

(GF—2017—0201)

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《中华人民共和国合同法》、《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》、《中华人民共和国合同法》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“/”。

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发包活动，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。

目 录

说 明.....	1
第一部分 合同协议书.....	7
一、工程概况.....	7
二、合同工期.....	7
三、质量标准.....	7
四、签约合同价与合同价格形式.....	7
五、项目经理.....	8
六、合同文件构成.....	8
七、承诺.....	8
八、词语含义.....	8
九、签订时间.....	9
十、签订地点.....	9
十一、补充协议.....	9
十二、合同生效.....	9
十三、合同份数.....	9
第二部分 通用合同条款.....	10
1. 一般约定.....	10
1.1 词语定义与解释.....	10
1.2 语言文字.....	13
1.3 法律.....	13
1.4 标准和规范.....	13
1.5 合同文件的优先顺序.....	13
1.6 图纸和承包人文件.....	14
1.7 联络.....	15
1.8 严禁贿赂.....	15
1.9 化石、文物.....	15
1.10 交通运输.....	15

20. 争议解决.....	66
20.1 和解.....	66
20.2 调解.....	66
20.3 争议评审.....	66
20.4 仲裁或诉讼.....	67
20.5 争议解决条款效力.....	67
第三部分 专用合同条款.....	68
1. 一般约定.....	68
2. 发包人.....	71
3. 承包人.....	72
4. 监理人.....	74
5. 工程质量.....	75
6. 安全文明施工与环境保护.....	76
7. 工期和进度.....	77
8. 材料与设备.....	78
9. 试验与检验.....	78
10. 变更.....	79
11. 价格调整.....	80
12. 合同价格、计量与支付.....	80
13. 验收和工程试车.....	82
14. 竣工结算.....	83
15. 缺陷责任期与保修.....	83
16. 违约.....	84
17. 不可抗力.....	86
18. 保险.....	86
20. 争议解决.....	86

第一部分 合同协议书

发包人： 永修县民政局

承包人： 江西鑫诚建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就永修县康养中心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： 永修县康养中心。

2.工程地点： 永修县涂埠镇蓝天大道以东、修河沿河路以西。

3.工程立项批准文号： 永行审投字[2020]38 号。

4.资金来源： 地方政府专项债及县财政资金。

5.工程内容： 总建筑面积约 17402.83 m²（详见工程量清单及施工图纸涵盖的所有内容）。

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：

工程量清单及施工图纸涵盖的所有内容

二、合同工期

计划开工日期： 2021 年 2 月 28 日。（具体以监理发出的开工令为准）

计划竣工日期： 2022 年 7 月 31 日。

工期总日历天数： 518 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） 伍仟伍佰贰拾肆万柒仟陆佰零捌元柒角贰分 (¥55247608.72 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰壹拾陆万陆仟捌佰贰拾柒元玖角叁分 (¥1166827.93 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: 张春华。

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 2021 年 3 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 永修县民政局 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 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 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： 11360425014604665K

地 址： 永修县城投大厦东辅楼 5 楼县民政局

邮政编码： 330300

法定代表人： 胡世祥

委托代理人：

电 话： 0792-3223194

传 真：

电子信箱： 615790559@qq.com

开户银行： 永修农商银行

账 号： 109327550000055034

账 户： 永修县民政局康养中心

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： 91360425736352148R

地址： 江西省武宁县砂田大道 9 号 2 栋 2-201

邮政编码：

法定代表人： 黎 飞

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司武宁支行

账 号： 36001854500050001124

账 户：

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：本合同的协议书、补充协议（如果有）、通用条款、专用条款和补充条款，招标文件、投标文件、中标通知书、工程量清单、招标控制价及要约价；图纸、设计修改、工程变更、会议记录（纪要）、洽商记录、工作联系单、现场签证单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：江西中旭项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级、市政工程监理乙级；

联系电话: 18204041088;

电子信箱: 详见监理合同 ;

通信地址：江西省抚州市赣东大道 15 号房地产大楼三楼。

1.1.2.5 设计人:

名称: 上海开艺设计集团有限公司;

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话: 18172886828 ;

电子信箱: _____;

通信地址: 上海市宝山区共和新路 5308 弄 32 号 6 楼。

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：项目规划红线区域内的全部用地。

1.1.3.10 临时占地包括：建设过程中的所有临时用地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《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》、《建设工程安全生产管理条例》以及国家现行的有关法律、法规和工程所在地的相关地方性法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按国家或行业主管部门颁布现行的建设工程有关技术规范及验收标准执行。

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：(1) 补充协议书（如果有）；(2) 合同协议书；(3) 中标通知书（如果有）；(4) 投标函及其附录（如果有）；(5) 专用合同条款及其附件；(6) 通用合同条款；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸；(9) 已标价工程量清单或预算书；(10) 其他合同文件。

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： 开工七天前 ；

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：经图审机构审核的施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工报告、施工组织设计方案、施工方案、进度计划、安全生产应急预案等项目相关文件。（①管理人员架构表、施工组织设计、总进度计划在合同签订后 10 日内申报，经监理单位和发包人审批后执行，各六份；

②每月 25 日提供如下计划、报表, 经监理单位审核后, 报发包人批准后实施:

a、下月施工进度计划一式六份（时间从本月 25 日至下月 24 日）。

b、下月机械设备投入、劳动力计划一式六份（时间从本月 25 日至下月 24 日）。

c、当月工程质量、安全生产、文明施工情况报告一式六份（时间从上月 25 日至当月 24 日）。

d、承包人应在每月 25 日前向发包人提交各专业间的组织管理、协调、配合等方面情况及出现问题的专项报告。（如有专业分包）。

e、承包人应在分部分项工程开工前 10 日内提交相关分部分项工程专项施工方案报监
人、发包人审核后方可施工。对重大分部分项工程还需按照《危险性较大的分部分项工程安全

管理办法》（2017 最新）执行；）

承包人提供的文件的期限为：开工前七天内；

承包人提供的文件的数量为：肆套；

承包人提供的文件的形式为：以书面形式提交；

发包人审批承包人文件的期限：7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人在施工现场保存一套完整图纸和承包人文件，供发包人、监理人员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 7 日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：项目所在地发包人办公室；

发包人指定的接收人为：胡 骏。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

承包人指定的接收人为：张春华。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

监理人指定的接收人为：甲方委托的监理工程师。

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：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：以施工红线为准，红线范围内为场内交通，施工红线范围以外为场外交通。

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：由发包人向承包人提供施工需要的场内道路。

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：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：仅用于该合同项目。

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：归属承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：无。

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。

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：中标后，招标工程量清单（或者要约价）中出现缺项、工程量偏差，或者招标工程量清单（或者要约价）任一项目的特征描述与招标施工图纸不符的，中标人应在签订施工合同后一个月（3000 万元以上项目二个月，下同）内向招标人提出，双方按现行《建设工程工程量清单计价规范》和《江西省建设工程计价管理办法》等有关规定进行调整，修正合同价，签订补充合同，并报招投标监管机构备案。中标人在签订施工合同后一个月内未提出对工程量清单（或者要约价）的误差内容，视同无异议，招标范围内的价款不予调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：郑雅依；

身份证号：360425196312070031；

职 务：主任科员；

联系电话：13507020133；

电子信箱：615790559@qq.com；

通信地址：永修县城投大厦东辅楼 5 楼县民政局；

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使工程进度、质量、安全的监督与管理，办理和变更工程签证以及业务联系、双方往来信件、隐蔽工程验收记录的签字或认定，协调项目所涉及部门及人员的关系。

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：施工场地应在开工前 7 日内提供，并以书面形式向承包方提交水准点与相关红线规划图、坐标点；由承包方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包方承担。

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：（1）发包人须将施工用水、用电接至工地现场，承包人施工用电从发包人接至工地现场内的总配电箱里接出，承包人施工用水从发包人接至工地现场内的水表后接出，从总配电箱、水表接出的费用由承包人承担。（2）发包人应提供的施工现场、施工条件和基础资料按通用条款第2.4条执行。（3）如果核查水源、电力供应不能满足施工需要时，发包人应及时解决。

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：无。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

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：竣工图、竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：捌套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包方承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：详见补充条款。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面和电子格式。

(10) 承包人应履行的其他义务：①承包人不得拖欠工人工资，因拖欠工人工资造成的一切后果，均由承包人承担，发包人有权暂扣工程款，代付清工人工资。

②由于承包人施工原因，引起第三方与发包人或承包人的纠纷或第三方向发包人或承包人提出的索赔等，由承包人全权负责解决并承担全部责任，由此引起的一切后果与发包人无关。

③在工程实施过程中，严格执行江西省、九江市颁发的相关规定，切实加强外来务工人员管理，保障农民工的合法权益。若在施工期间，由于承包人的责任发生违法、违规事件，后果由承包人自负。

④在工程实施过程中，若与其他施工单位发生交叉施工时，必须听从发包人和监理人的协

调、指令与要求。因承包人擅自行动造成其他承包人实施工程受损或受影响，应予以及时恢复，并承担受损额两倍的违约金。

⑤安全文明施工按工程所在地省市县政府有关部门颁发的安全文明施工要求，施工时不影响经交管部门审批确认的道路交通的正常运行和保证排水畅通。施工区域范围内必须采取全封闭措施，搞好环境卫生，并接受有关主管部门和发包人、监理人的检查；环境控制按发包人的要求执行。因承包人原因造成工程损失或直接间接甚至第三方人身伤害，由承包人承担全部责任及费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名： 张春华 ；

身份证号: 360423197403162013 ;

建造师执业资格等级： 建筑工程贰级 ;

建造师注册证书号: 赣 236060800626 ;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号：赣建安 B（2012）0037514；

联系电话: 13970245531 ;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利、义务和责任，确保工程质量、施工安全和工程进度，办理签署工程变更、业务联系单，工程竣工验收及现场签证单等工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目建造师及八大员在岗在职工作天数，不少于工期的 80%，即总日历天数 415 天，否则，由业主单位报建筑行业主管部门进行处罚。

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：承包人需向发包人说明情况，如认为造成违约，应支付违约金 1000 元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：_____ / _____。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理因发生重大安全事故不适合再任、生病住院、终止劳动合同关系(提供相关部门或单位证明材料)、被责令停业、羁押或判刑情形，无法继续担任项目经理，承包人向发包人提出申请，发包人同意更换，且更换的项目经理资质、信用等不低于原项目经理。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每天按合同价 0.1% 支付违约金，项目停止一切施工作业、因此造成的费用增加和工期延长由承包人自行承担。

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：合同签订后 7 天内。

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： / 。

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：须经发包人书面批准同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：支付违约金 500 元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金 1000 元/次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构工程。

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： / 。

其他关于分包的约定：主体工程不分包。非主体工程的分包需经发包人同意后，方可分包，否则发包人有权拒绝验收分包工程并拒绝和支付相应款项，由此引起的承包人费用增加和(或)延误的工期由承包人承担。

3.5.4 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：发包人向承包人移交施工现场之日起，至设备调试并验收交付止。

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：实行银行保函担保，金额为签约合同价的 10%，担保期限：收到中标通知书后 3 日内提交，到完成总工程量的 40% 为止。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：负责合同范围内所有项目质量、安全、投资、进度、协调等实行全方位、全过程监理，具体详见监理合同。

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：由承包人免费为监理人员提供办公室。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：时念庆；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：36004368；

联系电话：18204041088

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

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：现行国家施工验收规范合格标准。

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：承包人在工程隐蔽前 48 小时内通知发包人和监理以及发包人聘请的第三方跟踪审计人员对隐蔽工程进行验收，验收合格后方可进行下一步工序施工。隐蔽验收资料必须一式伍份，现场签字、现场分发给发包人 2 份，发

包人聘请的第三方跟踪审计人员一份，监理人 1 份，承包人 1 份。未经现场发包人和监理人以及发包人聘请的第三方跟踪审计人员签字的资料不予纳入工程结算。（①执行国家、九江市质量、安全管理部门标准规定及相关标准表格：②隐蔽工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，还应留置验收部位、验收过程、主要验收人员相片、影像等资料；③承包人未获得发包人、第三方跟踪审计人员和监理人验收合格，即进行隐蔽实施下一道工序，则发包人有权不支付该部分进度款，并有权禁止承包人继续下道工序施工，直至发包人、发包人聘请的第三方跟踪审计人员、监理人确认该部分工程合格为止，由此而引起的延误及费用增加由承包人承担）_____。

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：承包人应严格按照国家及当地等相关规定履行好承包人的施工安全责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：现场治安管理机构或联防组织的组建及费用由承包人自行承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：施工场地治安保卫计划和突发治安事件应急预案的编制，按通用合同条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①承包人应遵守地方政府和有关部门对施工现场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。②承包人应采取有效措施尽量减少尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应有有关部门批准。③施工范围的出入口应设置冲洗装置(符合永修县文明施工现场管理规定)，所有施工车辆必须冲洗后才能驶出施工范围，否则视为不文明施工，扣除部分文明施工费用，承包人必须成立专门的文明施工队伍，保证围挡周边的道路畅通和清洁。施工围挡的外立面上任何宣传文字、施工铭牌的布置和书写一律由发包人统一安排，未经发包人审核同意，任何单位(包括承包人)不得随意书写，承包人对此负有管理责任。除此之外，平时围挡和彩绘有破损时需随时修复或更换，以保持美观。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入当期合格工程量的进度款进行支付。

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：按专业要求编制施工组织设计和专项施工方案。其中施工方案中的重要节点工期必须细化到具体日历天。。

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：开工前 7 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：收到后 7 日内。

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：开工前 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 天内。

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日内发出开工通知的，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 7 天内。

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：1、发包人未按合同规定支付工程款并确定影响施工进度；2、额外的或附加的工程数量；3、由发包方原因造成的延误、障碍、停止；4、不可抗力；5、可能会出现，不属乙方的过失或违约造成的。

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：因承包人原因延误工期按每天 1000 元支付违约金；

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：违约金累计计算，但最高不得超过合同金额的1%。

7.6 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。

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) 按相关法律法规及规定执行；

(2) /；

(3) /；

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

8.4 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：/。

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：乙方购买的所有材料必须符合图纸设计规格要求，并经监理和发包人及发包人聘请的第三方跟踪审计人员认可后方可采用，厂家出厂材料均需提供合格证，质量必须达到国家标准，需进行“二次”检测的材料必须进行“二次”检测。以上费用由承包人承担。

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：由承包人承担费用。

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：按照相关规定执行_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 经设计单位发出招标人认可的设计变更；(2) 经招标人计量后签证认可的工程量变化；

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) 已标价工程量清单或要约价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或要约价工程量清单无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 已标价工程量清单或要约价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，采用《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表(2017)》、《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额(2017)》、《江西省园林工程消耗量定额及单位估价表(2006)》《费用定额》套算，套算时材料单价按施工期间【江西省造价信息】期刊公布的永修县信息价为准，永修县信息价没有的按期刊公布的九江市信息价为准，九江市信息价没有的按期刊公布的南昌市信息价为准，公布的信息价均没有的则按当地市场询价为准。

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：7 天内_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：监理人审查意见提交后 15 日内_____。

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：双方另行约定_____。

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 / 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：___/___。

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：___/___。

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：___/___。

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。

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：___/___。

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：___无___。

预付款支付期限：___无___。

预付款扣回的方式：_____无_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____无_____。

预付款担保的形式为：_____无_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：采用《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表(2017)》、《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额(2017)》、《江西省园林工程消耗量定额及单位估价表(2006)《费用定额》，工程量计价规范（GB50500-2013）。

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：按工程节点支付工程进度款：①基坑开挖及桩基施工全面完成，整个工程基础达到正负零校准后，付该项目中标合同价 5%；②正负零以上工程量，达到中标合同工程量的 20%，付至中标合同价的 8%；达到中标合同工程量的 40%，付到中标合同价的 16%；达到中标合同工程量的 60%，付至中标合同价的 24%；达到中标合同工程量的 80%，付至中标合同价的 32%；待达到中标合同工程量的 100%（即工程竣工验收后），付至中标合同价的 60%；③项目竣工验收且经结算及双方认可后，付至结算金额的 97%；余额 3%作为质保金，待质保期结束后付清（无息）。

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: / 。

(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: 执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 执行通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限: 执行通用条款。

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 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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

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: 颁发工程接收证书后 7 天内。

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: 按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 除按通用条款承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用外, 每逾期一天, 须另行支付违约金 500 元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____ / _____。

(1) 单机无负荷试车费用由_____ / _____ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____ / _____ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____ / _____。

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：工程移交发包人后 14 天内。

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：工程验收合格后 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：伍份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 日内。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：实际竣工之日起 12 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 (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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国家规定执行_____。

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：承包人收到发包人通知后 48 小时内书面确认并在 7 天内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

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：执行通用条款_____。

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：执行通用条款_____。

(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：执行通用条款_____。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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28日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：执行通用条款。

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：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：按照合同约定结算金额的1%支付违约金；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：执行通用条款；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：执行通用条款；

(4) 承包人违反第8.9款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：/；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按专用条款7.5.2款执行；

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：按发包人修复缺陷费用的1%支付违约金；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：/；

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：承担因违约对发包人造成的一切损失。

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：执行通用条款。

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：不可抗力包括因战争、动乱、疫情或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾、以及下面的自然灾害：（1）场地所在地烈度为七度及以上的地震；（2）八级以上持续 24 小时的大风；（3）持续降雨 24 小时且降雨量为 80 mm 以上；（4）十年以上未发生过，接近或达到人体体温持续 3 日历天的高温天气；（5）其他不可抗力的原因。

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 日内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包方如需购买工程保险，由承包方自行承担费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

19. 补充条款

1、监理人及发包方聘请第三方跟踪审计人员在处理以下事项时必须经发包人审查同意、书面签认后，方可将确认结果回复予承包人，未经发包人书面签认的答复无效：

①工程计量；

②工程价款(包括进度款、结算款)的确认和支付；

③工程变更。

④工期确认(包括开工日期、竣工日期、工期延误的确认)；

⑤索赔处理。

2、关于承包人竣工结算资料的提交时间、发包人结算审核时间做如下说明：

(1)承包人竣工结算资料的提交时间：竣工验收合格后 90 天内，向发包人和监理人发包方聘请第三方跟踪审计人员提交竣工结算申请单，并提交完整的工程竣工结算资料。超过 90 天

提交竣工结算资料，经发包人催告后 28 天，承包人还不提交竣工结算资料的发包人可根据自己资料办理竣工结算，且视为承包人认可竣工结算结果。

(2)发包人结算审核时间：发包人收到承包人递交的符合要求且完整的竣工结算资料后，在 3 个月内审核完毕，并签发竣工结算证书。

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____永修县____人民法院起诉。

上述合同条款，如有与该项目招标文件、永修县《政府投资项目管理办法》和永修县政府出台的其他相关规定以及相关的法律、法规、政策规定相抵触的，一律以招标文件、永修县《政府投资项目管理办法》和永修县政府出台的其他相关规定以及相关的法律、法规、政策规定为准。

工程质量保修书

发包人（全称）：永修县民政局

承包人（全称）：江西鑫诚建设工程有限公司

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》的规定，经协商一致就永修县康养中心（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，按照有关法律规范和合同约定，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：_____ / _____。

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伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：壹年。

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12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日内派人保修。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：_____ / _____。

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)：永修县民政局

地 址：永修县城投大厦东辅楼5楼县民政局

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：0792-3223194

传 真：_____

开户银行：永修农商银行

账 号：109327550000055034

邮政编码：330304

承包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：13970245531

传 真：_____ / _____

开户银行：中国建设银行股份有限公司武宁支行

账 号：3600185450050001124

邮政编码：_____