

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

制定



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：杭州轻工技师学院

承包人（乙方）：杭州圆源建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就杭州轻工技师学院6号校区宿舍楼改造项目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：6号校区宿舍楼改造项目。
2. 工程地点：杭州轻工技师学院（浙江省杭州市拱墅区环城北路6号校区）。
3. 工程立项批准文号： 。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：提供的施工图、工程量清单、竞争性磋商文件以及磋商记录中明确的所有内容。
6. 工程承包范围：提供的施工图、工程量清单、竞争性磋商文件以及磋商记录中明确的所有内容。

本项目为杭州轻工技师学院6号校区宿舍楼改造项目，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24日；

工期总日历天数：50日历天。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

工程质量符合国家相关规范、要求，达到合格标准并满足采购人的使用需求

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）壹佰陆拾叁万元整（¥1630000元）；



其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 肆万壹仟伍佰陆拾叁元壹角伍分 (¥ 41563.15 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：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：杨和平。

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 6 月 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

3301034063883

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

913301047909010721

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

057186902319

杭州银行九堡支行

3301040160004982891



第三部分 专用条款

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：(1) 国家现行的设计规范；(2) 国家现行的施工规范；(3) 国家现行的验收规范；(4) 国家现行的质量验评标准；(5) 国家及地方现行施工验收及施工安全技术规范；(6) 设计图纸明确的其他标准及规范；(7) 国家、浙江省、杭州市颁布的其他标准及文件。在合同生效后，如果上述标准规范及文件作了修改或新的规范标准被颁布实施，则承包人应遵守上述修改后或颁布的规范标准；如发生不一致时，则以要求最为严格、标准最高的规范、规程或标准作为本合同项下施工工作依据，未经同意擅自施工的，发包人有权要求承包人予以恢复，由此导致的所有损失及工期延误等均由承包人自行承担。

如果“标准、规范及有关技术说明”与“合同图纸”之间出现歧义或矛盾时，数量以“合同图纸”为准，质量要求或工艺标准以“标准、规范及有关技术说明”为准（当“合同图纸”技术标准明确要求高于“标准、规范及有关技术说明”应以“合同图纸”为准）。除此之外，如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现歧义或矛盾时，一律就高不就低。承包人应及时通知发包人，并提出解决办法，征得发包人的书面同意后实施。

发包人提供标准、规范的时间：所有标准、规范均由承包人自备，发包人不另行提供。

国内没有相应标准、规范时的约定：经设计、发包人及相关管理部门商榷后，由发包人另行指令，所需费用已包含在本合同总价中，发包人不另行支付。

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：___/___。

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：合同签订五个工作日内，并组织有关人员
对承包进行技术交底；

发包人向承包人提供图纸的数量：合同签订后提供8套施工图（其中4套做竣工
图用，移交发包人）。承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承
包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。承包人不得向他人提供本工程的图
纸或将图纸用于其他工程，否则发包人有权解除合同并有权向承包人进行索赔。

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、详细的工期质量安全文明保证
措施方案、工程进度计划、月工程量报表、月进度报表、周作业计划、发包人要求必
须提供的其他文件以及与施工有关的一切必要文件。包括本工程适用的国家现行的设
计规范、国家现行的施工规范、国家现行的验收规范、国家现行的质量验评标准及国
家及地方现行施工验收及施工安全技术规范等；对危险性较大的分部分项工程，供应
商需提供与自身报价相应的安全专项施工方案；

承包人提供的文件的期限为：发包人提出要求后7天内；

承包人提供的文件的数量为：双方协商确定；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

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1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 3 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：鲁少华。

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：叶红日。

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：朱伟。

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《通用合同条款》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：由承包人负责并承担相应费用。

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：按《通用合同条款》执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》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《通用合同条款》执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》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



相应顺延。

(8) 如承包人拒绝执行发包人指令或配合的质量进度达不到发包人要求，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重承包人向发包人支付1000元—5000元/次的违约金。

(9) 发包人代表按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批件、图纸并履行其它约定的义务。承包人对发包人代表的指令、批件有异议，承包人可在接到指令、批件24小时内书面通知发包人，发包人代表接到承包人书面通知后24小时内书面回复，逾期视作认可。

(10) 发包人代表易人，发包人应提前7天通知承包人，后任继续承担前任应负的责任。

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：除《通用合同条款》2.4.2条规定外，开工日7天前，由发包人组织设计人、承包人、监理单位进行图纸会审，设计人向承包人进行设计交底。

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：财政拨款。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

