

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：万辉世纪城供水管网改造工程(户外管道部分)

建设单位：莆田市恒信物业管理有限公司

施工单位：福建锐海建设有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第1节 合同协议书

发包人（全称）：莆田市恒信物业管理有限公司

承包人（全称）：福建锐海建设有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万辉世纪城供水管网改造工程(户外管道部分)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：万辉世纪城供水管网改造工程(户外管道部分)。
2. 工程地点：莆田市城厢区。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：来自住宅专项维修资金。
5. 工程内容：以施工图纸为准(不列入招标范围的详见工程预算编制说明)。
6. 工程承包范围：以施工图纸为准(不列入招标范围的详见工程预算编制说明)。

二、合同工期

计划开工日期：2024年12月5日。

计划竣工日期：2025年3月1日。

工期总日历天数：90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。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）：贰佰柒拾捌万壹仟陆佰零伍元整（¥ 2781605 元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：黄炳场。

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及盖章。

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 2024 年 12 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 莆田市恒信物业管理有限公司 办公室 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。

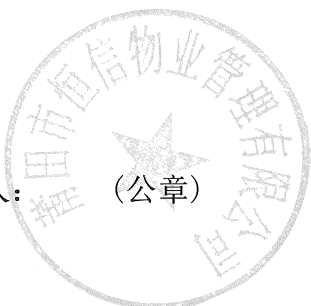
十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



组织机构代码：91350302798350009N

地 址：莆田市区西區荔城北大道
1999号万辉世纪城20#楼一层

邮政编码：351100

法定代表人：翁国勇

委托代理人：李展

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：中国农业银行莆田支行

账 号：3400201040004848

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



组织机构代码：91350128MACMBHQU6E

地 址：福建省平潭县海坛街道城南新庄 501
号

邮政编码：350400

法定代表人：余青林

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

开户银行：民生银行福州平潭支行

账 号：642097856

第二节 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的版本

第三节 专用合同

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：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件、履行合同过程中书面确认的对合同有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

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：/_____。

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：《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令第 21 号）、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 15 号）、《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第 91 号）、《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）、《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）、《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部令第 80 号）、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（中华人民共和国建设部令第 107 号）、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第 124 号）、《建设工程价款结算暂行办法》（财政部、建设部财建〔2004〕369 号）及现行有关国家、行业和地方建筑法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家、行业和地方颁布的所有现行规范和标准，若上述标准和规范做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，有出入的则以较严格的为准。

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：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及投标函附录；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(9) 发包人的工程预算价；(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：合同签订后 3 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：经审核通过的详细施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、施工技术方案、施工专项方案设计及各项资源需要量的计划等；

承包人提供的文件的期限为：签订施工合同后 7 个工作日内；

承包人提供的文件的数量为：不少于 3 套；

承包人提供的文件的形式为：书面和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：在收到承包人文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

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：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：项目负责人。

承包人接收文件的地点：项目部办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：监理部办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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： / 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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： / 。

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：著作权归发包人所有。
关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人所提供的一切与本工程相关的资料，承包方应予以保密。

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：工程竣工后应全部移交发包人。

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：由承包人全额承担。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 詹先生；

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： /。

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：发包人最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

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：按通用条款执行。

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：(1)承包人编制的竣工结算报告；(2)本合同及合同的各项组成文件；(3)发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；(4)承包人的劳保核定卡；(5)图纸会审纪要；(6)开、竣工报告及工期延期联系单；(7)竣工验收记录；(8)招标文件及招标文件的各项组成文件；(9)地质勘察报告；(10)施工图纸（由发包人提供）和竣工图纸；(11)经发包人或监理人审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案；(12)设计变更单（由发包人提供）、技术核定单、工程联系单；(13)现场签证单；(14)隐蔽工程验收记录；(15)与工程结算有关的发包方通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等文件；(16)其他与工程造价有关的工程资料；(17)其他材料以发包人书面通知要求为准。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料叁套。

(10) 承包人应履行的其他义务：为施工现场附近和过往群众的安全与方便，承包人应在施工现场周边路口，施工主要出入道路设置照明、警卫、护栅、警告标志等必要的安全防护措施。施工过程中安全生产及工地现场（含有关人员和附近过往群众进入现场）安全责任概由承包人全部负责。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人:

姓名：黄炳场；

身份证号: _____

资格证书编号: 闽 2352019201907245;

项目负责人安全生产考核证编号：闽建安 B（2024）0204415；

通信地址: 福建省平潭县海坛街道城南新庄 501 号;

承包人对项目负责人的授权范围如下：工程实施过程中与工程相关的所有事项。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：常驻现场。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：

按国家相关文件执行，责任由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理人或相关行政部门检查时，若发现项目经理、项目技术负责人不在岗且不能说明合理理由、或经通知不能在合理的时间内达到现场的，发包人有权要求承包人支付每人次不低于 2000 元人民币的违约金，违约金交付清楚后支付当期工程款。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：发包人不予承认，其签署的一切文件无效，承包人应承担由此引起的一切责任、后果。承包人在开工前不得擅自更换投标时所承诺的人员，因故确需更换的，必须经发包人和监理工程师书面同意批准后并报相关行政主管部门备案，方可更换，且所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于投标承诺。同时，承包人应承担违约责任，更换项目经理和技术负责人每人次支付违约金 5000 元人民币，更换其他主要管理人员的每人次支付违约金 2000 元人民币，违约金交付清楚后支付当期工程款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：承包人无正当理由不得拒绝更换项目负责人。

3.3 承包人员

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:

协议签订后 7 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：

承包人无正当理由不得拒绝更换施工管理人员。

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：

承包人承担签约合同价 1%的违约金。。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人可通知暂停施工，报相关主管部门处理，由此引发的一切责任、后果由承包人承担。承包人如要求更换项目管理人员，必须经发包人和监理工程师书面同意批准后并报相关行政主管部门备案，方可更换，且所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于投标承诺。同时，承包人应承担违约责任，更换项目经理和技术负责人每人每次支付违约金 5000 元人民币，更换其他主要管理人员的每人每次支付违约金 2000 元人民币，违约金交付清楚后支付当期工程款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

发包人、监理人或相关行政部门检查时，若发现项目经理、项目技术负责人不在岗且不能说明合理理由、或经通知不能在合理的时间内达到现场的，发包人有权要求承包人支付每人每次不低于 2000 元人民币的违约金，违约金交付清楚后支付当期工程款。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：国家相关法律、法规、技术规范及建筑行政主管部门有关的规定。

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：自开工之日起。

3.7 履约担保

3.7.1 中标人在签订施工合同时，应向招标人提交履约保证金，履约保证金数额为合同金额的10%。履约保证金可采用现金转账、保险保函、担保保函或银行保函（具体详见莆建管[2021]4号文件）方式提交。履约保证金有效期至工程竣工验收合格之日。中标人完成施工合同约定的施工项目并通过竣工质量验收后，凭工程质量验收合格证明申请返回履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理单位除按规定和本合同内容以及投标文件确认的材料产品项目进行工程质量、施工进度和工程投资的控制管理外，还对承包人通过本施工合同及投标文件确认的技术、管理、主要人员以及投入的主要设备情况和材料的数量与质量进行监理。承包人无论何种原因以书面形式提出调整主要工程技术人员、调换主要材料、品种、规格、质量、数量、重量或技术参数等，均须取得监理单位和发包人代表的书面许可。发包人在工程开工前将监理工程师的职责和权限以书面的形式通知承包人。

关于监理人的监理权限：/。

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：

_____ / _____。

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：

(1) _____ / _____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按招标文件要求。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

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：按通用条款执行。

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：承包人应按国家和地方有关部门的规定，结合工程实际情况，制定安全施工管理规章，采用适当有效的防护措施，加强施工现场人员与机械设备的施工安全管理，对施工现场人员安全，以及防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，承担安全施工责任和费用，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： / 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本工程所存施工建筑垃圾应全部清运出现场。场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等，均由承包人自行负责施工，施工费用均包括在合同总价中。本工程的施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时性占用场地费、临时设施费和不可预见费用，均包括在合同总价中。

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： / 。

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：开工前一星期内提供施工组织设计方案和工程进度计划。

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：接到相关材料后7天内予以回复。

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：接到相关材料

后 7 天内予以回复。

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：本合同签订后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：本合同签订后 30 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：“五小”等工程必须在本合同签订后 7 天内动工。

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：签订合同后另行约定。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

(1) 提供的图纸存在错误导致致使施工不能正常进行；

(2) 变更图纸导致致使施工不能正常进行；

(3) 提供的工程地质资料与实际情况存在误差导致承包人致使施工不能正常进行；

(4) 发包人或监理人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；

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：若承包人不能在合同工期内完成工程施工的，每延误一天，应向发包人支付逾期竣工违约金 1000 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的 5%。

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) 烈度 7 度以上地震、8 级以上（不含 8 级）台风、日雨量 60mm 以上暴雨，按气象、地震部门公布为准；

7.8 承包人可以顺延工期的其他情况

(1) 24 小时内停水、停电累计超过 8 小时；

(2) 发生合同争议时, 调解部门、仲裁机构、法院要求停工的；

(3) 政府部门通知停工的或上级主管部门检查等原因车辆不能上路造成停工的并经发包人确认的；

(4) 因设计变更图纸修改造成的工期延误的

(5) 发包人、承包人双方共同协商认为应工期顺延的其他情况。

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：由承包人承担。

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：

按相关规定执行。

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：由承包人承担。

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：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用合同条款外，发包人对工程规模、材料设备的品牌、规格、等级等的变更也属于变更。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

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：接收后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：接收后 7 天内。

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： / 。

10.7 暂估价

暂估价分包工程、服务的明细详见附件 10：《专业工程暂估价表》。

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： / 。

11.1 合同价格形式

11.1 预付款

11.1.1 预付款的支付

预付款的金额或比例为：（1）合同签订后，按签约合同价中建筑安装工程费的 8% 支付预付款（若承包人履约保证金以非现金方式递交的，发包人不支付工程预付款）；（2）按福建省住建厅发布的《关于房屋建筑和市政基础设施工程安全文明施工费有关事项的通知》（闽建筑[2017]6 号）文件规定执行，以安全文明施工费总额（具体金额以合同中单列的安全文明施工费为准）的 50% 支付预付款。

预付款支付期限：承包人在合同签订后提出申请，咨询人在审核后上报发包人，发包人应在 14 个日历天内向承包人支付。

预付款扣回的方式：（1）当工程款支付（含预付款）累计达到合同价款（扣除暂列金额）的 50% 时，在其后支付的各期工程进度款中按当期应付工程款的 50% 扣回工程预付款，并在已付工程合同价款（扣除暂列金额）的 80% 前全部扣回。（2）安全文明施工费预付款不扣回。

11.2 计量

11.2.1 计量原则

工程量计算规则：以相关的国家标准、行业标准等为依据。

11.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用合同条款执行。

11.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

11.2.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

11.2.5 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：/。

11.2.6 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：/。

11.3 工程进度款支付

11.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：按每月施工进度。

11.3.2 进度付款申请单的编制

工程量进度付款额度和付款方式（每月 25 日前申请工程款）：

（一）施工图范围内的工程量进度款按核定完成工程量的 80% 拨付。具体按以下公式计算：
工程进度款=已核定的实际完成工程量×招标人预算中的相应综合单价×（1-中标价降幅系数）
×80%，其中中标价降幅系数=（工程预算价-中标价）÷工程预算价×100%

当工程款支付额达到实际完成的总工程价款的 80%，暂停支付，预留 20% 作为工程尾款，待工程竣工（交工、完工）验收合格并审核结算后，再支付至工程结算总价的 97%，余下的 3% 作为保修金，保修金支付按保修协议书执行。（二）设计变更及现场签证增加的工程量进度款。设计变更和现场签证项目按照规定程序报相关部门审批后，由施工单位申请实际增加的工程量进度款，经过监理单位审核后按 50% 报建设单位拨款。余款待工程竣工（交工、完工）验收合格并审核结算后，再支付至工程结算总价的 97%，余下的 3% 作为保修金，保修金支付按保修协议书执行。

11.3.3 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：/。

(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: /。

11.3.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关
资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度
款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /。

11.3.5 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: /。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.2 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。

12.2 竣工验收

12.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: /。

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: /。

12.2.5 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: /。

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: /。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法: /。

12.3 工程试车

12.3.1 试车程序

工程试车内容: /。

(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。

12.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: /。

12.6 竣工退场

12.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：____/____。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按通用合同条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：招标文件、投标文件及其附件、施工合同及其补充协议、设计变更、变更签证和现场签证、竣工图纸、工程结算书(含电子文档)等以及经发、承包双方认可的其他与工程价款有关的有效文件。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用合同条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用合同条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

13.4 最终结清

13.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：∕。

承包人提交最终结算申请单的期限：∕。

13.4.2 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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：____/____。

(3) 工程款最终以结算审核后的价格结清。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程通过竣工（交工、完工）验收之日起计 12 个月。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：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。

14.2.1 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:_____ / _____。

14.2.2 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: _____ / _____。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为: 从工程通过竣工(交工、完工)验收之日起计 12 个月。

14.3.2 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: 按通用条款执行。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: _____ / _____。

15.1.2 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: 合同工期相应顺延。

(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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(7) 其他: _____ / _____。

15.1.3 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。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：____/____。

15.2.2 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：若逾期未能完成的，按 1000 元/天向发包人支付误期违约金，由此给承包人造成的损失，由承包人承担全部赔偿责任并承担相关的法律责任。

15.2.3 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：/。

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：/。

16. 不可抗力

16.1 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：/

16.2 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。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用合同条款执行。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定：按通用合同条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用合同条款执行。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

18. 争议解决

18.1 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：/。

18.1.2 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：_____ / _____。

18.1.3 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

18.2 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_____项目所在地_____人民法院起诉。

19、补充条款

19.1 未尽事宜参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《福建省招标投标条例》、莆田市人民政府关于印发《莆田市建设工程标后管理规定》的通知(莆政综〔2020〕47号)文件和莆田市人民政府及其授权的工程招投标行政监督部门发布的规范性文件等有关规定执行。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：莆田市恒信物业管理有限公司

承包人（全称）：福建锐海建设有限公司

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》，经协商一致就万辉世纪城供水管网改造工程(户外管道部分)（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：按《建设工程质量管理条例》规定执行。

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1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1年；
7. 其他项目保修期限约定如下： / 。

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12个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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，发包人应在 14 天内退还扣留的质量保证金（无息）。

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，产生的所有费用由承包人承担。
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: 无。

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)

承包人:

(公章)

组织机构代码: 91350302798350009N

组织机构代码: 91350128MACMBHQU6E

地 址: 莆田市城厢区荔城大道199号万辉世纪城20#楼

地 址: 福建省平潭县海坛街道城南新庄 501 号

邮政编码: 351100

邮政编码: 350400

法定代表人: 翁国勇

法定代表人: 余青林

委托代理人: 詹展

委托代理人: /

电 话: /

电 话: /

传 真: /

传 真: /

开户银行: 中国农业银行莆田店支行

开户银行: 民生银行福州平潭支行

账 号: B400201040004848

账 号: 642097856

