

(GF-2017-0201)

建设工程施工合同

工程名称：黄山市祁门县 2025 年老旧小区改造配套基础设施建设项目（南门车站宿舍楼）采购项目

建设地点：祁门县

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一节 合同协议书

发包人（全称）：祁门县房地产管理中心

承包人（全称）：黄山市祁门城市建设有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄山市祁门县 2025 年老旧小区改造配套基础设施建设项目（南门车站宿舍楼）采购项目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

- 工程名称：黄山市祁门县 2025 年老旧小区改造配套基础设施建设项目（南门车站宿舍楼）采购项目。
- 工程地点：祁门县。
- 工程立项批准文号：祁发改行审【2024】257 号。
- 资金来源：财政资金。
- 工程内容：图纸及招标清单所示内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

- 工程承包范围：

图纸及招标清单所示内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 07 月 11 日（以实际开工日为准）。

计划竣工日期：2025 年 10 月 8 日。

工期总日历天数：90 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

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

- 签约合同价为：

人民币（大写）肆拾贰万捌仟捌佰元（¥ ¥428800 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰万肆仟叁佰捌拾元贰角伍分 （¥ 24380.25 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） 伍万肆仟伍佰元 （¥ 54500 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王凤云。

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 2025 年 7 月 08 日签订。

十、签订地点

本合同在 祁门县房地产管理中心 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 双方签字并盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 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 91341024151783751Y

地 址：

地 址：祁门县祁山路 44 号

邮政编码：

邮政编码：245600

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0559-4511670

传 真：

传 真：0559-4517628

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：祁门县建设银行

账 号：

账 号：34001697408050367403

第二节 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中通用合同条款。上述资料由承包人自行准备。

第三节 专用合同条款

专用合同条款数据表

说明：本数据表是项目专用合同条款中适用于本招标项目的信息和数据的归纳与提示，是项目专用合同条款的组成部分。

| 序号 | 条目号 | 信息或数据 |
|----|-------|--|
| 1 | 2.5 | 发包人提供资金来源证明的期限要求： ____/____ 发包人是否提供支付担保： ____/____ 发包人提供支付担保的形式： ____/____ |
| 2 | 3.2.1 | 项目经理 姓 名： <u>王风云</u> 身份证号： <u>34102419760102561X</u> 建造师执业资格等级： <u>二级</u> 建造师注册证书号： <u>皖 234060802386</u> 承包人对项目经理的授权范围如下： <u>全权代表承包人全面履行合同并常驻施工现场；对工程质量、进度、造价、安全文明生产负责；签署工程有关质量、进度、造价的书面文件；接收监理联系单、接收发包人收面通知等；项目经理仅限于本工程的现场施工管理，不得代收工程款、变更合同约定、向外采购材料设备、租用建筑周围材料、雇佣劳动力、签订分包合同等。</u> 承包人项目经理每月在施工现场的时间：驻场时间每月不少于 <u>22</u> 天，每天在岗工作时间不得少于 <u>8</u> 小时。 |
| 3 | 3.7 | 承包人是否提供履约保证金： <u>是</u> 。 承包人提供履约保证金的形式： <u>银行转账、银行电汇、银行保函、担保机构担保、保证保险。</u> 履约保证金的金额：中标合同金额的 <u>2.5</u> %。 履约保证金提交期限的要求：签订合同前。 履约保证金退还时限： <u>履约保证金有效期满7日内（最迟不得超过项目竣工验收通过后28天）。</u> |
| 4 | 5.1.1 | 5.1.1 特殊质量标准和要求： ____/____。 关于工程奖项的约定： ____/____。 关于建造要求： |

| 序号 | 条目号 | 信息或数据 |
|----|-------|---|
| | | (1) 绿色建筑等级要求: _____ / _____; (2) 智慧工地管理要求: _____ / _____; (3) 建筑垃圾减量化目标: _____ / _____; (4) 装配式建筑装配率要求: _____ / _____; (5) _____ / _____. |
| 5 | 7.5.2 | 因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的计算方法: <u>每延期竣工一天,承包人支付发包人合同价款的万分之二的违约金;工程延期 28 天以上的,每天按合同价款万分之五向发包人支付违约金;延期竣工 56 天以上的,发包人有权解除合同,并追究连带损失。</u> 因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限: <u>违约金最高限额为合同价款的 3%。</u> |
| 6 | 7.9.2 | 提前竣工的奖励: _____ / _____。 |
| 7 | 11.1 | 市场价格波动是否调整合同价格的约定: <u>不调整</u> 。 |
| 8 | 12.1 | 合同价格形式 (1) 单价合同。 综合单价包含的风险范围: <u>施工期内材料、人工、机械价格调整;延迟施工 风险范围以内的综合单价不再调整。</u> 风险费用的计算方法: <u>投标人在投标报价时已经考虑,不再另行计取。</u> 风险范围以外合同价格的调整方法: <u>①暂估价项目的价格双方确认定价,按 实调整并按照投标报价同比例下浮,国家政策性 调整:如人工、税金等须按 政策性文件执行,发包方、承包方、监理方等做好工程界面划分。②在结算 审核时,变更增加项目(无类似)的造价依据变更当期信息价及有关规定计算 的价格按照中标价下浮比例(扣除暂列金的中标价与扣除暂列金的控制价相 比)同比例下浮,变更程序按现行规定办理。③由于设计变更引起新的工程 项目,其相应单价的确定方式:合同中有类似工程项目单价的,参照合同中类 似项目的单价调整;合同中无类似工程项目单价的,由承包人提出(人、材、机、管理费和利润参照控制价进行组价),经监理审核报发包人确认且按中标 价与控制价下浮比例下浮后方可进行调整。④发包人要求承包人完成的合同外 发生的用工等,由承包人提出现场签证,经发包方、 监理方等签字认可后实 施。⑤投标人的投标报价中综合单价缺项、漏项、报零均被视为对发包人的优 惠,中标后不作调整。⑥中标后,不论实际情况如何,本次招标范围内单价均 不</u> |

| 序号 | 条目号 | 信息或数据 |
|----|----------|---|
| | | <p>予调整，请投标人结合自身实力注意控制风险。⑦措施项目清单的报价，应 与 技术标内容相符。对缺项、漏项、报零的措施项目费用，中标后均不作调整（设计有重大变更除外）。</p> <p>(2) 总价合同。</p> <p>总价包含的风险范围： _____ / _____</p> <p>风险费用的计算方法： _____ / _____。</p> <p>风险范围以外合同价格的调整方法： _____ / _____。</p> <p>(3) 其他价格方式： _____ / _____。</p> |
| 9 | 12. 2. 1 | <p>预付款的支付</p> <p>预付款支付比例或金额： _____</p> <p>预付款支付期限： _____</p> <p>预付款扣回的方式： _____</p> |
| 10 | 12. 2. 2 | <p>预付款担保</p> <p>承包人提交预付款担保的期限： _____</p> <p>预付款担保的形式为： _____</p> |
| 11 | 12. 4. 1 | <p>付款周期</p> <p>关于付款周期的约定： <u>项目进场开工后，预付合同价的 40%，竣工验收合格后，付至合同价款的 80%，完成结算审核后支付至结算审核价的 97%， 余款作为质保金。（如采用保函等方式提交等额质保金的，则付至 最终结算价款的 100%）。</u></p> |
| 12 | 15. 2. 1 | <p>缺陷责任期的具体期限： <u>24 个月</u>。</p> |
| 13 | 15. 3. 1 | <p>质量保证金可采用以下任意一种方式：</p> <p>（1）由银行业金融机构、工程担保公司、保险机构出具银行保函、工程质量保险等担保方式，担保/保证金额为： <u>工程结算价款的 3%；</u></p> <p>（2） <u>转账、电汇、支票、汇票、本票；</u></p> <p>（3）其他方式： _____ / _____。</p> <p>注：以现金形式提交质量保证金的（含从工程款中以扣留方式提交的），同时退还银行同期活期存款利息。</p> |

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：合同履行过程中双方就有关工程洽商、变更达成的书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：黄山诚信工程管理有限公司；

资质类别和等级：房建、市政监理乙级；

联系电话：13965525220；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中恒工程设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

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： 。

1.1.3.9 永久占地包括： 。

1.1.3.10 临时占地包括： 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家及工程所在地现行有效的法律法规和规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：**执行通用条款。**

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、规范的时间： 。

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：执行通用条款。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人向承包人提供图纸的期限：_____；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供 6 套（含竣工图 3 套），不足的由承包人自行复制，费用自理；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：_____；

承包人提供的文件的期限为：_____；

承包人提供的文件的数量为：_____；

承包人提供的文件的形式为：_____；

发包人审批承包人文件的期限：_____。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

关于图纸和承包人文件保管的约定：执行通用条款。

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：县房地产管理中心；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：王凤云。

监理人接收文件的地点：监理办公室；

监理人指定的接收人为：王辉。

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____。

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：**执行通用条款**。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：**执行通用条款**。

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：**除署名权以外的著作权属于发包人**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**执行通用条款**。

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：**由承包人自行承担**。

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：按招标文件相关条款执行（**备注：与合同补充条款相对应**）。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按招标文件相关条款执行（**备注：与合同补充条款相对应**）。

2. 发包人

2.2 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：全权代表发包人对工程质量、进度、安全、文明施工及材料和设备进场等进行监督管理，对涉及工期延长、设计变更和现场收方及签证、已

完工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项作出处理；协调施工现场及外部有关事宜发包人代表签字只构成初步审查和初步确认，只有加盖发包人公章才能表明发包人予以明确和认可，且涉及工程质量、工程量、工程价款等核心问题的，须经发包人或发包人委托的第三方机构进行检测或审核后，再由发包人根据检测或审核结果及施工现场实际状况进行综合考量后予以确定。虽有发包人代表签字并加盖发包人公章但工程量或数量不实的内容，均为无效文件，对发包人不产生约束力，并及时办理各项签证、验收等手续。发包人代表的职责：（1）负责工程建设施工全过程的现场工程质量、安全、进度等相关事宜管理及协调。督促指导监理工程师行使职权、现场签证、审核工程进度报表、组织工程竣工验收及监理工程师（如有）职权范围外的全部工作。（2）发包人委派的发包人代表或监理发包人代表（以下简称“发包人代表”）无权更改合同，无权减免发包人和承包人的义务和责任。（3）发包人代表的任何批准、检查、证书、同意、通知、建议、检验、指令和要求等不减免承包人在合同中应承担的责任。（4）承包人只能接受发包人代表或其授权代表的指令。（5）发包人如需更换发包人代表须提前 7 天通知承包人。（6）发包人代表，需要取得发包人批准才能行使下列职权：①因某一合同事件，需要顺延工期或增加工程价款；②向承包人支付各种款项的签付；③任何作为结算依据的工程量、工程综合单价的确认；④开工、暂停工程施工、复工指令的下达等。

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：开工日期 7 天前。

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：执行通用条款。

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：见《专用合同条款数据表》。

发包人是否提供支付担保：见《专用合同条款数据表》。

发包人提供支付担保的形式：见《专用合同条款数据表》。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人提供全套竣工图，所有竣工图应为新图纸。

承包人需要提交的竣工资料套数：2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 。

承包人提交的竣工资料形式要求：_____。

(10) 承包人应履行的其他义务：_____。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：见《专用合同条款数据表》；

身份证号：见《专用合同条款数据表》；

建造师执业资格等级：见《专用合同条款数据表》；

建造师注册证书号：见《专用合同条款数据表》；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：皖建安 B（2010）0043932；

联系电话：13955979637；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：见《专用合同条款数据表》。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：见《专用合同条款数据表》。

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：**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：承包人未能按照承诺到岗尽职的，发包人将视情况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，发包人有权责令其停工整改直至解除合同。发包人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程进度款项补偿发包人的有关损失或工期延误的损失，并就此向承包人索赔。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

承包人不得擅自更换投标时所报项目经理，否则发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人自行承担，承包人还应赔偿由此造成发包人的全部损失。确需更换的须在签订合同后，报经发包人同意后按相关规定办理，更换后的人员不得低于承包人投标时所报人员资质和技术水平。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人不得擅自更换投标时所报项目经理，否则发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人自行承担，承包人还应赔偿由此造成发包人的全部损失。确需更换的须在签订合同后，报经发包人同意后按相关规定办理，更换后的人员不得低于承包人投标时所报人员资质和技术水平。

3.3 承包人人

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：执行通用条款。

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：如承包人的主要施工管理人员上岗后能力不能满足发包人要求，发包人有权要求承包人在 3 天内更换，且无需说明理由。如承包人更换后的主要施工管理人员仍不能满足发包人要求，将扣除合同价款的 0.2%/人作为违约金，直至解除合同，并赔偿发包人的所有损失。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人不得擅自更换主要管理人员，否则发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人自行承担，承包人还应赔偿由此造成发包人的全部损失。确需更换的须在签订合同后，报经发包人同意后按相关规定办理，更换后的人员不得低于承包人投标时所报人员资质和技术水平。发包人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要常驻工地现场，必须服从发包人的考勤管理。由监理工程师和发包人代表共同对上述人员考勤，发包人聘请的监理有权监督及界定承包人及分包人到岗时间。本项目安全员、施工员等主要施工管理人员必须每月有不少于 26 日历天在施工现场，否则承包人将向发包人支付 1000 元/人·天的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： / 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

3.7 履约保证金

承包人是否提供履约保证金：见《专用合同条款数据表》。

承包人提供履约保证金的形式：见《专用合同条款数据表》。

履约保证金的金额：见《专用合同条款数据表》。

履约保证金提交期限的要求：见《专用合同条款数据表》。

履约保证金退还时限：见《专用合同条款数据表》。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：**执行监理合同**。

关于监理人的监理权限：**执行监理合同**。

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：**执行监理合同**。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：王辉；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号：34021997；

联系电话：13965525220；

电子信箱： ；

通信地址： ；

关于监理人的其他约定：另行约定。

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) 施工安全、质量、工期的监督管理；

(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：见《专用合同条款数据表》。

关于工程奖项的约定：见《专用合同条款数据表》。

关于建造要求：

- (1) 绿色建筑等级要求：见《专用合同条款数据表》；
- (2) 智慧工地管理要求：见《专用合同条款数据表》；
- (3) 建筑垃圾减量化目标：见《专用合同条款数据表》；
- (4) 装配式建筑装配率要求：见《专用合同条款数据表》；
- (5) 见《专用合同条款数据表》。

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：**48 小时**。

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。

5.4 不合格工程的处理

本款补充 5.4.3 项：

5.4.3 承包人在收到监理人发出的《不合格分项报告》或监理通知单后，必须在监理人规定时间内按要求完成整改，未能在限定时间内完成整改的，须承担相应违约责任。

本条补充 5.6 款：

5.6 质量事故的处理

5.6.1 合同履行过程中，发生工程质量事故的调查处理按照国家现行规定处理。

5.6.2 发包人在对工程质量、安全和环境保护、水土保持等建设全过程管理中发现有技术、质量和其他问题的，可通过监理人责令承包人返工或整改；对存在的隐患，有权责令承包人予以解决，承包人按照合同中其他条款约定承担违约责任。

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：**确保安全生产、文明施工，杜绝安全事故**。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：**执行通用条款**。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：**执行通用条款**。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：**执行安徽省及黄山市文明施工、建筑施工扬尘污染防治相关规定，并符合文明施工的要求**。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：**按照工程进度款同期同比例**

支付； 施工方按月提交相关安全文明施工费使用报表。

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：总进度计划须含网络图、横道图。

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：合同签订后 14 天内，但最迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 7 天。

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：收到施工组织设计后 7 天内。

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：收到修订的施工进度计划后 7 天内。

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：开工前 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：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：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 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：开工前 7 天内。

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发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；②重大设计变更而影响施工进度；③政策处理问题影响施工进度；④ 不可抗力，此延误工期须在发现后七天内办理签证，逾期不予认可。

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:见《专用合同条款数据表》。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限:见《专用合同条款数据表》。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: **执行通用条款**。

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) 工作时间内,连续 24 小时以上的下雨和雪天气,或室外温度低于零下 10 摄氏度以下;

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

7.9 提前竣工

7.9.2 提前竣工的奖励:见《专用合同条款数据表》。

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: 主要材料采购前应提供样品、采购时需由发包人和监理单位参加。

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: _____/_____。

施工现场需要配备的试验设备: _____/_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____ / _____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____ / _____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

10.4.1.1 因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按下列规定调整：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价，除外情形：①对于投标报价中分部分项工程项目单价高于最高投标限价相应子目单价的清单项目，工程量增加幅度超过本项目工程数量 15%的，超过 15%的增加部分工程量的单价按最高投标限价相应子目单价与承包人报价浮动率【承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，下同】同比下浮，确定工程变更单价，作为结算的依据，但最高投标限价相应子目单价有明显错误的除外；②对于投标报价中分部分项工程项目单价低于最高投标限价相应子目单价的幅度超过承包人报价浮动率的，工程量减少幅度超过本项目工程数量 15%的，超过 15%的减少部分工程量的单价按最高投标限价相应子目单价与承包人报价浮动率同比下浮，确定工程变更单价，作为结算的依据，但最高投标限价相应子目单价有明显错误的除外；

(2) 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、招标时的计量规则和计价办法、当期的工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整；

(4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，且工程造价管理机构发布的信息价缺价的，由承包人根据变更工程资料、招标时的计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。

10.4.1.2 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施

项目费的，应事前将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照规定调整措施项目费：

(1) 按照费率计算的措施费，应按照实际发生变化的措施项目依据原招标文件规定的费率计算；

(2) 按照单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目，按本合同专业条款第 10.4.1.1 目计算；

(3) 按总价（或系数）计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目和承包人报价浮动率同比下浮标准，提出新的措施项目费，作为结算的依据；

(4) 如果承包人未事前将拟实施的方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

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：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。

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：不采用。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细见附件 12：《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 2 种方式确定。并应按相关规定进行二次招标。

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 1 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：执行通用条款。

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：见《专用合同条款数据表》。

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。

(1) 可调整价格的主要材料范围的约定：___/___；

(2) 主要材料价差调整周期的约定：___/___；

(3) 主要材料价差调整计算方法的约定：___/___；

(4) 主要材料价差调整时间的约定：___/___。

(2) 关于基准价格的约定：___/___。

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：___/___。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

(1) 单价合同。

综合单价包含的风险范围：见《专用合同条款数据表》。

风险费用的计算方法：见《专用合同条款数据表》。

风险范围以外合同价格的调整方法：见《专用合同条款数据表》。

(2) 总价合同。

总价包含的风险范围：见《专用合同条款数据表》。

风险费用的计算方法：见《专用合同条款数据表》。

风险范围以外合同价格的调整方法：见《专用合同条款数据表》。

(3) 其他价格方式：见《专用合同条款数据表》。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：见《专用合同条款数据表》。

预付款支付期限：见《专用合同条款数据表》。

预付款扣回的方式：见《专用合同条款数据表》。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：见《专用合同条款数据表》。

预付款担保的形式为：见《专用合同条款数据表》。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按招标工程量清单及最高投标限价所采用的工程量清单计价规范及配
套文件等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行。

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：执行通用条款。

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：不采用。

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：不采用。

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：见《专用合同条款数据表》。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

（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：收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7

天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 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应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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： / 。

(3) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

12.4.7 农民工工资管理

(1) 本工程农民工工资实行专用账户管理，承包人设立的专用账户开户行为： / ，
账号： / ；

(2) 本工程工资性工程款 / 元。

(3) 发包人于每月 25 日前将工资性工程进度款转入农民工工资专用账户。

(4) 承包人每月 25 日前上报本工程农民工工资清单，每月 10 日前委托开设农民工工资专用账户的银行支付农民工工资。

(5) 工程竣工后，经项目部农民工维权组确认无农民工工资拖欠后，发、承双方办理农民工工资专用账户撤销手续，农民工工资专用账户余额划至本合同约定的承包人账户。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：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：发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____ / _____。

(1) 单机无负荷试车费用由试车消耗的生产性原材料由发包人承担；试车其他费用（包括试车所需水电油等费用）由承包人在投标报价中综合考虑并承担；

(2) 无负荷联动试车费用由试车消耗的生产性原材料由发包人承担；试车其他费用（包括试车所需水电油等费用）由承包人在投标报价中综合考虑并承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

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：_____ / _____。

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。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批。

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 14 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：执行通用条款。

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：_____ / _____。

承包人提交最终结清申请单的期限：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：收到承包人提交

的最终结清申请单后 14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

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：见《专用合同条款数据表》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 款提供履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金可采用以下任意一种方式：

(1) 由银行业金融机构、工程担保公司、保险机构出具银行保函、工程质量保险等担保方式，担保/保证金额为：见《专用合同条款数据表》；

(2) 见《专用合同条款数据表》；

(3) 其他方式：见《专用合同条款数据表》。

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：

①在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 款提供履约保证金的，可在工程进入缺陷责任期时按照多退少补原则转为质量保证金；

②……。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：24 个月。

15.4.3 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：执行通用条款。

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：双方协商解决。

(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：双方协商解决。

(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：双方协商解决。

(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：双方协商解决。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方协商解决。

(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：双方协商解决。

(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 28 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：（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；（4）承包人违反（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的通知改正。

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：在工程施工期间，因承包人原因造成部分工程质量不合格的或未按照发包人认可的标准施工等违反合同合同约定的，承包人应无条件修复或返工达到合同约定的标准；在此期间，发包人有权停止支付所有工程款项，造成关

键节点延误、工期延误等其他违约的，另行承担其他违约责任。在缺陷责任期或质保期违约的，按相关条款执行。发包人因维权产生的包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费、交通费、住宿费等一切费用损失均由承包人承担。

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：由承包人承担全部费用并承担相关费用。

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：另行约定。

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：执行通用条款。

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 28 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：发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人须为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

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： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：3人以上单数，由发包人、承包人聘请无相关利益的专家。

选定争议评审员的期限：依通用合同条件。

其他事项的约定：_____ / _____。

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

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：91341024151783751Y

地 址：

地 址：祁门县祁山路 44 号

邮政编码：

邮政编码：245600

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0559-4511670

传 真：

传 真：0559-4517628

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：祁门县建设银行

账 号：

账 号：34001697408050367403

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

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 1：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件 2：发包人供应材料设备一览表

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3：工程质量保修书（房屋建筑工程）

工程质量保修书

发包人（全称）：祁门县房地产管理中心

承包人（全称）：黄山市祁门城市建设有限责任公司

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》，经协商一致就黄山市祁门县 2025 年老旧小区改造配套基础设施建设项目（南门车站宿舍楼）采购项目（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：_____。

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：保温工程 5 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。

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，并由原设计人或者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)

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：91341024151783751Y

地 址：

地 址：祁门县祁山路 44 号

邮政编码：

邮政编码：245600

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0559-4511670

传 真：

传 真：0559-4517628

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：祁门县建设银行

账 号：

账 号：34001697408050367403