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：工程项目竣工通过验收后，承包人需按杭州市规定要求在15个工作日内向发包人报送竣工档案，竣工档案资料管理按国家规定、城建档案部门及发包人的相关文件执行。承包人在发包人规定期限内整理完成符合要求的竣工资料，每推迟1天，罚承包人1000元，扣完为止。承包人需另行提供竣工图纸和资料，配合本项目的总体验收。工程结算必须在竣工档案通过验收后方可进行。



为保证上述条款的顺利执行，承包人须向发包人交纳竣工档案押金，数额为1万元，该款项从第一个月的工程款中扣除，直到竣工档案通过档案馆验收后无息归还承包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：5套竣工图、3套竣工资料和电子版竣工图及资料光盘一张。

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：竣工验收合格后28天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

(10) 承包人应履行的其他义务：

a. 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：

b. 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前10天提供施工组织设计及施工详细的工期、质量、安全文明保证措施，并报监理工程师审定，每月25日前向监理工程师提交当月已完成工程量月报表、施工形象月报表、下个月进度计划。

c. 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人负责，并承担相应费用。承办施工暂住人口证手续以及计划生育手续，施工现场的夜间照明线路必须单独敷设。切实履行工地治安，生产安全的责任和义务，并承担所有安全保卫责任以及引起的所有的经济 and 法律责任，确保安全文明施工。

d. 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

e. 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：由承包人按杭州市建委、安监、环保、行政执法、创建办等部门的相关规定实施标化施工管理，并承担相关费用。

f. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人承担总包范围内工程成品保护与维修的责任及相关费用。

g. 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作并承担费用，除文物、古树名木保护外经发包人认可发生的费用，由发包人承担，其余因施工不当等承包人原因，发生的法律责任和经济损失由承包人承担。

h. 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，工程完工交付3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。



i. 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）施工场地应不影响周边相关人员正常通行。积极配合发包人要求的其他工作。

j. 其他：本项目部分施工现场与其他项目施工单位现场重合，承包人能积极配合其他施工单位施工需求。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：杨和平；

身份证号：330823197705204115；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：浙 2332019202309058；

建造师执业印章号：浙 2332019202309058(00)；

安全生产考核合格证书号：浙建安 B(2019)0194069；

联系电话：0571-86902306；

电子信箱：/；

通信地址：杭州市上城区鑫运时代金座 5 幢 1001 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：授予项目经理在紧急情况下的临时处置权，但应受到以下四个方面的限制。

(1) 只有在涉及工程及工程有关的人身和财产安全的情况下项目经理才能行使该项权力；

(2) 项目经理只有在同时无法联系到发包人代表的情况下才能行使该项权力；

(3) 项目经理行使该项权力所采取的措施必要合理得当，而不能随意采取不必要的措施，如遭遇大风天气影响室外作业安全的，项目经理可以采取必要的安全防护措施或暂停室外作业，但不能以此为由暂停室内工作；

(4) 项目经理在采取措施后及时向发包人代表报告全部情况。如果项目经理行使临时处置权不符合四项中的任何一项，发包人主张由承包人承担因项目经理行使临时处置权而增加的费用或延误的工期责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：出勤率按每月 25 天，每日工作时间 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，并由发包人考勤。

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：由



承包人承担违约责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按不到位违约处理，项目经理每月在施工现场的时间未达到要求的，每日应承担违约金 2000 元，并承担由此增加的费用和延误的工期。

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，特殊情况要求更换的项目经理的，须经发包人同意并报招标办及相关部门认可备案，同时发包人有权从工程款中按以下标准处以违约金：更换项目经理，则处以违约金 50 万元人民币/次。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人在接到发包人第二次更换项目经理的通知后 28 天内仍未更换的，发包人有权指示承包人暂停施工，承包人须支付违约金 50 万元，并承担由此增加的费用和延误的工期；在暂停施工后 14 天内仍未更换项目经理的，发包人有权解除合同。

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：合同签订前。

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。

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：承包人对承诺的主要施工管理人员必须全部到位。承包人在接到发包人第二次更换主要施工管理人员的通知后 28 天内仍未更换的，发包人有权指示承包人暂停施工，承包人须支付违约金 2 万元，并承担由此增加的费用和延误的工期；在暂停施工后 14 天内仍未更换主要施工管理人员的，发包人有权解除合同。

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：按通用条款第 3.3.4 条执行。

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项目经理的，须经发包人同意并报招标办及相关部门认可备案。承包人擅自更换主要施工管理人员的将被视为承包人违约，并按照技术负责人、施工员 3 万元人民币/人·次付给发包人违约金，安全员、质检员、材料员 1 万元人民币/人·次付给发包人违约金，除上述违约责任外，同时扣除履约担保中的项目班子到位保证金，并承担由此增加的费用和延误的工期。



