

浦城县仙阳镇仙南村幸福里小区项目中的  
1#、2#楼

# 施 工 合 同

发包人（全称）：浦城县仙阳镇仙南村村民委员会

承包人（全称）：福建嘉硕建设工程有限公司

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 浦城县仙阳镇仙南村幸福里小区项目中的 1#、2#楼

## 合同协议书

发包人（全称）：浦城县仙阳镇仙南村村民委员会

承包人（全称）：福建嘉硕建设工程有限公司

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，双方就浦城县仙阳镇仙南村幸福里小区项目中的 1#、2#楼工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：浦城县仙阳镇仙南村幸福里小区项目中的 1#、2#楼。

2. 工程地点：浦城县仙阳镇仙南村。

3. 工程立项批准文号：浦发改〔2024〕基字 180 号。

4. 资金来源：上级补助及财政拨款等多渠道筹措。

5. 工程内容：浦城县仙阳镇仙南村幸福里小区项目中的 1#、2#楼，具体以招标人提供的工程量清单为准，招标图纸为依据。

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：

浦城县仙阳镇仙南村幸福里小区项目中的 1#、2#楼，具体以招标人提供的工程量清单为准，招标图纸为依据。

### 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：210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

工程质量符合国家现行《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）壹仟壹佰捌拾陆万陆仟贰佰肆拾元（¥11866240元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁拾玖萬叁仟零柒拾元 （¥ 393070 元）；

(2) 甲供材料费金额：（注：在支付工程款和开具发票时，合同价税前造价扣除甲供材料款）

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） 陆拾壹萬零叁佰玖拾陆元 （¥ 610396 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：    王志毅    。

## 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) 招标控制价（最高投标限价）；
- (9) 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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在浦城县仙阳镇仙南村村民委员会签订。

## 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）

（签字）

社会统一信用代码：\_\_\_\_\_

社会统一信用代码：91350128MA3436439C

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：福建省三明市清流县龙津镇常春街  
524号北山天城15号楼109号店

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：365300

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：罗炎辉

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：/

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：13859121938

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清流支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：35050164730709181888

## 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：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：\_\_\_\_\_；

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：上宸工程设计集团有限公司\_\_\_\_\_；

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：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》《建设工程价款结算暂行办法》等有关工程建设法律、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：现行的《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《房屋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》《建设工程价款结算暂行办法》及现行有关国家、行业和地方建筑法规、规章，执行国家、行业和地方颁布的所有现行规范和标准，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，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)技术标准和规范；(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 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套；

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。

##### 1.6.4 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

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。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程红线图为准。

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：承包人应充分考虑施工期间的交通组织、土石方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。

### 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：允许调整。

出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

(1) 工程量清单存在缺项、漏项的，新增工程量清单项目的，按照10.4.2（已标价工程量清单或预算书无相同项目的）确定综合单价。

(2) 工程量清单项目特征与设计要求不符的，按照10.4（结算法则）确定综合单价。

(3) 工程量偏差的, 综合单价按照10.4.1 (已标价工程量清单或预算书有相同项目的) 确定。

(4) 未按照国家现行工程量计算规范强制性规定计量的。

#### 1.14 招标控制价错误的修正

工程量偏差错误的修正按照1.13 (工程量清单错误的修正) 执行, 综合单价偏差不调整, 包含在综合单价其它风险内容。

## 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: 代表发包人对本工程施工过程中的工程质量、进度及相关投资、安全文明施工等进行监督和检查; 在监理工程师的协助下严格控制工程进度和投资; 协调解决由发包人处理的有关问题, 并对工程量进行确认。详见发包人授权委托书。

### 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: 施工水源、电源由承包人接到红线内, 场内临时施工用水、用电的管、线等由承包人负责, 使用过程中所发生的费用由承包人承担, 发包人给予帮助协调。

### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求: 发包人的工程款支付须以上级补助及财政拨款等多渠道筹措资金到位后, 按比例支付 (按工程进度的 70% 支付)。

