

GF-2011-0216

建设项目工程总承包合同示范文本

(试行)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说 明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《中华人民共和国合同法》、《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制定了《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(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、通用条款和专用条款三部分组成。

(一) 合同协议书

根据《民法典》的规定,合同协议书是双方当事人对合同基本权利、义务的集中表述,主要包括:建设项目的功能、规模、标准和工期的要求、合同价格及支付方式等内容。合同协议书的其它内容,一般包括合同当事人要求提供的主要技术条件的附件及合同协议书生效的条件等。

(二) 通用条款

通用条款是合同双方当事人根据《建筑法》、《民法典》以及有关行政法规的规定,就工程建设的实施阶段及其相关事项,双方的权利、义务作出的原则性约定。通用条款共 20 条,其中包括:

1、核心条款。这部分条款是确保建设项目功能、规模、标准和工期等要求得以实现的实施阶段的条款,共 8 条第 1 条(一般规定)、第 4 条(进度计划、延误和暂停)、第 5 条(技术与设计)、第 6 条(工程物资)、第 7 条(施工)、第 8 条(竣工试验)、第 9 条(工程接收)和第 10 条(竣工后试验)。

2、保障条款。这部分条款是保障核心条款顺利实施的条款,共 4 条:第 11 条(质量保修责任)、第 13 条(变更和合同价格调整)、第 14 条(合同总价和付款)、第 15 条(保险)。其中,在第 13 条中,相关约定在合同谈判阶段仅指合同条件的约定,中标价格并未包括;在第 14 条中,合同总价中包括中标价格,还包括执行合同过程中被发包人确认的变更、调整和索赔的款项。

3、合同执行阶段的干系人条款。这部分条款是根据建设项目实施阶段的具体情况,依法约定了发包人、承包人的权利和义务,共 3 条第 2 条(发包人)、第 3 条(承包人)和第 12 条(工程竣工验收)。合同双方当事人在实施阶段已对

工程设备材料、施工、竣工试验、竣工资料等进行了检查、检验、检测、试验及确认，并经接收后进行竣工后试验考核确认了设计质量；而工程竣工验收是发包人针对其上级主管部门或投资部门的验收，故将工程竣工验收列入干系人条款。

4、违约、索赔和争议条款。这部分条款是约定若合同当事人发生违约行为，或合同履行过程中出现工程物资、施工、竣工试验等质量问题及出现工期延误、索赔等争议，如何通过友好协商、调解、仲裁或诉讼程序解决争议的条款。即第16条（违约、索赔和争议）。

5、不可抗力条款。第17条（不可抗力）约定了不可抗力发生时的双方当事人的义务和不可抗力的后果。

6、合同解除条款。第18条（合同解除）分别对由发包人解除合同、由承包人解除合同的情形作出了约定。

7、合同生效与合同终止条款。第19条（合同生效与合同终止）对合同生效的日期、合同的份数以及合同义务完成后合同终止等内容作出了约定。

8、补充条款。合同双方当事人对通用条款细化、完善、补充、修改或另行约定的，可将具体约定写在专用条款内，即第20条（补充条款）。

（三）专用条款

专用条款是合同双方当事人根据不同建设项目合同执行过程中可能出现的具体情况，通过谈判、协商对相应通用条款的原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在编写专用条款时，应注意以下事项：

1、专用条款的编号应与相应的通用条款的编号相一致。

2、在《示范文本》专用条款中有横道线的地方，合同双方当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定，如果不需进行细化、完善、补充、修改或另行约定，可划“/”或写“无”。

3、对于在《示范文本》专用条款中未列出的通用条款，合同双方当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可增加相关专用条款，新增专用条款的编号须与相应的通用条款的编号相一致。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于建设项目工程总承包承发包方式。“工程总承包”是指承包人受发包人委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工（含竣

工试验)、试运行等实施阶段,实行全过程或若干阶段的工程承包。为此,在《示范文本》的条款设置中,将“技术与设计、工程物资、施工、竣工试验、工程接收、竣工后试验”等工程建设实施阶段相关工作内容皆分别作为一条独立条款,发包人可根据发包建设项目实施阶段的具体内容和要求,确定对相关建设实施阶段和工作内容的取舍。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为非强制性使用文本。合同双方当事人可依照《示范文本》订立合同,并按法律规定和合同约定承担相应的法律责任。

第一部分合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就常州市公安局武进分局情报指挥中心装饰改造设计施工一体化项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：常州市公安局武进分局情报指挥中心装饰改造设计施工一体化项目
2. 工程批准、核准或备案文号：_____。
3. 工程内容及规模：设计、采购、施工，具体项目和内容详见采购文件
4. 工程所在地址：常州市公安局武进分局情报指挥中心内
5. 工程承包范围：承包人自行提供的设计施工图纸、技术资料、投标报价表、国家现行相关施工规范及技术标准和采购文件中规定的全部内容，发包人保留成交后根据工程实际进行调整的权利。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

详见响应文件、采购文件

三、主要日期

总工期要求：90 日历天。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：

工程竣工日期(绝对日期或相对日期)：

四、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家相关规范要求

工程施工质量标准：合格

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：_____元（小写金额：_____元）。

详见合同价格清单分项表。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行减少的款项外，合同价格不作调整。本工程由供应商根据实际情况确定报价，**总价包干**。供应商应根据企

业自身实力和管理水平，并考虑本工程的内容、确定价格，报价总额为供应商在响应文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成采购工程并修补缺陷以及履行采购文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。一旦中标，总价不再调整，采购人变更及政策性调整除外。本项目报价均为含税报价。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

发包人：

（公章或合同专用章）

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

合同订立时间：年月日

合同订立地点：

第二部分通用条款

(略)

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：主要管理人员每周驻场间不得少于5天、每天在现场的时间不得少于8小时。离开施工现场以项目经理书面批准为准，并同时报发包人和监理人备案。

(4) 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在投标书中所列项目部人员未经发包人同意不得擅自更换。否则，承包人属于重大违约，发包人有权无条件立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的一切损失，并处罚款200元/人/天（从擅自更换日起）。

(5) 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人所报主要施工管理人员每日确保到岗，由发包人和监理人对主要施工管理人员（包括技术负责人、安全员、施工员）每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，承包人向发包人支付违约金100元/人/天。规定参加工程例会和其他会议的人员必须准时到场，不到场处罚500元/人/次，有事必须出具书面请假条报发包人和监理人书面认可。

(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：工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以恢复。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理姓名：

(1) 项目经理职责：行使项目经理的权利和履行义务。

(2) 项目经理权限：全面负责本项目的工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、造价及合同管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及执行法律法规规章、建设工程施工合同和施工规范等文件规定的承包人应做的工作。代表承包人对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利，全面履行合同约定的承包人义务和责任。一般情况下，承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部或承包人公章后递交发包人/监理人。

(3) 因擅自更换项目经理或项目经理兼职其它项目经理的违约约定：承包人在投标书中所列项目经理未经发包人同意不得擅自更换，若未经发包人书面同意擅自更换，承包人属于重大违约，发包人有权无条件立即解除合同，同时追回已支付的工程款项，并报当地招投标监管部门备案，并向承包人追究由此给发包人带来的一切损失，并处罚款500元/天（从擅自更换日起）。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金1万元并经发包人同意（意外事故及突发重病除外），且更换后的项目经理资格条件不得低于原中标项目经理。

(4) 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场的时间不得少于8小时，并 24 小时保持通讯畅通，有事必须出具书面请假条报发包人和监理人书面认可。同时必须按规定参加现场的工地例会、专题会议、各类检查，关键部位和工序施工时必须到岗。

(5) 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由发包人与监理人对项目经理进行考勤，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金 500元/天；规定参加工程例会必须准时到场，关键部位和工序施工时必须到岗，项目负责人不到场支付违约 100元/次，迟到 20元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可；以上情况不得连续超过两次，否则视为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

(6) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则发包人有权立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的一切损失，支付违约金500元/天（从发包人发出更换指令日起）。同时承包人应在 3 天内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理。

(7) 项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金 5000元。

3.3 分包

3.3.1 分包约定

约定的分包工作事项：

(1) 禁止分包的工程包括：本项目不允许分包

(2) 允许分包的专业工程包括：/。

(3) 其他关于分包的约定：经批准擅自分包者，发包人有权无条件立即解除合同，并向承包人追究由此给发包人带来的一切损失，并处500元/天的违约金（从发包人发出指令日起）。

(4) 关于分包合同价款支付的约定：/。

第 4 条 进度计划、延误和暂停

4.1 项目进度计划

4.1.1 项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人、监理人、审计要求。

4.1.2 承包人提交项目进度计划的份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

4.2 设计进度计划

4.2.1 设计进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人、监理人、审计要求。

4.2.2 承包人提交设计进度计划的份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

4.3 采购进度计划

4.3.1 采购进度计划提交的份数和日期：按发包人、监理人、审计要求。

4.3.2 采购开始日期：按发包人、监理人、审计要求。

4.4 施工进度计划

4.4.1 施工进度计划（以表格或文字表述）

提交关键单项工程施工计划的名称、份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

提交关键分部分项工程施工计划的名称、份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

4.5 误期损害赔偿

因承包人原因使竣工日期延误，每延误1日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的0.2%，累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：20%。如因工期延误对发包人发生的一切损失均由承包人承担。违约金在当期进度款中扣除。

第5条技术与设计

5.1 生产工艺技术、建筑艺术造型

5.1.1 承包人提供的生产工艺技术和（或）建筑设计方案根据工程考核特点，在以下类型中选择其一，作为双方的约定。

按工程量考核，工程考核保证值和（或）使用功能说明：按发包人要求。

按单项工程考核，各单项工程考核保证值和（或）使用功能说明：

5.1.2 发包人提供生产工艺技术和（或）建筑设计方案其中，

发包人应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：
按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示执行。

承包人应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：
按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示执行。

5.2 设计

5.2.1 发包人的义务

(1) 提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：详

见采购文件

(2) 提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：按通用条款执行。

5.2.2 承包人的义务

(1) 经合同双方商定，发包人提供的项目基础资料、现场障碍资料的如下部分，可按本款中约定的如下时间期限，提出进一步要求：

5.2.4 操作维修手册

发包人提交的操作指南、分析手册的份数和提交期限：按通用条款执行。

承包人提交的操作维修手册的份数和最终提交期限：按发包人、监理人、审计要求。

5.2.5 设计文件的份数和提交时间

规划设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

初步设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

技术设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

5.3 设计阶段审查

5.3.1 设计审查阶段及审查会议时间

本工程的设计阶段（名称）：按发包人、监理人、审计要求。

设计审查阶段及其审查会议的时间安排：按发包人、监理人、审计要求。

第 6 条 工程物资

6.1 工程物资的提供

6.1.1 发包人提供的工程物资

(1) 工程物资的类别、估算数量：按通用条款执行。

6.1.2 承包人提供的工程物资

(1) 工程物资的类别、估算数量：按通用条款执行及发包人、监理人、审计要求 (2) 竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按通用条款执行及发包人、监理人、审计要求。

6.2 检验

6.2.1 工程检验与报告

(1) 报告提交日记、报告内容和提交份数：按现行相关规定、质监部门的有关要求及发包人、监理人、审计指示进行配置。

6.3进口工程物资的采购、报关、清关

6.3.1采购责任方及采购方式：按通用条款执行。

6.6工程物资保管与剩余

6.6.1工程物资保管

(1) 委托承包人保管的工程物资的类别和估算数量：按通用条款执行

(2) 承包人提交保管、维护方案的时间：按发包人、监理人、审计要求。由发包人提供的库房、堆场、设施及设备：按通用条款执行

第7条施工

7.1发包人的义务

7.1.3进场条件和进场日期

承包人的进场条件：按发包人、监理人、审计要求。承包人的进场日期：按发包人、监理人、审计要求。

7.1.4临时用水电等提供和节点铺设发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：①施工用水源、电源已接至施工现场，施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别装表计量(表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用)，按市场价支付水电费。合同价中已包含水、电费用。

由发包人履行的其它义务：

7.2对承包人的义务

7.2.2施工组织设计

(1) 提交工程总体施工组织设计的份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

(2) (2) 需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

7.2.3提交临时占地资料

提交临时占地资料的时间：按发包人、监理人、审计要求。

7.2.4提供临时用水电等资料

承包人需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间：按发包人、监理人、审计要求。

发包人能够满足施工临时用水、电等类别和数量：按通用条款执行。

水电等节点位置资料的提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

7.2.12 清理现场的费用：由承包人承担。

7.2.13 由承包人履行的其它义务：(1) 承包人提交的竣工资料的内容：工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图，国家法律规定和当地建设工程档

案管要求、技术标准已有规定的其他应交资料、施工合同约定的其他应交资料，发包人、监理人、项目管理公司要求的其他应交资料。

(2) 承包人需要提交的竣工资料套数：具体套数按发包人和监理人要求执行，包括书面资料原件（包括竣工图等）和光盘等。

(3) 承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担包含在合同总价中。

(4) 承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后一个月内。

(5) 承包人提交的竣工资料形式要求：经监理人等各验收方签字确认并加盖公章报发包人确认。

7.4人力和机具资源

7.4.1 人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：按发包人、监理人、审计要求。

7.4.2 提交主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期：按发包人、监理人、审计要求。

7.5质量与检验

7.5.2 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式：按发包人、监理人、审计要求。

两方参检的部位、标准及表格形式：按通用条款执行。

第三方检查的部位、标准及表格形式：按通用条款执行。

承包人自检的部位、标准及表格形式：按通用条款执行。

质量标准和要求：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范和标准施工。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

7.6隐蔽工程和中间验收

7.6.1 隐蔽工程和中间验收。

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：按通用条款执行。

7.8职业健康、安全、环境保护

职业健康、安全、环境保护管理，提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：按通用条款执行。

第 8 条竣工试验

8.1 竣工试验的义务

8.1.1 承包人的一般义务

(4) 竣工试验方案

提交竣工试验方案的份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

第 9 条工程接收

9.1 工程接收

9.1.1 按单项工程或（和）按工程接收在以下两种情况中选择其一，作为双方对工程接受的约定。

由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示执行。

由发包人负责单项工程或（和）工程竣工后试验及其试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：按现行相关规定、质监部门的有关要求及监理人指示执行。

9.1.2 接收工程提交的资料

提交竣工试验资料的类别、内容、份数和时间：按发包人、监理人、审计要求。

第 10 条竣工后试验

本合同包含承包人知道竣工后试验。保留其一，作为双方约定。

10.1 权利和义务

10.1.1 发包人的权利和义务

(6) 其它义务和工作：按通用条款执行。

10.1.2 承包人的责任和义务

(2) 竣工后试验方案的份数和完成时间：按通用条款执行。

(6) 其它义务和工作：按通用条款执行。

10.2 竣工后试验程序

10.2.5 竣工后试验日期的通知

单项工程或（和）工程竣工后试验开始日期的约定：按通用条款执行。

10.3 竣工后试验及试运行考核

10.3.3 试运行考核

(3) 试运行考核周期：/ 小时（或日、周、月、年），按发包人要求。

10.6 未能通过考核

(1) 未能通过试运行考核的赔偿

1) 承包人提供的生产工艺技术或建筑设计方案未能通过试运行考核的赔偿根据工程情况，在以下方式中选择一项，作为双方的考核赔偿约定，

各单项工程的赔偿金额（或赔偿公式）分别为：。

工程的赔偿金额（或赔偿公式）：签约合同价的 50%。

2) 发包人提供的生产工艺技术或建筑设计方案未能通过试运行考核的赔偿其中，承包人应承担相关责任的赔偿金额（或赔偿公式）分别为：按通用条款执行。

10.7 考核验收证书

10.7.1 在以下方式中选择其一，作为颁发竣工后试验及考核验收证书的约定。

按工程颁发竣工后试验及考核验收证书

按单项工程和工程颁发竣工后试验及考核验收证书

第11条 质量保修责任

11.2 缺陷责任保修金

11.2.1 缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为合同协议书约定的合同价格的 3 %。

11.2.2 缺陷责任保修金金额的暂扣

缺陷责任保修金金额的暂扣方式：按通用条款执行

第12条 工程竣工验收

12.1 竣工资料和竣工验收报告

12.1.1 竣工验收报告的格式、份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

12.1.2 完整竣工资料的格式、份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

第 13 条 变更和合同价格调整

13.2 变更范围

13.2.6 其它变更

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：按通用合同条款执行，对于工程变更签证的约定：详见补充条款。

13.5 变更价款确定

13.5.4 变更价款约定的其他方法：详见补充条款。

13.6 建议变更的利益分享

建议变更的利益分享的约定：详见补充条款。

第14条 合同总价和付款

14.1 合同总价和付款

14.1.2 付款

1) 承包人指定的开户银行及银行账户：按发包人要求。

14.2 担保

14.2.1 履约保函在以下方式中选择其一，作为双方对履约保函的约定。

承包人提交履约保函的格式、金额和时间：。

承包人不提交履约保函

14.2.2 支付保函

在以下方式中选择其一，作为双方对支付保函的约定。/

发包人提交支付保函的格式、金额和时间：

发包人不提交支付保函

14.2.3 预付款保函

在以下方式中选择其一，作为双方对预付款保函的约定。

承包人提交预付款保函的格式、金额和时间：按发包人要求。

承包人不提交预付款保函

14.3 预付款

14.3.1 预付款金额

预付款的金额为：无。

14.3.3 预付款抵扣

(1) 预付款的抵扣方式、抵扣比例和抵扣时间安排：/。

14.4 工程进度款

14.4.1 工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：详见补充条款。

其它进度款

其它进度款有：无。

14.5 缺陷责任保修金的暂扣与支付

14.5.2 缺陷责任保修金的支付

(1) 缺陷责任保修金保函的格式、金额和时间：详见质量保修书。

14.6 按月工程进度申请付款

按月付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求

14.7 按付款计划表申请付款

付款期数、每期付款金额、每期需达到的主要计划形象进度和主要计划工程量进度：按发包人、监理人、审计要求。

付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：按发包人、监理人、审计要求。

14.12 竣工结算

提交竣工结算资料

竣工结算资料的格式、内容和份数：按发包人、监理人、审计要求。

第15条 保险

15.1 承包人的投保

15.1.1 合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间：按规定执行。

15.2 一切险和第三方责任

土建工程一切险的投保方及对投保的相关要求：按规定执行。

安装工程及竣工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：按规定执行。

第三者责任险的应投保方及对投保的相关要求：按规定执行。

第16条 违约、索赔和裁决

16.3 争议和裁决

16.3.1 争议的解决程序

在争议提交调解之日起 30 日内，双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意调解的，在以下方式中选择其一，作为双方解决争议事项的约定。

提交仲裁委员会，按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

向工程所在地人民法院提起诉讼。

第19条 合同生效与合同终止

19.2 合同份数

本合同正本二份，合同副本三份。合同双方应持的正本各一份，副本各一份。

第 20 条 补充条款

20.1 承包合同工程的内容及合同工作范围划分：详见采购文件及响应文件。

20.2承包合同的单项工程一览表：详见采购文件及响应文件。

20.3合同价格清单分项表：详见采购文件及响应文件。

20.4其他合同附件：

20.5.补充条款：

1、承包人应根据发包人指令做好开工准备并准时开工，如因承包人原因造成开工延误，发包人将向承包人索赔 500 元/天。主要由于承包人原因，造成关键节点工期延误达到计划工期的 30%以上，发包人可以无条件解除施工合同。

2、付款

(1) 合同签订后 10 天内付合同价的 10%（含安全文明施工费）作为预付款；工程竣工验收合格经建设单位确认后付至合同价的 60%；工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的 97%。

(2) 保修金为审定总价的 3%，在保修期（工程竣工验收后两年）结束后一周内无息返还。

(3) 每次付款前，乙方提供等额的发票给甲方，否则付款顺延。

3、设计相关要求

(1) 各阶段设计深度应满足中华人民共和国相关《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求。

(2) 设计单位应保证设计图纸及提交的任何内容和形式的文件和材料，设计单位均享有合法权利，发包人对设计方案、图纸等材料之使用不会导致对任何第三方知识产权或其他合法权益的侵犯，否则设计单位对发包人因此遭受的全部损失承担赔偿责任。

(3) 设计责任：设计过程中，设计单位应按发包人要求参加每次有关部门的设计汇报、审核等工作。设计单位交付设计文件后，应严格执行发包人要求的施工图审核要求，指派设计人与发包人共同参与施工图文件审核工作，并根据审核结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充，直到符合发包人要求。项目开始施工后，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加项目例会及各项验收工作。

(4) 设计人向发包人交付的设计文件 6 份，施工图增晒不再另行收费。

4、材料及设备要求：

(1) 本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范；

(2) 本工程使用的其他材料均由承包人采购，但须经监理和发包人的书面认可后方可采购；

(3) 承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，

采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前 24 小时通知监理工程师初验。承包人对材料质量负责，承包人提供的材料不符合要求时，发包人保留发包人供应或发包人定价承包人供应材料的权力；

(4) 承包人采购的材料在使用前，承包人应按发包人、监理人的要求进行检验或试验，如发包人、监理人对检验过材料表示怀疑时，有权随即抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担；

(5) 因发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按发包人、监理人的要求进行修复、拆除或重新采购，承包人承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延；

(6) 承包人需要使用代用材料时，应向发包人、监理人提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理人审核并报发包人代表批准后才能使用，由此增减的合同价款双方已书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使代用材料引起的不良结果的责任。

5、承包人必须尽心尽责、认真落实工程质量。必须严格按照国家标准、合同要求及采购过程中确定的材料品种、品牌、规格、型号进行使用，严禁擅自更改，若发现有材料品种、品牌、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品的，发包人对承包人按每项每次 3000 元索赔，并要求无条件更换，由承包人承担相应责任（包括返工工期和费用）。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担全部责任，并且发包人将按上述标准进行索赔。承包人所施工项目，被发包人或被监理人在巡查或分部分项验收时发现质量问题的，发包人将向承包人按每项每次索赔 2000 元，并无条件返工，由承包人承担相应责任（包括返工工期和费用）；被质监部门验收评定为不合格或存在严重质量缺陷的，发包人将向承包人按每次索赔 5000 元，并且发包人可要求无条件更换相关人员，承包人必须无条件返工，承担相应责任（包括返工工期和费用）。由于承包人原因出现一般质量事故，发包人向承包人每起索赔 1 万元；发生严重质量事故，发包人向承包人每起索赔 2 万元；发生重大质量事故、特大质量事故，发包人向承包人每起索赔合同总价的 5%，发包人有权无条件解除合同；由承包人承担相应责任（包括返工工期和费用），并赔偿发包人的损失。涉及违法的，发包人将依据建筑法和建设工程质量管理条例，报相关部门追究其法律责任。

6、安全文明施工

(1) 承包人应在开工 7 天内编制施工场地治安保卫管理计划。

(2) 承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和

国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(3) 承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中造成的安全事故由承包人承担。施工期间，承包人的施工机械及人员安全由承包人承担全部责任。

(4) 承包人应采取必要的安全防护措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

(5) 合同履行期间，安全文明施工以及治安事宜均由承包人负责。

(6) 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。

(7) 施工现场应严格控制堆放易导致扬尘的建筑材料，确需堆放的，应做好覆盖工作。

(8) 施工时，现场不能堆放废弃物、土方，应做好从开工到验收期间施工、运输所影响区域的清扫、保洁工作，达到城市长效综合管理相关要求，该费用含在投标报价中，不单独列项。承包人必须配合好发包人和交巡警部门组织好交通工作。

(9) 因承包人未能执行发包人的安排、指令和通知，而发生的事故、人身伤害和工程损害，由承包人承担其责任。

7、承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容：

(1) 本工程各分部分项工程的完整的施工方案，保证质量的措施；

(2) 施工机械的进场计划；

(3) 工程材料的进场计划；

(4) 施工现场平面布置图；

(5) 原有成品保护等相关措施；

(6) 保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。

8、合同价款及调整

(1) 本合同价款由设计费用、装饰施工费用二部分组成。本合同价款在合同实施期间不因市场和政策变化等因素而变动，由承包人一次性包死，除非内容发生颠覆性调整（颠覆性调整指单体工程全部涉及内容均发生改变）并经甲方书面确认，本合同价款费不予调整，若发生颠覆性调整，由甲乙双方另行协商。

(2) 设计费用为包干价，结算时不予调整。

(3) 设计费包括完成合同规定范围内所有责任和义务（包括现场调查、资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交发包人），以及工程前期咨询、设备配合、施工配合等服务。

(4) 设计变更费用已包含在设计费中，施工图阶段的任何形式、类型、规模的设计变更均不另行支付设计变更费用及相关图纸费用，设计人已在合同价中须充分考虑。

(6) 装饰施工费用按以下原则进行结算：总价包干。

(7) 投标报价表中装饰工程的单价和合价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行。

(8) 合同价包含设计图纸的每一项工程项目价格。投标报价中未按图纸上报的单价或合价的工程项目（包含缺项、漏项），该项目在实施后，发包人将不予支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的项目单价内。如承包人在投标时未填单价及合价的工程项目，在实际施工中取消的，在工程结算时发包人予以扣除

(12) 本合同价作为承包人的初步设计、施工图设计时限额设计的依据，施工费用结算价格不得高于本合同价的施工总价。

9、在整个施工过程中，承包人不得以任何理由来拒绝设计变更和发包人要求的额外工程施工，否则承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

10、在整个施工过程中，所产生的争议按合同约定的争议解决原则在项目竣工验收后解决，承包人不得以中途变更、签证、索赔等未达成一致意见为由来停止施工，否则承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

11、若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程暂停时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

12、设计负责人、施工负责人

1、施工负责人：

姓名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ； 联系电话： ；

电子信箱

通信地址： ；

2、设计负责人：

姓名： ；

身份证号： ；

职称证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

27、未尽事宜，双方另订补充协议。

附件1:

工程质量保修书

发包人(全称):

承包人(全称):

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_____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：按合同承包范围内容。

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伍年；
- 3、装修工程为贰年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
- 5、供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定_____。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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。

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。

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。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：质量保修金为竣工审定价的 3%，②发包人在工程竣工验收合格后2年后一个月内付清质量保修金（无息）。

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）

地 址：

地 址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件2:

承包人主要管理人员表

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				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
设计负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				