

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
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.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、项目经理.....	2
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	3
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	3
十、签订地点.....	3
十一、补充协议.....	4
十二、合同生效.....	4
十三、合同份数.....	4
第二部分 合同通用条款.....	5
第三部分 合同专用条款.....	6
1. 一般约定.....	6
2. 发包人.....	8
3. 承包人.....	9
4. 监理人.....	11
5. 工程质量.....	11
6. 安全文明施工与环境保护.....	11
7. 工期和进度:	12
8. 材料与设备.....	13
9. 试验与检验.....	13
10. 变更.....	13
11. 价格调整.....	14
12. 合同价格、计量与支付.....	15
13. 验收和工程试车.....	17
14. 竣工结算.....	18
15. 缺陷责任期与保修.....	19
16. 违约.....	19
17. 不可抗力.....	20
18. 保险.....	20
20. 争议解决.....	21
21 补充条款.....	21

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：铜陵市第一中学

承包人（全称）：安徽新天府建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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，双方就铜陵市第一中学校园围墙维修改造工程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：铜陵市第一中学校园围墙维修改造工程。

2. 工程地点：铜陵市第一中学。

3. 工程立项批准文号：关于2022年市本级政策支出预算评审意见通知书。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：包含修复原有花池台阶、增加台阶、围墙、围网、其他项目等内容。

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：

铜陵市第一中学校园围墙维修改造，包含修复原有花池台阶、增加台阶、围墙、围网、其他项目等。详见施工图纸、磋商文件及工程量清单中所载明内容。

二、合同工期

计划开工日期：2022年7月16日。（详见开工报告）

计划竣工日期：2022年9月15日。（详见竣工报告）

工期总日历天数：60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） 捌拾叁万捌仟壹佰伍拾元玖角整 (¥838150.90 元)；

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：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式： _____。

五、项目经理

承包人项目经理： 董泽龙。

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 2022 年 7 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 甲方会议室 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 叁 份，承包人执 叁 份。



发包人：(公章)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(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： 陈建忠

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： 徽商银行铜陵北京路支行

账 号： _____

账 号： 223013587151000002

第二部分 合同通用条款

通用合同主要条款详见（GF—2017—0201）标准建筑工程施工合同范本（2017 版本）。

当月进度款中扣罚。如特殊情况下，建造师离开现场的，须经发包人同意，并书面指定临时代表，代为行使建造师的权利；该临时代表的一切行为，发包人均认为是建造师的行为。建造师、项目技术负责人任何一人离开现场应征得发包人同意。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理不得更换，如需更换，须经发包人同意，并处以 20 万元的经济处罚。未经发包人同意，承包人私自变更建造师，除没收建造师履约保证金（履约保证金的 30%）外，发包人有权终止合同，并按已完工程量的 70%与承包人结算。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：执行招标文件。

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：开工前提供。

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：项目部主要管理人员（施工、安全、质量、技术等负责人）必须常驻施工现场，如有特殊情况必须离开，项目经理部须报发包人批准，并书面指定其他人员代为行使本人的职责。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：执行招标文件。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人处 1000 元/天罚款。

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：/。

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：1、工程现场照管由承包人负责，相关处理及保护费用已包含在合同价款内，发包人负责协调相关单位进行处理；2、工程竣工前，承包人负责已完工程的保护工作，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：以现金或银行保函形式提交履约担保（若承包人履约担保形式为银行保函，承包人在提交履约担保时必须以建设单位要求的银行保函格式为准，不得以任何理由拒绝）。履约担保金额为合同价款（不含暂列金额）的 2%（其中质量 0.6%、工期 0.8%、建造师 0.6%），缴纳时间为中标通知书发放后 5 个工作日内缴纳。

履约保证金的退还：竣工验收合格后，承包人无其他违约行为的，并按发包人要求报送竣工结算资料后，予以无息退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

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：承包人为发包人和监理单位免费提供足够的办公用房和会议室。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 张海生 ；

