

顺昌县教育实践体验馆项目 施工合同

项目名称：顺昌县教育实践体验馆项目

发包方：顺昌县城市投资建设开发有限公司

承包人：福建鑫誉鼎建设工程有限公司

合同协议书

发包人（全称）：顺昌县城市投资建设开发有限公司

承包人（全称）：福建鑫誉鼎建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 顺昌县教育实践体验馆项目 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：顺昌县教育实践体验馆项目。

2. 工程地点：顺昌县。

3. 工程立项批准文号：顺城指（2023）24号-3

4. 资金来源：上级拨款及自筹。

5. 工程内容：顺昌县教育实践体验馆项目，具体以招标人提供的工程量清单为准，以施工图纸为施工依据。

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：

顺昌县教育实践体验馆项目，具体以招标人提供的工程量清单为准，以施工图纸为施工依据。

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：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 《工程质量验收规范》及现行相关工程施工与质量验收规范的合格 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）贰佰壹拾柒万捌仟玖佰捌拾肆（¥ 2178984 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2) 甲供材料费金额：

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 （¥ 100000 元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：毛娇华、闽 2352019202007696

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 2020 年 1 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 顺昌县 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 签字盖章起 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) 黄晓

(签字) 詹文健

组织机构代码：_____

组织机构代码：91350783MA2Y7PCD0J

地 址：_____

地 址：福建省顺昌县中山东路 44 号顺
兴小区 1 幢 203 室

邮政编码：_____

邮政编码：353200

法定代表人：_____

法定代表人：詹文健

委托代理人：_____

委托代理人：/

电 话：_____

电 话：13774642222

传 真：_____

传 真：/

电子信箱：_____

电子信箱：/

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司
顺昌支行

账 号：_____

账 号：35050167710700000824

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：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

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：发包人提供的用于施工的场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：本合同工程规划红线范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：本合同工程规划红线范围内。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按通用合同条款执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家标准、行业标准、工程所在地的地方颁布的所有现行规范、规程和标准等，若上述规范、规程和标

准做出修改时，则以修订后的新的规范、规程和标准为准，有出入的则以较严格的为准。

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：发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

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；

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及其附录；

(4) 招标文件；

(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或控制价；

(10) 其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：合同签订并收到承包人履约保证金 10 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套（如不够由承包人自行彩印）；

发包人向承包人提供图纸的内容：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：施工组织设计、施工技术措施及本工程
施工安全监督备案、农民工意外伤害保险、农民工工资保障金等各项资源
需要的相关材料；

承包人提供的文件的期限为：在开工之前报送给监理人；

承包人提供的文件的数量为：陆套；

承包人提供的文件的形式为：采用书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：承包人应按照本合同专用合同条款第 1.6.4
条款约定提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照本合同专用合同条
款第 1.6.4 条款约定的期限、数量和形式提交监理人，监理人应在收到承包人文
件后 7 天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重
新报送监理人，并由监理人报送发包人，发包人应在收到监理人文件后 3 天内审
批完毕。监理人及发包人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的
责任。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人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 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：待定；

发包人指定的接收人为：业主派驻现场代表。

承包人接收文件的地点：承包人施工现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：监理人施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

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：无。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通；范围以外为场外交通。

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：承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。

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：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要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人。

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：承包人为实施
工程
所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人。

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：承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

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（本工程采用总价合同，实际工程量以上级补助资金为准，中标施工方需无条件服从建设单位的工程量增减调整）。

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) 工程量清单存在项目多列或重复列项的；
- (3) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；
- (4) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

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) 督促监理工程师按照监理合同办事；
- (2) 协调各有关单位工作；
- (3) 工程进度与工程量的确认；
- (4) 督促并控制好工程进度、质量、投资。

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：发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

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) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内（其产生的相关费用由承包人承担，发包人协助承包人完成相关工作）；

(2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的三通一平的交通条件；

(3) 配合承包人做好前期的准备工作。

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：不提供。

发包人提供支付担保的形式：由发包人选择其中一种：采用现金、转帐、银行保函等形式。

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：承包人向发包人提供完整准确的竣工图纸，并交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签证，以及建筑施工等材料“三证”；机电设备“三证”和说明书等所有资料。上述文件的原始资料必须齐全，符合工程技术档案要求并按规范装订成册（具体参照“建建[2000]142号”文规定）。上述竣工资料应当在合同规定的验收完成后 28 天内提交给发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图一式陆份，其余资料一式陆套（其中一套为原始材料）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：发生费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 60 天内提交给发包人。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式和电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：

