

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

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：(1) 中标通知书；(2) 施工过程中签订的补充协议；(3) 招标文件澄清答疑、招标文件；(4) 投标函及其附录；(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。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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：执行通用条款。

1.1.3.9 永久占地包括：为实施工程需永久占用的土地，永久占地范围与工程规划红线范围一致，永久占地手续由发包人负责办理。

1.1.3.10 临时占地包括：临时用地、仓储用地、装配加工用地、临时道路、施工围挡用地等为实施工程需要临时占用的土地。发包人委托承包人办理临时用地手续，相关费用已包含在投标报价中。

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》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委30号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商约定；

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) 合同协议书及补充协议；(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) 其他合同文件。各方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同协议条款的组成部分。组成本合同的文件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

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：进场施工前 10 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 份；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前 3 天内提交施工组织设计，每月 25 日向发包人提供当月工程建设报表及下月进度计划各一式两份，其他报表及计划按发包人现场管理要求提供；

承包人提供的文件的期限为：按发包人需求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人需求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人需求；

发包人审批承包人文件的期限：收到相关文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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：工地现场办公室；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点： / ；

承包人指定的接收人为： / 。

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： / 。

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： / 。

1. 10. 3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程永久占地和临时占地范围为边界。

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：由承包人负责实施并承担相关费用。

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：著作权归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：著作权归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：由承包人承担。

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： / 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2. 2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

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：开工日期前 7 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：开工前 7 天提供临时水电接驳点，施工场内临时水管、电线电缆等铺设费用及施工过程中的施工用水、用电费用由承包人自行承担解决，费用已经含在合同价中，发包人不另行支付。承包人须自备发电机组设备（费用已经包括在合同价中），以保证偶然停电情况下正常施工所需用电以及为满足合同工期要求赶工所需用电，自行发电所产生的费用由承包人承担，已包含在合同价中。发包人不提供电讯线路接驳点，承包人负责接驳到现场的工作，相关一切费用已包含在承包人合同价中，发包人不另行支付。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图及资料的电子版。

承包人需要提交的竣工资料套数： 3 套 。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收合格后 30 日内 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面及电子形式 。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 承包人宗旨：保证与发包人密切配合，服从统一指挥、统一安排，高标准、严要求、安全优质、快速地完成该合同工程的施工建设，确保发包人满意。2) 本工程确保一次验收 100% 达到合格标准，如因承包方原因一次验收达不到合格工程标准，则承包方必须返修整改达到合格标准为止，才能交付发包方，其返修费用均由承包方自行承担。返修工期计入总工期考核，并支付发包方质量违约金。3) 工程竣工验收通过后，承包方在 60 天内提供全部结算资料，由发包方委托具备相应资质的第三方咨询机构进行项目结算审核。4) 涉及到工程价款的签证，应由监理方审核签署、跟踪审计复核、发包方确认作为结算依据。所有签证承包方必须在事件发生后 3 天内报出签证申请，逾期作为让利。超出规定额度的还需由建设行政主管部门审核确认后方可作为结算依据。5) 施工期间，承包方要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按该工程总建筑面积 0.5 元 / M² 扣款。工程车辆上路行驶时抛、洒、滴、漏，涉及环卫方面的问题，由承包人负责解决及承担可能出现的费用。6) 严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，避免发生人身伤亡事

