

# 建设工程施工合同

项目名称：顺昌新华书店门市升级改造

发包人（全称）：福建新华发行（集团）有限责任公司顺昌分公司

承包人（全称）：福建骏坤建设有限公司

签定地点：福建省顺昌县

签订合同时间：    年    月    日



# 合同协议书

发包人（全称）：福建新华发行（集团）有限责任公司顺昌分公司

承包人（全称）：福建骏坤建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规  
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就顺昌新华书店门市升级改造  
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：顺昌新华书店门市升级改造。
2. 工程地点：顺昌县。
3. 工程立项批准文号：会议纪要[2023]17号文。
4. 资金来源：上级拨款。
5. 工程内容：顺昌浙商（中国）出口家具产业园1至7号地块边坡排洪沟项  
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；
6. 工程承包范围：顺昌新华书店门市升级改造，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：100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：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）：玖拾叁万肆仟壹佰陆拾壹元（¥934161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) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人: 张璐。

## 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(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,材料甲供。

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\_\_\_\_\_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\_双方签字、盖章\_\_\_\_\_生效。

十三、合同份数

本合同一式\_肆\_份,均具有同等法律效力,发包人执\_贰\_份,承包人执\_贰\_份。

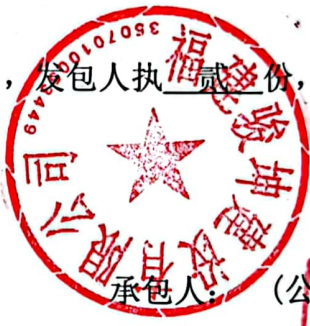
发包人:



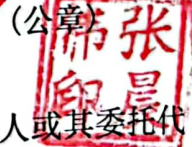
法定代表人或其委托代理人:

理人:

(签字或盖章)



承包人:



法定代表人或其委托代

(签字或盖章)



# 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：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。

#### 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：为完成合同约定的永久工程所修建各类的临时性工程和场所\_\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：为完成合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为完成合同工程需永久占用的土地。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：用以调整合同履行的其他规范性文件。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于工程的国家标准、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，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：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：(1) 合同协议书、(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。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：中标通知书发出后 5 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：图纸会审前 10 天向承包人提供完整的施工图纸五套（含经图审施工图二套）；

发包人向承包人提供图纸的内容：完整的施工图。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及相关资料；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计及相关资料；

承包人提供的文件的数量为：3 套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日内。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人在施工现场另外保存一套完整经图审的图纸和承包文件。

## 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：施工现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：由发包人指定的现场负责人。

承包人接收文件的地点：施工现场项目部办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或生产经营负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监或专监。

## 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：出入现场条件的义务由承包人承担，但由此增加的费用由发包人支付。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场正大门围墙为界，围墙内为场内交通、围墙外为场外交通。

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：发包人不对由于任何进场道路的使用或其他原因引起的索赔负责。

### 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：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：由承包人支付。

## 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：否。









竣工图、相应的施工变更单和隐蔽工程验收签证、工程结算书（含电子文档）以及材料“三证”和说明书等所有按主管部门有关规定要求提供材料，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。

承包人需要提交的竣工资料套数：全套相关资料各 5 份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工后 28 天内提供。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：①承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；

②在实施和完成本合同工程过程中，承包人应 a. 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；b. 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。

③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：由承包人按有关部门要

求办理，但以发包人名义申请的，其费用由发包人承担；

④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。

⑤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，承包人保证按照经甲方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。

⑥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。

⑦承包人若发现合同图纸及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。

⑧承包人应承担全部施工安全责任，施工用电、用水由承包人提供。

⑨建筑施工扬尘防治和施工现场污水排放管理的要求：根据闽建建[2016]22号《关于进一步加强建筑施工扬尘防治和施工现场污水排放管理工作的意见》的要求，承包人负责工程项目建筑施工扬尘防治工作，并制定施工现场扬尘防治专项方案，承包人应配合发包人施工排水方案的实施，具体要求详通知及发包人的施工排水方案。

