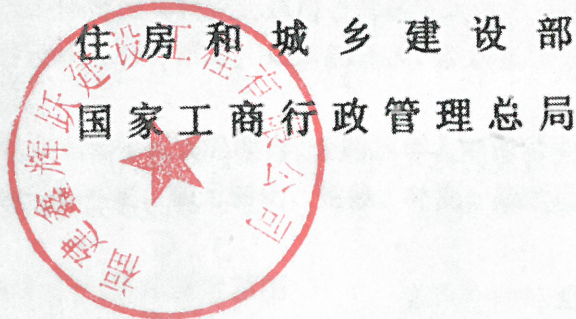


恒阔福物(工)合字40.64-12100460

建设工程施工合同

合同
福建

解 + 封面章 (业委会 + 金碧 + 鑫辉)



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《中华人民共和国民法典》、《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》、《中华人民共和国民法典》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》为非强制性使用文本。《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。



目录

第一部分合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	1
四、签约合同价与合同价格形式.....	1
五、项目经理.....	2
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	2
八、词语含义.....	2
九、签订时间.....	2
十、签订地点.....	2
十一、补充协议.....	2
十二、合同生效.....	3
十三、合同份数.....	3
第二部分通用合同条款(略).....	4
第三部分专用合同条款.....	5
1. 一般约定.....	5
2. 发包人.....	6
3. 承包人.....	7
4. 监理人.....	8
5. 工程质量.....	9
6. 安全文明施工与环境保护.....	9
7. 工期和进度.....	9
8. 材料与设备.....	10
9. 试验与检验.....	10
10. 变更.....	11
11. 价格调整.....	11
12. 合同价格、计量与支付.....	12
13. 验收和工程试车.....	12
14. 竣工结算.....	13
15. 缺陷责任期与保修.....	14
16. 违约.....	14
17. 不可抗力.....	15
18. 保险.....	15
19. 争议解决.....	15
20. 增加条款.....	16
附件.....	16



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 金碧物业有限公司莆田分公司

承包人(全称): 福建鑫辉跃建设工程有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就莆田恒大御龙天峰电动车停车棚改造项目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: 莆田恒大御龙天峰电动车停车棚改造项目。
2. 工程地点: 福建省莆田市。
3. 工程立项批准文号: / 。
4. 资金来源: 莆田恒大御龙天峰 1#-3#, 5#-10#楼公共维修资金。
5. 工程内容: 以工程预算编制说明。
6. 工程承包范围: 以工程预算编制说明。

二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 8 月 20 日。

计划竣工日期: 2024 年 10 月 9 日。

工期总日历天数: 50 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:

经协商在中标价折后包干项目含税总金额为人民币(大写) 玖拾叁万捌仟玖佰叁拾元整 (¥ 938930.00 元);

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: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 郑德龙。

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(如果有);
- (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 8 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在金碧物业有限公司莆田分公司办公室签订。

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 自双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：金碧物业有限公司莆田分公司（公章） 承包人：福建鑫辉跃建设工程有限公司（公章）

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）

组织机构代码：91350300337632628H

组织机构代码：913503000927099996

地 址：

地 址：福建省莆田市城厢区霞林街
道胜利南街 1675 号 406 室

邮政编码：351100

邮政编码：351100

法定代表人：吕天文

法定代表人：黄祖兴

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0591-88612309

电 话：0594-2860089

开户银行：交通银行福州五四支行

开户银行：兴业银行莆田荔城支行

账 号：351008130018010043968

账 号：145030100100307009



第二部分 通用合同条款

说明：通用合同条款采用中华人民共和国住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中的“通用合同条款”。如本文与原文不一致的，以原文内容为准。

（具体内容略）



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：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。

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：萧政综[2020]47号及省、市行政部门颁发的现行有关房屋建筑与市政基础设施工程的部门规章。



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：以设计图纸规定为准。

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)现场查勘照片与图纸；(8)工程量清单；(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： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：与工程施工有关的文件（包括派驻现场的其他各主要岗位的技术和管理人员名单、进场设备明细表、资质证书、施工企业营业执照和安全许可证、施工材料合格证明、施工进度计划、工程拨款申请书等）；

承包人提供的文件的期限为：应在施工前7天内报送给监理人；

承包人提供的文件的数量为：肆套；

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： / 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：以现场勘测协商为准。

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：吴钰泉。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和出入权利，取得因施工所需修建道路及其他基础设施的进出权利，由承包人负责建设并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据本项目施工现场实际需要约定。

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：无。

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：按通用条款约定。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定。

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：按通用条款约定。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定。

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：按通用条款约定。

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：按专用合同条款第11条约定执行。



允许调整合同价格的工程量偏差范围：按专用合同条款第11条约定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：吴钰泉；

身份证号： ；

职 务：一般管理岗；

联系电话：13386903099；

电子信箱：75414290@qq.com；

通信地址：福建省莆田市城厢区龙桥街道下郑街1266号恒大御龙天峰
9#楼2层物业服务中心。

发包人对发包人代表的授权范围如下：监督检查工程质量、进度、施工图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

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：合同签订后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：按归档要求。

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：承包人承担。



承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面和电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：① 承包人若发现施工图纸存在不符合规范或不完善之处，应以书面方式通知发包人；承包人擅自与设计人沟通而作出的设计变更视为无效变更。

② 有发生分包时，承包人对分包人施工的分包工程承担连带责任，所有由发包人向承包人发出的与分包工程有关的指令，承包人须及时通知分包人，并督促分包人正确执行。同时，承包人须按照分包合同的约定，向分包人提供的总承包服务。

③ 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、护棚、警告标志等必要的安全防护措施。

④ 承包人应当按照发包人的要求，对施工场地邻近的建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木采取适当措施予以保护，保护费用由发包人承担。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名：郑德龙；

身份证号： ；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：闽 2352011201580317；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：闽建安 B (2019) 4215725；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：福建省莆田市城厢区商务大楼 11C；

承包人对项目经理的授权范围如下：工程实施过程中与工程相关的所有事项。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：应按工程施工需要及时到位，每月考勤不少于 21 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：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：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，发包人将对承包人给予每人每次 2000 元的罚款，并直接从承包人的工程款中扣抵。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：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批准后方可更换，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、技术负责人每人每次支付违约金 10000 元人民币，更换其他人员每人每次支付违约金 3000 元人民币。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：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批准后方可更换，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、技术负责人每人每次支付违约金 10000 元人民币，更换其他人员每人每次支付违约金 3000 元人民币。

3.2.5 承包人项目管理班组人员施工期间不在岗的违约责任：“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，发包人将对承包人给予每人每次 2000 元的罚款，并直接从承包人的工程款中扣抵”。

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：开工前 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：1。

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：1。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人如要求更换项目管理人员，必须经发包人和监理工程师批准后方可更换，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、技术负责人每人每次支付违约金 10000 元人民币，更换其他人员每人每次支付违约金 3000 元人民币。

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，发包人将对承包人给予每人每次 2000 元的罚款，并直接从承包人的工程款中扣抵。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定



禁止分包的工程包括：按有关规定。

主体结构、关键性工作的范围：按有关规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按有关规定。

其他关于分包的约定：按有关规定。

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：自本工程开工之日起至竣工后移交给发包人为止。

3.7 履约担保

3.7.1 中标人在签定施工合同前，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%。履约保证金应采用现金转账、银行保函、工程保证保险或担保保函的方式提交。具体遵照莆建管（2021）4号（莆田市住房和城乡建设局关于修订《进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程投标、履约和质量保证金管理工作》的通知）执行。

3.7.2 退还履约保证金：以现金转账方式交纳履约保证金有效期应当截止到工程承包合同规定的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（交）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，招标人收到返回履约保证金申请函后退还履约保证金。投标人没有完成或工程质量达不到合格标准的，其履约保证金不予退还。采用银行保函的，有效期必须延续到工程竣工验收合格后28日止。若银行保函时效没有达到上述规定，必须补足时效。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同及政府有关规定。

关于监理人的监理权限：按监理合同及政府有关规定。

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：按监理合同约定。

4.2 监理人员

总监理工程师：



姓 名: 张立新;

职 务: 总监理工程师;

监理工程师执业资格证书号: 21004448;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: 未经发包人书面确认的监理单位中间签证不能作为增加费用的依据。

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: 符合国家及省级现行《工程施工质量验收规范》合格标准。

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: /。

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: 按通用条款约定。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 按通用条款约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定: 按通用条款约定。



6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款约定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费支付比例同省建设厅规定的取费标准，支付期限与进度款同步。

