

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

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》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。

承包人项目经理：徐伟业。

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2023年3月31日签订。

十、签订地点

本合同在高州市签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执4份。

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: 刘雄

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(公章): 广东高雄建设有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440904MA514D5B63

地址: 茂名市电白区水东镇迎宾道 288
号 3 栋 903 号

邮政编码: 525400

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0668-5898969

传真: 0668-5899361

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
茂名电白健康路支行

账号: 4405 0169 0820 0000 0092

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：1.本工程招投标文件，2.本工程招标控制价报告书（预算书）。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：深圳市昊源建设监理有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：13580032332；

电子信箱：13580032332@139.com；

通信地址：高州市沙河南4区29栋一楼。

1.1.2.5 设计人：

名称：广州博厦建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：市政行业工程资质乙级（资质证书编号：A244007828）；

联系电话：0668-6666774；

电子信箱：3295629374@qq.com；

通信地址：广东省茂名市高州市桂圆东路瑞丰大厦201、202室。

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：现行国家、省和市有关规定及标准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）等现行验收规范和工程质量检验评定标准合格。

1.4.2 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、合同协议书；2、专用合同条款及其附件；3、通用合同条款；4、本工程招标文件；5、本工程招标控制价；6、技术标准和要求；7、图纸；8、本工程投标文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后3天内提供，在不影响施工进度的前提下，发包人可以延迟提供部份单位工程图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供图纸1份；如需另加晒图纸，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：应当由承包人编制的与工程施工有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：发包人要求提供后 3 天内；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求的数量提供；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 3 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用合同条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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：高州市文明路 21 号；

发包人指定的接收人为：刘雄。

承包人接收文件的地点：茂名市电白区水东镇迎宾大道 288 号 3 栋 903；

承包人指定的接收人为：唐国聪。

监理人接收文件的地点： / ；

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：承包人应根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。需要发包人协调时，发包人应协助承包人办理相关手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划红线为准。

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：场内道路和交通设施由均承包人负责修建。

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：按通用合同条款执行。

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：属于发包人，按通用合同条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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：本合同采用固定单价合同，会审图纸或施工期间出现工程量偏差少于±5%的范围内，合同价格不予调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：会审图纸或施工期间发现工程量偏差超出±5%范围时，由承包人提出，经发包人报建设单位审定后予以调整合同价格。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：刘雄；

身份证号：440922196501130417；

职务：副所长；

联系电话：13542375000；

电子信箱：szs6675599@163.com；

通信地址：高州市文明路 21 号。

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：在开工前完成。

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：施工所需的用水、用电由承包人自行解决，由此产生的费用均由承包人支付，并在投标报价中综合考虑此项费用。

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：无。

发包人是否提供支付担保：本合同工程发包人不提供支付担保。

发包人提供支付担保的形式：无。

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：按建筑工程验收相关规范和标准提供竣工资料，办理竣工验收手续。

承包人需要提交的竣工资料套数：5 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 28 个工作日内。

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：承包人施工期内，给发包人和监理人提供必要的办公生活设施，所需费用由承包人承担，在投标报价的临时设施费中考虑。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：徐伟业；

身份证号：440923198807207734；

建造师执业资格等级： 二级 ；
建造师注册证书号： 粤 2442016201611621 ；
建造师执业印章号： / ；
安全生产考核合格证书号： 粤建安 B(2017)0002020 ；
联系电话： 5898969 ；
电子信箱： 873530947@qq.com ；
通信地址： 茂名市电白区水东镇迎宾大道 288 号 3 栋 903 ；
承包人对项目经理的授权范围如下： / 。
关于项目经理每月在施工现场的时间要求： / 。

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：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：1000 元/次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权取消承包人该工程承包资格，追回已付给承包人的工程款，并没收全部履约保证金。由此造成的一切后果及损失，均由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权取消承包人该工程承包资格，追回已付给承包人的工程款，并没收全部履约保证金。由此造成的一切后果及损失，均由承包人承担。

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：承包人应在接到开工通知后 5 天内。

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：发包人有权取消承包人该工程承包资格，追回已付给承包人的工程款，并没收全部履约保证金。由此造成的一切后果及损失，均由承包人承担。

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：/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权取消承包人该工程承包资格，追回已付给承包人的工程款，并没收全部履约保证金。由此造成的一切后果及损失，均由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：1000 元/次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

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：不允许分包。

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：无。

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：按通用合同

条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的内容： / 。

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：根据发包人授权：①按国家现行工程建设监理有关规范、规定及监理合同赋予监理人的权利；②签发工程开工、停工和复工令；③工程施工组织设计（含施工统筹）、分包工程的审批；④工程各行所需材料、配件、设备质量的抽样检验；⑤工程施工进度、质量和投资的确认；⑥工程进度款计算审核；⑦工程变更、使用替换材料、使用暂列金额、使用计日工的审核及会签；⑧工程索赔的审核；⑨施工过程现场签证的确认；⑩工程安全监督。包括但不限于以上内容。

关于监理人的监理权限：①负责施工组织计划方案的审定与执行；②负责施工过程的控制，对工程项目质量进行监督、检查；③参与项目的图纸会审、答疑和施工现场技术交底工作；④负责施工单位的工程施工组织计划的实施；⑤负责施工过程中工程变更的初审以及工程量的确认签字；⑥负责组织工程竣工初验和工程决算的初审；⑦参加工程关键阶段、基础验槽、基础、主体和竣工验收；⑧对施工现场提供技术服务，即时处理设计变更和技术核定等；⑨配合营销部做好开工后材料进场费、完工验收费等工程款项的结算工作；⑩做好工程完后的总结工作，及时整理工程资料，交部门资料员备案；⑪进行工程维修和处理用户意见。包括但不限于以上内容。

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：施工期内，承包人给监理人提供必要的办公生活设施，所需费用由承包人承担，在投标报价的临时设施费中考虑。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：姜惠金；

职务：监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：00383761；

联系电话：13580032332；

电子信箱：13580032332@139.com；

通信地址：高州市沙河南4区29栋一楼；

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) / ；

(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：《建设工程施工质量验收统一标准》等现行验收规范合格以上。

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：承包人应在共同检查前 8 小时书面通知监理人检查。

监理人不能按时进行检查时，应提前 3 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：8 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：按通用合同条款执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人要做好项目施工现场的治安保卫工作，制定相关管理制度和计划，并落实。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人负责编制及落实。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款 6.1.5 的规定执行。

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：工程总施工组织计划、危险性较大的专项工程施工计划。

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：签订合同协议书后 3 天之内向监理工程师提供施工组织计划。开工后每月 22 日前向监理工程师报下个月进度计划。另外，承包人应编制月施工进度报告，并在每月结束后的 7 天内一式 2 份提交给监理工程师。。

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：监理工程师应在 3 天内对承包人施工进度计划和施工方案说明予以批复或提出修改意见。。

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：天。

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：工程报建手续完成后天内。

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： / 。

7.4 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

- (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) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

(5) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

(6) 因发包人原因导致工期延误的，按延误的日期相应延期给承包方。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

承包人无条件必须在节点工期前完成项目全部建设内容，若因天气降雨原因导致工期延误，要求施工单位采取夜晚加班的形式追赶工期。

因承包人原因有意造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每逾期一天，承包人以人民币 1000 元作为误期赔偿费，工程结算时由发包人直接在应付工程款扣取。

因承包人原因有意造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款的百分之五。

因承包人原因有意造成工期延误，致使监理费用增加的，增加部分的监理费用从承包人的误期赔偿费中支付。

因承包人原因有意造成工期延误，发包人提交建设行政主管部门在建设诚信平台上进行通报。

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：

包括但不限于：距震中 200 公里内的 6 级或以上地震，降雨量 200 毫米/小时或以上的暴雨，正面吹袭 10 级或以上台风，以及海啸，水灾，泥石流，龙卷风等不能克服的自然灾害。

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：由承包人负责。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按工程质量检验、验收的相关规范和要求执行。

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：承包人负责。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款相关要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款相关要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款相关要求执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：编制相应工艺措施计划给监理单位审查，并通知相关职能部门到场监督、见证试验。

10. 工程变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程内容有变化时，乙方须依据甲方的书面通知进行现场施工的调整工作。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更的约定：施工图纸范围以内或图纸范围以外，若由于非承包人原因确需的设计变更、增减工程量或工程量清单中的材料规格、品牌等改变，招标控制价中已有适用于变更工程的单价或总价，按招标控制价已有的价格调整；招标控制价中只有类似于变更工程的单价或总价，可以参照类似价格调整；招标控制价中没有适用或类似于变更工程的单价或总价，由承包人依据变更工程内容、按现行定额计量规则和计价办法、套用工程造价管理机构发布的同期建设信息材料价格与承包人投标报价的浮动率，提出变更工程内容单价或总价经监理人、发包人双方共同确认后进行调整。【承包人报价浮动率=（中标价格/招标控制价）×100%】。

10.3 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： / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： / 。

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：无。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见清单。

10.4.1 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。

10.4.2 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 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： / 。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：经发包人审批同意。

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：。

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：。

第 3 种方式：其他价格调整方式：无。

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主要材料、工程设备及机械台班价格变化在 5%以内；②招标文件提供的施工图范围内的工程量。

风险费用的计算方法：本工程合同价款内钢材、石灰、水泥、中砂、碎石、商品混凝土施工期间信息价平均值超出预算价 5%则相应调整，调整公式为：应调整的价差=B-A*(1±5%),B 为施工期间信息价平均值，A 为预算价。

风险范围以外合同价格的调整方法：图纸范围内工程量的偏差或因工程材料的型号、品牌的更换或材料价格的调整而导致合同价款的调整，措施项目费（包括技术措施费与其它措施费）不进行调整；图纸范围以外增减工程量，措施项目费可以根据相关计价规范进行调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：30%。

预付款支付期限：合同签订正常开工后，承包人提出申请，经监理单位签字同意，发包人在七日内向财政部门申请支付。

预付款扣回的方式：。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用条款执行。

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

预付款：合同签订，支付合同暂定价的 30%作为预付款，预付款在第一期工程进度款中一次性扣回；

进度款：每月按监理工程师及发包方审定的实际完成工程量的 80%支付进度款（第一期进度款申请应当在实际完成工程量大于整体工程量的 30%时申请，不足 30%不申请）。当累计付款至合同价款的 80%时，停止支付进度款。工程竣工验收合格，在竣工结算审定后，支付工程款至审定工程结算造价的 97%，留 3%作为质量保证金，工程保质期满后，经发包人确认达到保质要求 28 天内，发包人一次性无息退还质保金（工程结算造价的 3%）给承包人。

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：每月向监理人提交。

(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：无。

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，应提前小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：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：按通用条款和相关验收规范执行。

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：_____ / _____。

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：工程竣工验收合格后 _____ 个工作日内。

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：每逾期一天，承包人以人民币 1000 元作为误期赔偿费，工程结算时由发包人直接在应付工程款扣取。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(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：___/___。

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：。

竣工结算申请单应包括的内容：包括但不限于：工程竣工验收报告和工程竣工验收备案表、工程竣工图、工程结算报告以及工程施工过程产生的工程验收和签证资料等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：___/___。

发包人完成竣工付款的期限：___/___。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：___/___。

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：一式五份。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程质量保修期满后个工作日内。

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：L。

(2) 发包人完成支付的期限：L。

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：缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起一年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人将按该比例在结算价款中扣留（工程结算造价的 3%）。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（3）种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：；

(2) %的工程款；

(3) 其他方式：发包人将按比例在结算价款中扣留。

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: 贷款利率计付利息, 并承担违约责任。(如遇寒暑假时间顺延)。在质保期满后无质量问题一个月内付清给承包人。逾期支付的, 从逾期之日起, 按照同期银行

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按《工程质量保修书》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: 24 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: / 。

