

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

项目编号：JSZC-320300-JSFB-C2025-0005

项目名称：创业中心大楼消防改造

甲 方：徐州市高新技术创业服务中心

乙 方：江苏润尔泽建设有限公司

签订时间：2025年 8 月 22 日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 徐州市高新技术创业服务中心

承包人(全称): 江苏润尔泽建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就创业中心大楼消防改造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: 创业中心大楼消防改造。

2. 工程地点: 徐州市金山东路 2-2 号。

3. 工程立项批准文号: / 。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 徐州市高新技术产业服务中心大楼消防改造工程,地下一层,地上五层的消防水部分及强电、弱电部分。

6. 工程承包范围: 地下一层,地上五层。

7. 承包方式: 包工包料。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年 月 日,(实际开工日期以发包人书面通知的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025年 月 日。(实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准)

工期总日历天数: 45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

质量要求标准: 合格(符合国家标准及行业要求)。

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) 伍拾捌万元整 (¥ 580000 元);

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 张超, 电话: 18351461132。

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，如出现合同实质性条款与招标文件不一致时，以招标文件为准。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 2025 年 8 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 徐州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 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：(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：



Handwritten signature of the发包单位 representative.

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：



Red square seal with the name '张超' (Zhang Chao) in seal script.

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）。

此部分在正式签订合同时应不加修改的、完整的装订在合同中

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：合同履行过程中经双方共同签字认可的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更等相关书面资料。

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：___/___。

1.1.3.9 永久占地包括：___/___。

1.1.3.10 临时占地包括：___/___。

1.3 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。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家及江苏省、徐州市的有关及其他适用于本工程的技术准、规范等。

1.4.2 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：___/___。

1.4.3 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、成交通知书 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、图纸 8、已标价工程量清单或预算书 9、招标文件及其他合同文件。双方有关工程的洽商、变更、会议纪要、双方来往函件(施工过程中的)等书面协议或文件视为 本合同的组成部分,对同一事项叙述不一致的,以日期靠后的为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

承包人根据发包人提供的纸质版施工设计图出具 CAD 版施工设计图,费用由承包人承担,各项指标以原纸质版图纸为准。承包人对纸质版图纸和新出具的图纸认真审查,发现问题,承包人必须及时以书面形式报告发包人,经发包人及监理审批后执行。否则,若因图纸存在差错,则视为承包人未尽审查义务,造成的损失由承包人据实承担。

发包人向承包人提供图纸的期限: 合同签订后七日内提供图纸 ;

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: 。

发包人对图纸的保密要求: 除法律规定或合同另有约定外,未经发包人书面同意,承包人不得因本工程以外的原因复制本工程图纸、相关文件等,不得向第三方提供有关本工程的任何技术资料。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括:

①编制施工组织设计、施工措施计划、施工方案、施工进度计划(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)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),并与为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、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: 根据合同约定或发包人、监理人要求;

承包人提供的文件的数量为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：根据合同约定。

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 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 5 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：工地现场；

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：工地现场；

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：工地现场；

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：由承包人按照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基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，此费用包含在签约合同价内。

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：不提供，由承包人自费修建。

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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：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。

1.11.4 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：执行通用条款。

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：供应商应认真研读图纸，仔细核对清单，发现工程量清单漏项、清单中工程量有误差，特征描述不清、图纸设计不详及其工程量清单项目的完整性等内容，供应商必须以书面形式于磋商文件规定时间内提出，并报送采购人。采购人进行核对，若有误及时进行更正，并以书面的形式回复给供应商。否则视为供应商同意采购人工程量清单数量及项目和特征描述符合图纸设计全部内容，合同范围以图纸设计内容及工程量清单数量为准。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款及专用条款 12.1。

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：全权负责现场的协调和管理工作。

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。

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：

发包人提供电源、水源，由承包人从接点接入施工现场，承包人负责接入点设施的维护和保修，接入点至施工现场所需施工用电设备线路、施工用水管路安装均由承包人负责实施并承担施工中发生的所有费用，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中，由承包人直接缴纳。承包人的实际用电、用水费用（含分摊损耗费用）由其自行缴纳（或与总包单位协商）。承包人逾期缴纳及其滞纳金，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。

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： / 。

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

(1) 承包人应认真勘察现场，充分了解其施工环境、工地现场场地情况、用水用电情况、道路、储存空间（材料堆放及料台搭设）、装卸限制、材料二次倒运、高压线防护、安全通道防护、临设搭建等任何其他影响造价及工期的情况，施工作业困难等情况自行考虑，并按建设行政主管部门和相关部门的要求及标准施工，所需费用已包含在相关施工措施费中。

(2) 在本合同实施过程中，施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。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，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，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全。确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

(3) 施工过程中的交通、噪音、排污、环保、渣土、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并承担因此产生的一切费用，施工时对临近居民和行人的干扰及影响由承包人负责处理并承担一切责任，如因与临近居民或行人发生冲突，导致工程停工，所有停工损失及其产生的费用由承包人承担，结算时不再调整。若因上述原因引起相关部门的处罚，则由承包人承担处罚的费用，并从工程款中扣除。

(4) 承包人在施工过程中遇到地下管线、地下障碍物、临近建筑物、构筑物等应合理保护处置，杜绝野蛮施工。如因承包人野蛮施工或施工措施不合理等引起的损坏修复、工期延误和人工、机械降耗或闲置，承包人承担因此引起的修复、工期延误及费用增加责任。发包人不予补偿工期延误和增加费用。如因承包人野蛮施工或施工措施不合理等引起第三方赔偿补偿或相应法律责任，由承包人自行承担。若承包人拒绝承担责任，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完成成品保护、工程验收合格未交付前的保护及精保洁费等均有由承包人负责保护并承担相关费用，投标时考虑在报价内，发包人不再另支付此部分费用。保护期间上述工程和设施若发生损坏，承包人自费予以修复，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。施工期间，承包人应避免损坏其他单位已完成的工程、材料或等候安装的材料、设备，如有损坏，需负责赔偿所引起的损失或修补费用，损失费用由监理和发包人共同认定。

(6) 在施工过程中，应充分配合发包人和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，并为发包人另行发包的其他专业和现场施工提供配合，并无条件服从发包人和监理工程师的调度、监督和管理，保质、按期完成施工任务。

