

六州雅园二期施工总承包

合同文件

发包人（全称）：六安市健康养老产业有限公司

承包人（全称）：中铁四局集团有限公司（牵头单位）

青建集团股份有限公司（成员单位）联合体

2023年8月

建设工程施工合同（GF—2017—0201 示范文本）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：六安市健康养老产业有限公司

承包人（全称）：中铁四局集团有限公司（牵头单位）

青建集团股份公司（成员单位）联合体

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，双方就六州雅园二期施工总承包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：六州雅园二期施工总承包。

2.工程地点：安徽省六安市金安区郝岗路以南，永华路以西。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：土建、安装工程。

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：招标人提供的施工图纸中的土建、安装施工内容

6.1 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包服务、包维修等总承包管理的方式进行的工程承包）。

6.2 承包范围：招标人提供的施工图纸（除特别说明外）、图审意见、施工图审图意见答复、清单及招标文件、招标答疑中的土建、安装施工内容。

6.3 工程内容（包括但不限于以下内容）：

土建工程：招标清单及图纸范围内所有土建工程；

安装工程：招标清单及图纸范围内所有安装工程；

6.4 本工程另行专业发包工程（包括但不限于）：进户门、防火卷帘门、太阳能系统、消防系统、建筑亮化、建筑智能化系统（强弱电）、有线电视、三网通讯工程、电梯、标识标牌、供配电工程、供水工程、燃气工程、公共部位装饰装修、园林景观工程（含室外道排）、人防防护设备及防化设备、充电桩等专项工程。以上分包工程的总承包服务及配合费总计取费标准为 1.5%（取费基数为分包工程结算价，不含甲供材、设备款。供水、燃气、有线电视等配合工程不取费，其中供配电、供水、燃气等市政配套工程还需无偿提供水电使用），投标时本项费用不必计入投标文件中，工程结算时按实计算。承包人不得另行收取除总承包服务及配合费外的任何形式管理等费用。

6.5 甲方将对以下材料使用前进行品牌核定：钢筋、水泥、防水材料、建筑外墙石材、涂料、真石漆、门窗和栏杆、百叶、电线电缆、水电管材及配件、配电设备类等。

上述涉及工程材料推荐品牌详见附件 12。上述推荐品牌仅供参考，投标人也可自行选择性能及参数不低于上述推荐品牌的产品进行投标，使用时经 招标人考察同意后投入使用。

6.6 以上承包范围发包人有权进行调整，承包人应按发包人要求执行，不得因此向发包人提出索赔。

6.7 其他补充条款：

二、合同工期

计划开工日期：2023 年___月___日。

计划竣工日期：2025 年___月___日。

工期总日历天数：720 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。实际开工日期以发包人的书面通知开工日期为准；竣工日期以工程竣工验收通过，承包人提交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

三、质量标准

工程质量符合：图纸设计及现行工程质量验收规范要求及《建筑工程施工质量验收统一标准》一次性验收 100%合格标准。本项目必须创建成功“六安市建筑施工安全生产标准化示范工地”、“六安市建设工程质量标准化示范工程”否则承包人需支付违约金 50 万元。

具体条款详见本合同专用条款。

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）贰亿柒仟万玖仟叁佰伍拾伍元玖角捌分（¥270009355.98 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）（不含税）壹仟零玖拾壹万柒仟壹佰零捌元贰角陆分（¥10917108.26 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）（不含税）壹佰贰拾万元整(¥1200000 元)；

(5) 不含增值税价人民币（大写）贰亿肆仟柒佰柒拾壹万伍仟零伍元肆角玖分(¥247715005.49 元)。增值税税率随国家税收政策规定的税率调整而调整，工程竣工结算时结算税额与承包方开具的发票税额一致。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理及主要管理人员

承包人项目经理：王宇飞。具体要求详见合同专用条款 3.2 项。

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，招标文件及相关附件；
- (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，按期竣工，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。承包人同时承诺：已详细地研究了本合同的所有条款，已完全清楚自己及对方的权利与义务。

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。但在施工过程中，根据承包人工程进展情况，发包人出台的各项管理规章制度及措施，承包人同意完全接受。

4、承包人承诺在合同签订后，严格执行六安市建设主管部门对“农民工工资专用账户”的相关管理要求。

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 2023 年 8 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省六安市 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

本合同自双方盖章签字生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，
承包人执壹拾贰份。

发包人：六安市健康养老产业
有限公司 (公章)

承包人（牵头人单位）：中铁四局
集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：_____

组织机构代码：

913400001491855256

地 址：_____

地 址：安徽省合肥市包河区望江
东路 96 号

邮政编码：_____

邮政编码：230023

法定代表人：_____

法定代表人：刘勃

委托代理人：_____

委托代理人：王飞

电 话：_____

电 话：0551-63740805

传 真：_____

传 真：0551-63741971

电子信箱：_____

电子信箱：hfztyxb@163.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限
公司合肥铁四局支行

账 号：_____

账 号：3

9

(签字盖章页，无正文)

承包人(成员单位)：青建集团股份公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：913702002645877228

地 址：青岛市市北区堂邑路 11 号

邮政编码：266011

法定代表人：266011

委托代理人： /

电 话：0532-88257966

传 真：86-0532-88257966

电子信箱：cnqc.jz@163.com

开户银行：_____

账 号：_____

合同第二部分通用合同条款内容详见《建设工程施工合同》(GF—2017—0201示范文本)

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：工程签证、设计变更、会议纪要等相关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：六安市建工建设监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：___/___；

电子信箱：___/___；

通信地址：安徽省六安市金安区三十铺镇大学科技园 A1 楼 16 层。

1.1.2.2 设计人：

名 称：合肥工业大学设计院（集团）有限公司；

资质类别和等级：建筑行业建筑工程甲级、人防工程乙级；

联系电话：___/___；

电子信箱：___/___；

通信地址：安徽省合肥市包河区花园大道 369 号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：用地红线范围内。

1.1.3.2 永久占地包括：用地红线范围内。

1.1.3.3 临时占地包括：用地红线范围内。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：六安市相关部门有关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家及行业建设工程施工、验收及清单计价规范。

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：执行通用条款。

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：开工日期前7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：捌套。包括肆套施工用图，肆套竣工用图（其中叁套提交发包人，壹套承包人自留，竣工图编制费由承包人承担）；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见交接清单。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：资质等相关证书、施工组织设计、总进度计划、材料进场计划、各种计量器具检验合格证、质量控制计划、安全文明施工计划、工程验收及移交节点计划等；

承包人提供的文件的期限为：开工之前7日；

承包人提供的文件的数量为：五份；

承包人提供的文件的形式为：书面纸质资料；

发包人审批承包人文件的期限：按工程项目监理实施细则要求执行。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：另行约定；

发包人指定的接收人为：另行约定。

承包人接收文件的地点：另行约定；

承包人指定的接收人为：另行约定。

监理人接收文件的地点：另行约定；

监理人指定的接收人为：另行约定。

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：一切出入现场的相关手续和费用由承包人承担，发包人协助办理。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：承包人必须根据发包人的要求采取切实可行的措施并确保施工现场周边的交通畅通和安全，确保各种管线安全运营，确保沿线居民出行方便，确保周边水系畅通，将施工给群众带来的干扰降至最低限度，否则由此造成的一切后果由承包人

承担，对承包人处以完成该项工作 2 倍的违约金。

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：发包人免费提供场内道路用地，承包人负责道路畅通。

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：发包人。

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：发包人。

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. 3 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：执行通用条款。

1. 11. 4 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：见下面详述。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：合同范围内清单工程量及合同价不允许调整（除清单或合同特别说明外）。

