

建设工程施工合同

延平区梅山街道金山塔片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

二〇二三年 10 月

建设工程施工合同

延平区梅山街道金山塔片区老旧小区改造配套基础设施建设项目

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

二〇二三年 10 月

工程质量要求：符合《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为（本次签约合同价为暂定价，最终以建设单位委托有资质的造价单位编制施工图预算并经财政评审中心或第三方审核机构审核后，最终审定价按中标下浮率下浮后确定）：

人民币（大写）：贰仟零柒万贰仟捌佰捌拾叁元整（¥20072883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：何琳，闽 2352008200922841

六、付款方式

1. 发包人在收到上级拨付资金后按工程量月进度支付完成工程量75%的工程款。
2. 发包人在收到承包人完整的竣工结算资料和工程内业资料后应及时进行核实，给予确认或提出修改意见，并将工程结算提交审计部门审核，待审核结果出来并经监管部门综合验收合格后，发包人收到上级拨付资金后，付至审核结算价款97%的工程款(承包人应出具结算价100%的发票)。
3. 余款3%作为工程保修金，保修金不计利息，在验收合格满一年后的28天内结清。发包人支付每笔工程款前，承包人应提供正式发票，否则发包人有不予支付工程款。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，该帐户由发包人监督使用。

七、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) 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。

八、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标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。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2023 年 10 月 31 日签订。

十一、签订地点

本合同在 南平市延平区梅山街道 签订。

十二、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。

十三、合同生效

签订之日起生效。

十四、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包

人执 贰 份。



发包人
(公章)



法定代表人或委托代理人
(签字)

地址: _____

邮政编码: _____



承包人
(公章)



法定代表人或委托代理人
(签字)

潘听

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子邮箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子邮箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

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：待定；

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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》、《市政公用工程质量保修办法》等有关工程建设的法律、法规及地方政府颁布的政策性文件。及现行有关国家、行业和地方建筑法规、规章并应同时满足南平市人民政府的相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本工程适用标准、规范的名称详见招标文件

件第七章“工程建设标准”及第六章“图纸”。发标人应按约定的时间向承标人提供一式两份约定的标准、规范。国内没有相应标准、规范时的约定：由发标人按合同条款约定的时间向承标人提出施工技术要求，承标人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发标人认可后执行。发标人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本，本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发标人承担。

1.4.2 发标人提供国外标准、规范的名称：/；

发标人提供国外标准、规范的份数：/；

发标人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发标人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 招标文件；(4) 投标人的投标文件及其附件；(5) 本合同的专用条款；(6) 本合同的通用条款；(7) 标准及有关技术文件、技术要求；(8) 图纸；(9) 中标人的投标文件、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。

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 图纸和承标人文件

1.6.1 图纸的提供

发标人向承标人提供图纸的期限：合同签订后 7 天内；

发标人向承标人提供图纸的数量：5 套（提供电子档）；

发标人向承标人提供图纸的内容：用于工程施工所需的全套图纸。

1.6.4 承标人文件

需要由承标人提供的文件，包括：本工程施工安全监督备案、农民工意外伤害保险、农民工工资保证金等相关资料；

承标人提供的文件的期限为：在中标通知书发出 10 天内提供；

承标人提供的文件的数量为：提交数量为 6 套；

承标人提供的文件的形式为：纸质及电子档；

发标人审批承标人文件的期限：发标人在收到监理人审查申请后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。发包人对工程有保密要求的，未经发承包人同意，承包人不得用于与本工程无关的任何事项。

1.7 联络

1.7.1 发承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：发承包人办公场所；

发承包人指定的接收人为：项目负责人。

承包人接收文件的地点：项目所在地项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

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：由承包人按发承包人要求负责取得出入施工现场所学的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

关于发承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：发承包人在施工前如已提供施工道路，在施工期间道路的通畅及维护均由承包人自行负责，发承包人不另行支付费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发承包人提供给承包人的图纸、发承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承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：发承包人。

关于发承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款约定。

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：发承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款约定。

1.11.3 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：已包含在合同价中。

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，包括：（1）施工现场具备施工条件的要求及完成的时间；施工现场已具备施工条件。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工现场的时间、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）施工现场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：发包人在承包人提供履约担保的同时
提交等额的工程款支付担保。

发包人提供支付担保的形式：以银行保函或工程担保或建设工程保证保险
的方式提交。

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肆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：上述资料一式伍份（其中一份为原始材
料）。

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陆套按城建档
案管理规定装订完整的竣工图及其他竣工资料（其中原件贰套）。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式，有电子档的含电子档。

