

杭州市旅游职业学校滨江校区形体房改造提升项目

施 工 合 同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州市旅游职业学校

承包人（全称）：杭州匡迪建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就杭州市旅游职业学校滨江校区形体房改造提升项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：杭州市旅游职业学校滨江校区形体房改造提升项目。
2. 工程地点：杭州市旅游职业学校。
3. 工程立项批准文号：∕。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：包括但不限于招标文件、施工图纸及工程量清单范围内的所有内容。
6. 工程承包范围：

本项目为杭州市旅游职业学校滨江校区形体房改造提升项目（项目名称）项目，详见图纸、工程量清单以及采购文件要求

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月6日；

计划竣工日期：2025年8月19日；

工期总日历天数：45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）陆拾叁万元整（¥630000元）；

其中：

- （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万贰仟壹佰贰拾元贰角伍分（¥12120.25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：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：万狄锋。

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）成交通知书（如果有）；
- （2）响应函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过政府采购形式签订合同的，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 2025 年 7 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州 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

本合同自法定代表人或其委托代理人签字并经双方盖章且承包人已向发包人提交履约担保之日生效。

十三、合同份数

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：杭州市旅游职业学校（公章）

承包人：杭州匡迪建筑工程有限公司（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）

组织机构代码：

组织机构代码：91330100MA2AY49P8B

地 址：

地 址：浙江省杭州市上城区浙商国际中心1幢701室

邮政编码：

邮政编码：310000

法定代表人：

法定代表人：李平

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：13276852703

传 真：

传 真：/

电子信箱：

电子信箱：632553471@qq.com

开户银行：

开户银行：杭州联合银行笕桥支行

账 号：

账 号：201000328817499

第三部分 专用条款

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1、1、2、4 监理人;

名称: 建正工程咨询有限公司;

资质类别和等级:_____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

1.1.2.5 设计人:

名称: 杭州画墨木坊科技有限公司;

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：项目红线范围内由承包人根据施工组织设计方案自行布置，方案需经发包人及代建人认可；项目红线范围外施工场所由承包人自行解决。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人不提供红线以外的临时占地，由承包人自行解决。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：(1) 按通用条款约定；(2) 现行的国家、浙江省、
杭州市及工程所在地（区）的有关标准规范、质量评定标准和竣工验收规范。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：∕。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∕；

发包人提供国外标准、规范的份数：∕；

发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：所有标准、规范除本文件提供外均由承包人自备；国内没有相应标准、规范时根据施工实际情况，由设计、现场工程师及相关部门协商而定。

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）成交通知书（或项目发承包基本情况表）；

（3）磋商响应文件及磋商记录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸（如有）；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件：

①施工组织设计；

②其他：采购文件（含采购工程量清单）及采购答疑（如果有）。_____

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：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供施工图肆套，不足部分承包人可向发包人提
请加晒，费用由承包人自负。标准图集由承包人自备；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程施工所需的全部资料。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：提供符合监理工程师要求的施工组织设计、工
程进度计划、专项施工方案等与工程施工有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：合同签署后 5 天内；

承包人提供的文件的数量为：不少于叁份；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 10 个工作日内，如需专家论证
的相应顺延。

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、代建人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7.1 发包人和承包人应当在 10 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。

发包人指定的接收人为：另行约定。

承包人指定的接收人为：另行约定。

监理人接收文件的地点：现场业主办公室；

监理人指定的接收人为：另行约定。

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：施工便道及进场通道、公共道路道口开设、施工场地平整等由施工单位负责，费用由承包方承担。场内道路设置及场外施工便道由承包商自行考虑，费用由承包方承担。但承包人应遵守当地交通部门限制通行的有关规定。同时承包人需遵守学校内部交通管制制度。发包人及发包人认可的单位及人员具有随时出入施工现场的权利。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按学校要求执行。

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:由承包人负责建设场内交通,费用纳入措施项目费中。

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：归发
包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，不得用于除本工程以外的任何其他工程或其他用途，且本限制不因本合同的解除、终止、无效等原因而无效，承包人应遵守本限制直至发包人书面通知承包人解除本限制。

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：归发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：（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，同时承包人需保证不会侵犯任何其他第三人的权利。如承包人违反前述规定，则承包人应负责消除影响及所提供的专利、专有技术、技术秘密或其任何一部分上所存在的全部法律障碍，并对由此引起的纠纷和罚款等负责，若造成发包人损失的，应赔偿发包人的全部损失。

