

建设工程施工合同

项目名称：海曙区南门街道尹江岸未来社区项目（施工）

发包人：宁波市海曙区人民政府南门街道办事处

承包人：宁波宸越建设有限公司

日期：2024 年 12 月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宁波市海曙区人民政府南门街道办事处

承包人（全称）：宁波宸越建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海曙区南门街道尹江岸未来社区项目（施工）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：海曙区南门街道尹江岸未来社区项目（施工）

2. 工程地点：海曙区南门街道

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：财政资金

5. 工程承包范围：海曙区南门街道尹江岸未来社区项目施工图范围内的建筑工程、安装工程和景观工程等内容，详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2024年 月 日。

计划竣工日期：2024年 月 日。

工期总日历天数：120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

工程质量符合按国家施工验收规范一次性验收合格标准。

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）贰佰柒拾伍万捌仟玖佰贰拾捌元整（¥2758928 元）；

中标下浮7%，大写：下浮百分之柒

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）壹万捌仟伍佰伍拾壹元整（¥18551 元）；

（2）暂估价金额（含税）：

人民币（大写）壹拾伍万贰仟陆佰元整（¥152600 元）；

（3）暂列金金额（含税）：

人民币（大写）陆万伍仟肆佰元整（¥65400 元）；

(4) 不可竞争费 (含税):

人民币 (大写) 壹万陆仟零玖拾壹元整 (¥16091 元);

2. 合同价格形式: 固定单价, 可调总价。

五、项目经理

承包人项目经理: 陈洪敏。

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) 合同协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标函及其附录;
- (5) 交易文件及其附件;
- (6) 已标价工程量清单;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 其他合同文件;
- (10) 通用合同条款。

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 2024 年 12 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 宁波市海曙区 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 法人（或授权代表）签字（或盖章）并加盖单位公章且承包人提交履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。



发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

组织机构代码：

组织机构代码： 91330225MA2CHHW20K

地 址：

地 址： 浙江省宁波市海曙区丽园北路 755 号 287 室

邮政编码：

邮政编码： 315020

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话： 0574-87116685

传 真：

传 真： 0574-87116685

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行： 浙江泰隆商业银行股份有限公司宁波分行

账 号：

账 号： 33030010201000030692



第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用建市〔2017〕214号“住房城乡建设部、工商总局关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知”附件《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第二部分“通用合同条款”内容。

第三部分 专用合同条款

以下主要专用合同条款根据建市〔2017〕214号“住房城乡建设部、工商总局关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知”附件《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第三部分“专用合同条款”的格式与内容确定，除发包人和中标人在合同谈判期间有补充约定外，本合同的专用合同条款按以下条款执行。

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.2 其他合同文件包括：合同当事人约定的工程施工有关的具有约束力的文件或书面协议。

1.1.3 合同当事人及其他相关方

1.1.4 监理人：

名 称：浙江宏瑞达工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理(甲级)；市政公用工程监理（甲级）；

联系电话：18606870865；

电子信箱：/；

通信地址：浙江省宁波市镇海区庄市街道中官西路1277号启迪科技园(宁波)5号楼5-1室(B4栋501)。

1.1.5 设计人：

名 称：浙江高专建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：8708 0376；

电子信箱：1605312814@qq.com；

通信地址：宁波市海曙区翠柏路89号。

1.1.6 工程和设备

1.1.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：是指用于工程施工的场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.8 永久占地包括：实施工程需永久占用的土地。

1.1.9 临时占地包括：实施工程需临时占用的土地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：浙江省、宁波市、海曙区有关工程建设的法规、规章及规范性文件。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、建设部、浙江省及宁波市工程相关的施工及验收规范、标准和其他专业工程施工及验收规范标准。

