建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：如皋市城市建设管理中心

承包人（全称）：南通中金建设有限公司

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，双方就如皋市主城区2023年城镇污水处理提质增效达标区（东皋幼儿园、学府雅居、安定小学、迎春派出所）雨污分流改造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：如皋市主城区2023年城镇污水处理提质增效达标区（东皋幼儿园、学府雅居、安定小学、迎春派出所）雨污分流改造工程。

2.工程地点：如皋市主城区。

3.工程立项批准文号：320682-2023-06-0109。

4.资金来源：财政。

5.工程内容：如皋市主城区2023年城镇污水处理提质增效达标区（东皋幼儿园、学府雅居、安定小学、迎春派出所）雨污分流改造工程。

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：具体详见施工图纸和工程量清单

二、合同工期

计划开工日期：2023年6 月20 日。

计划竣工日期： 2023年8 月 20日。

工期总日历天数：60日历天，

质量要求：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：122000.00元

人民币（大写）壹拾贰万贰仟元整；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥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：5000.00 元

人民币（大写）伍仟元整。

2. 合同价格形式：。

五、项目经理

承包人项目经理：冯宏军；18252821398。

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；

（2）投标函及其附录；

（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 2023 年 06 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在如皋市城市建设管理中心签订。

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）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
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：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

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：合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：如皋市规划建筑设计院有限公司；

资质类别和等级：；

联系电话：13073216318；

1.1.2.5 设计人：

名称：南通景成交通规划设计咨询有限公司；

资质类别和等级：；

联系电话：15705103033；

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：按本合同通用条款执行。

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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：**发包人不提供，由承包人自行收集。**；

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：无。

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已标价工程量清单或预算书；⑨发包人与监理人签订的本工程《委托监理合同》。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：**本合同发包内容中的全部图纸 。**

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：双方另行确定；

承包人提供的文件的期限为：双方另行确定；

承包人提供的文件的数量为：双方另行确定；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

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：项目部；

发包人指定的接收人为：业主代表。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目部；

监理人指定的接收人为：总监。

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：按本合同通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以发包人指定界限为准。

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：现状，未具备部分由承包人自行负责，费用已包含在合同价款内。

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：著作权属发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见本合同第 12.1 条款。

2.发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：娄建君 ；

身份证号：；

职务：；

联系电话：13615238880；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使本合同约定的发包方的权力和监理人需要取得发包人批准的权力；处理与协调工程施工中的重大问题及外部工作联系等事宜；牵头组织工程建设安全文明施工全过程的监督检查，确保安全文明施工目标的实现；工程竣工时，检查施工单位在建设过程中受到破坏的生态环境是否及时修整和恢复，并及时收集、归档施工过程中环境保护方面资料。

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：开工前七天。

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）发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。施工过程中承包人不得因发包人前期手续的原因而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

（2）本工程施工所需的水、电、电讯线路由承包人自行解决，并承担相应费用。

（3）施工临时道路、便道由承包人负责，其费用已列入本合同价中。

（4）施工图会审前提供工程地质和地下管线资料。

（5）开工前提供水准点和坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理人现场交验。

（6）图纸会审和设计交底在开工前完成。

（7）现场或有关资料上已明确的地上杆线、地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木由承包人负责保护及防护。暂不明确的地下管线如需保护，承包人应

提出具体保护措施方案，由发包人征得有关管理部门同意后，由承包人组织实施；所需费用由承包人负责。

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

(1)施工单位必须认真核对施工图与工程量清单,工程量清单项目有缺陷或者数量不准确，单项影响造价超过1万元的必须报告发包单位，取得书面确认后方可施工。

（2）合同签订后一周内提供材料计划、详细的施工进度计划、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。每月25日前分别向发包人及监理方提供已完工程量报表（含工程量变更及签证预算）及下月详细的施工进度计划、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。如有甲供材料须提前15天提供计划，否则，引起的工期延误责任完全由承包人承担。

（3）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：①根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款。②施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。

（4）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：①承包人应按建设行政管理部门和相关部门的要求，在施工场地设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查。②承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全

