

政和县星溪乡医养中心（养老服务中心）建设 项目施工合同

发包人（全称）：政和县星溪乡人民政府

承包人（全称）：中建德信集团有限公司

第 1 节 合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：政和县星溪乡人民政府

承包人（全称）：中建德信集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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，双方就政和县星溪乡医养中心（养老服务中心）建设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：政和县星溪乡医养中心（养老服务中心）建设项目。
2. 工程地点：南平市政和县。
3. 工程立项批准文号：政和县发展和改革委员会政发审（2023）18号。
4. 资金来源：多渠道筹措。
5. 工程内容：政和县星溪乡医养中心（养老服务中心）建设项目具体以施工图纸为准并结合工程预算编制说明。
6. 工程承包范围：项目用地面积 9083.81 平方米，建筑面积 8439.26 平方米，其中地上 5530.46 平方米，地下 2908.80 平方米；具体以招标人提供的工程量清单为准，以招标人的要求及施工图为依据。

二、合同工期

- 计划开工日期：2023 年 11 月 6 日。
- 计划竣工日期：2025 年 5 月 6 日。
- 工期总日历天数：547 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

质量要求：符合国家及省级现行《工程施工质量验收规范》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）贰仟肆佰玖拾伍万柒仟伍佰叁拾玖元整（¥24957539 元）；
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾陆万贰仟壹佰叁拾陆元整（¥ 762136 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）壹佰贰拾柒万元整（¥1270000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：李雅俐一闽 2352020202107678。

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2023年11月2日签订。

十、签订地点

本合同在政和县星溪乡人民政府签订。

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

本合同自合同双方代表签字并盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

张强

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈素娟印

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：_____

组织机构代码：913503006784881422

地址：莆田市城厢区凤办北磨荔城路

邮政编码：351100

法定代表人：陈素娟

委托代理人：/

电 话：15160291938

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：福建莆田农村商业银行股份
有限公司凤凰山支行

账 号：9040213010010000023406

第2节 通用合同条款

“通用合同条款”内容见《通用本》

说明：通用合同条款采用中华人民共和国住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中的“通用合同条款”。如本文与原文不一致的，以原文内容为准。

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：双方有关工程洽商记录、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：方舟基业(北京)工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：010-53686938；

电子信箱：1623940598@qq.com；

通信地址：北京市朝阳区北苑东路19号院中国铁建广场F座2504

住所：北京市西城区车公庄大街甲4号2层2号22室。

1.1.2.5 设计人：

名称：中外建工程设计与顾问有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：13950288743；

电子信箱：83644006@qq.com；

通信地址：福建省福州市闽侯县江南大道26-1医工科技大楼-南楼8F。

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用合同条款有关规定定义。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用合同条款有关规定定义。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程质量保修办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《建设工程价款结算暂行办法》等有关工程建设的法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规和地方政府规章等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、地区及福建省现行设计、施工及验收规范、规程（详见施工图纸设计说明）；若上述标准和规范做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，若标准和规范细则条款有出入时则以较严格的为准

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)投标人的投标书文件；(4)专用合同条款（含招标文件及其补充资料与此有关的内容）；(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；(9)工程预算书（含招标文件及其补充资料与此有关的内容）；(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：中标通知书发出后 15 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套（提供电子档）；

发包人向承包人提供图纸的内容：与发包范围有关的设计图纸、设计变更、修改通知等完整施工图。

1.6.2 补充：承包人应认真审核整套施工图和设计总说明，弄清施工图纸的连续性和一致性。若因对图纸理解有误或未及时发现图纸中相互矛盾之处而造成质量问题、返工或其他损失，承包人须自行承担全部责任。

1.6.3 图纸的修改

发包人或监理人应在施工前 7 天给承包人签发图纸修改指令

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、施工专项方案设计、安全文明施工专项方案及各项资源需要量的计划等；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 14 天内；

承包人提供的文件的数量为：提交数量为 5 套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：在承包人提供文件后 7 天内审定完毕。

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：发包人办公室；

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

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

关于出入现场的权利的约定：发包人、发包人上级机关以及政府相关职能部门等相关工作人员有出入现场指导、检查的权利。

施工进出交通相关手续由承包人办理且应提前办理此手续，不得以此为由拖延项目进度。取得道路通行权、修建场外设施权的办理人由承包人负责办理。

相关费用：由承包人承担，包含在中标价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工围栏为界。

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：

施工现场已具备施工条件，若有未到位，相关的场地平整、清障（如地上建筑物、孤石、砼、旧基础、管线、树木杂草、废弃电线杆等）等工作的费用及相应的垃圾外运由施工单位全部承担。承包人应充分考虑施工期间的交通组织、土石方及材料运输过程中的运输距离、安全问题、施工干扰问题等，承包人应制定并实施社会交通组织方案和详细的保障措施，由此所发生的一切费用承包人已计入投标报价中（已包含在相关项目的单价和合同总价中），发包人不另行计算增补。承包人应自行办理在公共道路使用特殊施工车辆的特别许可证，费用由承包人承担。

因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加

的费用。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施

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：只允许本施工工程使用，与本工程无关的单位和个人不得随意复制、传播、和使用。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人不得向与施工无关的第三方提供。

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：由承包人承担。

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：按通用条款执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：∠。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：叶志强；

身份证号 350724199211163513；

职 务：星溪乡乡建所负责人；

联系电话： 18850608609；

电子信箱： 459207750@qq.com；

通信地址： 政和县解放街 45 号。

发 包 人 对 发 包 人 代 表 的 授 权 范 围 如 下：
(1) 负责办理和审核工程变更、费用变更、工期顺延、工程索赔、工程款支付、停工通知、复工通知、分包人的确定、主要设备材料的确定、施工组织设计、施工总进度计划的确认、已完工程量（实际进度）的确认、承包人主要管理人员更换等事项，与以上事项相关的所有文件必须同时具有发包人代表签字和发包人公章且符合专用条款其他约定始生效；未经发包人另行书面授权，发包人的其他人员一律无权代表发包人确认上述事项；(2) 其他重大问题的决定等事项的处理；(3) 施工过程的管理监督。