1.3.2 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： / 。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序执行通用条款。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：向承包人发出中标通知书后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见施工图目录。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案等，此外，承包人提供的图纸，还需要结合具体工程情况，编制加工图、大样图、协调配合图等文件；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、工程进度计划在收到施工图之后 7 天内，其他文件在相应专项工程或部位施工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：根据工程实际需要；

承包人提供的文件的形式为：采用书面形式，并视情况要求提供电子版；

发包人审批承包人文件的期限：在收到承包人文件后 14 天内审查完毕。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人在施工现场保存至少一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。

1.5.4 联络

1.5.5 发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。

1.5.6 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____；

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____；

1.6 交通运输

1.6.1 出入现场的权利：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续，并承担相关手续费用和建设工作及费用。

1.6.2 场内交通：根据施工现场实际情况。

关于场外交通和场内交通边界的约定：根据施工现场实际情况。

1.6.3 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。

1.7 知识产权

1.7.1 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：属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.7.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.7.3 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：已包含在签约合同价中。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人履行发包人对工程建设管理的权利和义务，签发（或会签）各项工程联系单，对承包人、监理人有监督、协调的权利。工程价款洽商、索赔事

项的处理、合同的变更等事项，由发包人代表在监理人的配合下完成，但最终需经发包人同意。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。

2.2.2 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) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；(2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；(3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

2.3 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

(1) 承包人应在具备竣工验收合格条件后按宁波市城建档案归档要求向发包人提交竣工资料，至少包括纸质及电子资料各 4 套，为此产生的费用由承包人承担。

(2) 根据工程实际情况或需要，承包人提出合理化建议或分部分项工程施工措施（方案）应在该分部分项工程施工前 14 天报监理工程师及发包人审核。

(3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/。

(4) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人按建设行政主管部门和相关部门的要求，自费承担安全保卫工作（如警卫）和提供相应设施（如护板、围栏），以保护公共安全，并提供方便。

(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：遵守海曙区相关行政管理部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，承担由此发生的费用及处理不当造成的罚款。

(6) 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：由承包人自行承担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）、湖岸河坎、古树名木的保护工作及费用。并且承包人应进一步做好核实调查，并在施工中应充分考虑地下、地上管线及其他建筑物、构筑物的不确定因素，而采用有效的施工措施来避免损坏事件发生，一旦发生，承包人承担由此造成的所有直接、间接损失。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：由承包人按建设行政主管部门和相关部门的规定办理，所需费用由承包人负担。

除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿。

发包人对项目经理擅自离开施工现场的违约处理，应根据监理人对项目经理的考勤结果进行。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理（项目负责人）的违约责任：处违约金 10000 元/次，违约金从投标函附录中承诺的“未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”中扣除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿，且有权拒绝接受其擅自更换的项目经理。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法履行职责的，应提供相关证明材料，并签发《整改通知书》，承包人在收到《整改通知书》后仍无改善的，发包人有权要求承包人更换项目经理。承包人无正当理由拒绝更换的，发包人可以一次性扣除承包人投标函附录中承诺的“未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额。情节严重的，发包人有权解除合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人应接到开工通知后 7 天内提交与投标时所承诺的人员一致的项目管理机构及施工现场管理人员安排报告。

3.3.2 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：发包人认为主要施工管理人员（指技术负责人、安全员、施工员、质量员）无法履行职责的，应提供相关证明材料，并签发《整改通知书》。承包人在收到《整改通知书》后仍无改善的，发包人有权要求承包人更换管理人员。承包人无正当理由拒绝更换的，发包人可以一次性扣除承包人投标函附录中承诺中的“未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：安全员、施工员每月在施工管理现场不得少于 25 天，其他主要施工管理人员每月在施工管理现场不得少于 15 天，有特殊情况少于上述时间的，批准要求按通用条款执行。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处违约金 5000 元/人/次，违约金从投标函附录中承诺中的“未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”中扣除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿，且有权拒绝接受其擅自更换的主要施工管理人员。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处违约金 300 元/人/日，违约金从投标函附录中承诺的“未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”中扣除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

