

神仙居如意街建设工程-1#楼及室外广场工程

施 工 合 同

采 购 人：浙江神仙居旅游集团有限公司

中标单位：仙居长广建设工程有限公司

2024 年 1 月

合同主要条款

发包人（甲方）：浙江神仙居旅游集团有限公司

承包人（乙方）：仙居长广建设工程有限公司

项目编号：TZJC-XJ-20230602

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》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，经台州市建筑工程咨询有限公司通过竞争性磋商方式确定仙居长广建设工程有限公司为本工程施工合同的承包人，双方就此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：神仙居如意街建设工程-1#楼及室外广场工程
2. 工程地点：仙居县神仙居
3. 工程立项批准文号：2303-331024-04-01-927302
4. 资金来源：自筹
5. 工程内容：报价明细表范围内工程
6. 工程承包范围：报价明细表范围包工包料

二、合同工期

计划开工日期：2024年1月22日。（以开工令为准）

计划竣工日期：2024年7月19日。（以竣工报告为准）

工期总日历天数：180天，自发包人通知开工之日起算。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

工程质量符合国家施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定合同总价为：人民币（大写）贰佰伍拾柒万壹仟肆佰捌拾捌元整（¥ 2571488 元）；
2. 合同价格形式：固定单价合同、工程量按实结算

五、项目经理

承包人项目经理：何伟胜。

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）协议书；（2）中标通知书；（3）磋商响应文件及其附件（含报价明细表）；（4）专用合同条款及其附件；（5）磋商文件及磋商补充文件；（6）图纸；（7）标准、规范

及有关技术文件；（8）工程质量保修书；（9）通用合同条款；（10）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变更，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。各项文件及其附件须经合同当事人签字和盖章。

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 1 月 22 日签订。

十、签订地点：本合同在 浙江神仙居旅游集团有限公司 签订。

十一、补充协议：本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效：本合同经 双方签字、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 叁 份，承包人执 叁 份，招标代理 壹 份，监管部门 壹 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：

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：

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：

第二部分 通用合同条款（略）同《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

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：工程招标文件、除投标函和已标价工程量清单或预算书外的其它投标文件。

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：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律：适用于合同的其他规范性文件：建设单位提供的设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》、《浙江省建设工程计价规则》（2018版）、《浙江省市政工程预算定额》（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、市建设行政主管部门有关工程造价文件及补充定额和定额解释等；材料价格：《台州造价》（正刊）（2023年10月）仙居信息价、《浙江造价》（正刊）（2023年10月）信息价及市场价计取；工程量：根据建设单位提供的施工图纸及设计回复计算；取费标准：取费标准：按装饰、安装工程中值计取，施工组织措施费按非市区工程计取，税金 9%。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行的国家、省、市施工验收规范、质量评定标准及有关规定。合同工
期内的标准、规范，招标文件中的技术要求等。

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：没有国家标准、规范时，有行业标准、规范的，使用
行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，使用地方的标准、规范。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按合同通用条款。

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：开工日期前 14 天前；

发包人向承包人提供图纸的数量：纸质施工图[2]套并附目录清单及与其一致的电子版施工图；

发包人向承包人提供图纸的内容：（须载明施工图纸名称、工程号、版本、出图日期、目录、变更联系单
编号等）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：资金月使用计划，施工组织设计、专项施工方案、工程总进度计划、工
程月进度计划表等；承包人提交修正后的施工组织设计、专项施工方案等的技术标准不低于投标承诺或原承诺
标准，且修改或优化后的施工组织设计、专项施工方案须报监理人、发包人批准。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、进度计划在接到开工通知（或确定开工日期）后 7 天内，专
项施工方案在相应部位施工前 7 天；发包人对承包人的施工组织设计（或方案）和进度计划提出质疑和合理修
正时，承包人应 7 天内提供修正完成并重新提交；每月 20 日前向发包人提交下月进度计划和施工方案；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版本；

发包人审批承包人文件的期限：收到相应文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由监理人在现场保管一套完整施工图，供发包人、监理人及有关人员进行工程
检查等活动时使用。

1.7 联络

1.7.1 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

1.7.2 发包人接收文件的地点：浙江神仙居旅游集团有限公司；

承包人接收文件的地点：仙居县安洲街道三桥村后垟王 98 号；

监理人接收文件的地点: _____;

发包人、承包人、监理人的文件接收地址、接收人（含联系电话）发生变动的，应提前 3 天通知各方。

关于出入现场的权利的约定：按合同通用条款，可视工程实际双方再补充约定。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通的边界按现状，场内按施工平面图边界所属范围内。

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 由承包人在报价中综合考虑，并承担相应费用承担。

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：按合同通用条款。

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: 发包人。

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: 由承包人自行承担

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：工程量清单特征描述不符引起造价变化的子目及工程量清单漏项子目按专用条款 10.4.1（2）—（3）—（4）条约定调整合同价格。

5

依据计算的综合单价偏差 $\pm 30\%$ 以上), 工程量增加, 调整综合单价的工程量偏差范围及综合单价确定方法按专用条款 10.4.1 (1) (2) (3) (4) 条约定, 工程量减少按投标综合单价计算, 不调整综合单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 王益

身份证号: /

职 务: /

联系电话: 0576-87711206

电子信箱: /

通信地址: 浙江神仙居旅游集团有限公司

发包人对发包人代表的授权范围如下: ①有对工程建设的所有外部关系的协调权。②对分包施工单位选择的最终确认与否定权。③对工程图纸会审、协调会的组织、主持权。④对工程设计变更的确认权。⑤有权要求对不称职的施工、监理人员更换的权利。⑥有组织主持竣工验收的权利。⑦施工工期、工程量复核、施工联系单、工程款支付签证由发包人代表和监理工程师共同签署, 按规定报审。

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: 开工日期 7 天前。

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: 施工现场用水、用电由发包人统一接至施工现场周边, 承包人现场用水、用电到周边位置接入, 接入点至施工现场使用位置之间连接产生费用由承包人承担, 场地内接线及施工期间的维护工作由承包人负责, 且相关人员应持证上岗。

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: /

发包人是否提供支付担保: 否

发包人提供支付担保的形式: /

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

承包人完成合同范围内工程内容，发包人应根据施工图纸、现行施工验收规范和质量验收标准及时组织工程质量验收。

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：向发包人提交按规范规定应由承包人编制部分的竣工资料，包括含施工过程中验收、检查时拍摄或录制的相片、影像资料等，并符合建设工程资料存档要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：两套。

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：工程竣工验收合格后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及相关电子数据。

(10) 承包人应履行的其他义务：

a、向发包人、监理人提供施工现场办公室各 1 间免费使用。

b、在施工中必须严格按照规范操作，对不按规范要求施工或未采取防护措施，造成的损失由承包人承担。

c、本项目施工安全由承包人负总责。

d、按当地有关部门要求，由承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音排放等。

e、本项目夜间施工照明由承包人负总责，施工期间必须做好安全保卫工作，实际施工时，在施工现场内外做好警示标识，合理安排交通组织，确保安全，降低施工噪音对周边环境正常秩序的干扰。承包人施工期间要做好现场安全防护，工程未竣工验收、交付使用前，所有非发包人原因导致的发包人、承包人或第三方人员伤亡或财产损失，由承包人负责，在报价中自行综合考虑。

(11) 承包人诚实信用的承诺：承包人向发包人承诺按照本合同约定及现场甲方和监理工程师的指令进行施工。竣工后，保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同约定的全部义务。

(12) 承包人使用新技术、工法、工艺的承诺： / 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：何伟胜；

身份证号：331082199902111651；

建造师执业资格等级：建筑工程二级建造师证；

建造师注册证书号：浙 2332021202326356；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：浙建安 B (2021) 0390175；

联系电话：0576-89325999；

电子信箱：610574383@qq.com；

通信地址：仙居县安洲街道三桥村后垵王 98 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：在授权范围内履行本项目的专业承包管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，全面负责项目整体质量、安全、进度、造价方面的工作；当超出实施范围时应向公司主管部门申报；

关于项目经理每月在施工现场的要求：月到岗须不少于 24 天。

月到岗达不到约定天数，按相关行业主管部发布的规定处理；遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因不得离开施工现场。

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：发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，并承担违约责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：月到岗须达到 24 天，不足天数，每天扣除履约担保金额的 0.1%，每月结算，在当期工程款支付时扣除；连续三个月达不到要求且项目经理不能到岗的，一次性扣除履约担保金的 8%（含前三个月已扣除的履约担保金），且发包人有权要求承包人更换项目经理，同时由承包人赔偿发包人由此造成的损失。另遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因不得离开施工现场。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理因发生重大安全事故不适合再任、生病住院、终止劳动合同关系（提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，无法继续担任项目经理，承包人向发包人提出申请，发包人应同意更换，并报所在地建设行政主管部门批准、备案，更换到位的项目经理资质、信用等级不低于原项目经理；除上述情形外不允许更换，如承包人擅自更换，按每更换一人次扣除履约担保金额的 20%；及至发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，并赔偿发包人损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

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：接到开工通知（或确定开工日期）后 7 天内。

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：发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

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；未经批准擅自离开施工现场按相关行业主管部发布的规定处理；另遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因不得请假。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：因发生重大安全事故不适合再任、因生病住院、终止劳动合同关系（提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，无法继续担任相应岗位工作，承包人向发包人提出申请，发包人应同意更换，并报工程所在地建设行政主管部门批准、备案，对更换到位的技术负责人资质、信用等级应不低于原技术负责人。除上述情形外不允许更换，如承包人擅自更换，按

技术负责人每更换一人次扣除履约担保金的 10%；其他关键岗位人员每更换一人次扣除履约担保金额的 5%。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：关键岗位人员到岗达不到 24 天的，不足天数每人
次每天扣除履约担保金额的 0.05%，每月结算，在当期工程款支付时扣除。某关键岗位人员连续三个月到岗率
达不到要求且不能到岗的，一次性扣除履约担保金的 3%（含前三个月已扣除的履约担保金），且发包人有权要
求承包人更换该关键岗位人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构、关键性工作。

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：_____不允许分包

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：承包人进场后

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：签订工程合同时提供履约保函，保函形式为（担保公司保函），
金额为签约合同价的 2%。

发包人在工程竣工验收后 10 天内,向承包人全额返还;承包人应保证履约担保在工程竣工验收前持续有效。非承包人原因导致的工期延长, 承包人继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

3. 监理人:

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按本工程监理合同约定内容。

关于监理人的监理权限：〔按本工程监理合同约定内容，涉及工程变更（含设计变更等参建各方变更）均需报发包人审批后生效〕。

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：由承包人免费提供办公室 1 间使用。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: _____;

职 务：_____；
监理工程师执业资格证书号：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：

(1) 监理人授权超出合同约定，承包人有权提出异议，如监理人对于承包人合理的异议不予接受，则承包人可要求发包人就该事项作出处理决定；

(2) 对于监理人更换其委派的监理人员的，监理人在征得发包人同意后应当提前 48 小时书面通知承包人；

(3) 监理人对其监理人员的任何授权，承包人均应当要求监理人提供书面的授权，否则，承包人有权拒绝接受监理人员的指示。

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：按国家现行施工验收规范

关于工程奖项的约定：无

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人和甲方隐蔽工程检查的期限的约定：按合同通用条款执行。

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：24 小时。由此导致工期延误的，工期予以顺延。

重要节点的隐蔽工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，承包人还应保留验收部位、验收过程、验收人员相片、影像等资料。

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《浙江省建筑施工安全标准化管理规定》（浙建建〔2012〕54 号）及省、市建筑业、安全监督等相关主管部门发布的有关管理规定执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按合同通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按合同通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按台州市相关文明施工规范要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在合同总价内。

6.1.7 由承包人原因造成的安全事故、人员事故，按事故的性质恶劣和造成影响的严重性，按 500 元/次-10000 元/次向发包人支付违约金，并且由承包人承担安全事故引起的一切直接和间接损失及相关责任。

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：按磋商文件要求及磋商响应文件承诺执行。

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：中标通知书下达后3日内。

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：7 日历天

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：7 日历天

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：中标通知书下达后 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：中标通知书下达后 3 日内。

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 120 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：/

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：/

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：/

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/

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) 台风；

(2) 3 级及以上暴雨；

(3) 3 级及以上地震。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无

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：无

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： /。

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：无

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： /

施工现场需要配备的试验设备： /

施工现场需要具备的其他试验条件： /

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： ____ / ____

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按合同通用条款。工程变更引起工程量的减少或增加，承包人不得因此拒绝施工。

项目实施过程中的工程变更，按照仙居县人民政府《关于印发仙居县政府投资项目工程变更管理办法》（仙

政发[2017]149号)和仙居县发展和改革委员会、仙居县财政局、仙居县监察局《关于印发仙居县政府投资项目工程变更审批实施细则的通知》(仙发改投资[2008]81号)的规定执行。以上规定如有变化的,按相关部门要求执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1) 变更后项目与投标人已标价工程量清单有相同项目的,按照相同项目综合单价确定。如该综合单价异常,则投标清单中合价金额占合同总价2%及以上的分部分项清单项目,其工程量增加超过本项目工程数量15%以上;或投标清单中合价金额占合同总价不到2%的分部分项清单项目,工程量增加超过本项目工程数量25%以上,该分部分项清单超过约定幅度外部分工程量的综合单价按专用条款10.4.1(2)(3)(4)条约定调整,工程量减少按投标综合单价计算,不调整综合单价。

