

第四章 合同条款及格式

龙山镇桥下东村新时代美丽乡村省级示范  
村-多功能综合楼装修项目

施  
工  
合  
同



- 5、合同专用条款
- 6、合同通用条款
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、本合同一式八份，具有同等法律效力，双方各执三份，招标代理机构二份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024年    月    日

合同订立地点：永康市

本合同双方约定提交履约担保、双方签字盖章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

## 第一部分 合同前附表

序号	合同款项	合 同 约 定
3.2	项目经理缺勤扣罚	<u>2000</u> 元/日， 擅自更换项目经理违约金： <u>贰万元/次</u>
3.3	主要施工管理人员缺勤扣罚	技术负责人 <u>2000</u> 元/日，安全员 <u>2000</u> 元/日， 其他人员 <u>1000</u> 元/日
3.5	分包	禁止分包
3.7	履约担保数额及方式	履约担保数额：合同价的 2%（精确到元） 保证金提交形式：现金转账或银行保函、保险公司保单保函
5.1	工程奖项及奖罚约定	无
7.5.2	因承包人原因延误工期扣罚	延误 20 日以内时，按 <u>2000</u> 元/日扣罚违约金，20 日以上 时，按 <u>3000</u> 元/日扣罚违约金（包括前 20 日）
7.9	提前竣工奖励	是否奖励： <u>否</u>
10.1	工程变更	是否按本市政府性投资项目有关规定执行： <u>否</u>
11.1	价格调整（人工及材料找差）	允许调整的范围： <b>不允许调整</b> 调整条件：/
12.4	工程 款支 付	付款周期 <b>按进度支付</b>
		审价 工程决算经 <u>相关单位</u> 审价，作为最终决算造价
15.3.2	缺陷责任期	<u>24</u> 个月
21	<b>补充条款：</b>	

## 第二部分 通用合同条款

《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：（1）合同履行过程中双方有关工程的洽商、设计变更、变更会议纪要、签证单等书面协议或其他文件；（2）《招标文件》；（3）经批准的施工组织设计。

##### 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：按通用条款规定。

1.1.3.9 永久占地包括：工程用地许可批准范围。

1.1.3.10 临时占地包括：临时占地批准范围及临时施工征用范围。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：本省、金华市及工程所在地行政主管部门发布的相关施工、质量与安全监管制度，如为政府性投资工程，则工程变更和结算时应符合《永康市政府投资项目工程变更管理办法》（永政办发[2023]24）文件、《永康市人民政府办公室关于调整工程规费计取方法的通知》（永政办发

[2017]57)号文件,如遇政策发生变更,按调整后的规定执行。

#### 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、本省及相关行业标准规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: 无;

发包人提供国外标准、规范的份数: 无;

发包人提供国外标准、规范的名称: 无。

1.4.3 发包人对工程的技术部分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) 投标书及其附录; (4) 投标人报价清单(已标价的投标工程量清单); (5) 《招标文件》; (6) 合同履行过程中双方有关工程的洽商、设计变更、变更会议纪要、签证单等书面协议或文件; (7) 本合同专用条款; (8) 本合同通用条款; (9) 技术部分准和要求; (10) 图纸; (11) 经批准的施工组织设计; (12) 招标人控制价或预算书。

#### 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: 合同签订后五日内;

发包人向承包人提供图纸的数量: 纸质肆套及与其一致的电子版施工图;

发包人向承包人提供图纸的内容: 合同承包范围内所有施工所需的所有图纸(须载明施工图纸名称、工程号、版本、出图日期、目录、已有的变更联系单编号等)。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括: (1) 施工组织设计、专项施工方案(如需)等办理施工许可所需全套资料; (2) 工程进度计划; (3) 工程量报表; (4) 工程进度款拨付申请; (5) 工程验收报告等;

承包人提供的文件的期限为: 办理施工许可所需全套资料于合同签订后 10 个工作日内提供; 专项施工方案在相应部位施工前 7 天; 其他按实际需求提供;

承包人提供的文件的数量为: 发包人 1 套, 其余份数以有关部门要求为准;

承包人提供的文件的形式为: 纸质及电子版;

发包人审批承包人文件的期限: 按通用条款规定。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 按通用条款规定。

#### 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：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：现场办公室；

承包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_。

监理人接收文件的地点：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：按通用条款规定。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场工地有临时围墙或围挡的，以该围墙或围挡为界，无临时围墙或围挡的，以临时征用施工用地为界，以外为场外，以内为场内。

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：场外三通（通往施工现场的路通、水通、电通，其中水电由发包人接至施工现场 50 米范围内，道路到达现场外围）及场内平整工作由发包人负责，如实际由承包人实施，则费用由发包人支付；施工范围内按现状提供，场内交通和交通设施费用已含于合同造价范围，由承包人自行负责建设并承担相应费用；如因承包人施工造成发包人原有道路、排水等设施的损坏，承包人应及时进行修缮，恢复原有使用功能，若承包人不及时修复，发包人有权自行或委托第三方进行修缮，产生的费用由承包人承担，发包人可在应付工程款中扣除。

#### 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除由发包人供货或另行招标采购货物外均由承包人承担。

### 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：按通用条款规定。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经过发包人同意不得转借他人使用。

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：按通用条款规定。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

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：采用固定单价合同，其他按本合同专用条款“11. 价格调整”和“14. 竣工结算”规定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：采用固定单价合同，其他按本合同专用条款“11. 价格调整”和“14. 竣工结算”规定。

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：①代表发包人协调各施工参与方的关系②代表发包人管理工程质量、进度和工程投资③工程图纸的会审、协调会的组织、主持权 ④对工程设计变更的审核 ⑤有权要求更换不称职的施工、监理人员 ⑥组织、主持竣工验收的权利⑦督促检查施工单位、监理单位按照合同履行义务⑧对分包单位选择的最终确认权和否定权⑨其他与本工程施工相关文件的确认。

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：按通用条款规定。

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）发包人负责协调处理好与工程相邻的单位及居住户的关系，负责与工程相关的政策处理。如有纠纷与承包人无关，但承包人有积极配合发包人的义务。由此导致工程无法施工的，工期顺延。（2）施工用水电由发包人接至施工现场 50 米范围内，承包人自行接线（接管）单独装表计量，水电费用由承包人承担。（3）其他按通用条规定。

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：竣工图；完整的施工技术资料；工程决算报告；满足档案部门工程资料备案的全套资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质及电子版各五套。

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：竣工验收前的 10 个工作日前。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子光盘，其中纸质应装订成册。

(10) 承包人应履行的其他义务：

a. 向发包人、监理人提供施工现场办公室各 1 间免费使用。

b. 项目部相关主要人员按规定进行考勤，作为缺勤处罚依据。

c. 民工工资问题，按有关文件规定执行。

d. 在施工中必须严格按照规范操作，并针对邻近建筑物实际情况，采取相应防护措施，对不按规范要求施工或未采取防护措施的，造成的损失由承包人承担。

e. 本项目施工安全由承包人负总责。

f. 按当地有关部门要求，由承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续。

g. 未尽事宜双方另行协商。

#### 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：全权代表承包人履行合同，并常驻现场，直接负责本工程施工过程中的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22 天，由发包人进行考勤，同时接受行业行政主管部门监管。缺勤违约金按本合同的专用条款 3.2.6 约定。

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：无约定（承包人已经为项目经理缴纳社会保险）。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：缺勤每天按项目经理缺勤扣罚违约金，违约金从履约保证金或工程款中扣除，离开施工现场连续天数达到 15 日的，可视为擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理因发生重大安全事故不适合再任、重病住院、终止劳动合同关系、死亡、被责令停止执业、羁押或判刑（提供相关部门或单位证明材料）等情形，无法继续担任项目经理，承包人向发包人提出申请，由发包人审核并报工程建设行政主管部门批准后予以更换，更换到位的项目经理资质、信用、业绩等级不低于原项目经理；除上述情形外不允许更换，如承包人擅自更换或非上述原因提出更换，每次按合同前附表擅自更换项目经理违约金金额处罚，同时在未批准更换前按项目经理缺勤进行扣罚。情节严重，发包人可视为承包人转包，单方终止合同的履行，合同终止的，产生的一切损失由承包人承担，并暂不支付工程款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处罚额度同擅自更换项目经理违约金，同时在未完成更换项目经理前按其缺勤进行扣罚。情节严重，发包人有权单方终止合同的履行，合同终止的，产生的一切损失由承包人承担，并暂不支付工程款。

3.2.6 项目经理缺勤，擅自更换项目经理按合同前附表扣罚违约金。

### 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：投标文件中已注明的项目管理班子成员按投标文件进行组建，其他人员在开工前 5 天提交。

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：每人每次按擅自更换项目经理违约金的 50%处罚，同时按相关人员缺勤进行扣罚。情节严重的，发包人有权单方终止合同的履行，合同终止的，产生的一切损失由承包人承担，并暂不支付工程款。

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：提前 2 天报监理人、发包人审核同意，前附表规定有考勤要求的人员每月在工地现场不得少于 22 天，缺勤违约金按本合同的专用条款 3.3.6 约定。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：更换程序参照项目经理更换，承包人向发包人提出申请，由发包人审核并报工程建设行政主管部门批准后，予以更换。擅自更换每人每次按擅自更换项目经理违约金的 50%处罚，同时按相关人员缺勤进行扣罚。情节严重的，发包人有权并单方终止合同的履行，合同终止的，产生的一切损失由承包人承担，并暂不支付工程款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按相关人员缺勤进行扣罚。情节严重的，视同擅自更换，发包人有权责令承包人撤换相关人员。

3.3.6 承包人主要施工管理人员缺勤扣罚：详见合同前附表

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按合同前附表。

主体结构、关键性工作的范围：按合同前附表，同禁止分包工程。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按合同前附表。

其他关于分包的约定：分包单位应具备分包专业工程所需的资质，签订分包合同前报监理及发包人审核同意，并向相关行政主管部门备案。未经发包人同意，不得擅自分包，严禁转包。一经发现，全额扣除其履约保证金；情节严重的，发包人有权取消承包人的承包资格，并责令退出施工现场，暂不支付工程款，由承包人承担全部直接或间接经济损失。未经发包人书面同意并经相关部门备案，承包人擅自更换项目经理或项目负责人的，可视同转包。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：包含于合同范围内的分包专业工程执行通用条款 3.5.4 条规定，由承包人支付。由发包人另行招标发包的专业工程由发包人支付，由发包人另行招标的专业工程分包配合费（含总承包管理费）按前附表约定数额支付。

### 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：按通用条款规定。

### 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：履约担保形式及金额按合同前附表，期限应保证工程施工期间均有效。该履约担保在施工进度符合计划进度要求，且质量、文明、安全、人员到岗符合合同约定的条件下，待工程完工经初验合格后，扣除按合同约定投标人违约予以扣罚金额，其余部分 30 日内退还。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：负责本合同范围内工程施工的全过程管理，以发包人和监理单位签订的委托合同条款为准。

关于监理人的监理权限：①对施工方案、施工组织、进度的确认权 ②与施工有关的协作单位的组

织协调权 ③对工程开工、停工、复工的签发权 ④对工程使用的材料的检验权 ⑤施工质量、施工安全的监督权 ⑥对工程进度的检查监督权，在工程承包合同约定的工程价格范围内对工程款的支付的审核和签证权 ⑦对工程变更事项的审核权⑧对工程违约事件的确认权⑨对施工方不称职人员调换的建议权⑩在保修期内对施工单位的维修具有督促权。

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：提供现场临时办公室及生活用房各一间给监理使用，该临时设施费用包含于合同价款内由承包人承担。

#### 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) 监理人授权超出合同约定，承包人有权提出异议，如监理人对于承包人合理的异议不予接受，则承包人可要求发包人就该事项作出处理决定；

(2) 对于监理人更换其委派的监理人员的，监理人在征得发包人同意后应当提前48小时书面通知承包人；

(3) 监理人对其监理人员的任何授权，承包人均应当要求监理人提供书面的授权，否则，承包人有权拒绝接受监理人员的指示。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按合同前附表。

关于工程奖项的约定：按合同前附表。

#### 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：按通用条款规定。

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。

隐蔽工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，还应留置验收部位、验收过程、主要验收人员相片、影像等资料。

## 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：承包人在施工期间，必须严格按照国家、省、市有关建设工程安全、文明施工的规定进行施工，因承包人管理不善，受到政府有关部门处罚或责令停工整改等，其发生的所有费用和造成的损失均由承包人自行承担，工期不予顺延，且发包人保留因此而缓付工程进度款的权利。如发生安全事故，应查明原因，由责任方承担相关经济损失。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款规定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款规定。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款规定，如根据工程质量目标需达到相关标化工地要求的，应按相应标化工地标准执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按永康市有关行政主管部门规定执行。

## 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：按通用条款规定，对特殊工艺施工、危险性较大分部分项工程施工（如基坑支护方案、高大支模架方案、外墙悬挑架等专项施工方案）应按规定办理审批手续和按当地建设行政主管部门要求组织专家论证。

### 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：按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

### 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：按通用条款规定。

### 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：按通用条款规定。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：在开工前办理完毕所有合法审批手续。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：在开工前配合发包人办理有关合法审批手续。

### 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。

因承包人未能提供满足合法审批所需施工组织设计等必须由承包人于开工前完成的工作，延误发包人办理合法审批手续，导致监理人未能在计划开工日期之日起 30 天内发出开工通知的，发包人有权解除合同。

### 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：按通用条款规定。

### 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：

a. 由于发包人政策处理等因素造成周边群众或单位干扰施工，造成停工的，工期顺延，导致承包人的财产及其他损失的，双方另行协商。

b. 设计变更导致的工程量变化超出原设计 10%以上的部分，对超出部分工期可以顺延（或缩减），发生时现场办理工期签证。

c. 非承包人原因引起的，发包人、承包人和监理人共同确认需要延长工期的，可按三方协商一致后的书面签证予以顺延。

#### 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：

因承包人自身原因造成工期延误的（不包括发包人另行招标的分包项目工期），按前附表规定的工期延误扣罚违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 10%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

(1) 每天连续停水、停电超过 8 小时。

(2) 因政府行政命令（因承包人原因的除外）。

(3) 非因双方原因而无法控制的爆炸、火灾等事件。

(4) 施工场地周围地下管线保护，地下障碍物和污染物排除，邻近建筑物、构筑物的保护要求。

(5) 地质勘探资料未涉及的地下管道、暗沟、岩层等。

#### 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) 日降雨量大于 50mm 的暴雨天气或暴雨预警橙色及以上；

(2) 8 级以上台风或台风预警信号黄色及以上；

(3) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：按合同前附表约定。

#### 7.10 工期计算约定

开工日期以发包人（或监理人）发出开工令之日起算。单位工程初步验收并整改到位后，承包人向发包人提交竣工报告，由发包人会同设计、监理、质监、勘察、施工等单位进行验收，验收期间不作工期累计。工程验收合格并签署《单位工程质量竣工验收记录表》，则承包人提交竣工报告的当天即为竣工日期。如验收不合格返工，返工日期将作为工期累计。如遇不可抗力因素或发包人的原因，不能正常施工，经发包人、监理人、承包人签证工期顺延计算。

#### 8. 材料与设备

##### 8.2 承包人采购材料与工程设备：

(1) 除招标文件明确甲供材料和设备外（如有），本工程已确定承包价的建筑材料和设备均由承包人自行询价、采购、运输和保管。散装水泥及新型墙体材料的使用须符合相关规定，否则相关押金由承包人承担。

(2) 所有材料必须有质保书或合格证，符合施工图纸和规范要求，且品牌、产地需报发包人备案，否则，因此产生的后果均由承包人负责。

(3) 所有设备、材料和预制构件等均需有产品合格证和质保书、试验（试车）报告等必要资料，符合国家规定的技术部分准和设计图纸要求的标准，并且须经发包人及监理单位验收合格后方可使用。

(4) 当承包人选定的材料质量达不到预期质量目标要求时，发包人保留更换的权利。若使用劣质建材施工，一经发现，发包方或监理方有权制止使用，甚至停工、返工或中止合同。无论发包方及监理方是否发现和制止，由于使用劣质建材施工所引起的一切责任均由承包人自负。

(5) 招标文件中要求投标人标明品牌或产地的材料，承包人必须按其投标文件中的确定品牌进行施工。当投标文件中的品牌无相应规格的材料时应优先选用采用发包人控制价编制时参考的材料品牌或招标文件中推荐的其他品牌，此时价格不予调整。确需采用其他材料的，双方另行签证确认其价格。