⑩施工现场实名制管理的要求：投标单位必须按闽建筑[2016]34号《关于



推进工程项目劳务实名制管理工作的通知》的要求落实实名制信息化管理，具体要求详见通知。

⑩关于质量安全远程视频监控的要求：承包人应根据闽建建[2017]5号《关于全面实施房建和市政工程质量安全远程视频大数据管控的通知》的要求，对施工现场远程监控及设备进行网上申报、使用及维护，并配合相关部门的检查，具体要求详见通知。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人：

姓名：张璐（与中标方所承诺拟派的项目负责人姓名一致）；

身份证号：350721198910020040；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：闽 2352015201683778

—；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：闽建安 B（2016）9200369；

联系电话：18650498615；

电子信箱：/；

通信地址：福建省南平市顺昌县城南东路 131 号二层；

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人负责履行合同，负责项目的总协调，包括工程进度、安全文明施工、质量控制等。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：不得少于 22 天，每天到岗时间 7.5 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：

按通用条款执行。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每日罚款 1000 元，经查超过三次不在岗，发包人有权要求承包人更换项目负责人。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人向发包人交纳违约金每人次 10000 元人民币。

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：发包人有权取消承包人中标资格或终止合同，其全部责任和损失由承包人承担。

### 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：和施工组织设计同时提交。





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：  
发包人有权取消承包人中标资格或终止合同，其全部责任和损失由承包人承担。

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：  
向监理人报备或向发包人代表书面请假，经批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：  
更换技术负责人每人次 10000 元人民币；更换其他管理人员每人次 3000 元人民币。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：  
每日罚款 500 元，经查超过三次不在岗，发包人有权要求承包人更换主要施工管理人员。

3.3.6 调换投标文件中承诺的项目负责人及主要技术人员、更换投标文件中承诺使用的机械设备的，应当经招标人同意，调换后的项目负责人及主要技术人员的资格、业绩和信誉，或者更换后的机械设备的性能、规格和数量不得低于投标文件中承诺的条件。

若承包人不能按期组织人员到位，则发包人有权参照以上标准向承包人收取违约金，并责令承包人履行承诺，若承包人不履行承诺，发包人有权取消承包人中标资格或终止合同，其全部责任和损失由承包人承担。

上述承包人向发包人交纳的赔偿金或因违约赔偿发包人损失的，由发包人从承包人的工程款中抵扣或从承包人的履约担保中支取。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目不允许分包。

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：自开工之日起至本工程竣工验收合格之日或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：电汇、转帐、银行保函等形式。使用银行保函仅限顺昌境内的中国建设银行、工商银行、农业银行和中国银行。

履约担保金额为签约合同价的 10%，担保期限与工期相同（以建设单位发出的开工令起，若工期延长，履约担保金期限也相应延长）中标人应在与招标人签订合同前提交，并保证其履约保证金在工程竣工验收合格之日前一直有效。招标人应在工程竣工验收合格后 14 个工作日内将全额履约保证金(无息)一次性退还给中标人。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：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、安全、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。

关于监理人的监理权限：程暂停令、工程变更令及工程费用签证须经发包人批准。

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：监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人。

##### 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：未经发包人书面确认的监理单位中间签证不能作为增加费用的依据。

##### 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) 双方另行协商。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求，质量达到合格标准。

关于工程奖项的约定：无。

### 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：在共同检查前 48 小时书面通知监理人员检查，通知中应载明隐蔽检查内容、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：(1) 承包人应按国家和地方有关部门的规定，结合工程实际情况，制定安全施工管理规章，采用适当有效的防护措施，加强施工现场人员与机械设备的施工安全管理，对施工现场人员安全，以及防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，承担安全施工责任和费用，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用。

(2) 安全防护措施费用已包含在合同价款中。

(3) 承包人应当加强建筑工程安全生产、文明施工管理，做好安全防护、文明施工措施费的使用管理。

(4) 承包人应当按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用，编制安全防护、文明施工措施费用，并计入合同价。承包人应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：施工现场内实行 24 小时值班制度。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前 7 天，由承包人根据现场实际情况进行编制治安管理计划报发包人，经批准后按计划执行。

