

# 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

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处

承包人(全称): 杭州浩宏环境建设有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就余杭街道 2024 年老旧小区综合改造提升项目(二期)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: 余杭街道 2024 年老旧小区综合改造提升项目(二期)
2. 工程地点: 余杭区余杭街道
3. 资金来源: 区财政和单位共同出资,区财政 90%、单位 10%
4. 工程内容: 施工图范围内的招标内容。
5. 工程承包范围: 施工图(工程量清单)招标范围内的所有内容,含有可能发生的工程变更所引起的工程量增减。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 日。(具体时间以开工令签发日期为准)

计划竣工日期: 2025 年 6 月 日。(具体时间以竣工报告为准)

工期总日历天数: 240 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 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB-50300-2013)“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) 壹玖佰陆拾柒万零肆佰壹拾壹元整 (19670411 元);

其中:

##### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾柒万叁仟柒佰柒拾柒元整 (¥ 273777 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: 固定综合单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理：朱雪云。

## 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) 专用合同条款及其附件；
- (2) 招标文件及附件
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (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 2024 年 12 月      日签订。

## 十、签订地点

本合同在 杭州市余杭区 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 双方签订后 生效。



十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执壹正叁副份，承包人执壹正叁副份。

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：  
(签章) (签章)  
组织机构代码： 组织机构代码： 9133011068580991Q  
地址： 地址： 杭州市余杭区仓前街道时代未来之城5幢3901  
邮政编码： 邮政编码： 311121   
法定代表人： 法定代表人： 俞国强  
委托代理人： 委托代理人：  
电话： 电话： 0571-89167158  
传真： 传真：  
电子信箱： 电子信箱：  
开户银行： 开户银行： 余杭农村商业银行营业部  
账号： 账号： 201000057229335



### 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：(1) 含合同谈判中澄清文件；(2) 承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等；(3) 询标纪要、招标补充文件（答疑纪要）；(4) 施工图审查报告；(5) 预算审核标底；(6) 发包人与承包人有关工程的洽商、工程变更等书面协议或文件等；(7) 设计变更及工程量签证的联系单；(8) 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：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

###### 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

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：工程合同范围的所有用地；如有需要使用红线以外其他场所的由承包人自行协调解决，并自负费用。

1.1.3.9 永久占地包括：根据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：在合同履行过程中确定，临时占地的审批手续及费用由承包人承担。临时占地在合同终止或法定期满后，由承包人将土地上的建筑物和构筑物拆除复原，并承担相关费用。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

1.3.1 《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（杭建市发〔2018〕578号）；

1.3.2 《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)；

1.3.3《关于发布〈杭州市新冠病毒肺炎疫情期间在建工程合同及工程价款调整的  
指导性细则〉的通知》(杭建发〔2022〕164号文)；

1.3.4《关于贯彻〈省厅调整安全文明施工费的通知〉的通知》(杭建市发〔2022〕  
54号)；

1.3.5省市建设行政部门颁发的其他现行有效文件(包括但不限于以下文件)；

(1)《关于转发省建设厅〈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)；

(2)《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)；

(3)《关于开展建筑工程扬尘在线监测设施安装工作的通知》(杭建工发〔2019〕  
103号)；

(4)《关于巩固G20杭州峰会成果进一步加强建设工程文明施工管理的若干意见》  
(杭建工发〔2017〕112号)；

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

(6)《关于杭州市建筑工地全面推广使用“浙里工程建设现场管控”重大应用(浙  
里建)的通知》(杭建数改办〔2022〕1号)；

(7)《杭州市建设工程渣土管理办法》(市政府令第192号)；

(8)市政府办公厅2022年5月15日发布的《杭州市人民政府办公厅关于进一步规  
范工程建筑垃圾管理的通知》；

(9)《关于发布杭州市工程渣土消纳市场信息价的通知》(杭渣土领〔2020〕1号)；

(10)市建委2020年10月30日发布的《关于明确杭州市渣土运输及消纳项目计价  
清单编制和报价口径的通知》；

(11)《关于转发〈关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知〉的通知》(杭  
建市通知〔2020〕4号)；

(12)《关于进一步提升杭州市市政道路建设质量管理的若干意见》(杭建工发  
〔2021〕32号)；

(13)《关于全面推广应用承插型盘扣式脚手架的通知》(杭建工发〔2021〕358  
号)；

(14)《关于明确杭州市建筑施工领域安全生产责任保险费用计取的通知》(杭建  
招标造价中心〔2021〕84号)；

(15)《关于进一步规范建设工程建筑垃圾处置相关事项的通知》(杭建工〔2023〕  
169号)

