第四章 合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

(仁川镇天山村景观平台工程)

招标编号：　　号

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）： 磐安县仁川镇天山村股份经济合作社

承包人（全称）： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就仁川镇天山村景观平台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：仁川镇天山村景观平台工程。

2.工程地点：磐安县仁川镇天山村。

3.工程立项批准文号：_____。

4.资金来源：上级补助及自筹，出资比例为 80%：20%。

5.工程内容：浆砌块石挡墙，浆砌料石台阶，仿城墙小青砖护栏，瞭望平台等。

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：

施工图纸及预算范围包含内容。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：45 个日历天。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

工程质量符合国家现行施工验收规范合格标准。

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）：_____元整

（预算金额¥130514 元，中标让利率为_____%，合同金额¥_____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：__单价合同__。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在_____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

本合同自合同当事人签字并盖章，且承包人提交履约担保后生效。

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：
（签字）

社会代码：_____
地　址：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
邮政编码：_____

电　话：_____
传　真：_____
电子信箱：_____/_____
开户银行：_____
账　号：_____

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

社会代码：_____
地　址：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
邮政编码：_____

电　话：_____
传　真：_____
电子信箱：_____/_____
开户银行：_____
账　号：_____

第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》示范文本（GF-2013-0201 条款）中

《第二部分通用合同条款》

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：招投标文件、经批准的施工组织设计、履行合同过程中双方书面确认会议纪要、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：_____；

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：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：____/____ 。

1.1.3.10 临时占地包括：___/_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家颁布的有关法律、行政法规、部门规章、以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

如《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国劳动法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程价款结算暂行办法》、以及国家、省、市地方政府颁发的地方性法令、法规及文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行的国家施工验收规范、质量评定标准及有关规定 。

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：施工合同或协议书、中标通知书、招标文件、施工合同专用条款、投标书及其附件、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件、询标记录、施工合同通用条款、标准、规范及有关技术文件、图纸、工程量清单、预算书 。

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：开工日期前 14 天 ；

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：设计图纸、设计变更联系单、图纸会审纪要等 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案等 ；

承包人提供的文件的期限为：工程或相应工程部位施工前；

承包人提供的文件的数量为：4 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版本、电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件 7 天内 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应该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 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：_____；

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：_____；

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：由承包人按发包人要求负责发包人指定的场外道路至场内道路，以及场内道路和交通设施的维修、养护和管理，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

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：/。

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：/。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：____/_____。

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：____/___。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：____/_____。

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：_____/_____。

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：工程量增加或减少 15%及以上时，应按《浙江省建设工程计价规则》8 合同价款调整与工程结算中相应规定调整。____。

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：代表发包人做好现场全过程协调、监督、签证等管理工作及技术服务工作，行使工程质量管理、隐蔽工程的验收、工程量确认、设计变更工程签证、材料价格的签证、工程价款的拨付等工作。

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 7 天前向承包人移交施工场地__。

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.施工用水、施工用电由发包方指定接入点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/管线、

计量设备由承包人自行解决，承包人每月底自行向供水供电单位缴纳水电费；2.其他执行通用条款。

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

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：本工程竣工后，承包人在28天内应提交完整的竣工技术档案资料四份。1）竣工图：a施工中无设计变更，由承包人在发包的施工图上加盖竣工图章提交发包人；b施工中有少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更联系单，在竣工后由承包人加盖竣工图章提交发包人；c施工中对原设计变更较多，原施工图不能作为竣工图的，由承包人委托原设计单位组织重新绘制竣工图；2)有关设计变更和补充设计的图纸或文件；3)施工记录；4)隐蔽工程验收记录；5)永久性控制桩和水准点的测量结果；6)质量检查和验收记录等。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后7天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（6）承包人应履行的其他义务：

①向发包人提供年、季、月度工程进度计划。并在每月25日前提供下月度的工程进度计划。在每个月度、季度、年度底前提供本月的有关统计报表。

②根据工程需要,做好施工现场的围墙、维护设施；提供和维修夜间施工使用的照明设施；并负责施工场区内的安全保卫工作，同时派出一名专职保卫人员，参加发包人组织的工地保卫组工作，其费用由承包人承担。

