

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：承包人按相关规定执行。

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⑪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 53 日历天，具体开工日期以监理下发的开工令为准。

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：无。

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：1 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 10 个工作日内。

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 10 个工作日内，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%。

(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：待工程质量保修期满，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

他人的，或将成交工程项目肢解后分别转让给他人的，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每次支付违约金 5 万元人民币，施工员、质量员、材料员、机械员、安全员每人每次支付违约金 3 万元人民币。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皆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、② 8 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且承包人提供相应金额发票后的 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 15 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、工程设备和农民工等办理保险。

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）：国家税务总局福州市税务局

承包人（全称）：福建华宇建设集团有限公司

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市税务局综合业务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，发包人应返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)：国家税务总局福州市税务局

地 址：

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：



承包人(公章)：福建华宇建设集团有限公司

地 址：福建省闽侯县上街镇

新港大道118号福大百特科创园2号楼10层

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：0591-26506666

传 真：0591-88881566

开户银行：中信银行股份有限公司福州左海支行

账 号：7341710182600012611

邮政编码：350000



附件 4 主要建设工程文件目录

[illegible]

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	邹文进	项目管理部 经理		高级工程师	
其他人员					
二、现场人员					
工程总承包 项目经理	陈力向	工程总承包 项目经理		高级工程师	
项目副经理	张维利	项目副经理			
设计负责人	林善灯	设计负责人			
采购负责人	温宗焕	采购负责人			
施工负责人	田伟国	施工负责人			
技术负责人	陈巍	技术负责人		工程师	
造价管理	邹雅悯	造价负责人			
质量管理	廖荣飞	质量负责人			
计划管理	林铎	进度负责人			
安全管理	林月娥	安全负责人			
环境管理	叶春	HSE 专员			
其他人员	陈志丰	施工员			
	汤秀萍	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							

投 标 报 价

招 标 人：国家税务总局福州市税务局

工 程 名 称：国家税务总局福州市税务局综合业务办公用房维修改造项目

投标报价(小写)： 2799688元 其中：甲供材料费

(大写)： 贰佰柒拾玖万玖仟陆佰捌拾捌圆整 其中：甲供材料费



工程项目造价汇总表

工程名称:国家税务总局福州市税务局综合业务办公用房维修改造项目

第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中: 安全文明施工费 (元)
1	单体建筑	2799688.00	17962.00
合 计		2799688.00	17962.00



单项工程造价汇总表

工程名称：国家税务总局福州市税务局综合业务办公用房维修改造项目 单体建筑

第1页 共1页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中： 安全文明施工费 (元)
1	房屋建筑与装饰工程	1945670.00	14194.00
2	安装工程	854018.00	3768.00
合 计		2799688.00	17962.00



单位工程造价汇总表

工程名称：国家税务总局福州市税务局综合业务办公用房维修改造项目 单体建筑 房屋建筑 第1页 共2页
与装饰工程

序号	汇 总 内 容	金 额(元)
1	分部分项工程费	1529115.00
1.1	1层12366	403968.00
1.2	1楼纪检办公区	37238.00
1.3	2~22层卫生间吊顶	101733.00
1.4	4层会议室	81818.00
1.5	7层员工活动场地外墙	223634.00
1.6	8层维修改造	198815.00
1.7	15层电教室	71533.00
1.8	21层人事档案室	13070.00
1.9	茶水间维修改造	69475.00
1.10	楼梯间	39361.00
1.11	室外停车棚	66990.00
1.12	大楼外立面	221480.00
2	措施项目费	416555.00
2.1	总价措施项目费	17963.00
2.1.1	安全文明施工费	14194.00
2.1.2	其他总价措施费	2279.00
2.1.3	防尘喷雾措施费	1490.00
2.2	单价措施项目费	398592.00
3	其他项目费	
3.1	暂列金额	
3.2	专业工程暂估价	
3.3	总承包服务费	
合 计=1+2+3		1945670.00



单位工程造价汇总表

工程名称：国家税务总局福州市税务局综合业务办公用房维修改造项目 单体建筑 安装工程 第2页 共2页

序号	汇 总 内 容	金 额(元)
1	分部分项工程费	841253.00
1.1	1层强电工程	131440.00
1.2	1层弱电工程	208420.00
1.3	1层给水工程	4445.00
1.4	1层空调工程	37081.00
1.5	2~22层卫生间强电工程	47275.00
1.6	4层强电工程	1365.00
1.7	4层弱电工程	71357.00
1.8	8层强电工程	8810.00
1.9	8层弱电工程	29494.00
1.10	15层强电工程	30940.00
1.11	15层弱电工程	28250.00
1.12	21层人事档案室气体灭火	23421.00
1.13	大楼给水管道维修改造	189753.00
1.14	茶水间强电工程	20909.00
1.15	茶水间给排水工程	8293.00
2	措施项目费	12765.00
2.1	总价措施项目费	4922.00
2.1.1	安全文明施工费	3768.00
2.1.2	其他总价措施费	757.00
2.1.3	防尘喷雾措施费	397.00
2.2	单价措施项目费	7843.00
3	其他项目费	
3.1	暂列金额	
3.2	专业工程暂估价	
3.3	总承包服务费	
合 计=1+2+3		854018.00