① 承包人应按投标文件所列的项目负责人、项目技术负责人、施工员、质量员、

安全员、机械员、试验员、材料员（如招标阶段未要求的，则在签订具体施工合同时承包人应按发包人要求另行配备）及时到岗到位，并接受发包人的指纹考勤。承包人与发包人的工作联系均由上述人员来完成，承包人的其他工作人员的工作联系将被拒绝。其他技术管理骨干应按工程施工需要及时到位。承包人如特殊的客观原因（如当事人重病等）要求更换项目管理人员，其申报接替人员的水平和能力不得低于被替换人员，并必须经发包人书面批准。未经发包人书面批准，不得更换投标时所报的项目负责人（副负责人）和项目技术负责人以及其他施工现场主要施工管理人员。经发包人和监理单位批准更换项目负责人、项目技术负责人的变更应报项目所在地建设主管部门备案并及时进行网上变更。

②应提供计划、报表的名称及完成时间：

承包人在施工合同签订后的7天内，向监理工程师提交2份其格式和内容符合监理工程师合理规定的工程进度计划，每月的25日上报当月完成的工程量和下月工程进度计划。

③承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本合同工程过程中，承包人应时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全，现场施工应当保持有条不紊，避免上述人员的安全受到威胁；为了保护本合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，应负责提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，并承担责任和费用。承包人还应按发包人要求承担施工现场保安费用。

④需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人按照有关部门要求及时办理，并承担责任和费用。

⑤已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工验收交付发包人使用前，承包人应负责己方承包范围内的全部成品半成品的保护工作，并承担全部费用。

⑥施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担： 承包人负责保护，发包人承担费用。

⑦施工场地清洁卫生的要求：承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁，及时清理并外运施工场地垃圾并承担垃圾清理和外运费用。

⑧双方约定承包人应做的其它工作：

a. 为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人保证按照经发包人监理工程师批准的工程施工进度计划，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员，做好工程各项施工工作。采取措施保证人员到位，若承包人不履行承诺，发包人有权取消承包人中标资格，其全部责任和损失由承包人承担。

b. 承包人应负责已完工部分工程的保护工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

c. 承包人若发现合同图纸或工料规范之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面通知发包人，说明差异之处，而发包人须给予指令。

d. 承包人负责完成的管线等预埋部件应确保完好、位置准确、管线畅通并能给后续的施工带来便利，否则视为预埋部件工程质量不合格，发包人有权要求承包人无条件整改，直至满足工程施工和使用要求，由此造成的一切损失均由承包人承担。

e. 发包人委托承包人办理的工作：质量安全监督的申报，施工许可证的办理，费用由发包人负责。要求承包人在发包人的资料齐全后 30 日历天内完成质量安全监督的申报及施工许可证的办理，未在规定时间内完成手续办理的，每延误一天承包人向发包人交纳人民币 5000 元的违约金。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：____（与中标方所承诺拟派的项目负责人姓名一致）____；
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：_____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：项目负责人经承包人授权后代表承包人全面负责履行合同。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目负责人应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于 22 天，每天不少于 8 小时。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：

监理人限期承包人在收到提交要求后 3 日内补交；3 日内不能补交的，发包人有权要求承包人更换项目负责人。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如擅自离开施工现场行为，发包人向相关主管部门登记不良记录，同时有权向承包人收取违约金。违约金按每人每天次 2000 元标准，缺岗致使连续两周违约金达到 20000 元的或一周内金额超过人民币 10000 元以上的，发包人有权单方面取消承包人的承包资格，终止合同，由此产生的责任和损失均由承包人负责，发包人有权向承包人索赔或不予退还其履约担保。项目负责人确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目负责人的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目负责人。承包人擅自更换投标时承诺派出的项目负责人，则承包人向发包人交纳十万元的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人，新任命的项目负责人必须符合发包人的要求及招投标文件的约定。继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的，发包人下达更换项目负责人的书面通知之日起 7 日内，如新任项目负责人未向发包

