

第五章 合同主要条款

浙江财经大学公共管理学院装修项目采购合同

采购编号: ZJJY-20200908-01

确认书号:

[2020]4623号、[2020]42659号

甲方(发包人): 浙江财经大学公共管理学院

乙方(承包人): 杭州旺盛建设工程有限公司

采购代理机构: 浙江建友工程咨询有限公司

签约时间、地点: 2020年10月29日, 杭州

第一节 通用合同条款(略)

第二节 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序: (1) 本合同协议书 (2) 成交通知书 (3) 本合同专用条款 (4) 补充协议 (5) 采购文件及附件 (6) 响应文件及附件 (7) 本合同通用条款 (8) 技术标准及规范等。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外, 还使用 无 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规: 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及现行相关法律、法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称: 现行的国家、地方和行业质量标准、规范、《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》。

发包人提供标准、规范的时间: 本合同签订之日。

国内没有相应标准、规范的约定: 按地方、行业协会及企业标准、规范、规定、经发包人、承包人双方确认后执行。

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数: / 。

发包人对图纸的保密要求: / 。

使用国外图纸的要求及费用承担: / 。

二、双方一般权利和义务



5. 工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：____/____ 职务：____/____

发包人委托的职权：____/____

需要取得发包人批准才能行使的职权：____/____

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：____/____ 职务：____/____

职权：____/____

5.6 不实行监理的，工程师的职权：督促本合同的实施，协调处理工程施工中出现的问
题，签证并确认施工中变更联系单和相关费用，负责施工全过程质量监督和检验，签署工序
验收单，隐蔽工程验收单，审核工程进度和竣工验收报告，按合同条款签付工程进度款，监
督施工进度和督促资料的完成，审核工程竣工结算和决算。

7. 项目负责人

姓名：郑建飞 职务：项目负责人

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备。

(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：发包
人提供施工所需的水、电、电讯线路的接入口，承包人负责安装单独计量表接入，产生的水
电等一切费用由承包人自行承担，并另行向发包人支付。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：____/____

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：____/____

(6) 水准点与座标控制点交验要求：____/____

(7) 图纸会审和设计交底时间：____/____

(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：除文物、古树名木保护外，由承包人处理并承担费用。

(9) 双方约定发包工应做的其他工作：____/____

8.2 发包人委托承包人办理的工作：____/____

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： / /

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间： / /

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人施工过程中负责安全保卫，确保场内人员及过路行人的安全。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： / /

(5) 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： /

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在未竣工验收交货前，成品保护及费用均由承包人承担。

(7) 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）、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人负责保护并承担费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：每天清扫一次，现场公共部位的清洁工作，工程完工后 2 天内现场应清除所有不再需要的临时工程，承包人的设备和多余材料，全部建筑和生活垃圾。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：施工期间，休息时段（早、中、晚）施工场地不应影响学校正常通行。假期安排主要区域噪音较大的施工，工作日 12:00—13:30 确保师生午休时间不施工。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前 5 天提交施工组织设计，并同时提交进度计划。

工程师确认的时间：收到完整资料后一周。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：

13. 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：

遇不可抗力情况，国家法规规定可顺延条件及发包人责任引起的工期延误，经承包人申报，发包人批准后，可顺延工期。

非上述原因引起的工期延误，3 天以内的按 3000 元人民币/天扣除工期延误费，3 天以上的，则以上天数按 5000 元人民币/天计算。

四、质量与验收

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：由建设单位跟踪验收，总体工程质量符合《工程施工质量验收规范 GB50300-2013》标准。

19. 工程试车

19.5 试车费用的承担： /

五、安全施工

严格执行 JG59-99 标准并参照通用条款第 20、21、22 条及国家建设工程安全管理条例。

(1) 承包人应对施工安全负全责，在施工过程中要实现“五无”、“两控制”目标，确保安全。“五无”即无职工死亡，无重大行车交通事故，无压力容器爆炸，无重大质量事故，无火灾事故。(2) 承包人应配备专职安全负责人，以确保生产安全。(3) 承包人应服从当地政府有关部门在社会治安、综合治理、计划生育、交通管理、环境保护等的管理规定，承包人应该专职人员负责条款的执行，发包人有权对此进行监督、检查。(4) 承包人在工程施工期间，必须配备专职用电管理员，全面负责施工用电的管理。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1) 应由承包人承担的工、料、机在响应编制期或预算书编制期与合同实施期间所发生的市场价格波动。

(2) 其他：a、各项措施费用。技术措施部分因设计变更引起的脚手架实物工程量变更可以按实调整。安全施工、文明生产、临时设施、环境保护的组织措施费用将现场考核计量，支付上限为投标报价，若与响应相应的费用相比投入不足将按实扣除；其它组织措施费用按报价包干。

b、材料、人工、机械价格均不作调整（除合同履行期间政府颁布的人工价格的政策调整以外，不含人工价格指数）。c、分部分项工程量清单报价的综合单价不做调整（除满足专用条款 10 风险范围以外合同价款调整方法第（3）、（4）、（5）点除外）。d、合同履行期间物价变动；定额、标准及规范调整；一个有经验的承包人可以或应该预见的风险。e、规费、税金等为费率包干。

风险范围以外合同价款调整方法：

1) 发包人根据工程的需要可能对承包范围内的数量和内容进行调整，所涉及的费用按响应报价进行相应的调整。

2) 发包人签证认可的其他增减。

3) 经发包人签证同意的材料变更、价格调整，仅调整差价及差价的税金；

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：①发包人同意的设计变更②发包人要求增加的施工图范围外的内容（施工单位响应时漏报甲方要求做的内容，不作为调整决算内容。）③当结算子项实际数量变化超过工程量清单内数量 10%以上且满足以下条件之一时，业主有权调整工程量增减部分的综合单价：A、结算子项综合单价超过正常水平的±20%以上，B、结算子项实际变化金额超过合同金额±0.1%以上。

24. 工程预付款

合同总价的 30%

25. 工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日前承包方向发包方提交已完成工程量报告。

26. 工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

1. 合同总价的 2%作为履约保证金，合同签订后三天内，由乙方交入甲方帐户。双方约定的其他担保事项：履约担保金中 40%作为质量担保，30%作为工期进度担保，剩余 30%作为文明施工担保。

工程竣工验收后，确认乙方无违约行为后无息返还给乙方工期进度担保及文明施工担保部分的履约保证金，质保期满后，确认乙方无违约行为后无息返还给乙方质量担保部分的履约保证金（无息，并扣除违约款，遇寒暑假及国定假日顺延）。

2. 合同签订生效，乙方进场施工后，可向甲方申请支付合同总价的 30%，竣工验收合格，乙方提供完整资料后，支付至合同总价的 80%，工程结算审计完成后，支付至结算审计价的 100%。

七、材料设备供应

27. 发包人供应材料设计

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符： /

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： /

(3) 承包人可代为调剂串换的材料： /

(4) 到货地点与一览表不符： /

(5) 供应数量与一览表不符： /

(6) 到货时间与一览表不符： /

27.6 发包人供应材料设备的结算方法： /



28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：

由承包人自行采购，所有材料均应有合格证和质保书，并符合国家规定的技术标准和设计要求。施工前须经发包方验收。承包人使用不合格产品无条件返工，并承担发包人由此造成的损失。

八、工程变更

设计变更必须经设计单位确认；因工程变更而产生的新增减工程量，经发包人工程联系单盖章签复意见后，方可作为决算依据。

九、竣工验收与结算

工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告；工程价款结算最终以审计部门审定结果为支付依据。

32. 竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收一个月内提交发包方完整的竣工图伍套、技术资料伍套及全套电子文档一份。

32.2 中间交工工程的范围和竣工时间：按签订工程合同为准。

3 交工要求：改造完成后，承包人须进行室内空气质量检测，必须达到合格要求，按照国家规定室内甲醛含量不能超过 $0.1\text{mg}/\text{m}^3$ ，笨含量不能超过 $0.3\text{mg}/\text{m}^3$ ，若第三方检测超出标准，承包方需请专业的空气净化公司处理达到合格标准。

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：无

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：无

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：无

双方约定的发包人其他违约责任：由于发包人的原因造成的工期延误，工期顺延天数由现场监理及发包签证确定。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

因承包人原因造成工程质量问题，由承包人负责整改工作及相关费用，直至达到合格标准。因此造成的工期延误和损失，由承包人承担一切后果。承包人不修复或无法修复的，发包人有权自行委托有资质单位修复，修复费用及造成的损失由承包人承担。

双方约定的承包人其他违约责任：以签订合同为准。

37. 争议

37.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

(1) 提交 / 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向杭州市仲裁委员会提请仲裁或向 杭州市 人民法院提起诉讼。

十一、其他

38. 工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程： /

分包施工单位为： /

39. 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款的相应条款执行

40. 保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：发包人工地自身人员和第三者人身意外伤害保险。

发包人委托承包人办理的保险事项：按通用条款办理。

(2) 承包人保内容：承包人必须为施工场地内自有人员办理意外伤害保险，并为施工机械设备办理保险，支付相关保险费用。

(3) 其他：承包人在施工过程中，相关安装人员因具备安装操作资质，安全事故由承包方承担相关安全责任，承包人须在施工区域置明显标志安全警示牌及采取安全措施，造成他人损害的，应当承担侵权责任。

41. 担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为： / 。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为合同总价 2%的银行汇票或转帐支票或现金支票，担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项： /

46. 合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：一式玖份，双方各执肆份，招标代理机构壹份。

47. 补充条款

47.1 合同双方确认，本合同及本合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，不存在与采购文件和中标人响应文件实质性内容不一致的条款。如果存在任何此类不一致的条款，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离本合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

47.2 承包人必须按期如实支付工人的劳动工资，发包人有权监督承包人对工人工资的发放。如若发生因承包人拖欠民工工资导致民工到发包人处闹事，造成阻挠施工进度、扰乱发包人正常的工作秩序及校园环境，每发生一次，发包人有权扣罚承包人2%的履约保证金。并且由承包人承担由此造成的损失和责任，由此导致的工期拖延，发包人不顺延工期。

47.3 履约保证金分为三部分，其中履约担保金中40%作为质量担保，30%作为工期进度担保，剩余30%作为文明施工担保。

47.4 主材的相关要求：乙方提供的施工材料必须全部符合绿色环保规定要求，不得使用任何三无产品。施工时，必须按照响应文件中确定的材料进行，未经甲方同意不得更换已确定的装修材料。

47.5 结算审核费用由发包人、承包人按“浙价服（2009）84号”文件计取，其中核增额、超过5%以上的核减额产生的追加费用由承包人支付。审计机构对承包人提交的竣工结算报告进行审核时，承包人须根据发包人及审计机构的要求履行配合义务，因承包人不配合导致审计机构无法及时完成造价审核的，责任由承包人承担，承包人不得要求发包人承担逾期付款违约责任。

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

浙江财经大学(以下简称“发包人”)为实施浙江财经大学公共管理学院装修，
已接受杭州旺盛建设工程有限公司(以下简称“承包人”)对该项目施工的响应。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件

- 1、成交通知书；
- 2、采购文件及其补充文件；
- 3、响应函及响应函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、标准、规范及有关技术文件；
- 7、变更文件；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、响应文件；
- 10、其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币(大写)贰拾叁万壹仟捌佰元(¥ 231800.00)。

4. 承包人项目负责人：郑建飞。

5. 工程质量符合合格标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人应按照监理人指示开工，工期为30日历天，2021年1月1日—2月1日。

9. 本协议书一式玖份，双方各执肆份，招标代理机构壹份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____ (盖章)

承包人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

年 月 日

年 月 日

采购代理机构：浙江建友工程咨询有限公司 (盖章)

采购代理机构代表：徐梅建 (签字)

2020年 11月20日



附件二：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：浙江财经大学公共管理学院

承包人（全称）：杭州旺盛建设工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对浙江财经大学公共管理学院装修（工程全称）签定工程质量保修书。

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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

保修范围为承包人所承包项目的全部内容。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 其他项目保修期限约定如下：2年。
2. 防水部分保修期：5年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、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2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，费用可直接从质保金中扣除。

2.发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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)：_____
法定地址：_____	法定地址：_____
法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)	法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
帐号：_____	帐号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
年 月 日	年 月 日



附件三：廉政协议书

廉政协议书

建设单位（甲方）：浙江财经大学公共管理学院

施工单位（乙方）：杭州旺盛建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目施工合同文件，自觉履行合同的约定。

（三）工程建设的业务活动必须坚持公平、公正、公开、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益而损害国家、集体和对方利益；不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在工程建设业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时纠正对方，情节严重的，应向其上级主管部门或院校纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的管理部门及工作人员，在工程建设业务活动的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方推介或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、

娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定,给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方及其工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定,给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本协议作为工程建设施工合同的附件,与工程建设施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本协议的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本协议一式四份,由甲乙双方各执一份,送交双方监督单位各一份。

甲方单位: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:



法定代表人或其委托代理人:



年月日