本项目不允许分包。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

工程照管与成品、半成品保护有关约定：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程

的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

3.6 履约担保

1) 按《宁波市房屋建筑和市政基础设施工程担保管理办法（试行）》规定，承包人提供的履约担保形式为C（A、履约保函；/ B、履约保证金；/C、履约保证金保险保单）。

①如提供履约保函的，将向发包人提供银行保函一份。

②如提供履约保证金的，承包人在自签订合同之日起 30 日内缴纳至发包人账户。

③如提供履约保证金保险的，承包人在合同签订后 7 个工作日内向发包人提供宁波市建设工程综合保险服务中心出具的保险保单一份。

(2) 履约担保期限自合同生效之日起至竣工验收通过。

(3) 本合同履约担保金额为签约合同价的1%。

(4) 承包人与履约担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益由承包人承担；因承包人原因或其他承包人应承担责任的事由导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；非承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程建设监理合同授予监理人的权利。

关于监理人的监理权限：涉及费用、工期、图纸更改等工程变更指令和付款、暂停工程施工指令的下达权需取得发包人书面批准方可执行。

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：执行通用条款。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：黄超；

职 务：/；

监理工程师执业资格证书号：33024765；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：浙江省宁波市镇海区庄市街道中官西路 1277 号启迪科技园（宁波）5 号楼 5-1 室（B4 栋 501）；

关于监理人的其他约定：_____；

4.3 商定或确定

当合同当事人对需要商定或确定的事项不能达成一致时，总监理工程师应按照合同约定作出公正确定，应在合同当事人会商之日起7天内提供书面确定意见，但该书面意见须经发包人同意。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： / 。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 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 24 小时书面通知监理人检查。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

延期最长不得超过： 24 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： 合格 。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：从开工至书面移交发包人止，所有的安保责任均由承包人承担。

6.1.3 文明施工应按《宁波市建设工程文明施工管理规定》文件要求执行。

6.1.4 关于安全文明施工基本费支付比例和支付期限的约定：发包人在开工前将100%的安全文明施工基本费拨付给承包人。

承包人对安全文明施工基本费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪用他用。

6.1.5 生活垃圾分类工作必须符合政府相关要求，相关费用由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： 按通用条款约定执行 。

7.2 施工进度计划

施工进度计划的编制和修订： 按通用条款约定执行 。

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： 按第7.1款[施工组织设计]约定的时间 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 在第7.3.2项[开工通知]载明的开工日期前7天获得开工所需的各项行政审批和许可手续。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 在第7.3.2项[开工通知]载明的开工日期前7天签订材料、工程设备、周转材料等的采购合同，确定劳动力、材料、机械的进场安排。

7.3.2 开工通知

 开工时间以开工报告为准。

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：不得晚于在第7.3.2项[开工通知]载明的开工日期前7天。

7.4.2 施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。开工前一周发包人确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验。施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责，并做好后续保护及引测工作，此后破坏或失准带来的重新测量、放样点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

7.5 工期延误

7.5.1 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根据“投标函附录”承诺确定，为：1000元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限根据“投标函附录”承诺确定，为履约担保额度的30%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：地勘资料未涉及的地下管道、地雷、岩层等，但不包括气候条件。

7.7 暂停施工

7.7.1 若施工过程中遇特殊情况要求暂停工程施工的，承包人应根据发包人的书面通知，妥善做好已完工程和材料设备的保护，并适当做好自有施工机械设备的处置、周转材料的合理调配和施工人员的合理安排，使各项损失降至最低点。

7.7.2 由于国家政策或政府规定、发包人原因而要求承包人暂停施工的，按如下办法处理：

(1) 若连续停工，承包人应及时、无偿地做好上述7.7.1条款处理，并承诺不向发包人提出各项费用的索赔；复工后，除工期相应顺延外，其他合同条款约定内容保持不变。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：根据“投标函附录”承诺，提前竣工奖励为 / 。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