③根据通用条款及磐安县有关规定，承包人自行办理施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续。

④未交付的已完工程成品保护由承包人负责按该项目成品保护要求进行保护，在保护期间发生损坏，自费予以修复或更换。

⑤承包人应做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作。由于承包人保护不力造成的损失由承包人承担。

⑥文明施工，工完场清。保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到使用要求。承担应自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

⑦应充分考虑本工程临时停电、停水的可能，并做好应急措施，根据安全文明施工的要求，达到磐安县安全文明施工标化工地的标准。

⑧施工员、质检员、安全员每月在工地不得少于 22 天，每缺一天罚款 500 元。

⑨承包人应到县人力资源和社会保障局办理工资支付保障手续。

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：_____；

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：项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在48小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：　到岗率不得少于 22 日，每缺一天罚款 2000 元，在工程款中扣除，并视相关情况报建设部门。　。

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：　按通用条款第 3.2.1 条执行　。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：抽查时发现擅自缺岗除责令到岗外，处以每人每天罚款 2000 元，在工程款中扣除，并视相关

情况报建设部门。 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面终止合同，并由承包人赔偿相应损失 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面终止合同，并由承包人赔偿相应损失 。

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：接到开工通知后 7 天内 。

3.3.2 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：按通用条款第 3.3.3 条执行 。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款第 3.3.4 条执行 。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按通用条款第 3.3.5 条执行 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 主要施工管理人员自离开施工现场业主每抽查发现一次，处以每人每次罚款 1000 元。

3.5 **分包**

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 整个工程 。

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： / 。

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：未交付使用前由承包人负责保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，费

用含在承包人投标报价中。

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：　承包人向发包人支付人民币**中标价的 2%**元整作为履约保证金（亦可使用银行保函或商业保险），在合同书签署前交至发包人。履约保证金在工程完工并经竣工验收合格后一个月内退还（不计利息）　。

3.8 为确保民工工资支付，应严格根据磐建[2018]3 号《关于在全县房屋建筑和市政基础设施工程项目全面实施工资款和其他工程款分账管理制度的通知》文件做到分账管理。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：　参与设计交底及图纸会审、技术交底、工地例会、审批开工手续、审核施工组织设计（设计方案）等；对相关部位巡视和旁站，监督施工安全、施工质量、建设工期、环境保护和水土保持等；对已完工工程进行工程质量评估、工程监理总结、竣工预验收、竣工资料审查和协助发包人组织竣工验收　。

关于监理人的监理权限：　代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示。对工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求施工企业改正　。

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：　由承包人提供场所并承担相关费用　。

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：_____/_____。

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）__按通用条款第4.4条执行__；

（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：1、承包人须严格按照施工图、设计说明及国家现行施工验收规范等有关规定，精心施工、记录、检验，严把每道工序质量关，确保达到合格质量等级标准。2、发包人代表对本工程实施全过程管理，各工序施工承包人在自检合格的基础上，必须报发包人复核合格签字后才能进入下道工序的施工。3、承包人应加强文明施工，确保安全操作，施工时应符合市政、市容、环保、交通等有关部门要求，由此发生的费用由承包人负责。4、本工程验收以本工程技术文件、招标文件、施工图纸及现行施工技术规范与验收标准要求为依据。本工程保修期按《建设工程质量管理条例》执行,保修金期满符合要求后付清（不计息）。

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：48 小时__。

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：

要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。/《市政工程施工安全检查标准》（CJJ-2017）及国家建设工程安全生产管理条例及《浙江省建筑施工安全标准化管理规定》。杜绝发生重大安全事故。承包人在施工期间发生的事故，一切责任和经济补偿均由承包人自行负责。

（1）承包人应严格要求按照“磐安县安全文明施工标化工地”的要求组织施工，遵守工程建设安全文明施工的有关规定。认真落实各项安全保护措施，并随时接受行业安全检查人员、发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。

（2）承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。

（3）承包人在施工期间发生人身安全和交通安全等大小事故，一切责任和经济损失均由承包人自行负责。

（4）施工期间发生人身安全事故，承包人应及时向主管部门上报并通知发包人，不得隐瞒不报。同时作好抢救措施。承包人承担由此发生的所有费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人按建设行政管理部门和相关部门的要求，自费承担安全保卫工作 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 承包人应根据工程特点和现场实际情况编制临时用电施工方案、安全生产管理办法、各项安全防范应急预案 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建设工程施工现场环境与卫生标准》（ JGJ146-2013）标准。达到《磐安县建设工程安全文明施工标准化实施细则》。承包人必须实行文明施工，保证场地整洁有序，在施工和运输过程中必须按照城市市容和环境卫生管理条例的相关规定组织施工。承包人在开工前 7 天与发包人签订市政设施维护、保洁责任书，缴纳相关保证金。沿道路散落的渣土承包人必须及时清理，保证道路畅通。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：根据《金华市建筑工程安全文明施工措施费使用管理规定》及工程所在地现行相关管理办法，发包人须在工程开工前，将安全文明施工措施费用一次性全额支付给承包人。承包人在工程开工前，应制定安全文明施工措施费投入使用计划，并报监理单位和发包人审查同意。承包人应当将安全文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工措施费项目费用清单备查。若承包人未按规定足额使用，发包人在工程款中扣回。

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：承包人应在开工通知后7天内向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人 。

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：收到修订的施工进度计划后 7 天内作出审核、批准或提出修改意见 。

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：开工通知后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款第 7.3.1 条执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款第 7.3.1 条执行。

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：开工日期起 7 日内 。

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：因政策处理问题及其他原因引起工程延误的工期顺延。

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：工期每延迟一天罚 2000 元，在工程款中扣除 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同总价的 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：/。

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）日降水 50 ㎜以上的暴雨；

（2）7 级及以上的台风；

（3）日降雪 10 ㎜以上的暴雪。

异常恶劣的气候数据以工程所在地气象部门资料为准。

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：/。

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：（1）承包人采购的任何材料设备的进场都需监理工程师和发包人验收合格后方能使用，并提交质保单和检验报告。如需进行材料检验的，按规定

支付的材料检测费用由承包人自行支付。（2）发包人若发现承包人未按招标文件要求注明材料的或提供的材料设备档次，则承包人必须按照招标文件要求的档次重新提供材料品牌及生产厂家等，并得到发包人的认可方可进场。

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：承包人应按规定修建必要的生产、办公及生活用房等临时设施，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：_____/_____。

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： 按设计要求施工，但发包人不满意的，其返工费用（含人工费、材料费、运输费等相关费用）由发包人承担 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 项目估算、概算、预算和工程变更按照通用条款，承包人不得擅自修改设计图纸或变更。 。

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、如发包人提供的工程量清单项目漏项，或经发包人批准设计变更产生新的工程量清单项目，其单价按下列原则确定：

（1）工程量增加或减少部分相对应的综合单价不予调整；

（2）投标报价中已有适用于漏项或变更工程的价格，按其已有的价格确定调整价款；

（3）投标报价中已有类似于漏项或变更工程的价格，可以参照其类似的价格确定调整价款；

（4）a、投标报价中没有适用或类似于漏项或变更工程的价格，按现行的浙江省建设工程计价依据及省市配套政策性计价文件等为合同价款调整依据。其中：施工组织措施费、企业管理费、利润费率按中值计取，规费、税金按规定计取，人工、材料价格按信息价（除税信息价）或签证价（明确税率）。根据上述依据计算出的价格乘以（1-投标下浮率），得出的价格为漏项或变更新增项目的结算价格。投标下浮率=（1—中标价÷招标控制价）×100%（中标价及招标控制价在计算投标下浮率时应扣除暂列金额，下同）。

b、工程量清单中设立品牌、规格的材料设备，一般不允许施工变更，如因设计变更、厂家停产等原因确需变更的，发包人有权审查该材料设备报价的合理性，如有异常报价的，承包人应承担相应经济责任。

新增加材料设备按除税信息价（或除税市场价）乘以（1-投标下浮率）进行结算。

c、如暂定综合单价按招标控制价编制口径进行组价的价格乘以（1—投标下浮率），投标下浮率=（1—中标价÷招标控制价）×100%。

d、重新组价项目材料价按浙江省、金华市有关文件及省造价管理总站的有关定额解释及《磐安县城区建设工程主要材料价格信息简报》、《金华建设工程造价信息》、《浙江造价信息》。若在《磐安县城区建设工程主要材料价格信息简报》、《金华市建设工程造价信息》、《浙江造价信息》均没有相关材料的价格时，该材料价格由发包人、监理人、承包人三方询价或招标确定）。

e、设计变更产生的新材料、新设备达到规定额度的，必须依法招标或采购。

f、无信息价材料、设备由发包人签证后列入结算价（明确税率）。

g、签证价格在列入结算时不作下浮。

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：按通用条款第 10.5 条执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款第 10.5 条执行。

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。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用。

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：

1、允许调整的内容：

允许调整内容包括：钢材、水泥、沙、石、商品混凝土（砂浆）、沥青混凝土、砌体材料、电线、电缆。

2、允许调整的范围：若有效施工期间的《磐安县城区建设工程主要材料价格信息简报》、《金华建设工程造价信息》、《浙江造价信息》计算的平均价与承包人投标报价时当期信息价涨跌幅度在±5%以上时，超过部分予以调整。

3、有效施工期的确定。

钢材、商品混凝土按开工报告至地下室顶板浇捣完成验收为地下工程有效期。地下室顶板浇捣完成验收至主体结顶验收为地面部分有效施工期。商品砂浆、沥青混凝土、砌体材料、电线、电缆按主体结顶验收至竣工报告为有效施工期。其余允许调整的内容按开、竣工报告为有效施工期。

4、信息价采用的先后顺序：1.《磐安县城区建设工程主要材料价格信息简报》2.《金华建设工程造价信息》3.《浙江造价信息》。注：以上信息价均为除税价。

11.1 市场价格波动引起的调整

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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：上述几种材料及人工市场单价若有效施工期间的金华造价信息计算的平均价与承包人投标报价时当期信息价（除税信息价）涨跌幅度在±5%以上时，超过部分予以调整。

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除“11.价格调整”规定的调整范围外，承包人应考虑为了防范、化解、处理由于施工期内可能出现的人工、材料和施工机械台班价格上涨、人员伤亡、质量缺陷、工期拖延及政策风险等不利事件所需的一切费用（包括工程中标通知书发出后至开工日的所有材料、人工涨价及政策处理等风险）。

风险费用的计算方法：按招标文件有关规定执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：详见“11.价格调整”，其余一概不予调整。

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：_____。

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：根据图纸及变更按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关浙江省、金华市规定的工程量计算规则计算工程量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：每月 25 日（逢法定节假日顺延）报送上月 20 日至当月 19 日提交已完工程量报告。

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：**完成总工程量 50%付合同价的 30%，竣工验收合格后付至合同价的 80%，工程竣工结算并审计后付至总工程款的 98.5%，留工程审计价的 1.5%作质保金，质保金在国家规定保修期满后一次性结清（质保金以保函保险等其他形式缴纳的不再扣留工程款）。**

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：按通用条款第 12.4.2 条执行。

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：按通用条款第 12.4.2 条执行。

（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：____28 天____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：____28 天____。

（2）发包人支付进度款的期限：____28 天____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付 。

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 48 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：__按通用条款第 13.2.2 条执行__。

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：按通用条款第 13.2.2 条执行。

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：按通用条款第 13.2.5 条执行__。

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：按通用条款第 13.2.5 条执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：__按通用条款第

