

(GF—2013—0201)

# 安文街道台口村新区、老区新建农户 外立面工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制 定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：磐安县安文街道台口村股份经济合作社

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安文街道台口村新区、老区新建农户外立面工程项目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：安文街道台口村新区、老区新建农户外立面工程

2. 工程地点：磐安县安文街道台口村。

3. 工程立项批准文号：2303-330727-04-01-472350

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：安文街道台口村新区、老区新建农户外立面工程主要工作内容，搭架子、抗裂砂浆、腻子、底漆、水包砂、面漆、涂料等相关项目。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：业主要求的所有内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：（具体以开工令为准）

计划竣工日期：20\_\_年\_\_月\_\_日前完工

工期总日历天数270 个日历天。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《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 及 相关专业施工质量验收规范标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 本工程建安总投资约 \_\_\_\_\_ 万元，签约暂定合同金额按建安费下浮 \_\_\_\_\_ %：签约暂定合同金额约为人民币（大写） \_\_\_\_\_ 万元整（¥\_\_\_\_\_）；

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_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）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：包工包料。

## 五、项目经理

承包人项目经理：        。

## 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

本合同在磐安县安文街道台口村签订。

## 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

本合同自合同当事人签字盖章，且承包人提交履约担保后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

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(签字或盖章):

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

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF—2017—0201）《第二部分通用条款》

## 第三部分 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：合同履行中的会议纪要等文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

\_\_\_\_\_；

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》、

《浙江省建筑施工安全标准化管理规定》等法律、法规、条例、规章、规范性文件  
文件和政策。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行的国家施工验收规范、质量评定标准及有关规定。

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：不另行提供；

发包人提供国外标准、规范的名称：不另行提供。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：执行通用条款。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：施工合同协议书；中标通知书；招标文件；投标书；施工合同专用条款及其附件；双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；询标记录；合同通用条款；技术标准、规范及要求；图纸；工程量清单；预算书；其他合同文件。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限进场前一周内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套，标准图集由承包人自备；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图（含勘察文件）及效果图等。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括施工组织设计、工程进度计划、专题施工方案等；

承包人提供的文件的期限为：收到承包人文件 7 天内；；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版本、电子版、影像资料；

发包人审批承包人文件的期限：按有关规定。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应该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、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络



的承担方式：由承包人负责。

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： / 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

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：代表发包人做好现场全过程协调、监督、签证等管理工作及技术服务工作，行使工程质量管理、隐蔽工程的验收、工程量确认、设计变更工程签证、材料价格的签证、工程价款的拨付等工作。

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 天前向承包人移交施工场地。

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：1. 施工用水、施工用电由发包方指定接入点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/管线、计量设备由承包人自行解决，承包人每月底自行向供水供电单位缴纳水电费；2. 其他执行通用条款。

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： / 。

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：竣工图；有关设计变更和补充设计的图纸或文件；施工记录；隐蔽工程验收记录；永久性控制桩和水准点的测量结果；质量检查和验收记录等。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 7 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版本，电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：①向发包人提供年、季、月度工程进度计划。并在每月 25 日前提供下月度的工程进度计划。在每个月度、季度、年度底前提供本月的有关统计报表。

②根据工程需要,做好施工现场的围墙、维护设施；提供和维修夜间施工使用的照明设施；并负责施工场区内的安全保卫工作，同时派出一名专职保卫人员，参加发包人组织的工地保卫组工作。其费用由承包人承担。

③根据通用条款及磐安县有关规定，承包人自行办理施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续。④未交付的已完工程成品保护由承包人负责按该项目成品保护要求进行保护，在保护期间发生损坏，自费予以修复或更换。

⑤承包人应做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作。由于承包人保护不力造成的损失由承包人承担。

⑥文明施工，工完场清。保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到使用要求。承担应自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