国家、浙江省、杭州市颁发的相关法律、法规、规章、条例，以及余杭区政府、余杭街道及相关部门文件（如有冲突，按就高原则处理）。

1.3.6 新工艺、新技术的约定：/。

1.3.7 其他 / 。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：以设计施工图纸明确的标准、规范为准，包括国家现行的设计规范、施工规范、验收规范和质量验收评定标准及地方现行施工验收及施工安全技术规范等。并按如下办法确定适用的标准、规范：

“现行标准、规范及有关技术说明”与“合同图纸”之间出现歧义或矛盾时，施工质量要求或工艺标准以两者之间相对较高的为准。“合同图纸”不符合“现行标准、规范及有关技术说明”，承包人有义务及时向发包人提出；标准、规范及有关技术说明有出入的以严格的为准，颁布时间有前后的，以新的为准；

国内没有相应标准、规范时的约定：由承包人、设计人、监理单位、发包人、业主共同商定，报质监部门认可；

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) 专用合同条款及其附件；

(3) 招标文件及附件、答疑纪要及补充招标文件、中标通知书；

(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) 投标函及其附录；

(9) 其他合同文件：

①施工组织设计；

②其他：/。

双方签署的经主管部门批准的最新文件或协议书具有优先解释权。

#### 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：进场前七天内提供现有施工图；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套，如有不足由承包人自行负责并承担费用；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

#### 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、施工技术措施及相关计划等；  
协助办理施工许可证所需一切文件；

承包人提供的文件的期限为：接到中标通知书后十天内；

承包人提供的文件的数量为：六套，如需增加，承包人无条件增加并承担相关费用；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子光盘；

发包人审批承包人文件的期限：/。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包单位现场准备图纸一套，如有违反，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/次。

### 1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在七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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：业主派驻现场代表；

承包人接收文件的地点：承包人施工现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理或项目经理书面委托授权人；

监理人接收文件的地点：监理人施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

### 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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所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、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用；施工现场进出与周边配套有所交叉，与周边施工单位和谐协商，互相保证施工进出。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场围墙。

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：由承包人自行解决工程施工需要的场内道路和交通设施并承担相应费用。发包人仅

从通往指定区域的道路，承包人负责修建施工临时道路与公共道路连通，费用纳入措施项目费中。场地内临时道路及出入通道的修建及养护由承包人负责，工程完工前承包人应对因施工造成的原有道路、排水、绿化等设施的损坏进行修缮，恢复原有使用功能，费用纳入措施费中。施工中应保证现状道路的正常通行。

#### 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。

本工程的超大件：/

本工程的超重件：/

#### 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：发包单位。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程内，未经发包人书面同意，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给任何第三方，如有违反，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/次，并承担由此引起的相关法律责任及损失。工程竣工完成备案后，除承包人存档需要的文件外，承包人应将剩余文件退还给发包人。

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：仅限于本工程内，未经发包人书面同意，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给任何第三方，如有违反，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/次，并承担由此引起的相关法律责任及损失。

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合同价款内。

#### 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：按专用条款 10.4.1 条执行；



调整合同价格的修正时间：收到设计联系单、业主工作联系单或事实发生的14个工作日内以书面形式正确上报，逾期则认为承包单位不进行调整处理。

## 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存情况的审核工作，督促未缴存农民工工资保证金的承包人及时缴存。

建设工程施工前，发包人必须对工程项目建筑垃圾总量、回填利用量进行全面准确测算，并到项目所在地城管部门办理建筑垃圾处置手续。

发包人有权开展现场检查，督促承包人落实规范垃圾处置合同分包、车辆装载、车辆冲洗和规范消纳等措施。

工程结算时，发包人有权对建筑垃圾处置核准证、消纳场地接纳回执联、工程竣工结算清单中建筑垃圾工程量三者进行比对：如实际消纳方量大于(或等于)工程竣工结算清单中建筑垃圾工程量 90%的，按竣工结算清单工程量进行结算；如实际消纳方量小于工程竣工结算清单建筑垃圾工程量 90%的，可要求承包人提供情况说明并附以佐证材料，无法提供佐证材料的：根据消纳场地接纳回执联工程量进行竣工结算。

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：盛燕飞；

身份证号：                    ；

职务：                                    ；

联系电话：13806521720；

电子信箱：                                    ；

通信地址：                                    。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 代表发包人行使权利和义务，负责工程的外部协调，对工程投资影响因素的确认，对图纸变更的确认，及时以书面形式向承包人提供图纸、批件、指令，并履行其它约定的义务，必要时亦可口头指令，承包人接到批件、指令应在 24 小时回复，逾期则视为承包人已认可。承包人无正当理由不得拒签收应有的罚款单，否则发包人按 1000-5000 元/次进行处罚。

