

(GF-2017-0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

合同协议书

发包人(全称): 福建船政交通职业学院

承包人(全称): 闽通盛(福建)建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就福建船政交通职业学院文体中心运动木地板改造(水毁重建)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: 福建船政交通职业学院文体中心运动木地板改造(水毁重建)工程。
2. 工程地点: 福州市仓山区福建船政交通职业学院福道园文体中心。
3. 资金来源: 自筹资金。
4. 工程内容: 福建船政交通职业学院北区文体中心安装五角枫木面板、毛地板、双层龙骨、防潮层、踢脚线等,具体以提供的工程量清单为准,图纸为依据。
5. 工程承包范围: 福建船政交通职业学院北区文体中心安装五角枫木面板、毛地板、双层龙骨、防潮层、踢脚线等,具体以提供的工程量清单为准,图纸为依据。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年11月16日。

计划竣工日期: 2023年11月30日。

工期总日历天数: 15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《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:

人民币(大写) 叁拾叁万伍仟伍佰伍拾元 (¥ 335550 元)(暂列金 15000 元);

2. 合同价格形式: 固定总价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 陈文杰(闽 2352012201357071)。

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（如果有）；
- (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 11 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 福建省福州市 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

本合同自各方法定代表人签字或签章并加盖单位公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址： 福州市仓山区首山路 80 号

邮政编码： 350007

法定代表人： 陈锦辉

委托代理人： 祝可为

电 话： 83593239

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： 交通银行福州首山支行

账 号： 351008120012213000550

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址： 福建省福州市闽侯县上街镇建
平村后山 12-3 号二楼 201-02

邮政编码： 350015

法定代表人：

委托代理人：

电 话： /

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： 中国银行股份有限公司福州
晋安支行

账 号： 35001632433052518413

第1节 专用合同条款



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：发包人和承包人三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：福建省长达工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级、市政公用工程监理乙级；

联系电话：0591-83963169；

电子信箱：1059764401@qq.com；

通信地址：福州市仓山区世纪金源购物中心 E 区 5#704。

1.1.2.5 设计人 1：

名 称：上海传承博华建筑规划设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级；

联系电话：18659197573；

电子信箱：26506976@qq.com；

通信地址：福州市仓山区六一南路 111-5 号四楼。

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，取、弃土场、预制场、拌合场、钢筋加工场、机械设备停放场、材料堆放场以及生产(办公)、生活等临时设施用地等。

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》、《中华人民共和国仲裁法》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律法规等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、地区及福建省现行设计、施工及验收规范、规程；若上述标准和规范做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，若标准和规范细则条款有出入时则以较严格的为准。

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（含承包人在评标期间递交和确认并经同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；（4）专用合同条款及其附件；（5）本工程施工招标文件（含澄清、修改文件）；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；（8）图纸；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）招标控制价（最高投标限价）；（11）其他合同文件。

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：中标通知书发出后 10 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：与发包范围有关的设计图纸、设计变更、修改通知等。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：部分工程的大样图、加工图、施工组织设计、施工总进度计划、施工用电计划、施工安全措施计划等相关文件，且须提供相应的电子文档资料；

承包人提供的文件的期限为：发包人提出要求后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：提交数量为 3 套；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子档；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人报送的文件之日起7天内批复。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

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：按发包人要求执行；

发包人指定的接收人为：另行通知。

承包人接收文件的地点：承包人现场工程项目部；

承包人指定的接收人为：另行通知。

监理人接收文件的地点：按发包人要求执行；

监理人指定的接收人为：另行通知。

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：由承包人负责办理取得道路通行权、修建场外设施权，相关费用：由承包人承担，包含在中标价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以道路红线为界，道路红线以内为场内交通，道路红线以外为场外交通。

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：承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

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。

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：属于发包人，未经过发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制，使用上述文件或将之提供，转借任何第三方使用。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款约定。

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：按照通用合同条款规定执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用合同条款规定执行。

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签约合同价内。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：承包人应在收到中标通知书后按招标文件规定提出核对工程量清单，核对后的工程量清单在合同实施过程中除了设计变更及现场签证、招标人约定外不再进行调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单存在缺项、漏项的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：陈建；

身份证号：350128199704031212；

职 务：工程技术人员；

联系电话：18050347105；

电子信箱：1017114691@qq.com；

通信地址：福州市仓山区首山路 80 号船政学院。

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）负责现场施工总管理，协调各方关系，督促指导建立工程师行使职权；（2）负责进度款的审核及支付等手续办理；（3）负责对现场发生的合同外工程内容的签认。代表发包人履行本合同中约定的权利和义务。