综合单价异常是指:投标综合单价与按专用合同条款21.2条中计价依据计算的综合单价偏差±30%以上。

(2) 变更后项目与投标人已标价工程量清单中没有适用的综合单价,但有类似的工程项目综合单价,承包人可参照类似工程项目综合单价计算,并报发包人确定。

a、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,仅调整不同的材料市场价格之差;

b、清单项目组合内容中某一个(或多个)定额子目发生变化,不影响其他特征及工程内容价格的,仅调整发生变化的定额子目价格。

c、如该类似工程项目的综合单价异常,则不宜参照,按专用条款10.4.1(3)(4)款重新计算综合单价。

(3) 变更后项目与已标价工程量清单没有适用的综合单价,由承包人按招标控制价编制依据计算综合单价,乘以投标总报价与招标控制价下降幅度(即 $\text{结算综合单价} = \text{按招标控制价编制依据计算的综合单价} \times \text{投标总报价} / \text{招标控制价}$)编制变更项目的综合单价,报发包人审核后确定。但确定综合单价时,合同中约定的人工、材料、机械可调整的内容,仍按合同约定调整;合同中未约定的,按施工期信息价(或签证价)确定。

(4) 如按以上编制依据缺项的内容,承包人应通过市场调查等手段提出单价,并报发包人确定后执行。

(5) 清单项目组合内容项目特征描述中,局部工程内容对应的工程数量变化,可仅调整计算变化部分的差价。

10.4.2 变更估价程序

承包人收到发包人、监理人、设计单位的变更指示后14天内向发包人提交变更估价申请。

承包人提出工程变更、专项施工方案等变更应同时提交变更估价申请。

承包人提交的变更估价申请,发包人和监理人应予以签收,并在14天内审批完毕。

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: 7日历天

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

10.7 暂估价: 无

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无

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：不作调整

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：

- ✓ 本合同中包括的风险范围为合同执行期内，国家有关工程建设的政策变化；
- ✓ 合同执行期内，工程造价管理部门公布的价格变化；
- ✓ 合同执行期内，材料价格、人工及机械价格的市场变化；
- ✓ 现行预算定额未描述到，但又是完成分项工程必须有的工作内容，均应包含在报价内；
- ✓ 周边环境影响风险；
- ✓ 合同执行期内，施工临时停电、停水造成的停工；
- ✓ 合同执行期内，因客观原因造成承包人停工、窝工；
- ✓ 合同执行期内可能发生的其他费用，包括市政、市容、环保、交通、治安等；有经验的承包商应能预计的其他费用。

风险费用的计算方法：以上风险费用已在磋商报价时考虑，不再另行计取。

风险范围以外合同价款调整方法：工程量清单数量有误的，发包人将在结算时按实调整。

12.2 合同款支付

合同签订后 15 日内，发包人向承包人支付合同价的 10% 作为预付款，发包人向承包人支付当期按 12.1、12.3 款计量合格工程量价款的 80%（含 10% 预付款）。工程完工，验收达到要求的质量标准等级后，付至经发包人确认的已完成工程量的 85%（含 10% 预付款）；发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，经有资质的工程造价咨询机构审定后，在 3 个月内核实并付至工程结算价的 98.5%，余下 1.5% 作为工程质量保修金（不计息）。其余按合同通用条款。

承包人如采用银行保函（保险保函）等形式向发包人提供与质保期时间一致的工程质量保证金保函后（保函或保单的费用由承包人自行承担），可付至工程结算价的 100%。

政府性投资项目工程变更工程款支付条款：政府性投资项目工程变更，应按照《仙居县政府投资项目工程变更审批暂行办法》的规定报批，经批准的变更项目，其工程款根据变更项目的工程进度，与合同工程款支付办法同期支付。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算按照实际完成施工图纸范围内和经发包人同意增加的施工内容按实计算,工程量计算规则按照:建设单位提供的设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》、《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《浙江省市政工程预算定额》(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、市建设行政主管部门有关工程造价文件及补充定额和定额解释等;材料价格:《台州造价》(正刊)(2023年10月)仙居信息价、《浙江造价》(正刊)(2023年10月)信息价及市场价计取;工程量:根据建设单位提供的施工图纸及设计回复计算;取费标准:取费标准:按装饰、安装工程中值计取,施工组织措施费按非市区工程计取,税金9%。

12.4 支付账户

发包人将当期应付工程进度款的(20%)拨付到承包人的农民工工资专用账户: _____;其余合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

如承包人因经营需要将合同价款支付至其他指定账户时,应向发包人书面申请,并由承包人法定代表人或授权代表签字、盖章。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收:承包人提前3日历天,书面通知发包人进行验收。

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:承包人提前3日历天,书面通知发包人进行验收。

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:无

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:竣工验收后3日内

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:无

承包人未按时移交工程的,违约金的计算方法为:按3000元/日计。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容:无

(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：无

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：经发包人竣工验收合格后 3 日内。

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：经发包人竣工验收合格后 15 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：本项目施工涵盖的全部工程内容。

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：按合同款支付约定执行。

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：3

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：按合同款支付约定执行。

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：验收合格移交发包人后 2 年。

15.3 质量保证金：

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

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(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：1.5%的工程结算价款；

(2) 1.5%的工程结算价款；

(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 (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: 发包人支付完成最后工程结算付款前, 承包人提供质量保证金保函。

关于质量保证金的补充约定: 发包人退还质量保证金不计息。

15.3.3 质量保证金的退还

质量保证金按以下第 (4) 方式退回:

(1) 缺陷责任期终止后, 发包人退还剩余的质量保证金 (不计息)。

(2) 建筑工程: 工程实际竣工验收合格后满一年返还质量保证金的 30%, 质量缺陷保修期后返还全部预留的质量保证金。

(3) 市政工程: 工程实际竣工验收合格后满一年可返还全部质量保证金。

(4) 其它: 缺陷责任期满后退还, 保函除外。

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后到达工程现场并完成保修的合理时间: 2 日历天内

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: 无

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: /

(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10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承包人必须严格按照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, 确保工程质量达到国家规定等级。经验收, 如为不合格工程, 承包人应无条件返工、整改、采取相应的补救、修复措施, 直至验收合格, 由此追加的费用和延误的工期均由承包人负责, 同时扣除其全额履约保证金及工程尾款。

②承包人逾期履行合同约定的其他义务, 应按合同总价的千分之三每天向发包人支付违约金, 逾期10天以上的, 发包人有权解除合同, 拒付合同价款, 并要求承包人支付合同总价款20%的违约金。

③承包人转包、分包工程的, 或使用非原厂正品设备、材料的, 发包人有权解除合同、拒付合同价款, 并要求承包人退还已收款项和按照合同总价的20%向发包人支付违约金。

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: 按招标文件要求及投标文件承诺执行。

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: 因承包人违约而解除合同的, 承包人除退还已收工程款外, 还应赔偿由此给发包人造成的一切直接和间接损失, 且不少于合同价的30%。

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: 发包人不承担任何费用。

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: 按合同法相关不可抗力的解释执行。

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60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: 由承包人按工程所在地相关工程保险的法律法规承担保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：所有保险（包括工程一切险）由承包人按工程所在地相关工程所有保险的法律法规承担保险费用。

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：提前 7 日历天书面通知发包人。

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

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 台州 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程属地 人民法院起诉。

21. 其他约定：_____

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：浙江神仙居旅游集团有限公司

承包人（全称）：仙居长广建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国民法典》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致，就神仙居如意街建设工程-1#楼及室外广场工程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，按照有关法律规范和合同约定，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：施工范围内的全部内容。

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：本项目的质量保修期为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，缺陷责任期自工程竣工验收合格交付发包人使用之日起计算。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履约保证金。

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2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:

附件：

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：神仙居如意街建设工程-1#楼及室外广场工程

工程项目地址：仙居县神仙居

建设单位（甲方）：浙江神仙居旅游集团有限公司

施工单位（乙方）：仙居长广建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和有关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为 神仙居如意街建设工程-1#楼及室外广场工程 施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份,由甲乙双方各执一份,送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位: (盖章)

法定代表人:

地址:

电话:

2024年1月22日

甲方监督单位 (盖章)

年 月 日

乙方单位: (盖章)

法定代表人:

地址:

电话:

2024年1月22日

乙方监督单位 (盖章)

年 月 日