建设工程施工合同

合同编号：【】

工程名称：【城发集团新质生产力大厦（将军华府2#栋商业第四层办公区域）装修项目】

工程地点：永州市冷水滩区

发包人：永州市城创置业有限公司

承包人：【】

签署日期【】年【】月【】日

住 房 城乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

**目 录**

一、合同协议书

二、通用合同条款

三、专用合同条款

四、工程质量保修书

五．建设工程廉政合同

六、安全生产协议

七、按期支付农民工工资合同

八、建筑工地文明施工承诺书

九、中标通知书

十、合同审批单

附件：

1.企业营业执照

2.法定代表人身份证复印件

3.法定代表人委托授权书

4.安全生产许可证

#

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：　永州市城创置业有限公司

承包人（全称）：【】

本合同的建设施工单位，经招标投标程序由本合同的承包人中标负责承建。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**【**城发集团新质生产力大厦（将军华府2#栋商业第四层办公区域）装修项目**】**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： 城发集团新质生产力大厦（将军华府2#栋商业第四层办公区域）装修项目 。

2.工程地点：永州市冷水滩区。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：具体详见发包人提供的施工图及工程量清单。。

6.工程承包范围：本项目施工总承包范围内的所有内容，以招标人提供的预算工程量清单与施工图纸为准，最终结算按实际完成量计算，包括但不限于以下事项：工程施工、设备采购、调试与试运行、工程竣工验收、备案、交付、工程保修等。具体详见发包人提供的施工图及工程量清单。

### 二、合同工期

工期要求：计划开工日期：【】年【】月【】日（具体开工日期以开工令载明的时间为准。）计划竣工日期：【】年【】月【】日。

工期总日历天数： 。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《工程施工质量验收规范》要求，达到合格工程标准。

### 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）【】（￥【】元）；

其中：

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：单价合同。

最终结算根据实际完成的合格工作量并经甲方审核金额为准，若审核金额超过中标价以中标价包干，反之以甲方审核金额为准。投标人投标报价时，应根据施工设计图纸综合考虑清单投标价格等风险。

### 五、项目经理

承包人项目经理：【】。

### 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）招标文件；

（2）投标函及投标函附录；

（3）中标通知书；

（4）合同协议书；

（5）专用合同条款

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单；

（10）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、变相转包及违法分包，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【】年【】月【】日签订。

### 十、签订地点

本合同在永州市冷水滩区签订。

### 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

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

### 十三、合同份数

合同一式【拾】份，均具有同等法律效力，发包人执【陆】份，承包人执【肆】份。

（以下无正文）

发包人（盖章）： 承包人（盖章）：

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）：

### 第二部分 通用合同条款（略）

详见建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）第二部分通用合同条款部分。

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：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

**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 人：/；

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 人：/；

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：/。

**1.1.3.9**永久占地包括：指专用合同条款中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

**1.1.3.10**临时占地包括：指专用合同条款中指明为实施合同工程需临时占用的土地。

**1.3法律**

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国的现行法律、法规以及工程所在地的地方行政法规、规章制度。

**1.4标准和规范**

**1.4.1**适用于工程的标准规范包括：按国家、地方、行业现行标准、规范、规程及招标文件上要求的标准规范。

**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：除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）招标文件；

（2）投标函及投标函附录；

（3）中标通知书；

（4）合同协议书；

（5）专用合同条款

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单；

（10）其他合同文件。

**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：签订合同后7日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

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：施工组织设计、工程进度计划、质量保证资料、质量自检资料、专项安全施工方案、工程验收申请、工程款支付申请、部分工程的大样图、加工图、进场材料检验合格证明、出厂合格证书、说明书、设备、材料、成品、半成品进场计划、勘查及测量资料等；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后以及事项发生前7日内；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：书面和电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7日内。

**1.6.5**现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

**1.7联络**

**1.7.1**发包人和承包人应当在2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：/；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：/；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：/；

监理人指定的接收人为：/。

以上接收地点及接收人由发包人、承包人、监理人另行书面通知。

**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：承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的各种税费均由承包人承担。承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁等公共基础设施损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

**1****.10.3**场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目征地红线为界。

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：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。承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

**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：发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得提供给第三方使用或用于非本工程的项目。

**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：承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：只限于用于本工程未经承包人允许不得用于其他或提供给第三方。

**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：承包人承担。

**1.13工程量清单错误的修正**

**1.13.1**承包人进场后30日内必须完成工程量清单的复核工作；并将复核后的工程量清单报监理人和发包人批准后作为最终的工程量清单；后续不再对工程量清单的错误进行调整。

**1.13.2**工程计量时，工程变更引起工程量的增减，经发包人和监理人认可，可按承包人在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算。

**1.13.3**非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目或工程量清单数量的增减，其相应的综合单价，若投标报价清单中有的则按原投标综合单价确定，投标报价清单中没有的，按甲方预算审核的综合单价编制方式、计价办法执行，相关取费标准按预算当期相应标准执行，最后乘以承包人中标下浮率确定。

**1.13.4**非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。

**1.13.5**工程量的变更经发包人、监理人和承包人认定后，金额超过合同暂定金额的30%，发包人有权采取包括但不限于重新招投标等相应措施。

**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：按通用合同条款执行。

**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天内。

**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：/。

**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：按相关规定执行。

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：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按通用合同条款执行。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面和电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务

1.项目经理（承包人中标通知书所示建造师，下同）、主要工程技术管理人员，必须参加由负责工程监理的监理人或发包人组织的工程例会。

2.承包人必须做好与其它施工单位的配合工作，服从发包人的统一安排，并有责任对其他施工单位已完工程及产品进行保护，相关费用协商签证。

3.施工过程中的用水用电，由承包人装表计量按月自行向发包人缴纳，如不缴纳或延期缴纳，承包人应按水电费结算金额的十倍向发包人支付违约金。该款项发包人有权直接从工程款中扣除。

4.承包人应积极配合发包人办理后续报建手续，承包人应在合同签订后7日内提供相关资料并安排人员办理后续报建手续，否则，每延迟1天，发包人有权要求承包人支付1000元违约金。

**3.2项目经理**

**3.2.1**项目经理：

姓 名：【】；

身份证号：【】；

建造师执业资格等级：【】；

建造师注册证书号：【】；

建造师执业印章号：【】；

安全生产考核合格证书号：【】；

联系电话：【】；

电子邮箱：【】；

通信地址：【】；

承包人对项目经理的授权范围如下：按通用合同条款执行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不小于22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：承包人不提交上述文件的，项目经理、技术负责人无权履行职责，发包人有权要求承包人更换项目经理、技术负责人，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。此外，承包人还应向发包人交纳违约金10万元／人。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：缺勤一天支付违约金2000元。

**3.2.3**承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在投标书中承诺的项目经理必须是本单位的人员，不得更换。在进场施工时，项目经理与投标文件所报的项目经理不一致时，发包人有权拒绝接受与投标文件所报的项目经理不一致的人员履职，并书面通知承包人委派招标文件承诺的项目经理到场履职，承包人仍然不按照投标承诺和合同约定委派项目经理到场履职的，发包人有权解除合同，由承包人按工程总价款的10%承担违约责任，并以资质挂靠行为上报建设行政主管部门进行处罚。如确有特殊情况需更换的，需经发包人同意，并上报市监管部门核备，并按每更换一名项目经理，承包人向发包人支付10万元的标准支付违约金，发包人有权直接从未付工程款中直接扣除。

**3.2.4**承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人对不称职的项目经理有权要求承包人更换。承包人自接到更换通知之日起2天内另行委派具有法定资格、适合施工要求的项目经理到位，否则，每延迟一天，承包人按项目经理2000元/人/天向发包人支付违约金；延迟时间超过30日还未委派合格的项目经理到位的，发包人有权解除本合同，并由承包人按工程合同价格的10%承担违约责任。承包人无正当理由停止施工或撤离现场的，承包人不得向发包人主张未付工程款的取得权利，且发包人有权向承包人索赔。若因发包人原因（资金支付，各部门关系协调等）造成承包人停止施工，给承包人造成经济损失，由发包人会同市监管部门核实签证认可。

**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：承包人在合同签订7日内安排管理人员到位，并编写在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况，经监理人认可后及时报发包人备案。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。承包人未在约定时间内到位的，应按项目经理、技术负责人每天2000元、其他主要工程管理人员每人每天1000元标准支付给发包人违约金。

**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：发包人对不称职的主要施工管理人员和技术负责人有权要求承包人更换。承包人自接到更换通知之日起2天内另行委派具有法定资格、适合施工要求的技术负责人、施工员（专业工程师）、安全员到位，否则，每延迟一天，承包人按技术负责人2000元/人/天，施工员（专业工程师）、安全员1000元/人/天向发包人支付违约金；延迟时间超过30日还未委派合格的技术负责人到位的，发包人有权解除本合同，并由承包人按工程合同价格的10%承担违约责任。承包人无正当理由停止施工或撤离现场的，承包人不得向发包人就尚未支付的工程款取得权利，且发包人有权向承包人索赔。若因发包人原因（资金支付，各部门关系协调等）造成承包人停止施工，给承包人造成经济损失，由发包人会同市监管部门核实签证认可。

**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：承包人必须按规定履行程序，主要施工管理人员、技术负责人不得兼职与外聘，不得离岗、脱岗，否则按技术负责人及其他主要工程管理人员每天1000元标准支付给发包人违约金。

**3.3.5**承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在投标书承诺的组织机构人员（包括主要施工管理人员、主要技术负责人）必须是本单位的人员，不得更换。在进场施工时，技术负责人与投标文件所报的主要技术负责人不一致时，发包人有权拒绝接受与投标文件所报的主要技术负责人不一致的人员履职，并书面通知承包人委派招标文件承诺的主要技术负责人到场履职，承包人仍然不按照投标承诺和合同约定委派技术负责人到场履职的，发包人有权解除合同，由承包人按工程总价款的10%承担违约责任。并以资质挂靠行为上报建设行政主管部门进行处罚。如确有特殊情况需更换的，需经发包人同意，并上报市监管部门核备，并按每更换一名技术负责人处罚承包人违约金10万元，每更换一名主要施工管理人员处罚承包人违约金5万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：缺勤一天支付违约金2000元。

**3****.5分包**

**3****.5.1**分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用合同条款执行。

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：承包人自进场之日起对甲方已验收合格的工程、材料、成品、半成品负有照管责任。

**3.7履约担保**

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：银行转账或银行履约保函，按中标金额的10%缴纳。

承包人在与发包人签订施工合同前必须向发包人提交规定金额的履约保证金或银行履约保函，保函有效期为合同工期再延长90日。

**4****.监理人**

**4.1**监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人进行工程建设合同管理，按照合同控制工程的建设投资、质量、进度、安全、环保，并协调有关各方和工作关系。

关于监理人的监理权限：（1）审批工程施工组织设计、进度计划和技术方案，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告；（2）主持工程建设中有关的参建各方的组织协调和会议；（3）对本工程的安全文明施工进行监督、管理；（4）征得发包人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人作出书面报告；（5）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权；（6）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的确认复核权与否决权等。