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：合同签订后7天内。

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：施工场地已具备施工条件。

(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：发包人在合同签订后7个工作日内提供水、电线路接口，由承包人自备水表及电表引接，使用过程中的费用由承包人承担。承包人应按月预付用水、用电费用给发包人以便代承包人缴费。因承包人不按月预付该费用，所造成工地停水、停电影响施工的，其责任由承包人负责。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已满足开通条件。

(4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人及时办理各种施工手续，承包人协助。

(5) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前由设计单位向承包人提供水准点和坐标控制点(如需)。

(6) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位建筑)、古树名木的保护工作：按合同通用条款执行。

(7) 双方约定发包人应做的其他工作：按规定需由发包人办理的证件在工程开工前由发包人负责办理完毕，承包人应协助发包人办理。

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：按福建省建筑工程文件管理规程规定的工程技术档案要求，提供完整的工程竣工图和内业资料(包括专业分包单位资料汇总)，并应交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签认记录，以及建筑装修材料“三证”、机电设备“三证”和说明书等工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图、规定的其他应交资料，具体满足《建筑工

程文件归档整理规范》GB/T50328-2014 规定。承包人应负责办理建设工程档案移交工作及竣工归档、备案手续（若有），发包人和使用人予以配合。承包人若未按时交付工程竣工资料，发包人可不予拨付工程款。

承包人需要提交的竣工资料套数：内业资料叁套；竣工结算资料叁套。

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：工程竣工后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务：

3.1.10.1 为他人提供方便

承包人应严格遵守有关解决拖欠工程款和民工工资的法律、法规的规定，及时支付分包人工程款、工程中的材料及设备货款、雇员工资、民工工资，不得以任何借口拖欠上述款项，否则发包人有权代为支付，并从应付给承包人的工程款中扣除相应款项。承包人若违反上述约定，由此引起的任何纠纷、索赔、诉讼，以及一切社会风险均由承包人自行承担。

①为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人保证按照经发包人批准的工程施工进度计划进行施工，按照《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2001）规定建立施工项目组织管理机构，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员（项目经理、项目技术负责人、施工员、安全员和材料员、机械员等），和施工班组技术骨干以及施工人员到发包人工地现场，做好工程各项施工工作。

②竣工验收交付发包人使用前，承包人应负责全部成品半成品的保护工作，并承担全部费用。应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

③承包人若发现合同图纸及/或工料规范之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面通知发包人，说明差异之处，而发包人须给予指令。

④承包人严把材料质量关。所有进场原材料、成品、半成品、构配件必须向发包人报验，并出具相应的质量证明文件，按规定经发包人见证取样，交由具有相应资质的检测机构进行复验，复验合格后方可使用。

⑤承包人应认真执行见证取样制度，必须明确建筑工程见证取样检测试验内

容，并将见证取样计划和见证人员向监督机构备案。

⑥承包人应严格工序报验程序。每道工序完成后，必须在质检员检查合格并填写工序质量评定表、隐蔽验收记录后向发包方现场代表报验，由发包方现场代表验收签字后，才能进行下道工序施工。工序验收资料未经发包方现场代表签字的，该工序视为未验收，不得进入下道工序施工。

⑦工程竣工验收合格并经发包人通知后 7 日内，承包人应自行拆除施工临时设施，撤退施工机械设备并清理场地，修复场内的交通道路，撤离所有施工人员并办理资产移交手续。如逾期仍未撤离完或未予办理资产移交的，则竣工日期以撤离完并办理完资产移交之日为竣工日，且承包人应向发包人支付每逾期一日支付贰仟元的违约金。承包人在收到通知后 10 日内未撤退并清理完成现场的，视为施工现场遗留物均为废弃物，发包人有权采取强制措施等清理现场并要求承包人承担清理费等合理费用，该清理费发包人可以直接从工程款进行抵扣。发包人应当在现场清理完毕后，扣除相应费用后向承包人支付抵扣后剩余工程款。

⑧承包人应按闽劳社文[2007]254 号文件精神，在办理《建筑工程施工许可证》前及时办理农民工工伤保险，其费用已包含在劳保费用中。承包人在工程施工期间及竣工验收后应及时、足额发放农民工工资，不得拖欠农民工工资。否则，发包人有权自主将工程进度款用于偿付被拖欠的农民工工资，由此发生的一切费用由承包人承担，承包人还应按 2 万元/次的标准支付违约金给发包人。