承包人采购材料设备的约定：

1、除本合同另有约定的材料设备供应外，其余材料设备全部由承包人采购。承包人采购材料必须有质保书或检验合格证且符合施工图纸和规范要求，且品牌、产地、质量需经发包人及监理人员认可，否则，因此产生的后果均由承包人负责。监理人员和发包人对材料的品牌、产地、质量的确认并不减轻承包人应承担的相应责任。

2、工程所用材料设备，图纸中未明确具体品牌规格型号的，承包人所选用材料设备必须经发包人签证同意。如承包人未按发包人要求采购材料设备，发包人有权责令承包人重新采购符合发包人要求的材料设备，承包人应无条件服从，由此造成的一切损失（含对发包人造成的损失）均由承包人承担。

3、无信息价和指定价的工程材料及设备采购的价格确定应事先向发包人申报，并进行必要的市场调查或竞争性报价，否则发包人不予签证。

4、发包人有权变更工程量清单中所列材料设备。

5、砂采用净淡砂，淡化海砂禁止使用（如遇政策调整按新政策执行）。

6、如果发现承包人未按本合同第8条规定采购材料设备或承包人使用假冒伪劣材料设备或存在偷工减料现象，或不按发包人、监理人确认的品牌及型号采购使用材料的，每发现1起发包人将对承包人处以3000元的处罚。凡涉及该材料和设备的工程必须全部返工，且竣工工期不得延续，由此原因给发包人造成的一切损失由承包人负责全部赔偿。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 保管费用承担：由承包人自行清点接收，并承担保管费用。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：如因施工需要须外借场地修建临时设施的，则该部分工作及费用由承包人自理。

9. 变更

9.1 变更的范围

合同双方当事人约定：合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行合同变更。

1. 法律法规以及政府主管部门的政策性调整；
2. 工程变更；
3. 项目特征描述不符；
4. 工程量清单缺项；
5. 工程量偏差
6. 物价变化；
7. 暂估价；
8. 计日工；
9. 现场签证
10. 不可抗力
11. 提前竣工(赶工补偿)

12. 误期赔偿 13. 施工索赔

14. 暂列金额;

15. 发承包双方约定的其他调整事项: _____

9.2 变更估价

9.2.1 变更估价原则

9.2.2 关于变更单价的约定(除 14.3.1 条款外):

(1) 已标价的工程量清单或预算书有相同项目的,按照相同项目单价认定。

(2) 已标价的工程量清单或预算书中无相同项目,但有类似项目的,参照类似项目单价(若有二个及以上类似项目且单价不一致的,参照单价较低的类似项目单价)按以下原则计算确定:某种材料(或半成品及成品)等级、标准变化的,清单组合子目不变,仅调整不同的材料价格;清单项目某一特征或工程内容变化,不影响其他特征及工程内容价格的,其他特征组合标准不变,仅调整发生变化的组合子目价格。

(3) 当实际工程量与招标工程量清单或预算书中列明的该项工程量出现偏差时,该部分单价可选 B (A/B) 方式调整:

A. 变更导致实际完成的变更工程量与已标价的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 15%的,增加部分的工程量的综合单价(或工料单价)应予调整;当工程量减少 15%以上时,减少后剩余部分的工程量的综合单价(或工料单价)应予调整。

B. 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量 15% 及以上时,或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%及以上时,其超过部分增加或减少的工程量相应单价按计价依据、规则的规定重新确定,并调整合同价款。

(4) 已标价的工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的,应由承包人根据变更工程资料、规定的工程取费类别、计量规则和现行计价依据,并按下浮动率下浮后提出综合单价,中标价及招标控制价均指剔除了以项为单位的暂估价、暂列金额、不可竞争费后的价格。

(5) 已标价的工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的,且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的,应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场询价等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认后调整。

