

# 2025 年纪王村集体物业修缮及村宅零星维修工程的合同

合同统一编号: 11N00245173720252001

合同内部编号:

合同各方:

甲方: 上海市闵行区华漕镇人民政府

地址: 上海市闵行区纪翟路 228 号

邮政编码:

电话: 33509908

传真:

联系人: 徐云

乙方: 上海明聚建筑工程有限公司

地址: 闵行区

邮政编号:

电话: 15921159316

传真:

联系人: 蒋华芳

开户银行: 上海浦东发展银行春申支行

账号: 97420154740000409

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 闵行区华漕镇纪王村民委员会

承包人(全称): **[合同中心-供应商名称]**

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 2025年纪王村集体物业修缮及村宅零星维修工程 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: 2025年纪王村集体物业修缮及村宅零星维修工程。

2. 工程地点: 项目所在地。

3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

4. 资金来源: 自筹资金 100%。

5. 工程内容:

为进一步改善村容村貌, 消除安全隐患, 提升集体物业资产价值及村宅居住环境。

面对村集体房屋破损、村宅道路坑洼破损、下水道及窨井阻塞损坏、村宅内围墙损坏及农贸市场需新增消防设施等现实状况, 对此需进行集体物业修缮及村宅零星维修工程。

6. 工程承包范围:

竞争性磋商文件、提供的工程量清单及发包人所要求的工作内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2025年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。竣工日期以实际为准。

工期总日历天数:   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

工程质量符合符合国家、上海市颁布的相关工程质量验收规范要求且一次性验收合格率 100%标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为: 本合同价格为 **1016271.41** 元整 (**壹佰零壹万陆仟贰佰柒拾壹元肆角壹分**)。

**[合同中心-支付方式名称]**

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中, 甲方不再另行支付其它任何费用。

1. 甲乙双方签订合同完成后甲方支付乙方合同价款 (扣除暂列金额) 的 30%;  
2. 项目总工作量完成 80%后甲方支付乙方合同价款 (扣除暂列金额) 的 30%;  
3. 工程竣工结算审价结束, 支付至结算审定价的 97%;  
4. 剩余结算审定价的 3%为质保金, 保质期为壹年, 壹年后无质量问题, 30 天内甲方无息付给乙方。

人民币 (大写)                            (¥                  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) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 见响应文件。

## 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

本服务的服务期限：。

### 分期付款

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年06月23日

乙方（签章控件）：

法定代表人：张淑琦（女）

合同签订点：网上签约

2025年06月24日

第二部分通用合同条款  
引用《建设施工合同（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: 合同履行过程中承、发包双方签字盖章确认并经财务(投资)监理确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、洽商、签证、变更等资料。

##### 1. 1. 2 合同当事人及其他相关方

##### 1. 1. 2. 4 监理人:

详见监理合同(如有);

##### 1. 1. 2. 5 设计人:

详见设计合同(如有);

##### 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: 由发包人在合同实施期间根据现场实际情况确定。

1. 1. 3. 9 永久占地包括: 根据现场实际情况确定。

1. 1. 3. 10 临时占地包括: 承包人自行考虑, 所发生的费用已包括在承包人响应报价的措施费用中并包干使用。

##### 1. 3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 按国家及上海市规定执行。

##### 1. 4 标准和规范

1. 4. 1 适用于工程的标准规范包括: 国家、上海市、行业等相关部门颁布的现行

标准、规范、规程、技术要求，以及施工图纸上标明的标准、规范、规程、技术要求。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：根据实际情况确定；

发包人提供国外标准、规范的份数：根据实际情况确定；

发包人提供国外标准、规范的名称：根据实际情况确定；。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：项目实施过程中，发包人根据需要提出。

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) 成交通知书；(3) 本合同专用条款及其附件；(4) 竞争性磋商文件（含补充、答疑文件等）；(5) 本合同通用条款；(6) 响应文件及其附件；(7) 标准、规范及有关技术文件；(8) 施工图纸；(9) 已标价工程量清单或预算书；(10) 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：根据实际情况确定；

发包人向承包人提供图纸的数量：根据实际情况确定；

发包人向承包人提供图纸的内容：根据实际情况确定。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包人及监管部门要求；

承包人提供的文件的期限为：按发包人及监管部门要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人及监管部门要求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监管部门要求；

发包人审批承包人文件的期限：按发包人及监管部门要求。

## 1. 6. 5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 承包人提供至少 1 套备查。

## 1. 7 联络

1. 7. 1 发包人和承包人应当在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: 办公所在地;

发包人指定的接收人为: 项目经理。

承包人接收文件的地点: 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: 现场办公室;

监理人指定的接收人为: 监理工程师。

## 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: 发包人配合承包人负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利, 以及取得因施工所需修建道路、通道以及其他基础设施的权利, 并由承包人自行承担所发生的手续费用、押金、保证金和建设费用等。承包人在本条款所发生的费用已包括在在承包人响应报价的措施费用中并包干使用。