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) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 施工场地已基本具备施工条件。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： 施工用水、用电由承包人自行解决，费用由承包人承担。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 已满足开通条件。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： 结合有关部门现场交底，并执行合同通用条款规定。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 发包人及时办理各种施工手续，承包人协助。

(6) 水准点与座标控制点交验要求： 开工前由设计单位向承包人提供水准点和座标控制点。

(7) 图纸会审和设计交底时间: 本合同签订后 5 天内, 发包人组织承包人、发包人和设计单位及有关部门参加施工图纸交底会审, 并做好三方签署的交底会审纪要, 7 天内提供会审纪要和修改施工图, 并分送有关单位。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物 (含文物保护单位建筑)、古树名木的保护工作: 由此产生的费用由承包人承担。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: 无。

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: 无。

发包人提供支付担保的形式: 无。

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: 承包人应按照《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》和相关规定编制竣工资料。提交工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图以及按城建档案管理规定要求的工程竣工材料、监理竣工材料等以及规定的其它应交资料; 工程竣工验收前 14 天提交完整的竣工资料 壹套供初验使用, 否则发包人有权拒绝组织竣工验收, 责任由承包人自负; 工程竣工验收通过后 28 天内, 承包人必须向发包人提交 捌套 按城建档案管理规定装订完善的竣工图及其他竣工备案资料(含电子文档光盘或 U 盘壹份) 以及工程所在地城建档案出具的档案收讫单给发包人。承包人提供的竣工图和竣工文字资料应汇总本工程所涵盖的所有专业竣工图。向监理单位提供的竣工资料由承包人另行负责。制作竣工资料所发生的一切费用由承包人承担。承包人若未按时交付工程竣工资料, 发包人可不予拨付工程结算款。

承包人需要提交的竣工资料套数: 竣工图陆套 (要求计算机出图), 其中原件伍套, 电子文件壹套; 竣工内业资料陆套。

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: 在工程准备进行五方竣工验收 (发包人、承包人、监理单位、勘察单位、设计单位) 前 7 天提交完整的竣工资料 壹套 供初验使用; 五方竣工验收合格后 28 天内, 承包人必须向发包人再提交 捌套 按城建档案管理规定装订完整的竣工图\工程竣工材料、监理竣工材料等其他竣工资料 (其中原件伍套)。

承包人提交的竣工资料形式要求：按工程所在地档案部门规定。

承包人应履行的其他义务：承包人应按约定的时间和要求，完成以下工作：

(1) 其他义务：

①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进行施工，按照《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2001）规定建立施工项目组织管理机构，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员（项目经理、项目技术负责人、施工员、安全员和材料员、机械员等），和施工班组技术骨干以及施工人员到发包人工地现场，做好工程各项施工工作。

②承包人应按发包人(监理人)的指示为他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件，由此发生的费用已含在投标报价中。

③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及相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

④承包人若发现合同图纸及/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。

⑤承包人严把材料质量关。所有进场原材料、成品、半成品、构配件必须向监理单位报验，并出具相应的质量证明文件，按规定经监理见证取样，交由具有相应资质的检测机构进行复验，复验合格后方可使用。

⑥承包人应认真执行见证取样制度，必须明确建筑工程见证取样检测试验内容，并将见证取样计划和见证人员向监督机构备案。

⑦ 承包人应严格工序报验程序。每道工序完成后，必须在质检员检查合格并填写工序质量评定表、隐蔽验收记录后向监理、发包方现场代表报验，由监理、发包方现场代表验收签字后，才能进行下道工序施工。工序验收资料未经监理人员、发包方现场代表签字的，该工序视为未验收，不得进入下道工序施工。

⑧承包人应规范施工文件资料管理。施工文件资料应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）进行整理归档。文件资料应随施工进度及时整理，所需表格应按规定中的要求认真填写、字迹清楚、项目齐全、记录准确、真实完整。

⑨办理施工许可证时，承包人应按规定缴纳农民工工资支付保证金。承包人应当按照《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》等有关文件，及时足额支付农民工工资，如存在拖欠农民工工资行为的，发包人有权从应付给承包人的工程进度款中直接扣付，并按拖欠工资额的2倍处罚承包人。

⑩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。所有施工建筑垃圾应全部清运出现场。场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等，均由承包人自行负责施工并承担费用，包括在合同总价中。施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时设施费、不可预见费用和施工临时便道、堆放场、预制场等临时性占用场地费，由承包方承担。施工单位必须保证整个工程项目在建设过程中无重大安全责任事故产生，并争创“文明工地”。

(2) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：

承包人应对所有现场操作的稳定性和安全负责任，并且应对现场的所有人员的安全充分重视。应保持现场井然有序，以避免发生人身事故。为了保护工程或为了公众及其他人员的安全及方便，在必要的时间和地点，或在监理人和有关主管单位提出要求时，承包人应维修所有的现场照明、护栏、围墙、警告标志及守卫设施。采取一切合理措施，保护工地及工地周围的环境，避免污染、噪音、排放或由于其施工方法的不当造成的对人员和财产等的危害。。

(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：由承包人按照有关部门要求及时办理，并承担相应的责任和费用。

(4) 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，承包人应负责全部成品半成品的保护工作，并承担全部费用。

(5) 施工场地的要求：

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。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 李雅俐

身份证号： 3503211993063024 ；

建造师执业资格等级： 贰级 ；

建造师注册编号： 闽 2352020202107678 ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： 闽建安 B(2021)4343573 ；

联系电话： 18650264891

—；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

承包人对项目负责人的授权范围如下：负责日常工程建设管理及监督，如：

(1) 签认工程现场签证单、设计变更；(2) 同意组织竣工验收；(3) 签认工程进度款及竣工付款证书；(4) 签发工程接收证书；(5) 签认工程结算审核成果；(6) 签发缺陷责任终止证书等，但其中对本协议的任何修订、工程结算款的审定等重要文件，需由承包人法定代表人或委托授权人的签字并加盖公章后生效。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：常驻项目现场每月不少于 22 天，每天不少于 6 小时，每缺勤 1 天，支付违约金人民币 1000 元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失；有特殊情况不能到岗的，须书面报送并获得发包人同意。

