

(GF—2017—0201)

副本

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
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）：莱西市教育和体育局

承包人（全称）：山东祥通建设集团有限公司

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
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就莱西市城区学校体
育场地维修改造工程（实验小学）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：莱西市城区学校体育场地维修改造工程（实验小学）

2. 工程地点：实验小学校内

3. 工程立项批准文号：西发改复[2022]75号

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：施工图纸、设计文件及工程量清单范围内的所有工程。

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：施工图纸、设计文件及工程量清单范围内的所有工
程。

二、合同工期

计划开工日期：2022年07月27日。

计划竣工日期：2022年08月31日。

工期总日历天数：36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

工程质量符合国家相关专业验收规范的规定，达到合格标准。

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）壹佰陆拾肆万壹仟零伍拾玖元零柒分
(¥1641059.07元)；

其中：

(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：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：桑海建。

执业资格或职称类型：二级注册建造师；

执业资格证或职称证号码：鲁 2372014202242610

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_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在莱西市教育和体育局签订。

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

本合同自发包人和承包人约定双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。



发包人：莱西市教育和体育局
(公章)

承包人：山东祥通建设集团有限公司
(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：91371700668076566X

地 址：_____

地 址：山东省菏泽市高新区中
华西路九为创业园D17-2

邮政编码：_____

邮政编码：274000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：0530-5888998

传 真：_____

传 真：0530-5888998

电子信箱：_____

电子信箱：/

开户银行：_____

开户银行：中国工商银行股份有
限公司菏泽开发支行

账 号：_____

账 号：1609030009200231314

第二部分 通用合同条款

请参照《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)标准范本中的通用合同条款。

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：

补充协议、补充条款有关工程洽商、施工组织设计、中标通知书、投标文件、招标文件、图纸、工程变更、签证等对双方构成约束的书面文件。

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

发包人向承包人提供图纸的数量：蓝图壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：正式的工程施工图纸，满足施工要求。

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、工程进度计划及材料和设备采购计划等；

承包人提供的文件的期限为：该文件使用前 14 天；

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：书面；

发包人审批承包人文件的期限：收到后 5 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：

1.6.5.1 任何施工图纸必须经发包人专门确认，未经发包人确认的图纸无效。

1.6.5.2 承包人只能从监理人处获得图纸；发包人应首先将图纸送达监理人；经监理人审核后，再发送给承包人。

1.6.5.3 除上述第 1.6.5.1 款规定的渠道外，承包人从任何其他渠道获得图纸并实施的行为，应由承包人自行承担责任；该工程监理人不得允许承包人实施。

1.6.5.4 从监理人处获得图纸后，承包人应立即组织核查，并在收到之日起的 5 天内将实施该图纸存在的任何问题书面通知监理人；如果承包人没有在此期限之内提出问题，则应认为，该图纸没有对承包人的工作造成任何不利的影晌。

1.6.5.5 承包人须严格按照施工图纸施工。不能因承包人未在规定时间内提出图纸问题而免除图纸错误引起的不利影响。图纸变更应按实结算。

1.6.5.6 除非并直到发包人接收为止，每份承包人文件都应由承包人负责保存和照管；承包人和监理人各保存一份；承包人应向监理人提供一式 6 套承包人文件。

1.6.5.7 承包人应在现场保存一份合同、规范中指明的出版物、承包人文件、图纸、变更资料、以及根据合同发出的其他往来文件。发包人和监理人有权在合理时间内使用所有这些文件。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 14 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：工程施工现场、发包人办公室；
发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：工程施工现场、承包人公司办公室；
承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：工地监理办公室、监理人公司办公室；
监理人指定的接收人为：_____。

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：以施工现场封闭围挡范围以内为场内交通。

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：归发包人所有。

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：归发包人所有。

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：由承包人承担，已经包含在工程单价中。

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：否。

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：毛涛；

身份证号：370283198411170410；

职 务：主任；

联系电话：13697677887；

电子信箱：/；

通信地址：莱西市黄海中路 9 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程质量、工期、安全文明生产施工、设计变更、工程签证、材料价格的批价、索赔等事项的确认，对工程拨款、投资进行控制，对合同和信息进行管理、协调设计、施工、监理等方面的关系，并协调监理办理现场签证。。

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：/。

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) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：现场“三通一平”工作于工程开工前完成。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至场地的时间、地点和供应要求：由发包人提供。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前开通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前提供。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前_____