### 1. 10. 3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 根据现场确定。

### 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自行承担, 已包括在承包人响应报价的措施费用中并包干使用。

## 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：  
—。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：。

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: \_\_\_\_。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: \_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

### 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：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: \_\_\_\_。

## 2. 发包人

## 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： 负责对工程质量、安全、进度、投资实

施全面的监督和管理，协调施工现场各方面的关系，协调并处理有关设计变更、工程质量、进度和安全文明施工中等施工中产生的问题，负责确认技术经济签证或核定，审核工程进度、质量报表，确定支付合同付款等。凡需要发包人确认的内容均须发包人代表签字确认并盖章后生效。

## 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：开工前 3 日。

### 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：发包方向承包人指定施工用水、用电接驳点，由承包人自行解决接驳点至施工现场段的接管、接线及安装或校核计量表具，并由承包人自行承担相关费用（该项费用已包括在承包人响应报价的措施费用中并包干使用）。承包人每月按供水、供电部门出具的水、电费账单或与水、电提供人约定的价格向水、电提供人缴纳水、电费（含计量误差而产生的费用）。

## 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：承包人根据发包人的要求向发包人提交完整竣工图纸等纸质及电子版（含影像资料）竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：按发包人要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，已包括在承包人响应报价的措施费用中并包干使用。

承包人提交的竣工资料移交时间：通过竣工验收后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按发包人要求的并满足竣工验收、备案、档案

归档、移交接管要求的纸质及电子版（含影像资料）竣工资料。

(10) 承包人应履行的其他义务: 承包人应全面履行及承担竞争性磋商文件及工程量清单中应由承包人履行的义务和承担的责任；承包人对本工程的质量、安全、工期、安全文明施工、总承包服务管理、交付使用等承担完全责任。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理:

姓名: 详见响应文件;

身份证号: 详见响应文件;

建造师执业资格等级: 详见响应文件;

建造师注册证书号: 详见响应文件;

建造师执业印章号: 详见响应文件;

安全生产考核合格证书号: 详见响应文件;

联系电话: 详见响应文件;

电子信箱: 详见响应文件;

通信地址: 详见响应文件;

承包人对项目经理的授权范围如下: 代表承包人全面履行和实施本工程合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每周不少于 5 天，必要时根据发包人  
的要求随叫随到。

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: 处以 1 万元罚款, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 处以 1 万元/次罚款, 同时  
承包人承担该项违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 处以 1 万元/次罚款, 同时承包人承担该项违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 处以 1 万元/次罚款, 同时承包人承担该项违约给发包人造成的一切损失。

### 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: 工程开工前 3 日。

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: 处以 1 万元/次罚款, 同时承包人承担该项违约给发包人造成的一切损失。

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: 由总监理工程师批准并经发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 处以 1 万元/次罚款, 同时承包人承担该项违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 处以 1 万元/次罚款, 同时承包人承担该项违约给发包人造成的一切损失。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 法律法规禁止的以及未经发包人书面认可的。

主体结构、关键性工作的范围: 由发包人确定。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 法律法规允许的且经发包人书面认可的。

其他关于分包的约定: 分包须在符合相关法规、规定前提下, 依照竞争性磋商文

件约定及响应文件自报的分包清单实施。未经约定，承包人不得将承包工程的任何部分分包。任何承包人所签署的分包合同的副本，均应送交给发包人，分包合同中的合同条款须提前交给发包人审核后方可使用，即便如此，若分包合同与本施工合同条款有冲突的，则以本施工合同的条款为准（包括争议解决的管辖约定）。

### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

(1) 措施费：承包人应与专业分包人在分包合同中明确安全防护、文明施工措施费用由承包人统一管理及支付。对于安全防护、文明施工措施由专业分包人实施的，由专业分包人提出专项安全防护措施及施工方案，经承包人批准后实施。施工期间所需配合费用由承包人在施工措施包干费中支付。如不按要求内容向专业分包单位提供配合的，或配合不及时，发包人可另行处理，所发生的费用从当期的承包人工程进度款中直接扣除。

(2) 用水用电费：承包人须为专业分包人单独设表计价，有关设表费用包含在总包服务费内，专业分包人的用水、用电费用按实计算，由专业分包人承担。  
专业分包工程的总包管理费及配合费用已含在承包人响应报价中，发包人和专业分包人不另支付该项费用。

### 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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，费用由承包人承担。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：按发包人要求。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：按发包人要求。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：依据委托监理合同，全面开展工程监理日常工作，进行质量控制、进度控制、造价控制、安全生产文明施工监督管理、合同管理、信息管理等。

关于监理人的监理权限：质量、进度、安全生产文明施工的文件审核签认、现场签证（核量）、下达工程停工令等。监理人应当根据发包人授权及法律规定，对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。其中需要取得发包人批准才能行使的职权：设计变更、工程量签证、工程量增减签证、工期延长签证、工程价款变更以及原材料更换、签发或出具工程款支付证书等与工程造价有关的所有内容；签发工程暂停令和复工令等。

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：由承包人承担，已包括在承包人响应报价的措施费用中并包干使用（如有）。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：详见监理合同；

职务：详见监理合同；

监理工程师执业资格证书号：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子邮箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

#### 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：由发包人在合同实施期间提出，如有涉及承包人的，承包人必须无条件接受和执行；

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：根据现场情况由发包人提出。

关于工程奖项的约定：根据现场情况由发包人提出。

#### 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：

。

监理人不能按时进行检查时，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。

### 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：按相关政府部门发布的相关法规和要求执行，满足合同附件相关要求，满足国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按相关政府部门发布的相关法规和要求执行，满足合同附件相关要求，满足国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按相关政府部门发布的相关法规和要求

执行，满足合同附件相关要求，满足国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按相关部门发布的相关法规和要求执行，满足合同附件相关要求，满足国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按相关部门发布的相关法规和要求执行，满足合同附件相关要求，满足国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规。

### 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：施工组织设计应包括承包人对本工程总体施工部署、各分部分项工程的技术措施、材料、半成品、成品等供应进场计划、人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械配置及施工现场优化布置、工期进度控制计划等内容。该方案应是对响应文件施工组织设计的更进一步细化和优化，施工方案等的措施费用，已包含在承包人响应报价措施费中包干使用，发包人对施工组织设计的审批，是对施工组织设计可行性的确认，不得作为提出增加费用的依据。

#### 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：。

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：。

#### 7.2 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：。

### 7.3 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：。

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：。

#### 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：。

### 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) 台风蓝色及其以上级别的预警；
- (2) 暴雨黄色预警及其以上级别的预警；
- (3) 大风黄色预警信号及其以上预警；
- (4) 高温红色预警信号，24 小时内最高气温升至 40° 以上；
- (5) 雷电黄色预警信号及其以上预警。。

## 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：承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。对于电线电缆、管材、阀门等材料，承包人应选用市场中中等档次以上知名名优产品。承包人在采购前 14 天向监理人和发包人提供该材料、设备的 3 个以上不低于中等档次以上知名名优产品且市场价不低于响应文件中报价的品牌、规格、型号、厂家、材质供发包人选择。若承包人提供的材料设备的品牌、规格、型号、厂家、材质低于中等档次以上知名名优产品或者其市场价低于响应价，发包人有权指定承包人按发包人指定的不低于中等档次以上知名名优产品的品牌、规格、型号、厂家、材质进行采购，承包人必须无条件接受，且合同（响应）价格不予调整。

## 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：

承包人应负责发包人供应的材料设备的落地、场内运输、安放、保管等，并对发包人供应的材料设备的数量、质量、规格当场进行验收并在书面验收文件上签字认可，验收后即由承包人负责妥善保管，有关费用已包含在响应报价中；若发生丢失、损坏等，由承包人负责。

### 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，已包括在承包人磋商报价的措施费用中并包干使用。

## 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：。

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：。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：。

#### 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：。

#### 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：。

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:。

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:。

预付款支付期限:。

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:。

#### 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:。

#### 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:。

#### 12.4.6 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： 。

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： 。

### 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： 。

竣工结算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:。

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:。

(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:。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定:。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:。

### 15.3.2 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:。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为:。

#### 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:。

## 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:。
- (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：。

##### 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：。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：。

### 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，按下列第种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向人民法院起诉。

## 附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

## 附件 2：

### 发包人供应材料设备一览表

附件 3:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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（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：。

### 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 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：由双方合同约定，但不得低于法定最低标准。

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 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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，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 4：

## 主要建设工程文件目录

## 附件 5：

#### 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
<b>一、总部人员</b>				
项目主管				
其他人员				
<b>二、现场人员</b>				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
<b>一、总部人员</b>				
项目主管				
其他人员				
<b>二、现场人员</b>				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

### 履约担保

\_\_\_\_ (发包人名称):

鉴于 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与  
(承包人名称) (以下称“承包人”) 于年月日就 (工程名称) 施工及  
有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件  
地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提供连带责  
任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) 元 (¥)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签  
发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成  
经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿  
要求后, 在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的  
义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何  
一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章  
之日起生效。

担保人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

年月日

附件 9:

预付款担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

根据 (承包人名称) (以下称“承包人”) 与 (发包人名称) (以下简称“发包人”) 于年月日签订的(工程名称)《建设工程施工合同》, 承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保, 即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) 元 (¥)。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效, 至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内, 因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时, 我方在收到你方的书面通知后, 在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额, 在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

年月日

附件 10:

## 支付担保

(承包人):

鉴于你方作为承包人已经与 (发包人名称) (以下称“发包人”)于年月日签订了(工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”),应发包人的申请,我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%, 数额最高不超过人民币元 (大写: )。

### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日起后日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向

你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

#### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

#### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自向我方保证责任解除之日起个工作日内，将本保函原件返还我方。

## 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。
2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。
3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。
4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

## 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向人民法院起诉。

## 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

传真：

年月日

## 附件 11：

### 11-1: 材料暂估价表

### 11-2: 工程设备暂估价表

### 11-3：专业工程暂估价表