1) 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），和施工班组长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，而发令人须给予指令。

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，必须明确市政公用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施工管理，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施工管理，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：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册编号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

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的管理人员在现场，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。

监理人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，如被发现报送的考勤情况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，每人每天罚款1000元，擅自离开超过30天的，则承包人将承担签约合同总价的10%的违约金。其他人员管理人员缺勤的，每人每天罚款500元。

更换人员的，发包人还有权要求承包人按照下列约定向发包人支付赔偿金：

- 更换项目经理每人每次10万元人民币；
- 更换项目技术负责人每人每次10万元人民币；
- 更换其他管理人员的，每人次3万元人民币

3.3.3 承包人无正当理由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），并要求其赔偿发承包人的一切损失。

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承包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：擅自更换项目部施工管理人员项目负责人或项目技术负责人的，每人每次向发承包人交纳10万元的违约金；其他人员每人每次向发承包人缴纳3万元的违约金承包人承担上述违约给发承包人造成的一切损失。

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，并于每周日上午将签到登记表送交监理工程师，发承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，如发承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务，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每天1000元标准处罚承承包人，施工员、质

量员（质检员）、安全员、机械员（机管员）、试验员和材料员缺岗按每人天 500 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。因承包人工程管理人员缺岗致使连续两个每周被处罚款达到 30000 元的，发包人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有承包人负责，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：除燃气工程外，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：燃气工程。

分包资质要求：如承包人不具备燃气工程施工相关资质或能力，应依法将本项施工内容分包给具备资质及施工能力的单位。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包单位自行协商。

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合同价 10% 的履约保证金

履约保证金的方式为：①现金（指：电汇或转账）的方式汇入发包人指定帐户提交履约保证金；②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的保函业务、营业地在本市的金融机构，包括各商业银行的分行、支行，不包括银行分行处、储蓄所）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。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： 详见本工程监理合同、发包人以书面形式委托监理人的其他权限，以及监理规范有关规定。

关于监理人的监理权限： 详见本工程监理合同、发包人以书面形式委托监理人的其他权限，以及监理规范有关规定。

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、半成品必须持有按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工程师、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，承包人必须按监理、发包人要求立即整改、返修至合格，甚至停工整顿，工期不予顺延。如行政主管部门鉴定发生质量事故的，则每出现一次扣罚承包人违约金3-10万元。

因承包人原因造成本工程质量达不到质量标准的，承包人应立即采取补救措施并承担费用，直到达到合格的质量标准为止，发包人不为此支付任何额外款项。因此发生工期延误等其他损失，违约金不足弥补的，承包人还应赔偿发包人实际损失。

承包人应接受发包人的质量管理，执行发包人《工程变更管理实施细则》、《工程质量安全及文明施工问题处罚细则》。

监理人发现工程质量不符合设计要求或工程技术规范，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：无要求；
- (2) 智慧工地管理要求：无要求；
- (3) 建筑垃圾减量化目标：无要求；
- (4) 装配式建筑装配率要求：无要求；
- (5) 无要求。

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：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，应在专用合同条款中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和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。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款约定。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：按通用合同条款约定。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：/。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发标人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%，其余部分在按施工进度安全文明施工费

达50%后与进度款同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：本工程总体施工组织设计，在实施过程中按照有关技术规范及监理单位要求编制有关专项施工方案、技术交底、安全交底等工程技术资料。

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部分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：收到施工组织设计后7天内。

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：承包人提交后3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。

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：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：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

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点之间停电或停水造成停工累计超过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) 施工期间若遇春节，工期顺延14天；

(4) 不可抗力；

(5) 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；

(6) 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；

(7) 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2000元。当上述工期延误超过20天时，发包人有权没收承包人的履约担保并且发包人可单方面解除合同。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，且实际影响原定工期进度计划；

(2) 发包人未及时发现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；

(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在质量安全问题、或技本问题需作整改的；

(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) 二昼夜内降雨量达到 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

8.4 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: 由承包人承担。

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: 按管理部门要求和发承包人需求确定。

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: 临时设施费已包含在工程预算中, 发承包人不再另行支付费用, 承包人应向发承包人和监理单位各提供施工现场不少于 20 平方米的办公室和必要的办公用品 (如电脑、办公桌椅等)。

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: 执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行

10.4.1 结算法原则

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

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

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

② 办理变更签证、现场签证时，应填写规定格式的签证单(详见闽财建[2007]157号文件附件)，签证单应当明确签证项目的工程数量和金额(或计算方
法)。签证单由发包人、监理单位(发包人有委托监理单位的)、承包人三方现场代
表签字并加盖公章后，作为竣工结算的依据。

③ 工程量清单、招标控制价内的项目：以财政评审中心或第三方审核机构审
定后的预算单价按中标下浮率下浮后计取。

④ 工程量清单、招标控制价外的项目：以财政评审中心或第三方审核机构审
定后的控制价编审依据的有关计价规定计算后，按承包人投标时所报的下浮率与
财政评审中心或第三方审核机构审定后的最高控制价的同等降低幅度计算该部分
的变更工程价格。若无定额标准时，由承包人与发包人代表、监理工程师经市场
询价后协商议价并报相关部门审定后确定。

⑤ 措施项目清单中的安全施工费、文明施工费、临时设施费、环境保护费、
总承包服务费根据工程量增减情况按实调整。

⑥ 甩项项目：承包人未完成招标工程的部分内容或施工过程中发包人认为不
需要完成招标工程的部分内容，经发包人确认后不需要完成的，相应核减合同价
款。

⑦ 政府投资或国有资金占控股地位的项目，工程变更项目单价和数量的最终
确定应服从于该项目审核单位的审核结果。变更增加费用总计超过相关文件规定

限额的需经政府相关部门批准，遵守相关法规政策。

⑧暂不计项目或发包人要求增加的项目，承包人应无条件负责施工，工程量按实结算，价格按上述第④条规定计取。

暂定项目或暂计项目在施工过程中按实调整，价格按上述第③条规定计取；项目特征变更项目按变更后的项目特征调整，价格按上述第④条规定计取。

⑨暂定品牌或暂定规格（型号）项目在施工过程中根据设计院设计规格（品牌或型号）或发包人要求规格（品牌或型号）按实调整，其单价根据信息价或市场询价并报发包人确认后乘以（1-投标下浮率）计取。

⑩本次招标时所提供的控制价及清单为概算，不可作为最终结算依据，最终应以设计单位的施工图，结合经建设单位签字确认需施工的分部、分项工程项目投资额组织施工，以财政评审中心或第三方审核机构审定后的控制价及单价按投标下浮率下浮后，按实结算。

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：收到合理化建议后 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。

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：暂列金不计税费，由招标人掌握使用，若未发生时予以扣回。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：
第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；
第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在招标人在招标人提供的审定预算价和工程量清单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概算清单中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

②承包人在招标人提供的审定预算价和工程量清单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概算清单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概算清单中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 \pm / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：(1) 主要材料和设备价格调整办法根据《[国建筑【2018】41号文规定](#)，即《[承包人提供的主要材料和设备清单\(招标阶段\)](#)》中列明的材料和设备调整办法具体如下：

①合同履行期间，需要调整主要材料和设备的单价和数量，须经承包发双方及时共同确认，并以工程所在地建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价为依据。

②主要材料和设备的单价浮动幅度以基准单价为基础超过 \pm 5%时，其超过部分据实调整，调整部分仅计差额及相应税金。

③价差调整时间：按合同工期平均价差调整。

(2)人工费根据福建省住房和城乡建设厅发布的人工预算单价或适用于工程所在地的人工费价格指数的调整文件进行调整。上述文件执行日期所在月份之前(包括该月)已完成的工程量所对应的人工费不作调整。执行日期所在月份之后完

成的工程量所对应的人工费作相应调整,完成的工程量以工程款支付月报表为依据。

(3) 施工机械台班上涨或下降幅度在 5% 以内 (含 5%) 的,其价差由承包人承担或受益;上涨或下降幅度在 5% 以外的,其超出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。机械台班差价计算以控制价中相应的价格与施工期机械台班价格 (按《福建工程造价信息》发布的各设区市机械台班价格,若为区间的取平均值) 的差额为依据。

(4) 若国家税率调整,则按福建省及工程所在地的政府有关部门相关规定进行调整合同价格。

(5) 施工期信息价,以《南平工程造价信息》发布施工当期延平区钢筋、螺纹钢、钢材 (型钢、钢管与钢板)、水泥、碎石、砂价格取定,基期信息价为《南平工程造价信息》发布的信息价,月份按招标公告发布的前一个月份。上述调差仅计取差价和税金,不计取其他费用。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: (1) 因综合单价的取定偏差导致工程控制价不准确;

