

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 浙江财经大学

承包人(全称): 杭州兆丰建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浙江财经大学 A、B、C 楼卫生间及 4#5#屋面防水改造工程项目——标项二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: 浙江财经大学 A、B、C 楼卫生间及 4#5#屋面防水改造工程——
一标项二

2. 工程地点: 杭州市下沙高教园区学源街 18 号。

3. 工程立项批准文号: _____ / _____

4. 资金来源: 财政资金

5. 工程内容: 招标文件及工程量清单范围内包含的工程内容。

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:

具体以提供的工程量清单及其编制说明、磋商文件中明确的内容为准，根据发包人明确指令需在工程量清单范围外增加的工程量及工程量清单范围内减少的工程量。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 30 日。

计划竣工日期: 2021 年 8 月 28 日。

工期总日历天数：30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 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） 贰拾肆万（¥ 240000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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） / （¥ 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘青。

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；
- （2）投标函及其附录（如有）；
- （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_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在杭州市签订。

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

本合同自三方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执贰份，采购代理机构壹份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

21年7月14日

21年7月14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：（签字）



2021年7月21日

第二部分 通用合同条款（略）

第三部分 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：

施工组织设计：施工组织设计是用来指导施工项目全过程各项活动的技术、经济和组织的综合性文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：施工范围内为实施本合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：指永久占地之外为实施合同工程需临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

1.3.1 《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（杭建市发〔2018〕578号）；

1.3.2 《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号）；

1.3.3 省市建设行政主管部门颁发的其他现行有效文件（包括但不限于以下文件）：

（1）《关于转发省建设厅〈关于进一步加强建筑施工领域企业安全生产工作的实施意见〉的通知》（杭建工发〔2011〕130号）；

（2）《关于进一步加强建设工程安全质量物联网管理应用平台建设的通知》

(3)《关于开展建筑工程扬尘在线监测设施安装工作的通知》(杭建工(2019)103号);

(5)《杭州市建设领域农民工“无欠薪”管理实施细则(试行)》(杭建市(2018)161号):

各规定若有冲突可约定以最新颁布或要求最严者为依据。

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：(1)按通用条款约定；

发\\包人提供国外标准、规范\\的名称:_____ / _____。

1.5 合同文件的优先顺序

②其他: / 。

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

发包人审批承包人文件的期限：收到后 7 天内。

关于现场图纸准备的约定：/。

6

1.7.1 发包人和承包人应当在叁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：发包人现场办公室；
发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；
承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；
监理人指定的接收人为：待定。

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：按通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场围墙（挡）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：利用现有的场内道路和交通设施，如需新建，承包人自行建设，并承担费用。

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。

本工程的超大件：见工程量清单。

本工程的超重件：见工程量清单。

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：按通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：（除发包人指明外）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费包含在合同价款内。

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：是；

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按 10.4 条执行；

调整合同价格的修正时间：发生时双方协商确定。

2. 发包人

发包人应根据工程所需配备发包人代表，同时配备 1-2 名相关人员到岗履职。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 杨帆 ；
身份证号： _____ ；
职 务： _____ ；
联系电话： 0791-86754685 ；
电子信箱： _____ ；
通信地址： _____ 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对质量、成本、安全、进度进行全面管理，涉及合同价格变更、安全事故、质量事故等重大事项的处理须经发包人领导班子签字同意。

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：按通用条款执行。

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：/。

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：招标核准登记时已提供。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：发包人收到承包人提交的竣工验收报告及竣工验收资料后，认为工程尚不具备竣工验收条件或承包人提交人竣工验收资料不完整的，有权不组织竣工验收，直至工程符合工程竣工验收条件或竣工验收资料完整。若工程验收时，竣工验收资料尚不完整，或不完全符合主管部门要求的，工程竣工验收通过后，承包人仍应按要求提交完整的符合要求的竣工资料。承包人应在发包人指定的时间内向发包人提供符合存档备案要求的竣工图、竣工资料及竣工验收报告等，并有义务配合发包人将该些资料存档备案。归档资料应符合工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理机构有关施工资料的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份，同时提供电子文档。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：合同规定的工程竣工前 7 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：向发包方提供竣工图、竣工资料及竣工验收报告，并附光盘（含影像资料、图片等）。