## 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: 工程竣工验收前 14 天提交完整的竣工资料壹套供竣工验收使用, 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：竣工图六套（要求计算机出图），其中原件五套，电子文件一套；竣工内业资料六套。

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：按工程所在地档案部门规定。

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。

（6）承包人应履行的其他义务：

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、机械员和试验员等），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和相关费用；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发生，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：

在实施和完成合同工程过程中，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收到威胁；

为了保护合同工程免遭损坏，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、护栏、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别要求及费用承担：

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。

6) 承包人为监理人提供施工现场不少于15平方米的办公用房。

7) 本项目主要材料、设备采购，承包人在采购前应征得发包人同意。

8) 施工标准化建设：本项目实行标准化建设，承包人进场后需严格按照福建省住房和城乡建设厅《福建省建筑施工安全文明标准示范图集》、《南平市工地规范化管理图集》进行标准化管理。

9) 远程监控：承包人必须在驻地等重要工地现场安装远程高清监控，并建立远程监控平台，远程监控费用由承担人承担，预算不单列清单。如不安装，发包人主有权处违约金人民币 10 万元。

10)

承包人应无条件接受发包人的质量管理，执行发包人制定的工程管理制度及相关管理办法等。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人：

姓 名：王志毅；  
身份证号：350524198609106812；  
建造师执业资格等级：贰 级；  
建造师注册编号：闽 2352012201356598；  
建造师执业印章号：          /          ；  
安全生产考核合格证书号：闽建安 B（2023） 8002580；  
联系电话：13859121938；  
电子信箱：                  /                  ；  
通信地址：福建省三明市清流县龙津镇常春街 524 号北山天城 15 号楼 109 号店；

承包人对项目负责人的授权范围如下：承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部公章后递交发包人，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，需有承包人法定代表人或授权人的签字并加盖公司公章。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目负责人每月到位率必须不少于22天，每天不少于6小时。有特殊情况不能到岗的，须书面报送并获得监理和发包人同意。

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：处以每次5000元/天的违约金，如累计到位率不到总到位率的80%（到位率由监理工程师与发包方派驻工程师共同考核），则承包人将承担中标价10%的违约金。

#### 3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

若因承包人原因，投标文件承诺的项目负责人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）未经发包人及          监          理同意承包人擅自更换项目负责人的，每人每次向发包人交纳10 万元的违约金；承包人还应承担上述违约给发包人造成的一切损失。若因发包人要求更换或承包人提出变更申请经发包人同意更换项目负责人或项目技术负责人的，可免除缴纳违约金。

#### 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：承包人无正当理由拒绝更换项目经理，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），由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

### 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：接到开工通知后7天内。

常驻施工现场管理人员按以下规定进行考勤：以周为考勤周期，承包人所申报的管理人

员每天至少有总数三分之二管理人员在现场，每个人在施工现场的出勤率每周不少于五天，每天至少有一名项目主要负责人（包括项目经理、副经理或项目技术负责人）在现场主持工作，周末或节假日应轮流值班，调休的管理人员必须向监理人申报；承包人常驻施工现场管理人员达不到上述要求的，视为缺勤。

监理单位或发包人将随时检查承包人的常驻施工现场管理人员出勤情况，如被发现签到登记表不实或被检查发现承包人常驻施工现场管理人员缺勤的，则发包人可以对承包人进行处罚：承包人的项目主要负责人缺勤的，每一人每次罚款 3000 元，其他管理人员缺勤的，每一人每次罚款 1000 元人民币。主要施工管理人员未经监理单位许可擅自离开施工现场连续超过 3 天的，还要每一人每次追加罚款 3000 元。

### 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：承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员，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。

### 3.3.4

承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：须以请假条方式获得发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：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）未经发包人同意承包人擅自更换项目部施工管理人员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：变更项目负责人和项目技术负责人的，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；承包人还应承担上述违约给发包人造成的一切损失。若因发包人要求更换或承包人提出变更申请经发包人同意更换项目部施工管理人员或项目技术负责人的，可免除缴纳违约金。

