

(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

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 泾阳县住房和城乡建设局

承包人(全称): 江苏勤东建设工程有限公司

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,双方就泾阳县县城茯茶非遗传承馆周边街区升级改造项目施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 泾阳县县城茯茶非遗传承馆周边街区升级改造项目
2. 工程地点: 泾阳县县城泾干大街
3. 资金来源: 财政资金
4. 工程内容: 泾阳县县城茯茶非遗传承馆周边街区升级改造项目,主要建设内容包括房屋外立面、铺装改造,亮化、路灯工程等。具体以发包人提供的施工图纸、工程量清单为准。
5. 工程承包范围:
泾阳县县城泾干大街根社茯茶以西 148 米,以及路北 206 米。

二、合同工期

- 计划开工日期: 2024 年 10 月 9 日 (具体以发包人通知为准)。
- 计划竣工日期: 2024 年 11 月 18 日。
- 工期总日历天数: 40 日历天。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) 叁佰肆拾壹万壹仟伍佰贰拾伍元贰角 (¥3411525.20 元);
2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 姚明红。

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) 投标文件及报价清单(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) 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，不得进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 泾阳县住房和城乡建设局 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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 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)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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

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（含工程报价清单）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）工程量清单；（8）招标控制价或预算书。合同履行中，发包人及承包人对有关工程的洽商、变更等书面协议或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和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.1.2 合同其他相关方

1.1.2.1 监理人：陕西恒瑞项目管理有限公司

项目负责人：梁君 证书号：61013361

资质类别和等级：房屋建筑 甲级；

联系电话：15394181721；

1.1.2.2 设计人：

名称：中达建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑工程设计乙级；

联系电话：15061614946；

1.1.2.3 发包人

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》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》及部省市建设主管部门现行的法律、法规。

1.2 标准和规范

1.2.1 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。

1.3 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、投标文件（含工程报价清单）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（如有）；（8）工程量清单；（9）招标控制价或预算书。合同履行中，发包人、承包人就有关工程的洽商、变更等书面协议或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和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供（如有）

发包人向承包人提供图纸的期限：开工通知发出后 2 天内；
发包人向承包人提供图纸的数量：一式两份；
发包人向承包人提供图纸的内容：工程施工图（全套）。

1.4.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：施工组织设计（如需）、施工平面规划布置图（如需）、项目组成员情况一览表、拟投入设备一览表、施工期间的主要安全保障措施、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、劳动力计划等。

承包人提供的文件的期限为：接开工通知后 2 日内提供准备开工资料；
承包人提供的文件的数量为：一式两份（发包人一份、监理一份）；
承包人提供的文件的形式为：纸质文件和电子档；
发包人审批承包人文件的期限：接到承包人提交的文件后 2 天内。

1.4.3 发包人、监理接收文件的地点：施工现场或发包人指定地点；

1.5 联络

1.5.1 发包人和承包人应当在1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。

1.5.2 发包人接收文件的地点：施工现场；

发包人指定的接收人为：由发包人确定。

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：监理委派的项目负责人。

1.6 交通运输

1.6.1 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：发包人按现状交给承包人，其他由承包人自行办理，费用由承包人承担。

1.6.2 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。

1.7 知识产权

1.7.1 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：仅用于本工程。

1.7.2 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：承包人。

1.8 工程量清单错误的修正

1.8.1 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准确，发包人要求承包人的投标报价应为完成施工图纸该清单项的全部内容，若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同中约定允许调整外，中标的综合单价不予调整。工程量按实际完成的工程量结算，最终以发包人委托的有执业资格的工程造价咨询机构审核后的工程竣工结算价经发包人确认为准，其中，由承包人代交纳的相关规费等费用，在最终结算时凭缴费发票进入结算总价中或直接交予建设单位报销。

1.8.2 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）或其他不可预见的工程量。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 郭豪 ；

职 务： _____ ；

联系电话： 15399256717 ；

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、联系所有签证及变更方案实施、协助承包人协调处理现场相关矛盾、监督施工质量、督促工程施工进度、向承包人提供施工现场的基础资料。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：由发包人提供施工场地，其他由承包人负责，满足工程施工需要。

2.2.2 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3天内协调处理施工场地周围地下管线和邻近 筑物、构筑的保护工作，费用由承包人负责。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

(1) 办理法律规定应由承包人办理的施工许可和批准，发包人协助，费用按规定承担，办理结果书面报送发包人留存（如需办理）；

(2) 按法律规定和合同约定完成工程施工，并在保修期内承担保修义务；

(3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

(4) 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

(5) 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

(6) 负责施工场地及其周边环境与生态以及施工场地周围地下管线和构筑（含文物保护建筑）、树木的保护，费用由承包人承担，如发现有重点文物等，应及时报告当地政府及相关部门，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；