职 务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 0144123 ；

联系电话： 13856216453 ；

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：

(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： 合格。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用合同条款。

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：承包人的投标报价已包含安全生产、文明施工及文明创建的所有费用，发包人不因此而支付任何额外费用。施工过程中，承包人必须按安全生产、文明施工及文明创建的要求组织施工，如达不到要求，并拒不整改的，竣工结算中发包人将全额扣除承包人环境保护费、安全防护文明施工费、扬尘污染防治费及其相关措

施费，且承包人须向发包人承担合同价 5%违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和
要求并承担相关费用。

关于编制施工场地治安管理的约定： / 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：负责市容、环保、交通、街道等部门和周边居民的协调工
作，发包人协助，费用由承包人承担。施工场地清洁卫生符合安徽省及各地市对施工场地文明
施工和清洁卫生的有关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

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：1、承包人提供施工组织设计
(施工方案)和进度计划的时间：开工前 7 日内承包人向发包人提供施工组织设计和总进度计
划(含进度计划网络图、横道图)工程师确认的时间：收到后 7 日内工程师进行确认和提出
修改意见。2、群体工程中有关进度计划的要求：承包人合同段范围内的工程进度计划安排应
服从和满足发包人对于整个项目群体工程总体进度计划的安排，并能根据总体进度计划的需
要进行调整。

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3日。

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：收到之日起
3日。

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：收到之日起 3
日。

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。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

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 日。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

关于变更的范围的约定：执行合同通用条款。1、本工程在施工过程中，因施工图或发包人原因需要变更，承包人不得以任何理由拒绝；2、本工程设计变更、修改均以设计部门签发，并经监理单位、发包人代表签字认可并盖单位公章后方有效；3、其他变更、经济签证须监理单位、发包人代表签字认可并盖单位公章后方有效。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用合同条款。

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：收到7日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理报送后七天内。

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：另行协商。

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：由发包人决定是否动用及使用方式。

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：仅对商品混凝土、钢材、水泥、砂的材料单价因市场价格波动给予调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 (2)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：基准价格为 2022 年第四期《铜陵工程造价》(税前材料价格)。

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 5 %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 5 %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 5 %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 5 %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± 5 %时，其超过部分据实调整。

调整范围：仅对商品混凝土、钢材的材料单价因市场价格波动，采用上述方法进行调整。

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：采用第 1 种固定单价合同

(1) 单价合同。

固定单价包括的风险范围：

A. 本工程采用固定单价合同，投标人一旦中标，其投标清单综合单价不变（因本专用条款 11.1 市场价格波动引起的调整除外），工程量依据施工图纸、工程变更、现场隐蔽记录及经济签证计量。

B. 施工期间承包方自购的各类建材的市场风险、人工单价、机械台班价格浮动的风险和國家下发的政策性调整文件一律不予调整（因本专用条款 11.1 市场价格波动引起的调整除外）。

C. 图纸设计范围内容和为完成图纸设计范围内所有项目所必须实施的措施费用。

D. 其他项目费中招标人暂列金额为招标人完成本工程对不明确项目的估算金额，其是否动用及是否向承包人支付以及支付的数额由招标人决定。

风险范围以外合同价款调整方法：

A. 固定单价调整：工程变更、隐蔽工程记录、经济签证予以调整。

B. 由于变更和施工图纸修改、隐蔽工程及经济签证洽商的项目结算：因变更和图纸修改、隐蔽工程及经济签证洽商的项目，如招标清单中有或有类似该项目，则按承包人清单中的综合单价结算；如招标清单中没有该项目也没有类似项目，则按清单计价规则另行组价（材料价按施工同期《铜陵工程造价》中的材料价格执行，《铜陵工程造价》中没有的材料双方参照市场询价另行协商），其中综合费（企业管理费、利润）、税金按 2018 版安徽省建设工程计价依据计取，不可竞争费及措施项目费不再计取（分部分项中对应的措施费子目按实计取），另行组价得出 M，结算价=M×中标价/最高投标限价（均应扣除暂定价、暂列金额），由发包人核定的综合单价或材料价格不再下浮。