责任，保证做到绝对安全。③承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。④承包人应在工地大门处设置交通警示灯及减速慢行标志。

（9）承包人提交的竣工资料的内容：包括竣工图和竣工结算资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：本工程竣工验收合格后30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：包括电子文本与纸质资料。

（10）承包人应履行的其他义务：①施工场地清洁卫生的要求：1.按安全文明施工要求实施；2.现场施工人员正确使用安全帽等个人防护用品；3.建立、健全安全生产责任制，有规章制度，有培训记录等；4.工地四周必须设置连续、整齐、牢固的硬质围档（高度不低于2.5米）；5.出入口要设置大门，并有门卫和门卫制度；6.出入口及主要制作加工场地做硬化处理；7.安装冲洗设备、工程车辆不带泥上路；8.渣土车加盖密闭；9.食堂及职工生活区干净卫生），费用由承包人承担。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区满足不了上述要求，发包人有权安排其它单位或个人实施，具体发生的费用从工程进度款中扣除。②承包人在接到发包人书面通知后14天内拆除现场所有临时设施，并将所有的机械设备、材料及建筑垃圾全部清理、运出现场，并将场地平整好；清理范围和标准应征得发包人认可；否则，如发生相关费用由发包人在工程款中扣除。③承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对与本合同相关的不可预见的但又是必要的工程增加，承包人必须接受并予以施工。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选施工单位，由此造成发包人在项目中的损失由承包人承担，同时承包人必须向发包人支付该变更项目造价费用10%的违约金。④对于施工过程中承包人不得因发包人前期手续而索赔或消极施工，需积极配合，保证工程按计划进行。⑤承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。⑥ 在施工过程中，承包人必须为发包人另行发包的其他专业和现场施工提供配合，服从发包人、监理人的协调，积极进行现场调整。⑦已完成工程成品在正式移交发包人前，由承包人负责保护，其费用由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：冯宏军；

身份证号：320622197307045172；

建造师执业资格等级：市政公用工程二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232080820181；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2005）0602551；

联系电话：；18252821398

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人对本工程施工和质量保修阶段的质量、安全、进度、造价，以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理人的指挥，满足合同和招标文件要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证每周五天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，不满 4 小时视为缺勤一天，每缺勤一天扣违约金 2000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天（书面请假，发包人同意除外），发包人有权终止合同，勒令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

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：在未递交前视同为项目经理缺勤，按项目经理缺勤违约处理办法执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次处扣违约金 2000 元，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换（不可抗力除外）。若未经发包人批准，擅自更换项目经理，扣违约金 50 万元，并整改到位。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人无正当理由拒绝的 ，发包人有权终止合同，勒令承包人退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失 。

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：工程开工前3天。

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：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的施工管理人员，承包人无正当理由拒绝的 ，每发生一次在结算时发包人直接在合同款中扣违约金10000元，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：由总监或发包人批准，经发包人认可后方可离开。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的施工员、质检员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次扣违约金5万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，承包人主要施工管理人员保证每周六天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于8小时，不满4小时视为缺勤一天，每缺勤一天扣违约金2000元，累计缺勤10天或连续缺勤5天（书面请假，发包人同意除外），发包人有权终止合同，勒令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

在履行合同过程中，承包人不得私自转包和分包，一经发现，取消承包资格，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人负责。

禁止分包的工程包括：。

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：本工程分包单位需经甲方认可。

其他关于分包的约定：分包工程需承包人提出并经发包人审核批准。且承包人应与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

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：按通用条款执行。

4.监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同。

关于监理人的监理权限：按监理合同。

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：按监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：范存华；

职务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：13073216318；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

5.工程质量

5.1 质量要求

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向工程所在地人民法院提起诉讼。

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

5.1.1 特殊质量标准和要求：

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：隐蔽工程检查前 48 小时书面通知监理人。

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：满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。

建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。

承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，如发生事故，责任概由承包人承担。但对由于发包人分包单位的责任造成的安全事故，总包单位负连带责任。

承包人对施工现场的安全生产负责。承包人在工地现场必须配备专职安全员；安全员必须持证上岗。

工程施工前和施工中，承包人项目经理或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底； 承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人代表和现场监理批准后实施。