2. 发包人

2. 2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：费广宁；

身份证号：340

职 务：董事长兼总经理；

联系电话：0564-3630221；

电子信箱：∟；

通信地址：安徽省六安市金安区龙河中路与清水路交口。

发包人对发包人代表的授权范围如下：另行约定。

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：执行通用条款。

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：提供施工所需的红线内场地，承包人办公、施工临时设施等用地由承包人自行解决；解决施工用水、用电，相关费用由承包人承担；计算工期前提供工程地质和地下管网线路等资料；计算工期前办妥相关开工手续（承包方必须无条件配合）；开工前提供水准点与坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理现场交验，交验后，承包人应妥善保护甲方提供的水准点与控制点，任意破坏或遗失应由承包人负责恢复的费用，发包人是按现状移交给承包人（承包人需自行查看现场），现场现状以后需要发生的所有临时道路等三通一平费用均由承包人承担，中标后不予调整。

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：发包人应当在取得施工许可证 3 个月内办理施工合同额 8%的工程款支付担保，未提交工程款支付担保的工程项目视作建设资金未落实。工程款支付担保保证期限原则上应与施工合同约定的期限保持一致。保证期限到期前 30 天，预计施工工期延期的，发包人应在银行保函、保证保险、担保保单到期前办理延期手续。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：工程款支付担保可以采用银行保函、担保公司担保、第三方担保等方式，也可以用工程款支付保证保险替代。
对于政府投资的工程建设项目，发包人可以根据合同约定将有权部门出具的相应资金保障证明，作为工程款支付担保凭证。

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、竣工验收报告及其他竣工资料。需满足当地工程档案备案机关有相关要求（承包人必须按档案备案部门要求收集、整理工程竣工资料，及时提供叁份符合备案要求的工程竣工资料给发包人）。

承包人需要提交的竣工资料套数：符合六安市城建档案馆归档要求的有关资料壹式捌份装订成册。

承包人提交的竣工资料的费用：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在工程竣工验收合格后40 日历天内免费提供肆套完整的竣工图和竣工结算及其资料，否则每延迟一天向发包人支付总价款万分之五的违约金；延误超过 30 日历天的，每延误一天进行工期累计并按工期延误条款处罚。其间所发生的费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足备案机关备案要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：参见招标文件有相关条款及下列约定：①应按时提供各类计划和报表：每月 25 日前向发包人书面报送本月完成工程月报和下月施工计划，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。否则发包人有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。每周工地例会上向发包人报送周报，包括本

周计划和上周完成工作未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

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：

执行国家和当地政府关于安全、保卫、环保、治安、防火、防盗、防汛、防台风和文明施工的各项要求，费用由承包人承担。包括不限于：

承包人应在工程现场保留足够的安保人员，保护工程、材料、施工机械等一切设施，以确保工程安全文明顺利施工，直至工程交付验收。

承包人将负责本项目的现场保卫工作，并有责任阻止非本项目所需人员进入现场。

承包人在工程施工期间，现场安全工作须接受安全监理的指导和管理，承包人必须配备专职安全员，建立动用明火申请批准制度，配备一定数量的消防灭火器材等必要的安全措施，并按有关规定报批，另外还应抄送监理单位备案，并实施二级监护。

承包人在工程施工期间，必须建立安全用电制度，确保施工用电设备的完好，不得违章使用不符合规范的电气设施，必要的电气设施应该设置漏电保护装置等安全措施。

③整个施工场地（包括发包人所在的临房区域）内的卫生保洁、安全保卫均由承包人负责，所涉及费用由承包人承担。承包人可以利用发包人已建好的活动板房或新建临房，向发包人、管理公司、监理、审计单位等管理机构的人员提供食堂，供应早、中、晚三餐。提供食堂所涉及的政府相关手续办理以及新建或改造活动板房、设备添置以及人员等所有费用由承包人承担。

④承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，依据法律及有关规定，应由发包人承担的费用由发包人自行支付；

应由承包人承担的费用及因承包人责任造成的罚款等均由承包人承担。保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害责任、及其他开支，承包人未能按合同约定完成上述工作时，应承担相应的责任和全部经济损失。

⑤在工程完工未交付发包人之前，承包人须对已完成工程半成品、成品进行保护，相关费用由承包人承担。保护期间发生的损坏由承包人负责修复，并承担所发生的费用。如发包人有特殊要求的，所需费用双方另行协商。发包人提前使用后发生损坏的修复费用，由发包人承担。

⑥承包人按照相关要求对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)、古树名木进行保护，违反有关规定造成的损失和罚款，其费用由承包人承担。对由于承包人在施工过程中造成的地下管线和各类建筑物、构筑物的损坏，承包人应负全部责任，并承担由此而产生的一切赔偿。发包人按情节轻重，对承包人处以罚款及书面通报。

⑦承包人保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。承包人由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失及工期延误责任由施工单位自行承担，且发包人保留缓付工程款的权利。

⑧其它：

a. 承包人进场时，若桩基还处于施工阶段，则承包人还须对桩基施工单位进行管理。

b. 承包人在签订合同之前已查看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力的提供范围、地下电缆设施等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人负责自行解决现场用水、电，并且承包人有责任和义务做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护单位

筑)、古树名木的保护工作, 负责处理施工场地上因任何原因所发生的一切事件, 对因非发包人原因所发生事件从而导致财产损失或第三方索赔, 发包人概不负责, 由承包人自行承担, 工期不予顺延。如果发包人需先行向第三方赔付时, 发包人有权向承包人追偿。

c. 承包人应完成施工场地的遗留问题, 如场地平整、排污、临时围墙等, 为正常开工自创条件, 所发生的费用已包括在合同价款中。

d. 开工前承包人应对施工图纸认真核查, 积极配合发包人做好施工图纸交底及会审工作, 在承包人拿到施工图 15 天内应指出图纸上不符合施工常规或惯例之处(如有), 如因承包人未能全面履行此项义务而造成工程费用增加和工期损失, 承包人将承担全部费用, 工期不顺延。

e. 承包人必须按照招标文件要求以及投标文件所列项目管理班子配备具有相应资质证书的技术负责人、施工员、资料员、质量员、材料员和专职的安全员、预算员等常驻工地的管理人员以满足工程需要。承包人以下不能满足工程需要的人员, 必须在 24 小时内调离本工程范围, 否则每人每次承包人支付违约金 1000 元; 同时承包人应在 3 天内任用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员。

e. 1 工程师认为无法胜任工作者, 包括: 对工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的人员、不熟悉本专业工作的人员等;

e. 2 不能积极配合发包人或项目管理单位正常工作者;

e. 3 违反发包人或承包人工地现场管理规定者;

e. 4 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证的工种);

e. 5 与本工程施工无关的人员。

f. 承包人配备的专职预结算人员代表承包人处理本工程的预结算工作事宜, 及时向发包人提交各种与工程造价管理有关的书面报告。如不按时、按要求报送, 发包人有权不予支付工程款或支付时间顺延。

g. 项目经理、项目技术负责人、安全员必须参加每周工程例会等各类业主、监理及管理公司召开的会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次。

h. 工程竣工前及已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

i. 做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

j. 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，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，达到安徽省文明施工工地及标准化管理，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。因承包人施工现场安全措施不力而引起的一切人身及财产损失，其责任及所发生的费用均由承包人承担。

k. 承包人须按相关规定和本合同约定办理本公司驻场人员和发包人及项目管理单位、监理单位驻场人员的人身意外伤害险、外来人员综合险和机械设备的保险以及乙供材料设备的运输保险，支付相应的保险费用，并将保险单副本一份送发包人留存。承包人在整个工程通过竣工验收及发包人完成竣工备案手续之前，不得以任何理由退保或减少保险金额或增加免赔额。如承包人不能及时全面履行上述义务，发包人有权代为投保，费用在发包人应付承包人的任何款项中扣除，因此发生保险事故的，由承包人承担全部损失和责任。如果综合考虑各种情况、权衡利弊后，发包人先行向第三方垫付有关损害赔偿等费用的，发包人有权向承包人追偿。