(6) 承包人应履行的其他义务：

① 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

② 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地，费用已包含在投标报价中。

③ 成品保护：承包人应做好施工现场建筑物、构筑物、设备、管线的保护工作，并对所造成的损伤、损害负全部责任，承担全部费用。对采取的保护措施发生的费用列入措施费；发现损坏应及时抢修，确保在影响范围内的设备、管线、建筑物、构筑物的正常使用，并承担有关费用。为此增加的技术措施费包含在投

标报价中。

④ 施工场地清洁卫生要求：按浙江省、杭州市标化工地管理的有关要求、规定执行。所发生的各项清理费用、临时性收费、临时性占用场地费、临时性设施费及不可预见的费用，均已包括在合同总价内。

⑤ 所有施工车辆必须按发包人指定的行车路线进出施工场地，承包人必须随时对施工车辆散落在公共道路上的杂物进行清扫，保持道路整洁，避免扬尘。施工场地做到“工完、料净、场地清”，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

⑥ 参加发包人召开的与本工程相关的会议，并作好会前有关资料的准备。在保修期内要及时做好回访工作，属保修责任范围的事项应及时按质检标准修好。

⑦ 在工程实施过程中，要自始至终将安全质量管理放在首位；除按发包人要求做好安全质量管理外，应采取应急预案措施以确保本项目工程的安全和质量以及周边建筑物、构筑物及市政设施的安全。

⑧ 由于承包人施工原因，引起第三方与发包人或承包人的纠纷或第三方向发包人或承包人提出的索赔等，由承包人全权负责解决并承担全部责任，由此引起的一切后果与发包人无关。

⑨ 在工程实施过程中，严格执行省、市颁发的相关规定，切实加强外来务工人员管理，保障农民工的合法权益。按主管部门要求，如必要设立民工学校应按规定设立，费用自理。若在施工期间，由于承包人的责任发生违法、违规事件，后果由承包人自负。

⑩ 文明施工按市政府有关部门颁发的文明施工要求及招标文件中技术条款执行，施工时不影响经交管部门审批确认的道路交通的正常运行和保证排水畅通。施工区域范围内必须采取全封闭措施，搞好市容环境卫生，并接受有关主管部门和发包人、监理人的检查；环境控制按招标文件的要求执行。因承包人原因造成工程损失或人身伤害，由承包人承担全部责任及费用。

⑪ 上述（包括但不限于）各条款涉及的各项费用均已包括在合同价款内，发包人不再向承包人另行支付。且如果因此类原因导致工期延误，工期不予顺延，并由承包人承担相应的责任及费用。

⑫ 承包人对其递交的变更、签证、结算资料的合法性、真实性、完整性负责，并不由于发包人和监理人的签认免除承包人的责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 刘青；

身份证号： 330724198902152014；

建造师执业资格等级： 贰级；

建造师注册证书号： 浙 233171702259；

建造师执业印章号： 浙 233171702259；

安全生产考核合格证书号： 浙建安 B（2018）0193319；

联系电话： 13336182526；

电子信箱： 1076126409@qq.com；

通信地址： 杭州市拱墅区万达广场 D 座 1801 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面负责本工程的质量、安全、工期及成本控制。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：到位率为 80%（每天工作 8 小时

考勤), 重要施工工序或环节时项目经理、技术负责人等必须到场。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 责令承包人改正, 并从结算款中扣除 1 万元的违约金。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 按违约金人民币 2000 元/天从结算款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:

(1) 承包人确需更换项目经理的, 继任项目经理注册执业资格、管理经验的约定: 不得低于原项目经理的注册执业资格、管理经验, 且需经得建设行政主管部门批准和发包人的书面同意。

(2) 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 在施工期间不准更换, 特殊情况要求更换的项目经理的, 须经发包人同意。承包人更换项目经理的将被视为承包人违约, 并按照 5000 元/人次付给发包人违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 从结算款中扣除 10000 元/人/次的违约金并根据其对发包人造成经济损失的程度予以赔偿直至解除合同。

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: 合同生效后 7 天内。

3.3.2 承包人需更换主要施工管理人员的, 继任人员的数量、注册执业资格、管理经验的约定: 不得低于原主要施工管理人员的数量、注册执业资格、管理经验, 同时需经得建设行政主管部门批准和发包人的书面同意。