#### 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：承包人收取材料设备价款1%的总承包服务费（含保管费）。

#### 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：按通用条款规定，除发包人已事先认可选用的材料外，未确定品牌或生产商的材料，其样品应不少于3个品牌，并提供参考市场价格，供发包人选用。

#### 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：按通用条款规定。

#### 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：按通用条款规定。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

##### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：发生时按通用条款规定。

#### 10. 变更

##### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：非政府投资工程按通用条款。政府性投资工程除按通用条款有关规定外，变更程序还应符合《永康市政府投资项目工程变更管理办法》（永政办发[2018]20号）有关规定。本项目工程变更是否按本市政府性投资项目的有关规定执行按前附表规定。

##### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：本项目采用固定单价合同，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**投标报价中有类似工程项目单价的，可以参照投标报价中类似项目的单价计算确定：**

a **某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料价格；**

b **清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工程内容价格的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格；**

②**投标报价中没有类似工程项目单价的，由承包人按招标控制价编制依据、编制方法、口径（其中人工、材料、机械及费用计取标准均按招标控制价中计算标准），计算综合单价，乘以投标总报价与招标控制价下降幅度（即**结算综合单价=按招标控制价编制口径计算的综合单价×投标总报价/招标控制价**）编制变更项目的综合单价，报发包人审核后确定。材料价格、人工市场价按本变更项目的实际施工期依次套用永康市、金华市（正刊）、浙江省相关信息价的平均价，无以上信息价材料由承发包双方另行签证确认。**

#### 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：按通用条款规定。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款规定。

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1 或 3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：可由承包人直接实施的暂估价项目优先由承包人实施，综合单价由发包人按实签证价格结算，不下浮。若按信息价或定额计算，则按招标控制价编制口径进行组价，计算出的综合单价按中标下浮幅度（中标价与招标控制价的对比）下浮后结算综合单价。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

#### 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：不调整

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

本合同价款采用第 1 种方式即：单价合同。

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除本合同专用条款“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其他材料和施工机械台班价格上涨、人员伤亡、质量缺陷、工期拖延等不利事件所需的一切费用。

风险费用的计算方法：按本合同专用条款“11. 价格调整”规定。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 工程量根据竣工图及相关施工签证按发包人编制控制价及招标工程量清单时采用的相关清单计价规范、定额及其补充规定，按实计量。

(2) 施工技术措施费按经批准的施工组织设计进行计量，如产生新的清单项目其单价参照本合同专用条款 10.4.1 条约定。

#### 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：                                   按 12.4.1 条款支付。

预付款支付期限：                                   按 12.4.1 条款支付。

预付款扣回的方式：                                   按 12.4.1 条款支付。

#### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：                   按 12.4.1 条款。

预付款担保的形式为：                   按 12.4.1 条款。

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量应根据竣工图纸、设计变更单及相关施工签证等内容，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50854-2013）及浙江省补充条款的计算规则及发包人提供的工程量清单中说明的工程

**量计算规则计量。**

属承包人为方便施工而更改施工方案或施工方法所增加的工程量及其费用，一律不予计取。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同付款周期。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应于计量周期满五日内提交给监理人、发包人审核，最终以发包人核定的数量、金额作为支付进度款依据，此确认的工程量、单价及价款仅作为工程款支付的依据。

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：

合同签订工程开工建设进场后，预付合同造价的 5%；

工程完成工程量的 50%，经业主确认付至合同价款的 30%；

工程完工验收合格后经业主确认付至合同价款的 80%；

经相关单位结算审核后经业主确认累计支付至审定价的 98.5%；

1.5%质量保证金质量缺陷期满后一个月结清，不计息，（如有责任扣款，扣除相应责任款）。

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：按照专用条款规定。

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： / 。

(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：承包人递交进度申请单及完整附件后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款规定。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款规定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款规定。

#### 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。

工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，还应留置验收部位、验收过程、主要验收人员相片、影像等资料。

#### 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：按有关法律法规及当地行政主管部门的要求进行。

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：按通用条款规定。

##### 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：按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按逾期完工支付违约金。

#### 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：按通用条款规定。

#### 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：按通用条款规定。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款及永康当地相关规定。

##### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工结算需按规定进行审计，承包人需积极配合有关审计工作，在出具审计报告后发包人十日内审批竣工付款。

发包人完成竣工付款的期限：从工程结算审定确认之日起 28 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款，在审计过程中承包人应积极配合，如有异议及时提出，进行复核。

结算特殊要求：工程结算审核费按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服〔2009〕84 号）计算，其中结算超过 5%核减率（超过送审造价 5%以外的核减额）和核增造价引起的追加收费（核增、核减不相互抵扣），由承包人承担，并可由发包人在应付工程款中扣除直接支付给审核机构。

##### 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：五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款规定。

###### 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：执行通用条款，期限按前附表约定。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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

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)    结算合同价款的1.5 %的工程款；
- (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：  1.5%质量保修金待前附表约定的质量缺陷期满后一个月结清，不计息，(如有责任扣款，扣除相应责任款)  。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：  按工程质量保修书有关规定  。

##### 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：  48小时以内。属于保修范围和内容的项目，承包人最迟应在收到修理通知之日后7日内进行修复，否则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：      /      。

###### 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：  工期予以顺延  。
- (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  每天按应付款的万分之三支付违约金  。
- (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：  按通用条款规定  。
- (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：按通用条款规定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款规定。

(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：按通用条款规定。

(7) 其他：发生时双方另行协商。

#### 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：

(1) 机械设备、施工项目班子未按投标承诺及时到位；

(2) 本工程在实施过程中，如承包人的施工队伍素质、力量、现场管理班子、现场安全文明施工不符合投标书的承诺，造成现场管理混乱、工程质量和进度达不到投标所承诺的要求；

(3) 承包人允许其他人挂靠经营、私自转包；

(4) 承包人未达到投标时所承诺的诚信与技术部分准。

##### 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) 现场安全文明施工不符合投标书承诺，扣减相应安全文明施工费用；承包人原因造成现场管理混乱、工程质量和进度达不到投标承诺的要求，发包人有权要求承包人调整充实施工力量、更换项目班子，及至解除施工合同，所有履约担保金归发包人，并赔偿发包人损失。

(2) 承包人转包工程的，发包人有权单方终止合同的履行，合同终止的，产生的一切损失由承包人承担，并暂不支付工程款。发包人可报请相关行政主管部门，由行政主管部门对承包人进行行政处罚。

(3) 按合同工期提前或按期完工，按合同前附表规定奖励，前附表未约定的工期不奖不罚；因承包人原因造成的工期延迟扣罚按合同前附表额度扣罚。发包人有权直接从履约保证金中扣除承包人应支付的违约金，扣完为止。若中途实际施工进度延期施工计划进度工期 20%以上时，发包方有权单方面中止合同，同时暂停支付工程款。

(4) 承包人未按投标承诺投入施工所需的机械装备，影响工程正常进度和工程施工质量，承担违约责任，发包人有权扣除部分直至全部履约保证金。

(5) 当工程初验不合格，承包人必须无条件进行整改，整改后仍达不到合格验收标准，发包人将扣罚承包人全额履约保证金作为违约金，承包人应无条件整改直至合格，同时工期不予顺延。

(6) 如工程质量要求达到相关奖项的, 未达到相应目标的, 按合同前附表约定支付违约金。

### 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: 按通用条款规定。

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: 由承包人违约造成解除合同的由承包人承担全部费用。

## 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: /。

### 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: 按通用条款规定。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 按通用条款规定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 按通用条款规定。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 按通用条款规定。

## 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\_\_金华市\_\_仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向\_\_永康市\_\_人民法院起诉。

## 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对（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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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透漏，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：

本合同范围内的全部工程。

### 二、质量保修期

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、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 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透漏为伍年；
- 3、装修工程为贰年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
- 5、供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
- 6、给排水设施、道路等配套工程为贰年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：按国家相关规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 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，发包人委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：预留工程价款结算总额的1.5%为工程质量保证（保修）金，二年质保期满无质量问题后一次性付清（无息）。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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（盖单位章）：

承包人（盖单位章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 第五章 招标控制价及说明

详见招标控制价附件