

SDF—2019—0002

编号： CTHC-2021-08-0003

建设工程施工合同

威海海洋科技大厦改造（装饰）工程

山东省住房和城乡建设厅
山东省市场监督管理局

制定

第一部分 合同协议书

建设单位：威海市海创投资发展有限公司

承 包 人：威海建设集团股份有限公司

分 包 人：乳山市正华装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
 有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就威海海
 洋科技大厦改造（装饰）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: 威海海洋科技大厦改造(装饰)工程
2. 工程地点: 威海市环翠区远遥村。
3. 工程立项批准文号: _____。
4. 资金来源: 自筹资金。
5. 工程内容: 主要包括地面、墙面、天棚等装饰及装饰区域内的给排水及照明安装等工作内容,具体以工程量清单为准。
6. 工程承包范围: 装饰施工及保修全过程,具体以工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 3 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 31 日。

工期总日历天数：90 日历天（具体进场时间以开工令为准）。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

工程质量达到国家验收规范合格标准。

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） 壹仟伍佰贰拾万零伍佰伍拾陆元贰角捌分（¥15200556.28 元）；

2. 合同价格形式： 固定单价，详见招标文件及清单编制说明。

五、项目经理

分包人项目经理： 于建伟。

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或盖章。

七、承诺

1. 建设单位、承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分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. 建设单位、承包人和分包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4. 承包人和分包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

5. 建设单位、承包人和分包人通过招投标形式签订合同的，三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 2021 年 8 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 威海市环翠区 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 三方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，建设单位执 叁 份，承包人执 贰 份，分包人执 叁 份。

十四、特别约定

本合同中除建设单位明确表示承担相应责任的条款外，其他条款视为建设单位的权利条款，建设单位有权选择行使也有权选择不行使；有权选择直接向分包人主张，也有权选择向承包人主张。建设单位依据本合同直接向分包人主张权利或采取相应措施的行为，或根据本合同约定

由分包人承担责任的条款，均不视为建设单位与承包人对双方承包合同条款的修改，也不免除承包人依据与建设单位的相关约定应当对建设单位承担的责任。

建设单位：（公章）

承包人：（公章）

分包人：（公章）

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）

法定代表人或
其委托代理人：
（签字）

开户银行：
账 号：

开户银行：
账 号：

开户银行：
账 号：

第二部分 通用条款

执行2019版《建设工程施工合同（示范文本）》（SDF—2019—0002）通用合同条款。

本通用合同条款中所表述的建设单位的权利和义务，由本合同中的承包人承担；本通用合同条款中所表述的承包人的权利和义务，由本合同中的分包人承担；合同中分包人应向承包人承担的责任，同样应向建设单位负责。

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：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；合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，且已经过合同当事人签字或盖章。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：北京佳益工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑监理甲级 市政公用工程监理甲级；

联系电话：0631-5185116；

电子信箱：/；

通信地址：文化中路 52 号文化名居 4 楼；

1.1.2.5 设计人：

名 称：深圳市筑道建筑工程设计有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

联系电话：13905320394；

电子信箱：/；

通信地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科发路 8 号金融服务技术创新基地 2 栋 4 楼 BC。

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：执行通用条款。

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《山东省建筑安全生产管理规定》等及其它相关法律、法规、规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及其各相关专业质量验收规范、国家和地方颁布的现行有关标准及设计图纸等。

1.4.2 承包人提供国外标准、规范的名称：_____；

承包人提供国外标准、规范的份数：_____；

承包人提供国外标准、规范的名称：_____。

1.4.3 承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）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标文件及其附件

（4）本合同专用条款

（5）本合同通用条款

（6）标准、规范及有关技术文件

（7）图纸

（8）已标价工程量清单或预算书及招标文件

（9）在合同订立及履行过程中形成经三方当事人签字或盖章的补充协议、设计变更及经济签证等资料，同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6 图纸和分包人文件

1.6.1 图纸的提供

承包人向分包人提供图纸的期限：承包人于合同签订之日向分包人提供工程施工图纸；

承包人向分包人提供图纸的数量：4套蓝图、电子版图纸；

承包人向分包人提供图纸的内容：-----。

1.6.4 分包人文件

需要由分包人提供的文件，包括：施工组织设计及相关文件，相关部门要求提供的文件；

分包人提供的文件的期限为：按承包人要求的合理期限；

分包人提供的文件的数量为：按承包人要求；

分包人提供的文件的形式为：按承包人要求；

承包人审批分包人文件的期限：7日内审批，如有特殊情况顺延。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：现场建设单位、承包人、监理人各准备一套。

1.7 联络

1.7.1 承包人和分包人应当在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 建设单位接收文件的地点：施工现场；

建设单位指定的接收人为：刘丹。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：张辉。

分包人接收文件的地点：施工现场；

分包人指定的接收人为：于建伟。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：傅岗。

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：分包人自行办理出入现场所需全部手续及承担相关费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通和场内交通的边界为施工现场大门。

关于承包人向分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分包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于承包人提供给分包人的图纸、承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承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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程使用。

1.11.2 关于分包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：分包人。关于分包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程使用。

1.11.4 分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：由分包人承担。

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：_____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____。

2. 承包人

2.2 承包人代表

承包人代表：

姓 名：张辉；

身份证号：371081198505205036；

职 务： 项目负责人；

联系电话： 15166125908；

通信地址： 威海市昆明路 13 号；

承包人对承包人代表的授权范围如下：代表承包人在施工现场行使
承包人的一切权利和履行义务。

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

关于承包人移交施工现场的期限要求： 开工前 3 天。

2.4.2 提供施工条件

关于承包人应负责提供施工所需要的条件，包括：现场施工用水、
用电、道路等已开通。

2.5 资金来源证明及支付担保

承包人提供资金来源证明的期限要求： -----。

承包人是否提供支付担保： 否。

承包人提供支付担保的形式： -----。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

(5) 分包人提交的竣工资料的内容： 竣工图及完整的档案资料。

分包人需要提交的竣工资料套数： 两套。

分包人提交的竣工资料的费用承担： 由分包人承担（包括全部城
建档案归档费用）。

分包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收前 15 日内。

分包人提交的竣工资料形式要求： 书面和电子文档。

(6) 分包人应履行的其他义务：

分包人须服从承包人在工程安全、质量、进度等方面的统一协调与
管理。

3.2 项目经理（项目负责人）

3.2.1 项目经理（项目负责人）：

姓 名： 于建伟；
身份证号： 37108319820503053X；
建造师执业资格等级： 壹级；
建造师注册证书号： 鲁 137141506229；
建造师执业印章号： 鲁 137141506229(00)；
安全生产考核合格证书号： 鲁建安 B（2015） 1000111；
联系电话： 13793361453；
电子信箱： zhysb66809@163.com；
通信地址： 威海市乳山市市区新华街 10 号；

分包人对项目经理(项目负责人)的授权范围如下：全权代表，代表分包人行使一切与工程施工有关的权利和履行义务。

关于项目经理(项目负责人)每月在施工现场的时间要求：不少于 25 天。

分包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理(项目负责人)缴纳社会保险证明的违约责任：-----。

项目经理(项目负责人)未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次支付违约金 2000 元。

3.2.3 分包人擅自更换项目经理(项目负责人)的违约责任：每次支付违约金 50000 元。

3.2.4 分包人无正当理由拒绝更换项目经理(项目负责人)的违约责任：每次支付违约金 50000 元。

3.3 分包人人员

3.3.1 分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：合同签订 7 日内。

3.3.3 分包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每次支付违约金 2000 元。

3.3.4 分包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由承包人现场管理人员批准。

3.3.5 分包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次支付违约金 50000 元。

分包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次支付违约金 1000 元。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：_____。

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

分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

分包人是否提供履约担保：_____。

分包人提供履约担保的形式、金额及期限的：_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工及保修阶段监理。

关于监理人的监理权限：执行监理合同。

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：由承包人提供，发生的费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名： 傅岗 ；
职务： 总监理工程师 ；
监理工程师执业资格证书号： 11016743 ；
联系电话： 18663113375 ；
通信地址： 文化中路 52 号文化名居 4 楼 ；
关于监理人的其他约定： ----- 。

4.4 商定或确定

在承包人和分包人不能通过协商达成一致意见时，建设单位可授权
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： ----- 。

关于工程奖项的约定： ----- 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 分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：

(1) 分包人应严格按照《山东省建筑安全生产管理规定》、《环境保护法》等省市相关文件要求，保证施工现场安全生产文明施工，达到省级安全文明工地要求。

(2) 分包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。承包人不承担分包人单位人员或其他人员的伤亡赔偿或

补偿责任。

(3) 工程施工中，分包人必须遵守安全生产的有关规定，采取必要的安全防护措施，杜绝安全质量事故的发生，如施工过程中确实存在重大安全隐患，应及时书面报告承包人，在排除后方可施工。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按照工程所在地行政主管部门规定执行。

关于编制施工场地治安管理的约定：按照工程所在地行政主管部门规定执行。

6.1.5 文明施工合同当事人对文明施工的要求：按照工程所在地行政主管部门规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价款内，按工程进度款支付比例支付。

6.1.7 安全文明施工创建目标约定：-----。

超出安全文明施工创建目标的奖励：-----。

其他奖惩约定：-----。

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

分包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7日内。

承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：收到后 7 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

承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：收到后 7 日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于分包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

关于分包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

7.3.2 开工通知

因承包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起7天内发出开工通知的，分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 承包人通过监理人向分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 日内。

7.5 工期延误

7.5.1 因承包人原因导致工期延误

(7) 因承包人原因导致工期延误的其他情形：-----。

7.5.2 因分包人原因导致工期延误

因分包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：见第 21 条补充条款。

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

承包人和分包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) -----；

(2) -----；

(3) -----。

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 承包人供应的材料设备的保管费用的承担：按相应规定计取。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要分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：按设计、规范及验收要求。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 分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：费用由分包人承担。

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：-----。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 本合同采用工程量清单的综合单价计价方式，结算时按现场实际发生的情况，根据清单约定的计算规则计算工程量，调整总价。清单中约定包干部分仍执行清单约定。在建设过程中如发生市场物价浮动和政策性调价，综合单价不做调整（招标文件另有约定的除外）。

(2) 清单中已有适用于变更工程的价格，按清单已有的价格变更清单价款；

(3) 清单中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更清

单价款；

(4) 清单中没有适用或类似于变更工程的价格，其造价按如下方式确定：按照现行（投标时）适用的计价定额及相关规定，人工费按 117 元/工日找差，此部分结算价下浮率=1-中标价/招标控制价，且不低于 5%；无法套用定额的子目，由各相关部门（单位）根据相似工程项目的综合单价共同确定该综合单价；

(5) 新增加的工作内容中，原清单中已有的材料执行原中标材料价格，原清单中没有的材料，由各相关单位共同确认材料单价。

(6) 材料价格中均包含材料原价、运杂费、采保费及检测试验费等。

(7) 水电费由分包人按实承担。

(8) 本工程的主要材料，建设单位有提出更换的权力，因建设单位提出材料变更导致材料产生差价的，建设单位给予找补差价，但差价不再参与取费，仅计取规费及税金。

(9) 措施费包干使用，结算时不再调整。

(10) 投标报价中的规费、税金为不可竞争费用，应按相应规定足额计取，结算时排污费按实际发生计取。

(11) 总包服务费包含在投标报价中，按照工程总造价（扣除甲供材料及设备费）的 1%计取，由分包人支付给总承包人。

(12) 本工程按照营改增后的计价依据执行，税金执行鲁建标字【2019】10 号文规定不含税造价的 9%计取，中标后需按 9%税率开具增值税专用发票。分包人需按此税率向承包人开具增值税专用发票。若出现因分包人根据税务主管部门及相关法律法规规定导致其所开具的增值税专用发票税率与投标报价税率不一致的情况，最终结算时税率按照分包人实际开具的增值税专用发票税率计取。

10.5 分包人的合理化建议

监理人审查分包人合理化建议的期限：收到建议 7 日内。

承包人审批分包人合理化建议的期限：收到监理人报送的建议 7 日内。

分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

暂估价材料的明细详见：招标文件清单。

关于暂估价材料的约定：_____。

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

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

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：材料价格波动、政策性调价等，不可抗力以外的自然天气灾害等不可预见因素。

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：_____/____。

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. 其他价格形式：_____/____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：____/____。

预付款支付期限：____/____。

预付款扣回的方式：____/____。

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：根据现场实际发生的情况，按照清单编制说明规定的计算规则计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

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：_____。

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：执行通用条款。

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：_____。

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：由分包人按已经完成的工程量，套用中标综合单价计算。

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：每月 20 日提交已完工程量报告两份。

(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：____/____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送承包人的期限: 收到后 2 日内。

承包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到监理人提报 7 日内。

(2) 承包人支付进度款的期限:

工程进度款按应付承包人工程款 70%的比例拨付, 工程竣工验收合格且竣工结算审定后 30 日内, 付至应付工程款的 97%; 余款留作质量保修金, 自竣工验收合格之日起满两年后, 工程无任何质量问题的情况下 30 日内付清(无息)。