(7) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：提供发包人、业主单位、跟审单位、监理各一间办公室。以上设施和物品应是全新的，且性能良好的，其费用承包人应在投标报价中考虑。

(8) 交叉施工和各综合管线保护与配合：承包人必须采取诸如人工开挖探沟、管线探测等措施，确定管线具体位置后进行机械开挖，确保管线安全。相关措施费用且相关费用已包括在

合同总价内。同时作为一名有经验的承包方，应预见施工中与综合管线等其他专业施工单位发生的配合工作，并自主将相关配合费用综合考虑在投标报价内，结算时不再调整。

(9) 扬尘和噪声控制：扬尘和噪声防控必须符合《关于进一步加强市区建筑工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发(2023)62号）、《关于印发〈徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）〉的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26号）的相关规定要求。如因降尘、防噪措施不到位招致沿线单位投诉，发包人除要求承包人及时采取措施外，承包人按5000元/次作为违约金无条件支付给发包人。

(10) 保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，所发生费用在投标报价中予以考虑。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反光服装；如因保洁或养护不到位招致投诉，发包人除要求承包人及时整改处理外，承包人按5000元/次作为违约金无条件支付给发包人。在施工期间，如承包人将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等及时清理干净并清除出施工现场。不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人可从承包人的工程款中直接扣除。

(11) 废料处理：本工程拆除的废料、剩余土方等不得在现场或其他地方任意丢弃。施工中禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑废料、生活垃圾以及污水，否则，除接受相关单位处罚并承担由此而造成的一切责任外，承包人按合同价1%每次作为违约金无条件支付给发包人。

(12) 文明卫生：自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊、穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。如由于施工现场文明卫生差招致楼内企业投诉的，承包人按5000元/次作为违约金无条件支付给发包人。施工现场安全文明管理按徐州市建筑施工安全生产相关标准及最新规定的相应要求进行实施。

(13) 试验检测：承包人应严格按设计图纸施工、国家规范要求，按批次做好原材料的取样送检工作，同时承包人承担材料检验试验费，其报价中充分考虑上述内容所需的各项费用，并将其包含合同价格中。对于发包人委托第三方检测的材料、设备，若检测不合格，则承包人除需无条件更换并承担相应的复检费用外，涉及工期延误的，还需按工期延误条款承担违约责任。

(14) 本工程临水临电费用由总承包人统一扎口缴纳，各专业工程承包人使用水电由各专业工程承包人在总承包人的总表上安装分表，费用与总承包人结算。总承包人不得因任何理由（如土建主体结束现场无工作量等原因）造成现场停水、停电。施工用水电费每月按实际发生金额由承包人承担，费用已包括在合同总价内。本工程现场用电不足部分由承包人自行考虑增加，费用请自行考虑在投标报价中。总表和其他甲方平行发包单位的分表中间的线路损耗，执行工程所在地水电部门规定进行比例分摊。

(15) 承包人必须根据徐州市建设工程现场管理实施细则和保证运输路面清洁管理的有关文件进行安全文明施工并交纳有关费用。相关费用包含在合同价中。

(16) 所有报监理验收资料中需包括自检视频、图片等文件，在文件中应表明验收人和合同中人员是相符的，并标注自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

(17) 承包人的安全工程师对现场的安全项目验收时应提供相应的视频、图片等文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

(18) 经专家论证的重要施工方案，承包商项目技术负责人必须亲自参加。

(19) 签证变更程序，严格执行徐州市现行的工程变更管理相关制度文件，工程变更前签发工程联系单，承包人报送变更预算，经监理单位及甲方委托的其他第三方中介机构审核后，执行分级签证。工程变更完成后，及时办理工程变更签证单，并附相应的变更图纸、施工影像资料或其他必要的资料。

(20) 承包人须无条件配合水、电、燃气、通信等配套单位的施工，按要求预留孔洞，并及时做好过程中的孔洞封堵和后期正式封堵，此费用由承包人承担。如因封堵不及时导致泡水、漏水等情况发生，或者没有完成预留预埋而导致的任何修补工作。发包人有权委托其他单位实施，为此产生的费用由承包人承担，发包人有权在进度款及竣工结算中给予扣除。同时承包人应承担填补、修复所有受影响之工程。

(21) 所有专业深化设计费用及专家论证费用（含由发包人组织的专家论证会）等全部费用由承包人承担。

(22) 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：承包人按照发包人要求提出保护措施和方案，经发包人、监理人同意后实施，费用经发包人审定后按独立费由发包人承担。如发现地下管线等，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。

(23) 承包人在施工及维修期间应注意从各方面维护自身及工程现场形象，因现场管理不善被报刊、电视台等媒体曝光或者被其它第三方投诉至行政主管部门（包括媒体），承包人应及时采取积极措施消除影响。承包人有被媒体曝光或被投诉的，发包人将视为承包人违约，媒体曝光或投诉一次，违约金不低于合同价 1%每次，若媒体曝光或投诉给发包人造成损害的，每次违约金不低于合同价 2%每次。

(24) 建筑业企业获得工程款后，应当优先用于支付农民工工资，不得以任何原因为由拖欠农民工工资。承包人应建立农民工工资管理和发放制度。 承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。

(25) 承包人提交的竣工资料的内容：按照现行《建设工程文件归档整理规范》及江苏省相关法规、规范规定等编制竣工资料提供给发包人，竣工图的要求（应清晰反应出变更内容并注明依据出处），并符合徐州市档案管理要求。竣工档案及竣工图提供：4 份，其中 2 份资料原件（含竣工图电子档），2 份复印件（含竣工图电子档）。纸质件（按照要求盖章、签字），未能及时提交合同要求的资料，每延迟一天按 1000 元支付违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质文件 4 套， 电子文件 1 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形式要求：按照相关规范及徐州市城建档案等管理部门和发包人要求，立卷、装订成册的纸质文档和电子文档。

①施工过程中承包人应积极配合各类上级主管部门的各项检查及验收工作等,并积极做好各项迎检工作,所产生费用由承包人承担。承包人自行考虑在报价中。若承包人拒绝配合,发包人有权安排其他施工单位配合,所需费用从承包人工程款中扣除。

③承包人应积极主动核对图纸中的技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的图纸设计问题（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，承包人发现后有及时告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，不能免除承包人的责任。

