

安徽城市管理职业学院2025年度零星维修工程第2包合同

合同编号：（GZ）-（2025）-（39）-2

安徽城市管理职业学院

第一节 合同协议书

发包人（全称）：安徽城市管理职业学院

承包人（全称）：安徽大梁建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安徽城市管理职业学院2025年度零星维修工程施工第2包及有关 事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1. 工程名称：安徽城市管理职业学院2025年度零星维修工程 第 2 包。
- 2. 工程地点：安徽城市管理职业学院内。
- 3. 工程立项批准文号：ZF2025-18-0105。
- 4. 资金来源：财政资金。
- 5. 工程内容：包括但不限于供水供电、排水排污、道路维修、环境绿化。

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：
包括但不限于供水供电、排水排污、道路维修、环境绿化。

二、合同工期

- 计划开工日期：2025 年 5 月_____日。
- 计划竣工日期：2026 年 5 月_____日。

工期总日历天数：365 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：

成交费率（大写）百分之九十一（小写 91%）。

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：。

五、项目经理

承包人项目经理：王向阳。

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) 成交通知书（如果有）；
- (2) 响应函及其附录（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（工程量清单报价书）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 5 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽城市管理职业学院 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 双方盖章起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。



发包人 (公章)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

法定代表人或其委托代理人：
(签字) _____

组织机构代码: 91340102MA2UXGQT43

地 址: 安徽省合肥市肥东县古城镇合全街86号

邮政编码: 231600

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 徽商银行股份有限公司合肥肥东支行

账 号: 225002968121000002

见 证 方: 安徽省招标集团股份有限公司 (公章)

见证日期: 2025 年 5 月 16 日



第三节 专用合同条款

专用合同条款数据表

说明：本数据表是项目专用合同条款中适用于本采购项目的信息和数据的归纳与提示，是项目专用合同条款的组成部分。

序号	条目号	信息或数据
1	2.5	发包人提供资金来源证明的期限要求：<u>收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后28天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明</u>。 发包人是否提供支付担保：<u> / </u>。 发包人提供支付担保的形式：<u> / </u>。
2	3.2.1	项目经理 姓 名：<u> 王向阳 </u> 身份证号：<u> 340111197707010515 </u> 建造师执业资格等级：<u> 二级 </u> 建造师注册证书号：<u> 皖234161605243 </u> 承包人对项目经理的授权范围如下：<u>代表承包人履行本合同所有内容。行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。承包人的任何指令和文件只有经承包人项目经理签字后方有效，无项目经理签字的任何来自承包人的书面文件发包人均不予承认，所涉及到的合同价款或费用发包人也概不支付。项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和发包人代表依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与发包人代表联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向发包人代表送交报告。</u> 承包人项目经理每月在施工现场的时间：驻场时间每月不少于<u> 22 </u>天，每天在岗工作时间不得少于<u> 8 </u>小时。
3	3.7	承包人是否提供履约保证金：<u> 提供 </u>。 承包人提供履约保证金的形式：<u> 转账/电汇、支票、汇票、本票、保险、保 </u>

序号	条目号	信息或数据
		<u>函</u>。 履约保证金的金额：中标合同金额的 <u>2</u> %。 履约保证金提交期限的要求： <u>签订合同前</u> 。 履约保证金退还时限： <u>验收合格后履约保证金转为质量保证金</u> 。
4	5.1.1	5.1.1 特殊质量标准和要求： <u>/</u> 。 关于工程奖项的约定： <u>/</u> 。 关于建造要求： （1）绿色建筑等级要求： <u>/</u> ； （2）智慧工地管理要求： <u>/</u> ； （3）建筑垃圾减量化目标： <u>/</u> ； （4）装配式建筑装配率要求： <u>/</u> ； （5） <u>/</u> 。
5	7.5.2	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： <u>每延期竣工一天，承包人支付发包人合同价款的万分之二的违约金；工程延期28天以上的，每天按合同价款万分之五向发包人支付违约金。工期延期90天以上的，发包人有权利解除合同并责令承包人退场，未支付的工程款不再支付，造成发包人其他损失（含时间损失等）的，承包人应予赔偿</u> 。 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： <u>违约金最高限额为合同价款的20%</u> 。
6	7.9.2	提前竣工的奖励： <u>/</u> 。
7	11.1	市场价格波动是否调整合同价格的约定： <u>/</u> 。
8	12.1	合同价格形式 （1）单价合同。 综合单价包含的风险范围： <u>除不可抗力和国家政策性调整风险以外的其它风险</u> 。

序号	条目号	信息或数据
		风险费用的计算方法：<u>供应商在响应报价时已经考虑，不再另行计取。</u> 风险范围以外合同价格的调整方法：<u>详见合同专用条款“1.11.1 市场价格波动引起的调整”约定。</u> (2) 总价合同。 总价包含的风险范围：<u>/</u>。 风险费用的计算方法：<u>/</u>。 风险范围以外合同价格的调整方法：<u>/</u>。 (3) 其他价格方式：<u>/</u>。
9	12.2.1	预付款的支付 预付款支付比例或金额：<u>/</u>。 预付款支付期限：<u>/</u>。 预付款扣回的方式：<u>/</u>。
10	12.2.2	预付款担保 承包人提交预付款担保的期限：<u>与预付款申请同时提交。</u> 预付款担保的形式为：<u>银行保函、担保机构担保、保证保险、电子保函。</u> 注：保函要求： (1) 承包人提供保函的受益人和收取单位须为发包人。 (2) 保函递交要求： ①如采用银行保函，银行保函应为见索即付无条件独立保函。 ②采用担保机构担保的，应为依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。 ③采用保证保险的，应为保险公司出具的不可撤销、不可转让的见索即付保证 保险。 ④采用电子保函的，可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目进行申请。