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: 从结算款中扣除 10000 元/人/次的违约金。

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: 按通用条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 在施工期间不准更换, 特殊情况要求更换的, 须经发包人同意备案。承包人更换技术负责人、施工员的将被视为承包人违约, 并按照 2000 元/人·次付给发包人违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 若技术负责人、施工员出勤率不足投标承诺, 支付违约金 1000 元人民币/天/人; 安全员、质检员、材料员出勤率不足投标承诺, 支付违约金 800 元人民币/天/人。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围: 发生时双方协商确定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 未经发包人同意, 承包人不得将承包工程的任何部分分包, 如发现擅自分包, 除立即取消分包人的分包资格外, 承包人还应按合同价的 1% 向发包人支付违约金。

其他关于分包的约定: /。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: 按通用条款执行。

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: 按通用条款

执行。

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：合同总价的 2%作为履约保证金(其中 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),合同签订后三天内,由承包人交入发包人帐户。工程竣工验收后,确认承包人无违约行为后无息返还给承包人(无息,并扣除违约款,遇寒暑假及国定假日顺延)。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同约定实行。

关于监理人的监理权限：按监理合同约定实行。

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：无。

4.2 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) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：室内装修工程竣工验收时,需达到《室内空气质量标准》(GB/T18883—2002)和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2001,并提供合格的检测报告。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知甲方项目代表隐蔽工程检查的期限的约定：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。隐蔽工程必须做好影像资料收集、整理。

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：施工现场按照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011) 评定达到“合格”标准。《建设工程质量安全文明施工责任书》、《工程廉政责任书》作为施工合同附件,由施工合同的发包人、承包人双方共同签署。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：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:

(1) 遵守地方政府、园区管理部门和其它有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。

(2) 承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。

(3) 其他：承包人应严格按浙江省和杭州市双标化工地的要求组织施工，遵守工程建设安全文明的有关规定，认真落实各项安全保护措施，并随时接受发包人、监理工程师及有关部门的监督检查；承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全文明教育，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。

(4) 上述手续办理费用约定如下： 由承包人支付。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定，按其他约定：

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：按通用条款执行。

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：合同签订后（7）天内提供详细施工组织设计（施工方案）和进度计划。

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：收到修订的施工进度计划后 7 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 3 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 天。

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重大设计变更引起的工期延误；

②其他： / 。

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：

工期延误 10 天以内每延误一天，按 1000 元/天向发包人支付违约金，延误 10 天以外 20 天以内每延误一天，按 2000 元/天向发包人支付违约金，以此类推，按倍数支付违约金。工期延误超过 60 天的，发包人同时有权解除合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：全部履约保证金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

- (1) 施工场地周围地下管线；
- (2) 地下障碍物和污染物；
- (3) 邻近建筑物、构筑物的保护要求；
- (4) 其他：/。

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：

且最高气温达到 40 度及以上的天气；启动台风橙色及以上的预警的天气；启动防汛预案一级响应的天气；启动防冻预案一级响应的天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：(1) 招标时已明确由发包人供应的材料设备保管费用、安装过程中的二次搬运和设备就位费、检验试验费由承包人投标时报价包干；(2) 在本工程实施过程中新增的由发包人供应，并由承包人施工的材料设备，计取材料设备价的 1% 的费用（该费用已包含材料设备的保管费用、安装过程中的二次搬运和设备就位费、检验试验费等费用）；(3) 因承包人原因发生材料丢失损坏，由承包人负责赔偿。

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：按有关规定和监理人要求执行。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：按通用合同条款约定。

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：按有关规定和监理人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定和监理人要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定和监理人要求执行。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

试验、检测单位资质条件约定：具备国家相关部门颁布的资质条件；

试验、检测单位选择约定：承包人选择单位后报监理人、发包人审核，审核

通过后方可确定试验、检测单位；

试验、检测费用约定：工程有关试验、检测费用由承包人承担（政府有关部门明确规定需要发包人支付的除外），并已包含在合同价款中，不再另行计算。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定和监理人要求执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用合同条款约定。

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。同时最终结算的工程款增加的上限不得超过合同价的 10%。