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: / 。

(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: 除按通用条款规定外, 包括但不限于: ①因承包人原因造成工程质量达不到合同约定质量标准的。②由于承包人原因不能按约定工期完成工程任务。③承包人不能按照合同约定及时支付工人工资费用。

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: ①因承包人原因造成工程质量达

不到合同约定质量标准的，承包人承担违约责任，按合同价款的百分之五扣取违约金。并由承包人返修至协议书约定的质量标准，相关费用由承包人承担。②由于承包人原因不能按约定工期完成工程任务，发包人有权终止合同，把工程另行发包，由此给发包人造成的损失由承包人承担，并扣除承包人的履约担保金。③承包人不能按照合同约定及时支付工人工资费用，建设工人向发包人提出索赔的，由发包人按照劳动和社会保障部门确认及书面通知。发包人可以从“工人工资保证金账户”、“工人工资支付专户”或承包人的履约担保中扣除，从而向受益人支付索赔款。

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：除通用合同约定之外，承包人有下列情形之一的，发包人有权单方面解除本合同，并没收投标保证金或履约保证金：

(1) 承包人未能在规定的开工期限内开工，经监理工程师或发包人催告后的 10 天内仍未开工的。

(2) 进度计划未表明停工而且发包人也未授权停工，但承包人停止施工时间持续达 10 天或累计停止施工时间达 20 天的。

(3) 因承包人的原因，在以下任一施工节点上（±0.00 完成日期、结构封顶日期、外排架拆除日期、工程完成日期）的进度滞后施工进度计划或合同约定的相应节点完工日期 20 天的。

(4) 因承包人原因，施工质量不符合合同或国家相关约定的，经监理工程师或发包人书面通知，承包人有拒不整改、拖延整改、整改进度缓慢任一情形不能满足发包人要求或整改后工程质量仍达不到合同约定的质量合格等级的。

(5) 承包人未遵守合同约定或监理工程师的指令，经监理工程师或发包人书面指出后仍未按要求改正的。

(6) 承包人未经发包人同意中途撤场的。

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：发包人按实支付相关费用给承包人。

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：距震中 200 公里内的 6 级或以上地震，降雨量 200 毫米/小时或以上的暴雨，正面吹袭 10 级或以上台风，以及海啸，水灾，泥石流，龙卷风，核反应，辐射或放射性污染，瘟疫等不能克服的自然灾害。

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 7 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：承包人应依照有关行政主管部门的规定执行投保，承包人应为第三方生命财产办理保险和为承包人施工场地内自有人员办理意外伤害保险，费用均由承包人负责，在投标报价时作综合考虑。发包人不再购买保

险，不负责安全生产责任。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：承包人变更除工伤保险之外的保险合同同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

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) 向发包人所在地的人民法院起诉。

21. 补充条款：

21.1 该项目，除按设计变更程序进行的设计变更外，实行零签证制度。

21.2 承包人委派的项目负责人、项目技术负责人、安全负责人、质量负责人、财务负责人，开工后，上述人员变更的要求为：(1)人员变更须经建设单位、监理单位同意；(2)变更的人员具有与招标文件要求、投标文件承诺的同等资格条件，且符合有关管理法规要求的资格条件；(3)变更的人员必须是施工企业自有员工(4)变更人员需做好有关技术交底工作。

21.3 《投标人声明：关于遵守招标文件和履行施工合同的声明》为本合同附件。

附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：高州市市政设施管理所

承包人（全称）：广东高雄建设有限公司

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（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：

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 1 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 1 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 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期 1 年，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。

发包人(公章):  _____
地址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): 刘雄

电话: _____

传真: _____

开户银行: _____

账号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章):  _____
地址: 茂名市电白区水东镇迎宾大道
288号3栋903号

法定代表人(签字): 周向彬

委托代理人(签字): _____

电话: 0668-5898969

传真: 0668-5899361

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

茂名电白健康路支行

账号: 4405 0169 0820 0000 0092

邮政编码: 525400

附件 2： 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				