

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

罡杨镇儿童活动中心辅助用房改造装修工程

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分合同协议书

发包人（全称）：泰州市罡杨镇人民政府

承包人（全称）：江苏海驰建设有限公司

《
业
筑

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、自愿和诚实信用的原则，双方就罡杨镇儿童活动中心辅助用房改造装修工程施工及有关事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

专
及
故
实
靠

1. 工程名称：罡杨镇儿童活动中心辅助用房改造装修工程
2. 工程地点：泰州市罡杨镇
3. 工程立项批准文号： /
4. 资金来源： /
5. 工程内容：详见图纸、工程量清单。
6. 工程承包范围：详见图纸、工程量清单。

二、合同工期

依

计划开工日期：2024年12月24日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2025年05月08日。（因春节假期往后顺延十五天）

工期总日历天数：120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

工程质量符合国家现行施工质量验收规范要求，验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰玖拾贰万玖仟玖佰伍拾伍元捌角肆分（¥ 1929955.84 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 支付方式：项目竣工验收合格后付至合同价（扣除暂列金额）的40%，工程竣工结算核对并双方确认签字后付至双方确认价的70%，第二次付款结束后6个月付至结算价的97%，余款缺陷责任期满后付清。（此工程所涉及款项皆不计取利息）

五、项目经理

承包人项目经理：陈竹梅。

六、合同文件构

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如有）；
- （2）投标函及其附录（如有）；

- (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) 已标价工程量清单或预算书;
- (7) 图纸;
- (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 12 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 泰州市海陵区 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、承包方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

社会信用代码
地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

社会信用代码：91321202MA
地址：泰州市海陵区口泰路

邮政编码：225300

法定代表人：

委托代理人：

电话：0523-86833988

传真：

电子信箱：

开户银行：泰州农村商业银行

账号：32102001210100000205



泰州市海陵区

第二部分通用合同条款(略)

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：(1) 本合同协议书 (2) 中标通知书 (3) 本合同专用条款 (4) 本合同通用条款 (5) 投标书及其附件 (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) 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。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行有关房屋建筑和市政工程的标准和规范、规程、建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

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：按照通用条款执行。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套图纸（含图纸会审纪要和设计交底等）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目人员表、投标文件、施工组织设计方案（包括但不限于质量控制、进度控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构、施工材料设备进场计划、成品保护措施等）；

承包人提供的文件的期限为：中标通知书发出后 10 日历天内提供；

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：纸质书面材料并签字盖章；

发包人审批承包人文件的期限：7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 5 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、请求、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：施工现场；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：陈竹梅。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为： / 。

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：承包人与管理部门联系并承担费用，其他执行通用条款

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内，均为场内交通。规划红线为场内交通和场外交通的边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：施工便道、场内道路及交通设施均由承包人负责施工、维修、养护，并承担施工、维修、养护费用。承包人必须服从发包人的安排和管理。承包人必须精心组织场内外交通，并承担相关费用，承包人必须指派专人做好交通管理。保证交通安全，严防交通事故的发生。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：无另有约定，按通用条款执行。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：郑立伦；

身份证号： / ；

职务： / ；

联系电话：18261064808；

电子信箱： / ；

通信地址：江苏省泰州市罡杨镇天罡路1号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料，及发包人另行批准的其它职权。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内，均为场内交通。规划红线为场内交通和场外交通的边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：施工便道、场内道路及交通设施均由承包人负责施工、维修、养护，并承担施工、维修、养护费用。承包人必须服从发包人的安排和管理。承包人必须精心组织场内外交通，并承担相关费用，承包人必须指派专人做好交通管理。保证交通安全，严防交通事故的发生。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：无另有约定，按通用条款执行。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：郑立伦；

身份证号：/；

职务：/；

联系电话：18261064808；

电子信箱：/；

通信地址：江苏省泰州市罡杨镇天罡路1号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料，及发包人另行批准的其它职权。