l. 承包人在施工过程中发现的问题或发生的变更应本着“文来文去”的原则，而且必须提前两天发文给发包人，口头汇报不作依据。承包人发文应

有标准固定格式、规范的文件编号，同时应有承包人代表的签字和承包人单位公章。

m. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交付前清理现场，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

n. 本合同规定的工程项目不得转包，未经发包人事先书面批准，承包人不得将任何工程项目分包给第三方，若经确认有未经发包人事先书面批准的第三方施工单位进场施工，发包人有权拒绝验收分包商施工的工程，有权解除合同并拒付相应部分的合同价款、并要求承包人承担本合同总价款 3%的违约金。

o. 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的全部损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

p. 对于发包人因执行本合同第 2.4 项下的各项工作而要求承包人进行的工作配合，承包人应接受并执行。除本合同另有规定外，承包人完成上述工作配合的费用由承包人自行担，发包人无需另行支付。

q. 合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排其他单位完成，所发生的费用另加百分之二十（20%）的管理费从承包人工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。

r. 承包人应负责发包人现场已建办公区域及道路、水电等临时设施的保护、安全使用维护管理、办公室的安全保卫、卫生保洁、饮用水、就餐方便、必要的会议室桌椅及办公室桌椅、沙发、文件柜等。

s. 承包人不履行上述义务而造成工期和工程损失，及由此造成对发包

人的损失，应给予全部赔偿。除非发包人明确表示放弃追究，否则发包人对于承包人某一违约行为的责任未予追究，不应被视为发包人对承包人任何此类违约行为放弃追究责任。

t. 除非本合同另有明确约定，否则承包人完成本合同项下的全部义务及工作的全部费用、报酬及价款均已被认为包括在合同价款内，发包人无须另行支付其他费用。

u. 承包人在收到发包人支付的各项进度款和其他费用（如有）后应优先安排支付工人工资，在发包人付款已超过承包人在中标通知书中自报的外来用工数所对应的工资额的情况下，若发生承包人（包括与承包人签订分包合同的各分包单位）拖欠工人工资导致发包人被迫追索时，发包人在根据行政、司法及仲裁裁决先行支付工人工资及有关费用后，除有权向承包人追偿上述代付款项外，还有权按代付款项的百分之二十（20%）向承包人收取违约金，发包人有权从应付承包人的任何款项中扣回。承包人在其与各分包单位签订的所有分包合同中，有义务约定各分包单位亦应按本款约定优先安排支付各该分包单位的工人工资。

v. 承包人应积极配合发包人项目管理信息系统的推广使用，所有应在信息系统提交的报告、申请、单证等资料，均须按时按要求在系统中处理，否则，因承包人未能及时上报导致的工程延误或经济损失，由承包人承担其后果，造成发包人或其他第三方经济损失的，发包人有权追究其责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 王宇飞 ；

身份证号： 370 _____；

建造师执业资格等级： 一级；

建造师注册证书号： 鲁 1372017201822096；

建造师执业印章号：鲁 137171822096（00）；

安全生产考核合格证书号：鲁建安 B(2019)0210233；

联系电话：13678891958；

电子信箱：237843207@qq.com；

通信地址：青岛市市北区堂邑路 11 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：原则上项目经理在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段）必须常驻工程施工现场，每个月在现场时间不得少于 22 天，每天不少于 8 小时。

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：承包人须立即在发包人规定期限内补办相关手续，同时发包人有权向承包人主张合同总价 1%的违约金，直至发包人解除合同并扣除全部履约保证金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中标人（承包人）的项目经理（建造师）需要离开现场的，时间在半天以内的须经工程师书面同意；半天以上两天以内的须经工程师出具书面意见后报招标人（发包人）现场负责人同意并送招标人（发包人）备案；时间超过两天以上的，需经现场负责人出具书面意见送招标人（发包人）审核同意。离开前应书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，招标人（发包人）均认为是项目经理的行为。政府重大投资项目，中标人（承包人）的项目经理（建造师）在工程建设过程中未按前述规定取得书面同意不得离岗，否则，第一次离岗按中标价的 0.1%支付违约金；第二次离岗的按中标价的 0.2%支付违约金；第三次及其以后每次均按中标价的 0.5%支付违约金（缺席、离岗次数以天为计），合计（缺席、离岗）次数超过 10 次的或者年度累计请假超过 26

天的，按违约处理，除由中标人（承包人）支付违约金、罚款外，由招标人（发包人）按规定清除出场，记不良行为记录。招标人（发包人）将中标人（承包人）违约事实形成证据，提出给予中标人（承包人）及该项目经理 6 个月至 3 年的在六安市投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限。

国有企业和国有控股企业投资项目，可参照执行或由招标人（发包人）另行规定。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标人（承包人）不得擅自更换资格审查和投标时所报项目经理（建造师）。因病且长期（至少在六个月及其以上）不能履行职责确需更换的（短期即六个月以内因病不能履行岗位职责的，由中标人临时指定不低于该生病人员资质、资历和技术水平的人员代为行使职责，康复后应立即返岗履行职责），须凭县级及以上医院出具的盖有医院公章的证明、病历原件提前 14 天通知招标人（发包人），并取得招标人（发包人）同意；更换后的人员不得低于中标人投标时所报人员资质、资历和技术水平。中标人（承包人）更换项目经理，即使征得了招标人（发包人）的同意，该行为仍视为中标人（承包人）违约（属于去世或突发性灾难致病危或因癌症等病致危已失去履行岗位职责能力的除外），若更换项目经理（建造师），按中标价的 1%支付违约金，按中标价的 1%计算金额少于 20 万元的，按 20 万元支付违约金。因病被更换的项目经理在治疗及康复期内（至少六个月）参与六安市内的投标，作投标无效处理。

中标人（承包人）以及中标人（承包人）投标文件所列项目经理，在综合评分中，享受了资质（资格）等级、业绩、奖项和信誉等方面的加分待遇，在评标中已充分体现优先。项目经理在整个施工期间必须在

岗在位，且不得更换。若发生更换，不论什么理由更换都将视为中标人（承包人）违约，均应由中标人（承包人）按中标价的 5%向招标人支付违约金，记不良行为记录。招标人（发包人）将中标人（承包人）违约事实形成证据，提出给予中标人（承包人）及该项目经理 6 个月至 3 年的在六安市投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：招标人（发包人）发现项目经理不能胜任项目工作的，包括发现项目经理缺乏管理经验或因管理不到位导致管理混乱或出现质量事故、安全责任的，除依法追究其责任外，可要求中标人（承包人）更换和调整项目经理，直至满足工程建设需要为止。出现前述情况的，比照 3.2.3 条的规定处理。中标人（承包人）拒绝更换和调整项目经理的，履约保证金不予退还。招标人（发包人）将中标人（承包人）违约事实形成证据，提出给予中标人（承包人）及该项目经理 6 个月至 3 年的在六安市投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限。

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：投标文件所载人员名单即为报告名单，并按发包人要求到岗履行职责。

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：招标人（发包人）发现主要施工管理人员不能胜任项目工作的，包括发现缺乏管理经验或因管理不到位导致管理混乱或出现质量事故、安全责任的，除依法追究其责任外，可要求中标人（承包人）更换和调整主要

施工管理人员，直至满足工程建设需要为止。中标人（承包人）拒绝更换和调整主要施工管理人员的，履约保证金不予退还。招标人（发包人）将中标人（承包人）违约事实形成证据，提出给予中标人（承包人）及该主要施工管理人员 6 个月至 3 年的在六安市投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限。

