

罗山黄金文化旅游区整体提升改造项目

—研学基地工程施工合同

合同编号: JDWL-2026-67

签订地点: 山东招远

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山东金都文旅集团有限公司

法定代表人: 孙海军

联系人: 张新苹

联系方式: 18562207257

地址: 【招远市温泉路 111 号】

承包人(全称): 山东福幄建筑装饰有限公司

法定代表人: 王翠平

联系人: 秦研斐

联系方式: 18753529080

地址: 【招远市金晖装饰城 B-12 号】

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,双方就罗山黄金文化旅游区整体提升改造项目研学基地工程施工项目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: 罗山黄金文化旅游区整体提升改造项目研学基地工程施工。

2. 工程地点: 招远市。

3. 工程立项批准文号: 招审批建〔2023〕113号。

4. 资金来源: 国有(非财政)企业自筹资金。

5. 工程内容: 主要工程内容为建筑、结构、装饰、给排水、暖通、电气、配电等。

6. 工程承包范围: 本工程施工范围内的全部工程内容,包括但不限于开工建设-竣工验收-交付-相关手续办理-保修等全过程;具体以本项目施工图图纸内容及工程量清单及编制说明内容为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2026年7月25日。

计划竣工日期: 2026年10月22日。

工期总日历天数: 自接到开工令之日起 90 个日历日竣工。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 国家颁发的现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关专业质量规范验收,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: (含税价款)

含税价: 人民币(大写) 贰仟玖佰万陆仟贰佰陆拾肆元叁角陆分 (¥29006264.36元); (其中不含增值税价款¥ 26793747.87 元,增值税税额¥ 2212516.49 元,最终工程造价以发包人、承包人、发包人委托的第三方造价咨询单位共同签署的结算审计报告中审定工程造价为准。)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹佰贰拾壹万零贰拾肆元叁角壹分(¥ 1210024.31 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 无 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 无 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 玖拾伍万元整 (¥ 950000 元)。

2. 合同价格形式： 固定综合单价合同。

3. 付款方式：合同签订且项目具备实施条件后，发包人支付签约合同价的 30%作为预付款；工程进度款根据月工程形象进度（承包人提报月形象进度并经发包人确认审核）付款，按照发包人审核确认的月形象进度的 80%支付（包含农民工工资保证金）；工程竣工验收合格且发包人对工程结算审核完成后，付至工程结算价款的 97%；余款两年后无质量问题一次性无息付清。

结算方式：包括但不限于现款、信用证、银行承兑汇票、财务公司承兑汇票、商业承兑汇票、资产抵顶、供应链金融支付等。

4. 承包人应在发包人每次付款【15】日前，向发包人开具与本次付款金额相等的合格的 9%增值税专用发票。承包人开具发票不合格或延期交付的，发包人有权顺延价款支付且不构成违约。

承包人指定收款账户信息如下：

开户名称：【山东福幄建筑装饰有限公司】

开户行：【中国银行招远支行】

账号：【224703628601】

发包人向上述承包人指定账户付款，即视为发包人履行完毕付款义务。承包人对上述账户信息的准确性和可用性承担全部责任，若上述账户信息发生任何变化，承包人应提前 5 个工作日书面通知发包人，否则发包人对承包人未能收到或迟延收到任何款项承担责任，承包人不得以此为由拒绝或者迟延履行本合同项下义务。

五、项目经理

承包人项目经理：盛丹。

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；
- (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) 招标文件及附件；
- (9) 联合体协议书（本项目不适用）；
- (10) 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。

4. 承包人承诺,在项目所在地设立项目公司,推动相关工作,项目公司的权利义务由承包人连带承担。

5. 承包人在发包人场地工作时,必须做好自身安全保障措施,佩戴相应防护用具,并严格遵守国家相关法律法规要求执行,确保零伤亡、零事故。如承包人在服务过程中发生工伤或安全事故,由承包人自行负责处理并支付费用,与发包人无任何关系。如因承包人原因对发包人或第三方造成损失的,由承包人承担全部责任并进行赔偿。