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投标报价文件有相同项目的，按照相同项目单价确定。

（2）已标价工程量清单或投标报价文件中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价确定。

（3）已标价工程量清单或投标报价文件中无相同项目及类似项目单价的，其单价的确定，按以下约定：直接费按浙江省建筑安装预算定额2018版计（若上述定额中缺项的，其他省份有相同或相似子目，定额含量可参照执行），人工费按原投标单价，材料、设备价格原投标书中有相同材料的其价格按原投标报价，无相同材料的价格按施工当期杭州市（杭州市无的，按浙江省）信息价补差，综合费用按浙江省建设工程计价规则2018版按相应类别工程费率取下值计算，由承包人提出经发包人审核确认后进入结算。

（4）工程量清单错误和（或）设计变更导致实际完成的工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过以下情况的，其单价允许调整：凡合价金额占合同总价 2%及以上的分部分项清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数量 15%及以上时，或者合价金额占合同总价不到 2%的分部分项清单项目，但其工程量增加或减少超过本项目工程数量 25%以上时。工程量偏差超过上述变化幅度之外变动部分的相应单价调整方法按以下方式约定：直接费按浙江省建筑安装预算定额 2018 版计（若上述定额中缺项的，其他省份有相同或相似子目，定额含量可参照执行），主材按施工当期杭州市（杭州市无的，按浙江省）信息价，综合费用按浙江省建设工程计价规则 2018 版按相应类别工程费率取下值计算，由承包人提出经发包人审核确认后进入结算。

（5）其他：施工组织措施费、施工技术措施费在招标范围未发生变化情况下，按投标报价包干。在招标范围发生重大变化或重大设计变更引起施工技术措施项目费增加或减少时，根据相关变更依据进行相应调整，原措施费项目清单中已有的措施项目，按原有措施费的组价方法或单价调整；原措施费项目清单中没有的措施项目，组价方法按以上调价精神执行。如有甩项工程，招标人将对相应施工组织措施费和技术措施费按上述方法予以扣除。

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：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

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：按照发包人的要求使用。

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：约定风险范围内的不予调整；超出风险约定范围外的双方再约定并签订书面补充协议。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/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：采用政策性文件进行价格调整。

政府投资工程因市场价格波动引起的调整按以下第(一)种方式约定执行：

(一) 按住建局和区财政局联合发文相关文件执行；

(二) 其他：/。

其中：

1、风险范围及幅度的约定：

(1) 人工费的风险幅度 (5 %)

(2) 材料价格的风险幅度 (5 %)

2、材料价款动态调整结算方式采用以下第 (3) 种方式约定:

(1) 按时间进度分段结算: / 。

(2) 按工程形象部位(目标)分段结算: / 。

(3) 竣工后一次性结算 。

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) 应由承包人承担的工、料、机在投标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、工程所需、技术规范要求的所有施工组织措施费和承包人报价时补充的施工技术措施费都已包括在签约合同价中;

B、所有招标文件或工程量清单明示要求报价的内容而承包商未予报价的,将被认为包含在合同总价中, 结算时合同价款将不再追加;

C、承包人对工程现场环境以及发包人提供的招标文件等资料作出错误的推论、理解而导致报价失误, 属于承包商风险, 结算时合同价款将不予调整;

D、国家政策变化以及一个有经验的承包人可以或应该能预见的风险;

E、其他招标文件及合同中明示的合同价款中包含的风险。除专用条款中约定可调整合同价款的因素为风险范围以外的因素外, 其余因素均属于合同价款所包含的风险范围, 均不影响本合同的固定价格。

风险费用的计算方法: 以上风险范围之内费用已由承包人自行预测并计入投标总价中。

风险范围以外合同价格的调整方法:

(1) 实物工程量数量按实调整;

(2) 市场价格波动引起的调整按本合同 11.1 第 3 种方式的约定计算。

(3) 重大设计变更引起的技术措施变更, 如发包人批准其相应费用调整, 竣工结算原则上可参照本合同 10.4.1 条款精神执行;

(4) 其他: 变更估价按本合同 10.4.1 的约定计算。

(5) 现有管线、邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木等的保护费计算。招标时已明确的, 其保护费用投标人应根据招标人提供的交底资料, 结合现场探勘, 充分考虑施工难度, 计入报价, 包干使用。实施过程中新发现的, 其保护费用按实计算, 可参照本合同 10.4.1 条款精神执行。

