



# 《建设工程施工合同》

(聚才社区社区用房装修工程)

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州市滨江区人民政府长河街道办事处

承包人（全称）：浙江宝泰建设集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就聚才社区社区用房装修工程项目项目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：聚才社区社区用房装修工程。
2. 工程地点：杭州市滨江区。
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：招标文件、工程量清单及施工图范围内的所有内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 10 日（以开工报告为准）

计划竣工日期：2025 年 10 月 17 日

工期总日历天数：100 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《施工质量验收规范》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）壹佰肆拾壹万壹仟壹佰零贰元整（¥ 1411102 元）；

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）                    （¥                      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）零（¥ 0 元）。

#### 2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：何建。

## 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) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（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2025年7月8日签订。

## 十、签订地点

本合同在杭州市杭州市滨江区长河街道办事处签订。

## 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

本合同自签定之日起生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



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： 113301080024936978

地址： 杭州市滨江区长江北路 18 号

邮政编码： 310052

法定代表人： 沈淑红

委托代理人：

电 话： 0571-86624978

传 真：

电子信箱：

开户银行：

开户名：

账 号：

组织机构代码： 913301 007708 20654Y

地址： 浙江省杭州市钱塘新区河庄街道春意江南名邸 4 幢 1-35 号

邮政编码： 311200

法定代表人： 何建

委托代理人：

电 话： 0571-82768558

传 真： 0571-82892292

电子信箱： /

开户银行： 浙江萧山农商银行衙前支行

开户名： 浙江宝泰建设集团有限公司

账 号： 20100 01678 02399



## 第二部分 通用条款（略）

## 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：施工组织设计：施工组织设计是用来指导施工项目全过程各项活动的技术、经济和组织的综合性文件

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：浙江建院工程咨询有限公司；

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：15957170961；

电子信箱：1048791560@qq.com；

通信地址：浙江省杭州市滨江区江二路 57 号 B 幢南门。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：浙江汇创设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：13588766656；

电子信箱：390523945@qq.com；

通信地址：杭州市萧山区市心北路 22 号东方世纪中心 19F。

##### 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：规划红线范围内为实施本合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：指永久占地之外为实施本合同工程需临时占用的土地。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

1.3.1 《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（杭建市发〔2018〕578号）；

1.3.2 《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号）；

1.3.3 省市建设行政部门颁发的其他现行有效文件（包括但不限于以下文件）：

（1）《关于转发省建设厅〈关于进一步加强建筑施工领域企业安全生产工作的实施意见〉的通知》（杭建工发〔2011〕130号）；

（2）《关于进一步加强建设工程安全质量物联网管理应用平台建设的通知》（杭建工发

(2012) 426号)；

(3) 《关于开展建筑工程扬尘在线监测设施安装工作的通知》(杭建工〔2019〕103号)；

(4) 《杭州市建设领域农民工“无欠薪”管理实施细则(试行)》(杭建市〔2018〕161号)；

(5) 新工艺、新技术的约定： /

(6) 其他：

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：(1) 按通用条款约定；

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详见设计文件和招标技术要求，国家或行业如有新的技术标准和功能要求，则要求从新。

#### 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) 中标通知书(或项目发承包基本情况表)；

(3) 投标函及其附录(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；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 其他合同文件：

其他：招标文件及招标答疑及询标纪要等双方认为应作为合同构成的其它文件。

组成合同的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，由发包人工程师做出解释和调整。在这种情况下，除非合同另有规定，组成合同的几个文件的优先支配地位应依次如上所述。任何不列入其上的其他文件，皆不影响合同文件，除非双方另签补充合同。

#### 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7个工作日内，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；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：承包人向发包人提交工程进度计划，以及为完成该计划而实际采用的（拆除墙体及加固、装饰、水电、暖通、消防等）施工组织设计；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 3 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。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在在有关事项发生之日起或完成 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：发包人代表。

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：项目经理。

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：总监或总监代表。

#### 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：乙方与出入场负责签订进出约定。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外道路运输和临时堆放场地，乙方自行解决。

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：利用现有的场内道路和交通设施，如需新建，承包人自行建设，并承担费用。

##### 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包人承担。

本工程的超大件：以招标文件或施工图的内容为准；

本工程的超重件：以招标文件或施工图的内容为准；

#### 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担方式：（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。

#### 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：按实际工程量结算；

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照 10.4.1 专用条款执行

调整合同价格的修正时间：工程竣工结算审计时。

### 2. 发包人

发包人应根据工程所需配备发包人代表，同时配备 1-2 名相关人员到岗履职。

#### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：冯真；

身份证号：                                ；

职 务：                                ；

联系电话：13868003698；

电子信箱：                                ；

通信地址：                                。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