⑨承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工，保持施工场地清洁。所有施工建筑垃圾（含施工产生的渣土）应全部清运出现场，费用已含在投标报价中。场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等，均由承包人自行负责施工并承担费用，包括在合同总价中。施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时设施费、不可预见费用和施工临时便道、堆放场、预制场等临时性占用场地费，由承包方承担，均包括在合同总价中。施工单位必须保证整个工程项目在建设过程中无重大安全责任事故产生，并争创“文明工地”。

⑩承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成合同工程过程中，承包人应时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全，现场施工应当保持有条不紊，避免上述人员的安全收到威胁；为了保护合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在必要的时候和地方，或当有关主管部门要求时，应负责提供照明、警卫、护栏、警告

标志等安全防护措施，并承担责任。

⑪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；由承包人按照有关部门要求及时办理，并承担相应的责任和费用。

⑫承包人应在进场施工前对建筑原结构安全进行检查，否则由此引起的一切损失及责任由承包人承担。

⑬承包人应负责处理与工地周边居民及单位的纠纷，若造成公共设施或住户财产损失，由承包人自行承担，若住户投诉由承包人自行协调，施工过程若出现施工安全事故，全部责任由承包人承担。

⑭承包人应按发包人对工程主要材料设备的要求提供主要材料设备。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 陈文杰；

身份证号： 352202198902010534；

建造师执业资格等级： 二级；

建造师注册证书号： 闽 2352012201357071；

安全生产考核合格证书号： 闽建安 B (2019) 1209198；

联系电话： 18759841702；

电子信箱： /；

通信地址： /；

3.2.2 承包人对项目负责人的授权范围如下：

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目经理班子实行每天签到登记制度，项目管理班子外出、休假、病假等须向发包人实行书面请假制度。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理，且承包人应向发包人支付每人每次壹拾伍万元的违约金，延误的工期由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次按 1500 元标准支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：更换项目经理，每人每次壹拾伍万元人民币。在施工过程中，发包人及有关主管部门发现承包人的现场施工主要管理人员有重大失误或不能胜任工作，有权要求承包人更换，承包人应无条件

接受。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除合同，更换项目负责人每人次壹拾伍万元人民币。

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：按通用合同条款。

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：暂停进度款拨付，直至承包人更换符合发包人要求的主要施工管理人员为止，并按 3.3.5 条约定执行。

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。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：更换项目技术负责人，每人次壹拾伍万元人民币；更换项目施工员、质量员、安全员和材料员、机械员等，每人次叁万元人民币。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

承包人必须保证项目经理、项目技术负责人和其他主要管理人员及时到工地现场指挥协调施工，对上述人员实行每天签到登记制度，并于每周一上午将签到登记表送交监理工程师，发包人代表和监理工程师将随时检查承包人的上述人员是否到位，如发包人代表或监理工程师发现签到登记表不实或以上人员没有在现场履行职责，且未向发包人事先书面说明并获得书面同意的，则发包人可按承包人现场管理人员缺岗处罚。

承包人更换项目管理人员的应征得发包人同意且替换人员资格等级不得低于原标准，并按以下标准交纳违约金：变更项目部施工管理人员项目负责人或项目技术负责人的，每人每次向招标人交纳壹拾伍万元的违约金；其他人员每人每次向招标人交纳叁万元的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许承包人以任何名义进行转包和分包。

主体结构、关键性工作的范围：本工程不允许承包人以任何名义进行转包和

分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：开工至竣工验收合格直至移交。

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：

履约担保金额：中标合同价的 10%；

履约担保形式：以现金或银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式提交。现金及银行保函方式须满足闽建筑[2013]29 号的规定、工程担保及建设工程保证保险方式须满足闽建筑[2015]29 号文的规定和闽建筑[2018]19 号的规定。履约担保以现金形式递交的，应由承包人基本账户转出；以银行保函递交的，应由承包人账户所在银行出具，所需费用由承包人承担；采用工程担保保函作为保证形式的，建筑市场主体按照法律法规的规定以及双方约定，选择具有相应担保能力的工程担保公司，切实保障受益人的合法权益。鼓励建筑市场主体选择具备融资担保业务经营许可证的融资担保公司，所需费用由承包人承担；采用建设工程保证保险形式递交的，保险公司提供的保险条款应当经中国保监会批准或备案，所需费用由承包人承担。发包人有权对承包人提交的履约担保（含保险合同等附件）进行审查，履约担保（含保险合同等附件）中不得含有发包人不能接受的条款，否则发包人有权要求承包人重新提交履约担保。