⑤塔吊等机械设备覆盖范围内的安全保护费用由承包人负责,产生的费用均由承包人承担。

应由承包人履行的其他义务:_____

3.2.1 项目经理:

通信地址: _____;

13

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日到竣工结束，在正常施工期间保证每周在工地主持施工工作不少于 6 天，每天工作时间不少于 8 小时，且应及时参加发包人、监理方组织的例会并保证现场施工及时顺畅的进行。

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：承包人承担合同价 1% 罚款，已经查实项目经理为挂靠注册或非承包人员工，发包人有权单方面终止合同，并要求承包人承担由此造成的一切后果。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理离开现场需及时与监理或发包人请假，监理或发包人同意后方可离场，否则需承担每次 1000 元违约金，累计三次以上，发包人有权要求更换项目经理或解除合同，并按相关条款进行处罚。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：建造师不得擅自更换，否则应向发包人支付 10000 元每次的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：应向发包人支付 10000 元每次的违约金。

3.3 承包人员

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：合同生效后 5 日内。

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：承包人支付 10000 元每次的违约金。

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：需经发包人或监理同意后方可离场。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人支付 10000 元每次的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担 1000 元/人/次罚款。

项目经理为中标建造师，主要管理人员为合同附件 6 表中约定的相关人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许。

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

自行承担，承包人还应承担由此给发包人造成的损失，工期不予顺延，同时发包人有权对承包人进行处罚。

关于工程奖项的约定：____/____。

5.3 隐蔽工程检查

(1)隐蔽工程覆盖前的检查：未经监理工程师批准，工程的任何部位都不能覆盖，当任何部分的隐蔽工程或基础已经具备检验条件时，承包人应提前 48 小时书面通知监理工程师。监理工程师不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

(2)关于延期最长不得超过： 48 小时。

(3)所有隐蔽覆盖、拆除工程施工时监理、跟踪审计及发包人必须到现场监督查看，现场签证确认并附能反映工程实际的影像资料，结算审核时隐蔽工程未提供完整、规范的签证资料的，结算审核不予认可。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1)项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：达标目标为江苏省安全文明工地及相关规范标准。其安全文明施工费用已经全部含在投标报价内。

(2)开工通知载明的开工日期 10 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。

(3)在施工和维修整个工程期间，承包人应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，在施工现场出入口设置监控装置，或加防护设施，费用由承包人承担；对于工地附近 公私建筑、路面、沟渠、街道上下的水电及通讯管线、私有林木植物及人民生命财产者的安全均应采取防范措施。

(4)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，则视为承包人违约，承包人应接受政府相关部门处罚，承担因事故造成的一切损失和责任，并向发包人承担违约责任；在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人须向发包人支付违约金 10000 元每次；每发生一起人身死亡事故，承包人须向发包人支付违约金合同价的 10%每次，发包人有权在支付承包人工程款时将该违约金扣除，情节严重的，发包人有权单方面解除合同。

(5)承包人应服从发包人、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，承包人应向发包人承担 500/次的违约金，并在发包人要求期限内整改，发包人有权上报主管部门。

(6)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。

(7)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，对临近行人和楼内业主的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

(8)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。

(9)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。其安全文明施工费已经含在合同价款（即中标价）内。

(10)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。

(11)为保证道路交通安全及运输畅通，当施工期间，承包人必须与交通和公安部门协商，采取足够的交通疏导措施；承包人制定运输计划时，应避开现有道路上在高峰时的运输。

(12)承包人的扬尘防控环保要求必须符合严格按照《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发〔2017〕53 号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办〔2018〕11 号）和《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发【2018】55 号文的规定。该费用已经包含在投标报价当中，结算不再增加此项费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理的约定：承包人编制，开工前 5 日内报监理和发包人。

6.1.5 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。

①承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

②承包人应遵守环境保护和清洁卫生方面的法律、法规、规定，所发生的费用由承包人承担。

③承包人对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用。若施工产生污水处理费及水资源费使用费，费用由承包人承担。

④承包人在施工过程中不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担。

⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，不得弃置在发包人区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担。

⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则发包人有权对承包人处以 100 元 / 人次的违约金。

⑦扬尘防控环保要求必须符合严格按照政府相关规定执行，制定控制扬尘污染等安全文明施工措施并落实扬尘污染防治措施，相关费用包含在投标报价中。按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，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；现场施工需防尘网覆盖、定时洒水；施工期间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；严禁从高空抛洒垃圾及乱堆施工垃圾。否则，每查实一次向发包人支付 1000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。

⑧因扬尘治理、环境保护等情况未到达标准，而导致发包人被处罚，发包人将处罚金额从承包人工程款中扣除。

⑨承包人需按照政府相关要求创建智慧工地，费用由承包人承担。

⑩安全文明施工检查及费用扣罚应在施工期间参照江苏省住建厅（2020）11 号公告执行。施工期间如江苏省或徐州市新颁发相关文件的，按新文件执行。

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：承包人在收到设计施工图后，应在 10 天内做出详细的施工组织设计，一式二份报发包人审批；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

发包人对施工组织设计及方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；施工组织设计及方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。在工程实施过程中，涉及到施工单位所提出的施工组织设计或施工方案，发包人同意并不代表免除承包人的责任，即如果方案在实施过程中出现问题，其全部责任由承包人承担。

承包人勘查现场后必须在施工组织设计中体现：1、承包人保证有序、和谐施工，力保不发生人身伤害等恶性事件；2、现场分段施工的措施方案，临设搭设转移等措施项目费用；3、保护已有建筑、管网、线路等措施；4、控制现场扬尘，必须采取应对措施，必须符合我市关于扬尘管控的规定。以上四点是承包人必须考虑的费用，但不限于此，承包人可以自主报价。发包人在措施费用中为承包人综合考虑了以上费用，投标人自主报价，结算时发包人不再支付任何费用，且承包人必须承担与此相关的责任及费用。

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：进场后 15 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：收到后 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：收到文件后 10 日内。