承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按不到位违约处理，并按合同相关条款处以违约金。

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、关键性工作的范围： / 。

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： / 。

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：按通用合同条款执行。

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、金额及期限的：合同签订后 5 日内，承包人向发包人支付合同价 1% 的履约保证金，计 16300 元；缴纳方式：转账、银行保函、商业保函等非现金形式缴纳，履约保证金待工程竣工验收合格后 30 天内归还，不计利息。。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： / 。

关于监理人的监理权限： / 。

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： 朱伟 ；



职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____33032836_____；

联系电话：_____13735133059_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____杭州市临平区星桥街道远展街59号工力大厦8楼_____；

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：

(1) 满足国家或行业的现行的质量检验评定标准。

(2) 如乙方工程实体质量屡次发生质量事故，或有证据表明有偷工减料的事实发生、乙方对甲方、监理的合理指令及质量要求拒不执行等，乙方向甲方支付人民币2000—5000元/次的违约金。

(3) 双方对工程质量有争议，由甲方委托的具备资质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。

(4) 安全文明施工目标：无伤亡事故，并满足安全环保文明施工现场管理要求质量。

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：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。

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：按国家、浙江省及杭州市相关文件规定执行。

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：承包人应在工程开工后3天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人应严格按照省、市及地方安全生产和劳动保护的有关规定，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并随时接受发包人及有关部门的监督检查。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，第二次发现承包人应立即整改并向发包人支付1万元人民币的违约金，三次及以上发现，承包人按人民币3万元/次向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。被上级主管部门通报批评，承包人按人民币5万元/次向发包人支付违约金；被媒体曝光，视情节向发包人支付人民币5至10万元违约金。

(2) 承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，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。

(3) 承包人应强化安全意识，抓好安全生产，消除安全隐患，杜绝事故发生，施工中若发生安全及人身事故均由承包人自行负责处理，并承担全部费用。发现有违反安全生产操作规范的，发包人有权提出整改，承包人必须整改到位。

(4) 安全施工所发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应及时上报发包人，并承担全部赔偿责任（非承包人原因除外）。施工过程中若发生死亡事故，按照50万元/人进行处罚，且必须在事发后立即启动应急预案，并在24小时内按事故等级通报上级，并做好事故处理和善后等各类事宜，否则发包人有权直接处理，相关费用在履约担保（或工程款）中直接扣除。



(5) 承包人按规定自行向建设行政主管部门、城市行政主管部门等相关职能部门办理相关手续，施工组织须符合管理部门的要求，发包人给予协调，费用不予增加。承包人必须做好安全文明施工、环境保护（噪音、扬尘、排污、建筑垃圾外运等）工作。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用条款执行。

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： / 。

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：接到施工组织设计后 7 天内。（发包人对施工组织设计方案的确认只是对施工组织设计方案可行性的确认，并不是对所涉费用的确认，也不免除承包人对施工组织设计方案应承担的全部责任）。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：具备开工条件后，开工准备由承包人负责。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：具备开工条件后，开工准备由承包人负责。

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 / 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：按通用条款。

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： / 。

(8) 双方约定工期顺延的其他情况：承包人按协议条款约定的开工日期开始施工，具体开、停和复工的时间以发包人的签证为准，如工程前期滞后，重大设计变更而影响施工关键线路进度，工期顺延由承包人审核后报发包人盖章签证为准。除经发包人联系单签证同意外，工期一律不得顺延。承包人在投标时已充分考虑各项因素（包括但不限于周边环境、停电停水、物价波动、气候因素等）影响，保证工程连续施工，以上费用已含在承包人合同价款中。凡由于承包人造成的工期延误，则工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包人自行承担。

(9) 工程延期的审批：必须是非承包人自身的原因造成的工期延误，发包人才可以考虑是否受理承包人的延期申请；若只是局部工程受到影响，承包人应采取措施并合理安排施工方案予以弥补，而不能影响工程的总工期。

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：

1、因承包人原因工程不能按合同约定工期竣工，每延误一天，承包人应按人民币1万元向发包人支付违约金。该违约金发包人有权在承包人的履约担保中扣除，不足部分在工程结算价款中扣除。