### 6.1.5 文明施工



合同当事人对文明施工的要求：承包人的文明施工责任包括但不限于：施工期间保持现场平整、物料堆放整齐；移交工程前，清楚全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐；同时承包人应严格执行《建设工程安全文明工地标准》和三明市及清流县有关政府行政管理部门制定或针对安全文明的相关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：无。

## 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：《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》等规定。

#### 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：合同签订后14天内，承包人提供施工组织设计一式两份，报发包人或总监理工程师审核。

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：在收到承包人提供组织设计后 7 天内和承包人的项目经理、施工员、班组长进行座谈，了解承包人的施工管理能力和技术力量，对施工组织设计予以批准或提出修改意见，逾期不予批复，可视为施工组织设计已经批准。

### 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：7 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：开工前 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天内。

#### 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    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 7 天内。

### 7.5 工期延误







由监理人制定样品清单。

## 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。

## 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：由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与承包人共同校定。

施工现场需要具备的其他试验条件：应向监理人提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行相应的检测试验，承包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：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：按相应的合同通用条款执行，施工中发包人根据实际需要作出的变更决定，承包人必须无条件执行。承包按照经发包人书面认可的变更设计文件进行变更施工，以无书面认可的变更设计文件进行施工所发生的费用由承包人自己承担。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：本工程为固定总价合同方式确定。中标价即为合同价。无论变更与否，本工程所有工程量均按施工单位现场完成并经验收合格的数量计算（工程量清单编制说明中包干项目除外），结算定额子目单价按如下办法计算总造价：

- 1、中标人工程量清单报价表中有定额子目单价的，采用该子目单价；
- 2、中标人工程量清单报价表中没有定额子目单价的，但有类似子目的，可在





合理范围内参照类似子目的单价；

3、中标人工程量清单报价表中没有定额子目单价的或类似子目的，其单价有定额子目可套的，按编制招标预算造价的依据套用定额或换算后套用，但不再计取风险系数，并按相应的中标优惠率下浮；

4、中标人工程量清单报价表中没有定额子目单价或类似子目的，单价又无定额子目可套的，其单价由监理工程师根据市场行情面议并经招标人批准形成签证价，并按相应的中标优惠率下浮，报有关部门备案，经有权终审单位审定后形成结算价。

以上条款中的中标优惠率计算方法为：中标优惠率=[（招标控制价-招标人暂列金-专业暂估价）-（投标报价-招标人暂列金-专业暂估价）]÷（招标控制价-招标人暂列金-专业暂估价）]×100%。

5、材料变更时价格确定：(A)材料变更时价格确定：①、工程预算造价材料价格明细表已有的材料，根据该材料价格明细表所列的材料单价。②、工程预算造价的材料价格明细表没有的材料，按招标预算造价取定的南平市造价站公布的顺昌县材料信息价格计。③上述二项均无价格的材料，由承包人提出适当的单价，经监理工程师询价测算并经发包人批准后会同审核单位审核计算，上述变更只计取并差价和税金，不计取其他费用，差价=审核后材料单价-发包人招标预算中相应的材料价格；

6、任何的工程变更都须经建设单位和总监理工程师书面确认及发包人代表批准后，方为有效。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

(1) 对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_/\_\_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%-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\_\_/\_\_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：\_\_\_/\_\_\_。

### 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：\_\_\_/\_\_\_。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第\_\_\_/\_\_\_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

#### 12.1.1 单价合同。

综合单价其它风险内容 ①因工程量清单有错、漏在工程造价±3%以内（含3%），导致工程预算控制价不准确；②因市场变化、政策性调整导致材料价格变化，钢筋价格市场变化在±5%以内（含5%），水泥价格市场变化在±5%以内（含5%）；③建筑垃圾、土方外运运距超过工程预算的运距发生的费用；④措施项目费及施工方法客观变化产生的费用；⑤场地内存在可预见的或不可预见的障碍物造成施工费用的增加；⑥施工图中未明确的安全防护，施工干扰、新工艺、