书签发后 3 天内汇入招标人指定账户 (不按时缴纳取消中标人资格), 在项目验收合格后 30 日内
还 (扣除违约处罚款项) 。

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: 对本工程施工阶段的质量、进度、造价进行控制, 以及对合同、安
息和现场进行管理, 涉及工期、质量标准、造价变更的需发包人书面确认。

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。

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: _____ / _____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时, 发包人授权监理人对以下事项进行确定

(1) _____ / _____;

(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: 达到国家规范标准。

关于工程奖项的约定: _____ / _____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 无另有约定, 按通用条款执

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：安全无事故。

1) 本工程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。安全防护费用已含在合同价款内。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包方承担。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。

2) 承包人必须成立项目安全管理小组，施工过程均必须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

3) 承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件的影响。施工现场内、外设置临时交通安全设施。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人按照规定负责施工现场的治安保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育和管理工作，承包人对治安防护工作负责，禁止外单位车辆、人员出入工地。施工期间的承包人设置的供电设施由承包人负责管理和保护。上述事项的费用由承包人承担。其它按通用条款执行。。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人须编制施工场地治安保卫计划，建立健全施工现场治安保卫制度及管理责任制，并制定应对突发治安事件的应急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应根据创建文明施工现场的要求，保证工地周围工程及设施完好。施工期间乙方必须服从招标人派出的工程管理人员和监理人员的指导、监督，工程竣工结束，承包人负责清运自身生活、改造拆除等建筑垃圾，保证场地整洁、符合要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按国家规定比例，该费用包含在首次付款中。

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：(1) 施工方案 (2) 施工现场平面布置图 (3) 施工进度计划和保证措施 (4) 劳动力及材料供应计划 (5) 施工机械设备的选用 (6) 质量保证体系及措施 (7) 安全生产、文明施工措施 (8) 环境保护、成本控制措施 (9) 合同当事人约定的其他内容。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。
关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 3 天发包人、总承包人（承包人）及监理人、测绘单位等按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人的原因或不可抗力因素造成进度计划网络图中关键线路上的关键工作的延误，在承包人办好签证手续后，工期予以顺延，发包人不支付顺延工期产生的任何费用。

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：扣除 1000 元/天。
因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：全部的履约保证金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无另有约定，按通用条款执行。

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) 政府相关部门确认的恶劣气候；
- (2) 其他另行协商；
- (3) /。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。

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：工程使用的所有的材料和设备其规格、数量、品牌必须经建设单位、监理单位、设计单位认可后方可进场使用，如不经建设单位、监理单位、设计单位认可，承包人擅自进场使用的，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。规格、数量按国家、江苏省和泰州市的相关要求，品牌按

招标文件要求。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，发包人可以帮助承包人进行协调，但费用由承包人承担。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

9.4 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：因工程建设的需要，发包人提出的设计变更要求，承包人必须执行，同时工期相应顺延。否则视为违约。其他执行合同通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按招标文件执行。

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：_____ / _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

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：_____ / _____。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：_____ / _____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无另有约定，执行合同通用条款。

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：是。

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：人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。材料工程设备价格：按泰建发〔2021〕167号《泰州市住房和城乡建设局关于加强建筑材料价格风险管控的通知》调整工程价款。工程施工期间主要材料、工程设备价格上涨或者下降幅度在5%以上其价差由承包人承担或者受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定同价格。本项目的钢筋、商品砼、沥青混凝土、石灰、砂石、水泥为主要材料；调差结合《泰州市住房和城乡建设局关于加强建筑材料价格风险管控的通知》泰建发〔2021〕167号文。其他材料、设备价格在结算时不予调差。

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：除招标文件约定工程价款调整以外的全部风险。

风险费用的计算方法：除招标文件约定工程价款调整以外的全部风险。

风险范围以外合同价格的调整方法：除招标文件约定工程价款调整以外的全部风险。

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：按照招标文件约定_____。

预付款支付期限：按照招标文件约定_____。

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：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及《房屋建筑与装饰工程
工程量计算规范》(GB50854-2013)等 9 本工程量计算规范_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____。

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：详见招标文件_____。

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：按通用条款执行_____。

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：按通用条款执行_____。

(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：无另有约定，按通用条款执行_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：无另有约定，按通用条款执行_____。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：无另有约定，按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：无另有约定，按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：根据江苏省和泰州市相关文件规定。

发包人完成竣工付款的期限：按本合同约定的时间付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：无另有约定，按通用条款执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：无另有约定，按通用条款执行。

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：发包人在收到承包人最终结清申请单后完成审批。

(2) 发包人完成支付的期限：无另有约定，按通用条款执行。

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：2年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) / %的工程款；

(3) 其他方式：发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。

15.3.2 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：质量保证金不计息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：(1) 2年，自工程竣工验收合格之日起计。(2) 保修期内本合同施工内容出现任何质量、缺陷等问题，由承包方承担维修、更换、退货等所发生的一切实际费用，因工程质量问题造成第三方人身伤害、财产损失的，乙方还应予以赔偿。

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：8小时内。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，费用从质量保证金内扣除。

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：无。

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：工期顺延。

(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：工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延。

(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：无另有约定，执行合同通用条款。

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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其控制的其他文件费用承担方式：双方约定。

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：____/____。

18.3 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：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无另有约定，按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：____/____。

选定争议评审员的期限：____/____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：____/____。

其他事项的约定：____/____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：____/____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向泰州市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

20.5 一方违约的，违约方（败诉方）还应承担守约方因主张权利产生的律师费、诉讼费、保全保险费、保全费等实现债权费用。

21. 其他

21.1 本工程施工必须符合现行省、市相关规范要求，确保通过验收。

21.2 本工程工期（详见：第二章投标人须知-投标人须知前附表条款 1.3.2）日历天。若不能按规定完成，视作工期延误，按合同中工期延误处罚条款执行（专业合同条款允许顺延工期的除外）。投标人在编制报价文件时需充分考虑因合理组织施工可能增加的费用。中标人在领取中标通知书后 3 天内须编制切实可行的施工组织方案、交通组织设计报监理、招标人和相关部门审批。

21.3 请投标人认真踏勘现场，一旦中标后需做好施工现场临近建筑物、地下管线、构筑物、高压线、树木（包含古树名木）等保护工作，所发生的费用在投标报价中综合考虑。

21.4 工程施工所处位置需严格进行扬尘管控，扬尘治理必须达到“六个百分之百”标准，施工单位须按相关部门要求设置防尘等设备，投标人充分考虑该因素进行报价，不得因扬尘管控延误工期或增加费用。“六个百分之百”标准：围挡封闭百分之百到位；覆盖封闭百分之百到位；湿法作业百分之百到位；路面硬化百分之百到位；出入清洗百分之百到位；车辆管理百分之百到位。

21.5 建筑垃圾外运、渣土外运、材料运输、机械设备进退场等工作中，出现与交通运输、城市管理有关的矛盾由中标人自行解决，产生的任何费用由投标人在投标报价时自行考虑。渣土在场内或场外放置期间，以及外运弃置与当地乡镇及居民等发生的争议或矛盾，由中标人自行解决，产生的任何费用由投标人在投标报价时自行考虑。

21.6 施工用水、用电费用由中标人按月向相关部门自行缴纳，如发生滞纳金费用由中标人支付。

21.7 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保该项目工程的质量。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。

21.8 发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

21.9 承包人不得借资质投标，不得挂靠有资质的单位参加投标，承包人不得将工程转包或者分包。招标人发现中标人有上述情况，将终止施工合同，责令中标人立即退场，由此造成的一切损失由中标人承担，今后招标人可以拒绝该单位参加建设方的一切活动，并上报行政主管部门依法处理。

21.10 临时设施的搭设、材料堆放须无条件满足文明城市的创建等要求。承包人必须根据发包人要求在发包人规定的时间内拆除临时设施、施工机械及其基础，并将其垃圾运离施工现场，所发生的费用由承包人承担，清理完成后承包人须报监理、招标人验收确认；施工场地外围 5 米范围内必须与施工场地内一样整洁、干净、文明施工；若承包人未在规定时间内及时清理，发包人安排人员完成上述工作，所发生的费用将双倍从工程款中扣除。

21.11 中标人应自行处理好材料供应、设备供应、土方施工、挖掘机等矛盾，如引起施工中断，中断期间不计取任何费用，该风险由投标人在投标报价时自行考虑。中标人须加强对场地周边城市、公配套管网的保护，如发生破坏，由承包人负责赔偿，并承担全部责任。

21.12 施工现场临近的建筑物、构筑物、电线电杆、树木等保护工作的措施费，以及扬尘控制、主管部门（或施工单位自行）要求对施工过程监控布设等费用，投标人自行在投标报价时综合考虑，相关费用已包含在投标报价中，招标人不再支付其他任何费用。

21.13 材料质量检验要求：工程使用的所有材料、设备进场及见证取样，必须经建设单位、监理单位认可，未经建设单位、监理单位认可，承包人擅自使用的，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。

21.14 中标施工单位采购商品混凝土时，供应单位的生产数据必须按照泰州市住建局要求导入“泰州市预拌混凝土质量智慧监管平台”，并保持实时上传、动态更新。

21.15 施工单位应招标人要求，向电视台提供所需的建设全过程宣传视频材料，投标人在投标

时充分考虑本因素所产生的费用。

21.16 施工过程中，中标单位须向招标人提供有关本项目主要材料购置合同。

21.17 严格控制工程变更，工程变更须严格按照《市政府办公室印发关于进一步推进市级政府投资项目集中建设意见和泰州市市级政府投资项目工程变更管理暂行办法的通知》（泰政办发〔2020〕52号）和《关于印发泰州市市级政府投资项目工程变更实施细则（试行）的通知》（泰集建〔2021〕32号）的相关规定及流程执行。

21.18 施工期间中标人须无偿提供招标人、监理人现场办公室，使用期间水电费由中标人支付。相关费用中标人在投标报价时综合考虑。

21.19 建设单位按约定拨付工程款，并按中华人民共和国国务院第 724 号《保障农民工工资支付条例》有关规定将人工费用直接拨付至农民工工资专用帐户。中标人应按照中华人民共和国国务院第 724 号《保障农民工工资支付条例》有关规定开设农民工工资专用帐户，专项用于支付本工程建设项目的农民工工资。承包人必须按国家规定及时支付工人工资，招标人将对中标人履行前述付款的情况进行监督。招标人有权使用履约保证金支付拖欠的工人工资。如因承包人未能及时发放农民工工资引发农民工群体性上访事件，每发生一次群体性上访事件扣罚中标人 3 万元，并由承包人承担由此产生的一切后果。

21.20 中标单位施工过程中，必须严格落实泰州市住房和城乡建设局印发的《泰州市工程质量九项措施》（泰建发〔2021〕211号），确保工程质量。

21.21 在日常建筑施工、市政管理中，严格执行泰州市人民政府关于印发《泰州市道路交通安全“大宣传、大排查、大整治”集中行动工作方案》的通知（泰交通安全整治办〔2021〕1号）有关规定，杜绝违规使用电动三（四）轮车、拖拉机等“非标”车辆、禁限行车辆，落实交通安全整治“门前清”职责禁止各类违规工程运输车进出工地。

21.22 中标人须按照泰建发〔2021〕172号“泰州市住房和城乡建设局关于在泰州市区建筑施工行业实施安全生产责任保险的通知”要求购买安全生产责任保险。

21.23 承包人更换项目经理的违约责任：由承包人原因变更项目经理的，承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 40%。

21.24 承包人在施工过程中出现质量、安全事故的，扣除合同价款的 1%-5%。

21.25 本项目专用合同条款中所涉及的扣款金额除专用合同条款有约定外，其他直接在工程款支付中扣除。

21.26 图纸审查

中标人自中标通知书发出 30 天内，应对施工图纸进行认真的分析，并书面提出图纸修改意见，报设计、建设单位认可。

21.27 施工便道费用

投标人自行踏勘现场，施工便道费用投标人在投标报价时综合考虑，结算时不另计算。

21.28 专项银行账户

中标人在中标后要为本工程设立专项银行账户，用于发包人资金结算及查询资金结算情况。

21.29 保密工作

中标人应做好招标发放的施工图等资料的保密工作，不得将本工程相关资料泄露给与本工程无关的单位和个人。

21.30 施工降水

投标人自行勘察现场,应充分了解本工程的施工现场条件及本工程的施工难度,综合考虑地下水常水位、季节性降水等因素自主报价,深井降水天数上限为 10 天,埋深超 2.5m 污水管道施工时的井点降水天数上限为 7 天,结算时降水天数在上限范围内的按实结算,超过上限范围的天数,按上限天数计算。

21.31 土方外运、渣土外运及弃土点

土方外运及渣土外运(建筑、生活垃圾,砼碎块,砖渣,石渣,淤泥等)运距由投标人自行考虑,土方外运及渣土外运产生的费用由投标人结合自身情况自主报价,结算时综合单价(含运距)不作调整。弃土点由中标人自行确定,费用已包含在投标报价中,结算时综合单价不作调整。城管部门收取的渣土处置费已在预算中考虑,结算时需提供相关缴纳凭证。

21.32 二次搬运费、特殊施工降效费、协管费由投标人在投标时自行考虑,上述费用已包含在投标报价中,招标人不再支付其他任何费用。

21.33 场内土方

场内土方堆放地点由承包人自行考虑,场内土方运距由投标人自行考虑,不计取二次(含)以上土方堆置、二次(含)以上土方驳运以及其他相关增加的费用,土方内运产生的所有费用由投标人结合自身情况自主报价,结算时综合单价(含运距)不作调整。

21.34 变更或签证工作量结算

本工程发生工程变更或产生签证引起工程造价增减的,按泰州市审计局的相关规定执行。

21.35 新材料应用

在工程施工过程中,若有新规范、新工艺、新材料推广应用的,招标人有权对有关图纸进行变更,变更后价格结算时按相关定额执行,有关材料设备有信息指导价的,按中标下浮率同比例下浮;没有信息指导价的按认质认价方式定价,纳入结算总价。

21.36 报价文件

在签订合同前,中标人必须向招标人递交软件版的工程报价文件。

21.37 大型机械进场费

所有大型机械进退场费(含场内转移)已列入预算,投标人自主报价,结算时不调整。

21.38 土方开挖

投标人自行勘察现场,应充分了解本工程的施工现场条件及本工程的施工难度,根据现场情况及工程本身情况,充分考虑土方开挖可能涉及到的所有措施费用,结合自身情况自主报价,结算时综合单价不作调整。

21.39 安全生产

1) 按要求设置围挡,小区外围栏要求见 22.1 条围挡设置要求,投标人投标报价时根据现场实际情况及施工经验自主报价,结算时不做调整。

2) 交通安全设施的设置方案须符合交警、城管部门的要求,施工车辆进出场地必须减速慢行,出入口必须有专人看护,确保出入口的交通安全。

3) 施工现场临时设施、设备、施工生产及相关资料,须满足消防、城管、环保等部门及相应规范要求。相关费用(渣土费、噪声扬尘排污等)已包含在投标报价中。

4) 中标人搭建的临时设施和材料堆场必须服从建设单位和监理单位的统一管理。如中标人

不服从，招标人有权根据项目管理规定对中标人进行处罚。

5) 承包人要对施工人员进行上岗安全培训和安全交底工作，做到规范施工，对整个工程的安全负全责，并承担因承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。在工程验收前应向建设单位提供招标工程的一套完整的安全资料。本工程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，消除安全隐患。中标人必须成立项目安全管理小组，所有工程施工过程均必须有专职安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

6) 本工程在施工中执行现行的国家、省级及工程所在地颁发的环保、节能、电器安装、防雷、安全、消防等有关规定。

21.40 本工程未单列清单的拆除内容（包括拆除原有垃圾房、石栏杆等）均包含在相应清单中，投标人投标报价时自行考虑。

21.41 特别约定

1) 本工程有可能由于地下管线迁移或修复等意外原因引起施工中断，中断期间不计取任何费用，该风险应包含在投标报价中。

2) 建设单位有权对设计图纸进行变更、对工程量进行增加、调减，这均属于合同范围，施工单位应及时按变更进行施工，不得以任何理由拒绝。设计单位提出的设计变更图纸（或通知书）必须经监理工程师和建设单位工程师共同确认转交给施工单位，施工单位才能按变更图纸（或通知书）进行施工。

3) 中标人在工程施工期间不能破坏建设单位原有房屋、树木等，如有破坏，由中标人负责修复并承担相应费用。

4) 本工程所用材料必须环保，竣工验收时招标人将请专业检测机构进行环保检测，若出现不合格指标，发生的修复费用及产生的后果由中标人承担。

22. 其他

22.1 围挡设置

承包人应严格按照《泰州市建设工程施工现场围挡示范图集（2020年第一版）》以及本项目的工程量清单设置围挡。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：泰州市罡杨镇人民政府

承包人（全称）：江苏海驰建设有限公司

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》，经协商一致就杨镇儿童活动中心辅助用房改造装修工程（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：本工程承包人全部施工范围内的所有施工项目。

具体保修的内容，双方约定如下：合同约定施工项目存在由施工质量引起的质量缺陷问题和由发的工程、设施等损坏，没有达到其产品寿命。

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. 市政基础设施工程、房屋建筑的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；

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为5年；

3. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为2年；

4. 其他项目保修期限约定如下：以上没有说明的其它项目的保修期为两年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、根据《建设工程质量管理条例》的规定，本工程自办理竣工验收手续后，在约定的保修期规定的保修期限内发生质量缺陷的，应由承包人履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

2、本保修书所称的质量缺陷是指工程不符合国家或行业现行的有关强制性标准、施工验收设计文件及合同中对工程质量的要求。

3、本工程在保修期限内出现质量缺陷，发包人向承包人发出保修通知，承包人应当在接到通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定时间内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保从质量保修金内扣除。

4、发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工起事故，抢修费用由发包人承包。

5、质量保修期完成后，由发包人组织验收。

四、保修保证金的支付及保修费用

1、工程质量保修金一般不超过施工合同价款的3%，本工程约定的工程质量保修金为施工结算3%。发包人在保修期满后30天内无息退还承包人。

2、在本工程保修范围和保修期限内发生的质量问题，由承包人义务保修，并对造成的损失承担赔偿责任。。

五、双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限自订立时间起至保修期限满。

发包人(公章):

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章):

地 址: 泰州市海陵区口泰路 68 号

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: 0523-86833988

传 真: _____

开户银行: 泰州农村商业银行营业部

账 号: 3210200121010000020534

邮政编码: 225300



施工单位安全施工承诺书

本单位郑重承诺:在 罡杨镇儿童活动中心辅助用房改造装修工程 工程施工过程中,严格遵守《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《施工企业安全生产评价标准》、《建筑施工安全检查标准》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》等法律法规规章、规范标准和各项规定。

建立健全各项安全生产管理体系和安全生产管理责任制,按要求设置安全生产管理机构和配备专职安全管理人员,落实各项安全生产管理制度,保证安全文明施工措施费的投入和使用,编制、审核及实施施工组织设计和专项施工方案,制定和实施安全生产教育培训计划,开展安全生产检查和落实事故隐患整改措施,确保工程建设施工过程中安全生产,依法承担和落实建设工程安全生产主体责任。切实履行总承包单位对施工现场的安全生产负总责的法定义务,决不以包代管,决不违法分包、转包和挂靠,确保工程质量和施工安全。

单位法定代表人 杨净 授权 陈竹梅 为本工程项目经理。

承诺期内,若违反上述承诺内容,本企业和承诺人愿意接受建设行政主管部门及其他有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

法定代表人(签名)	<u>杨净</u>	承诺日期	
联系方式	<u>15061008181</u>		
项目经理(签名)	<u>陈竹梅</u>	承诺日期	
联系方式	<u>18952602581</u>		

(单位公章)