（1）发包人委派冯真为发包人代表，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

（2）发包人代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包人代表，承包人代表在回执签署姓名和收到时间后生效。

（3）确有必要时，发包人代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予执行。

（4）发包人代表不能及时给予书面确认，承包人应于发包人代表发出口头指令 7 天内提出书面确认要求，发包人代表在承包人提出书面确认要求后 7 天内不给予答复，应视为发包人要求已被确认。

（5）承包人认为发包人代表的指令不合理，应收到指令后 24 小时内提出书面申告，发包人代表在收到承包人申告后 48 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知



承包人。

(6) 在紧急情况下, 发包人代表要求承包人立即执行指令或承包人虽有异议, 但发包人代表仍决定执行的指令, 承包人应予以执行。

(7) 因指令错误发生的费用和给承包人造成的损失由发包人承担, 延误的工期应相应顺延。

(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 2000 元—1 万元/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 48 小时内书面回复, 逾期视作认可。

(10) 发包人代表换人, 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:

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间: 已基本具备。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求: 施工用水、用电已接至施工现场附近, 临时用电接线、用水接管、通讯及场内道路由承包人自理。发包人移交的水电接口在移交之日起, 记录水电计量表度数, 施工所需的水电费用自理。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 现场与公共道路已连通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间: 合同签订后, 开工前由承包人根据施工需要向发包人申请提供。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: 开工前完成工程项目的各种批准证件, 承包人协助。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求: 工程控制点, 以现有房屋为基准。

(7) 图纸会审和设计交底时间: 开工前 3 天内。

## 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: 招标核准登记时已提供。

发包人是否提供支付担保: 否。

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容: a、发包人收到承包人提交的竣工验收报告及竣工验收资料后, 认为工程尚不具备竣工验收条件或承包人提交的竣工验收资料不完整的, 有权不组

组织竣工验收，直至工程符合工程竣工验收条件或竣工验收资料完整。若工程验收时，竣工验收资料尚不完整，或不完全符合主管部门要求的，工程竣工验收通过后，承包人仍应按要求提交完整的符合要求的竣工资料。承包人应在发包人指定的时间内向发包人提供符合存档备案要求的竣工图、竣工资料及竣工验收报告等，并有义务配合发包人将该些资料存档备案。归档资料应符合工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理机构有关施工资料的要求。

b、竣工图编制要求：有变更依据的实际施工内容图（包括能够清晰表达的平立剖和节点图），不得以采用文字形式代替应当可用施工图表达的内容。

c、为工程竣工结算提供的竣工图应经监理单位审核并加盖公章。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收前十五天。

承包人提交的竣工资料形式要求：向发包人提供竣工图、竣工资料及竣工验收报告，并附光盘（含影像资料、图片等）。

（6）承包人应履行的其他义务：按约定时间和要求，完成以下工作（费用列入投标总价）：

①提供计划、报表的名称及完成时间：

A、合同签订后7天内提供（一式四份）总进度计划、施工组织设计（包括外加工计划）。

B、开工后每月22日前提供（一式四份）施工进度报表（包括形象进度、质量情况、重大事件和存在问题及拟采取的措施等）及下月的施工进度计划。

②承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人负责施工安全保卫工作，包括防火、防盗、卫生防疫、动力照明用电安全及其他涉及安全保卫工作，所发生的费用由承包人承担。

③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：按有关规定办理质安监、排污、夜间施工等手续，费用自理。

④完工工程成品保护的特别要求及费用承担：工程未正式办理交接手续前，成品保护由承包人完全负责（包括所需费用），如果保护期间发生损坏，承包人须自费予以修复，直至发包人满意为止。交接手续办清后，非质量原因引起的损坏由发包人完全负责。

⑤施工现场清洁卫生的要求：按《杭州市建设工程施工场地文明管理规定》的要求执行，并承担公共部位的清洁和因施工被损坏的绿化恢复费用。工程交接完成后，3天内应清除掉现场内所有不再需要的临时工程、设施、承包人的设备和多余材料、生活垃圾和废物，并修复因施工损坏的绿化，达到工程师满意的状态。如承包人交工3天后仍不清除、修复，发包人可自行完成，发生的费用由承包人承担。

⑥双方约定承包人应做的其他工作：

A、合同履约期间承包人应遵守国家及当地政府发布的法令、法规，包括交通、治安、绿化、噪音、渣土管理、污水排放、外来民工登记等规定。因承包人原因引起的罚款等费用，由承包

人承担。承包人须教育职工和民工遵纪守法，严禁打架、斗殴、赌博等违法行为发生，由此产生的后果由承包人负责。

B、施工时发生异常情况，应及时向发包人、监理单位和总包单位报告，知情不报引起的工程损失或其他损失由承包人全权负责；

⑦承包人应处理好与周边人员与居民的关系，保证不影响周边居民的日常生活与办公活动：如因承包人原因造成纠纷的，承包人应全权负责赔偿与善后事宜。

⑧承包人的项目经理应按时参加发包人组织的工作会议，施工期间应无条件配合发包人要求。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名： 何建 ；

身份证号： 330121197109156312 ；

建造师执业资格等级： 二级 ；

建造师注册证书号： 浙 2332006202301472 ；

建造师执业印章号： 浙 2332006202301472 (00) ；

安全生产考核合格证书号： 浙建安 B(2005)3405109 ；

联系电话： 13819196078 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 浙江省杭州市钱塘新区河庄街道春意江南名邸4幢1-35号 ；

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，负责本工程的合同签订及履行合同内容要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月出勤必须达到80%以上；到岗率每月按实际到现场的天数÷施工期内每月日历天×100%计算。

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：

按住建局以及人社局的文件规定执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经批准，擅自离开施工现场按未到岗处理，项目经理到岗率不到80%的，发包人扣除项目经理及领导班子到岗率保证金。

#### 3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

(1) 承包人确需更换项目经理的，继任项目经理注册执业资格、管理经验的约定：原则上不更换，确需更换的按市建委的文件规定执行。

(2) 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。承包人未经发包人同意更换项目经理的将被视为承包人违约，发包人扣除项目经理及领导班子到岗率保证金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人无正当理由拒绝更换项目经理导致项目未能按合同工期完工，发包人除扣除承包人全部工期履约保证金外，工期每拖延

一天再处以合同总价万分之二的违约金，从工程价款中扣除，直至扣除合同总价的 3% 为止。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理导致工程达不到验收标准，承包人应承担违约责任，发包人除没收其全部质量履约保证金外，再处以合同总价 2.5% 的工程款；承包人还必须无条件返工至合格，因此而追加的费用由承包人承担。

### 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：开工后 7 天内。

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：原则上不更换，确需更换的按市建委的文件规定执行；特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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：承包人无正当理由拒绝更换主要施工管理人员导致项目未能按合同工期完工，发包人除没收承包人全部工期履约保证金外，工期每拖延一天再处以合同总价万分之二的违约金，从工程价款中扣除，直至扣除合同总价的 3% 为止。承包人无正当理由拒绝更换主要施工管理人员导致工程达不到验收标准，承包人应承担违约责任，发包人除没收其全部质量履约保证金外，再处以合同总价 2.5% 的罚款；承包人还必须无条件返工至合格，因此而追加的费用由承包方承担。

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：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人没收项目经理及领导班子到岗率保证金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场按未到岗处理，承包人主要施工管理人员到岗率不到 80% 的，发包人没收项目经理及项目班子到岗率保证金。

### 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：按《杭州市建筑市场管理若干规定》执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：同意将非主体、非关键性的工作分包。

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：按通用合同条款执行。



### 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》3.6条。

### 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：(1) 按投标须知第 38.1 款形式提交合同价 1%的履约担保（银行保函或商业保函）

(2) 履约担保：合同价的 1.0 %作为履约担保（其中：工期履约保证金为 30%，安全文明施工履约保证金为 25%，质量履约保证金为 25%，施工机械设备到位保证金为 10%，项目班子到位保证金为 10%）。

(3) 承包人应在合同签订后 7 天内，按招标文件要求向发包人提交合同总价 1.0%的履约保函。若承包人无法提交，则每延迟一天扣除合同总价的万分之二作为违约金。履约保函有效期满后失效。执行本条的所有费用由承包人承担。履约保函的有效期为合同签订日至竣工验收合格后 90 天。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程实施范围内的所有内容。

关于监理人的监理权限：根据监理合同、施工承包合同和法律法规规定的事项代表发包人进行工程前期协调、施工现场协调、工程监理；工程变更、索赔、工期的直接独立审批权。

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：魏斌；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：33029880；

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) 按监理合同授权；

(2) 按监理合同授权；

(3) 按监理合同授权。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到合格。

关于工程奖项的约定：不奖励。

### 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：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：按《通用合同条款》6.1.4 条执行。

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 7 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) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。

(2) 承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。

(3) 其他：①本工程安全文明施工目标：无安全事故。②承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及浙江省、杭州市安全生产和劳动保护的有关规定，严格按照“杭州市建设工程安全生产、文明施工”的要求组织施工，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。上级主管部门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，被通报批评的，情节非常严重且影响恶劣的，则给予承包人该项费用的百分十至百分之三十的罚款。③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。④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，施工中若因承包人

原因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。⑤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)。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用,由承包人承担且向发包人支付违约金。

(4) 上述手续办理费用约定如下: 由承包人支付。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定,按以下第(2)种方式约定:

(1) 发包人应在开工后28天内预付安全文明施工费总额的60%,剩余部分支付按以下第①种方式约定:

① 视相关措施的落实情况与进度款同期支付。

② 其他:

(2) 其他: 与工程款同步支付。

## 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《通用合同条款》7.1.1条执行。

#### 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: 合同签订后7天内提供详细施工组织(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: 收到施工组织设计后7天内确认或提出修改意见。

### 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: 收到修订的施工进度计划后7天内确认或提出修改意见。

### 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: 开工日期前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工日期前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工日期前7天。

#### 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180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:



开工日期前 7 天。

## 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：必须是发包人的原因造成的工期延误，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，承包人应采取合理措施予以弥补，而不能推迟工程的总工期；延期工程项目如果不在工程施工进度网络计划的关键线路上，即使是关键工序但不在关键线路上的，也不考虑延长工程总工期。

### 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：除没收承包人全部工期履约保证金外，工期每拖延一天再处以合同总价万分之二的违约金，从工程价款中扣除，直至扣除合同总价的 10% 为止。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最多不超过合同造价的百分之十，发包方按施工进度计划检查，确定承包方不能按期完成，也无能力采取措施完成的，发包方有权将该工程指定其他单位施工，其发生费用由承包方承担。

## 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；

(2) 地下障碍物和污染物；

(3) 邻近建筑物、构筑物的保护要求；

(4) 其他：/。

## 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：不奖励。

## 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：由承包人在报价中考虑并承担相应费用。

### 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：1、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能用于本工程，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；对结构施工有影响的自行报价设备，需在施工开始前报送品牌、产地及相关重要技术参数给发包人，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，未经发包人认可，擅自使用自行报价设备引起的损失由承包人承担，并每发生一次扣除相应的质量保证金的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，提交有关的材料样品，以供检验，在采购前3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) 材料的调整按招标文件和询标纪要的要求进行确认，经综合单价分析为依据进行调整，最终以发包人书面签证价格为准。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 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。

(14) 如承包人不遵守约定而定货，发包人、监理有权拒绝验收。如承包人不能按时签定供货合同，发包人可代为定货，并加收货款总价20%的管理费用。因此影响工期承包人应承担责任。

## 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。

### 9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

试验、检测单位资质条件约定：按有关规定和监理人要求执行；

试验、检测单位选择约定：承包人选择具有国家颁发的资质单位，报监理核实；

试验、检测费用约定：工程有关（包括环保、消防验收要求）的承包人自行试验、检测的费用由承包人承担，并已包含在合同价款中，不再另行计算。试验、检测单位由发包人委托的，费用由承包人支付。

### 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：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：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价确定。

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价确定。

(3) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，其单价的确定，按以下约定：工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。组价根据《2018版浙江省预算定额》、投标当期的浙江省、杭州市造价信息正刊（无信息价的按市场价格协

商)及报价浮动率 $((1-\text{中标价}/\text{招标控制价}) \times 100\%)$ ，中标价及招标控制价均扣除暂列金额、暂估价)，变更价格经监理和发包人审核签证后备案，最终结算以审计部门的审核为准。价格最终以结算审计审定的为准。

(4) 工程量清单错误和(或)设计变更导致实际完成的工程量与已标价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以下情况的，其单价允许调整：凡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数量15%及以上时，或者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%以上时。工程量偏差超过上述变化幅度之外变动部分的相应单价调整方法按以下方式约定：参照 10.4.1 第三条新增组价口径。最终结算的价款以国家审计为准。

(5) 其他： /

#### 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：7 天内审查完毕并报发包人。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。

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：不奖励。

承包人提出的施工和技术优化，在满足质量、功能、工期的前提下，获得监理及发包人认可后实施，其增加的工程量及费用属承包人发挥企业技术优势的为完成本工程而采取的技术措施，自行承担。承包人拆分施工工艺，要求增加工程量和价的不予认可；

设计人提出的优化和调整的技术项目，在满足质量、功能、工期的前提下，获得监理及发包人认可后实施，其增加的工程量及费用按合同约定计量，减少的工程量价需扣除；

发包人和监理提出的工程项目调整及变更，在设计人按设计规范论证确认后实施，其增加的工程量及费用按合同约定计量，减少的工程量价需扣除。

#### 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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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：采用政策性文件进行价格调整。

政府投资工程因市场价格波动引起的调整按以下第(1)种方式约定执行：

1、按《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》(杭建市【2018】579号)执行；

2 其他：/。

其中：

1、风险范围及幅度的约定：

(1) 人工费的风险幅度 ( 5 % )

(2) 材料价格的风险幅度 ( 5% )

2、材料价款动态调整结算方式采用以下第( 3 )种方式约定：

(1) 按时间进度分段结算：/。

(2) 按工程形象部位(目标)分段结算：/。

(3) 工程竣工审计后结算。

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：

(1) 应由承包人承担的工、料、机在投标编制期或预算书编制期与合同实施期间所发生的市场价格波动。

(2) 其他：其他：施工组织措施费、施工技术措施费在招标范围未发生变化情况下，按合

同价款包干。在招标范围发生重大变化或重大设计变更引起施工技术措施项目费增加或减少时，可进行调整。

风险费用的计算方法：按规定。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 市场价格波动引起的调整按本合同 11.1 第 3 种方式的约定计算。

(2) 其他：/。

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：/。

工资预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

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：承包人应于每月 20 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工作量报表和有关资料，上报监理人与发包人核定。

12.3.3 单价合同的计量 关于单价合同计量的约定：

① 工程款按进度工程量支付；

② 工程竣工验收通过（设备调试完成），承包人全部交付工程且提供完整的竣工资料后非工资性工程进度款支付至其在合同内实际已完工程总价款中所占额度的 70 %。

③ 工程经结算审计完成后 30 日内支付至结算价的 98.5%（联系单的费用在审计后按照审



计价与结算款一并支付)；1.5%留作工程保修金。工程保修金的返还详见工程质量保修书。  
如在质保期内存在质量问题，发包人有权扣留质量保证金的部分和全部。

④工程款、竣工款支付须由监理方签字盖章，发包方审核确认后支付。

⑤所有工程联系单必须附详细的清单、费用明细表及预算书，并附跟踪审计单位审核意见书及监理单位、发包单位审核意见书。

上述各项费用的每笔款项支付前，承包人必须提供收款单位与本合同签订单位一致的正规、等额、合法、有效的建安发票，否则发包人有权拒绝付款。

工资性工程款比例约定：\_\_\_/\_\_\_。

工资性工程进度款按以下第 \_\_\_ / \_\_\_ 中约定方式执行

(1) 按工期平均拨付：每月拨付人民币(大写) \_\_\_ (¥元)，工期月，合计人民币(大写) \_\_\_ (¥元)，(即工资性工程款减去工资性工程预付款，工资性工程款总额=工资性工程预付款+工资性工程进度款)。

(2) 根据用工量拨付(各月支付工资性工程进度款合计为本项目工资性工程款总额减去工资性工程预付款)

#### 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：\_\_\_/\_\_\_

工程进度款按形象进度支付：

##### 12.4.1 付款周期

(1) 关于付款周期的约定：

付款方式：双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间：a、(1) 监理工程师收到承包人的月度工程量报表等资料及申请进度款报告后经审查签署意见，并报发包人审批，发包人按审查确认已完成合格合同工程量的70%支付，并在下月支付；(2) 合同价款待工程竣工验收证书签署最多付至合同价的70%；竣(交)工验收合格且提交完整的工程竣工资料，并经审计部门审核批复且承包人出具认可审核批复的文件后付至结算审计价的98.5%(联系单的费用在审计后按照审计价与结算款一并支付。)；(3) 余款1.5%作为质量保修金，待保修期结束质量回访合格后，费用全部结清(不计息)。b、在特殊情况下，因进度款不能及时支

付,承包人不因价款支付问题而影响工程进度和质量。c、发包人、审计部门应在竣工验收合格、承包人提供完整结算资料以及具备其他结算条件后及时按有关规定核实承包人递交的结算报告及结算资料,但并不受通用条款所述的时间约束。

(2)当发生工程设计变更或出现工程量清单错误时需经发包单位(监理单位)、承包单位、设计单位签证同意,工程量按实调整,工程结算中单价按以下方法确定:

发包人提供的工程量清单项目错误,或设计变更引起工程量变化,或“暂定综合单价”的项目,其相应单价的确定方法为:

1)审定标底价中有类似工程项目单价的,参考报价中类似项目的单价计算确定,按照审定标底价与中标价的优惠比例,实行同比例优惠。

2)审定标底价中没有类似工程项目单价的,可套用(包括套用换算)2018版浙江省现行定额并按照审定标底价与中标价的优惠比例,实行同比例优惠,材料价格有信息价的参照开标当期信息价,没有信息价的由承包人进行上报,发包人组织市场询价并进行签证主材价;对不能套用(包括套用换算)的,则由发包人组织市场询价并进行签证综合单价,仅计取农民工工伤保险和税金。

3)如果施工期间主要材料、人工价格有异常波动情况,本工程均不予调整。

(3)工程结算应在所有竣工资料递交发包人后,符合要求的予以竣工结算。

#### 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:根据发包人相关规定,必须附详细的清单、费用明细表及预算书,并附跟踪审计单位审核意见书、监理单位、发包单位审核意见书。

#### 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7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: 发包人应在收到后7天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2)发包人支付进度款的期限: 竣工后支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 发包人逾期支付进度款的,应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

#### 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（同时提供室内环境检测报告）。

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：   竣工验收合格后 30 天内  。

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：   发包人

  无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：   承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任  。

#### 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合同价款中包干  。

(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：   竣工验收合格后 7 天内  。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：   监理人应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。该工程为政府性投资项目，发包人根据国家造价管理的有关规定以及审计局审



定的工程结算额，与承包人办理最终价款结算手续。承包人在工程竣工验收后，应如实向发包人报送该工程的结算，发包人根据工程的具体情况，有权委托审计代理单位对承包人上报的工程决算造价进行内部初审。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报国家审计部门做竣工结算审计。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：该工程为政府性投资项目，发包人根据国家造价管理的有关规定以及审计部门审定的工程结算额，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，2 个月内向发包人报送该工程的结算，发包人委托跟踪审计单位进行内部初审。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，进行竣工结算审计。内部审计费用原则上由发包人支付，但核减额超过承包人送审造价 5%的，审核追加费按超过送审造价 5%以外的核减额的 5%计取并由承包人承担，核增部分的审核追加费按核增额的 5%计取并由承包人承担。竣工结算审计费用承担比例同内部审计，如审计净核减额超过承包人送审造价的 10%以上的，超出部分作为结算资料失实追究责任，其净核减的 10%作为违约金，在支付尾款时直接扣除。发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。

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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：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：/。

#### 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，以竣工验收合格之日起计算。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

##### 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：/；

(2) / % 的工程款；

(3) 其他方式: 结算价的1.5%作为质量保证金。

#### 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: /。

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: 48 小时内。

#### 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: /。

###### 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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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 28 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) 发包人或监理工程师检查发现的质量问题、安全隐患(问题),在书面整改通知或口头整改通知的时间内承包人未整改的,每延迟整改一天承包人按 500 元/项向发包人支付违约金;承包人未执行监理报验程序而进行下道工序的,应按 2000 元/次向发包人支付违约金;承包人在施工过程中有偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料的,按 2000 元/次向发包人支付违约金;经政府主管部门检查(包括发包人组织的检查)发现的明显质量问题、安全隐患(问题),承包人按 5000 元/项向发包人支付违约金,上述违约金均由发包人在当期工程款中直接扣除。

2) 工程经各方验收,质量未达到合同约定“合格”标准的,扣除全额质量保证金并处以总价 3%的违约金,同时需由承包人负责整改直至通过验收,承包人承担由此产生的所有费用及给发包人造成的损失,且工期不予顺延;工程经过承包人的全面整改后,经各方验收仍未达到合同约定“合格”标准的,承包人必须按工程总造价的 5%向发包人支付违约金,该违约金从保证金及工程款中扣除。若承包人不按发包人要求整改的,发包人有权委托第三方进行整改,整改费用由承包人承担,在工程款中扣除。发包人委托第三方整改不能免除承包人根据合同约定应当承担的工程维修责任。

3) 承包人为该项目安全生产第一责任人,因承包人原因发生安全事故,承包人应承担相应责任。若因承包人原因发生安全生产重大责任事故,除承包人赔偿发包人的一切损失外,发包人还有权扣罚承包人全部履约保证金并追究由此给发包人造成的损失。

4) 如在施工过程中经政府主管部门检查(包括发包人组织的检查)质量或文明、安全施工不合格,每发现一次不合格,承包人向发包人支付违约金 3000 元,如整改后仍达不到要求,承包人向发包人支付违约金 5000 元。另若由于施工不文明、不安全而被新闻单位曝光或交通或市政公用管理部门检查后通报,每次扣除承包人承诺的履约保证金 5000 元整。承包人应无条件进行整改直至合格。

5) 各施工队伍间若出现打架现象,发包人有权对承包人处以 2000—5000 元以内的罚款。

6) 因承包人的任何违约或违法行为导致双方产生纠纷的,发包人、监理单位为处理纠纷而支出的合理开支(包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、交通费等)均由承包人承担。

### 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: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关费用,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。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担保金。

### 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：按《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：具体要求见合同附件保险规划书相关内容。

### 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：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，双方当事人一致同意下列解决方式中第 (2) 种方式解决争议的除外：

(1) 提交 杭州 仲裁委员会申请仲裁；



(2) 依法向 工程所在地 人民法院起诉。

#### 21. 其他补充事项的约定

(1) 招标文件所属前附表、投标须知、工程量清单编制说明、招标补充文件视作合同文件专用条款的一部分，具有同等法律效力。询标纪要内容作为附件，是合同文件专用条款的组成部分。

(2) 承包人应负责做好竣工验收前的成品保护工作，在工程竣工验收交付前成品保护费用均由承包人承担。现场安装后成品、半成品保护费计入措施费中。

(3) 除招标文件要求外，本工程选用的材料必须达到国家质量标准及环保要求，若承包人未达到该要求，发包人有权要求承包人进行改正，而不予费用补偿。

(4) 所有材料设备必须符合设计及发包人要求，承包人应在投标文件中列出所有承包人认为需列出的材料（设备）的规格、型号、品牌、档次等，若承包人未列出，在施工期间，发包人可根据工程需要提出要求，承包人必须按照发包人的要求提供材料（设备）。各设备按规范或本招标文件要求需设置支架、型钢基础、配置电源或防雷接地（除工程量清单有单列外），该项费用应包含在该设备的合同价款中。所有的系统检测、调试、培训费用均包含在投标价中。

(5) 由于施工地区当地的特殊原因，可能不定期会出现较长时间的停电现象，尤其在夏季用电高峰时段可能会出现一周停电多天的情况。出现此问题时，由承包人根据工期自行安排柴油发电机或自行与总包协商解决，此相关费用承包人在合同价里综合考虑，发包人不予以任何相关费用贴补及工期顺延。若连续停电时间超过 8 小时以上的，则工期予以顺延，费用不另行签证。承包人就情况说明和延误的工期以书面形式向发包人代表提出报告。发包人代表在收到报告后 14 天内审查所有情况并就事件性质决定总的延长时间。发包人逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。承包人在情况发生后 14 天内不提出报告，视为放弃延误工期申请权利。

(6) 为满足本工程施工需要，承包人必须如期进行前期施工配合工作，安排工程技术、管理人员、专业技师、技术工人驻现场，及时调进机械设备和构筑相应设施。合同实施中，如承包人的施工队伍素质、力量、机械设备、安全文明施工管理不符合投标书的承诺，工程质量和进度明显达不到预定计划时，工程师有权发出警告并要求其调整、充实力量，直至更换队伍，且发包人有权降低当月工程进度款支付比例或延迟支付工程进度款。经二次警告仍无效时，发包人有权终止合同，承包人必须在发包人规定时间内撤场并移交相关资料，由此引起的直接、间接经济损失由承包人承担。

(7) 承包人如无正当理由不按合同要求执行工程师的指令，发包人有权终止合同，由此引起的直接、间接经济损失由承包人负责。

(8) 根据工程进展情况，可能在承包人未退场前发包人就安排相关工程施工单位进场施工，承包人必须配合其工作，无条件腾出相应工作面，以便相关工程等顺利穿插施工。承包人应充分考虑与其他施工单位交叉作业所带来的工效降低，作业难度增大，相关措施费用在合同价款

中包干。承包人要对配套专业施工单位进行配合协调工作，因组织协调不力而造成的损失由承包人承担。

(9) 施工周期较长，跨年度施工工程，承包人应充分考虑春节放假对工程总工期目标的影响，提前做好民工节前轮休安排，采取针对性实质措施，如由此带来的工期延误，总工期不予顺延。

(10) 承包人在报价时应充分考虑本工程的质量要求，对本工程各项工艺、材料的检查、检验、试验、测试（包括但不限于智能化材料检测、智能化检测、各种原材料检测以及施工规范要求的其他检测等）等所需费用和时间应充分考虑，纳入合同价款中，今后不在做调整。

(11) 发包人有权根据项目需要取消或调整招标范围内的任何系统或设备，承包人无条件接受，调整部分按实结算，取消部分相应扣除投标相对应的费用。承包人无条件接受其他相关专业承包人对本工程的专业施工，不得收取配合费，承包人为总协调人，负责处理好协调工作。

(12) 承包人承诺在发包人使用投标所有产品时不会因知识产权或产品所有权等问题引起第三方索赔或其他要求，否则由此给发包人造成的一切损失都应由承包人承担。

(13) 工程在交付及保修期间，如需维修，而责任暂时无法界定时，承包方应无条件进行维修、更换后再行界定责任。

(14) 承包人必须严格按合同条款、施工图纸及设计说明文件、施工验收规范、国家和省市的有关质量验收标准，精心组织施工，确保工程质量达到国家合格验收标准。本工程无需创杯，若投标单位自行创杯，相关费用由投标单位自行承担。

(15) 承包人应做好验收完成后对接收单位的移交配合工作。

(16) 当工程设计需要变更时，应经设计部门、监理部门及发包人认可出具工程设计变更联系单。承包人无权与设计部门联系工程变更事宜。否则，该变更发生的费用增加将不予认可。

(17) 承包人对发包人工程结算审核结果无异议的，应在 7 天内竣工结算文件上签字确认。

(18) 承包人在收到发包人提出的工程结算审核意见的函件 3 个月（含）以上不确认也未提出书面异议的，发包人有权视为提出的审核意见已被承包人认可。

(19) 发包人对工程质量有异议，拒绝办理工程竣工结算的，已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程，其质量争议应按该工程保修合同执行，竣工结算应按合同约定办理；已竣工未验收且未实际投入使用的工程以及停工、停建工程的质量争议，双方应就有争议的部分委托有资质的检测鉴定机构进行检测，检测费用由责任方承担，并应根据检测结果确定解决方案，或按工程质量监督机构的处理决定执行后办理竣工结算，无争议部分的竣工结算应按合同约定办理。

(20) 本工程为政府性投资项目，承包人不得在结算过程中弄虚作假、高估冒算，发包人根据国家造价管理的有关规定以及政府审计部门最终审定的价款进行结算，与承包人办理最终价款结算手续。监理人、发包人、审计单位应在竣工验收合格、承包人提供完整结算资料以及具备其它结算条件后及时按有关规定核实承包人递交的结算报告及结算资料，但并不受通用条款所述的时间约束。审计单位对承包人提交的竣工结算报告进行审核（计）时，承包人必须根据发



包人及审计单位的要求履行配合义务，因承包人不配合审计，导致审计单位无法及时完成造价审核（审计）的，责任由承包人承担，承包人不得以此要求发包人承担逾期付款违约责任。

（21）承包人（承包人）必须严格响应招标文件（包括合同专用条款）的要求编制投标文件考虑相关费用，不得改变招标文件实质性内容及要求。如承包人（承包人）的投标文件未响应招标文件要求或存在错误而有可能引起的潜在获利，发包人有权予以拒绝，并在工程结算中予以扣除。

（22）当施工单位所用工程材料、工程工期、工程质量、人员配置等，满足不了施工图纸、规范、招标文件等相关要求时，甲方有权不支付当月工程款或延期支付，直至不符合因素整改完成并合格后，再进行支付工程款。



附件 3:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 杭州市滨江区人民政府长河街道办事处

承包人(全称): 浙江宝泰建设集团有限公司

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》,经协商一致就聚才社区社区用房装修工程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:

本工程范围内的所有项目。

### 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: 其他项目保修期限一律为 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期起算。

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, 保修期满后二年后质量回访合格付清质保金(无息)

组织机构代码: 113301080024936978

地址: 杭州市滨江区长江北路 18 号

邮政编码: 310052

法定代表人: 沈淑红

委托代理人:                                 

电 话: 0571-86624978

传 真:                                 

电子信箱:                                 

开户银行:                                 

开户名:                                 

账 号:                                 

承包人(公章):                                 

地 址: 浙江省杭州市钱塘新区河庄街

道春意江南名邸 4 幢 1-35 号

法定代表人(签字):                                 

委托代理人(签字):                                 

电 话: 0571-82768558

传 真: 0571-82892292

开户银行: 浙江萧山农商银行衙前支行

账 号: 20100 01678 02399

邮政编码: 311200

年      月      日

## 廉 政 合 同

甲方：（发包方） 杭州市滨江区人民政府长河街道办事处

乙方：（承包方） 浙江宝泰建设集团有限公司

为确保甲、乙双方秉公行事，自愿签订廉政合同如下：

### 一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得给对方报销任何应由个人支付的费用。
5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 甲乙双方发现对方有违反本合同条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本合同有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
2. 本合同一式四份，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：

委托代理人：

日期：      年    月    日

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

日期：      年    月    日