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、接到监理方的书面开工指令 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知的，承包人有权提出工期调整要求，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：①开工前发包人现场确定水准点与坐标控制点位置，承包人负责现场接收。②发包人将水准点与坐标控制点测量成果书面形式交给承包人，成果上所示的所有坐标及标高均由承包人进行校验，如有差错承包人应及时书面通知发包人。③承包人接收后负责保护，此后由于差错不能闭合和点位破坏或丢失造成的损失均由承包人承担。④由发包人工程师或其代表对任何放线或标高进行的检查工作，均不能免除承包人对有关工程的准确程度应负的任何责任。

7.5 工期延误

7.5.1 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：非承包人原因影响工期的，承包人应及时向监理人递交工期索赔意向通知书，工程竣工验收前未办理工期延期手续的，视为承包人放弃工期索赔权利。由于发包人原因延误，工期可顺延，但需要发包人出具书面手续。办理工期延期手续时，应明确索赔事项是否包含工期、费用，结算审核按现行计价规范审核后确认。如工期延期手续未明确是否计取费用，结算审核仅认可工期延期，费用不予计取。

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：

(1) 实际开工时间以总监理工程师签发的开工令日期为准，竣工日期以竣工验收证明书记载日期为准，总工期以合同协议书载明日期为准，若实际工期延误而未有工期签证，结算严格按照工期处罚条款进行处罚。

(2) 若节点工期拖延 10 天，发包人有权采取任何补救措施来弥补该延误，由此增加的费用由承包人承担，工期延误达 15 天时，发包人有权单方解除合同，将承包人清退出场并更换施工单位，由此产生的所有损失由承包人负责赔偿，承包人还应向发包人支付合同总价款 10% 的违约金。

(3) 根据开工令办理情况判定工程延期责任。逾期竣工每延误一天，按开工令对应单位或单项工程合同价款 2% 计取违约金。累计延误超过 10 天(含)，逾期竣工违约金按对应合同价款 5% 计取，累计延误超过 30 天(含)，逾期竣工违约金按对应合同价款 10% 计取。

(4) 因承包人原因造成工期延误，承包人除承担违约金外，还应承担因工期延误而产生的赔付费用(含工期延误直接或间接引起的发包人损失，如安置房延期交付引起的过渡费损失等)。

(5) 若承包人原因引起工程竣工延期天数等于或大于 365 日历天的，则罚款全额工程履约保证金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按法律规定执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：合同价款的 20%。

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) 异常恶劣的气候条件的认定标准，以政府有关部门的规定为准。

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：由承包人负责保管，保管费用由承包人自行承担，已包含在合同价中，结算不调整。

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：

① 施工中，根据发包人具体指令制作，样品不得另行收取费用。

② 承包人所提供样品均不得低于发包人甲控品牌的技术参数要求。

③ 承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸及发包方要求的规格相符的样品至少 1 份，样品应在订购制造此样品材料的 28 日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被工程师或发包人核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签并附有相应的说明书(性能介绍、出厂报告、合格证明)及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让工程师或发包人写上意见及盖用核准章。

④ 如样品有不同的款式及颜色时，承包人应提供足够多的样品以供选择。样品审核通过后承包人应严格按照样品采购与施工，禁止使用其他种类的样品，除非发包人在需求上有所改变，承包人需再依上法报交样品审核，有关经费由承包人负担。所有材料及设备应与样品相符，承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。

⑤ 所有样品均为发包人所有，被发包人核准通过的样品应由监理人、发包人和承包人共同

予以封存成为日后用于对照的标准，承包人需在工地办公区选择一间有锁的样品室给监理人，以保存一份样品以便施工中对照。

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：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人必须设立独立的试验场所或委托有资质的试验单位对进场材料及施工工序进行自检；承包人委托的试验单位不得与发包人进行平行检测或抽检的试验单位重复，其资质资料在签订合同前报发包人审核；自检费用由承包人承担。

施工现场需要配备的试验设备：符合相关规范规定，满足施工材料、施工工序自检需要。

施工现场需要具备的其他试验条件：符合相关规范规定，满足施工材料、施工工序自检需要。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据相关法律、标准和规范及发包人、监理人指示进行试验并承担检测费用。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

设计变更、现场签证、新增（减）工程、清单工程量漏项。因承包人自身原因改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序不属于变更范围。

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1)所有工程量及工程变更签证单上必须有承包人、监理、跟踪审计、发包人、等各方的签字及盖章，方可作为效工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、综合单价及签证时间，签证单应注意时效性。签证要素不全，结算不予计取。

(2)由于工程变更引起新增工程量清单项目，其相应综合单价按照招标控制价计价办法计算，并乘以报价浮动率作为结算依据（材料价格按变更当期徐州市造价信息中指导价计入，若造价信息中缺项的材料价格由监理、发包人、跟踪审计进行认质认价的，该部分材料价格不参与下浮，应与施工期间完成认质认价而未完成的，结算不予接收送审资料）。

(3)由于工程变更引起清单项目减少，减少的清单项目按中标单价核算（取消清单项的工程造价=中标价*招标清单量）；中标单价低于最高投标限价综合单价*（1-报价浮动率）*85%的，按最高投标限价综合单价*（1-报价浮动率）扣减（取消的清单项工程造价=最高投标限价*（1-报价浮动率）*招标清单量）。

(4) 工程量偏差超 15%时应按照下列条款调整相应单价。

①当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价（中标单价）应予调低 5%，但均不得高于最高投标限价综合单价。

②当工程量减少 15%以上时，剩余工程造价按以下条款调整。

当中标单价超过最高投标限价综合单价 $\times$ （1-报价浮动率） $\times$ 85%但低于最高投标限价综合单价 $\times$ （1-报价浮动率） $\times$ 115%时，减少工程量按照中标价扣减（剩余工程造价=清单工程量 $\times$ 中标价-减少工程量 $\times$ 中标价）；

当中标单价低于最高投标限价综合单价 $\times$ （1-报价浮动率） $\times$ 85%时，减少的工程按最高投标限价综合单价 $\times$ （1-报价浮动率）扣减。（剩余工程造价=清单工程量 $\times$ 中标价-最高投标限价 $\times$ （1-报价浮动率） $\times$ 减少工程量）；

当中标价高于最高投标限价综合单价 $\times$ （1-报价浮动率） $\times$ 115%但低于最高投标限价综合单价 $\times$ （1-报价浮动率） $\times$ 130%时，减少后剩余部分的工程量的按中标价 105%执行（剩余工程造价=剩余工程量 $\times$ 中标价 $\times$ 105%）；当中标价高于最高投标限价综合单价 $\times$ （1-报价浮动率） $\times$ 130%时，减少后剩余部分的工程量综合单价不予调整（剩余工程造价=剩余工程量 $\times$ 中标价）。