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：按通用合同条款执行。

**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：/。

**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：/。

**5.1.4**承包人未按工程设计标准、相关规定和施工组织计划要求进行施工，出现工程质量、安全、文明施工等问题，受到监理人和发包人书面整改通知和通报的，应立即整改到位并书面回复，否则，第一次承包人应向发包人支付2000元的违约金，同一问题第二次承包人支付5000元的违约金，第三次承包人支付10000元的违约金，同时约谈承包人法定代表人，约谈法定代表人后问题仍然没有得到解决的，则上报建设行政主管部门给予承包人不良行为记录，给予不良行为记录后质量安全等问题仍然没有得到解决的，则发包人有权解除合同，由此给发包人造成的经济损失由承包人承担。

**5.1.5**发包人或承包人因工程质量、安全、文明施工等问题受到政府建设主管部书面通报批评的，第一次承包人向发包人支付10000元的违约金，同时约谈承包人有关领导；第二次要求承包人支付50000元的违约金，同时约谈承包人法定代表人，采取包括责令承包人撤换项目经理、技术负责人等措施；第三次要求承包人支付100000元的违约金，并上报建设行政主管部门给予承包人不良行为记录，且发包人有权解除合同，由此给发包人造成的经济损失由承包人承担。

**5.1.6**若因承包人原因造成工程发生质量、安全事故的（造成50万元以上经济损失的质量事故或死亡1人以上的安全事故），质量安全事故的一切损失由承包人承担，要求承包人支付50000违约金，同时约谈承包人法定代表人并责令承包人撤换项目经理或技术负责人，造成第二次质量、安全事故的，除承包人承担事故一切损失外，发包人上报建设行政主管部门给予承包人不良行为记录，要求承包人支付100000违约金，且发包人有权解除本合同。

**5.1.7**承包人应严格执行发包人和政府建设主管部门下发的工程质量相关规定和制度要求。

**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：按通用合同条款规定。

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。

**5.3.5**承包人对已完成的隐蔽工程，不按规范要求和规定的程序自检、抽检、送检和验收，擅自覆盖和进入下一道工序的，并无影像资料和相关质量保证记录资料的，第一次，给予批评警告并整改到位；第二次发包人或监理人约见承包人领导并责令撤换项目经理或技术负责人，并由承包人向发包人支付5000元的违约金；第三次发包人约见承包人法定代表人，并由承包人支付10000元的违约金，并限期整改，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**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：须按相关部门及发包人安全文明管理办法的规定搭设安全标志及施工围档等。

**6.1.4**关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用合同条款执行。

**6.1.5**文明施工

**6.1.5.1**合同当事人对文明施工的要求：须按发包人要求悬挂相关宣传标语，费用由承包人承担；加强环境保护，防止扬尘污染，有效控制施工噪音。

**6.1.5.2**承包人受到政府建设或环保主管部门因施工措施不到位污染环境问题的书面通报批评的，第一次发包人给承包人发批评整改函，并由承包人向发包人支付10000元的违约金；第二次发包人约谈承包人有关领导，要求承包人支付50000元的违约金；第三次约见承包人法定代表人，限期整改，并要求承包人支付100000元的违约金。若整改后仍达不到要求，发包人可以指定环保机构配合采取环保措施，费用由承包人承担，且有权解除合同，由承包人承担因此造成的一切经济损失。

**6.1.6**关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人提供本工程实际发生的文明措施费用凭证，发包人在中标通知书确定的安全文明措施费范围内予以支付。

**6.1.10**承包人应严格执行发包人和政府建设主管部门下发的安全文明施工和环境保护相关规定和制度要求。

**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：收到开工通知后计划开工日期前7日内。

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：收到文件后7日内。

**7.1.3**施工方开工后施工组织设计未上交发包人和监理人进行审核，未按发包人和监理人提出的修改意见进行修改的，每发现一次处以承包人2万元的违约金。

**7.1.4**承包人必须认真编报施工组织设计、施工日记及月报、变更和计量申请表、阶段性验收报告，发包人和监理人将不定期进行抽查，若发现不重视、不编报的，每缺一项，处以承包人2000元的罚款。

**7****.2**施工进度计划

**7.2.1**承包人需在本合同签订10天内编制总体施工方案报监理人认可，并按照总体施工进度计划按期编好施工分部分项专项方案经监理人认可后报送发包人。

**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：收到文件后7日内。

**7.2.3**违约责任

（1）计划延报责任：承包人不按时上报施工进度计划，每延报超过2天，从第3天开始按5000元/天的标准由承包人向发包人支付违约金，并在当期计量中予以扣除。

（2）工期延误责任：承包人没有按发包人、监理人的要求，对工作进度出现偏差采取措施及时补救，导致施工实际进度计划与确认的进度计划出现偏离，不能实现工作目标，向发包人支付每延误1天1万元的违约金，并在当期计量中予以扣除。

（3）其它：实际进度计划出现延误后，承包人应采取措施进行补救。如明显不能完成阶段性进度计划，发包人有权分割承包人剩余工程量，并按承包人投标报价的1.2倍单价支付给承担分割工程的施工方。已逐月计算施工进度所延误的天数和承包人已承担的该项违约金，不免除第7.5.2条规定的承包人在工程进度逾期竣工违约金上限内对发包人的违约责任。

**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：收到开工通知后计划开工日期前7日内。

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：其他开工准备包括但不限于驻地建设、人员到位、图纸和预算审查、现场复测等；收到开工通知后计划开工日期前7日内。

**7.3.2**开工通知

因发包人原因造成监理人未能在承包人批准的计划开工日期之日起90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7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：政府及上级主管部门的批示文件。

