

# 建设工程施工合同

发包人（全称）：海南省第二卫生学校

承包人（全称）：海南坦泰建设有限公司

签订日期：2025年7月23日



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南省第二卫生学校

承包人（全称）：海南坦泰建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海南省第二卫生学校A栋宿舍楼改造装修项目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：海南省第二卫生学校A栋宿舍楼改造装修项目

2. 工程地点：海南省五指山市通什镇越丰路22号

3. 资金来源：                    /                    

4. 工程内容：工程内容包括海南省第二卫生学校A栋宿舍楼的装修改造工程、安装改造工程等。

如发包人要求承包人承担合同约定范围以外的新增或变更工作，须经双方书面确认，并明确费用及工期调整，未书面确认的内容承包人有权拒绝实施。

5. 工程承包范围：具体以工程量清单和施工图为准。

如因设计变更、工程量清单错误或发包人指令导致工程范围发生变化，承包人有权就因此增加的工程量、费用和工期提出书面调整申请，经发包人审核认为合理的应予书面以合理确认并办理相应签证及价款、工期调整手续。但工程量清单错误的修正应在开工后28天内提出，由承包人提供详细的计算书和证明材料，经项目监理人审核并报发包人批准后调整，逾期提出的，发包人有权不予调整，调整后的合同价款不得超过原合同价款的10%。

## 二、合同工期

计划开工日期：2025年7月23日。

计划竣工日期：2025年9月5日。

工期总日历天数：45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，具体开工时间应以发包人开工令为准。

如因发包人原因导致工期延误，承包人有权提出工期顺延及费用补偿申请并提供相应凭证，发包人在合理范围内应予以确认并办理相关手续。如因设计变更、不可抗力、异常气候、政府行为等导致工期延误，承包人应及时向对方说明情况，经双方协商一致决定工期是否顺延及费用事宜。

## 三、质量标准

工程质量符合合格，并符合国家相关验收规范的要求标准。



#### 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）肆佰壹拾柒万肆仟捌佰柒拾贰元陆角陆分（¥ 4,174,872.66 元）其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同

#### 五、项目经理

承包人项目经理：吴清云

#### 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；
- （2）投标函及其附录；
- （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双方法定代表人或授权代表签字或盖章。

#### 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23日签订。

#### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_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。

所有补充协议、会议纪要、变更单等，须经双方授权代表签字并加盖公章后方为有效，口头或未盖章文件不作为合同变更依据。

#### 十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章后生效。

#### 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。

#### 十四、送达

本合同所载明的地址、电话为双方确认的通讯方式。若一方变更通讯方式，应当提前三日以书面的形式通知对方，否则本合同中载明的通讯方式仍视为一方有效的通讯方式，另一方按该通讯方式向对方送达（寄达）任何文件即视为送达。

双方应妥善保管所有往来函件、签证、会议纪要等书面资料，作为合同履行和争议解决的重要证据。所有送达文件应由接收方签收或以快递、电子邮件等可追溯方式送达。该送达约定适用于非诉时以及合同发生争议时各类通知的送达，亦适用于民事诉讼一审、二审、再审和执行程序中法律文书的送达。

以下无正文，为盖章页！



发包人： 海南省第一卫生学校



法定代表人

或其委托代理人： 王建树

(签字或盖章)

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

承包人： 海南坦泰建设有限公司



法定代表人

或其委托代理人： \_\_\_\_\_

(签字或盖章)

地址： 海南省海口市龙华区海垦路49号西岭华庭B2-1102房

邮政编码： 570100

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司海口金贸支行

账号： 46050100323600001021



## 第二部分 通用合同条款

标准条件直接引用《建设工程施工合同（示范文本）》最新版本通用合同条款内容。



## 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：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容实际影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：\_\_\_\_\_

名 称：\_\_\_\_\_

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：工程所在地。

1.1.3.9 永久占地包括：工程所在地。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人提供的施工所需临建、材料堆场等。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按合同通用条款执行。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按合同通用条款执行。

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、规范的名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 通用合同条款；(5) 已标价工程量清单或预算书；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 其他合同文件。对于合同条款有歧义或理解不一致时，应作出有利于发包人的解释。通用合同条款应随本合同一并签署并作为附件，不得单方修改。

#### 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：合同生效之日起7个工作日；如发包人无故逾期提供图纸，经发包人书面同意工期应相应顺延，承包人因此产生的合理费用可予补偿。

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程承包范围内的所有图纸。

##### 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（施工方案）及施工进度计划；

承包人提供的文件的期限为：开工前7天内；

承包人提供的文件的数量为：肆套；

承包人提供的文件的形式为：纸质版文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到之日起14天内审批完毕。

发包人或监理人未在上述期限内书面提出异议或修改意见的，经承包人催告后仍未按期提出异议的，视为同意承包人提交的文件或申请。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

#### 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。紧急事项可采用短信、电子邮件等即时通讯方式先行通知，后补书面文件。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人设在施工现场的办公室

任何一方变更接收地址或接收人应在变更后24小时内以特快专递方式书面通知对方，否则原地址视为有效送达地址。





发包人指定的接收人为：发包人设在施工现场的办公室

承包人接收文件的地点：施工项目部

承包人指定的接收人为：项目经理

监理人接收文件的地点：项目现场监理人办公室

监理人指定的接收人为：项目总监理工程师

## 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：按通用条款执行。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：无。

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：由发包人负责开通施工场地与公共道路的通道，满足施工运输的需要，保证施工期间畅通。

### 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发包人承担。

## 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：未经承包人同意，不能提供给与本工程无关的第三方。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经承包人同意，不能提供给与本工程无关的第三方。

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：按合同通用条款执行。

## 1.13 工程量清单错误的修正

出现标底工程量清单组价漏项及组价错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实结算。



## 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：代表发包人对工程施工过程中的工程质量、进度、工程量及相关投资、安全文明施工等进行监督检查、验收、审核，审批工程进度和办理现场签证。督促监理工程师严格控制工程进度和投资，协调解决和处理承包人在施工中遇到的有关问题。

### 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：开工前7天。发包人无故未按约定时间移交现场或相关资料，经发包人书面同意，承包人有权顺延工期并就因此增加的费用要求补偿，发包人在接到承包人费用主张后7日内对补偿费用予以核实并据实支付相应补偿。如因发包人原因造成开工延误超过10天，承包人有权解除合同。

#### 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：按合同通用条款执行。

### 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

关键工序验收、材料进场等事项应留存影像资料并经双方签字并加盖公章确认。



(5) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图、工程质保资料、备案资料、结算书 等各种施工过程中产生的原始记录文件材料、各项检测报告、验收报告等。满足《建设工程文件归档整理规范》(GB/T50328-2014)及相应的施工与验收规范要求的施工技术文件资料。

竣工资料移交标准以国家及地方主管部门要求为准，发包人不得以非实质性瑕疵拒绝接收。

承包人需要提交的竣工资料套数：两套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自理。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后30天内，每逾期一日按合同总价0.05%支付违约金。

承包人按约定时间移交竣工资料，发包人不得以资料格式、数量等非实质性问题为由拒绝或拖延支付工程款。

发包人接收竣工资料时应出具签收凭证，逾期未提出书面异议经承包人催告仍未按期出具视为验收合格。

承包人提交的竣工资料形式要求：原件纸质材料。

(6) 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：吴清云；

建造师注册证书号：琼246212108667；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理仅限于对本工程的施工现场全面管理，不得代表承包人或以承包人的名义借款和赊购材料，在未得到承包人的书面授权时，不得代表承包人签订任何合同或协议，但经加盖承包人公章确认的书面授权除外。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月驻场时间不得少于22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：每次处以罚款1万元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每次处以罚款1万元，发包人有权要求恢复原项目经理或解除合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按专用条款3.2.3条。

### 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：开工前2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：处1万元罚款。

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：由总监理工程师批准，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：每次处罚 1万元/人·次。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：施工图纸涵盖的所有内容均不得分包（特殊专业除外）。

主体结构、关键性工作的范围：按照施工图纸确定。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：如有，另行协商。

如需分包，承包人应提交分包方案，经发包人书面同意后实施。

其他关于分包的约定：如有，另行协商。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：    /    。