(5) 因非承包人原因的工程变更引起施工方案改变导致已有清单措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，措施项目费应按下列原则调整：“总价措施项目”中的“安全文明施工费”措施费仍按投标时费率进行调整，其余不调整；“单价措施项目”中的措施费发生变化时，除脚手架、模板、基坑支护、降水按“10.4.1 变更估价原则第（2）条”进行调整外，其余的措施费均不作调整。

(6) 因非承包人原因的工程变更引起施工方案改变导致的新增措施项目应按下列原则调整：“总价措施项目”按投标时费率进行调整；“单价措施项目”中的措施费发生变化时，单价措施费列项经建设单位签证同意计取费用的，按标底（招标控制价）编制原则计取，并乘以报价浮动比率（报价浮动比率=中标价/最高投标限价 $\times$ 100%，中标价及最高投标限价均不含甲供材、暂列金额、暂估价）。仅签认事项，未明确费用是否计取的，结算不予计取。措施费用计取根据招标文件约定执行。招标文件未做约定或约定不清的按下列条款执行。

(7) 招标文件或合同明确约定不计的措施费不得计取（签证措施项目除外。签证措施项目指的是招标清单外由发包人另行签证实行的措施项目。发包人办理签证明确计取的措施项目按照签证执行。其中：签证需同时明确新增措施项名称以及费用计取方式。仅签认措施项目发生，未明确措施费用是否计取的视为不增加措施费用）。

(8) 关于工程量清单和图纸错漏项的处理如下：

1) 施工中发现工程量清单和图纸发生错漏项，但招标标底价（控制价）已含相关费用的按本条执行。工程量清单未描述或描述不清，但是设计图纸有明确工艺做法的，不视为清单缺陷或漏项；设计图纸描述不清的，但是工程量清单特征描述清晰或清单所含子目明确的，不视为图纸缺陷或漏项；工程量清单特征描述不清晰或不全的工序，设计图纸亦未明确工艺做法的，但是图纸指明引用规范、图集等或是常规工艺必须的工序，不视为工程量清单缺陷或图纸设计缺陷。

(清单项目中特征描述与图纸有矛盾时, 结算审核以清单为准) 以上三种情况承包人在投标报价时应当充分考虑, 不作为调整合同价格依据。

2) 工程量清单和图纸发生错漏项, 但招标标底价(控制价) 未含相关费用的按本条执行, 施工单位在图纸交底 30 日内对于图纸与清单错漏项提出异议, 未提异议的视为施工单位对图纸和清单内容全部认可, 不再对图纸与清单错漏项进行变更增加。对于限时内提出异议的, 由建设单位按照招标控制价编制原则计价, 并参考中标下浮率作为实施依据。承包人对错漏项工程计价不予认可的, 视为承包人违约, 发包人有权另行发包, 并按该错漏项工程费用的 20% 扣罚承包人工程款。

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: 执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

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: 合同工期不超过 3 个月, 不调整。

因市场价格波动调整合同价格, 采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整:

第 1 种方式: 采用价格指数进行价格调整。关于各可调因子、定值和变值权重, 以及基本价格指数及其来源的约定: /;

第 2 种方式: 采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: /。

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: 不调整。

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: 合同约定的风险范围。

风险费用的计算方法: 综合单价应考虑招标文件和合同中要求承包人承担的风险内

容及其范围(幅度)产生的风险费用。在施工过程中,当出现的风险范围(幅度)在合同约定的范围内,合同价款不做调整。

风险范围以外合同价格的调整方法:

①对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费发生变化的,应按照有关规定执行;

②人工费按江苏省相关人工费调整规定调整。

③工程量偏差调整风险:本工程执行工程量清单计价,招标工程量清单工程量作为结算基准工程量,工程量偏差风险范围为3%,增减超过招标工程量偏差风险范围的工程量结算据实调整,未超过招标工程量偏差风险范围的,工程量结算不予调整。

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: 详见 12.4.1。

预付款支付期限: 详见 12.4.1 付款周期。

预付款扣回的方式: 不扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: / 。

预付款担保的形式为: / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: ①徐州市高新技术产业服务中心大楼现场踏勘资料、②《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、③《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB50854-2013)、④《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、⑤《通用安装工程计量规范》(GB50856-2013)、⑥《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007)、⑦《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、⑧《江苏省安装工程计价定额》(2014)、⑨《江苏省市政工程计价定额》(2014)、⑩《江苏省建设工费用定额》(2014)及苏建价[2016]154号文、苏建函价 2019 178 号文; [2018]24 号关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告; (2019) 19 号关于建筑工人实名制费用计取方法的公告; ⑪徐州市工程造价信息 2025 年第 1 期; ⑫苏建函价[2025]66 号建设工程人工工资指导价的通知。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：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： / 。

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：

预付款：合同签订、主要施工人员进场开工且经甲方审批通过后 14 个工作日内，支付合同价款的 40%。

进度款：工程竣工验收合格并经甲方及相关部门审批通过后 14 个工作日内，付款至合同价款的 70%。

竣工结算款：整体工程完成竣工备案，承包人完成结算审核工作后 15 个工作日内，向财政评审中心提交决算报告相关资料，待财政评审中心出具决算报告后，按财政评审中心核定的决算报告价格结算余款。发包人收到承包人竣工付款申请表后 28 个工作日内，付款至双方认可的竣工结算价款的 100%。

此外，若因甲方原因未能在约定时间内完成审批或支付款项，甲方应及时向乙方说明情况。

注：发包人在每次付款前，承包人应提交符合税务要求的合法合规票据，否则发包人有权拒付，由此造成的法律后果由承包人承担。

承包人需提交的支付文件包括：

- 1、承包人出具的全额正式增值税专用发票；
- 2、发包人出具的验收合格证明。

当工程到达某一付款节点，而财政资金尚未拨付下来，承包人在施工期间保证不得以资金等任何原因为借口，拖延工期或擅自停工，否则，发包人将处 10000 元/天罚款。

进度款与质量挂钩，如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款。待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按照发包人要求编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人工程款支付管理规定和本合同约定执行。