6. 承包人负责全过程的质量控制及安全文明施工管理,负责安全防护临时用电安全、机械安全、现场管理等方面达到发包人要求,杜绝安全伤亡事故的发生。如因承包人施工所发生的安全事故,造成承包人的施工人员或第三人伤亡或财产损失的,均由承包人承担赔偿责任,与发包人无任何关系,如给发包人造成损害的还应对发包人赔偿一切损失。

7. 承包人在运输、吊装中/施工过程中产生的一切垃圾、辅料、残余物等(因承包人施工产生且不限于以上罗列的一切产物)由承包人自行清出施工现场,不得对周围环境、物品、人员造成危害及干扰。如因承包人施工对周围环境、物品、人员等造成危害,承包人负担全部赔偿责任。

8. 承包人在施工现场应设置醒目的宣传牌和警示牌。

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 2026 年 7 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 招远市 签订。

十一、不可抗力

1、甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能及时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 5 天内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决，但确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

2、对不可抗力事件造成的未履行或迟延履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方必须尽量采取适当措施以减少或消除不可抗力事件的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

3、本合同所指不可抗力是指无法克服、无法预见、超出一方或双方合理控制范围且妨碍双方完全履行合同义务的事件。不可抗力事件包括但不限于以下方面：国家宏观政策、当地政策法规、政府部门行为、自然灾害、暴动、战争、内乱、爆炸、火灾、洪水等。

十二、廉洁约定

甲乙双方切实严格遵守国家法律、法规、政策，以及党风廉政建设有关规定，恪守公认的商业道德和职业道德规范。不得为了谋取不正当利益，而损害国家、集体和对方利益。

乙方不得向甲方及近亲属赠送礼品礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费以及各种名义的不正当利益，乙方不得为甲方工作人员提供虚开发票、转移和套取资金等，如出现上述违规违法行为或其他影响公正执行公务的不正当行为，甲方有权解除合同，取消乙方的合格合同主体

资格，并视情节轻重要求乙方向甲方支付合同总额 10%-20%的违约金，造成损失的全额赔偿；同时甲方根据公司相关管理制度追究甲方相关人员的责任。任何一方人员构成犯罪的，将依法移交司法机关。

十三、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。

十四、合同生效

本合同自 双方共同签字盖章后 生效。

十五、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人、承包人各执肆份，招标代理公司执贰份。



发包人： (盖章)

法定代表人： (签字或盖章)

联系人： 张新苹



联系电话： 18562207257

开户银行： 中国光大银行烟台招
远支行

银行账号： 38120188000183219

地 址： 招远市温泉路 111 号

签订日期： 2026.7.14



承包人： (盖章)

法定代表人： (签字或盖章)

联系人： 秦研斐

联系电话： 18753529080

开户银行： 中国银行招远支行

银行账号： 224703628601

地 址： 招远市金晖装饰城 B-12
号

签订日期： 2026.7.14



第二部分 通用条款

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）的通用条款。

第三部分 专用条款

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件，如双方协商达成的会议纪要、洽商记录、工程变更通知、施工过程中的各类联系单与回复等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称： 山东诚鸿工程项目管理咨询有限公司；

资质类别和等级： 房屋建筑乙级；

联系电话： 0535-8215687；

电子信箱： 15166388525@163.com；

通信地址： 招远市晨钟路天府 A-1 区。

1.1.2.2 设计人：

名 称： 中仁正和工程设计集团有限公司；

资质类别和等级： 建筑工程 甲级；

联系电话： 0411-83773655 ；

电子信箱： 45169976@qq.com ；

通信地址： 辽宁省大连保税区洞庭路1号自贸大厦702F-22。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： /。

1.1.3.2 永久占地包括： 建设永久工程的用地及永久工程的附属设施用地。

1.1.3.3 临时占地包括： 经发包人批准，不超过工程施工范围的场地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件： 国家政策性文件以及工程所在地政府相关管理部门的规定、指令。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括： 现行国家有关规范标准，不同标准中同一问题出现不一致时，按照较高标准执行。

1.3.2 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： 无；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 按设计图纸。

