

浙江经贸职业技术学院“智慧商链”新零售实训中心（装修）

项目合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江经贸职业技术学院

承包人（全称）：国邦建设有限公司

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
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“智慧商链”新零售
实训中心（装修）项目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：“智慧商链”新零售实训中心（装修）项目。

2. 工程地点：杭州市钱塘区白杨街道学林街 280 号。

3. 工程立项批准文号：330000253030450000046。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本项目主要采购“智慧商链”新零售实训中心（装修）项目，
改造内容为室内装饰及安装改造。

6. 工程承包范围：

本项目为“智慧商链”新零售实训中心（装修）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 月 日；

计划竣工日期：2025年 月 日；

工期总日历天数：40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

工程质量符合国家规定的验收合格标准，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）叁拾万零柒仟壹佰元整（¥ 307100 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） 0 （¥ 0 元）。

2. 合同价格形式：固定总价合同（采购文件、施工设计图纸明确的内容及施工期间潜在可能产生的费用以及相关部门需要办理的手续风险，并自行承担）。

五、项目经理

承包人项目经理：宋林海。

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 7 月 4 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 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:

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:

承包人: 国邦建设有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地 址: 杭州市西湖区古墩路 98 号西城

新座 16 楼

邮政编码: 310000

法定代表人: 钟亮

委托代理人: 刘海萌

电 话: 0571-85788126



传 真: _____ 传 真: _____ /
电子信箱: _____ 电子信箱: gbjsgc@126.com
开户银行: _____ 开户银行: 杭州联合农村商业银行股份
有限公司四季青支行
账 号: _____ 账 号: 201000092595182

第二部分 通用条款 (略)

第三部分 专用条款

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: _____ ;

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名 称: 杭州江东建设工程项目管理有限公司 ;

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: 浙江经纬工程设计有限公司 ;

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: 由发包人确定 。

1.1.3.9 永久占地包括: 用地红线范围内 。

1.1.3.10 临时占地包括: 用地红线范围内 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑安装工程承包管理条例》及其国家和工程所在地省、地区(市)的其他法律法规及规章制度。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行有效的国家、行业及地方有关工程建设、设计、施工与验收等方面的标准、规范。并按如下办法确定适用的标准、规范：①凡涉及到国家、行业强制性标准的，必须执行②国家、行业没有强制性标准的，按照推荐性标准③凡国家与行业没有强制性标准的，地方有关工程建设方面的技术规范优先采用④针对同一内容，国家或地方都有规定时，采用最新颁布的标准或规范。

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：成交通知书发出后 5 个工作日；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供叁套施工图纸，不足部分承包人可向发包人提请加晒，费用由承包人自负；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程施工所需的全部资料。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：提供符合监理工程师要求的施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案、工艺流程等与工程施工、质量有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：按监理工程师要求的期限；

承包人提供的文件的数量为：按监理工程师要求的份数；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子版；

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____ / _____；

身份证号：_____ / _____；

职 务：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：开工前另行通知。

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：按通用合同条款约定。

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：除采购文件另有约定外，按通用合同条款约定。

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：_____ / _____。

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：符合发包人、监理工程师及其他有关部门要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

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：工程竣工验收前 10 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：竣工图纸、竣工资料（包括照片）、贰套光盘（内容：竣工图和照片）。

(10) 承包人应履行的其他义务：1、工程建设过程中严格按照工程所在地的规章制度进行施工包括人员签到、新增临时措施等 2、按约定时间和要求，完成以下工作（费用列入投标总价）在工程通过竣工验收前，对已完工程成品的所有保护及费用均由承包人负责；按《杭州市建筑工程施工场地文明管理规定》等省市有关规定实施标化管理和现场公共部位的清洁绿化工作并承担费用。工程完工交付 5 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，达到监理工程师满意的使用状态，如承包人不履行，发包人可自行清除，发生的费用由承包人承担；在施工区域内做好各项安全保卫工作。。

3.2 项目经理

姓 名：宋林海；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师执业印章号：浙 2332015202305315（00）；

安全生产考核合格证书号：浙建安 B(2016)3192317；

联系电话: 0571-85788126:

电子信箱: gb.jsc@126.com;

通信地址：杭州市西湖区古墩路 98 号西城新座 16 楼；

承包人对项目经理的授权范围如下：1. 参与项目前期工作：参与项目招标、投标和合同签订，为项目争取有利条件。2. 组建和管理项目团队：参与组建项目经理部，负责项目团队的日常管理，主持项目经理部工作。3. 资金使用与管理：决定授权范围内的项目资金的投入和使用，合理安排资金，确保项目顺利进行。4. 协调内外部关系：在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系，解决项目实施过程中遇到的各种问题。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 到位率 。

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：按有关规定处理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以 500 元/天的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：违约金 5 万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 违约金 5 万元。

3.3 承包人员

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：成交通知书发出
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：违约金 2 万元。

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：由监理工程师批准，发包人
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: 违约金 2 万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处于 500 元/天的违约金。

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：_____。

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：_____。

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：合同价的 1.5%作为履约保证金（以支票/银行汇票/电汇支付）。履约磋商保证金有效期限：合同签订之日起至工程结算审核完成。

履约担保内容包括：工期担保为履约保证金的 30%，质量担保为履约保证金的 40%，人员及设备到位率担保为履约保证金的 10%，文明施工、环境保护、安全生产担保为履约保证金的 20%。如承包人不能按投标承诺和合同要求履约，发包人将有权扣除相应甚至全部履约保证金。。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

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：详见监理合同。

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：_____。

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：_____ / _____。

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：按通用合同条款约定。

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：由承包人负责，发包人配合，费用包含在报价中。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人负责，发包人配合，费用包含在报价中。

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该经有关部门批准。

（3）其他①承包人应遵守工程建设安全文明施工的有关规定，认真落实各项安全保护措施，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。②承包人应对进入施工现场的施工人员进行人员安全文明施工教育，配备必须的劳动保护用具，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，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。④发包人或监理工程师有权对承包人的安全施工状况进行检查，发现有违反安全施工情况的，有权提出整改要求，承包人须按要求进行整改。⑤合同签订时，承包人应与发包人签订《安全施工责任书》，作为本合同附件。⑥承包人必须严格遵守和执行国家以及杭州市安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人和工程师的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。

（4）、上述手续办理费用约定如下：由承包人承担

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：_____ / _____。

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：按监理工程师要求。

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5天内提供详细施工组织（施工方案、工艺流程）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：10 天内。

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：10 天内。

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：10 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

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另行协商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：中标通知书发出后 10 天内。

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：施工期间教育教学需要，要求停工的情况；

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：工期每拖延一天处以违约金为 1500 元（如遇到非承包人原因停工，工期可顺延，以监理停工令为准），如因承包人自身原因造成工期严重滞后，又无明显改进措施的，发包人有权要求承包人无条件退场，并承担由此产生的各方一切损失，同时，发包人也有权安排其他施工队伍进场施工，费用经审核后从承包人合同价款中扣除，由此给发包人造成损失的，损失费用同时扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

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) 六级以上地震、山洪暴发、战争、十级以上台风及其他属于承包人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况;

(2) _____;

(3) _____。

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: _____/_____。

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: 按监理工程师和发包人的要求,费用由承包人承担。

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: 如在施工红线范围内搭设临时设施场地不够,需外借场地,由承包人自行借地,费用由承包人支付,发包人配合。

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。

施工现场需要配备的试验设备: 按有关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件: 按有关规定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 按有关规定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定:

在施工过程中以下情况可根据监理及业主签证的联系单作具体调整:

10.1.1 业主明确指令增加的实物工程量；

10.1.2 业主根据工程情况提出的设计变更；

10.1.3 承包人提出变更设计,必须征得发包人同意,变更设计的费用由承包人承担；

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：本工程如发生变更，变更后价格的调整按合同条款“12、合同价格、计量与支付”相应条款执行。

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：_____ / _____。

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

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：否。

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：_____ / _____。

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：

①人、材、机的市场价格变化

②连续8小时的停水、电、气

③政策性的调整

④技术措施费

⑤有经验的承包商应该可以预料的风险

⑥施工图和清单中虽未明确表示但按国家规范必须实施的内容

⑦采购文件明确要求包干的内容

风险费用的计算方法：以上风险费用已在投标报价时考虑，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：a、工程设计变更联系单引起的工程量清单项目工程数量的增减，其综合单价按原有合同价格执行

b、工程设计变更引起的新增工程项目，投标书中有相同子目的，按投标价投标书中有相似子目的，按相似子目组价计算，没有相同及相似的，按2018版定额相应子目组价计算，费率及规费按投标口径组价计算部分内容进行调整的，则原投标单价为基础，仅就调整部分进行调整，仅调整主要材料的，则仅调整材料之间的当期信息价（无信息价时按市场价）差价。

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：合同价40%。

预付款支付期限：合同生效以及具备实施条件后7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：_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____。

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：

合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，发包人支付合同总价 40% 的预付款；工程竣工后，发包人自收到发票后 7 个工作日内，支付至合同总价的 85%；工程验收合格，结算审核完成后，发包人自收到发票后 7 个工作日内，支付至审定价的 100%。

工程竣工验收合格后，承包人向发包人缴纳项目结算金额的 1.5% 作为质量保证金，质保期满后无息退还；

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、有效的增值税发票，否则发包人有权拒绝付款并不承担逾期付款的违约责任。

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：除变更、质量保证金、索赔另行约定外，按通用合同条款约定。

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：_____。

(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: 5 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 2 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 40 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 另行协商。

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: 按通用合同条款约定。

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: 按通用合同条款约定和政府有关规定。

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: 按政府有关规定。

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: 按通用合同条款约定。

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: 按政府有关规定。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 按政府有关规定。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: _____/_____。

(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: _____/_____。

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：竣工验收通过 10 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：及时清理施工现场（土地红线）内或明显属于本工程所有的成品、半成品材料、施工机具、少渣土及建筑垃圾等，符合项目正常使用要求。及时清理场地内、场地外以本工程施工名义搭设的施工临时设施、建（构）筑物，并恢复原样。

14.2 竣工结算审核：本工程需第三方审计，最终以第三方审计审定的价格为准。

发包人审批竣工付款申请单的期限：28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：40 天内。

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： / 。

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： / 。

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：自工程竣工验收之日起 2 年。

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 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：项目结算总价的1.5%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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: 承包人一次性缴纳项目审定价的 1.5%。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按《工程质量保修书》。

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: 1 天。

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: 另行协商。

(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: 另行协商。

(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: 另行协商。

(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: 另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 另行协商。

(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: 另行协商。

(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 另行协商 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: _____ / _____。

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:

(1) 因承包人原因中止或终止履行合同的, 发包人没收全部履约保证金, 并就额外的损失保留索赔权利。

(2) 合同中明确由承包人实施、或应当由承包人实施的工作, 承包人不按时实施的,

发包人有权利安排其他人进行实施，费用按照实际费用的 1.5 倍从承包人工程款中扣除。

(3) 工程施工的项目负责人和项目管理班子其他人员必须是本工程投标时所承诺的项目管理班子成员，项目管理班子成员不得擅自变更。如特殊情况需要变更的，须征得发包人同意，且所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于被更换人的条件。承包人必须配备齐全的项目班子管理人员，在投标文件配备的人员基础上，要求增加与本项目相匹配的更多专业的人员，并经监理人和发包人的认可。项目经理到位率 98%、其他管理人员到位率 98%。监理人有权随时检查人员的到位率，若达不到，相应的扣除履约保证金中人员担保金额。

(4) 当发包人有合理理由认为承包人的项目管理班子人员在执行合同中不能胜任或做出了一些严重违反现场管理规定的行为，发包人有权利要求承包人进行更换，并按照擅自更换对承包人进行处罚。

(5) 若发生了特大质量、安全事故，承包方承担由此造成的责任、损失、处罚。若因发生质量、安全事故，导致发包方遭受有关部门处罚及当事人索赔时，由此引起的发包方损失由承包方承担。

(6) 承包人与使用人、发包人签订施工合同后，承包人在投标书中承诺使用的主要施工机械设备必须按监理工程师指定的日期进场，以保证工程顺利开工。若承包人主要施工机械设备不及时进场或根本没有进场时，任何工期延误均不予以签证顺延。

(7) 有关违约金的支付并不能免除承包人应完成工程的责任或合同项下的其他任何责任，并对给发包人及使用人造成的任何损失负责。

(8) 根据承包人的违约情形，发包人可主张承包人承担如下部分或全部的赔偿责任：

① 发包人没收承包人履约保证金中相应部分

② 及时整改及承担费用的责任

③ 导致发包人解除合同并重新委托第三方修复、重做或继续未完施工的，承包人须向发包人赔偿因此导致的发包人额外支出

④ 发包人为解除合同而与承包人发生争议，且争议经合同约定的争议解决机构或裁决机构生效裁决确定发包人有权解除合同的，则为处理争议所发生的一切实际费用须由承包人承担

⑤ 承包人须承担因其违约导致发包人所遭受的第三人索赔

⑥ 承包人须承担其违约行为导致发包人所遭受其他实际损害的赔偿责任。

(9) 发包人根据法律规定或合同约定解除本合同的，发包人无须向承包人作任何赔偿或补偿。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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 另行协商 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: 按国家、省、市及浙江省的有关规定,由承包人办理工程建设须投保的各项保险并承担相应费用。其中,涉及发包人保险利益的,应将发包人列为被保险人,所需费用已含在投标总价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 承包人为建设工程和施工场地内的自有人员设备及第三方生命财产办理保险并支付保险费用,费用已包含在总价内。

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: / 。

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(2)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）：浙江经贸职业技术学院

承包人（全称）：国邦建设有限公司

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“智慧商链”新零售实训中心（装修）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：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（由于乙方维修不及时而甲方自行维修的费用）后，结清余款（无息）。

甲方在保修期内发现质量问题并通知乙方，乙方应及时派专业人员进行维修，如乙方未及时派专业人员进行维修，甲方有权请其它人进行维修，由此产生的费用将从乙方的质量保修金中予以扣除，同时乙方将承担因维修延误给甲方造成的一切损失。

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): 国邦建设有限公司

地 址: 杭州市西湖区古墩路 98 号西城新座 16

法定代表人(签字): 钟亮

委托代理人(签字): 刘海萌

电 话: 0571-85788126

传 真: /

开户银行: 杭州联合农村商业银行股份有限公司
四季青支行

账 号: 201000092595182

邮政编码: 310000