（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

扫描全能王 创建

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 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、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“”。

扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城市田家炳中学

承包人（全称）：江苏圣域建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循 平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城市田家炳中学教学楼外墙改造工程（三次）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：盐城市田家炳中学教学楼外墙改造工程（三次）。

2.工程地点：盐城市田家炳中学内。

3.工程立项批准文号：____/____。

4.资金来源：财政。

5.工程内容：工程包工包料施工。

6.工程承包范围：盐城市田家炳中学教学楼外墙改造工程（三次）。详见工程量清单，招标人有权对工作量进行增减。

二、合同工期

计划开工日期：（以发包人书面通知为准）。

计划竣工日期：_____。

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

工程质量符合 国家及地方相关验收规范的“合格”标准，并符合招标人提出的具体质量要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同含税价为：

人民币（大写）壹佰肆拾玖万玖仟捌佰元整（￥1499800.00 元）

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：尹学海。

六、合同文件构成

扫描全能王 创建

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（如有）；

（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2026年 9 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在盐城市田家炳中学签订。

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、承包双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后 生效。

十三、合同份数

扫描全能王 创建

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：_____

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：_____

扫描全能王 创建

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。

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：本工程磋商文件、合同履行过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、施工方案、设计变更等相关材料。

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：发包人项目部、监理、设计、审计、检测等服务单位办公场所。

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：_____/_____。

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

扫描全能王 创建

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：_____/_____；

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

合同文件组成为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、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；（9）其他合同文件。

1.6 图纸（如有）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：正式开工三天前；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供全套施工图纸5套（含编制竣工资料用2套），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（如有）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：施工组织设计、专项方案、深化设计等，以及发包人、监理要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的期限为：施工进场七天前；

承包人提供的文件的数量为：三套；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：呈交齐全后一周内。

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，供发包人、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 七 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：发包人代表。

扫描全能王 创建

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。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：使用周边道路，不得损坏。如损坏负责保护并修复，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。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按通用条款。

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：除场地现状条件外，工程施工需要的场地内道路和交通设施由承包人自行负责，费用自行承担。

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（如有）、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：__/__。

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：无论招标时工程量清单中项目特征描述是否完整或准确，发包人要求承包人的投标报价应为完成施工图纸的全部内容，若无相关设计变更，中标的综合单价不予调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：原工程量清单的误差、漏项、非承包人原因造成的工程变更（含设计变更、工程数量调整）或其他不可预见的工程量。

扫描全能王 创建

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：于海波；

职　　务：；

联系电话：13515135188；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人负责工程现场质量、安全、进度等管理工程，负责协调各参见方之间的矛盾及外围事物；所有的签证及设计变更等事项按规章制度及工作流程办理。

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：书面正式通知后三天内。

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：按现状条件发包，如不具备，则由承包人实施，并承担费用。

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：不提供。

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

（9）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：按发包人要求提供。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

（10）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承包人必须按规定对施工现场成品进行保护，自

扫描全能王 创建

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（含文物保护建筑）、古树名木进行保护，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七日内拆除所有临时设施（包括临时围墙），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施工单位须对施工现场的所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理，施工单位必须第一时间向建设单位、监理单位主动提供与劳务公司签订的用工合同或主动提供班组人员与施工单位签订的用工合同。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：尹学海；

联系电话：18012543188；

建造师执业资格等级：建筑工程专业二级建造师；

建造师注册编号：苏 232131302004；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2012）1009901；

承包人对项目负责人的授权范围如下：全面负责本工程施工合同的履行。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目负责人在施工期间（除法定节假日及履行请假手续外）必须保证在职在岗，确保对施工现场的常态化管理，杜绝“挂名不在岗”或“遥控指挥”，在工程项目安全生产关键时间节点，项目经理必须亲自在施工现场带班履职，不得委托他人，确保关键工序的现场指挥与风险管控。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：经发包人提出后，承包人未整改的，发包人有权终止合同。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中途项目负责人需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每天 1000 元的违约金，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗连续达 2 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。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造

扫描全能王 创建

成损失的，发包人将依法追偿。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权终止合同，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：施工进场七日内。

施工现场主要管理人员：技术负责人 杜彬 ，质检员 戴统海 ，安全员 倪卫星 ，施工员孙成跃。

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：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。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：中途离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若未经发包人同意而擅自离岗的，除项目负责人外，将处以每人每天 500 元的违约金，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗连续达 2 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。