(7) 采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

(8) 及时支付农民工工资和机械设备租用费、分包项价款，不得因此造成矛盾。

(9) 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，提交发包人验收。

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（包括但不限于竣工图（如需）、施工过程中主要材料的合格证和检测报告、设备的合格证（如有）等，以及发包人根据工程情况要求提供的其他资料）。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料2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：施工结束，竣工验收前，先验收资料，后验收工程。
 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、承包人必须按文明施工要求组织施工，保护场地整洁卫生，费用由承包人承担。

3、承包人在本专业工程竣工验收后七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。

4、如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各项费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用承包人负责。

5、施工单位须对施工现场所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理。

6、施工单位必须第一时间内向建设单位、监理单位主动提供与劳务公司签订的用工合同，或主动提供班人员与施工单位签订的用工合同。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 姚明红 ;

身份证号: 320911198009093741 :

建造师执业资格等级：建筑二级；

建造师注册证书号：苏 232151607193；

安全生产考核合格证书号: 苏建安 B(2014) 1015064;

联系电话: _____

承包人对项目经理的授权范围如下：工程范围内的所有事项。

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: 按通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中途项目经理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，将处以每人每天 2000 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 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。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 未经发包人同意, 发包人可单方中止合同。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按通用条款。

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：开工之日前3天，
其中必须包括投标时确认的项目部成员。

施工现场主要管理人员：技术负责人，安全员，施工员、质量员（其中技术负责人和质量员可为同一人）。

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：按通用条款。

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：若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每人每天 2000 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 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权单方终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

注：本工程施工项目部（根据项目需要成立项目部的）主要管理人员包括项目负责人、技术负责人、施工员、安全员、质量员。所有人员有持证要求的必须持证上岗，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。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定：承包人严禁将工程分包或转包给其他人施工，如有发现，发包人有权终止合同，已施工部分不予结算。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

3.5.1 承包人负责工程的成品和半成品保护，其费用由承包人承担。

3.5.2 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：进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：按招标文件约定。

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、进行监督，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，相关费用包含在与监理人签订的合同价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：梁君；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号：61013361；

联系电话：15394181721；

关于监理人的其他约定：凡涉及到设计变更、开工令、停工令、复工令及与工程造价有关的所有签证等事项，需要取得发包人批准才能行使职权。

4.3 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) 根据监理合同约定进行；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 质量标准和要求：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。

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、本工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的任何状况下的安全责任，非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。

2、承包人进场后，必须服从发包人、监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人、监理单位的统一调度和指挥。

3、发包人和监理单位可随时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，如拒不执行，发包人有权令其停工整改或终止合同。

6.1.2 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。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须遵守陕西省建设厅及咸阳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》。

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。

7. 工期和进度

7.1 开工

7.1.1 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2天提交开工报告。

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；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，费用由承包人承担。

7.1.2 开工通知

承包人需在接到发包人的开工通知后1日内进场开工。

7.2 测量放线

7.2.1 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。

7.3 工期延误

7.3.1 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（如有）；

3、经发包人确认的不可抗力因素（不可抗力因素：执行通用条款规定）；

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。

7.3.2 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：

开工时间以发包人和监理工程师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，自发包人通知正式进场施工之日起30个日历天内完成全部工程量，且必须满足工程总体竣工要求，如因承包人原因延误工期的，承包人应承担违约责任，按每延误一天向发包人支付2000元的违约金，如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理人和发包人签证确认后顺延。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的15%，如工期延误扣除的违约金达到合同价的15%，发包人将立即单方中止合同，并追究承包人的违约责任，造成损失的，发包人将予以追偿，已完成部分不予结算。

7.4 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。

8. 材料与设备

8.1 材料和设备供应

8.1.1 除招标文件中《发包人提供材料和工程设备一览表》（如有）中的材料为发包人供应外，其余材料均由承包人组织采购，凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计、清单和有关标准及招标文件要求采购，向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及相关规定要求或规格有差异的，应禁止使用。承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，中标人应按监理工程师和发包人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。若已使用，对工程造成的损失由中标人负责。

8.1.2 对《专业工程暂估价及结算价表》（如有）、《发包人提供材料和工程设备一览表》（如有）中单项合同估算价达到公开招标限额标准的材料或设备，发包人（发包人和承包人）必须采用公开招标的方式确定最终供应价格，由承包人负责材料进场时的质量把关，确保材料无质量问题。

8.1.3 对《专业工程暂估价及结算价表》（如有）中单项合同估算价在限额以下的材料或设备，招标人保留通过询价、谈判、公开招标或邀请招标方式确定最终供应价格的权利，并由承包人负责按发包人确定的价格和规格型号签订采购合同并支付采购款。对该部分材料或设备，承包人应至少提前30天向发包人提供所需材料或设备供应计划或采购方案，提请发包人进行市场调查或共同组织采购。发包人在结算时向承包人支付其负责采购、保管、配合管理、开票等的费用，该费用为采购合同总价的3%。

8.1.4 对《发包人提供材料和工程设备一览表》（如有）的材料或设备，承包人应提前30天向发包人提供所需材料或设备供应计划，包括：材料设备的品种、规格、型号、数量、质量

等级、提供时间和地点等，发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人和发包人共同清点，由承包人接收，其材料的质量由承包人把关。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用：如交承包人后由承包人承担，如出现丢失或损坏现象，其责任和相关损失由承包人承担；如未交承包人，由发包人管理，其保管费用按发包人供应材料设备价格的 1% 计取。

8.2.2 承包人采购的所有设备和材料的保管：由承包人负责保管并承担所有费用。

8.3 样品

8.3.1 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。

8.4 施工设备和临时设施

承包人提供的施工设备和修建临时设施费用承担的约定：承包人。

9. 试验与检验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1) 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），如因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。

2) 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。

3) 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。

4) 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。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

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。其相应的工作量和综合单价由中标人按招标文件约定的手续和计价程序提出变更量和综合单价，经招标人确认。

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：2 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：2 天。

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：本工程发包人提供工程量清单的部分采用“固定综合单价”合同，合同实施过程中固定综合单价不作调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定综合单价合同。

风险费用的计算方法：按招标文件约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：双方约定。

12.1.1 本项目采用固定综合单价合同，合同实施过程中风险范围内中标固定综合单价不作调整。

12.1.2 结算价=中标价（扣除暂列金额、专业工程暂估价、发包人供应的材料或设备价格及上述三项的规费和税金）±变更工程价款±招标文件及合同约定可以调整的价格。

12.1.3 上式中招标文件及合同约定调整的价格包括但不限于以下七种情况：

1、由于工程量清单有误或设计变更等非承包人原因引起的工程量增减，当工程量清单项目的工程量的变化幅度不超过 15% 时，其综合单价执行中标综合单价。当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15% 时，应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，由承包人提出增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价调整意见，经发包人确认后作为结算的依据。

2、招标人签证使用的暂列金额、专业工程实际发包价（如有）。

3、经招标人认可的《专业工程暂估价及结算价表》（如有）中的材料价格调整。

4、由于工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其相应的工作量和综合单价由中标人按招标文件约定的程序和计价程序提出变更量和综合单价，经招标人确认后，参照中标下浮率同比下浮后进行结算。

中标下浮率计算公式如下：

$$\text{下浮率} = 1 - \frac{\text{投标报价（扣除预算价中暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价、发包人供应材料总价及上述四项的税金和规费）}}{\text{预算价（扣除预算价中暂列金额、专业工程暂估价、暂估材料总价、发包人供应材料总价及上述四项的税金和规费）}} \times 100\%$$

注：上式中暂估材料总价以招标人公布的为准。

5、由于分部分项工程量清单漏项或非中标人原因的工程变更引起的措施项目变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费已有的项目，按原措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由中标人根据措施项目变更情况提出适当的措施费变更，经招标人确认后调整。

6、施工期间部分材料市场价格发生变化超出一度幅度时的风险约定：不调整。

7、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、人工发生变化，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，影响工程造价的，相应工程价款不调整。

12.1.4 以上关于合同定价与结算方式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》（GB 50500-2013）以及相关配套文件中关于工程价款调整与结算的内容进行协商约定。

12.2 计量

12.2.1 计量原则

工程量计算规则：以相关的、行国家标准业标准为依据。

12.3 工程进度款支付

12.3.1 付款方式

关于付款方式的约定：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、合同签订后 7 日内，付至合同价的 30%；
- 2、工程竣工经验收合格后，付至合同价的 60%；
- 3、经决算审计后付至审计价的 90%；
- 4、余款缺陷责任期满无质量问题一次性结清。

注：以上付款进度，无任何利息补偿。

12.3.2 进度付款申请单的提交

合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款。

13. 验收

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，应提前按通用条款中要求时间提交书面延期要求。
关于延期最长不得超过：按通用条款。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

工程竣工，由承包人提交验收申请报告，由该工程项目负责人及项目分管领导批准后，发包人在 10 日内组织相关部门人员进行验收

发包人不按照本项约定组织竣工验收、工程接收的违约金的计算方法：按合同通用条款的相关约定执。

13.2.2 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：按通用条款。

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 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：一周内退场，否则发包人有权处理，具体处理方法按通用条款。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

竣工结算申请单应包括的内容：除通用条款约定外，还包括但不限于施工图（如有）、竣工资料等原件，要求随竣工结算申请单一同提交发包人。

竣工结算资料包括但不限于：竣工决算书、中标通知书、合同、补充合同（如有）、工程变更单、签证单、招标文件、投标文件、验收报告及其他发包人要求提供的所有资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按约定的工程款支付条款的约定付款期限。