2、因承包人原因，承包人在施工过程中不能按施工总进度计划完成各项施工任务，实际施工进度比施工进度计划滞后超过60天（含60天）的，发包人有权解除合同，也有权仍选择由承包人继续履行合同，如发包人选择由承包人继续履行合同的，竣工工期每延误一天，承包人应按人民币1万元向发包人支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：累计最高不超过合同总价的百分之二十。

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 发包人应在承包人进场前提供施工场地周围地下管线详细资料；



(2) 地下障碍物和污染物 未在采购文件范围内由发包方负责处理；

(3) 邻近建筑物、构筑物的保护要求 /；

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) 日最高气温达到 40 度及以上的天气；

(2) 启动台风橙色及以上预警的天气；

(3) 启动防汛预案一级响应的天气；

(4) 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) 采购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报价包干；(2) 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：

(1) 承包人采购材料设备的约定：根据施工图、招标文件及招标答疑纪要提供相应的合格样品，严格按照招投标文件中明确的品牌、规格、质量等级等要求进行采购，采购的材料的质量、品牌等不符合招标文件、招标补充说明、工程量清单规定的要求，必须无条件更换并承担相关费用，采购的材料样品必须经监理和发包人验收后方可用于本工程，且必须符合施工图纸设计要求及国家有关标准。

(2) 承包人等自行报价的材料设备，承包人必须确保符合国家技术标准和技术规范，均有质检部门的质量保证书，并满足相关主管部门的检查和竣工验收要求；否则，发包人将有权要求更换或拆除返工，直到合格为止，引起的损失由承包人承担，并每发生一次扣除履约保证金的 10%。

(3) 在材料用于工程之前，承包人必须按发包人的选择和要求，提交有关材料样品，以供检验，在采购前 7 天向发包人提供材料采购计划、材料资料和生产厂商



资料，根据发包人和监理意见进行封样，经发包人、监理书面签证予以认可后，方可采购。

(4) 在材料用于工程前，承包人必须向发包人、监理工程师提交制造厂家出具的材料质量证明，部分重要材料还必须提供市级或以上质检部门的有关检验报告原件或复印件，以证明该材料质量是合格的。

(5) 承包人随时按监理和发包人的要求，在制造和加工的地点，或合同规定的其他地方进行检查。

(6) 承包人必须将他与合格的材料供应单位签订的材料供应协议副本提交发包人备案。

(7) 承包人按照发包人或规范要求采购供工程需要的材料设备、成品、半成品，并提供产品合格证明和质量保证书。在材料设备到货前 24 小时通知发包人及监理验收。

(8) 承包人采购的材料设备与设计或标准、及合同约定的品牌要求不符时，承包人应按发包人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(9) 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按有关规定的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

(10) 发包人、监理发现承包人采购并使用不符合设计或标准、及合同约定的品牌要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(11) 承包人需要使用代用材料时，应经发包人认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

(12) 验收时参照实物封样，以发包人对已封样材料的技术要求及国家有关规范作为验收标准。

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：由承包人承担相应费用。

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。

9.4 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：施工图范围供应商报价时综合单价不予调整。。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：供应商报价时一次性包死，不予调整。

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：另行协商。

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:___综合单价不作调整___。

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:___预付款为成交合同价的40%___。



预付款支付期限：项目合同签订且具备实施条件后5个工作日内。

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：/。

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：按完成合同产值。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按完成合同产值。

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：

(1)项目合同签订且具备付款条件后5个工作日内，支付合同总价的40%预付款，计652000元；

(2)项目完工交付验收且具备付款条件后5个工作日内，支付合同总价的45%，计733500元；



(3) 项目验收合格经有审价资质的中介审价后，且具备付款条件后5个工作日内，支付合同剩余尾款。

在承包人领取工程款前，应当向发包人交付相应的正规发票，并按本合同合格的履行了义务，否则发包人可暂缓支付。

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《通用合同条款》12.4.2条执行。

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《通用合同条款》12.3.3条执行。

(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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后5天内完成审查并报送发包人。

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： / 。

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《通用合同条款》13.2.2条执行。

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： / 。

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：___/___。

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：___/___。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___所有试车费用承包人已在报价中包干___。

(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：___7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：工程竣工验收达到合格标准后，承包人应在28天内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料。发包人收到完整的结算资料后应及时审计（或委托咨询公司审计），如发包人在56天内不进行审计或90天内因发包人（包括委托的咨询单位）原因未完成审计，视发包人已同意承包人的结算书，并按此结算工程款。若因承包人不来对账、无故拖延等承包人原因，造成90天内不能完成审计，则视承包人已同意审计意见，并按此结算工程款。发生双方对结算有争议的情况，另行协商处理。