(6) 图纸会审和设计交底时间：承包人收到施工图纸后15日内会审图纸，具体时间另行确定。

(7) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：如实际发生，承包人应及时通知发包人，并做好相应的保护工作，费用由承包人暂付，经发包人确认后列入工程价款中。

(8) 鉴于承包人已经实际踏勘施工场地，了解了施工场地的各项条件，承包人进场施工即视为发包人提供了符合条件的施工场地和条件，承包人不得以此为由要求工期和费用索赔。

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：____ 否 _____。

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、完整的施工技术资料等；按质监部门档案管理、发包人要求的竣工档案和归档内容提供。

因承包人原因竣工资料不齐全，给发包人造成的经济损失，由承包人负担。承包人交付的竣工资料内容及数量必须按照国家档案管理的有关

规定的要求执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，已经包含在综合单价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：图纸会审后15日内报工程进度总计划及材料总计划；每月25日前向监理提供月报计划；以及随时提供发包人临时要求的各类报表、计划；每月按照要求提供本月完成产值报表和本月发生的变更、签证预算并附经过会签后的资料。报表各一式4份。因迟报上述计划、报表等造成材料、工期延误等损失由承包人全部承担。

2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：在施工现场范围内，根据政府有关规定要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，并对工程进行保护和为公众提供安全保障和方便，为有权留在现场上的人员提供安全通道(防护网、灯光、护板等)，并对没有严格履行上述义务承担全部责任。如承包人未履行上述义务造成工程、财产损失和人身伤害，均由承包人负责处理并承担相关责任、支付由此发生的全部相关费用（包括但不限于对发包人或其他第三方进行赔偿的费用、发包人或承包人因此受到处罚而支出的费用等）。

3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无偿为发包人和监理单位提供办公用房，费用由承包方负担。

4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：应采取有效措施在合同实施中保护现场附近的环境，以避免因其施工引起的污染、噪声和其它因素对公众人身和财产等造成损害或妨碍。对施工场地内道路维护和噪音等管理的要求及费用由承包人负责。承包人应采取适当的措施对施工现场周围的居民和公众进行安抚并在必要时支付补偿金，以避免因其施工(包括夜间施工)所产生的施工噪音、震动、光线等扰民因

素导致的民扰对工程进展造成影响。承包人应当采取适当的措施最大程度地降低施工过程中产生的不可避免的施工扰民。承包人应保证发包人不承担任何与施工扰民有关的费用，且不会遭受任何与施工扰民有关的费用和延长工期的索赔。同时应当遵守政府有关主管部门对施工现场内外、交通、施工噪音及环境保护和安全生产的管理规定，负责及时清理生活垃圾及施工产生的建筑垃圾，按规定办理有关手续。

5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人负责已完工程成品保护，费用由承包人承担。工程未交付发包人之前，由承包人负责成品保护工作及相关费用，期间发生的损坏，承包人自费修复；未完成的指定分包人工程的成品保护由相关指定分包人负责。当指定分包人将其工作面移交给承包方后，成品保护责任将由承包人负责。

承包人应制订并实施一份成品保护计划，其中包括拟投入的人员、材料和设备、施工过程中工作面移交的管理办法、成品保护的具体要求。

成品保护计划应经过监理工程师的审批。成品保护计划中的成品包括已进行但未完成的、因施工工艺和工序安排等原因而暂时中止的工程或工作。

6) 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）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人编制方案，经发包人同意后施工，费用由承包人暂付，经发包人确认后列入工程价款中。因承包人原因损坏地下管线，由承包人承担损害赔偿 responsibility。

7) 施工场地清洁卫生的要求：执行青岛市建委安全文明施工的有关规定。否则承包人应承担罚款等相应的行政责任和民事责任（其中经发包人下达书面整改通知书后仍达不到要求的，每发现违反上述规定一次，承包人向发包人支付违约金人民币1000元）。临时设施按照发包人批准的本工程现场平面布置图搭设。施工现场要保持场容、场貌整洁，各种料具要按施工平面图位置存放、堆放整齐。发包人有权要求承包人对违反上述规定而给发包人造成损失承担赔偿责任。此外，在发包人接到竣工验收通知30日内，承包人应根据发包人的要求将现场内的人员、材料、设备、机械等撤出施工场地。

更换的人员。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每发生一次，承包人应向发包人支付 1 万元的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人在收到第二次更换通知的7 天内没有更换的，应向发包人承担2 万元的违约金，超过7 天仍未更换的，发包人有权据此解除本合同，并要求承包人承担 10 万元的违约金以及赔偿发包人因此而遭受的全部经济损失；发包人未据此主张解除合同的，承包人拒绝更换项目经理每超过7 天，均按照 2 万元支付违约金，上述违约金累积计算。

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 日内。

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：承包人在收到第一次更换通知的 7 天内没有更换的，应向发包人承担 1 万元的违约金，以后每超过 7 天未更换的，均按照 1 万元支付违约金，上述违约金累积计算。

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：提前通知发包人及监理人，经同意后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每发生一次，承包人应向发包人支付 1 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次，承包人应向发包人支付 2000 元的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程所有内容。

主体结构、关键性工作的范围：本工程所有内容。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

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至颁发接收证书之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限： / 。

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： ；

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：

总监理工程师不可派代表行使合同约定的自己的职权。

总监理工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目

经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，总监理工程师可发出口头指令，并在 48小时内给予书面确认，承包人认为总监理工程师指令不合理，应在收到指令后 24小时内向总监理工程师提出修改指令的书面报告，总监理工程师在收到承包人报告后 24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，总监理工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但总监理工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。

监理人未对承包人的任何工作、工程或者其采用的材料设备未在约定或者合理的期限内提出意见的，不视为是对承包人的批准。

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) 无_____；
- (2) 无_____；
- (3) 无_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：一次性验收工程合格率 100%，竣工后二年内无严重质量缺陷，工程竣工前无重大质量事故。

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：24小时前书面通知监理人_____。

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：

(1) 不发生重大安全责任事故，不发生重大环境污染事故，不发生因工死亡事故；

(2) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

(3) 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

发包人应与当地公安部门协商在现场建立治安管理机构或者联防组织。承包人负责统一管理施工场地（包括生活区域在内）的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。在施工场地内发生的治安事件，均由承包方负责解决并承担相应责任，发包方予以协调配合；

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人负责在工程开工后7日内编制施工场地的治安管理计划，并执行应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

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：施工组织设计应当包括一份整个工程的关键线路网络计划图供监理工程师

审核，该网络图应标明所有的时间参数、工序名称、施工部位和其它相关数据或资料；此处的工程应包括承包人或发包人雇佣的指定分包人、政府有关组织或机构和其他承包人（如果有）的工作；任何需发包人和监理工程师检查、审核或审批的工作的检查、审核或审批的过程应纳入到该网络图中。

除上述关键线路网络计划图外，承包人应同时准备一份与该网络图一致的横道进度图，该进度计划应准确反映为恰当和按时地完成本工程，承包人在每个工序的各个时段计划使用的材料、主要机械设备和劳动力的种类和数量。

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：监理人应在收到施工组织设计和进度计划文件后 7 天内批复或提出修改意见，进度计划一旦经过发包人和监理工程师审批通过，即成为有合同约束力的进度计划，承包人须严格遵照执行。

该进度计划一经批准，承包人应及时编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批。承包人每月 25 日向监理人提供下月的进度计划。

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：不论何种原因造成工程的实际进度与第 7.1.2 款的合同进度计划不符时，承包人可以在 10 天前向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在收到有关文件 7 天内批复。监理人在批复前应获得发包人同意。

当发包人认为有必要赶工时，承包人必须调整施工计划，增加人、

机、料赶工，费用按规定计取。

除发包人特别注明外，上述施工进度计划的修订不视为对承包人工期的变更或者顺延；

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。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

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365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。

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：工期相应顺延。

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：

工期每延误一日应支付本合同约定价款总额的 0.1%的违约金，并据实赔偿发包人损失；工期延误 30 天以上，发包人有权解除合同，承包人应向发包人支付本合同约定价款总额的 5%的违约金，同时承包人应承担由此给发包人带来的一切经济损失（包括但不限于第三方索赔损失）。

若发包人选择解除合同，则发包人有权另行安排其它施工单位继续施工，承包人应该在 30 日内完成现场交接的工作，否则应向发包人承担本合同约定合同价款 5%的违约金并据实赔偿发包人损失，同时在扣除承包人给发包人造成的全部经济损失赔偿金及相应违约金

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，已经包含在综合单价中。

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：

1、承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经监理人核查确认事实后交有授权的发包人代表确认调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经监理人、有授权的发包人代表确认后执行。

2、承包人在双方确定变更后14天内不向监理人提出变更工程价款报

告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

4、因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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1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：承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，由承包人自行实施暂估价项目。由承包人提报价格，经发包人批准后施工，并按批准价格按实结算。