⑦应充分考虑本工程临时停电、停水的可能，并做好应急措施，根据安全文明施工的要求，达到磐安县安全文明施工标化工地的标准。

⑧施工员、质检员、安全员每月在工地不得少于 22 天，每缺一天罚款 2000 元，在工程款中扣除。

⑨承包人应到县人力资源和社会保障局办理工资支付保障手续。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号： \_\_\_\_\_；  
建造师执业印章号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；  
安全生产考核合格证书号： \_\_\_\_\_；  
联系电话： \_\_\_\_\_；  
电子信箱： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；  
通信地址： 磐安县安文街道台口村；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理到岗率每月不得少于 22 日，每缺一天罚款 2000 元，在工程款中扣除。

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：按通用条款第 3.2.1 条执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：抽查时发现擅自缺岗除责令到岗外，处以每人每天罚款 2000 元，在工程款中扣除，不参加有关会议每人每次扣罚 2000 元，并视相关情况报建设部门。

3.2.3 承包人更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面终止合同，并由承包人赔偿相应损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面终止合同，并由承包人赔偿相应损失。

### 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：接到开工通知后 7 天内。

3.3.2 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：按通用条款第 3.3.3 条执行。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款第 3.3.4 条执行。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按通用条款第 3.3.5 条执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人

员自离开施工现场业主每抽查发现一次，处以每人每次罚款 1000 元。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：整个工程。

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：未交付使用前由承包人负责保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，费用含在承包人投标报价中。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：中标合同价的 2%，中标单位在接到中标通知书三天内把履约保证金汇入建设单位指定账户（或者提供银行保函和商业保险），并与建设单位签订合同，超过期限投标保证金全部没收。履约保证金在工程按时完成且竣工验收合格后一个月内退还。

3.8 应严格根据磐建[2018]3 号《关于在全县房屋建筑和市政基础设施工程项目全面实施工资款和其他工程款分账管理制度的通知》文件做好分账管理相关工作。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：按通用条款执行。

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：详见监理合同。

## 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： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

## 4.3 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：

1、符合现行《工程施工质量验收规范》合格标准，经有关部门验收后，如工程质量不合格，一切返工费用由承包方承担。并做到安全生产，文明施工，保证场地整洁有序，服从发包方管理人员和监理人员的监督。

2、承包人须严格按照水包水多彩漆施工工艺（1. 外墙批灰二遍，挂网格布，贴阳角。2. 分割画线，窗户、石头等保护。3. 抗碱底漆一遍。4. 贴美纹纸。5. 喷真石漆二遍。6. 真石漆打磨。7. 喷多彩面漆二遍。8. 罩光漆二遍。9. 清理保护膜。）及国家现行施工验收规范等有关规定，精心施工、记录、检验，严把每道工序质量关，确保达到合格质量等级标准 。

3、发包人代表对本工程实施全过程管理，各工序施工承包人在自检合格的基础上，必须报发包人复核合格签字后才能进入下道工序的施工。

4、承包人应加强文明施工，确保安全操作，施工时应符合住建、环保、交通等有关部门要求，由此发生的费用由承包人负责。

5、本工程验收以本工程技术文件、招标文件、村庄规划效果图及现行施工技术规范与验收标准要求为依据。本工程保修期按《建设工程质量管理条例》执行,保修金期满符合要求后付清(不计息)。

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: 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。

## 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: 要求达到《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)标准。/《市政工程施工安全检查标准》(CJJ-2017)及国家建设工程安全生产管理条例及《浙江省建筑施工安全标准化管理规定》。

(1) 在施工期间承包人必须确保施工安全,若发生伤亡事故(包括人员伤亡、房屋受损、道路、各类管线损坏等)一切责任和经济均由中标单位自行负责。

(2) 承包人应严格要求按照“磐安县安全文明施工标化工地”的要求组织施工,遵守工程建设安全文明施工的有关规定。认真落实各项安全保护措施,并随时接受行业安全检查人员、发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。

