

编号 26015 号

江苏东台经济开发区  
伟嘉装饰城消防安全专项整治项目

施  
工  
合  
同

二〇二六年 四 月 九 日

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏东台经济开发区管理委员会

承包人（全称）：九州永泰建设工程江苏有限公司

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，双方就江苏东台经济开发区伟嘉装饰城消防安全专项整治项目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：江苏东台经济开发区伟嘉装饰城消防安全专项整治项目

2. 工程地点：江苏东台经济开发区内

3. 工程立项批准文号：东政服投【2025】275号

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：江苏东台经济开发区伟嘉装饰城消防安全专项整治项目施工，完成发包人提供的施工图纸和工程量清单中全部内容，发包人保留对上述所列招标内容作调整的权利，承包人须无条件服从发包人的调整。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：江苏东台经济开发区伟嘉装饰城消防安全专项整治项目施工，完成发包人提供的施工图纸和工程量清单中全部内容。发包人保留对上述所列招标内容作调整的权利，承包人须无条件服从发包人的调整。

## 二、合同工期

计划开工日期：2026年4月9日。

计划竣工日期：2026年10月8日。

工期总日历天数：180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固定单价

如发生设计变更、业主签证，各单项子目按照中标价（2599900元）与第一轮报价（3701219.15元）相比的同比例下浮（29.76%）进行调整。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰伍拾玖万玖仟玖佰元整（¥2599900.00元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁万捌仟玖佰陆拾壹元肆角捌分 (¥38961.48元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)           /           (¥       /       元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)           /           (¥       /       元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)           /           (¥       /       元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 周强。

#### 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 2026 年 4 月 9 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏东台经济开发区管理委员会 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

本合同自发包承包双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份，其他分送相关部门。

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：中欧产业园

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：913209005985855245  
 地 址：盐城市区希望大道 58 号绿地商务城 12 幢

1-1004 室-1014 室

邮政编码：224200  
 法定代表人：  
 委托代理人：周小军  
 电 话：18921836859  
 传 真： /  
 电子信箱： /  
 开户银行： /  
 账 号： /

邮政编码：224000  
 法定代表人：谢瑞华  
 委托代理人：陈伟伟  
 电 话：15105113983  
 传 真： /  
 电子信箱： /  
 开户银行：交通银行股份有限公司盐城城中支行  
 账 号：329009003018010038113

合同签署地址：江苏东台经济开发区

合同签署日期：2026 年 4 月 9 日

履约保证金缴纳时间：2026 年 月 日

履约保证金缴纳收据号码：

发包方联系人签字：

周小军

谢瑞华

陈伟伟

陈伟伟

## 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：本合同中未明确的条款，但在招标文件、答疑文件、承诺书中已明确的内容亦为本合同条款。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：南京旭光建设监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级；

联系电话：15366520809；

电子信箱：/；

通信地址：南京市秦淮区红花村2号。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：大洲设计咨询集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：18962056796；

电子信箱：/；

通信地址：盐城市城南新区黄海街道青年中路51号钱江财富广场2幢2-901室。

##### 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：永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：详见规划红线图。

1.1.3.10 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：《中华人民共和国民法典》、《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》、《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：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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：组成合同的各项文件相互解释、互为说明，解释合同的有先顺序如下：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录和投标承诺书；（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）已标价工程量清单和承诺书；（9）其他合同文件。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

#### 1.6 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：开工前三天；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸及补充图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按通用条款执行；

承包人提供的文件的期限为：按通用条款执行；

承包人提供的文件的数量为：按通用条款执行；

承包人提供的文件的形式为：按通用条款执行；

发包人审批承包人文件的期限：按通用条款执行。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在三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：开发区；

发包人指定的接收人为：周小军。

承包人接收文件的地点：工地现场办公室；

承包人指定的接收人为：周强。

监理人接收文件的地点：工地现场办公室；

监理人指定的接收人为：嵇小海。

## 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：按通用条款执行

### 1.10.3 场内交通

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

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：场内道路和交通设施按现场为准，如承包人认为不能满足工程施工需要，则由承包人自行实施，其费用包含在签约合同价内，合同履行中由承包人负责维修、养护和管理并承担费用。

### 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：承包人可以为实现本合同目的而复制、使用相关文件，但不能用于本合同无关的其他事项，未经发包人书面同意，承包人不得为了与本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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而使用此类文件，但不能用于本合同无关的其他事项，未经发包人书面同意，承包人不得为了本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：已包含在签约合同价内。