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：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±__%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：

(1) 合同价款为承包人的投标文件中提出的各项支付金额的总和，是完成招标工程范围及工期的全部内容。

承包人所报出的综合单价、措施项目报价已包含并充分考虑了以下因素（包括但不限于），发包人将不调整综合单价、措施项目报价：

1) 发包人提供的经承包人确认的现场施工条件勘察结果、技术要求；

2) 承包人人工、材料、用于本工程的各类机械设备的提供、运输、维修等发生的费用；

3) 政府部门有关规定等的政策性变化的影响, 在合同履行中承包人报价中所报出的投标综合单价已一次包死, 在结算时不因任何原因及政策性条款变动而调整 (双方约定调整的材料范围除外)。

4) 本工程的施工用水用电由承包人负责协调就近接入。

5) 承包人负责工地周边协调工作, 并自行解决社会的扰民及民扰问题, 保证施工顺畅及有良好的施工环境, 此项费用已包含在合同价格中, 发包人不另行拨付。

6) 工程临时设施由承包人负责, 按照青岛市临时设施相关管理规定执行; 由本工程开始至竣工证明发出为止, 承包人须负全责保护本工程包括保护在工地上或送至及安放在工地上与本工程有关或供本工程用的所有临时建筑物、机械、物料或任何其它物件。

7) 冬雨季施工费及因夜间施工而发生的费用;

8) 因交通管制及宣传检查和交通干扰等影响等发生的费用; 承包人应支付的工程保险;

9) 根据项目特点全面考虑开工所需的机械、人力等调配费用;

10) 工程所需的施工便道;

11) 所有其他技术措施的费用。

12) 利润、税金以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险的一切费用。

13) 如果报价中未列出, 发包人将认为承包人不收取这方面费用, 或在其他费用项目上已综合计算。

14) 发包人不接受任何基于承包人投标报价书对单价的组价不当 (包括但不限于工作内容理解的偏差、工料消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等) 或任何差缺而引起的任何调整。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法: 不可抗力发生的风险执行合同通用条款第 17.3 条。

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： /_____。

预付款支付期限： /_____。

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： _____。

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：(1) 承包人应于各付款节点完成向
监理人报送已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工
程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对
承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，经发包人确认后作为
当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人
进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，
并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核
或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工
程量。

(3) 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，

工程师不予计量。

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：按莱西市相关规定执行。

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： /_____。

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： /_____。

(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： _____/_____。

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

发包人不增加任何费用，不承担任何赔偿责任。

(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：发包人不增加任何费用，不承担任何赔偿责任。

(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：按照合同约定工期相应顺延，发包人不增加任何费用，不承担任何赔偿责任。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按照合同约定工期相应顺延，发包人不增加任何费用，不承担任何赔偿责任。

(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：按照合同约定工期相应顺延，发包人不增加任何费用，不承担任何赔偿责任。

(7) 其他：实际开工日期以发包人书面通知为准，承包人不得因为开工日期的变更而要求延长工期或增加任何额外费用，发包人不不承担任何赔偿责任。

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 / 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：达不到合同约定质量目标或结算资料和竣工验收不全、不及时、不按约定清场等事项。

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：工程质量达不到一次验收合格罚工程造价的 0.5% 工程质量不合格的，必须返修至合格，合同工期不予顺延，承包人承担返修费用。

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_____莱西市_____人民法院起诉。

附件

专用合同条款附件：

附件 3：工程质量保修书

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：莱西市教育和体育局

承包人（全称）：山东祥通建设集团有限公司

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》，经协商一致就莱西市城区学校体育场地维修改造工程（实验小学）（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：

承包人施工范围内所有工程。

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 年；
3. 装修工程为 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 年；
5. 供热与供冷系统为 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 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

1、本工程保修期为 3 年；2、执行《建设工程质量管理条例》。

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 36 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：_____ / _____ 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：莱西市教育和体育局
(公章)



承包人：山东祥通建设集团有限公司
(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：91371700668076566X

地 址：_____ 地 址：山东省菏泽市高新区中
华西路九为创业园D17-2

邮政编码：_____ 邮政编码：274000

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：0530-5888998

传 真：_____ 传 真：0530-5888998

电子信箱：_____ 电子信箱：/

开户银行：_____ 开户银行：中国工商银行股份有
限公司菏泽开发支行

账 号：_____ 账 号：1609030009200231314