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负责人、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签到登记制度，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，且未向发包人事先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，项目负责人、项目技术负责人缺岗按每人天3000元标准处罚承包人，施工员、质量员（质检员）、安全员缺岗按每人天1000元标准处罚承包人，其罚款由监理工程师签发，发包人直接从承包人的当月工程进度款中扣除，并按项目负责人、项目技术负责人累计缺岗天数的三倍延迟拨付进度款。因承包人的现场管理人员缺勤被处罚连续两周金额超过20000元及以上或周被罚款10000元以上的，视为承包人严重违约，就超出部分发包人将加倍处罚金额，并责令承包人在一周内改正，派出符合要求的常驻施工现场管理人员；承包人拒不改正的，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承担，发包人有权向承包人索赔或没收其履约担保。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

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：承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：不适用。

### 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：在签订合同前，承包人应向发包人提交履约保证金，履约担保金额：为中标合同价的10%，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）。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。

履约保证金的方式为：承包人可以选择现金（指：电汇或转帐）或银行保函、担保保函等电子保函形式之一提交；若采用银行保函形式提交履约保证金的，其银行保函应是建筑业企业基本账户所在银行或有资格的银行业金融机构出具的保函（此处所指的有资格的银行业金融机构，是指依法设立、获得银行业监督管理机构许可开展保函业务、营业地在本市的金融机构，包括各商业银行的分行、支行，不包括银行分理处、储蓄所）。若承包人采用现金(指：电汇或转帐)的方式提交履约保证金的，发包人在工程竣工验收合格后 28 个工作日内将全额履约保证金(无息)一次性退还给承包人。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人除按国家法律、法规和本合同内容以及投标文件确认的材料产品等进行工程质量、施工进度、安全文明施工和工程投资的控制管理外，还对承包人通过本合同及招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。

关于监理人的监理权限：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

。具体行使职权的范围依据发包人和监理公司签订的监理合同内容为准，监理合同未作说明的，按国家监理条例履行监理职责，如监理合同内容与本协议不相符合，以本协议为准；除合同内有明确约定或经发包人同意外，总监无权解除本协议约定的承包人的任何权利和义务。

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。

#### 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：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：

(1)主要原材料、构配件、半成品必须持有关规定提供质量合格证，或进行检验合格后方可用于工程。推行预拌砼质量责任保险制度和不合格砼现场报废制度。鼓励采用新材料、新工艺、新方法进行施工。(2)严格施工工序管理，做好隐蔽工程的质量检查和记录并即时取得相关人员的验收及签认。隐蔽工程必须经发包人派驻代表和监理检查、验收签章后，方可进行下一道工序。承包人应指派专人对质量检查、隐蔽验收和工程签认材料进行收集整理并及时汇总，做到即签、日报、周结、月清。凡不能及时提供签认手续而产生清、决算结帐纠纷的，不得以此为由阻挠或影响发包人、监理单位的工程实施安排及工程建设进度、清退场移交和

竣工验收移交。(3)承包人在施工中发生质量事故应及时报告，一般质量事故的处理结果应送发包人和质量监督管理部门备案；重大质量事故的处理方案，应经设计、发包人等共同研究，并经设计单位签证后实施。

双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

质量标准不得低于国家标准，并满足本项目“技术标准和要求”及项目所在地质量监督部门的要求，若未能达到合格标准的则不予以工程验收，并应对存在的质量缺陷问题及时进行修理，工期不延长施工过程中，监理单位及发包人对其施工质量进行不定期的抽检，如发现存在质量问题或安全隐患的。

承包人应无条件接受发包人的质量管理，执行发包人制定的工程管理制度及相关管理办法等。

监理人发现工程质量不符合设计要求或工程技术规范的，造成质量问题，将责令承包人整改，承包人必须在收到“监理通知单”7天内提交整改回复单，逾期未提交整改回复单的，每逾期一天罚款1000元。