人报到并上班，承包人应向发包人支付违约金，违约金按 3000 元/天计算。

备注：以上有关项目负责人的违约金由发包人直接从承包人的工程款中抵扣或从承包人的履约担保金（履约担保金若以现金形式提交时）中支取，若履约担保金以现金形式提交，发包人根据承包人的违约情况支付履约保证金的，承包人应在发包人支付 3 日内将履约担保金补足至合同约定数额。

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：承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

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：在施工过程中，发包人、监理人对承包人的主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，发包人应按本合同专用合同条款第 3.3.5 款的约定要求承包人承担违约赔偿责任，否则，发包人有权解除合同，并由承包方承担由此产生的全部损失。发包人在下达撤换的书面通知之日起 7 日内，如新任主要施工管理人员未向发包人报到并上班，承包方应向发包人支付为迟延履行违约金，违约金按 1000 元/天计算。

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：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人擅自更换投标时承诺派出的主要施工管理人员，发包人有权终止合同。承包人必须无条件退场，由此产生的责任全部由承包人负责，给发包人造成损失的，承包人应全额赔偿。

如承包人要求更换投标时承诺派出的主要施工管理人员或施工过程中承包人提出更换现场主要施工管理人员的,其申报接替人员的水平和能力不得低于被替换人员,必须经发包人批准同意后方可更换,同时承包人应按照下列约定向发包人交纳违约金。

——更换项目负责人每人次 10 万元人民币;

——更换项目技术负责人每人次 10 万元人民币

——更换其他主要施工管理人员,每人次 3 万元人民币。数量超过投标时承诺的总人数一半及以上的,除支付以上违约金外,还要追加违约金人民币 5 万元

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:承包人的投标文件所列的主要施工管理人员应保证全部到岗位,确保在工地正常工作。主要施工管理人员应在每天上午九时前到监理工程师现场办公室签到(每月到位率不少于 22 天,每天不少于 4 小时)。如有脱岗行为,使工程有质量安全隐患,发包人向相关主管部门登记不良记录,同时有权要求承包人支付违约金(项目负责人缺岗应按本合同专用合同条款第 3.2.1 款的约定支付违约金,其他人员缺岗按每人每天次 1000 元标准向发包人支付违约金)。承包人应承担由此产生的经济及法律责任。

备注:以上有关承包人人员的违约金由发包人直接从承包人的工程款中抵扣或从承包人的履约担保金(履约担保金若以现金形式提交时)中支取,若履约担保金以现金形式提交,发包人根据承包人的违约情况支付履约保证金的,承包人应在发包人支付 3 日内将履约担保金补足至合同约定数额。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括:承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人,或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

主体结构、关键性工作的范围:承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括:承包人应经过发包人同意分包的专业进行分包,确定分包人。按照合同约定进行分包的,承包人应确保分包人具有相应的资质和

能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。承包人应在分包合同签订后7天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

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：

(1) 除本项第(2)约定的情况外，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；

(2) 生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

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) 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。

(2) 在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

(3) 对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：必须提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

(1) 提供履约担保的形式：以电汇或银行转账等形式之一提交；

(2) 提供履约担保的金额：为合同价格的10%；

(3) 提供履约担保的期限：与工期相同，若工期延误的，履约担保期限顺延；

(4) 提供履约担保的提交时间：在收到中标通知书后7天内提交。

(5) 履约担保退还：其退还根据(国办发[2016]49号文件)规定在工程项目竣工后(招标人要预留工程质量保证金前)，招标人应退还全部的履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按照发包人与监理方签订的合同，依照合同和有关法律、法规负责和主持整个项目的监理工作，在合同规定范围内，对工程项目施工进行全过程监理（包括工程质量、工程进度、安全文明施工管理、工程量和工程款等相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示）。

关于监理人的监理权限：监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任或义务。监理单位除按规定和本合同内容以及投标文件确认的材料产品项目，进行监理工程质量、施工进度和工程投资的控制管理外，还对承包人通过本施工合同及投标文件确认的技术、管理、主要人员、以及投入的主要设备情况和材料的数量与质量进行监理。承包人无论何种原因以书面形式提出调整主要工程技术人员、调换主要材料、品种、规格、质量、数量、重量或技术参数等，均须取得监理单位和发包人代表的书面许可。发包人在工程开工前将监理工程师的职责和权限以书面的形式通知承包人。

