

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

(文昌市 2022 年大中型水库移民后期扶持资金项目-东  
路镇永丰村委会石马头村道路和文化活动场地建设及美  
丽家园建设项目)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定

## 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

#### （三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

### 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

# 成交通知书

【项目编号：ZHJS-2022-006】

海南天衡建筑工程有限公司：

文昌市2022年大中型水库移民后期扶持资金项目-东路镇永丰村委会石马头村道路和文化活动场地建设及美丽家园建设项目工程，建设地点：文昌市东路镇，建设内容：具体详见竞争性磋商文件第三章采购需求。于2022年05月07日进行竞争性磋商工作，经磋商小组评审、采购人确认，确定贵单位为成交供应商。

成交价格为人民币：¥2390326.62元（大写：贰佰叁拾玖万零叁佰贰拾陆元陆角贰分）；成交下浮率为：0.48%。

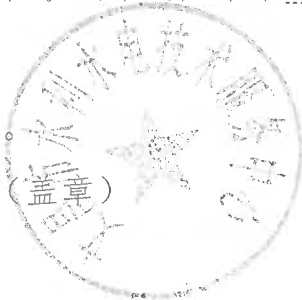
项目经理：吉秋东，建造师注册证号：琼246121303951。

施工工期：60日历天，工程质量要求合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，与采购人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

采购人：（盖章）

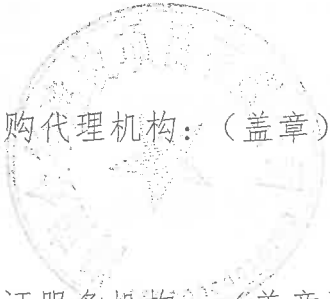


法定代表人：（签字或盖章）



2022年5月7日

采购代理机构：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



见证服务机构：（盖章）



2022年5月7日

2022年5月7日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：文昌市水利水电技术服务中心

承包人（全称）：海南天衡建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

文昌市 2022 年大中型水库移民后期扶持资金项目-东路镇永丰村委会石马头村道路和文化活动场地建设及美丽家园建设项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：文昌市 2022 年大中型水库移民后期扶持资金项目-东路镇永丰村委会石马头村道路和文化活动场地建设及美丽家园建设项目。

2. 工程地点：文昌市东路镇。

3. 工程立项批准文号：                    。

4. 资金来源：移民扶持资金。

5. 工程内容：文昌市 2022 年大中型水库移民后期扶持资金项目-东路镇永丰村委会石马头村道路和文化活动场地建设及美丽家园建设项目。

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：文昌市 2022 年大中型水库移民后期扶持资金项目-东路镇永丰村委会石马头村道路和文化活动场地建设及美丽家园建设项目，工程量清单包含的所有内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 20 日。

计划竣工日期：2022 年 7 月 20 日。

工期总日历天数：60 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、海南省以及行业现行相关的施工、验收规范和标准。

### 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）贰佰叁拾玖万零叁佰贰拾陆元陆角贰分（¥ 2390326.62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: 单价承包, 总造价控制。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 吉秋东。

## 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 5 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 文昌市水利水电技术服务中心 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 双方签字盖章后 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 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)

承包人：海南天衡建筑工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

陈欣  
46900506

法定代表人或其委托代理人：陈昕右  
(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：91460100MA5TH54982

地 址：

地 址：海南省乐东黎族自治县抱由镇公园  
一号小区1号楼701室

邮政编码：

邮政编码：572500

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：  
陈昕

委托代理人：

电 话：

电 话：15091924109

传 真：

传 真：/

电子信箱：

电子信箱：1654628577@qq.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司乐东支行

账 号：

账 号：46050100653600000723

## 第二部分 通用合同条款

适用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的（GF—2017—0201）《建设工程施工合同》第二部分通用合同条款。

## 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：甲乙双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、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：\_\_\_\_\_；

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：依据施工图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：为施工需要而占用的场地，包括场内交通，临时设施、材料、机具堆放等的用地。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按“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“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：按“通用条款”执行。

### 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 10 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：五套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：双方另行确定；

承包人提供的文件的期限为：双方另行确定；

承包人提供的文件的数量为：双方另行确定；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

### 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、





允许调整合同价格的工程量偏差范围：全部项目。

## 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：施工场地应当在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人，发包人最迟应当在移交施工场地的同时向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。

#### 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：工地办公室、工人食堂、工人宿舍、工地卫生设施占用以及材料、机具堆放所需的场地。

### 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：承包人向发包人提交完整竣工图纸。

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：工程竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

(10) 承包人应履行的其他义务双方另行确定。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：吉秋东；

身份证号：460033198208153874；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：琼 246121303951；

建造师执业印章号：琼 246121303951 (00)；

安全生产考核合格证书号：/；

联系电话：15091924109；

电子信箱：2426874621@qq.com；

通信地址：海南省乐东黎族自治县抱由镇公园一号小区 1 号楼 701 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：施工现场质量安全的全面管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 5 天。

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 3000 元向发包人承担违约责任，并责令限期提交并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人按每次 1000 元向发包人承担违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人按每次 5000 元向发包人承担违约责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人按每次 5000 元向发包人承担违约责任。

### 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：工程开工前 2 天。

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：承包人按每

次 3000 元向发包人承担违约责任\_\_\_\_\_。

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： 按照通用条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 承包人按每次 3000 元向发包人承担违约责任。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 承包人按每人每次 1000 元向发包人承担违约责任。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 本工程不得分包。

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： 设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修。

### 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) 按监理合同执行 \_\_\_\_\_;

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: 无。

关于工程奖项的约定: 无。

##### 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: 要求达到《建筑施工安全检查标准》。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

#### 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：本合同生效后7天内按海南省现行规定标准执行。

### 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。

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：收  
到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：合同签订后，开工前。

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7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10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：甲供设备与材料不依约提供时。

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：    /    。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：    /    。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：    无    。

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) 不可抗力为烈度 7 度以上地震；

(2) 8 级以上（含 8 级）台风；

(3) 日雨量 60mm 以上暴雨。

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：承包人承担。

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：  
无。

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： 无。

施工现场需要配备的试验设备： 无。

施工现场需要具备的其他试验条件： 无。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 无。

### 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”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： 按“通用条款”执行。

#### 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”执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 按“通用条款”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： 另行商定。

#### 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 按“通用条款”执行 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： 无。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 无。



## 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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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：本合同“基准日期”的价格为“基准价格”。

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：                                /                                。

## 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投标人投标报价时，其综合单价组价明细表中应列而未列的费用（价款），视为已包含在“综合单价”中，结算时，此部分费用（价款）不作调整；

②以本合同“专用条款”11.1第2种方式中规定的“基础”为基数，材料价格浮动幅度在基数5%范围内的部分。

风险费用的计算方法：

①承包人投标报价中综合单价中的材料、机械的单价小于或等于基准日单价时：

基准日单价×0.05×招标工程量清单中包含的材料或机械数量；

②承包人投标报价综合单价中的材料、机械的单价大于基准日单价时。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①承包人投标报价中材料单价低于基准单价：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

②承包人投标报价中材料单价高于基准单价：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。③承包人投标报价中材料单价等于基准单价：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

**注：“基准单价”、“施工期间材料单价”均以《海南工程造价信息》公布的相应期间的文昌地区单价为准，《海南工程造价信息》中缺价的，以双方确认的市场价为准。**

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价的 30%。

预付款支付期限：    /    。

预付款扣回的方式：按工程进度比例回扣相应比例的预付款，在工程量支付到合同价的 80%时，回扣剩余部分的预付款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