履约担保提交时间：在签订合同协议书之前，承包人应在中标通知书发出之日起 5 个工作日内提供履约担保。若承包人未按规定提交履约担保的，发包人可视为其已放弃中标资格而不予签订合同，并没收其投标保证金；

履约担保期限：工程竣工验收合格后无息退回。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理人与发包人签订的监理合同执行，并在开工前由发包人向承包人提供一份监理合同。

关于监理人的监理权限：监理人除按规定和本合同内容以及投标文件确认的

材料产品项目,进行监理工程质量、施工进度和工程投资的控制管理外,还对承包人通过本施工合同及投标文件确认的技术、管理、主要人员、以及投入的主要设备情况和材料的数量与质量进行监理。承包人无论何种原因以书面形式提出调整主要工程技术人员、调换主要材料、品种、规格、质量、数量、重量或技术参数等,均须取得监理单位和发包人代表的书面许可。发包人在工程开工前将监理工程师的职责和权限以书面的形式通知承包人。

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: 监理人在施工现场的办公场所、生活场所等由监理人自行提供,所发生的费用包含在监理合同中。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: 张腾飞;

职 务: 总监;

监理工程师执业资格证书号: 35008633;

联系电话: 13489964715;

电子信箱: 1059764401@qq.com;

通信地址: 福州市仓山区世纪金源购物中心 E 区 5#704;

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) 以发包人书面通知为准。

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: /。

关于建造要求:

(1) 绿色建筑等级要求: 符合设计要求及有关规范合格标准;

(2) 智慧工地管理要求: 符合设计要求及有关规范合格标准;

(3) 建筑垃圾减量化目标: 符合设计要求及有关规范合格标准;

(4) 装配式建筑装配率要求: /;

(5) / 。

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：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：

承包人应当按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定履行安全职责，并在合同签订后 7 天内编制施工安全措施计划并报送发包人审批。同时承包人应根据上述有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境。所需要的费用已包含在投标报价中。承包人应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用。发包人对建筑工程安全防护、文明施工措施有其他特殊要求的，所需费用由承包人一并计入安全防护、文明施工措施费计算。承包人未按照有关规范、标准和合同要求实施的，应当承担相应的责任和因此发生的费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应当按照发包人的指示组建现场治安保卫机构，承担治安保卫职责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：施工场地治安保卫计划和突发治安事件紧急预案由承包人负责编制，并在开工后 3 日内报送发包人审查，发包人在收到预案 3 日内应将审查结果通知承包人，未通过审查的预案退回承包人重新编制并按规定上报。经发包人审批的预案，应得到严格的执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本工程所有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等，均由承包人自行负责施工，施工费用均包括在工程总造价中。发包人将按照文明施工管理规定对工地进行不定期检查，若检查不合格且不能在整改通知要求的期限内整改完成的，发包人有权按文明与安全施工管理规定要求扣除承包人违约金；若多次整改不合

格，发包人有权按现行价格委托其他单位实施整改，发生的费用由承包人承担；因承包人违反有关安全生产、文明施工和城市管理的规定而发生的费用和罚款由承包人承担。以上所需费用均由承包人承担，包含在合同总价中，发包人不再另行支付。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：同进度款支付。

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：施工部署(明确本项目实施的质量、进度和安全目标；明确项目管理的总体安排，包括实行项目经理责任制，项目经理部的设立和岗位设置及相应的规章制度等)、施工方案(包括施工流向和施工顺序、施工进度划分、主要施工方法和施工机械选择等)、施工进度计划(按照合同工期，编制施工进度计划，包括总进度计划和单位工程施工进度计划或分项工程。施工进度表可采用横道图或关键线路网络图表示，说明计划开工日期和各单体工程各阶段的完工日期)、资源供应计划(按照招标项目项目的进度、质量、安全的要求和现场实际施工条件，提出相应的资源供应计划，包括劳动力需求计划、机械设备需求计划和主要材料和周转材料需求计划等)、技术组织措施(包括保证进度目标的措施、保证质量目标的措施、保证安全目标的措施、保证成本目标的措施、保证季节施工的措施、保证环境的措施和文明施工措施等)、实施难点和对策。