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应向发包人和监理工程师各提供施工现场不少于 20 平方米的办公用房和必要的办公设施，此费用已包含在中标人的投标报价中，发包人不另行支付。

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) 合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定；

(2) 总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第20条（争议解决）约定处理；

(3) 争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： / 。

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：工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前48小时书面通知监理人检查，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：合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在本专用合同条款中再明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款（暂停施工）的约定执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：施工场地的治安保卫工作（包括此项工作发生的费用）均由承包人承担。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应按合同约定，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与预付款、进度款同期支付。

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：待定。

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：承包人应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 7 天，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。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

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：

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的,承包人应向监理人提交修订的施工进度计划,并附具有关措施和相关资料,由监理人报送发包人。发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认,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。

7.3 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:承包人应按照第7.1款(施工组织设计)约定的期限,向监理人提交工程开工报审表,经监理人报发包人批准后执行。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限:合同当事人应按约定完成开工准备工作。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限:合同当事人应按约定完成开工准备工作。

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:发包人应在至迟不得晚于第7.3.2项(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。发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

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: / 。

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:每延误壹天支

付违

约金人民币 5000 元/天，由发包人直接从承包人的工程款中抵扣或从承包人的履约担保金（履约担保金若以现金形式提交时）中支取。因承包人原因影响其他专业施工，造成其他专业工期延误，所引起的其他专业工期延误违约金或损失，一并由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金的限额为合同价款的 10% ，但该违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿相应损失。

7.5.3 双方约定本工程属下列情况者，工期不予顺延：

（1）因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的施工工期、或以伪劣材料充抵合同规定的品牌、型号、质量等级或没有按投标时报送样品进行采购供货或不按本合同规定的人员进行配置时，经发包人代表或监理工程师下达停工令的停工日期的；

（2）承包人未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批影响开工的；

（3）工程实施期间或完工后接受有关部门检查发现存在质量安全问题或技术问题需作整改的；

（4）承包人自身原因待工待料的；

（5）工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的；

（6）由于承包人原因导致在本工程施工的其他承包单位工期延误，延误的工期由承包人承担责任并负责经济赔偿。

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：同不可抗力的范围，按专用条款第 17.1 款执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不奖励。

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：/。

承包人报送各种材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间给
监理人审批的时间为：

(1) 招标文件明确提出参考品牌的工程材料和工程设备，投标人必须按照招标文件的约定和投标人的承诺在收到中标通知书后的 14 天内或按照监理人的通知在该等材料或设备使用前 7 天向监理人申报，监理人在 7 天内做出审批；招标文件没有约定品牌的材料设备，投标人必须按照招标文件规定的规格、技术标准和质量等级，以及经批准的承包人施工组织设计的材料设备计划在该等材料或设备使用前 14 天向监理人申报，监理人在 14 天内做出审批。

承包人提供的材料设备必须满足以下要求：

承包人应向发包人提交《工程材料设备一览表》，详细填报如下数据：

材料设备名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，附送产品合格证（有效复印件）。

承包人采购的材料设备必须是正规厂家所拥有的正式注册的正品，不得使用次品或仿冒品，进口材料设备产品必须是从国家规定的正规渠道进口的产品，具有合法手续，以及所采购的材料、设备不得侵犯他人知识产权或其他权力，否则，其所发生的一切法律责任和损失由承包人负责。

承包人提供的材料设备产品的质量应符合设计及国家相关行业的规定。且承包人采购的材料、设备还应符合投标承诺的材料、设备的品牌、型号、规格，否则发包人有权拒绝使用。投标时材料、设备未明确型号、规格的，承包人须事先得到发包人批准后方可使用，否则发包人有权拒绝使用并责令承包人于 7 天内将该材料退场。

材料设备运抵现场时，应由发包人及承包人双方及监理工程师就材料设备的种类、产地、品牌、数量、规格、单价、技术参数、质量等级等，按发包人规定的统一品牌项目和国家制定的有关产品质量标准规范要求^{进行验收或抽查试验}，承包人并应向验收人员提供有关产品合格证、许可证、准用证等证明和出厂日期等以供核对。