故和火灾事故，并应参加建筑、安装工程保险，施工中发生的质量、安全事故及责任和经济损失均由承包人负责，并按相关管理部门论定的责任相应处理。7) 一旦中标项目负责人和专职安全员不得更换，必须全过程管理直至工程竣工，否则作违约处理，施工单位清理出场，承担一切直接、间接的经济损失并没收履约担保金。项目负责人必须保证每周有 40 小时在施工现场，专职安全员必须与施工同步在岗，由总监和甲方代表考核，缺勤乙方支付违约金 1000 元/小时给甲方，如有事应征得总监或业主同意。8) 工期：90 日历天；计划开工时间以甲方开工令为准。延误工期承包方应按照合同价的千分之五/天支付违约金给发包方，误期赔偿费不设上限。9) 除通用条款约定的不可抗力外，另要约定的不可抗力由发包方、承包方及监理视事件情况共同论定。10) 承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验，当发包人或质检部门按高于规范和规定的要求另行要求检验试验所发生的复验费以及新材料、新工艺、新设备的试验费，其费用按江苏省物价局、江苏省建设厅苏价物（2001）113 号关于核定《江苏省建设工程质量检测 and 建筑材料试验收费标准》的通知规定由发包人承担费用；其余根据有关国家标准或验收规范要求的检验项目的试验费用由承包人承担。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。11) 对施工过程中的主要质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）工地代表批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由发包人（监理）工地代表监督实施。12) 工程竣工后承包人逾期（60 天）提交合同范围内的工程竣工结算时，发包人可相应延期支付承包人的工程款。13) 关于农民工工资事项合同条款：a. 承包人是本工程农民工管理的责任人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和民工工资发放等工作；b. 承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，民工工资必须直接发放到民工本人手中；c. 发包人按合同约定支付工程款的，因承包人拖欠农民工工资而发生民工上诉、上访情况，由发包人先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用由发包人按垫付总额乘以 N（具体数额见《系数 N 取值表》）系数向承包人收回，从工程款中直接扣除；d. 发包人未按《合同》约定按时支付工程款，造成承包人拖欠农民工工资的，由发包人无条件支付农民工工资及相关费用，并支付承包人直接经济损失，且不得向承包人追讨，不得从工程款中扣除。

系数 N 取值： $M < 500$ ，系数 N 取值 1.5； $500 \leq M < 1000$ ，系数 N 取值 1.3； $1000 \leq M < 5000$ ，系数 N 取值 1.2； $M \geq 5000$ ，系数 N 取值 1.1（M 为工程造价，单位为万元）。

14) 关于原有工程量及新增工程量，均需由物业公司及工程部出具相应工作联系单。

15) 要求承包人在维修前及维修后均需对现场进行拍照，以便后续核对，并留档。

16) 承包人需无条件接受甲方的定期或不定期检查。

17) 承包人维修工程量清单外新增的内容，在结算时按实际工程量及信息价（按施工期间《无锡市建设工程造价信息》价格的算数平均值计取）计算，同时根据中标金额与最高限价之间的比例进行让利。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：_____。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不得少于 80%的天数，有事临时离开需提前向发包人代表请假。

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：处以 2 万元违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：若项目经理未获发包人同意擅自离职，按 2000 元/天向发包人支付违约金，由发包人直接在工程款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处以 10 万元违约金直至终止施工合同并没收履约保证金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以 10 万元违约金直至终止施工合同并没收履约保证金。

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 7 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：处以 5000 元/人次罚款直至终止施工合同并没收履约保证金。

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：发包人和监理人双方批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 5000 元/人次罚款直至终止施工合同并没收履约保证金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 5000 元/人次罚款直至终止施工合同并没收履约保证金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：不允许分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许分包。

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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，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：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行保函，签订合同时提供含税合同价款 10%的履约保证金。履约保证金在本项目验收合格后一个月内退还，不计利息。履约过程中承包人在质量、工期、安全文明施工、现场管理人员到位、农名工工资支付等方面发生的不履约或违背合同规定的责任和义务的行为，都可能导致发包人扣缴其部分乃至全部履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见本项目监理合同。

关于监理人的监理权限：详见本项目监理合同。

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：详见本项目监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：详见本项目监理合同。

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：一次性验收 100%合格（含消防验收合格）。（1）符合国家、地区、行业及本合同质量验收标准，各标准规范之间存在不一致的，以标准较高者为准。（2）承包方承建本工程必须做到文明施工，结合具体情况执行。（3）质量目标：工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及全部相关规范或标准的要求，总承包工程一次验收通过，否则承包人须根据本合同有关规定承担违约责任。（4）如本合同订立后相关部门颁布新的规范或标准，且标准高于前述标准的，以新的规范或标准为准。（5）质量及安全、文明施工等事项应遵守本合同规定。

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：共同检查前 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：按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第 120 号）和《市政府办公室关于印发无锡市企业安全生产风险抵押金管理暂行办法的通知》（锡政办发【2014】2 号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。环境保护按苏建招[2010]10 号文：关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通知。由承包人负责承担施工范围内的一切安全责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：安全事故由承包人承担一切后果。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前 3 天。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按建设行政主管部门的有关规定执行，无条件接受甲方建设工程项目的关于安全、质量、文明施工等方面的监督检查。

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：开工前3天内提交施工组织设计。计划应有横道网络图。施工组织设计及进度计划须报发包人及发包人委派的监理工程师审查。承包人向发包人及监理工程师提交符合工程实际情况的施工组织设计和工程进度计划，并得到监理工程师的认可。施工组织设计应详细说明整个工程进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、安全文明施工措施费使用计划、需要配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的措施，承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查和监督。每月25日前报下月施工进度计划，每周例会前2日历天报下周进度计划。在施工过程中，工程实际进度与经确认的施工组织设计和工程进度不符时，承包人应按现场

监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行，因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

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天。

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：合同签订 7 天内。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计（包括修改后的施工组织设计）的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

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 5 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：合同签订后、开工前。

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。

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 3 天。

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重大设计变更而影响施工进度②不可抗力，此延误工期须在发现后七天内办理签证，逾期不予认可。

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：扣除报价中的赶工措施费，并支付合同价万分之五/天的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：计划开工时间以甲方开工令为准。延误工期承包方应严格按照合同价万分之五/天支付违约金给发包方。工程施工项目合同签约时，应根据合同工期明确具体的开工、竣工时间。届时，若合同竣工日期满但尚未完工的，应提交完整且合理的可证明延期时间的相应书面资料供审批确认。工程实际竣工后、工程项目结算送审前，应针对合同工期、审批后可延长工期与实际完工工期进行比对，若仍有延误，将由审计单位按合同执行工期违约处罚。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：双方另行协商。

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) 双方另行协商；
- (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：由承包人承担。

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：按发包人要求提供。

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，所需费用已含在投标报价中。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证、增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。(2) 发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包人、跟踪审计同时确认方为有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其综合单价由承包人提出，经发包人及跟踪审计单位确认后，作为竣工结算依据。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：见本合同条款第 12 条。

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： / / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： / / 。

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： / / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：经发包人同意。

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：参照锡建价【2008】5号文规定

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：。

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%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%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%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%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±%时，其超过部分据实调整。

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

1、单价合同

综合单价包含的风险范围：政策性风险可以调整，市场价格波动风险范围参照锡建价[2008]5号文规定。

风险费用的计算方法：风险范围以外合同价格的调整方法中的（1）（2）（3）条执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）未发生工程变更的计价：投标报价时的分部分项综合单价和措施项目费均不调整（不论工程量变更作多大增减），工程数量以监理工程师、跟踪审计人员及发包人签证作为付款的依据，并按实调整。（2）施工期间如有变更情况，而工程量清单中未包含变更工程的综合单价、工程量清单漏项、发包人指令或经发包人同意的设计变更引起新的工程量项目，其相应综合单价由承包人按以下规定提出，经发包人确认后作为结算依据：①已定规格、型号、厂家、品牌的材料如材料品种发生更换的，则只调整材料价差，其他不变。②因设计变更、施工条件引起变更或减少工程，报价中有投标价的按投标报价中的综合单价执行；无投标价时，按下列方式确定综合单价：无综合单价时按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014年《江苏建筑与装饰工程计价定额》、2009年《江苏省房屋修缮工程计价表》、2014年《江苏安装工程计价定额》及信息价（无信息价按市场价）、《省住房城乡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》苏建函价 2019 178 号文、江苏省及无锡市有关规定×让利系数 % 结算（该让利系数为=中标价/招标控制价（即最高投标限价）×100%，保留小数点后两位）。在清单中以暂估价和预留金形式列入的项目对造价作调整时均按乘以让利系数 %（该让利系数为同上文规定）后进行结算。（让利系数计算公式中均不包括甲供材和甲控乙供材、暂列金）。③因采取新工艺、新方法施工组织有变动引起造价调整的，须经监理、业主同意后才可调整，否则不予调整。④人工工资如有调整，按国家有关规定执行。（3）材料价格的调整方法执行锡建价（2008）5号文。（4）本工程若发生不合理报价，则按以下方式调整：投标报价中，中标价虽已被发包人接受，但合同履行中发包人发现投标方投标报价中有故意或非故意采取了不合理报价，当某一清单子目中的工、料、机含量、费率超过 2014 年《江苏建筑与装饰工程计价定额》、2009 年《江苏省房屋修缮工程计价表》、2014 年《江苏安装工程计价定额》（除设计要求外）的任何一项或几项，及材料价格超过 2023 年第 8 期的《无锡工程造价信息》中的信息指导价（无信息指导价的材料按市场价格）所组成的综合单价的 5%时，视为不合理报价，发包人将对清单子目按计价表规定的含量及费率对高含量调减计算综合单价后再×折减系数（该折减系数：中标价/最高限价（均不包括甲供材和甲控乙供材、暂列金），对低价报价的清单子目不作调整。（5）不可抗力因素所造成的损失经发包人审核及无锡市有关部门认定后可列入结算。（6）工程变更：施工过程中，若发包人有工程变更，以书面形式通知承包人并由承包人负责编制预算，经审核单位审核确认后，按规定办理书面签证手续。对于无中标综合单价的工程变更单项变更金额超过 2 万元、有中标综合单价的工程变更单项变更金额超过 5 万元，还须经相关行政主管部门确认后方可实施。（7）承包人无条件接受财政或上级部门组织的审核，审核结果作为竣工结算最终依据。（8）承包方提供的结算审减率≤5%由建设方支付审计费，5%<结算审减率<8%双方各承担一半审计费，结算审减率≥8%由施工方支付审计费。如果经审计后的审计核减率在 15%（含

15%—20%之间，施工单位将工程审定金额的 1%作为让利；如果经审计后的审计核减率大于 20%（含 20%）的，施工单位将工程审定金额的 2%作为让利。

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：30%。

预付款支付期限：在具备施工条件的前提下，签订合同后一个月内支付预付款，承包人须同时提供同等金额的预付款担保。

预付款扣回的方式：预付款在工程进度款付至 65%前全部扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：与预付款同时提供。

预付款担保的形式为：银行保函，含税合同价款的 30%。

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）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量。

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：按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 65%（比例范围：60%-90%）。发包人须将不低于计量工程价款 20%（比例范围：10%-30%）且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）。

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：按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 65%。发包人须将不低于进度款 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内。工程施工期间付至经审核完成工程量的 65%，付款总额不超过合同价的 65%，审定结束后付至审定价的 97%，余款缺陷责任期满后付清。

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：承包人每月 20 日提交工程量计量报告，由监理工程师、发包人代表和跟踪审计三方进行审核。

(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：收到申请后 7 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：。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

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：颁发工程接收证书后 3 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：工程竣工验收合格后 28 天内。

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：收到竣工付款申请单 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款申请单 28 天内。

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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷期满 7 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：收到申请 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 14 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：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。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

工程质量保修担保可以采用保证金、银行保函、保险公司保单中任何一种形式，由承包人自主选择，保证金额为：3 %的工程款。

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：详见合同附件《工程质量保修书》。

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：影响正常使用的要求 24 小时内到场并修理（时间以电话通知为准），如在 48 小时内未到场解决问题，发包人有权另行安排施工队伍进行修理，其修理费用发包人有权直接在工程款里扣除。

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：双方另行商定。

(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：双方另行商定。

(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：双方另行商定。

(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：双方另行商定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行商定。

(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：双方另行商定。

(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。

16.2.1 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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：执行通用条款。

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：如有发生双方另行协商。

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：按保险合同解释。

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：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保建筑工程一切险。建筑工程一切险的投保内容：为本合同工程的永久工程、临时工程和设备及已运至施工工地用于永久工程的材料和设备所投的保险。保险金额：工程量清单合计金额，不含建筑工程一切险及第三者责任险的保险费，不含暂估价、暂列金额、计日工等。保险期限：开工日起直至本合同工程签发缺陷责任期终止证书止（即合同工期+缺陷责任期）。建筑工程一切险的保险费由承包人报价时列入工程量清单。施工许可证取得前承包人向发包人提交保险生效的证据和保险单副本。发包人在接到保险单后，将按照保险单的费用直接向承包人支付。但发包人支付的保险费用上限为承包人工程量清单中的相应金额。 18.2 工伤保险：承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工程保险，缴纳工伤保险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

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) 向本工程所在地人民法院起诉。