1.4 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) 中标通知书；

(3) 本合同专用条款；

(4) 投标函及其附件；

- (5) 通用合同条款;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 合同附件;
- (9) 标准、规范及有关技术文件;
- (10) 招标文件及其附件;
- (11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 日内;

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套;

发包人向承包人提供图纸的内容：承包内容包含的所有施工图纸。

1.5.2 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、进度报表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：开工前 3 日;

承包人提供的文件的数量为：三份;

承包人提供的文件的形式为：书面形式;

发包人审批承包人文件的期限：收到后 7 日内。

1.5.3 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中标文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在书面函件形成后 3 个工作日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。以下约定人员及接受地址变更时应提前 5 个工作日以书面函件的方式通知另一方,且需要经未变更一方书面确认。否则视为未变更。

1.6.2 发包人接收文件的地点: 工程所在地;

发包人指定的接收人为: 发包人代表。

承包人接收文件的地点: 工程所在地;

承包人指定的接收人为: 项目经理。

监理人接收文件的地点: 工程所在地;

监理人指定的接收人为: 监理工程师。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 执行通用条款。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 规划红线外的施工路费用由承包人负责,费用在合同价款中综合考虑。

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: 由承包人负责,费用在合同价款中综合考虑。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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: 未经发包人同意,承

包人不得将其提供给第三方或用于其他工程。

1.8.2 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：未经发发包人同意，承包人不得将其提供给第三方或用于其他工程。

1.8.3 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：执行通用条款。

1.8.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密所产生的纠纷，给发发包人造成所有损失，由承包人自行承担。

1.8.5 承包人承诺其在本项目施工过程中所使用的所有专利、专有技术、技术秘密均已获得合法授权，若因前述权利产生任何纠纷，全部责任由承包人承担。

2. 发发包人

2.1 发发包人代表

发发包人代表：

姓 名：张新苹；

身份证号：37068519870827002X；

职 务：副总经理；

联系电话：18562207257；

电子信箱：/；

通信地址：招远市温泉路 111 号。

发发包人对发发包人代表的授权范围如下：代表发包人履行相关职责。

负责工程建设施工全过程的管理、协调工程质量、各方关系处理、督促指导监理人行使职权、现场签证、审核工程进度报表、组织工程竣工验收及监理人职权范围外的全部工作。

发包人任何文件需发包人代表签字且加盖发包人公章, 否则对发包人不产生约束力。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 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。

2.2.2 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）发包人就近提供水、电源接入口，接入后工程用临时水、电由承包人负责设立，费用由承包人承担。（2）施工场地与公共道路的通道发包人已视为开通，若

2.2.3 提供基础资料

发包、人配合、承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内(施
工平面布置图以外的)供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视
等地下管线资料,气象和水文观测资料,相邻建筑物、构筑物 and 地下工程
等有关基础资料。

2.3 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
:
_____。执行通用条款。

发 包 人 是 否 提 供 支 付 担 保：否。

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

承包人提交的竣工资料的内容：竣工文件资料、竣工图、中间过程资料(包括但不限于以下内容：工程开工/复工令、工程暂停令、开工/复工报审表、施工组织设计、施工周报、专题会议和协调会议纪要、工程变更、各类试验报告、施工测量记录、隐蔽工程验收记录、专项施工方案、各类

试验段方案、各类报验资料、工作联系单、工程签证等能全面反映施工工程(的资料)等。

承包人需要提交的竣工资料套数: 3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及形式要求: 承包人应于各期工程竣工验收后 15 日内将竣工档案(包含发给人分包工程)提交工程监理人审查。经监理人审查合格后, 承包人应及时将竣工档案移交给发给人归档并同时移交有关归档的证明文件。发给人经审查合格的, 应在收到竣工档案后 10 日内签署档案验收意见; 不合格的, 要求承包人限期补正, 直至合格为止: 发给人分包工程资料(包括但不限于单体室内及室外配套工程资料)由承包人负责收集整理统一归档。承包人对全部归档资料的真实性、完整性、合规性负责, 确保资料符合工程竣工备案、产权登记等相关要求。

承包人应对工程质量、安全、环保、文明施工、农民工工资支付等承担全部责任。

承包人应履行的其他义务: (1) 遵守发给人各种管理制度, 发给人将视情况进行考核; (2) 根据发给人的交底资料做好保护, 属交底范围内的地下管线及其他需保护物损坏, 属于承包人的责任, 修理费用由承包人承担; 若承包人对地下管线及其他需保护物有不负责任行为, 除修复并承担修复费用外, 视情节严重程度承担违约金。 (3) 承包人在施工过程中应积极与使用单位沟通, 如使用单位后期需安装各类设备设施, 承包人应按照规定使用单位要求提前做好相关管线的预留预埋工作。 (4) 承包人需做好舆情风险管控, 如果发给人接到劳务、分包工程款相关投诉, 一经查实确属承包人责任的, 承包人须承担 10000 元/次的违约金, 违约金从工程定案价中扣除, 由此造成的损失由承包人承担。 (5) 承包人施工期内

必须配合发包人完成室外配套项目、室内装饰项目施工管理工作，确保项目顺利完工交付使用。

注：未尽事宜双方另行协商。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：盛丹；

身份证号：370685198601086513；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：鲁 2372020202505257；

建造师执业印章号：鲁 2372020202505257；

安全生产考核合格证书号：鲁建安 B(2021)8026093；

联系电话：13361366950；

电子信箱：/；

通信地址：山东省招远市玲珑路 272 号 12 号楼 1 单元 403 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责项目施工管理工作；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、接收发包人书面通知等对本工程的全面管理。

关于项目经理、技术负责人每月在施工现场的时间要求：以每个自然月为一个考勤周期，项目经理和技术负责人每月到岗不得低于 22 日。其他管理人员每月到岗不得低于 25 日。

承包人项目经理、技术负责人和安全员的到位考勤方式：项目经理缺勤承担违约金 2000 元/次；技术负责人、安全员缺勤承担违约金 1000 元/次。承包人的上述人员在发包人发送到岗书面催告单三次以上不及时到岗

3.3.2 的，发包人有权每次按规定收取三倍违约金直至解除合同，承包人承担违约责任。上述违约金发包人有权在合同价款中扣除。

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、技术负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担违约金 2000 元/人/次。

3.2.2 承包人擅自更换主要管理人员的违约责任：（1）承包人不允许擅自更换项目经理、技术负责人和安全员。若承包人擅自更换，承包人承担违约金 30000 元/人/次；再次出现此情形，发包人有权单方面解除合同。

（2）承包人确需更换项目经理的，继任项目经理注册执业资格、管理经验的约定：不得低于中标文件项目经理所具有的资格和业绩条件。

（3）承包人确需更换项目经理、技术负责人和安全员，应履行变更审批手续，经发包人同意并报相关部门备案。

（4）因项目经理能力等原因无法满足本工程施工的需求，监理人和发包人有权要求更换项目经理，承包人应当无条件配合，承包人拒绝更换项目经理的违约责任：承包人必须在接到通知后 5 个工作日内予以更换项目经理。否则，5 个工作日后承包人承担违约金 20000 元/日；超过 10 日后，发包人有权单方面解除合同。

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：开工前 3 日内。

3.3.2 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：承担违约金 10000 元/次，发包人保留终止合同的权利，由此造成的一切责任由承包人承担。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：需经发包人同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承担违约金 10000 元/次，发包人保留终止合同的权利，由此造成的一切责任由承包人承担。

3.3.5 现场工程管理人员必须与投标承诺的一致，若不一致，按照本合同相应条款进行违约金收取。

(1) 未经发包人批准，上述人员不应无故不到位或被替换。若确实无法到位或需替换，或发包人认为已委派的项目经理或主要人员的工作能力和业务水平不称职，需经监理人审核并报发包人批准后，用同等资质和经历的人员替换。

(2) 承包人应设立安全生产管理机构，配备足够的专职安全生产管理人员，未配备或配备不足每次承担违约金 30000 元。

3.3.6 项目经理、技术负责人、安全负责人等投标时承诺的全部项目管理人员未到施工现场，不得开工，所发生的工期延误由承包人承担且按合同约定进行承担违约金。

在岗履职天数严格按照《关于印发〈烟台市建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法〉的通知》执行。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构、关键性工作与未经发包人同意的其他工程，暂估价项目除外。

主体结构、关键性工作的范围：执行国家相关法律法规规定。

3.4.2 分包的确定

专业工程分包要求包括：

(1) 专业工程的分包和承包人自身范围内的材料采购需要经过发包人的认可，必要时，为保证工程质量，发包人有权对专业工程进行分包履行决策权，对承包人的材料采购履行决策权，并由承包人和分包人签订采购合同且履行付款义务，承包人不得拒绝并应提供配合。承包人须及时向分包人支付工程款，因承包人未及时付款导致的投诉、上访、工期延误等责任由承包人承担，如发生上述情形，发包人有权直接向分包人进行付款，该款项由发包人向承包人支付工程款时一并扣除，同时，承包人须向发包人支付该分包工程总价款 10% 的违约金。

(2) 各分包人(含发包人分包人)工程项目的施工管理，由承包人负责，并组织衔接好各分包人承担的各项分包工程的施工，承包人对分包人承担相应责任。

其他关于分包的约定：执行通用条款。

发包人有权指定符合资质要求的分包人或材料设备供应商，承包人应与指定主体签订相关合同并承担全部总包管理责任，不得拒绝。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行通用条款。

3.5 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：执行通用条款。

成品、半成品保护费用：成品、半成品保护方案需满足交叉施工要求并经发包人、监理人审批，费用由承包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

履约保证金的金额：/。

缴纳期限: /。

退还期限: /。

3.7 承包人应提供包括为业主、监理及设计代表等提供现场办公用房,满足现场办公条件,且为发包人工程管理人员提供交通便利。

3.8 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求: 发包人根据施工进度逐步提供规划部门批准的红线范围内的场地供承包人使用,承包人应无条件接受现场条件,使用需满足交警、消防、城管、环卫等部门的要求。超出上述范围需要使用的场地,均由承包人自行解决并承担费用,并自行办妥一切需要办理的手续,由此引起的一切纠纷、事故和赔偿责任,均由承包人承担。施工场地与公共道路的通道的开通,亦由承包人自行解决,并应满足交通管理部门或地方政府的要求。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 全过程、全面监理。

关于监理人的监理权限: 执行监理合同约定。

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: 刘俊玲;

职 务: 总监理工程师;

监理工程师执业资格证书号: 37027879;

联系电话: 15705453417;

电子信箱: 15166388525@163.com;

通信地址: 招远市晨钟路天府 A-1 区 ;

关于监理人的其他约定：无。

4.3 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: _____ / _____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 检查前 24 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 4 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：4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：遵守建筑企业相关管理规定并按照烟台市安全文明工地相关要求执行。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：施工场区内治安保卫工作由承包人
承担。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 开工后 7 日内。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）承包人须将施工过程中产生的一切垃圾及时运至场外自行处置，费用包含在合同价款中。承包人必须保持施工周边现场卫生、干净、整洁。文明卫生不达标的承包人承担 1000 元/次的违约金，且承包人须赔偿由此给发包人造成的全部损失。（2）承包人需强化安全管理、生态保护、文明施工等方面工作，如果施工现场受到住建、环保、自然资源等相关相关部门查处，承包人须承担 10000 元/次的违约金，且承包人须赔偿由此给发包人造成的全部损失。违约金从工程定案价中扣除，由此造成的损失由承包人负担。（3）工程交工前达到卫生验收标准。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：预付款包含安全文明施工费的 50%，后期按进度款同期同比例支付。

6.1.5 承包人在工程施工期间，必须按有关规定配备完善安全管理部门和专职安全人员，建立动用明火申请批准制度，配备指定数量充足的消防灭火器材，并报送监理人批准，抄送发包人备案。