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：发包人有权要求承包人更换项目经理，且承包人应向发包人支付 10 万元的违约金，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：发包人和监理人采用不定时随机检查（点名）的方法检查承包人施工管理人员的到位情况。如发包人或监理人发现承包人施工管理人员缺岗，且未向监理人事先书面报告并获得书面同意的，项目经理缺岗的按每人/天罚款人民币 2000 元，擅自离开超过 30 天的，发包人有权单方面解除合同，且承包人应按签约合同总价的 10%向发包人支付赔偿金。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：擅自更换项目经理需向发包

人支付违约金每人次人民币 10 万元（经发包人同意更换的也视为违约），且发包人有权单方面解除合同，同时承包人应按签约合同总价的 10%向发包人支付赔偿金。若因承包人原因，投标文件承诺的项目部施工管理人员不能全部通过福建省建设工程质量安全动态信息系统备案的，或工程开工后（除不可抗力外）承包人变更项目部施工管理人员、项目负责人或项目技术负责人的还应按照下列约定向发包人交纳赔偿金：变更项目部施工管理人员项目负责人或项目技术负责人的，每人每次向发包人交纳 10 万元的违约金；其他人员每人每次向发包人缴纳 3 万元的违约金承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

在施工过程中，发包人及有关主管部门发现承包人的现场施工主要管理人员有重大失误或不能胜任工作，有权要求承包人更换，承包人应无条件接受。

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：每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 10 万元，累计发生三次以上（含三次）发包人有权单方面责令其退场，中止合同、没收履约保函（保证金），并要求其赔偿发包人的一切损失。

3.3 承包人人人员

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。

3.3.3 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：拒绝撤换项目技术负责人的，承包人每次应向发包人支付违约金人民币 10 万元；拒绝撤换施工员、质量员、安全员、机械员、材料员、造价员（或造价工程师）等，每人次应向发包人支付违约金人民币 3 万元。

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 8 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 8 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。常驻项目现场每月不少于 22 天，每缺勤 1 天，支付违约金人民币 500 元。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在正常施工过程，未经发包人同意不得擅自更换主要施工管理人员，更换项目经理、技术负责人按每人次 10 万元人民币扣罚；更换施工员、质量员（质检员）、安全员、机械员（机管员）、材料员等持证上岗人员，按每人次 3 万元人民币扣罚。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人必须保证项目经理、项目技术负责人和其他主要管理人员及时到工地现场指挥协调施工，对上述人员实行每天分上下午签到登记制度，每月出勤率不低于 22 日历天，并于

每周一上午将签到登记表送交监理工程师，发包人代表和监理工程师将随时检查承包人的上述人员是否到位，如发包人代表或监理工程师发现签到登记表不实或以上人员没有在现场履行职责，且未向发包人书面说明并获得书面同意的，则发包人可按承包人现场管理人员缺岗处罚，项目经理、项目技术负责人缺岗按每人1000元/天标准处罚承包人，施工员、质量员、材料员、安全员、机械员缺岗按每人500元/天标准处罚承包人，项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、材料员、安全员、机械员等任何一人累计缺岗10个工作日及以上，按上述相应标准5倍处罚承包人，并上报上级建设行政主管部门记入不良行为记录，其中项目经理、项目技术负责人累计缺岗10个工作日以上视同承包方不按投标时承诺派出的合同工程项目经理、项目技术负责人，发包人上报上级建设行政主管部门记入不良行为记录，有权解除合同，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。

承包人应于每月25日到发包人代表处核对当月承包人主要施工管理人员签到表并签字确认，承包人逾期或未核对签到表，或者没有签字确认的，视为同意发包人对承包方人员出勤的统计数据。发包人有权按以上约定直接从工程款中扣除处罚款。

承包人更换项目管理人员的应征得发包人同意且替换人员资格等级不得低于原标准，并按以下标准交纳违约金：变更项目部施工管理人员项目负责人或项目技术负责人的，每人每次向招标人交纳10万元的违约金；其他人员每人每次向招标人交纳3万元的违约金。

上述承包人向发包人交纳的违约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保证金中支取。

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：不适用。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：自开工之日起至工程竣工验收合格后施工单位离场止。

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、金额及期限的：履约担保金额的提交时间：中标人应在接到中标通知书之日起7日内。如果中标人未按规定提交履约担保的，招标人可以视为其已放弃中标资格而不予签订合同，并没收投标保证金，重新确定中标人。

履约担保金额：为签约合同价的10%（不含暂列金、不计息）；

履约担保形式：投标人可以选择现金、银行保函、担保保函、履约保证保险等形式之一。

履约担保期限：与工期相同（若工期延长，履约担保金期限也相应延长）。

履约担保在工程竣工验收合格后且已满足有关验收部门的整改要求并完成的，并提交玖套送审资料给发包方时，投标人向招标人提出申请报告后无息退

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：负责监督合同的履行；按规定和本合同内容以及投标文件确认的材料产品项目，进行工程质量、施工进度和工程投资的控制管理以及不同施工队伍之间交叉配合工作的协调；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的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。

关于监理人的监理权限：对工程项目施工过程建设质量、进度、投资进行控制，对工程项目施工过程承包人安全生产管理进行监督，发包人在工程开工前将监理人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：监理

人在施工现场的办公场所由承包人提供，所发生的费用由承包人承担；其生活场所由监理人自理，所发生的费用由监理人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 李百利；

职 务： 总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号： 41014826；

联系电话： 010-53686938；

电子信箱： 1623940598@qq.com；

通信地址： 北京市西城区车公庄大街甲4号2层2号22室；

关于监理人的其他约定：监理人或总监理工程师签发的下列文件或凭证，需要同时具备发包人代表的签字和发包人项目公章后始生效：（1）工程变更；（2）费用变更；（3）工期顺延；（4）工程索赔；（5）工程款支付；（6）停工通知、复工通知；（7）分包人的确定；（8）主要设备材料的确定；（9）施工组织设计、施工总进度计划的确认；（10）承包人主要管理人员更换；（11）发包人认为须取得批准方可实施的其他重要事项。

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）合同签订时另行约定；

（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：无。

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：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，需监理人和业主签字确认后后方可进行下一步工序。

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：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。

6.1.4 现场治安管理机构或联防组织的组建：由承包人负责组建。

施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制：由承包人负责编制，报监理审后报送发包人。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用合同条款约定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：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：工程总体施工组织设计在中标通知书发出后5天内完成，其他具体施工方案按照实际进度于该分部分项工程实施前编制完成。

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：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。

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：协议书约定开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：协议书约定开工日期前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：协议书约定开工日期前。

7.3.2 开工通知

修改后：发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，监理人应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，并相应顺延工期。承包人无权提出价格调整要求，或者解除合同，也无权要求增加费用和支付合理利润。

因承包人原因推迟开工的，每推迟 1 天，承包人应向发包人给付违约金人民币壹仟元整（¥1000 元/天）；推迟 10 天（含）以上的，发包人有权解除本合同并要求承包人支付违约金。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向总监理工程师和发包人代表提出延期开工的理由和申请。发包人代表不同意延期申请或不予答复或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

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：合同签订后 5 日内发包人将水准点、坐标控制点以书面形式通过监理人提交承包人并至现场交验，双方进行现场交验承包人接收后应对交验的坐标控制点与水准点进行审核。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

7.5.1 修改后：工期可以顺延的情况：

(1) 一周内（自然周）每天 6 点到 18 点之间停水或停电造成停工累计超过 24 小时，累计每超过 24 个小时，工期顺延一天；如果在一天之内（北京时间 6:00～18:00 期间）累计停工 8 小时，顺延一天。上述情况不能累计；

(2) 政府部门要求交通管制，致使材料无法运抵工程地点连续 3 天以上（不含 3 天）；

(3) 不可抗力；

(4) 因设计变更在关键线路，经总监理工程师及发包人签证确实影响工期者；

(5) 因发包人违反第 2.4 条或自行发包的工程施工滞后，导致对本合同关键线路造成影响者；

(6) 需发包人或监理单位办理的手续或提供的资料无法配合工程需求而影响工期者；

以上顺延需以发生在关键线路并造成实际延期为限（非关键线路工期不予顺延，本合同中约定的关键线路范围详见经监理和发包人确认的施工组织设计），承包人需持有效证明文件进行签证。发生上述情况，除工期顺延外，发包人不再向承包人承担任何经济费用。未签证的工期不予顺延。

承包人在第 7.5.1 条情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向监理人及发包人提出报告并附有效证明文件。监理人及发包人在收到报告后应予以确认或提出修改意见。

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：总工期每延误壹天罚款人民币 1000 元。如确因发包人或不可抗力的原因造成停工影响工期的，由发包人和监理单位确认后可免于支付。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：累计支付违约金金额不超过合同价款的 10%。

1、双方约定工期顺延的其他情况：

(1) 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），该项所指的设计变更应指发生在施工关键工序上的设计变更，且实际影响原排定工期进度计划；

(2) 发包人未及时确定或提供的材料的品种、规格所造成的待料工期可按实签证顺延，但承包人应提前 21 天以书面文件通知发包人作出决定；

(3) 工程按国家或发包人企业政策停建缓建、政府要求的暂停施工的工期损失（但对于类似高考等可预见的可能对施工有影响的特殊期间，承包人应预先做出安排，工期不因有关部门采取的施工限制措施而顺延，费用由承包人自理）；

(4) 发包人和承包人双方共同认为必须延长工期的（如总包或其他分包单位配合不到位等，以书面文件为准）；

(5) 不可抗力；

(6) 一周内累计停水、停电达 8 小时；

(7) 上述情况应是实际有造成工程停、窝工，承包人方可提出顺延申请，以现场签证为准。

2、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人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施工的；

(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) 承包人自身原因的待工待料的;

(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。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 承包人遇到不利物质条件时, 应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工, 承包人因采取合理措施而增加的费用已包含在风险包干系数范围内, 发包人不予另行支付, 工期如有延误的在未取得发包人批准的情况下工期不予顺延。

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 (以地震部门发布为准)、② 8 级以上 (不含 8 级) 且持续 24 小时的台风 (以气象部门发布为准)、③持续 24 小时且日雨量 80mm 以上暴雨、50 年一遇洪水、④战争、动乱或其他非发 (承) 包人责任造成的爆炸、火灾等 (县市级以上政府公告为准)

上述风、雨、震等自然灾害必须发生在合同工程所在地并造成实质性影响, 才属异常恶劣的气候条件。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人采购材料的约定:

(1) 本工程施工所需施工材料、设备一般情况下由承包人负责采购, 承包人应按约定的材料品牌进行采购 (如有约定时)。施工中发包人如对指定 (参考) 材料品牌进行更改、调整的, 承包人必须应按更改后的材料品牌进行采购。

(2) 为保证质量, 承包人所采购进场的材料、设备必须是经发包人及监理认可的产品, 符合施工图纸设计要求及国家现行质量标准, 并提供产品合格证明, 对材料、设备质量负责, 若发现不合格的材料设备用于工程中, 承包人无条件返工且费用自理, 同时应承担发包人由此引起的经济损失。同样, 若发包人提供给承包人的材料、设备质量不合格, 而导致承包人返工, 发包人应承担由此引起的

经济损失。

(3) 承包人提供的材料的质量必须符合国家建材行业的标准要求，采购的材料必须是经监理、发包人认可检验的合格产品。主要材料应为大型厂家生产的质量可靠的产品，签定供货合同前应通知发包人，否则不予结算。

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：无。

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：承包人应在施工前 20 天报送样品，经监理、设计和发包人确认后方可施工，具体样品的种类、名称、规格、数量要求签订合同时另行约定。

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：按施工要求配置。

施工现场需要配备的试验设备：按施工要求配置。

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：按通用条款执行。

关于变更的范围的约定：参照通用条款执行；发包人对工程、材料设备的品牌、规格、等级等进行变更的，也属于变更内容。

10. 变更

10.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- (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；

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（例如在施工前中后发包人要求减少工作量部分，发包人不予补偿该部分的原有利润。）承包人必须无条件执行；且承包人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。

变更的内容的约定：(1) 发包人确认的①设计变更的工程量增减②材料变更；(2) 招标人的暂列金；(3) 合同以外零星项目。

10.4 结算计价

10.4.1 结算计价原则

本工程合同价款采用固定单价（固定定额子目单价）合同方式确定，合同价款为中标价。（其中招标人的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、部分使用或根本不用）。本工程所有工程量均按施工单位现场按招标施工图或设计变更、业主指令及隐蔽签证完成并经验收合格的实际数量计算，风险包干范围和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，且其单价低于招标控制单价 $\times$ （1-中标优惠率）相应子目的，采用该子目单价；若其单价高于（或等于）招标控制单价 $\times$ （1-中标优惠率）相应子目的，则其单价按招标预算造价相应子目单价计算后，并按相应的中标优惠率下浮；

(2)、中标人工程量清单报价表中没有定额子目单价的，但变更、标外等增加

工作内容单价有定额子目可套的，按照编制招标控制价的依据套用定额或换算套用后按相应的中标优惠率下浮；

(3)、中标人工程量清单报价表中没有定额子目单价的，且变更、标外等增加工作内容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发包人批准形成签证价，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。

以上条款中的优惠率计算方法为：中标优惠率=
$$\frac{(\text{招标控制价}-\text{招标人的暂列金}-\text{招标人的暂估价})-(\text{投标报价}-\text{招标人的暂列金}-\text{招标人的暂估价})}{(\text{招标控制价}-\text{招标人的暂列金}-\text{招标人的暂估价})} \times 100\%$$

10.4.2 材料变更时价格确定：

招标人根据需要仅是要求调整材料种类、品牌、规格等，且工程量清单子目不变时，材料变更价格的确定：

①变更后的材料确定发包价的工程预算造价材料价格明细表有的，根据该材料价格明细表所列材料单价；

②变更后的材料确定发包价的工程预算造价材料价格明细表没有的，按确定发包价的工程预算造价当期信息价中的材料价格取定；

③以上二项均没有价格的材料，由承包人提出适当的单价，经监理单位询价测算并经发包人批准后计算。材料价差=
$$[\text{审核确认后的材料单价}-\text{确定发包价的工程预算造价中的相应材料价格}] \times \text{发包人书面确认的材料数量}$$
。上述价差（指信息价差或市场价差）只计取税金不计取其它费用。

10.5 承包人的合理化建议

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：暂列金为1270000元（该费用为招标人人为招标项目可能发生的工程量变更而预留的费用，该费用由招标人根据工程需要支配使用或根本不用）。

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：±5%以内。

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：无；

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：

（1）本合同工程约定的市场价格波动引起的价格调整办法为：钢筋变化幅度在±5%（含5%）、水泥（含商品混凝土）变化幅度在±5%（含5%）以内的，

其价差由承包人承担或受益。钢筋变化幅度在 $\pm 5\%$ 、水泥（含商品混凝土）变化幅度在 $\pm 5\%$ 以外的，超过部分的价差由发包人承担或受益。发生的价差只计取差价和税金，不计取其他费用。价格变化差价计算自开工报告之日起至合同规定的竣工日期止南平市造价站公布的信息价材料价格的算术平均值为准与发包人招标时发布的控制价材料价对比。

11.1.1 施工机械使用费价差调整

施工机械台班价格波动不予调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

合同价款为中标价（其中招标人的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、部分使用或根本不用）。

综合单价合同中包含的风险范围：

- ①因综合单价的取定偏差导致工程控制价不准确；
- ②材料因市场变化、政策性调整、费用调整导致价格变化（招标文件 11.1 条款约定可调整的除外）；
- ③工程排污所发生的费用；
- ④临时施工用水、用电等产生的费用；
- ⑤施工场地内的施工便道产生的费用；
- ⑥施工期间对现状道路的维护、保洁及安全防护措施等；
- ⑦现场土方类别、比例、开挖方式外运运距与清单不同导致费用变化；弃土方承包单位自理；
- ⑧行车、行人、商户、住户干扰造成施工费用增加；
- ⑨施工中未明确的安全防护、施工干扰、交通疏导以及新工艺、新技术、试验费等内容而引起现场实际施工中可能发生的费用；
- ⑩为确保周边建筑物或构筑物安全而采取必要沉降观测和减震措施费；

⑪施工场地内存在处理可预见的或不可预见的地上地下障碍物（如劈草、零星砖墙、旧基础、弧石、管线、废弃电线杆等）增加的费用，不可预见造成施工费用的增加，因人工机械开挖比例与工程量清单描述的土石方类别比例不同增加的费用；

⑫水文、气候、地质等自然条件（不可抗力除外）变化采取的临时措施所产生的费用；

⑬雨季施工增加的措施费；施工噪音费用；

⑭材料二次搬运费的增加，赶工期所产生的费用，因分时段施工引起机械设备二次进出场及安拆费用；

⑮机械进出场数量型号规格与招标预算控制价不同而增加的费用；

⑯商品混凝土运输方式、泵送费用及泵送距离超出范围等产生的增加费用；

⑰非因承包人的原因而延误工期需增加的费用；

⑱大型机械设备进出场、基础、轨道及检测等费用；

⑲施工排水、降水费用；

⑳本项目招标控制价编制说明中风险包干内容

风险费用的计算方法：对风险范围内的工程造价包干，施工过程和竣工结算时不再调整风险范围内的合同价。

风险范围以外合同价格的调整方法：按本合同专用条款第 10.4 条调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

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：按通用合同条款的相应条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人应于每月 25 日向监理人送交当月实际完成的工程量和进度报表。报表应按发包人要求的格式填写，一式陆份。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按已标价工程量清单（如有变更或增加部分按专用条款 10、11 条方法计算）。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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：无。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用条款 12.4.3.（1）的支付分解表支付约定。

（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本工程进度款按季度支付工程进度款。即按每一季度确定的合格工程量所含款项的 70%支付进度款。

②工程竣工并有关部门验收合格后，经有关审计部门审核批准后 30 天内，发包人支付至审核价的 97%（处罚款除外）。

③余款 3%作为工程保修金，保修金不计利息。工程质量保证（保修）金待缺陷责任期满后的 28 天内清算。（本工程质量保修期为 24 个月，从竣工验收之日起开始计算）工程款全部以银行转账形式支付，发包人支付每笔工程进度款前承包人应提供正式发票，否则发包人有权不予支付工程进度款。

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： 。

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：按通用条款执行。

承包人提供竣工图的约定：承包人向发包人提供竣工图一式陆份，并应交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签证，以及建筑装修材料“三证”、机电设备“三证”和说明书等一切资料一式陆套（其中一套为原始材料）。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。上述竣工工程资料应当在合同规定的验收完成后 28 天内提交给发包人。承包人若未按时交付工程竣工资料，发包人可不予拨付工程结算款。

合同工期满后，承包人仍未完成本合同规定的工程内容，发包人任何时候可

以要求承包人提交工程或工程的一部分供发包人使用，未完成的内容承包人应当继续，直至符合合同规定的竣工验收条件。

本工程竣工验收通过后 15 日内，承包人应自行拆除施工临时设施，撤退施工机械设备并清理场地，修复承包人损坏的场内的交通道路，撤离所有施工人员。如逾期仍未撤离完的，应支付发包人每日 2000 元的违约金。同时，发包人有权采取强制手段清除现场，且无须征得承包人的许可。为此所发生的费用从未付工程款中扣除。当工程具备竣工验收条件时，承包人应及时向发包人提交竣工报告及竣工资料，严禁“三拖”（拖验收、拖资料、拖移交）；否则，发包人可不予拨付工程款，并有权依据监理单位出具的鉴定结论书，自行组织相关部门验收，提出修改意见。承包人必须按要求整改，并承担整改费用；如承包人拒绝按发包人提出的要求整改，发包人有权另请他人整改，由此发生的整改费用从未付工程款中扣除，不足部分发包人有权向承包人追偿。当验收通过后具备交付使用条件时，承包人不得以任何借口拒绝移交工程，否则，发包人有权强行使用，由此发生的一切后果，由承包人负责。

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：无。

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：执行通用条款。

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：按专用条款 13.2.2 条“发包人不按照约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法”。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按专用条款 7.5.2 条“因承包人原因导致工期延误”违约金的计算方法。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：签定施工合同时另行协商。

(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：无。

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：按通用条款执行。

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：有权终审单位接收完整竣工结算审核资料后按有关规定时限审结。

竣工结算申请单应包括的内容：招标文件、投标文件及其附件、施工合同及其补充协议、工程量核对报告、设计变更、变更签证和现场签证、追加（减）的工程价款、竣工图纸、工程结算书（含电子文档）等工程竣工档案和监理竣工档案以及经发承包双方认可的其他与工程价款有关的有效文件。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应当自收到结算资料之日起二个月内对资料的完整性进行审查，并将审查结果书面告知承包人。

发包人完成竣工付款的期限：监理人应在收到竣工结算申请 14 天内完成核查并报送发包人，并经第三方审核单位审核。发包人应在收到第三方审核单位审核后出具结算结论书或批复后 30 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。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：发包人未在一个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：申请单一式陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：保修期结束后 28 天内。

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：收到承包人提交的最终结清申请单后 60 个工作日内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 60 天内完成支付。

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：本工程缺陷责任期为 24 个月。在缺陷责任期内若承包人所施工项目出现人为损坏，被偷盗等问题时，由承包人负责并承担相应费用。缺陷责任期到期后，如果未出现比较严重的保修问题，可由承包人出具工程保修承诺书，发包人退还保修金，否则，发包人有权延期退还部分保修金工程竣工验收合格之日起 24 个月内。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按照审定工程结算价款的 3%作为工程质量保修金，保修金在验收合格满二年后的 28 天内无息退还。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 3 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：无；

(2) /%的工程款；

(3) 其他方式：工程结算价款的 3%。

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:无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为:按《建筑工程质量管理条例》有关规定。保修责任为:保修期内工程质量缺陷所需的一切维修费用由承包人负责。

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:自竣工验收合格之日起计算 2 年。保修责任为:保修期内工程质量缺陷所需的一切维修费用由承包人负责。

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:无。

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:发包人延长工期但不增加费用。

(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:发包人延长工期但不增加费用。

(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:签订合同时另行约定。

(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:承包人可向发包人发出通知,要求发包人采取有效措施纠正违约行为,发包人同意延长工期但不增加费用。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任:发包人延长工期但

不增加费用。

(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：发包人延长工期但不增加费用。

(7) 其他：无。

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 60 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工程违约分包处理。本工程不允许承包人以任何名义进行转包和违法分包。如承包人将工程进行转包或未经发包人同意擅自分包或违法分包，发包人有权责令其出场、按承包合同总额 10% 处罚承包人，并有权单方面取消承包人的中标资格，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。

③承包人中有下列情况之一时，发包人有权调整承包人的工作内容直至解除本合同，发包人因此所遭受的一切损失，承包人应承担全部赔偿责任：

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；

c、承包人施工进度比经发包人和监理人批准的预定计划严重拖后，显然不能按照合同约定的工期如期完工；

d、承包人无正当理由全面停工达三日；

e、承包有停业、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。

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、工作草率，不听从发包人的指令或拒绝改正；

承包人如因上述情况之一而遭发包人解除合同时，应立即停工，负责遣散工人并将现场施工材料、工程用机具和设备等转交由发包人全权使用（使用费用由发包人按当期市场行情价确定后支付）。

无论发包人自理或改由其他承包商施工，发包人与承包人在全部工程完工后按原承包人实际完成的合格工程量的 95%进行结算，并解除合同，但发生其他赔偿事件，发包人仍依法向承包人要求赔（补）偿而不受上述约束。

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）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权责令其出场、按合同价的 10%处罚承包人，并有权单方面取消承包人的中标资格，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。

（2）用于工程的主要材料、设备，在使用之前必须经发包人和监理人共同确认后方可使用，若需设计人确认的，还需经设计人确认后使用。承包人不能按约定时间向监理人、发包人提供材料、设备样品及材质证明或三次以上（含三次）恶意提供品质达不到要求的样品，承包人除承担由此引起的工期延误外，还需向发包人支付该批材料或设备合同价值 10%的违约金。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，承包人应无条件修复达到合同约定的标准，工期不顺延。

（4）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人将组织人员自行返修的，发生费用可从质量保证金中相应扣除，不足部分，发包人有权向承包人追偿。

（5）承包人签订合同后，由于承包人原因推迟开工，每推迟一天向发包人支付人民币 0.5 万元的违约金，若延期开工超过 3 天，发包人有权解除合同并没收履约保证金，承包人并承担由此产生的一切法律责任。

（6）因承包人不按施工设计图纸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。

(7) 用于工程的主要材料未经发包人建设、监理共同（或发包人建设、监理、设计单位共同）确定后使用，每发现一次承包人按 0.1 万元/次承担违约责任，并承担由此造成的其他责任。

(8) 承包人投标时承诺的本工程项目管理班子人员必需按时到位，在约定时间内人员不能到位的，项目负责人及技术负责人每推迟到位 1 天，承包人向发包人支付每人 0.1 万元/天违约金；其他人员每推迟到位 1 天，承包人向发包人支付每人 0.05 万元/天违约金。在工程实施期间，未经监理工程师批准，承包人的项目负责人及技术负责人每缺席一天，承包人向发包人支付每人 0.1 万元/天违约金。其他人员每缺席一天，承包人向发包人支付每人 0.05 万元/天违约金。

(9) 承包人派出本工程的项目管理班子不能胜任其职责的，发包人有权要求承包人更换包括项目负责人在内的管理人员。发包人的上述要求应书面通知承包人，在发包人提出要求 7 天内，合格的管理人员应到位，否则按管理人员推迟到位处理。即使是经发包人同意或发包人要求的，还应按照下列约定向发包人支付违约金：

- a. 更换项目负责人每人次 10 万元人民币；
- b. 更换项目技术负责人每人次 10 万元人民币；
- c. 更换除上述外的其他管理人员每人次 3 万元人民币。

(10) 承包人中有下列情况之一时，发包人有权调整承包人的工作内容或单方面解除本合同。

①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

②承包人发生重大安全质量事故的。

③承包人工作草率，不听从发包人的指令或拒绝改正。不服从发包人的施工现场管理，对发包人要求应无条件提供施工现场配合，不积极配合的。

④施工顺序不服从发包人安排，影响发包人正常生产经营。

⑤承包人在施工过程中的主要分部施工质量明显无法达到合同约定的质量要求，经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改的。

⑥承包人因其他法律纠纷或行政违法查封本工程资金账户或有关司法部门

要求发包人停止向其支付工程款或协助执行工程款的，致使合同无法继续履行的。

⑦其他违反法律、法规强制性规定的情况。

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：根据专用合同条款相关约定，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权单方面解除合同。解除合同后，承包人应立即停工，负责遣散工人并将现场施工材料、工程用机具和设备等 7 天内全部清场，否则未清场的有关材料、机具和设备将转交由发包人全权使用。无论发包人自理或改由其他承包人施工，发包人与承包人在全部工程完工后进行结算，但发生其他赔偿事件，发包人仍依法向承包人要求赔（补）偿而不受上述约束。

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：根据专用合同条款相关约定，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权单方面解除合同。解除合同后，承包人应立即停工，负责遣散工人并将现场施工材料、工程用机具和设备等 7 天内全部清场，否则未清场的有关材料、机具和设备将转交由发包人全权使用。无论发包人自理或改由其他承包人施工，发包人与承包人在全部工程完工后进行结算，但发生其他赔偿事件，发包人仍依法向承包人要求赔（补）偿而不受上述约束。

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) 因战争、政治性原因导致的停工。

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：承包人必须为本项目投保市政公用一切险、安装工程一切险、工伤保险、第三方责任险等，所发生的费用包含在投标报价中，发包人不另行支付。

承包人应按照下列规定办理保险，并支付保险费：

(1) 工程开工前，为施工场地内自有人员（包括分包人在内）办理工伤保险、意外伤害保险；

(2) 为施工场地内的自有施工设备、采用进场的材料和工程设备等办理保险。保修期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

(3) 承包人应按照国家强制性规定和自身需要，以承包人或承包人和发包人共同名义投保有关险种，所需费用包含在投标报价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人确定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人必须及时告知发包人并提供相关证明文件。

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/_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 其他补充条款

21.1 资金管理

21.1.1 对支付的工程款（进度款），承包人应确保：（1）依约向供应商、分包商支付货款或工程款；（2）依约支付工人工资；（3）依照法律规定及时纳税；（4）用款符合用款计划且不存在将工程款挪用的行为。

21.1.2 如承包人未及时支付工人工资或各项材料款，发包人可直接向工人或材料供应商支付工资及相关材料款，并直接从应付承包人的合同价款中扣除。

21.1.3 发包人有权要求承包人提交供应合同、班组承包合同、分包合同（若有）等。

21.2 承包人承诺与保证

21.2.1 在签订合同之前，承包人已对本工程的现场地形、地貌和特种、合同性质、承包范围、工作内容、付款方式、工期及违约金等所有合同内容已完全了解，并无任何异议。

21.2.2 承包人签订的合同价款，系承包人在充分考虑了本工程的工种风险，在平等合作基础上的优惠让利，对承包人执行本工程合同、对工程质量及进度的控制以及承包人对发包人所做的承诺不产生任何不利影响。

21.2.3 承包人承诺将按照发包人的工作流程和格式要求，申请或提交有关文件，包括但不限于付款申请、变更申请、索赔申请/报告、工程进度更新报告等，若承包人不能执行或不正确执行发包人工作流程和格式要求，发包人可以延迟或不予以批准有关付款和变更申请。

21.3 清理的淤积物必须及时清理外运，运输过程应做好封闭措施，禁止滴、洒、漏现象，若没有按要求做好环境卫生保洁工作，出现被市容环境管理部门处罚或扣留运输车辆及工具等事件的，由承包人自行承担责任。

21.4 在发包人提供的设计图纸和工程量清单内容、招标文件、答疑纪要等

规定的工程范围内，发包人有权根据实际情况，对部分施工项目进行增减，承包人应按发包人所增减的实际工程量进行施工，否则发包人有权终止该承包人的施工合同。

21.5 承包人必须加强劳动保险费管理，做到专款专用。

21.6 承包人须执行闽建建〔2016〕22号文《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》的规定。

21.7 本项目执行南建筑〔2017〕6号关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施政府性公建项目优先采购地产名优工业品工作的通知、南经信运行【2018】144号关于发布2018年南平市地产名优工业品推荐目录（公建类）的通知及南工信运行【2020】167号关于发布2020年南平市公建类地产名特优工业品目录的通知。

21.8 按照闽建筑〔2012〕35号文规定，承包人实施过程中应选用建机一体化企业，同时严格执行《福建省住房和城乡建设厅关于推进工程建设项目劳务实名制管理工作的通知》（闽建筑〔2016〕34号）文的规定。

21.9 合同价款包含所需人工费、施工机械使用费、材料费、措施费、其他（装卸费、运输费、弃土费等和必要的保险，运输过程中产生的各种费用）等，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务，管理费、利润、税金等一切费用。

21.10 为进一步细化我市建设领域工人工资专用账户管理，保护农民工合法权益，明确工程建设领域建筑市场各方主体责任，建立和完善农民工工资支付长效机制，承包人应按照《南平市人民政府关于南平市建筑企业农民工工资支付管理的补充通知》（南政综〔2007〕37号）、《关于转发福建省工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法的通知》（南人综〔2018〕247号）《南平市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》（南人综〔2019〕82号）的通知要求建立农民工工资保障金制度，至少要做到如下要求：

(1)施工总承包企业(包括直接承包建设单位发包工程的专业承包企业,下同)应建立农民工工资专户管理制度,实行人工费(工资款)与其他工程款分账管理。施工总承包企业应分解工程价款中的人工费(工资款),并在项目所在地银行开设农民工工资专户。

(2)建筑施工单位使用农民工应当与其签订劳动合同,并在劳动合同中明确工资支付项目、支付标准、支付形式、支付时间、农民工工资个人账户及双方约定的其他与工资有关的事项。其中,支付形式必须采用企业委托银行代发至农民工

个人银行账户。

(3)企业应设立农民工工资专户，并与建设单位、开户银行签订《南平市工程建设领域农民工工资专用账户资金管理协议》

(4)农民工工资专户资金实行专款专用，不得开立企业网银、通兑等业务，账户内的资金除发放农民工工资外，不得用于其他用途。同一个施工合同，只能开设一个农民工工资专户。

(2) 企业农民工工资专户和劳务企业农民工工资专户应在开设专户 5 个工作日内向市人力资源和社会保障部门和行业主管部门报送存档。

(6) 其他要求详见相关文件要求。

(7) 建设单位和施工企业有下列行为之一的，由项目所在地人力资源社会保障部门或行业主管部门依职权责令限期整改，逾期未整改或整改不到位的，根据情节轻重予以通报批评、列入建筑市场重点监管对象、列入“黑名单”等惩戒措施。

1)、建设单位连续 2 个月或累计 3 个月未按时足额拨付人工费（工资款）的；

2)、施工总承包企业未设立工资专户，未按时报备工资专户信息的；

3)、施工总承包企业挪用专户资金，拖欠农民工工资；

4)、施工总承包企业未通过工资专户发放农民工工资的；

5)、分包企业未委托施工总承包企业代发农民工工资的；

6)、其他违反本办法的情形；

在工程施工期间不得以任何形式拖欠工人工资，否则，发包人为确保工程顺利施工，有权自主将工程进度款用于偿付被拖欠的工人工资。

21.11 施工现场应制订环境保护措施，积极、有效地减少施工对环境的污染，降低施工噪音，做到不扰民。

21.12 开工后，发现承包人的投标资料有弄虚作假、隐瞒真实内容情形的，发包人有权单方面解除合同，没收承包人履约保证金，已完成的工程不予结算，同时由承包人承担由此产生的一切责任和后果。

21.13. 本项目工程发承包双方应按闽建筑（2018）13 号 关于规范钢管脚手

架计价强化施工安全的通知执行。

21.14. 建设单位应按照闽建[2020]3 号关于印发福建省建筑工人实名制管理实施细则（试行）的通知执行。

21.13 建设单位应按照《保障农民工工资支付条例》及闽财建[2007]157 号关于印发《福建省房屋建筑和市政基础设施工程价款结算暂行办法》的通知执行《保障农民工工资支付条例》的规定。

1) 农民工工资应当以货币形式,通过银行转账或者现金支付给农民工本人,不得以实物或者有价证券等其他形式替代。

2) 用人单位应当按照与农民工书面约定或者依法制定的规章制度规定的工资支付周期和具体支付日期足额支付工资。实行月、周、日、小时工资制的,按照月、周、日、小时为周期支付工资;实行计件工资制的,工资支付周期由双方依法约定。用人单位与农民工书面约定或者依法制定的规章制度规定的具体支付日期,可以在农民工提供劳动的当期或者次期。具体支付日期遇法定节假日或者休息日的,应当在法定节假日或者休息日前支付。用人单位因不可抗力未能在支付日期支付工资的,应当在不可抗力消除后及时支付。用人单位应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账,并至少保存 3 年。书面工资支付台账应当包括用人单位名称,支付周期,支付日期,支付对象姓名、身份证号码、联系方式,工作时间,应发工资项目及数额,代扣、代缴、扣除项目和数额,实发工资数额,银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。用人单位向农民工支付工资时,应当提供农民工本人的工资清单。

3) 建设单位拨付工程款时应将人工费单独及时足额拨付至施工单位的农民工工资专户,人工费的拨付比例:市政工程不得低于施工合同总价的 17%,房建工程不得低于 20%;

21.16. 本项目执行建市[2019]68 号文的规定,招标人需向中标人提供工程款支付担保。”

工程质量保修书

发包人（全称）：政和县星溪乡人民政府

承包人（全称）：中建德信集团有限公司

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》，经协商一致就政和县星溪乡医养中心（养老服务中心）建设项目（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。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：按中华人民共和国建设部令《房屋建筑工程质量保修办法》第80号令执行。即承包人承包施工的所有项目，含主体结构工程、屋面防水工程和双方约定由承包人施工的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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漏为无年；
3. 装修工程为无年；
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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定为贰年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自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,单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后,发包人应退还剩余的质量保证金。

四、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。

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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项:无

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: