

莱山官庄小学教学楼内外卫生间改造工程

合 同

甲 方：烟台市莱山官庄小学

乙 方：烟台焕鑫佳装饰工程有限公司

签署日期：2022年7月8日

合同文件格式

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）合同文件格式执行。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：烟台市莱山官庄小学

承包人（全称）：烟台焕鑫佳装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就烟台市莱山官庄小学办公楼卫生间维修改造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：莱山官庄小学教学楼内外卫生间改造工程。

2. 工程地点：烟台市莱山区莱山街道官庄村。

3. 工程立项批准文号：SDYZ2022-198。

4. 资金来源：政府拨款。

5. 工程内容：教学楼内外卫生间改造。

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：

内外卫生间设施拆除、安装及装饰。

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

工程质量符合现行国家标准及相关专业质量验收规范验收，要求达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁拾壹万壹仟捌佰元整（¥311800.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）人工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（5）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：鞠晓峰。

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. 发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

5. 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2022年7月8日签订。

十、签订地点

本合同在烟台市莱山官庄小学签订。

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

本合同一式六份,均具有同等法律效力,发包人执二份,承包人执二份。

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)

地 址: _____

地 址: 烟台市芝罘区宫家岛北侧 377-6 号

法定代表人: _____

法定代表人: _____

电 话: _____

电 话: 15563510451

开户银行: _____

开户银行: 中国银行股份有限公司烟台新站支行

账 号: _____

账 号: 235145668895

第二部分 通用合同条款

本工程合同采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)的通用条款。

第三部分 专用合同条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)的专用条款。

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：以协议书第六条为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

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：无

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：经发包人批准的，不超过工程施工范围的场地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国

民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》及国务院、国务院建设主管部门、省、市有关法规、规范和政策文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： 现行国家有关规范标准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 不提供标准、规范 ；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 无 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 以协议书第六条为准。

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： ；

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：施工组织设计、工期进度安排、有关质量、工期、安全、造价的承诺函及发包人要求提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为： ；

承包人提供的文件的数量为： ；

承包人提供的文件的形式为： ；

发包人审批承包人文件的期限： 按发包人要求 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 2 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：承包人负责取得出入施工现场一切批准手续及费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行通用条款。

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：无论场内交通还是场外交通均视为已达到工程施工所需，如承包人认为需进一步完善，费用自行承担。

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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人批准，不得提供给第三方或用于其他工程。

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。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人批准，不得提供给第三方或用于其他工程。

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：自行承担。

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：_____。

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：_____；

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：以授权书为准。

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：执行通用条款。

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：发包人不再对施工现场进行修整，发包人视为场地已具备施工条件，若需修整，由承包人自行解决，费用自行承担。

施工所需的水、电发包人视为已达到施工条件；如需办理临时水、电、破路、树木伐移、腾地拆迁、垃圾清运、污泥堆放处置及各种地下管线的移位改造等相关手续，均由承包人负责，费用由承包人承担，计入投标报价；地下管线资料由各管线单位提供，并现场交底，承包方应现场核实，并在施工中做好保护工作，同时注意发现不明管线的核对和保护工作。

保证施工期间场地清洁，符合环境卫生管理规定。

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：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

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： /

承包人需要提交的竣工资料套数： _____。

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： _____。

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： 以发包人书面通知为准 _____。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 李*国 _____；

身份证号： 372524***11076615 _____；

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： 155***10451 _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：进行工地现场管理，对工程质量、进度、造价、安全文明生产负责；签署工程有关质量、进度、造价的书面文件，接收监理联系单、接收发包人收面通知 _____。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求： 施工时间均在现场。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：自行承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 一次罚款 1000 元，超过三次发包人有权要求承包人更换项目负责人。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任： 发包人有权解除合同 _____。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任： 发包人有权解除合同。

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：。

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：发包人有权解除合同。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人更换主要施工管理人员，需经发包人书面同意。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：一次支付违约金500元，超过三次发包人有权要求承包人更换主要施工管理人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目不允许分包

主体结构、关键性工作的范围：执行国家相关法律法规规定

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：均不允许分包。

其他关于分包的约定：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：。

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：/。

关于监理人的监理权限：/。

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：

承包人自行承担。

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：符合现行国家有关工程施工质量验收规范及评定标准且达到磋商文件及磋商承诺的合格标准。

关于工程奖项的约定： / 。

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： /

监理人不能按时进行检查时，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。

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：安全生产由承包人按照国家法律法规的相应政策执行，所需费用自行承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：切实做好施工范围内的各项安全保卫工