C. 招标清单内单项工程数量增幅超过招标清单量 15%以上（含本数）的项目，其投标单价若高于 C 值的 10%及以上的[C=最高投标限价中综合单价×（1-承包人投标时总价降标系数），降标系数小数点保留两位小数]，工程结算时该项目增加的工程量单价按 C 值执行；反之按中标单位综合单价执行。

D. 未尽事宜，按 2018 版安徽省建设工程计价依据执行。

E. 在本工程施工中所有招标人暂定的材料价必须经业主重新确认。

F. 承包人应当在以上情况发生后 14 天内，将调整原因、工程量以书面形式通知建设单位现场代表及监理工程师，经确认调整工程量后作为追加合同价款的依据，但不作为工程进度款支付依据，待工程竣工后进行结算。

(2) 采用固定总价合同，风险范围以内的综合单价不再调整，风险范围以外的综合单价及合同价款调整方法：_____ / _____。

(3) 采用可调价格合同：可调价格包括可调综合单价和措施费等，合同价款调整方法：_____ / _____。

(4) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的预定：_____ / _____。

双方预定合同价款的其他调整因素：_____ / _____。

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：_____ / _____；

扣回工程款的时间、比例：_____ / _____。

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：按 2018 版安徽省建设工程计价依据执行_____。

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：执行通用合同条款_____。

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

双方约定工程款（进度款）支付的方式和时间：（工程款支付不含暂列金额）

(1) 合同签订后预付合同价款的 40%，工程竣工验收合格、竣工资料移交后付至合同价的 80%，竣工决算经审计后付至审定价的 97%，其余 3%等到保修期满且无质量问题一次性付清(无息)(注：若成交单位以保函、保证保险等方式缴纳工程质量保证金(金额为审定价的 3%)的，则在竣工决算经审计后付至审定价的 100%)。

(2) 工程隐蔽增加的工程量或变更调增的价款，不作为中间支付进度款的依据，调整的价款进入总结算。招标人供应的材料价款结算，按工程进度抵付工程进度款。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

(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：自收到之日起七天内。

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：应在进度款支付证书签发后 14 天内。

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：执行通用合同条款。

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：在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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用合同条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：合同工程内容。

(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: _____/_____。

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: 执行通用合同条款_____。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限: 竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容: 执行通用合同条款_____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: _____/_____。

发包人完成竣工付款的期限: _____/_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 执行通用合同条款_____。

竣工结算补充: 1、承包人的投标报价(合同价款)是承包人基于业主提供的资料和现场数据及承包人的理解和现场考察计算出来的,覆盖了完成合同义务所包括的一切工作,不得因自身原因漏项或考虑不周提出索赔。2、工程结算方式: 合同价加(减)经签字确认的设计变更及经济签证。3、招标人有权根据现场情况调整原投标清单工程项目和数量,由此产生的风险由投标人综合考虑,自行承担,所调整的工程量按实结算。4、最终造价以发包人指定审计机构的审计结果为准。

竣工结算审核承包人违约责任: 承包人应在工程竣工验收合格后 28 日内上报工程结算,并对上报的结算金额负责。竣工结算过程中,承包方不允许高估冒算,承包人工程结算送审价与发包人内部审核价核减率须控制在 10%以内,若发包人内部审核核减率超过 10%以上,承包人按超过 10%以上部分核减额的 10%承担违约费用,由发包人在工程款中直接扣除;工程结算价报发包人指定的审计机构审计后,若审减率超过 5%以上,承包人按超过 5%以上部分审减额的同等金额承担违约费用,由发包人在工程款中直接扣除。发包方将向主管部门通报记企业“不良”信用记录一次,且追究相关责任。

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: 按相关规定执行_____。

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后七天内_____。

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: _____/_____。

(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：两年。

15.3 质量保证金

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3种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) / %的工程款；