13.2.5 条执行 。

13.3 **工程试车**

13.3.1 试车程序

工程试车内容：试车费用由承包人承担，已包含在合同总价内 。

（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：按通用条款第 13.6.1 条执行 。

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：工程竣工验收合格后 28 天内，承包人向发包人提交完整的竣工结算书及完整的结算资料一式二份。

竣工付款**申请单应包括**的内容：按通用条款第 14.1 条执行 。

14.2 **竣工结算审核**

发包人审批竣工付款申请单的期限：**发包方在收到结算文件 30 天内委托审计机构进行审核，审计机构提出审核意见后，承包人应在 14 日内进行确认，逾期不确认的，视为同意审核意见。**

发包人完成竣工付款的期限：**收到审计报告 6 个月内。**

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：**收到审定单后 7 天内提出异议。**

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：3 份 。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款第 14. 4. 1 条执行。

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：28 天。

（2）发包人完成支付的期限：28 天 。

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方式：

（1）质量保证金采用银行保函方式，保证金额为：工程款的 1.5% ；

（2）扣留 1.5 %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：在缺陷责任期终止后一个月内结清质量保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书 。

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：7 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：按通用条款第 16.1.1 条执行 。

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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

（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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

（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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

（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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

（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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

（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 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：按通用条款第 16.2.1 条执行。

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：由承包人自行承担相关费用，发包人可追究相关法律责任。

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：如发现违法转包或偷工减料、以次充好的行为，发包人有权单方终止合同。同时由承包人承担全部直接和间接经济损失，其余按通用条款执行。

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：由承包人承担相关费用。

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：

（1）战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行为；

（2）叛乱、恐怖主义、革命、暴动、军事政变或篡夺政权、内乱；

（3）战争军火、爆炸物资、电离辐射或放射性污染；

（4）地震、海啸等自然灾害；

（5）传染病爆发、瘟疫；

（6）火灾、空中飞行物坠落等其他非发包人承包人原因引发的后果；

（7）社会异常事件；

（8）禁运、禁止令或政府的其他限制政令；

（9）国家法律法规变化。

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：承包人必须按浙江省、金华市、磐安县相关保险规定，办理相关保险 。

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：由承包人办理财产保险并支付保险费。

18.7 **通知义务**

关于变更保险合同时的通知义务的约定 按通用条款第 18.7 条执行 。

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： 按通用条款第 20.3 条执行 。

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 磐安县 人民法院起诉。

附件 3：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：　　磐安县仁川镇天山村股份经济合作社

承包人（全称）：

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 仁川镇天山村景观平台工程 （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。质量保修范围包括道路市政工程、地上地下雨污管线以及电气管线、上下水管线的安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

本工程保修范围为设计图纸内（含变更增加的）所有工程项目。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工综合验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、道路工程为 贰 年；

2、地下污水管线为 贰 年，地下雨水管线为 贰 年；

3．电气管线、上下水管线安装工程为 贰 年 ；

4．绿化苗木的养护期为：竣工验收合格后由承包方负责养护 贰 年，养护期内死亡的花草苗木由承包方及时免费补种。

5．其他约定： / 。

三、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，保修费用从质量保修金内扣除。

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。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工结算价款的 5%，本工程约定的工程质量保修金为结算价款的 1.5 %。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 结算价×1.5% （大写）。质量保修金银行利率为 不计息（保修期满，质量无异，如数退还） 。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 30 天内，将剩余保修金按招标文件要求返还承包人。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 按《建设工程质量保修办法》。

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：_____

第五章 招标控制价及说明

招标控制价费用表

工程名称:仁川镇天山村景观平台工程　　第 1 页 共 1 页

序号	工程名称	金额(元)	其中：（元）				备注
			暂估价	安全文明施工基本费	规费	税金	
1	仁川镇天山村景观平台工程	130514.05		1878.09	4753.52	10776.39	
1.1	园林	130514.05		1878.09	4753.52	10776.39	
合计		130514.05		1878.09	4753.52	10776.39	