关于工程奖项的约定：无。

关于建造要求：

- (1) 绿色建筑等级要求：/；
- (2) 智慧工地管理要求：详见发包人管理办法及现行规范性文件；
- (3) 建筑垃圾减量化目标：详见发包人管理办法及现行规范性文件；
- (4) 装配式建筑装配率要求：/；
- (5) 其他要求详见设计图纸及相关文件

### 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：承包人应当按照发包人（监理人）的指示组建现场治安保卫机构，承担治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款执行。

#### 6.1.6

关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与进度款同期按比例（同进度款支付比例）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：开工前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订时另行约定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人在领取中标通知书后30天内必须与发包人签订施工承包合同，且必须按发包人要求进场施工。

#### 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：开工日期前7天。

## 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：\_

①发包人的设计变更引起的工程量增加或额外增加的工程量，有直接影响经批准的施工方案工期关键路线工序的，以发包人和监理单位共同签证确认同意顺延的书面文件为准；该设计变更指发生在施工关键工序上的设计变更，且将实际影响原排定之工期进度计划；②发包人和监理单位共同确认必须延长工期的（以书面文件为准）。③有关工期顺延的任何情况均应当办理工期签证，未经发包人和监理单位共同确认签证的，不得顺延工期。

### 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：每逾期1天按1000元/天罚款。

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5%。

七、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；
- (2) 8 级以上（含 8 级）台风，按工程所在地气象、地震部门公布为准；
- (3) 一昼夜内降雨量达到 100mm 以上（以工程所在地气象台的资料为准）

以上情况应对施工造成实际影响为准。上述不可抗力的一方，应立即将事故情况通报对方，并应在 7 日内提供详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。

## 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

## 8.6 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：1) 招标文件明确提出参考品牌的工程材料和工程设备，承包人必须按照招标文件的约定和承包人的承诺在收到中标通知书后的 28 天内或按照监理人的通知在该项材料或设备使用前 14 天向监理人申报，监理人在 7 天内做出审批；（2）招标文件没有约定品牌的材料设备，承包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项目材料或设备使用前 14 天向监理人申报，监理人在 7 天内做出审批。

承包人提供的材料设备必须满足以下要求：

A. 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，附送材料的实物样品、设备的彩页样张。

B. 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，其所发生的一切法律责任由承包人负责。

C. 承包人提供的材料设备产品的质量必须符合国家建材行业和机电行业等标准要求。

D. 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。

E. 承包人采购的装饰装修材料、大宗设备须向发包人提供正式发票复印件备案。

F. 承包人应负责材料的保管及成品半成品的保管工作。

## 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，应由承包人按照相关要求办理申请手续并承担相应费用。从合同生效之日起直到合同终止的期间内，承包人应承担合同规定的现场各项临时房屋、设施、设备的修建、购置、安装、管理、保养和维修，并提供必要的设施保洁服务。承包人提供的各项工作和生活设备及设施，应事先提交书面说明或必要的图纸并经发包人和监理工程师审阅批准。至合同终止，发包人及监理工程师撤出工地后，上述各项设备和设施均由承包人自行收回和拆除。承包人提供的以上条件和服务被认为包含在承包人的投标报价中。

## 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。

## 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：（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，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息和投标折扣率（ $\text{投标折扣率} = (\text{中标价} - \text{暂估价} - \text{暂列金}) / (\text{招标工程控制价} - \text{暂估价} - \text{暂列金}) * 100\%$ )提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认，最终发包人委托的第三方审核单位审定的单价为准；

（4）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承办人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认，最终以发包人委托

的第三方审核单位审定的单价为准。承包人提交变更报价书的期限：承包人在收到变更指示或变更意向书后 14 天内。重大变更的确认时限由发包人、监理人与承包人协商确定。（5）单个项目工程量变动幅度超过±15%并导致合同总价变动幅度超过±1%的，增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量，单价按通用合同条款 10.4.1.1（3）重新确定单价；未超过上述幅度的，按原项目单价计算。”。

