

国家税务总局闽侯县税务局综合业务办公用房维修改造及
室外附属工程

建设工程施工合同

发包人：国家税务总局闽侯县税务局

承包人：福建省佳志成建设工程有限公司



合同协议书

发包人（全称）：国家税务总局闽侯县税务局

承包人（全称）：福建省佳志成建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国家税务总局闽侯县税务局综合业务办公用房维修改造及室外附属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：国家税务总局闽侯县税务局综合业务办公用房维修改造及室外附属工程。

2. 工程地点：福州市闽侯县滨江西大道 53 号。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 中央财政 。

5. 工程内容：屋面修缮、路面和相关附属设施改造等。

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：

办公区路面及附属设施进行修缮采购，修缮内容包含屋面修缮、路面和相关附属设施改造等。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 25 日。

计划竣工日期：2025 年 01 月 05 日。

工期总日历天数：100 个日历天。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《工程施工质量验收规范》合格。

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）叁佰叁拾叁万捌仟伍佰元整（¥ 3338500 元）；

其中包括但不限于下列费用：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 0 （¥ 0 元）；

（2）甲供材料费金额：

人民币（大写）_____ 0 _____（¥_____ 0 _____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ 0 _____（¥_____ 0 _____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____ 0 _____（¥_____ 0 _____元）。

2. 合同价格形式：总价包干。

五、项目负责人

承包人项目负责人：游章靖、闽 2352023202305438。

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 9 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 国家税务总局闽侯县税务局 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 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。



发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

组织机构代码： 91350700MA31FE88XH

地 址： 福建省建瓯市南雅镇房村村商业
街 68 号

邮政编码： 353100

法定代表人： 吴观毅

委托代理人： /

电 话： /

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司南平
市滨江支行

账 号： 35050167700700000560

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：发包人和承包人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

1.1.2.1 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按施工图纸要求执行。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家《工程施工质量验收规范》及国家、行业和地方颁布的所有现行规范和标准，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，有出入的则以较严格的为准。

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：详见施工图纸。

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(如果有)；(3) 投标函及其附录(如果有)；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和规范；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(9) 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：合同签订后 7 天内提供；

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：本项目施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工单位编制施工组织设计、施工总进度计划、施工用电计划、安全施工方案等相关文件承包人应在施工图纸会审后 7 天内报送给监理人；

承包人提供的文件的期限为：承包人应在开工之前报送给监理人；

承包人提供的文件的数量为：各 5 套；

承包人提供的文件的形式为：书面文件和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：监理人应在收到承包人文件后 14 天内批复。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

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：工程项目负责人或其授权代表。

承包人接收文件的地点：按发包人要求执行；

承包人指定的接收人为：承包人项目负责人或其授权代表。

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：项目总监或其授权代表。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人自行办理在公共道路使用特殊施工车辆的特别许可证及其他出入施工场所需批准手续，发生费用由承包人自行承担。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：承包人应自行办理相关批准手续，发生费用由承包人自行承担。

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：承包人应自行办理，发生费用由承包人自行承担。

1.8.3 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。

1.9 知识产权

1.9.1 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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。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。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用合同条款约定。
关于承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。

1.9.3 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：按通用合同条款约定。

1.10 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：按通用合同条款约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按通用合同条款约定。

2. 发包人

2.1 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：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和
技术签证办理。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按通用条款执行。

2.2.2 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：已具备施工所需要的条件。

2.3 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：按通用条款执行。

发包人提供支付担保的形式：按通用条款执行。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 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，并应交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签认记录，以及建筑装饰材料“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/T 50328-2001 规定。上述资料一式捌份（其中一份为原始材料），应当在合同规定的验收完成后 28 天内提交给发包人。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：一式捌份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收完成后 28 天内提交给发包人。

承包人提交的竣工资料形式要求：其内容及规格要求必须符合国家标准《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：做好施工安全保卫工作，施工周围防护及过路防护棚，遵守《安全生产法》，严格执行安全操作规程，做好夜间施工管理，切实注意安全。若发生安全事故由承包人承担全部经济和法律责任。

2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：根据发包人需要配备提供工作用交通便利措施/设施，并承担全部使用费用至工程审计完成。

3) 承包人应负责施工期间班组人员的安全并办理相关保险手续，并负责暂住证的办理和计划生育工作、处理可能干扰施工的各种社会因素。

4) 承包人应对本工程质量、安全、工期、经济负全部责任，并接受各级质量、安全等有关管理部门的检查、监督，并承担相应费用。因违反规定受到有关部门处罚，由承包人承担，承包人应承担业主方合理的设备监造及生产过程检查费用。

5) 承包人应遵守发包人内部制定的有关工程管理规定。

6) 承包人施工应不影响邻近建筑物、构造物的安全与正常使用和不适当地干扰群众的通行方便。如果发生上述情况，并由此导致索赔、赔偿、诉讼费、指控费及其他开支

时，应由承包人承担一切责任及费用。但属于发包人对本工程提供的设计所引起的损失或损害除外。

7) 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)、古树名木的保护要求及费用承担：承包人在施工过程中发现以上情况应负责保护，并即通知发包人，保护措施费用由承包方负责承担。如有损坏，承包人负责修缮赔偿。

8) 除合同另有说明外：①承包方应被认为已取得了工程可能产生影响和作用的有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料；②通过签署合同，承包方接受对预见到的为顺利完成工程的所有困难和费用的全部职责；

9) 除设计与实际地质条件不符或另有说明外，合同价格对任何未预见到的困难和费用不应考虑予以调整。

10) 因上述工作而发生的费用应由承包人承担，发包人可从应付承包人的任何款项内扣除，若不足时，发包人可出售承包人的财产用以抵补，或由发包人依照法律从承包人处收回。

11) 承包人在履行合同期间应向工程所在地税务部门进行纳税，否则招标人有权单方面终止合同，由此产生的责任和损失均由承包人负责。

12) 承包人应自行负责办理土方外运的审批手续及费用，土方运输及堆放均须符合相关法规规定，否则由此产生的一切后果由承包人承担。

13) 承包人在施工期间，应负责对施工场地的看管，若出现其他方倾倒渣土至施工场地，由承包人自行负责。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：游章靖；

身份证号：350762199103036156；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：闽 2352023202305438；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：闽建安 B（2024）9200948；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

承包人对项目负责人的授权范围如下：（1）项目负责人可委派有关具体管理人员，承担部分权利和职责。委派人员如有权签证，则需项目负责人的书面通知发包人代表和总监理工程师明确其权限和范围。（2）项目负责人不得将下列工作委托其他管理人员，否则视为违约。①主持编制施工组织设计、工程进度计划以及主要项目施工方法；②签署工程开工、复工报告、工程款支付申请、工程竣工报验单；③签署确认竣工结算、签

署竣工文件；④调解合同争议、处理索赔，申请工程延期；⑤根据工程项目的进展情况进行项目管理人员调配，调换不称职的管理人员。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：必须实行每天签到登记制且每月出勤不得少于 22 天（每天按 8 小时计）。承包人的项目部管理人员在实施合同过程中必须常驻现场，并有足够的时间履行职责。发包人将对承包人的项目部管理人员常驻现场情况进行考核。

3.2.2 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：处以 3 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：暂停进度款拨付，直至承包人更换符合发包人要求的项目负责人为止，并按上述 3.2.3 条约定执行。

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：中标通知书发出后 7 天内。

3.3.2 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：向发包人支付违约金每人次 1 万元人民币。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：实行每天签到登记制且每月出勤不得少于 22 天（每天按 8 小时计）。承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 2 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 2 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名资格、业绩和信誉不低于专用条款约定派驻现场施工主要管理人员相应标准的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：1. 承包人更换主要施工管理人员，应通知监理人，并征得发包人书面同意，并向建设行政监督管理部门备案后方可更换。2. 承包人项目管理班子成员应具备高度的责任心和丰富的工程经验，发包人发现有较大失误或不能胜任工作的，有权要求承包人更换，承包人须在一周内更换相应管理人员并保证到场。3. 若承包人未经监理人和发包人书面批准，擅自更换投标承诺的派驻施工现场主要施工管理人员，承包人应承担违约责任，发包人有权单方解除施工合同，所造成的一切损失，由承包人承担。

以上所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于专用合同条款约定派驻现场施工主要管理人员的相应标准，同时承包人应按照以下标准向发包人交纳违约金：

一一一更换项目负责人每人次支付违约金叁万元人民币；

一一一更换施工员、质量员、安全员、机械员、试验员、材料员，每人次支付违约金壹万元人民币，若因特殊情况，确需更换的，须事先征得发包人同意并更换同等或更高资历的人员不超过 2 人次，超过 2 人次的每人次支付违约金壹万元人民币。

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负责人、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，项目负责人、项目技术负责人缺岗按每人 1000 元 /天标准处罚承包人，施工员、质量员、材料员、安全员、机械员和试验员缺岗按每人 500 元/天标准处罚承包人，项目负责人、项目技术负责人、施工员、质量员、材料员、安全员、机械 员和试验员等任何一人累计缺岗 10 个工作日及以上，按上述相应标准 5 倍处罚承包人，并上报上级建设行政主管部门记入不良行为记录，其中项目负责人、项目技术负责人累计缺岗 10 个工作日以上视同承包方不按投标时承诺派出的合同工程项目负责人、项目技术负责人，发包人上报上级建设行政主管部门记入不良行为记录，当施工现场人员到位率不足 50% ，发包人有权解除合同，承包人必须无条件退场，由此产生的责任全部由承包人负责，给发包人造成损失的，承包人应全额赔偿。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 3 万元的违约金；其他人员每人每次向招标人交纳 1 万元的违约金。上述承包人向发包人交纳的违约金或因违约赔偿发包人损失的，由发包人从承包人的工程款中抵扣或从承包人的履约保证金中支取。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用合同条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按通用合同条款执行。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：①本工程承包范围内的专业工程，如承包人不具备相应专业承包资质，施工过程中可以向发包人申请进行分包，并提供相关分包企业资质证明材料给发包人审查，经发包人同意后方可进行分包。②承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。经发包人审批同意后，承包人可将工程的其他部分或工作分包给第三人。允许专业分包的工程范围仅限于分部工程或分项工程、适合专业化队伍施工的工程。未经发包人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和(或)延误的工期由承包人承担。③承包人在施工中如使用建筑起重机械，则应根据《福建省建筑起重机械租赁安装拆卸维修保养“一体化”管理暂行规定》(闽建[2012]6号)，以及《关于我省房屋建筑和市政基础设施工程选用建机一体化企业有关事项的通知》(闽建筑[2012]35号)文规定，《关于执行闽建筑[2012]35号文的补充通知》(闽建筑[2013]12号)文规定，选用建机一体化(建筑起重机械

联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____；
关于监理人的其他约定：____/____。

4.3 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) 按发包人与监理人签订的监理合同约定执行；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：____/____。

关于工程奖项的约定：____/____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款规定执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：在开工前提供施工场地治安保卫计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用合同条款规定执行。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用合同条款规定执行。

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：按通用合同条款规定执行。

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，按监理方要求的份数向监理工程师、发包人提交符合要求的《施工组织设计》和施工进度计划，并经监理单位
和发包方同意方可实施。

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：接到承
包人递交的报告后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：收到承
包人递交的报告5日内。

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：合同签订3天内或根据交地进展情况进
场施工前2天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：本项目开工前7天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：本项目开工前7天内。

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：开工日期前7天。

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) 由于发包人的原因造成的重大
设计变更引起的工作量增加或额外增加的工作量且经发包人的书面签署为准；(2) 因
不可抗力造成的工期延误（以书面文件为准）。

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：承包人每延误1日
支付1000元人民币违约金。如确因发包人或不可抗力的原因造成停工影响工期的，由
发包人和监理单位确认后可免于支付。

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%，违约金
不足以弥补发包人因承包人逾期交付受到的损失的，应予补足。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：若政策性调整、征地工作未完成、项目发生

重大变化等特殊原因，或者设计需要变更，造成本项目取消、停建或缓建、规模缩小或扩大时，承包人只对已发生的工程量负责，根据已发生的工程量与发包人办理结算，不承担其它违约责任。在可以施工情况下，承包人应及时进场施工，发包人不向承包人支付任何额外的费用。投标人可自行先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、装卸限制及任何其他足以影响承包价的现状情况。中标人应自行提供合法的免费弃土区，费用包含在投标价中。若建筑垃圾未按要求进行堆弃，每发现一次，予以10000元/次进行处罚，并负责清理干净。土方开挖不因各种地质、运距发生变化等各种因素而调整单价。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

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：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子。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.2 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.3 样品

8.4 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：均应符合国家、行业、地方及设计规定的工程建设技术标准。

8.5 施工设备和临时设施

8.5.1 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

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：符合规范要求。

施工现场需要配备的试验设备：符合规范要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：符合规范要求。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：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，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。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用合同条款执行，即：（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；（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认定；（3）变更导致实际完成的变更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15%的，或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，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人双方商定变更工作的单价。合同当事人双方确定的变更工作的单价经相关审核单位审定后作为合同价款的结算依据。如果本工程的变更指示是因承包人过错、承包人违反合同或承包人责任造成的，则这种违约引起的任何额外费用应由承包人承担。

10.3 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： / 。

10.4 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》。

10.4.1 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。

10.4.2 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： / 。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额共计 / 元，按发包人要求使用。

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：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/%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：钢筋、水泥材料价格上涨或下降幅度在5%以内的、其价差由承包人承担或受益；价格上涨或下降幅度在5%以外的，其价差（即超过5%的部分）按下列规定办理：（1）钢筋、水泥材料差价按施工期每个月的完成量按月进行调整差价。（2）承发包双方应及时对补差的材料数量与价格办理确认手续，作为调整合同价款和支付进度款的依据。（3）钢筋、水泥材料差价计算以施工期材料信息价（按《福州建设工程造价管理信息》福州市发布的钢筋、水泥材料综合价）与编制招标控制价采用的《福州建设工程造价管理信息》福州市钢筋、水泥材料综合价的差额为依据。材料价格为区间值时取平均值。施工期钢筋、水泥材料信息价若有上、中、下旬3种价格时，取3者的平均值。（4）发生的价差只计取差价和税金，不计取其他费用。施工机械台班价格波动具体调整办法如下：（1）施工机械台班上涨或下降幅度在10%以内（含10%）的，其价差由承包人承担或受益；上涨或下降幅度在10%以外的，其超出部分的价差由发包人承担或受益。发生的价差只计取差价和税金，不计取其他费用。机械台班差价计算以控制价中相应的价格与施工期机械台班价格（按《福建工程造价信息》发布的各设区市机械台班价格，若为区间价的取平均值）的差额为依据。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、价格方式：总价包干。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：为签约合同价的 30%。

预付款支付期限：在合同签订后，并收到承包人按合同规定提交签约合同价 30%的履约担保后予以支付；承包人不得将预付款用于与本工程无关的支出，如经查实承包人滥用开工预付款，发包人有权将该款项收回。

预付款扣回的方式：预付款从约定的开工之日起从第一期进度款开始每期按当期确定的合格工程量所含款项的百分之二十扣回，当进度款支付至签约合同价的 50%时，预付款一次性全部扣回。

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：按月计量，承包人应于每月 25 日向监理人递交当月完成的工程量和进度报表。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款约定。

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：按通用合同条款约定。

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：按通用合同条款约定。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 固定单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用合同条款约定。

(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) 监理人审查并报送发包人的期限：按通用合同条款约定。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款约定。

(2) 发包人支付进度款的期限：①按期支付工程进度款。即当期确定的合格工程量所含款项的 85% 支付进度款，②工程完工交验并已移交完整竣工资料后，发包人按实

际完成工程量支付至签约合同价的 85%，③工程竣工验收合格并经相关部门审核后，发包人支付至审核价的 97%，剩余 3% 作为工程质量保证金，待缺陷责任期届满后结清。缺陷责任期内如有返修，所发生费用从质量保证金中扣除。④工程款全部以银行转账形式支付，承包人支取工程款时，应按发包人要求提交同等金额的发票。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.5 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

13.2.1 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：无。

13.2.2 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：按通用合同条款执行。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按工程延误处理，详见本专用条款 7.5.2。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用合同条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用合同条款执行。

13.4 竣工退场

13.4.1 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，竣工清场由承包人负责，费用由承包人承担。

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 天内向发包人和监理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：工程移交单、招标文件（含答疑纪要、补充通知）、投标文件及其附件、工程量核对报告、施工合同及其补充协议、设计变更、变更签证和现场签证、竣工图纸、工程结算书（含电子文档）等以及经发、承包双方认可的其他与工程价款有关的有效文件以及发包人委托的结算审核单位要求提供的其他资料等。份数为一式捌份，非原始资料需注明原始资料存放处并加盖承包人单位公章。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用合同条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用合同条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式伍份。

承包人提交最终结算申请单的期限：满足审核单位的要求。

14.3.2 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：按通用合同条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用合同条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 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。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：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息。

15.2.1 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：3%的工程结算价款。

15.2.2 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： / 。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间（含地下室）和外墙面的防渗漏为贰年；供热及供冷为二个采暖期及供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；装修工程为贰年；其余所有工程均为贰年。

本合同工程约定的工程质量保修范围为：按中华人民共和国建设部令《房屋建设工程质量保修办法》第 80 号令执行。即承包人承包施工的所有项目，含主体结构工程、屋面防水工程和双方约定由承包人施工的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。

15.3.2 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：1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到修理通知后 24 小时内到达现场进行维修。承包人不在约定期限内派人修理的，发包人可以委托他人修理。保修费用从工程质量保修金内扣除。2、发生须紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后 3 小时内应当到达事故现场抢修。3、质量保修部分完成后，由发包人组织验收。

承包人不能依约提供保修的，发包人有权寻求第三方维修，由此产生的费用由承包人承担，且承包人的保修义务不因此豁免。

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： 承包人未按期交付、未按投标文件的内容提供施工、转包或未依合同约定分包的、工程质量不符合合同约定或国家标准、未按投标承诺的项目部人员组建项目部及其他相关规范要求 。

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)因承包人不按施工设计图纸施工、违反施工规范进行施工或建筑材料设备、施工工艺不合格等产生的工程质量问题而引起的返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用以及赔偿均由承包人自行承担。工程竣工验收时未能达到合格标准的，承包人承担违约责任。承包人除了应当按照有关验收部门的要求整改，使其达到合格标准，还应按工程合同总价 5%向发包人支付违约赔偿金，由发包人直接从工程款中扣除。

(2)承包人发生第 16.2.1 目约定的违约情况时，逾期竣工违约金的计算方法：详专用条款 7.5.2。逾期竣工违约金的限额：误期赔偿最高限额为合同价款的 10%，误期赔偿金额有发包人直接从承包人的工程款扣抵，如确因发包人的原因造成停工影响工期的，由发包人和监理工程师确认后可免于罚款。

(3)承包人发生第 16.2.1 目约定的违约情况时，发包人另行委派维修队进行整改，所发生的维修款(以发包人审定为准)在该工程的保修金予以扣除。如发生因工程质量原因引起的投诉、索赔 等情况，承包人应承担一切经济责任和连带责任。

(4)承包人发生除上述约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和工期延误。

(5)经检查证明承包人采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由监理人签发复工通知复工。

(6)政府审计部门要求对承包人收取的工程款资金流向进行延伸审计的，承包人须无条件接受延伸审计并主动配合。

(7)施工企业进场前和施工过程中发包人和政府相关监督部门对管理班子和主要班

组进行核对，发现承包人发生第 16.2.1 目约定的违约情况时，即发现随意更换或发现转包挂靠嫌疑的，或承包人将中标项目转让给他人的，或将中标项目肢解后分别转让给他人的，或违法将中标项目的部分主体、关键性工作分包给他人的，一经核实，取消中标资格或终止合同，其转让、分包无效，并提请建设行政主管部门限制其在福州市参加工程招投标，直至取消资格，由此产生的责任和损失均由承包人负责，发包人有权向承包人索赔，承包人应按照合同总价的 20% 支付违约金。

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：

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扣除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。

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：不可抗力为烈度 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子。

17.2 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

保险的约定：承包人应为其施工现场的人员办理意外伤害保险。办理本款保险的一切费用均由承包人承担，并包括在本合同价款中，发包人不单独支付。

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等办理保险。办理本款保险的一切费用均由承包人承担，并包括在本合同价款中，发包人不单独支付。

18.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人需及时通知发包人。

19. 争议解决

19.1 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： / 。

19.1.1 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：___/___。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

19.2 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。