

正本

合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程施工合同

工程名称: 郭巨街道峙北新苑(长浦村、光明社、双屯社)自建房农污接户工程

发包人(甲方): 宁波市北仑区人民政府郭巨街道办事处

承包人(乙方): 宁波腾辉建设有限公司

设计人: \_\_\_\_\_

监理人: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局





## 第二节 合同通用条款

本项目的“合同通用条款”，采用国家工商管理总局和建设部颁发的《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)的示范文本的通用条款。

## 第三节 合同专用条款

合同专用条款将由发包人与承包人依据《建设工程施工合同》的专用条款结合工程具体情况，协商后签订。

### 1. 施工组织和工期

#### 1.1 进度计划与人员安排

1.1.1 承包人的施工组织设计(或方案)，发包人对其进度计划提出合理修正时，承包人应在签定合同后5日内提供修正的施工组织设计，发包人代表将在5日内批复。

1.1.2 承包人安排的项目负责人和主要施工管理人员(四大员)应与承包人竞包的名单一致，承包人未经发包人批准更换项目负责人或主要施工管理人员，应承担违约责任，向发包人支付未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金，赔偿限额为合同总价的1%。

#### 1.2 工程开工

开工日期(具体以开工报告为准): \_\_\_\_\_

竣工日期: \_\_\_\_\_

#### 1.3 工程工期

合同工期以承包人的成交工期为准。

#### 1.4 工程竣工

因以下原因造成竣工日期推迟，经监理工程师核定、发包人代表确认，工期相应顺延：

- (1) 非承包人原因的施工网络计划中关键线路的工程量增加和设计变更、前期问题影响工程开展；
- (2) 一周内，非承包人原因停水、停电造成停工累计8小时及以上；
- (3) 战争、地震、疫情、台风等不可抗力；
- (4) 发包人代表给予顺延工期的其他情况。

承包人在上述情况发生后7天内，就延误的内容向发包人代表提出报告，否则等于自动放弃权利，发包人代表收到报告后10日内予以答复、确认，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认，但由于工期延期发生的额外增加费用由承包人承担。

非上述情形的，由承包人承担延误的工期和造成的损失，工程不能按合同工期竣工的，承包人应承担违约责任，向发包人支付延误合同工期赔偿，赔偿标准为500元/天，赔偿限额为合同总价的2%。

### 2. 质量与验收

#### 2.1 质量标准

承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准进行施工，发包人对本工程质量的特殊要求：合格。

#### 2.2 工程质量要求

2.2.1 承包人成交的质量等级标准为本工程的合同约定条件。

2.2.2 因承包人原因达不到合同中约定的工程质量要求，发包人有权不予验收，承包人应按照发包人要求限期整改。

### 3. 合同价款与支付

#### 3.1 合同价款的确定

合同价款根据成交总报价确定。

#### 3.2 工程价款的支付

3.2.1 本工程不支付工程预付款。本工程不支付工程预付款，按月支付经监理工程师及发包人代表签字确认的本月完成工程量75%的工程进度款(承包人应按月提交工程进度款申请表等相关资料，经监理工程师签字确认的首月工程进度款在次月支付，以后逐月以此类推)。本工程竣工验收合格并递交竣工结算报告(须附竣工结算资料完整性承诺书)及完整的结算资料(含竣工资料，以发包人的资料验收函为准)后付到合同价款的

80%或已完工程量的 80%，以两者金额低的为准。工程结算造价审核完成后支付到结算审核价的 98.5%，预留 1.5% 的余款作为工程质量保修金，保修期满，经接管使用单位和发包人确认工程无质量问题以及未发生其他损失后，支付余款。（发包人在每次付款之前，承包人应开具相应增值税发票）

质保期内，因承包人原因造成或他人原因造成的工程缺陷或破损，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从工程质量保修金中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

工程变更增加金额在工程结算审核完成后支付，在工程进度款中不体现。

### 3.2.2 工程量的计算

(1) 承包人应当按照合同约定的方法和时间，向发包人提交已完工程量的报告。发包人接到报告后 14 天内核实已完工程量，并在核实前 1 天通知承包人，承包人应提供条件并派人参加核实，承包人收到通知后不参加核实，以发包人核实的工程量作为工程价款支付的依据。发包人不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加核实，核实结果无效。

(2) 发包人收到承包人报告后 14 天内未核实完工程量，从第 15 天起，承包人报告的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。

(3) 对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予支付。

### 3.3 材料和设备

3.3.1 发包人供应材料、设备：无。

3.3.2 承包人采购材料、设备：全部由承包人采购；本工程所使用任何材料的进场都需提交质保单和检验报告并经监理或发包人审批同意后方可使用；施工过程中发包人不定期进行随机抽样检查，若发现不符合要求的，承包人需无条件更换。

