JH SG -2026-0115

直管公房装修项目（XM2026- TZ0392）政府采购施工合同

建设工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（采购人）：厦门市公安局人民警察训练中心

承包人（成交供应商）：深圳市景鸿建设工程有限公司

根据发包人委托厦门万翔招标有限公司组织的**直管公房装修项目（XM2026-TZ0392）**竞争性磋商采购结果，承包人为本项目成交供应商。依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》及本项目采购文件、承包人报价文件，甲乙双方经协商达成协议如下：

一、工程概况

1. 工程项目名称：直管公房装修项目
2. 工程项目编号：XM2026-TZ0392
3. 工程地点：采购人指定地点
4. 工程内容：直管公房装修，详见本项目工程量清单、施工图纸、采购文件及成交人响应文件。
5. 资金来源：财政资金。

二、工程承包范围

承包范围：以本项目施工图纸、工程量清单载明内容为准，完成直管公房装修项目相应施工内容（含材料设备采购、运输、安装、成品保护、安全文明施工、垃圾清运、竣工验收、移交及质保维保等工作）；图纸、工程量清单未载明的内容不属于承包范围；本项目禁止转包，未经采购人书面同意不得分包。

三、合同工期

1. 本工程总合同工期：90 日历日。
2. 开工日期：以采购人书面发出进场开工通知次日作为工期起算日。
3. 竣工日期：自开工起算 90 日历日内完成全部施工并通过竣工验收。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家现行工程施工质量验收规范合格等级。

五、合同价款

金额（大写）：867998.82 元（人民币）

￥：捌拾陆万柒仟玖佰玖拾捌元捌角贰分 元（人民币）本合同为**固定总价合同**。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括，但不限于，解释顺序按如下执行：（1）本合同协议书（2）本合同专用条款（3）本合同通用条款（4）成交通知书（5）采购文件及其全部附件、补充 / 澄清文件（6）承包人报价文件、响应承诺、澄清及最终报价文件（7）工程量清单（8）工程报价书 / 预算书（9）施工图纸（10）国家、行业现行标准、规范

双方有关工程的洽商、工程变更单、签证等书面协议，均为本合同组成部分。**采购文件、响应文件约定与通用条款冲突的，以协议书 + 专用条款约定为准。**

七、词语含义

本协议书中词语含义，与第二部分《通用条款》赋予的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺：按照合同约定完成施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺：按合同约定期限和方式支付合同价款。

十、合同生效

本合同经**双方签字并加盖单位公章后生效。**

合同订立时间：2026 年 10 月 16 日 合同订立地点：厦门市

表格

发　包　人：（盖单位章）	承　包　人：深圳市景鸿建设工程有限公司（盖单位章）
住　　所：	住　　所：深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行
账　　号：	账　　号：44250100015500002530
邮政编码：	邮政编码：518031

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1.词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义。

1.1　通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2　专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3　发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款义务的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4　工程师：指发包人指定的履行本合同的己方代表，或发包人委托的监理单位派出的总监理工程师。其具体身份和职权由发包人、承包人在专用条款中约定。

1.5　承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6　承包人代表：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.7　设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.8　监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.9　工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人、承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11　合同价款：指发包人、承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13　费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经费支出。

1.14接收证书：指发包人在工程或分项工程通过竣工验收后，签发给承包人的工程接收凭证。

1.15　保修期：指承包人在工程或分部工程竣工后，对所建工程在一定时限内出现的质量问题承担免费维修责任的期限。该期限自工程或分部工程经竣工验收合格之日或实际交付之日起，至法定的期限或质量保修书（合同）约定的期限止。

1.16　保修担保：为担保承包人履行在保修期内工程质量问题的免费保修责任，承包人自己或第三人向发包人提供的担保。承包人、发包人或第三人可以在专用条款中约定担保方式。

1.17 保修金：指工程竣工验收后发包人按一定比例自工程价款中提留，用于担保承包人保修期内工程质量问题的维修款项，是保修担保的一种方式。

1.18　工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的完成承包范围内工程并验收合格的承包天数。

1.19　开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对

或相对的日期。

1.20　竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.21　图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.22　施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.23　书面形式：指合同书、纸质信件和数据电文（包括传真、电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.24　违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.25　索赔：指合同履行过程中，对于非己方过失，而是因对方原因造成实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.26　不可抗力：指合同履行中发生的不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