(6) 本工程结算以甲方委托的第三方工程结算审计单位的审核为准。

2、总价合同。

总价包含的风险范围: / 。

风险费用的计算方法: / 。

风险范围以外合同价格的调整方法: / 。

3、其他价格方式: / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价的 30%。

预付款扣回的方式：转为进度款，不再扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 实行工程量清单计价的工程项目，其工程量的计算规则应按国家标准工程量计算规范及省级行业主管部门颁布的补充规定执行。

(2) 不实行工程量清单计价的工程项目，工程量的计算规则应按省、市行业主管部门颁布的各专业工程定额的工程量计算规则执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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：/。

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：

合同签订生效后，承包人提交工作计划，发包人支付合同总价的 30%（支付条件：承包人提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函；签订合同时，承包人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，发包人可不适用前述规定），工程进度款按月申报，承包人填写进度签证上报发包人审核，经发包人审核认可后支付 80% 进度款；支付到合同价（扣除暂列金）的 80% 时，停止支付；竣工结算后按结算审核价支付尾款；工程竣工验收后，承包人向发包人缴纳审计金额的 1.5% 作为质量保证金，质保期满后无息退还。

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：按通用条款执行。

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：/。

(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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 15 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：工程竣工验收通过后 3 日内，承包人须向发包人移交全部工程，逾期移交的，每逾期一日，按人民币 5000 元/天向发包人支付违约金，因逾期交付工程给发包人造成经济损失的，赔偿损失。同时，承包人移交所有工程之前，发包人有权拒绝结算、支付工程款。

其他：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。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：试车内容应与承包人承包范围相一致，试车费用由承包人承担。

(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：按通用条款执行。

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：颁发工程接收证书后 7 天。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行_____。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行_____。

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：肆份_____。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行_____。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行_____。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行_____。

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：24 个月_____。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是_____。

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：_____/_____；

(2) ____%的工程款；

(3) 其他方式：工程竣工验收后，承包人向发包人缴纳审计金额的1.5%作为质量保证金，质保期满后无息退还。

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：_____/_____。

关于质量保证金的补充约定：

(1) 如在工程保修期内未发生按约定的须从保修金中代扣维修费及维修管理费情况的，则工程质量保修金按以下方式支付给承包人，不计利息：保修期达到2年且无质量问题后，退还剩余保修金的100%

(2) 工程移交后，如发包人或者本工程有关的接收人发现存在质量问题的，有权要求承包人及时维修，并赔偿给发包人带来的各种直接、间接经济损失。承包人不及时维修的，发包人有权代为扣除该保修金用于维修以及支付发包人的维修管理费用（按维修费用的15%计算），并在事后要求承包人补足缺额。

(3) 工程移交后，如发包人或者本工程有关的接收人发现存在重大质量问题的，有权扣除承包人的全部保修金，要求承包人及时维修，并赔偿给发包人带来的各种直接、间接经济损失。

(4) 本合同工程的保修期，自发包人全部交付接收人或使用人之日起算，如果发包人交付接收人或使用人时间超过竣工验收后十二个月，则自竣工验收后十二个月起计算。保修期内的工程质量维修问题详见双方签署的质量保修书。

(5) 在国家规定的保修期外, 如本工程出现质量问题系由承包人偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品(不包括甲供材料)引起的, 发包人有权无限期追索, 承包人应承担由此造成的一切损失。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按工程质量保修书规定执行_____。

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: 24 小时。

发包人的保修通知采用口头通知、书面通知、书面留置通知等方式, 承包人应无条件承认。

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: 按通用条款执行_____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: /_____。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任:

发包人超过约定的支付时间不支付工程款(进度款), 承包人可向发包人发出要求付款的通知, 发包人收到承包人通知后 60 日内仍不能按要求付款, 可与承包人协商签订延期付款协议, 经承包人同意后可延期支付, 并支付应付金额同期银行贷款利率计算的利息。

(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: /_____。

(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: _____/_____。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: /_____。

(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: /_____。

(7) 其他: _____/_____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项(发包人违约的情形)约定暂停施工满 /_____ 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: 另行协商_____。

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违约责任: 发包人有权解除合同, 没收履约保证金, 如给发包人造成的损失超过保证金数额的还应当对超

过部份予以赔偿，并依法承担相应的法律责任；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：发包人有权要求承包人重新采购合格的材料和工程设备，承包人必须及时改正并承担相应损失；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：承包人必须严格按照施工图及工程施工验收规范等精心组织施工，严格把好每道工序的质量关，确保工程竣工验收达到合格等级。经验收，如有不合格工程，承包人应无条件返工、整改、采取相应的补救、修复措施，直至工程竣工验收合格，如无法修复或严重降低工程整体质量，则发包人有权扣除其全额质量履约保证金，并处以工程结算总造价的 3% 的违约金。并承担由此造成发包人的经济损失；如因此造成工期延误的，还应承担工期延误的违约责任。

经监理单位检查或发包人抽检，发现承包人不按设计要求或者工程质量验收规范标准施工，有偷工减料现象，每发现一次，发包人有权对承包人罚款人民币 2000 元/次，并要求承包人及时整改，承包人应承担全部整改费用，直到质量合格为止。如果承包人屡教不改，发包人有权没收履约保证金并将其清退出场并解除合同。

(4) 承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：承包人应及时停止撤离，并承担相应损失；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：本合同约定的竣工日前完成，每延误一天，按 0.1 万/天向发包人支付违约金，延误 10 天以外 20 天以内每延误一天，按 0.2 万/天向发包人支付违约金，以此类推，按倍数支付违约金；工期延误超过 60 天的，发包人同时有权解除合同。

(6) 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违约责任：工程移交后，如发包人或者本工程有关的接收人发现存在质量问题的，有权要求承包人及时维修，并赔偿给发包人带来的各种直接、间接经济损失。承包人不及时维修的，发包人有权代为扣除该保修金用于维修以及支付发包人的维修管理费用（按维修费用的 15% 计算），并在事后要求承包人补足缺额。

工程移交后，如发包人或者本工程有关的接收人发现存在重大质量问题的，有权扣除承包人的全部保修金，要求承包人及时维修，并赔偿给发包人带来的各种直接、间接经济损失。

在国家规定的保修期外，如本工程出现质量问题系由承包人偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品（不包括甲供材料）引起的，发包人有权无限期追索，承包人应承担由此造成的一切损失。

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：发包人有权终止合同，承包人承担发包人的一切损失；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

① 由发包人或监理召集的例会和其它重要会议，承包人必须按发包人指定人选准时参加，无故缺席或迟到的，发包人有权视情节严重程度处以 1000 元的罚款，因此导致对会议内容不了解的，其后果由承包人自负，该笔罚款由发包人在结算中直接扣除；因此导致对会议内容不了解的，其后果由承包人自负。

② 承包人必须无条件服从发包人及监理单位合理的现场管理，若项目班子

主要人员由于工作态度等原因,使发包人及监理不满意的,发包人有权要求更换;发包人有权对承包人在施工过程中出现的恶意违规及不服从管理等行为进行500-1000元/次的处罚,该笔罚款由发包人在结算中直接扣除;

③ 承包人在施工过程中不论遇到何种困难(发包人原因及不可抗力除外),均不得以任何理由(例如发包人未签证费用)擅自停工或变相停工,否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担,同时发包人有权处于10000元/天的处罚,该笔罚款由发包人在结算中直接扣除;

④ 合同及本协议履行期间,承包人保证不拖欠民工工资,因拖欠民工工资造成的一切后果均由承包人承担。若发包人因此为承包人垫款支付的,承包人应按发包人垫付款项金额的5%向发包人偿付违约金,该笔违约金由发包人在结算中直接扣除;

⑤ 在合同履行过程中,若承包人的施工队伍素质、力量、机械配备、现场施工投入和管理未能履行投标书及询标纪要等相关文件中的承诺,不履行总包职责或分包与总包管理不协调,造成现场管理混乱,工程质量、进度、现场文明施工和安全生产达不到预定计划,发包人有权要求其调整充实力量,加强管理,承包人必须接受。当上述措施仍无效或未采取时,以承包人违约论处,发包人可终止本合同,将承包人清退出场,没收全部履约保证金,由此引起的工期延误责任及损失由承包人负责承担;