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：中标人（承包人）的主要施工管理人员需要离开现场的，时间在半天以内的须经工程师书面同意；半天以上两天以内的须经工程师出具书面意见后报招标人（发包人）现场负责人同意并送招标人（发包人）备案；时间超过两天以上的，需经现场负责人出具书面意见送招标人（发包人）审核同意。离开前应书面指定临时代表，代为行使主要施工管理人员的权力；该临时代表的一切行为，招标人（发包人）均认为是该主要施工管理人员的行为。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：中标人（承包人）不得擅自更换资格审查和投标时所报主要施工管理人员。因病且长期（至少在六个月及其以上）不能履行职责确需更换的（短期即六个月内因病不能履行岗位职责的，由中标人临时指定不低于该生病人员资质、资历和技术水平的人员代为行使职责，康复后应立即返岗履行职责），须凭县级及以上医院出具的盖有医院公章的证明、病历原件提前 14 天通知招标人（发包人），并取得招标人（发包人）同意；更换后的人员不得低于中标人投标时所报人员资质、资历和技术水平。中标人（承包人）更换主要施工管理人员，即使征得了招标人（发包人）的同意，该行为仍视为中标人（承包人）违约（属于去世或突发性灾难致病危或因癌症等病致危已失去履行岗位职责能力的除外），若更换技术负责人，按

中标价的 1%支付违约金，按中标价的 1%计算金额少于 20 万元的，按 20 万元支付违约金。若更换施工员、安全员，按中标价的 0.5%支付违约金，按中标价的 0.5%计算金额少于 10 万元的，按 10 万元支付违约金。因病被更换的主要施工管理人员在治疗及康复期内（至少六个月）参与六安市内的投标，作投标无效处理。

中标人（承包人）以及中标人投标文件所列主要施工管理人员，在综合评分中，享受了资质（资格）等级、业绩、奖项和信誉等方面的加分待遇，在评标中已充分体现优先。享受加分的人员在整个施工期间必须在岗在位，且不得更换。若发生更换，不论什么理由更换都将视为中标人（承包人）违约，均应由中标人（承包人）按中标价的 2.5%向招标人（发包人）支付违约金。招标人（发包人）将中标人（承包人）违约事实形成证据，提出给予中标人（承包人）及该项目班子成员 6 个月至 3 年的在六安市投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员在工程建设过程中未按前述规定取得书面同意不得离岗，否则，第一次离岗按中标价的 0.05%支付违约金；第二次离岗的按中标价的 0.1%支付违约金；第三次及其以后每次均按中标价的 0.25%支付违约金（缺席、离岗次数以天为计），合计（缺席、离岗）次数超过 10 次的或者年度累计请假超过 26 天的，按违约处理，除由中标人（承包人）支付违约金、罚款外，由招标人（发包人）按规定清除出场，记不良行为记录。招标人（发包人）将中标人（承包人）违约事实形成证据，提出给予中标人（承包人）及该项目班子成员 6 个月至 3 年的在六安市投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同

有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限。

国有企业和国有控股企业投资项目，可参照执行或由招标人（发包人）另行规定。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：遵从建筑法、招投标法等有关法律、法规。

主体结构、关键性工作的范围：按法律及相关规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：合同协议书专业分包工程范围中所列内容及其他新增专业分包工程。

其他关于分包的约定：发包人通过招标方式选择专业工程分包施工单位，承包人参与分包工程的招标，认可招标结果，并作为总包单位与分包工程的中标人（以下简称“分包人”）签订工程分包施工合同。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：发包人支付给承包人专业分包工程合同价款（不含设备价格）的 1.5%作为总承包服务配合费用，承包人不得向分包人收取其他费用；该项费用包括但不限于以下内容：

（1）乙方承担总包责任所发生的费用。

（2）“分包工程”施工完毕、土建工程的收尾和修复以及使用承包人的施工所用水电管线等费用（水电费用装表计量，按照实际用量结算）。

（3）分包人使用承包人现场临时工程及在用的脚手架、塔吊、施工电梯等费用。

（4）分包人使用工程的施工道路，到总包单位搭伙，使用总包单位

的卫生间等。

(5) 门窗洞口、安装工程管道口、楼地面墙面凿洞、槽等的后塞及修补等，以及整个工程的安全保卫等。

(6) 为分包人提供标高、轴线、定位，隐蔽工程指引等。

(7) 分包人的工程资料收集整理和移交；工程质量的检验和验收。

(8) 保证分包工程在施工期间有足够的工作面，保证其按时开工和连续施工，并承担因乙方原因使分包工程不能按时开工和配合不及时造成的工期延误责任。

(9) 现场的各项管理制度以发包人下发的各项管理制度为准，包括但不限于：工程设计变更及签证管理、工程进度与变更签证审核管理、工程变更处罚制度、工程结算制度、工程管理细则等。

国有企业和国有控股企业投资项目，可参照执行或由发包（招标）人另行规定。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：应当提交。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：详见投标须知前附表。

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：见招标文件有相关约定。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：丁家顺；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：34000977；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：安徽省六安市金安区三十铺镇大学科技园 A1 楼 16 层；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

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：本项目争创“鲁班奖”，奖励方式及标准按照省住建厅等十七部门联合印发的《关于持续推进建筑业发展的十二条意见》（建市〔2021〕23号）执行。

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：执行通用

条款。

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: 执行通用条款

款。

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管理计划的约定: 执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 在限放区域内执行市政府关于限制燃放烟火爆竹等规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 随进度款支付。

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: 相关专项施工方案等。

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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前 7 日内完成。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工用水、电以投标时现场踏勘条件为准，费用由承包人自理，水电安装的申请、协调工作由发包人协助解决。施工现场内其他需做的与施工有关的工作由承包人自行解决，费用自理；电讯线路承包人自行解决，费用自理。国有企业和国有控股企业投资项目，可参照执行或由发包（招标）人另行规定。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前 7 日内完成。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

/

(6) 水准点与座标控制点交验要求：发包人在开工前 3 日内进行书面移交并进行现场交验；承包人有义务对发包人提交的原始数据进行复核；若承包人未尽复核义务而造成不良后果的，其责任由承包人承担。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前 7 日内完成。

(8) 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：发包人负责协调相关单位进行处理，因处理或保护而发生的措施费用，已经包含在合同价款内；因保护处理影响工期 5 日以内的，总工期不予顺延，超过 5 日的，经发包人签证后

可以顺延。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：双方另行协商。

(10) 发包人委托承包人办理的工作：双方另行协商。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：双方另行协商。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日提交本月工程报表和下月工程计划表，(报表和计划表应包括质量、进度、安全、投资、材料计划等内容，反映存在的问题和应对措施；一式叁份提交发包人)。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人负责，其费用由承包人在措施费中考虑。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：为发包人、监理单位提供足够的办公用房。

(5) 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：承包人负责办理，其费用由承包人在措施费中考虑。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：执行通用条款。

(7) 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：承包人负责施工场地及周围地上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，其费用由承包人在措施费中考虑。

(8) 施工场清洁卫生的要求：符合六安市对施工场地文明施工和清洁卫生的有关要求。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：双方另行协商。

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 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： 。

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：

(1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

(2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

(3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

(4) 发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；

(5) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

(6) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：包括因征地拆迁原因致使施工企业不能进场等。

因发包方的原因导致政府投资项目工期延误的确认程序：由承包人提出书面理由，经工程师集中相关证据后签署意见，送发包方审核，报政府审批确认。国有企业和国有控股企业投资项目，可参照执行或由发包（招标）人另行规定。

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：
每延期竣工一天，承包人支付发包人合同价款的 0.05%的违约金；工程延期 28 日以上的，每日按合同价款 0.1%向发包人支付违约金；除支付违约金外，履约保证金不予退还，并追究损失赔偿责任。属于政府安置房项目，因中标人（承包人）原因延期交付的，超期过度安置费应由中标人（承包人）支付。因承包人原因造成的延期竣工，工程延期竣工超过合同工期三分之一以上的，除支付违约金外，记不良行为记录。发包人将承包人违约事实形成证据，提出给予承包人及该项目班子成员 6 个月至 3 年的在六安市投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律规定审查后，落实具体的投标资格限制期限。

