

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第1节 合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：福建省顺昌县大埠岭投资开发有限公司

承包人（全称）：福建省顺昌博古园林古建筑有限公司

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，双方就顺昌县森铁处片区老旧小区改造项目（三期）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：顺昌县森铁处片区老旧小区改造项目（三期）。
 2. 工程地点：顺昌县建西镇。
 3. 工程立项批准文号：顺昌县建西镇党委会会议纪要以（2023）33-9号。
 4. 资金来源：上级拨款。
 5. 工程内容：顺昌县森铁处片区老旧小区改造项目（三期），具体详见招标人所提供的施工图纸、工程量清单等相关材料。
- 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：
顺昌县森铁处片区老旧小区改造项目（三期），具体详见招标人所提供的施工图纸、工程量清单等相关材料。

二、合同工期

计划开工日期：2024年2月27日。

计划竣工日期：2024年4月25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） 壹佰叁拾万零柒仟贰佰肆拾元整（¥ 1307240 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） 捌万元整（¥ 80000 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： 刘俊鹏 。

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。

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 2024 年 2 月 26 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 双方签字盖章之日 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)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

江玉珍印

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

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)

徐云双印

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

第 2 节 通用合同条款

“通用合同条款”内容见《通用本》



第3节 专用合同条款

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：本项目的招标文件、预算价文件、中标通知书、补充通知（修改答疑）、投标文件、工程量清单或预算书等；双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件。

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：_____。

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：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）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术文件准和要求；（7）图纸；（8）已标价工程量清单（9）工程预算书；（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 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套；

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：4 份；

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：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

天，每天不少于 6 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：接到开工通知后 3 天内。

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，同时承包人应按下述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: 本项目不允许分包。。

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: 是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限: (1) 提供履约担保的形式: 以银行保

顺昌县森铁处片区老旧小区改造项目（三期）

函或电汇或银行转账或保函等形式之一提交；

（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：按国家有关规定和招标文件规定。

关于工程奖项的约定： / 。

关于建造要求：

（1）绿色建筑等级要求： / ；

（2）智慧工地管理要求： / ；

（3）建筑垃圾减量化目标： / ；

（4）装配式建筑装配率要求： / ；

（5） / 。

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

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：在同期工程进度款内支付。

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：说明各分部分项工程的施工方法和布置，包括临时设施和施工道路的施工总布置图及其他必须的图表、文字说明书，主要包括工程概况，施工部署，施工方案，施工进度计划，资源供应计划，施工准备工作计划，技术组织措施计划，项目风险管理，信息管理，实施难点和对策，关键节点工期的控制等。

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 30 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

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人的原因造成的设计变更引起的工作量增加或额外增加的工作量（以发包人的书面文件为准）；发包人和承包人双方共同认为必须延长工期的（以书面文件为准）。

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。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：（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。

7.7 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）不可抗力为烈度7度以上地震；

（2）8级以上（含8级）台风，按气象、地震部门公布为准；

（3）一昼夜内降雨量达到80mm以上（以气象台的资料为准）。

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：由承包人负责。

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：按发包人项目建设材料进场验收制度执行。

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：由承包人负责。

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：执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款。

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）。

承包人提交变更报价书的期限：工程设计变更确定后 14 天内，如承包人未提出变更工程价款报告，则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额。重大工程变更涉及工程价款变更报告和确认的时限由发承包双方协商解确定。

监理人确定变更价格的期限：收到变更工程价款报告一方，应在收到之日起 14 天内予以确认或提出协商意见，自变更工程价款报告送达之日起 14 天内，对方未确认也未提出协商意见时，视为变更工程价款报告已被确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更合同价款按下列方法进行：（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；（2）合同中有适用类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人根据招标文件“第 7 章 技术标准和要求”的“第 3 节工程预算造价”中编制依据及原则，提出适当的单价，经监理单位审核，报发包人审定后作为结算依据。上述（3）中的变更价款须结合招标文件中“投标报价计算表”计算规则和报价相应的下浮率进行计算（4）按合同专用条款约定不能确定项目单价的，由承包人提出适当的单价，经监理单位审核，报发包人审定后作为结算依据（只计算税金不计其他任何费用）。

10.4.1.2（1）现行计价定额：《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2017 版）；《福建省建筑安装工程费用定额》（2017 版）、《闽建筑[2018]10 号文》；《福建省园林绿化工程预算定额》（FJYD-501-2017）；《福建省建设工程混凝土、砂浆等半成品配合比》（2017 版）；《福建省混凝土和砂浆等半成品配合比》（2017 版）。

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：另行协商。

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 (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%-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： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金与承包人无关，由发包人根据工程实际情况掌握使用部分或根本不用。

11. 价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：对钢筋大幅度上涨或下降在 5%以内（含 5%）的，水泥（含商品砼）大幅度上涨或下降在 5%以内（含 5%）的，其价差由承包人承担或受益。钢筋上涨或下降幅度超过 5%（不含 5%）和水泥（含商品砼）上涨或下降幅度超过 5%（不含 5%）以外的，超过部分的价差由发包人承担或受益。其他材料单价不予调整。发生的价差只计取差价和税金，不计其他费用。

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：不适用；

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：钢筋价格变化幅度在 5%以外、水泥价格变化幅度在 5% 以外的风险。

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 5 %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 5 %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 5 %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 5 %时，其超过部分据实调整。

顺昌县森铁处片区老旧小区改造项目（三期）

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：按通用合同条款约定。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款约定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不适用。

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：不适用。

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：不适用。

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：

工程办妥竣工验收手续后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，质保金壹年后无质量问题付清（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：按发包人要求格式编制。

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：按通用合同条款约定。

（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：按通用合同条款有关规定执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款有关规定执行。

（2）发包人支付进度款的期限：

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后（并待资金到位后）14天内完成支付。

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：不适用。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用合同条款约定。

12.6 人工费用拨付数额或比例：按现行标准内容执行。

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：监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

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：_____

合同当事人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：_____

每延误一天按10000元人民币计算，由发包人有权直接从承包人的工程款中抵扣_____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：合同承包范围内根据施工规范要求需要的试车工作内容_____。

(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： / _____。

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：承包人应在竣工后 10 日内完成竣工退场，逾期未完成的，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. 过程结算和竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：申请单一式肆份，验收完成后 28 天内_____。

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_____。

发包人完成竣工付款的期限：在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单及完整的结算资料后 14 天内。

承包人应在本合同的履行地设立专户，实行专款专用，所有工程款结算以及与工程有关的支出均通过该帐户进行_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：发包人未在二个月内将审查结果书面告

知承包人的，视为结算资料已完整。结算资料不完整的，发包人应当在审查结果中列出要求承包人补交的资料清单，承包人应在收到书面告知之日起 14 天内发包人要求补交相关资料。承包人因自身原因未在规定时间内补齐资料的，发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自负。

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：申请单一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款约定。

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：按通用合同条款约定。

(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：自竣工验收合格之日起计算 12 个月。

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、过程结算款时逐次扣留，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：_____壹年_____。

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：_____按通用合同条款执行_____。

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：_____按通用合同条款执行_____。

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。

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：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) 7级以上地震或社会发生动乱；(2) 8级以上(含8级)大风袭击工程所在地(以气象台的资料为准)；(3) 一昼夜内降雨量达到100mm以上(以气象台的资料为准)；(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

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：

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的通知义务的约定：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。

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。