(2) 协调施工各方的关系；核实工程进度，审核工程（进度）款支付；协调解决由承包人提出的需由发包人解决的事项。

### 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：以现场条件为准。

#### 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) 施工用水、用电、电讯接口由承包人自行接入，费用在措施费中列项报价。若未在措施费中列项并报价的，视为该类费用已包含在相应工程综合单价中。

(2) 发包人仅提供通往指定区域的道路。场地内临时道路及出入通道的修建及养护由承包人负责，工程完工前承包人应对因施工造成的原有道路、排水等设施的损坏进行修缮，恢复原有使用功能。施工中承包人应保证现状道路的正常通行。场内、场外的施工通道承包人必须用砼硬化。

(3) 工程开工前发包人尽可能地收集地下管线资料供承包人参考，承包人应在施工前仔细核对和调查，如发现与提供的资料不符，尽早通知发包人，同时在施工过程中应小心开挖，特别对地下通讯光缆、军用光缆等，更应谨慎核实，在确认不被破坏的前提下再开挖作业。

(4) 发包人委托承包人办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等施工所需的许可、批准或备案，费用在措施费中列项报价。若未在措施费中列项并报价的，视为该类费用已包含在相应工程综合单价中。

(5) 承包人在施工前对场地范围内和周围建筑物、地下管线等进行排查摸底，并提出保护方案，如需管线迁改的由发包人负责协调处理。

## 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：按GB/T 50328—2014、JGJ / T185-2009、杭建办发（2013）153 号及杭州市城建档案馆资料归档要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式四套，含工程施工过程的声像资料一套及电子版竣工图一套，根据实际需要增加的，承包人应无条件增加。

承包人提交的竣工资料的费用承担：全部由承包人承担（包括因竣工资料不符合招标人、监理、城建档案管及其他有关部门要求，而产生的资料整理和整改费用）。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后30日历天内。如承包人未提供相应竣工资料，发包人有权暂缓或者拒绝结算审计尾款，并不承担违约责任。

承包人提交的竣工资料形式要求：按GB/T 50328—2014、JGJ / T185-2009、杭建办发（2013）153 号及杭州市城建档案馆资料归档要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：

承包人应当在工程开工建设前，到项目所在地商业银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程项目农民工工资。

承包人应建立实名制电子考勤系统，做好与杭州市智慧工地实名制管理应用系统以及全国建筑工人管理服务信息平台的数据对接工作。

承包人应及时向项目所在地保证金管理部门缴存农民工工资保证金，并做好分包单位农民工工资保证金缴存的查验工作。

承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工实施监督管理。实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度。承包人应当按照与农民工依法约定的工资支付周期和具体支付日期支付工资，且每月至少向农民工足额支付一次工资。

承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示：（1）建设单位、施工总承包单位及所在项目部、分包单位、行业监管部门、劳资专管员等基本信息；（2）劳动用工相关法律法规、当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；（3）属地行业监管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道等信息。

承包人应规范建筑垃圾处置分包合同管理，建筑垃圾运输业务应当发包给本工程建筑垃圾处置证核准确定的运输单位。

承包人负责根据施工合同约定和相关法律法规要求，编制工程建筑垃圾处置方案，向项目所在地城管部门进行备案，并在工地出入口做好公示及日常维护工作。

承包人要加强建筑垃圾处置分包合同履约监管，严格核对建筑垃圾运输车辆，对不具备垃圾处置证、准运证、通行证的工程车辆，要及时清退。杜绝运输单位将建筑垃圾运输至非指定消纳场所，确保运输和处置规范。

承包人与运输、处置单位结算相关费用前应当查验接纳回执。

承包人应在工地车辆出入口安装运行符合标准的数字化管控设备，并根据浙江省住房和城乡建设厅等8部门联合印发的《关于浙江省建筑垃圾电子转移联单运行管理工作的实施意见》，落实建筑垃圾转移电子联单运行管理，落实出场每车（次）识别，并督促运输单位与接纳场地扫码识别，形成正常转移电子联单后，再与运输、处置单位结算建筑垃圾运输处置费用。工程结算时，承包人需提供建筑垃圾去向及实际消纳方量情况。

其他由发包人在合同履行中视实际情况确定，承包人无条件认可并执行。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：朱雪云；

身份证号：330183198410215223；

建造师执业资格等级：建筑工程专业二级建造师；



建造师注册证书号：浙 2332008202302390 ；

建造师执业印章号：浙 2332008202302390 ；

安全生产考核合格证书号：浙建安 B (2019) 3193811 ；

联系电话：13868173462 ；

电子信箱：/ ；

通信地址：杭州市余杭区仓前街道时代未来之城 5 幢 3901 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：同通用条款的解释、说明和要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：按投标文件承诺的到位率，关键工序施工时项目经理必须到场，否则，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/次。项目经理应保持手机 24 小时开机，并应发包人要求随时到岗。

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：视为项目经理不到位，无权履行职责，且发包人有权要求更换，并对承包人处以违约金 20000 元/次，并承担由此产生的一切法律责任，造成发包人损失的，应予赔偿。

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，承包人支付违约金 10000 元/天；若项目经理每月在工地天数不足招标文件要求或投标承诺天数（特殊情况经发包人书面同意例外），每不足一天承包人支付违约金 10000 元；累计三次（含）及以上或影响工程进度或工程质量的，发包人有权要求更换项目经理。项目经理、技术负责人必须参加每次工程例会及其它发包人要求参加的会议，因故不能到工地或不能参加例会，应提前 24 小时向发包人请假并在获得批准后方可缺席。

### 3.2.3 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：原则上不予更换，经发包人书面同意更换的，继任人员必须具有同资质或更高等级资质。

（2）承包人擅自更换项目经理的违约责任：每发生一次承包人应向发包人支付违约金 20000 元，累计三次（含）以上或影响工程进度、工程质量的，发包人有权单方终止本合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每发生一次承包人应向发包人支付违约金 20000 元，且发包人有权要求承包人暂停施工，由此产生的一切责任、损失及费用由承包人承担；承包人逾期 7 天仍未更换的，发包人有权终止合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

## 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：开工前 7 日内。

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：原则上不予更换，经发包人书面同意更换的，必须同等资质及以上，且不少于投标文件中的人员数量。

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：无正当理由拒绝撤换项目总工的向发包人支付 10000 元/人/次的违约金，无正当理由拒绝撤换其他主要技术人员的向发包人支付 5000 元/人/次的违约金；且发包人有权要求承包人暂停施工，由此产生的一切责任、损失及费用由承包人承担；承包人逾期 7 天仍未更换的，发包人有权终止合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：由发包人或总监理工程师批准，发包人认可方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：擅自更换项目总工扣以 10000 元的违约金，擅自更换其他主要技术人员扣以每人次 5000 元的违约金；累计三次（含）以上或影响工程进度、工程质量的，发包人有权单方终止本合同。承包人经发包人书面同意后更换项目总工扣以 10000 元的违约金，更换其他主要技术人员扣以每人次 8000 元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每天扣以违约金 5000 元/人；若每月在工地天数不足招投标承诺天数（特殊情况经发包人同意例外），每不足一天扣以违约金 10000 元/人；累计三次（含）以上或影响工程进度、工程质量的，发包人有权要求更换主要施工管理人员。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包。

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：（实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度）。

### 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：承包单位对项目成品及半成品做好保护，直至项目产权移交工作完成，在产权移交前项目有任何损坏，由承包单位负责维修与管理。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人在收到中标通知书后7日内提交合同总价的2%作为履约保证金，按发包人要求方式提供。如承包人履行合同达到合同相关要求，则发包人应在工程竣工验收合格、整体移交、完成竣工退场及城建备案且提交全部结算审计资料后无息退回给承包人，反之则相应扣减，直至扣完为止。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：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：由承包人承担。

关于监理人的其他约定：

(1) 发包人委托的职权：施工阶段的质量、造价、安全、工期的控制和管理，合同、信息管理和现场组织管理，协调各单位之间的关系，监督施工单位对施工进行科学管理、安全、文明施工。

(2) 需要取得发包人批准才能行使的职权：①涉及工程进度的开工、停工、复工令；②涉及增减工程款的设计变更、工程量变更、工程价款变更、材料变更等签证；③涉及工期顺延、工期增加的签证；④工程款的确认和支付；⑤索赔事件的确认和支付；⑥任何免除承包人义务的决定；⑦根据监理合同约定须要征得发包人同意的其他职权。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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

4.3 监理人的指示：监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，不视为批准，承包人应书面催告监理人。监理人的批准不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

##### 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：以国家或行业的质量评定标准为依据，按设计文件及招标文件要求，达到合格标准。

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，承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此造成的工程费用及工期增加，均由承包人承担，且发包人有权视情节严重，对承包人处以 1000 元/次及以上的违约扣款。

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：24 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) 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。

(2) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。如在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，应立即向当地政府及发包人报告并积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：

(1) 承包人应加强施工区域内的安全保卫工作，施工区域设置明显警示标志。

(2) 承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全生产、文明施工的教育，配备必要的或有关规定的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(3) 承包人必须做好安全防护措施，避免安全事故的发生。施工区域内发生的



一切安全事故的责任和由此发生的费用全部由承包人承担。因发包人及监理人人员的原因发生的安全事故由责任人自负。

(4) 对发包人、监理人在检查中发现的问题，承包人未在限定时间内落实解决的，发包人有权视情节轻重程度对承包人处以违约金 10000-100000 元/天，直到承包人落实解决为止。

#### 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。本工程凡涉及治安、市政、市容、环保、交通、计划生育、所在地村民关系协调等发生的问题和费用均由承包人负责解决并承担经济支出。

(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有关部门批准。

(3) 施工现场按余杭区的相关规定和要求明确具体措施，并且满足招标单位要求及规定，积极落实各项安全生产工作，杜绝重大伤亡事故。

(4) 上述手续办理费用约定如下：承包人已在投标报价中包干，发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应及时上报发包人，并承担全部赔偿责任。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定，按以下第 (2) 种方式约定：

(1) 发包人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 60% (包含在 10% 工程预付款内)，剩余部分支付按以下第 ( ① ) 种方式约定：

① 视相关措施的落实情况与进度款同期支付。

② 其他： / 。

(2) 其他： / 。

#### 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：按发包人要求。

##### 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 ( 3 ) 天内提供详细施工组织设计 (施工方案) 和进度计划。逾期不提交的，每逾期一日，向发包人支付违约金 5000 元，因此影响工程施工的，责任由承包人承担。

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：监理人应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕并报送发包人审核，发包人应在收到监理人报送的文件后 7 天内审查完毕；发包人和监理人对承包人文件若有异议的，承包人应予以修改，并进行重新报送。发包人和监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同

约定应当承担的责任。

## 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：监理人应在收到承包人文件后7天内审查完毕并报送发包人审核，发包人应在收到监理人报送的文件后7天内审查完毕；发包人和监理人对承包人文件若有异议的，承包人应予以修改，并进行重新报送。发包人和监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

## 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：按发包人要求执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：同施工组织设计的提交时间。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：同施工组织设计的提交时间。

### 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：开工前5天，将水准点和坐标控制点以书面形式通过监理人提交给承包人，双方在现场交验水准点和坐标控制点，交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新放点费用和其他损失均由承包人负责。工程完工后，承包人将水准点和坐标控制点完好无损的交还给发包人。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：重大设计变更引起的施工延误、非承包人引起的政府有关部门的停工指令；

无论何种原因导致的工期顺延，均需发包人签字盖章确认，否则工期不予顺延；除发包人过错导致工期顺延外，其他任何情况导致工期顺延均不做补（赔）偿。

### 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：工期延误每延误一天，乙方应按3000/元/天的标准向发包人支付违约金；工期延误超过28天的，超出28天的部分，乙方应按5000/元/天的标准向甲方支付违约金。因乙方工期延误而给甲方造成的实际损失大于上述违约金的，乙方应向甲方赔偿其实际损失，该损失包括但不限于甲方租金损失、其他乙方据此而向甲方提出的索赔、后续乙方不能按时进场



施工而产生的损失、因乙方的赶工计划而导致甲方产生的额外费用等等。当甲方认为必要时，可以安排其他承包人完成剩余工作。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无上限。乙方支付工期延误违约金和工期延期违约金，不免除乙方完成工程及修补缺陷的义务。

#### 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) 日最高气温达到40度及以上；
- (2) 启动台风橙色及以上预警；
- (3) 启动防汛预案一级响应；
- (4) 启动防冻预案一级响应；
- (5) 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。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：  / 。

### 8. 材料与设备

8.1 工程所用材料、设备原则上由承包人采购。如有特殊要求，部分材料、设备改为由发包人指定或直接供应时，承包人必须服从。承包人应根据发包人提供的材料品种、规格、型号明细制订详细的材料进场计划，并充分考虑材料的生产加工周期、施工时间及一切不利因素。

8.1.1 承包人提供的阻燃或耐燃材料必须经过阻燃试验达到防火标准，并经有关部门认可，才能用于本工程。有关试验、运输、搬运用费用由承包人承担。

8.1.2 本工程要求所用材料均为环保型材料，承包人采购材料时必须提供国家或地方认可的权威部门出具的质量检测报告。

#### 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：发包人供应并由承包人使用或安装的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，相应保管费（包括提供仓库、保管）、安装过程中的二次搬运和设备就位费、检验试验费均包含在投标总价中，不另行计取。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。



## 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：  
按发包人或监理人的书面要求提供。

## 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。如在施工范围外，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：按有关规定和发包人或监理人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定和发包人或监理人要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定和发包人或监理人要求执行。

### 9.3 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：按有关规定和发包人或监理人要求执行；

试验、检测单位选择约定：承包人按合同约定的资质条件要求，自行选定择信誉、服务良好的检测机构，但需报送监理人和发包人审核后最终确定；

试验、检测费用约定：按规范、设计、市建委要求，工程施工过程及移交验收所需的检验试验费用，全部由承包人承担，已包含在投标报价中。涉及发包人现场抽查检测项目第一次由发包人负责承担检测费用，若检测不合格，复检由承包人委托共同认可的专业单位进行检测，复检检测费用由承包人承担。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定和发包人或监理人要求执行。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用合同条款约定。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(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: 。

(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:

(5) 其他: / 。

#### 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: 按通用合同条款约定。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 按通用合同条款约定。

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: 是。

因市场价格波动调整合同价格,采用以下第 3 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 $\angle\%$ 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 $\angle\%$ 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 $\angle\%$ 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 $\pm\angle\%$ 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。

政府投资工程因市场价格波动引起的调整按以下第（一）种方式约定执行：

（一）按《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）执行。

执行：

（二）其他：\_\_\_\_\_。

其中：

1、风险范围及幅度的约定：

（1）人工费的风险幅度（5%）

（2）材料价格的风险幅度（5%）

2、材料价款动态调整结算方式采用以下第（3）种方式约定：

（1）按时间进度分段结算：\_\_\_\_\_。

（2）按工程形象部位（目标）分段结算：\_\_\_\_\_。

（3）竣工后一次性结算\_\_\_\_\_。

12 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：

（1）应由承包人承担的工、料、机在投标编制期或预算书编制期与合同实施期间所发生的市场价格波动。

（2）其他：

①由于承包人原因造成的施工方案更改或单方更改施工方案；

②承包人对工程现场环境以及招标人提供的招标文件、图纸等资料做出错误的推论、理解而导致报价失误；

③合同及各合同附件约定的，要求包干的项目；

风险费用的计算方法：以上风险范围之内的费用投标人在投标报价时自行考虑。

工程结算时均不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 市场价格波动引起的调整按本合同 11.1 第 3 种方式的约定计算。

(2) 其他：①实物工程量数量按实调整；②变更估价按本合同 10.4.1 的约定

计算。

## 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：预付款按合同金额的 10% 拨付(包含工资预付款)。

工资预付款支付比例或金额：合同价的 1% (包含在预付款)。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：同比例扣回。

#### 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：按月完成支付。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：固定综合单价，工程量按实结算。

#### 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  
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) 承包人在收到中标通知书后7日内向甲方提交合同价2%的履约保证金；合同签订、完成且承包人完成购买本工程所需的保险、履约保证金缴纳完毕后，甲方向乙方支付合同价10%的预付款；

(2) 按月或形象进度在经过监理、代建和业主审核后支付实际完成合同内的计量款的85%进度款(含预付款,不含新增工程量)。(其中工资性工程进度款按月拨付)。

(3) 工程竣工验收合格、资料完成城建归档并提交有效的工程结算审计资料后,凭资料结算审计受理单支付至经业主及监理确认的工程结算价的85%(原则上不得超过合同价的85%)。

(4) 经结算审计后支付至审定金额的97.5%,剩余的2.5%作为工程质量保证金,待质保期满复验合格后无息付清(扣除相应违约金、罚款)。

(5) 如果施工期间主要材料、人工价格有异常波动情况,本工程均不予调整。工程结算应在所有竣工资料递交招标人后,符合要求的予以竣工结算。

(6) 发包人每次付款前,承包人必须提交符合要求的发票,否则发包人有权拒绝支付。因发包人支付上述款项前需报财政审批,承包人同意发包人在通过财政审批取得款项后支付。具体审批流程按发包人规定为准,财政审批时间不计入付款期。承包人不得以发包人延迟付款为由拒绝履行本合同义务,否则视为承包人违约。

(7) 首次工程款申请支付时必须附本项目的意外伤害保险凭证复印件并提供原件核验。

工资性工程进度款：浙建〔2020〕7号文件标准：房屋建筑、装饰、桥梁为20%，公路、水运、水利工程（不含河道工程）为15%，河道、给排水工程为14%，隧道工程、道路桥梁组合工程为12%，城市轨道交通工程为10%，道路工程为8%。

### 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：申请进度款支付时,涉及土方外运的,承包人应确认土石方工程的清单工程量与电子转移单是否匹配,发包人有权审核电子转移单,核验建筑垃圾产生的数量和消纳去向,并按合同有关条款支付进度款。

### 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18日上报。

(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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后18天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，并不视为已签发进度款支付证书，承包人应书面催告发包人。

(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：不计息不计违约金，承包人不得以发包人拖欠进度款为由暂停施工或延缓施工进度。

#### 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：按通用合同条款约定。

#### 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：按通用合同条款约定。

##### 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：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：按工期延误处罚。

##### 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：工程移交完成后14天内。

#### 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：单位工程竣工并验收合格后，在30日历天内提交完整结算资料。如承包人未提供相应结算资料，发包人有权暂缓或者拒绝结算审计尾款，并不承担违约责任。

14.1.1 承包人必须取得以下资料作为结算资料的一部分：

《单项工程内部验收会签单》。

14.1.2 提供竣工资料的约定：竣工验收合格后30日内，承包人提供符合杭州市及当地相关建设工程档案归档规范要求、杭州市及当地相关城建档案馆要求的竣工图纸及资料各三套。如不按规定提交竣工图纸及资料，发包人另行委托，所需费用从承包人的合同价款中扣除。

14.1.3 承包人须按发包人要求将完整的结算资料报送发包人，若承包人未能按期向发包人递交竣工结算报告及完整的竣工结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，则承包人承担相应责任。

14.1.4 承包人应认真、准确地编制及上报预算造价、联系单费用调整、结算造价，发包人将委托第三方咨询单位进行审核，有关咨询费用按《浙江省建设工程造价咨询服务基准收费标准》中相关追加费的计算方法执行。

14.1.5 发包人有权扣除因承包人原因导致的应付给发包人的任何款项（含罚款、违约金及赔偿金在内）。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用合同条款约定及发包人要求格式及内容。

##### 14.2 竣工结算审核

最终审计结果以财政或审计部门审核确认为准。

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到最终竣工审计报告后30天内。

发包人完成竣工付款的期限：收到最终审计报告后每月10日上报资金申请，财政审批通过后3个工作日内支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按审计部门相关要求。

##### 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：承包人应在质量保修期终止证书颁发后7天内，向发包人提交一式伍份的最终结清申请单，并提供相关证明材料。最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、质量保修期内发生的增减费用。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款约定。

###### 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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 30 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，承包人应向发包人发出书面催告，在收到承包人书面催告后 7 天内发包人仍未回复的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 30 天内完成支付。

## 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：是。

#### 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：经审计后结算总价的 2.5%。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(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：质量保证金不计利息。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书（附件 3）。

## 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：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: 无。

(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 90 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

(1) 未按合同约定或发包人要求办妥施工所需的各项许可、批准或备案的;

(2) 未按期进场开工或组建项目管理机构、派驻施工现场人员的;

(3) 未按发包人提供的图纸施工的;

(4) 未按发包人要求的期限、数量、内容提供相关文件的;

(5) 未按合同约定或发包人相关规定进行安全文明施工、环境保护或为施工人员提供劳动保护或生活条件的;

(6) 未按合同约定进行工程照管与成品、半成品保护或材料、设备保管与使用, 造成损坏的;

(7) 未按期及时提供足额履约保证金的;

(8) 拒绝或怠于按发包人或监理人发出的指示或整改通知执行的, 或承包人虽按发包人或监理人发出的指示或整改通知执行, 但执行后仍不符合发包人或监理人要求的;

(9) 工程质量不符合合同约定标准或发包人要求, 承包人拒绝或怠于无条件返工的;

(10) 私自将工程隐蔽部位覆盖的;

(11) 未经发包人书面同意擅自暂停施工的;

(12) 未按合同约定报送、封存或保管样品的;

(13) 未按合同约定或发包人要求提交工程量报告、进度付款申请单、竣工报告、备案归档资料、结算资料的;

(14) 竣工验收不合格拒绝或怠于无条件返工、修复或采取其他补救措施的;

(15) 竣工验收后未按合同约定或发包人要求移交工程或竣工退场的;

(16) 承包人未按 3.1 (10) 条规定分包渣土运输业务的, 承包人应根据情节轻重支付 50000 至 500000 元的违约金;