10.4.2.（1）现行计价定额：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013 福建省实施细则）、《福建省建筑与装饰工程预算定额》（FJYD-101-2017）、《福建省安装工程预算定额》（FJYD-301~311-2017）、《福建省园林绿化工程预算定额》（FJYD-501-2017）、《福建省装配式建筑工程预算定额》（FJYD-103-2017）、《福建省构筑物工程预算定额》（FJYD-102-2017）、《福建省安装工程预算定额》（FJYD-301~311-2017）及现行补充或调整文件（截止 2023 年 12 月 22 日）

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按合同通用条款有关规定执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按合同通用条款有关规定执行。

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

（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。

##### 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 / 种方式定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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：本项目暂列金，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

### 11.1.1 人工费价差调整

11.1.1.1 已标价工程量清单中的人工费总额低于招标控制价中人工费总额的，按已标价工程量清单中的人工费为基数；已标价工程量清单中的人工费总额高于招标控制价中人工费总额的，按招标控制价中的人工费为基数。

11.1.1.2 价差按照福建省住房和城乡建设厅、南平市住建局施工期间发布的人工费调整指数及调整原则进行调整。

11.1.1.3 结算造价中人工费总额超出上述基数部分不作调整。

11.1.1.4 合同履行期间，出现多个人工费指数时，按照人工费指数对应的已完工程量分别调整人工费价差。

11.1.1.5 承包人应按实际发生月份每月提出可调人工费，经监理及发包人确认后，作为人工费调差依据。当累计调差人工费高于可调人工费总额后，后续人工费不作调整。

### 11.1.2 主要材料和设备价差调整

#### 11.1.2 主要材料和设备价差调整

(1) 主要材料和设备的调差范围（品种）和基准价格见招标控制价中《承包人提供的主要材料和设备清单》

(2) 主要材料和设备单价的风险承包幅度为 $\pm 5\%$ 以内。

合同履行期间，除专用合同条款另有约定外，价格波动超过风险承包幅度的，其价差按下列方式调整：

(a) 当主要材料和设备的基准价格与基期综合信息价格一致时，风险承包幅度按照报告期综合信息价格除以基期综合信息价格计算，幅度超过专用合同条款约定的，超过风险承包幅度以外的价差据实调整。

(b) 当主要材料和设备的基准价格与基期综合信息价格不一致时，风险承包幅度按照报告期市场价格除以基准价格计算，幅度超过专用合同条款约定的，超过风险承包幅度以外的价差据实调整。

前述基准价格是指由发包人在合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上按照综合信息价格编制。前述基期综合信息价格指招标控制价编制期综合信息价格。前述报告期综合信息价格指合同履行期间综合信息价格。

综合信息价格是指建设行政主管部门或其造价管理机构发布的综合信息价格。

(3) 主要材料和设备价差不参与下浮，不计取企业管理费、利润、规费，不计取总价措施项目费，只计取税金。

(4) 主要材料和设备价差调整的数量以及本款第(b)项中的报告期市场价格，承包人在采购前需向发包人申请确认，经发包人确认后作为价差调整依据。发包人在收到承包人申请资料后5天内予以确认，不予确认的视为发包人认可，并作为价差调整依据。承包人未向发包人申请确认，发包人有权不予调整价差，发包人同意的，可以调整价差。

(5) 钢筋、水泥、商品混凝土价格下跌承包人未按6.2.4条款申请确认的，按合同施工

期 120 日历天期间综合信息价格的算术平均值作为价差调整依据，调整数量按招标控制价相应材料数量计算。

### 11.1.3 施工机械使用费价差调整

(1) 施工机械台班单价的风险承包幅度为 ±5%以内。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 12.1.1 单价合同。

①因综合单价的取定偏差导致工程预算控制价不准确；

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非承包人的原因而延误工期需增加的费用；

④工程排污所发生的费用；

⑤水文、气候等自然条件（不可抗力除外）变化采取的临时措施产生的费用；

⑥施工图中未明确的安全防护、施工干扰、交通疏导费以及新工艺、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；

⑦节假日施工加班费、场外（仓库、材料堆场、住宿）租赁费、噪声、扰民措施费及补贴费、立体交叉作业的相关配合与安全防护措施费等相关费用；

⑧现场抽水台班发生的费用；

⑨因现场实际地形、地貌与施工图偏差而引起的相关费用；

⑩材料二次搬运费的增加，因分时段施工引起机械设备二次进出场及安拆费用；

⑪因停电自备备用电源而增加的费用；

⑫赶工措施费用、夜间施工、施工防护；

⑬建筑垃圾外运与清单不同导致增加的费用变化；

⑭施工便道及现状道路等维护、保洁和安全防护产生的费用；

⑮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；

⑯施工排水、降水费用；

⑰大型机械进出场费、垂直运输机械实际使用数量及时间与清单不同导致增加的工程费用；

⑱大型机械设备检测费；

⑲场地存在可预见或不可预见的地下、地上障碍物（如孤石、砣、旧基础、管线、树木杂草、废弃电线杆、地上废弃建筑物等）造成施工费用的增加及发生淤泥所采取的施工措施造成费用的增加；

⑳现场土石方类别、运距等与清单不同导致增加的工程费用；

本项目招标控制价编制说明中风险包干范围。

超过风险范围以外的调整方式：按本合同专用条款第 10.4.1 条和 11.1 条的相应方法调整风险范围以外的实物工程量和相关费用。

12.1.2 总价合同。

综合单价其它风险内容：无。

超过风险范围以外的调整方式：无。

12.1.3 其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本工程不设预付款

预付款支付期限：/

预付款扣回的方式：/

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、各专业工程工程量清单计算规范(GB50854-50862-2013)及我省有关规定：《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)福建省实施细则；《构筑物工程工程量计算规范》(GB50860-2013)福建省实施细则；《仿古建筑工程工程量计算规范》(GB50855-2013)福建省实施细则；《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)福建省实施细则；《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)福建省实施细则；《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)福建省实施细则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人应于每月 25 日前向工程师送交当月完成工程量和进度报表。报表应按发包人批准的格式填写，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：无。

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：付款周期按照第 12.3.2 项(计量周期)的约定与计量周期保持一致。

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：按发包人的要求。

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：(1) 截止本次付款周期末已实施工程的价款；(2) 应支付的进度款和扣减的返还款；(3) 工程形象进度报表等其他支持性证明文件及表格。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：根据确定的工程计量结果，承包人向监理人提出支付工程进度款申请，监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的7天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料。

(2) 发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人在收到监理人提交的工程款支付证书之日起的28天内完成审查并向承包人支付工程进度款，发包人审查签认后，承包人应提供同当月进度结算等金额的正式发票。监理人有权扣回承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。

发包人支付进度款的期限：

①进度付款额度：按月支付工程进度款，即按照实际已完成合格工程量相应金额的80%支付进度款，直至工程完成竣工验收；设计变更及现场签证等引起的工程量核增在项目竣工决算后支付；进度支付时，承包人应提供等额、合法、有效的正式发票，否则建设单位有权拒绝支付进度款。

②在工程竣工验收合格后，承包人提交符合档案要求的竣工资料存档完成后，提供等额、合法、有效的正式专用发票后14个工作日内支付至合格工程量相应金额的80%，且不超过合同总价的80%。

③项目竣工结算并经有权部门审核后提供等额、合法、有效的正式发票后付至结算价的97%，剩余结算价的3%作为质保金（不计利息）在工程竣工验收合格后退还。

每次付款前，承包人应提供等额、合法、有效的正式发票并提交申请材料，发包人收到承包人开具的正式发票及申请材料并审核无误后，于14个工作日内支付当期金额，发包人进度款支付形式为银行转账。

在本合同执行过程中，如遇国家税收政策调整，以不含税价格为准，税费及含税价做相应调整。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

2、如发包方资金未能到位，承包方须配合垫付资金施工和配合验收合格，并提供所需的所有资料用于审计。在竣工审计期间，如发包方须要求承包方交付使用，发包方须按合同支付承包方80%的工程款，审计结束后三个月内支付97%工程款。审计后三个月发包方未能支付工程审计结果的97%承包方有权不向发包方交付使用，发包方并要以建设银行同期存款利率的1.2倍（审计结果的97%金额利息）利息支付给承包方。

#### 12.4.5 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：施工合同总价的 20%作为农民工工资支付保障，该项资金仅用于农民工工资支付，承包人不得将该项资金挪用于其他款项使用。按《福建省建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》闽人社发[2021]3 号文规定执行。

## 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：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肆份，并应交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签证，以及建筑装饰材料“三证”、机电设备“三证”和说明书等一切资料一式肆套（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：工程通过竣工验收后的 7 日内。

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。

增加：13.2.6 工程完工后两年内因发包人原因不能试运营，无法组织验收的，按运营合格条件验收

### 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：工程竣工验收合格之前投料试车费用由承包人承担，工程竣工验收合格之后投料试车费用由发包人承担。

### 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. 过程结算和竣工结算

### 14.1 过程结算

14.1.1 关于采用过程结算的约定： / 。

过程结算节点如下： / 。

14.1.2 当期过程结算价款内容包括：

14.1.3. 承包人提交过程结算申请文件的期限： / 。

过程结算资料清单和份数：

过程结算申请清单包括： / 。

14.1.4 发包人审批过程结算申请文件的期限： / 。

发包人完成付款的期限： / 。

当期施工过程结算付款证书异议复核的方式和程序： / 。

当期过程结算价款支付款项包括： / 。

### 14.2 竣工结算

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：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。

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：项目竣工结算并经有权部门审核后提供等额合法的正式发票后付至结算价的 97%。

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：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：保修期满后承包人提出支付申请发包人于 28 日内审核确认。

(2) 发包人完成支付的期限：保修金待保修期满并经发包人确认后的一个月內付清，保修金不计利息。

## 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：

自工程竣工验收合格之日算起12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。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：属于保修范围和内容的项目，影响发包人正常使用的设备，承包人应在接到修理通知之日后 48 小时内派人修理，其它内容的项目承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。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，保修费用从质保金内扣除。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：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、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；

关于质量保证金的补充约定：待缺陷责任期满 12 个月后无工程质量问题的悉数返还。保修金不计利息。承包人不按本工程质量保修书（由承包人与发包人按中华人民共和国国务院令 279 号《建设工程质量管理条例》和有关规定签定）约定履行保修义务或拖延保修时间，发包人可扣除全部保修金，另行委托有相应资质的施工队进行维修，但质量由承包人全部负责。若保修金不足以支付维修费用的，其差额部分仍由承包人承担，且本工程质量仍由承包人全部负责。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照《建设工程质量管理条例》及有关规定执行。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：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，维修费从承包人质量保修金中扣除，承包人不得提出异议。

## 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：新增第（9）-（12）点

9) 发包人按约定提供条件的

10) 发包人按约定支付预付款的

11) 发包人按约定处理工程的

12) 发包人无正当理由扣发履约保证金及保金的

#### 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：承包人有权采取司法途径追索欠款。

(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

。



(11) 合同解除后的处理：当承包人发生上述违约行为时，发包人可预约责成其限期清场退出施工现场，进行工程质量验收和工程量造价清算，由此造成发包人的损失，承包人应全额赔偿。

(12) 合同解除后，已完工程量由双方核对确认后，提交有权部门进行结算审核，工程结算款按有权部门出具的结算书为准。承包人不配合结算工作的，发包人有权自行提交有权部门审核，审核结论对双方均具有约束力。