### 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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按 2013 清单计价规范执行。

## 2. 发包人

## 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：周小军；

身份证号：/；

职 务：/；

联系电话：18921836859；

电子信箱：/；

通信地址：江苏东台经济开发区中欧产业园。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程管理、审查设计变更及合同中规定的可调整工程量和合同以外的工程量，并按我市现行相关管理文件的规定，进行协调、衔接和报批等工作，参与协调处理工程建设过程中出现的矛盾和问题。

## 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：按通用条款。

### 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：本项目工程招标时发包人已经要求承包人在投标截止期前到工程实施现场进行踏勘，施工用临时接水、接电及场内外运输、通行所需的条件等均由承包人自行解决，由此发生的费用已经包含在签约合同价中；鉴于发包人在招标时提供给承包人现场勘察的机会，承包人应接受项目招标时的现场施工条件，并应自费消除影响工程进行的先前留在现场的任何垃圾和残留物。承包人以不知道现场或现有建筑物、或在建工程对本工程可能造成影响等情况为借口而做出的额外索赔或延长完工期限的要求将不予批准。

## 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：已按相关规定提供。

发包人是否提供支付担保：发包人依法向施工单位提供工程款支付担保。

发包人提供支付担保的形式：担保形式不限，对于资金落实到位的政府投资项目，建设单位可以根据合同约定将有权部门出具的相应资金来源证明作为支付担保凭证。

## 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：竣工资料和竣工图二套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：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：协助配合发包人办理有关施工许可证等手续。承包人负责整个工程的竣工验收备案工作，最终竣工验收资料及报告由承包人填写、编制并统一移交档案馆竣工备案。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：周强；

身份证号：320901197708310015；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：苏 1322016201800275；

建造师执业印章号：苏 1322016201800275；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2017）1012931；

联系电话：18905108937；

电子信箱：/；

通信地址：盐城市区希望大道 58 号绿地商务城 12 幢 1-1004 室-1014 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责全面履行本合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目经理和投标时确认的项目部人员必须常驻现场实施施工管理。

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：

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：离开施工现场 4 小时以上的，每次对承包人处以人民币 2000 元的罚款。

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，发包人可中止合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权中止合同，并同时作为不良行为上网公示，已完成工程量不予认可。

### 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：进场三日内。

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：发包人有权中止合同，并计扣违约金 3 万元/人。

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：每天进入施工现场应主动到业主派驻工地的工程师处签到（上午、下午各一次），离开现场必须得到业主派驻工地的工程师同意，否

则均视同其当日未在施工现场。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权中止合同，并计扣违约金3万元/人。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：离开施工现场4小时以上的，每次对承包人处以人民币1000元的罚款。

项目负责人或项目技术负责人未向业主派驻工地的工程师提出书面申请，或提出书面申请未能得到书面批准离开施工现场连续两天，或累计五天的，发包人保留行使如下措施的权利：

- (1) 没收承包人的全部履约保证金；
- (2) 立即中止合同，勒令承包人限期撤出施工人员、施工机械、原材料、成品及半成品；
- (3) 拒绝承包人已完工程量的支付请求。

除非经过发包人批准，项目负责人每月在工地时间一般不得少于25天，否则承包方无条件同意发包方采取的任何处理措施。

注：工程项目部管理人员必须严格按招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（如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案），在项目经理的统一领导下，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：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：管道铺设、砌筑井等

#### 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：对于发包人进行的专业分包项目，承包人须对安全、质量、工程进度进行分包管理。

#### 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：合同签署的同时提供人民币 207992 元履约担保(可使用现金转账、非银行金融机构保函(保单)以及银行保函等方式提交，如为保函则要求：1、期限为合同工期结束后延 6 个月，2、按照建设单位制定格式提供)。承包人除按规定提交履约保证金外，同时必须向发包人提供保函、保险、担保等形式的差额履约担保，担保金额为最高投标限价和中标价的差值人民币 1177581 元。采购人按《关于在政府采购活动中应用第三方信用报告落实“信易购”应用场景的通知》(东财购[2021]15 号)要求，鼓励甲方对第三方信用服务机构依据标准规范评定为 AA 级及以上的政府采购供应商(需在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实)，免收履约保证金或降低履约保证金缴纳比例。如乙方签订采购合同前提供通过“信用盐城网”可查实的 AA 级及以上第三方信用报告，本项目履约保证金(是/否) 是免收，降低履约保证金缴纳比例 100%。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人受委托人的委托，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，并符合消防等创建要求，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：嵇小海；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32019516；

联系电话：18912511829；

电子信箱：/；

通信地址：南京市秦淮区红花村 2 号；

关于监理人的其他约定：按监理合同约定。

### 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) 按通用条款；

(2) 按通用条款；

(3) 按通用条款。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

3. 5.1.1 特殊质量标准和要求：凡涉及到外观、式样、色彩的产品或部位，必须征得发包人同意后  
方可实施，否则发包人不予认可。工程质量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。

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：按监理交底执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前  /  小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： /  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：按通用条款，承包人在施工中如有违反安  
全操作规程，不能做好各项有效的安全预防措施，所发生任何伤亡事故一切后果由承包人自负，发  
包人概不负责。

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保卫计划的约定：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：文明施工符合创建等要求

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：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。

## 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： /

### 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：收到承包人施工组织设计后 2 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：收到修订的施工进度计划后 3 天内。

## 7.3 开工

### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：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：应明确开工前 7 日内，配合承包人将施工所需的水、电接至施工场地；开工前提供工程地质和地下管线资料；办理的施工所需证件、批件；交验水准点与坐标控制点交验。

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和总包单位提供施工进度计划、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：开工前现场交验。

## 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：  无  。

### 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：**提前不奖，推迟按 1500 元/天计扣违约金。**

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 10%。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：地质勘察报告未涉及的地下管道、岩石等障碍物。

## 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) 24h降水达50mm的暴雨；
- (2) 气温低于零下8度或高于零上40度；
- (3) 10级以上大风。

#### 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

#### 8.2 承包人采购材料与工程设备

本工程所有材料设备均由承包人供应，供材方所供材料、设备的规格、品种必须符合设计要求和施工规范的规定，按规定检验合格，并经监理工程师签字确认后方可使用；不合格材料、设备经监理见证后自费退出现场。

#### 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。

#### 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：按招标文件执行。

#### 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。

### 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：          /          。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：          /          。

## 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) 工程变更按照《东台市人民政府关于印发东台市政府投资项目管理办法的通知》东政办[2021]78号规定和2013年计价规范第9.3条相关内容执行。

2) 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）的签证工程，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），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扣除。

3) 签证的时限要求。施工中发生的应由发包人承担责任的设计变更及其他变更，承包人应在发生后14天内办理好签证手续报监理单位和发包人签证认可。

4) 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。

5) 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。

6) 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：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。

## 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：不得超过5天

发包人审批承包人合理化建议的期限：不得超过5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：至时由双方商定。

## 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2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1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



## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.2.2 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

关于计量周期的约定：按通用条款。

### 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：按形象进度（月进度）支付已经完成工程量的 50%；竣工验收合格后按经审计确认的工程结算，支付至审定额的 80%（审计期间不支付工程款）；最后的 20%分两次结算，第一次为竣工验收合格后满一年支付至工程审计价的 97%，另外 3%待工程质量缺陷期满结清。履约保证金如为现金缴纳则在工程竣工验收合格无息返还，如为保函缴纳则在工程竣工验收合格满 6 个月无息返还。农民工工资支付按补充协议相关条款执行。

### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：按相关规定执行。

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：按相关规定执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

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：按招标人要求完成。

## 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：按相关规定执行。

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：          /          。

政府公共投资项目工程竣工决算审计：以审计结果作为价款结算依据。

### 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：          /          。

承包人提交最终结清申请单的期限：          /          。

#### 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：24个月。

### 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，保证金金额为：          /          ；

(2)     /     %的工程款;

(3) 其他方式: 工程价款结算总额的3%。

### 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退还承包人。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按通用条款。

#### 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: 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。)

### 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: 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: 无。

(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: 发包人将承包人合同范围内的分项工程未经过承包人同意转包给其他单位施工,导致承包人经济损失的由发包人来承担。

(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：导致承包人无法正常施工的，延误工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：导致承包人发生的误工及机械闲置费用现场核准由发包人承担，工期顺延。

(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：承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为，同时承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

(7) 其他：发生时双方另行协商。

### 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：因承包人原因未及时与有关施工单位配合，造成质量事故或经济损失，由承包人承担一切责任。

### 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：达不到约定质量标准由承包人自费修补缺陷，直至达到约定标准，否则由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延，同时按合同价款的2%计扣违约金。

### 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：按通用条款。

## 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  90  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：  承包人投保内容：工程一切险、第三者责任险、外来人员综合保险；为运至施工场地内用于工程的材料设备办理保险；为从事危险作业的职工办理意外伤害保险；为施工场地内己方人员生命财产和施工机械设备办理保险等及政府规定的必须由承包人投保的其他强制性工程保险内容，所需费用已经计入签约合同价。  

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：  由发承包双方按相关规定执行  。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：  是  。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：  按通用条款  。

### 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：  /  。

##### 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  /  仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向  东台市  人民法院起诉。

#### 补充协议

  (1) 建设单位应当有满足施工许可所需的资金安排，没有满足施工所需的资金安排的工程建设项目不得开工建设；依法需要办理施工许可证的工程建设主管部门不予颁发施工许可证。

(2) 建设单位应当向承包人提供工程款支付担保(担保合同或者保函);

(3) 建设单位必须确保每月将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户,加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督。人工费用按以下方式计算:

当月人工费用=(合同总价/工期总月数) x20%

(4) 承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户,专项用于支付农民工工资。

(5) 承包人应当与依法招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记,应当通过盐城市建筑工人管理服务信息平台进行用工实名登记,配备劳资专员进行用工管理。

(6) 承包人应当按照有关规定存储工资保证金(可用金融机构保函代替)。

(7) 承包人应当按月考核农民工工作量,根据劳动合同约定编制工资支付表,经农民工本人签字确认后,通过农民工工资专用账户直接将工资足额支付到农民工本人的银行账户。

(8) 有分包单位的,应当由分包单位按照上述程序编制工资支付表后委托施工总承包单位通过农民工工资专用账户代发。

(9) 政府投资项目工程所需资金,不得由承包人垫资建设。

(10) 承包人不得将本工程转包或允许他人挂靠,一经发现,发包人有权终止合同,给发包人造成损失的,还应承担经济责任和法律责任。

(11) 施工时所有渣土、废料必须由承包人自行落实地点运出施工现场,不得倾倒埋置在开发区内,并应符合有关管理部门的规定,不得影响城市市容市貌。

(12) 临时用水用电、施工场地、机械进退场由承包人负责,并承担相关费用,工期不予顺延。

(13) 注册建造师、施工员、质检员、安全员在施工中均不得变更并进行押证管理。

(14) 承包人应当按照合同约定履行义务,完成中标项目施工,不得将中标项目施工转让(转包或变相转包)给他人,一旦发现挂靠或转包现象,应承担相应经济责任和法律责任。

(15) 工程主体结构的施工必须由承包人自行完成,总包范围内专业性较强的非主体结构工程的施工如果确需进行分包,其专业分包单位必须经发包人审查同意。

(16) 承包人必须保证文明施工、安全施工、连续施工,做到工完场清,不影响市容市貌。施工现场严格做到“六个100%”,即工地周边100%围挡、物料堆放100%覆盖、出入车辆100%冲洗、施工现场地面100%硬化、拆迁工地100%湿法作业、渣土车辆100%密闭运输。

(17) 工程款拨付一律通过承包单位基本帐户非现金结算。

(18) 如需道路开挖,应符合有关管理部门的规定,相关费用由承包人承担。

(19) 如发生地下障碍物需要变更(招标文件中已明确的除外),根据设计单位的设计变更并经现场签证后做相应调整。

(20) 现场安全文明施工措施费的考核及计取按现行有关规定执行,环境保护税按环保部门实际收取的发票或收费凭证按实调整,竣工结算时上述费用根据核算结果调整。

(21) 政府投资项目的监督管理责任按照东台市人民政府办公室文件《关于进一步明确政府投资项目监督管理责任的意见》（东政办发[2012]164号）文件执行。

(22) 承包人应该江苏省和东台市有关规定缴纳农民工工资保证金，承包人拖欠农民工工资的，发包人有权从保证金中直接向农民工支付工资，支付额度如承包人不予确认，以发包人确认的额度支付，承包人不得提出异议。承包人发生拖欠农民工工资情形，按拖欠数额的 20%向发包人支付违约金，并按《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》（盐建建筑【2016】35号）文件要求执行。为保障农民工合法权益，强化农民工工资支付各方主体责任，全面落实农民工工资按月足额支付制度、实名制管理制度、工资保证金制度、专用账户制度。

(23) 发承包人必须按照《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》（盐建建筑【2016】35号）文件要求执行。

(24) 如果发生安全生产事故，承包人除依据现行法律法规的规定承担相应的法律责任外，并按照现行法律法规规定的行政罚款标准的最高额度，向发包人另行支付违约金。如承包人未受到行政处罚，除赔偿损失外，承包人还须向发包人支付 1 万元至 9 万元的违约金，具体数额由发包人根据实际情况而确定。

(25) 施工过程中必须注重安全教育、配备安全设施，因承包人违反安全操作规程等原因发生的所有安全费用由承包人负责，与发包人无关。

(26) 承包人在施工中要充分考虑场地平整、扬尘防治、围挡建设、防尘措施，落实措施方案，承包人违反规定且不及时整改，发包人按照相关规定给予相应处罚。

(27) 对承包人的挂靠、违规转包，一经查实，发包人有权部分或全部解除合同，承包人应立即退场，履约保证金不予退还，承包人承担由此给发包人造成的损失。

(28) 本合同中未明确的条款，但在招标文件、答疑文件、承诺书中已明确的内容亦为本合同条款。

(29) 须自行承担项目不能按期开工的风险和损失。

# 东台市招标投标廉政合同

**项目名称：**江苏东台经济开发区伟嘉装饰城消防安全专项整治项目

**中标价：**2599900元（人民币）

**招标人：**江苏东台经济开发区管理委员会（以下简称甲方）

**中标人：**九州永泰建设工程江苏有限公司（以下简称乙方）

为贯彻执行党风廉政法规，加强项目招标采购活动中的党风廉政建设，规范招标采购行为，特订立本项目廉政合同。

## 一、甲乙双方约定

- 1、强化廉政意识，共同遵守党风廉政建设的各项规定。
- 2、认真执行 施工 服务 供货 合同文件，自觉按合同办事。
- 3、除法定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲、乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益，以及违反法律、制度规定的不正当交易。
- 4、加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处违法违纪行为。
- 5、对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育。
- 6、如发现对方在业务活动中有违反廉政制度的行为，甲、乙双方有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

## 二、甲方在廉政建设方面的责任

- 1、不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。
- 2、不得接受乙方的礼金、礼品、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 3、不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。
- 4、不得要求或者接受乙方为其住宅装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及外出旅行等提供便利。
- 5、不得向乙方介绍家属、亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。
- 6、不得以任何理由向乙方强行推荐分包单位，不得强行要求乙方购买合同规定外的材料和设备。
- 7、不得在家里接待乙方有关采购供应事项的询访。
- 8、不得有其他违反廉政规定的行为。

## 三、乙方在廉政建设方面的责任

- 1、不得以任何理由向甲方人员行贿或馈赠礼品、礼金和有价证券。
- 2、不得为甲方人员报支应由个人支付的任何费用。

- 3、不得邀请甲方工作人员外出旅游和参加由公款支付的各项娱乐性活动。
- 4、不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。
- 5、不得到甲方人员家里询访有关采购事项。
- 6、不得为谋取私利擅自与甲方人员就工程承包、物资采购、设备供应项目费用等问题私下商谈或达成默契。
- 7、不得有其他违反廉政规定的行为。

#### 四、违约责任

1、甲方有违反本合同第一条第1至5款和第二条的，除执行本方廉政建设规定和行业主管部门有关处罚规定外，另外罚款 100000.00 元；给乙方造成损失的应予赔偿。

2、乙方有违反本合同第一条第1至5款和第三条的，除执行本方廉政建设规定和行业主管部门有关规定处罚外，视情节轻重给予工程造价的 2% 的违约罚款，并承担由此造成的损失。

3、甲、乙双方凡违反本合同规定均要追究纪律责任，情节严重的交司法部门处理。

#### 五、见证单位的约定和授权

双方约定：本合同的见证单位为各单位内设纪检组织、市纪委监委派驻纪检组或市纪检监察机关。双方授权见证单位组织本合同执行情况的检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见，执行本合同第四条所规定的处罚。

#### 六、检查方式

本合同的履约情况检查由见证单位组织，甲乙双方共同派人参加。检查方式为座谈、问卷、调查、查阅资料或其他约定方式。检查时间、次数、检查方式和检查结论、处罚意见由见证单位依据事实确定或裁决。

七、本合同有效期自甲、乙双方签署之日起至项目竣工验收合格止。

八、本合同作为  施工  服务  供货 合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

九、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，送交见证部门一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

签约日期：2026年 月 日

见证部门：（盖章）

见证日期：2026年 月 日