序号	条目号	信息或数据
11	12.4.1	付款周期 关于付款周期的约定： <u>(1) 竣工验收合格后支付至已完工项目预算的 50%；</u> <u>(2) 工程结算审核结束后支付至审核金额的 100%，同时须提供审核金额2%工程质保金，待工程缺陷责任期满（24个月）后退还（质保金可采用转账/电汇、银行保函、第三方担保形式）。</u> 注：保函要求： (1) 承包人提供保函的受益人和收取单位须为发包人。 (2) 保函递交要求： ①如采用银行保函，银行保函应为见索即付无条件独立保函。 ②采用担保机构担保的，应为依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。 ③采用保证保险的，应为保险公司出具的不可撤销、不可转让的见索即付保证 保险。 ④采用电子保函的，可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目进行申请。
12	15.2.1	缺陷责任期的具体期限： <u>24个月</u> 。
13	15.3.1	质量保证金可采用以下任意一种方式： (1) 由银行业金融机构、工程担保公司、保险机构出具银行保函、工程质量 保险等担保方式，担保/保证金额为：<u>履约保证金到期后转为质保金继续使用，质</u> <u>保期24个月后退还；</u> (2) <u>2 %</u>的工程款； (3) 其他方式：<u>详见本章专用合同条款第 12.4.1项</u>。 注：以现金形式提交质量保证金的（含从工程款中以扣留方式提交的），同时 退 还银行同期活期存款利息。



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》
《中华人民共和国政府采购法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》
等国家及工程所在地现行有效的法律法规和规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国、安徽省、所在市以及行业主管部门颁布的现行的各种规范性文件和强制性标准。当对同一问题国家、地方和行业颁布的标准、规范产生不一致时，以严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 发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) 合同协议书及补充协议；

(2) 成交通知书；

(3) 响应函；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 技术标准和要求（含国家施工及验收规范、设计技术参数标准、设计说明书等）；

(7) 图纸（含相关设计文件）；

(8) 已标价工程量清单（工程量清单报价书）或预算书。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人不得晚于工程开工前7天内提供。如发包人提供的图纸、资料不完整，承包人至少应在该项工程或分项工程开工日前5日，向发包人提交书面提示，提示中应载明补充图纸及资料的使用时间表，列明在不影响整项工程或分项工程进度的条件下，发包人在整个工期内应向承包人提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，承包人也须以书面形式及早向发包人进行提示；如承包人未能按上述要求提出书面申请，因图纸未及时补充而造成的工期延误由承包人承担，工期不予顺延；除前述情形外，如发包人未能在承包人提出的期限内补全图纸，由此造成的工期延误由发包人承担，工期予以顺延；

发包人向承包人提供图纸的数量：由承包人自行复制，费用自理；

发包人向承包人提供图纸的内容：本采购范围内的各专业设计图纸、技术需求、设计说明书等设计文件。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划、专项施工方案、供应采购材料清单、材料进场计划、劳动力、以及发包人或监理人认为需要承包人提供的其他资料文件；

承包人提供的文件的期限为：承包人在收到施工图纸后7日内；

承包人提供的文件的数量为：满足发包人、监理人所需，具体数量由发包人确定；

承包人提供的文件的形式为：纸质版+电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后14日内组织审核批准或提出修改意见。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

关于图纸和承包人文件保管的约定：执行通用合同条款。

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：发包人施工现场办公室；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：承包人施工现场办公室；

承包人指定的接收人为：王向阳

监理人接收文件的地点：监理人施工现场办公室；

监理人指定的接收人为：蔡盛楷。

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：执行通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通自行解决，场内交通遵循发包人统一安排。

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：执行通用合同条款。

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：发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：

若承包人在本合同约定的建设项目采购阶段未向发包人及其委托的采购代理机构提出异议（质疑）的（暂定量除外），则发包人在施工过程中及竣工结算时，均不再调整与此

相关的合同价格，下列情况将不予调整合同价款：

（1）响应报价中的任何工程量清单缺项少项；

（2）响应报价中的任何工程量单价偏差；

（3）磋商文件中工程量清单与图纸、施工现场情况偏差；

（4）供应商因深化设计引起的合同价款变化（只减不增）；

（5）由于承包人原因导致延期开工而导致的；

（6）本合同约定的风险范围。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 王路 ；

身份证号： / ；

职 务： 总务处处长 ；

联系电话： 62516179 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 安徽城市管理职业学院 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

（1）负责监督监理人履行职责，督促承包人履行合同，协调工程外部环境，组织施工方案审查，办理工程款项支付。对设计变更、经济签证等按照发包人（含上级管理部门）授权制度进行审查批准；以及为完成本工程，达到使用交付要求所需发包人承担的其他工作。发包人代表应按合同约定，及时向承包人协调解决所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于发包人未能按合同约定履行义务造成工期延误，适当顺延延误的工期。但不承担由此造成的承包人费用增加及损失。

(2) 为本项目发包人的全权代表，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。发包人代表可委托有关具体管理人员承担自己部分权力和职责。

(3) 发包人的任何指令和文件只有经发包人代表签字后方可生效，没有发包人代表签字的任何来自发包人的书面文件承包人均可拒绝执行。

(4) 发包人代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包人，承包人在回执上加盖承包人公章或承包人项目管理部门印章或承包人人员在回执上签署姓名和收到时间后即行生效。如承包人或承包人人员未签署收到时间，以发包人指令发出的时间为指令生效时间，承包人拒绝签收的，发包人可本合同条款约定的联系方式邮寄送达。确有必要时，发包人代表发出口头指令，并在24小时内给予书面确认。