(13) 合同解除后，承包人应于接到发包人通知后 15 天内退出工程现场。如逾期仍未撤离完毕，每逾期一日应向发包人支付违约金 1 万元。同时，发包人有权采取强制手段清理现场，为此发生的费用从未付合同价款中扣除。

(14) 合同的解除并不解除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

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。

### **补充：承包人违约的处罚**

#### **a. 违反《建设工程质量管理条例》规定处罚**

(1) 违反《建设工程质量管理条例》的规定，施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款 3% 的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失。情节严重的按《建设工程质量管理条例》规定处罚。

(2) 违反《建设工程质量管理条例》的规定，施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，责令改正，处 15 万元的罚款。情节严重的按《建设工程质量管理条例》规定处罚。

(3) 违反《建设工程质量管理条例》的规定，施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，责令改正，处 15 万元的罚款，并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

b. 承包人使用非发包人核定的材料或使用不符合设计、规范或合同规定标准要求的材料时，承包人必须负责拆除或重新采购，并承担发生的费用，且工期不予顺延。发包人不定期对工程所用材料进行抽查，对于未使用发包人核定材料品牌及合格供方的，一经核实，发生第一次，处罚承包人人民币 50000 元；发生第二次，处罚 100000 元；发生第三次，处罚 200000

元……，以双倍递增处罚金额，从工程款中扣回。

c. 在施工过程中，由于承包人违反施工技术规程操作程序和质量管理、现场管理的有关规定，造成质量隐患或质量问题，经驻地监理工程师确认，发包人有权对承包人进行经济处罚，每次3万元，处罚后，承包人仍应当对质量问题予以修复直至达到标准要求。凡在28天内连续二次被责令返工，每次返工工程造价在3万元以上，发包人按照承包人违约论处，责令其退场。

## 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工伤保险、意外伤害保险，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：

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；

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：其他保险所发生的费用由发包人承担。

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：不适用。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：不适用。

选定争议评审员的期限：不适用。

争议评审小组成员的报酬承担方式：不适用。

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：不适用。

### 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 承包人应按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）及南政综〔2007〕37号《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》要求建立农民工工资保障金制度。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。

21.2 若承包人未按有关规定实施措施项目，致使施工现场文明施工、安全施工、临时设施、环境保护等不能达标相关规定要求的，发包人有权按措施项目清单中的相应措施项目扣除施工措施费，并且发包人有权另行选择施工单位实施相应的施工措施项目，其费用由承包人另行承担。

21.3 承包人应无条件服从发包人的设计变更，承 包 人不得有异议。否则发包人有权终止合同，并没收履约保证金。

21.4 承包人有能力自行协调好建设地点及相关方面各种可能影响工程的不利因素及承担相应的风险，并自行承担由此产生的费用和责任。

21.5 承包人违反施工合同的，发包人出具书面函件限期整改，若承包人未在期限内进行整改的，发包人有权解除合同并追究承包人违约责任。(1)

合同解除后，承包人应在发包人规定的期限内退场，未按期退场造成的损失由承包人承担；若承包人拒不退场的，发包人有权请求法院先行强制其退场。(2)双方对承包人已完工工程进行证据保全，发包人应支付承包人的工程款待工程竣工验收合格后进行结算，同时终止合同而产生的损失由承包人承担。(3)若终止合同后，承包人仍继续施工的，继续施工部分不计在承包人已完工程范围内，发包人对该部分施工不支付工程款。(4)承包人对其施工部分仍承担包修责任。

21.6 如因发包人规划设计调整、征地拆迁影响造成工程规模核减，承包人应无条件服从调整后的定价，工程量据实结算。

21.7 本招标项目不要求承包人在项目所在地设立分（子）公司，承包人应当依法履行纳税义务。

21.8 发承包双方应按闽建筑〔2018〕41号《关于加强建设工程主要材料和设备价格风

险控制的指导意见》的规定执行。按照风险共担、合理分摊原则，主要材料和设备单价的风险承包幅度控制在±5%以内详见附表。