以工程量清单计价时，按下列相关的规范执行：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2013
- 2、《市政公用与装饰工程工程量计算规范》GB50854—2013
- 3、《仿古建筑工程工程量计算规范》GB50855—2013
- 4、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856—2013
- 5、《市政工程工程量计算规范》GB50857—2013
- 6、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858—2013
- 7、《矿山工程工程量计算规范》GB50859—2013
- 8、《构筑物工程工程量计算规范》GB50860—2013
- 9、《城市轨道交通工程工程量计算规范》GB50861—2013
- 10、《爆破工程工程量计算规范》GB50862—2013
- 11、《水利工程工程量清单计价规范》GB50501-2007

**以定额计价时，按下列相关的定额执行：**

- 1、《海南省建设工程计价定额—市政公用与装饰工程》（2011）、
- 2、《海南省建设工程计价定额—市政工程》（2011）、
- 3、《海南省安装工程综合定额》（2008）、
- 4、《海南省装饰装修工程综合定额》（2008）、
- 5、《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2013）、
- 6、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、
- 7、《海南省党政机关办公用房维修定额》（2015）
- 8、《海南省水利水电工程设计预算编制办法与费用标准》（琼水利基[2000]103号文）、
- 9、《海南省水利水电建筑工程预算定额》（琼水利基[2000]103号文）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按“通用条款”执行。。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按“通用条款”执行。。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按“通用条款”执行。。

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：发包人每期应支付的进度款金额按实际完成金额的 80%付  
(涉及招标清单外的工程量要附有相关，进度款在支付到合同金额的 80%后停止支  
付)，发包方或发包方委托第三方对工程进行竣工结算审核后，根据审核结果一次性  
付清(扣留 3%作为质量保证金)。非发包人故意，由于财政审批等原因造成支付延  
误的，承包人表示谅解，不予追究发包人的逾期支付责任。

#### 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：\_\_\_\_\_。

#### 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：在确认计量结果后进行申请。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：在确认计量结果后进行申请。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：在确认计量结果后进行申  
请。

#### 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：收到后 5 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：从申报日起 9 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：从承包人申报日起 10 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按应付金额的每日万分之五计付。

#### 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”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”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”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：每逾期一天，应以签约合同价为基数，按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率向承包人支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应以签约合同价为基数，按每天万分之五向发包人支付违约金。

### 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：发包人颁发工程接收证书后 30 天内。

## 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 20 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按“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：收到申请单后 60 天内。

发包人完成竣工付款的期限：收到申请单后 60 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由双方派员当面核对。

### 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：六份。

承包人提交最终结算申请单的期限：发包人颁发工程接收证书后 60 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：收到后 60 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：按“通用条款”执行。

### 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：一年。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。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：

- (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：按设计文件和国家规定执行。

##### 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：48 小时内。

## 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”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”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”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：    /    。

(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：                            /                            。

(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    /    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”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”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：合同解除后，因解除合同给发包人以及第三人造成的一切经济损失（包括但不限于为继续履行合同因此而需要多支付的费用、为主张赔偿律师费、诉讼费、交通费等）均由承包人承担。

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：无偿使用。

## 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：九级及以上的台风。

### 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60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：无。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理其施工人员的“工伤保险”，费用由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：无。

### 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) 向文昌市人民法院起诉。

## 附件

协议书附件：

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

## 工程质量保修书

发包人（全称）：文昌市水利水电技术服务中心

承包人（全称）：海南天衡建筑工程有限公司

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》，经协商一致就文昌市 2022 年大中型水库移民后期扶持资金项目-东路镇永丰村委会石马头村道路和文化活动场地建设及美丽家园建设项目（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：

工程项目所有工程内容执行国家《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：

有国家规定的，按国家规定执行，无规定的保修期均为 2 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12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)

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：海南天衡建筑工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91460100MA5TH54982

地 址：海南省乐东黎族自治县抱由镇公园  
一号小区 1 号楼 701 室

邮政编码：572500

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：1654628577@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司乐东支行

账 号：46050100653600000723

