

GF-2017-0201

建设工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：黄石汇达资产经营有限公司

承包人（全称）：武汉华宇达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄石十六中临港学校建设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

1.工程名称：黄石十六中临港学校建设项目

2.工程地点：黄石市河口临港产业新区

3.工程立项批准文号：西教[2022]6号文

4.资金来源：自筹资金

5.工程内容：总建筑面积约为9000平方米（教学楼、食堂、泵房），详见工程量清单及图纸。

6.工程承包范围：

包括但不限于建筑、水电安装、暖通、消防、弱电系统、外墙装饰等（详见设计施工图及工程量清单）。原场地房屋拆除、三通一平、二次深化设计不在此次合同范围内。

二、合同工期

计划开工日期：2023年1月10日。开工前，项目完成场地三通一平等工作，开工日期以具备进场施工条件后，下达的开工令为准。

计划竣工日期：2023年8月8日。

工期总日历天数：210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

工程质量符合国家现行施工验收规范合格标准。

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）贰仟壹佰玖拾捌万叁仟壹佰伍拾元零捌分（¥ 21983150.08 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾肆万肆仟零贰拾元捌角陆分（¥ 444020.86 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）柒拾肆万伍仟伍佰贰拾伍元伍角贰分 (¥ 745525.52 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾万元整 (¥ 2200000.00 元)。

2.合同价格形式：暂定总价，固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：陈月梅。

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 2022 年 _____ 月 _____ 日签订。

十、签订地点

本合同在湖北黄石签订。

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，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人： (公章)

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： _____

承包人： (公章)

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： _____

第二部分 通用合同条款

采用 GF-2017-0201 示范文本通用合同条款

第三部分 专用合同条款

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：双方履行合同过程中形成的双方授权代表签署的联系函、会议纪要和备忘录、补充文件、变更和洽商，以及法律法规规定具有证明效力和合同效力的文件或资料视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 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

1.1.3.7 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》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》以及其他有关法律、法规和工程所在地的政府及相关主管部门制定的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家、省、市、地方现行的规程、规范和标准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： /

_____。

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：

_____。
_____。

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：

发包人需于 年 月 日前，达到满足施工前的准备工作，包括但不限于三通一平、拆迁和周边协调等所有准备工作。

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：

发包人负责在开工前完成施工场地的征地拆迁工作，完成按设计要求进行场地平整施工，发包人提供满足现场临时施工用电的变压器，进场后发包人向承包人提供生活水源及施工用水水源的接驳口，并在生活水源水表前加装止回阀以确保生活水源的洁净。发包人负责在施工现场将已施测的水准点高程与平面控制点坐标以书面形式提供给承包人，由承包人做好交验记录。

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：_____。

发包人是否提供支付担保：_____。

发包人提供支付担保的形式：_____。

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：

工程具备竣工验收条件，承包人应在竣工后，按发包人和档案管理相关规定及要求，向发包人提供完整的竣工档案资料、竣工图及竣工验收报告及电子档案。

承包人需要提交的竣工资料套数：满足相关部门要求提供。

承包人提交的竣工资料的费用承担：按相关部门要求的资料由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：满足发包人时间要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足相关部门要求提供。

(10) 承包人应履行的其他义务：

为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人要做好该项目用工人员的合同签订工作，及时向发包人反馈该项目农民工工资发放情况，并按有关政策落实和解决好农民工的欠薪工作。承包人必须按相关法律法规制定推行银行代发工资制度、劳动用工实名制管理制度、农民工工资专用账户制度、工资保证金等四项基础制度。

无论何种情况，承包人必须解决好农民工工资，若发生农民工上访事件，按每上访一次处罚50000元。

对承包人恶意拖欠民工工资，情节严重的，发包人可终止合同，并拒绝承包人参与发包人组织的其他工程招标；。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：陈月梅；

身份证号：421022197612113663；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：鄂 1422007200803029；

建造师执业印章号：鄂 1422007200803029；

安全生产考核合格证书号：鄂建安 B(2016)12135281；

联系电话：18971697880；

电子信箱：598015417@qq.com；

通信地址：武汉市武昌区水岸国际写字楼，2311 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：

现场工程管理（包括整个项目的安全、文明、进度、质量、合约、造价、经营等）、代表公司签署与工程有关的文件资料。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：

每月不少于 20 个工作日。

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：

/。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

向发包人支付违约金 2000 元/天。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

向发包人支付违约金 10 万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

向发包人支付违约金 10 万元。

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：

具备施工条件后，下发开工令前 5 天内。

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：

若因承包人主要施工管理人员不能胜任其岗位工作，发包人有权要求承包人对其更换，若承包人拒不更换的，发包人有权对承包人进行 1000 元/天罚款。

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：

承包人主要施工管理人员离开施工现场需征得监理人或发包人的同意后方可离开施工现场。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

承包人更换主要施工管理人员需征得发包人的同意，若承包人擅自更换主要施工管理人员的，发包人有权对承包人进行 10000 元/次罚款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

若承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的，发包人有权对承包人进行 1000 元/次罚款。

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：

建筑平面功能、建筑结构、无障碍设计、外立面、装修装饰工程、给排水管网、灯具、弱电等改造工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：

土方工程、桩基工程、装修工程、消防工程、暖通空调系统、电梯、点餐系统、厨房设备、电梯工程、光伏发电工程、暖气工程、燃气改造工程、太阳能热水工程、影音设备、油水分离装置、油烟净化系统、质量管理体系、桌椅餐具、弱电工程等承包人不具备相关资质的建安工程及相关的设备采购，承包人将专业工程分包前，须征得发包人许可。

其他关于分包的约定：

承包人违法分包的(违法分包包括但不限于主体结构关键性工作分包、专业工程分包给无资质人等)，发包人可以终止合同，除按照本合同价款的百分之十支付给发包人违约金外，还需据实赔偿发包人的经济损失。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

由承包人支付，以承包人与分包单位的专业分包合同为准，承包人保证无拖欠行为。

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：

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：

工程开工至竣工联合验收合格移交发包人使用单位（部门）_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：

_____。

关于监理人的监理权限：

_____。

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：

_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

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) _____；

(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：

_____。

关于工程奖项的约定：

_____。

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：

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（承包人至少应提前 1 天通知甲方现场代表和监理人进行工程隐蔽部位检查）。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料并留下影像资料。监理人应按时到场检查并留下影像资料。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、跟踪审计人员获得相应资料后，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整改返工后，由监理人重新检查。

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： / 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：

承包人达到项目安全生产施工工地管理规定，避免本工程伤亡事故发生。施工过程中发生的一切安全事故所导致的法律责任均由承包人承担，如发包人因此导致损失的，发包人应全额赔偿。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

承包人负责与当地公安部门协商，并与发包人商定，在现场建立治安管理机构或联防组织。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：

承包人编制，开工后 3 天内完成。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

承包人达到文明施工工地管理规定要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

 / 。

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：

 / 。

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 天内。

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：

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：

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 开工时间

开工时间应按照现场实际情况，具备开工条件后，建设单位或监理公司开具的开工令为本合同的开工日期

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 3 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：

合同工期顺延。

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：

逾期一天按 5000 元/天，进行处罚。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：

合同价的 3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

/。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：

_____。

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：

____ 承包人负责保管 ____。

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：

____ / _____。

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：

____ 双方协商约定 ____。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

____ 有合同价的按合同价执行，没有的按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和配套的工程量计算规范（GB50854-2013 ~GB50862-2013）、鄂建文[2013]39号《关于执行<房屋建筑与装饰工程工程量计算规范>（GB50584-2013）等9项工程量计算规范有关问题的通知》、

鄂建办[2018]27号《关于发布<湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表>等8项定额的通知》、鄂建办(2019)93号《关于调整湖北省建设工程计价依据的通知》、定额人工单价按厅头【2021】2263号文件执行的规定根据投标下浮率5%进行编制，材料价按黄石地区施工当月信息价格取定。

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：_____ 7 天 _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ 3 天 _____。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《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_____通用条款10.7.1第1种_____种方式确定。

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_____通用条款10.7.2第3种_____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：

_____如非依法必须招标的暂估价项目，经发包人同意由承包人直接发包_____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

_____执行工程签证、变更的程序的经费从暂列金额中开支_____。

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：

_____。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第_____2、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：_____以开标当月2022年12月黄石地区信息价为基准，黄石地区没有的以武汉地区信息价做基准_____。

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_____5_____%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 5 %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 5 %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 5 %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± 5 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

(1) 允许调差的材料：商品混凝土、水泥、钢材（含钢筋、型钢）、石材（含墙砖、地砖）、门窗，其余材料均按施工期内政府主管部门的调价通告为依据。调整依据按《黄石市工程造价信息》价格执行，无信息价的特殊材料按甲乙双方认可的认质认价的价格进行结算。

(2) 调差方式按黄石地区施工期间公布的不含税信息价（按施工期间不含税信息价的加权平均值计算）与《黄石市工程造价信息 2022 年第 12 期》公布的材料不含税单价对比（计算动态期如出现不足 15 天的，当月不予计取；反之按足月计取），材料调差仅计取税金（调整价差 = Σ （结算时双方确认的清单工程量（不考虑损耗）× 该种材料加权平均值价差 ×（1+9%））。

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：

包工、包料、包机械、包工期、包质量、施工管理费、利润、保证工期与质量、验收、资料归档等等。

风险费用的计算方法：

_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：

_____ / _____。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：

_____ / _____。

风险费用的计算方法：

_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：

_____ / _____。

3、其他价格方式：

_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：按通用条款。

预付款担保的形式为：按通用条款。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和配套的工程量计算规范（GB50854-2013 ~GB50862-2013）、鄂建文[2013]39号《关于执行<房屋建筑与装饰工程工程量计算规范>（GB50854-2013）等9项工程量计算规范有关问题的通知》、鄂建办[2018]27号《关于发布<湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表>等8项定额的通知》、鄂建办〔2019〕93号《关于调整湖北省建设工程计价依据的通知》、定额人工单价按厅头【2021】2263号文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按节点计量。

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：/。

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：

按月支付进度款。

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：

(1) 本项目不支付预付款，每月支付月形象进度产值的30%，完成工程量的80%付已完成

工程量的 60%进度款，工程完工并验收合格后支付至合同价的 80%，经第三方审计机构审计完成后，支付至审定价的 97%，剩余 3%作为质保金，待质保期满且无质量缺陷验收后付清，付款不计利息。承包人应在发包人每次付款前提交相应金额发票，否则，发包人有权拒绝付款。

(2) 如甲方案针对该项目申报的专项资金到位，则每月支付形象进度产值的 70%，甲方每月支付给乙方的金额不得超过甲方收到的专项资金额度，工程完工支付形象进度的 80%，竣工验收合格后支付至合同价的 85%，经第三方审计机构审计完成后，支付至审定价的 97%，剩余 3%作为质保金，待质保期满且无质量缺陷验收后付清，付款不计利息。承包人应在发包人每次付款前提交相应金额发票，否则，发包人有权拒绝付款。

(3) 本项目设置农名工工资专用账户，乙方应按该项目当月农民工工资实际发生数额支付农民工工资。乙方应以不低于当期甲方实际支付给乙方的进度款的 20%，向农民工工资专户拨付资金用于支付农民工工资。

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：

承包人于当月 3 号之前提交上月已完成产值，发包人 13 号审核完成后，支付进度款。

(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) 监理人审查并报送给发包人的期限： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

(2) 发包人支付进度款的期限： / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：

无。

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：

/ 。

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：

按照国家、地方现行规范、标准及程序执行。

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：

_____。

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：

竣工验收合格后 10 天内。

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：

_____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

5000 元/天，并累计计算。

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 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：

/。

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：验收合格 20 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：

工程竣工验收报告经发包人认可后 45 天内，承包人应按国家、省、市及发包人规定的格式向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，经发包人审计部门进行结算审计，发包人按最终审定金额结算工程价款；发包人审核时间不得超过 60 天，起始时间以发包人收到结算书起算，通用条款 14.2 和 14.4.2 不予适用。。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：提交竣工付款申请单 10 天内。

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：

按通用条款执行。

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：满足相关部门要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程竣工验收报告经发包人认可后 45 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：

发包人审核时间不得超过 60 天，起始时间以发包人收到结算书起算。

(2) 发包人完成支付的期限：

/。

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：

24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：

是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(1)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：合同金额 3%；

(2) %的工程款；

(3) 其他方式： 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)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：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金，并在 2 年缺陷责任期满后支付给承包人。

关于质量保证金的补充约定：

_____/_____
15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：
_____/_____。

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：

_____免费维修与更换缺陷部件的响应时限为承包人收到发包人通知（含电话、邮件、QQ 等电子或网络方式）后 24 小时内提出解决问题的办法，如需到现场进行维修，48 小时内，生产厂家技术人员到设备现场进行维修，并在 24 小时内排除故障修复使用_____。

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：
_____无_____。

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：

_____工期相应顺延_____。

(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：
_____无_____。

(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：
_____无_____。

(7) 其他：
_____/_____。

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：

按通用条款执行_____。

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：

安全文明施工，发现一次不文明施工现象和质量问题，由监理向承包人下发整改通知单，限定期限内整改完成，整改后不通过要求，根据不同情况承包人向发包人支付违约金 2000-10000 元不等，如承包人应承担质量达不到要求而造成的损失并承担相应的经济处罚；若工程初验不合格，则由承包人免费返工修补合格，并承担相应费用和延误工期损失，另外，再向发包人支付合同总价的 3% 的违约金。每道工序，承包人负责自检合格后，向监理单位报验，若监理检查不合格时，承包人负责返工修补合格，并承担相应费用和延误工期损失，另外接受发包人 2000 元/项罚款。

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：

按通用条款执行_____。

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因此名义编制的其他文件的费用承担方式：

按通用条款执行_____。

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：

/_____。

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 30 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：

按通用条款执行_____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：

按照相关规定执行_____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：

按照相关规定执行_____。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

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) 向西塞山区人民法院起诉。补充条款

21. 补充条款

21.1 施工现场安全防护及与施工有关的交管、城管、环卫、环境等协调与处理有承包人统一负责，不另行增加费用， 发包人或第三者须遵守承包人的管理规定。

21.2 承包人的项目经理必须与投标文件中的项目经理一致，仅承建本工程项目，不同时承担其它工程项目。在项目实施过程中，如更换项目经理，需提前 14 天书面向发包人提出申请，经发包人同意更换，否则，即视为违约，发包人有权解除合同。

21.3 所有材料设备均由承包人按照设计和有关规范的要求自行采购，并提供产品合格证明，采购前，承包人推荐不少于三个厂家的合格产品，经监理工程师及发包人审核认定产品、否则所造成的损失由承包人负责。承包人推荐的三家供应商的产品经发包人审核认定不符合设计要求，发包人有权指定其他供应商。发包人对任何材料的认定并不解除按合同履行应付的质量责任。

21.4 承包人在施工过程中如有应做的检测一律由具有相应资质的试验室检测，费用由承包人承担。相应检测需提前通知发包人，由发包人审核相应的检测机构。

21.5 工程完工后，承包人应提交竣工图四套作为竣工资料的组成部分。

21.6 承包人要做好该项目用工人员的合同签订工作，及时向甲方反馈该项目农民工工资发放情况，并按有关政策落实和解决好农民工的欠薪工作。承包人必须按相关法律法规制定推行银行代发工资制度、劳动用工实名制管理制度、农民工工资专用账户制度、工资保证金等四项基础制。

21.7 对主体工程不转包承诺，及时支付农民工承诺，安全承诺， 质量承诺，格式自拟，提供相关承诺书。若需分包的项目需经发包人同意，由发包人审核相关分包单位。

21.8 对承包人恶意拖欠民工工资，情节严重的，发包人可终止合同，并拒绝承包人参与发包人组织的其他工程招标；

21.9 审查、检测、验收、环境检测、验收、工农关系协调、管线保护等由中标人负责并承担相关费用，其他未尽事项按招标文件执行。

21.10 承包人承诺配合发包人的工作，可以提供其他项目的融资或融资担保。

21.11 承包人必须按投标承诺派遣项目经理和五大员，不得随意调换。如需调整应提前 14 日向发包人提出申请，经发包人同意后方可调整。项目经理每个月在工地不少于 22 天，其它五大员每个月在工地不少于 26 天，并接受发包人的日考勤制度和离开请假制度。否则视为承包人违约，发包人将处以每人每缺一天 5000 元的违约金。五大员的休假应根据工程施工进展情况合理安排，除特殊原因外，主要五大员的休假必须事先经发包人书面同意。五大员在正常工作期间离开岗位，亦必须向发包人请假，未经许可离岗，每发生一次处以 2000 元违约金。以上违约金在当期工程款中扣除，情节严重的，发包人有权单方面终止本施工合同

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 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件 9： 预付款担保格式

附件 10： 支付担保格式

附件 11： 暂估价一览表

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：黄石汇达资产经营有限公司

承包人（全称）：武汉华宇达建设工程有限公司

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》，经协商一致就黄石十六中临港学校建设项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和-content

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：

施工图纸及工程量清单内容。

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：

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)： _____

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)： _____

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： _____

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

履约担保

黄石汇达资产经营有限公司 (发包人名称):

鉴于_____ (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与_____ (承包人名称) (以下称“承包人”) 于____年__月__日就_____ (工程名称) 施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____元 (¥_____)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年____月____日

附件 9 :

预付款担保

_____ (发包人名称) :

根据_____ (承包人名称) (以下称“承包人”)与_____ (发包人名称) (以下简称“发包人”)于____年____月____日签订的_____ (工程名称)《建设工程施工合同》, 承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保, 即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____ 元 (¥_____)。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效, 至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内, 因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时, 我方在收到你方的书面通知后, 在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额, 在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请_____ 仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担保人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年____月____日

附件 10:

支付担保

_____ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与_____ (发包人名称)(以下称“发包人”)于___年___月___日签订了_____ (工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”),应发包人的申请,我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____% , 数额最高不超过人民币元(大写:_____)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为:连带责任保证。
2. 我方保证的期间为:自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的,经我方书面同意后,保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的,由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的,应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议,发包人拒绝向你方支付工程款的情形时,你方要求我方履行保证责任代为支付的,需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内,你方未书面向我方主张保证责任的,自保证期间届满次日起,我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的,自本保函承诺的保证期间届满次日

起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第2种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向西塞山区人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日

