

使用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201),



一、合同协议书

发包人（全称）：杭州电子科技大学

承包人（全称）：浙江南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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 杭州电子科技大学生活区学生公寓毕业生寝室粉刷维修工程 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：杭州电子科技大学生活区学生公寓毕业生寝室粉刷维修工程。
2. 工程地点：杭州电子科技大学下沙生活区。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：具体以提供的工程量清单及其编制说明、招标文件中明确的内容为准。
6. 工程承包范围：工程量清单范围内所有工程以及因需要变更增减的该项目的工程内容，具体以工程量清单及其编制说明、招标文件、联系单中明确的内容为准。。

二、合同工期

计划开工日期： 2025 年 7 月 10 日。

计划竣工日期： 2025 年 7 月 29 日。

工期总日历天数：20 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。（具体施工时间根据甲方要求执行）

三、质量标准

工程质量符合 （工程施工质量验收规范）合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：524000.00 元
- 人民币（大写）伍拾贰万肆仟 元 （¥524000.00 元）；
- 其中：
- （1）安全文明施工费：

人民币（大写） _____ / _____ 元（¥ / 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） _____ / _____（¥ / 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： 杜辉 。

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）中标通知书（如果有）；
- （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。

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 9 日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州市钱塘区 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

本合同自双方签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执五份，承包人执三份。

发包人：(公章)

维修改造工程
合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

马超英

组织机构代码：91330000725891621F

地 址： 杭州市钱塘区白杨街道学林街 948 号

承包人：浙江南方建设工程有限公司 (公章)

合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

苗厉
印国

组织机构代码：91330106668041398B

地 址： 浙江省杭州市拱墅区祥园路 39

号 3 幢 3 楼

邮政编码： 310018

电 话： 86915020

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： 工行杭州高新支行

账 号： 1202026209008806216

邮政编码： 310000

电 话： 0571-88802686

传 真： 0571-88961978

电子信箱： 360787258@qq.com

开户银行： 杭州银行西湖支行

账 号： 3301040160004345842

鉴证方或招标代理方：浙江省成套招标代理有限公司



二、通用条款（略）

三、专用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.2 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

1.1.2.1 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：房建甲级；

联系电话：86768498；

电子信箱：/；

通信地址：杭州市西湖区天目山路富欣大厦 9 楼。

1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：指用于工程施工的场所。

1.1.3.2 永久占地包括：划红线范围内为实施本合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.3 临时占地包括：指永久占地之外为实施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) 《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》(2018 年修订)

(2) 《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）

(3) 《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）

(4) 《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市建设工程推广应用预拌砂浆管理办法的通知》（杭政办函〔2011〕32 号）

(5) 《关于落实建筑工棚安装空调事宜的通知》（杭建工发〔2011〕237 号）

(6) 《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）

(7) 《关于进一步加强杭州市建设工程安全文明施工费计取管理规定的通知》(杭建市〔2016〕25 号)及《关于规范建设工程安全文明施工费计取的通知》(建建发[2015]517 号)

(8) 关于贯彻浙江省建设厅《关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则调整》的通知(杭建市发[2016]216 号)及系列文件

(9) 《关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知》浙建【2020】7 号

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

(11) 杭州市大气污染防治办公室关于印发《杭州市建设工地扬尘污染防治细则》和《杭州市道路施工扬尘污染防治细则》的函等

(12) 新工艺、新技术的约定:

(13) 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: / ;

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) 本合同协议书;

(2) 中标通知书;

(3) 投标函及其附录(如果有);

(4) 本合同专用条款及其附件;

(5) 本合同通用条款;

(6) 标准、规范及有关技术文件。

(7) 图纸;

(8) 询标纪要及承诺书(如果有);

(9) 投标书(含商务标书及技术标书)及附件;

(10) 招标文件(含招标工程量清单)及招标答疑;

(11) 其他合同文件:(由建设单位根据工程实际情况明确) /

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: / ;

发包人向承包人提供图纸的数量: / ;

发包人向承包人提供图纸的内容: / 。

1.6.2 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、专项施工方案等与工程施工有关的文件;

承包人提供的文件的期限为: 合同签订后 10 天内;

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：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限： / 。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 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：施工现场；

发包人指定的接收人为：另行约定。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：另行约定。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：另行约定。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人按学校规定办理出入学校的手续，由承包人负责建设场内交通，费用纳入措施项目费中，土地征用由发包人负责。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场围墙（挡）为界。

