

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

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): 嘉兴莱鸿体育文化有限公司

承包人(全称): 浙江鸿翔建设集团股份有限公司

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,双方就嘉兴秀湖全民健身中心一期项目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: 嘉兴秀湖全民健身中心一期项目

2. 工程地点: 嘉兴秀洲新区九里路北侧, 东升西路南侧, 外港路东侧(南地块)

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 施工图纸范围内的所有土建工程、安装工程(包括土方、基坑围护、桩基、主体结构、防火门、给排水、电气)以及包括发包人直接发包、分包工程的预留预埋和协调、管理、服务工作。按照建设行业规定应由专业单位施工的室外供水、高压供电、供气、电信、网络及发包人指定分包工程除外。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

施工图纸范围内的所有土建工程、安装工程(包括土方、基坑围护、桩基、主体结构、防火门、给排水、电气)以及包括发包人直接发包、分包工程的预留预埋和协调、管理、服务工作。按照建设行业规定应由专业单位施工的室外供水、高压供电、供气、电信、网络及发包人指定分包工程除外。

7. 建筑面积: 项目总建筑面积约 56463.19 m², 包含一层地下室面积约 19845.19 m²和体育综合体面积约 36618 m²。

8. 招标方式: 邀请招标。

9. 承包方式: 包工包料。

二、合同工期

计划开工日期: 2018年1月15日(以实际开工报告时间为准)。

计划竣工日期: 2020年1月14日(以竣工验收报告时间为准)。

工期总日历天数: 730日历天(此工期不扣除法定节假日及公休日,并含室外附属工期)。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

确保工程质量：争创“钱江杯”

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：暂定人民币（大写）陆仟柒佰万元整（¥ 67000000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾万元整（¥ 1400000 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） /整（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 阚忍生 。

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；（2）投标函及其附录；（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（如有时）；（8）其他合同文件（须经建设主管部门备案通过后方有效）。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 2017 年 12 月 20 日签订。

十、签订地点：本合同在 浙江嘉兴 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(须经建设主管部门备案通过后方有效)，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同当事人加盖公章，并由法定代表人或法定代表人的授权代表签字后 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：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码： /

组织机构代码： 9133048114670123XD

地 址：嘉兴秀洲区丽晶广场9楼

地 址：海宁市海宁大道紫微大厦

邮政编码： 314000

邮政编码： 314400

法定代表人： 王银海

法定代表人： 姚岳良

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话： 0573-82282883

电 话： 0573-82534938

传 真： 0573-82282883

传 真： 0573-82534938

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行： 上海浦东发展银行嘉兴分行

开户银行： 浦发银行嘉兴分行

账 号： 86010154800001571

账 号： 86010155100000534

第二部分 通用条款

略，按建设工程施工合同示范文本(GF—2013—0201)

第三部分 专用条款

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：本项目招标文件（如有时）、招标补充文件（如有时）及其他文件等、双方有关工程的洽商、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：浙江一舟工程监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中国联合工程有限公司；

资质类别和等级：工程设计综合资质甲级；

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内的建筑。

1.1.3.10 临时占地包括：如需，施工单位应自行向相关部门报批，费用由施工单位自行承担。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：省、市建设管理部门发布的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：采用现行有效的适用于本工程的施工和验收标准、规范，

若不同标准和规范之间要求不一致的，以较高标准为优先。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和规范、图纸、已标价工程量清单或预算书（如有时）、招标文件及其补充文件（如有时）、工程量清单（如有时）等。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。

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：签约后 7 日历天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：7 套（包括今后需要绘制竣工图的 3 套），施工过程中承包人要求增加图纸的，发包人应在承包人支付图纸复制工本费后提供承包人要求增加的图纸。使用标准图的，标准图由承包人负责提供，产生的费用由承包人承担；

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：修正的施工组织设计、工程进度计划及专项施工方案；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后一周内；

承包人提供的文件的数量为：4 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件 3 份，电子文件 1 份；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 10 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

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：根据需要由双方协商确定；

发包人指定的接收人为： 余惠新 ；

承包人接收文件的地点： 根据需要由双方协商确定 ；

承包人指定的接收人为： 根据需要由双方协商确定 。

监理人接收文件的地点： 根据需要由双方协商确定 ；

监理人指定的接收人为： 根据需要由双方协商确定 。

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： 按通用条款 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 本项目的用地红线 。

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： / 。

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： 按通用条款 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 按通用条款 。

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： 按通用条款 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 按通用条款 。

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： 按通用条款 。

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： 调整 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 竣工结算时，结算工程量根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、竣工资料（包括竣工图、设计变更图纸、设计变更联系单、发包人认可的签证单、补充性文件）等按实结算。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 余惠新 ；

身份证号：_____ / _____；

职 务：_____ 发包人代表 _____；

联系电话：_____ 13857300222 _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使工程现场管理的协调，对任何作为结算价款调整依据的工期、工程变更、签证单进行审核确认。

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：_____ 根据需要由双方协商确定 _____。

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：施工现场已具备开工条件，有关进场准备的工作，由承包人根据本工程施工要求在开工前做好此项工程，费用已含在承包人的投标报价中。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工现场的时间、地点和供应要求：水源、电源接入点位置由发包人指定，从接入点至施工现场使用点的管线费用等计入投标报价，水、电费用由投标人根据市场行情及自身情况自行确定计入报价。施工时水、用电量装表计量（水、电表由中标人自行安装），施工用水、电费用由承包人直接至营业厅支付。承包人应充分考虑停电因素，因停电而造成自发电费用应包含在投标报价中，同时工期不得顺延。承包人在施工中如遇用电量不足时，由承包人自行发电解决，费用在投标报价时自行考虑，今后不另增加。

(3) 施工现场与公共道路的通道开通时间和要求：施工红线范围内施工临时道路由承包人自费解决，费用已计入投标报价。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前由施工单位自行与各相关管线单位协调，及时对各相关管线单位的管线进行调查、摸底。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按规定由发包人办理的各类证件，发包人应在某项工作需要此类证件时办理完毕，承包人需把有关情况及时提前告知发包人。需要承包人提供办理证件相关资料的，承包人必须在合同签订后5个工作日内提交。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前确定，由发包人以书面形式提供给承包人，并进行现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：_____ 根据需要由双方协商确定时间 _____。

(8) 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）、古树名木的保护工作：如遇上述情况时，承包人应提出具体保护实施方案，由发包人征得有关管理部门同意后，由承包人实施，所需费用双方签证确认。

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：收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 日历天内。

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：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：按照法律法规规定的完整内容编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 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：在提供竣工报告后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质 3 套，电子文档 1 套。

(6) 承包人应履行的其他义务：

1、每月 25 日前提供施工进度计划和相应的工程量报表。除每月提供外，如果监理或发包人要求临时提供某些报表和资料，承包人应无条件按监理和发包人要求提供此类报表和资料。

2、承包人按当地建筑工地文明施工管理相关规定执行并承担施工安全保卫工作及夜间施工照明。

3、遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫和施工噪音等管理规定。所有手续的费用由承包人承担。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该经发包人批准。按监理要求标化管理及环保要求实施施工管理并承担相关费用，发包人给予配合。

4、在整个工程竣工验收并移交给发包人之前，承包人应按规定自行保护好承包范围内的已完工程的任何一部份或整体。此类费用由承包人承担。

5、对已知的施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护由承包方负责保护，如有发现事先未知的，承包人应及时与发包人联系，费用由发包人承担。

6、施工期间承包人应按规定做好施工场地清洁卫生工作。竣工后剩余的任何材料和物品除属于发包人的外，承包人均应迅速撤除。竣工验收，工程移交之前，承包人仍须承担成品保护、保洁、

安全等工作，此类费用由承包人承担。

7、提供施工许可手续办理的必备资料，协助发包人办理施工许可证；确保安全生产，文明施工，派驻现场的主要施工管理人员必须与投标文件相同。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 阚忍生 ；

身份证号： / ；

建造师执业资格等级： 一级 ；

建造师注册证书号： 浙 133161746669 ；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号： / ；

联系电话： 13758087101 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 嘉兴市嘉杭路 1071 号华天国贸 12 层

承包人对项目经理的授权范围如下：授予项目经理在紧急情况下的临时处置权，但应受到以下四个方面的限制。

(1) 只有在涉及工程及工程有关的人身和财产安全的情况下项目经理才能行使该项权力；

(2) 项目经理只有在同时无法联系到发包人代表或总监理工程师的情况下才能行使该项权力；

(3) 项目经理行使该项权力所采取的措施必要合理得当，而不能随意采取不必要的措施；

(4) 项目经理在采取措施后及时向监理人和发包人代表报告全部情况。如果项目经理行使临时处置权不符合四项中的任何一项，发包人有权主张由承包人承担因项目经理行使临时处置权而增加的费用或延误的工期责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 20 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：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，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：项目经理每月在本工地上班时间不足 20 天，以违约论，按每天 1000 元支付违约金；考勤由监理方负责（项目经理应主动到监理方报到），须由总监理工程师签字确认，每月 25 日报发包方，发包方代表审核后直接作为扣除违约金的依据。项目经理长期不在岗，时间累计超过 1 个月，视为严重不履行合同，发包方可更换项目经理并对承包方

处以人民币 5 万元的罚金，承包方承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处以人民币 3 万元的罚金并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以人民币 3 万元的罚金并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

中标后项目经理变更的条件为：（1）因自身原因导致工程项目发生重大质量、安全事故的；（2）有违法、违规、违纪行为，被暂停或者吊销担任项目经理资格的；（3）不能胜任所承担的工程任务，发包人要求更换的；（4）变更工作单位的；（5）患严重疾病需要治疗或者修养，时间在一个月以上或者超过合同工期二分之一以上的。出现上述情形更换项目经理均视为承包方违约，发包方可对承包方处以人民币 5 万元的罚金，承包方承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

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：处以人民币 1 万元的罚金并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

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。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按每人每次人民币 1 万元处以罚金并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：施工员、质量员、安全员、材料员、资料员每月在本工地上班时间不足 25 天，以违约论，按每人每天 500 元支付违约金。考勤由监理方负责（上述人员应主动到监理方报到），须由总监理工程师签字确认，每月 25 日报发包方，发包方代表审核后直接作为扣除违约金的依据。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本合同工程所有内容未经业主同意均不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：按发包人要求。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

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：按通用条款。

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：无。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同。

关于监理人的监理权限：监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人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。关于工程价款变更的签署必须发包人主代表最后确认。

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：孙建清；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号：33006401；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

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) 工程进度款的支付；

(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：无。

关于工程奖项的约定：无。

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：_____按通用条款_____。

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：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：在实施和完成本合同工程及其工程保修的整个过程中，承包方应遵守国家和嘉兴市政府有关安全文明施工的有关规定。如果由于承包人未能对安全文明生产采取必要的措施而导致发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、诉讼及其他一切责任，由承包人负责。

承包人应当为施工现场从事施工作业和管理的人员，在施工活动过程中发生的人身意外伤害事故提供保障，办理建筑意外伤害保险、支付保险费。

承包人在实施施工和保修期间的任何时候，对本工程周围环境都应采取必要的保护措施，不得随意排放污水和有害物，也不得破坏已建或在建工程的任何部分。

承包人的机械设备必须符合国家有关标准，性能良好，应配备专业的操作人员并具有上岗证书，施工车辆应经过公安交通管理部门检测合格，证照齐全。

承包人在工程开工前应办理好工程的安监手续，并经验收好才能进行开工建设，同时承包人必须积极配合安监部门及发包人做好安全施工的检查工作，并在施工中，积极对职工开展安全教育培训，提高职工的安全意识，并应不定期地做好施工机械、车辆、电力线路、生产设施的检查，提高安全性能。

承包人应该做好外来人员和外来车辆到现场的安全管理，承包人应做好各类危险指示牌，指示牌需清晰可辨，如外来人员或外来车辆在施工现场出现事故，经有关部门鉴定，是由于承包人责任的，承包人应承担该项赔偿费用和责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款_____。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款_____。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款_____。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用条款_____。

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：无。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：已具备开工条件。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：由双方协商确定。

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：按通用条款。

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：无。

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：该项违约，承包人每延误一天按合同总价的0.1%计取向发包人支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：本合同价的2%。

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) 5级以上的地震；

(2) 日降雨量大于 100MM 以上持续三天的暴雨；

(3) 风速达到 10 级以上的强台风。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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： / 。

8.6 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

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担。

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：按发包人要求。

施工现场需要配备的试验设备：按发包人要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：按发包人要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付，增加部分按变更审定款的 80% 计入，减少部分按变更审定款的 80% 计入，其余内容按通用条款。

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：按通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款。

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：调整。

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：材料以《嘉兴造价管理》、《浙江造价信息》2017 年第 12 期信息价为基准价，人工以《嘉兴造价信息（正刊）》2018 年第一季度发布的嘉兴市建设工程人工信息单价为基准价。

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：本工程采用单价合同

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

①招标文件（如有时）、答疑纪要（补充说明）（如有时）、施工图纸规定范围内的工程及工作内容；

②合同执行期间，国家有关工程建设的政策变化；

③合同执行期间，施工临时停电、停水造成的停工；

④合同执行期间内可能发生的其他费用，包括市政、市容、环保、交通、治安等。

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价格的调整方法：

(一) 工程量的确定

竣工结算时，工程量按实结算。

(二) 单价的确定

(1) 人工费价格确认：

本项目结算人工单价根据项目实际施工期间段内的《嘉兴造价信息》（正刊）发布的嘉兴市建设工程人工信息价月度算数平均值（实际施工工期前 80%）进行取值，计取与定额人工单价差额部分，具体执行办法为：

基准价确定：以 2018 年第一季度《嘉兴造价信息（正刊）》发布的嘉兴市建设工程人工信息单价为基准价；

取值期及方法：项目实际开工月份至项目竣工初验月份前 80%工期嘉兴市建设工程人工信息价所发布的季度人工价格算术平均价。如遇特殊情况停工一个月以上，剔除停工期间的无效工期。

调价公式及说明：人工费可调价差额不纳入取费基数，仅计取税金，人工费可调价差额={（人工基准价-定额人工单价）+[施工期间前 80%月份信息平均单价-人工基准价×（1±3%）]}×定额消耗量。施工期间前 80%月份信息平均单价与人工基准价差额的绝对值小于等于人工基准价的 3%的，人工费按基准价计取，不作调整；绝对值大于 3%的，调整超过 3%部分。

(2)材料费价格确认：

① 有信息价，不需发包人认质认价的材料的价格的结算办法：

本项目材料结算依据为实际施工期内的《嘉兴造价信息（正刊）》，如嘉兴市没有的材料价格，参照《浙江造价信息（正刊）》信息价执行。具体执行办法如下：

基准价确定：以 2017 年 12 月份《嘉兴造价信息（正刊）》发布的材料价格为基准价，如嘉兴市没有的材料价格，参照《浙江造价信息（正刊）》信息价执行；

取值期及方法：

A、商品砼、钢材、模板类：

a、±0.00 以下（含顶板）：以开工报告月份（开工报告与实际开工时间不符的，以建设单位签证的实际开工时间为准）至单体工程±0.00 结构板全部完工月份期间信息价的算术平均值结算；

b、±0.00 以上：按单体工程±0.00 结构板全部完工月份至砼顶板结构全部完工月份期间公布信息价的算术平均值结算；

B、砌体、砌筑砂浆材料、成品抹灰砂浆或水泥、砂、砼找平、圈过梁等二次结构；

按大批量砌筑工程开始（以建设单位确认为准）至单体工程完工月份期间信息价的算术平均值结算；

C、安装工程中预埋管；

按混凝土垫层开始浇捣月份至主体结构完工（结构封顶）月份期间信息价的算术平均值结算；

D、安装工程中电缆、电线、桥架；

按主体结构完工（结构封顶）至主体竣工初验期间信息价的算术平均值结算；

E、安装工程中室内给水管、雨污水管；

按主体结构完工（结构封顶）至主体竣工初验期间信息价的算术平均值结算；

调价公式及说明：材料结算单价=[施工期内平均信息价±基准价×3%]。施工期内平均信息价与基准价差额的绝对值小于等于 3%的，材料结算价以基准价（2017 年 12 月）为结算依据，不作调整；绝对值大于 3%的，仅调整超过 3%部分。

② 认质认价材料结算办法：是指由发包人确定品牌和价格，由承包人进行采购的材料，以发包人签署的材料认质认价单作为结算依据。认质认价单材料签证价（即材料结算价）=发包人组织招标询价（或会同承包人共同市场询价）×（1+8%）。招标价或市场询价为运到工地现场价格，不包括开取材料发票费用。材料签证价已考虑中标人管理费和利润等。如需发包人认质认价的材料，事实上未经发包人认质认价的，结算时，以发包人单方补充询价结果作为结算依据。

③ 甲供材料：甲供材料保管费按实际供应的甲供材料金额的 1%计取（甲供设备不列入保管费的取费基数），保管费只计税金，不计其他所有费用，并提供经甲方确认的甲供材料清单，并在工程竣工结算时统一计算和支付。具体甲供材料详见附表。

④ 除上述约定外辅材价格按定额价执行，不作调整。

⑤ 以上均不能确定的材料价格，以发包人书面签证的材料价格为准。

（5）机械使用费：按定额价执行，不作调整。

（6）定额消耗量：

① 施工损耗均执行定额损耗，不作调整。

② 消耗量均执行定额消耗量，不作调整。

（三）结算总价的确定

竣工结算时，根据《浙江省建筑工程预算定额》（2010 版）、《浙江省安装工程预算定额》（2010

版)、《浙江省市政工程预算定额》(2010版)及相关补充定额和《浙江省建设工程施工费用定额(2010版)》、竣工资料(包括竣工图、设计变更图纸、设计变更联系单、发包人认可的签证单、补充性文件)等按实结算,取费按工业与民用建筑工程一类中值取费,得出总价下浮10%作为最终结算价。
土方综合单价按33元/m³结算。

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: 无。

预付款支付期限: 无。

预付款扣回的方式: 详见12.4.1。

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《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、浙江省2010版定额中工程量计算规则计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按形象进度计量。

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: _____ 按通用条款 _____。

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: _____ 按通用条款 _____。

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±0.00 验收通过后次月内，支付核对后已完量的 70%；

②主体结构封顶（含钢构）且中间验收通过后次月内，支付至核对后已完量的 70%；

③单体工程五方验收后次月内，支付至核对后已完量的 75%；

④整体竣工验收合格后次月内，支付至核对后已完量 80%

⑤结算审核完且出具审计报告后次月内，支付至审定价的 97%，余款 3%做为工程质量保证金，保修期 8 年，从交付起算；

⑥保修期起满 5 年后次月内，支付 70%的工程质量保证金；满 8 年后，未出现任何质量问题一次性结清（保修金不计利息）。如承包人未在发包人要求的时限内履行保修责任和义务使得发包人不得不委托他人进行保修而发生的费用由承包人承担。

工程增加部分在工程结算审定后一并支付。

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：_____按通用条款_____。

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：_____ / _____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____按形象节点_____。

(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：_____按通用条款_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____按通用条款_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 30 天内完成支付。

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：_____按通用条款_____。

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：按通用条款。

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。

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：按通用条款。

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：设备调试费用由承包人承担。

(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 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：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

(3) 应扣留的质量保证金；

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到承包人提交的完整的竣工结算申请资料后90天内完成审计。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的28天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：请求建设行政主管部门、行业协会或第三方进行调解。

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：5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。

14.4.2 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：14天内。

(2) 发包人完成支付的期限：14天内。

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：缺陷责任期自实际竣工日期起计算，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2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 5%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： / 。

承包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因承包人原因不能按合同约定的时间竣工, 应承担违约责任。承包人每延误一天向发包人支付按合同价款 0.1% 的违约金, 上限为本合同价 2% 的违约金。

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: 按通用条款。

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: 另行协商。

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 14 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: 发包人委托承包人投保有关部门规定必须办理或要求办理的各类强制保险、劳动保险和承包人认为需投保的一切内容。费用已包含在投标报价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 按现行规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 按现行规定执行。

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。

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，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

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表（略）

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表（略）

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录（略）

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表（略）

附件 6：承包人主要施工管理人员表（略）

附件 7：分包人主要施工管理人员表（略）

附件 8：履约担保格式（略）

附件 9：预付款担保格式（略）

附件 10：支付担保格式（略）

附件 11：暂估价一览表（略）

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 嘉兴莱鸿体育文化有限公司

承包人(全称): 浙江鸿翔建设集团股份有限公司

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》，经协商一致就嘉兴秀湖全民健身中心一期项目(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：按国家有关规定。

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8年；
3. 土建工程为5年，装修工程为5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：

本工程施工图所包含的所有项目，均列入本次质量保修范围，质量保修期未明确的均为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。

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，费用直接在施工单位工程质量保修金内扣除；

2、发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施，由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，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：由于承包方原因造成质量问题一切由承包方负责，并承担费用。

工程质量保修书由发包人和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：嘉兴秀洲区丽晶广场9楼 地 址：海宁市海宁大道紫微大厦

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：0573-82282883 电 话：0573-82534938

传 真：0573-82282883 传 真：0573-82534938

开户银行：上海浦东发展银行嘉兴分行 开户银行：浦发银行嘉兴分行

账 号：86010154800001571 账 号：86010155100000534

邮政编码：314000 邮政编码：314400