⑥ 承包人进场后应对现场管线进行彻底调查,并结合发包人提供的已有管线图纸(如有),对现场管线进行保护,并对施工现场周围建筑物和地下管线提出可行的施工方案,报发包人和有关部门审核后方可施工,确保其安全正常进行。现状管线保护费用以现场工程师签证工程量以及本合同条款精神结算。但因承包人不文明施工引起的保护、抢修费用及造成第三方人员或房屋、设备等财产损失,一切责任由承包人承担;

⑦ 施工期间,承包人应严格实行隐蔽工程验收制度,如有未经监理方验收自行隐蔽,监理和发包人有权要求复验,所有费用由承包人承担,发包人有权视情节轻重对承包人处以人民币壹万元/次的违约金,该笔违约金由发包人在结算中直接扣除;

⑧ 承包人应确保工程安全进行,如工程实施过程中出现一般安全责任事故,承包人须向发包人支付人民币5万元/起的违约金;出现较大及以上安全责任事故,承包人须向发包人支付人民币10万元/起的违约金;所有安全事故的全部责任均由承包人承担;

⑨ 本合同履行过程中,承包人被处以罚款的,以实际行为发生之日为罚款缴纳的时间;

⑩ 本合同中的罚款特指惩罚性违约金,本合同约定的违约金、罚款及损失赔偿款,发包人有权从履约保证金或工程款中直接扣减。

⑪ 合同生效后,承包人无正当理由,单方终止合同的,应向发包人承担违约责任,违约金按照合同总价的10%计取,并赔偿发包人因此造成的损失。

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:按《通用合同条款》16.2.3条执行和《专用合同条款》16.2.1款执行。

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:费用另行约定,由发包人

承担。

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: 按通用条款执行。

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: /。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 承包人为建设工程和施工场地内的自有人员设备及第三方生命财产办理保险并支付保险费用,费用已包含在总价内。施工期间所发生的一切与本工程有关的承包人的人员、财产等意外伤害、损失,由承包人承担全部责任和费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 按通用条款执行。

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: 否。

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,双方当事人一致同意提交杭州仲裁委员会申请仲裁;但双方当事人特别约定下列解决方式中第 1 种方式解决争议的除外:

(1) 提交 杭州 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 依法向 / 人民法院起诉。

21. 其他补充事项的约定

21.1 承包人未按合同约定履行义务,造成工程质量低下、进度迟缓、延迟开工 15 天以上、管理混乱,发包人有权终止合同,没收全部履约保证金,承包人应赔偿发包人因此造成的一切经济损失、依法承担相应的法律责任。

21.2 发包人暂定价部分的设备或材料) (如有)

21.2.1 承包人应在采购前应提前三个月书面通知发包人;

21.2.2 发包人在接到承包人书面通知后三个月内完成签证认可或招标; 承包人根据发包人的签证文件或招标中标通知书开始采购或施工;

21.2.3 如发包人采用招标进行暂定价部分的设备或材料确认, 则该合同由承包人与材料/设备中标单位签订。

21.3 工程质量与进度的补充约定

对放线验线、隐蔽工程等关键工序, 在发包人和监理方验收后, 发包人仍可请权威机构进行复核或复验, 复核或复验合格, 则由发包人承担相应的复核、检验费用; 如不合格, 则由承包人承担相应复核、检验费用、返工费用及造成的一切损失。

21.4 工程的保管

21.4.1 开工日后, 施工场地由承包人负责保管并负担保管费用。

21.4.2 施工期间, 承包人实施的在建工程, 承包人采购的物资、使用的设备, 以及发包人采购但已经交付给承包人的物资、设备, 由承包人负责保管并负担保管费用。

21.4.3 竣工日后到依据专用条款确定的工程移交日前, 竣工工程 (包括附属设备、设施), 由承包人负责保管并负担保管费用。

21.4.4 依据专用条款确定的工程移交日后, 对于承包人已经移交给发包人的竣工工程 (包括附属设备、设施), 由发包人负责保管并负担保管费用; 对于承包人尚未移交给发包人的竣工工程 (包括附属设备、设施), 由承包人负责保管并负担保管费用。

21.4.5 在承包人保管期间, 发生工程、物资、设施设备等损坏、减少、灭失的, 承包人应及时自费修复、补足、恢复原状。若承包人无法自行修复、补足、恢复原状的, 应及时书面告知发包人, 并承担由此产生的全部赔偿责任。造成的工期延期的, 由承包人自行承担。

21.5 合格工程的移交

21.5.1 通过竣工验收程序、发包人确认竣工工程验收合格后, 承包人应在发包人通知的期限内向发包人办理工程移交手续; 承包人不得以任何理由拒绝在发包人通知的期限内完整地向发包人移交工程, 否则, 发包人有权拒绝办理竣工结算及支付剩余的工程价款。

21.5.2 承包人应当向发包人实施工程移交的内容包括但不限于:

①承包人实施承包的全部工程;

②工程的全部附属设施、设备 (包括房屋钥匙、设备使用密码及配套工器具);

③工程竣工资料原件 (包括但不限于: 工程施工资料, 工程质量保证资料, 工程检验评定资料, 竣工图, 规定的其他应交资料、各种管线图纸 (如有)、附属设施以及设备的使用说明书、质量保证书、维修卡等);

④其他属于承包人移交义务的工程、设施、设备、文件资料。

21.6 电梯、消防工程、室外工程等不在本项目承包范围内, 由发包人另行发包, 但纳入承包人的总包管理、配合、协调范围。总承包服务费费率为/ %, 费率固定, 实施过程中按照各个分包工程的实际合同金额 (以货物采购及安装的形式发包的项目只计安装费) * 总承包服务费费率, 按实结算。

21.7 承包人的投标文件必须完全响应招标文件的要求, 投标书中一切有悖于招标文件的条款均视作无效条款; 承包人在投标文件中单方面设置限制招标人

的条款和内容均将被视作无效内容，并且出现上述现象时，承包人应自行承担废标风险。投标文件中所有在招标文件约定内容之外的与费用、进度、质量、索赔等有关的制约性内容在投标人中标后，经发包人作出书面确认之前，均视作无效。

21.8 承包人在中标后视为对招标文件中和投标文件中的承诺，不得随意提出材料品种和规格的变更，除非发包人和设计的同意，也不得以采购困难等理由延误工期，否则发包人可自行组织采购，视为甲供材料，费用从承包人工程款中扣除。

21.9 承包人应落实或提供在后期交房期间的维保人员，并接受发包人的整改意见，承诺于 24 小时内作出回复，如有延误，发包方有权自行安排整改，其费用在承包人的费用中扣除。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 浙江财经大学

承包人(全称): 杭州兆丰建设有限公司

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》，经协商一致就浙江财经大学 A、B、C 楼卫生间及 4#5#屋面防水改造工程项目一标项二（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，按照有关法律规定和合同约定，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：

本合同承包范围内的全部工程内容。

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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：其它未经说明的保修期均为 2 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：

1. 保修期内，出现质量问题，承包人在接到发包人通知必须立即组织人员进场维修，响应时间（到现场）不得大于 24 小时，一般质量维修需在 3 天内维修完毕，严重质量问题需在接到发包人通知后 3 天内拿出维修方案（须经发包人认可），按维修方案进行维修。若承包人未按约定时间进场，发包人有权自行组织维修，发生的修理费用从承包人质保金中扣除，并视具体情况追究承包人延误维修时间造成的一切损失。

2. 承包人承诺专设 24 小时值班电话，提供全面及时的电话技术支持服务。

3. 质量维修完成后，由发包人组织验收，经发包人签字确认满意后方可视为验收合格及完成本次维修工作。在完成维修后 3 天内，承包人必须提供一式两份报告给发包人，包括故障原因，解决措施，完成修理所费时间及恢复正常运行日期。

4. 承包人承诺在质量保修期结束时，由专业工程师对设备进行一次全面的测试，发现由质量缺陷造成的任何故障由承包人负责自费解决并必须得到发包人的同意。

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: 杭州市拱墅区万达商业中心 3 幢 1

单元 1801 室

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: 0571-88196391

传 真: _____ 传 真: 0571-88196392

开户银行: _____ 开户银行: 杭州银行大关支行

账 号: _____ 账 号: 76318100212095

邮政编码: _____ 邮政编码: 310002