

武汉市第一医院盘龙院区康复医学中  
心一期改造工程项目

施工合同

2020 年 4 月

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 武汉市第一医院

承包人(全称): 湖北力众世纪建设发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就武汉市第一医院盘龙院区一期改造工程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: 武汉市第一医院盘龙院区康复医学中心一期改造工程

2. 工程地点: 盘龙院区康复医学中心

3. 资金来源: 资金自筹。

4. 工程内容: 盘龙院区康复医学中心一期改造工程项目包括将:

- 1、将四、五号别墅改成食堂;
- 2、综合楼三层会议室周边区域改造为临床能力训练中心;
- 3、综合楼一层玻璃阳光房与放射影像科之间改建为医院档案室;
- 4、同时对综合楼屋面防水进行集中维修。

将上述四项内容作为一期改造工程予以实施。

5. 工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于工程量清单及图纸范围内的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020年4月23日。

计划竣工日期: 2020年6月23日。

实际开工时间: 以监理的开工令时间为准。

工期总日历天数: 60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) 3135071.92 (¥元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) (¥44363.63 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) (¥307000 元);

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

工程质量符合合格标准。

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 2020 年 4 月 23 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 武汉市第一医院 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 盖章签字之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：武汉市第一医院（公章）

承包人：湖北力众世纪建设发展有限公司（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：

莉吴  
印文

（签字）

华张  
印明

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：武汉市硚口区中山大道 215 号

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

第二部分 通用条款

使用建设部、国家工商行政管理局 2017 年 10 月 1 日执行的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）《通用条款》。本合同省略。

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：

招标文件、设计变更、现场签证、合同洽商及相关会议纪要等与工程有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: 武汉华胜工程建设科技有限公司;

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: 广东建筑艺术设计院有限公司;

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:

符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括: \_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括: 双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件:

需要明示的法律、行政法规: 使用《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等国家法律法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括:

《医用气体工程技术规范》GB50751-2012

《综合医院建筑设计规范》GB51039-2014

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018

《采暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2015

《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2007

《智能建筑设计标准》GB/T50314-2006

《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003

《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2002

《建筑设计防火规范》GB50016-2014

《智能建筑设计标准》GB/T50314-2006 等现行国家、行业地方标准和技术规范。

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: 按通用条款执行。



### 1.6 图纸和承包人文件

#### 1.6.1 報紙的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供肆套施工图（含用于编制竣工图的施工图），承包人确需要增加图纸套数的，所需费用由承包人自行承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标文件中包含的所有工程

### 1.6.2 图纸的错误

承包人在收到发包人提供的图纸后,发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的,应及时通知监理人。监理人接到该通知后,应附具相关意见并立即报送发包人,发包人应在收到监理人报送的通知后的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后,尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

### 1.6.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的,应经图纸原设计人及审批部门同意,并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人,承包人应按修改或补充后的图纸施工。

#### 1.6.4 压缩包文件

需要由承包人提供的文件, 包括:

开工前按发包人、监理人要求提供开工申请报告、总进度计划、设备、材料供应总计划、工程款支付计划等资料；

承包人提供的文件的期限为：每月 28 日提供本月实际完成工作量统计表、次月工程进度计划、次月工程  
建设单位供应材料使用计划及监理或发包人要求提供的其它报表；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求执行；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人；

发包人审查承包人文件的期限：收到文件后 7 日内审查完毕。

#### 1.6.5 现场图经准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款中相关1.6.2、1.6.3约定。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_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：项目所在地办公室；

发包人指定的接收人为: \_\_\_\_\_。

承包人接收文件的地点: \_\_\_\_\_;

承包人指定的接收人为: \_\_\_\_\_。

監理人接收文件的地点: \_\_\_\_\_;

监理人指定的接收人为:\_\_\_\_\_。

## L.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:

按通用条款执行。

### 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：  
/

#### 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：

发包方所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

本项目使用。

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：

/。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：

/。

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：/。

#### 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：分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与计价表》(2018)等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算。

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：陈泉；

身份证号：/；

职务：基建处主任

联系电话：18971149559；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

1、检查监督承包人和监理人执行合同；2、对工程设计变更的审批权；3、承包人项目负责人及有关人员的调换需事先经其书面同意；4、参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调；5、参与审核工程进度款的支付；6、组织竣工验收。

#### 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：开工前提供，施工现场具备开工条件。

##### 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：三通一平，现场施工用电、用水、电缆、电讯由承包人自行解决（施工单位挂表，按月抄表，竣工结算）。

#### 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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：

按国家关于工程竣工有关规定，具有工程所用的设备和主材料、构配件具有产品质量出场检验合格证明、技术标准、必要的进场试验报告，并达到相应的验收标准；具有完整的工程技术档案和竣工图，已办理工程竣工交付使用的有关手续；已签署工程保修书等完整的竣工档案资料。承包人提供竣工图的约定：竣工验收后三十日提供 Auto CAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，竣工资料 4 套。

承包人需要提交的竣工资料套数： 肆套 。

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： 发包人收到上述资料后 20 个工作日内组织有关部门进行全面验收，若承包人提供的验收资料不全或不符合规定要求，则验收期顺延，责任由承包人承担。发包人组织验收后，在一周内给予批准或提出修改意见。若初次验收未通过，承包人应按发包人提修改意见进行整改并承担整改费用，完成后再次申报。工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后请发包人验收的日期。

承包人提交的竣工资料形式要求： 纸质资料及电子文档 。

(6) 承包人应履行的其他义务： 对本工程知情程度的要求：

承包人对本工程的全部施工图纸、资料、招标文件、交通情况、承包范围、质量标准、工期、施工现场停水、停电、二次搬运、施工场地不足、成品保护等所需措施的一切费用和工期，及各种可能因素影响施工所增加的费用等情况均应详细研究并充分知晓，并在报价中已充分考虑上述因素。

发包人只负责按国家规定提供相应的设计数据和要求，承包人将负责承担所有施工所需的相关工作，所涉及费用均包含在综合单价中。

报价有效性的要求：

承包人根据自身企业实际情况进行报价，保证报价准确无误。如有错漏均遵循有利于发包人的原则并由承包人负责。

承包人本工程固定综合单价已充分考虑了人工、辅料、机械、食宿自理费用、施工设备、管理费、测量费用、现场安全文明施工费用、包装运输、施工技术、成品保护、工程质量及材料检验试验、材料转运、保证工期、质量及缺陷保修、验收、水电费、保险、利润、渣土运输、建筑垃圾清理、排污费、环保噪音费、施工时场地的处理费用，因天气原因造成的场地处理费用也应考虑在内。

承包人本工程报价均考虑了建筑市场价格变动风险及所有与本工程包含的一切风险责任等各项费用，所有根据合同或其他原因由承包人支付的税金和其他应交纳的费用都包含在固定综合单价内包干使用，也充分考虑了配合发包人及分包方安装检测仪器。

承包人将充分考虑施工过程中的各项不利因素（包括但不限于天气等），此部分费用含在报价费用中，不再向发包人提出要求。

承包人不进行恶意低价竞争，不以亏本价参与报价。

承包人承诺所有暂估价由发包人按程序确认价格。所有工程量和最终造价必须以审计确认为基本前提，当审计价格低于中标价格时，以审计价格为准；当中标价格低于审计价格时，以中标价格为准。

承包人承诺前期以任何形式提供的资料等各项合同均有效，且本次合同更有利于发包人。

对本工程项目资金使用的要求:

承包人承诺不拖欠工程材料采购款,若承包人与工程材料供应商发生纠纷,导致工程停工7天以上,发包人有权单方面终止合同,不退履约保证金并有权追究承包人的违约责任。

承包人承诺不拖欠施工机械及设备租赁费,若承包人与工程施工机械及设备租赁商发生纠纷导致工程停工7天以上,发包人有权单方面终止合同,不退履约保证金并有权追究承包人的违约责任。

承包人对于施工现场水电使用采用挂表计量,施工用水、电源,应由承包方负责引至施工现场指定位置或使用地点50米范围内,承包方应按水、电表数量和实际单价,支付水电费。如现场未设置水电表,按工程直接工程费的11%结算,其中水按3%计费,电按8%计费。

承包人承诺在项目施工过程中,项目所涉及的所有税费,将依法向相应税务机关缴纳。

承包人确保支付劳务作业人员工资,不拖欠。

承包人承诺不拖欠分包单位工程款、材料设备款。

承包人将依照国家规定支付员工劳动报酬;承包人未按时给员工发人工工资,而引起工人停工、闹事或上访,一切损失和责任均由承包人负责。如果因此导致政府出面干预,要求发包人提前支付相关费用。发包人将依照要求支付并在承包人工程款中及时扣除前期支付相关费用。同时给予承包人因此所发生所有相关费用10%的处罚。

承包人对工程款实施专户专项、专款专用的管理,保证资金安全。

对项目管理团队的要求:

承包人拟派项目经理必须具有房屋建筑工程二级及以上(包含二级)注册建造师资质。

本工程拟派项目经理承诺只管理本工程,直至工程结束。工程施工期间不得参与其他项目的管理工作,必须常驻工地,每周不少于5个工作日,每缺席1天承包人承担每天不低于2000元的罚款,发包人可在支付给承包人款项中予以扣除。