3.3.4 承包人未按要求采购设备材料必须承担工程的返工损失和工期、质量的违约责任。

3.3.5 承包人承诺的施工设备必须按时到达现场，不得拖延、短缺或任意更换。承包人未履行主要机械设备到场承诺，发包人有权从其履约担保中扣除其在竞包函附录中承诺的未履行主要机械设备到场承诺违约金，赔偿限额为合同总价的 1%。

### 4. 分包

本工程不得分包。

### 5. 工程变更

#### 5.1 变更的指令

没有发包人或监理工程师的指令，承包人不能进行任何的变更。如果承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰或非发包人应承担的其它因素等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须报请监理工程师和发包人的批准外，由此而增加的费用应由承包人自行负责。

#### 5.2 变更的内容

发包人或监理工程师认为有必要时，可对本工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更，并为此目的或根据他认为适当的其他理由，有权指令承包人进行下述任何工作：

- (1) 增减合同中约定的工程量。
- (2) 更改有关工程性质、质量、规格。
- (3) 更改有关部分的标高、基础、位置和尺寸。
- (4) 改变有关工程的施工时间和顺序。

变更（如果有）的结果应根据本合同规定进行估价。但是，如果发出本工程的变更指令是因承包人过错、承包人违反合同或承包人责任造成的，则这种违约引起的任何额外费用应由承包人承担。

#### 5.3 变更价款确定

同本合同第 6 条。

#### 5.4 土方外运

5.4.1、本工程多余土石方外运参考建筑渣土综合平衡利用方案申报表，土方外运暂定至北仑穿山码头，运距暂按13km计入，石方外运暂定至霞浦街道（宁波颜欣怡建筑材料有限公司），运距暂按13km计入，外运单价参考《关于调整北仑区渣土处理费市场信息参考价的通知》（仑渣领办联〔2021〕1号文件）相关规定计入；

5.4.2、本工程土方处置费根据《北仑区建筑渣土处置工作领导小组会议纪要》2024第二期规定，渣土码头消纳处置费按40.28元/吨（含税价）计入，石渣处置费不计。

## 6. 工程结算

### 6.1 合同价款及调整

(1)、本次发包为施工图及预算范围内的全部工作内容，本合同价款实行固定单价可调合同总价（固定单价）方式确定。其合同价格调整可根据本条款(2)中的相关内容及要求进行调整，其余的不作调整。

(2)、本工程若有发包人代表确认的设计变更和工程联系单及工程洽商单时，合同价款应作相应调整。

### 6.2 合同价款按下列方法调整：

#### A、工程量的调整：

工程量按实结算。

#### B、单价的调整方法：

综合单价项目综合单价的确定：初次报价综合单价\*（最终报价/初次报价）

①合同中有类似工程项目单价的，可以参照合同中类似项目的单价计算确定；

②合同中没有类似工程项目单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，并按成交下浮率进行浮动[成交下浮率=【1-（投标总价-暂列金-暂估价）/（招标控制价-暂列金-暂估价）】×100%（下浮率：%号前保留两位小数）]，经发包人或其委托的咨询单位工程师审定后执行，最终以造价审计部门审定为准。

③发包文件约定的暂定材料和设备，按发包人审核认可的实际采购价进行调整，调整方法如下：

（采购价-业主暂定价）\*定额材料用量\*（1+规费）\*（1+税金）\*（1-下浮率）

（安装工程无规费）

#### C、结算价格下浮率同成交下浮率。

(1)、甲方组织对施工单位上报的结算进行审核，结算造价最终以审核部门（审核单位）审核为准。工程结算审核过程中，其核减率超过5%以上部分的审核费用及核增工程价款的审核费用，由承包人承担。承包人在付清承担的审查费后，方可进行工程价款结算。

(2)、当合同中已有适用于变更的价格，按合同已有价格计算（发包文件另有说明的除外），变更合同价款。

D、承包人报价文件中有综合单价超过招标控制价中的相应单价的，结算时该单价按有利于发包人一方调整：以招标控制价中的综合单价金额并结合中标下浮率下浮后作为该项清单的最终结算价。

### 6.3 竣工验收

发包人代表应在收到竣工验收报告后28日内组织验收。

### 6.4 递交时间

本工程验收达到约定条件后，承包人应在28日内提供工程结算。发包人在收到结算报告28天内提供审核意见报有关部门核准。

## 7. 保 修

### 7.1 保修期限及保修担保

本工程保修期限按国家规定，保修期从竣工验收合格之日起计算1年；工程保修担保金为工程结算总价的1.5%，工程竣工验收合格起一年满后无息支付工程质量保修金，扣除实际发生费用（如有）。

### 7.2 保修义务履行

7.2.1. 建设工程在保修范围内和保修期内发生质量问题的，承包人应当在接到保修通知之日起3天内派人保修。承包人不在发包人要求的合理期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。由承包人承担鉴定及维修费用。

7.2.2. 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。

7.2.3. 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



附件2: 质量合同

附件3: 安全合同

附件4: 履约担保格式

附件5: 无欠薪承诺书