

---

# 建设工程施工合同

(GF—2019—0201)

山东省住房和城乡建设厅

山东省市场监督管理局

制定

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：威海冠和产业发展有限公司

承包人（全称）：中建八局发展建设有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国际生鲜产业基地项目一期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：国际生鲜产业基地项目一期工程施工。

2. 工程地点：威海市经济技术开发区海埠路北、华能电厂东。

3. 工程立项批准文号：2307-371072-04-01-443814。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：一期建筑面积为 42810.78 m<sup>2</sup>，建设内容包括：1#冷库，二层，建筑面积为 11409.67 m<sup>2</sup>；2#车间，二层，建筑面积为 11579.43 m<sup>2</sup>；3#活鲜暂养车间，二层，建筑面积为 9937.7 m<sup>2</sup>；4#车间，地上六层、地下一层，建筑面积为 8247.51 m<sup>2</sup>；另有 5#储水池、6#冷水池、7#沉淀池、8#沉淀池、9#库房、10#门卫等。

6. 工程承包范围：施工及保修全过程

## 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 22 日。

计划竣工日期：2024 年 12 月 23 日。

工期总日历天数：365 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（具体开工时间以开工令为准）。

## 三、质量标准

工程质量符合国家验收规范合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂估）为：

人民币（大写 贰亿零陆佰玖拾玖万玖仟肆佰玖拾叁元叁角壹分）（¥206999493.31 元）  
（含税），其中不含税价款 189907792.03 元，增值税税率 9%，增值税税金 17091701.28 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：\_\_\_\_\_李仲虎\_\_\_\_\_。

## 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. 发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

5. 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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。

十、签订地点

本合同在 威海冠和产业发展有限公司 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 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)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

组织机构代码：0021058012

组织机构代码：91370211MA3RRFNNX2

地 址：

地址：山东省青岛市黄岛区月牙河路 87 号

邮政编码：

邮政编码：266061

法定代表人：

法定代表人：李伟

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0532-68693700

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司

青岛黄岛支行

帐 号：

账 号：532910204110901



---

## 第二部分 通用合同条款

执行《建设工程施工合同》(GF-2019-0201)通用条款部分

## 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：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；合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，且已经过合同当事人签字或盖章。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：北京佳益工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋、市政监理资质甲级；

联系电话：0631-5185114；

电子信箱：jyeccwh@jyecc.com；

通信地址：威海市文化中路 52 号文化名居 4 层。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：威海市建筑设计院有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

联系电话：18606316583；

电子信箱：158961820@qq.com；

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：符合通用条款规定的发包人提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：修建临时施工道路、临时住房租用的土地。

##### 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》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《山东省建筑安全生产管理规定》等及其它相关法律、法规、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：本合同工程优先选用国家现行最新标准、规范；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，使用最新现行行业标准、规范；没有国家和行

业标准、规范的，使用山东省标准、规范。本合同工程适用的标准，规范由承包人自费解决。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：发包人不负责向承包人提供各类标准、规范，由承包人自行解决；

发包人提供国外标准、规范的份数：      /      ；

发包人提供国外标准、规范的时间：      /      。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：由发包人委托设计单位提出标准及规范，经监理工程师确认后执行。

#### 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；(3) 投标文件及其附件；(4) 本合同专用条款；(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；(9) 其他合同文件 (10) 在合同订立及履行过程中形成经双方当事人签字或盖章的补充协议、设计变更及经济签证等资料，同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 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：开工日期前 14 天向承包人提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：由发包人提供一式两份与本工程相关标准规范的图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：与工程有关的全部施工设计图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案以及相关  
相关部门要求提供的文件等；

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求的合理期限；

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：应自收到 7 日内作出批示，如有特殊情况顺延。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由承包人保存一套供检查使用的图纸和承包人文件。

竣工图纸由承包人出具，并加盖竣工图章。

#### 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：施工现场建设单位办公室；

发包人指定的接收人为：毛林。

承包人接收文件的地点：施工现场总包项目部办公室；

承包人指定的接收人为：李仲虎。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

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：**承包人自行办理出入现场所需全部手续及承担相关费用。**

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程规划红线为界。

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：不提供。

### 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：**未经发包人许可，承包人不得用于其它工程或转给第三方。**

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：**发包人**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**仅限本工程使用。**

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：**由承包人承担**。

## 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：      /      。

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：毛 林；

身份证号：      /      ；

职 务：项目负责人；

联系电话：0631-5910219；

电子信箱：      /      ；

通信地址：山东省威海市世纪大道 1507 室。

发包人对发包人代表的授权范围如下：书面授权，全权代表，但最终需要发包人盖章确认。

## 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：发包人于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

### 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：开工前达到三通一平，发包人负责协调水、电的接入，由承包人按开工需要接至施工场地，费用由承包人承担。

## 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：不提供。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

## 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：施工自检资料、施工试验资料、竣工图及完整的档案资料，满足城建档案部门对竣工资料的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 套完整资料。

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：承包人应在竣工验收之日起 30 日内将完整的档案资料移交城建档案馆及发包人。

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：双方另行确定。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：李仲虎；

身份证号：371521199705096618；

建造师执业资格等级：注册建造师/建筑工程/一级；

建造师注册证书号：鲁 1372023202304693；

建造师执业印章号：鲁 1372023202304693 (00)；

安全生产考核合格证书号：鲁建安 B (2023) 8063423；

联系电话：13791811907；

电子信箱：345164051@qq.com；

通信地址：威海市环翠区海埠村码头东南 200 米；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和监理工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与监理工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师递交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月在现场不得低于 26 天；项目经理当月累计离开现场时间超出 5 天的，每超出一天，承包人支付 1 万元的违约金。项目经理须参加每周例会、月度质量会议及现场协调会，每缺席一次承包人承担 5000 元的违约金。不得承接其他工程。

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 万元违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次违约金 2000 元。承包人承担上述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：原项目经理如能够继续履行职责的，发包人应责令承包人撤销其更换决定，承包人应承担违约金 10000 元；如原项目经理客观上已经无法继续履行职责的，发包人有权要求审核确认承包人更换的项目经理，承包人应承担违约金 50000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每出现一次，承包人承担人民币伍万元的违约金，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 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：承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告。在施工过程中，不允许承包人更换项目经理，若必须得换，经发包人、监理人同意后，在更换前 7

---

日前报建设行政主管部门登记批准后，方可更换。

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：每人次违约金 1 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：向项目经理请假，报总监理工程师请假。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人违约金 2000 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：擅自离场≤3 天的，承包人应承担违约金 5000 元；擅自离场>3 天的，监理人有权要求承包人更换该管理人员，并承担违约金 10000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 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。

主体结构、关键性工作的范围：按国家和地方主管部门的相关规定。

#### 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：自承包人进驻工地时间开始至所有工程竣工验收合格、工程移交发包人之日止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：本工程不需要履约担保。

### 3.8 更换人员

对在中标后一定时期内，更换项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人中一人及以上的项目，要重点监管。监管内容包括：项目管理班子到岗履职、监理例会记录、验收资料签字、领导带班、工程款支付记录与施工合同对应、大型设备购买或租赁费用与实际对比、现场材料签收数量与采购分配量对比、劳务分包单位人员工资是否在总承包成本中列支等情况。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工及保修阶段监理，监理工作内容执行建设工程监理现

行规范中关于质量控制、进度控制、造价控制、安全生产监督管理、信息管理、组织协调等方面的内容。包含现场所有签证、进度款支付前形象进度的确认。具体见监理合同。

关于监理人的监理权限：

- (1) 施工图组织设计、施工方案的批准；
- (2) 设计变更、工程变更的签署；
- (3) 对发包人与承包人的索赔与反索赔事宜进行审核；
- (4) 进度款支付前形象进度的确认；
- (5) 工程中间验收和隐蔽工程验收；
- (6) 工程竣工验收及验收证书的签署；
- (7) 整个施工过程中工程质量、工程进度、工程造价的监理；
- (8) 与相关部门的组织协调工作。

监理工程师在行使上述权利或本工程监理合同职权范围内的职权时，承包人均应视为已经取得发包人的同意，不得拒绝执行。

需要取得发包人批准才能行使的职权包括：工程开工令、工程停工令、暂停令的发布，工程延期、工程变更的审批，工程内容的增减等。

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：详见监理合同。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：宋吉高；

职 务：监理工程师；

监理工程师注册证书号：11022214；

监理工程师执业印章号：11022214；

联系电话：0631-5185114；

电子信箱：jyeccwh@jyecc.com；

通信地址：威海市文化中路 52 号文化名居 4 层；

关于监理人的其他约定：1、监理人对监理人员的授权应当遵守法律的规定，符合监理合同的约定和发包人对监理人的授权范围；如监理人授权超出规定和范围，承包人有权提出异议，如监理人对于承包人合理的异议不予接受，则承包人应当要求发包人就该事项作出处理和决定。2、承包人须服从监理人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不听从监理工程师的管理，每次应向发包人支付人民币壹仟至伍万元的违约金，违约金在监理人和发包人共同签发并书面送达承包人后，发包人从工程结算和应付款项中直接扣除。

#### 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: 双方对工程质量有争议,由双方同意的工程质量检测机构鉴定,所需费用及因此造成的损失,由责任方承担。双方均有责任,由双方根据其责任分别承担。

对于合同中可能出现的新材料、新技术或新工艺,合同文件可能只对其施工技术或验收标准做出约定,或者合同中对某类材料、技术、工艺未约定制造的标准或实施的方法,在发包人认为必要的时候,承包人应按发包人的要求提出施工工艺以及发包人认为必要的任何资料 and 文件,并在取得发包人的批准后执行。如承包人不能一次性通过竣工验收并达到本合同约定的质量等级,则承包人向发包人支付质量违约金额为承包人合同总价的 10%,且进行返工直至验收合格,因此耽误的工期发包人不予延长;质量违约金额可以由承包人向发包人支付或由发包人直接从承包人任何应得的款项中扣除。承包人按本款约定支付质量违约金,并不减少或免除承包人本合同项下的义务。

如果承包人支付给发包人的质量违约金总额不足以弥补因承包人质量违约给发包人造成的损失,承包人应另行向发包人支付赔偿金。承包人知晓本工程的质量违约将会给发包人带来非常严重的违约责任和经济损失。

施工过程中如果发包人确认施工质量已无法最终满足合同要求,发包人有权单方解除施工承包合同,要求承包人支付合同总价 20%的违约金;违约金不足以弥补发包人损失的,还应予全额赔偿。合同解除并不影响承包人承担违约责任。

5.1.4 工程质量创建目标约定: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

超出质量创建目标的奖励: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

其他奖惩约定: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 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: 工程具备隐蔽条件或达到国家、山东省及威海市相关法律、法规、规章和规范性文件规定的中间验收部位,承包人进行自检,并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验

收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

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：

(1) 承包人应严格按照《山东省建筑安全生产管理规定》、《环境保护法》等文件要求，保证施工现场安全生产文明施工，并达到市级安全文明工地标准要求。

(2) 承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。发承包人不承担承包人单位人员或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

(3) 工程施工中，承包人必须遵守安全生产的有关规定，采取必要的安全防护措施，杜绝安全质量事故的发生，如施工过程中确实存在重大安全隐患，应及时书面报告发包人，在排除后方可施工。如现场发生重大安全、质量事故，承包人应采取措施，负责自费保护好事故现场。

(4) 在施工现场设置施工围挡和警示标志，做好安全施工工作。按标准设置围挡，要整齐牢固、美观整洁，宣传内容齐全；标志标牌符合要求，指定安全责任人，确保安全生产；施工人员按要求挂牌上岗，安全帽要设置统一标识。如达不到规定要求的，除按发包人的要求整改达标外，发包人有权扣除相应违约金。

(5) 承包人应从施工现场清除并运出承包装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到监理工程师及发包人认为合格的使用状态。由于承包人未及时清理而发生的违约金、赔偿、纠纷等责任和费用应由承包人承担，发包人可从承包人的任何款项中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：/ /

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/ /。

6.1.7 安全文明施工创建目标约定：/ /。

超出安全文明施工创建目标的奖励：/ /。

---

其他奖惩约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 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：承包人应在合同生效后向发包人提交一份适合于整个工程的施工组织设计（含主要工序的施工方案）供发包人批准。该施工组织设计不应低于随投标文件提交的施工组织设计内所说明的所有工程内容和承诺，而是对其的进一步细化及优化。在施工过程中，发包人有权要求承包人随时提交发包人认为必要的关于施工组织设计的任何说明或文件，承包人应按要求提供。

承包人应按照经发包人批准的上述施工组织设计进行施工。但在任何情况下，发包人对上述任何施工组织设计的批准不应减轻或免除承包人对其应负的责任。

#### 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：承包人应在图纸会审后5天内将施工组织设计和进度计划按发包人同意的格式和详细程度提报给发包人和监理工程师各一份，以获取发包人的批准。同时，还应以书面形式提交一份为保证该进度计划而拟采用的方法和安排的说明，此工程进度计划不对报价文件做实质性变动，而是对其的进一步细化。

为保证工程按期竣工，当工程的实际进度与已经批准的进度计划不符时，承包人应根据发包人的要求修订原进度计划。同时，承包人要有必要和适当的措施来保证工程按照批准的进度计划或修订的进度计划进行。

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：收到后7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：收到后7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：在工程准备工作完成后，计划开工日期前7天提交。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：项目开工前准备好开工所需的资料。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：项目开工前准备好开工所需的资料、工程设备，做好劳动力安排，完成由其修建的临时设施等。因承包人未做好开工准备工作，导致工期延误的，由承包人承担由此增加的费用，且工期不予顺延。

### 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90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：发包人应在在开工日期前 7 天内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。

### 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) 一周内非承包人原因停水、停电造成停工累计超过 8 小时；

2) 承包人应在约定情形发生后 3 日内向发包人项目部递交工期延误签证单，否则发包人有权不予签证；发包人按公司规定审批流程在 4 日内审核签认，不予签认应回复，未经发包人公司审核通过并加盖管理章的工期延误签证单无效。

延期开工和工期顺延的请求必须经发包人书面批复后生效。

#### 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的（含因自身施工段安排不合理而导致未按期完工），因此产生的任何损失均由承包人负责；且工期延误 10 天内，每延误一天，承包人承担签约合同价的 3%违约金及相应损失；工期延误 10 天以上，每延误一天，承包人承担签约合同价的 1%违约金及相应损失。承包人无正当理由连续停工 15 日或累计停工 30 日以上的，发包人有权解除施工合同，承包人承担签约合同价的 20%违约金及全部损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 5%。

### 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) 六级至七级的持续 2 天的大风；
- (2) 日气温超过 38℃ 的高温及低于 -20℃ 的严寒持续大于 3 天；
- (3) 日降雨量 100 毫米至 150 毫米的持续 3 天的大雨及造成工程损坏的冰雹和大雪灾害。

### 7.8 暂停施工

考虑到项目的整体计划，发包人可以随时要求承包人暂停进行部分或全部工程。在工程部分或全部暂停期间，承包人应保护、照管及保障该部分或全部工程免遭任何侵蚀、损失或损害。如承包人未采用有效措施，承包人应承担因未履行合同义务而给部分或全部工程造成的损失。如果在发包人发出部分或全部工程暂停指令之前，承包人已经订购了有关工程设备或材料，并且工程暂停已经超过 28 天，承包人有权得到的付款应为该工程设备或材料在停工日期前订购上述材料设备而发生的费用。但以下列条件为前提：

(1) 承包人根据发包人的指令已将该工程设备或材料标记为发包人的财产；

(2) 暂时停工不是由于承包人原因造成的；

(3) 如果承包人要求，发包人应随后接管该工程设备或材料。

一旦双方对于窝工损失发生争议，则承包人应当证明其采取了所有可能采取的合理措施以避免损失扩大，并应当提供书面的记录或文件予以佐证。

暂停后复工：

在收到发包人发出的继续施工的许可或指示（该许可和指示已经事先得到发包人的批准）后，承包人应与发包人一起检查受到暂停影响的工程以及工程设备和材料。承包人应修复在暂停期间发生在工程中的任何侵蚀、缺陷或损失。如果此类暂停不是由于承包人的某种违约或过失造成，则修复费用由发包人承担；如果此类暂停是由于承包人的某种违约或过失造成，或（无论由于何种原因造成）承包人未能执行发包人的指示履行适当保护和照管责任，则修复费用由承包人承担。

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： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

8.4.2 关于材料的采购及使用约定：

①承包人应在主要材料、设备进场 30 日前，其他材料进场 7 日前向发包人书面递交材料设备品牌、质量证明及样品，发包人和监理人 10 日内签认；发包人和监理人未签认的材料设备，承包人不得使用。

②所有材料批量进场时须按规范规定进行见证取样检验，并经发包人验收，未经发包人验收或验收不合格的材料，承包人不得使用，如果承包人私自使用，发包人有权要求承包人无偿拆除并重新施工；所有材料进场检验的费用均由承包人负责。

③合同价格还应包含所有材料的检验、检测费用以及节能保温现场检验、检测费和淋水实验费。

④图纸范围以内的其他材料价格承包方应自行考虑材料涨价、保管、运输等一切风险，

风险考虑时间为施工期间。已购材料，必须满足设计要求、规范要求及当地质量监督部门的有关规定。

## 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：\_\_\_/\_\_\_。

## 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

#### 1、关于承包人提供的施工设备的约定：

承包人应严格按招标文件要求的机械设备按时到达现场，不得拖延、短缺或任意更换，否则将视为承包人违约。为保证施工正常进展，承包人进场施工后，发包人和监理工程师将根据承包人提交的施工组织设计安排，检查其施工设备的到位情况。承包人进场的机械、试验设备必须与招标文件所列的机械表一一对应，任何的更改和替换承包人必须出示足够的证明，证明其替换的人员或设备更优越，并须得到发包人的批准。否则属于承包人违约，承包人应按下列标准向发包人支付违约赔偿金，且此项违约赔偿金的支付并不意味免除承包人的任何责任及义务。

主要机械设备未能按工程计划及时到场，或到场设备不能正常运转，承包人应按 2000 元 /天·台（套）标准向发包人支付违约金，承包人设备未经监理工程师或发包人同意擅自撤离施工现场，发包人将视情节轻重处以 1 万元—5 万元违约金。

2. 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：\_\_\_按有关规定执行\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备：\_\_\_按有关规定执行\_\_\_。

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：\_\_\_工程变更仅指设计修改通知、修改图或图纸会审记录（须经设计单位及发包人盖章确认）以及现场签证（须经发包人和监理工程师签字盖章），除此以外的任何形式等均不作为工程变更的依据。\_\_\_

## 10.4 变更估价

### 10.4.1 变更估价原则

本合同工程量以设计图纸及招标工程量清单为准，单价以中标综合单价为准，承包人未提报发包人批准和经区财政核实的工程量增加的，工程结算时不予调整。工程结算时，按照实际发生的工程量和该工程量清单中承包人所填写的固定单价进行结算和支付。

风险范围以外合同价款调整方法：

(1) 本合同采用工程量清单的综合单价计价方式，结算时按现场实际计算工程量，调整总价。

(2) 清单中已有适用于变更工程的价格，按清单已有的价格变更清单价款；

(3) 清单中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更清单价款；

(4) 结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照 2003 版《山东省建筑工程消耗量定额》、2003 年《山东省安装工程消耗量定额》及 2015 年《威海市价目表》相关规定执行，人工工日单价执行省人工单价 76 元/工日，市场人工单价为 74 元/工日。工程类别按定额相关规定计取；以上规定不随政策性调整而调整。此部分结算价下浮率=1-中标价/招标控制价，且不低于 5%。

(5) 清单中没有的子目，且不能套用定额的，由发包人、承包人、总监和经区财政部门等有关部门根据相似工程项目的综合单价共同确定该综合单价；

(6) 水电费由承包人按实承担，费用已经包含在投标报价中。

(7) 措施费（一）包干计取使用，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整。

(8) 税金：

“增值税”税款由承包人自行缴纳，采用一般计税方式。付款时，承包人需提供符合发包人财务要求的增值税发票，合计额度为当期支付工程款额度。若承包人提供的发票污损、信息不正确等原因造成当期工程款不能及时支付，发包人有权拖后当期工程款支付。

## 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：监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。

发包人审批承包人合理化建议的期限：发包人应在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： / 。

## 10.7 暂估价

---

暂估价专业分包工程、服务、材料和工程设备的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

#### 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2种方式确定。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选人或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

(4) 承包人应及时与供应商、分包人在签订暂估价合同，不得拖延。如承包人在中标通知书发放后30日内未签订合同即视为承包人违约。承包人支付发包人分包合同金额0.3%/天的违约金，并因此延误工期的违约责任也由承包人全部承担。

第2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由承包人与中标人共同签订暂估价合同。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第1种方式确定：

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：承包人按照第10.7.1项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第1种方式确定暂估价项目。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

10.7.3 因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照发包人要求使用。

## 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：施工期间主要材料价格浮动因素执行（2021）年《山东省建设工程工程量清单计价规则》的相关规定，经区财政部门审定控制价中的材料单价对比施工同期威海市建设主管部门发布的《威海建设咨询》材料信息价变化超过5%时，超过部分的价格按照规范相关规定计算调整材料价。

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：均包含发生的物价波动范围和政策性调价。

风险费用的计算方法：除约定外不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：经发包人确认的。

（1）设计变更。

（2）现场签证。

（3）计日工：结算时除计取税金外，不再计取其他任何费用。

① 如果发包人认为必要时，可发出指令，规定以计日工的形式实施变更工作；

② 如果承包人认为相关变更工作不适宜按照变更计价方法计价，要求按计日工的方式计价，承包人应当在执行有关工作前不少于3天的时间向发包人提交，发包人应当在2天内予以答复（是否按计日工的方式计价，由发包人根据现场实际情况确定）；

③ 对此类变更工作，已标价的计日工项目清单中已有相应的人工、材料和机械价格，按照已有的执行；如果没有，由承包人提出，报发包人确认后执行；

④ 承包人应当向发包人提供可能需要的证实所付款额的收据或其他凭证，并且在订购材料之前，向发包人提交订货报价单供发包人批准；

⑤ 以计日工方式实施的工程，承包人应在该工程持续进行过程中，每天向发包人提交：受雇从事该工作的所有工人的姓名、工种和工时的确切清单，一式两份；表明所有该项工作

所用和所需材料以及设备的种类和数量的报表，一式两份。如内容正确并经发包人同意后，发包人应在上述清单和报表的一份上签字并退还给承包人。除非已完整按时地提交了此类计日工报表，否则承包人无权获得与此有关的任何款项。

(4) 竣工结算时，规费中的工程排污费凭环保部门的缴款凭证按实结算。

(5) 暂估价项目

暂估价项目的调整方法是结算时全部扣除（含税金），并按发包人确认的价格计入结算金额（含税金），价格确认方法参考工程变更。需要公开招标的暂估价项目由发包人和承包人共同招标，承包人需配合审批盖章，审批盖章时间不能超过五日，否则每超出一日违约金五千元。

(6) 关于总包服务费的计取，按照分包工程投标总价（扣除设备费）的1.5%计取总承包服务费，承包人必须配合分包单位施工，分包方免费使用总承包方现有同步施工的现场设施及设备。总包方在结算时需提供完整的验收资料方可结算（包括分包工程的资料）。分包工程的水电费由专业分包单位自行承担。

12.1.2.4 承包人的投标报价总价应与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致，各部分的合计金额应与其中的各分项之和一致。如果在中标后，以至于竣工结算时，发现仍存在以上问题时，发包人有权做出判断，承包人必须无条件服从。

12.1.2.5 发包人有权根据工程实际情况，调整承包人工程施工范围。发包人施工前若取消招标图纸中某项施工内容，承包人应无条件接受，并在总价中调减有关费用。

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、其他价格形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：按现场实际发生工程量计算，除合同和清单中另有约定，适用于本工程的是《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）、《山东省建设工程量清单计价规则》（2011）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011）。该工程量计算规则适用于本合同下任何性质的工程以及合同外工作、洽商和变更的计量。如果上述工程量计算规则中缺少（或不适用）相对应的计量规则或约定，则执行按图纸标示的理论净量进行相应工程量计算的原则。

有关招标文件的解释权属于招标人。

关于变更估价的约定：执行合同价款约定。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：根据支付进度款的要求计量。

#### 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：工程月进度款按已完工程量的 70% 拨付，工程竣工验收合格且提报竣工审计资料后付至完成额的 85%，竣工结算财政审定后 30 日内，付至结算额的 97%；余款留作质量保证金，缺陷责任期满后一年内付清。

农民工工资：承包人每月应足额发放农民工工资并每月将农民工实名登记表（内容包括但不限于民工姓名、性别、身份证号、工时、电话等）、发放工资表（需农民工签字确认）等相关资料送达发包人处。若承包人与其分包单位或农民工不予结算工资、欠款，影响发包人声誉的，发包人有权追究损害赔偿责任；如发生农民工或其分包单位上访，承包人应立即解决，如导致政府有关部门要求发包人代替承包人支付农民工工资的，发包人有权从当期工程款中扣回。每发生一次农民工或承包人的分包单位上访，发包人将按事件中核定的工资额的双倍扣除工程款。

#### 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：由承包人按监理工程师签订的已完成工程量，套用中标综合单价计算。

#### 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：每月 20 日前提交。

(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：承包人必须在规定时限内将实际完成的工程量报告按工程师的要求送交监理工程师审核，经监理工程师审核后报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：  /  。

(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：执行通用条款第 12.4.6 条第 3 款。

#### 12.5 农民工工资

##### 12.5.2 人工费支付方式

人工费支付采用以下第2种方式：

(1) 一次性预付。在工程开工通知载明的开工日期前一次性将人工费（签约合同价的      %）全部支付至承包人农民工工资专用账户。

(2) 按月预付。在合同工期内，每月 5 日前将本月施工所需人工费（不低于该工程全部人工费按合同工期的月平均额）支付至承包人农民工工资专用账户。

(3) 按节点预付。在分部分项工程开始施工前，将该分部分项工程施工所需人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

(4) 按月支付。发包人根据承包人每月提报的已完成施工产值中的人工费清单，按月将人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

### 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：承包人按规范、设计文件等完成合同内的所有工作；全部工程（含资料）自检验收完毕后，向监理公司及发包人提交竣工验收申请报告；监理公司初验合格后，按程序组织竣工验收。

承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收之日起 30 日内向发包人提供竣工图、竣工资料二份。

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：按通用条款执行。

### 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：应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：工期延误 10 日内，每延误一天，承包人承担签约合同价的 3%违约金及相应损失；工期延误 10 日以上，每延误一天，承包人承担签约合同价的 1%违约金及相应损失。

### 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：颁发工程接收证书后 28 天内。

## 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：工程竣工验收合格后 28 内                    。

竣工结算申请单应包括的内容：变更、签证、竣工图纸及通用条款 14.1 条规定。

### 14.2 竣工结算审核

结算时以投标综合单价乘以实际发生的工程量（依据招标文件中工程量清单、工程量清单计价规范应予计量实际工程量）计算。但合同实施及结算过程中发现综合单价存在畸高项或不平衡报价的，财政监管部门有权按施工当期的公允价对综合单价予以调整，最终结算值以财政监管部门审定的结算定案值为准。

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：按照第 20 条（争议解决）约定处理                    。

### 14.5 最终结清

#### 14.5.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

#### 14.5.2 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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(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。

#### 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2种方式：

(1) 质量保证金保函（含银行保函、保险保函、融资性担保公司担保等任一形式），保证金额为：/；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

承包人选择以质量保证金保函（含银行保函、保险保函、融资性担保公司担保等任一形式）代替质量保证金的，发包人不得以任何理由拒绝或限制使用。

##### 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：详见附件1。

##### 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：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：在施工过程中，如果发包人认为本合同工程或其任何部分的进度过慢，或者工程质量无任何保证，因而不能按预定的工期竣工并达到预定的质量标准，则发包人可将此情况通知承包人并提出警告，承包人应据此采取总监同意的措施，以便加快工程进度和保证工程质量，承包人无权要求为了采取这些措施而相应支付任何附加费用，如承包人对发包人的上述警告无积极改正，则发包人将视情节轻重对其进行处罚。

### 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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(7) 发包人未执行政府行政管理部门关于农民工工资支付的各项制度或未能按合同约定支付人工费的违约责任：双方另行确定。

(8) 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：双方另行确定。

### 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) 因承包人原因造成工期延误的，每延误一天，承包人承担签约合同价的 3% 违约金及相应损失；工期延误 10 天以上，每延误一天，承包人承担签约合同价的 1% 违约金及相应损失。承包人无正当理由连续停工 15 日或累计停工 30 日以上的，发包人有权解除施工合同，承包人承担签约合同价 20% 的违约金及全部损失。

(2) 工程质量达不到约定标准的，承包人应采取返工修理补救措施，使工程质量达到约定标准，并承担所支出的费用。经返工修理仍无法通过竣工验收的，发包人有权解除本合同，要求承包人支付签约合同价 20%的违约金；违约金不足以弥补发包人损失的，还应予全额赔偿。

(3) 承包人未经发包人许可进行转包和违法分包的，承包人应向发包人支付签约合同价 20%的违约金。

(4) 承包人其他违约责任按照相关法律法规规范执行。

### 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：支付签约合同价 20%的违约金并赔偿发包人全部损失。

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：双方另行确定。

## 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：执行通用条款及七级以上的地震、大于 8 级 4 小时以上的大风，150mm 以上的雨雪天、十年来未发生的洪水，40℃以上的高温天气。（冬期施工时间以当地质监部门下发文件中时间为准）。

### 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：本工程所有的保险由承包人在工程所在地自行投保，费用在报价中考虑。

### 18.2 工伤保险

关于工伤保险的特别约定：按通用条款执行。承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

### 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：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：查。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：合同当事人可以共同选择 3 名争议评审员，组成争议小组。

选定争议评审员的期限：争议发生 14 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：发包人和承包人各承担一半。

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/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：工程质量保修书

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：威海冠和产业发展有限公司

承包人（全称）：中建八局发展建设有限公司

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》及有关规定，经协商一致国际生鲜产业基地项目一期工程施工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，按照有关法律的规定和合同约定，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：承包人施工完成的所有施工项目。

### 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：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算。

缺陷责任期终止后，发包人应无息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，费用由承包人承担。
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。
5. 有下列情形之一的，视为承包人拒绝履行保修责任，发包人有权安排其它施工单位进行处理，所发生的一切费用由承包人承担，且本工程的整体保修责任继续由承包人承担，直至保修期结束。发包人安排其它单位进行维修的费用可不经承包人认可，由发包人提供相关

责任及费用认定资料发送书面通知给承包人，承包人在 10 个工作日内，必须向发包人双倍支付上述费用或提交收款收据从工程质量保证金中双倍扣除，否则视为承包人自愿放弃质保金：

- (1) 发包人向承包人发出维修通知后，承包人拒绝到现场进行检查和安排维修的；
- (2) 发包人就同一维修事项向承包人发出两次维修通知，承包人仍不按约定期限到现场进行检查和安排维修的；
- (3) 对同一维修事项，承包人经过两次或两次以上维修仍不能解决工程质量问题的；
- (4) 承包人未按合同要求提供有效联系方式或改变有效联系方式未书面通知发包人，造成发包人无法通知承包人履行保修责任的时间超过 24 小时。

双方在责任认定产生争议，如承包人认为是非承包人原因造成的维修时，由承包人提供有效证据证明其无过错，否则承包人应按工程质量保修书约定内容履行维修责任

#### 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：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

承包人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