1.27　小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日的次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

2. 合同文件及解释顺序

2.1　合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书

（2）本合同专用条款

（3）本合同通用条款

（4）成交通知书

（5）采购文件及其附件、报价文件及其附件

（6）工程量清单

（7）工程报价书或预算书

（8）图纸

（9）标准、规范及有关技术文件

合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2　当合同文件内容界定不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人、承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1　语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2适用法律和法规

本合同文件适用中华人民共和国的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。属强制性标准的，发包人、承包人必须遵守。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4.图纸

4.1　发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，

承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2　承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三方。本合同终止后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3　承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5.工程师

5.1　发包人派驻施工场地履行合同的代表，在本合同中称工程师。其姓名、职务、职权范围由发包人在专用条款内写明。

5.2　实行工程监理的，监理单位的名称、监理内容及委托的监理权限等，由发包人、承包人在专用条款中写明或发包人另行以书面形式通知承包人。

5.3　监理单位委派的总监理工程师在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权范围由发包人、承包人在专用条款内写明或发包人另行以书面形式通知承包人。

5.4　合同履行中，发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对此处理有异议时，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

5.5　除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6　不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6.工程师的委派和指令

6.1　工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人。负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人，委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2　工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包人代表、承包人代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认。承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3　工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、通知，并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4　如需更换工程师，发包人应提前7天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.承包人代表

7.1　承包人代表的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2　承包人依据合同发出的通知，以书面形式由承包人代表签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3　承包人代表按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，承包人代表应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三方的，发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4　承包人如需更换承包人代表，应提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5　发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的承包人代表。

8.发包人工作

8.1　发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

（2）将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

（3）开通施工：场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

（4）向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

（5）办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

（7）组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用；

（9）发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2　发包人如将前款部分工作委托承包人办理，双方应在专用条款内约定，相关费用由发包人承担。

8.3　发包人未能履行8.1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9.承包人工作

9.1　承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

（2）向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

（3）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

（4）按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

（5）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，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外。

（6）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作。保护期间发生损坏，由承包人负责修复，并承担相应费用；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

（7）按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

（8）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

（9）承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2　承包人未能履行前款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10.进度计划

10.1　承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师。工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2　群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3　承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人原因导致实际进度与进度计划

不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11.开工及延期开工

11.1 工程开工前，发包人应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。

11.2 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.3 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

12.暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。

承包人实施工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13.工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

（1）发包人未能按专用条款的约定提供图纸、施工许可证等开工条件；

（2）发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

（3）发包人派出的工程师或在施工现场的发包人雇用的其他承包人所造成或引起的施工不能正常进行或停工；

（4）工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

（5）设计变更和工程量增加；

（6）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计。超过8小时；

（7）不可抗力；

（8）专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2承包人在前款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认。逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

13.3承包人对工程师关于顺延工期的回复有异议的，应当在收到工程师回复后14天内提出。有关异议双方可以在工程竣工验收后协商或按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

14.工程竣工

14.1　承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2　因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3　施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所带的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15.工程质量

15.1　工程施工应达到协议书约定的质量标准。质量标准和评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。工程质量因承包人原因未达到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2工程质量约定超过合格等级以上的，合同价款中应当计取优良工程费用或约定优良工程奖励金。

15.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

16. 检查和返工

16.1　承包人应认真按照标准、规范和设计图纸的要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

16.2　工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3　工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的费用由发包人承担，并相应顺延工期。

16.4　因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1　工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部分，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18. 重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19. 工程试车

19.1　双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2　设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3　工程师不能按时参加试车，须在开始试车前24小时内以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按时提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4　设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求。承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5　双方责任

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计。承包人按修改后的设计方案重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

（2）由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延；

（3）由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

（4）试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

（5）工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车，记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6　投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责。如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

五、安全施工

20.安全施工与检查

20.1　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，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2　发包人应对己方在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21.安全防护

21.1　承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，事前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2　实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，安全防护措施费用由发包人承担。