分包合同结算及分包争议不影响发包人按照本合同约定向承包人支付工程款。发包人不得以分包争议为由延迟或拒付合同价款。

### 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：        。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、内部协调。

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：自行解决。



#### 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：\_\_\_\_\_

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) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：\_\_\_合格\_\_\_。

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：\_\_\_共同检查前\_\_\_

小时书面通知监理人检查。

监理人未在约定时间进行检查且未提前24小时书面延期的，承包人可自行覆盖，视为隐蔽工程验收合格。

关于延期最长不得超过：\_\_\_24\_\_\_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：按国家建设工程安全生产要求。

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计划的约定：按合同通用条款执行。

##### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》。



6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全防护措施费按进度款同比例支付。因施工需要，经发包人批准，由承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，费用由承包人负责。

如因发包人提供的资料、场地、外部环境等与实际不符原因导致安全、环保、环卫等问题，相关责任及费用由发包人承担。经过城市道路的施工车辆，必须按交警、城管、运输等部门相关规定执行。因发包人原因导致施工车辆造成道路、环境等污染，其责任和费用均由发包人承担。

## 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：按合同通用条款执行。

#### 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：承包人提交之日起应当7天内确认或提出修改意见。

### 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：承包人提交之日起应当7天内确认或提出修改意见。

### 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：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：开工前7天。

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。

因承包人未按约定时间完成开工准备工作造成开工日期延后的，发包人有权就因此增加的费用要求赔偿，承包人应在接到发包人费用主张后7日内支付相应损失。如因承包人原因造成开工延误超过10天，发包人有权解除合同并要求承包人按本合同约定承担违约责任。

#### 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30天内发出开工通知的，工期相应顺延，承包人有权要求发包人支付合理的误工损失（包括但不限



于人工窝工费、机械台班停滞费、管理费等实际损失)。如果延误累计超过60天, 承包人有权解除合同并要求赔偿直接损失。

#### 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\_\_\_\_\_

7.5.2 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: 但因发包人设计变更、材料供应延迟等非承包人原因导致的工期延误应予顺延, 承包人不承担违约责任。

\_\_\_\_\_.

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1%。

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1%。累计违约金总额不超过合同价款的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: 按合同通用条款执行。

#### 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:

因异常气候导致工期延误的, 承包人应在事件发生后7日内提交正式工期索赔报告, 监理人应在收到后14日内予以书面确认。

- (1) 持续2天10级以上的大风;
- (2) 持续降水24小时且降雨量为150mm以上;
- (3) 40摄氏度以上并持续7天的高温天气;
- (4) 8级以上(含)台风;

上述情形以气象部门发布的公告为准。

#### 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：发包人承担。

发包人供应材料在施工期间的损耗，若实际损耗率超过3%的部分，由发包人承担，承包人无需为超出部分承担经济责任。

## 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：                    /                    。

若发包人要求承包人进行合同约定外的特殊检测，其检测费用应由发包人另行支付，承包人不承担该部分费用。

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：按合同通用条款执行。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按合同通用条款执行。

#### 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) 合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参考合同中有相同或类似工程项目的综合单价计算确定。





如合同中无相同或类似单价，变更价款应由承包人提出组价，参照现行定额、市场价及合理利润，经双方协商确认。发包人不得单方压低变更价款。

因设计变更导致承包人已完工程或已采购设备、材料发生返工、拆除、废弃及相应损失的，相关费用应单独计取并据实结算。

(2) 合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定组价原则或参考计价依据提出适当的单价，发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，如发承包人对审定意见存在争议，可提交第三方有资质的造价咨询机构独立评审，并以第三方评审结果为结算依据。

(3) 由于工程量清单项目中存在缺项、错项、漏项。施工图纸、设计变更、专业施工方案、施工组织设计、工程签证实际施工内容与工程量清单项目特征描述不一致的子目，应按实际发生工程量套用施工期间最新版本定额进行结算，当施工期间发生预算定额及人工费、机械费调整时，执行调整后的预算定额。工程材料单价执行依据合同工期内相应的《海南省造价信息》及《市场信息》中的工程所在地相信息价计取，没有信息价的执行工程签证价计取。

#### 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：收到承包人提交合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送合理化建议后 7 天内。

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。

暂估价项目的采购、结算应充分听取承包人意见，承包人有权参与供应商选择及价格谈判，发包人不得单方指定供应商或价格。

##### 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：按合同通用条款执行。

## 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：应调整合同价格。

材料价差调整须经发包人及承包人双方书面签证确认后方可执行。

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：以招标控制价中载明的材料单价为基准价格。

合同履行期间主要材料（钢材、水泥、砂石等）单价涨跌幅以基准单价为基础超过±10%时，其超过部分据实调整。承包人有权在发现变动时提出调整申请，发包人应在7日内组织双方协商并出具意见，如协商不成，可共同委托第三方机构核定。。

第 3 种方式：其他价格调整方式：1、增加或变更的材料若不是承包人的已标价工程量清单或预算中载明的材料，则材料价格按工程所在地政府有关部门颁布的信息价计取，信息价上没有的材料价格按发包人与承包人双方市场询价签认价计取。

如信息价没有收录且合同未约定材料价格的，材料价格应由发包人和承包人双方共同市场询价，并签字确认后计取。2、人工费以项目所在地的政府有关部门发布的最新文件为准。增加的各种费用按照实际发生额结算。

## 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：执行现行《工程量清单计价规范》中的风险范围。

工程量偏差超过±15%时，超过部分的综合单价应按海南省现行定额重新组价确定。

风险费用的计算方法：执行现行《工程量清单计价规范》中的风险范围。

风险范围以外合同价格的调整方法：市场价格波动时，材料单价按实调整，具体调整方式按本合同专用条款 11 条相关约定。设计变更、工程签证增减费用按实结算。

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：按照合同价款总额的 30%支付。

预付款支付期限：预付款应在合同生效且承包人提交开工准备资料后7日内一次性支付。发包人逾期支付的，承包人有权暂停施工并顺延工期。

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：现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量



关于单价合同计量的约定：1、承包人每月 25 日前向监理人提交当月已完成的工程量清单报告， 天内经监理人审查核实确认并报发包人，发包人应在自监 理人审查确认后且收到承包人等额合法有效发票之日起 天内支付经审核后的应付工程款，作为当次实际的工程进度款；

监理人应自收到承包人提交的工程量清单报告之日起7日内完成审核并报发包人，发包人应自收到监理人审核意见及承包人合法有效发票之日起7日内支付应付工程款。无故逾期未支付的，承包人有权暂停施工并顺延工期。2、预付款按照合同价款总额的30%支付；工程进度款支付支付至工程量造价的80%（含预付款），余下工程款待完工且竣工验收合格结算审查审定后，发包人支付至工程结算审定工程造价的100%（设计变更、工程签证增减金额同期支付），同时乙方提供本合同价金额的3%商业质保函，作为工程质量保证金，质保期一年。

发包人应自收到承包人提交的完整结算资料之日起90日内完成工程结算审计。如因发包人导致审计超期，超出部分视为审计通过，发包人应无条件支付。

#### 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

1. 关于付款周期的约定：关于付款周期的约定：①预付款：合同价款30%。合同签订后，乙方提交预付款申请单及开同等金额的工程发票，甲方7个工作日内审核完成支付至乙方的账户；

2. ②工程进度款：工程量完成到总工程量的80%，乙方提交申请资料及同等金额发票（工程造价的80%，含预付款）后，甲方7个工作日内审核完成并支付到乙方的账户；余下工程款待竣工验收合格且结算审查审定后，发包人支付至工程结算审定工程造价的100%（设计变更、工程签证增减金额同期支付），同时乙方提供本合同价金额的3%商业质保函，作为工程质量保证金，质保期一年。因承包人未正确履行合同，导致工程无法验收或验收未通过，造成财政资金收回且无



法追回的，应由承包人承担责任。

#### 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：按合同通用条款执行。

#### 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：按本合同专用条款 12.3.3 款执行。

(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：收到承包人付款申请后 天内。

发包人逾期支付应付进度款的，除应按约定支付工程款外，还应自逾期之日起，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的1.5倍向承包人支付违约金，直至实际付清为止。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到后 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书签发后 天内。

发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书签发后14日内。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：                    。