**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：经业主批准的施工组织计划承包人必须落实，如果承包人在计划工期前完不成约定的施工任务，每推迟一天承包人向发包人支付人民币1万元的违约金。如确因恶劣天气造成一些工序不能施工，经发包人报市政府批准，可采取适当的特别措施确保正常施工，由此增加相关措施费予以计量。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同签订施工总价款的30%。若因乙方原因导致工期延误，造成甲方第三方合同违约或产生其他间接损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

**7.5.3**双方约定工期顺延的情况：

（1）设计变更并导致关键线路上相应项目工程量增加10%以上；

（2）当每月停水或停电累计达到24h以上，则对超过24h部分的工期予以顺延。

**7****.6**不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

**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）异常气候条件是指项目所在地发生连续五天以上40℃以上高温或发生连续一周以上的冰冻天气；或五十年一遇及以上的强降雨；

（2）市级以上政府部门或建设行政主管部门发布或认可的雪、洪、震灾。

**8.材料与设备**

**8.2**承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。承包人在采购相应材料前，应提前10天提供相关样品给监理人及发包人进行审定批准并封样后方可采购，否则，自行采购造成的相关损失由承包人负责，并且每发现一次，处以2万元的罚款。甲方有权对乙方采购的材料进行验收，如发现材料与合同、留存样品等约定不符或存在质量问题，有权要求更换或退货，由此造成的损失由乙方自行负责。承包人须先完成样板房施工并经甲方验收后方可正式全面施工。

生活家具电器设备包括采购数量、规格等详细信息须在采购前报甲方批准并得到甲方正式书面指令方可订货。乙方单位不得私自一次性采购全部货物，必须按照招标人指定的分阶段计划进行采购，否则由此造成的损失由乙方自行负责；若采购实施周期过长（超过1.5年的），甲方有权要求乙方进行甩项结算，乙方不能因此提出任何异议或要求赔偿损失；在乙方甩项结算后，甲方有权另行招标采购剩余货物，乙方不得对此提出任何异议或要求赔偿损失。

**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：在施工过程中，乙方应妥善保管材料，避免材料丢失、损坏或被盗。如果因乙方保管不善导致材料损失，应由乙方承担赔偿责任。

**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：对应用于实体的主要材料要求定板、封板、看样订板、样板引路。

**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：/。

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：/。

**9.5**试验与检验费用的约定：工程质量检测费用中原材料、外购成品、半成品及按规定频率进行自检的试验检测费用全部由承包人承担。承包人运到工地的原材料、施工设备、已完工程半成品、成品材料质量，必须及时进行自检、抽检、送检和验收，并提供合格的试验、检测和验收报告，否则，第一次发现，承包人应支付2000元违约金，第二次发包人或监理人约谈承包人领导并责令撤换项目经理或技术负责人，承包人应支付5000元违约金，第三次发包人约见承包人法定代表人并责令及时整改，承包人应支付10000元违约金。造成的一切后果由承包人承担。

**9.6**工程试验与检验需委托第三方检测机构进行试验与检验的，由承包人与发包人协商确定第三方检测机构。

**1****0.变更**

完成全部清单所有内容后，若非设计调整，结算超过中标金额的按中标金额包干结算，反之以实际金额结算。

若因规划设计调整等不可预见因素导致造价增加，增加金额超过中标金额的5%及以上时，由发包人另行委托施工单位施工。

**1****0.5**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：按通用合同条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用合同条款执行。

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：/。

**1****0.7**暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《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，采取以下第1种方式确定。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定最高投标限价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

**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，采取以下第1种方式确定：

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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：按照发包人要求使用，未发生时不予支付。其中暂列金额及暂估价，发包人有权根据实际需要进行直接发包，中标单位对临时工程部分不得收取其它费用。

**11.价格调整**

不进行价格调整，承包人不得向发包人另行收取合同价款以外的其他费用。

**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：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：单价中材料价格调整按合同专用合同条款第11条规定执行。

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：合同金额的10%。

预付款支付期限：承包人按工期要求，将所有机械设备进场持续投入建设的10天后，项目进度获甲方认可后拨付预付款，但乙方不得以甲方未拔付预付款为由，停工或延缓本项目施工建设，否则视为乙方违约。

预付款扣回的方式：在第一期和第二期两期计量进度款中每期按已付预付款的50%分次扣回。

**12.2.2**预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：乙方需提交等额的预付款保函，期限为预付款全部扣回时止。

预付款担保的形式为：预付款保函或现金。

**12.3**计量

**12.3.1**计量原则

工程量计算规则：按有关国家标准、行业标准的规定执行。

**12.3.2**计量周期

首次计量款限额为100万元，后续计量不得少于50万元/次，少于50万元当月不计量，转入下月计量。

**12.3.3**单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

（1）已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量。

（2）承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

（3）监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，监理人可以指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，承包人应按监理人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。承包人应协助监理人进行复核并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（4）监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。

（5）承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人应要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按监理人要求派员参加的，监理人最终核实的工程量视为承包人完成该子目的准确工程量。

（6）监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的7天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

（7）已完成的工程量中间计量，承包人应按发包人中间计量有关规定进行申报。

**12.3.4**总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：

（1）总价子目的计量和支付应以总价为基础，不因物价波动引起的价格调整款中的因素而进行调整。承包人实际完成的工程量，是进行工程目标管理和控制进度支付的依据。

（2）承包人在合同约定的每个计量周期内，对已完成的工程进行计量，并向监理人提交进度付款申请单、专用合同条款约定的合同总价支付分解表所表示的阶段性或分项计量的支持性资料，以及所达到工程形象目标或分阶段需完成的工程量和有关计量资料。

（3）监理人对承包人提交的上述资料进行复核，以确定分阶段实际完成的工程量和工程形象目标。对其有异议的，监理人可以指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，承包人应按监理人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。

（4）除按照变更条款约定的变更外，总价子目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

**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：否。

**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：

工程款按付款周期约定支付，工程款支付后，即视为发包人履行了本合同项下付款义务，承包人的债权债务问题均与发包人无关。

承包人按工期要求，将所有机械设备进场持续投入建设的10天后，项目进度获发包人认可的，发包人拨付预付款，预付款为合同金额的10%（但承包人不得以发包人未拔付预付款为由，停工或延缓本项目施工建设，否则视为承包人违约），预付款为现金形式，但承包人需提交等额的预付款保函。预付款由发包人在其后的第一期 和第二期两期计量进度款中每期按已付预付款的50%分次扣回。

付款方式：合同签订且项目进度获发包人认可后支付工程总价款的10%预付款，首次计量款限额为100万元，后续计量不得少于50万元/次，少于50万元当月不计量，转入下月计量，按发包人审定的计量金额每次支付80%进度款，待项目完工并通过甲方选定的检测单位出具项目室内空气质量检测合格报告及通过甲方竣工结算审结后，付至工程总价款的97%，余留工程总造价3%作为质量保修金。保修金支付按保修合同相关条款执行。每次审批支付工程进度等款时，承包人需向发包人出具有效的增值税专用发票。

**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：按通用合同条款执行。

**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：按通用合同条款执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用合同条款执行。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按通用合同条款执行。

**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：15天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：15天。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人完成审批并签发进度款支付证书后10天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人不依照本合同约定按期支付的和延期支付的工程进度款应按每延迟一天，发包人向承包人支付按中国人民银行同期贷款利率计算的利息，利息上限值不超过合同金额的2%，但下列两种情况不计息：a.因承包人未保证施工质量发包人而停止或部分减少支付的情况；b.属银行系统故障原因造成的延期支付情况。

**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：阶段性验收在水电改造完成、墙面地面施工完成等节点进行，竣工验收在整个工程完工后进行。验收应由甲方、监理公司和乙方共同进行，如发现质量问题，乙方应及时整改，直到验收合格为止。若因承包人原因造成工程在完工后三个月内无法验收，则视为承包人违约，每延误一天，处以承包人10000元的违约金，该项违约金上限值为签约合同价的10%。

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：按通用合同条款执行。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每推迟一天处承包人人民币1万元的违约金，该项违约金上限为签约合同价的10%。

**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：竣工验收合格后10日内。

**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：按通用合同条款执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用合同条款执行。

**14.2**竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到承包人工程结算书（按发包要求编制并经发包人签收）后3个月内审核完毕并将审核意见反馈给承包人，如承包人对结算审核报告无异议的，双方进行书面确认；工程计量以设计图和工程量清单为依据，决算以双方核实认可并报监管部门批准的竣工结算为依据，最终以甲方审核为准。

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：发包人在收到承包人工程结算书（按发包要求编制并经发包人签收）后3个月内审核完毕并将审核意见反馈给承包人，如承包人对结算审核报告无异议的，双方进行书面确认；如有异议的，双方协商解决，仍不能达成一致的，按争议解决方式处理。

**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：一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款执行。

**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：按通用合同条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用合同条款执行。

**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：24个月。

**15.3**质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。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：发包人在退还质量保证金时不支付利息。

**15.4**保修

**15.4.1**保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

**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：72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：按通用合同条款执行。

（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：按通用合同条款执行。

（3）发包人违反第10.1条〔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：按通用合同条款执行。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用合同条款执行。

（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：按通用合同条款执行。

（7）其他：承包人同意不同时向发包人主张延期付款的违约责任及利息损失，以数额高者为准且发包人赔偿上限为施工总价款的5%。

**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：承包人将工程转包、变相转包或分包的；承包人与实际施工人存在挂靠关系的；承包人采购不符合规范和设计要求的材料；承包人不服从发包人的管理及安排，不与其它专业承包单位密切配合且互相推诿的。

**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：承包人将工程转包或分包的，发包人有权解除合同，承包人按本合同签约价的30%向发包人承担违约责任；承包人采购不符合规范和设计要求的材料，须按通用合同条款第8.3款规定将该项材料运出施工现场，并重新采购符合要求的材料，同时，按该项材料签约合同价的20%向发包人承担违约责任。如违约金不足赔偿给发包人造成的损失，发包人有权就不足部分向承包人索赔；承包人必须服从发包人的管理及安排，并与其它专业承包单位密切配合，不得互相推诿；造成严重管理后果的，发包人有权解除合同，一切损失由承包人负责。

**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：按通用合同条款执行。

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：由发包人承担。

**16.4**其他约定

**16.4.1**有下列情形之一的，发包人不承担违约责任：

（1）政府规划变更；

（2）项目根据政府有关要求停建或改建的；

（3）项目增加工程量达到应另行招标要求的；

（4）发生了本合同签订时不可预见且不可归责于任何一方的不属于商业风险的事由，导致合同无法继续履行的或继续履行将严重损害国家利益的；

（5）继续履行合同将会给国家利益、公共利益、第三人利益造成重大损害的。

**16.4.2**出现16.4.1约定的情形之一的，发包人可解除合同。由发包人根据承包人的实际工作量按如下约定给予补偿（发包人按合同约定已经支付给承包人的工程款抵作补偿金额，多退少补）：

（1）承包人未进行施工的，发包人不予补偿；

（2）承包人已进行施工的，按经发包人、监理人共同确认的实际工程量予以补偿。

**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：包括6级及6级以上地震；10级以上的风；一天200mm以上的暴雨；一次积雪深达450mm以上等自然灾害；外敌入侵、战争。地震资料以湖南省地震局提供的资料为准，暴风、雨雪资料以当地气象部门提供的资料为准。

**17.3** 不可抗力后果的承担

17.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由承包人承担；

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由承包人承担，停工期间必须支付的工人工资由承包人承担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

**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30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：

（1）由承包人以发包人和承包人名义投保的建筑安装工程一切险、第三者责任险，由承包人购买并承担相关费用。承包人购买的保险合同关于投保赔偿不得有赔偿限额限制或单次事故赔偿限额限制，承包人未按合同约定办理保险导致未能得到足额赔偿的，由承包人自行承担责任。

（2）承包人自有的施工设备和施工场内自有人员的生命财产保险，由承包人购买并承担相关费用。

**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。

**18.7**通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的时间约定：变更后5个工作日内。

**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：否。

**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）向永州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向本工程所在地人民法院起诉。

（以下无正文）

**工程质量保修书**

发包人（全称）：永州市城创置业有限公司

 承包人（全称）：【】

为保证【】（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量 保修办法》，经协商一致，签订工程质量保修书，承包人在质量保修期内应按照 有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1.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、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，双方约定如下：按中华人民共和国国务院第 279 号令《建设工程质量条例》的规定实行工程质量保修。

2.质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起计算。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：

2.2.1 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2.2.2 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工程为：

5 年；

2.2.3 电气管线工程、给排水管道、设备安装工程为：2 年；

2.2.4 供热与供冷系统工程为：2 个采暖期、供冷期；

2.2.5 装饰装修工程为 2 年；

2.2.6其他项目2年；

2.2.7 建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

3.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。

4.质量保修责任

4.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到保修通知之日起 72小时内派人保修，承包人不在约定期限内派人保修，发包人可自行或指派第三方保修，因此支付的保修费用从承包人的质量保修金中扣除。

4.2 发生紧急抢修事故的（如上水跑水等），承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

744.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的安全和质量。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，由设计单位提出保修方案，承包人应立即实施保修。因承建方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承建方应承担损害赔偿责任。

4.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

5.质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

6.质量保证金

按本合同专用条款中关于质量保证金的约定执行。

7.其他

7.1 双方约定的其它工程质量保修事项：/。

7.2 本工程质量保修书，由发包人、承包人在工程竣工验收前签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

7.3 本工程质量保修书一式【】份，发包人【】份、承包人【】份，具有同 等效力。

（以下无正文）

发包人（盖章）： 承包人（盖章）：

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）：

年 月 日

**建设工程廉政合同**

发包人（全称）： 永州市城创置业有限公司

承包人（全称）：【】

项目法人 永州市城创置业有限公司 （以下简称“发包人”）与该项目施工单位【】（施工单位名称，以下简称“承包人”）已签订施工合同，为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政合同。

**1.双方的责任**

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行建设工程施工合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

**2.发包人责任**

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

**3.承包人责任**

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1不得以任何理由向发包人及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

**4.违约责任**

4.1发包人工作人员有违反本合同第1、2条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2承包人工作人员有违反本合同第1、3条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3本合同作为建设工程施工合同的组成部分，与建设工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**5.合同有效期**

本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

**6.合同份数**

本合同一式【】份，发包人【】份、承包人【】份，具有同等效力。

（以下无正文）

发包人（盖章）： 承包人（盖章）：

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）：

 年 月 日

**按期支付农民工工资合同**

甲方（发包人）：永州市城创置业有限公司

乙方（承包人）：【】

为保证工程建设过程中对农民工管理规范有序，工资依法支付，切实保障农 民工的合法权益，维护社会稳定，根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民 共和国建筑法》、《劳动保障监察条例》、等相关法律法规的规定，【 城发集团新质生产力大厦（将军华府2#栋商业第四层办公区域）装修项目 】工程（工程名称）的项目法人 公司（以下简称甲方）与中标单位即施工单位【】（以下简称乙方）就按期支付农民工工资事宜，特订立如下合同。

第一条 基本要求

（一）本工程农民工工资支付实行项目业主责任制，即本合同甲方在工程项 目发生拖欠农民工工资时，承担监督和维稳责任。

（二）施工单位（本合同乙方）对农民工工资支付负总责，即本合同乙方对 所承包工程的农民工工资支付负直接责任。

（三）本工程监理单位对施工单位农民工工资支付行为加强监督，督促其按月结清农民工工资，施工单位应接受监理单位的监督管理。

（四）本工程农民工工资支付情况应当接受项目所在地人力资源与社会劳动 保障主管部门和水行政主管部门的监督管理。

第二条 本工程实行农民工工资支付保证金制度。

（一）因乙方签订合同时已按照合同工程总价款的【】%【缴纳履约保证金/ 银行履约担保】，故不再另行缴纳农民工工资支付保证金。合同履行过程中，视 为【履约保证金/银行履约担保】和质量保证金中已包含农民工工资支付保证金， 可以替代农民工工资支付保证金使用。

（二）若乙方发生拖欠农民工工资和其他应付农民工的费用（包括工伤赔偿金等）的情况，甲方有权动用本工程农民工工资支付保证金专用帐户内的保证金，

用于支付拖欠的农民工资和其他应付农民工的费用。

（三）甲方有权在工程进度款中直接扣取资金支付农民工工资。

（四）甲方接到农民工关于工资拖欠的投诉时，应及时核实农民工投诉情况， 对乙方拖欠工资属实的，应责成其立即纠正，对于不服从协调解决，拒不改正拖欠行为的，将告知农民工通过申请劳动仲裁等合法途径维护自身权益。