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：无。

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：收到中标通知单后7天内。

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：接收后7天内。

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：接收后5天内。

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：开工前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前3天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前3天。

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：发包人在工程开工前7天内协调规划部门提供测量基准点、基准线和水准点并现场交验，同时向承包人提供测量基准点、基准线和水准点的技术资料。

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:

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。

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,违约金由发包人从承包人的工程款中抵扣。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限:逾期竣工违约金累计上限为总合同价的 10%。

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) 日最高气温达到或超过 38°C , 以气象部门公布为准;

(2) 连续 5 天以上的雨天,造成结构工程完全不能施工;

(3) 县市级以上政府公布不允许施工的日子。

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: /。

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:以业主通知为准。

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：按通用条款约定。

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：按相关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按相关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款约定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人对工程、材料（设备）品牌或规格或等级等进行变更的，也属于变更内容。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

10.4.1.1 地质变化、非承包人原因的设计变更引起工程量增减的，增减工程量的单价确定。

(1)在工程量清单内的项目发生工程量增加，其增加部分工程量的综合单价=发包人工程预算价中的相应项目综合单价×(1-工程预算价下浮率)。

(2)在工程量清单内的项目发生工程量减少，其减少部分工程量的综合单价=发包人工程预算价中的相应项目综合单价×(1-工程预算价下浮率)。

(3)不在工程量清单内的项目综合单价，按照市相关部门造价管理机构颁布的施工期间的消耗量定额、费用定额、材料(设备)信息价或市场价及工程预算价下浮率计算。

不在工程量清单内的项目综合单价=按本项规定计算的综合单价×(1-工程预算价下浮率)。

(4)若定额缺项的，由承包人提出适当的单价，经发包人会同工程预(决)算审核单位审核



确定，报市相关部门造价管理机构备案。

$\text{定额缺项单价(或议价)} = \text{经双方确认的单价} \times (1 - \text{工程预算价下浮率})$

如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

$(5) \text{工程预算价下浮率} = (\text{工程预算价} - \text{中标价}) / \text{工程预算价} \times 100\%$

10.4.1.2 材料(设备)变更的价格确定

(1)拟变更使用的材料(设备)属发包人材料(设备)价格明细表已有的，根据发包人材料(设备)价格明细表所列的材料(设备)单价与工程预算价下浮率的乘积计算。

$\text{拟变更使用的材料(设备)价格} = \text{发包人材料(设备)价格明细表所列的材料(设备)单价} \times (1 - \text{工程预算价下浮率})$ 。

(2)拟变更使用的材料(设备)属发包人材料价格明细表中没有的，其价格按照相关行政主管部门指定的信息发布媒介公布的建设工程施工期间材料(设备)单价与工程预算价下浮率的乘积计算。

$\text{拟变更使用的材料(设备)价格} = \text{信息价} \times (1 - \text{工程预算价下浮率})$ 。

(3)拟变更不用的材料(设备)，其价格按发包人材料(设备)价格明细表所列的材料(设备)单价与工程预算价下浮率的乘积计算。

$\text{拟变更不用的材料(设备)价格} = \text{发包人材料(设备)价格明细表所列的材料(设备)单价} \times (1 - \text{工程预算价下浮率})$ 。

(4)上述发布媒介没有公布的材料(设备)单价，按发包人、承包人、监理人三家共同询价并报同级财政部门 and 建设工程造价管理站备案后的价格乘以工程预算价下浮率计算。

10.4.1.3 变更管理按《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)文件执行。

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： 3 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 3 天。

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

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《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. 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：___主要材料(设备)按以下约定调整___。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___2___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：___发包人按招标文件规定的工程造价管理机构发布的信息价进行编制的价格___。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___10___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___10___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___10___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清

单或预算书中载明材料单价为基础超过___10___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___10___%时，其超过部分据实调整。

④调整时只计取价差和税金，不计取其他费用，也不按工程预算价下浮率进行下浮。

⑤主要材料(设备)指钢筋、水泥、商品混凝土的材料。



第3种方式：其他价格调整方式：___/___。

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：___/___。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：___按莆田市招标文件规定___。

风险费用的计算方法：___按莆田市招标文件规定___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___按莆田市招标文件规定___。

3、其他价格方式：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款根据紧急维修基资申请要求，承包方提交全部相关资料，发包方配合申请，按申请到账金额七个工作日内支付（如申请不过，则无需支付）。