工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备（特别是垂直运输机械）、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，进场安装经有权部门检测合格报监理工程师签字确认后方可使用。

特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

承包人应当在施工现场建立消防安全责任制，确定消防安全责任人，制定用火、用电，使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

承包人负责施工期间施工区域内的安全保卫工作，包括在施工区域内提供和维护有利于工程和公众安全和方便的灯光、护板、格栅等警告警示信号和警卫。

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，并负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相关费用。

在施工期间，由于非发包人原因造成的事故，承包人需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任，造成事故严重或多次造成事故的，发包人有权单方解除合同并拒付工程款。

承包人提供的安全保证金为中标价的 4%，承包人必须承诺：⑴若发生一般及以上生产安全事故（按照国务院 493 号令的等级标准，下同），施工单位须承担相应赔偿责任，并同意建设单位全额扣除安全保证金；⑵若发生较大及以上等级生产安全事故或再次发生一般生产安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，建设单位全额扣除安全保证金并按经审计的应予计量工程量的 70%款项结算。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按安全文明施工的要求做好场地清理及相关工作。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外，运距及弃置场地自行考虑；交工前，将所有剩余的建筑材料运出，将所有施工机械和设备从施工场地运走。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行相关规定。

6.3 环境保护

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应根据《南通市城乡建设局关于把环境保护纳入合同管理的通知》（通建工〔2018〕97 号）文的要求，履行好相关责任和义务：①工程项目部应建立以项目负责人为第一责任人的各级管理人员扬尘防治责任制，做好建筑工地扬尘防治工作；②承包单位应对施工现场环境与卫生负总责，明确环境与卫生管理的目标和措施，按合同要求约定和监理人指示，接受国家和地方环境保护行政主管部门的监督、监测和检查，做好施工现场环境与卫生工作；③承包人应当规

范现场施工秩序，实行标准化管理，施工场地（现场）干净整洁，材料堆放整齐，施工便道、道路、材料堆场和加工场进行硬化处理，现场围挡设置安全性和标准化。

6.4 在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染。本工程位于城市核心地段，各投标人自行踏勘现场，充分考虑城市交通、文明创建等客观因素对工期造成的影响；承包人自行负责材料堆场设置，严格按城区管理要求妥善处置废弃建筑材料和多余土方，同时做好项目施工期间噪音降低、扬尘洒水、现场污染源控制等环境保护措施，以及施工现场全线标准化围挡和美化等文明施工措施，最大限度地减少对周边住户、店铺以及日常交通的影响，做好安全文明施工。

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：本合同签订并生效后七日内。

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：承包人报送施工组织设计后 3 日内。

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：承包人报送施工进度计划后 3 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：本合同签订并生效后七日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：。

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 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，但在监理人重新发出开工通知前未提出价格调整要求或未提出解除合同要求的，视为承包人放弃本权利。

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。

7.5 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：非承包人原因可能出现的特殊情况。不可抗力或由于设计变更、补充等原因影响工期的，承包人必须及时办理延期申请手续，否则视为不涉及工期顺延。由于发包人原因延误，工期顺延（但须得到发包人代表签字的书面认可，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人不予索赔）。

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）实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。

（2）若承包人在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按经审计的应予计量工程量的70%款项结算。

（3）承包人在开工后两周内，对比实际施工进度与计划进度，若未能按期完成，则扣违约金1万元，若发包人发现承包人在材料与人员到位情况与计划发生偏差较大，发包人有权无条件取消施工方继续施工资格。

因承包人原因造成工期延误，每拖延一天，扣违约金2万元，逾期竣工违约金的上限：30%合同价。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现设计变更原因、雨水季节，停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中除本合同7.5.1规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期，费用均不予补偿。

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：

按法定条件

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由承包人负责保管，保管费用由承包人自行承担。

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：按管理部门规定和发包人要求确定。

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：由承包人自行考虑，费用包含在合同价款内，不再调整，施工单位生活区的位置及费用由承包人承担。

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、试验设备、以及其他施工条件均由承包人负责。

10. 变更

重要提醒：本工程涉及的变更相关内容必须符合《如皋市政府投资项目管理暂行办法》，详见皋政办发〔2020〕82 号“市政府办公室关于印发《如皋市政府投资项目管理暂行办法》的通知”。

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1)发包人提供的工程量清单中的错、漏项；(2)设计变更；(3)具有完备手续的现场签证；(4)其它变更：

其他可能在本项目中实施的专项工程及总承包范围之外与工程紧密相关的附加工作和额外工作，并且该工作在承包人的工程资质范围内，发包人有权指令承包人去完成，承包人应予以接受并作为本工程的变更处理，费用计算按合同价款调整方法执行；承包人不得以任何理由拒绝发包人要求的变更实施，否则按违约处理。变更需要延长工期时，应按本合同专用条款相关的规定办理；若变更使合同工作量减少，发包人认为应予提前变更项

目的工期时，由发包人和承包人协商确定。

若承包人为了便于组织施工，或为了节省人工费用、材料费用、施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除应获得发包人、监理人的批准外，还须承担由此而增加的费用。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：A、变更引起工程量增减（即投标报价中有与原工程量清单相同项目综合单价的），按以下办法执行：A-1、因变更引起工程量增减偏差在±15%（含15%）以内，按照投标综合单价（除税价格）执行。A-2、因变更引起工程量偏差幅度超过±15%（不含15%），其增加或减少部分的工程量单价参照招标文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行（其中认质认价材料不下浮）。

B、变更引起新的工程量清单项目增加（即没有与原工程量清单相同或类似项目综合单价的）按以下办法执行：B-1、结算时工程量及组价参照本招标文件 “招标控制价编制及复核依据”的相关条款计取，并依据投标下浮率下浮，作为结算依据（其中认质认价材料不下浮） 。B-2、结算时无法按B-1条款组价的新增工程量清单项目（即无相同或类似计价定额执行的），施工中由承包人提出，发包人确认后作为依据，同时工程量经发包人确认按实计量。

注：投标下浮率为=（1-A1/A2）*100%

A1=投标（中标价-暂列金额-暂定价-规费-税金）；

A2=招标（招标控制价-暂列金额-暂定价-规费-税金）。

C、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，双方确认后按下列原则调整：（1）单价措施项目变更同分部分项工程；（2）总价项目中以费率报价的，费率不变；（3）总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；（4）原措施费中没有的措施项目按照本招标文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行或由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

单价及总价措施项目费均为除税价格。

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：3日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7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：/。

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

发包人在工程量清单中给定的暂估价的材料、工程设备（见清单《材料暂估价格表》）属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由承包人以招标的方式选择供应商，发包人参与货物的招标决策，材料采购招标有关招标文件只有经发包人加盖法人印鉴后才能生效，发包人将派代表参加评标委员会参与评标，否则中标结果对业主没有约束力。招标有关费用由承包人承担。发包人在工程量清单中给定的暂估价材料和设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由承包人通用条款约定提供，报发包人确认材料的价格。

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1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：承包人按照第10.7.1项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第1种方式确定暂估价项目。

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：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。暂列金额是招标人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

11. 价格调整

11.1　市场价格波动引起的调整

材料价格（除税价格）风险：本工程价格风险控制的建筑材料：本工程不考虑施工期间的材料价格风险，工程所有建筑材料价格（除税价格）上涨或下降的，材料价格不做调整。

12. 合同价格、计量与支付

1、单价合同。

本工程采用单价合同。

承包人的工程量量清单的中标单价为根据本工程情况并结合自身企业状况自主确定的投标报价，中标单价均已考虑除本招标文件明示的风险范围以外的各种因素。因此，本工程竣工结算除下列明示风险因素为可调整之列，其余各类风险均由承包人综合考虑在报价中，结算时单价不作调整。

一、**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：结合本招标文件第一章投标人须知中第 3.2 条及第五章工程量清单说明要求，具体如下：

承包人的投标报价必须承担自身的技术风险和管理风险（包括管理费和利润），除以下明示风险因素为可调整之列，但因承包人原因导致工期延误除外，其余各类风险均由投标人综合考虑自主报价。本工程中的计价风险内容及范围如下：

（1）人工单价由投标人在投标报价时自行测算调整幅度，竣工结算时不作调整。投标人测算时可参照**人工工资执行苏建函价**[2022]379 号文件，**自主报价**。

（2）材料价格（除税价格）风险：本工程价格风险控制的建筑材料：本工程不考虑施工期间的材料价格风险，工程所有建筑材料价格（除税价格）上涨或下降的，材料价格不做调整。

（3）投标人报价时应充分考虑施工期间国家政策性风险，竣工结算时不作调整。

二、因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时，按照下列规定

调整：

A、变更引起工程量增减（投标报价中有与原工程量清单相同项目综合单价的），按以下办法执行：A-1、因变更引起工程量增减偏差在±15%（含15%）以内，参照投标综合单价执行。A-2、因变更引起工程量偏差幅度超过±15%（不含15%），其增加或减少部分的工程量单价参照本招标文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行（认质认价材料不下浮）。

B、变更引起新的工程量清单项目增加（没有与原工程量清单相同或类似项目综合单价的）按以下办法执行：B-1、结算时工程量及组价参照本招标文件“招标控制价编制及复核依据”的相关条款计取，并依据投标下浮率下浮，作为结算依据（认质认价材料不下浮）。B-2、结算时无法按B-1条款组价的新增工程量清单项目（即无相同或类似计价定额执行的），施工中由承包人提出，发包人确认后作为依据，同时工程量经发包人确认按实计量。

C、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，双方确认后按下列原则调整：（1）单价措施项目变更同分部分项工程；（2）总价项目中以费率报价的，费率不变；（3）总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；（4）原措施费中没有的措施项目按照本招标文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算*（1-投标下浮率）执行或由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

注：投标下浮率为=（1-A1/A2）*100%

A1=投标（中标价-暂列金额-暂定价-规费-税金）；

A2=招标（招标控制价-暂列金额-暂定价-规费-税金）。

注：（1）因非承包人原因引起工程量增减或已标价工程量清单项目变化时（如项目特征不符、工程量清单缺项或工程量偏差等），调整方法参照此条款执行。

（2）暂列金额及暂定价按除税价格计入。

（3）综合单价为除税价格。

（4）单价及总价措施项目费均为除税价格。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等9本工程量计算规范即“2013版计算规范”、

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014 版)、《江苏省市政工程计价定额》(2014 版)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009 版)(第 1、2、3 册)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、"省住房建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知"苏建价【2018】298 号及附件、本工程税率及相关规定详见"省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知(详见苏建函价〔2019〕178 号)"、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、工程所在地省市有关计价文件规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定:验收合格后一次计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定:工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

工程竣工验收通过后一个月内付至合同价款总额(扣除暂列金)的 40%;工程竣工验收通过满一年并经审计后付至本工程审计价的 60%;满两年付至审计价的 80%;满三年按审计价结清全部工程款。每次支付前,承包人均应出具相应金额的发票。

竣工验收合格后在应付款中扣留中标价 3%的质量保证金(待缺陷责任期满无质量问题后无息退还)。

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:/。

12.4.4 进度款审核和支付

(1)监理人审查并报送发包人的期限:收到 3 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限:收到 7 个工作日内。

(2)发包人支付进度款的期限: 按合同。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式:无。

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：。

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：验收合格后移交。

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：合同价＊0.1%/ 天。

13.3 工程试车

工程试车、调试费用均在合同价以内不再调整。

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：承包人须在接到发包人书面通知后三天内拆除现场所有临时设施，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

工程竣工验收后，承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在三天内全部退出现场（发包人批准的除外）；人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

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：见通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：依据通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：审计结束后 180 天内。

发包人完成竣工付款的期限：见 12.4.1。

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：按发包人最终要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：见通用条款。

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：收到承包人提交的最终结清申请单后 60 天内。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 60 天内。

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：工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：本工程质量保证金为审计价的 3%，缺陷责任期满无质量问题一次付清。

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%的结算审计工程价款；

（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：工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及工程质量保修书约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 桥梁工程为 设计文件规定的合理使用年限；
2. 道路工程为 2 年；
3. 排水（雨水）工程为 2 年；
4. 绿化工程为单位工程竣工验收合格后 2 年；
5. 地下防水工程为 5 年；
6. 其他附属工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下： 竣工验收合格后保修期内免费维修保养、终身维修。

15.4.3 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

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：无。

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：。

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）承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的责任与损失均由承包人负责，承包人除承担损失赔偿以外，还需承担损失 30%的违约

金 。

（2）若承包人在施工过程中出现严重质量问题，则根据质量问题的严重程度承担相应的一切损失，具体标准由发包人确定。

（3）若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿发包人损失的责任。

（4）若发包人按本合同专用条款第 12 款规定的付款方式及金额向承包人支付工程款后，承包人的施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向发包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等，则承包人承担由此引起的一切责任与费用 ，并且按合同价的 2 %向发包人缴纳违约金。

（5）承包人必须确保在施工期间 24 小时派驻指定管理人员进行现场指导管理，否则发包人有权按 1000 元每次扣违约金。

（6）承包人在本工程竣工验收后 30 日内向发包人提交符合要求的完整的竣工资料，并经发包人及城建档案馆验收合格。如承包人不能满足此要求，按延期每天 1000 元扣违约金。

（7）承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故所造成的损失由承包人承担。

（8）如经验收达不到国家合格验收标准，除返工合格后，返工损失费自付。

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：a.因承包人原因未按期开工超过 15 天;b.由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷;c 承包人未经发包人许可擅自停工;d.承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的;e.未经发包人同意，承包人将本工程转包或分包的；f.合同中规定的其他情形。

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：。

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 60 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：发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。承包人投保内容： 从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18.3 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：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：施工过程中具体协商。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按本合同通用条款执行。

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：按本合同通用条款执行。

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）向如皋市人民法院起诉。

21. 补充条款

1、现场安全文明施工措施费（基本费）费率为暂定，结算时以有关部门核定的结果为准，未经核定不得作为结算依据。

2、施工单位应自备发电机组，连续停电 48 小时以上的开机费用签证后进结算，停电造成工期延误及其他费用，甲方不予签证。

3、工程验收合格后三个月内，项目建设单位会同监理单位监督施工单位如实编制工程结算，由建设单位委托社会审计机构进行工程结算审计，并报如皋市固定资产投资审核中心备案，结算以审计报告为准。审计核减率超过 8%以上部分的审计费用由施工单位承担；

4、承包人必须严格执行如皋市人民政府皋政发[2006]29 号关于《市政府关于在建筑领域建立农民工工资保障金制度的意见》等有关文件规定，按合同及时支付经许可分包工程款，按规定采取有效措施，保证农民工工资及时足额兑付。承包人发工资必须直接发给农民工本人，也可以委托银行发放，但严禁发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织和个人。同时企业还要编制工资支付表，如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况，并保存两年以上备查。如发生拖欠农民工工资现象，发包人有权从承包人应得工程进度款中扣除相应款项直接发给农民工本人，承包人应向发包人支付应发款项 10%的违约金。因拖欠农民工工资而产生的一切后果由承包人承担。

5、发包人向承包人承担的各项违约金，经工程监理签证、书面告知承包人即生效，发包人直接在工程款中扣除。

6、本工程如有安全文明施工措施费，施工单位必须按相关文件要求实施，并接受建设单位的考核和监督。

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。

8、承包人需接受甲方现场管理，完全接受甲方《现场管理办法》。

9、承包人不存在借用资质等不诚信行为，若在工程实施过程中发现承包人有上述不诚信行为的，承包人在承担法律责任的基础上还需承担中标价 30%的违约金。

工程质量保修书

发包人（全称）：如皋市城市建设管理中心

承包人（全称）：南通中金建设有限公司

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（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：本施工合同范围内的全部工程_____。

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___/_____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；

三、缺陷责任期计算。

工程缺陷责任期为 24 个月，自工程竣工验收合格之日起计算。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：_____/_____。

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)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
年　月　日	年　月　日