(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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 14 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到进度款支付报告后 14 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在审批后 14 个工作日内。

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：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：____/____。

13.2.5 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：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：执行工程延期责任条款。

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包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

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：验收合格后 14 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：工程竣工验收合格后 28 天内，否则按日向发包人

支付 1000 元/天违约金，因承包人违约造成的各项损失由承包承担。

竣工结算申请单应包括的内容：招标文件、投标文件、中标通知书；合同文本以及相关的补充协议和会议纪要；开、竣工报告；竣工验收合格证明书；签证变更资料；竣工图；竣工结算书(含计算书，工程量竣工验收清单、各方参加验收主体共同签字认可的)；发包人已支付承包人的款项；工程保修书等。向发包人提供能满足存档要求的肆套竣工图以及施工资料原件肆套。

本项目结算送审不得超过招标控制价且不超过签约合同价 10%，因非承包人原因引起的工程变更或其他原因引起工程费用超过招标控制价或超过签约合同价 10%的，发承包双方应对超出部分签订补充合同，追加签约合同价。补充合同签订依据应充分，并作为结算依据。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到完整的竣工结算资料 30 天内，并遵循甲方工程付款程序。

发包人完成竣工付款的期限：工程结算审计完毕后 28 日内，并遵循甲方工程付款程序。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程结算审核结束、已办理完毕移交手续后 7 日内。

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：工程竣工验收合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。

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 / 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 工程结算价款的 / %；

(3) 其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 / 种方式:

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: / ;

(2) / ;

(3) 其他方式: / 。

关于质量保证金的补充约定: / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 自工程竣工验收合格之日起计算, 具体期限详见《工程质量保修书》。

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: 接到发包人通知后 24 小时内。

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

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 28 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:

如果承包人在下列任何一方面违约, 则发包人认为承包人放弃合同: (1) 承包人在中

标后，未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证；(2)没有合理的原因而未能开工、或拖延工期、或拖延竣工；(3)拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程，不合适的材料或物资的书面通知；(4)乙方不得分包、转包、转让。乙方发生非法转包、非法分包及借用资质的行为，乙方应承担合同价 20%的违约金，并责令其限期整改，对整改确无实质进展的，甲方将终止合同，并清退出场，由此给甲方造成损失的，由乙方无条件承担。因乙方原因，造成甲方的银行账户被冻结、查封及涉案、涉诉的，应由乙方及时消除对甲方的影响，包括但不限于甲方经济损失、银行信誉等，除赔偿甲方经济损失外，乙方应承担合同暂定价 10%的违约金；(5)已明确责任，但招标期内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿。承包人违约应承担的其他违约责任；(6)因承包人自身原因，达不到合同约定的工程质量标准，同时承包人自愿进行整改的，其整改所需时间计算在合同总工期内。因此而造成的工期延误按前述有关条款进行处理；(7)承包人债权不得转让；(8)其他。

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)承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：转包或分包合同无效，承包人应向发包人承担转包或分包合同金额 30%的违约金，并继续履行本合同；发包人也有权选择单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 20%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。发包人若选择接受转包或分包行为的，承包人应当与实际施工人就分包和转包工程向发包人承担连带责任。

(2)承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：承包人采购的材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过监理或发包人认可或不符合样品要求的，监理或发包人有权拒绝相应的材料、设备进场使用，已经使用的，承包人应负责拆除更换并承担因此产生的一切费用和损失，所造成的工期延误等损失由承包人承担，且每发生一次，承包人向发包人支付 10000 元/次违约金。如承包人拒绝执行监理或发包人上述指令的，发包人有权单方解除合同，要求承包人清场，承包人应向发包人承担合同价款 10% 的违约金，由此造成的发包人的损失和工期延误，由承包人负责赔偿。监理或发包人有权随时在指令规定的时间内一次或分几次从现场运离发包人认为不合格的任何材料或设备，所发生的费用由承包人承担。

(3)因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：承包人应无条件整改直至满足合同要求，并承担因此所产生的一切费用和损失。整改所需时间计算在合同总工期内，因此造成的工期延误按照合同专用条款 7.5.2 执行。

(4)承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的：按照合同专用条款 7.5 条执行。

(5)承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：承包人应根据《工程质量保修书》约定的期限进行修复；如

未按时到场维修或经过两次(含两次)以上维修,仍未能解决问题或承包人未按要求维修,发包人有权另行委托第三方进行维修,因此而产生的费用将从承包人质量保证金中双倍扣除,超支部分由承包人承担。缺陷责任期及保修期内因工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的,由承包人承担一切责任。

(6) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同义务的:发包人有权单方解除合同并不再对承包人已完工程量进行结算,承包人应承担因此造成的一切损失。

(7) 承包人在中标后,未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用,影响办理施工许可证:视为放弃本次中标资格。

(8) 没有合理的原因而未能按期开工:延迟一天承包人向发包人支付违约金 10000 元/天,延迟超过 30 天,发包方有权单方解除合同。

(9) 承包人无正当理由停工:如承包人施工期间无正当理由停工 48 小时或工期延误超过五天,发包方有权将承包方未完成工作量全部或部分发包给其他承包人进行施工,发包方与其它承包人的结算价款直接从承包人结算总价中扣除,不足部分仍由承包人承担,且承包人须无条件认可。由此造成的一切损失由承包人承担。

(10) 拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程,不适合的材料或物资的书面通知;或执行(整改)不力的:发包人有权对承包人处以一次性经济处罚,处罚数额为该缺陷部位工程造价的 1-3 倍;该经济处罚并不免除承包人的整改、更换工拆除责任及因此缺陷给发包人造成损失的赔偿责任。

(11) 中标后发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人(承包人):发包人有权单方解除施工合同,清退施工人员并按合同总价的 20%收取违约金,在这种情况下,承包人必须在 10 日内退场,并且不得提出任何对发包人不利的要求。

承包人发生除本项第(6)目约定以外的其他违约情况时,监理人可向承包人发出整改通知,要求其在指定的期限内改正。若不能按期改正,按以上约定执行。

以上违约已明确责任,但短时间内无法量化违约金的,按实际经济损失赔偿。

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:执行通用条款及专用条款相关约定。因承包人违约解除合同的,承包人除承担因此造成的一切损失外,承包人还应向发包人承担合同总价款 10%的违约金。