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：开工前7天，按发包人要求的份数向发包人提交符合要求的《施工组织设计》，承包人应于每月的25日按发包人规定的份数上报下月工程进度计划。

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：接到相关文件后7天内审定确认。

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：应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。

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：承包人应按照施工组织设计约定的期限，向发包人提交工程开工报审表。

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：承包人应按照施工组织设计约定的期限。

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 / 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：按通用条款执行。

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：发包人和承包人双方共同认为必须

延长工期的（以书面文件为准）。由于发包人的原因造成的工期延误，发包人应书面签署延长相应的工期，承包人不得再据此提出经济上的索赔。

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：施工工期每延误一天承包人向发包人支付 2000 元人民币的违约金，由发包人直接从工程款中扣抵，当上述工期延误超过 30 天时，发包人可单方面解除合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 10%。

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) 烈度 7 度以上地震、8 级以上（不含 8 级）台风、日雨量 60mm 以上暴雨等不可抗力（按气象、地震部门公布为准），以及县市级以上政府公告不允许施工的日子。异常恶劣的气候按气象部门公布为准。

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

8.6 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：

按管理部门及发包人要求确定。

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。

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：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程实际需求为准。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程实际需求为准。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程实际需求为准。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程实际需求为准。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围和内容：施工中发生工程设计变更，承包人应按照发包人认可的变更设计文件，无条件进行变更施工。在施工过程不论何种原因，预计工程量清单内的单个项目工程量可能发生增加，承包人必须征得发包人书面认可后方可施工，否则增量部分由承包方自行承担。在获得发包人书面认可后按下列变更程序及估价原则执行，施工过程中发包人有权根据现场实际情况取消部分项目，

或将部分项目分步实施，承包人应无条件按发包人的要求进行施工。

10.4 变更估价

10.4.1 变更的估价原则

关于变更估价的约定：

①根据招标文件、招标阶段确认的工程量清单、工程现场签证单及竣工图纸等资料，按照本招标文件有关编制工程预算造价(最高控制价)的有关规定计算工程数量增减以及工程项目增减；

②工程量变更价款按下列方法调整：

a 控制价中已有适用于增减项目的价格，按控制价已有的价格乘以(1-本工程K值)进行计算；

b 控制价中只有类似于增减项目的价格，可以参照类似项目价格乘以(1-本工程K值)进行计算；

c 控制价未包含的项目(有定额项目的)，综合单价按编制本工程控制价采用的定额及信息价计价后乘以(1-本工程K值)进行计算；

d 若无相应的定额子目或材料价格时，由承包人与发包人提出适当变更价格，报监理及发包人审核后执行，最终以发包人委托的第三方审核意见为准；

e 分部分项工程量变更影响措施项目费用的，相应的措施项目费用作相应调整。

10.4.1.2 (1) 现行计价定额：详见招标控制价编制说明。

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：按通用合同条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用合同条款执行。

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

暂估价分包工程、服务的明细详见附件 10：《专业工程暂估价表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

(1) 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。

(2) 企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率__/__。

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：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：本项目暂列金为15000元。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.2 主要材料和设备价差调整

(2) 主要材料和设备单价的风险承包幅度为无。

11.1.3 施工机械使用费价差调整

(1) 施工机械台班单价的风险承包幅度为无。

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：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：本合同项目采用固定总价合同，除变更外，合同中单价、合同价款在合同实施期间不因市场价格变化和政策性调整等原因而变动。

风险范围以外合同价格的调整方法：参照 10.4.1 变更估价原则调整，最终以发包人委托的审计结果为准。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：不提供。

预付款支付期限：不提供。

预付款扣回的方式：不提供。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：具体详见招标人提供的招标控制价编制依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：详见 12.4.1。

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：按通用合同条款执行。

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)工程竣工并经有关部门进行验收符合《工程施工质量验收规范》标准且承包人供等额增值税发票以及符合规范要求的内业资料后的 10 个工作日内，发包人支付至合同总价的 70%。

(2)工程完成结算审核且承包人供等额增值税发票后 30 天内，发包人支付至审核价的 97%。

(3)剩余 3%作为工程质量保证金，待缺陷责任期满后无息退还。

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：进度付款申请单的份数：一式肆份；进度付款申请单的内容：按发包人批准的格式。

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：内容按通用合同条款规定执行。

(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：按通用合同条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款执行