(3) 其他方式：预留结算价的3%作为质量保证金。

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：详见附件3。

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：执行合同通用条款。

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：执行合同通用条款。

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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(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： / 。

(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、合同实施期间，如发现承包人名不副实（存在挂靠、借用资质、转包、违法分包等行为），合同履行不力、不守承诺、严重影响工程进度、不能按期保质完成施工任务，发包人有权扣除承包履约保证金，并可单方面终止合同，将承包人清退出场，并追究相关责任。

2、在施工过程中发现承包人弄虚作假、偷工减料、不按图纸及规范施工，每发现一次发包人将扣除承包人 10%履约保证金，且承包人必须立即采取措施处理直至合格。如承包人拒不整改、整改不到位或造成其他损失的，发包人有权单方面终止合同，将承包人清退出场，没收全部履约保证金，同时按已完工程量的 70%与承包人结算，并追究其他相关责任。

3、施工过程中，承包人必须按安全生产、文明施工及文明创建的要求组织施工，如达不到要求，并拒不整改的，竣工结算中发包人将全额扣除承包人环境保护费、安全防护文明施工费、扬尘污染防治费及其相关措施费，且须向发包人承担合同价 5%违约金。

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： 同上 。

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： 同上 。

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： 执行合同通用条款 。

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： 执行通用合同条款 。

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 / 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： 执行通用合同条款 。

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：___ / _____。

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

20.3 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___ 工程所在地 ___ 人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 发包人委派的工程师或监理工程师（以下简称“工程师”）无权更改合同，也无权解除发包人和承包人的义务和责任；工程师的任何批准、检查、证书、同意、通知、建议、检验、指令和要求等不解除承包人在合同中的责任。

21.2 承包人只能从工程师或其授权代表处接受指令，发包人如需更换工程师须提前 14 天通知承包人。

21.3 承包人的项目经理离开现场的，须经业主现场代表及监理工程师同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，甲方均认为是项目经理的行为。

21.4 承包人委派_____ 经办人，负责工程施工过程中来往文件接收传递。

21.5 承包人提交发包人的任何文件，发包人都认为该文件已经承包人内部程序批准；承包人提交的文件发生修改的，应及时将最新版本提交工程师。

21.6 承包人应始终采取一切合理防范措施来避免在项目人员内部发生违法、动乱或妨碍治安的行为，保持项目的安定，并保护好现场和周围的人员和财产安全。

21.7 承包人投标报价中已考虑招标文件中及施工组织设计中描述的所有措施费，并已综合考虑以上所有费用，能够满足本工程施工中所有相关措施需要，中标后，承包人不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加工程造价或索赔的要求；同时，承包人的投标报价已包含安全生产、文明施工及文明创建实施内容的所有费用，发包人不因此而支付任何额外费

用。

21.8 参与本项目的承包人代表或其雇员不遵守合同规定或行为不轨或不能胜任工作或危害安全及发包人认为不适合在本项目的人员，承包人须无条件更换，原人选未经发包人同意不得再进入本项目或参与项目管理（包括项目经理在内）；如承包人拒不整改，发包人有权将承包人清退出场，没收全部履约保证金，并追究相关责任。

21.9 施工中招标项目工程量超过清单量时，均需发包人和监理单位书面认可后方可施工，对没办理书面认可手续的，擅自扩大招标清单工程量或更改材料设备型号、规格、品牌档次的，发包人在结算中均一律不予认可，并追究相关责任。

21.10 承包人须服从发包人的建设工程安全文明检查考核办法、农民工工资管理规定等管理办法和制度、严格执行住房和城乡建设部和人社部建市[2019]18号文《住房和城乡建设部 人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》及市人社局铜人社[2019]32号文《关于做好我市建设工程领域农民工实名制登记及工资支付监管信息化管理工作的通知》。农民工工资支付严格按照《铜陵市建筑领域建立农民工工资支付专用账户暂行办法》、建管函（2018）15号《关于铜陵市建筑行业农民工工资支付工作的紧急通知》执行。