承包人采购的建筑装饰材料、大宗设备须向发包人提供正式发票复印件备案。

承包人应负责材料的保管及成品半成品的保管工作。

承包人投标文件中没有明确材料设备品牌及其材料设备型号、规格、技术参数的，招标人将根据招标文件规定的参考品牌或控制价材料设备单价价位相当的品牌进行选择确定，其该材料（设备）价格不调整。因发包人原因要求承包人变更材料设备标准的，价差按经双方确认的价格（A）与控制价中材料设备单价的差额计算，价差只计税金，即价差=（A-B）×税金。

在施工过程中，发包人及其授权委托人如发现承包人使用的材料为假冒品牌或者伪劣产品，除按要求返工外，还应按该分部分项工程费 30% 的费用赔偿发包人，发包人有权在工程款中直接扣除。

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：按通用合同相应条款执行。

8.7 水电有甲方免费提供。

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：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

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：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序；
- (6) 工程地下地质条件的变化；
- (7) 设计变更、现场签证；
- (8) 不可抗力；
- (9) 钢筋、水泥的材料价格超出约定承担风险的范围；
- (10) 双方约定的其它内容（国家政策明确必须调整的内容等）。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

- (1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- (2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- (3) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，及工程量清单存在新增、缺项或漏项的情况时，由合同当事人按照本招标项目招标人所提供的招标控制价报告的编制说明和编制依据及《中华人民共和国国家标准市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）的规定执行。

10.4.1.2 (1) 现行计价定额：《福建省房屋建筑与市政公用工程预算定额》（FJYD-101-2017）及现行补充或调整文件。

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：监理人应在收到承包人提交的合理化建议后7天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。

发包人审批承包人合理化建议的期限：发包人应在收到监理人报送的合理化

建议后 7 天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 10.4 款（变更估价）约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

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

暂估价分包工程、服务的明细详见附件 10：《专业工程暂估价表》。

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。

(2) 企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率 6% （6%-10%之间约定） 。

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： 该费用为招标人为招标项目可能发生的工程量变更而预留的费用，与承包人无关，为发包人所有，该费用由招标人根据工程需要支配使用 。

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： 市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。

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 \pm %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

①根据闽建筑（2018）41号《关于加强建设工程主要材料和设备价格风险控制指导意见》有关规定，主要材料和设备清单表所列的材料价格市场变动未超出约定幅度（涨跌幅度 \pm 5%）的部分【详招标文件第五章第4节附表四《承包人提供的主要材料和设备清单（招标阶段）》（最终以财审审核后的控制价中的主要材料和设备清单表为准）】，由承包人承担或受益，不予调整；超出约定幅度的部分，超出部分按实际调整。

主要材料差价计算以控制价中该材料采用的控制单价与施工期该品牌材料信息价（按建设行政主管部门发布的当地主要材料信息价，若为区间价的取平均值）的差额为依据。发生的价差只计取差价和税金，不计取其他费用。

调整的计算公式为：

工程施工期间为月完成工程中所使用的该材料信息价与控制价中该材料控制单价进行比较，得出价格变化率 Q

$$Q = \frac{\text{施工当月信息价} - \text{控制价中该材料的单价}}{\text{控制价中该材料的单价}} \times 100\%$$

当 $Q > +5\%$ 时：单价调整值 T（增）= 投标报价 \times （Q-5%）

发包人补给承包人的工程款金额 = T（增） \times 当月使用量

当 $Q < -5\%$ 时：单价调整值 T（减）= 投标报价 \times （Q+5%）

发包人扣减承包人的工程款金额=T(减)×当月使用量

②除以上约定的主要材料价格按照约定办法进行调整外,工程施工期间的市场价格变化、技术和政策性调整带来的风险均包括在工程投标报价中,不论市场价格如何波动,投标单价包干均不作调整(专用条款 21.28 条约定除外)。

材料差价:按月计算,并且从工程进度款中支付或扣回。

2、非因承包人原因引起的工程量变化产生的合同价格调整办法:本招标项目结算时工程数量根据设计图纸、变更签证、现场签证按实计算,单价按中标单价以及约定的调整方式计算。

3、人工费按《福建省住房和城乡建设厅关于调整建设工程人工预算单价的通知》(闽建筑函[2013]92号文)和《关于调整房屋建筑工程模板人工预算单价的通知》(闽建筑函〔2014〕156号)的人工单价调整,不纳入风险承包范围。

4、其他价格调整因素和调整方法,工程设计变更价款调整按以下方法:

