

## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：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，并以最后的协议或文件为优先顺序。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.1 监理人：陆立刚

名称：福建诚宇工程咨询有限公司

###### 1.1.2.2 设计人：叶宏

名称：福建大艺建设工程有限公司

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：详见施工图纸。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：施工场地或附近实施与工程有关的工作提供满足办公条件的场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道、取、弃土场、预制场、拌合场、钢筋加工场、机械设备停放场、材料堆放场以及生产(办公)、生活等临时设施用地等。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范(名称)包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：无；发包人提供的国外标准、规范的份数：无；发包人提供的国外标准、规范的时间：无。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：无。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：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：按通用合同条款执行。

#### 1.6 文件的提供和照管

#### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：

发包人向承包人提供图纸的期限：正式开工前 7 天内。

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套。

发包人向承包人提供图纸的内容：与发包范围有关的设计图纸、设计变更、修改通知等。

#### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

需由承包人提供的文件，包括：按照发包人及磋商文件要求，承包人编制施工组织设计、施工总进度计划、施工用电计划、安全文明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；。

承包人提供的文件的期限为：正式开工前 7 天内。

承包人提供的文件的数量为：6 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：收到承包人报送的文件之日起 7 天内批复。。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：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 3 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 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：现场送达。

发包人的送达地址：福州市马尾区江滨东大道 101 号。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：现场送达。

承包人的送达地址：福州市仓山区冠浦路 171 号。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：按通用条件执行。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、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签约合同价内。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： ， 作为本合同附件。

### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 。

### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： 。

## 第2条 发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工日期前 7 天。

#### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：提供施工用水用电接入点，使用过程中的费用由承包人承担。发包人若有提供的包括但不限于施工专用变压器等设备，使用过程中承包人负责看管，使用结束后归还发包人。

#### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：开工日期前 7 天内 。

### 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： 无

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： 无 。

### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：无 。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：丁志云；

发包人代表的职务：办公室（党委办公室）主任；

发包人代表的联系电话：0591-83681911；

发包人代表的通信地址：福州市马尾区江滨东大道 101 号；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人对本项目建设范围内的进度、质量、安全、成本、现场文明施工管理，对合同、信息进行总体管理，并负责工程的总体及相应专业工程沟通协调管理，所有事项必须按发包人内部的相关制度审批后签字盖章后生效；

3.2.1 关于召开会议的具体约定：（1）开工预备会：项目开工前，由发包人发起，明确开工条件、各方职责及首次进度节点；

（2）专题会议：涉及工程变更、重大质量安全问题、造价调整、工期索赔等事项时，由任一方发起临时专题会，需明确议题及需提前准备的支撑材料；

(3) 竣工验收预备会：竣工验收，由承包方发起，确认验收范围、流程、资料清单及参与单位。

3.2.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：由承包人记录会议纪要并经监理工程师审核，发包人确认后，形成完整会议纪要。以纸质与电子版归档保存。

#### 第4条 承包人

##### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

① 承包人应严格遵守有关解决拖欠工程款和民工工资的法律、法规的规定，及时支付分包人工程款、工程中的材料及设备货款、雇员工资、民工工资，不得以任何借口拖欠上述款项，否则发包人有代为支付，并从应付给承包人的工程款中扣除相应款项。承包人若违反上述约定，由此引起的任何纠纷、索赔、诉讼，以及一切社会风险均由承包人自行承担。

② 为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人响应时的承诺，承包人保证按照经发包人、监理工程师批准的工程施工进度计划进行施工，按照《建设工程项目管理规范》GB/T50326-2017 规定建立施工项目组织管理机构，及时派出响应时承诺拟派出的现场施工主要管理人员（项目负责人、项目技术负责人、施工员、质量员、材料员、机械员、安全员等），和施工班组技术骨干以及施工人员到发包人工地现场，做好工程各项施工工作。

③ 竣工验收交付发包人使用前，承包人应负责全部成品半成品的保护工作，并承担全部费用。应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

④ 承包人若发现合同图纸及/或工料规范之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面通知发包人，说明差异之处，而发包人须给予指令。

⑤ 承包人严把材料质量关。所有进场原材料、成品、半成品、构配件必须向监理单位报验，并出具相应的质量证明文件，按规定经监理见证取样，交由具有相应资质的检测机构进行复验，复验合格后方可使用。

⑥ 承包人应认真执行见证取样制度，必须明确建筑工程见证取样检测试验内容，并将见证取样计划和见证人员向监督机构备案。

⑦ 承包人应严格工序报验程序。每道工序完成后，必须在质检员检查合格并填写工序质量评定表、隐蔽验收记录后向监理、发包方现场代表报验，由监理、发包方现场代表验收签字后，才能进行下道工序施工。工序验收资料未经发包方现场代表签字的，该工序视为未验收，不得进入下道工序施工。

⑧ 工程竣工验收合格并经发包人通知后7日内，承包人应自行拆除施工临时设施，撤退施工机械设备并清理场地，修复场内的交通道路，撤离所有施工人员并办理资产移交手续。如逾期仍未撤离或未予办理资产移交的，则竣工日期以撤离完成或办理资产移交之日为准，

并向发包人支付每日贰万元的违约金,同时发包人有权不予支付工程款并可采取强制手段清除现场且无须征得承包人许可,为此所发生的费用直接从未付工程款中扣除。

⑨承包人应按闽劳社文[2007]254号文件精神,在办理《建筑工程施工许可证》前及时办理农民工工伤保险,其费用已包含在劳保费用中。承包人在工程施工期间及竣工验收后应及时、足额发放农民工工资,不得拖欠农民工工资。否则,发包人有权自主将工程款用于偿付被拖欠的农民工工资,由此发生的一切费用由承包人承担,承包人还应按10万元/次的标准支付违约金给发包人。

⑩承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理,做到文明施工,保持施工场地清洁。所有施工建筑垃圾(含施工产生的渣土)应全部清运出现场,费用已含在签约合同价中。场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等,均由承包人自行负责施工并承担费用,包括在签约合同价中。施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时设施费、不可预见费用和施工临时便道、堆放场、预制场等临时性占用场地费,由承包方承担,均包括在签约合同价中。施工单位必须保证整个工程项目在建设过程中无重大安全责任事故发生,并争创“文明工地”。

⑪承包施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求:在实施和完成合同工程过程中,承包人应时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全,保证工程施工安全,现场施工应当保持有条不紊,避免上述人员的安全受到威胁;为了保护合同工程免遭损坏,或为了现场附近和过往群众的安全与方便,在必要的时候和地方,或当监理工程师或有关主管部门要求时,应负责提供照明、警卫、护栏、警告标志等安全防护措施,并承担责任。

⑫需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续;由承包人按照有关部门要求及时办理,并承担相应的责任和费用。

⑬承包人应在进场施工前对建筑主体结构安全进行检查,否则由此引起的一切损失及责任由承包人承担。

⑭承包人应负责处理与工地周边居民及单位的纠纷。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保: /。

履约担保的方式、金额及期限: /。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: 夏翰森;

执业资格或职称类型: 一级建造师注册证书;

执业资格证或职称证号码: 闽 1352017201900806;

联系电话: 13459191340;

电子邮箱: 845229070@qq.com ;

通信地址: 福建省福州市晋安区宦溪镇板桥村208号101室。

承包人未提交劳动合同,以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任,按通用合同条件4.3.1执行。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求:承包人必须按响应文件所列的项目经理、项目技术负责人和其他技术管理骨干及时到岗到位,常驻现场不更换,否则,视同违约。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任:未经批准,擅自离开施工现场的,每次支付违约金人民币1000元,经查,超过三次不在岗,发包人有权要求承包人更换项目负责人。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围:项目施工、质量、安全总负责人。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任,详见专用合同条件“15.2 承包人违约”。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任:承包人拒绝更换项目部施工管理人员中的项目负责人或项目技术负责人,每人每次向发包人支付5万元违约金;其他人员每人每次向发包人支付3万元违约金。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限:按通用合同条款执行。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限:按通用合同条款执行。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任,详见专用合同条件“15.2 承包人违约”。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任,详见专用合同条件“15.2 承包人违约”。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求:由总监理工程师批准,报发包人备案,并经发包人批准后方可离开。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任,详见专用合同条件“15.2 承包人违约”。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括:本工程不允许承包人将工程主体、关键性工作分包。。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括:本工程承包范围内的专业工程。

