

②项目部人员在工程实际开工后5天内(包含5天)未进场;或施工工期内经查3次不在岗或未经批准离开工地连续超过5天;存在上述情形,项目经理或技术负责人按5万元计扣违约金,其他人员每人每次按1万元计扣违约金。③擅自离岗者,项目经理或技术负责人每人每天计扣违约金0.10万元;施工期间,承包人主要人员未经发包人同意缺席各种例会、协调会、专题会议的,项目经理或技术负责人每人每次计扣违约金0.05万元;擅自离岗者,其他人员每人每天计扣违约金0.03万元;施工期间,承包人主要人员未经发包人同意缺席各种例会、协调会、专题会议的,其他人员每人每次计扣违约金0.03万元。④对于承包人承诺的主要施工机械未能及时到场的,或进场的施工机械不能满足工程施工要求的,每缺少一项计扣承包人违约金0.5万元;承包人违反第7.2.3项的约定,未按要求增加或更换施工设备,发包人有权对承包人扣以每台(套)0.5万元的违约金。⑤未按设计图或施工组织设计施工,或质量达不到合同约定标准,承包人负责返工并修复,按每次0.3万元计扣违约金。单项或单位工程经验收质量达不到标准,承包人负责修复,计扣违约金为签约合同价(不含暂定金额)的2%,并不低于0.3万元。⑥违反施工操作及管理程序,或违反质量、安全管理规定,或违反有关文明施工的规定;或在各种报表及检查试验记录中作假,或诱导发包人代表或监理工程师作假的;可视情节按5万元/次计扣违约金。⑦承包人未按合同要求采购材料和设备的,按该项采购总价款的10%计扣违约金。⑧承包人有转包、违法分包、挂靠或未经许可擅自分包工程的,承包人应向发包人支付签约合同价的10%的违约金。⑨承包人未及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递与施工有关的文件资料的,每项(次)计扣承包人违约金0.5万元。⑩承包人未按合同约定的标准、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的,每项(次)计扣承包人违约金1万元。备注:符合闽建建〔2018〕36号可允许正常变更的情形除外。人员考核标准每月按22天,每天按8小时计。(10)未按照工程量清单及控制价要求的品牌或低于此档次品牌进行选取,承包人按签约合同价的10%支付违约金。(11)在施工过程中发生质量事故、安全事故的,由承包人承担事故全部责任。同时,发包人有权解除合同,承包人应按签约合同价的15%向发包人支付违约金,给发包人造成损失的,还应承担赔偿责任。(12)因承包人原因造成合同无法按时签订的,视为承包人违约,承包人应按签约合同价的10%向发包人支付违约金。承包人违约对发包人造成的损失,需另行支付相应的赔偿费。本文件所称发包人损失包括但不限于发包人另请第三方所增加的费用以及发包人为主张权利支出的诉讼费、律师费、仲裁费、鉴定费、公证费、保全费、差旅费等。(13)在签订合同之后,承包人要求解除或者终止合同的,视为承包人违约,承包人应按签约合同价的10%向发包人支付违约金。对发包人造成的损失,承包人需支付相应的赔偿。(14)除上述具体违约情形外,承包人出现违反磋商文件、承包人响应文件要求的其他行为,每发现一次需向发包人支付违约金1000元,违反次数超过3次的,发包人有权解除合同,承包人应按签约合同价的10%向发包人支付违约金,给发包人造成损失的,还应承担

赔偿责任。(15)在明确违约责任后,承包人应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等,或发包人有权从应付未付款项中直接扣除。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由:

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由:

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外,视为不可抗力的其他情形:

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,以及县市级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,才构成不可抗力。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后,发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的60天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定:工程保险费用由承包人承担。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定:在缺陷责任期终止证书颁发前,承包人应投保第三者责任险。第三者责任险的保险费率:由承包人与保险机构商定,保险费由承包人承担。第三者责任险的保险金额:不得低于政府有关部门规定的最低赔偿金额。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定:承包人应办理农民工工伤保险、团体意外伤害险,并承担其保险费用,保险期限为从工程开工至工程完成竣工验收合格后28天;其余按合同通用条款和建设项目所在地有关规定执行。承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的时间为投保后16天内,保险单必须与专用合同条件约定的条件保持一致。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定:承包人应为其施工设备、进场的材料、工程设备和临时工程等办理保险。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：按相关法规规定，由承包人自行购买。因承包人原因而延长保险期所需增加的保险费由承包人承担。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：保险单上需要载明工程名称及投保内容、保险期限等，投保后，承包人应将保险单复印件交与发包人备案。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

第19条 索赔

第20条 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：

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：

争议评审小组成员的确定：

选定争议避免/评审组的期限：

评审机构：

其他事项的约定：

争议评审员报酬的承担人：

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：

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) 向项目所在地人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件 1: 发包人要求

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人主要管理人员表

附件 6: 价格指数权重表

附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- (一) 工程目的。
- (二) 工程规模。
- (三) 性能保证指标（性能保证表）。
- (四) 产能保证指标。

二、工程范围

(一) 概述

(二) 包括的工作

- 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
- 2. 临时工程的设计与施工范围。
- 3. 竣工验收工作范围。
- 4. 技术服务工作范围。
- 5. 培训工作范围。
- 6. 保修工作范围。

(三) 工作界区

(四) 发包人提供的现场条件

- 1. 施工用电。
- 2. 施工用水。
- 3. 施工排水。
- 4. 施工道路。

(五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。
- 2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

(一) 开始工作时间。

(二) 设计完成时间。

(三) 进度计划。

(四) 竣工时间。

(五) 缺陷责任期。

(六) 其他时间要求。

五、技术要求

(一) 设计阶段和设计任务。

(二) 设计标准和规范。

(三) 技术标准和要求。

(四) 质量标准。

(五) 设计、施工和设备监造、试验(如有)。

(六) 样品。

(七) 发包人提供的其他条件,如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等,以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

(一) 第一阶段,如对单车试验等的要求,包括试验前准备。

(二) 第二阶段,如对联动试车、投料试车等的要求,包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(三) 第三阶段,如对性能测试及其他竣工试验的要求,包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验(如有)

九、文件要求

(一) 设计文件,及其相关审批、核准、备案要求。

(二) 沟通计划。

(三) 风险管理计划。

(四) 竣工文件和工程的其他记录。

(五) 操作和维修手册。

(六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

(一) 质量。

(二) 进度,包括里程碑进度计划(如果有)。

(三) 支付。

(四) HSE(健康、安全与环境管理体系)。

(五) 沟通。

(六) 变更。

十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

(三) 对项目业主人员的操作培训。

(四) 分包。

(五) 设备供应商。

(六) 缺陷责任期的服务要求。

附件3 工程质量保修书

发包人(全称):国家税务总局福州经济技术开发区税务局

承包人(全称):弘筑(福建)建设集团有限公司

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》,经协商一致就国家税务总局福州经济技术开发区税务局综合办公用房维修改造项目(工程全称)订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规范和合同约定,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《建设工程质量管理条例》执行规定。

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:本工程所有货物、器材及其任何部分经最终验收合格后24个月内为免费质保期。

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之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收,单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。缺陷责任期终止后,发包人应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。
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,并由承包人提出保修方案,

承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）

国家税务总局福州经济技术开发区税务局



承包人：（公章）

弘美（福建）建设集团有限公司



地 址：福州市马尾区江滨东大道 101 号

地 址：福建省福州市晋安区宣溪镇板桥

村 208 号 101 室

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：0591-88198555

传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司福

州海润滨江支行

账 号：35050188460000000027

邮政编码：350014



附件5 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务		职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员					
项目主管	程章栋	法定代表人		工程师	/
其他人员	/	/		/	/
	/	/		/	/
	/	/		/	/
二、现场人员					
工程总承包项目经理	夏翰森	工程总承包项目经理		工程师	/
项目副经理	/	项目副经理		/	/
设计负责人	/	设计负责人		/	/
采购负责人	/	采购负责人		/	/
施工负责人	唐振华	装饰装修施工员		工程师	/
技术负责人	施登峰	技术负责人		高级工程师	/
造价管理	刘海霞	造价管理		工程师	/
质量管理	周惠文	装饰装修质量员		/	/
计划管理	/	计划管理		/	/
安全管理	吕志旺	安全管理		/	/
安全管理	卢鑫	安全管理		/	/
安全管理	沈玉玲	安全管理		/	/
环境管理	/	环境管理		/	/
其他人员	程章栋	机械员		工程师	/
	方长兴	材料员		/	/
	王炎钦	劳务员		/	/
	陈星云	机械员		/	/

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							