承包人对发包人代表的指令应予执行，发包人代表不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后两个工作日内提出书面确认要求，发包人代表应在承包人提出书面确认要求后两个工作日内予以答复。承包人认为发包人代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，发包人代表在收到承包人申告后48小时内作出修改指令或继续原指令的决定，以书面形式通知承包人。

(5) 发包人代表换人，后任应继续承担前任应负的责任。

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：本工程已基本具备开工条件。承包人有义务对发包人提交的原始数据进行复核；若承包人未尽复核义务而造成不良后果的，其责任由承包人承担。承包人进场后，按文明工地要求在该区域范围内组织施工。区域内的现场临时设施，承包人根据批准的施工方案合理布置。费用均包含在签约合同价中。

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：

(1) 协调施工用水、施工用电、通讯的接入点至红线边缘，所发生的后续接驳费用由承包人在签约合同价中承担。施工范围内发生的一切生产与生活用水、用电费用由承包人承担，按实结算。承包人应负责对发包人提供的供水、供电设施的日常维护保养，确保供电、供水安全；承包人施工所需全部通讯线路、通讯设施及通讯费均由承包人自行承担。

(2) 由承包人自行考虑施工所需的交通条件,可以申请发包人协调解决,但由承包人 承担为满足施工所需改善交通条件的费用;

(3) 发包人协助承包人处理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,但产生的费用由承包人承担;

(4) 根据实际需要,发包人有权对施工现场布置进行布局调整,对设计图纸进行变更。

(5) 其他根据工程情况,双方以书面形式确认。

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: 见《专用合同条款数据表》。

发包人是否提供支付担保: 见《专用合同条款数据表》。

发包人提供支付担保的形式: 见《专用合同条款数据表》。

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: 承包人提供全套竣工图,所有竣工图应为新图 纸。

承包人需要提交的竣工资料套数: 符合合肥市城建档案馆归档要求,装订成册符合发 包人归档要求,装订成册。

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: 在本工程竣工验收合格后 28 日内完成,每延误一天 按 照 1000 元违约金。其间所发生的费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质、影像和电子资料并满足建筑工程档案管理要 求,装订成册。

(10) 承包人应履行的其他义务: 每月 25 日提交本月工程报表和下月工程计划表, (报表和计划表应包括质量、进度、安全、投资、材料计划等内容,反映存在的问题和应 对 措施;一式叁份提交发包人)。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名： 王向阳 ；

身份证号： 340111197707010515 ；

建造师执业资格等级： 二级 ；

建造师注册证书号： 皖234161605243 ；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号： 皖建安B(2017) 0083878 ；

联系电话： 15256001020 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 安徽省合肥市肥东县古城镇合全街86号 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 见《专用合同条款数据表》。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 见《专用合同条款数据表》。

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： 向发包人支付人民币 1 万元的违约金，违约金从履约保证金中扣除。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

承包人未能按照承诺到岗尽职的，发包人将视情况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，发包人有权责令其停工整改直至解除合同。发包人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程进度款项补偿发包人的有关损失或工期延误的损失，并就此向承包人索赔。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

承包人不得擅自更换响应时所报项目经理，否则发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人自行承担，承包人还应赔偿由此造成发包人的全部损失。确需更换的须在签订合同后，报经发包人同意后按相关规定办理，更换后的人员不得低于承包人响应时所报人员资质和技术水平。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

如承包人的项目经理上岗后能力不能满足发包人要求，发包人有权要求承包人更换，且无需说明理由。如承包人更换项目经理仍不能满足发包人要求，将从合同价款中扣除 5 万元作为违约金，并且发包人 can 解除合同，承包人需赔偿发包人的所有损失。发包人要求

求更换但承包人拒绝更换的，发包人有权对承包人扣除5万元/次的违约金，同时承包人仍应按发包人指示执行，承包人超过60日不更换项目经理、技术负责人的，发包人有权解除合同，且承包人须承担解除合同的违约责任。

确须更换项目经理的情形如下：

(1) 因违法违规行为被承包人辞退的；

(2) 确因身体健康原因无法履行职责的（需提供地市级以上三甲医院证明原件）；

(3) 被依法撤销注册或吊销建造师注册证书不能履行职责的；

(4) 受限制进入建筑市场等行政处罚，或者被依法采取强制措施的；

(5) 其他由发包人认可的不可抗力等情形。

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：承包人在接到开工通知后7天内提交，不得擅自更换响应时所报项目管理机构及施工现场管理人员。

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：如承包人的主要施工管理人员上岗后能力不能满足发包人要求，发包人有权要求承包人更换，且无需说明理由。如承包人更换主要施工管理人员仍不能满足发包人要求，将从合同价款中扣除2万元作为违约金，仍不排除其更换义务。发包人要求更换但承包人拒绝更换的，发包人有权对承包人扣除2万元/次的违约金，但仍不排除其更换义务。

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：主要管理人员必须常驻工程施工现场，并且每个月在现场时间不得少于22天，每天不少于8小时，按照项目考勤制度参加考勤。因故外出必须提前1天向发包人提出书面、电话或短信申请并在获得发包人批准后方可外出，否则应向发包人支付违约金1000元/人次。即使经监理人和发包人批准，在其离开施工现场期间，若由此造成本工程、发包人及第三方损失的，均由承包人承担赔偿责任。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人不得擅自更换主要管理人员，否则发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人自行承担，承包人还应赔偿由此造成发包人的全部损失。确需更换的须在签订合同后，报经发包人同意后按相关规定办理，更换后的人员不得低于承包人响应时所报人员资质和技术水平。发包人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

如发生下列情形之一的，应当办理书面手续后方可变更人员：因管理人员重大疾病、
调离所在单位、辞职、犯罪、移民等特殊原因必须变更，须提前 14 天通知发包人，提供相 关
证明材料，且经发包人同意更换的，更换其他团队人员的每人每次支付违约金 3 万元，违 约
金从工程款中扣除。

因上述违约情形造成的损失由承包人自行承担，承包人还应赔偿由此造成发包人的全
部损失。更换后的人员不得低于承包人响应时所报人员资质和技术水平。发包人如认为有
必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：见本专用条款3.8.4项要求。 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

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：自发包人向承包人移
交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程 接
收证书之日止。

3.7 履约保证金

承包人是否提供履约保证金：见《专用合同条款数据表》。

承包人提供履约保证金的形式：见《专用合同条款数据表》。

履约保证金的金额：见《专用合同条款数据表》。

履约保证金提交期限的要求：见《专用合同条款数据表》。

[illegible]

-

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：见《专用合同条款数据表》。

关于工程奖项的约定：见《专用合同条款数据表》。

关于建造要求：

- (1) 绿色建筑等级要求：见《专用合同条款数据表》；
- (2) 智慧工地管理要求：见《专用合同条款数据表》；
- (3) 建筑垃圾减量化目标：见《专用合同条款数据表》；
- (4) 装配式建筑装配率要求：见《专用合同条款数据表》；
- (5) 见《专用合同条款数据表》。

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：

承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人在共同检查前48小时书面通知监理人和发包人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。经监理人和发包人检查确认质量符合隐蔽要求，且在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人和发包人检查质量不合格的，承包人在监理人和发包人限定时间内完成修复，并由监理人和发包人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人未通知监理人和发包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人和发包人有权指示承包人揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承包，且给予承包人1万元/次的违约金。

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。

5.4 不合格工程的处理

本款补充5.4.3项：

5.4.3 承包人在收到监理人发出的《不合格分项报告》或监理通知单后，必须在监理人规定时间内按要求完成整改，未能在限定时间内完成整改的，须承担相应违约责任。

本条补充5.6款:

5.6 质量事故的处理

5.6.1 合同履行过程中,发生工程质量事故的调查处理按照国家及合肥市现行规定处理。

5.6.2 发包人在对工程质量、安全和环境保护、水土保持等建设全过程管理中发现有技术、质量和其他问题的,可通过监理人责令承包人返工或整改;对存在的隐患,有权责令承包人予以解决,承包人按照合同中其他条款约定承担违约责任。

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: 执行通用合同条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 执行通用合同条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 执行通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求:

(1) 承包人必须确保安全文明施工,必须严格执行国务院 393 号令《建设工程安全生产管理条例》。必须严格执行项目所在地政府相关部门以及发包人针对本工程所作出的安全、文明措施和规定,确保符合当地创建文明卫生城市要求。

(2) 因施工现场(园内)的特殊性,承包人应综合考虑环境因素,避免扰民,施工期间遵守园内的日常管理制度,包括疫情管理制度以及发包人针对本工程所做出的其他安排。施工期间,如有任何(包括但不限于施工过程中涉及到噪音、粉尘等)影响科研秩序的现象发生,承包人应采取相应措施(如非教学或科研时间施工)避免此类现象发生,承包人还需考虑采取相应措施后而增加的风险(包括但不限于增加相关费用或延长工期,施工现场采用封闭管理,与园内全部隔离出来。同时,施工单位施工组织需与发包人协商,计划好道路施工的先后顺序及线路范围,并做好临时便道的设置,确保正常的人行和车行通畅。

(3) 施工期间,承包人所有进场人员应无条件服从发包人的统一管理。施工期间,承包人必须做到安全文明生产,如造成园内人员人身损害、发包人财产损失的,承包人承担一切经济与法律责任。针对安全文明施工的要求,承包人须考虑进相关措施费用中,发包

人不再另行承担。

(4) 施工公共管线的保护与施工产生破坏的修复：施工现场涉及的土方、各类管网管线的开挖及保护，需承包人自行与自来水、电力、电信、燃气等主管单位和施工现场周围相关单位协调，并由承包人在施工过程中做好保护工作。由此产生的一切费用增加和工期延误等风险均由承包人自行考虑并包含在响应报价中，发包人不再承担该费用。

承包人施工过程中若对周边道路、环境产生破坏，必须及时修复，否则发包人有权安排其他人员进行修复，所发生的费用从工程款或履约保证金中扣除，且给予承包人一定的违约金。

(5) 施工、办公临时设施：承包人的临时设施由承包人自行解决，所有费用自理，并考虑在响应报价中。施工期间地块内的通信（包括网络）、通讯接入费及使用费由承包人承担，并考虑在响应报价中。如需要另外寻找场地解决临时住宿、材料及设备堆放，由此所产生的场地费及二次搬运费等费用应包含在响应报价范围内，发包人不再承担该费用。

(6) 拆除及清运：施工过程中涉及到所有需要拆除的项目（含拆除后的恢复及垃圾清运等，垃圾清运须按当地主管部门要求弃置）的费用已考虑在响应报价中，施工过程中不再调整。

(7) 由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失由承包人自行承担，且发包人每次将对其处以5万元/次的违约金，发包人保留依据承包人停工整改的天数相应顺延支付工程款的权利。

(8) 经发包人或监理人检查如发生文明施工措施不到位，承包人必须在发包人或监理人指定时间内及时整改完成，未在规定时间内整改或整改不到位的处以2000元/次的违约金，并且发包人有权解除合同。

6.1.6关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：计入不可竞争费中，发包人不再另行支付，按合同约定付款方式支付，预付款已包含安全文明施工费总额的50%，其余部分按合同约定的进度款同期支付。

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：总进度计划须含网络图、横

道图。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

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180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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：见《专用合同条款数据表》。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：见《专用合同条款数据表》。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同条款。

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) 平均风力达 10 级以上，或者阵风 12 级以上并可能持续；
- (2) 3 小时内降雨量将达 50 毫米以上，或者已达 50 毫米以上且降雨可能持续。

7.9 提前竣工

7.9.2 提前竣工的奖励：见《专用合同条款数据表》。

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：

(1) 如果确实有困难需要变更品牌，需报发包人审批同意后方可采购，变更后的品牌 材料（设备）技术性能不得低于原品牌性能要求，且价格不得增加（仅允许减少）。所有 材料（设备）的采购、进场报验、验收必须由发包人参与并确认。承包人采购的所有材料、 工程设备均应达到国优标准以上，并予封样相符。发现不合格材料、工程设备或与封样不 符，承包人不得将其用于工程中，否则监理、发包人有权责令承包人无条件返工且费用自 理，同时，应承担发包人由此而引起的经济损失，发包人保留自行采购的权利，所发生的 费用从签约合同价中扣除。

(2) 承包人应按照合同条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明， 对材料、工程设备质量负责。承包人在工程设备、材料进入施工场地前48小时前通知发包 人代表、监理人验证。承包人采购的工程设备、材料在使用前，应按发包人代表或总监理

工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。承包人在材料、工程设备到货前24小时通知监理人验证。

(3) 承包人采购的材料、工程设备与设计或标准要求不符时，承包人应按发包人或监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；承包人采购的材料、工程设备若2次及以上进场报验、验收与设计或国家标准不相符时，发包人或监理人对承包人进行扣除1万元/次违约金。

(4) 发包人或监理人发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料、工程设备时，有权要求由承包人负责修复、拆除或重新采购并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延，且发包人或监理人对承包人进行扣除1万元/次违约金。

(5) 承包人采购的材料、工程设备未经监理人和发包人验收擅自使用的，无论承包人采购的材料、工程设备是否符合设计和国家相关标准要求，发包人或监理人对承包人进行扣除1万元/次违约金。

已标价工程量清单（工程量清单报价书）中的暂定价材料的采购方式按照承包人将其权利不可撤销地授权给发包人，由发包人和承包人联合采购或由承包人作为发包人在发包人监督下进行采购（最终采用的形式将由发包人决定）或按照发包人采购管理制度执行（不属于依法必须招标范围或未达到规定规模标准的）执行，承包人应履行合同中对应条款中约定的承包人义务。

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：承包人承担。

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：执行通用合同条款。

施工现场需要配备的试验设备：按照发包人和监理人的工作需要，由承包人予以免费提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用合同条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用合同条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：不执行通用合同条款 10.1 款，执行以下条款：

(1) 属于采购范围（含设计图纸）以外的新增内容；

(2) 属于采购范围内设计变更的内容；

(3) 属于经发包人批准的现场经济签证的内容；

(4) 属于采购范围以内（含设计图纸）但承包人未实施或实施数量低于采购时工程量清单标注数量的分部分项工程；

(5) 属于磋商文件和本合同约定的暂定价工程、暂定量工程、暂定价的材料设备。

除以上 5 种内容允许进行签约合同价调整外，其他内容承包人一律不得提出变更签约合同价。下列情形均不得要求调整合同价款，由承包人自行承担；

(1) 因报价时采用的技术措施或组织措施考虑不足，不能满足施工要求需要调整方案，造成费用增加的一律不得调整合同价款。

(2) 因天气、地形、地质、环境等自然条件发生变化，采取临时措施增加的费用一律不得调整合同价款，但不可抗力和发包人对本工程特别要求的防护除外。场地内（包括地上与地下）可预见的障碍物（如孤石、条石、旧基础、旧管线等）的破除清运，不论工程量大小、施工难易、运距远近，均不得调整合同价款。

(3) 总承包施工（管理）单位完全有能力预见与其他工程施工单位、分包工程施工单位发生交叉作业而增加的费用及相关风险，与其他工程施工单位、分包工程施工单位发生交叉作业而增加的费用一律不得调整合同价款。

(4) 施工排水等费用不论实际数量多少一律不得调整合同价款。施工水电费等费用不论实际数量多少一律不得调整合同价款。为保证工程质量采取的所有的技术和组织措施所增加的费用，不得调整合同价款。为应对临时停水、停电，中标人应自备发电设备、取水

设备等，所增加费用一律不得调整合同价款。施工机械进出场、安装拆卸、移机等不论实际情况如何，均不得调整合同价款（发包人要求的除外）。

（5）为保证周边建构筑物和本合同建构筑物安全而采取的技术和组织措施，包括但不限于蓄水试验、减振（震）措施等全部费用已包括在合同总价内，不论实际施工情况如何，均不调整合同价款，供应商应仔细踏勘项目施工现场，对周边的建筑物及地形有全面的认识，预估到施工过程中所涉及的施工配合问题及可能产生一切相关风险。这部分费用需考虑到投标总价中，后期不得以此项理由调整合同价款。

需要进行专家论证的施工方案和实施的费用应包括在综合单价中，后期不得以此项理由调整合同价款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

10.4.1.1 因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按下列规定调整：

（1）已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价，除外情形：① 对于投标报价中分部分项工程项目单价高于最高限价相应子目单价的清单项目，工程量增加幅度超过本项目工程数量 15%的，超过 15%的增加部分工程量的单价按最高限价相应子目单价与承包人报价浮动率【承包人报价浮动率 $L=(1-\text{中标价}/\text{最高限价})\times 100\%$ ，下同】同比下浮，确定工程变更单价，作为结算的依据，但最高限价相应子目单价有明显错误的除外；② 对于投标报价中分部分项工程项目单价低于最高限价相应子目单价的幅度超过承包人报价浮动率的，工程量减少幅度超过本项目工程数量 15%的，超过 15%的减少部分工程量的单价按最高限价相应子目单价与承包人报价浮动率同比下浮，确定工程变更单价，作为结算的依据，但最高限价相应子目单价有明显错误的除外；

（2）已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

（3）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、采购时的计量规则和计价办法、当期的工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整；

（4）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，且工程造价管理机

构发布的信息价缺价的，由承包人根据变更工程资料，采购时的计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。

10.4.1.2 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事前将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：

(1) 按照费率计算的措施费，应按照实际发生变化的措施项目依据原磋商文件规定的费率计算；

(2) 按照单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目，按本合同专业条款第 10.4.1.1 目计算；

(3) 按总价（或系数）计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目和承包人报价浮动率同比下浮标准，提出新的措施项目费，作为结算的依据；

(4) 如果承包人未事前将拟实施的方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

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：执行通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细见附件 12：《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2种方式确定。并按相关规定进行二次招标。

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 1 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：执行通用合同条款。

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：见《专用合同条款数据表》。

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。

(1) 可调整价格的主要材料范围的约定：／；

(2) 主要材料价差调整周期的约定：／；

(3) 主要材料价差调整计算方法的约定：／；

(4) 主要材料价差调整时间的约定：／。

(2) 关于基准价格的约定：／。

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±／%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

按照如下约定对合同价格进行调整，具体如下：

(1) 可调整价差的人工、主要材料范围的约定：人工、钢筋（如有）、砼（如有）、

预拌砂浆（如有）：

（2）可调整价差的人工、主要材料价格依据：《合肥建设工程市场价格信息》发布的人工、材料信息价或经发承包双方确认的价格。

（3）可调整价差的人工、主要材料风险幅度的约定：承包人承担可调整价格的人工、主要材料的价格波动市场风险幅度为±5%，当人工、材料价格涨跌幅度小于等于承包人承担的市场风险幅度时，其价差不予调整，风险由承包人承担；当涨跌幅度大于承包人承担的市场风险幅度时，超出部分的价差可以调整，调增部分由发包人承担，调减部分由承包人承担。

（4）可调整价差的人工、主要材料调整周期的约定：

①可调整人工价差调整周期为：标段工程工期；

②可调整主要材料价差调整周期为：发包人参照合建（2021）173号文件，根据具体周期及节点进度具体约定；

（5）可调整的人工、主要材料价差调整计算方法的约定：经发承包双方确认的人工、材料价格为价差调整周期内的《合肥建设工程市场价格信息》中发布的各期人工、材料信息价（或发承包双方共同确定的人工、材料价格）算术平均值，设为A；发包人编制最高限价中采用《合肥建设工程市场价格信息》中的人工、材料基准单价为B；供应商响应报价中的人工、材料投标单价为C；承包人应承担的风险幅度为D。

①人工、材料价格上涨达到可以调整幅度时，其计算公式为：人工、材料结算单价=A- $\text{Max}(B, C) \times (1+D) + C$ ；

②人工、材料价格下跌达到可以调整幅度时，其计算公式为：人工、材料结算单价=A- $\text{Min}(B, C) \times (1-D) + C$ ；

（6）因承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的人工、材料价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者。因非承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的人工、材料价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者。

（7）签订总价合同工程的可调整价差人工、材料数量为可调整价差人工、材料投标消耗量±变更工程可调整价差人工、材料消耗量，由发包人明确具体数量，其中市级投资建

变更项目变更工程量依据《合肥市市级投资建设项目工程变更管理规定》确定。

(8) 信息价依据：《合肥建设工程市场价格信息》公布的价格。

(9) 可调整价差的人工、主要材料调差的实施：工程竣工结算时进行调整。

(10) 可调整价差的人工、主要材料调差的实施依据：实施价差调整时发承包双方应共同确定可调整价差人工、材料名称、规格、型号、计量单位、数量（供应商工、材料消耗量±变更工程人工、材料实际消耗量）、实际价格波动幅度、承包人承担的风险幅度、基准单价、投标单价、发承包双方确认的单价、结算单价，列出清单（格式参照合建〔2021〕173号文件附表3），作为实施人工及主材价差调整的依据。

(11) 人工、材料价差调整费用只计取税金，不再计取其他费用。

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：见《专用合同条款数据表》。

风险费用的计算方法：见《专用合同条款数据表》。

风险范围以外合同价格的调整方法：见《专用合同条款数据表》。

(2) 总价合同。

总价包含的风险范围：见《专用合同条款数据表》。

风险费用的计算方法：见《专用合同条款数据表》。

风险范围以外合同价格的调整方法：见《专用合同条款数据表》。

(3) 其他价格方式：见《专用合同条款数据表》。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：见《专用合同条款数据表》。

预付款支付期限：见《专用合同条款数据表》。



12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

12.4.2 进度付款申请单的编制

12.4.3 进度付款申请单的提交

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用合同条款。

12.4.4 进度款审核和支付

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式 不采用。

12.4.6 支付分解表的编制

(3) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: / 。

12.4.7 农民工工资管理

(2) 本工程工资性工程款_____元。

(3) 发包人于每月 25 日前将工资性工程进度款转入农民工工资专用账户。

(4) 承包人每月 25 日前上报本工程农民工工资清单, 每月 10 日前委托开设农民工工资专用账户的银行支付农民工工资。



(5) 工程竣工后，经项目部农民工维权组确认无农民工工资拖欠后，发、承双方办理 农民工工资专用账户撤销手续，农民工工资专用账户余额划至本合同约定的承包人账户。

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：执行通用合同条款。

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 通用合同条款。

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 天内完成工程的移交。

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：发包人自应当 接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用合同条款。

(1) 单机无负荷试车费用由 试车消耗的生产性原材料由发包人承担；试车其他费用 (包括试车所需水电油等费用) 由承包人在响应报价中综合考虑并 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 试车消耗的生产性原材料由发包人承担；试车其他费用 (包括试车所需水电油等费用) 由承包人在响应报价中综合考虑并 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用合同条款。

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 14 天内，承包人完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要求的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担，且增加所发生的费用 20% 的违约金。

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：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用合同条款。

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：三份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 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：收到承包人提交的最终结清申请单后 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

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：见《专用合同条款数据表》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：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 款提供履约保证金的，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

质量保证金可采用以下任意一种方式：

(1) 由银行业金融机构、工程担保公司、保险机构出具银行保函、工程质量保险等担保方式，担保/保证金额为：见《专用合同条款数据表》；

(2) 见《专用合同条款数据表》%的工程款；

(3) 其他方式：见《专用合同条款数据表》。

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：

①质量保证金可采用由银行业金融机构、工程担保公司、保险机构出具的电子保函、纸质保函等担保方式替代。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行《工程质量保修书》规定。

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：设施出现故障影响正常使用情况下，承包人须在发包人通知后4小时内赶到现场并于承包人赶到现场后6小时内完成维修；
如损坏的零部件暂时缺货，承包人也应在这6小时内采取临时措施保证受影响的设施或线路能维持使用，并在此后7天内完成所缺零部件的采购和设施的维修工作。发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。其他情况下，承包人须在
发包人通知后24小时内赶到现场，并于赶到现场之日起2日内完成通知所涉及之保修、维修项目
；遇损坏的零部件缺货等特殊情况，也必须在赶到现场之日起7天内完成保修、维修项目。

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：发包人
以书面通知承包人推迟开工日期，竣工工期相应顺延。

(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：双方协商解决。

(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：双方协商解决。

(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：凡发包人供应的材料和设备，
根据工程进度计划要求，承包人必须提前1个月以上以书面形式将进场材料设备的品种、
规格、数量、标准和日期通知发包人，发包人根据承包人对材料设备的供应时间要求及时
做好供应工作；在计划进场前7日，承包人须根据工程实际进度再次向发包人书面确认进
场日期；材料设备进场前24小时内，由承包人负责联系进场的确切时间和方式，并负责进
货现场的管理和协调。否则发包人不承担不及时供应材料设备所造成的损失和责任，由此产
生的一切损失和责任由承包人承担，发包人未按承包人提出的供应要求完成材料设备供
应，发包人承担因不及时供应造成的一切损失和责任。因承包人书面通知错误或者要求不
明导致的发包人供应材料设备差错或者到货时间影响施工工期的，由承包人承担一切责任
和损失。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

(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：双方协商解决。

(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：/。

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：

(1) 若工程质量达不到合格标准的，发包人将按合同总价的 3% 向承包人收取违约金，同时发包人有权解除合同，不再支付后续款项，就已付工程款向承包人要求返还，由此造成的损失均由承包人承担。

(2) 本项目不得发生重大质量事故或者在一年内不得发生两次以上较大质量事故，否则发包人有权要求承包人支付 5 万元/次的违约金。

(3) 承包人未履行合同义务或未按合同约定履行义务的，承包人应立即纠正违约事项，赔偿因其违约给发包人造成的损失，支付违约金。除本合同已有约定外，承包人违约金按每发生一起违约事项人民币 1000 元的标准计算，违约状态持续时，以每日人民币 1000 元计算，各项违约责任独立存在，违约金应予以累加。

(4) 合同当事人对工程质量有争议的，由发包人聘请的第三方检测机构进行检测评定，属于质量未达到本合同有关质量约定条款的，由承包人进行返工，并承担一切费用（含检测费用），且发包人视工程情况给予承包人 1-5 万元/次的违约金；属于质量达到本合同有关质量约定条款的，由发包人承担检测费用，并允许工期顺延。

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：

有下列情形之一的，发包人可单方面解除合同：

(1) 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

(2) 工程质量达不到合格标准。

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：由承包人承担。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人须为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用合同条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款。

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：合同当事人存在争议的可以协商解决，也可以委托争议当事人均接受的第三方调解，合同当事人协商不成或不接受调解的，合同当事人任一方均可向项目所在地人民法院起诉。

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

本补充条款是专用条款的一部分，其解释顺序优先于专用条款内的其他条款。

21.1 人员及职责

21.1.1 发包人委派的发包人代表或监理工程师（以下简称“工程师”）无权更改合同，也无权解除发包人和承包人的义务和责任。

21.1.2 发包人代表的任何批准、检查、证书、同意、通知、建议、检验、指令和要求 等不解除承包人在合同中的责任。

21.1.3 承包人只能从发包人代表或其授权代表处接受指令。

21.1.4 承包人应始终采取一切合理防范措施来避免在项目人员内部发生违法、动乱或妨碍治安的行为，保持项目的安定；并保护好现场和周围的人员和财产安全。

21.1.5 承包人雇佣职员或工人应遵守相关法律法规的规定。

21.2 变更与调整

21.2.1 在工程移交前，发包人代表有权签发变更指令，承包人应按照指令来实施变更，并进行工期和费用的估算，提交发包人代表。

21.2.2 发包人代表收到承包人的估算后，可以决定撤销、修改或确认实施该项变更。

21.2.3 如果承包人认为自己的建议能缩短工期、降低工程实施或运营成本，或对业主产生其他利益，可以向发包人代表提交建议书；建议书的编制费用自理。

21.2.4 如果发包人采纳承包人的建议节省了工程费用，将给予承包人节约费用适当比例的奖励。

21.2.5 上一款中节省费用的计算方法为：降低的合同额度减去因变更而引起在工程质量、寿命、以及运营效率等方面为发包人带来的潜在损失。

21.2.6 任何变更指令都应由发包人代表签发给承包人，承包人收到后应回函说明；涉及费用调整的，按照相关条款执行。

21.2.7 设计文件示意内容的尺寸做法、要求等标注有错误、有遗漏，或理解不一致，发包人或其委托的勘察设计单位根据工程施工需要而对其进行更正和补充的，称为技术核定；技术核定不调整合同价款，也不调整工期。

21.2.8 未经发包人代表批准，承包人不得对工程进行任何变更。

21.3 结算

21.3.1 承包人的响应报价（合同价款）是承包人基于业主提供的资料和现场数据及承包人的解释和现场考察计算出来的，覆盖了完成合同义务所包括的一切工作，不得以漏项或考虑不周提出索赔。

21.3.2 水电费的结算：

（1）发包人在现场安装计量装置，承包人负责施工期间的保护，并在工程移交的同时完好地移交给发包人。

（2）承包人响应报价已经包含水电费用，工程结算时按照发包人实际缴纳的水电费在结算价（税前）中扣除。

（3）因承包人保护不善造成计量装置损坏，承包人负责修复，并承担由此造成的增加费用（包括修复费用和水电损失费用以及可能发生的罚款或其他费用）。

21.3.3 对于发包人提供的工程量清单中工程量的错误，承包人未在磋商文件规定的质疑截止日期前提出质疑并附计算书的，工程结算时不再调整。

21.3.4 若工程量清单遗漏项目或清单多项或清单项目工程量误差超过±3%且发包人未 规定的时间前进行修正并重新发布，且工程量清单遗漏项目、清单多项和清单项目（工程量误差超过±3%）的合计金额增减幅度超过签约合同价 3%，发包人仅对超过的部分予以调

整，其中工程量清单遗漏项目、清单多项按照合同约定的变更估价规定执行， 清单项目（工程量误差超过±3%）按照中标（成交）单价执行。

21.3.5 对于发包人提供的工程量清单中的清单项目。承包人没有报价的，发包人认为 视同该项价格已经包括在其他项目中。

21.4 其他

21.4.1 注册地不在合肥市行政区域范围（含四县一市）的中标人，应按照《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 17 号）规定，在建筑服务发生地及时足额预缴增值税。

21.4.2 工程结算审核核减额超过报审金额 10%的，其超过 10%部分的造价咨询费用由施工单位（合同乙方）承担，建设单位在支付工程结算款时予以代扣，并支付给工程造价咨询 单位。

21.5、定点单位管理办法（具体考核细则另行约定）

1. 以下任一情形，成交供应商第一次发生将被予以警告，第二次发生将被扣除履约保证金的50%，第三次发生采购人有权单方面解约、全部履约保证金不予退还，如给采购人造成损失的，成交供应商须进行赔偿并承担相应责任：

- （1）未按照定额、信息价等计价规范擅自提高报价的；
- （2）除采购人原因外，未按施工任务安排及时开工的；
- （3）未按施工合同规定的工期完成施工任务的；
- （4）预结算申报超过合理时限的；
- （5）保修未按规定及时服务的。

2. 成交供应商发生下列情形之一的，采购人有权解除合同，并扣除全部履约保证金：

- （1）以非正当理由（价格、人员、施工环境等）拒不承接采购人委派的工程任务的（采购人批准的除外）；
- （2）不服从、不配合采购人管理，给采购人造成损失的；

- (3) 施工质量达不到要求，累计有二个及以上项目验收不合格的；
- (4) 项目发生较大安全事故，并造成恶劣影响的；
- (5) 未按竞争性磋商文件承诺派驻项目管理人员的；
- (6) 恶意拖欠农民工工资，造成不良影响的；
- (7) 恶意破坏采购人公物骗取施工任务的；
- (8) 成交供应商之间恶意串供，损害学校利益的。



组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____



承包人: _____

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字) 陈清

组织机构代码: 91340102MA2UXGQT43

地 址: 安徽省合肥市肥东县古城镇合全街86号

邮政编码: 231600

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 徽商银行股份有限公司合肥肥东支行

账 号: 225002968121000002

附件3：工程质量保修书（房屋建筑工程）

工程质量保修书

发包人（全称）：安徽城市管理职业学院

承包人（全称）：安徽大梁建设工程有限公司

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》，经协商一致就安徽城市管理职业学院2025年度零星维修工程（第2包）（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：本项目涉及的零星维修工程。

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：保温工程5年。

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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

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，发包人可以委托他人修理。

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，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)

地址:

法定代表人(签字)

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

城市管理职业学院

合同专用章

承包人(公章):

地址: 安徽省合肥市肥东县古城镇合全街86号

法定代表人(签字): 陈新清

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行: 徽商银行股份有限公司合肥肥东支行

账 号: 225002968121000002

邮政编码: 231600

徽商银行股份有限公司

34012201917783