(1)施工中发生工程变更,承包人按照经发包人认可的变更设计文件,进行变更施工,其中,政府投资项目重大变更,需按基本建设程序报批后方可施工。

(2)工程施工过程中的变更签证、现场签证等相关事宜按照《福建省房屋建筑和市政基础设施工程价款结算暂行办法》(闽财建[2007]157号)的规定执行,具体约定如下:

①因设计变更项目发生的工程量以及工程价款变更,应当按规定办理变更签证;非设计变更原因发生的工程量以及工程价款变更,应当按规定办理现场签证。上述签证作为工程价款变更的确认文件。

②办理变更签证、现场签证时,应填写规定格式的签证单(详见闽财建[2007]157号文件附件),签证单应当明确签证项目的工程数量和金额(或计算方法)。签证单由发包人、监理单位、承包人三方现场代表签字或加盖公章(政府投资项目应当加盖公章)后,作为竣工结算的依据。

(3)变更签证、现场签证、工程量清单编制误差导致的价款变更,变更估价原则如下:

①工程量清单内项目

其增减部分工程量的综合单价=招标人工程预算价中的相应项目综合单价×(1-招标降幅系数K)。

②工程量清单外项目

按招标人编制工程预算控制价的方法得出的综合单价乘上（1-招标降幅系数K）作为综合单价进行调整；

按上述第②条规定需要重新提出综合单价的，其单价按照国家和省现行计价办法，有关部门颁发的消耗量定额、人工预算单价和施工机械台班单价进行计算，材料价格按同期信息价或经市场询价后确定，取费标准按中标文件中的相应标准计算。

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： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：投标人应对照施工设计图纸和施工现场条件等认真核对招标人提供的工程量，发现工程量存在项目划分误差、计量单位误差、遗漏项目的，应在截标前规定的时间内向招标人提出书面异议或修正要求，招标人对书面异议或修正要求将及时进行核实，并公布核实结果。投标人在规定的时间内未对工程量清单提出异议的，中标后，招标人不再对工程量清单的项目进行校对调整。投标人必须按其报价完成招标文件规定范围内的工程项目 。

风险范围以外合同价格的调整方法：各投标人开标前应综合考虑日后政策性调整、“三材”、特贵材及各种设备市场价格的浮动、人工等因素造成的工程造价变动，上述原因造成的工程造价变动，招标人不予调整。合同价款中风险范围不包括：（1）设计变更、现场签证；（2）不可抗力 。

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： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：不适用。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按合同通用条款规定执行及国家现行规范进行计量。

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：按合同通用条款规定执行及国家现行规范进行计量。

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：合同签订后支付工程款总额的 30%，工程办妥竣工验收后支付至工程款总额的 80%，待结算审计完成后支付至工程款总额的 97%，剩余 3%作为工程质量保证（保修）金，在办完竣工结算后一次性扣留，质保期为 2 年，质保期满后经验收无质量问题支付到位。（质保期以工程竣工验收合格之日起算）质量保证金不计利息。

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：

提供当月完成的全部工程量，报送进度款应按当月实际完成量报送

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：每月 25 日前。

期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

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：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

(3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

(4) 发包人应支付承包人的合同价款；

(5) 承包人报送的竣工结算，报送的送审金额超过工程合同约定金额的 10% 时，超额部分的审计费用由承包人承担。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后 14 天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条（争议解决）约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

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：一式陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后15天起视为已颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：合同签订后支付工程款总额的30%，工程办妥竣工验收后支付至工程款总额的80%，待结算审计完成后支付至工程款总额的97%，剩余3%作为工程质量保证（保修）金，在办完竣工结算后一次性扣留，质保期为2年，质保期满后经验收无质量问题支付到位。（质保期以工程竣工验收合格之日起算） 质量保证金不计利息。

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，缺陷责任期从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，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：①属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后24小时内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，维修费用由承包人承担，发包人有权从质保金内扣除；若扣除所有质量保证金仍不能弥补承包人工程范围内的缺陷修复费用，发包人有权向承包人继续追偿；②发生紧急抢修事故的，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，应当按照相关的规定，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登记的设计单位提出保修方案，承包人予以保修；④质量保修完成后，由发包人组织验收。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) 3 %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： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：24 个月，工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人另行约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

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： 24 小时 。

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： / 。

(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：双方协商解决。

(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：双方协商解决。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期应相应顺延。