22.事故处理

发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

六、合同价款与支付

23.合同价款与调整

23.1合同采用固定总价的，双方在专用条款内约定承包人应承担的风险内容和范围，以及风险内容和范围以外的合同价款调整方法。风险内容和范围在专用条款内未作约定的，按钢材价格变动幅度在±5%的风险幅度以内，其他主要材料价格变动控制在±10%的风险幅度以内，施工机械使用费价格变动控制在±10%的风险幅度以内；人工费不纳入风险承包范围，按施工期人工预算单价计算。

23.2合同采用固定单价计价的，工程价款按实际工程量结算。双方在专用条款内约定固定单价包含的风险内容和幅度的计算方法，以及风险内容以外的单价调整方法。风险内容和范围在专用条款内未作约定，风险内容和范围按工程量清

单内的单个项目工程量变动幅度未超过±30%，并导致合同总价变动幅度未超过±1%的风险幅度以内确定；钢材价格变动幅度在±5%的风险幅度以内确定，其他主要材料价格变动幅度在±10%的风险幅度以内确定，施工机械使用费价格变动幅度在±10%的风险幅度以内确定；人工费不纳入风险承包范围，按施工期人工预算单价计算。

23.3合同采用可调价格计价的，双方在专用条款内未作约定的，按工程造价管理部门发布的人工、材料、机械台班价格以及其他计价依据进行计价。

23.4超合同工程量的，双方在专用条款约定计价方法，未作约定的，按工程造价管理部门发布的人工、材料、机械台班价格以及其他计价依据进行计价。

24.工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前7天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间的7天后，可向发包人发出要求预付的通知。发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后的第8天停止施工。发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的同期银行贷款利息，并承担违约责任。

25.工程量确认

25.1　承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师应在接到报告后的7天内，按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人。承包人应当为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2　工程师收到承包人报告后7天内未进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3　对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的程量，工程师不予计量。

26.工程款（进度款）支付

26.1 在确认计量结果后7天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

26.2 本通用条款第23条确定调整的合同价款，第31条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3 发包人支付工程款(进度款)时，按专用条款中约定的比例支付。

26.4 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知。发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间，并从计量结果确认后的第8天起计算应付款的同期银行贷款利息。

26.5 工程采用固定总价的，双方可以约定按工程进度节点支付工程价款。

26.6 发包人不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工。发包人应承担违约责任。

七、材料设备供应

27.发包人供应材料设备

27.1 发包人供应材料设备的，双方应当按专用条款约定，制定发包人供应材料设备一览表，写明所供材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2 发包人按一览表所定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担相关责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（5）供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

（6）到货时间早于一览表约定的时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，造成承包人损失和（或）延误工期的，由发包人赔偿承包人损失和（或）相应顺延工期。

27.5　发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6　发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28.承包人采购材料设备

28.1　承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

28.2　承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3　承包人采购的材料设备在使用前，应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.4　工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5　承包人需要使用代用材料的，应经工程师认可。由此增减的合同价款，双方以书面形式议定。

28.6　由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

29.工程设计变更

29.1　施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和

说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2　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直接损失的，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

29.3　承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

30.其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

31.确定变更价款

31.1　承包人在工程变更确定后28天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款除适用于本通用条款第23.2款、23.3款之外，按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

31.2　承包人在双方确定变更后28天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3　工程师应在收到变更工程价款报告之日起28天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起28天后视为变更工程价款报

告已被确认。

31.4　工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

31.5　工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6　因承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

32.竣工验收

32.1　工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提交竣工验收报告及应由承包人提供的竣工验收资料。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2　发包人收到承包人提交的竣工验收报告及竣工验收资料后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3　发包人收到承包人送交的竣工验收报告及竣工验收资料后28天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4　工程竣工验收通过，工程师应签发竣工验收通过记录文件和工程接收证书。承包人送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。发包人应当在收到承包人修改报告后7天内进行确认或提出再次修改意见，逾期视为确认修改合格。

32.5发包人迟延组织验收或验收后迟延出具修改意见的，迟延时间不计入承包人合同工期。

32.6发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

32.7中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定。其验收程序按本通用条款32.1款至32.4款办理。

32.8因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位率先竣工的，双方另行签订率先竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.9工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，发生的质量问题及其他问题由发包人承担责任。

33竣工结算

33.1工程竣工验收通过并办理交付后，双方应按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容进行结算。发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，对承包人递交的竣工结算报告予以确认或者提出修改意见以及需要承包人补充的结算资料；发包人提出修改意见或要求承包人补充结算资料的，应当一次性提出。发包人再次提出的修改意见超出原一次性提出范围之外的修改意见的部分，承包人拒绝的，该部分修改意见无效。（本款修改意见待定）

33.2发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后，在28天内没有确认或者没有一次性提出修改意见以及没有一次性提出需要补充结算资料要求的，应当视为确认承包人递交的竣工结算报告。

33.3承包人对发包人一次性提出的修改意见没有异议的，重新编制竣工结算报告递交发包人确认，发包人应当予以确认；承包人对发包人一次性提出的修改意见有异议的，双方应当协商解决，协商不成的，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

33.4发包人在竣工结算报告确认后14天内支付工程结算价款和工程结算价款自工程交付使用之日起算的同期银行贷款利息，发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款，自收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后70天起按双倍同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。

34.质量保修

34.1承包人应按法律、行政法规及国家关于工程质量保修的有关规定，在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修合同，并对交付发包人使用的工程，在质量保修期内承担质量保修责任。质量保修合同作为本合同的附件。

34.2采用保修金保修担保的，发包人与承包人应当在专用条款或质量保修合同中约定保修金担保的范围及保修金的返还期限。采用其他保修担保方式的，发包人无需从工程款中提留保修金。

十、违约、索赔和争议

35.违约

35.1　发包人方面：、

（1）本通用条款第24条提到的发包人不按时支付工程预付款；

（2）本通用条款第26.5款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

（3）本通用条款第33.4款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

（4）发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

本合同履行中发生上述情况，发包人承担违约责任，赔偿因其违约对承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。赔偿承包人损失的计算方法或发包人应当支付违约金的数额，由双方在专用条款内约定。

35.2　承包人方面：

（1）本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

（2）本通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

（3）承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。本合同履行中发生上述情况，承包人承担违约责任，赔偿因其违约对发包人造成的损失。赔偿发包人损失的计算方法或承包人应当支付违约金的数额，由双方在专用条款内约定。

35.3　本合同履行中，合同双方的一方发生违约情况，另一方要求违约方仍应继续履行合同时，违约方应在承担上述违约责任后继续履行合同。

36.索赔

36.1　本合同履行中，合同双方的一方对并非因己方过失，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，可向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。提出索赔应有索赔事件发生时的有效证据。

36.2　发包人未能按合同约定履行义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

（1）索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

（2）发出索赔意向通知后28天内，向工程师提交延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及相关资料；

（3）工程师在收到承包人送交的索赔报告和相关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

（4）工程师在收到承包人送交的赔索报告和相关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

（5）当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的相关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）项相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按前款确定的时限，向承包人提出索赔。

37.争议

37.1 发包人、承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者邀请第三方调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可选择向双方在专用条款内约定的仲裁机构申请仲裁，或另行选择其他方式解决。

37.2 合同履行时发生争议，除出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，并保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

十一、其他

38.工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定，分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。未经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，或将其承包的全部工程肢解后，以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程按约定分包后，并不解除承包人任何责任与义务。承包人应在分

包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或因疏忽导致工程损害，以及给发包人造成的其他损失，均由承包人承担责任（由此发生的承包人的损失，由其按分包合同自行解决）。

38.4　分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

38.5发包人同意分包的工程，其责、权、利应当在专用条款或分包合同中约定。

39.不可抗力

39.1　不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾、公共卫生突发事件，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2　不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后，承包人应及时向工程师通报受害情况、损失程度及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后28天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及相关资料。

39.3　因不可抗力事件导致的费用及延误的工期，由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失，以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

（2）发包人、承包人单位的人员伤亡，由合同双方各自负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（4）停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

（5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

39.4　因合同双方的一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履

行方的相应责任。

40.保险

40.1　工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的己方人员及第三方人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2　运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3　发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4　承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内已方人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5　保险事故发生时，发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6　具体投保内容和相关责任，发包人、承包人在专用条款中约定。

41.担保

41.1　为保证本合同的全面履行，合同双方应各自向对方提供以下担保文件：

（1）发包人向承包人提供己方有支付能力的资信证明或与其支付能力相当的第三方出具的履约担保。

（2）承包人向发包人提供己方有赔偿能力的资信证明或与其赔偿能力相当的第三方出具的履约担保。

41.2　合同双方的一方违约后，另一方向对方索赔，而对方无法部分或全部履行赔偿责任的，可要求为对方提供担保的第三方承担相应责任。

41.3　提供担保的内容、方式和相关责任，发包人、承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42.专利技术及特殊工艺

42.1　发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2　擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任方依法承担相应责任。

43.文物和地下障碍物

43.1　工程施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质

研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场，并于4小时内以书面形式通知工程师。工程师应在收到书面通知后24小时内，报告当地文物管理部门。发包人、承包人应按文物管理部门的要求，对现场采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

上述情况出现后隐瞒不报，责任方依法承担相应责任。

43.2　工程施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案。工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44.合同解除

44.1　本合同经发包人、承包人协商一致，可以解除。

44.2　发生本通用条款第26.5款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3　发生本通用条款第39.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4　有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

44.5　一方依据45.2、45.3、45.4条约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

44.6　合同解除后，发包人、承包人应当就已完工程进行中间验收，承包人应当参加发包人组织的中间验收并移交工程的有关资料。通过中间验收后，发包人应按合同约定支付已完工程价款，同时，承包人应按发包人要求将机械设备和人员撤出施工场地，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

44.7　合同解除后，发包人、承包人暂时无法确认已完工程价款的，双方可以协商委托有相应资质的造价咨询企业进行结算。承包人应当在委托有资质的造价咨询企业进行结算后 10天内退场。

44.8　依据45.1、45.2、45.3、45.4条解除合同的，任何一方可以在解除合同后及时向本合同工程所在地的建设行政主管部门申请就已完工程量或工程价款的清结、退场、工程款支付、费用等事宜进行调解；如双方选择争议解决方式为仲裁的，也可就上述全部或部分问题先行向双方选定的仲裁机构提出仲裁申请。

44.9　合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45.合同生效与终止

45.1　双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2　发包人、承包人履行合同全部义务后，本合同即告终止。

45.3　合同的权利义务终止后，发包人、承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46.合同份数

46.1　本合同正本两份，具有同等效力，由发包人、承包人分别保存一份。

46.2　本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

47.补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改。对通用条款内容所作的具体化、补充或修改，由双方在专用条款约定。

第三部分 专用条款

说明：本专用条款对通用条款进行补充、修改；专用条款未约定，执行通用条款；专用条款与通用条款不一致，以本专用条款为准。

一、词语定义及合同文件

2 合同文件及解释顺序

见本合同协议书第六条。

3 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同仅使用中文。 3.2 适用法律：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、政府采购相关法律法规、福建省、厦门市现行建设工程相关规定。 3.3 适用标准、规范：执行国家、福建省、厦门市现行有效的建筑装饰装修工程施工、验收规范；由承包人自备相关标准规范。

4 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸套数：2 套纸质版 + 电子版图纸，提供时间：合同签订后 3 日内。 4.2 承包人不得将图纸转借第三方，竣工后图纸原件归发包人。

二、双方一般权利和义务

5 工程师

5.1 发包人派驻现场代表：【填写现场代表姓名】，职权：现场协调、工程量确认、变更初审、现场签证确认，**无权限单独确认工程价款变更，价款变更必须发包人书面盖章确认方有效**。 5.3 监理单位：【如有则填写，无则填“无”】；监理职权按监理合同；涉及造价变更必须报发包人确认。 5.6 无监理时，全部监理职权由发包人派驻现场代表行使。

7 承包人代表（项目经理）

7.1 承包人代表（项目经理）：【填写项目经理姓名】；建筑工程二级及以上注册建造师，B 证有效，无在建项目。 承包人更换项目经理及项目主要管理人员的，应提前 7 天书面通知发包人；未经发包人书面同意擅自更换的，发包人有权要求限期换回原人员。