投标专职安全员若中标，安全员在施工期间（除法定节假日及履行请假手续外）必须保证在职在岗，确保对施工安全的常态化管理。

注：工程项目部管理人员必须严格按招投标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上岗，在项目负责人的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：国家法律法规禁止分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围：依据有关法律法规、规定、标准等的规定。

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，分包前须经发包人书面同意。

其他关于分包的约定：分包前须征得发包人书面认可。发包人谢绝一切形式的挂靠和违

扫描全能王 创建

法分包，如发现承包人有转包或违法分包行为，限令改正。否则，发包人有权立即终止合同。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同约定。

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、金额及期限的：承包人提供 AAA 级的信用管理部门备案的第三方信用报告，免收履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据发包人的委托 ，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

关于监理人的监理权限：根据《建设工程监理合同》约定。

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，相关费用包含在签约合同价中 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 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：

扫描全能王 创建

（1）根据监理合同约定执行；

（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：1、工程质量必须达到承包人中标时承诺的质量目标。本工程质量标准为国家“合格”标准，质量目标按投标时承诺的质量目标为准。 若一次性验收不合格的，承包人按分部分项工程费的3%向发包人支付违约金，直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。同时，承包人必须无偿整改达到承诺质量目标，保证工程按期交付使用。

2.非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

3.质量管理：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、监理单位的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量目标要求的，每发生一次向发包人支付2000元的违约金，承包人必须在发包人处罚决定后3日内以现金形式交由发包人。若发生分项工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次向发包人支付5000元的违约金，承包人必须在发包人处罚决定后3日内以现金形式交由发包人。若发生分部工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次向发包人支付10000元的违约金，承包人必须在招标人处罚决定后3日内以现金形式交由发包人。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，已经发生的工作量按照70%结算。承包人必须按发包人提供的工程量清单及图纸要求进行施工，除发包人要求变更外，承包人未按上述要求施工，发包人将对承包人按投标单价的3倍进行处罚，承包人必须在招标人处罚决定后3日内以现金形式交由发包人；材料品种、规格、数量等必须按图实施，如发包方需要调整工程内容时，承包人在接到书面通知后，必须按发包人的要求进行施工，且不得有任何理由拖延工期，确保按期完工；承包人确保竣工验收必须一次性验收合格，如承包人未按设计图纸及发包人要求进行施工的，导致竣工验收不合格，承包人必须无条件返工至合格，且每处向发包人支付5000元的违约金，承包人必须在招标人处罚决定后3日内以现金形式交由发包人。

4.承包人须按法律法规及相关规定要求将建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土，涉及安全的试块、试件及有关材料等送有相应资质的检测单位检测，承包人最终将凭具有相

扫描全能王 创建

应资质的检测单位出具的检测报告作为对工程质量评定的依据（如提供检测报告的，投标人应当核实检测报告的真实性，包括确认检测机构是否具备相应资质、检测范围是否包含投标产品、检测机构是否在市场监管部门官网可查、检测报告内容是否真实以及委托检测方和承接方之间的委托协议，付费记录等，如投标人未尽审查义务，依法承担相应法律责任）。对关键部位、关键工序及隐蔽部位须按相关规定要求报市质量监督部门验收，并出具合格的质量监督证明，否则发包人不予认可。

关于工程奖项的约定：无。

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：按通用条款执行。

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：（1）承包人必须按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，无条件配合建设主管部门和建设单位对施工现场安全文明施工的要求，完成各项安全文明施工管理工作。

（2）承包人必须确保此工程安全生产（施工场地内及施工运输过程中），若发生安全生产事故，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，同时还需向发包人支付 5000 元的违约金。

（3）发包人将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、文明施工管理较差的，有权要求承包人整改并通报批评，如发生二次通报批评情况，可按照合同总价 0.1%对承包人处以违约金。严禁在施工现场焚烧垃圾，如发现一次，可按照合同总价 0.2%对承包人处以违约金。进入施工现场的所有施工人员必须戴好安全帽，如发现有一人次进入施工现场未戴安全帽，发包人则按 200 元/人次对承包人处以违约金，如一天发现 3 人以上进入施工现场未戴安全帽， 发包人则按 500 元/人次对承包人处以违约金。承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为，发生一次，发包人可对承包人处 3000 元

扫描全能王 创建

/次违约金。

（4）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。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）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。发包人和监理单位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。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，应由承包人自行承担。

（2）承包人在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时，其所有发生的费用与损失将全部由承包人自行承担。

（3）施工过程中需考虑成品保护措施费用以及材料运输过程中防尘、密闭运输、安全等措施费用、路面清洁、洒水等相关费用以及与建设、城管等部门之间的矛盾协调、处罚及应上缴的相关规费等相关费用均由承包人自行承担。

（4）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、绿化的保护要求及费用承担：对一个有经验的承包人能预见到的项目，其费用由承包人负责。如造成损坏，均由投标单位自行实施修复，费用同时含在工程投标报价内。

（5）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。

（6）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发包人指定路线通行，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，同时发包人有权按实际恢复工程造价的 2 倍罚款。

6.1.6 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。

扫描全能王 创建

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：根据工程的实际情况及发包人、监理单位的要求。

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：在合同签订后 3 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： 3 天。

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： 3 天 。

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：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、电接至施工场地 ；办理施工所需证件、批件；交验水准点与坐标控制点。费用由承包人承担。

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 。

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 / 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：交验水准点与坐标控制点。

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：因发包人原因导致工期延误的，由承包人及时提出工期顺延申请，经发包人调查、审核，报发包人领导同意后，及时办理工期顺延手续。因工期顺延涉及索赔的，承包方应在顺延手续办理后 7 日内提出申请索赔的依据和清单，发包人及时组织职能部门会商确认。过期申请一律不予受理。

扫描全能王 创建

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）本工程合同工期以承包人投标时承诺工期为准。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，发包人将按投标人在施工进度计划中的节点工期进行验收，如因承包人原因延误工期的，第一次予以警告，第二、第三次按规定进行处罚，连续第四次节点工期不满足要求的，发包人有权另行组织施工力量进场进行抢工，所发生的实际费用由承包人承担，并按第 4 条罚款。

（2）中标通知书发出后，承包人的法定代表人（或委托代理人）和项目负责人应在三日内与发包人草签施工合同，同时做好开工前准备。开工日期以本项目总监理工程师签发并经发包人确定的开工令为准。

（3）中标后，承包人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 日向发包人和监理工程师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四份。承包人严格按照经发包方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，承包人应按发包方的要求提出改进措施，经发包方确认后执行。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。

（4）在经监理、发包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，发包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承包人将严格按照进度计划组织施工，若发生未能按照进度计划表约定的节点工期建设，将在限期内整改，赶工到位，同时接受发包人 1000 元/日的经济处罚，相关费用直接从工程款项中扣除。②在限期未完成的发包人将直接委托第三方代为赶工，所发生的实际费用由承包人承担，同时接受发包人以每次 1 万元的经济处罚，相关费用直接从应付工程款项中扣除。③拒绝执行上述条款的，发包人有权清退承包人，同时由此造成的损失均由承包单位承担，并承担违约责任。④如承包人不能按期竣工，承包人应当向发包人支付违约金（2000 元/日）。

（5）承包人施工组织设计中编制进度计划时，应按日历天为单位考虑工作量，中标后发包人将对照该进度计划进行考核，以每 7 日历天为一个考核周期。在合同专用条款中明确约定：中标后发包人将对照该进度计划进行考核，以每 7 日历天为一个考核周期。连续达三个（不含）以上考核期没完成的工程进度计划的，发包人有权委托第三方代为赶工，发生的费用直接从承包人款项中扣除。

（6）如承包人怠工导致形象进度受到影响，发包人有权安排其他队伍进行抢工，所发生

扫描全能王 创建

的抢工费在承包人的工程款中扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：___/___。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按照通用条款。

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）_____/_____；

（2）_____/_____；

（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：由发包人承担，并按发包人供应材料设备价格的 1%计取。

材料与工程设备的其他约定：除招标文件中确定的《其他项目清单计价与汇总表》中的“暂估价”的材料外，其他材料均由承包人自行组织采购。凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料。并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料（如提供检测报告的，投标人应当核实检测报告的真实性，包括确认检测机构是否具备相应资质、检测范围是否包含投标产品、检测机构是否在市场监管部门官网可查、检测报告内容是否真实以及委托检测方和承接方之间的委托协议，付费记录等，如投标人未尽审查义务，依法承担相应法律责任），对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料运出施工场地，重新采购符合要求的材料。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料对工程造成的损失由承包人负责，由此延误的工期不予顺延。

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：按国家相关规定和发包人要求。

扫描全能王 创建

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：承包人自行修建施工设备和临时设施，费用自理。

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：按通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：①所有设计变更应当符合相应的设计、施工、安全技术规范，设计变更须发包人、设计单位、监理单位三方签字及加盖各单位公章后方可生效，承包人按照发包人发出的设计变更通知及有关要求进行变更。

②在施工过程中，当发现本工程内容因场地条件、地质水文、发包人要求等不一致时，承包人应提供相关的资料，并提交发包人签证。

③工程签证均须发包人、承包人和监理单位三方签字及加盖各单位公章后方可生效，未经确认的工程量发包人有权不予结算。

④任何设计变更、工程签证未在该部分工程实施之前按上述要求完成签字及盖章手续的，无论是否已经通过竣工验收，发包人一律不予认可。对承包人该部分已完成的工程量视同承包人对发包人的让利行为，发包人不予结算，给发包人造成损失的，承包人还需承担赔偿责任。承包人未经发包人同意擅自更换材料、设备、品牌，发包人有权要求承包人按指定的材料、设备、品牌无条件返工，由此产生的费用及逾期的损失等全部由承包人承担。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证，必须同时提供程序完善的工程业务联系单、签证单（有需要须附上竣工图及验收单），

扫描全能王 创建

如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的视为承包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算后扣除。

（2）签证的时限要求。发生设计变更、经济签证事件时， 承包人须在事件发生 14 日内将书面变更资料（变更工程量、变更部分综合单价、拟增加的经济费用缘由、计取方式及依据）书面报送经监理方、发包人签字认可后作为结算依据，过期不予认可，责任由承包人自行承担。

（3）由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿。

（4）签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负。

（5）若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成为借口，延误工作进展。

关于变更估价的约定：

（1）承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准。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，由承包人依据市场行情提出建议价，经发包人确认后，作为结算依据。如合同中没有适用或类似的综合单价，其相应综合单价由承包人依据招标文件约定的计价方式及标准提出，并根据中标的下浮率下浮后，经发包人确认后作为结算依据。

中标价（扣除暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价、
发包人供应材料总价及上述四项的规费税金）

下浮率＝（1 － ———————————————————————————）×100%

预算价（扣除暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价、
发包人供应材料总价及上述四项的规费税金）

注：上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程预算价。

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：__7__天。

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：__无__。

扫描全能王 创建

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：与本工程合同条件一致。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：与本工程合同条件一致。

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： 不调整 。

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： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1.单价合同。

扫描全能王 创建

本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

工程竣工结算价=实际工程量×中标综合单价+措施项目费+其他项目费+规费+税金+合同与招标文件可以调整的价格。

综合单价包含的风险范围：1、合同实施期间的政策性调整（规费及税金除外）、人工费调整、市场风险及其他风险，合同实施期间的材料及设备价格风险均由承包人承担，结算时一律不调整。

2.无论招标时工程量清单中项目特征描述是否全面，发包人要求投标人的投标报价为完成该清单项目施工图纸（如有）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，工程量按实际完成工程量结算。

风险费用的计算方法：已包含在中标综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1.变更工程量引起的价格调整。变更工程量是指招标工程量清单中的工程量计算有误、非承包人原因的工程变更（含设计变更）引起的招标工程量的增减，除合同另有约定外其综合单价按投标报价文件中相应综合单价执行。

2.因招标工程量清单缺项、设计图纸（含设计变更）与招标工程量清单项目的特征描述不符、工程变更，造成增加新的工程量清单项目 ，风险范围以外合同价格的调整方法：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；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，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，由承包人按竞争性磋商文件预算价约定的计价依据、程序（不计风险费）和取费标准提出变更工程项目的单价，经发包人确认后作为结算依据(该项目单价的下浮率按照中标时的下浮率执行）。中标下浮率计算公式如下：

$$\text{下浮率} = \frac{\text{预算价} - \text{中标价}}{\text{预算价}} \times 100\%$$

注：1、下浮率的计算均需扣除暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价、发包人供应材料总价及上述四项的规费税金。

2.上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程招标预算价（即工程的预算审核价）。

扫描全能王 创建

3.措施项目费

1）现场安全文明施工措施费调整方式：工程竣工后，由市、县（市）工程造价管理机构根据施工合同、省市级建筑安全文明施工标准化示范项目创建和通报情况等办理核定手续，出具《现场安全文明施工措施费费率核定表》，竣工结算时上述费用根据核定结果调整。未经核定，不予计算。

2）单价措施项目：执行投标时的综合单价。

3）总价措施项目：

除安全文明施工措施费根据核定结果结算外，采用费率报价的按原组价方式执行投标时的费率。未按费率报价的，按《计价定额》规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按《计价定额》规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整。

4）对于工程量清单中未列项，但投标人认为可能发生的各项措施费项目，该部分措施费用各投标人须根据本企业自身实力和工程实际情况，在投标报价中充分考虑，结算时，除合同约定可调整的情况以外，不得另行增加措施费。

5）因分部分项工程量清单缺项或非承包人原因的工程变更，引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整措施项目费：

①安全文明施工措施费按照工程造价管理机构核定的费率执行。

②单价措施项目变更原则同分部分项工程。

③总价措施项目费中以费率报价的，执行投标时的费率。总价项目中未按费率报价的，按《计价定额》规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按《计价定额》规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整；因变更产生原措施费中没有的新的措施项目，由承包人按招标文件招标控制价约定的计价依据、程序（不计风险费）提出变更工程项目的单价，经发包人确认后作为结算依据（该项目单价的下浮率按照中标时的下浮率执行）。

4.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。

招标期间及合同实施期间，涉及人工工资调整的相关政策性、指导性文件一律不予执行，承包人在合同价中已充分考虑此风险费用。

5.招标时暂定（暂估）价格在结算时按实调整。

1）计日工按发包人实际签证确认的事项计算；

2）暂估价中的材料单价按发、承包双方最终确认价在综合单价中调整；

扫描全能王 创建

3）专业工程暂估价按专业工程招标中标价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算；

4）暂列金额减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人；

5）竣工结算时若承包人完成了发包人所要求的且为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实际完成的工程量经发包人签证确定。

6.总承包服务费的约定：本工程不计总承包服务费。

7.双方约定合同价款不予调整的情形，包括但不仅限于下列情形：

1）发包人提供的图纸如果存在明显错误或疏忽，承包人作为合格的承包商应当发现并及时通知监理人。如果承包人不能发现或发现后不及时通知监理人，由此引起的停工索赔与返工经济签证发包人不予认可，结算价款不予调整；

2）承包人原因造成工期延误，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，不予调整；

3）因承包人自身原因导致的工程变更、返工，造成工程价款增加的，不予调整；

4）工程签证和变更根据建设主体工程变更和签证有关规定执行；

5）签证内容不全、与事实不符或不符合技术标准、规范要求、施工常规、正常施工方法及已在招标文件要求计入投标报价范围的不予调整；

6）不符合工程结算相关的法律法规、规范性文件规定的价款不予调整。

8.所有的设计变更均须发包人、设计单位和监理单位三方签字后方可生效；变更的工程量签证均须发包人、承包人和监理单位三方签字后方可生效，未经确认的工程量发包人有权不予结算。

9.为有效控制因不平衡报价带来的恶意变更现象，当技术参数不变时，凡实施工作量超过招标工作量 15%的，其超过部分的结算单价一律按市场价重新会商确定，且重新会商的价格不得高于原投标价。当技术参数改变时，除对变更部分的结算单价按市场价会商确定外，对原投标单价也要按市场价重新核定后扣除，重新核定的单价不得低于原投标价。

10.施工便道：投标人在投标报价时应自行充分考虑便道自行建设费用，项目实施过程中关于此项费用发包人也将不予签证。施工便道的具体做法按工程施工及发包人的需求，做到安全文明施工、畅通等要求。如承包人在项目实施过程中不按发包人要求实施，发包人有权要求承包人整改，如承包人拒绝整改，发包人可对本项目的现场安全文明施工措施费费率降低或不计取。

11.本项目施工过程中遇到的一切地方矛盾及由此发生的费用与发包人无涉，均由承包人自行负责，相关费用已含在合同价中，结算时不调整。

扫描全能王 创建

12.本工程承包人须负责施工现场垃圾清运，垃圾须清运出现场且符合相关主管部门的规定，相关费用已含在合同价中。

13.承包人应自行勘查现场和充分考虑各类施工难度，合同价中含施工现场的成品保护费；如造成损坏，均由承包人自行实施修复，费用含在合同价中。

14.施工现场材料的堆放、二次运输以及承包人现场驻地等需由承包人自行考虑，且不得破坏现场已建设完成的设施，如破坏的，均由本工程承包人负责及时修复至原状。上述费用含在合同价中。

15.本项目发包人、承包人严格按照盐建建筑〔2016〕35号《关于进一步做好建筑施工拖欠农民工工资治理工作的通知》文件要求执行。

16.以上关于合同定价与结算方式主要条款中未尽事宜由甲乙双方依据《建设工程工程量清单计价规范》（ GB50500－2013）、建设部标准定额研究所关于其有关问题解释答疑及苏建定（2004）290号文中关于合同与结算的条款等进行协商。（注：若上述文件相关条款有矛盾之处，按文件发布时间靠后的处理。）。

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：___见12.4.1付款周期___。

预付款支付期限：___见12.4.1付款周期___。

预付款扣回的方式：___见12.4.1付款周期___。

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：以相关的国家标准、行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

扫描全能王 创建

关于计量周期的约定：按形象进度计量。工程竣工验收后提交工程报告，验收不合格的分部分项工程不予计量，不得支付工程款。

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：

工程款指合同价（即中标价） 扣除暂列金额、专业工程暂估价、发包人供应材料设备价格及上述三项的规费和税金后的工程价款。具体付款幅度如下：

（1）双方签订合同后，发包人在收到承包人提供的发票后 10 个工作日内支付合同价（不含暂列金额及暂估价及其规费、税金）的 10%为预付款，工程竣工验收合格且承包人提供增值税发票后，发包人支付至合同价的 50%（以财政资金实际到位情况支付）。同时发包人退还履约保证金；

（2）工程竣工验收合格且经相关审计结束（自发包人接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起算 30 天内）后，支付至最终审定工程款的 90%；余款待缺陷责任期满后结清。施工合同中约定的质量保修责任及发生的相关费用由本工程的承包人承担。

（3）以上付款均不计任何利息和相关费用，每一次付款承包人须按发包人要求提供等额增值税发票，经发包人审核且财政资金到位后支付相应款项。

注：（1）本工程价款一律通过银行非现金结算，工程款汇入企业基本账户，实行专款专用。本项目合同计税方法采用增值税一般计税方法，承包人须提供相应的增值税发票。按以上付款进度，无任何利息补偿。

农民工工资确保支付方式：严格落实农民工工资专用账户制度，施工企业项目开工前，按规定开设农民工工资专用账户，建设单位按工程施工合同约定向农民工工资专用账户存入不低于进度款 20%的资金，应发工资高于进度款 20%的，则按照实际工资数额存入工资专户。

扫描全能王 创建

对未及时支付农民工工资的施工企业，发包人应当书面报告给招投标监管部门和建设行政主管部门。

本项目发包人要求承包人严格按照苏人社规【2022】3 号、苏人社规【2022】4 号以及盐住建建筑（2021）56 号文件要求的关于农民工工资相关约定执行。

合同签订时，经采购人与中标人根据实际情况协商一致，发包人在收到承包人提供的发票后 10 个工作日内支付合同价（不含暂列金额及暂估价及其规费、税金）的 10%为预付款；供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的由双方另行商定。

（2）在发包人支付工程款前 7 个工作日内，承包人应按各期付款金额向发包人开具符合国家法律法规和标准的增值税发票，且开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确；发包方在收到增值税发票经审核无误的，按照合同约定将款项汇入指定账户，如承包人不开具或开具不符合要求发票的，发包人有权延迟支付应付款项直至承包人开具合格票据之日，且发包人不承担任何违约责任。 如因承包人提供的发票给发包人造成的经济损失，一切损失由承包人承担。

本工程提交审计时，承包人应在发包人约定的时间内完成资料整理，并积极配合，要求资料齐全、计算准确，不得虚报，要求与审计价差距不得超出 5%。

（1）若承包人的结算报审价与最终审定价≤5%，审计费由发包人承担。

（2）承包人报送价与终审审核价误差率＞5%且≤10%时，超出 5%部分的审计费用由承包人承担；误差率＞10%时，所有审计费用均由承包人承担。发包人有权要求承包人在审计报告出具后二十日内支付，或发包人可直接从工程款中扣除。

2.本工程竣工验收后，乙方应按照《关于印发〈市直学校基建修缮工程项目审计监督制度〉的通知》（盐教审〔2005〕5 号）和《关于进一步加强市直学校基建维修工程项目审计工作的通知》（盐教审〔2012〕5 号）要求，整理相关资料，确保资料真实齐全、计算准确，并在规定时间内提交审计。

3.本工程采用增值税一般计税方式。

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：__/_____。

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：__/__。

（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：____/___。

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：_____/___。

扫描全能王 创建

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

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

（1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并

扫描全能王 创建

按本项约定的程序重新进行验收。

（5）工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外，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，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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：按通用条款。

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：承包人如竣工验收合格后不按时移交的，按工程竣工结算总价的 2%计算。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款。

（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：按通用条款。

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：颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交并退场。

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：/。

竣工结算申请单应包括的内容：除通用条款约定外，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。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：按付款约定。

扫描全能王 创建

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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：_____。

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：自项目竣工验收合格之日起24个月。

15.3 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）3 %的工程款；

（3）其他方式：按第12.4条约定执行。

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：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质保金退还承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

扫描全能王 创建

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：（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，所发生的费用由承包人承担。（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。

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：按通用条款。

（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：由发承包双方商定 。

（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：由发承包双方商定 。

（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：由发承包双方商定 。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由发承包双方商定 。

（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：按通用条款。

（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

承包人违约的其他情形：（1）本工程施工结束后，应对工程红线范围内进行平整，将临时设施拆除外运，同时多余的土方运至发包人指定地点，投标人应将此费用考虑在相关子目报价中，不单独立项。结算时，上述费用不得追加。（2）承包人应保证工人工资及时发放到位，若发生拖欠农民工工资，视其违约处理，每发生一次拖欠工资纠纷，按拖欠工资总额的

扫描全能王 创建

2 倍承担违约金，并从应付款中扣除。

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：由承包人承担全部责任并承担相关费用。

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：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：无。

如承包人出现下列情况之一，发包人有权立即解除合同：

（1）承包人违反法律法规或合同约定，情节严重的；

（2）承包人擅自将合同的主要部分转包或违法分包的；

（3）承包人有欺诈、严重违约或严重违法行为，致使发包人无法继续履行合同的；

（4）承包人因资金困难等原因导致无法继续履行合同的。

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：由承包人负责，并承担相应费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人负责，并承担相应费用。

扫描全能王 创建

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

20.4 仲裁或诉讼

20.4.1 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）向工程项目所在地的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程项目所在地人民法院提起起诉。

20.4.2 在争议解决期间，除涉及争议部分外，双方应继续履行合同其他条款。

扫描全能王 创建

工程质量保修书

发包人（全称）：盐城市田家炳中学

承包人（全称）：江苏圣域建设集团有限公司

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》，经协商一致就盐城市田家炳中学教学楼外墙改造工程（三次）（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：

从该工程竣工验收合格之日起至该工程约定保修期满之日止为保修期。具体保修范围以承包人承揽工程项目一览表、工程量清单、图纸、本合同协议书约定的范围为准。保修期内若因承包人施工责任引起质量缺陷，承包人应该在本保修书约定期限内派人到场保修，并承担保修责任及保修费用；承包人不能在约定期限内派人到场保修的，可委托发包人委托他人保修，保修费用从发包人暂留有承包人质量保证金中扣除 。

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：不少于2年。

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

扫描全能王 创建

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1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，并可就修理产生的费用单方委托审计，相应费用由承包人承担。

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：

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：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，所发生的费用由承包人承担，在承包人的质量保证金中扣除，质量保证金不足支付的，由承包人支付。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，在承包人的质量保证金中扣除，质量保证金不足支付的，由承包人支付。

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）：徐海霞
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：

扫描全能王 创建

安全施工协议书

发包人（全称）：盐城市田家炳中学（以下简称甲方）

承包人（全称）：江苏圣域建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规及省市有关文件精神，结合盐城市田家炳中学教学楼外墙改造工程（三次）的施工特点及本工程安全施工的要求，双方签订本安全施工协议。本协议作为甲乙双方承发包合同的附件。

一、工程概况：详见施工合同。

二、安全生产目标：安全生产无事故。

三、发包人职责：

1.发包人委托监理单位按国家有关规定检查、指导乙方的安全施工及文明现场管理工作。

2.协调各承包人之间的交叉关系、施工场地布置等。

3.制定安全、文明施工台账。

四、乙方职责：

1.工程项目负责人为安全文明生产责任人，并建立安全文明生产管理小组。

2.结合本工程实际情况及相关规定，具体制定并在施工中认真执行安全文明生产条例及实施 细则。内容须包括以下方面；

2.1 施工现场安全防护工作要按有关规定落实到位；

2.2 对职工进行安全文明教育；

2.3 严格遵守安全生产纪律及各项规定；

2.4 做好场容场貌工作包括工地围挡、道路场地、材料堆放、五牌一图等；

2.5 保持工地卫生状况（职工宿舍、食堂、办公室、厕所、楼地面等）良好；

2.6 做好爱民便民及其他工作；

2.7 做好与相关部门及相关承包人的协调与配合；

2.8 有关法律法规、文件要求的其他工作。

3.指定专人配合监理单位做好安全施工日志。

五、如乙方违反相关安全生产规范及本协议的规定进行违章作业，发包人将视该行为为乙方的部分违约。发包人有权要求乙方立即进行整改（必要时发包人有权要求乙方停工进行

扫描全能王 创建

整改），同时要求乙方承担一定数额的违约金，具体条款及违约金额执行《现场管理条例》。

六、因工程在具体实施过程中存在大量的协调和配合工作。为确保工程高效、顺利地进行， 乙方承诺：

1. 乙方及其下属人员在与其他部门、单位、个人或在乙方内部之间出现矛盾时，都必须采取友好协商的形式予以解决。

2. 乙方确保在本工程范围内乙方的任何人员不以任何理由出现任何暴力行为。

3. 如乙方有违反上述约定的行为，发包人将视该行为为乙方的部分违约。发包人有权要求乙方将当事人清退出施工现场，同时要求乙方承担每发生一次不少于 2000 元人民币（当事人 10 人以下）或 5000 元人民币（当事人 10 人以上）的违约金，该违约金将直接从工程进度款中扣除。

七、在乙方工程范围内出现任何安全事故与发包人无关均由乙方负责处理，同时本协议不免除乙方造成不良后果后所应承担的法律责任及其它责任。

八、本协议经签字盖章后生效。

发包人（公章）：

法定代表人

（签字或盖章）：

日　期：

承包人（公章）：

法定代表人

（签字或盖章）：

日　期：

扫描全能王 创建

盐城市信用报告审核专用章
审核人：
审核日期：2025年11月03日

信用报告备案专用章
联系电话：86660521

江苏圣域建设集团有限公司
信用报告概述

信用等级及释义：

等级	AAA
释义	信用程度优良，对履行相关经济和社会责任能够提供极强的保障，环境因素变化对其稳定发展影响极小，违约风险极低。
适用类别	工程类

基本信息：

单位名称	江苏圣域建设集团有限公司
单位住所	射阳县盘湾镇盘龙大道133号
法定代表人	杜学标
注册资本	10800.00万元
经济类型	有限责任公司
成立日期	2008年04月14日
统一社会信用代码	91320924674410700X9

主要财务数据与指标：

项目 \ 年份	2022年	2023年	2024年
资产负债率（%）	16.10	33.87	21.34
利息保障倍数（倍）	—	—	
速动比率（倍）	4.72	2.17	3.22
总资产周转率（次）	1.04	0.86	1.06
应收账款周转率（次）	6.92	3.91	4.58
流动资产周转率（次）	1.22	0.88	1.14
净资产收益率（%）	21.32	18.82	23.80
销售利润率（%）	20.23	16.79	21.73
总资产报酬率（%）	21.13	14.46	23.04
销售增长率（%）	—	-14.20	26.42
销售利润增长率（%）	—	-28.78	63.59
总资产增长率（%）	10.10	-1.40	6.79

资产和经营情况：

•该企业资产构成合理，资产周转率趋于平稳，主营业务收入基本保持平稳。

•该企业净资产收益和业务盈利能力合理增长，公司整体经营效益很好。

公共信用监管信息：

•经调查，该公司在市监、税务、环保、司法、金融、行业主管部门均无不良记录。

•经调查，该公司在招投标领域无严重失信记录。

•经调查，该公司在信用中国无不良记录。

基本结论及风险提示：

•企业法人治理结构完善，组织结构设置合理，管理制度比较完备。

•综合而言，企业信用程度优良，发展能力很好，中标履约情况很好，违约风险很低。

风险提示：企业应收账款周转率低于行业优秀值（6.40%），需防范应收账款坏账损失的风险。

信用评级人员：孙玲玲 陈爱存

制作机构名称：地平线（江苏）信用评级有限公司

制作日期：2025年11月03日

有效期：2025年11月03日至2026年11月02日

注：本信用报告依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》编制，有效期为壹年，每满陆个月单位须配合报告制作机构进行公共信用监管信息定期核查，有导致信用等级发生变化情况须出具跟踪报告使用；在有效期内单位基本情况发生变更或者有其他相关评级材料补充须提交至报告制作机构出具跟踪报告使用。

扫描全能王 创建