

GF-2017-0201

旌德县江村古建筑群江泽涵故居修缮 工程

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）： 旌德县文化和旅游局

承包人（全称）： 安徽省徽州古典园林建设有限公司

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，双方就旌德县江村古
建筑群江泽涵故居修缮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： 旌德县江村古建筑群江泽涵故居修缮工程

2. 工程地点： 安徽省宣城市旌德县

3. 工程方案批准文号： 皖文物保函〔2024〕290号

4. 资金来源： 国家文物保护资金

5. 工程内容： 设计施工图纸范围内的内容，详见工程量清单

6. 工程承包范围： 江泽涵故居整体及周边环境整治，项目主要内容
屋面全部重新铺盖，马头墙瓦顶重新铺筑，更换腐烂木椽条，校正木构
架，拔榫的木构件进行归安，加固、挖补、接榫、更换腐烂梁枋、桁条，
墩接、挖补、加固木立柱，恢复、归位安装木装修，修补更换腐烂木雕
构件、更换柱底铁抱箍，恢复更换腐烂楼板，整修木楼梯等。

二、合同工期

计划开工日期： 2025 年 5 月 7 日（以开工令为准）

计划竣工日期： 2025 年 11 月 3 日

工期总日历天数： 180 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）： 壹佰贰拾叁万陆仟陆佰伍拾叁元肆角捌分
(¥ 1236653.48 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） 壹拾万圆整 (¥ 100000 元)；

(5) 扬尘污染防治费：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式： 单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 李本元 。

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 2025 年 4 月 17 日签订。

十、签订地点：本合同在 旌德县文化和旅游局 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

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执三份，代理机构执二份。

☐ 本合同为中小企业预留合同



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： _____ / _____

地 址： _____

邮 政 编 码： _____ 242600

法 定 代 表 人： _____ / _____

委 托 代 理 人： _____ / _____

电 话

传 真： _____ / _____

电 子 信 箱： _____ / _____

开 户 银 行： _____ / _____

账 号： _____ / _____



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： 91341021151660233K

地 址 _____

邮 政 编 码： _____ 245200

法 定 代 表 人： _____ / _____

委 托 代 理 人： _____ / _____

电 话： _____

传 真

电 子 信 箱： _____ / _____

开 户 银 行：

账 号



程文轩

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 中通用合同条款

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）磋商文件；（2）响应单位的响应文件；（3）发包人与 监理人签订的委托监理合同等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：安徽省中灏工程咨询有限公司；

资质类别和等级：文物保护工程监理甲级；

联系电话： ；

电子信箱： / ；

通信地址： ；

1.1.2.5 设计人：

名 称：黄山大木古建筑设计有限公司；

资质类别和等级：文物保护工程勘察设计乙级；

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：承包方只能在发包方指定的征地范围内安排使用，征地范围内的原有设施的拆除、清理及场地平整等均由承包方负责，由此所需一切费用也由承包方承担。超出发包方指定的区域范围的用地由承包方自行解决并承担一切费用。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：本合同适用现行有关法律、法规及规范性文件。

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》等及国家、安徽省、宣城市有关建设工程的现行规范、规程、规定和标准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

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：执行通用条款 1.5 条

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：开工前七天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 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施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前提供完善的施工组织设计及安全专项方案、质量、技术管理体系，质量、安全、进度、进度保证体系、项目部管理机构人员名单资格证明及通讯录等其他工程报监资料文件等

承包人提供的文件的期限为：实施前七日完成监理审核

承包人提供的文件的数量为：满足业主要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质版及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用条款。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包单位应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人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 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：旌德县；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：旌德县；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：旌德县；

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：下各方可以自由出入并使用现场的道路及其他非承包人专用基础设施：1、甲方及甲方的上级单位；2、各类监管部门；3、与本工程相关的建立、设计及勘察单位。以上单位使用现场的设施时，不得违反现场的安全管理制度，不得破坏相关设施，不得妨碍及延误承包人的正常施工。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内道路和场外交通均由承包人负责。

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：场内道路和交通设施由承包人负责。

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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 工程量清单存在缺项、漏项的；(2) 工程量按现场签证调整 (由承包人 7 个工作日内书面提出现场签证过期不予签证)。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：刘芳 吴海洋；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