其他关于分包的约定：承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。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延误的工期由承包人承担。若发现承包人出现违法分包、转包、挂靠行为，承包人应向发包人支付签约合同价的10%的违约金，违约金由发包人从工程款中扣除或从承包人的履约担保（若有）中支取，且发包人有权单方面解除合同，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。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：按通用合同条款执行。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：/。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：按通用合同条款执行。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：（1）非承包人原因导致；（2）承包人在签约时通过常规勘察、现场调研无法预见；（3）影响工程施工进度/质量/成本；（4）不属于本合同第17.1条（不可抗力）及承包人风险包干范围。

### 第5条 设计

#### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用合同条款执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：承包人提交完整文件后7个日历天内，由发包人组织监理单位、承包人共同开展审查，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：若维修改造涉及房屋主体结构加固、消防系统改造等需强制经第三方审查的内容，由发包人委托具备相应资质的第三方审查单位，审查费用由发包人承担；审查意见出具后5个日历天内，发包人应将审查意见同步给承包人，承包人需按审查意见修改文件。

#### 5.3 培训

培训的时长为2个日历天，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为/。

#### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：

- （1）形式：纸质文件（A4幅面，装订成册）+ 电子文件（U盘存储，PDF格式）；
- （2）份数：纸质文件4份，电子文件2份；
- （3）技术标准：符合《建设工程文件归档规范》（GB/T 50328-2014）；

(4) 相关要求：文件需包含维修方案、施工图纸（含修改版）、材料/设备合格证及检测报告、隐蔽工程验收记录、分项工程验收记录、竣工图、保修协议等，所有文件需加盖承包人公章及项目经理签字。

6.4.3 关于竣工文件的其他约定：承包人需在工程竣工验收合格后 15 个日历天内提交完整竣工文件，逾期每日按签约合同价的 0.1% 支付违约金，若文件不符合要求需补充修改，承包人应在发包人提出意见后 7 个日历天内完成整改，直至满足归档要求。。

## 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：按合同通用条件 5.5.3 条执行。

## 第 6 条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：（1）承包人负责工程材料和工程设备的采购、运输和保管，相关费用由承包人自行承担。（2）本工程所使用的工程设备及材料由承包人自行采购，所购材料及设备必须满足发包人要求，承包人采购的材料和工程设备应提供材料合格证书。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：依据国家相关规范及设计文件及监理人的要求。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：

6.2.

### 3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：进场前 7 天。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：

### 6.3 样品

#### 6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：按发包人要求执行。

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：工程质量验收以《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2019》《建筑给水排水设计规范 GB50015-2019》《装饰装修工程施工质量验收规范 GB50210-2018》《建筑电气工程施工质量验收规范 GB50303-2019》《通风与空调工程施工质量验收规范 GB50243-2016》《火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013》《智能建筑工

程质量验收规范 GB50339-2013》及其他相关政府标准及规范为验收标准，有最新版本的标准及规范的，以最新版本的标准及规范为准。

#### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点；工程质量验收按法律规定和合同约定的验收标准执行；因承包人原因造成工程质量不符合法律的规定和合同约定的，监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在约定的期限内检查。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。监理人应按时到场检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在检查记录上签字后，承包人才能进行覆盖。监理人检查确认质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内修整返工后，由监理人重新检查。

#### 6.5 由承包人试验和检验

##### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：应满足工程相关试验要求。

试验和检验费用的计价原则：承包人应负责提供技术规范规定的试验和检验所需的全部品，并承担其费用，该费用已包含在单价中，不再另行支付。

#### 第7条 施工

##### 7.1 交通运输

###### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：均由承包人负责并承担费用，发包人应协助承包人办理上述手续。

###### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路的限制荷载安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

###### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以道路红线为界，道路红线以内为场内交通，道路红线以外为场外交通。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以道路红线作为边界。

#### 7.1.4 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。

#### 7.2 施工设备和临时设施

##### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人承担。

##### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：

#### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：

#### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：符合《工程测量规范》(GB 50026-2020)及房屋维修工程相关要求。施工控制网资料的告知期限：合同签订后5日内，发包人将水准点、坐标控制点以书面形式提交承包人并至现场交验，双方进行现场交验承包人接收后应对交验的坐标控制点与水准点进行审核。

#### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人应严格遵守有关解决拖欠工程款和民工工资的法律、法规的规定，及时支付分包人工程款、工程中的材料及设备货款、雇员工资、民工工资，不得以任何借口拖欠上述款项，否则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。承包人若违反上述约定，由此引起的任何纠纷、索赔、诉讼，以及一切社会风险均由承包人自行承担，若因此造成发包人损失的，承包人应予以赔偿。

#### 7.6 安全文明施工

##### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：承包人应当按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定履行安全职责，并在合同签订后7天内编制施工安全措施计划。同时承包人应根据上述有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施，改善安全生产条件和作业环境，所需要的费用已包含在签约合同价中。承包人应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用。发包人对建筑工程安全防护、文明施工措施有其他特殊要求的，所需费用已包含在签约合同价中，除有特殊约定不得另行计算。承包人未按照有关规范、标准和合同要求实施的，应当承担相应的责任和因此发生的费用，现场安全责任由承包人负责承担。

##### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1) 施工用电应符合《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005的要求。

(2) 其余有关施工安全文明的相关要求参照《建筑施工安全文明工地标准》DBJ13-81-2006、《建筑工程施工现场环境与卫生标准》JGJ 146-2013、《建筑安全文明工地文件选编(福建省建设厅)》等有关法律、法规以及标准规范。

#### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：详见 4.1 承包人的一般义务第⑩项

#### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人应当按照发包人的指示组建现场治安保卫机构，承担治安保卫职责。

### 第 8 条 工期和进度

#### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：承包人应按照施工组织设计约定的期限提交工程开工报审表。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：

#### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：总工期 90 日历天

#### 8.3 项目实施计划

##### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：施工部署(明确本项目实施的质量、进度和安全目标；明确项目管理的总体安排，包括实行项目经理责任制，项目经理部的设立和岗位设置及相应的规章制度等)、施工方案(包括施工流向和施工顺序、施工进度划分、主要施工方法和施工机械选择等)、施工进度计划(按照合同工期，编制施工进度计划，包括总进度计划和单位工程施工进度计划或分项工程。施工进度表可采用横道图或关键线路网络图表示，说明计划开工日期和各单体工程各阶段的完工日期)、资源供应计划(按照招标项目项目的进度、质量、安全的要求和现场实际施工条件，提出相应的资源供应计划，包括劳动力需求计划、机械设备需求计划和主要材料和周转材料需求计划等)、技术组织措施(包括保证进度目标的措施、保证质量目标的措施、保证安全目标的措施、保证成本目标的措施、保证季节施工的措施、保证环境的措施和文明施工措施等)、实施难点和对策。

##### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：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》，承包人应于每月的 25 日按监理方规定的份数上报下月工程进度计划。

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：接到相关文件后 7 天内审定确认。

#### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。

8.4.2 进度计划的具体要求：

关键路径及关键路径变化的确定原则：

关键路径确定原则：以影响总工期的核心工序为准。

关键路径变化原则：因设计变更、材料供应延误等导致核心工序工期调整的，承包人需在3个日历天内书面申请调整关键路径，经发包人确认后生效。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：份数3份（发包人1份、监理单位1份、承包人1份），时间为开工前5个日历天内。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：3个日历天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：5个日历天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到发包人修订要求后3个日历天内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误1日的误期违约金为人民币金额叁仟元，累计最高违约金为签约合同价的30%。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：根据合同约定应由发包人完成的由承包人协助发包人完成。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：①不可抗力为烈度7度以上地震、②8级以上（不含8级）且持续24小时的台风、③持续24小时且日雨量60mm以上暴雨、④战争、动乱、洪水、空中飞行物坠落或其他非发（承）包人责任造成的爆炸、火灾等。⑤按气象、地震部门公布为准，以及县市以上政府公告不允许施工的日期。上述风、雨、震等自然灾害必须发生在合同工程所在地并造成实质性影响，才属异常恶劣的气候条件。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按通用合同条款执行。

竣工试验的操作要求：按通用合同条款执行。

第10条 验收和工程接收

## 10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：/。

## 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：按通用合同条款执行。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按发包人要求提供。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人在工程验收合格且资料提交齐全后，无正当理由逾期移交工程的，每逾期1个日历天，需向发包人支付签约合同价0.1%的违约金；逾期超过7个日历天的，发包人有权自行组织人员清理现场，清理费用（按实际发生额）从承包人工程款中扣除。

## 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：5个日历天内。

## 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人应在竣工验收合格之日起7天内完成竣工退场。

### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：

## 第11条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自整个项目验收合格之日起24个月。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.4 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。

### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后14天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后14天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按国务院第279号令《建设工程质量管理条例》执行，其中：（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；（二）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；（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；（四）电气管线、给排水

水管道、设备安装和装修工程，为2年；（四）防弹玻璃保修期为10年（厂家质保）。其他项目的保修期限为2年。保修期从工程竣工验收合格之日起算。

## 第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：

### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包方提供。

## 第13条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7日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。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后10日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照13.3.3.1款执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：1) 工程量清单内项目的单价，按承包人报价中的该项目的单价执行；若工程量清单内的单个项目工程量变动幅度超过±30%并导致签约合同价变动幅度超过±1%的，工程量增加部分或工程量减少后剩余部分，发、承包一方可以重新提出综合单价，经另一方确认后变更合同价款。

(2) 工程量清单外项目的单价，①在确认的工程量清单外项目的单价，按审核后的本采购项目控制价的有关计价规定确定综合单价后乘以报价折扣（报价总价/控制价）计取该项目的综合单价。②若无相应的定额子目或材料价格时，由承包人与发包人派出的代表或监理工程师协商后，报发包人会同有关部门确定项目单价。

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/。

招投标程序及其他约定：/。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：/。

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：/。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：。

## 第14条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：本项目采用固定单价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：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，无条件进行变更施工。在施工过程不论何种原因，当预计工程量清单内的单个项目工程量可能发生增加时，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13.3.3条约定的变更程序及估价原则执行，施工过程中发包人有权根据现场实际情况取消部分项目，或将部分项目分步实施，承包人应无条件按发包人的要求进行施工。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：按“13.3.3 变更估价”。

### 14.2 预付款

#### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：签约合同工程款的30%。

预付款支付期限：合同签订后工作人员及材料进场后。

预付款扣回的方式：按通用合同条款执行。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：。

预付款担保形式：。

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：书面提交。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：详见专用合同条件“14.3.2 进度付款审核和支付”。

进度付款申请单应包括的内容：详见专用合同条件“14.3.2 进度付款审核和支付”。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

(1) 合同签订后工作人员及材料进场后，发包人支付签约合同工程款的30%；

(2) 工程月进度款按照实际完成并经监理单位审核后的合格工程量拨付，在拨付进度款

之前，承包人须提交付款申请书、合格工程量对应的工程量清单等材料，经发包人审核无误后，发包人于 10 个工作日内支付。

(3) 工程竣工经验收符合设计及其它相关规范合格标准，发包人支付至签约合同价(含清单核对增加金额)的 90%。

(4) 工程完成结算，提交结算资料，经第三方审核单位审定确认后，发包人支付至结算审核价的 97%。待财政拨款到位，发包人支付至合同价(含清单核对增加金额)的 97%；

(5) 余款待工程质量保修期满，工程无质量问题后，由承包人向发包人申请退还质量保证金，经发包人审核无误后，支付结算审核价的 3%，以上款项支付前，承包人均须提供等额增值税普通发票，否则发包人有权拒绝支付款项而不承担违约责任，上述款项采用公对公银行转账的方式支付。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按通用条款执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用条款执行。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请的资料清单和份数：按通用条款执行，还应满足审核单位的要求。竣工结算资料包括：工程移交单、磋商文件（含答疑纪要、补充通知）、磋商文件及其附件、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 6 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。

竣工结算申请单的内容应包括：工程移交单、磋商文件（含答疑纪要、补充通知）、磋商文件及其附件、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。

##### 14.5.2 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：按通用合同条款执行

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 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) 工程质量保证担保, 保证金额为: \_\_\_\_\_ ;

(2) \_\_\_\_\_ %的工程款;

(3) 其他方式: 结算审核价的3%作为工程质量保证金。

#### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例: \_\_\_\_\_ , 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预留专用合同条件第14.6.1项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金;

(3) 其他预留方式: \_\_\_\_\_ .

关于质量保证金的补充约定: 工程质量保修期满, 工程无质量问题。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定: \_\_\_\_\_ .

##### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定: \_\_\_\_\_ .

#### 第15条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形无。

###### 15.1.3 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: 无。

##### 15.2 承包人违约

###### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: 第15.2.1项[承包人违约的情形], 删除第(10)目通用合同条款内容修改如下, 增加第(10)至第(15)目: (10)承包人违反第4.4款[承包人人员]或第7.2款[施工设备和临时设施]的约定, 未按承诺及时配备称职的主要管理人员、技术骨干或关键施工设备; (11)经发包人检查, 发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况; (12)承包人未按14.5款[竣工结算]约定的标准、程序、期限申报竣工结算报表, 或编制的竣工图纸、现场签证、工程洽商、工程结算等文件与实际情况或承包人完成的工程量不符; (13)承包人所报结算造价经有权审核部门审定误差率超过±15%。(14)因承包人原因造成合同无法按时签订或承包人要求解除合同的情况。(15)承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：承包人在7日内完成整改。

### 15.2.3 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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。（1）发现承包人发生15.2.1项（承包人违约的情形）第（2）目约定的违约情况时，即发现承包人随意更换人员或发现转包挂靠的，或承包人将成交项目转让给他人，或将成交工程项目肢解后分别转让给他人，或违法将成交工程项目的部分主体、关键性工作分包给他人的，一经核实，发包人有权解除合同，承包人应向发包人支付签约合同价10%的违约金。承包人转让、分包无效，并且发包人提请建设行政主管部门限制其在福州参加工程招投标，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。（2）承包人发生15.2.1项（承包人违约的情形）第（6）目约定的违约情况时，逾期竣工违约金的计算方法：详见专用合同条件8.7.2。逾期竣工违约金的限额：误期违约金最高限额为签约合同价的30%，误期违约金由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支付违约金。（3）承包人发生15.2.1项（承包人违约的情形）第（8）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）在该工程的质量保证金予以扣除。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15.2.1项（承包人违约的情形）第（9）目约定的违约情况时，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人可通知承包人立即解除合同，承包人应向发包人支付签约合同价10%的违约金。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，还应按签约合同价的10%向发包人支付违约金，由发包人直接从工程款中扣除。（5）发现承包人发生15.2.1项（承包人违约的情形）第（13）目约定的违约情况时，承包人向发包人支付有权审核部门审定结算价的1%违约金。（6）承包人发生除上述约定以外的其他违约情况时，发包人有权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违约金。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，可由发包人签发复工通知复工。（7）承包人应向发包人承诺在施工过程中严格按照磋商文件中的材料品牌进行采购，并且不拖欠农民工工资。（8）承包人有下列行为之一的，按以下约定执行。违约金的金额按照以下规定的金额计算：①项目经理、技术负责人变更或未到位的一人次计扣违约金：5万元；其他人员变更或未到位的支付违约金3万元；擅自更换的项目经理或技术负责人每人支付违约金5万元人民币。施工员、质量员、材料员、机械员、安全员每人支付违约金3万元人民币。