(2) 因市场价格波动、政策性调整导致材料价格变化 (含钢筋、水泥 (含商品混凝土) 变化幅度在 $\pm 5\%$ 以内 (含 5%) 之内的价差); (3) 措施项目费用及施工方法客观变化产生的费用 (含大型机械设备进出场及安拆实际台次与清单不同产生的费用); (4) 施工图中未明确的安全防护,施工干扰、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; (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) 工程排污所发生的费用; (7) 工程所涉及的一切保险费用; (8) 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; (9) 土方类别比例与清单不同,外运运距与清单不同导致的费用变化; (10) 赶工期所产生的费用; (11) 非因承包人的原因而延误工期需增加的费用; (12) 施工过程中产生的排水降水费用; (13) 施工场地用水用电接入包干费用; (14) 商品砼泵送方式不同产生的费用; (15) 商品砼、沥青砼运距、现场搅拌砼场内转运运距与清单不同导致费用变化; (16) 行人、行车、商户、住房对施工的干扰。

承包人应考虑上述风险因素,并根据各自实力、施工经验、现场周边环境,

综合在中标价内，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：按专业条款 10.4.1 约定执行。

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：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：承包人根据招标人提供的审定预算价和工程量清单、施工图纸、设计变更通知单及工程签证单等，按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和各专业工程工程量计算规范（GB50854-50862-2013）及福建省有关规定的工程造价计算程序和工程量计算规则，统一项目划分、统一计量单位和统一工程量计算规则进行计算实际完成的工程量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）承包人应于工程竣工后向监理人报送已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价

款。

(4) 本次招标所提供的控制价为暂定价，本项目情况特殊，在施工过程中存在诸多不确定因素，最终应以财政评审中心或第三方审核机构审定后的单价按投标下浮率下浮后，按实结算，无论工程量及总造价增加或减少，承包人都必须按照建设单位的要求依法进行施工及结算。

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：安全文明施工费与进度款同期支付，进度款①按月支付工程进度款，按月支付完成合格工程量 75% 工程款；

② 工程竣工验收合格后 7 日内支付 80% 的工程款，在承包人办妥有关竣工备案和竣工图等相关手续的前提下，发包人应在收到完整的竣工结算资料后进行核实，给予确认或提出修改意见，承包人应积极配合结算审核工作，完成结算审核后 28 日历天内发包人支付承包人工程款至财审结算价的 97%，余 3% 作为工程质量保证金；

③ 工程款全部以银行转账形式支付。承包人支取工程款时，应提交同等金额的正式增值税专用发票，否则发包人有权不予支付工程进度款。

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：按通用条款执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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，承包人在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。

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\\包人审查确认后，\\承包人应提供同当月进度结算等金额的增值税专用发票。按约定时间发\\包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。\\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。

(2) 发\\包人支付进度款的期限：审核通过后发\\包人在 60 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： / / 。

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验收报告及竣工资料，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。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___不适用___。

(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：___/___。

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

发包人审批竣工付款申请单的期限：申请单一式肆份，验收完成后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：工程竣工验收合格并经发包人审核确认，在审核确认后 28 天内付至工程结算款的 97%。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：结算资料不完整的，发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：一式陆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用合同条款约定。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发配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：按通用条款执行。

(2) 发配人完成支付的期限：保修金待保修期满并经发配人确认后的 60 天内付清，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起 24 个月（其他从其规定）。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：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 24 个月后的 60 天内结清，保修金不计利息。

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：审核确认后工程结算价款的 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、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：无。

关于质量保证金的补充约定：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：《市政公用工程质量管理条例》执行

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 72 小时内派人保修。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：因项目特殊性及不确定性，工程量达到暂定价的 50%即视为履约，发\\包人不\\承担违约责任。

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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

① 因承包人不按施工设计图纸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检测、返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用（包括赔偿）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给发包人全权使用（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偿（补）偿而不上述约束。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：

（1） 承包人具有通用条款 16.2.1 中的第（1）-（3）种违约情形的，承包人应向发包人支付合同总价款 20% 的违约金，且发包人还有权单方解除合同，且不予退还履约保证金。

（2） 承包人因自身原因未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作的，逾期超过 30 日历天的，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（3） 承包人发生挂靠、转包、违法分包施工任务的，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（4） 承包人连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造

成工地工人群体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外），发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（5）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，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（6）承包人因其他法律纠纷或行政违法被查封本工程专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，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（7）承包人因欠缴税款致使工程所在地税务主管部门拒绝为其提供税务发票的，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（8）承包人对银行专户的使用无法达到本合同约定的监管要求，且在一个月内容无法整改的，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（9）承包人有拒不承担及合同约定的义务，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（10）承包人有其他违约行为的，经监理人或发包人发出整改通知后，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，发包人有权单方解除合同且不予退还履约保证金，承包人还应按签约合同总价的 20% 支付违约金。