(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：双方协商解决。

(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：①因承包人不按施工设计图纸和经监理方批准的施工方案施工或违反施工规范进行施工或建筑材料设备、施工工艺不合格等产生的工程质量问题而引起的返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用以及赔偿均由承包人自行承担。

②除发包人同意外，本工程严禁分包、转包，承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如现场发现未经发包人同意的第三方进入现场施工，发包人有权采取勒令停工、或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包人承担，同时由承包人向发包人支付违约金 10 万元/每次。经发包人同意的部分工程可以分包，但不能解除承包人任何责任和义务，承包人负责分包商管理，费用按招标文件规定

执行。承包人在分包现场派驻监督管理人员，协助发包人保证合同的履行。

③对于承包人承诺的配备投入或必须配备投入的主要施工机械设备未能及时到场的，每缺少一项承包人应支付违约金人民币 5 万元，且进场施工机械应满足工程要求。若承包人进场的机械设备未能满足施工质量、进度要求的，承包人应承担发包人为保证工程质量和进度为其租赁所缺设备的费用。

④承包人违约的其他约定：承包人有下列情况之一，发包人有权调整承包人的工作内容直至解除本合同，发包人因此遭受的一切损失，承包人应承担全部赔偿责任及相应的法律责任：

a、承包人假借他人公司名义承接本工程，或未经发包人同意擅自将本工程的一部分或全部分包或转包给其他承包商施工；

b、承包人延期开工达 7 日（发包人原因造成的除外）；

c、承包人无正当理由全面停工达三日；

d、承包人有停业、倒闭、破产或财务发生困难的情况或因其他因素使承包人不能履行合同责任的情况或承包人违背本合同或附件的规定时；

e、承包人未能有规律和连续施工，不听从发包人的指令或拒绝改正；

f、承包人发生重大安全质量事故的；

g、若发包人发现承包人将工程转包给其他人或违法分包（未经发包人同意，总承包不能将工程的任何部分予以分解）；

h、承包人拖欠工人工资，出现工人到工地追讨工资现象的或到有关部门投诉拖欠工资的；

i、承包人未按监理工程师要求的时间将不合格材料、半成品、工程设备及施工机械运离施工现场的；或出现承包人拒绝执行监理工程师指令；

j、承包人未按监理工程师要求对工程质量不合格部位及安全不合格部位进行整改到位的；

k、承包人擅自变更设计、将不合格材料用于工程上；隐蔽工程未经监理工程师检查验收，承包人擅自隐蔽；

l、承包方的人员殴打监理方与发包方人员；

m、材料供应：承包人应保证各种建筑材料（含测试、检验程序占用的时间）按工程进展需要充分、及时到场。任何市场供求情况变化不能成为材料供应中断

的理由。

n、场地交通：由发包人提供施工主干道之后，到各个施工点的施工道路由承包方保证畅通，其费用在承包方的措施费中包干，除非不可抗力造成场地淹水达到黄海标高 8.0 的情况外。

o、施工组织计划中的进度控制应达到省、市的先进水平。周计划按班次编排，应在计划中承诺劳动力的数量与组成。

⑤严格遵守有关环境保护法律、法规，遵守政府主管部门对施工场地交通、施工污染、噪音等安全文明生产的有关管理规定。如承包人在施工过程中因行为不当被政府有关部门处罚，所有责任及违约金由总承包人承担，发包人还将视情节轻重给予处罚。如承包人未进行保护或保护不力造成的损失概由承包人负责，同时发包人可对承包人每项处以 2000-5000 元/次的违约金。

⑥各施工队伍间若出现打架现象，发包人将视情节严重程度每次对承包人处以 2000-20000 元违约金，扣款金额直接从应付工程款中扣除。

⑦进场全体职工必须遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为。所有管理人员、班组长、施工人员、特殊工种必须持证上岗，若发现无证上岗，发包人有权对承包人按每人次处 2000 元违约金。各级管理人员佩带证明其身份的证卡。进场的所有施工人员都必须佩带安全帽。发包人或监理检查，每发现一人没有戴安全帽，发包人从工程款扣除违约金 100 元。

⑧施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，每发现一次发包人从工程款扣除违约金 2000 元；以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

