

合同编号：sg202517025

乳山市综合服务中心甲楼装修工程 施工合同

发包人：乳山市市金岭国有资本运营有限公司

承包人：威海正华建工集团有限公司

2025年9月25日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乳山市金岭国有资本运营有限公司

承包人（全称）：威海正华建工集团有限公司

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，双方就乳山市综合服务中心甲楼装修工程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：乳山市综合服务中心甲楼装修工程。

2.工程地点：乳山市。

3.工程立项批准文号：2508-371083-04-01-438739 号。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：乳山市综合服务中心甲楼装修工程主体工程已基本完工，根据项目实际需求，计划对综合服务中心甲楼进行装修。主要工作内容包括 1 层、9-19 层地暖模块及暖气系统安装，9-12 层人才公寓区域精装修等。计划工期 100 日历天，具体内容详见图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

图纸范围内 9-12 层的精装修、安装工程，1 层、9-19 层地暖铺设等

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 9 月 26 日。

计划竣工日期：2026 年 1 月 4 日。

工期总日历天数：100 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。

开工日期以发包人办好施工许可证且现场具备施工条件后的实际开工日期为准。

(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 2025 年 9 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 乳山市金岭国有资本运营有限公司 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。

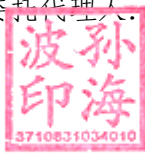
十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力。



发 人： (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)



承 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: 91371083MA3RA70351

地 址: 乳山市世纪大道 153 号

邮政编码: 264500

法定代表人: 孙海波

委托代理人: 杨茂

电 话: 0631-6681819

传 真: _____

电子信箱: rskfq.js.j@wh.shandong.cn

开户银行: _____

账 号: _____

组织机构代码: 91371083747806117P

地 址: 山东省威海市乳山市新华街 10 号

邮政编码: 264500

法定代表人: 姜学锋

委托代理人: 于晓明

电 话: 0631-6614046

传 真: 0631-6614046

电子信箱: zh6630857@163.com

开户银行: 乳山农商银行城区支行

账 号: 91002160020100049570

第二部分 通用合同条款

执行山东省住房和城乡建设厅、山东省市场监督管理局制定的《山东省建设工程施工合同（示范文本）》（SDF—2019—0002）通用条款。

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，且已经通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：山东华正建筑设计咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：0631-6661972；

电子信箱：SDHZJL@126.com；

通信地址：乳山市北环路 53-3 号。

1.1.2.5 设计人：

名称：青岛沿海建筑设计有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：0532-83888570；

电子信箱：414291548@qq.com；

通信地址：山东省青岛市市南区银川西路 67 号、69 号动漫产业园 C 座 201、209 室。

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：现场围挡内的范围，且不能超过规划红线。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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》、《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：本合同工程优先选用国家现行最新标准、规范；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，使用最新现行行业标准、规范；没有国家

和行业标准、规范的，使用山东省标准、规范。本合同工程适用的标准、规范由承包人自费解决。承包人按照发包人提供的设计图纸进行施工，因设计图纸与国家及省市现行最新规范、标准相差异的，一切责任由发包人承担。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：发包人不负责向承包人提供各类标准、规范，由承包人自行解决；

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：由发包人委托设计单位提出标准及规范，经工程师确认后执行。

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)已标价的工程量清单；

(8)图纸；

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

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：签订合同后一周内；

发包人向承包人提供图纸的数量：图纸五套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工方案、施工计划书、施工人员名册；

承包人提供的文件的期限为：双方另行确定；

承包人提供的文件的数量为：双方另行确定；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：项目所在地发包人项目办公室；

发包人指定的接收人为：杨茂。

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： 。

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：由发包人按要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门口为界。

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：施工主要道路要硬化，满足载重 80 吨的要求。

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发包人承担。

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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：调整。允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓 名： 杨茂；
身份证号： 370630197306220011；
职 务： _____；
联系电话： 18606304958；
电子信箱： _____/_____
通信地址： 乳山市世纪大道 153 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程全面管理，包括协调、监督、检查、审核工程进度报表等工作。

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 3 日内。

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并承担全部费用，包括：施工道路硬化、施工场地硬化、现场办公生活设施、施工现场临时用电、施工现场临时设施用水。按照 2016 版《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》附表 4 所列临时设施费内容及标准。

2.4.3 提供基础资料

发包人在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

本工程已建部分的相关技术资料，相关已完工程质量的鉴定及评估，存在质量问题的设计方案及修复。

按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

2.4.4 逾期提供的责任

因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场、施工条件、基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

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：承包人向发包人提交合同范围内工程内容的竣工资料一套，竣工图纸及竣工图电子文档由发包人负责。

承包人需要提交的竣工资料套数：1套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自身资料移交发包人，归档费用由发包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

(10) 承包人应履行的其他义务：双方另行确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：张书臣；

身份证号：371021196504250032；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：鲁 23720072023112558；

建造师执业印章号：鲁 23720072023112558；

安全生产考核合格证书号：鲁建安 B（2011）8009379；

联系电话：13573723815；

电子信箱： / ；

通信地址：山东省威海市乳山市新华街 10 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权负责现场施工管理，包括工程质量、进度、安全、文明施工工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：同投标文件承诺时间。

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：罚款 5000 元，并责令补缴社会保险、签定劳动合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担因违约给建设单位造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人承担因违约给建设单位造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担因违约给建设单位造成的一切损失。

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：接到开工通知后 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：承包人承担因违约给建设单位造成的一切损失。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担因违约给建设单位造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担因违约给建设单位造成的一切损失。

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。

主体结构、关键性工作的范围：主体结构。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：防水、地暖、门窗、设备等。

其他关于分包的约定：总承包服务费 5%。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承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，监理工作内容执行建设工程监理现行规范中关于质量控制、进度控制、安全生产监督管理、信息管理、组织协调等方面的内容。包含现场所有签证、进度款支付前形象进度的确认。

关于监理人的监理权限：

(1)施工组织设计、施工方案的批准；

(2)设计变更、工程变更的签署；

- (3)进度款支付前形象进度的确认;
- (4)工程中间验收和隐蔽工程验收;
- (5)工程竣工验收及验收证书的签署;
- (6)整个施工过程中工程质量、工程进度的监理;
- (7)与相关部门的组织协调工作。

监理工程师在行使上述权利或本工程监理合同职权范围内的职权时,承包人均应视为已经取得发包人的同意,不得拒绝执行。

需要取得发包人批准才能行使的职权包括:工程开工令、工程停工令、暂停令的发布,工程延期、工程变更的审批。

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: 发包人。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: 李红;

职 务: 副经理;

监理工程师执业资格证书号: 37005336;

联系电话: 0631-6665972;

电子信箱: sdhzjl@126.com ;

通信地址: 乳山市北环路 53-3 号;

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) /;

(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: 双方另行确定。

关于工程奖项的约定: 执行省市及主管部门相关文件。

5.1.2因发包人要求承包人按照设计图纸、图纸依据的标准规范或图纸设计当期的施工及验收规范施工,造成工程达不到现行验收规范的标准,由发包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并支付承包人合理的利润

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：承包人应在共同检查前8小时书面通知监理人检查。

监理人不能按时进行检查时，应提前8小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：12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) 承包人应严格按照《山东省建筑安全生产管理规定》、《环境保护法》等文件要求，保证施工现场安全生产文明施工，并达到市级安全文明工地标准要求。

(2) 承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中自身现场人员的安全。

(3) 工程施工中，承包方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，应及时书面报告发包方，在排除后方可施工。因承包人施工发生的人身伤亡或财产损失，由承包方承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：开工后三天内编制完成施工场地治安保卫管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到现行《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2004)。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价格支付。

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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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：开工日期前7天。

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：收到施工组织设计后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：收到后7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：开工日前7天。

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： / 。

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7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：开工日前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；

（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

（6）监理人或发包人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

（7）专用合同条款中约定的其他情形。

1) 设计变更影响施工进度；2) 因价格发生变化，申请审核审批影响了施工进度；3) 政府政策影响施工进度；4) 天气原因影响施工进度；5) 停电停水原因影响施工进度；6) 不可抗力，此延误工期需在发现后7天内办理签证，逾期不予认可。7) 异常恶劣气候条件

(8)因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。

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：

每延误一天，按工程总造价的万分之一向发包人缴纳违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：承包范围造价的万分之二。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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) 雨雪造成不能正常施工；
- (2) 6 级及以上大风； ；
- (3) 日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；_____。
- (4) 最低气温低于-5 度大于 3 天；
- (5) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害；
- (6) 其它异常恶劣气候灾害。

7.8 暂停施工：执行通用条款

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：双方另行确定。

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：按照现行计价规范规定执行。

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：按管理部门要求和发包方需求确定。

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

现场临建、道路、围挡、临时水电由发包人负责。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1)关于变更估价的约定：已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。已标价工程量清单中无适用的单价，执行 2016 版《山东省建筑工程消耗量定额》、2016 版《山东省安装工程消耗量定额》及其配套的工程量计算规则、鲁建标字[2019]10 号文关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知、鲁建标字[2019]22 号文关于调整建设工程规费项目组成的通知、鲁建标字[2020]24 号关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知。

(2)因变更引起的价格调整计入最近一期的进度款中支付

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：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 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：双方另行确定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见投标文件：《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，承包人具备暂估价项目的资格和条件的，优先承包人直接实施；承包人不具备资格和条件的，采取第 / 种方式确定，。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。工程结算时，暂列金额应予以取消，另根据工程实际发生项目增加费用。采用工程量清单计价的工程，暂列金额按招标文件编制，列入其他项目费。采用工料单价计价的工程，暂列金额单独列项计算。暂列金额应由监理人报发包人批准后指令全部或部分地使用，或者根本不予使用。

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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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：/。

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/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/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/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/%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 \pm /%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：以招标控制价的预算书中载明的材料单价为基准价格，合同履行期间材料单价涨幅超过 \pm 5%，按实进行调整。

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：因承包人自身原因引起的人工工资、材料价格、机械费、管理费、利润等变化及风险因素。

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： / 。

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： 执行通用条款 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 按月计量 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 每月完成后 7 日内向监理单位报送，其它执行通用条款 。

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： / 。

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： 本工程无预付款，施工期间按工程形象进度拨款，按月计量，每月 25 日前承包人向发包人提交进度款申请表，经监理单位、审计单位、发包人确认后，于次月 5 日前支付上月计量工程款的 50%，承包人完成自身承包范围全部工作内容后(甩项除外)，14 天内支付到合同价款的 70%，承包人完成自身承包范围全部工作内容(甩项除外，且由审计单位结算审计完成)后，一年内支付到结算价款的 97%，剩余 3%结算价款作为质量保证金，缺陷责任期满后 14 日内无质量问题一次性付清。付款前，承包人均需先开具等额增值税发票给发包人。

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： 执行通用条款

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： 同计量周期 。

(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) 监理人审查并报送发包人的期限: 收到后申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到后申请 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 执行通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用条款。

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 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 12 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

除发包人同意的甩项工作、缺陷修补工作、不具备条件的试验试运行及检验工作外, 承包人完成合同范围内的全部工程及有关工作, 具备条件的试验、试运行及检验均已完成。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 执行通用条款 。

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:
 执行通用条款 。

13.2.3 竣工日期:

执行通用条款

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: 颁发工程接收证书后 7 天内 。

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: 合同价款的 2% 。

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：颁发工程接收证书后 15 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算书的期限：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算资料应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

(1) 发包人在收到承包人竣工结算书 14 日安排审核，60 日内审核完成。逾期视为发包人认可承包人提交的竣工结算书，并自发包人收到承包人提交的竣工结算单后第 61 天起视为已签发竣工付款证书。

(2) 发包人审批竣工付款证书的期限：收到竣工付款证书 7 天内

(3) 发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书 7 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：四份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期满后 7 天内。

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：收到申请后 14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 天内。

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：扣留。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: 见工程质量保修书。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 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: 24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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

(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: 执行通用条款。

(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: 执行通用条款。

(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: 执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 执行通用条款。

(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: 执行通用条款。

(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

承包人违约的其他情形：按通用条款执行。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：双方另行确定。

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，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：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承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：执行通用条款。

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) 向乳山市人民法院起诉。

合同中双方的地址为约定的法定送达地址，根据该地址所发的书面函件视为已经送达到对方，并视为对方所知悉；双方确认，通过合同中载明的邮箱地址发送相关文件资料，发送成功即视为送达，具有与通过约定的法定送达地址发送书面函件同等法律效力。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：乳山市金岭国有资本运营有限公司

承包人（全称）：威海正华建工集团有限公司

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 乳山市综合服务中心甲楼装修工程（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，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人承包且施工范围内的工程。

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2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：两年，自工程竣工之日起计算。

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。承包人承包范围工程项目先于全部工程进行竣

工，单位工程缺陷责任期自承包人承包范围工程项目竣工之日起算。

缺陷责任期终止后 14 日内，发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，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，发包人委托他人修理。

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，作为施工合同的附件，其有效期限至保修期满。

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: 91371083MA3RA7935

地 址: 乳山市世纪大道 153 号

邮政编码: 264500

法定代表人: 孙海波

委托代理人: 杨茂

电 话: 0631-6681819

传 真: _____

电子信箱: rskfqjsj@wh.shandong.cn 电子信箱: zh66308570@163.com

开户银行: _____ 开户银行: 乳山农商银行城区支行

账 号: _____

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: 91371083747806117P

地 址: 山东省威海市乳山市新华街 10 号

邮政编码: 264500

法定代表人: 姜学锋

委托代理人: 于晓明

电 话: 0631-6614046

传 真: 0631-6614046



附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	于晓明	经理	工程师	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	张书臣	项目经理	工程师	
项目副经理				
技术负责人	于永刚	经理	工程师	
造价管理	杨芳	职员	工程师	
质量管理	张文吉	职员		
材料管理	张绪臣	职员		
施工管理	单伟中	职员		
安全管理	宋洁	职员		
其他人员				