发包人根据国家造价管理的有关规定以及审定的工程结算额，与承包人办理最终价款结算手续。施工单位在工程竣工验收后，应如实向发包人报送该工程的结算，发包人有权委托审计代理单位对承包人上报的工程结算造价进行初审。内部审计报告经承发包人认可后，承包人必须依据内部审计报告意见相应调整结算造价后重新上报发包人，由发包人在规定的时间内做竣工结算审计。内部审计费用原则上由发包人支付，但如承包人上报的工程结算造价经内部审计后，工程送审造价净核减额超过5%（不含5%），则超过部分按5%向承包人收取审计追加费用。



竣工结算申请单应包括的内容：按《通用合同条款》14.1条执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算申请单后14天内。

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：按《通用合同条款》14.2条执行。

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： 两份 。

承包人提交最终结清申请单的期限： 保修期满后7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：收到最终结清申请单后30天内。

(2) 发包人完成支付的期限：收到最终结清申请单后30天内。

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 / 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： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 / 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：缺陷责任期满 30 日内清算。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按附件 3 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：48 小时。

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：按通用条款约定。

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：双方另行约定。

(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：双方另行约定。

(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：双方另行约定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行约定。

(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：双方另行约定。

(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：（1）承包人应在施工合同签订后 5 日内按有关规定



交纳民工工资保障金，决不影响发包人办理施工许可证等证件，否则发包人将扣除承包人的其它全部履约保证金；

(2) 本合同在实施中，如承包人的施工队伍素质、力量、机械配备不符合工程施工需要，造成现场管理混乱，工程质量和进度明显达不到预定计划时，发包人有权要求其整改并充实施工力量，承包人必须接受，否则作违约处理，直至终止合同，并赔偿发包人损失；

(3) 承包人不得将本工程转包。如将工程转包，发包人有权终止施工合同，由此所发生的一切损失均由承包人承担。特殊专业辅助工程分包，未经发包人同意的，不得分包。否则发包人有权终止合同，由此所发生的一切损失均由承包人承担，并处以转包（分包）项目金额 10% 违约金；

(4) 在合同执行过程中，承包人如果用行贿、送礼或其他不正当手段企图影响或已经影响了发包人代表或监理人员行为和欲获得超出合同规定以外的额外费用，则发包人除按有关规定严肃处理当事人（含发包人人员和监理人员）外，承包人对上述行为造成的工程损害、发包人的经济损失等，承包人应负一切责任，并予赔偿。情节严重者，发包人有权终止承包人在本合同项下的承包；

(5) 本工程若有风险控制金的，成交后，若供应商未能在合同签订前提交风险控制金的，将废除供应商资格并扣罚其投标保证金；如承包人未能完成本工程施工的，除双方合同条款约定外，其风险控制金也将扣除。风险控制金的退还同履约保证金。

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：承包人工期每延误一天按结算总价的 1% 进行处罚，并扣除履约保证金。

本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：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關费用，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。同时由发包人没收履约保证金。赔偿因工程质量原因而引起的一切损失，并向发包人支付不超过合同总价 20% 的违约金，同时由发包人没收质量履约保证金。

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：《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：由承包人承担相应费用。

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：承包人在本工程中参与施工的所有工作人员和工人的人身意外保险由承包人投保，因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失赔偿费，抚恤费和法律责任均应由承包人负责，发包人不承担此等责任。

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：√。

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): 杭州轻工技师学院

承包人(全称): 杭州圆源建设有限公司

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》，经协商一致就杭州轻工技师学院6号校区宿舍楼改造项目（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：

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漏为 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: 工程质量保证金在工程缺陷期满后, 扣除相应的扣款(由于承包人维修不及时而发包人自行维修的费用)后, 结清余款(无息)。

发包人在保修期内发现质量问题并通知承包人, 承包人应及时派专业人员进行维修, 如承包人未及时派专业人员进行维修, 发包人有权请其它人进行维修, 由此产生的费用将从承包人的质量保修金中予以扣除, 同时承包人将承担因维修延误给发包人造成的一切损失。

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): 

地址: 

法定代表人(签字): 

委托代理人(签字): 

电话: _____

传真: _____

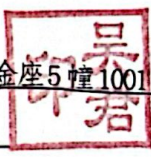
开户银行: _____

账号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章): 

地址: 杭州市上城区鑫运时代金座5幢1001室

法定代表人(签字): 

委托代理人(签字): _____

电话: 0571-86902319

传真: _____

开户银行: 杭州银行九堡支行

账号: 3301040160004982891

邮政编码: 310019