21.11 安全文明施工要求：

①施工期间，施工单位必须做好防护措施，确保车辆、人员通行安全，如因工程施工造成的安全事故，所有责任由承包人自行承担。

②施工期间，承包人安全防护、文明施工及扬尘污染防治具体实施方案执行中华人民共和国住房和城乡建设部（编号 JGJ146-2013）《建设工程施工现场环境与卫生标准》、建管函[2018]80号文《关于全面提升建筑工程临时围挡美化亮化的通知》、建管[2018]24号文《关于进一步加强我市建筑施工现场扬尘污染管控工作的通知》、建管函（2017）67号文《关于进一步加强我市施工现场文明施工扬尘管控工作的通知》、建管（2016）26号文《关于印发2016年铜陵市在建工程施工现场文明施工及扬尘污染治理专项整治实施方案的通知》、安徽省建设工程造价管理总站造价[2014]13号文（扬尘污染防治）的规定标准。相关文件表述不一致时，以“高要求”为准，以满足发包人及行业主管部门要求为准。

21.12 合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人支配使用，不作为进度款支付依据。

21.13 在实际实施过程中，发包人有权根据现场情况进行适当调整本次招标清单项目内容（增减工程量或项目），承包人不得以任何理由或借口来拒绝施工。

21.14 工程变更、签证补充条款：

①施工图设计文件经批准后，原则上不得变更，如因：设计错误、与现场不符，勘察设计不详或施工中因自然条件发生变化，建设单位提出新的要求或功能要求，有更好的比较方案等原因时，可提出工程变更。

②工程变更严格执行审批制度，变更手续以联系单方式体现，需经建设、设计、监理、承包等单位确定变更方案后由施工单位实施，重大工程变更须经发包人办公会研究确认。未按程

序批准的工程变更不得擅自施工，否则施工后的变更工程量不予计量，造成的经济损失由责任单位承担。

③对于隐蔽工程的变更，每道工序及隐蔽工程完工后，施工单位应及时通知监理、建设单位，三方到施工现场进行相关数据确认并作记录。

④施工单位要尽可能详细、准确计算变更工程量，并于变更内容实施后7天内提交工程量签证单，并于每月5日前将上月工程签证汇总到建设单位，施工单位的所有签证单必须有连续的唯一编号，且必须附件齐全，附件不齐全的，不予签证，逾期不报的，视同作废。

⑤施工单位在上报工程变更时应据实填报，不得弄虚作假，如发现施工单位所报工程变更有弄虚作假行为，除扣除虚假的变更费用外，并给予虚假工程费用的3~5倍的违约金处罚，情节严重的，将施工单位的履约评价报市建设行政主管部门备案。

⑥合同履行过程中，严格执行《铜陵市政府投资项目管理办法（试行）》（铜政【2018】28号文）和发包人单位有关工程变更管理、签证管理、结算审核管理等规定，该文件为合同的组成部分。

21.15 对项目经理（建造师）及承包人相关要求及违约责任：

（1）人员到岗：项目实施期间，承包人投标文件中配备的项目管理人员必须全员到岗，严格执行考勤制度，项目经理及其他项目管理人员每月在岗不得少于26日历天。未经发包人同意项目管理人员不得擅自离职守，如无故缺勤，项目经理及技术负责人按2000元/天承担违约金，其他人员按1000元/天承担违约金；项目经理累计缺勤超过5天的视为项目经理违约，除按规定承担违约金外，同时扣除承包人30%履约保证金，另向行业主管部门通报，记项目经理不良信用记录一次，两年内禁止进入铜陵建筑及招投标市场；其他管理人员累计缺勤超过5天的，按每岗5万元承担违约金。

（2）项目经理履职：项目经理必须是真实的项目管理者，全权负责工程项目从工程施工准备开始直至验收交工，以及签证结算的全过程施工管理工作，确保尽职履职。项目经理履职情况约定如下：