作及夜间施工的照明工作,如因承包人安全保卫及文明施工措施或夜间施工照明措施不到位造成施工无关人员进入施工范围并发生事故或纠纷,所有责任由承包人承担,在工程施工过程中,发生暴乱、爆炸等恐怖事件,以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的,发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态,防止事态扩大,尽量避免人员伤亡和财产损失。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 由承包人负责编制经监理人审定后并执行,所需费用自行承担。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 严格执行烟台市安全文明施工管理规定及《安全生产合同》书中规定内容。工程交工前达到卫生验收标准。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 无。

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: 另行通知。

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: (通用条款)。

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:

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:

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:

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 发包人不再对施工现场进行修整,场地视为已具备施工条件; 施工所需的水、电发包人视为已达到施工条件; 施工场地与公共道路的通道发包人视为已开通; 若承包人认为以上条件需修整或增加设备,由承包人自行解决,费用自行承担。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 执行通用条款 。

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 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： 。

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： 发生时，双方另行确定 。

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：

因承包人未能按照协议书的约定或工程师同意顺延的工期竣工的，每延迟一天竣工，按合同总价的万分之二，不超过合同总价的 10%。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 违约金数额不超过合同总价的 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) ；

(2) ；

(3) 。

本工程不认可异常恶劣的气候条件。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 。

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： 按有关规定执

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：

。

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： 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： 按国家规范及法规要求 。

施工现场需要配备的试验设备： 按国家规范及法规要求 。

施工现场需要具备的其他试验条件： 按国家规范及法规要求 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 按国家规范及法规要求及发包人（或监理人）另行出具的书面通知 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 执行财政部门的有关规定 。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

合同价款调整办法： /

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： 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 。

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： / .

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》。

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： 按甲方要求执行

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： / 。

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：

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：

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：固定综合单价

1、综合单价合同。

单价包含的风险范围：物价波动、政策性调整、地质灾害、停水、停电等不可预见因素。

单价均为施工和完成该分项工程所需人工费、施工机械使用费、设备费、材料费、措施费、规费、税金、其他(运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风责任和义务等)以及管理费、利润等。单价不允许调整。

供应商须承诺将土石方外运至园区外且政府相关部门批准的位置，因此产生的任何责任、纠纷问题与采购人无关。

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：。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：。

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： / 。

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/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： 承包人应在工程完工且具备竣工验收条件，经自检合格后，向发包人提交工程竣工验收申请报告和工程竣工资料。发包人在接到申请报告 7 天内组织验收；若工程质量或竣工资料达不到要求，承包人应对工程或竣工资料予以整改或补充，并重新申请验收，由此产生的费用和施工期的延误由承包人负责 。

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：

发包人不支付延期颁发工程接收证书的违约金 。

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： 。

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： 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 合同总价的万分之二/天（不足一天按一天计算），不超过合同总价的 10%。

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： /

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 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料二份 。

竣工结算申请单应包括的内容：

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 。

发包人完成竣工付款的期限：执行本合同工程款支付方式 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按相关规定执行 。

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： 3 份 。

承包人提交最终结清申请单的期限： 。

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：本项目预付款 30%，竣工验收合格并经核定案后付至审定额的 97%，余款核定案后一年内无息付清 。

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： 。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 / 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： ；
- (2) %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 / 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： 。

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： 见工程质量保修书 。

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：
工期顺延、不另行支付费用。

(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： 工期顺延、不另行支付费用。

(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： 由于承包人原因造成工期延误，承包人每天向发包人支付合同总价款的万分之二的违约金，总额不超过合同总价的10%，并承担由此给发包人造成的损失；由于承包人原因工程延误超过30天，发包人有权单方面解除合同，并承担发包人的相应损失。

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： 发包人不承担费

用 。

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：国家法律法规及政府主管部门相关规定

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：在施工、竣工、保修整个过程中发生任何意外事故与发包人无关 。

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： 是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人 。

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。

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 烟台市莱山区人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：烟台市莱山官庄小学

承包人（全称）：烟台焕鑫佳装饰工程有限公司

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》及有关规定，经协商一致就莱山官庄小学教学楼内外卫生间改造工程（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：

保修期内出现的一切质量问题（人为因素及不可抗拒因素除外），乙方免费维修。

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 / 年；
3. 装修工程为 / 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；
5. 供热与供冷系统为 / 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)：烟台焕鑫佳装饰工程有限公司

地 址：_____

地 址：烟台市芝罘区宫家岛北侧 377-6 号

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：1556***0451

开户银行：_____

开户银行：中国银行股份有限公司烟台新站支行

账 号：_____

账 号：235145668895

合同文件

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）合同文件格式执行。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：烟台市莱山区官庄小学

承包人（全称）：烟台浩洁物业管理有限公司

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

官庄小学外墙和活动场维修项目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：官庄小学外墙和活动场维修项目。

2. 工程地点：采购人指定地点。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：官庄小学活动场维修项目。

6. 工程承包范围：

官庄小学活动场维修项目。

二、合同工期

计划开工日期：自接到采购人开工令之日起。

计划竣工日期：自接到采购人开工令之日起 30 个工作日内完工。

工期总日历天数：30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. 签约合同价为：

人民币（大写）贰拾柒万捌仟肆佰肆拾肆元叁角叁分（¥ 278444.33 元）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万零壹佰壹拾叁元零玖分（¥10113.09元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）柒万肆仟玖佰贰拾玖元贰角柒分（¥74929.27元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾玖万捌仟叁佰玖拾陆元（¥193401.97元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式： 定额 。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 李劲松 。

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) 报价函及其附录（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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 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标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 2022 年 5 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 烟台市莱山区官庄小学 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 签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 六 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 份，山东铭玺项目管理咨询有限公司 二 份。

发包人：（公章）烟台市莱山区官庄小学

承包人：（公章）烟台浩洁物业管理
有限公司

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： 烟台农商银行莱山区支行

账 号： _____

账 号： 9060106120042058006608

时间： 年 月 日

工程质量保修书

发包人（全称）：____烟台市莱山区官庄小学____

承包人（全称）：____烟台浩洁物业管理有限公司____

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（官庄小学外墙和活动场维修项目）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。

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2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 / 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：

无 。

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：_____无_____

_____。
_____。

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)：烟台浩洁物业管理有限公司

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：_____

工程投标单位承诺书

兹有 烟台浩洁物业管理有限公司 参加项目编号 【山东铭玺】工程 2022060
号 工程 官庄小学外墙和活动场维修项目 标段的招投标活动，若有幸成为中标人，
我方郑重作以下承诺：

- 1、我方承诺在本项目竞争性磋商活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假、请客送礼行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺不发生转包和分包行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设；
- 4、承诺响应文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格履行合同，保证工期、质量和安全；
- 6、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 7、承诺我公司将按照规定，加强本项目的管理，并根据项目需要在资金、设备和技术等方面给予保证；
- 8、承诺在项目实施过程中，服从采购人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

承诺人：成交单位（公章）：烟台浩洁物业管理有限公司

法定代表人或分管负责人（签字）：

联系电话：

日 期： 年 月 日

合同文件

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）合同文件格式执行。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：烟台市莱山区官庄小学

承包人（全称）：烟台浩洁物业管理有限公司

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，遵循平

等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

官庄小学外墙和活动场维修项目工程施工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：官庄小学外墙和活动场维修项目。

2. 工程地点：采购人指定地点。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：官庄小学外墙维修项目。

6. 工程承包范围：

官庄小学外墙维修项目。

二、合同工期

计划开工日期：自接到采购人开工令之日起。

计划竣工日期：自接到采购人开工令之日起 30 个工作日内完工。

工期总日历天数：30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. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾贰万伍仟捌佰肆拾柒元壹角玖分（¥ 125847.19 元）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万零壹佰壹拾叁元零玖分（¥ 19065.55 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）柒万肆仟玖佰贰拾玖元贰角柒分（¥ 7335.74 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾玖万捌仟叁佰玖拾陆元（¥ 99445.9 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：定额。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 李劲松。

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) 报价函及其附录（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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 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 2022 年 5 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 烟台市莱山区官庄小学 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_____签字盖章_____生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份，山东铭玺项目管理咨询有限公司二份。

发包人：（公章）烟台市莱山区官庄小学

承包人：（公章）烟台浩洁物业管理
有限公司

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：_____

时间： 年 月 日

工程质量保修书

发包人（全称）：_____烟台市莱山区官庄小学_____

承包人（全称）：_____烟台浩洁物业管理有限公司_____

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（官庄小学外墙和活动场维修项目）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。

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__2__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__ / __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：

无__。

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：__无__

_____。
_____。

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): <u>烟台浩洁物业管理有限公司</u>
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: _____

工程投标单位承诺书

兹有 烟台浩洁物业管理有限公司 参加项目编号 【山东铭玺】工程 2022060 号 工程 官庄小学外墙和活动场维修项目 标段的招投标活动，若有幸成为中标人，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方承诺在本项目竞争性磋商活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假、请客送礼行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺不发生转包和分包行为，违者承担相应的法律和经济责任；

- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设；
- 4、承诺响应文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格履行合同，保证工期、质量和安全；
- 6、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 7、承诺我公司将按照规定，加强本项目的管理，并根据项目需要在资金、设备和技术等方面给予保证；
- 8、承诺在项目实施过程中，服从采购人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

承诺人：成交单位（公章）：烟台浩洁物业管理有限公司

法定代表人或分管负责人（签字）：

联系电话：

日 期： 年 月 日