第三条 甲乙双方的责任和义务

（一）甲方负责按本工程施工承包合同约定及时支付工程款，并跟踪、监督 乙方及时足额支付农民工工资，乙方应接受甲方监督。

（二）乙方招用农民工，应严格劳动用工制度，必须依照《中华人民共和国劳动法》及相关法律法规的规定，与农民工签订劳动合同。劳动合同应当明确合同期限、劳动报酬、工作内容、工作时间、劳动保护、劳动条件、工资支付的方式及违反劳动合同的责任等内容。

（三）乙方按照与农民工依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期，按月 支付农民工工资，实行月结月清制度，支付的工资不得低于当地最低工资标准。

（四）为确保农民工工资月结月清，甲方将乙方上月农民工工资支付清单作为拨付当月工程进度款的前置条件。若上月农民工工资未按约定付清，在建设行政主管部门和劳动保障行政部门的监督下，甲方按照本合同第二条第二款及第三款规定使用农民工工资支付保证金账户内的保证金或应支付乙方的当月工程款直接支付农民工工资。

（五）甲乙双方共同在项目施工现场设立“农民工维权告示牌”。

（六）乙方应建立农民工用工工资档案制度。农民工工资档案（含农民工花名册、农民工工资支付表、劳动用工及工资支付情况汇总表等）以书面形式记录支付农民工工资的数额、时间、领取者的姓名以及签字等，并保存以备查。

第四条 接受监督管理的约定

（一）双方约定：本合同的监督管理单位为项目所在地劳动保障行政部门和建设行政主管部门。监督管理单位负责对合同执行情况检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见，执行本合同第五条所规定的处罚。

（二）检查方式：本合同的履约情况检查由监督管理单位主持，甲乙双方共 同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或各方约定的其他方式等。 检查时间、次数、检查方式、检查结论和处罚意见等由各方协商确定，如无法达 成一致意见，由监督管理单位依据事实裁定。

（三）本合同有效期为：甲乙双方签署之日起至合同工程完工验收，且乙方 结清本工程所有农民工工资和其他应付给农民工的费用之日止。

第五条 监管与处罚

（一）甲乙双方约定，本工程接受监督管理单位对农民工工资支付保证金专用账户的监管，接受监督管理单位视具体情节提出的资金使用、处理意见。

（二）乙方违法拖欠或克扣农民工工资或拒绝纠正违法行为，甲方有权向监督单位建议将其列入工程建设不良行为并记入信用档案。如乙方发生两次及以上 拖欠行为，拒不改正，甲方可向监督管理单位申请清退乙方。

第六条 不可抗力事件的合同责任

（一）由于战争、地震、水灾、火灾、暴风雪或其他不可抗力原因导致不能 履行合同或延迟履行合同的，不适用第四条和第五条规定。

（二）按照本工程施工合同约定负责办理工程保险的一方，应及时投保“建 筑工程一切险”、“安装工程一切险”和“人身意外伤害险”，由保险公司赔偿 工程施工过程中因自然灾害或意外事故而引起的一切损失，乙方所获得的损失赔 偿首先用于清欠不可抗力事件发生前的所有农民工工资和其他应付费用。当乙方 有权获得工期顺延时，负责办理保险的一方应在保险合同有效期届满前办理保险 的延续手续；若因乙方原因不能按期竣工，在延迟的施工时间内发生的不可抗力 引起的一切损失由乙方自行负责。

第七条 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生 效。本合同为《建设工程施工合同》的附件，是《建设工程施工合同》有效组成 部分，与《建设工程施工合同》具有同等效力。

第八条 本合同一式【】份，均具有同等法律效力，发包人执【】份，承包人 执【】份。

第九条 未尽事宜，双方另行协商或签订补充协议解决，补充协议及本合同附 件与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同于【】年【】月【】日签订。

（以下无正文）

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

**安全生产协议**

发包人（全称）：永州市城创置业有限公司

承包人（全称）：【】

鉴于承包人已取得建筑施工企业安全生产许可证，故双方根据中国安全生产 和劳动保护的法律法规，一致同意签订本安全生产协议，作为主合同的附件，并 与主合同具有同等的法律效力。

1.管理目标

遵守《建设工程安全生产管理条例》的规定，实现安全生产管理目标：无重 伤、无死亡、无坍塌、无中毒、无火灾、无重大机械事故等。

2.发包人权利和义务

2.1 权利

2.1.1 监督检查承包人各项安全管理工作，制止违章作业，遇有危险紧急情况可令其停止作业施工。

2.1.2 检查承包人作业人员持证情况，有权制止无证操作、违章操作。

2.1.3 根据有关规定，对违章违纪人员进行经济处罚。

2.1.4 工程结算前应确认双方无遗留劳动安全纠纷，方可进行财务结算。

2.2 义务

2.2.1 协助承包人做好施工前的安全教育和考核。

2.2.2 配备安全巡检人员，协助承包人监督检查作业和施工现场安全技术措

施的落实。

2.2.3 介绍施工作业环境，提供必要的安全作业条件，按照规定的程序及时

办理施工有关安全手续。

2.2.4 定期召开安全工作会议。

3.承包人义务

3.1 承包人应严格遵守国家有关劳动保护法规及发包人各项安全管理制度， 对进入施工现场的所有施工单位工作人员要做好安全教育，安全技术交底，同时填写书面记录；特殊作业人员必须持证上岗。

3.2 根据工程项目制定安全施工方案，并征得发包人安全部门同意。

3.3 严格履行发包人特种作业工作审批制度，根据各个施工阶段，将对断路、 动土、动火、动气、动水、临时用电和进入容器内作业必须报批，并指派专人负责现场监护。

3.4 对特殊的工程或采用特种作业方法的工程要制定应急救援预案，采取严留防范措施，配备抢险救援的有关器材。

3.5 施工单位现场作业人员应配戴符合安全要求的防护用品。

3.6 施工单位进入施工现场车辆、机具设备要符合安全要求，附件齐全可靠。

3.7 要坚持文明施工，要求各施工单位，危险作业区域应设警示标志，并配备专职安全检查人员负责现场施工作业。

3.8 遇有风力在六级以上、大雾天、雷暴雨、冰雪天等恶劣气候影响施工安全时，限止露天作业。

3.9 施工作业中发生人身伤亡，要按国家规定程序报告有关部门的同时，及时报告发包人，并要求施工单位负责保护好现场。

3.10 承包人对施工工地的安全负有全面的责任，任何第三人在施工场地发生伤亡事故的，除依法由第三人承担责任的外，均由承包人承担相应的责任。

4.安全措施

4.1 施工环境

按照施工总平面布置的要求，严格管理各项施工设施。在基础施工阶段，将所有基坑周边围蔽，设立防护栏，并在道路旁边的基坑装设安全警示灯，边坡竖立“严禁攀爬、防止触电”的警示牌。禁止电焊机进入底板范围，确保电源电缆与钢筋脱离接触。

4.2 设备安全

设备机具的安全性和维修管理上严格设备进场的性能检查，严抓安装就位后的安全调试，并建立设备卡及时记录使用过程的故障、维修、保养情况，以保障施工设备的正常运转。对于特殊设备如塔吊、桩机等必须取得劳动监督部门的检验合格证方准使用；对井式提升笼强制要求使用 12 种安全装置，经检验合格并配备劳动监督部门认可的安全员方可投入使用。

4.3 消防管理

按照有关消防管理条例配备消防器材和设施，设置了消防水管，合理设置消防设施，如灭火器、消防箱、消防水池、消防沙堆等。整个消防系统配置完善、消防通道畅通，特别是宿舍、仓库、脚手架、模板堆场和易燃易爆物品临时存放点等重点监控部位，消防措施应得力有效。

4.4 安全用电

始终严格执行建设部《施工现场临时用电安全技术规范》（JCJ48-88）的要求，临时用电针对不同施工阶段和不同专业特点，均编制有专项设计方案，坚持做到三级配电，两级保护，电箱实行“一机、一闸、一保护”制，照明、动力分别设置，采用 TN-S 接零保护系统。在施工现场及临设范围设置防雷系统，保证雷雨季节施工作业及居住环境的防雷安全。钢屋盖吊装作业时，重点监督吊装施工临时用电方案的实施，合理架设用电线路。装修期间重点对电箱少装漏电保护器进行整顿，严厉查处使用“拖板”和乱接乱拉行为。

4.5 事故处理

发生伤亡事故，无论何种情况，双方都要及时向各自的上级主管和劳动部门报告。依据《企业职工伤亡事故报告处理办法》和国家劳动部有关伤亡事故统计办法调查处理，统计报告。

4.6 协议文本

本协议于【】年【】月【】日双方签字盖章后生效。本协议一式【】份，双方签订后发包人【】份、承包人【】份。

（以下无正文）

发包人：（盖章） 承包人：（盖章）

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）

**建筑工地文明施工承诺书**

为加强卫生文明建筑工地的创建工作，促进全市建筑工地文明施工，营造清 洁、优美的施工环境，树立建筑企业的良好形象，我单位有幸承建本工程施工，

对该工程文明施工作如下承诺：

一、工程实行全封闭施工管理，四周按要求连续设置砖砌围墙，高度不得低 于 1.8 米，围墙内外两侧墙面用水泥砂浆抹光，涂料刷面，正立面及沿街主立面 墙体均用规范字体书写宣传标语。

二、工程施工主要出入口设置大门，大门安装铁制门，门头用广告灯箱设置 企业门头牌。

三、建筑工地围墙或出入口悬挂工程概况牌、平面布置图等安全文明施工标 志牌，建立健全施工现场环境与卫生的管理制度和管理机构及专职管理人员。

四、工程施工主要进出口道路实行硬化处理，浇筑宽 5 米以上，长 10 米以上， 厚约 10 公分的混凝土路面，大门口设置冲洗设备，安排专人负责冲洗。

五、施工围墙外不堆放建筑材料及建筑垃圾，占道施工，并随时保持工地周 边沿街路面的清洁卫生；施工围坪内各种建筑材料做到有序堆放。

六、工地运输材料的车辆保持不抛撒漏，若出现立即安排人员清扫干净，运 输散状材料必须进行覆盖或采用密闭式运输车辆运输，严禁超载。

七、建筑工地脚手架二步以上张挂密目式安全网，安全网保持干净整洁，破 损安全网及时更换。

八、施工现场保持干净整洁，施工现场环境卫生、厕所有专人打扫，各类物 料堆放整齐，标识明确。施工道路畅通，做好场地积水、泥浆、污水、废水的排 放，建筑垃圾及时清运干净。

九、我单位若未按上述承诺实施，自愿按照湖南省住房和城乡建设厅湘建建 [2010]111 号文件《关于进一步加强我省建筑工程安全防护文明施工措施费使用 管理的通知》及《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》的有关规定记不良行 为记录。

特此承诺。

承诺人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

年 月 日