2.3 发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证、审核工程进度报表等

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：实际开工日期前不少于7日

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：执行通用条款。

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. 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：执行通用条款。

承包人需要提交的竣工资料套数：2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：竣工验收后15日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质装订成册（附电子版）。

(10) 承包人应履行的其他义务：执行通用条款和招标文件相关规定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 李本元；

身份证号

建造师执业资格等级： 文物保护工程责任工程师；

责任工程师注册证书号： ZRGC20150003；

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： 代表承包人负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：施工现场的项目经理与投标项目经理要一致，并且为本工程专职项目经理， 必须参加各种例会。

承包人如果更换项目经理、技术负责人，必须按照《安徽省住房城乡建设厅关于进一步明确建设工程施工现场关键岗位人员配备标准和岗位职责的通知》（建市〔2014〕186 号）和《旌德县政府性投资项目建设工程标后监督管理办法（试行） 》（旌政办〔2012〕27 号） 规定并且征得发包方和监理单位同意， 经书面报行业监督部门批准后，方可更换,并将变更信息抄送县公管局备案；项目负责人、质量员、安全员等关键岗位人员纳入“IFA”考勤系统。按照《安徽省建筑施工现场关键岗位人员在岗考

核和“两场”联动工作方案(试行)(建质函〔2012〕1151号)和《安徽省住房城乡建设厅关于进一步加强建筑施工现场关键岗位人员考勤工作的通知》(建质函〔2015〕290号)规定进行考核。如项目经理和技术负责人、施工员、安全员不到位,每人每天按人民币1000元在当月进度款中扣罚,同时追究违约人的违约责任,发包人有权做出任何决定,甚至有权勒令承包人退场,并保留向承包人索赔损失的权利。特殊情况下,项目负责人、项目技术负责人任何一人离开现场应征发包方代表同意。上述违约不包括发包人和监理工程师认为上述人员不适合本项目的情况。

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2000元罚款,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:处每天按人民币1000元在当月进度款中扣罚。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:处以10万元罚款,承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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10万元罚款,承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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: 开工前2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 2000 元/人罚款，承包人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：由总监理工程师批准，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：擅自更换技术负责人及安全员须向发包人支付违约金 2 万元/人、更换施工员和质检员须支付违约金 1 万元/人，该违约金直接从工程履约保证金中扣除。更换后的项目经理、技术负责人、施工员、质检员、安全员资历、水平不得降低。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目经理、技术负责人每人每缺勤一次（天）扣 1000 元，施工员、质检员、安全员每人每缺勤一次（天）扣 1000 元（到岗率保证金扣完后，可在其它履约保证金中扣除，直至扣完全部履约保证金为止）。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：（1）总承包单位将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的；（2）建设工程总承包合同中未有约定，又未经建设单位认可，承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的；（3）施工总承包单位将建设工程主体结构、关键性工作的施工分包给其他单位的；（4）分包单位将其承包的建设工程再分包的。

主体结构、关键性工作的范围：执行通用条款。

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：分包合同价款由承包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包工程价款。

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：自
发包人向承包人移交施工现场之日起， 承包人应负责照管工程及工程相
关的材料、工程设备， 直到颁发工程接收证书之日止。

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、金额及期限的：按招标文件执行。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：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：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 王婷婷 ；

职 务： / ；

监理工程师执业资格证书号： ZRJL20210060 ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定：协助发包方、承包方完成工程相关的协调和技术会商等工作，相关报酬已包含在监理服务费中。

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) 无 ；

(2) 无 ；

(3) 无 。

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 。

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：检查

前 48 小时书面通知监理人通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

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：建立安全生产责任制度、治安保卫制度 及安全生产教育培训制度， 并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责， 如实编制工程安全生产的有关记录， 接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整， 物料堆放整齐做到文明施工，达到施工现场文明施工、综合考评、文明工地要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程进度款中已含该费用比例。

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：按交易文件，交易文件无约定按通用条款或者双方另行约定。

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：进场后14天内。

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：发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。

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：发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。

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：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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60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：发包人不得晚于开工通知载明的开工日期前 7 天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。

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：执行通用条款。

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：按每日 1000 元进行处罚。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 5 %。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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) 20 年一遇的严寒、高温、强降雨、暴雨等；

(2) 10 级以上大风；

(3) 一个月 15 天以上的下雨天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：由双方商定。

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：执行通用条款。

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：承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

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：按相关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按相关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：委托有资质单位实施。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1、工程变更引起清单项目工程量的增减

2、工程变更引起新的工程量清单项目。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：合同价的调整内容包括：工程量清单项目及数量的调整、暂定价格的调整、工程设计变更调整、工程变更及经济签证的调整。其余价款不再调整。

工程量的调整：工程实施过程中遇下列情况，可以按实调整分部分项工程量清单项目的数量；

（1）实际完成工程量与招标清单项目的工程量不一致；

（2）工程变更引起清单项目工程量的增减；

（3）工程变更引起新的工程量清单项目；

工程量变量的计价原则：

发包人提供的工程量清单项目漏项，或设计变更引起新的工程项目，其相

应综合单价的确定方法为：_____

_____（1）合同中有类似工程项目综合单价的，可参照合同中类似项目的综合单价计算确定。_____

_____（2）合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据投标时的组价标准提出适当的综合单价，经监理工程师或跟踪审核单位审核，审计机关审定认可后作为结算的依据。_____

_____（3）措施项目清单和不可竞争费按投标书中费率和实际完成的工程量计算调整。_____

本项目施工过程中的工程变更签证、隐蔽工程签证、暂定事项签证（按相关规定应实行政府 采购和招投标管理的暂定事项除外）和其他签证按《旌德县政府性投资项目建设工程标后监督管理办法（试行）》（旌政办〔2012〕27 号）文件规定执行。

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 个工作日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 个工作日。

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：无。

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2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：无。

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100000元，暂列金是指发包人可能发生的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，此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

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：本项目不作调整。

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：宣城市工程造价 2019 年第 03 期。

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：1、价差幅度≤+5%时，施工单位承担材料价格风险，不计取材料价格风险费用；

2、价差幅度>+5%时，建设单位承担超出部分的价格风险，施工单位计取+5%以上部分的价差费用。

3、价差幅度≥-5%时，建设单位承担价格风险，不计扣材料价格风险费用；

4、价差幅度<-5%时，施工单位承担超出部分的价格风险，建设单位计扣-5%以下部分的价差费用。价差幅度=（平均价格-初期价格）/初期价格×100%其中：初期价格，是指工程招标时采用的当期信息价；工程招标控制价编制书使用的价格为宣城工程造价 2019 年第 03 期。平均价格是指工程合同工期（或建设单位认可的实际工期）内的各期信息价的加权平均值。

主要材料种类：本工程可调材料为钢筋、水泥、商品混凝土。

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：人工、材料、机械费用的市场价格变化，除不可抗力以外的其他风险。

风险费用的计算方法：供应商在投标报价时已经考虑，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：变更价款和签证价款等风险以外费用另加

2、总价合同。

总价包含的风险范围： 不执行 。

风险费用的计算方法： 无 。

风险范围以外合同价格的调整方法： 无 。

3、其他价格形式： 无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 40%（工程暂列金扣除）。

预付款支付期限： 在合同、担保措施生效（成交供应商提交符合要求的金融机构预付款保函或其他担保措施）及具备条件后 5 个工作日内。

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： / 。

预付款担保的形式为： 符合要求的金融机构预付款保函或其他担保措施。

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等相关规范。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 执行招标文件相关条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____无_____。

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：_____无_____。

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：_____无_____。

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：

合同签订后，支付合同价款 40%（工程暂列金扣除）的预付款【成交供应商提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函后方可支付，供应商书面明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定】；工程竣工验收合格后支付至合同价款的 80%（工程暂列金扣除），确定项目最终结算价后付至最终结算总价款的 100%。工程款全部付清前由施工方主动向业主缴纳（最终结算总价款）3%作为质保金（允许以支票、汇票、本票、保险、保函等非现金形式缴纳或提交），待缺陷责任期（壹年）满后且无质量问题后如现金、转账方式缴纳的一次性返还（如现金、转账方式缴纳的）。

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：无。

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：由承包人负责编制，一式四份交由监理、发包人审核。

(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 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 日 内。

(2) 发包人支付进度款的期限：签发进度款支付证书后 5 个工作日
且。

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：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

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 13.2.2。

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：无。

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：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 日内完成工程的移交。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：双方协商。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用条款。

(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：无。

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：竣工验收后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款_____。

14.1.2 竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款，《工程结算书》按实编制，工程造价审定后若总价审减额超过工程结算总价送审额的 10%，超过 10%以外的审计费用由承包方支付，如未超过 10%（含 10%），审计费用由发包方支付。编制单位漏报少报结算事项和价款，经审计增加结算价款的，增加部分的结算审计费用由编制单位承担。办理竣工结算的同时，承包人应将相关竣工资料整理完整后报给发包人，并协助发包人履行竣工验收及备案手续，包括工程总承包人提供总承包管理服务的其它相关工程竣工验收及备案手续。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照《安徽省建设工程价款结算暂行办法》（财建【2005】1075 号）和《旌德县政府投资建设项目审计监督办法》（旌政【2018】3）号等规定，承包人应提交完整竣工结算资料，经发包人初审后报审计机关审计，审计结果作为竣工结算工程价款依据。按照政府采购法规定，政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

发包人完成竣工付款的期限：无_____。

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：贰份纸质版和一套电子版_____。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款_____。

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：
14 天_____。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 10 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：自竣工日期起 1 年_____。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：同本合同协议 12.4.1 条约定内容_____。

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：工程款全部付清前由施工方主动向业主缴纳（最终

结算总价款）3%作为质保金（允许以支票、汇票、本票、保险、保函等非现金形式缴纳或提交），待缺陷责任期（壹年）满后且无质量问题后如现金、转账方式缴纳的一次性返还（如现金、转账方式缴纳的）。

15.3.2 质量保证金的缴纳

质量保证金的缴纳采取以下第 （3） 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缴纳质量保证金；

（3）其他缴纳方式：工程款全部付清前由施工方主动向业主缴纳（最终结算总价款）3%作为质保金（允许以支票、汇票、本票、保险、保函等非现金形式缴纳或提交），待缺陷责任期（壹年）满后且无质量问题后如现金、转账方式缴纳的一次性返还（如现金、转账方式缴纳的）

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：一年。缺陷责任期满时，承包人完成全部缺陷责任的，经监理核发由发包人审查签认的工程质量缺陷责任期终止证明后全额返还质保金。承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权根据主管部门有关规定和质量缺陷严重程度延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

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 天内。

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。

16.1.2 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：双方协商。

(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：双方协商。

(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：双方协商。

(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：双方协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方协商。

(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：双方协商。

(7) 其他：a、因甲方原因延期返还履约保证金（如有）及质量保证金的，按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息作为赔偿或补偿。 b、因甲方原因导致变更、中止或终止合同的，应按乙方受到损失的 30%对乙方予以补偿。 c、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付一日的应付未付款的 0.05%计算，最高限额为本合同总价的 10%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除合同。 d、对因政策变化等原因不能签订合同造成乙方合法利益受损的情形，甲方根据对乙方造成的损失并由双方充分协商继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。”

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：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：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：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：按通用条款执行。

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28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：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：包人应办理建筑工程一切险（包含第三者责任险），意外伤害险以及法律法规规定的其他保险。

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： 同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 执行通用条款。

选定争议评审员的期限： 执行通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 执行通用条款。

其他事项的约定： 执行通用条款。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 执行通用条款。

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 工程所在地 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 旌德县人民法院 起诉。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）： 旌德县文化和旅游局

承包人（全称）： 安徽省徽州古典园林建设有限公司

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》，经协商一致就旌德县江村古建筑群江泽涵故居修缮工程（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括屋面、木结构等以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工的所有内容。

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：
保修期限约定如下：本工程维修内容保修 12 个月。

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，缺陷责任期自工程竣工，通过省文物主管部门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： 无 。

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): _____

地 址: _____/_____



承包人(公章): _____

地 址: 安徽省黄山市歙县徽城



法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____/_____

传 真: _____/_____

开户银行: _____/_____

账 号: _____/_____

邮政编码: _____/_____



法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____/_____

电 话

传 真

开户银行

账 号

邮政编码: 245200