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: /。

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：(1) 固定单价合同的工程量在结算时按实结算，调整的原则参照 10.4 变更估价。(2) 调整合同价格的修正时间：在竣工结算时按规定审计后调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 王炜;

身份证号: _____;

职 务: 旅职校方代表;

联系电话: 13345819819 ;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下:

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：在开工前提供符合开工条件的施工场地，但不提供承包人所需的临时设施场地。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备开工条件。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：按照与交通部门协调方案执行。

(3) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：行政相关部门办理手续由承包人负责，所需费用由承包人承担。

(4) 水准点与坐标控制点交验要求：由承包人负责移交，发包人协调。

(5) 图纸会审和设计交底时间：合同生效后 7 天内，发包人将组织代建、设计、监理、施工等有关部门进行图纸会审或设计交底；

(6) 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：协调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）、古树名木的保护方案。

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：财政资金，已落实。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

2.3. 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：竣工图及竣工资料，并按城建档案馆要求整理（含电子版及纸质版）。如因资料不符合城建档案馆及其他有关部门的要求，而产生的资料整理费用，由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：_____。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：_____。

(10) 承包人应履行的其他义务：_____。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：万狄锋；

身份证号：33900519880301491X；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：浙 2332011202310407；

建造师执业印章号：浙 2332011202310407(00)；

安全生产考核合格证书号：浙建安 B(2012)3400801；

联系电话：13276852703；

电子信箱：63255347@qq.com；

通信地址：浙江省杭州市上城区浙商国际中心 1 幢 701 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：_____。

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：_____。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：_____。

3.2.3 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，特殊情况要求更换项目经理的，须经发包方书面同意。未经发包方书面同意，承包人擅自更换人员的，将被视为承包人违约，从进度款中扣除 5 万元/人/次的违约金。情节严重的，发包方单方面终止本承包合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处罚违约金 5 万元/人/次。

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：承包人承诺的项目部技术经济管理人员必须按投标承诺名单及时到位，并在本合同签订时向发包人提供项目管理人员名单。若因特殊情况或实际需要必须调换的，承包人必须事先向发包人提供以下材料并取得发包人的书面批准以后，才能派替换的人员进场。

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：技术负责人 20000 元/人·次，其他管理人员 10000 元/人·次，费用从当期工程款中扣除。

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：报监理人、代建人和发包人书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：技术负责人 20000 元/人.次；其它管理人员 10000 元/人.次，费用从当期工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：1000 元/次，费用从当期工程款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人资质范围以内的工程未经发包人同意不得分包，如果承包人未经发包人同意而自行分包、转包，一经发现并查实，发包人有权解除合同并由承包人承担由此造成的一切责任和损失。

主体结构、关键性工作的范围：根据工程项目情况由监理工程师、代建人和发包人开工后确认。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：监理工程师和发包人开工后确认。

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：按通用合同条款约定。

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：∕。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：∕。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见本工程的委托监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

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：∕。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 孔令忠；
职 务： 监理工程师；
监理工程师执业资格证书号： 33037461；
联系电话： _____；
电子信箱： _____；
通信地址： _____；
关于监理人的其他约定： _____。

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) ∕；
- (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： ∕。

关于工程奖项的约定： ∕。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： 按通用合同条款约定。

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。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 照杭州市当地建筑工地安全文明施工管理规定执行。承包人应加强施工的安全生产管理，制定安全操作规程，保证工程施工的安全，承包人应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具。承包人应对其管辖范围内的人员和设备（包括业主及监理单位的人员和设备）以及工程的安全负责，应负责做好其所辖人员的工作场所和居住区的日常治安管理和安全保护工作。承包

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人负责，费用包含在报价中。

合同当事人对文明施工的要求:_____。

7. 工期和进度

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：按监理工程师要求。

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
设计（施工方案）和进度计划。

7.2 施工进度计划

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：收到后 14 天内。发包人和监理人对修订的施工进度计划的确认仅是对施工进度计划可行性的确认，并不是对施工进度修订产生的费用的确认，也不是同意对原合同工期的顺延和变更。

7.3.1 开工准备

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人应当在协议书约定的暂定

开工日期前做好进场施工的一切准备工作（包括有关设备到位、搭建施工工棚等）并办理完毕各项行政许可手续，正式开工日期以监理单位签发的开工令为准。承包人因自身原因提出延期开工申请，除工程师书面确认同意外，均视为不同意，工期不予顺延。