承包人项目管理团队将包含项目经理、技术负责人、土建专业、电气安装专业、装饰专业、暖通专业、给排水专业、安全文明管理、质量管理、工程预算专业等方面专业人员,对于土建、安装、装饰、暖通等各专业人员,将包含具备工程师(或相当职称)职称人员不少于两名。所有核心技术人员在其施工期间不兼任本项目以外其它项目工作,必须常驻工地,每周不少于6个工作日,每缺席1天承包人承担每天不低于1000元的罚款,发包人可在支付给承包人款项中予以扣除。

承包人未经发包人同意,不随意调整更换项目经理以及项目关键工程管理人员。如因特殊原因,如需更换,由承包人提前15天向发包人提出书面申请,发包人根据申请的合理理由决定是否同意。因承包人原因导致项目经理的更换,承包人承担不低于合同金额1%的违约金;因承包人原因导致关键工程管理人员更换,承包人承担不低于合同金额5%的违约金。

承包人项目经理、主要技术负责人在本协议履行期间,将按制定的施工计划要求到场履行职责,并参加每周的工程例会。因故不能参加的将提前2天提出申请并获得发包人批准方可缺席。

对于现场施工管理要求:

承包人在开工前5个日历天内向发包方及监理人提交详细的书面施工组织设计方案;

承包人投标文件中提及的施工器材及施工设备将于每一个单项工程正式开工前7个日历天内到位。

承包人将在开工后10个日历天内向发包方代表及监理人提交详细的甲供和甲控设备、材料需求计划表;对于所有甲供和甲控设备、材料,承包人将在该设备、材料进场前15个日历天提交甲供和甲控设备、材料需求清单计划(需注明设备、材料的具体规格型号、数量、进场确切时间)以保证发包人能及时提供。

承包人将合理安排临时设施搭设场地和施工用料堆放场地,如有必要租用场地或采取其它技术措施来满足施工要求的,对其发生的所有费用均认为承包人已充分考虑完全报入合同总价中。承包人不得以任何理由,要求发包人增加场地或增加合同外的任何费用。



承包人在未将工程移交给发包人之前，其现场管理的责任属于承包人，将加强对工程现场的管理。如因承包人管理不善导致的所有损失，均由承包人承担并采取有效措施在三个工作日内予以恢复，逾期一日，按逾期天数承担每日1000元违约金。

#### 质量要求：

承包人应确保其承担的每个单项工程的施工质量在符合国家相关标准规范及湖北省、武汉市相关法律、法规和规定的前提下，达到合同的质量目标。如未达到合同目标，以发包人书面整改函件为依据，要求承包人整改并达到质量标准，经整改后仍未达到质量标准的，承包人还应为此承担该单项工程结算金额的3%的违约金，发包人有权在结算审计中予以扣除。

承包人保证所有单项及总体工程质量一次性通过政府部门验收，否则由承包人承担因其引起的发包人的一切损失并及时整改确保通过验收。

承包人自行采购的各类物资，在使用前应向发包人和监理方提供物资出厂合格证和产品质量合格证，并服从发包人对物资管理的相关规定。承包人自行采购的所有材料的抽样送检，都由其负责现场取样和试验样本的制作，承包人自行采购材料的试验检验费由承包人自行承担。如承包人自行采购的各类物资不符合国家质量目标求，由此造成的发包人的损失，由承包人承担全部责任。

承包人在施工过程中，如果承包人的工程质量不能满足国家规定或发包人和监理人要求，发包人和监理人有权责令整改或安排其他施工单位进场，并直接从合同中划除相应工程范围并从合同中扣除相应的工程价款，且由承包人承担由此造成的一切违约责任，发包人并不需经过承包人同意，承包人将无偿负责管理和配合。

承包人在施工过程中将加强自检，及时针对质量问题，若被监理或发包人发现问题，承包人将受到相应的处罚。在发包人发出工程返修通知时到场整改，否则将接受发包人每次5000元经济处罚。

承包人将建立完备的施工质量检查验收制度，并严格要求工程施工单位认真按照国家、行业的标准、规范和设计图纸要求以及发包人依据合同发出的指令组织施工。对于工程质量及所使用的材料达不到约定标准的部分，承包人将自行拆除、重新施工和予以更换，直到符合约定标准为准；重新施工和更换完成后，必须得到发包人和监理方书面确认，否则承包人将承担相应的违约责任（发包人可拒付相应的工程款）。

对于专业分包单位，承包人将严格管理，充分配合，如因承包人责任缺失、配合不到位，玩忽职守，造成分包方出现质量、进度等重大问题和严重后果的，由承包人承担全部责任。

#### 工程进度控制及工程移交要求：

承包人将充分考虑施工过程中的各项不利因素（包括但不限于天气等），若非发包人原因，现场实际进度与计划滞后超过15个日历天以上时，发包人有权指定其它施工企业承担部分未完工程的施工，由此发生的有关费用可从承包人合同价中按中标价格核减，并由承包人承担发包人所有损失。

发包人和监理人有权对承包人的工程进度情况进行随机检查，发现有违反国家相关规范及技术文件的部分，对关键工期节点提出督促和整改意见，承包人合同将严格执行，并采取一切有效措施，确保总工期目标的实现；整改完成后，必须得到发包人和监理人书面确认，否则承包人将承担相应的违约责任（发包人可拒付相应的工程款）；承包人拒不接受整改意见或整改不力，发包人有权单方面终止合同或组织其他施工力量以确保工期目标的实现，由此而发生的所有费用和损失由承包人承担；如果承包人工作不到位造成工期严重滞后无法保证工程按期完工或其他对发包人的形象造成重大影响的情况发生，发包人有权单方面终止协议并令承包人退场，或减少承包人承包内容，所有损失由承包人承担。

承包人将采取有效措施积极配合，完成施工现场竣工图，实物现场移交等一系列相关移交工作；在工程竣工并在发包人下达书面移交通知后，承包人在两个月内报送工程结算和验收资料，承包人不以任何理由，拖延移交工程项目和相关资料；如因承包人拖延移交或移交不配合，造成施工规定移交期限延误等不

严重后果同违约；承包人应承担违约金 5000 元，如逾期时间超过一个月，承包人应承担违约金 10000 元，发包人有权在结算审计中予以扣除。

在合同期内，承包人不得以任何理由（包括但不限于资金问题、农民工工资支付问题、材料款、设备款支付问题）停止施工，承包人在规定的工期内除不可抗力原因外，停工 10 个日历日以上，即构成严重违约，承包人必须服从发包人安排，包括无条件退出施工场地，对已完工的部分工程，按本协议规定的计价原则和计价方式计算工程款，并扣除已完工工程结算金额的 5% 作为违约金赔付发包人且不退还原约保证金，剩余工程由发包人另行安排。

安全文明施工管理要求：

承包人在施工中严格遵守国家有关安全生产管理体系和本项目各阶段安全生产、文明施工设计方案的要求，建立安全生产保证体系，配备经发包人认可的专职安全员，未经发包人书面许可，该安全员不得调离现场；在本项目范围内，因承包方原因造成承包方施工人员遭受人身损害的，其责任及费用均由承包人承担；出现死亡或五级以上伤残的，除承担法律责任外，还需承担合同金额的 5% 作为违约金，发包方有权在结算审计中予以扣除；对分包方未尽到相应管理职责，导致分包方人员遭受人身损害的，承包方应承担相应全部法律责任。

承包人在本项目范围内将保证其施工区域的安全、文明施工达到武汉市安全文明施工工地标准，保证工伤为零；若承包人无法满足现场安全、文明施工用工，发包人和监理人有权要求承包人按合同约定进行整改，发包人向承包人发出书面整改通知的，除在规定时间内整改到位之外，还需承担每次 2000 元之内的处罚；如经多次整改仍不能满足合同约定要求的，发包人有权利立即终止合同，并另行委派他人完成此项工作，所发生的费用可从承包人结算工程款中按扣除。

承包人所属人员如在现场相互或与中介机构人员打架、闹事，给发包人造成经济和名誉损失的，发包人可终止合同，承包人将承担由此造成的相应经济损失，并视情节严重程度接受发包人 1 万元处罚。

承包人全面负责施工现场的安全、环保、卫生、社会治安综合治理等工作和协调，处理各参建单位之间的关系及项目所在地周边单位、市政、城管、交管等部门的各种关系，并承担相关费用。

关于工程变更的管理要求：

承包人所有工程现场变更须根据设计人认可的施工图、设计变更、现场签证（注：需发包人、监理人签字），经发包人审核批准，由监理人监督执行；承包人承诺将严格执行上述合同，否则由此引起的相关损失由承包人承担。

承包人承诺所有工程变更可能产生价格和工程取费变化，将遵照合同约定的工程相应的单价和工程取费标准，如在协议中未约定的工程单价和取费标准，则以武汉市建设工程 2019 年 11 月市场信息价格为基准，按承包人在本项目其它单项中自行合同的综合优惠率取费。

对于服从发包人管理的要求：

承包人承诺对发包人要求指定专业分包项目均表示同意并积极参与配合。

承包人承诺对发包人要求指定甲供材料项目均表示同意并积极参与配合。

承包人同意发包人有权将甲供物资变更为甲控物资或承包人自行采购。

对材料管理的要求：

承包人在接到发包人发出的甲供材料进场通知后，承包人将按发包人要求与发包人、监理人、供应商一起进行验收和移交，并在交接清单上签字确认，移交完成后的所有材料由承包人承担管理责任，对于甲供材料，承包人有义务配合发包人进行管理，并按照相关费用定额收取保管及管理费用。

承包人自行采购材料（包括成品或半成品），将按照双方约定或发包人确定的样板或设计图纸所规定品牌、规格、型号、质量、价格、等级要求采购，若监理人或发包人发现承包人采购材料不符合投标文件约定或发包人确定的样板品牌、品质，承包人将重新采购符合投标文件约定或发包人确定的样板品牌、品



质的材料，另需向发包人支付该材料金额 5%的违约金，并承担相关法律责任。

对承包人工程管理要求：

发包人承诺在各承包人施工前 3 天，将与其进行技术交底，核对各分包工程图纸与其他图纸之间关系，向监理人及发包人提交分包工程技术方案。

发包人和代建人将与承包人签订总分包安全文明施工管理协议，各承包人的施工安装质量、安全生产、工程进度、配合协调工作、成品的保护、竣工验收、竣工资料的收集及整理等工作均由承包人负责并承担连带责任。

承包人应做的其他工作及要求：

承包人自行解决住宿及临时办公场所。

需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：正式开工前完成。

已完工程成品保护的特别要求及费用承担：工程竣工验收未移交发包人之前的成品保护由承包人负责，并承担相关费用。

施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，因承包人的责任造成的财产和人生损失，由承包人承担相关费用。

施工现场清洁卫生的要求：按市文明工地标准。施工现场要求保证施工场地清洁，遵守环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；完工前将所有建筑垃圾从施工现场清除，将所有建筑剩余材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。

在施工过程中承包人必须服从发包人和监理人的管理，承担总承包工作，做好各分包单位的协调、管理、相关手续的办理工作。

进场后一周内提供材料计划，每月 25 日前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量表（含工程量变更及签证预算）、发包人供材料清单，承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：提供和维修施工使用的照明，围栏设施，并负责安全保卫。

承包人应确保工程项目竣工后 30 个日历天内通过疾控主管部门的验收，未一次性通过疾控验收的，由此发生的费用由承包人全部承担。

其他：建筑装饰要求满足承包人招标文件中规定的需求。合同约定由承包人完成或提供服务的工作，若承包人拒绝完成或不能按协议约定要求完成，发包人即可安排其他单位完成，所发生的费用从承包人该项工程款中支付。

承包人在拿到中标通知书三十个日历天内与发包人签订合同，如因承包人原因未按时签订合同，视同放弃中标资格；施工合同签订之日起十五个日历天内向发包人指定的账户支付该工程中标金额的 10%作为项目履约保证金，未支付或表示拒绝支付情形的，发包人视同承包人严重违约，可单方面终止施工合同。

在工程建设中，承包人如出现违约情形的，发包人有权按照合同约定从履约保证金中予以扣除违约金，承包人如出现重大违约情形的，发包人有权不退还原履约保证金。履约保证金在工程竣工后由监理人、发包人签署的工程竣工验收报告之日起十五日内由发包人一次性向承包人全部退还（不计利息）。

双方约定承包人应做的其他工作：在签订合同时协商确定。

### 3.2 项目经理

3.2.1 姓 名：朱灿雄

身份证号：422129197612260031

建造师执业资格等级：建筑一级



建造师注册证书号：鄂 142171829400；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：鄂建安 B (2018) 0018215；

联系电话：15527188091；

电子信箱：876426498@qq.com；

通信地址：武汉市东西湖区田阳大道祥泰综合楼

承包人对项目经理的授权范围如下：按通用条款执行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：工程施工期间不得参与其他项目的管理工作，必须常驻本工地，每天不少于 8 小时，每周不少于 5 个工作日。每缺席 1 天承包人承担每天不低于 2000 元的罚款，发包人可在支付给承包人款项中予以扣除。

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按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承担每天 2000 元的罚款。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

因承包人原因导致项目经理的更换，承包人承担不低于合同金额 1% 的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担不低于合同金额 1% 的违约金。

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：开工前 7 天内。

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：因承包人原因导致关键工程管理人员更换，承包人承担不低于合同金额 5% 的违约金。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担不低于合同金额 5% 的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承担每天 1000 元的罚款。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：

按通用条款执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按通用条款执行。

其他关于分包的约定：

承包人不得将工程的主体结构部分分包给第三人，其他部分进行分包的，需经发包人批准（提供分包人单位资质证书、分包业绩、分包工程施工方案等）。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：承包人按分包合同约定支付，不得故意拖欠工程款，由此与分包人引起的纠纷一切由承包人承担。

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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保护，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

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：施工合同签订之日起十五个日历天内向发包人指定的账户支付该工程中标金额的 10%作为项目履约保证金。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：具体详见发包人与监理签订的委托协议。

关于监理人的监理权限：所有由监理人发出的书面通知、指示、同意、批准、证书、协议及其他通讯联络，只要与本合同的价格、款项支付、计量、计价、工期变更、隐蔽工程、建筑使用功能、工程变更、分包人和设备材料供应商的选择、承包人项目经理及主要技术和管理人员变动等重大事项有关，均需事先经发包人审核与批准，其他详见发包人与监理人签订的委托协议。

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：无。

##### 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：                    /                    。

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：共同检查前 72 小时书面通知监理人。

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。

#### 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：安全文明施工样板工地，完成合同约定安全生产管理目标，无奖励；因承包人原因达不到合同约定安全生产管理目标，承包人应按合同价格的 3%接受发包人的罚款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），负责发包人供应的材料设备的保管，为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自

费提供照明、警卫、护棚、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。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，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：安全文明施工样板工地，完成合同约定安全生产管理目标，无奖励；因承包人原因达不到合同约定安全生产管理目标，承包人应按合同价格的 3%接受发包人的罚款。

一、施工安全：(1)承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。(2)承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。

二、施工噪音：工程施工期间，噪音对环境的影响必须满足国家和武汉市有关法规要求，施工噪音遵守《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)，在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪音标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪音超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

三、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。

四、夜间施工：施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响。由于施工可能对周围居民、企业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，业主尽可能予以协助。

五、文明施工：参照建设工程文明工地创建活动的有关文件执行。

#### 6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

预付计划：开工后 28 日内支付 60%；

支付计划：其余 40%与上一次申请支付时间间隔 20 个工作日；

使用要求：按照湖北省建设厅鄂建文[2013]66 号文要求严格执行；

调整方式：按照湖北省建设厅鄂建文[2013]66 号文要求严格执行。

### 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：包含不限于质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构、施工材料设备进场计划、承包人与分包单位现场配合事项、成品保护措施等。

#### 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：开工前 7 日内。

发包人、代建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收到后 7 日内。

#### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人、代建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 日内。



### 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：在工程准备工作完成后，计划开工日期前7日内提案提交。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：7日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：7日内。

#### 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7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日内。

### 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：由于发包人原因延误，工期相应顺延。承包方应在情况发生后2天内，就延误的工期以书面形式向发包人和监理人提出。发包人和监理人在收到报告10天内予以确认。逾期不确认也不提出意见的，视为同意顺延工期。上述工期顺延的情况，发包人不承担窝工、停工、机械进出场、台班费等在內其他责任。双方在确定竣工日期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停电、停水、节假日、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

#### 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：凡由于承包人造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用均由承包人自行承担；同时承包方应承担违约责任，并向发包人支付违约金。按照合同工期每推迟一天，按合同金额的2%扣罚违约金，超过二十天，招标人有权解除合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高限额为合同价款的3%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

### 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) 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方、承包方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

1.1 烈度为6级以上的地震；

1.2 6级以上持续24小时的大风；

1.3 持续降雨24小时且降雨量200mm以上，下雪为30mm以上；

1.4 40℃级以上持续24小时的高温

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：7日内。

### 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：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应的保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人

未通知承包人清点的，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

#### 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：所有用于本工程所有主要材料及设备（包括但不限于甲限材）在进场前必须提前申报，申报时提供材料设备的样品（如需）、合格证、出厂报告、性能介绍、使用说明等相关资料，经发包人、监理人批准后，方可进场使用。发包人对任何样品之认可或批准，并不免除承包人对工程质量应负的责任和义务。承包人需提供发包人、监理人认可或批准的样本在工地，以便发包人、监理人核对作为以后验收工程的标准。

#### 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：由承包人全部承担。

### 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：根据现场实际需要。

施工现场需要配备的试验设备：根据现场实际需要。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据现场实际情况与发包人协商。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：以发包人和监理人签认的变更指示为准。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

所有涉及工程造价确定方面的资料（含所有的变更签证资料），必须经过发包人代表、代建人、监理、跟踪审计（如有）的书面确认后，方可作为竣工后价款结算的唯一依据。

(1) 变更及索赔发生时，

工程量按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)工程量计算规则计算予以调整；

变更单价的取定：

①原清单中有的项目发生变更，按照投标清单单价组成方式计价；

②原清单中有类似的项目，参照类似投标清单单价计价；

③原清单中没有的项目，投标报价中没有适用或类似变更工程价格，由承包人按投标报价中的定额及费用标准提出综合单价，结算时经审计确认。

④本项目措施费包干（含脚手架、垂直运输、安全文明施工、材料二次搬运、冬雨季增加、工程定位复测等），不论工程是否变更，结算时均按投标报价计取不作调整。

变更前的内容按照原投标综合单价×原投标工程量进行计算。

(2)、当设计变更或调整的工程量清单涉及的金額较大时，双方签订补充协议另行约定。

#### 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：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。招标人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承包人在无权使用此笔费用，此费用按实际发生经招标人和跟踪审计签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

#### 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：其他价格调整方式：暂估价材料的确认。

暂估价材料施工前，承包人提前 30 日历天呈报材料价格，最终经发包人、承包人、监理人、跟踪审计询价确定。

#### 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：

(1) 采用固定单价合同，风险范围包括各类建材的市场价格波动。

承包人的投标报价是依据本工程招标文件所规定的工作要求及所附工程量清单结合承包人的施工组织设计,根据投标企业的自身实力和管理水平进行投标报价的。同时,承包人的投标报价中,已将施工期间的人工工资、机械费用、与施工过程中与所有单位的协调、配合服务费用的风险考虑到报价内,上述风险因素今后不导致价格调整。

#### (2) 措施项目费。

措施项目是指为完成工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。措施项目费包括但不限于如下所列内容:现场安全文明施工措施费(为不可竞争费用)、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费用、脚手架费用、垂直运输费、地下管线的保护费用、甲供材料设备(如有)的施工现场保管费、甲供及乙供材料和设备的场内上下力费及二次搬运费、临时设施砌筑费、现场的洗车台制作、支撑的拆除、废弃物场外运输等费用、包括地下室施工期间的降排水费用(含排水沟、集水井砌筑等排水有关的费用)、基坑及周围房屋道路等设施的防护费、各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用、技术措施费、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费(吊装线路路基加固费用等)、赶工措施费、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、承包人进入现场的开办费用、已完工程及设备保护费、材料(设备)检验试验二次复检费、招标文件和合同条款中包括的其他所有费用,以及投标人考虑应增加的其它措施费等。投标人在投标报价时应该将所有措施项目费考虑在内,费用标准自定,以包干形式计入,无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担,结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关,不再调整(仅与工程量变化、设计变更、现场签证相关联的混凝土模板及支架费用可调,该部分费用的调整参照承包人的相关投标价及《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与计价表》(2018)中相关子目记取)。

(3) 承包人原因引起的工期延误所造成的承包人费用增加的风险等风险均已包含在投标报价中,今后不做调整。

(4) 投标人在投标报价时,要结合场地踏勘情况,充分考虑施工现场场地狭小等限制原因,对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置,费用在投标报价中综合考虑,结算时与此相关项目不作调整。

风险费用的计算方法:风险费用已包含在报价中,履约期间不予调整。承包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范等前提下,结合投标人针对本工程的施工方案,并结合对本工程的风险分析,做出自己的投标报价并与发包人签订本合同的。

风险范围以外合同价格的调整方法:

(1) 新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目相同的,按投标报价的综合单价计算。

(2) 新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目类似的,综合单价按类似项目在《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与计价表》(2018)中的人工、材料、机械台班耗用量、类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格计算,作为结算单价。

(3) 上述的“与招标文件工程量清单中项目类似的”新增项目,指与分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

(4) 投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目,新增综合单价按《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与计价表》(2018)中的人工、材料、机械台班耗用量、投标报价中的人工、机械台班单价、材料价格,按照计价表相应的管理费和利润的取费标准,综合单价应与投标报价中同比例下浮后作为结算单价。

(5) 投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价在《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与计价表》(2018)中，人工、材料、机械台班耗用量缺项的，其人工、材料、机械台班耗用量自行测算，按投标报价时的人工、机械台班单价、材料价格计算，按照计价表相应的管理费和利润的取费标准，并报发包人、代建、监理及跟踪审计审核后确定。

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：预付款为合同金额的30%。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_合同签订之日起十五个工作日内\_\_\_\_\_。

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：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及省市现行配套定额、取费文件等。

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：

双方约定工程进度款支付的具体时间和金额：承包单位在完工前不提交形象进度进度款支付申请，于竣工验收之日提供竣工验收报告、资金需求计划报表（一式肆份），经过监理人、跟踪审计单位（如有）审核后，报发包人审核。发包人审核确认后，在10个工作日内向承包人支付至合同金额的80%工程款，即停止支付。待承包人提交竣工结算报告经结算审计单位审核后，付至结算审计单位出具的结算审核报告确定价款的97%。

现场签证及变更的支付：承包人按程序向监理人申报后，经过监理人、跟踪审计单位（如有）审核



后,报发包人审核,以结算审计单位审核确定的金额,在结算审计后予以一并支付。

2. 其他:

①支付工程款时,承包人必须提供相应的完税凭证。

②发包人支付给承包人的所有款项,承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督。

③承包人保证及时支付工人工资,确保不拖欠工人工资,否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资,同时承包人向发包人支付5万元违约金。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为,发包人有权解除合同,合同解除,不免除承包人的上述违约责任。

④工程资料应于工程形象进度同步提交,否则,发包人有权拒绝支付工程进度款。

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:按发包人要求执行。

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:按发包人要求执行。

(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 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:按通用条款执行。

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: / / 。

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:竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。经发包人组织验收合格的工程,则自验收结束之日起7个日历天承包人将工程移交给发包人,撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料,并将承包范围内的所有工程清理干净。

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: / / 。

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：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。经发包人组织验收合格的工程，自验收结束之日起 15 日历天。

## 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：承包方应在竣工验收后 90 日历天内向发包人报送全部工程竣工结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：

(1) 结算书须有详细编制说明，并附详细的编制依据和工程量计算式；

(2) 所有编制依据须编制成册，并有详细的目录；

(3) 结算书须另附中标通知书、施工合同、竣工图纸等其他应附的资料。

结算特殊要求：

承包人向项目监理单位申报工程结算后，经监理工程师初审后，报发包人审核并确认后，转审计单位审核确认，由审计单位出具具有法律效力的结算文件，作为本工程结算款的支付依据。该项目变更增项金额不能超过合同暂列金额，变更增项超出部分结算审计不予认可，由承包人自行承担。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工结算审核完毕，审计单位出具竣工结算审核报告后 30 个工作日内，支付至竣工结算审定工程价款的 97%。

发包人完成竣工付款的期限：工程竣工结算审核完毕，并出具竣工结算审核报告后 30 个工作日内。

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：\_\_\_\_\_ 按发包人要求\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 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。

#### 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: 质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起 24 个月。

##### 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:

(1) 属于保修范围的项目, 承包人接到本工程维修事项的通知后, 须在 24 小时内到现场查看, 并在约定的时间内处理完成。由承包人原因导致工程维修, 维修费用由承包人承担; 若承包人未能及时到场或在约定的时间内不能完成维修工作, 发包人有权安排其他施工单位处理, 所发生的维修费用在承包人预留的质保金内直接扣除。

(2) 发生紧急抢修事故的, 承包人在接到通知后, 应 4 小时内立即到达事故现场抢修。

#### 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: / 。

(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：\_\_\_\_\_。

#### 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 and 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：1. 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方、承包方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

1.1 烈度为 6 级以上的地震；

1.2 6 级以上持续 24 小时的大风；

1.3 持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上，下雪为 30 mm 以上；

1.4 40℃ 级以上持续 24 小时的高温。

1.5 因国家、政府的相关政策或规定导致合同无法正常履行。

2. 不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包方应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包方向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3. 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包方施工质量未达标除外）的损失、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备、清理、修复费用，由发包方承担；

3.2 发包方承包方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包方机械设备损坏及停工所有的损失，由承包方承担；

3.4 停工期间，承包方应监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包方承担；

3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

##### 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：承包人按照国家相关法律法规购买保险（包括但不限于为参加该工程工作相关人员办理意外伤害保险，为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险），保险期限从开工之日起到工程竣工验收合格为止，保险费用由承包人承担。

承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索赔、要求、诉讼、成本、费用和支出。

承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索赔或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

##### 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\_\_\_\_\_发何人所在地\_\_\_\_\_人民法院起诉。

附件 1:

#### 工程质量保修书

发包人(全称): 武汉市第一医院

承包人(全称): 湖北力众世纪建设发展有限公司

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》，经协商一致就武汉市第一医院盘龙院区康复医学中心一期改造工程（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、法规和合同约定，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，消防工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

**建设工程施工合同内所有内容。**

#### 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\_\_\_\_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：\_\_\_\_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\_\_\_\_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

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：质量保修期满后，未发现/发生重大质量问题，30日内返

还所有质保金（不计利息）；发包人使用不当造成的质量缺陷不在保修范围内。

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:

### 廉洁合同

甲方: 武汉市第一医院

乙方: 湖北力众世纪建设发展有限公司

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风,防止各种不正当行为的发生,根据廉政建设的各项规定,结合工程项目的特点,特定立本合同如下:

- 一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承包工作规则和廉政建设的各项规定。
- 二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往,不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。
- 六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。
- 七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作,不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。
- 九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口,邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者,应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方,在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请抽签权。
- 十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员,甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1—5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均有乙方承担,乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。
- 十三、本廉洁合同作为本工程承包合同的附件,与工程承包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。
- 十四、本合同一式贰份,甲、乙双方各持一份。

甲 方: (盖章)

乙 方: (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

通讯地址: 武汉市硚口区中山大道 215 号 地 址:

联系电话:

联系电话:

签约日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签约日期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日



附件 3

税务发票承诺书

武汉市第一医院：

我单位严格遵守《中华人民共和国税法》、《中华人民共和国发票管理办法》等国家法律、法规，确保在经济交易中提供给贵院的税务发票全部真实、合法、合规、完整。确保经济业务中单位名称、银行账户与税务发票中填写一致。我单位经济事项如有变更，按法规办理相关手续。

如果我单位开具虚假发票、套开发票等违法、违规行为，院方有权立即终止经济合同，终止付款业务。我单位愿意承担因发票违规给贵院带来的法律责任（包括违约责任等）以及由此造成的负面影响，并承担院方受检连带责任相应处罚。

我单位在此向武汉市第一医院郑重承诺。

承诺单位：

承诺单位法人（签字）：

公司盖章：

日 期：