发包人完成竣工付款的期限：按财政部、建设部联合颁发的《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369号）执行。

关于竣工付款异议部分复核的方式和程序：按付款约定。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

该工程的缺陷责任期具体期限：二十四个月（绿化养护期与此同步）。

15.3 质量保证金（需按不同工程项目具体约定）

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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2种方式：10%；

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；

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，承包人必须无条件修复，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，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：按国家相关规定。

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：2天应作具体约定。

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（一般不超过2天）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，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，应当市内在2小时内（市外5小时内）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：

（1）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款

（2）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（如有）

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工。

16.1.2 发包人违约的责任：按通用条款

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）约定暂停施工满通用条款相关规定中规定的天

数后，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、在项目实施过程中，承包人如发现挂靠施工的或转包的、违法分包的、或中标项目经理不是真正在现场实施工程管理的，发包人可以立即无责任终止合同，没收承包人履约保证金，清退其出场，已完工程量不予结算；对发包人的损失，由承包人加倍赔偿。

2、无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作，如在施工过程中发现承包人对上述工作内容存在不负责任的现象，发包人可给予警告和处罚，情节严重，发包人可单方中止合同，并没收其履约保证金。

3、在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视中标人严重违约，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，在现场的人员无条件退场，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)中标工程转包或违法分包给他人施工；

(2)停工（不可抗力或非承包人原因除外）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。

(5)其他：未能按投标文件承诺工期按期交付工程，工程质量不能达到投标文件承诺质量，不服从发包人安排，接到发包人通知不按时进场等。工程竣工验收后且在合同约定付款比例时，施工单位未全额付清所有农民工工资，引起农民工上访讨薪事件产生负面影响的。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

1、承包人在选择材料、设备时，应在满足本项目设计标准、质量和使用要求的前提下，选用同档次的优质优价的产品。

2、承包人对现场进行了充分勘察，并在投标报价中已将临时施工便道考虑其中，费用包干，承包方提出与此有关费用的索赔发包人不予支付。

3、承包人已进行现场勘察，并将从发包人指定的水、电接口接至施工现场的水、电等材料及施工费用考虑在投标报价中，费用包干。

4、承包人在投标时已充分考虑在施工期间必须设置醒目的交通安全标志、标牌及警示灯，同时保证道路正常通行，费用包干。

5、承包人必须到现场进行勘察向发包人了解施工现状，充分考虑本工程施工中可预见或不可预见的情况，各项事宜必须服从发包人安排和管理。

6、承包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。

非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包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，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。承包人自觉接受招标人（以下简称发包人）对本工程（项目）监督和飞行再监督管理。发包人发现或者认定承包人存在不符合工程招标文件、工程合同、国家工程技术规范和其他约定等问题，有权向承包人提出限期整改要求，承包人应当按期保质予以整改。同时，发包人对承包人存在问题，有权要求承包人进行赔偿，有权对承包人进行经济扣（罚）款，扣（罚）款额度由发包人根据承包人违反工程招标

文件、工程合同、国家工程技术规范,以及其他约定的情况和程度量定。承包人被扣(罚)款项,可在发包人应支付承包人款项中扣除。发包人对承包人不能遵守工程招标文件、工程合同和其他约定,屡纠不改或者屡查屡犯,累计警告三次,发包人有权与其单方面废标或解除合同。由于承包人责任,导致发包人废标或解除合同的,承包人已完工程量不予结算。

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_____。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认:执行通用条款

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: 无。

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 30 天内完成款项的支付。

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: 是。

18.2 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: 争议双方认定。

选定争议评审员的期限: 按通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式: 由提出异议方承担。

18.3 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 咸阳市 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 项目所在地有管辖权的 人民法院起诉。

18.4 其他约定:

18.4.1 本项目施工中如遇规划调整或其他情况需要暂停实施,承包人须配合发包人工作。

18.4.2 本项目所涉建设材料(包括但不限于下列材料: 砂、文化砖、小青砖、标准砖等)未设参考品牌,所有材料须采用一线、环保产品,材料须经发包人认可后方可使用,并在结算时不得因使用了上述要求的材料或产品而增加任何费用。

其他未尽事宜,双方另行约定。

附件：质量保修书附件：

工程质量保修书

发包人(全称)：泾阳县住房和城乡建设局

承包人(全称)：江苏勤东建设工程有限公司

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》，经协商一致就泾阳县县城茯茶非遗传承馆周边街区升级改造项目(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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括但不限于地基基础工程、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：

招标清单内容。

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 2 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：

本工程的质量保修期为二十四个月

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，质保期内因设备材料和施工原因发生质量问题承包人必须无条件修复，因人为或自然因素造成的损坏，帮助修复，酌情收取工本费。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 二十四 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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 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、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)：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