（11）合同解除后的处理：当承包人发生上述违约行为时，发包人可按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，承包人应于接收到发包人通知后 7 天内退出施工现场。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，发包人有采取强制措施清理现场，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、机具和设备将转交给发包人全权使用。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建筑工程一切险、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，发承包人不另行支付。

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： 其他保险所发生的费用包含在投标报价中，发承包人不另行支付。

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. 补充条款：

21.1 承包人必须认真执行国家有关劳动保护和劳动报酬的规定，否则引起的一切后果及法律责任由承包人承担。

21.2 工程施工所需的所有设施、器械及施工期间的水、电费用等一切费用全部由承包人承担。

21.3 验收合格标准以发承包人或委托第三方按国家规范进行后的结论为准。

21.4 为工程师工作人员提供的帮助

承包人应该为工程师代表及其工作人员在履行其职责时提供必要的交通便利，所需费用由承包人承担。

21.5 承包人必须自行负责协调工程现场及周边楼盘、居民、村民等的关系，消除影响工程施工的干扰因素，并自行承担由此产生的费用和责任，由此产生的工期延误及费用，不予签证。由于非承包人因素造成干扰，影响工程施工，承包人应力尽所能消除干扰因素，由此产生的工期延误可以顺延，但不得因此要求增加工期延误产生的费用。

21.6 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检测、返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用（包括赔偿）均由承包人自行承担。

21.7 承包人按本项目管理班子人员应与投标文件中填报的一致，所有管理班子人员的原件必须存放在发包人单位保管直到工程竣工结束后归还。如确实不能履行职责需要更换人员，所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于中标时的条件，且必须经过发包人的同意。若承包人派出本工程的项目管理班子不能胜任其职责，则发包人有权要求承包人更换包括建造师在内的管理人员。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 日内，合格的管理人员应到位，否则按管理人员推迟到位处理。即使发包人同意或发包人要求，还应按照下列约定向发包人交纳赔偿金。

用于工程的主要材料、设备，必须按招标文件规定和投标文件承诺的合格产品，并在使用之前必须经发包人和监理单位共同确认后方可使用，若需设计单位确认的，还需经设计单位确认后作用。承包人不能按约定时间向监理单位、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、设备合同价值 10%的违约金。

21.8 承包人违约的其他约定：承包人有如下列情况之一时，发包人有权调整承包人的工作内容直到解除本合同，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、承包人施工进度比经发包人和工程师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；

b、承包人无正当理由由全面停工达三日；

c、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。

d、承包人发生重大安全事故的；

e、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给发包人全权使用，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。

21.9 承包方应按时足额发放农民工工资，否则发包方根据情况有权按承包方认可的数额从工程进度款中直接发放给农民工；

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

21.11 承包人承诺与保证

21.11.1 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。

21.11.2 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。

21.11.3 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。

21.12 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。

21.13 在发包人提供的设计图纸和工程概预算清单内容、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，承包人应按发承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。

21.14 承包人必须加强劳动保障管理，做到专款专用。

21.15 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。

21.16 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。

21.17 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。

21.18 承包人必须按《南平市人力资源和社会保障局的南平市住房和城乡建设局关于进一步完善房屋建筑和市政基础设施工程施工企业工资保证金制度的通知》（南人社〔2013〕126号）、南平市人力资源和社会保障局的南平市住房和城乡建设领域以商业银行保函方式缴存工资保证金有关事项的通知（南人综〔2018〕168号）规定执行。

21.19 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）、《保障农民工工资支付条例》、《人力资源社会保障部住房和城乡建设部交通运输部水利部银保监会铁路局民航局关于印发《工程建设领域农民工工资保证金规定》的通知》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。

(5) 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。

21.20 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。

21.21 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。

21.22 发承包双方应按照闽建[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。

21.23 发承包双方执行《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。本项目执行《保障农民工工资支付条例》的规定。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。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。1、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%；2、工程结算方式应为施工过程结算。

21.24 建设单位执《福建省房屋建筑和市政基础设施工程领域工程款支付担保管理实施办法（试行）》闽建〔2023〕4号的规定，招标人需向中标人提供工程款支付担保。

21.25 承包人职责

(1) 承包人根据施工进度向发包人提出管材使用货物清单，清单需明确数量、规格型号及使用区域。

(2) 承包人需做好材料进场的签收、验收及后续保管工作。