(3) 承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全文明施工教育,配备必要的劳动保护用具,保证工程的施工安全和人身安全。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 承包人负责施工场区内的安保卫工作,同时派出一名专职保卫人员,参加发包人组织的工地保卫工作。其费用由承包人承担。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 承包人应根据工程特点和现场实际情况编制临时用电施工方案、安全生产管理办法、各项安全防范应急预案。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 达到《建设工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)标准。达到《磐安县建设工程安全文明施工标准化实施细则》。承包人必须实行文明施工,保证场地整洁有序,在施工和运输过程中必须按照

城市市容和环境卫生管理条例的相关规定组织施工。承包人在开工前 7 天与发包人签订市政设施维护、保洁责任书，缴纳相关保证金。沿道路散落的渣土承包人必须及时清理，保证道路畅通。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费已在总价中考虑，按总价 2%计取。

6.1.7 施工单位因安全文明施工做不到位的，剩余安全文明施工费用由业主单位在工程款中直接扣除。

## 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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

### 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。

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：收到后 7 日内，逾期视为认可。

### 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：收到修订的施工时度计划后 7 天内作出审核、批准或提出修纺意见。

### 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：合同签订后，开工前收到开工通知后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

### 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 60 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：合同签订后、开工前 7 天。

#### 7.5 工期延误

7.5.1 双方约定工期顺延的情形：重大设计变更而影响施工进度；政策处理问题影响施工进度；不可抗力，或非承包人原因引起的，发包人和监理单位共同确认需要延长工期的，可按发包人、监理单位双方协商一致后的书面签证予以顺延。

#### 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：

工期每延迟一天罚 2000 元，在工程款中扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的 5%。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：\_\_\_\_\_。

#### 7.7 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) 日降水 50mm 以上的暴雨；

(2) 7 级及以上的台风；

(3) 日降雪 10mm 以上的暴雪。

异常恶劣的气候数据以工程所在地气象部门资料为准。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

### 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：按管理部门要求和发包人需求确定。

## 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：由承包人承担。

## 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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

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：按甲方要求施工，但发包人不满意的，及返工费用（含人工费、材料费、运输费等相关费用）由承包人承担。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款 10.1 条执行。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

综合单价按预算价格一次性包死，结算时不予调整；总造价按中标让利率让利后结算。

### 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：按通用条款第 10.5 条执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款第 10.5 条执行。

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：∕。

### 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 ∕ 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 ∕ 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：  /   。

### 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：  否   。

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。

(2) 关于基准价格的约定：  /   。

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 %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  $\pm$    /   %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：  /   。

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：综合单价按预算价格一次性包死，结算时不予调整；总造价按中标让利率让利后结算。

## 12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价的 5% 。

预付款支付期限：开工后七天内 。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

## 12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用条款 12.3.1 执行 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

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：

工程竣工验收合格后付至合同价的 70%，竣工结算审计完成支付至竣工结算审核价的 98.5%。

#### 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：按通用条款 12.4.2 条执行。

#### 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：按通用条款 12.4.2 条执行。

(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：\_/。

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：\_7 天\_。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_/。

#### 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：按通用条款 13.2.2 条执行。

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：\_按通用条款 13.2.2 条执行\_。

##### 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：\_按通用条款 13.2.5 条执行\_。

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：按通用条款 13.2.5 条执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：\_按通用条款 13.2.5 条执\_。

#### 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： 按通用条款 13.6.1 条执行。

## 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： 工程竣工验收合格后 28 天内，  
承包人向发包人提交完整的竣工结算及完整的结算资料一式三份和电子版。  
竣工结算申请单应包括的内容： 按通用条款 14.1 条执行。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 发包人在收到结算文件 30 天内委托审计机构进行审核，审计机构提出审核意见后，承包人应在 14 日内进行确认，逾期不确认的，视为同意审核意见。

发包人完成竣工付款的期限： 收到审计报告 6 个月内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 收到审定单后 7 日内提出异议。

## 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： 3 份。

承包人提交最终结清申请单的期限： 按通用条款 14.4.1 条执行。

### 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： 28 天。

(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：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 条提供履约担保的，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

质量保证金采用以下第 / 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (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 / 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： / 。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：2 年

#### 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：7 天内。

### 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：按通用条款第 16.1.1 执行。

##### 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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

(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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

(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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

(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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

(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：按通用条款第 16.1.2 条执行。

(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：按通用条款第 16.2.1 条执行。

### 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：按通用条款第 16.2.2 条执行。

### 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：如发现违法转包或偷工减料、以次充好的行为，发包人有权单方终止合同。同时由承包人承担全部直接和间接经济损失，其余按通用条款执行。

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名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担相关费用。

## 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 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：按通用条款第 18.1 条执行。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理施工人员意外伤害保险并支付保险费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人办理财产保险并支付保险费。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款第 18.7 条执行。

## 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：按通用条款第 20.3 条执行。

#### 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) 向磐安县人民法院起诉。

附件 协议书附件：

附件 2：安全生产管理责任书

附件 3：建设工程项目廉政合同

附件 4：施工扬尘污染防治责任书

附件 5：维护社会稳定承诺书

## 附件二：安全生产管理责任书

为了安文街道台口村新区、老区新建农户外立面工程（项目名称）在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人磐安县安文街道台口村股份经济合作社（发包名称，以下简称“发包人”）与承包人\_\_承包名称，以下简称“承包人”）特此签订安全生产管理责任书：

### 一、 发包人职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预付为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）组织对承包人施工现场进行安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

### 二、 承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规等有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预付为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，假期安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和尊师本合同的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包



括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底,一环不漏;各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边,人人有责。项目经理是安全生产第一责任人。施工单位应当设立安全生产管理机构,配备专职安全生产管理人员。专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令,并采取保护性措施防止事故发生。

(4)承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施,防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或者妨碍治安的行为。

(5)承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产考核合格证书,参加施工的人员,必须接受安全技术教育,熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程,定期进行安全技术考核,合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员,经过专业培训,获得《安全操作合格证》后,方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现场时,项目经理必须承担管理责任。

(6)对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外,还应配备有足够的消防设施,所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法;承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人,或允许、容忍上述同样行为。

(7)操作人员上岗,必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况,不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8)所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查,并有安全员的签字记录,保证其经常处于完好状态;不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9)施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时,必须制定相应的安全技术措施,施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10)承包人必须按照本工程项目特点,组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故,应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定,及时上报有关部门,并坚持“四不放过”的原则,严肃处理相关责任人。

(11)安全生产费用按照《中华人民共和国安全生产法》的相关规定使用

和管理。

### 三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。对违反安全生产、文明施工规定的作业人员除按有关法律、法规处罚外，约定按以下标准扣安全履约保证金：

（1）发生死亡、重伤致残和经济损失在 10 万以上的质量安全生产责任事故。发包人扣除施工单位全额履约保证金。

（2）经济损失在 10 万元以下 5 万元以上的质量安全生产责任事故。发包人扣除施工单位 70%履约保证金。

（3）经济损失 2 万元以上质量安全生产责任事故、受到黄牌警告的，发包人扣除施工单位 50%履约保证金。

（4）乙方向甲方缴纳中标价的 5%履约担保金（不含预留金）。乙方如有违反本责任书相关规定，甲方可根据本责任书内容进行相应的处罚。该担保金在工程完工一周内退回（无息）。

四、本安全生产管理责任书在签订施工合同前签署，作为本施工合同附件，本项目安全责任期限自工程开工到竣工交付为止。

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）：

法定代表人（盖章或签字）：

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

### 附件三：建设工程项目廉政合同

工程项目名称：安文街道台口村新区、老区新建农户外立面工程

工程项目地址：磐安县安文街道台口村

甲方：磐安县安文街道台口村股份经济合作社

乙方：

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

#### 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现合同其中一方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织提供有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二)乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本合同一式四份，有甲乙双方各执壹份，送交甲乙双方的监督单位各壹份。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