⑨承包人现场所使用的货梯、塔吊使用年限不得超过 5 年，在主体结构达到地上 6 层前须完成人货梯安装。货梯、塔吊的箱体、架体进场后应重新油漆，在使用前应通过有关部门的检验、检测，经监理单位批准后方可使用，在使用过程中应加强维护。如采用使用年限超过 5 年的设备，发包人有权处以每台每天 5000 元违约金，并限期整改。若承包人限期拒不整改，发包人有权单方面责令承包人限期退场并解除施工合同，其相关损失由承包人负责。

16.2.2 承包人违约的责任

(1) 本合同中的违约金，承包人承诺，发包人在本条所约定的区间内对承包人处以违约金，不再需要得到承包人的专门签认即可发生法律效力。

(2) 本合同内的项目工程，承包人违法分包或转包，视为承包人违约，发包人有权解除合同，由承包人承担合同签约总价 20 %的违约金。由此引起的一切责任由承包人自行承担，给发包人造成损失的，承包人负责全额赔偿。

(3) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或可能造成工期延误，发包人有权终止合同。在不免除本合同规定的承包人责任和义务的同时，承包人应承担由此所增加的一切费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期违约金，逾期违约金为 5000 元/天。

(4) 承包人合同承诺的到场设备数量、规格及性能不符合施工需要或合同要求的，发包人有权视情况对承包人处罚以合同签约总价 10 %的违约金。

(5) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的，发包人可通知承包人立即解除合同，没收全部履约保证金，由承包人承担合同签约总价 20 %的违约金。

(6) 本合同项下约定的承包人应承担的违约金或由承包人承担的其他费用或由于承包人违约造成发包人的一切损失，发包人有权从应付或到期应付承包人的任何款项中予以扣除，不足部分，承包人承诺全额赔偿，发包人保留继续追偿的权利；如承包人在发包人或发包人关联公司有在建项目的，承包人同意发包人在发包人关联公司在建项目中扣除不足部分。在任何情况下，由于承包人原因造成第三方损失，承包人承诺由承包人自行处理并承担相关费用。

(7) 除本合同其他条款约定发包人有权解除或终止合同外，承包人如违反本合同约定任何一项义务的，发包人均有权选择解除合同或继续履行合同。发包人根据本合同约定解除或终止合同的，发包人将采取书面方式通知承包人，承包人在收到解除或终止合同通知书之日起 15 天内未书面提出异议的，本合同自承包人收到解除或终止合同通知书之日解除或终止。发包人依约解除合同或终止合同的，承包人应当在 15 日内清场，延迟一天每日向发包人支付 2000 元/天的违约金。

(8) 本合同履行过程中任何由发包人违约或第三方原因导致承包人需向发包人索赔的，承包人需在每次索赔事件发生后的 7 日内以书面形式向发包人提交

索赔意向通知书，并附具体的索赔的原始的、当时的记录及相关证据。承包人未能按照本条规定的索赔程序及要求向发包人提出索赔的，即丧失就相关费用向发包人索赔的权利。

(9) 因承包方违约，发包方为主张权利而支付的一切费用包括但不限于律师代理费、案件受理费、财产保全费、差旅费、鉴定费、评估费等均由违约方承担。

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：承包人违约导致合同解除的，发包人不予退还履约保证金。若承包人违约导致合同造成发包人损失的，承包人还应当赔偿发包人所有损失。

因承包人违约解除合同后，发包人有权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：使用的相应费用由承包人承担。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

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) 烈度 7 度以上地震；

(2) 8 级以上（不含 8 级）台风；

(3) 日雨量 80mm 以上暴雨；

上述情形以气象、地震部门公布为准

(4) 县市级以上政府或有关行政部门因政府重要活动及政府限制性规定造成无法正常施工的。

17.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力解除合同的，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：

投保人：承包人

投保内容：按相关规定执行，承包人应买足险种。

保险金额、保险费率和保险期限：保险金额、保险费率按相关规定执行，保险期限同合同施工工期。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按合同通用条款及其他相关规定执行，保险期限同合同施工工期。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按合同通用条款及其他相关规定执行，保险期限同合同施工工期。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：

发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

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：待定。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：待定。

选定争议评审员的期限：待定。

争议评审小组成员的报酬承担方式：待定。

其他事项的约定：待定。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：待定。

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) 向建设所在地建设行政主管部门调解仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。