(18) 承包人未按照 3.1 (10) 条规定加强该建筑垃圾处置分包合同履行监管, 出现分包单位使用不符合规定的车辆进出施工现场运输建筑垃圾或将建筑垃圾运输至非指定消纳场所等现象的, 承包人应根据情节轻重支付 50000 至 500000 元的违约金;

(19) 承包人为做好工程垃圾处理出土处置台账的, 承包人应支付 100000 违约金;

(20) 承包人在结算前未查验接纳回执, 与运输、处置单位结算相关费用的, 承包人应支付 100000 违约金;

(21) 承包人未按照已备案的渣土处置方案落实渣土处置措施的, 承包人应根据情节轻重支付 50000 至 500000 元的违约金。

(22) 承包人未能按照本合同约定或发包人要求履行其他义务的。

以上条款约定违约金不足以弥补违约造成损失的, 违约方应照实赔偿。

#### 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: 本合同有约定的按约定; 本合同约定与招标文件、询标纪要等不一致的, 按就高原则处理; 没有约定或约定不明的, 发包人有权视情节轻重程度每次每项要求乙方支付 1000-200000 元的违约金。承包人应承担的违约金、赔偿金等各款项发包人有权从履约保证金或任一期待付工程款中直接扣除。

#### 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: (1) 因承包人原因终止履行合同的, 履约保证金没收, 未结工程款不予结算, 同时有权要求承包人支付本合同总价款 30% 的违约金, 并就额外损失保留索赔的权利。

(2) 合同解除后, 承包人对由其完成的工程, 仍应按《工程质量保修书》约定履行质量保修义务。

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: 由承包人承担。

### 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: 按通用合同条款约定。

#### 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 30 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：承包人应投保工程一切险，并承担相应费用。

### 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。施工期间所发生的一切与本工程有关的承包人的人员、财产等意外伤害、损失，由承包人承担全部责任和费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是，并承担相应费用。

### 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：否。

#### 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，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：

(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。败诉方承担胜诉方诉讼过程产生的律师费、诉讼费等合理费用。

## 21. 其他补充事项的约定：

(1) 承包人应严格遵守国家有关解决拖欠工程款和民工工资的法律法规，及时支付材料、设备、货款和民工工资等费用，不得拖欠。若出现拖欠民工工资现象，按发包人核实的金额并经政府相关部门同意，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，若未到付款节点，发包人提前支付的，承包人须承担发包人提前支付价款的利息损失，同时发包人有权根据情节轻重处以 10000 元-100000 元/人次的违约金。

- (2) 项目负责人到岗时间每周不得少于招标文件约定以及承包人的投标承诺。
- (3) 承包人应在合同签订后立即进场施工，否则发包人有权取消其承包资格，解除合同，并通报相关部门予以处罚。
- (4) 工程开工前，承包人应向发包人报送项目施工进度表和施工人员力量安排表。
- (5) 工程开工前，承包人须向发包人提供所有参与施工管理人员的社会保险参保证明及项目工伤保险费证明。
- (6) 工程开工前，承包人应制订安全技术措施方案，报发包人审批同意后组织实施。
- (7) 施工过程中，承包人应配足施工人员力量，根据预定工期合理安排施工，至少每半月向发包人报送施工进度情况，确保工程按期完工。
- (8) 承包人的合理利润已包含在本合同总价款中，故本合同通用条款中涉及“发包人应支付承包人合理的利润”的条款均不予执行，发包人无需支付承包人合理的利润。
- (9) 承包人在施工过程中无论遇到何种情形（经发包人书面同意除外），均不得以任何理由（如发包人未签证费用等）擅自停工或者变相停工，否则由此产生的一切后果及经济损失，全部由承包人承担，同时发包人有权要求承包人承担违约责任。



### 附件 3

## 工程质量保修书

发包人（全称）：杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处

承包人（全称）：杭州浩宏环境建设有限公司

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》，经协商一致就余杭街道 2024 年老旧小区综合改造提升项目（二期）（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：

保修期从本合同工程全部竣工，承包人将竣工验收过程中提出的需整改的问题全部整改合格，通过正式竣工验收并取得建设行政主管部门的相关证书之日起计算，按国家有关工程质量保修规定执行。

### 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、房间和外墙面节能工程的防渗为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定为贰年；
8. 绿化保养期壹年。

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期起算。

#### 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 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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):   
地 址: \_\_\_\_\_  
法定代表人(签章):   
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):   
地 址: \_\_\_\_\_  
法定代表人(签章):   
委托代理人(签字): \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_