(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：无。

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：不计违约金。

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：不计违约金。

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，且逾期按 5000 元/天由承包人向发包人支付违约金，封顶签约合同价的 10%。

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：承包人应在竣工验收合格之日起 28 天内完成竣工退场。

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：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人及发包人委托的审核单位要求提供。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：以发包人委托的第三方审核单位出具的审核报告为依据，承包人提出付款申请后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：完成审核且资金到位后 28 天内支付。
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：一式肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用合同条款规定执行。

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：缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算, 为 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：审定后的工程竣工结算价款的 3% 作为工程质量保证金。质量保证金不计银行利率。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：审定后的工程竣工结算价款的 3%。

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：2年。工程保修期自竣工验收合格之日起计算，建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

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：在保修期内，由于质量问题导致需进行返修处理的，承包人在接到发包人通知3天内应派员进行修复。若承包人逾期不进行修复的，发包人有权另派人员进行修复，修复所涉及的费用，从质量保证金中扣除。质量保证金不足以支付的，由承包人继续承担。

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：

无。

(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：无。

(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：无。

(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：无。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期予以顺延。

(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：无。

(7)其他：无。

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）约定暂停施工满无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：

第 16.2.1 项[承包人违约的情形]，删除第（8）目通用合同条款内容修改如下，增加第（8）至第（11）目：（8）承包人违反第 3.3 款[承包人人员]或第 8.8 款[施工设备和临时设施]的约定，未按承诺或未按发包人的要求及时配备称职的主要管理人员、技术骨干或关键施工设备；（9）经发包人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况；（10）承包人未按 14.1 款[竣工结算申请]约定的标准、程序、期限申报竣工结算报表，或编制的竣工图纸、现场签证、工程洽商、工程结算等文件与实际情况或承包人完成的工程量不符；（11）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

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）承包人未按设计图或经批准的施工组织设计组织施工，或分部分项工程、施工技术措施经验收质量达不到合同约定标准的，承包人应负责返工并修复至合同约定的标准，出现上述情形，按每项 0.5 万元计扣违约金。

（2）承包人违反施工操作及管理程序，或违反质量、安全管理规定，或违反有关文明施工的规定；或在各种报表及检查试验记录中作假，或诱导发包人代表作假的；按 0.5 万元/次计扣违约金。

（3）承包人未按合同要求采购材料和设备的，按该项采购总价款的 10%计扣违约金。

（4）承包人有转包、违法分包或未经许可擅自分包工程的，按违约转包、分包工程造价的 10%计扣违约金，且甲方有权解除本合同。

（5）承包人未及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递与施工有关的文件资料（包括但不限于：图纸会审、测量成果、施工记录、材料设备报验资料、见证取样资料、工程变更资料、计量支付资料等）的，每项（次）计扣承包人违约金 0.5 万元。

（6）承包人未按合同约定的标准、程序、期限申报竣工结算报表，或编制的竣工图纸、现场签证、工程洽商、工程结算等文件与实际情况或承包人完成的工程量不符的，每项（次）计扣承包人违约金 0.5 万元，给发包人造成损失的，应全额赔偿。

(7) 承包人发生合同约定的违约情形时，无论发包人是否解除合同，发包人均有权向承包人课以专用合同条款中约定的违约金，并由发包人将其违约行为上报建设行政主管部门，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。

以上违约责任，发包人可在履约担保、到期应付款中索扣。

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：

烈度7度以上地震、8级以上（不含8级）台风、日雨量60mm以上暴雨，按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日期。

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：承包人投保建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险和劳工险，以及行政主管部门规定必须投保的和承包人认为必要的险种，费用由承包人承担。保险金额不低于行业规定，其保险费率由承包人与保险机构商定，保险期限为从工程开工至工程完成竣工验收合格后28天，但第三者责任险期限为缺陷责任期满为止。保险费由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应投保第三者责任险。第三者责任险的保险费率：由承包人与保险机构商定，保险费由承包人承担。第三者责任险的保险金额：不得低于政府有关部门规定的最低赔偿金额。承包人还应办理农民工工伤保险、团体意外伤害险，并承担其保险费用，保险期限为从工程开工至工程完成竣工验收合格后28天；其余按合同通用条款和建设项目所在地有关规定执行。承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的时间为投保后15天内，保险单必须与专用合同条款约定的条件保持一致。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应为其施工设备、进场

的材料、工程设备和农民工等办理保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款约定。

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：本项目不适用。

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，当和解或调解不成时，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向福州仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉。