

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



说明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具

体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中华人民共和国余姚海关

承包人（全称）：宁波四建集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宁波海关老旧设施维修改造项目（余姚海关）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：宁波海关老旧设施维修改造项目（余姚海关）。
2. 工程地点：余姚市南雷南路 477 号。
3. 工程立项批准文号：L。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：施工图范围内的宁波海关老旧设施维修改造（余姚海关）等。

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：项目总建筑面积约 7560m²。主要包括改造范围内原有矿棉板等吊顶拆除及换新、新增玻璃门、屋面防水卷材拆除及换新、空调水系统改造等工程

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 1 日。

计划竣工日期：2026 年 7 月 30 日。

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

工程质量符合国家相关标准和规范要求。

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）壹佰柒拾万零贰佰伍拾捌元整（¥1700258 元）；

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）壹万捌仟零贰拾伍元整（¥18025 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0 元）；

（3）专业工程暂估价金额（含税）：

人民币（大写）壹拾万玖仟元整（¥109000 元）；

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）陆万伍仟肆佰元整（¥65400 元）。

2. 合同价格形式：合同价格形式为固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：胡铁兵。

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）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）采购文件；
- （9）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2016年5月8日签订。

十、签订地点

本合同在宁波市余姚市签订。

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

本合同自双方签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：11330200MB1D68615E

地 址：宁波市余姚市南雷南路 477 号

邮政编码：_____

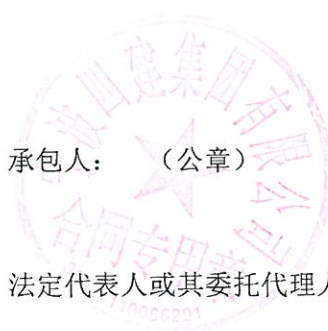
法定代表人：王也农

委托代理人：_____

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：91330211144340573C

地 址：宁波市镇海区镇海大道 647 号

邮政编码：_____

法定代表人：连剑锋

委托代理人：_____

电 话： 89092343 电 话： 86278174

传 真： _____ 传 真： 86278174

电子信箱： _____ 电子信箱： _____ / _____

开户银行： 交通银行余姚支行 开户银行： 建设银行宁波镇海区支行

账 号： 307006277018010017390 账 号： 33101984036050163571

第二部分 通用合同条件

通用合同条款直接引用“住房和城乡建设部、工商总局关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知”附件《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”内容。

第三部分 专用合同条件

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：/。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称： 宁波高专建设监理有限公司 ；

资质类别和等级：____工程监理房屋建筑工程甲级____；

联系电话: 87298497

电子信箱: _____;

通信地址: 鄞州区前河南路 88 号 14 楼。

1.1.2.5 设计人:

名称：华甬工程设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话: 28827806 ;

电子信箱: _____;

通信地址: 宁波市海曙区集士港工业园区集横路 86 号。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：浙江省、宁波市有关工程建设的法规、规章及规范性文件件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：浙江省、宁波市工程建设相关的施工及验收规范和标准。

1.5 合同文件的优先顺序

- (1) 成交通知书（含（承包人承诺函等））；
- (2) 投标函及其附录（承包人响应文件（含澄清文件））；
- (3) 专用合同条款及其附件（保密）；
- (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 (含澄清文件及承诺等);
- (8) 采购文件;
- (9) 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: 向承包人发出中标通知书后 3 天内;

发包人向承包人提供图纸的数量: 一式贰套 (含承包人编制竣工资料所需图纸), 图纸不足部分由承包人自行解决并承担相关费用;

发包人向承包人提供图纸的内容: 工程承包范围内的各专业工程, 承包人不得擅自外流。

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、工程进度计划、专项施工方案、加工图、大样图、协调配合图等; 以及因本工程建设所需, 发包人、政府相关部门要求承包人提交的其他资料;

承包人提供的文件的期限为: 施工组织设计、总工程进度计划在开工日期前七天, 每月 10 日之前提交本月工程报告, 内容包括上月完成进度及分析、本月进度计划及资金使用计划、人员机械投入情况、管理人员到岗情况、安全管理情况等; 专项施工方案在论证前七天, 其他文件在相应专项工程或部位施工前 7 天;

承包人提供的文件的数量为: 一式肆份 (其中竣工图需要满足各专业验收要求)。

承包人提供的文件的形式为: 书面及电子版。

承包人提交的文件的费用承担: 费用由承包人承担。

发包人审批承包人文件的期限: 接到相关文件后 14 天内。若因承包人提交的文件不符合审批要求的, 则应由发包人在收到承包人提交的文件之日起 7 日内通知承包人, 承包人修改后重新提交文件, 修改期间不计入发包人审批期限。发包人超过审批文件的期限, 不视为认可审批文件。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 承包人在施工现场保存至少一套完整的图纸和承包人文件。

1.7.1 发包人和承包人应当在通用条款规定的时间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：发包人驻项目办公所在地；

发包人指定的接收人为：陈佳君。

承包人接收文件的地点：承包人驻项目办公所在地；

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：执行通用条款。

1.10.3 关于场外交通和场内交通边界的约定：按本工程用地红线范围界定。

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

关于本合同的知识产权、使用及使用费用约定：执行通用条款。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人履行发包人对工程建设管理的权利和义务，对承包人有监督、协调的权利。建设单位代表负责签发（或会签）各项工程联系单，工程价款洽商、索赔事项的处理、合同的变更等事项。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

施工用水、用电的日常管理与费用由承包人自行负责及承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

按《宁波市房屋建筑和市政基础设施工程担保管理办法（试行）》规定，发包人不需向承包人提供合同款的支付担保。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提供竣工图的约定：承包人提供的竣工资料应真实、完整、准确，符合《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）、《宁波市建筑工程资料管理规程》（2005 甬 DBJ07-11）、《宁波市建设工程文件归档内容及排列顺序》（市建办（2003）112 号文件）要求，并在提交竣工验收报告后 10 天内提交发包人；如竣工资料未提交，或竣工资料不符合要求，则视作工程不具备竣工验收条件，发包人不予组织竣工验收，由此产生的工期延迟和发包人的损失

由承包人承担；承包人提交的竣工资料中应完整的竣工资料 4 套，竣工图纸 4 套。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：胡铁兵；

身份证号： ；

建造师执业资格等级：一级建造师；

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：宁波市镇海区镇海大道 647 号；

3.2.2 承包人委派的项目经理及其执业行为应遵守通用条款约定，违反约定的，按本专用条款约定，承担违约责任。

(1) 承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在根据本合同约定的开工日期前到任。项目经理不得违反本市建设行政主管部门对项目经理的管理规定。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。承包人项目经理以及项目管理机构关键岗位人员的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、安全生产考核合格证书号等资料应当在合同协议书中载明。

(2) 承包人对项目经理的授权范围如下：在承包人授权范围内履行承包人的职权，对工程建设的质量、安全、工期以及工程造价控制负责，所有上报给发包人的文件均需项目经理签字。

(3) 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：发包人有权解除合同，由此造成的费用增加和工期延误损失均由承包人承担。

(4) 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月在施工现场时间不得少于 25 天，每天施工时间不得少于 8 小时，且重要工程例会及验收环节等必须由项目经理参加。

(5) 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处违约金 3000 元/次，该违约金不足以弥补发包人损失时，发包人有权向承包人追偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任(除死亡或调离单位外)：承包人因特殊原因要求更换项目负责人的须征得发包人同意。擅自更换项目经理处违约 30000 元/次。发包人有

权拒绝接受其擅自更换的项目经理。

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：承包人应接到开工通知后 7 天内提交与投标时所承诺的人员一致的项目管理机构/施工现场管理人员安排报告，并同时提交施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

承包人未提交劳动合同，以及没有为主要的施工管理人员缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，由此造成的费用增加和工期延误损失均由承包人承担。

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：发包人认为主要施工管理人员（指技术负责人、安全员、施工员、质量员）无法履行职责的，应提供相关证明材料，并签发《整改通知书》。承包人在收到《整改通知书》后仍无改善的，发包人有权要求承包人更换管理人员。承包人无正当理由拒绝更换的，发包人可以一次性扣除，承包人投标函附录中承诺中的“未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金”。

3.3.4 专职安全员具有专职安全员证书，施工员具有施工员证，每月在施工管理现场不得少于 25 天，其他主要施工管理人员每月在施工管理现场不得少于 15 天。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处违约金 2000 元/人·次。

3.3.6 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任（除死亡或调离单位外）：承包人因特殊原因要求更换主要施工管理人员的须征得发包人同意，技术负责人处违约金 10000 元/人/次，其他主要施工管理人员 5000 元/人/次。发包人且有权拒绝接受其擅自更换的主要施工管理人员。

3.5 分包

未经招标人同意，本项目不得分包。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

工程照管与成品、半成品保护有关约定：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的形式：工程综合保险形式或担保保函其中之一。

履约担保的金额：本采购项目履约担保额度为合同价的 1%。

履约担保的时间：本合同生效前承包人应向发包人提交履约担保，履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至监理人签认并由发包人出具工程接收证书之日止。

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：承包人应在共同检查前 24 小时书面通知发包人、监理人检查。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。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：合格，安全无事故。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

6.1.3 关于对安全文明施工的要求：承包人应按《宁波市建设工程文明施工管理规定》文件要求执行，遵守工程建设安全生产管理有关规定，严格执行按照安全标准组织施工、全面做到安全生产。安全施工与检查、安全防护等费用均由承包人承担。因承包人的原因造成安全事故的一切责任和费用由承包人承担。承包人对承包范围内所有工程项目的施工现场的安全生产负总责。承包人的安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对安全文明施工措施的组织实施进行现场监督检查。监理人和发包人有权随时对承包人的安全文明施工措施的组织实施进行监督检查。

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：各分部分项施工方案与技术措施、工程进度管理体系与措施、工程质量管理体系与措施、安全生产文明施工管理体系与措施、环境保护管理体系与措施、交通组织方案等。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改：按通用条款执行。

7.2 施工进度计划

施工进度计划的编制和修订：按通用条款执行。

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：按第7.1款[施工组织设计]约定的时间。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：在第7.3.2项[开工通知]载明的开工日期

前7天获得开工所需的各项行政审批和许可手续。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：在第7.3.2项[开工通知]载明的开工日期前7天签订材料、工程设备、周转材料等的采购合同，确定劳动力、材料、机械的进场安排。

7.3.2 开工通知

开工通知：承包人应在中标通知书发出后，做好进场开工的准备。

因发包人原因造成监理人未能在通用条款规定的期限内发出开工通知的，承包人有权向发包人提出价格调整要求，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：不得晚于在第7.3.2项[开工通知]载明的开工日期前7天。

7.5 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：

(1) 工期延误在10天（含）内的，以1000元/天计取违约金；

(2) 工期延误在10天（不含）—20天（含）的，以3000元/天计取违约金；工期延误在20天（不含）—30天（含）的，以5000元/天计取违约金；

因承包人原因而导致第三方索赔的费用不受此限制。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：地勘资料未设计的地下管道、地雷、岩层等，但不包括气候条件。

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) 风速达到8级及以上的热带风暴（或台风）；

(2) 造成工程损坏的冰雹和12小时内降雪量达到4mm及以上的大雪灾害。

(3) 政府有关部门通知停工的其它恶劣气候条件。

上述原因造成工期延误，经监理人、发包人书面确认后工期相应顺延，但发包人不承担因此导致的机械台班停置、人员窝工、停工等损失。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 承包人采购的建设用砂必须符合国家标准、行业标准和《宁波市建设用砂管理办法》(市政府令第 212 号) 规定的技术指标 (政府有新文件的按新文件)。

(2) 承包人现场使用的砂浆必须按照《关于印发宁波市促进预拌砂浆发展和应用管理实施细则的通知》(甬建发【2014】113 号) 及政府最新文件要求执行。承包人在报价时需充分考虑该因素合理报价, 结算时不得以此为理由提出价格调整。

(3) 承包人未按设计要求采购材料、设备的, 须承担工程的返工损失和工期、质量的违约责任。

(4) 承包人在本项目实施中选用材料必须符合施工图纸及预算中说明的材质品牌, 承包人所提供的建筑装饰装修材料, 必须符合国家质量监督检验检疫总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》; 装修室内环境污染控制方面, 应当严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001) 的标准执行 (其中主要材料和设备的规格品牌、生产厂家及价格须经发包人确认后方能使用), 必须提供材料合格证书。如发现承包人在施工过程中不按图施工、偷工减料、擅自变更材料品牌, 发包人有权要求作清退, 所有损失由承包人承担, 并处以罚款 1000 元/次。

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: 执行通用条款。

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: 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: ①甲方新增工作内容; ②甲方取消部分工作内容; ③经甲方确认的签证;

10.4 变更估价

10.4.1 在合同期内发生下列 4 条情况, 合同价格可以调整:

(1) 设计变更、现场签证及工程内容取消引起的工程项目;

(2) 暂定材料或暂估价调整方法;

(3) 措施费调整方法;

(4) 双方约定合同价的其他调整因素。

10.4.2 调整费用按以下方法确定:

10.4.1.1 设计变更、现场签证及工程内容取消引起的工程项目

(1) 设计变更、现场签证及工程内容取消引起的分部分项工程量清单项目工程数量的增减，除下列情况外执行合同原有的价格（合同原有的价格指承包人磋商响应时的综合单价，下同）：

合同金额占合同总价 2% 及以上的分部分项清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数量 15% 及以上时，其增加超过 15% 以外部分工程量或减少后剩余部分工程量的相应单价应予以调整。

(2) 设计变更及现场签证引起新的工程项目，其相应单价的确定方法为：

合同中有相同或类似工程项目单价的，按照合同中相同或类似项目的单价计算确定（合同中存在二个及以上类似工程项目且单价不同时，以其中价格最低的单价为准）；

合同中既没有相同也没有类似工程项目单价的，由承包人根据变更资料、计量规则、计价办法、响应文件或施工合同价格单价分析表中的工料机单价和各项取费标准并按成交浮动率 计算，提出变更工程的单价，经发包人审定后执行，最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

合同中没有类似工程项目单价的，但又不能套用浙江省 2018 版工程预算定额确定综合单价的，则由承包人根据市场价格进行组价，并按成交浮动率 计算，将该组价上报，经发包人审定后作执行，最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

(2) 计价规则及计价依据：

计价依据：

①《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》、浙江省补充条款及浙江省有关 13 清单的补充规定。

②《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）、《浙江省房屋建筑安装工程修缮预算定额》（2018 版）、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》（2018 版）及计价文件、综合解释、问题解答等有关计价依据。

取费标准：

①企业管理费、利润：装修工程按单独装饰工程中值费率计取；安装工程按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程中值费率计取；安全生产责任保险费用按市建管【2024】

12号文件计取。

②施工组织措施费计取安全文明施工基本费（按“市区工程”计取）、冬雨季施工增加费；不计取二次搬运费、提前竣工增加费，标化工地增加费；根据浙建建发[2022]37号文件，安全文明施工基本费增加疫情常态化防控和智慧工地两项费用，按照《浙江省建设工程计价规则（2018版）》费率乘以1.15系数。

③规费：按《浙江省建设工程计价规则》（2018版）约定的相应工程费率的30%计取。

④垂直运输保险增加费按《关于印发宁波建筑工程垂直运输机械保险增加费计价规定的通知（甬建价（2019）12号）文件计入。

⑤税金采用一般计税方法，税率按浙建建发【2019】92号文件规定9%计取。

⑥主要材料信息价取价依据：按《宁波建设工程造价信息》综合版（2026第2月刊，北仑区优先，后宁波市区价格）计入，无宁波市信息价的按《浙江造价信息》（正刊）2026年2月信息价，无信息价的按市场价计入，所有材料价格均为除税价。

⑦人工价格：按《宁波建设工程造价信息》综合版（2026第2月刊）人工市场信息价计取。

10.4.1.2 暂定材料或暂估价调整方法：

（1）暂定材料、设备价格按发包人签证的价格结算，并下浮1.39。暂定材料设备价格结算时调整方法：每项暂定材料设备价格调整金额=[发包人签证的材料设备价格×(1-0.0139)-暂定价]×单位定额用量×经发包人确认的工程量，并按规定计取相应税金。暂定材料、设备价格最终以发包人或其委托的造价咨询单位审定价格为准。

（2）专业工程暂估价调整方法：按第10.4.1.1（2）执行。

10.4.1.3 措施费调整方法：

本项目的措施费按施工图（含工程量清单）范围中的内容一次性包干，因设计变更、现场签证等一切原因而引起的技术措施费按实调整，施工组织措施费一律不作调整。

10.4.1.4 双方约定合同价的其他调整因素：

属于不可抗力因素造成承包人的直接损失，按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款精神办理，发包人将根据实际情况给予一定的工期顺延，但费用不予补偿。但属应该预见而承包人没有及时预防或预防不力造成的损失，工期不得顺延，属施工技术组织措施失误造成的费用、工期损失由承包人承担。

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：收到合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理审定的合理化建议后 7 天内。

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工程量清单。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整：因市场价格波动引起的变化，不进行调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定单价合同。

12.2 预付款：合同签订后且收到乙方递交的发票后 10 个工作日内支付合同金额的 20%；预付款支付比例的计算基数应剔除单独支付的安全文明施工基本费、暂列金额、暂定的专业工程的费用。

12.2.1 预付款扣回方式：预付款在累计已完成合格工程量价款达到合同价款（扣除暂列金额、暂定的专业工程的费用）的 50%当期（月）进度款支付中一次性扣回，如当期（月）工程款不够扣回，当期（月）未扣回剩余部分预付款相应顺延至下一期（月）工程款时扣回，以此类推至全部预付款扣回为止。

12.2.2 预付款担保：乙方提交预付款担保的期限及形式：（1）应当向发包方提供银行保函一份，担保期限自甲方支付预付款之日起至预付款扣回之日为止。若乙方不提供预付款担保，则甲方不支付预付款。（2）乙方与预付款担保有关的任何利息或其他类似的费用或者收益由乙方承担。

12.4 工程进度款支付：（按照工程形象进度）

（1）按月完成的工程形象进度计量支付方式；乙方应于每月的 25 日向监理人提交经项目负责人签字确认的已完合格工程量报告及工程款支付申请表，监理人应在收到乙方提交的已完工程量报告及工程款支付申请表后 10 天内审核完毕并报甲方审批，甲方在收到乙方提供的发票等相关资料和文书后 10 个工作日内按进度款核定金额的 85%支付（含预付款抵扣）；

（2）竣工验收合格且收到发票后 10 个工作日内累计支付到已完合格工程量价款的 85%（含预付款抵扣）

（3）工程结算审核完成，甲方在乙方提供发票后 10 个工作日内支付至结算价的 100%，乙方按结算价的 1.5%提供质量保证金；质量保证金待 2 年缺陷责任期满后，未出现质量问题或乙方按本合同约定履行保修义务，一次性付清（无息）。

(4) 乙方应严格遵守国家有关解决拖欠工程款和农民工工资的法律、法规、及时支付工程中的材料、设备贷款及农民工工资等费用。承包人不得以任何借口拖欠材料、设备贷款及农民工工资等费用，如果出现此种现象，甲方有权代为支付其拖欠的材料、设备贷款及农民工工资，并从应付给承包人的工程款中扣除相应款项。对恶意拖欠和拒不按计划支付的，作为不良记录纳入市场信用管理系统。

13. 验收和工程试车

13.2.1 竣工验收程序：

关于竣工验收程序的约定：采用国家规定的相关验收标准。竣工验收资料未通过发包人审查的，发包人有权推迟组织竣工验收。工程施工质量验收的要求：在工程质量验收之前，施工单位应完成自行的检查评定；应安排具有规定资格的人员参加施工质量验收；工程建设项目的施工过程，应符合工程勘察、设计文件的要求；涉及结构安全的材料及施工内容，应有按照规定对材料及施工内容进行见证取样的资料等；对涉及结构安全和使用功能的重要部分工程、专业工程应进行功能性抽样检测；工程外观质量应由验收人员通过现场检查后共同确认结果。

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：应以签约合同价扣除已经支付的工程款所余尾款为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.2.2 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：在颁发工程接收证书后_C (A、3；/B、7；/C、14) 内完成工程的移交。

承包人无正当理由未按时移交工程的，除承担自应接收工程之日起的工程照管、成本保护、保管等与工程有关的各项费用外，应当按本合同约定的工期延误赔偿标准的 5 倍向发包人支付逾期移交工程的违约金。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人应当在发包人颁发工程接收证书后_B_ (A、7；/B、14；/C、21) 天内完成竣工退场，逾期未完成的，按通用条款执行。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人应当在工程竣工验收合格后 15 天内向发包人或其委托的工程咨询人提交竣工结

算申请单及其完整的结算资料 2 份及 1 份电子文档。

发包人或其委托的全过程工程咨询人对竣工结算申请单有异议或者结算资料不符合要求的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，但应当出具书面的意见。承包人应当按照发包人或其委托的工程咨询人出具的书面意见提交修正后的竣工结算申请单或结算资料，竣工结算申请的时间从提交修正后的竣工结算申请单或结算资料起计算。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2.1 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

(1) 发包人及其委托的中介机构接到竣工结算申请后 30 日内对承包人提交的工程结算送审资料完整性进行初审。发包人及其委托的中介机构有异议或者结算资料不符合要求的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，发包人及其委托工程咨询人接收提交修正后的竣工结算申请单或结算资料，并出具书面资料完整的确认单后，初审合格。初审合格后进入结算审核过程。咨询单位应在收到竣工结算申请单后 60 天内完成核查资料完整性并报送发包人。发包人应在收到咨询单位提交的经审核的竣工结算申请单后 60 天内完成审批并报审计部门审计，咨询人或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

(2) 承包人有义务积极配合审计工作，确保审计工作的顺利开展。

(3) 承包人应在收到审计征询报告之日起 15 天内予以确认，承包人无正当理由不确认时，自审计征询报告送达之日起 15 天后视为该报告已被确认。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在竣工验收合格、签发竣工付款证书并收到发票后 10 个工作日内，完成对承包人的竣工付款流程。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

(1) 承包人对发包人签发的竣工付款证书有异议的内容，应在收到竣工付款证书后 7 天内提出，按照第二十条[争议解决]约定处理。无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款“发包人完成竣工付款的期限”约定完成付款；承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审核结果。

(2) 如承包人未能及时提供（或补充）完整的竣工资料及工程结算书，由此引起的工程结算审计滞后，后果由承包人自行负责。

14.2.3 预付合同尾款

在发包人向审计部门提交审计资料后 6 个月内未完成审计工作的，经承包人申请，发包

人不同意向承包人先预付经工程竣工结算确认的合同尾款。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

本合同缺陷责任期为 C (A、6; / B、12; / C、24) 个月。

工程竣工验收合格后,因施工承包人原因导致的缺陷使工程或某项主要设备不能按原定目的使用的,发包人有权在原缺陷责任期届满前要求施工承包人延长缺陷责任期,延长的缺陷责任期为 C (A、6; / B、12; / C、24) 个月。

15.2 质量保证金和质量保证担保

(1) 按《宁波市房屋建筑和市政基础设施工程担保管理办法(试行)》规定,承包人提供的质量保证担保形式为 B (A、质量保证金保函; / B、质量保证金; / C、保险保单)。
在工程竣工结算时发包人在合同尾款中一次性扣留。

(2) 质量保证额度为结算价的 1.5%。

(3) 承包人与质量保证担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益由承包人承担;
因承包人原因导致缺陷责任期延长的,继续提供质量保证担保所增加的费用由承包人承担。

16. 违约

16.1.1 发包人违约的情形按通用条款确定。

16.1.2 发包人违约的责任

合同履行过程中发包人未按主合同约定向承包人支付工程款的,由工程担保人在支付担保金额内赔偿承包人相应损失,承包人可同时追偿发包人的违约责任;项目无支付担保的,
发包人应向承包人另行支付违约金。

16.1.3 关于发包人违约解除合同的约定:执行通用条款。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形按通用条款确定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人应承担其违约行为及纠正其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期。延误工期的,根据实际延误的时间,按本合同约定的工期延误赔偿标准向发包人支付违约金;延误超过 56 天的,按本合同约定的工期延误赔偿标准两倍支付违约金;逾期竣工违约金的限额不足时,发包人有权向承包人追偿。

16.2.3 关于因承包人违约解除合同的约定:执行通用条款。

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约定：产生的费用未超过承包人应承担的违约赔偿限额的，由承包人承担；产生的费用超出承包人应承担的违约赔偿限额部分，由发包人承担。

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：火灾（非承包人原因引起的）、洪水、罢工（非承包人原因引起的）、政府征用、政府禁止令等。

17.2 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：建筑工程一切险与建筑工程第三方责任险均由承包人负责办理并支付相应保险费，费用已包含在投标报价中，不再单独列项。

18.2 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：承包人 A（A、应当；/B、不需）为其施工设备等办理财产保险。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.1 争议评审

合同当事人 B（A、同意；/B、不同意）将工程争议提交争议评审小组决定。

20.2 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：发包人和承包人共同选择 3 名争议评审员组成争议评审小组。

选定争议评审员的期限：自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

争议评审小组成员的报酬承担方式：发包人和承包人各承担一半。

其他事项的约定：/。

20.3 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1种方式解决：

(1) 向宁波仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 人民法院起诉