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： 执行通用条款 。

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) / ；

(2) / ；

(3) / 。

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： 甲供材计取 1.3%的材料保管费 。

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：根据项目现场实际需要。

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：承包人自行承担。

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：满足质量验收规范、标准及设计要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：政府投资项目，因勘察设计原因、隐蔽性工程确需变更的，应按程序报经政府批准同意。属于承包人的原因未按招标文件规定的期限、程序提出工程量异议却在施工期间却提出工程量异议的，不予变更，由承包人承担工程量的完成；投标人在招标质疑期间及异议期间已按招标文件规定的期限、程序提出异议，而招标人没有做出正确澄清、解释的，经查证属实的按程序进行变更。

国有企业和国有控股企业投资项目，可参照执行或由发包（招标）人另行规定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程实施中新增的项目，参考投标报价清单中类似项目单价结算；没有类似项目的，由发包人（或委托有资质的中介机构）根据2018版《安徽省建设工程工程量清单计价办法》及其配套计价依据中的相关规定，按新增工程量发生当月市场信息价和承包人投标文件中的利润率、风险费、取费费率等进行组价结算并按投标报价与最高限价的差额下浮比例进行调整。在组价未定之前，承包人不得以此为理由延误施工，否则按违约处理。

10.4.2 市本级政府投资项目的约定：依据六安市本级政府投资计划项目管理导则（试行）的通知精神，项目建设期因价格大幅上涨、政策调整、地质条件出现重大变化和发生自然灾害等不可抗力因素，工程建设实际需要投资超过原核定概算5%的，项目实施单位须编制概算调整书，市发改委审核并报经政府同意后予以调整。

国有企业和国有控股企业投资项目，可参照执行或由发包（招标）人另行规定。

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：3天，最长不超过通用条款规定的期限。

发包人审批承包人合理化建议的期限：2天，最长不超过通用条款规定的期限。

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 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：按实计取。

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：合同工期内，可以调整材料差价，材料价格的涨跌幅度超过 5%的，超出部分可以调整。材料调差范围：钢筋、商品混凝土、砂石、水泥、电线电缆，其他一律不予调整。

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：2023年3月六安市造价信息正刊价格。

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。钢筋及商品混凝土价格调差只限于结构施工期内。

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。钢筋及商品混凝土价格调差只限于结构施工期内。

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。钢筋及商品混凝土价格调差只限于结构施工期内。

第 3 种方式：其他价格调整方式：不采用。

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：固定单价。合同价款中包括的风险范围：人工、材料、机械费用的市场价格变化；除不可抗力以外的其他风险。

风险费用的计算方法：投标人在投标报价时已经考虑，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：合同价款中包括的风险范围：人工、材料、机械费用的市场价格变化；除不可抗力以外的其他风险。

风险费用的计算方法：投标人在投标报价时已经考虑，不再另行计

取。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

3、其他价格方式：∟。

4、措施费总价包干：

承包人根据图纸及清单综合考虑措施费报价，实际施工过程中不因现场工程量的调整及工期等任何因素的影响改变措施费总价。因承包人原因引起的各类费用索赔、工期索赔等任何 额外要求将不会被考虑。措施费包括且不限于为完成整个工程所涉及的一切有关安全文明、扬尘防治、临时设施、检测检验费（包含室内环境检测、水质检测费、工程实体检测费）、工程排污费、大型机械进退场、施工水电费、模板、脚手架、垂直运输费、环境保护费、冬雨季施工费（包含砼防冻等外加 剂等）、施工排水降水费、基坑支护、赶工费、垃圾清理外运、成品保护及住宅分户验收等费用。还包括：施工场地清理及 施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）根据发包人要求的交付前（包括工地开放）保洁工作（包括室内、室外、外立面、公共部位等部位，施工场地大小、发包人销售或工程进度的需 要引起的）临时设施搬迁及场地平整、桩基空孔清理及回填、材料场内外二次搬运、临时围墙的建设（包括标段间围墙，现场外围围墙发包人已砌筑，具体情况请现场踏勘）、修复、拆除及运出场地外（包括临时设施、地面、道路等）及其场地清理，合同工期内赶工（含因销售节点需要引起的合同工期内赶工）引起的各种费用增加，在同一轴线上砖墙与砼墙厚度相差 5-10MM 时砖墙面补粉砂浆费用、无粉刷天棚模板摊销增加及增加的支撑和天棚打磨等费用，正常施工中（非发包人变更引起的）构造柱及圈过梁钢筋植筋费用，各种管道孔的预留、填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水，管线暗埋的开槽 刨沟及砼面压槽、水电管线二次配管、所有甲供材到场后上下力费及二次搬运费、配电

箱及消火栓箱等预留（含预留木盒制作、安装、拆除、清理等），各类预留洞口的补砌、补粉和收口费用，成品保护、配合各项验收（分户验收、各项政府相关部门验收等等）、场地排水，停水停电措施、施工噪音环保措施、施工工地环卫费、防洪防风措施、维持交通增加、特殊工程技术培训、上市政道路行使增加费、非发包人所为八小时内的临时停水停电、不可预见费及风险包干费、施工组织设计中须增加的所有技术措施费用、现场安全文明措施以及其他保证合同工期的施工技术措施费用等为确保发包人要求的质量、工期、现场安全文明等一切费用。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按照安徽省住建厅及六安市有关文件执行。

预付款支付期限：同上

预付款扣回的方式：同上。

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：见索即付的银行保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按 2018 版《安徽省建设工程工程量清单计价办法》及其配套计价依据中相关计算规则执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人每月 23 日前将上月 21 日至本月 20 日达到付款节点已完成的工程量送发包人、监理单位和审计单位，其余按合同相关条款约定。

承包人每月 23 日前向工程师提交上月 21 日至当月 20 日达到付款节点已完工程量（具有形象进度的分部分项工程且质量合格）统计报表伍份（审核后：承包人、监理、管理、跟踪审计单位、发包人各留 1 份）。发包人会同监理人在收到手续齐全的工程量申请报表 12 个工作日内予以确认，不合格的工程量不予支付进度款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：到合同约定付款节点的工程量，承包人于当月 20 日将已完成相应节点的形象进度报表及相关结算资料报监理单位初审，作为全程跟踪审计单位审定工程款的依据。

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：工程款（进度款）支付（申请支付进度款时，必须提交且不限于如下资料）：（1）从所请进度款上一节点到本次节点之间的相关工程管理资料复印件，查核原件（具体内容由发包人确定）；（2）能明确反映工程进度节点情况，带有拍摄日期的彩色高清照片；（3）由监理、发包人代表签字的本次请款节点间各次工序查验节点的查验记录（工序节点查验清单及查验表附后）。

银行保函具体要求：详见保函格式

关于付款方式及周期按如下约定方式：按工程节点付款。（1）承包

人承建的单体楼栋主体（含相应的地下车库部分，及相应的水电安装等工程）达到六安市住建委规定的预售楼层时，经监理单位、发包人工程部验收合格后 30 个工作日内，发包人向承包人支付该部分工程量的 80%；

（2）达到预售楼层后，每完成 5 层结构，经监理单位、发包人工程部验收合格后 30 个工作日内，发包人向承包人支付该部分工程量的 80% ；

（3）承包人承建的单体楼栋的二次结构，内外装饰工程、水电安装等工程的付款方式：此部分分为三次付款，每完成此部分工程量 1/3 时，经监理单位、发包人工程部验收合格后 30 个工作日内，发包人支付已完工程量的 80%的工程款。

（4）地下车库部分（含人防），结构部分每完成 6000 平方米，经监理单位、发包人工程部验收合格后 30 个工作日内，发包人向承包人支付该部分工程量的 80%；装饰和水电安装等，每个车库完成相应的工程量后，经监理单位、发包人工程部验收合格后 30 个工作日内，发包人向承包人支付该部分工程量的 80%。最后一次完成如不足 6000 平方米的，按实际完成工程量，参照上述付款条款。

（5）承包人承建的单体楼栋或全部楼栋及地下车库工程竣工验收合格且备案完毕后，发包人向承包人支付至合同价款的 85%。

（6）竣工验收合格后，且承包人提供的工程结算经发包人及发包人委托的第三方咨询机构审核后，发包人向承包人付至审定结算总价的 98%，同步扣除超审费用。（竣工验收合格后且承包人按照本合同规定的时限已提交完整的经审核符合发包人制度要求的全套结算资料，如遇在春节期间，因承包人提供的工程结算经发包人及发包人委托的第三方咨询机构审核尚未定案，考虑到农民工工资等维稳需要，经承包人申请，发包人酌情支付至本合同价款内（即投标文件商务标部分）人

工费的 95%以内，其余材料费、机械费等均不予支付。)

(7) 发包人留审定结算总价的 2%作为工程质量保修金(可以保函、保证、保险替代)，保修期按合同约定。保修期满如无质量问题，发包人结清质保金。其中：a) 土建装饰和安装工程两年保修期满无质量问题后，30 个工作日内返还 2%质保金。b) 屋面工程、防水工程五年保修期满无质量问题后，30 个工作日内结清剩余质保金。c) 由于质量维修扣款等原因造成质保金不足的，不足部分由承包人按发包人书面通知补齐。双方约定：质保金的支付须经使用或管理单位出具无质量问题的证明方可付款。

(8) 每次付款时，承包人须提供相同金额的税务部门统一监制的正式发票(税率不低于 9%的增值税专用发票)，每次付款时，承包人须提供相同金额的税务部门统一监制的正式发票，付至合同总价 85% 时，承包人提供的发票总金额应等于合同总价的 90%；付至结算总价的 98%时，承包人提供的发票总金额应等于合同结算总价(含质保金)。

(9) 甲乙双方约定：由承包人承担的相应工程检测费在支付工程款时一次性按实扣回；水电费及各项工程扣款、违约金按当期实际发生费用在当期付款中扣回。上述付款方式对承包人造成的利息负担已包括在本合同总价内。

(10) 以上付款方式针对 2 层以上建筑及地下车库部分，如果为单体建筑在 2 层及以下的，付款方式为：单体楼栋结构封顶后，经监理单位、发包人工程部验收合格后 30 个工作日内，发包人向承包人支付该部分工程量的 80%；二次结构，内外装饰工程，水电安装等工程的付款方式：此部分工程全部完成，单体工程初步验收合格后 30 个工作日内，发包人支付已完工程量的 80%的工程款；单体楼栋竣工验收合格，承包人向发包人移交全部合格的竣工资料及竣工图，竣工验收合格后，发包人

向承包人支付至合同价款的 85%。竣工验收合格后，且承包人提供的工程结算经发包人及发包人委托的第三方咨询机构审核后，发包人向承包人付至审定结算总价的 98%；同步扣除超审费用。

(11) 根据本合同约定的工程节点实际完成情况，承包人应在完成的工程节点前一周汇总填制付款申请。经发包人审核并按照合同规定比例并扣除应扣款项后向承包人支付进度款。如承包人未及时提出申请的，发包人有权不予付款。

(12) 每次发包人付款前，承包人须向发包人先行提供真实、合法且符合项目所在地主管税务机关规定的建筑安装工程发票。如在事后税务机关检查中发现承包人提供的发票不符合规定，承包人应在发包人通知后 30 天内予以更换。

(13) 分包工程进度款需由承包人统一开具税务发票，各分包单位向承包人开具税务发票，承包人不得另行额外要求分包单位提供票据等要求。

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：执行通用条款。

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：不采用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：执行相应条款有相关约定。

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：另行约定。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：同本合同相关条款，施工资料同步提交发包人。

(2) 发包人支付进度款的期限：见本合同相关规定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：逾期一个月内不计违约金，逾期超过1个月后执行通用条款。

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：不采用。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不采用。

12.4.7 农民工工资管理

(1) 本工程农民工工资实行专用账户管理，承包人设立的专用 账户开户行为：_____，账号：_____；

(2) 本工程工资性工程款_____元。

(3) 发包人于每月 25 日前将工资性工程进度款转入农民工工资专用账户。

(4) 承包人每月 25 日前上报本工程农民工工资清单，每月 10 日前委托开设农民工工资专用账户的银行支付农民工工资。

(5) 工程竣工后，经项目部农民工维权组确认无农民工工资拖欠后，发、承双方办理农民工工资专用账户撤销手续，农民工工资专用账户余额划至本合同约定的承包人账户。

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：执行通用条款。

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：不采用。

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：执行通用条款。

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：不采用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为因施工方原因造成工程不能按计划工期完成的，发包人根据拖延工期的严重程度分别或同时采用以下方法处理：

a、督促承包人采用突击方法赶工期；承包人不得以任何借口增加任何费用；

b、按合同约定的基础、主体、装饰及其他工程三个时间节点，拖延工期按每个节点每天 10000 元支付违约金，总工期内完成工期目标，节点违约金可返还；如总工期拖延，除节点支付违约金外还应承担总工期延期违约金每天 10000 元；

c、对严重拖延工期，经发包人多次督促，承包人拒不执行的延误工期累计超过三个月的，发包人有权单方面解除合同，另选施工单位，承包人应按合同价款的 5%承担违约金，违约金不足赔偿发包人损失的，承包人应依法承担赔偿责任。原已施工工程量合格部分结算由发包人委托有资质的中介机构依法出具工程造价报告，承包人施工机具、材料、人员等必须在 10 天内全部自行清除完毕，费用自行承担，同时发包人另选施工队伍进场施工，承包人须无条件配合，不得以任何借口阻挠另选的施工队伍施工，不得向承包人提出任何索赔要求。如承包人拒不退场的，每逾期一天按工程总造价的 1%承担违约金，且发包人或发包人指定的第三人有权进行清场并继续施工。

双方约定工期顺延的其他情况：由于发包人的原因停工的，工期顺延。当承包人施工进度或工程质量明显无法达到原定计划标准时，甲方有权提出更换项目经理或注册建造师，否则进行经济处罚，每延误一天支付合同价款的万分之一违约金，直至中止合同并有权要求承包人赔偿损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序 工程试车内容：执行通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：各期工程竣工验收合格且竣工验收报告经发包人认可后 40 天内，承包人向发包人递交竣工结算申请单及完整的结算资料一式四份，由发包人将上述资料送交造价师和发包人指定的审价机构按照本合同有关内容进行审核。承包人未经发包人而直接送交造价师和（或）审价机构的任何资料均不能作为结算依据。

承包人应在上述期限内向发包人一次性提供完整结算资料，承包人逾期提交的任何资料将不被发包人接受（承包人结算报告送审后发生的新增工程除外）。送审的结算书中若有遗漏项目均作为承包人让利，发包人不做增加调整。

承包人提供的结算资料格式和内容必须按照发包人的格式和内容要

求进行提报，未按发包人的格式和要求提报的结算资料发包人不予接收。在竣工验收前三个月，发包人将相关的结算格式和要求通知承包人。

竣工结算申请单应包括的内容：由发包人另行通知。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在结算审计后 3 个月内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后 1 个月内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：需免费提供五套完整的竣工结算及其资料。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程项目竣工验收合格后 40 日内。

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：执行合同相应条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行合同相应条款。

14.5 本合同特别条款

14.5.1 本合同工程实施过程中的任何变更，都必须在竣工图中真实反应，竣工图中没有反应的任何变更，涉及合同价款增加的，视为承包人对发包人的让利。

14.5.2 承包人投标时的施工组织设计不能作为竣工结算的依据。实际施工时的方案、措施和工艺等，与承包人投标时的施工组织设计有任

何不同都不能调整合同价款，承包人不得要求发包人增加任何费用。

14.5.3 承包人已足额收取了安全文明施工措施费，承包人必须按发包人的要求落实安全文明（包含临时设施）施工措施。当发包人或第三人已完成了其中的部分项目时，发生的费用必须从承包人的工程款中扣除。

14.5.4 承包人不得将工程转包或者肢解分包。如发现转包或者肢解分包，发包人有权终止合同，由此而造成的一切法律责任和经济损失均由中标人承担。承包人按照合同约定并经发包人书面认可，可以将工程的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。但承包人应在投标文件中事先注明拟分包工作的内容和分包对象，接受分包的分包人应当具备相应资质资格条件，并不得违法分包。承包人应当就分包项目向发包人负责，分包人就分包项目承担连带责任。工程分包人的任何不当履行合同的行为，发包人随时可要求承包人承担赔偿责任。承包人有任何未经认可的分包行为，都将被视为是承包人的违约行为，发包有权立即终止建设工程施工承包合同，由此产生的一切法律责任和经济损失均由承包人承担。

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：执行合同相应条款。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。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

(1) 质量保证金方式：工程款预留、现金转账、担保保函、保证保险、保函（含电子保函）等；

(2) 质量保证金数额： 2 %的工程款；

(3) 其他方式： / 。

质量保证金的具体缴纳方式由合同双方协商确定。但发包方不得强行扣留工程质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：工程无质量问题，缺陷责任期满后，承包人书面申请，经发包人审核后，将相应金额的质量保证金本息返还给承包人
或解除承包人的担保保函，但并不免除承包人在质保期内的保修责任。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行国家现行规定。

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：执行通用条款。

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： / 。

(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：按照招标文件及合同条款执行。

(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：按照招标文件及合同条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按照合同专用条款执行。

(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：按照合同专用条款执行。

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：执行合同专用条款相关约定。

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：执行合同专用条款及合同相关约定。

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：执行合同专用条款及合同相关约定。

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：另行协商。

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：不采用。

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/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：法律法规规定的保险即建筑工程一切险（包含第三者责任险），意外伤害险；法律法规规定的其他保险，所有保险均有承包人自行投保，费用自理。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：（1）人身和财产的损失及保障发包人免责；（2）建筑工程一切险：本工程的建筑工程一切险由承包人负责购买。

（3）施工人员及施工机械设备保险：承包人须根据有关规定购买施工人员及施工机械设备保险。

外来人员综合保险，按照当地规定需要购买的，须承包人购买。承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人自理。

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：不采用。

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. 其他重要补充专用条款（政府投资项目使用，国有企业和国有控股企业投资项目，可由发包（招标）人参照执行或另行规定。

21.1 承包人现场为发包人提供车况良好用于送检等交通工具（车辆）1 辆（项目竣工结算后退还）及向发包人、分包人、监理、跟踪审计单位提供适当办公、住宿场所及家具，所需费用包括在投标总价内。承包人应按照发包人的总体计划，认真进行资料准备、投标文件的编制等一系列工作，在取得中标通知书之后及时办理完成政府部门（招标办、质监站、安监站等的）备案手续。

21.2 中标人在领取中标通知书后三日内到招标人处商谈相关事宜。

第四部分 补充条款

1、进场考核考勤：

(1) 发包人在施工进场第一个月或施工过程中发现承包人转包、挂靠等行为的，发包人立即解除合同，清退出场，承包人已完合格工程量按合同价款 60%进行结算。

(2) 人员考勤：①项目部所有管理人员上下班实行人脸识别电子考勤，人脸识别电子考勤系统设备必须与招标人现行使用的监管平台无缝对

接。②监管平台设备及人脸识别电子考勤系统设备，承包人可以租赁或购买，但租赁或购买费用由承包人在投标报价时自行考虑，含在投标报价中，招标人将不再支付任何费用。③监管平台考勤范围为本项目监理部和项目部所有管理人员，监管平台信息及数据录入（包括质量、进度、安全、施工许可办理等）均由监理单位负责。

2、工程进度管理：

（1）合同工期以总监下达的开工令（开工通知书）为起止点。

（2）工程有下列原因影响合同工期的，由承包人提出，经发包人批准可顺延合同工期：1、因地震、洪涝灾害、突发重大事件等不可抗力影响施工；2、因规划设计调整或重大变更，对工期造成影响的；3、其它非承包人原因影响工期的。承包人未提出工期顺延的申请或申请未经批准的，工期不予顺延。

（3）因承包人原因造成合同工期延误，每延期竣工一天，承包人支付发包人合同价款的 0.05%的违约金；工程延期 28 日以上的，每日按合同价款 0.1%向发包人支付违约金；除支付违约金外，履约保证金不予退还，并追究损失赔偿责任。

3、质量管理：

（1）承包人被发包人日常检查、专项检查或第三方巡查等检查出未按设计文件和相关规范施工，存在质量隐患的，必须按要求和规定时限整改到位，同时每次处以 2000-50000 元的违约金。对拒不执行或整改不力的，加重处罚。情节严重的，发包人有权解除合同并追偿经济损失。

（2）质量缺陷责任期内出现质量问题，发包人书面通知承包人，在规定时间内不及时处理，发包人有权直接委托其他单位进行维修，相关费用直接从工程质保金中支付。

4、安全文明管理：

承包人必须确保安全文明施工，严格执行国家、安徽省及六安市的相关规定，同时遵守建设单位对安全文明施工的相关要求。经检查，达不到相关规定和要求的，由发包人及时下发整改通知书，拒不整改或限期整改不到位的，处承包人 2000 元/项/次的违约金。施工现场卫生保洁自开工之日起至工程竣工移交结束，切实做好项目管理人员和工人宿舍安全、卫生工作。

5、工程设计变更及签证管理：承包人必须按照发包人制定的设计变更及签证相关管理制度办理审批手续。

6、因政府相关政策，桩基检测需要单独签订专项合同，不在本次招标范围内。

7、承包人施工过程中的施工顺序服从发包人安排，工程质量优良，工地现场管理规范，没有安全事故，承包人申请并经发包人同意，工程进度款可以适当提高支付比例（5%以内）。对于不服从发包人安排的，处承包人 20000 元/次的违约金。累计 3 次以上不服从安排的，发包人有权解除合同。

承包人承诺：本工程水电费应挂表计量，若无计量则按照结算价款的 0.7%扣回（如总承包单位在施工过程中自行缴纳，则不扣回）。

8、竣工结算

8.1 竣工结算相关条件

本工程同时满足以下条件时，才可以办理竣工结算，因承包人影响了以下工作的实施，一切责任由承包人承担：

（1）经政府相关质量监督机构及相关责任主体参加的竣工验收，结论合格，并有相关书面证明；

（2）承包人积极配合发包人完成竣工资料备案，并取得备案书；

（3）提供了完善的竣工资料，该竣工资料已由监理单位和发包人的工

程部审核确认。

8.2 竣工结算资料要求：

结算资料的组成包括并不限于以下资料：

- (1) 竣工图纸（必须盖竣工图章，设计单位签字，工程部签字等）
- (2) 合同、商务标、补充合同、招标文件等（原件）
- (3) 结算书（盖章）（含电子版）
- (4) 工程量计算书（含电子版、钢筋计算书等）
- (5) 整套的变更、签证的凭据
- (6) 甲供料签收单、核价、以及其他涉及到造价方面的凭证
- (7) 竣工验收报告
- (8) 施工组织设计
- (9) 其它如会议纪要、索赔资料等涉及结算造价方面的一切资料。