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:发包人不支付任何费用。

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: /。

17.4 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 28 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：费用由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为施工现场的全部人员办理意外伤害保险，并缴纳保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，所有保险费用由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

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：工程造价争议提交。

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

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

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/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 发包人有权调整承包人实际施工范围，增减的工程，承包人必须无条件执行，不得以价格及其他等原因为借口拖延工期或拒不执行，否则发包人有权另行安排施工队伍，所需一切费用均由承包人承担，拖延的工期不予顺延，承包人需向发包人承担合同价 1%每次的违约金，发包人可从承包人工程款中直接扣除。

21.2 发包人制定的现场的管理制度和规定，承包人必须严格遵守，服从发包人及监理人的管理和监督检查。因承包人违反合同约定及发包人管理规定，发包人下发的罚款单、工程联系单等承包人需及时签收，否则发包人有权暂缓支付工程款。罚款、违约金等需在罚款单、工程联系单等签收 5 日内上缴，否则发包人在结算工程款支付时扣除。已上交的罚款可用于进度、质量、安全文明等施工奖励。

21.3 承包人应承担报价风险，发包人有权在工程建设任一环节对投标人投标报价进行分析，投标人投标报价综合单价与招标控制价综合单价偏差超过正负 15%的均视为投标人不平衡

报价。对于超出招标控制价综合单价 15%的，按照招标控制价 115%调整。且因不平衡报价导致的工期延期或费用增加，视为承包人违约，发包人有权得对承包人提出工期、费用、利润的索赔。

21.4 对放线验线、关键工序、主要原材料等，发包人有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费用及造成的一切损失。

21.5 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.6 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并对承包人处以 3000 元/次的罚款，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。

21.7 对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬；承包人如有拖欠、克扣工人劳动报酬的行为并造成社会不良影响的，发包人有权在承包人工程款中扣除相应款项，按程序直接支付给承包人所属工人，同时承包人还应赔偿因此给发包人造成的一切损失。发生农民工群访事件的（5 人以上），处 10000 元/次的违约金。若出现农民工通过欠索平台等网上投诉，承包人需 7 日内予以解决，若未能解决，对承包人处 10000 元/次的违约金。

21.8 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、监理人及跟踪审计人员，如若发生将处罚承包人 10000 元/次，停止支付工程款，并追究其法律责任。

21.9 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。未经发包人书面同意，承包人不得向第三人转让本合同的任何权利、义务。

21.10 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应书面上报监理人、发包人审批，并需书面明确是否产生费用补偿，未明确是否产生费用补偿的，均视为不产生。

21.11 为保证整体工期，对于承包人不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

21.12 本工程工期紧、任务重，承包人务必充分考虑施工人员的组织工作，并在施工组织设计中体现出确保人员及工期的措施方案。中标后不得以市场工人短缺、赶工等借口拖延工期或申请追加合同金额。

21.13 地方关系、施工涉及的交通协调费投标人自行综合考虑在投标报价内，费用由承办人承担。

21.14 施工时，承包人不得以任何理由拖延施工或者拒绝施工，否则发包人有权将此部分工程另行发包，并按照另行发包价从承包人合同价款内扣除此部分费用。同时追究承包人的违约责任，承包人应按照另行发包价的 20%向发包人支付违约金，由此造成的工期拖延由承包人承担。

21.15 为避免不及时办理结算送审，导致结算审计现场踏勘与施工期实际存在不一致的情形出现，终验期满 30 日内施工单位备齐所有资料进行结算送审，逾期未超过 1 年办理结算送审的：财政评审项目，由建设单位或经办部门出具书面的情况说明后送财政评审，如承包人原因逾期送审的，视为承包人违约，并按日向发包人支付 1000 元/天违约金，由建设单位或经办部门支付工程款时扣除。非财政评审项目，如承包人原因逾期送审的，视为承包人违约，并按日向发包人支付 1000 元/天违约金，由建设单位或经办部门支付工程款时扣除。

21.16 无论是否财政评审项目，逾期 1 年未办理结算送审的，视为承包人放弃结算送审权利，承包人同意由建设单位自行编制结算报告，该结算报告作为结算付款依据，承包人不得以任何理由拒绝结算报告结论，也不得以结算报告未经承包人核对或确认为由提起诉讼。

21.17 如本合同经发包人解除或终止，承包人应根据发包人的要求妥善做好施工场地的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。

21.18 承包人应制定《施工现场作业人员实名制管理制度》并采用相应措施，对施工现场作业人员的出工考勤，采用刷卡考勤和手工考勤相结合的考勤制度，在务工人员进场时就要建立人员花名册上报发包人及监理单位，承包人项目部主要管理人员均需刷卡考勤，上述考勤记录作为工程款支付的基本资料供发包方存档，如承包单位不提供管理人员及务工人员考勤，发包人有权不支付工程款。

21.19 由于承包方施工质量、安全管理原因，出现质量、安全问题，承包方除按要求进行整改外并承担相应责任外，还应向发包方支付违约金每次支付违约金 1000 元。

21.20 承包人应按照徐州市相关文件要求办理相关资料的档案管理工作。按照文件要求办理变更、签证相关工作。如在此期间发布新文件，执行新文件。

21.21 本工程实施期间市区制定下发的工程建设管理相关文件和会议纪要本工程参考执行。本条所述文件、会议纪要如与本合同相关条款约定不一致，经发包人书面向承包人书面明确后，替代合同相关条款的约定。

21.22 施工中承包人应加强造价管控，结算送审价超过预算评审价或招标控制价，且超合同价 10% 的，严格执行预算追加报批手续，未办理预算追加报批手续的，不得进入结算审核程序。

21.23 本合同中所涉及“由承包人承担”、“包含在投标报价中”的费用，清单中未单独列项的，报价中均综合考虑，不单独列支。

21.24 本项目为保障施工和企业正常排水采取的措施费用包含在投标报价中，费用不再另行计取。招标工程量清单单独列项的按投标报价执行。

21.25 甲方保留在施工过程中增加或取消（含甩项）工程内容、范围及相应费用的权利，乙方应无条件配合。

21.26 甲方有权调整开工时间、有权调整建设时序，乙方应无条件配合。

21.27 土方、石方(含石渣)、垃圾转运、拉管、顶管、爆破(含静力爆破)执行市场认价(已有清单报价的除外), 结算审核根据工程量签证单调整工程量。其中土方外运和回填计价规则如下: 土方回填只计运距, 不计购置费。土方外运和回填发包人未指定弃土点或取土点的, 实施期间编制工程预算, 按 3 公里定额计价后参考中标下浮率作为控制价, 施工期间根据实际运距签证认价, 结算不做调整, 施工期间未形成有效认价的, 且签认运距超出 3 公里的, 按预算价格执行; 签认运距不足 3 公里的, 结算按签认运距定额下浮后计取。土方外运和回填由发包人指定弃土点或取土点的, 预算编制按指定弃土点或取土点运距定额计价参考中标下浮率后作为预算单价。施工期间须签认运距, 结算审核时, 签认运距超出预算编制所执行运距的, 按预算价格执行, 不足指定运距的, 按实际运距调整。施工期间外运或回填均未签证运距的, 结算均执行 3 公里定额计价并参考中标下浮率。

21.28 仅签证单可作为工程结算的依据。其他的例如联系单、见证单、核定单、记录单等需与签证单配合使用, 无对应签证单的不单独作为结算依据。

21.29 延期罚款、审减额罚款等违约金结算审核时不在工程造价中直接扣减。结算审核报告中单独列示, 由建设单位财务部门按照会计准则单独核算。

21.30 如合同条款对同一事项存在相互冲突约定或多项约定时, 须建设单位与施工单位共同书面明确后作为结算依据。

21.31 廉洁管理条款: 承包人不得对发包人的工作人员和监理人员有请吃、送礼行为。如有违反按有关法律规定送交有关机关处理外, 发包人将按下列标准扣减中标人应得的工程款。工程款竣工结算后发现的, 发包人有权向承包人按下列标准的金额索赔, 这种索赔将是无时限的。

(a) 宴请或以其它方式提供消费的, 按 5000 元/次。

(b) 所送礼品、现金、有价证券等, 价值在 5000 元以下的, 按 50000 元/次。

(c) 所送礼品、现金、有价证券等, 价值在 5000 元以上的, 按标段总造价的 5%/次。

21.32 因承包人违约的, 发包人向承包人主张权利所产生的费用包括但不限于诉讼费、保全费、保单费、律师费差旅费等亦由承包人承担。

21.33 发承包双方如在本合同的执行过程中, 还需要补充及修正的内容, 应在遵循《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规个省市有关规定、条例的前提下另行签订补充协议或条款。补充协议或条款与本合同具有相同法律效力。

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: 分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
某小区消防改造工程	工程量清单所含全部内容	11246.54 m ²	框架结构		正常	消防改造	1085723.1	2024年9月10日	2024年10月30日
东店子定销房项目	1-17号住宅楼、18-22号商业楼等	161128.64	框架结构		正常	消防工程及人防工程施工	12134639.83	2023年9月25日	2024年7月24日
沛县新城嘉苑ABC区消防水系统维修工程	工程量清单所含全部内容。	工程量清单所含全部内容	框架结构		正常	消防改造	1772800.38	2023年12月25日	2024年2月24日

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 徐州市高新技术创业服务中心

承包人(全称): 江苏润尔泽建设有限公司

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 创业中心大楼消防改造 (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：承包人承包范围内的所有内容。

二、质量保修期

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：质量保修期为 4 年。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。（承包人投标时承诺期限高于本期限的，以投标时承诺期限为准）

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自单位工程竣工验收合格之日起计算。

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一日内到达现场查情况，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。

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。

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。

5. 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，得到业主同意后，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

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)：_____
委托代理人(签字)：_____	委托代理人(签字)：_____
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 4:

主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格 型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
1	交流电焊机	BX-200	4	中国上海	2016	30	良好	
2	电动套丝机	TQDN15-DN100	3	中国杭州	2016	0.75	良好	
3	型材切割机	1.1	2	中国上海	2016		良好	
4	冲击电锤	Z10-22	6	德国	2016		良好	
5	台钻	XH-13	2	中国苏州	2016		良好	
6	电动试压泵	4DY-40/35	3	中国杭州	2018		良好	
7	管子切焊机		2	中国青岛	2018		良好	
8	钻孔取样机	HZQ150B	3	中国天津	2018		良好	
9	电动试压泵	DSZY-150	2	中国上海	2018		良好	
10	液压弯管器	D50	3	中国杭州	2018	1KW	良好	
11	液压开孔器		3	中国沈阳	2019		良好	
12	台式钻床	钻孔直径 25mm	2	中国沈阳	2018		良好	
13	剪板机	厚度 20mm×宽度 2500mm	1	中国青岛	2018		良好	
14	直流弧焊机		2	中国青岛	2018	功率 20kW	良好	
15	示波器		2	中国上海	2018		良好	
16	兆欧表		6	中国上海	2020		良好	
17	数字万用表		6	中国青岛	2020		良好	
18	探测仪器箱		2	中国青岛	2020		良好	
19	烟枪		6	中国青岛	2021		良好	
20	潜水泵	WQ15-2-18	1	中国黄岩	2021	1.5KW	良好	
21	消火栓测压接头	HZJC-4	1	昆山汇智	2022		良好	
22	漏电电流检测仪	DM3218+	1	胜利	2022		良好	
23	便携式可燃气体检测仪	QH20	1	上海众里	2022		良好	
24	细水雾末端试水装置(压力表)	HZJC-5	1	昆山汇智	2024		良好	

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	张超	总经理	二级建造师	东店子定销房项目、保利天珺项目一期消防工程、某小区消防改造工程等
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	张超	总经理	项目经理	张超
项目副经理	丁勤	项目副经理	技术员	黄嘉钰
技术负责人	魏克荣	技术负责人	工程师	白红伟
造价管理	张欣心	造价员		
质量管理	白红伟	质量员		
材料管理	张岩	材料员		
施工管理	张洪伟	施工员		
安全管理	曹鑫	安全员		
其他人员	王传君	电工		
	白守龙	特殊工种		
	陈威	电焊工		
	姜广军	辅助工		
	姜伟俊	设备工		
	刘强	调试人员		

件 7:

分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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
施工管理				
安全管理				
其他人员				