#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程竣工且验收合格后，办妥竣工验收，经发包人委托的第三方结算单位审核后，结算审核及工程保修手续后一个月支付。至工程款总额的97%，剩余3%作为工程质量保证金（保修）金，在办完竣工结算后一次性扣留，质保金一年后无质量问题付清，满一年时退还，保修金不计利息。

#### 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：/。

#### 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：不适用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

#### 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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：审核通过后发包人在 20 天内付款。

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：/。

12.6 人工费用拨付数额或比例：/

### 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：按通用条款规定执行，无另行约定。

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：/。

##### 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：应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。





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：      
    。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按每天 5000 元支付违约金。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款规定执行。

(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：按通用条款规定执行。

### 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 10 天内承包人的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。

## 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 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单。

竣工结算申请单应包括的内容：按建设行政主管部门要求。

### 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。监理人或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发竣工付款证书。

如果审计部门要求对中标人收取的工程款资金流向进行延伸审计的，中标人应接受延伸审计。

发包人完成竣工付款的期限：关于付款周期的约定：工程竣工且验收合格后，办妥竣工验收，经发包人委托的第三方结算单位审核后，结算审核及工程保修手续后一个月支付。至工程款总额的 97%，剩余 3%作为工程质量保证（保修）金，









(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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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 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：因承包人欠薪等原因造成施工管理人员、工人或设备、材料供应商等人员上访、游行或围攻发包人政府办公场所，对发包人造成负面影响的。

#### 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）若由于承包人的责任，造成工期延误，每拖延一天，发包方按每天 5000 元向承包人收取违约金；误期赔偿费限额为合同价款的 5%。（2）质量不合格的，承包人向发包人支付违约赔偿金的金额为合同价款的 10%。因质量不合格支付违约金后，如果又发生因承包人原因造成的工期延误，还应当按（1）约定支付违约金。支付违约金后，承包人应当继续依照合同的约定和法律的规定对不合格的工程进行修复和整改，直到工程全部合格为止。（3）造成 16.2.1 约定其他违约情形的每次支付违约金 50000 元。（4）承包人应按期足额支付农民工工资，若承包人未能按时支付农民工工资时，则发包人有权根据行政主管部门有关规定代付农民工工资，同时发包人可向承包人收取代付款项 1.2 倍的违约金。（5）工程竣工验收时未能达到《专用本》投标须知前附表第 9 项规定的质量要求，则承包人应当按照有关验收部门的要求整改，使达到《工程施工质量验收规范》的标准和招标文件规定的质量要求；未能达到招标文件规定的质量要求的，承包人向发包人支付质量违约赔偿金，并由发包人直接从工程款中扣低\_\_\_\_\_。

#### 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：如果承包人履行合同义务行为达不到国家有关规定及合同约定的标准和条件，并经书面要求改正后 28 天内仍未达到国家有关规定及合同约定的标准和条件的，发包人有权单方解除合同，并书面通知承包人后收回工程，由此造成的经济损失，发包人有权在支付给承包人的任何款项中扣款补偿。

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：由双方协商解决。

## 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：不可抗





力为烈度 7 度以上地震、8 级以上（不含 8 级）台风、日雨量 60mm 以上暴雨，按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日子。

#### 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： / 。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 按通用条款规定执行，无另行约定 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 应为其施工设备等办理财产保险 。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 按通用条款规定执行，无另行约定 。

### 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： 不同意 。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 无 。

选定争议评审员的期限： 无 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 无 。

其他事项的约定： 无 。

##### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 无 。

#### 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 工程所在地 人民法院起诉。

#### 20.5 文件送达

发包人与承包人一致确认，双方签订的合同所载明的地址为双方认定的文件接收地址，若发生与项目相关的法律纠纷，诉讼期间法律文书送至合同各方在合同上载明地址的送达地址。如因约定的送达地址不准确，或者地址变更时未履行告知义务，导致法院送达的法律文书（包括但不限于裁判文书、传票、执行文书、鉴定报告等）未能被实际签收的，则邮寄送达以上邮寄回执上注明的退回之日即为送达之日，直接送达以送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

