重庆市璧山区第二人民医院

手术室翻新维修项目施工合同

**住房城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

### 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：重庆市璧山区第二人民医院**

**承包人（全称）：**

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，双方就

重庆市璧山区第二人民医院手术室翻新维修项目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：重庆市璧山区第二人民医院手术室翻新维修项目。

2.工程地点：重庆市璧山区丁家街道。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：业主自筹

5.工程内容：重庆市璧山区第二人民医院住院楼改造工程项目主要内容包括病房楼地面、墙面及天棚的拆除和装饰工程、门窗拆除及安装工程、电气配管穿线敷设工程、灯具安装工程、屋面及防水工程等。

6.工程承包范围：璧山第二人民医院手术室翻新维修装饰、电气、给排水、暖通施工图所示的全部内容（具体以工程清单为准）。

**二、合同工期**

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数： 15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.签约合同暂定总价为：

人民币（大写） (¥ 元)；

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：

最终结算金额按总投资控制内实际实施的合格工程量和合同单价计算后并总价下浮10%进行确定，项目竣工验收合格并经验收合格后，支付至按清单计价原则计算合格工程量总价下浮10%的80%，且不得超过合同金额的80%；工程竣工审计结束后一个月内支付至审定金额的97%，按审定金额的3%预留质量保证金，保证金待维护保养期满验收合格后一次性无息退还。

**五、项目经理**

承包人项目经理： 。

####  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.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 年 月 日签订。

####  十、签订地点

本合同在重庆市璧山区第二人民医院签订。

####  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 签订之日 生效。

####  十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 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： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

### 通用合同条款

通用合同条款直接采用中华人民共和国住房和城乡建设部与国家工商行政管理总局联合制定的《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）示范文本第二章《通用合同条款》。

### 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：本合同协议书、中标通知书、招标文件及附录；专用合同条款及附件、通用合同条款、标准、规范及有关技术文件、工程量清单、双方协商同意的洽商、变更等书面协议或文件或会议纪要；经双方确认进入合同的其他文件；投标文件及附录、其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1发包人：重庆市璧山区第二人民医院；

1.1.2.2承包人： ；

1.1.2.4监理人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.2.5 设计人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

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：院内（结合现场实际）。

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：重庆市建设工程相关现行规则制度 。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：重庆市建设工程相关现行标准、规范 。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

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：

 / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、招标文件及附录、专用合同条款及附件、通用合同条款、投标文件及附录、技术标准和要求、已标价工程量清单、其他合同文件。

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： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：投标文件电子版、总进度计划、施工组织设计等与本工程相关的所有技术及经济文件；

承包人提供的文件的期限为： 工程竣工验收合格后60日内，承包人应向发包人提交经发包人、承包人、监理公司三方共同确认为完整的竣工图纸、竣工资料和结算资料，承包人应积极配合发包人审核完成竣工结算 ；

承包人提供的文件的数量为： 以发包人要求为准 ；

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

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：重庆市璧山区第二人民医院；

发包人指定的接收人为： 。

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：由承包人负责现场出入的管理及相关费用，发包人、跟踪审核单位及其他协助单位有权出入。1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：以承包人进场的现状为准，施工的场内道路和设施如有损坏由承包人负责维修并承担费用。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本建设工程项目使用 。

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：归发包人所有 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限发包人或发包人授权的第三方使用 。

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： 由承包人承担 。

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： 不调整 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 不调整 。

#### 2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话：　 ；

电子信箱： ；

通信地址：　 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程质量、进度、投资控制，与各方进行联络、协调、召集会议；解决工程中出现的问题；工程资料收集管理；执行权力范围内的签证权等 。

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： 以发包人通知进场施工之日为准。

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：发包人提供施工用电、用水接口。施工用水、电等费用均由承包人负责。

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

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间： 每月25日前提交当月进度完成量报表一式5份、下月进度计划报表5份、民工工资清单2份。

（2）承担施工安全保卫工作及非夜间照明的责任和要求：由承包人按照相关条款执行，费用自理。

（3）需承包人办理的有关施工场地水土保持、交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人办理相关手续，费用由承包人承担。