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：无满足工程施工需要的场内道路和交通设施，承包人自行建设，并承担费用。

1.8.3 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 / 承担。

本工程的超大件： / ；

本工程的超重件： / ；

1.9 知识产权

1.9.1 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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得向他人提供。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归双方所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.9.3 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：（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。

1.9.4 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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 固定单价合同的工程量在结算时按实结算，调整的原则参照 10.2 变更估价。

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。发包人应做好承包人农民工工资保证金缴纳情况的审核工程，督促未缴纳农民工工资保证金的承包人及时缴存。

2.1 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。

2.2 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：按通用合同条款约定。

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：除招标文件另有约定外，按通用合同条款约定。

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：财政资金，已安排。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：否。

3 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 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：伍套。

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 5 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：竣工资料（包括照片）、二套光盘（内容：照片）

(2) 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）。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《杭州市建设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 3 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

3.2.1 项目经理：

姓 名：杜辉；

身份证号：330802198004244416；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：浙 1332010201124201；

建造师执业印章号：浙 1332010201124201 (00)；

安全生产考核合格证书号：浙建安 B(2011)3101853；

联系电话：13157090006；

电子信箱：360787258@qq.com；

通信地址：浙江省杭州市拱墅区祥园路 39 号 3 幢 3 楼；

承包人对项目经理的授权范围如下： 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不得少于 20 日历天。

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：处于 1000 元/天的违约金。

3.2.2 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：不得低于现任项目经理。

(2) 承包人擅自更换项目经理的违约责任：违约金 5 万元。

3.2.3 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：中标通知书发出后 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：不得低于现任施工管理人员。

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。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体、关键性工程。

主体结构、关键性工作的范围：根据工程量清单。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：监理工程师和发包人开工后确认。

其他关于分包的约定：严格按照《建筑工程施工发包与承包人违法行为认定查处管理办法》（建市[2019]1 号文）执行，承包人不得以任何形式进行转包或非法分包，如发现擅自分包，除立即取消分包人的分包资格外，发包人还有权解除合同并没收预付款担保；如给发包人造成的损失超过预付款担保额的，承包人还应当对超过部份予以赔偿，并依法承担相应的法律责任。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用合同条款约定。

3.5 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：按通用合同条款约定。

3.6 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：承包人在合同签订前，按招标文件规定的格式和金额向发包人提交中标金额 1% 的履约保证金

4 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： / 。

关于监理人的监理权限： / 。

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：韩银将；

职 务：职员；

监理工程师执业资格证书号：33012029；

联系电话：18667903775；

电子信箱： / ；

通信地址：杭州市上城区德金商务中心 A405；

关于监理人的其他约定： / 。

4.3 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：____/____。

5.2 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：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。

6.1.2 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管理计划的约定：由承包人负责，发包人配合，费用包含在报价中。

6.1.3 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有相关部门批准。

3、其他：

①承包人应严格按照“杭州市双标化工地”的要求组织施工，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文明施工状况进行检查，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；发现违规情况的，第一次予以警告；再次发现给予1000-5000元的处罚，并将处罚决定纳入送审资料，在工程款结算审计中予以扣除。

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；

6.1.4 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：_____ / _____。

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2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：2天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：2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：2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 2 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重大变更引起的工期延误；

②其他：_____ / _____。

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：每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元违约金，最高不超合同总额 2%。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方 / 元，作为奖励。

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：

(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； 本项目在学校范围区内施工，非施工区域的教学楼、办公室等不得入内，同时做好施工区域现有管线、墙立面、顶棚及公共设施等

的保护工作；

(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：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。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：____/____。

8 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：____/____。

8.2 样品

8.2.1 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，费用有承包人承担。

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。

9.2 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；

试验、检测单位选择约定：按有关规定；

试验、检测费用约定：按招标文件要求。

9.3 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：

(1) 发包人有权以联系单形式根据工程实际情况增加、减少甚至删除合同范围内的工

工程量，并按中标的固定综合单价对总价进行相应调整；发包人有权以联系单形式根据施工现场情况增加合同范围外的工程量，并按合同条款确定变更价格对总价进行相应调整。承包人不得拒绝进行施工。

（2）施工中承包人不得擅自对原工程进行变更。因承包人擅自变更发生的费用和由此导致发包人的损失由承包人承担，延误的工期不予顺延。

（3）承包人有义务在每个分部分项工程实施 5 日前若发现有需变更之处，并在不迟于该事项发生之日前 7 日向发包人提出变更建议，经发包人确认后，若确需变更，承包人应在收到变更联系单后 5 个工作日内提交工程变更联系单，否则发包人有权拒绝支付该变更增加工程款。任何由承包人提出，且未上报变更联系单进行审批就先行施工的变更，发包人有权不支付该项工程款。

（4）发生工程变更，承包人对此工程变更的价或量有异议的，承包人应优先保证工程的进度，先行施工。所有变更后新增工程引起的计价、计量调整、报批和审核的时间过程，均不得作为影响变更任务执行的理由。在收到联系单且具备施工条件后，承包人不得拒绝施工。

（5）承包人提出的尤其涉及费用的联系单必须依据充分，用详尽的资料（提供组价明细表及计算过程底稿等）、附加图片、照片（至少张细部特征照片）予以说明，同时承包人应对联系单连续进行编号，否则发包人可予以退回或拒签。上报联系单符合要求的，发包人原则在收到上报资料后60个工作日内签复，未在该期限内签复的，不视为对上报联系单内容的确认，也不视为对其所涉费用的认可，且不免除应由承包人承担的责任。

10.2 变更估价

10.2.1 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：套用浙江省 2018 版预算定额和费用定额或现行相应专业定额，综合费用按相应类别工程费率的中限计取，规费、税金按投标口径执行；材料价格有投标价的执行投标价，无投标价的执行合同工期前 80%的信息价平均值，对当地信息价正刊没有公布的材料，发包人应在充分市场询价基础上，参照同期同类材料市场价格水平，按照相关规定审批程序签证

确定；当零星工程发生签证台班数量，机械单价有投标价的执行投标价，无投标价的执行预算定额单价；按照上述方法计算后乘以（1-承包人报价浮动率L）得出结算单价，承包人报价浮动率 $L=(1-\text{中标价}\div\text{招标控制价})\times 100\%$ （若项目含甲供材料/设备，中标价及招标控制价均扣除甲供材料/设备金额）。

（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：按照《建设工程工程量清单计价规范》

（GB50500-2013）9.6.2 条规定，增加部分的工程量的综合单价应予调低，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高，可按下列公式调整：

凡合价金额占合同总价 2%及以上的分部分项清单项目，

$$\textcircled{1}\text{当 } Q_1 > 1.15Q_0 \text{ 时: } S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$$

$$\textcircled{2}\text{当 } Q_1 < 0.85Q_0 \text{ 时: } S = Q_1 \times P_1$$

凡合价金额占合同总价不到 2%的分部分项清单项目，

$$\textcircled{3}\text{当 } Q_1 > 1.25Q_0 \text{ 时: } S = 1.25Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.25Q_0) \times P_1$$

$$\textcircled{4}\text{当 } Q_1 < 0.75Q_0 \text{ 时: } S = Q_1 \times P_1$$

式中 S——调整后某一分部分项工程费结算价；

Q_1 ——最终完成的工程量；

Q_0 ——招标工程量清单中列出的工程量；

P_0 ——承包人在已标价工程量清单中填报的综合单价

P_1 ——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价，按本合同第 10.4.1 条（3）款计算结果和 P_0 比较，在工程量增加时，若计算结果大于 P_0 的，取 $P_1 = P_0$ ，在工程量减少时，若计算结果小于 P_0 的，取 $P_1 = P_0$ 。

（5）其他：_____ / _____。

10.3 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：监理人应当在收到承包人提交的合理化建议后 7 个工作日内完成审查并报送发包人，监理人认为存在技术上缺陷的，承包人应当进行修改并重新报送监理人审查。

发包人审批承包人合理化建议的期限：发包人应当在收到监理人报送的合理化建议后

10 个工作日内完成审批，并由监理人发出变更指示，承包人应按变更指示执行。如发包人认为存在技术上缺陷的，承包人应当进行修改并按前款程序重新报送监理人审查。发包人未能在约定期限内完成审批的，并不视为发包人同意承包人实施相应变更。

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： / 。

10.4 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》。

10.4.1 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。

10.4.2 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： / 。

10.85 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：采用政策性文件进行价格调整。具体约定如下：

材料价格在施工期遇异常波动，调整条件及方式按照_____/_____执行，约定市场要素价格调整方式及价差计算方法：

12 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1. 本合同价款采用固定单价合同方式确定。

本合同包含的风险范围为：①本工程实行综合单价合同，结算工程量按变更和其他工程联系单根据国家工程量计算规范调整，除不可抗力外，其它因素均不予以调整。②现行预算定额或计价规范未描述到，但又是完成分项工程必须有的工作内容，均应包括在报价内。③本工程红线范围内土方工程费用（包括挖土、回填土、外运等土方工程相关的所有费用，土方类别综合考虑，包括：淤泥、泥浆、建筑渣土、砌体、塔吊基础、原有道路、侧石、砖砌体、砼、钢筋砼、以及树根挖除清理等）一次性包干，结算时不作调整。但工程实施过程中经批准甩项的土方工程费用按投标口径扣除。

风险费用的计算方法：已包含在合同价内，不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 允许调整的范围：a、变更：包括业主明确指令变更的实物工作量、经业主同意的工程变更、经发包人签证同意的材料调整；b、市场要素价格异常波动。

(2) 调整的方法：a、变更调整按第10.1条及第10.4条执行。b、市场要素价格异常波动按第11.1条执行。

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 付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按12.4.1条款执行。

预付款支付期限：按12.4.1条款执行。

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：

(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/。

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：(1) 合同签订后施工进场 7 天内支付工程合同总价的 40%作为预付款，工程通过中期验收合格后支付到合同价款的 60%；(2) 工程通过最终验收合格并交付发包人正常使用且结算资料送审后 7 日内，发包人收到承包人开具的正规发票后支付至合同价（不含暂列金）的 85%（同时无息退还履约保证金）；(3) 工程决算经审计完成，承包人在缴纳审定金额的 1.5%质量保证金（质保期满无质量问题无息退还）后，向承包人支付剩余工程款。

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、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：按通用合同条款约定。

(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： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

(2) 发包人支付进度款的期限： / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

12.4.5 支付分解表的编制

1. 总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

2. 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____/____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：____/____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：____/____。

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：____/____。

13.2.3 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：____/____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：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，否则，每逾期一天，承包人应按照人民币一万元向发包人支付违约金，且发包人有权拒付工程款。

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包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：____/____。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：/。

竣工退场其他要求：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 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：____/____。

竣工付款申请单应包括的内容：____/____。

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：审计后。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款约定。

14.3 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：___/___。

承包人提交最终结算申请单的期限：___/___。

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：按通用合同条款约定。

(2) 发包人完成支付的期限：∕。

15 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：装饰装修工程2年，防水工程：5年

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第___按 12.4.1 条款执行___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：___/___。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第___/___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：___/___。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

15.3.2 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：24 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：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

本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的; / 。
- (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的; 每发现一次, 根据情节严重程度处于2000-100000元罚款。
- (3) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作,造成工期延误的; 按 1000 元/天, 最高不超过总价的 2%。
- (4) 承包人在缺陷责任期及保修期内, 未能在合理期限对工程缺陷进行修复, 或拒绝按发包人要求进行修复的; 每发现一次, 根据情节严重程度处于 2000-100000 元罚款。
- (5) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的; 扣罚全部履约保证金, 并承担由此产生的各方一切损失。

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 / 。

17.2 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 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：____/____。

18.2 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。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：____/____。

19 争议解决

20 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：____/____。

20.1.1 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：____/____。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：____/____。

20.1.3 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按下列解决方式中第(2)种方式解决争议的除外：

(1) 提交____/____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。

21.1 本工程同时需要用水用电按总造价的 0.3%计费，在结算审计时一并扣除，请供应商在投标报价中考虑此费用。

21.2 本项目需外送结算审计，审计价增减超过 5%的审计费由乙方支付。

工程质量保修书

甲方(全称): 杭州电子科技大学

乙方(全称): 浙江南方建设工程有限公司

甲方、乙方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《建设工程质量保证金管理办法暂行办法》、《浙江省〈中华人民共和国消费者权益保护法〉实施办法》及相关国家地方的法律法规,经协商一致,对 杭州电子科技大学生活区学生公寓毕业生寝室粉刷维修工程 签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内,按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定,承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括房建工程、安装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

保修期限根据中华人民共和国建设部令第 80 号《房屋建设工程质量保修办法》第七条和《浙江省〈中华人民共和国消费者权益保护法〉实施办法》执行,分别为:

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的合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防水为 5 年;
3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装为 2 年;
5. 供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期;
6. 其他工程 2 年;
7. 保修期自工程竣工验收合格之日开始计算。

三、质量保修责任

1、保修期内,出现质量问题,乙方在接到甲方通知必须立即组织人员进场维修,响应时间(到现场)不得大于 4 小时,一般质量维修需在 3 天内维修完毕,严重质量问题需在接到甲方通知后 3 天内拿出维修方案(须经甲方认可),按维修方案进行维修。若乙方未按约定时间进场,甲方有权自行组织维修,发生的修理费用由乙方承担,并视具体情况追究乙方延误维修时间造成的直接损失。

2、乙方承诺专设 24 小时值班电话,提供全面及时的电话技术支持服务。

3、质量维修完成后,由甲方组织验收,经甲方签字确认满意后方可视为验收合格及完成本次维修工作。在完成维修后 3 天内,乙方必须提供一式两份报告给甲方,包括故障原因,解决措施,完成修理所费时间及恢复正常运行日期。

4、乙方承诺在质量保修期结束时，由专业工程师对设备进行一次全面的测试，发现由质量缺陷造成的任何故障由乙方负责自费解决并必须得到甲方的同意。

四、保修费用

属于质量保修范围内的维修费用均由乙方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

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，由此产生的费用将由乙方承担，同时乙方将承担因维修延误给甲方造成的一切损失。

本工程质量保修书，由甲、乙双方在签订施工合同前签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

甲



法定代表人或委托人(签字)：

马超英

2025年7月7日

乙

方(公章)：浙江南方建设工程有限公司



法定代表人或委托人(签字)：



2025年7月7日

廉政责任合同

第一条：根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反不正当竞争的通知》精神和党风廉政建设的有关规定，为进一步规范工程建设中的经济活动管理，经双方协商一致，制订以下廉政责任合同。

第二条：廉政责任合同（以下简称本合同）由杭州电子科技大学或委托代理人（以下简称甲方）与承包方（以下简称乙方）共同签订。

第三条：纪检监察部门负责履行本合同的监督管理工作。

第四条：甲乙双方的权利和义务

一、甲乙双方应严格遵守党和国家法规、党风廉政建设及《反不正当竞争法》的各项规定。

二、甲乙双方严格执行所签订的经济合同各项条款，自觉按合同办事，严禁因违法违纪、违反工程建设管理的各项规章制度而损害国家和集体利益。

三、甲、乙双方人员洽谈业务时，必须选择在办公场所或招标人确定的其它公共场所由二人以上共同进行，严禁私下商谈串通。

第五条甲方的权利和义务

一、甲方人员不得以任何形式向乙方索要回扣

对无法拒收的，应及时上交纪检部门。

二、甲方人员在业务交往中或项目结束后，不得接受乙方以任何形式给予的礼金、礼品和有价证券，不得在乙方报销应由个人支付的任何费用。

三、甲方人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请、旅游和娱乐活动。

四、甲方人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

第六条：乙方的权利和义务

一、乙方人员不得以任何形式向甲方人员赠送礼金、礼品和有价证券。项目结束后，也不得进行上述赠送。

二、乙方不准以任何名义为甲方人员报销应由甲方人员个人支付的费用。

三、乙方人员不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方人员参加宴会、旅游和

娱乐活动等。

第七条：违约责任

一、甲方人员若违反本合同，其主管部门将对违法、违纪、违规人员严肃查处。因此而给乙方造成的损失，甲方按有关规定予以赔偿。

二、甲方主管部门如发现乙方人员违反本合同规定，一经查实，有权终止其经济合同，由此而造成的损失由乙方负责赔偿，另外对乙方处以本工程造价 1%的罚款

并将乙方列入不良行为名单登记入册，取消其在该工程任何经济项目的投标活动。同时，有义务向政府主管部门提供其不良记录情况。

三、乙方人员若违反本合同，其主管部门应对违法违纪人员严肃查处，因此而给甲方造成的损失，乙方按有关规定予以赔偿。

四、如乙方发现甲方人员有违反本合同的行为，应及时向甲方纪检监察部门举报。甲方不得以任何借口报复乙方。

第八条：甲乙双方必须将“廉政责任合同”贯穿于所签订的经济合同实施的全过程，及时布置、认真检查、严格考核。

第九条：本合同在甲乙双方签订重大经济合同的同时签订。

第十条：本合同作为本次所签订的《》的附件，经合同双方共同签署后立即生效。

第十一条：本合同一式三份，由甲乙双方及甲方纪检监察部门各执一份。

甲方（盖章）

乙方（盖章）浙江南方建设工程有限公司

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

或

或

甲方委托代理人：

乙方委托代理人：

2025 年 7 月 9 日

2025 年 7 月 9 日

签约地点：杭州市钱塘区

苗厉印国