法定代表人(盖章或签字)：

法定代表人(盖章或签字)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

## 附件四：施工扬尘污染防治责任书

为加强建筑施工现场文明施工管理，改善施工现场场容场貌和环境空气质量，根据《金华市城市扬尘污染防治管理办法》等规定，签订本工程施工扬尘污染防治责任书。

一、本工程施工扬尘污染防治工作，实行承包人负责制。承包人应对整个项目施工过程进行全过程管理，防止工地施工扬尘污染，确保安全施工。

二、工程施工前，发包人应与施工单位签订建设工程施工协议书。

三、方案送相关管理部门备案后，方可施工。

四、发包人须敦促施工单位按《金华市城市扬尘污染防治管理办法》的规定，在施工现场设置防尘设施，采取防尘措施，防止建筑工地施工扬尘污染。

五、发包人须敦促施工单位采取下述安全措施：

（一）、在施工场地设置明显的安全警示牌，划定危险区域，设置作业警示灯光，有危及和影响临近居民和行人安全的，应设置坚固的防护网和安全保护装置，确保周围建筑物和行人的安全。

（二）、遇有风力在六级以上、大雾、雷暴雨等恶劣气候，可能对施工安全产生影响时，应停止施工作业。

（三）、建筑垃圾和房屋旧料、废弃物应设置垂直运输设备或流槽倾倒，不得随意从高处往下抛。

（四）、建筑施工不得擅自占道、占用绿地、阻碍交通，工地内严禁焚烧垃圾和各种废弃物，拆卸下的各种材料应堆放整齐。

因违反前款规定而引起的一切责任和损失，由施工单位承担。

六、建筑工地应设安全卫生监督人员负责现场管理。施工单位必须注意人身安全。需进行高空作业或其他具有危险性作业的，应采取安全防护措施。发包人应敦促施工单位不得违章作业、盲目作业。

七、建筑工地发现事故隐患，应立即排除险情；发生人身伤亡事故，应立即组织抢救，停止施工，并立即向当地政府和劳动安全等部门报告。

八、在建筑工程施工过程中，发生违反环保规定、损坏公用设施、绿化设施、破坏文物等情况并造成损失的，发包人应责成施工单位按规定赔偿和接受处罚。

九、相关管理部门对施工工地施工扬尘污染防治工作的检查监督时，发包人和施工单位不得以任何理由拒绝检查。

施工单位未能达到本责任书要求的，按《金华市城市扬尘污染防治管理办法》的规定进行处罚。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）：

法定代表人（盖章或签字）：

日期：202 年 月 日

日期：202 年 月 日

### 附件五：维护社会稳定承诺书

为保障安文街道台口村新区、老区新建农户外立面工程项目实施中的社会稳定要求，乙方承诺如下：

1. 认真履行乙方法定代表人是维护社会稳定第一责任人的职责，结合本工程项目的特点及工作实际，把项目的每一项工作逐一落实，确保在项目实施过程中不发生群体性事件。对复杂矛盾纠纷，亲自上手，牵头化解；对突发事件、重大不稳定因素，妥善处理，同时按有关规定及时向上级报告。

2. 承诺保证农民工工资按期如实发放，不拖欠民工工资，接受甲方对工人工资发放的监督，同意必要时甲方有权直接在履约保证金等费用中扣除进行支付，支付发生的其他相关费用由乙方承担。

3. 承诺不发生因农民工工资未按时发放而引起的群体上访事件（上访事件：3 人或 3 人以上到工程施工所在地上访或区级以上的媒体曝光）。若发生，则每发生一次，甲方有权从安全履约保证金等费用中扣除伍万元。

4. 承诺在处理相关事务过程中，坚决不采用暴力、恐吓威胁等不正当手段。

5. 如乙方职责履行不到位，出现重大失误，造成重大影响的事件，乙方承担责任，接受处理。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

法定代表人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日