（4）已完工程成品保护的特色要求及费用：在竣工验收并正式移交之前由承包人负责并承担所有费用。

（5）承包人提交的竣工资料的内容：经建设档案馆专项审查合格的全套工程资料 。

承包人需要提交的竣工资料套数：按纸质2套，电子文档1份（光盘）。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工结算前。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（6）承包人应履行的其他义务：

①根据项目建设需要，如有其他项目需要交叉施工或共用工作面时，承包人必须无条件配合，且不得收取任何费用。

②本工程为以工代赈重点工程，在外架搭设、钢筋绑扎、抹灰工程、材料搬运、清理打扫、零星工程等环节按以工代赈要求执行（如：结合本工程特点开展劳动技能培训和安全生产培训、与当地务工人员（或劳务公司、合作社）签订务工合同、施工现场的日常管理、发放劳务报酬等）。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

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： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：严格按现行国家施工规范及验收规范进行施工，以保证工程质量、进度、安全；与发包人代表进行沟通、协调 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于4天或每周累计工作时间不低于32小时，每少到一天（施工现场工作满8小时计一天）或每周累计工作时间少于32小时的，支付违约金2000元/天。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知发包人，并取得发包人的书面同意。项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，应支付违约金2000元/次违约金，给发包人造成损失（工程质量不合格/经济损失等）的，应承担相应的违约责任。

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： / 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人应向发包人支付违约金2000元/人次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付违约金10000元/人次。

 3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 承包人应向发包人支付违约金10000元/人次。

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：按通用合同条款执行。

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：应向发包人支付违约金2000元/人次。

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： 以发包人书面批准同意为准 。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：应向发包人支付违约金2000元/人次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：应向发包人支付违约金1000元/人次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程的全部内容。

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： 自承包人进场之日至移交给发包人之日。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：承包人在接收中标通知书后5个工作日内并在签定施工合同前向发包人递交一份履约保证金转账凭据或履约保函，金额为中标金额的10%；采用现金担保的，工程竣工验收合格后一次性无息退还。（履约保证金不计息） 。

**4****. 监理人**

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见发包人与监理人就本工程签订的监理合同。

关于监理人的监理权限：见发包人与监理人就本工程签订的监理合同；任何涉及费用确定和（或）工期调整，或者设计变更，或者变更估价，或者涉及经济责任的事项，监理工程师在发出指令或通知前，须征得发包人书面同意。

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 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

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：达到国家、行业和重庆市有关施工质量验收规范、技术规范、技术标准、规程、文件等相关规定，并一次性验收合格。

关于工程奖项的约定： 不设定 。

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：承包人应提前 48小时以书面形式通知发包人、跟踪审核人员进行工程隐蔽部位的检查验收。

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： 24 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：承包人应按照《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）、《重庆市建设工程安全生产管理办法》（重庆市政府令第289号）、《重庆市建设工程安全生产监督管理办法》（渝建发【2008】177号）《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程现场文明施工标准》〔2008〕169号等相关规定履行好承包人的施工安全责任并向发包人报送施工安全措施方案。 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责现场治安管理机构或联防组织的组建并自行承担相关费用 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 由承包人编制，并由承包人承担施工现场安全保卫工作及非夜间施工照明安全保卫工作 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1、按国务院令第393号《建设工程安全生产管理条例》和《通用条款》第五条执行，并按渝建发[2010]185号文件执行 。

2、工程开工前，承包人必须按渝建发[2014]25号第九条规定及渝建发〔2016〕35号文制定《安全文明施工措施实施方案》及《安全文明施工费使用计划》，报发包人审查同意 。

3、承包人必须保证本工程施工现场的安全文明施工，达到安全文明施工合格工地的要求，且安全文明施工专项费按合格标准支付。

4、发包人按单位工程安全生产文明施工状况综合评定结果，如评定为不合格，承包人不得计取安全文明施工费，其已支付的安全文明施工费在结算价中扣除。

5、承包人应负责施工安全，发生安全事故，责任由承包人全部承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人下达开工令后15天内，将50%的安全文明施工费拨付给承包人，支付依据为开工令（原件）及审批通过的《安全文明施工措施实施方案》和《安全文明施工费使用计划》。

其余费用待工程竣工验收通过后支付。发包人按单位工程安全生产文明施工状况综合评定结果，如评定为不合格，承包人不得计取安全文明施工费，其已支付的安全文明施工费在结算价中扣除。

承包人应负责自身施工安全及对分包人的安全措施进行监督和管理，如因承包人原因发生安全责任事故，责任由承包人全部承担 。

**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：承包人应根据施工内容及各个工程的实际情况编制总体工程和各分部分项工程施工方案。

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：承包人在设计交底后8天内完成相关部分的施工组织设计及专项方案等编报及论证工作并提交给发包人审批，于设计交底后15天内（此时间包括承包人与发包人沟通修改方案的时间）将沟通通过的资料提交给发包人审批，否则由承包人承担违约金5000元，同时承包人承担因此而造成的各项损失。

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： 2天 。

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： 2天 。

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：发包人通知进场前。

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5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： 开工前 。

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：由于发包人原因引起的暂停施工(须发包人确认的书面文字资料为准)造成工期延误的，工期顺延，不得要求费用索赔 。

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：

五天以内（含五天）处违约金1000元/天，五天以上处违约金5000元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金累计计算但总金额不得超过中标金额的10% 。

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

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）出现龙卷风、暴雨、冰雹等异常恶劣气候（按重庆市气象部门公布的50年一遇的最大降水（雪）量等资料确认；

（2） / ；

（3） / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励： 不采用 。

#### 8. 材料与设备

8.1材料与工程设备的保管与使用

8.1.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 承包人承担 。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

承包人拟采购的材料和设备均应提供有关材料设备的产地证明、出厂检验报告、产品合格证书等提前报监理人、发包人审核，且必须提供样品，样品经发包人和监理人认可封样后，承包人方可采购；承包人采购的材料设备运抵施工现场后，均应由发包人和监理人对材料设备进行验收，要求提供了样品的，与封存的样品核对查实后，由发包人和监理人签字确认，经发包人和监理人签字确认后的材料设备方可使用；未经发包人和监理人签字确认的材料设备承包人不得使用，若承包人擅自使用，发包人和监理人可以要求承包人无条件拆除，所产生的费用由承包人自行承担，若此种行为给发包人造成了经济损失，其损失应由承包人承担，同时发包人可以根据具体情况，要求承包人撤场。若承包人以发包人核定的材料设备价格过低为由拒绝或拖延采购，可能导致工期延误时，发包人有权以甲供的方式解决或发包人单方解除合同，责令承包人无条件撤场，缴纳的履约保证金不予退还，由承包人赔偿发包人损失人民币10万元，由此造成的损失由承包人自行负责。同时由此产生的甲供材料款由承包人承担。

承包人应承担与本工程有关材料和设备的抽查、验收、试验、试样、检测、复验等的全部费用，必要时发包人有权直接指定符合有关规定的试验检测机构进行相关工作，由此发生的费用由承包人承担，并在进度款和结算款中扣除。

如发现承包人以劣充好，或与发包人确认的材料不符，发包人有权要求承包人更换直至发包人和总监理工程师确认其合格，并对承包人处以该批材料价值总额的10%的违约金，由发包人在进度款和结算款中扣出。材料验收后在施工过程中发生的材料、设备的丢失、损坏由承包人承担全额经济赔偿。

 承包人应根据施工的需要，自行安排所有材料设备的购买时间及进场时间，应当充分考虑所有材料报送发包人和监理人审批所需的时间，不得因材料设备要经发包人和监理人审核等原因为由影响工程的正常施工，同时也不因此延长工期。

材料运输距离由承包人根据自身情况及踏勘现场情况自行确定，中标后不调整。

8.2.2施工工艺控制：严格按照国家现行相关规范、标准和设计要求进行施工，施工单位须严格执行“三检制”，按相关要求申报和组织各分部分项和工序节点等验收工作，并收集整理好过程性影像资料。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：由承包人承担 。

#### 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： / 。

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： 承包人需按发包人、监理人指示进行工艺试验，未进行工艺试验直接进行施工，承包人承担违约金10000元/次，并承担相应经济损失。

#### 10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）一般设计变更必须经监理人、发包人、设计人同意签字确认后方可实施。（2）属重大设计变更的根据现场实际情况，承包方必须事前向监理人、发包人、设计人提交设计变更（技术洽商）申请，同时报设计变更所涉及的价格变化清单（预算），经监理人、发包人签字确认，并完善相关审批程序后才可以实施。 。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 按照璧山区政府投资项目管理相关规定执行。

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：应在收到承包人合理化建议的2日内审核。

发包人审批承包人合理化建议的期限：应在收到承包人合理化建议的2日内审批。

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： 不采用 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》（如有）。

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采取第 / 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： / 。

#### 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： 不调整 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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± / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： / 。

#### 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：除本合同另有约定外，由承包人承担所有风险 。

风险费用的计算方法：除本合同另有约定外，由承包人承担。

风险范围以外合同价格的调整方法： 无 。

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： 不采用 。

预付款支付期限： 不采用 。

预付款扣回的方式： 不采用 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 不采用 。

预付款担保的形式为： 不采用 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按区公共资源交易监督管理委员会《关于印发璧山区政府投资项目计价原则（2023年第3期）的通知》（璧公管办〔2023〕5号）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQJJGZ-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ-2013）、2018年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》、2018年《重庆市市政工程计价定额》、2018年《重庆市通用安装工程计价定额》、2018年《重庆市房屋修缮工程计价定额》、2018年《重庆市建设工程费用定额》及相关配套文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量根据具体项目实际情况可以按月、按进度、按节点等形式计量，按进度、按节点计量的参考按月计量原则执行） 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人需向发包人、跟踪审核单位报送工程量报告进行审核，并完善确认签字盖章手续 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：承包人需向发包人、跟踪审核单位报送工程量报告进行审核，并完善确认签字盖章手续。

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：按照发包人对计量的要求 。

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：项目竣工验收合格并经相关的安全验收合格后，支付至按清单计价原则计算合格工程量总价下浮10%的80%，且不得超过合同金额的80%，工程竣工审计结束后一个月内支付至审定金额的97%，按审定金额的3%预留质量保证金，保证金待维护保养期满验收合格后一次性无息退还。

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： / 。

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： / 。

（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： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

（2）发包人支付进度款的期限： / 。

发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 / 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： / 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：按国家建设工程档案验收所需的所有资料 。

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： 不采用 。

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：竣工验收合格之日或发包人要求接受之日。

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： 不采用 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，按每天5000元计算违约金 。

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：竣工验收合格后5日内撤离，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，所得收益归发包人所有；由此支出的费用超出出售或处理遗留物品所得收益的由承包人承担。

**14. 竣工结算**

14.1 结算原则

工程结算按本合同中12.3.1 计量原则执行，如项目计价清单与计量原则不一致时，结算审核时以计量原则予以修正。

14.2竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程接收证书颁发后14天内。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工决算合同总价、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人提交结算报告以及完整的结算资料后10个工作日内。

发包人完成竣工付款的期限： 按璧山区财政局要求 。

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

承包人提交最终结清申请单的份数： 三份 。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后28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： / 。

（2）发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： 24个月 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 是 。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： 。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 五年 。

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： 2日内 。

#### 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：除顺延工期外不承担其他责任。

 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： / 。

（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： / 。

（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： / 。

（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： / 。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： /。

（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： / 。

（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 / 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： 发包人根据合同规定解除合同的，承包人在接到退场通知书后3日内必须无条件退场，并在10日内向监理及发包人移交前期技术资料，资料移交完毕后30日内向承包人提交合格部分工程的结算资料办理工程结算，承包人已做合格部分由发包人在工程竣工后指定政府审计机关审计，以确定承包人已做合格部分的工程量及价款，结算承包人已做合格工程价款按照合同约定的价格进行，并以政府审计机关审计结果为准。

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： / 。

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： / 。

#### 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 / 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： / 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

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： / 。

#### 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。

**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）： 重庆市璧山区第二人民医院

　　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 重庆市璧山区第二人民医院手术室翻新维修项目（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：

　　 。

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：

 。

　　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，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)： 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 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 二、现场人员 |
| 项目经理 |  |  |  |  |
| 项目副经理 |  |  |  |  |
| 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 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |