

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 19 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：滨海县残疾人联合会

承包人（全称）：江苏悦道建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025 年贫困残疾人家庭无障碍改造项目 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：2025 年贫困残疾人家庭无障碍改造项目。

2. 工程地点：滨海县境内。

3. 资金来源：财政。

4. 工程内容：2025 年贫困残疾人家庭无障碍改造项目，包括但不限于：为全县贫困残疾人家庭改造成品操作台、厨房地柜、卫生间改造、水电改造、地坪、吊顶天棚、扶手、电器等生活便利性设施的采购及安装，具体货物、数量及技术参数要求等内容详见招标文件第四部分。

5. 工程承包范围：2025 年贫困残疾人家庭无障碍改造项目，包括但不限于：为全县贫困残疾人家庭改造成品操作台、厨房地柜、卫生间改造、水电改造、地坪、吊顶天棚、扶手、电器等生活便利性设施的采购及安装，具体货物、数量及技术参数要求等内容详见招标文件第四部分。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 9 月 11 日。

计划竣工日期：2025 年 10 月 20 日。

工期总日历天数：40 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍拾叁万零壹元玖角伍分（¥530001.95 元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：周亚萍。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程

另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 9 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 滨海县残疾人联合会 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）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用合同条款

同建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）内的通用合同条款，无修改。

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

1.1.1.2 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) 招标文件、投标书(含工程报价单)及其附件；(5)招标控制价或预算书。合同履行中，发包人承包人有关工程的磋商、变更等书面协议和文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾或含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.1.2 工程和设备

1.1.2.2 作为施工现场组成部分的其他场所包括：永久占地和临时占地。

1.1.2.3 永久占地包括：详见规划红线图。

1.1.2.4 临时占地包括：由承包人自行落实。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国民法典》、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等；

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)本合同协议书；(2)中标通知书；(3) 本合同专用条款；(4) 招标文件、投标书(含工程报价单)及其附件；(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)招标控制价或预算书。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议和文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾或含糊，则以时间在后的文件或条款为准。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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：签订施工合同后 5 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供 3 套完整的施工图纸，未经发包人同意不得复制。不得向承包人以外的人员泄露图纸的有关内容；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套经审查的施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括项目开工报验的全套资料包括但不限于施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。应付款 3 天前申报本批工程款使用计划以及发包人要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的期限为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：根据发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：根据发包人要求。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：根据发包人要求。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：施工现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

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：根据施工需要，承包人负责取得出入施工现场所需的批准手续，以及取得因施工所需修建有关基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内、外交通均由承包人自行负责解决并承担费用，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。

场内、外交通无法满足工程施工需要时，由承包人负责完善并承担相关费用。承包人负责修建、维修、

养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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：均不提供，由承包人负责，合同价中已含上述费用。

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：/。

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：承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，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：由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

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：代表发包人负责整体工程协调管理、批准所有签证及变更方案实施。

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：合同签订后 7 日内。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用水、电由承包人现场单独挂表计量，费用由承包人负责；施工场地与公共道路的通道开通，开工前由发包人配合承包人进行，费用由承包人负责；开工前 5 天内协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑，费用由承包人负责。承包人充分考虑进场后需要对道路红线内的障碍物的拆除及可能发生的地方矛盾的处理(发包人仅负责协助处理)。承包人自行踏勘现场，所有相关费用均包含在合同价中，结算时不增加此项费用。

主动向发包人了解地形情况，索取地质勘探资料，了解施工现场区域划分位置。充分了解工地位置、地形地貌情况（工地现场的地形对施工可能造成的影响）、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价的情况。施工用水源、电源，由承包人自行解决，该费用由承包人承担，同时承包人须承担各种地方矛盾协调费；施工现场场内交通条件 如不具备，则由承包人实施，并承担 费用；所有现场的成品保护由承包人负责，损坏的无条件恢复至原状，所发生的一切费用由承包人承担，结算时不另行增加此项费用。

任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

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

承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图 4 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足主管部门及档案管理部门的要求。

承包人应履行的其他义务：1、安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意 安全要求，费用由承包人承担；2、承包人必须按照规定对施工现场成品进行保护，专业施工项目 验收合格之日起交付给发包人止，专业工程施工现场成品保护由专业工程施工单位负责。3、承包 人必须对施工场地周围地下管线和构筑，费用由承包人负责；4、如因承包人没有及时报告和保护 而造成的一切经济损失和法

律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责；5、承包人在本工程竣工验收后 7 日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除；6、如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责；7、本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。8、竣工验收前，承包人汇总所有资料，报至主管单位审查。9、竣工验收后，承包人汇总所有资料报至城建档案馆存档。10、承包人须提供建设、监理、跟踪审计、设计等单位满足办公要求的场所及各类办公设施（电脑、打印机除外），上述费用由承包人投标时在投标报价中自行考虑，发包人不另支付此项费用。11、承包人搭设、布置的临时设施等应经发包人同意，不得影响发包人后续专项工程的施工，否则，承包人必须无条件拆除、重建或者变更线路等，且发生的费用一律由承包人自行承担，与发包人无关。12、承包人需自行勘察出入施工现场及场内外运输情况（场外要特别考虑的是：超大件、超重件、道路和桥梁限宽、限高、限载等特殊情况），发包人按现状交给承包人，场外道路承包人负责加固、保护并修复，同时做好现场环境保护和安全文明，在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排；场内道路和交通设施由承包人根据工程实际需要施工。上述费用由承包人投标时在投标报价中自行考虑，发包人不另支付此项费用。注：周边村庄的住户矛盾处理、现有道路桥梁在施工期间由中标单位自行考察现场进行保护，如涉及破坏由承包人自行恢复，不另外增加措施费。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：周亚萍；

身份证号：320981199002173988；

建造师执业资格等级：二级建筑工程专业；

建造师注册证书号：苏 232191913804；

建造师执业印章号：_____ / _____；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）1009480；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

3.2.2 承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包方全面负责施工合同的履行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程项目经理和投标时确认的项目组人员必须常驻现场实施施工管理，并参与建设单位考勤。

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：按通用条款。

承包人的项目经理，不因任何情形而更换，且出勤率不少于 80%，如发生更换或出勤率少于 80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价 2%的扣款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人将根据履约考核要求随时核查人员驻场情况，发现项目经理未按规定要求和节点驻场的，每次酌情罚款 1000-5000 元。若擅自离岗连续达 7 天以上的，发包人有权提出更换合格的项目经理，经发包人提出仍未改正的更换项目经理，发包人视情况有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意，发包人有权终止合同，由此造成的一切经济损失由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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：进场 7 日内。

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：经发包人提出后，承包人 拒绝更换的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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：中途主要施工管理人员需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，发包人可中止合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将根据履约考核要求随时核查人员驻场情况，发现技术负责人、施工员、安全员、质量员等项目组成员未按规定要求和节点驻场的，每次酌情罚款 500-5000 元。招标人将对工程现场进行不定期检查，如发现质量问题，须无条件配合整改，同时视问题严重程度每次酌情罚款 1000-10000 元。若擅自离岗连续达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.3.5 投标时核准的项目经理以及按要求配备的技术负责人、施工员、安全员、质量员等项目组成员原则上不得变更；如需变更，需经建设单位批准同时，更换项目经理的罚款中标价的 1%/次；更换技术负责人、施工员、安全员、质量员等项目组成员罚款中标价的 0.5%/次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。工程必须由承包人自身的施工队伍进场施工，不得进行劳务分包，项目经理在施工期间必须现场管理。对确需将工程项目的非关键性工程分包 或使用劳务分包的，应按相关文件规定执行。坚决禁止无资质或超资质等级企业非法承接工程专 业分包、劳务分包业务，在交易活动实施前必须征得发包人同意。发包人不允许承包人将工程转包和违法分包给任何第三方，如发现转包或违法分包行为，限令改正，否则发包人有权利立即终止合同。

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：如确有主体结构、关键性工作之外的专业工程需要分包，须经发包人认可。
其他关于分包的约定：若中标人具有相关专业工程内容的施工资格条件，应由中标人自行完成相应工程的施工。若中标人不具有满足条件的相关专业工程施工资格条件，应将其分包给具有相应资格条件的施工单位。分包人与分包合同应经招标人确认备案。中标人不得将工程主体部分或关键性工作的施工分包给其他单位，具体详见招标文件投标人须知及合同专用条款中关于分包条款的约定。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

①形式：从承包人基本账户缴纳的现金或银行保函或担保机构保函、保险机构保单，具体形式由承包人自主选择。

②金额：53000.195元。（中标金额10%）

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求①本工程发包人要求质量确保达到国家合格标准。若验收不合格者，承包人必须无偿整改达到承诺的质量标准并承担相应的费用，由此造成的工期延误将不予顺延，承包人还将承担给发包人造成的实际经济损失。

②承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 5000 元的扣款，相关费用直接从应付工程款中扣除。若发生分项工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 10000 元的扣款，相关费用直接从应付工程款中扣除。若发生分部工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 20000 元的扣款，相关费用直接从应付工程款中扣除。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用由承包人承担。拒不

整改的发包人有权终止施工合同，扣除履约担保金。

关于工程奖项的约定： / 。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：1、承包人必须遵守江苏省建设厅和盐城市 建设行政主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》施工。承包人须按国家、地方相关法律、 法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。发包人有权在应付工程款中扣除招 标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用 。

2、承包人必须确保本工程安全(施工场地内及施工运输过程中)，若发生不安全问题，自行负责处理并承担一切责任，并同时向发包人承担中标价的 3%违约金。承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅通。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地清洁、交通不畅等违反安全文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由承包人承担，同时还需接受发包人每次 10000 元的罚金。

3、承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工作的，须限期改正到位。承包人拒不 整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所 发生的费用由承包人承担，发包人可在应付的当期工程款中扣除。

4、承包人进场后，必须服从发包人对施工场地总平面的规划，服从发包人的统一调度和指挥。

5、发包人将不定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差，有权要求承包单位整改并通报批评，如发生二次通报批评情况，可按现场有关规定进行处罚。

6、承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅 通。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地清洁、交通不畅 等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由承包人承担，同时还需接 受发包人每次 5000 元的罚金。

7、现场安全文明施工措施费中的基本费和标化增加费以暂定费率列入投标报价中，竣工结算时携 市造价管理部门核定单，按核准的费率计入总造价，未经核定的一律不予计取。本工程施工期间 发生的一切安全事故，其责任由承包人承担。承包人须按有关规定采取严格的安全防护措施，确 保工程施工安全管理到位，并接受相关部门不时的安全监督和检查。对于相关部门在监督和检查过程中发现的安全隐患，承包人必须在限期 内进行整改， 由于整改造成工期延误的责任由承包人承担。相关部门对于本项目的监督和检查不能免除承包人对于项目建设期间可能发生的安全事故的责任承担。施工期间发生伤亡事故时，承包方须按有关规定立即上报发包人及有关部门，同时按相关规定处理。在实施和完成本合同工程 过程中，承包人应时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全， 在必要的时候和地方，负责提供照明、警卫、护棚、警告标志等安全防护措施，并承担责任。

8、本工程施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护高度设置不低于 2.5 米、并按盐城建设主管部门相关要求执行；施工现场车辆按盐市建管字

【2013】2 号文执行：施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需有专门的地方进行自动冲洗，施工材料、裸土须进行有效覆盖，现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施，并不间断洒水降尘。发包人有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从工程款或履约保证金中予以提取。

9、承包人须办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，竣工验收交付发包人使用前， 承包人应负责全部成品半成品的保护工作，上述费用由承包人自行承担。

10、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、 费用由承包人自行承担。

11、施工场地清洁卫生的要求：承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持 施工场地清洁。本工程所有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。承包人施工时，不得对已建道路 进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。 承包人施工车辆通行必须服从招标人指定路线通行，违者罚款 2000 元/车次。如导致道路破坏或 破损，承包人必须及时修整完好且承担全部费用。承包人在项目实施过程中必须按发包人要求 设置施工便道，做到安全文明施工、畅通等要求。

5.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用合同条款执行。

5.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）中标单位必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》，本工程施工现场必须按照《盐城市质量安全标准化图集》要求实施。

（2）中标单位进场后，必须服从招标人和总包单位对施工场地总平面的规划，服从招标人和总包单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理的，招标人将视情节轻重认定中标人是否违约，并根据情况要求中标单位承担违约责任，支付违约金（违约金为 2%工程结算价）

（3）工程必须确保安全，中标人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非招标人原因，发生的一切问题和责任与招标人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由中标人自理。若中标人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，招标人有权处理相关事务，所发生的费用在工程款或履约保证金中扣除。

（4）中标人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅通。服从招标人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地清洁、交通不畅等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由中标人承担，同时还需接受招标人每次 3000 元的罚金。

（5）施工现场应在适当位置悬挂施工标志和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境。招标

方有权监督中标人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于中标人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由中标人支付，中标人未支付或迟延支付的，招标方可从工程款中予以提取。。

5.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本工程安全文明施工费不单独支付，包含在工程款中支付，详见 12.4.1 约定。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：根据现场实际情况，和发包人的要求而定。

6.1.2 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施工组织设计的递交应在中标后 7 日内最迟不得晚于开工通知书载明的开工日期前 7 天，且经招标人审核认可。

(1) 中标通知书发出后，中标人的法定代表人（或授权委托人）和项目经理应在三日内与发包人草签施工合同，同时做好开工前准备。开工日期以本项目招标人确定的开工令为准。

(2) 中标后，中标方应重新编制详细的工程施工进度计划报发包方批准。开工后承包人应在每月 25 日向发包人提供当月完成施工工程统计表和下个月工程施工进度计划一式三份。中标人严格按照经发包人批准的施工计划组织工程施工。接受发包方对进度的检查、监督，工程实际进度与经确认的进度计划不符时，中标方应按发包方的要求提出改进措施，经发包方确认后执行。因中标方的原因导致实际进度与进度计划不符，中标方无权就改进措施提出追加合同价款。中标方应当按照开工令的开工日期开工。发包方不同意延期要求或中标方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

(3) 承包人中标后 3 日内应提交满足招标文件工期要求，且经招标人审核认可的进度计划表，并以此作为合同工期履约条款的依据，招标人将严格对照进度计划表的工期安排督促工程建设，并明确：① 中标人须严格按照进度计划组织施工，若发生未能按经招标人确认的进度计划约定的考核周期（以 10 天/旬为一个考核周期）建设，招标人将予以每次 10000 元的处罚（如在下一个考核周期内中标人将工程进度按经招标人确认的进度计划赶上，则招标人将取消相应的处罚）；若发生未能按经招标人确认的进度计划约定的节点工期（以每个月月底作为一个考核节点工期）建设，中标人须在限期内整改、赶工到位，同时接受招标人以每次 50000 元的处罚，按月兑现进行现金处罚。投标人须在投标书中承诺：若连续两个考核周期不合格、将无条件立即组织抢工。② 在限期未完成的招标人将直接委托第三方代为赶工，并按所发生的实际费用的 1.5 倍从中标人工程款中直接扣除，同时接受招标人以每次 100000 元的现金处罚。③ 拒绝执行上述条款的，建设单位有权清退中标单位，已完合格工作量按 50% 结算，同时由此造成的损失均由中标人承担，并承担违约责任（违约金为 2% 工程结算价），如乙方的原因导致本工程不能按期开工，乙方应当向甲方支付违约金，违约金每延期一日以人民币 50000 元计算（现金处罚）。若中标人违约且未按招标人要求提交现金的（现金提交时间为发包人书面通知单发出后 2 日内），招标人将按相应违约金额的 10 倍从中标人工程款中直接扣除进行加重处罚。

(4) 双方约定工期顺延的其他情况：开工时间以发包人批准的开工报告日期为准。如遇特殊情况推迟开工，合同工期相应顺延。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工。

发包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：收到承包人书面方案后 7 日内。

6.2 施工进度计划

6.2.2 施工进度计划的修订

发包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：收到承包人修订的书面方案后 7 日内。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日期前 7 天提交开工报审表或开工报告。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前配合承包人将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前必须向发包人提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

6.3.2 开工通知

因发包人原因造成未能在计划开工日期之日起30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。

6.4 测量放线

6.4.1 发包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：开工前现场交验。

6.5 工期延误

6.5.1 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：①一周内非承包方原因停电、停水累计达 8 小时以上；②发包人未能及时提供施工图纸；③经发包人确认的不可抗力因素；④合同中约定的或发包人同意工期顺延的其他情况。上述情况必须经发包人书面确认。

开工时间以发包人批准的开工报告日期为准，如遇特殊情况推迟开工，合同工期相应顺延。如因发包人原因，并且符合工程工期顺延的情况，经发包人签证确认后顺延。

6.5.2 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：

承包人应按照投标文件承诺的工期确保验收，不得以任何借口停工怠工，如因承包人原因造成工期延误的，承包人应承担违约责任，按每拖延一天向招标人支付 3000 元的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过签约合同价的 10 %。

6.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

6.7 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：由发包人、承包人双方商定，最终由发包人确定；

6.9 提前竣工的奖励

6.9.2 提前竣工的奖励： / 。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：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。

7.2 样品

7.2.1 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：按现场发包人代表及的指令执行。

7.3 施工设备和临时设施

7.3.1 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：承包人承担。

8. 试验与检验

8.1 试验设备与试验人员

8.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人自行解决并承担相关费用。

施工现场需要配备的试验设备：承包人自行解决并承担相关费用。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人自行解决并承担相关费用。

8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用合同条款执行。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： / 。

9.2 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整：

(1)已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。但当工程变更

导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过 15%，此时该项目单价的调整应按照下
述调整。

(2)已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的 单价；

(3)已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，其相应综合单价按以下方法确定： 依据
招标文件明确的招标控制价计价程序中分部分项工程量清单中综合单价组价方法组价，按中 标下浮率下
浮后确定结算综合单价，其中：材料价格按项目开标当月《盐城工程造价信息》中滨海县建筑材料市场信
息价计取；上述缺项的材料的价格、品牌， 由承包人于工程实施前向发包人 提出，经发包人书面确认后
方可购买实施，否则发包人有权自主确定材料价格及品牌。

9.3 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 天 。

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. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： 否 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(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：_____ / _____。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

本工程采用“固定总价”合同。

工程竣工结算价=分部分项工程费用+措施项目费用+其他项目费用+规费+税金。无论招标时工程量清单中项目特征描述是否准确，承包人的投标报价应为完成工程量清单和施工图纸的全部内 容，若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程 量按发包人确认的工程量进行结算。最终以政府审计部门审查确认后的工程竣工结算价为准。其中， 由承包人代发包人交纳的相关规费等费用，在最终结算时按超出最终结算价的差额，凭缴费发票比例计算。（注：结算时承包人需开具税率为 9%的增值税专用发票。）

因发包人的分部分项工程量清单误差、漏项或非承包人原因的工程变更（含设计变更），造成增加新的工程量清单项目需调整时，除合同另有约定外，应按下述办法确定：

A、合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，其相应综合单价的确定方式：依据招标文件明确的招标控制价计价程序中分部分项工程量清单中综合单价组价方法组价，按中 标下浮率下浮后确定结算综合单价，其中：材料价格按项目开标当月《盐城工程造价信息》中滨海县建筑材料市场信息价计取；上述缺项的材料的价格、品牌， 由承包人于工程实施前向发包人 提出，经发包人书面确认后方可购买实施，否则发包人有权自主确定材料价格及品牌。

中标下浮率%计算公式如下：

中标价（扣除专业工程暂估价、材料暂估价、暂列金额及其规费税金）

下浮率=（ 1 - _____ ） *100%

预算价（扣除专业工程暂估价、材料暂估价、暂列金额及其规费税金）

B、 由于设计变更等原因引起的工程量增减或原工程量清单中的工程量误差，其综合单价执行 投标

时的综合单价。

C、结算时人工工资、材料价格不调整，人工工资和材料价格变动风险均由承包人承担。

D、以投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程税金、规费发生变化影响工程造价的，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布了政策性调整，则相应调整工程价款；

E、工程竣工结算时，《其他项目清单与计价汇总表》中的暂列金额和暂估价均按发包人签证认可的价格执行，而且只调整此材料的价差和对应的规费及税金。

F、投标人在投标报价中如存在不平衡报价，中标后如工程签证及变更发生工程量变化，按招标预算价与投标总价的比值测算总的下浮率，相对应的子项目的投标清单综合单价偏离在正负 10%以内（含 10%），执行原投标综合单价，超出此范围时结算时按以下原则调整综合单价：（1）结算工程量大于招标工程量时，相对应的子项目清单综合单价大于测算下浮率 10%时重新组价，小于测算下浮率 10%时（含 10%）按投标时清单综合单价。（2）结算工程量小于招标工程量时，相对应的子项目清单综合单价大于测算下浮率 10%时按投标时清单综合单价，小于测算下浮率 10%时（含 10%）重新组价。

综合单价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

其他： 以上关于合同定价与结算方式主要条款中未尽事宜由双方依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及相关配套文件中关于工程价款调整结算的内容进行协商，并在合同中具体约定。

11.2 预付款

11.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 详见付款方式 。

预付款支付期限： 详见付款方式 。

预付款扣回的方式： / 。

11.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 工程预付款支付前 。

预付款担保的形式为： 承包人基本账户开户行出具的与工程预付款等额的银行保函 。

11.3 计量

11.3.1 计量原则

工程量计算规则： 以相关的国家标准、行业标准为依据 。

11.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 承包人每月 25 日前向发包人和本工程的造价控制单位同时申报已完成的合格工程量 。

11.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：____/____。

11.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____/____。

11.3.5 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：____/____。

11.3.6 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：____/____。

11.4 工程进度款支付

11.4.1 付款周期

合同签订后 7 日内支付合同总价的 30%工程预付款（乙方须提供 30%工程预付款金额的银行保函），全部工作完成提供相关资料验收合格支付至合同总价的 80%，验收合格满一年再支付至合同价的 90%，余款待验收合格满二年后按审计价结清（结算时，乙方须提供税务发票，收到发票后 10 个工作日支付）。

11.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用合同条款执行。

11.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

11.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：30 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：____/____。

（2）发包人支付进度款的期限：____/____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

11.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：____/____。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：____/____。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.2 不能按时进行验收时，应提前按通用条款小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：按通用条款小时。

12.2 竣工验收

12.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：工具备竣工验收条件后先由施工单位进行自检自验，自验合格后 报发包人等单位竣工验收进行竣工验收。具体按住房和城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》执行。

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： / 。

12.2.5 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：按通用合同条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：同专用合同条款 7.5.2。

12.3 工程试车

12.3.1 试车程序

工程试车内容：车内容应与承包人承包的范围相一致。

(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。

12.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

12.6 竣工退场

12.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 7 天内。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按招标文件约定的工程款支付条款约定付款。

竣工结算申请单应包括的内容：除通用合同条款约定外，还包括施工图、竣工资料等原件，要求随竣工结算申请单一同提交发包人。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按招标文件约定的工程款支付条款约定付款。

发包人完成竣工付款的期限：按招标文件约定的工程款支付条款约定付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

13.3 最终结清

13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按通用合同条款执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用合同条款执行。

13.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

14. 缺陷责任期与保修

14.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按国家规定执行。

14.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：本工程按工程款结算总额 3%的比例预留质量保证金。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。

14.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 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：/。

14.3.2 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：在缺陷责任期内，因承包人原因造成工程缺陷、损坏的，承包人未能及时修复的，发包人可直接委托第三方修复，所需费用由承包人承担，缺陷责任期满将剩余部分退还承包人。

14.4 保修

14.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程保修书。

14.4.3 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：7 天。

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 2 天内派人保修。承包人不 在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修；承包人不按时 派人保修的，发包人可以委托他人修理，所发生的费用由承包人承担 。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

15.1.2 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：顺延工期。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：/。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

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

(7) 其他：/。

上述 (1) - (7) 应作具体明确

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 按通用条款 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。

15.2 承包人违约

① 不同意本工程合同条件；②停工或拖延施工进度或影响施工质量；③无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；④无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿。

承包人发生上述违约行为，发包人有权立即解除合同，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切 损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设 备租金和材料价值待双方共同委任的仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后 7 天内支付。承包人严禁转让、出借

资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程，转包工程，违法分包工程。如有违反，发包人有权立即解除合同，承包人必须在解除合同后 10 日内将已建工程、施工技术资料无条件移交发包人。发包人将已建工程报送竣工结算审核，以竣工结算审核结论作为与承包人的结算依据。

15.2.2 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：本工程发包人要求质量确保达到国家合格标准，若验收不合格者，承包人必须无偿整改达到承诺的质量标准及目标并承担相应的费用，由此造成的工期延误将不予顺延，承包人还将承担给发包人造成的实际经济损失。施工中发生严重的质量问题承包人必须同时向发包人承担工程总造价 3%的违约金。

15.2.3 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：在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后 7 天内支付。

- ①不同意本工程合同条件；
- ②停工或拖延施工进度或影响施工质量；
- ③无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；
- ④无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿。

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：发包人不承担费用。

16. 不可抗力

16.1 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： / 。

16.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 / 天内完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 按通用合同条款执行 。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用合同条款执行。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

18. 争议解决

18.1 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： / 。

18.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

18.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

18.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向盐城仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 滨海县残疾人联合会

承包人(全称): 江苏悦道建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 2025 年贫困残疾人家庭无障碍改造项目 (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，按照有关法律规定的和合同约定，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：承包人负责实施的全部工程项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

在国家规定的保修期外，如承包人承建的工程出现质量问题系承包人偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品（不包括甲供材料）引起的，发包人有权无限期追溯，承包人承担由此所造成的一切经济损失。

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：_____