

GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安徽省江之南建设工程有限公司

承包人（全称）：安徽森柏建设工程有限公司（联合体牵头单位）

承包人（全称）：安徽麒彧建筑集团有限公司（联合体成员）

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，双方就江南产业集中区党群服务中心装饰装修 EPC 工程项目的工程总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：江南产业集中区党群服务中心装饰装修 EPC 工程。

2. 工程地点：皖江江南新兴产业集中区。

3. 工程审批、核准或备案文号：江南管产（2022）173 号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：江南产业集中区党群服务中心装饰装修 EPC 工程内容包括室内改造及装饰装修，水电系统，空调系统、购置相关设备，一楼综合服务大厅设置六大功能区：分别有接待大厅、招聘大厅等工程。二楼党群活动中心区域拟设置六大功能区，分别有序厅、园区概况、产业篇、党建篇、城市书房、活动区等。

6. 工程承包范围：

（1）设计内容：根据设计任务书及发包人要求，进行方案设计、初步设计（含概算编制与报批、施工图设计（含智能化等所有专业）等全阶段工作、施工阶段全过程设计配合、图审、施工期间的现场设计服务等。各阶段服务内容及深度满足现行国内及池州市相关规定要求、各项专项设计资质应符合相关要求，本项目设计深度均按照最新版《建筑工程设计文件编制深度规定》及池州市相关法规的要求执行。

（2）施工内容：包括但不限于施工图纸中要求的设备材料采购、工程施工，直至竣工验收、资料备案、质量保修期内等相关工作全部完成，对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年      月      日。

计划开始现场施工日期：     年      月      日。

计划竣工日期：     年      月      日。

工期总日历天数：120 天，其中含设计周期（即投标函中的设计周期）：20 日历天；中标通知书发放后 20 日历天内完成所有工程的方案设计、初步设计（含概算编制）及施工图设计（含预算编制），并按规定完成图纸设计。工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：设计要求的质量标准：符合国家设计标准，满足招标人要求。施工要求的质量标准：达到合格标准，满足招标人要求。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）肆佰伍拾万元（450万元暂估价，按投标结算费率90%计算）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）    （¥    元）；适用税率：    %，税金为人民币（大写）    （¥    元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）    （¥    元）；适用税率：    %，税金为人民币（大写）    （¥    元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）    （¥    元）；适用税率：    %，税金为人民币（大写）    （¥    元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）     /     （¥     /     元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）     /     （¥     /     元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）    （¥    元）；适用税率：    %，税金为人民币（大写）    （¥    元）。

2. 合同价格形式：投标结算费率为百分之玖拾（90%）。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：施工图经审查合格后，中标人按安徽省现行的计量计价方式（合同相关条款）编制施工图预算，由招标人委托的造价咨询机构进行预算审核，以审核对账后的建安工程费乘以结算费率（各分项报价相应下浮）确定工程预算价款进行单价承包，竣工结算时以竣工结算审核的审定价为准。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：徐欢（证书编号：皖 234181894173）；设计负责人：任芝翠（证书编号：G20200983）。

#### 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）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；
- （6）价格清单；

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作,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。

## 八、订立时间

本合同于 2023 年 02 月 28 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 皖江江南产业集中区建设工程公司 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 签订日期起 生效。

## 十一、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:安徽省江之南建设工程有限公司(公章)      承包人:安徽森柏建设工程有限公司(公章)      承包人:安徽麒或建筑集团有限公司(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:  
(签字或盖章)      (签字或盖章)

统一社会信用代码: _____	统一社会信用代码: _____	统一社会信用代码: _____
地址: _____	地址: _____	地址: _____
邮政编码: _____	邮政编码: _____	邮政编码: _____
法定代表人: _____	法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____	账号: _____

## 第二部分 通用合同条件

参见《建设工程工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）

## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、发包人委托造价咨询单位审定的施工图预算价格、投标阶段价格清单（如有）、图纸，双方有关本工程的洽商、变更等书面文件、施工图预算价、各阶段图纸、变更、洽商会议纪要以及其他构成合同组成部分的文件。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位工程的范围：    /    。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：    /    。

1.1.3.10 永久占地包括：以发包人提供的规划文件为准。

1.1.3.11 临时占地包括：    /    。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用    /    语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建设工程勘察设计管理条例》、《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》、《建设工程安全生产条例》以及国家、地方相关法律、法规及规定、安徽省及池州市建设、消防、公安、环保、市容市政等主管部门发布的相关规定。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：    国家、行业 and 地方的规范和标准    。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：    /    ；发包人提供的国外标准、规范的份数     /    ；  
发包人提供的国外标准、规范的时间：    /    。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：    /    。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：符合国家、行业 and 地方的规范和标准要求。

#### 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）招标文件（含答疑、澄清文件等）；（4）本合同专用条款；（5）本合同通用条款；（6）标准、规范和有关技术文件、设计任务书；

(7) 承包人投标文件、设计方案及附件； (8) 价格清单； (9) 图纸； (10) 其他合同文件。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 发包人文件的提供

承包人向发包人提供图纸的期限：初步设计文件（含概算）：提交初步设计文件（含概算）在合同签订之日起 15 日历天内；施工图设计文件：初步设计审查通过后 20 日历天内提交施工图设计文件送审稿，在收到施工图审查合格书后 5 日历天内按照审查意见提交施工图设计文件正式成果和相关资料。

承包人向发包人提供图纸的数量：6 套。

承包人向发包人提供图纸的内容：提供完整版本施工图纸。（“包含但不限于装饰、水电、暖通、消防及智能化，提供效果图”）。

##### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：承包人应按合同约定和发包人的要求提交项目相关报表

##### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：由承包人自行负责整理及保管，文件应当实行电子化存档和管理，重要文件应及时报发包人及监理单位备案留存。发包人及行业主管部门需要调阅的，承包人须随时提供相关文件供调阅使用。承包人保管文件出现丢失或损坏的，由承包人自行承担所有责任和损失。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人的送达地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人的送达地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归属于发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：按通用条款执行。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 1. 如果因其采用的技术方案等方面发生侵犯专利权的行为而引起索赔或诉讼，则承包人应承担全部责任，并保障发包人免于承担由此造成的一切损害和损失

2. 承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内；因发包人要求需采用专利技术的，专利技术的使用费用由发包人承担。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, 作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, 作为本合同附件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：由承包人承担。

### 第2条 发包人

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

##### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：1) 施工所需的水、电线路、通讯、临时道路等承包人自行解决，发包人提供协助。2) 施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，由承包人负责，如发生损坏，由承包人负责赔偿并承担由此造成的一切责任。

#### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：资金已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：按通用条款执行。

### 第3条 发包人的管理

#### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：孙小伦/陈璟；

发包人代表的身份证号：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职务：业主代表；

发包人代表的联系电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人代表的电子邮箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人代表的通信地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人代表的职责：负责本工程施工现场的全面管理工作。协助承包人作好外部工作协调，参加工程验收，对工程进度、质量、安全、文明施工进行监管，审核工程变更等。涉及工程变更、经济签证、工期顺延及索赔等事项，严格执行池州市及皖江江南新兴产业集中区建设投资发展（集团）有限公司质量、安全、进度、变更等管理办法。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名：洪敬峰\_\_\_\_\_；

发包人人员职务：项目负责人\_\_\_\_\_；

发包人人员职责：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称： / ；工程师监督管理范围、内容： / ；工程师权限： / 。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定： / ；关于对工程师的确定提出异议的具体约定： / 。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：按通用条款执行。

### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

履约担保的方式、金额及期限：(1) 履约担保的形式：保险或现金。

(2) 履约担保的金额：合同价款的 2%；

(3) 履约担保缴纳的时间：中标人在签订合同前应办理好履约保证金的缴纳手续（联合体中标的，履约保证金由联合体牵头方缴纳），没有在规定期限内足额提交履约担保的，招标人有权取消其中标资格。

(4) 履约担保退还时间的约定：履约保函期限至工程竣工验收合格。

### 4.3 工程总承包项目经理





场人员（技术负责人、施工员、质量员、安全员）与投标文件不一致，承包人将向发包人偿付 1000 元/（人·天）的违约金。承包人在开工前组建的施工项目管理机构，要符合住房城乡建设部及安徽省相关标准规定。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：项目经理、技术负责人、项目安全负责人离开施工现场一天以内的，应取得监理人和发包人现场负责人同意。超过一天的，应履行书面请假手续，报监理人和发包人现场负责人批准。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人将向发包人偿付 1000 元/（人·天）的违约金。在项目实施过程中，若发现施工现场人员（施工员、质检员、材料员、安全员、预算员）与投标文件不一致，承包人将向发包人偿付 1000 元/（人·天）的违约金。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：/。

其他关于分包的约定：所有分包计划须在发包人向承包人发出中标通知并签订合同 10 天内提交发包人审核。承包人必须在分包合同签订 7 天前，将分包范围、工作内容、分包人资质、营业执照、关键岗位人员资格、拟签合同报送发包人、监理人审查，经监理人及发包人核准后方可签订分包合同，同时在合同签订后 3 天内向监理人及发包人备案，至少提交分包合同彩色复印件一份至发包人处。

未经发包人书面核准同意，承包人的分包行为视为严重违约，发包人有权勒令承包人及时纠正，如承包人拒绝及时纠正，发包人有权按照经审批的项目投资总概算中的该分包工程概算金额的 10%对承包人予以处罚。对于承包人分包的工程，由承包人向发包人负责，若分包工程不能按照监理人或发包人要求的工期、质量、安全及各项指令进行实施、经监理人或发包人连续两次整改通知仍不能达到要求时，发包人有权对分包工程进行单独发包，所造成的损失由承包人承担。

##### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：/。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：\_\_\_\_\_

/\_\_\_\_\_。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：按通用条款执行。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用条款执行。

### 第 5 条 设计

## 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用条款执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：      /      ，审查会议的相关费用由承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：      /      。

## 5.3 培训

培训的时长为   /   ，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为   /   。

## 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：按照国家《城市建设档案管理规定》、《池州市城建档案管理办法》和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：竣工验收后达到国家规定质量评定“合格工程”的标准。

## 5.5 操作和维修手册

5.5.1 在竣工试验开始前，承包人应向监理人提交暂行的操作和维修手册，该手册应足够详细，以便发包人能够对生产设备进行操作、维修、拆卸、重新安装、调整及修理。

5.5.2 承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在发包人要求中明确的相关操作和维修手册。在监理人收到上述文件前，不应认为工程已根据第 18.3 款和第 18.5 款约定完成验收。

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：      /      。

## 第6条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：按通用条款执行。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：      /      。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：  
      /      。

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：      /      。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：      /      。

### 6.3 样品

### 6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：承包人采购的材料、设备的型号、品种、品牌、规格、色彩、质量等均应符合设计文件、招标文件、合同文件、承诺书等相关文件的要求。相关文件没有明确的，承包人在采购前28天必须报发包人审核同意；必要时应组织工程师、发包人工地代表考察。

材料、设备进场7日前，承包人必须将拟进场材料、设备的相关资料（包括型号、品种、品牌、规格、色彩、质量证明等）报工程师和发包人审核。在工程师和发包人同意后组织进场。样品经监理、发包人、承包人共同签字封样。材料、设备进场时，承包人必须组织工程师和发包人对进场材料、设备对照封样进行检验。若进场材料、设备不符合要求，承包人必须在24小时内清除出场，不得在工程中使用。

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：竣工验收后达到国家规定质量评定“合格工程”的标准。

#### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：                    /                    。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：隐蔽工程覆盖前或中间验收部位具备验收条件时，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时向监理单位提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理单位验收。通知的内容包括工程隐蔽或中间验收的内容、时间、地点，以及自检记录和必要的验收资料。承包人应准备验收记录，并提供必要的资料和协助。

### 6.5 由承包人试验和检验

#### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：                                    /                                    。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：                                      
/                                    。

试验和检验费用的计价原则：                    /                    。

## 第7条 施工

### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用条款。

### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：执行通用条款。

### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：执行通用条款。



### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

8.4.2 进度计划的具体要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

关键路径及关键路径变化的确定原则：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 8.7 工期延误

#### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

由于承包人原因造成竣工工期延误时，承包人应支付逾期竣工违约金的计算方法：总工期每延误 1 天，承包人按 10000 元/天赔付违约金。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 10%

#### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：\_\_\_\_\_ 按通用条款执行 \_\_\_\_\_。

#### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按不可抗力标准。

### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无。

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

竣工试验的操作要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：具体要求如下：

1、竣工结算报告应按照合同内工程、设计变更及经济签证部分内容分别编制并附有工程量计算书。报告应加盖承包人公章，经总承包项目负责人、工程造价人员签字、盖执业章；竣工结算报告应经过监理单位审核并签署审核意见。

2、完整的竣工结算资料包括：

A、竣工图纸 4 套（竣工图纸应经过承包人技术部门审核、技术负责人签字，加盖竣工图章；监理单位专业监理工程师审核、总监理工程师确认；发包人现场负责人审定）。

B、设计变更应附有设计变更通知（及附图），设计变更工程量签证或设计变更造价签证（要求一式 4 份）。

C、经济签证（含合同内暂定价项目（材料）结算价确认签证）应附有工作联系单（及附图）、现场工程量签证（要求一式 4 份）。暂定价材料、设备结算时以原暂定的价格从合同总价中扣除，以经发包人确认的价款计入决算。

D、工程竣工验收证书。

E、承包人签署的符合合同要求的工程质量保修证书。

F、工程结算汇总表、工程结算书一式各四份，工程量计算书（含钢筋工程量计算书）一式 4 份。

G、应提供的其他技术资料。

3、完整的结算资料中设计变更、经济签证材料应完整、齐全（编号连续），需调整合同价款的结算资料需要发包人相关部门审批并加盖相应的印章方可作为结算依据。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：执行通用条款。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：按每天合同价款的 2‰ 计取违约金。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用条款。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：颁发工程接收证书后 14 天内承包人完成竣工退场。

### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：执行通用条款。

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月，自竣工验收合格之日起计算。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.4 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后30天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后30天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后30天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

#### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：本工程的保修范围：按《工程质量保修书》相关约定执行。

保修期限和责任：按《工程质量保修书》相关约定执行。

## 第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：包含。

### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包方。

## 第13条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后30日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后30日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照\_\_\_\_/\_\_\_\_执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

1. 因发包人原因变更引起的价格调整按本款的约定处理：

1-1 施工图预算价中有适用于变更项目的单价时

变更项目不论工程量变更增减量大小，均按施工图预算价中的综合单价乘以实际工程量计算变更项目工程价款；如该项目取消，按施工图预算价中的减去本项目工程价款。



1-2 施工图预算价中无适合变更的子目，但有类似子目时

施工图预算价中无适应变更的子目，但有类似子目或类似子目价格组成中的分部分项单价的，参照类似子目或类似子目价格组成中的分部分项的综合单价以实际工程量计算变更项目工程价款，由承包人申报，经监理人、发包人核定后作为结算依据，最终以发包人委托造价咨询单位审定为准。

1-3 施工图预算价中没有适用或类似子目的综合单价或没有类似子目价格组成中的分部分项单价时，变更工程的综合单价按以下计价规定：

(1) 采用清单计价模式计价，执行安徽省建设工程工程量清单(2018)及其配套的计价文件、消耗量定额，人工费按当月池州市工程信息价，税金按 9%，材料价格按照开标当月池州市工程信息价，如池州市工程信息价没有的，参照周边城市（安庆、铜陵、黄山、芜湖、合肥等地信息价的平均价）；工程量按实际工程量计量。

(2) 采用签证价的按签证价计价计量，签证价按投标结算费率同比例下浮。

(3) 由承包人申报预算，经监理人、发包人核定后作为结算依据，最终以发包人委托造价咨询单位审定为准。

1-4. 根据上述原则确认的变更工程预算价格（除签证价外）乘以报价结算费率后作为结算依据。

#### 13.4 暂估价

##### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

招标投标程序及其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：无。

#### 13.8 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：预算审核编制定稿的主材价格，除水泥、钢材外，人工材料、机械费均不作调整。

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：采用造价信息进行价格调整。

(1) 关于基准价格的约定：主材价格参照预算审核编制定稿中《池州市工程造价信息》提供的池州城区价格(不含进项税)。

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 5% 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 5% 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 5 % 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 5 % 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 ± 5 % 时，其超过部分据实调整。

第 1 种方式： / 。

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： / 。

## 第 14 条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：合同总价=设计、采购、施工等工程总承包费用。本工程项目方案设计、施工图设计范围内所有工程内容的施工，工程采购、所有智能化设备采购、设备安装、实验、调试，总承包管理与协调、完工验收、竣工图 编制、施工图图审、配合验收、相关报批报建配合服务等均由投标人在投标报价时综合考虑，不再另行计取，方案设计、施工图设计费用含在工程施工总承包费用中，招标人不再另行支付设计费用。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：(1) 由非承包人原因引起的现场签证和设计变更；

(2) 本合同其他条款明确约定可以调整合同价款的情形。

除此之外，因本工程施工本身的需要或者承包人为确保本工程达到规定标准而增加的工程内容、工艺更新、用材增加等，均不属于上述调整范围，因此增加的费用均由承包人承担。

合同价款调整的依据：本合同的相关约定。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法： / 。

### 14.2 预付款

#### 14.2.1 预付款支付

预付款支付比例或金额：合同金额的 10%。

预付款支付期限：承包人提交合同价格 10%的预付款保函及财务收据后，发包人按财务制度支付对应预付款。

预付款扣回的方式：从第一次工程进度款开始起扣回，按当期工程进度款的 50%扣回。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式： / 。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人应在每笔进度款支付前，按监理人批

准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。除合同另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容。

进度付款申请单应包括的内容：按通用条款执行

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

按月完成合格工程量的 80% 支付进度款，工程整体竣工验收合格后支付至合同款的 85%，结算审计结束后付至审计价款的 97%，其中余款 3% 作为质量保证金，在质保期满后无息一次性付清。

中标人必须在江南集中区境内设置四方监管账户，本项目所有工程款转入四方监管账户，接受银行、监理、业主方监管。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 30 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照     /     支付违约金。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：    /    。

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：    /    。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收后，承包人于 28 日内向监理单位递交竣工结算报告及完整的结算文件，监理单位收到结算文件后 28 日内出具审核意见，报发包人审批。

竣工结算申请的资料清单和份数：    /    。

竣工结算申请单的内容应包括：    /    。

##### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：自招标人正式接受竣工结算材料后 4 个月内完成结算审计定案。

发包人完成竣工付款的期限：    /    。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

1. 项目结算总价=施工总承包费用-合同范围（或图纸）未实施的项目费用+非承包人原因导致的变更工程价款-承包人违约金，采用投标报价结算费率的方式计算竣工结算费用。在施工图审查完毕后，由中标人编制施工图预算，再按照相关规定委托造价咨询机构进行预算审核，审核后的施工总承包费用\*结算费率作为项目的施工阶段的结算审核依据。

2. 发包人委托造价咨询单位对竣工结算文件审查，须出具竣工结算审查意见，发包人根据审查意见最终审定竣工结算文件。如承包人对该审查意见有异议致使竣工结算出现纠纷时，双方协商确定价格，协商不成时可由双方向工程所在地建设工程造价管理部门申请调解，发包人参考审查意见或调解意见审定竣工结算文件。

3. 最终结算文件作为工程款支付的依据，由承包人向发包人提出结算款的支付申请。

4. 关于结算偏差值：按照集中区相关规定执行。



扬尘防治及文明施工各项工作未按照要求落实到位的，除要求施工单位整改到位外，按次处以施工单位 5000-20000 元违约金。

主材进场未检先用或提供虚假检测报告的，一经发现，按次处以施工单位 20000-50000 元违约金。6、主材进场未按程序报验或见证取样不符合规定的，一经发现，按次处以施工单位 5000-20000 元违约金。

未按图纸和规范施工，一经发现，按次处以施工单位 5000-20000 元违约金。8、经第三方抽样检测发现工程质量不合格的，除按要求施工单位返工至合格外，按次处以施工单位 5000-20000 元违约金。

未按要求设置材料进场台账，施工日志未按要求如实记录的，处以施工单位 1000-5000 元违约金。

如施工现场存在安全质量隐患、进度滞后等问题，建设单位或监理单位下发指令限期整改，在限定期限内未整改到位，按次处以施工单位 2000-10000 元违约金。

施工单位不能及时提供真实有效的关于工程质量、施工安全、工程进度、人员履责及建设单位和质量安全监督部门要求提供的相关业内资料、项目管理系统资料和原始记录上传不及时，按次处以施工单位 1000-5000 元违约金。

承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：责令承包人改正，发包人有权解除本合同、没收履约保证金；

承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：每发现一次，承包人偿付发包人 1 万元违约金。不合格材料和设备必须 24 小时内清退出场，不得使用。发包人有权暂停支付工程款或单方解除合同，承包人承担由此造成的一切责任。

因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：发包人有权根据情况对承包人给予 5000 元至 2 万元的违约处罚。同时承包人免费修补，使其达到合同约定的质量标准；经承包人修补仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重无法修补，发包人有权终止合同，给发包人造成的损失由承包人负责。

承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：每发现一次，承包人偿付发包人 5000 元违约金。

承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：每发现一次，承包人偿付发包人 5000 元违约金。

总承包项目负责人及主要管理人员未按约定出勤的违约责任：按专用合同条款 3.2 总承包项目负责人和 3.3 承包人人员的规定执行。

总承包项目负责人及主要管理人员未按规定出席例会的违约责任：每发现一人次，承包人偿付发包人 500 元违约金。

承包人不能按合同履行，发包人有权责令承包人限期改正，并暂停支付工程进度款。若承包人在期限内未进行改正的，发包人有权终止合同并追究承包人违约责任。发包人将违约劣绩报有关部门，同时不允许参加发包人以后的建设项目投标。

发包方按照合同约定支付工程款，承包方应当按时足额支付农民工工资。建筑业企业获得工程款后，应当优先用于支付农民工工资，不得以被拖欠工程款为由拖欠农民工工资。承包方承担因拖欠农民工工资行为引发群体性事件给发包方带来的一切损失。一旦发生此类事件，按《安徽省建设领域农民工工资保证

金实施办法》执行，同时发包方保留向建管部门投诉和招投标管理部门曝光的权利。

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

承包人违约导致发包人单方解除（终止）合同的，承包人必须按合同总价的 10% 支付违约金；造成发包人损失的，还应赔偿发包人的损失。并且：

A. 合同解除（终止）后，承包人必须在发包人规定的 10 日日历天期限内退场，并采取保护措施，确保已建成建安工程完好，全部清理，交付发包人，并在 30 日移交全部施工资料，保证发包人可以根据此继续施工，承包人行行为导致发包人有经济损失的，发包人有权对承包人现场财产进行扣留和法律保全。

未按规定期限退场造成的损失由承包人承担；若承包人拒不退场的，发包人有权请求法院强制其退场。

B. 合同解除（终止）后，双方在 5 日内共同对承包人已完工程进行证据保全。若承包人不予配合的，按发包人持有的证据为准。发包人按已完成合格工程的工程量 50% 支付工程款；且发包人应支付承包人的工程款必须待工程竣工验收后进行结算，由于解除（终止）合同产生的一切损失均由承包人承担。

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：按通用条款执行

### 16.2 由承包人解除合同

#### 16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：      /      。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：  /  。

### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 56 天内完成款项的支付。

## 第 18 条 保险

### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：本工程发包人不投保任何工程保险。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：本工程发包人不投保任何第三方责任险。

### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须购买整个施工期间全部现场机构雇用人员的人身意外伤害险（即建筑工程施工人员团体人身意外保险），所有保险费用由承包人承担。保险已含在合同价内，发包人不另行支付。

### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：承包人负责购买本建设工程的设计责任险、建筑工程一切险/安装工程一切险及第三方责任险等，费用由承包人承担。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：工程所在地建设主管部门要求承包人必须办理的险种，该险种的保险费用已含在本合同价中；在本合同工程的施工和缺陷修复过程中，发包人对承包人雇员的人身死亡或伤残，或财产(设备)的损失或损害不予赔偿；发包人也不承担承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其他任何法律责任。

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按国家和地方相关文件执行。

#### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按国家和地方相关文件执行。

## 第20条 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人数：执行通用合同条款。

争议评审小组成员的确定：执行通用合同条款。

选定争议避免/评审组的期限：                    /                    。

评审机构：  /  。

其他事项的约定：执行通用合同条款。

争议评审员报酬的承担人：执行通用合同条款。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：  /  。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：                    /                    。

### 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) 向池州市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向池州市  人民法院起诉。

## (八) 联合体协议书

安徽森柏建设工程有限公司、安徽麒彧建筑集团有限公司 (所有成员单位名称) 自愿组成 安徽森柏建设工程有限公司、安徽麒彧建筑集团有限公司 (联合体名称) 联合体, 共同参加江南产业集中区党群服务中心装饰装修 EPC 工程 (项目名称) 设计施工总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、安徽森柏建设工程有限公司 (某成员单位名称) 为 安徽森柏建设工程有限公司、安徽麒彧建筑集团有限公司 (联合体名称) 牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与之一切事务, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下: 联合体牵头人安徽森柏建设工程有限公司负责本项目全部设计及部分施工, 其份额占合同总造价的 51%; 联合体成员安徽麒彧建筑集团有限公司负责部分施工, 其份额占合同总造价的 49%, 具体施工内容以施工图纸为准, 确保设计符合国家设计标准, 满足招标人要求; 同时确保施工达到合格标准, 满足招标人要求。

5、本协议书自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份, 联合体成员和招标人各执一份。

注: 本协议书由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称: 安徽森柏建设工程有限公司 (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

成员一名称: 安徽麒彧建筑集团有限公司 (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: 强张 (签字或盖章)

成员二名称: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

2023 年 1 月 31 日



## 专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

## 附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

### 一、功能要求

- (一) 工程目的。
- (二) 工程规模。
- (三) 性能保证指标（性能保证表）。
- (四) 产能保证指标。

### 二、工程范围

#### (一) 概述

#### (二) 包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
2. 临时工程的设计与施工范围。
3. 竣工验收工作范围。
4. 技术服务工作范围。
5. 培训工作范围。
6. 保修工作范围。

#### (三) 工作界区

#### (四) 发包人提供的现场条件

1. 施工用电。
2. 施工用水。
3. 施工排水。
4. 施工道路。

#### (五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。
2. 发包人已完成的设计文件。

### 三、工艺安排或要求（如有）

### 四、时间要求

- (一) 开始工作时间。
- (二) 设计完成时间。
- (三) 进度计划。
- (四) 竣工时间。
- (五) 缺陷责任期。
- (六) 其他时间要求。

### 五、技术要求

- (一) 设计阶段和设计任务。
- (二) 设计标准和规范。
- (三) 技术标准和要求。
- (四) 质量标准。
- (五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- (六) 样品。

(七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

### 六、竣工试验

(一) 第一阶段, 如对单车试验等的要求, 包括试验前准备。

(二) 第二阶段, 如对联动试车、投料试车等的要求, 包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(三) 第三阶段, 如对性能测试及其他竣工试验的要求, 包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验(如有)

九、文件要求

(一) 设计文件, 及其相关审批、核准、备案要求。

(二) 沟通计划。

(三) 风险管理计划。

(四) 竣工文件和工程的其他记录。

(五) 操作和维修手册。

(六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

(一) 质量。

(二) 进度, 包括里程碑进度计划(如果有)。

(三) 支付。

(四) HSE(健康、安全与环境管理体系)。

(五) 沟通。

(六) 变更。

十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

(三) 对项目业主人员的操作培训。

(四) 分包。

(五) 设备供应商。

(六) 缺陷责任期的服务要求。

附件 2 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

### 附件3 工程质量保修书

发包人（全称）：安徽省江之南建设工程有限公司

承包人（全称）：安徽森柏建设工程有限公司（联合体牵头单位）

承包人（全称）：安徽麒彧建筑集团有限公司（联合体成员）

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（工程全称）订立工程质量保修书。

#### 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：包含但不限于合同及清单内的所有施工项目。

#### 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/年；
7. 其他项目保修期限约定如下：电子设备按国家三包政策执行。

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/区段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，发包人应返还剩余的质量及运维保证金。

#### 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，发包人可委托他人修理。

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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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：各单位工程保修期满前，由发包人、监理单位及其他有关部门共同对工程进行一次全面检查，对存在的问题由监理工程师发出整改指令，承包人必须按照监理工程师的整改指令，对存在的缺陷或其他不合格之处进行整改和修复。

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，作为工程总承包合同附件，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

或委托代理人(签字或盖章)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 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				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人（项 目经理）				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

**附件 6 价格指数权重表**

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							