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：___以相关的国家标准、行业标准等为依据___。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：___按日历月份为计量周期，上一月份的第26日至次月的第25日为一个计量周期___。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：___/___。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：___按通用条款约定___。



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

关于付款周期的约定: 按通用条款约定 。

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: 当月已计量的工程量(不含当月已计量的设计变更及现场签证等增加的工程量)进度款;设计变更及现场签证增加的工程量进度款待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,按 12.4.4 款第(3)点规定执行。

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: 按通用条款约定。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 按通用条款约定。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 无。

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: 按通用条款约定。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 按通用条款约定。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款约定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: / 。

(3) 进度付款额度和付款方式:

本工程所涉及资金由实际申请到位的莆田恒大御龙天峰 1#-3#, 5#-10#楼公共维修资金金额为准,发包方不承担额外费用支出。工程进度款依据施工进度,且承包方提供充足材料,发包方配合申请公共维修资金,公共维修资金支付至发包人账户后,发包人应在 10 个工作日内支付至承包人指定账户,进度款发包方累计支付不超过工程总价 70% (如申请未通过,则甲方无需支付进度款)。

工程竣工验收合格后乙方提交全部相关资料并提出结算申请,经相关部门审核结算且公共维修资金支付至发包人账户后,发包人支付至工程结算总价的 95% (最终结算金额以相关部门审批为准,乙方不得以相关部门审批金额小于合同包干总价为由要求甲方支付工程款差



额)，余下的 5%作为保修金，保修金支付按保修协议执行。

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：按通用条款约定。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款约定。

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：按通用条款约定。

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：按通用条款约定。

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：按通用条款约定。

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：按通用条款约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：中标人如不能在招标工期内完成并移交全部工程的，每逾期一天，应按每日 1000 元向招标人缴纳逾期竣工违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款约定。

(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 发包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

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：竣工验收合格之日起 14 天内。



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：按通用条款约定。

竣工结算申请单应包括的内容：

- (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) 图纸会审纪要；
- (5) 开、竣工报告及工期延期联系单；
- (6) 竣工验收记录；
- (7) 招标文件及招标文件的各项组成文件；
- (8) 地质勘察报告；
- (9) 施工图纸和竣工图纸；
- (10) 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；
- (11) 设计变更单、技术核定单、工程联系单；
- (12) 现场签证单；
- (13) 隐蔽工程验收记录；
- (14) 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；
- (15) 其他与工程造价有关的工程资料；
- (16) 其他财政部门要求的工程资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应当自收到结算申请单之日起 14 天内对申请单资料的完整性进行审查，并将审查结果书面告知承包人。发包人未在 14 天内将审查结果书面告知承包人的，视为结算申请单已完整。结算申请单不完整的，发包人应当在审查结果中列出要求承包人补交的资料清单，承包人应在收到书面告知之日起 14 天内按发包人要求补交相关资料。承包人因自身原因未在规定时间内补齐资料的，发包人有权根据已有资料进行送审，责任由承包人自负。

发包人完成竣工付款的期限：发包人自收到承包人完整结算申请材料后 28 天内送结算审核单位审查，并以结算审核单位审查结果作为工程款结算依据。



工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内, 承包人未能向发包人递交竣工结算申请单及完整的结算资料, 造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付, 发包人要求交付工程的, 承包人应当交付; 发包人不要求交付工程的, 承包人承担保管责任。

发包人应对承包人递交的竣工结算书签收, 拒不签收的, 承包人可以不交付竣工工程。承包人未在合同约定时间内递交竣工结算书的, 发包人要求交付竣工工程, 承包人应当交付。

工程竣工结算审核报告确认后 14 天内, 承包人可向监理人提交竣工付款申请单 (一式 4 份), 并提供相关证明材料。监理人对竣工付款申请单有异议的, 有权要求承包人进行修正和提供补充资料。经监理人和承包人协商后, 由承包人向监理人提交修正后的竣工付款申请单。

监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查, 提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后 14 天内审核完毕, 由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。监理人未在约定时间内核查, 又未提出具体意见的, 视为承包人提交的竣工付款申请单已经监理人核查同意; 发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的, 监理人提出发包人到期应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

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: 肆份 。

承包人提交最终结清申请单的期限: 工程缺陷责任期满后 7 天内向发包人提交最终结清申请单, 发包人在 7 天内审核确认并退还工程质量保证金 (承包人提交质量保证担保的予以解除担保)。若承包人不能履行保修责任, 且工程出现过重大质量缺陷的, 发包人有权押后审核承包人提交的最终结清申请单, 延期退还工程质量保证金 (承包人提交质量保证担保的予以延长担保期限)。

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: 按通用条款约定。

(2) 发包人完成支付的期限: 按通用条款约定。

(3) 施工用水电费扣除: 施工用水、用电量经发包方、承包方双方签字确认, 水电费由发包方代缴后在承包方当期进度款中扣回。当期进度款不足以抵扣的, 从承包方下期进度款或结算款中扣除。



(4) 双方确认：合同的价格（总价）已含承包方因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

(5) 承包方在向发包方领取工程款前，承包方应向发包方出具经发包方确认的合法有效的 9% 增值税专用发票（该发票应由承包方开具或由税务部门代开）。如承包方未及时提交上述发票或提交的发票不符合发包方要求的，发包方有权不支付款项。

(6) 承包方应提供营业执照、纳税人税务登记证、统一社会信用代码复印件等证明承包方增值税纳税人资格的相关资质证明文件，复印件均应加盖公章（红章）。承包方应确保相关证明文件的真实性，如因提供虚假证明文件给发包方造成的损失全部由承包方承担。

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：本工程缺陷责任期（工程质量保修期）为工程通过合同工程完工验收后 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程竣工结算后，发包人应扣留质量保证金。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) 5 % 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： / 。

15.4 保修



15.4.1 保修责任

工程保修期为：详合同附件《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：详合同附件《工程质量保修书》。

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：按有关规定定。

(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：按有关规定。

(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：按有关规定。

(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：按有关规定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按有关规定。

(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：按有关规定。

(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28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

(1) 因发包人原因而导致工期延长，经发包人签证确认，承包人的工期可相应顺延。承包人未经签证确认，也未按合同约定的节点完成施工的，应按合同专用条款7.5.2的约定承



担违约赔偿责任，并承担因此给发包人、业主方造成的全部损失。

(2) 承包人在施工过程中应注意安全管理，因承包人原因造成承包人或发包人员工、第三人身体或财产损失的，由承包人承担全部法律责任。

(3) 发包人提供的材料与合同不符或质量不合格时，承包人须按发包人要求进行更换和返修，且每发生一次，承包人应支付违约金 1000 元。

(4) 承包人不得将承包工程分包给其他单位，若承包人私自将承包工程转包、分包的，发包人有权解除合同、不予支付已施工费用。承包人还应向发包人支付合同总金额 30% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(5) 承包人违反约定，向发包人提交虚假资料的，发包人有权延迟支付进度款或结算款，且按虚假资料所涉及金额的 50% 向承包人主张违约金。

(6) 承包人到达现场不服从发包人管理、擅自离开现场的，每发生 1 次，承包人应向发包人支付违约金 3000 元。

承包人违约的其他情形：___/___。

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：___/___。

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：

(1) 非发包人原因承包人在合同约定的工期内超过 30 天仍未完工的，发包人有权解除合同；承包人承担一切违约责任并赔偿发包人相应损失，发包人不承担任何责任并上报相关行政监督部门，同时发包人有权重新选择新的施工单位，承包人接到发包人书面通知后 10 日内无条件退场，若不退场，发包人有权强制执行，造成的损失由承包人自行承担。

(2) 已完项目若因工程质量不合格承包人又拒绝修复的，发包人有权解除合同；

(3) 若承包人现场主要管理人员（项目经理、技术负责人）在岗时间一个月内少于 22 天的，发包人有权解除合同。

(4) 承包人违反本合同其他约定，经发包人催告后 3 日内承包人未按发包人要求整改或纠正的，发包人有权单方解除本合同。

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：与发包人无关，发包人可协助承包人与新承包人



就相关费用达成一致。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

(1) 合同解除后, 承包人应在监理人发出通知后 7 天内清场和撤离。监理人发出通知后 7 天内不撤离的, 从监理人发出通知后第 8 天起每日罚款壹万元人民币。

(2) 在合同解除并清算后, 承包人的余款应在本工程竣工验收后并提供完整前期相关资料后一次性结清, 但需预留前期已完的工程量的质量保证金。

(3) 合同解除后, 已完工程量影响后续工程的不计量。

(4) 合同解除后, 重新招标的中标价高于未完成工程量造价的差值由原承包人承担。

(5) 承包人擅自解除合同、中途退场、以自己的行为表明解除合同, 或因承包人原因导致发包人解除合同的, 发包人有权终止向承包人支付所有未结算之工程款项。

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: 不可抗力为烈度 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, 以及县市级以上政府公告不允许施工的日期。

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 28 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: 工程保险 (含建筑工程一切险、安装工程一切险) 由承包人承担, 开工前办理完成。

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: 必须。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 按通用条款约定。



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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款约定。

选定争议评审员的期限：按通用条款约定。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款约定。

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：按通用条款约定。

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) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 中标人必须按法律、法规和《莆田市建筑垃圾处置管理办法》等要求处置建筑垃圾，不得与不具备资质的渣土企业签订运输合同。具体按莆发服[2013] 59 号文件规定执行。

21.2 若审计部门对项目进行审计，审计部门的审核结论应作为最终结算的依据。

21.3 投标人必须及时支付农民工工资，否则业主有权在工程款中扣除用于支付农民工工资，期间农民工上访及其他一切后果由投标人自行承担。



附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 金碧物业有限公司莆田分公司

承包人(全称): 福建鑫辉跃建设工程有限公司

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 莆田恒大御龙天峰电动车停车棚改造项目 (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、法规和合同约定,承担工程质量保修责任。

具体保修的内容,双方约定如下: 本合同范围内所有的项目按《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:含停车棚场地硬化、护栏等保修年限为 5 年;
2. 护坡保修年限为 8 年;
3. 膜结构雨棚为 5 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;
5. 其他项目保修期限约定如下: 从工程通过竣工(交工、完工)验收之日起计十二个月。

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。

缺陷责任期满后,承包人应向发包人书面申请退回质量保证金,发包人在收到书面申请后应组织验收,验收合格后应将扣除违约赔偿金、质保期扣款等费用后的质量保证金退回至承包人指定账户。

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 48 小时内派人保修。



承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托第三方进场修理，因此产生的费用由承包人承担，并且承包人应按第三方维修费用的20%额外向发包人支付违约赔偿金。

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)：金碧物业管理有限公司莆田分公司
公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91350300337632628H

地 址：_____

邮政编码：351100

法定代表人：吕天文

委托代理人：_____

电 话：0591-88612309

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交通银行福州五四支行

账 号：351008130018010043968

承包人(公章)：福建鑫辉跃建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：913503000927099996

地 址：福建省莆田市城厢区霞林街
道胜利南街1675号406室

邮政编码：351100

法定代表人：黄祖兴

委托代理人：_____

电 话：0594-2860089

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：兴业银行莆田荔城支行

账 号：145030100100307009



附件二

民工权益保障承诺书

致：金碧物业有限公司莆田分公司

本公司已与贵司签订《莆田恒大御龙天峰电动车停车棚改造项目 工程合同》，我司同意在合同履行过程中，向贵司就民工权益保障工作做如下承诺：

- 1、我司将成立有专人负责民工权益保障专职部门，部门人员由项目经理、预算部经理、财务部经理、民工权益保障专员组成；项目经理兼任民工权益保障部门经理，与贵司民工权益保障部工作对接。
- 2、我司承诺认真履行职责，做好本公司在贵司承建的施工项目的民工用工和管理工作，足额支付劳务分包单位的工程款，确保按时足额将民工工资发放到民工本人，安排好本公司民工的生活，做好本公司民工的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品。
- 3、我司承诺将民工权益保障工作的绩效作为工程款支付依据之一（工程进度款支付除应附确认的形象进度资料之外，同时应附确认的民工权益保障合格资料），我司在合同履行过程中，将按贵司要求按时如实填报有关民工权益保障资料。如果我司违反承诺，则同意贵司的进度款分两步支付，先支付上月（期）民工工资，待我司发放民工工资完毕并提供相关凭证，再支付进度款的余额。
- 4、一旦出现本公司严重拖欠民工工资，导致民工因欠薪闹事，同意由贵司直接代为支付民工工资，并在下期进度款中扣除。
- 5、一旦出现本公司因民工权益保障工作不到位，导致重大突发事件，并造成一定影响，本公司承担由此产生的全部责任，并承诺向贵司偿付违反承诺赔偿金。

承诺人：（企业盖章）
法定代表人（法人委托人）：
承诺日期： 年 月 日