(6) 施工过程中出现施工图纸或设计变更与工程量清单项目特征描述不符的,发承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单项目,按本条款(1)一(5)的规定重新确定相应工程量清单或预算书项目的综合单价,并调整合同价格。

(7) 计价依据及规则:建设单位提供的资料等;《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》

(GB50856-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)、《浙江省市政工程预算定额》(2018版)、《浙江省通用安装工程预算定额》(2018版)、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》(2018版)、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》(2018版);省市其他有关补充定额及有关解释文件规定等。

人工信息价:按照《宁波建设工程造价信息》(综合版)2024年10月刊计入;

材料价格:按照《宁波建设工程造价信息》(综合版)2024年10月刊宁波市信息价计;园林苗木价格根据《宁波建设工程造价信息》(园林苗木版)2024年9月刊园林版(第三季度)计入;《宁波建设工程造价信息》(综合版)没有的信息价按《浙江造价信息》2024年10月刊计入;无信息价部分参照有关文件并结合市场价计入。以上价格均按除税价计入,软装和文化策展板块价格分别根据设计单位的软装方案和施工图按照市场询价计入。

工程取费标准:

(1)企业管理费、利润:建筑装饰工程按单独装饰工程中值费率计取,安装工程按水、电、暖通、消防、智能化、自控及通信安装工程中值费率计取;

(2)施工组织措施项目费:按相应专业工程中值费率计取。仅计取安全文明施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费,其中安全文明施工基本费按“市区工程”中值费率计取;

(3)规费:按《浙江省建设工程计价规则》(2018版)相应费率乘30%系数计取;

(4)税金:执行浙建建发[2019]92号文件,税率按9%计取;按一般计税方法计税;

(5)安全文明施工费:执行浙建建发[2022]37号文件;

(6)安责险费:执行市建管[2024]12号文件;

9.2.3 关于变更措施项目费的约定:

分部分项工程量清单非承包人原因的工程变更,造成施工组织设计或施工方案变更,以及分部分项工程量变化,引起措施项目数量、内容发生变化,应调整措施项目费。其中采用综合单价计价的措施项目,根据发承包双方确认的工程量和根据第9.2.2目约定原则计算的单价提出措施费;采用以“项”计价的措施项目,根据有标价的工程量清单中的措施项目和金额或发承包双方确认调整后的措施项目和金额计算。

(1)原措施费中已有的措施项目,按原措施费的组价方法调整。

(2)原措施费没有的措施项目,承包人根据实际措施项目内容、规定的工程取费类别、现行计价依据并按中标浮动率浮动后提出措施费。浮动率=(中标价/招标控制价-1)*100%,中标价及招标控制价均指剔除了以项为单位的暂估价、暂列金额以及其他不可竞争费后的价格。

9.2.4 关于其他项目费变更的约定:

(1)承包人应发包人要求完成合同以外的项目、工作,或者发生应由发包人承担责任的事件,

承包人应按合同约定的时间、程序向发包人提出费用或责任事件确认的书面资料，办理现场签证。现场签证作为其中结算、竣工结算的依据。发包人在现场签证时涉及工程量、价、费等内容的，按合同约定的时间，由具备工程计价资格的人员核对，并详细、明确签署相应意见，否则视为认同承包人提出的内容及金额。

(2) 总承包服务费依据合同约定金额计算。

(3) 计日工按发包人实际签证确认的事项所发生的数量计算。

(4) 暂列金额在减去工程价款调整与索赔、现场签证等金额后，如有余额，归还发包人。

9.3 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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：无奖励。

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

本项目人工、材料、机械价格不因市场价格波动而调整

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

本合同采用 固定单价，可调总价 方式确定。承包人的综合单价计算方法：承包人的综合单价=招标控制价中的综合单价×(1-中标下浮率)，承包人的综合单价作为中标后的合同结算综合单价。本项目的工程量结算时按实结算。

11.2 预付款

11.2.1 预付款的支付

(1) 预付款支付比例约定：合同价款的 70%，其他按通用条款执行。

(2) 预付款支付比例的计算基数应剔除单独支付的安全文明施工基本费、暂列金额、暂估价、不可竞争费。工期两年及以上项目可按本年度投资计划确定预付款支付比例的计算基数。

(3) 预付款于开工前支付，在第一次工程款支付时一次性扣回。

11.2.2 预付款担保

(1) 当承包人应当向发包人提供银行保函一份。担保期限自发包人支付预付款之日起至预付款扣回之日止。（预付款担保金额和预付款金额一致，预付款保函须在合同签订后 7 个工作日提供）

(2) 承包人与预付款担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益由承包人承担。

11.2.3 计量

关于工程量计算原则约定：按现行的工程量计算规则执行。

关于计量周期及本合同计量方式和程序的约定：执行通用条款。

11.2.4 工程进度款支付：

1、合同生效后7个工作日内，采购人支付合同总价（扣除暂估价、暂列金额、不可竞争费）的70%；

2、项目竣工验收合格后，支付至实际完成工程量的85%（同时扣回预付款）；

3、竣工验收后待最终审计结束并提供竣工结算价100%的正规税务发票，支付至审计造价的98.5%；余下的质量保证金，待质量保修期满后28天内扣除承包人应承担的保修费用后付清。

（若在签订合同时，中标人书面明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不予支付或者减少支付预付款。预付款支付约定以合同中约定为准）。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前12小时提交书面延期要求。

12.2 竣工验收

12.2.1 竣工验收程序

（1）承包人提交竣工资料的约定：承包人应按《建设工程档案资料规范》等规定及时收集、整理相关工程资料，工程竣工验收之前须提交4套完整的工程竣工资料，另加4套完整的竣工图。

（2）在工程竣工验收合格之日起28日历天内提交完整的竣工结算资料，如未能及时上报资料，甲方有权追责。

（3）中间交工工程的范围和竣工时间：按合同约定未经验收或验收未通过，发包人有使用要求的，由此发生的质量问题及其他问题，由承包人承担责任。

（4）竣工日期的确定：以竣工验收合格之日为准。

（5）工程移交：以发包人书面接收的时间为准。

承包人向发包人移交工程的期限：在颁发工程接收证书后7天内完成工程的移交。

承包人无正当理由未按时移交工程的，除承担自应接收工程之日起的工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用外，应当按本合同约定的工期延误赔偿标准的5倍向发包人支付逾期移交工程的违约金。

12.3 竣工退场

12.3.1 竣工退场

承包人应当在本项目综合验收完成且具备交付条件后完成竣工退场。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应当在工程竣工验收合格后 28 天内向发

人提交竣工结算申请单及其完整的结算资料 3 份。发包人对竣工结算申请单有异议或者结算资料不符合要求的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应当按照发包人的意见提交修正后的竣工申请单或结算资料，工程竣工结算申请的时间从提交修正后的竣工结算申请单或结算资料起计算。承包人未能提供完整竣工资料及工程结算书，由此引起的工程结算审计滞后，后果由承包人自行负责。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

13.2 竣工结算审核

13.2.1 竣工结算审核

工程结算审计：按有关审计规定，凡核减额超过送审造价 5%的幅度以外的部分，其产生的审计费用由承包人支付；核增部分由承包人支付审计费用。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

14.1.1 本合同缺陷责任期及缺陷责任按本合同附件《工程质量保修书》及本合同补充条款相关规定执行。

14.2 质量保证担保

(1) 按《宁波市房屋建筑和市政基础设施工程担保管理办法（试行）》规定，承包人提供的质量保证担保形式为 C（A、质量保证金保函；/ B、质量保证金/C、保险保单）。