8 发包人工作

8.1 （1）施工场地具备条件：开工通知前完成现场移交； （2）水、电接口由发包人提供并接至施工现场，计量表具由发包人负责安装，施工期间水电费由发包人承担； （3）开通现场通道； （4）提供图纸及现场既有管线资料； （5）办理应由发包人办理的相关手续；承包人施工相关证件由承包人自行办理；（6）水准点、坐标控制点现场交底； （7）图纸会审及设计交底：合同签订后 7 日内组织； （8）地下管线、周边建筑保护由发包人负责协调并提供资料；因发包人提供资料不实或协调不到位产生的费用及损失由发包人承担，施工保护措施费用按实计取； （9）其他：无。

9 承包人工作

9.1 （1）成交后进场前提交完整正式施工组织设计报监理 / 发包人审核； （2）按月提交进度计划及进度报表； （3）安全文明围挡、现场照明、安保全部由承

包人负责，费用含在合同价；（4）办公生活设施由承包人自行解决；（5）施工交通、噪声、环卫手续由承包人办理，费用自理；（6）已完工程成品保护由承包人负责直至竣工验收移交；（7）地下管线、周边建构筑物保护方案由承包人编制、经发包人确认后实施；因发包人提供资料不实导致的保护费用由发包人承担；（8）竣工前现场清理、垃圾清运出场，施工垃圾外运处置费用已包含在合同价款内；因承包人原因产生的环卫处罚由承包人承担，达到验收移交标准；（9）本项目严格执行厦门市安全文明施工标准化相关文件；施工不得干扰其他单位正常办公秩序。

三、施工组织设计和工期

10 进度计划

10.1 承包人收到开工通知后 7 日内提交完整施工组织设计、总进度计划；发包人 / 监理收到后 5 日内予以确认或提出修改意见，逾期不回复视为原则同意。

13 工期延误

13.1 工期顺延情形，除通用条款约定外补充：因发包人指令变更、现场移交滞后、发包人供应材料滞后等非承包人原因造成工期延误，经发包人书面确认后工期顺延；承包人应在顺延事件发生后 14 日内以书面形式向发包人提出工期顺延申请；逾期未提出的，视为放弃该次顺延权利，但发包人认可或事后确认的除外。
13.2 因承包人自身原因造成工期逾期，每逾期一日，承包人按合同总价 0.01% 向发包人支付违约金，违约金累计最高不超过合同总价 1%；逾期超过 30 日且经发包人书面催告后仍未完工的，发包人有权解除合同。除上述违约金外，发包人不再要求承包人承担其他工期违约责任。因发包人原因、不可抗力或非承包人原因造成的工期延误，不计违约金，工期相应顺延。

四、质量与验收

17 隐蔽工程和中间验收

17.1 隐蔽工程、关键工序必须提前 48 小时通知监理、发包人到场验收，未经验收不得隐蔽。

19 工程试车：本项目不适用。

五、安全施工

承包人负责施工现场安全管理，为本项目现场施工人员购买意外伤害险，保险覆盖全部工期；因承包人原因发生的安全事故，由承包人承担相应责任及损失；因发包人原因或第三方原因造成的损失，由责任方承担。

六、合同价款与支付

23 合同价款与调整

23.1 本合同采用**固定价格（固定总价） 计价方式确定。**

① 采用固定总价计价方式的，合同价款中包括的风险内容、风险范围以及风险费用的计算方法按通用条款第 23.1 条执行或双方另行约定。

② 风险包干约定： ② 风险包干约定：本项目已计取合同总价 2% 风险包干费。风险包干仅覆盖属于承包人责任的情形：承包人自身施工组织优化、承包人原因造成的零星变更（单项变更净增加含税金额 5000 元以内）。 因采购人原因、设计变更、现场条件与采购文件不符、发包人指令新增工作内容、人工及材料价格波动等非承包人原因产生的费用，不受上述 2% 风险包干及 5000 元金额限制，按实予以结算调整。 工程量清单漏项仅在因发包人提供工程量清单编制原因造成，且属于承包人通过正常投标复核无法明显发现的漏项，方可据实调整价款；属于承包人投标阶段通过常规复核即应当发现的清单错漏，不予调整合同价款。
③ 材料价格调整： 装修材料、卫浴电器执行采购文件《材料选型》《家电洁具选型》。本条款所指清单参考价为采购文件材料选型表、工程量清单载明的材料含税参考价。 材料实际采购价较清单参考价上浮在 5%（含）以内的，价差风险由承包人承担；上浮超过 5% 的超出部分，由发包人承担，据实调整合同价款。材料价格下跌的，按实下调，据实结算。 承包人申请材料价格调增或调减时，应当同步提交对应材料的采购合同、正规增值税发票、付款凭证等完整证明材料；无法提供真实、有效凭证的，甲方及财政审核机构有权不予调整该部分材料价款。

④材料替代变更：仅原材料穷尽合理采购渠道确认停产、长期断货方可申请变更；备选材料应保证同等档次、同等性能、同等质保；档次存在争议共同委托第三方建材行业机构判定，不再设置“备选材料价格不低于原参考价 90%”硬性门槛。所有材料变更必须出具《工程变更单》，经发包人书面确认后方可实施；未经确认擅自更换，承包人无条件返工并承担全部损失。因发包人内部审核流程原因，未及时出具盖章版工程变更单，造成现场停工待料、工期延误的，相关损失由发包人承担，工期予以相应顺延。

⑤变更计价： 合同已有适用子目，采用合同已有综合单价； 合同有类似子目，参照类似子目；无适用、无类似子目，按照《福建省建筑安装工程费用定额（2017 版）》、厦门市现行相关文件组价，税金按 9% 计取，报财政审核中心审定后作为结算单价。

23.3 其他调整因素：只有经发包人盖章确认有效的工程变更单、现场签证，方可作为价款调整依据；无发包人盖章确认的签证不予结算。

24 工程预付款

24.1 本工程合同生效后，成交供应商按约定提交履约担保、完成进场准备并经采购人、监理验收合格后，采购人支付合同总价的 20%作为工程预付款；合格后，采购人支付合同总价的 20%作为工程预付款；预付款在后续进度款支付中同比例扣回。

25 工程量确认

25.1 承包人每月 25 日向发包人提交已完工程量报告，发包人 7 日内完成核实，报采购人确认。

26 工程款（进度款）支付

26.1 进度款：工程实体工程量完成至总工程量的 70%时，采购人支付至合同总价的 60%（含已支付预付款）；进度款支付前需经监理、采购人核验工程质量、进度合格，无违约情形。
26.2 竣工结算款：工程竣工验收合格，完成全部竣工资料移交、财政结算审核定案后，采购人支付至审定结算总价的 97%。
26.3 质量保证金（质保金）：剩余审定结算总价的 3%作为质量保证金（允许成交供应商以银行保函形式替代质量保证金），待工程质保期 2 年满，且无质量缺陷、完成维保义务后，无息一次性返还。

> 补充约定：承包人应当完整、及时按工程结算要求提交全套竣工结算资料；因承包人资料缺失、错误导致工程结算周期延长的，相应部分的付款周期顺延。本项目结算最终金额以工程结算审价结果为准，承包人应当配合工程结算工作。发包人无正当理由逾期付款的，仍应按本合同约定承担逾期付款违约责任。

七、材料设备供应

27 发包人供应材料设备：本项目无甲供材。

28 承包人采购材料设备

28.1 全部材料设备由承包人采购；**主要装饰材料，承包人应当提前报送样品，经发包人确认封样后方可批量采购进场，现场进场材料应当与封样样品保持一致**；主要材料进场前，必须报发包人 / 监理核验品牌、规格、型号、合格证书，留存照片，核验合格方可进场使用；不合格材料必须退场更换，损失工期费用承包人自行承担。

八、工程变更

执行通用条款 29-31 条，同时执行本专用条款 23.2 价款调整约定；所有变更必须使用制式《工程变更单》，发包人加盖公章后方生效。

九、竣工验收与结算

32 竣工验收

32.1 承包人竣工后提交全套竣工资料（竣工图纸、资料一式 4 套 + 电子版）；
32.6 无中间交工工程。

34 质量保修

34.1 质量保修担保方式：质量保修保函（由承包人提供相当于审定结算总价 3% 的银行质量保修保函），发包人不预留现金质量保证金。

34.2 保修期：基础保修期 5 年（防水工程 8 年），自工程竣工验收合格交付之日起算；若承包人在响应文件承诺更长保修期的，按承诺执行。 维保响应：质保期内接到采购人故障通知，24 小时内响应并及时到场维修；因承包人施工质量原因造成的维修，材料及人工费用由承包人承担；非承包人原因或人为损坏的，维修费用由责任方承担。

十、违约、索赔和争议

35 违约

35.1 发包人违约责任按通用条款执行；发包人逾期支付工程款的，每逾期一日按应付未付款项的万分之五向承包人支付违约金。35.2 承包人违约补充：（1）工程质量达不到合格标准，承包人无偿返修直至合格，并承担返修费用；造成工期延误的按工期逾期条款处理。 （2）本条项下转包、违法分包、质量不合格、擅自更换管理人员等违约产生的违约金，与工期逾期违约金分别计算、各自独立计取，互不包含；各单项违约金累计不超过合同总价的 5%。
（3）未经发包人书面同意擅自更换项目经理、安全员等关键管理人员的，发包人有权要求限期换回。未经发包人书面同意擅自更换的，发包人有权要求限期换回原人员；拒不限期换回原人员的，发包人有权单方解除合同。

（4）承包人无正当理由擅自停工超过 15 日历天，经发包人书面催告后仍不复工的，发包人有权解除合同。 承包人上述各项违约金累计不超过合同总价的 5%。

37 争议

本合同履行发生争议，协商调解不成，按下列第（1）种： （1）向厦门仲裁委员会申请仲裁； （2）向人民法院起诉。

十一、其他

38 工程分包

本项目不允许分包，除非取得采购人书面盖章同意。

39 不可抗力：执行通用条款。

40 保险

40.6 承包人必须为本项目全部现场作业人员购买建筑施工人员意外伤害险，保险期限覆盖整个施工工期，保险复印件开工前提交发包人备案。

41 担保

41.3 履约担保：承包人应在收到成交通知书、签订本合同前向发包人提交履约保证金，履约保证金金额按采购文件规定执行；本项目为专门面向中小企业项目，履约保证金按规定标准的 50% 计取。履约担保可采用银行保函形式；发包人同时向承包人提供等额工程款支付担保。履约担保在工程竣工验收合格、资料完整移交后 30 日历天内无息退还。

46 合同份数

46.1 正本贰份，甲乙双方各执壹份；副本陆份，发包人肆份，承包人贰份，具有同等法律效力。

47 补充条款

47.1 本项目为专门面向中小企业采购项目；承包人承诺本项目全部施工由符合条件中小企业实施。

47.2 承包人报价基于发包人提供的图纸、工程量清单及现场条件编制；因发包人提供的图纸、工程量清单或现场条件与实际不符所产生的费用，按本合同变更、签证及价款调整条款据实结算。

47.3 承包人投标文件中的书面承诺（质量承诺、安全责任承诺、人员意外险承诺、不得偷工减料承诺、售后服务、延长质保承诺等）为本合同有效组成部分，承包人应当履行；但属于图纸、工程量清单漏项的，漏项仅在因发包人提供工程量清单编制原因造成，且属于承包人通过正常投标复核无法明显发现的漏项，方可据实调整价款；属于承包人投标阶段通过常规复核即应当发现的清单错漏，不予调整合同价款。按实予以结算调整。

47.4 廉洁要求：承包人遵守政府采购廉洁相关规定，不得向采购人、监理工作人员进行任何利益输送。

合同附件（全部附件加盖骑缝章）

附件 1：工程量清单（成交人最终清单）

附件 2：施工图纸

附件 3：材料选型表、家电洁具选型表

附件 4：成交通知书

附件 5：承包人报价文件及全部承诺函（盖章复印件）

附件 6：工程变更单（制式模板）

附件 6：工程变更单（制式模板）

工程变更单

项目编号：XM2026-TZ0392 项目名称：直管公房装修项目

表格

变更编号 **【自行编号】** **变更日期 年 月 日**

变更提出方 □发包人 □承包人 □监理 变更原因

变更内容描述：

变更涉及工程量、新旧材料参数：

变更造价估算：

原合同内价格：_____；变更增加（减少）金额：_____元。

工期影响：

□不影响工期；□工期顺延____日历天。

承包人意见（签字盖章）：

监理单位意见（如有，签字盖章）：

发包人意见（必须加盖公章方可生效）：

备注：本变更单无发包人公章，不作为结算依据。