发包人逾期支付进度款的，每逾期一日，按应付款项的万分之五向承包人支付违约金，且承包人有权暂停施工并顺延工期。

### 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：按合同通用条款执行。

发包人未在承包人提交竣工验收申请后14日内组织验收的，承包人有权单方邀请第三方检测机构进行验收，验收合格视为竣工，发包人应承担由此产生的相关费用。

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：  
法：



按合同通用条款执行。

### 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：在颁发工程接收证书后7日内。

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：                    。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：另行约定。

(1) 单机无负荷试车费用由 发包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 发包人 承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行。

### 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：颁发工程接收证书后7天内，场地清理标准需达到可立即投入使用的状态。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后7天内。

竣工付款申请单应包括的内容：按合同通用条款执行。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在收到施工结算申请单后 天内。

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 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按合同通用条款执行。

### 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：                    。



承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后  
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  
包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后天内完成审批并向承包人颁  
发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后7个工作日内完成支付，  
逾期则按中国人民银行同期贷款市场报价利率向承包人支付利息。

### 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：12个月。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按工程结算价款的3%扣留质量保  
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(2)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：          /          ；
- (2) 3%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2种方式，缺陷责任期满后15日内无息退还剩  
余质量保证金：

(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：以签订的工程质量保修书为准。



### 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：在接到报修通知后  
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：      /      。

#### 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：工期顺延。

如因发包人原因导致工程暂停，承包人有权提出工期顺延及费用补偿申请，发包人应在 7 日内予以确认。发包人未在约定期限内发出复工指示的，承包人有权解除合同并主张损失。

(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：      。

(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 30 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 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：按通用条款执。

#### 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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：发包人承担。

### 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：

承包人应于不可抗力事件发生后48小时内向发包人发出书面通知，并在合理期限内补充相关证明文件。否则，因承包人未及时通知导致扩大的损失不予认定为不可抗力损失承担。(1) 自然灾害：如地震、台风、洪水、冰雹、火灾、暴风雨、雪灾、海啸等；(2) 政府行为：如征收、征用；(3) 社会异常事件，如罢工、骚乱、战争等。因不可抗力导致工程不能按期履行的，承包人有权相应顺延工期并获得实际发生的追加费用，双方应据实协商追加费用后结算。

#### 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。如因不可抗力导致承包人增加费用或工期延误，承包人有权提出索赔申请，发包人应在收到申请后7日内予以确认并办理相关补偿手续。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

如发生保险事故，发包人应积极协助承包人办理理赔手续，不得以任何理由拖延或拒绝提供必要协助。



### 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\_\_工程所在地\_\_人民法院起诉。

21 补充条款\_\_\_\_/\_\_\_\_



附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：海南省第二卫生学校

承包人（全称）：海南坦泰建设有限公司

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》，经协商一致就海南省第二卫生学校A栋宿舍楼改造装修项目（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。

承包人收到保修通知后7日内到场处理，遇紧急情况应立即响应。发包人应为承包人提供必要的进场条件和协助，未能及时提供的，相应保修时限顺延。

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：

执行国家《建设工程质量管理条例》相关规定。

### 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、地基基础工程道路、结构工程和桥梁工程及其它工程的主体结构为设计文件规定的该工程合理使用年限。

2、道路工程、电缆沟工程、污水管道工程、雨水管道工程、路灯照明工程为 1 年。

3、交通设施为 1 年。

4、电气工程为 2 年。

5、绿化工程为半年。

6、信号灯工程为 1 年。

本工程的缺陷责任期 12 个月，缺陷期质量保修金为工程总价的 3%。



质量保修期自工程竣工验收之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 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。

缺陷责任期终止且承包人完成保修义务后，发包人应在7日内无息返还全部质量保证金。逾期未返还的，承包人有权按同期银行贷款利率要求发包人支付占用利息。

### 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。保修响应时间以发包人书面通知到达承包人指定联系人起算。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。

(以下无正文，为签章页)



发包人：\_\_\_\_\_



法定代表人

或其委托代理人： 王建树

(签字或盖章)

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

承包人



法定代表人

或其委托代理人： \_\_\_\_\_

(签字或盖章)

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