①采用质量保证金保函的，承包人在规定期限内将向发包人提供银行保函一份。

②采用质量保证金的，承包人需缴纳质量保证金至发包人账户，缴纳期限不得迟于付清合同尾款前 15 日。

③采用质量保证金保险保单的，承包人在规定期限内将向发包人提供宁波市建设工程综合保险服务中心出具保险保单一份。

(2) 质量保证金保函担保时间或质量保证金扣留期限与第 14.1 款约定的缺陷责任期保持一致。

(3) 质量保证金额度为工程结算金额的 1.5%。

(4) 承包人与质量保证担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益由承包人承担；因承包人原因导致缺陷责任期延长的，继续提供质量保证担保所增加的费用由承包人承担。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：按工程质量保修书相关规定执行，保修期从本合同第 12.2.1 条规定的竣工日期起计算。工程在保修范围内和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

14.3.2 修复通知

合同当事人约定：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为 24 小时内（含 24 小时）。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形按通用条款确定。

15.1.2 发包人违约的责任：按通用条款 15.1.1 条约定发包人违约时，发包人除同意承包人工期顺延外，其余均不作赔偿。

15.1.3 关于发包人违约解除合同的约定：执行通用条款。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形按通用条款确定。

15.2.2 承包人违约的责任

1、承包人延误合同工期赔偿标准 1000 元/天（算至本合同 12.2.1 条款规定的竣工日），延误合同工期赔偿限额为履约保证金的 30%，该项限额不足时发包人从进度款中扣除。

2、未达到质量承诺标准违约金限额为履约保证金的 30%，同时承包人需对工程质量进行整改，直至满足采购文件要求的质量标准为止。

3、由于承包方原因造成农民工工资拖欠或纠纷，发包人有权直接从承包人工程款中扣除部分工程款支付农民工工资，并有权处以每次 1 万元罚款。

4、本工程竣工后，承包人在 5 日内应做好场地清理工作，并及时将多余材料及施工设备撤离施工现场。如逾期未能撤离而影响发包人下一步工作安排的，发包人有权自行进行处理，不承担任何相关责任，所发生的费用均可从承包人工程款或履约保证金中扣除。

5、本工程竣工后，承包人在 90 日内整理好相关归档资料送交发包人。如逾期送交影响发包人竣工验收备案的，发包人有权要求承包人按每逾期一天支付 500 元的违约金，最高扣款不超过 2 万元。

双方约定的承包人其他违约责任：（1）未履行项目负责人及施工管理人员到场承诺，违约金限额为履约担保额度的 20%；项目负责人缺勤扣罚 500 元/日，其他施工管理人员扣 300 元/日，如扣完违约金限额且情节严重的，发包人有权解除或终止本合同，没收承包人的履约保证金，由此造成的各项损失均由承包人承担；（2）未履行安全文明施工承诺违约金限额为履约担保额度的 20%；（3）承包人未按要求采购设备材料必须承担工程的返工损失和工期、质量的违约责任；（4）因承包人原因造成本合同无法履行，发包人有权解除或终止本合同，没收承包人的履约保证金，由此造成的各项损失均由承包人承担；（5）承包人因特殊原因要求更换项目负责人及主要施工管理人员的须征得发包人同意，否则按上述第（1）条处理，由此造成的各项损

失均由承包人承担。

15.2.3 关于因承包人违约解除合同的约定：执行通用条款。

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约定：产生的费用未超过承包人应承担的违约赔偿限额的，由承包人承担；产生的费用超出承包人应承担的违约赔偿限额部分，由发包人承担。

16. 不可抗力

16.1 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：洪水、罢工、政府征用、政府禁止令等。

16.2 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。

17. 保险

17.1 工程保险

为分散风险，发包人要求承包人办理各类相关保险，费用由承包人承担，若承包人不办理各类保险，由承包人承担风险和责任。

17.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

18 争议解决

18.1 争议评审

合同当事人不同意将工程争议提交争议评审小组决定。

18.2 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) 向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向项目所在地人民法院起诉。

补充条款：

1、发包人保留除工程量清单所列工程内容外其余再出施工图纸工程的发包权，如果有交叉，承包人必须配合相关分包人的施工；发包人有权要求承包方对图纸外的增量工程进行施工，具体以设计变更单为准；发包人有权对承包人承包范围内的工程内容进行甩项，承包人必须无条件配合，由此产生的费用发包人不予考虑，承包人自行承担；

2、施工场地及施工临时设施全部由承包单位自行解决，相关费用也由承包单位负责；

3、本工程供应商一旦中标，不允许有挂靠、转包现象出现，一旦发现有此情况发生，发包人有权终止合同，罚没履约保证金，承包人负担由于终止合同而造成的一切费用；

4、除不可抗力（如战争、地震、水灾、火灾、暴风雨、雪灾等以及双方同意的其他不可抗力事件）外，承包人在施工过程中遇到施工困难时不得擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切经济损失均由承包人承担，同时发包人有权对承包人处以一定的经济处罚（每停工一次罚款3万元）；

5、承包人应做好施工现场安全保护措施，因承包人安全防护措施不当给他人造成人员财产损失（伤）的应承担全部责任；

6、承包人在投标时应仔细核对采购清单与施工图，凡清单、施工图、设计规范、施工规范、国家和地方规定及施工工艺等要求施工的子项分项等均视作包含在报价中，不另外增加与此有关的一切费用；

7、本项目采用固定综合单价合同结算。合同期间综合单价不予调整，除设计变更、采购文件中规定的可调部分、工程联系单调整外，采购文件之外不可预见的部分，根据采购人实际情况作增减，工程验收后最终以审计为准。合同价=（采购最高限价-暂列金额-暂估价-不可竞争费）*（1-中标下浮率）+暂列金额+暂估价+不可竞争费，结算单价=招标控制价中的综合单价*（1-中标下浮率），中标下浮率作为今后结算的依据。本项目结算方式为按实结算：（1-中标下浮率）*综合单价*实际工程量。

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 暂估价表

附件 3

工程质量保修书

发包人（全称）：宁波市海曙区人民政府南门街道办事处

承包人（全称）：宁波宸越建设有限公司

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》，经协商一致就海曙区南门街道尹江岸未来社区项目（施工）（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和-content

按照《建设工程质量管理条例》及有关法律、法规、规章的管理规定，双方约定由施工单位在质量保修期内，承担本工程的质量保修责任。

质量保修范围和-content：按承包人施工范围进行保修。

二、质量保修期

工程保修期为：

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，保修 5 年；

其它装修为 2 年，包括电气管线、给排水管道、设备安装工程等；

质量保修期自工程综合竣工合格之日起计算。

三、缺陷责任期

同质量保修期。缺陷责任期自工程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、-content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：浙江省宁波市海曙区丽园北路 755 号

法定代表人(签字或盖章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

负责人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

电 话： 0874-87116685



附件 5

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
详见投标文件								
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								

附件 6

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的 项目
一、总部人员				
项目主管	汪文明	总经理		
其他人员	胡宝辉			
	汪小礼			
二、现场人员 详见投标文件				
项目经理	陈洪敏	项目经理		
项目副经理	胡宝辉	项目副经理		
技术负责人	葛海星	技术负责人		
造价管理	董波	造价师		
质量管理	聂子雪	质量员		
材料管理	杨晓聪	材料员		
计划管理	汪小礼	计划管理		
安全管理	杨东红	安全员		
其他人员				

附件 7

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	/			
其他人员	/			
	/			
	/			
二、现场人员				
项目经理	/			
项目副经理	/			
技术负责人	/			
造价管理	/			
质量管理	/			
材料管理	/			
计划管理	/			
安全管理	/			
其他人员				

8-3: 专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
详见投标文件			
小计:			