8.3 竣工结算程序：

(1) 承包人提交竣工结算申请单的期限及程序：各期工程竣工验收合格且竣工验收报告经发包人认可，承包人在收到工程管理部的结算通知后 40 天内，承包人向发包人成本部递交完整的结算资料一式肆份（原件一份），由发包人成本部将上述资料送跟踪审计单位初审，初审完成交结算审计单位审核，发包人审核完成后报总部成本部复核，最终以总部成本部复核备案为准。逾期未递交完整的结算资料，视为承包人同意按照发包人的资料进行结算；

(2) 承包人应在上述期限内向甲方一次性提供完整结算资料，承包人逾期提交的任何资料将不被发包人接受（承包人结算报告送审后发生的新增工程除外）。送审的结算书中若有遗漏项目均作为承包人让利，发包人不做增加调整。承包人未按要求报送完整的结算资料的，由承包人承担相应的责任。对承包人报送的结算资料不完整或缺项导致结算工作无法进行

的，或由于承包人原因不配合导致结算工作无法进行的，由承包人承担责任。发包人将施工单位列入不诚信单位名单，限制施工单位在我公司各地开发项目的投标工作。

(3) 承包人必须配合发包人在收到项目结算资料四个月内完成项目竣工结算，并配合发包人办理政府相关手续。

(4) 工程竣工结算由发包人及跟踪审计、结算审计完成后，发包人有权再指定异地造价咨询单位进行工程竣工结算再审。发包人指定的造价咨询单位有权对竣工结算内明显不合理的合同价、各项取费、定额子目套用、材料单价及工程量等作出调整。

(5) 关于分摊竣工结算第三方审计收费的约定：竣工结算经发包人和发包人指定的第三方造价咨询单位审核结束后，如总核减额占造价咨询单位及发包人终审审定价的百分之八（8%）以内的，第三方咨询单位审计费用全部由发包人承担；但经造价咨询单位及发包人终审审定的工程结算价的核减额达到或超过终审价的百分之八（8%）时，超过百分之八（8%）部分所增加的全部审价费用由承包人承担，并由发包人从剩余工程款中代扣支付给支付给造价咨询单位。

如若承包人报送的结算造价最终核减额不超过发包人审核总价 8% 的造价视为正常报送；若审减额超过 8%但不超过 10%的，发包人将对承包人处以超出部分 8%部分核减额的 1%的扣款处罚；若审减额超过 10%但不超过 15%的，发包人将对承包人处以超出部分 10%部分核减额的 1.5%的扣款处罚；若 $\geq 15\%$ ，发包人将对承包人处以超出部分 15%部分核减额的 2%的扣款处罚。并将承包人列入不诚信合作单位名单，限制其在我公司开发项目中的投标。

结算工作计划。发包人方事先和承包人充分沟通确定结算计划，必要时可以签订结算计划协议书，严格执行。若承包人不能及时配合发包人在

约定的期限即收到结算资料后四个月内完成结算工作，则结算金额按照发包人确定的执行同时扣除延期结算违约金 10 万元，承包人承包商不得异议。并将承包人承包商列入不诚信合作单位名单，限制其在我公司开发项目中的投标。

9、本工程实行跟踪审计制度，审计师的职权：1) 对工程量调整及变更、签证部分的造价提出意见并确定该部分的工程量、材料、价格等，2) 参与对甲供材及设备的采购，对甲供材及设备的采购对象、材料及设备品种、规格及价格提出意见，3) 参与对隐蔽工程的验收，并做好相关台帐，4) 对完工的单项工程及时开展资料整理和结算，对结算价格提出审计意见，5) 对监理出具的有关单据进行再监督。

10、招标人将保留对中标候选人的拟派项目负责人（建造师）和投标单位的提供的所有投标资料等情况进行实地考察的权利，若考察发现有弄虚作假等问题，将取消其中标单位的中标资格。

11、材料要求：/

12、项目地块临时施工道口由发包人负责协调相关部门开设(承包人协助)，道口开口费用及恢复费用包括在中标价内，由中标人承担。

13、承包人必须按照发包人的指令及营销要求，优先安排施工需要预售的楼栋，在此期间发生的抢工期及人员增加等费用已包含在措施费及相关费用中，不在另行计取。如在发包人规定的时间内达不到预售节点，则按照每延迟一天，收取合同价 0.01%的违约金，直至达到预售节点。

14、承包人需遵守发包人《质量通病防治手册》、《第三方评估单位过程评估检查表》（详见附件）及相关制度考核要求。

15、本合同文本未尽事宜，由合同签订双方在发生时具体商定。

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 12： 部分主材推荐品牌表

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：六安市健康养老产业有限公司

承包人（全称）：中铁四局集团有限公司（牵头单位）/青建集团股份有限公司（成员单位）联合体

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》，经协商一致就六州雅园二期施工总承包（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：

_____。

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：

按照国家及省市相关规定执行。

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。

(签字盖章页，无正文)

发包人(公章)： _____ 承包人(公章) (牵头单位)： 中铁四局集团有
限公司

地 址： _____ 地 址： 安徽省合肥市包河区望江东路 96 号

法定代表人(签字)： _____ 法定代表人(签字)： _____

委托代理人(签字)： _____ 委托代理人(签字)： _____

电 话： _____ 电 话： 0551-63740805

传 真： _____ 传 真： /

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司

合肥铁四局支行

账 号： _____ 账 号： 34001474708050032999

邮政编码： _____ 邮政编码： 230023

承包人(公章) (成员单位)： 青建集团股份公司

地 址： 青岛市市北区堂邑路 11 号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话： 0532-88257966

传 真： 86-0532-88257966

开户银行： _____

账 号： _____

邮政编码: 266011

附件 6：（详见投标文件）

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 8:

履约担保

_____ (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) 施工及有关事宜协商一致共同签订《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____种方式解决：

(1) 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 _____ 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

11-3: 专业工程暂估价表（详见投标文件）

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计:			

附件 12: 部分主材推荐品牌表

序号	材料名称	品牌
1	钢筋	马钢、邯钢、首钢、济钢、攀钢、武钢、宝钢、鞍钢、马合钢、马长江钢厂品牌，不得使用分厂产品
2	镀锌管	湖光、光环、上海劳钢（银河牌）、天津友发（友发牌）、金洲、凯靖、江苏国强镀锌实业有限公司
3	PPR、PVC、PE 管及管件、阻燃电线管	公元、联塑、金牛角、金德、伟星、日丰、中财
4	电线	远东、上上、江南、中冠、绿宝、南洋
5	电缆	远东、上上、江南、中冠、绿宝、南洋
6	开关	朗能、鸿雁、松日、正泰
7	插座	朗能、鸿雁、松日、正泰
8	疏散指示灯	振辉、皖峰、警星
9	低压配电（控制）及电源终端产品	德力西、天正、正泰
10	吸顶灯	佛山照明、松可、松日
11	型材	广成、栋梁、凤铝、亚铝（南亚牌）、忠旺、坚美、奋安、国泰铝业
12	玻璃	福耀、南玻、台玻、信义
13	水泵	上海连成、上海东方、上海凯泉、熊猫
14	地下室用防霉涂料、乳胶漆	台虹涂料（仅适用于地下室防霉涂料）、涂耐可、多乐士、紫荆花、立邦、天祥、嘉宝莉、三棵树

15	橡胶止水带	河北省衡水市奥泰工程橡胶有限公司、上海合顺橡胶制品有限公司、衡水福瑞达工程橡胶有限公司
16	防水材料品牌及厂家	东方雨虹、科顺、卓宝、禹王、上海台安（月皇牌）、常熟三恒（水貂牌）
17	外墙真石漆	多乐士、嘉宝莉、三棵树、立邦、华润、美涂士、上海亚士、虎皇、本雅明

上述推荐品牌仅供参考，投标人也可自行选择性能及参数不低于上述推荐品牌的产品进行投标，使用时经招标人考察同意后投入使用。