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另行协商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：在开工前十天，发包人将通过工程师提供基准点，双方代表应做好现场的交验工作并签字确认。移交后，承包人应予以良好保护，完工后将水准点完好交还给发包人。

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：a、经发包确认影响施工进度的其他情形；b、不可抗力因素。

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：按逾期天数，每拖延一天处以违约金为合同价的 0.02%。” 如因承包人自身原因造成工期严重滞后，又无明显改进措施的，发包人有权要求承包人无条件退场，并承担由此产生的各方一切损失，同时，发包人也有权安排其他施工队伍进场施工，费用经审核后从承包人合同价款中扣除，由此给发包人造成损失的，损失费用同时扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金超过合同总金额的 100%，承包人应承担相应违约责任及弥补各方损失，同时发包人有权单方解除合同。

【注：一般延期超过 3 个月为严重滞后】。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：∟。

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）六级以上地震（震中距施工现场五公里内）、山洪暴发、战争、十级以上台风及其他属于承包人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况；

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：/。

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：按监理工程师和发包人、代建人的要求，费用由承包人承担。。

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：修建临时设施费用由承包人承担；如在施工红线范围内搭设临时设施场地不够，需外借场地，由承包人自行借地，费用由承包人支付。

1.1.1.8.9. 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。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：工程在建设中各个相关部门所需的所有建筑工程检测试验项目，所需费用由承包人承担。施工中，所有检测机构选择需征得发包人同意。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定。

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。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：_____。

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：_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____。

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：_____。

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：_____。

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：其他价格调整方式：_____。

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：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

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：项目合同签订且具备实施款条件后5个工作日内，支付合同总价的60%预付款。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同签订后。

预付款担保的形式为：包查。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____。

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

（1）项目合同签订且具备实施款条件后 5 个工作日内，支付合同总价的 60%预付款；

（2）项目验收合格后，且具备付款条件后 5 个工作日内，支付合同总价的 20%预付款；

（3）结算审计后，且具备付款条件后 5 个工作日内，支付结算价的剩余费用。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：_____。

（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：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

（3）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：按发包人要求编制。

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：按合同条款及政府有关规定。

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：按政府有关规定。

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：不得迟于验收合格日后十五天。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按政府有关规定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误一天，按签约合同价的万分之四向发包人支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按政府有关规定和监理工程师要求。

(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：/。

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：竣工验收通过 10 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收后的 15 天内内将完整的竣工结算资料报发包人。

竣工结算申请单应包括的内容：完整的竣工结算书文件及相关资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 。

发包人完成竣工付款的期限：_____。关于竣工付款证书
异议部分复核的方式和程序：_____。

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：_____。

承包人提交最终结清申请单的期限：_____。

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：_____。

(2) 发包人完成支付的期限：_____。

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：不扣留。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：工程款的1.5%；

(2) _____%的工程款；

(3) 其他方式：无。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第1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：_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

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：1天。

6. 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：∟。

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：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：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：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：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：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：另行协商。

(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）约定暂停施工满另行协商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：_____。

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：_____。

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：_____。

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： / 。

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： / 。

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 另行协商 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。承包人若未投保，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，发包人概不负责。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

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：按本合同（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，按下列第（1）种方式解决：

- （1）向杭州仲裁委员会申请仲裁。
- （2）向本工程所在地人民法院起诉。

附件：

附件 1：建筑工程质量保修书

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：杭州市旅游职业学校

承包人（全称）：杭州匡迪建筑工程有限公司

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》，经协商一致就杭州市旅游职业学校滨江校区形体房改造提升项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，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：

双方约定对施工承包范围内的所有内容实行保修。

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为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：_____。

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合格之日起计算。

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计算。

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: 工程质量保证金在工程缺陷期满后, 扣除相应的扣款(由于乙方维修不及时而甲方自行维修的费用)后, 结清余款(无息)。

甲方在保修期内发现质量问题并通知乙方, 乙方应及时派专业人员进行维修, 如乙方未及时派专业人员进行维修, 甲方有权请其它人进行维修, 由此产生的费用将从乙方的质量保修金中予以扣除, 同时乙方将承担因维修延误给甲方造成的一切损失。

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):  杭州市旅游职业学校

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): 

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章):  杭州匡迪建筑工程有限公司

地 址: 浙江省杭州市上城区浙商国际中心

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: 13276852703

传 真: /

开户银行: 杭州联合银行笕桥支行

账 号: 201000328817499

邮政编码: 310000