承包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: ----- 。

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: 分包人按规范、设计文件等完成合同内的所有工作; 全部工程(含资料)自检验收完毕后, 向监理公司及承包人提交竣工验收申请报告; 监理公司初验合格后, 按程序组织竣工验收。

分包人提供竣工图的约定: 工程竣工验收前 15 日内向承包人提供完整的竣工资料、竣工图各两份。

承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

分包人向承包人移交工程的期限：竣工验收合格后 30 日内。

承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：-----。

分包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：-----。

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分包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

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

分包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 30 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请竣工付款申请

分包人提交竣工结算申请单的期限：-----。

竣工结算申请单应包括的内容：-----。

14.2 竣工结算审核

(1) 承包人审批竣工付款申请单的期限：审核期限以建设单位最终确认竣工结算的时间为准。

(2) 承包人完成竣工付款的期限：工程进度款按应付承包人工程款 70%的比例拨付，工程竣工验收合格且工程竣工结算经审定后 30 日内，付至应付工程款的 97%；余款留作质量保修金，自竣工验收合格之日起满两年后，工程无任何质量问题的情况下 30 日内付清（无息）。

(3) 最终工程结算造价依据审计部门的审计意见进行调整。

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

分包人提交最终结清申请单的份数： 3 份。

分包人提交最终结算申请单的期限： 执行通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 承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： -----。

(2) 承包人完成支付的期限： -----。

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： 详见《工程质量保修书》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 应付工程款的 3%留作质量保证金。在工程项目竣工前，分包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，承包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 分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（含银行保函、保险保函、融资性担保公司担保等任一形式），保证金额为： 合同价格3%；

(2) 合同价格3%的工程款；

(3) 其他方式： / 。

承包人选择以质量保证金保函（含银行保函、保险保函、融资性担保公司担保等任一形式）代替质量保证金的，发包人不得以任何理由拒绝或限制使用。

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： 详见《工程质量保修书》。

15.4.3 修复通知

分包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间： 详见《工程质量保修书》。

16. 违约

16. 发包人违约

16.1.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_____。

16.1.2 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：

(1) 因承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： 工期相应顺延，费用不增加。

(2) 因承包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任： _____。

(3) 承包人违反第 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： _____。

(4) 承包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因承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： _____。

(5) 因承包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 工期相应顺延，费用不增加。

(6) 承包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致分包人无法复工的违约责任: 工期相应顺延, 费用不增加。

(7) 其他: -----。

16.1.3 因承包人违约解除合同

分包人按16.1.1项〔承包人违约的情形〕约定暂停施工满---后承包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 分包人有权解除合同。

16.2 分包人违约

16.2.1 分包人违约的情形

分包人违约的其他情形: -----。

16.2.2 分包人违约的责任

分包人违约责任的承担方式和计算方法: (1) 若因分包人提供的增值税专用发票认证不合格、与约定不符或涉嫌虚开, 分包人应当收回原发票, 并在2日内向承包人开具新的合格发票, 因此延迟付款造成的损失由分包人承担。

(2) 若因分包人未能开具与约定相符的增值税专用发票, 造成承包人无法进行税收抵扣的, 分包人同意承包人将无法抵扣的金额自工程结算及应付款中直接予以扣减, 给承包人造成损失的, 分包人负责赔偿损失。

16.2.3 因分包人违约解除合同

关于分包人违约解除合同的特别约定: -----。

承包人继续使用分包人在施工现场的材料、设备、临时工程、分包人文件和由分包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式: 由分包人承担。

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: -----。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后, 承包人应在商定或确定承包人应支付款项后_____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: 施工过程中的一切保险均由分包人自行投保并承担费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: _____。

分包人是否应为其施工设备等办理财产保险: _____。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: _____。

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: _____。

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_____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 工期方面

21.1.1 因分包人原因造成工期延误，每逾期一日，分包人向建设单位及承包人分别支付合同总价款0.5%的违约金，违约金上限为合同总价款5%；当按进度计划延误工期超过10天的，建设单位及承包人均有权终止合同，要求分包人赔偿损失，同时建设单位可停止向承包人支付本分包工程价款。

21.1.2 在施工过程中，如果承包人或建设单位授权的机构认为本合同工程或其任何部分的进度过慢，不符合总进度计划的要求，或者工程质量、安全无任何保证，因而不能按预定的工期竣工并达到预定的质量、安全标准，则建设单位、承包人可将此情况通知分包人并提出警告；分包人应一个工作日内制定经建设单位及承包人同意的措施，以便加快工程进度和保证工程质量，分包人无权要求为了采取这些措施而相应支付任何附加费用；如分包人对建设单位、承包人的上述警告无积极改正，则承包人将视情节轻重对其进行处罚，每发现一次处罚1~5万元，处罚款可在应付分包人工程款中直接扣除。

21.2 质量方面

21.2.1 如工程达不到约定的质量标准，分包人应采取返工、修理等补救措施使工程质量达到约定的质量标准，并承担所支付的一切费用；因此给建设单位及承包人造成相应的损失由分包人承担，返工期间工期不予顺延。

21.2.2 分包人须按要求使用材料，若发现所使用的材料不符合要求，分包人须对材料进行更换，并须向建设单位及承包人分别支付相当于材料价款的违约金。

21.2.3 分包人承包范围内的工作以及相应的方案调整、设计变更等工作，分包人必须按建设单位、承包人要求组织施工。如分包人未按要

求施工完成，建设单位及承包人有权另行安排施工方，由此产生的一切费用及损失均由分包人承担。

21.3 安全方面

21.3.1 分包人须严格执行山东省、威海市安全文明工地管理规定。按照《2020 年全市建筑施工扬尘治理提升行动方案》的要求进行现场施工管理。由于分包人原因或未按市有关规定执行，每接到主管部门警告、整改通知单、市民投诉，建设单位及承包人有权对分包人进行 2~5 万元每次的罚款。每发生一项未按主管部门要求完成整改的，每次罚款 2~5 万元。

21.3.2 分包人的安全防护措施等施工方案须报承包人、监理单位、建设单位审核后，在威海市建管处审批同意后，方可组织施工。分包人的临时设备、临时设施等临建方案须报承包人、建设单位审批同意后，方可组织施工。

21.3.3 在施工期间由于分包人施工原因（包括但不限于噪声、震动、粉尘）造成的投诉和纠纷，均由分包人负责解决，并承担相应的赔偿责任。

21.3.4 分包人须严格执行安全操作规程，对进场人员进行必要的安全教育和安全技术交底工作，配备好安全防护用品，设置安全防护设施，设立专职的安全管理人员进行现场安全管理，遵守主管部门制定的关于安全生产的规章制度；特殊工种须持证上岗，证件须在有效期内。施工过程中因分包人原因造成自身和他人的任何安全事故，其责任和发生的全部费用均由分包人承担。

21.4 其它方面

21.4.1 分包人应认真自行踏勘工程现场，分包人无权因现场调查不详而修改有关文件或要求予以补偿。

21.4.2 分包人在施工过程中，不得对公用道路、公共公用设施、公用便道、公众便利及他人财产的占用造成干扰和破坏，同时应保证建设单位、承包人免于受到与之相关的索赔、诉讼、损害赔偿等。若施工过

程中造成公用道路、地下管线等公用设施破坏，分包人应自行负责修复。

21.4.3 分包人所使用材料、设备的质量、技术参数均须满足设计、规范及招标文件等的要求，主要材料、设备品牌详见分包人的投标文件。所有主要材料、设备均须为原厂正品产品，主要材料、设备进场前，分包人均须提供样品，经承包人、监理单位、建设单位确认后方可使用。

21.4.4 承包人实行工人工资分账管理制度，分包人应将己方从业人员纳入承包人管理体系

为切实落实《威海市住房与城乡建设局关于进一步加强建筑领域从业人员实名制管理和工资专户分账管理的通知》（威住建通【2018】130号）文件要求，

承包人设立工资专用账户，并与银行签订相应的监管协议，账户信息如下：

开户单位名称：

账号：

开户行：

承包人应在开工前将监管账户相关信息和监管协议报送工程所在地建设主管部门登记，并逐月报送分账支付情况。本账户资金不得提取现金，仅限承包人用于本工程中现场从业员工工资发放，不得挪作他用，工程竣工验收后，且承包人在工资及工程款清算完毕后方可用于日常运营。监管账户内的资金对外支付时，承包人需提供书面的由建设单位确认后的银行监管产品功能维护申请表及同版电子版，经银行方维护后，由承包人通过网银直接代发，确保每月资金能够按时直接拨付至对应现场从业员工工资卡中。分包人应将己方从业人员纳入到承包人上述管理体系中一并管理及发放工资。

建设单位依据施工合同约定，将应付工程款的 30%足额汇入承包人监管账户，作为承包人支付现场从业员工工资（含分包人的工人工资），其余工程款另行支付给承包人，再由承包人足额支付给分包人。承包人每月向建设单位提供经承包人项目负责人签字并加盖承包人公章的当月

工人花名册及应付工资明细表（含分包人的工人）。建设单位收到上述合格材料后，方在共管账户支付手续上用印。若因承包人未如期提供材料或提供材料未加盖合格印章，造成的付款延迟由承包人承担责任。承包人对向建设单位提供材料的真实性承担责任。若出现农民工工资发放不及时、资料弄虚作假等情况，建设单位、监理单位等有权对承包人、分包人进行处罚。若由于承包人、分包人原因造成建设单位受到处罚或出现损失的，建设单位有权在承包人、分包人全额赔偿前，拒绝支付应付承包人工工资款之外的其它工程款，并有权在应付承包人工工资款之外的其它工程款中直接抵扣相应损失。

若建设单位收到关于农民工工资拖欠反映的，可要求承包人及分包人共同支付，承包人及分包人应当于收到建设单位通知之日起 3 日内，足额支付农民工工资报酬，并将双方共同加盖公章的发放情况（附发放明细表）书面回复给建设单位。承包人及分包人收到建设单位通知后，逾期向建设单位书面回复或仍未解决的，建设单位有权按照农民工自行主张的金额先行垫付，并在应付工程款中双倍扣除，由此产生的一切责任及损失均由承包人及分包人承担。

21.4.5 建设单位对本专业分包工程向承包人拨付工程款的相关约定

（1）付款方式

建设单位按照本合同专用条款中“12.4.4 进度款审核和支付”的约定，将专业分包工程款拨付给承包人。承包人在收到建设单位拨付的工程款 10 个工作日内，同比例扣除支付至监管账户的款项后足额拨付给分包人，工程竣工验收后，且承包人在工资及工程款清算完毕后仍有未付给分包人的工程款的，应首先向分包人支付。

（2）关于发票开具

专业分包工程的发票，由分包人向承包人开具，同时承包人根据税务主管部门的规定向建设单位开具等额的发票。

分包人应保证向承包人开具的发票能够抵扣承包人向建设单位开具发票所缴纳的税金，否则不能抵扣的税金由分包人承担。

（3）关于违约责任

a) 因分包人原因不能按规定时间付款，责任由分包人承担；

b)因承包人原因不能按规定时间付款，责任由承包人承担；

c)承包人在收到建设单位拨付的工程款后，须按期足额将专业分包工程款拨付给分包人，否则建设单位有权向承包人进行处罚。

21.4.6 分包人必须严格按照投标文件配备专职项目管理人员，并不得兼职其它工作。如需变更须书面提报建设单位、承包人认可，并经主管部门备案后进行变更。如私自更换或减少项目管理人员，每减少或更换一人次罚款 10 万元，私自更换 2 人次以上则建设单位、承包人均有权单方面解除合同。

21.4.7 承包人对工程各个专业的质量全面负责，并做好分包人的质量管理工作，承包人与分包人对分包工程的质量承担连带责任。如承包人对分包人的质量管理不作为，建设单位有权要求承包人每次每项支付 5000 元的违约金，并责令整改。承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人和分包人对分包工程的安全生产承担连带责任。如承包人对分包人的安全管理不作为，建设单位有权要求承包人每次每项支付 5000 元的违约金，并责令整改。

21.4.8 承包工程招标文件中关于工程量清单编制说明、技术质量要求等约定均对本合同有效。

附件：

工程质量保修书

建设单位：威海市海创投资发展有限公司

承 包 人：威海建设集团股份有限公司

分 包 人：乳山市正华装饰有限公司

建设单位、承包人和分包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就威海海洋科技大厦改造（装饰）工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

分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，以及三方约定的其他项目。

具体保修的内容，三方约定如下：

分包人承包范围内的工程内容。

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2年；

5. 供热与供冷系统为 / 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 / 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：2年。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，对于多次维修后仍不合格的分项工程，其质量保修期相应延长。

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 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，承包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，分包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。分包人不在约定期限内派人保修的，承包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，分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，分包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由承包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由建设单位、承包人、分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。

建设单位：（公章）

承包人：（公章）

分包人：（公章）

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）

法定代表人或
其委托代理人：
（签字）

日期：2021 年 月 日