①本工程材料设备采购、劳务用工合同及工程资金支付计划必须经项目经理签署，如没有项目经理签字，发包人将不予认可，可拒付工程进度款，由此影响施工进度承包人自行承担违约责任；

②项目经理必须每周主持召开项目部例会并详细记录例会内容，项目部关键管理人员必须全员参加（附签到表）。发包人将不定期检查项目部例会记录，如发现项目经理没有定期主持召开项目部例会或没有例会记录（例会记录造假或与现场实际情况不符视为没有例会记录），第一次给予项目经理警告，责令整改；第二次给予项目经理通报批评，同时扣除承包人10%履约保证金；第三次发包人可直接将项目经理清除出场，按项目经理不履职、不作为处理。

③项目经理必须保证各项施工任务有序推进，如施工投入不够、项目部技术力量欠缺，或项目经理无法调遣安排施工班组的，项目经理必须向公司法人代表报告，及时采取有效措施处理，否则视为项目经理履职不力，发包人可直接将项目经理清除出场，并向行业主管部门通报，

记项目经理不良信用记录一次，两年内禁止进入铜陵建筑及招投标市场；同时扣除承包人 30% 履约保证金；另发包人将有权切割部分或全部施工内容交给其他施工单位施工，被切割部分的工程造价一律按招标控制综合单价下浮 K% 办理结算[注： $K=0.5 \times (1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100$]，切割产生的施工费用将从承包人工程款及履约保证金中扣除，并由发包人直接支付给其他施工单位。如承包人拒绝切割施工内容，发包人可直接将承包人清退出场，没收全部履约保证金，终止施工合同，并追究其他相关违约责任。

(3) 安全生产、文明施工考核：承包人项目经理必须强化现场管理，科学、合理组织施工，确保工程安全生产、文明施工。如发现工程安全生产、文明施工不满足行业主管部门或业主要求的，首先追究项目经理责任，第一次给予项目经理警告，限期整改；第二次将从工程款中扣除承包人 10% 履约保证，责令整改；第三次直接将项目经理清除出场，向行业主管部门通报，记项目经理不良信用记录一次，两年内禁止进入铜陵建筑及招投标市场；同时扣除承包人 30% 履约保证金，发包人有权安排其他施工单位落实安全生产、文明施工相关要求，产生的安全生产、文明施工经费将按双倍的金额从承包人工程款中扣除，并由发包人直接支付给其他施工单位。

(4) 工程进度考核：承包方在进场后 7 日内须按照招标文件总工期要求倒排施工计划，并按旬拟定施工节点进度报发包人审核，发包人将按照审定的施工节点进度计划考核承包人，如不能按期完成节点进度计划的（征迁等发包方原因引起的除外），第一次给予项目经理警告，要求自行分析查找原因，制定措施，切实加快施工进度；第二次发包方将从工程款中扣除承包人 10% 履约保证，限期完成滞后的节点进度计划；第三次发包人直接将项目经理清除出场，向行业主管部门通报，记项目经理不良信用记录一次，两年内禁止进入铜陵建筑及招投标市场，同时扣除承包人 30% 履约保证金。承包人三次不能按期完成节点施工进度计划的，发包人可直接判定承包人无法按期完成施工任务，发包人将切割部分或全部施工内容交给其他施工单位施工，被切割部分的工程造价一律按招标控制单价下浮 K% 办理结算[注： $K=0.5 \times (1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100$]，产生的施工费用从承包人工程款及履约保证金中扣除，并由发包人直接支付给其他施工单位。如承包人拒绝切割施工内容，发包人可直接将承包人清退出场，终止施工合同，并追究其他相关违约责任。

(5) 工程质量考核：施工过程中，如发现承包人弄虚作假、偷工减料，不按图纸及规范施工，导致工程质量不合格的，第一次发现，给予警告，限期整改；第二次发现，发包人将从工程款中扣除承包人 10% 履约保证金，并必须采取措施整改直至合格；如承包人拒不整改或第三次发生质量不达标情况的，发包人有权单方面终止合同，没收全部履约保证金，将承包人清退出场，并向行业主管部门通报，记企业及项目经理严重不良信用记录，两年内禁止进入铜陵建筑及招投标市场，给发包人造成损失的，另行追究相关责任。

21.16 项目承包方在使用农民工及其它劳务用工，必须严格执行国家及地方政府的有关规定，依法与其签定劳动合同，在收取合同约定工程款后，按规定足额支付劳务工资；因欠付农民工工资而导致农民工聚集、上访等现象，发包人将依据 2015 年 4 月 7 日铜陵市人民政府办

公室下发的《关于协调统一市级财政项目建设合同有关条款的交办事宜通知》要求给予处罚，发包方可直接使用承包人工程款支付劳务工资，并按实际支付额的双倍扣除工程款（不再返还），且发包人有权单方解除本合同，向主管部门通报记企业“不良”信用记录一次，在发包人今后招投标过程中，取消其中标资格一次。劳动合同、劳务工资支付明细表及支付情况需报发包人备案。

21.17 在铜陵市相关行政主管部门或上级部门的检查中，如本工程安全、文明施工、质量等方面不达标被通报处理的，承包人须无条件整改到位，且需向发包人承担 5000~25000 元/次的违约金；如在相关检查中被扣分并被通报的，承包人需按 5000~25000 元/分向发包人承担违约金，且须立即整改。以上被通报的问题，如承包人拒不整改，将全额扣除履约保证金和安全防护文明施工措施费。

21.18 本工程竣工结算以发包人委托的审计部门审计结果作为竣工结算依据，施工单位应按照合同约定及时上报结算资料。承包人工程结算资料不及时报送，或者对审计中没有正当理由不接受审计结果的，发包人有权不予办理结算，造成的一切后果施工单位自行承担。

21.19 承包人自行踏勘现场，对地下管、线等做详细调查，确保施工安全。若施工过程中出现损坏地下管线或造成人员安全事故，承包人承担全部责任，并负责处理善后。

21.20 承包人投标报价中已考虑招标文件、施工图纸中及施工组织设计中描述的所有措施费，能够满足本工程施工中所有相关措施需要，承包人不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加工程造价或索赔的要求；同时，承包人的投标报价已包含安全生产、文明施工及文明创建实施内容的所有费用，发包人不因此而支付任何额外费用。

21.21 工程量清单中所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条款的效力，也不免除承包人按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

21.22 工程竣工后，必须通过相关检测机构检测，由施工单位承担相关费用。

21.23 工程资料的档案编制、整理、扫描、加工等相关费用由施工单位承担（由投标人自行考虑，包含在投标单价和投标总价中，招标人不再单独计量支付），且必须满足城建档案馆的资料归档要求。

21.24 施工单位必须编制施工过程中突发性安全事故应急预案演练计划和方案，组织应急预案演练工作，形成包含影像资料的一套完整资料，提供给发包人。

21.25 发包人或发包人委托的第三方检验检测机构对承包所供材料、设备进行不通知、不定期的全面检查；若在全面检查中发现承包人有偷工减料的，或使用不满足相关规范及标准、设计图纸、招标工程量清单规定的施工材料、设备的，或施工材料、设备以次充好的情况，承包人应无条件更换该材料、设备直至满足发包人要求为止，同时发包人将对承包人处以每类材料、设备 5000~25000 元/次的违约金；若累计达到 3 次的，发包人将扣除承包人履约保证金的 40%；违约金将在工程进度款中一并扣除。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 铜陵市第一中学

承包人(全称): 安徽新天府建筑工程有限公司

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》，经协商一致就铜陵市第一中学校园围墙维修改造工程（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：

_____。
_____。

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 1 年；

3. 装修工程为 1 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 1 年；

5. 供热与供冷系统为 1 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
年；

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。

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

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): _____

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): _____

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: _____