内到达现场核查情况，并予以保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人有权委托他人修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急事故的，承包人在接到事故（书面

和/或电话、电子邮件等方式)通知后,应当立即赶赴事故现场抢修——在正常工作时间4小时之内到场进行抢修;在非工作时间6小时之内到场进行抢修。

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、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。

5. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

6. 工程保修服务承诺

1) 建立回访制,进行定期、不定期回访,每年内工程回访不少于两次,认真听取建设单位意见,并形成回访记录。

2) 建立维修工程专班专人负责制,由公司工程部、技术部派人负责。

3) 在质保期内承包人做到:

A、免费提供所需的工作人员和材料进行维修。针对现场破坏程度,制定相关处理方案,得到发包人同意后,对工程进行维护修复工作。

B、负责对工程进行日常一般性的定期维修保养,同时提供日夜24小时应答的紧急维修服务。

4) 工程保修原则及质量回访计划

A、工程保修原则

①在保修期间,承包人将本着“向发包人负责,让用户满意”的态度,以有效的制度及措施,以优质迅速的维修质量维护承包人利益。

②由承包人原因造成的任何损伤和损坏,承包人将对所有缺陷的进行无偿检修,并承担由此造成的发包人的损失。

B、工程保修回访计划

工程移交后三个月即进行工程质量回访,缺陷责任期内每3个月,缺陷责任期届满后每6个月进行工程质量回访,并对存在的问题形成回访书面记录,制定检修方案,进行彻底的整改,直至发包人验收合格。

五、保修费用

工程质量保修金为工程造价(审计后)的3%,保修费从工程质量保修金内扣除。

本工程发包人、承包人约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为____/____元

工程保修金返还约定:保修期满两年后十五日内返还工程保修金的60%,满五年后十

五日内返还剩余工程保修金。工程保修金不计利息。

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、发包人、承包人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)：____沛县歌风中学____

承包人(公章)：____

地 址：____/____

地 址：____沛县吉祥家苑小区 10 号楼____

法定代表人：____纪认振____

法定代表人：____李同____

委托代理人：____/____

委托代理人：____/____

电 话：____13813263807____

电 话：____0516-89626228____

传 真：____/____

传 真：____/____

开户银行：____/____

开户银行：____244 1010 4021 5115____

邮政编码：____221600____

邮政编码：____221600____

附件 4:

主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	封培	经理		
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	王均磊	项目经理		
项目副经理				
技术负责人	郝海霖	工程师		
造价管理				
质量管理	张静	质量员		
材料管理				
计划管理				
安全管理	张凤阳	安全员		
其他人员				

(此表格承包人在采购阶段无需填写, 在合同备案时填写完整)

