



## 目 录

第一节 通用合同条款

第二节 专用合同条款

第三节 合同协议书格式

# 合同条款及格式

## 第一节 通用合同条款

### 通用合同条款

通用条款按九部委 56 号令《<标准施工招标资格预审文件>和<标准施工招标文件>试行规定》及相关附件中规定的 2007 年版通用合同条款。

## 第二节 专用合同条款

### 1. 履约保证金

1.1 中标单位按时缴纳履约保证金。

1.2 质量保证金方面：当初验不合格，乙方必须无条件进行整改，经整改后仍达不到合格验收标准，乙方将按 100%的质量保证金向甲方支付违约金，并无条件整改至合格。

1.3 工期保证金方面：按合同日期，提前或按期完工，工期不奖不罚；若乙方达不到本工程施工工期的要求，延误 1 天每天向甲方支付 500 元违约金；甲方有权直接从履约保证金中扣除乙方应支付的违约金，若超过履约保证金的，甲方有权直接从工程款中扣除。

若中途实际施工进度严重延期影响进度工程 20%以上时，招标人有权中止合同，同时不支付工程款。**如因甲方原因导致工程停工，造成乙方损失的，该损失有甲方承担，同时顺延相应的工期。**

1.4 项目管理班子方面：乙方对承诺的工程项目管理班子人员必须全部到位。未经甲方同意擅自变更项目负责人、技术负责人、项目管理班子其他成员则分别处 10000 元、5000 元及项目管理班子其他成员每人 1000 元的罚款；若确因特殊原因需更换，需经甲方同意并经主管部门备案后可进行更换，但更换仅限一次；更换后的项目负责人资质等级不得低于原项目负责人的资质等级。

承包人项目部管理人员实行持证上岗，在有关部门进行检查、考核时，项目部管理人员须持岗位证接受检查、考核。项目经理每月在工地上的天数不得少于 22 天，其他项目部管理人员在岗率必须达到 85%以上。项目经理在工地上的天数如少于 22 天的，按 1000 元/天在承包人的履约保证金中予以扣除；其他项目部管理人员在岗率如少于 85%的，按 500 元/人/天在承包人的履约保证金中予以扣除。

1.5 文明施工方面：乙方必须按金华市政府及国家有关文件规定实行文明施工，工程竣工时必须做到工完场清、料清、障清，若违反文明施工方面的有关规定，甲方有权从文明施工保

证金及工程款中扣除相应发生的实际费用。

1.6 履约保证金在工程竣工验收合格后 15 天内退还。

1.7 工程管理要求

1.7.1 承包方在施工期间，必须配备专用电管人员，全面负责用电管理。

1.7.2 参加本工程的施工人员必须具有相应专业工种的上岗证。

1.7.3 严格按照施工方案要求进行施工。按照相关部门的要求，做必要的标识标牌。严格落实进出工地车辆的清洁工作，严防废土、废渣和运沙车辆沿途撒漏，污染路面。

1.7.4 承包人在施工过程中，要认真做好材料和成品保护，以保证产品不受损害和污染，如产品发生损害和污染，由承包人负责修复和更换。因失窃失火或其他非招标单位原因而造成的损失均由承包方自负，凡由此损及招标单位利益时，承包人应负责赔偿招标单位的损失。

1.7.5 承包方应按《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-99)实施意见、《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GB50194-93)的要求进行施工，因承包方原因造成的一切安全事故和其它责任事故，由承包方承担全部经济 and 法律责任。

1.7.6 承包方因自身施工原因而对相邻工程施工造成影响，由承包方采取措施协调解决，费用由承包方负担。

1.7.7 竣工时必须做到工完场清、料清、障清，如未在招标单位指定时间内做到工完场清、料清、障清，招标单位有权在履约保证金中扣罚贰万元整，并应无条件的完成清场工作。

1.7.8 承包方在工程竣工时应提前质量自评，在竣工时提交四套完整的文本和一套光盘竣工资料。

1.8 工程分包

1.8.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

1.8.2 承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将工程的其他部分或工作分包给第三人。

1.8.3 分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应。

1.8.4 按投标函附录约定分包工程的，承包人应向发包人和监理人提交分包合同副本。

1.8.5 承包人应与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

2. 材料及设备供应。

施工材料由中标人自行采购，采购数量、品牌、价格须由招标人签证确认，所用材料必须是中档次有质量保证书、合格证书或试验报告，符合国家规定的相关技术标准及环保标准，

并按规定程序复试检验合格后方可使用，否则招标人有权拒绝。

3. 付款方式：

**3.1 工程款支付方式：按兰建设【2020】24号《关于印发关于促进建筑业持续健康发展的若干意见的通知》规定执行，工程竣工验收合格后工程款拨付至合同额及已签证的变更的工程款的80%，除1.5%质保金外余款应在项目结（决）算审价完成后及财政补助资金到位后支付。**

4、 结算方式：

4.1 本工程为固定单价合同。

4.2 预算外的新增项目结算编制依据：《浙江省市政工程预算定额（2018版）》、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额（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）》、《浙江省施工机械台班费用定额（2018版）》、《浙江省建设工程计价规则（2018版）》。人工、材料价格及相关取费的费率按原招标预算。原预算中没有的材料价格按原招标预算采用的金华建设工程造价信息计价，无信息价材料和暂定价部分以双方签证为准。

4.3 施工过程中乙方采用的施工方法与预算编制不同，引起工程造价变更的，应提供充分依据并经甲方签证认可方可变更，结算时采用第4.2条的方法变更。

4.4 工程量按实结算。工程量变更及新增签证按兰政办发〔2007〕149号文件执行。

4.5 工程预算编制错误造成的偏差，结算时采用第4.2条的方法纠正。

4.6 结算总造价下浮率按照中标下浮率。

4.7 工程竣工验收合格后乙方应及时提供完整的结算资料递交甲方。

### 第三节 合同协议书格式

兰溪市高级技工学校（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 莲花路老技工学校维修改造一期项目（项目名称），已接受\_\_\_\_\_（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目标段施工的投标。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） 中标通知书；
- （2） 投标函及投标函附录；
- （3） 专用合同条款；
- （4） 通用合同条款；
- （5） 技术标准和要求；
- （6） 图纸；
- （7） 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（\_\_\_\_\_元整（¥：\_\_\_\_\_元），中标下浮率为\_\_\_\_\_ %。

4. 承包人项目经理：\_\_\_\_\_

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60日历天。

9. 本协议书一式贰份，合同双方各执一份。

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：\_\_\_\_\_（盖单位章）

承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

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

附件 2:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 兰溪市高级技工学校

承包人(全称): \_\_\_\_\_

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》，经协商一致就莲花路老技工学校维修改造一期项目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：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

### 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该工程合理使用年限；
- 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2年、消防系统等设备安装工程为2年；
- 5、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
- 6、给排水设施、道路等附属工程为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\_\_\_\_\_个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_