6.1.6 安全生产条款

6.1.6.1 承包人应安排专职机构、人员负责安全生产、治安保卫和文明施工等工作，工地现场需在开工后 7 日内制定相应的管理制度、罚则。

6.1.6.2 关于项目安全生产的约定：

（1）安全事故防范目标：项目实施中无安全责任事故发生。

（2）承包人应严格遵守国家和地方关于建筑企业、工程建设安全生产有关规定，落实国家及各级政府关于安全生产综合整治的规定以及“大排查、大整治”行动检查相关要求，严格按照安全生产标准进行施工、采取必要的安全防护措施，严格按照烟台市安全文明工地相关要求执行，接受和配合各级安全部门开展的监督检查工作。



(3) 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

(4) 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。承包人应严格按照国家、地方相关要求，按项目参加工伤保险，投保建筑意外伤害保险。

(5) 承包人必须建立完善风险管控和隐患排查治理，双重预防体系。编辑风险源清单及管控措施，制定隐患排查和治理分级台账，落实治理措施，加大检查力度，进行闭环管理。

(6) 高度重视安全交底制度，班前交底不能流于形式。对危险性较大项目进行分级交底，明确各级责任，并加强监督检查，保留影像及文字档案。

(7) 承包人应按相关规定制定应对灾害的应急预案，报送监理人、发包人批准。承包人还应按应急预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

(8) 承包人对因其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包单位相关人员的工伤工亡等事故承担全部责任。

(9) 在项目施工过程中，由于承包人的原因导致的在施工现场内及其毗邻地带发生的安全生产事故(包含但不限于第三者人员伤亡和财产损失等)，由承包人承担相关责任。

(10) 在项目全部或部分交付使用后，在质保期内因为承包人所供设备/服务或者所供货物/工程的原因，导致发生安全生产事故(包含但不限于第三方人员伤亡或财物损失等)，由承包人承担相关责任。

(11) 发包人、监理人有权随时对承包人的安全保护、文明施工措施的组织实施进行监督检查。引起政府职能部门罚款和停工整改，其相应发生的费用与损失将由承包人自行承担，对不予配合或在检查过程中被上述单位提出整改要求而未及时落实整改的，发包人将保留对其进行收取违约金或暂缓支付工程款的权利。

(12) 施工范围的出入口应尽量设置自动的喷淋冲洗装置，所有施工车辆必须冲洗后才能驶出施工范围，否则将视为不文明施工，扣除部分文明施工费用收取违约金，承包人必须成立专门的文明施工队伍，按“门前三包”的要求，保证围挡周边的道路畅通和清洁。

(13) 施工区域的围挡全封闭，围挡标准按照发包人及相关部门相关要求执行。施工围挡的外立面上任何宣传文字、施工铭牌的布置和书写一律由发包人统一安排，未经发包人审核同意，任何单位（包括承包人）不得随意书写，承包人对此负有管理责任。除此之外，围挡彩绘需根据实际情况至少6个月更新一次，且平时围挡和彩绘有破损时需随时修复或更换，以保持美观。

(14) 承包人从事特种作业或委托其他有专业资质的单位进行特种作业时，应当明确安全事故防范目标、措施及违约责任，明确对于特种作业及人员的安全管理职责和义务。

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： 无。

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： 执行通用条款。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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/日内发出开工通知的，承包人无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

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：发生时，双方另行协商确定。

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：

(1) 总工期违约金为 20000 元/日。

(2) 根据审批通过的施工进度计划中的关键节点【基础部分；主体部分；装饰装修（含暖通、消防等）部分】每延误一日，承包人应承担违

约金 5000 元。若任一关键节点延误超过 15 日，或总工期延误超过 30 日，发包人有权单方解除合同。

(3) 施工过程中未按照中标文件所述的施工进度表中各分部分项工程施工节点完工，工期违约金为 10000 元/日。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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) 8 级及以上大风；
- (2) 暴雨、暴雪；
- (3) 足以影响施工的地震。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 所有设备材料需满足国家、省市相关规范标准、设计图纸和使用需求，在进场前均须按相当于或优于投标时所投的品牌提供包括且不限于产品检验报告、样品和书面申请，经发包人认可后方可进场。如不符合发包人要求，发包人有权要求进行更换或拒绝使用进场，承包人无条件承担由此引起的所有责任与后果。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.3 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人保管不计取费用。

主要材料或设备在使用前 30 日均应由承包人向发包人申报品牌、规格、样品以供发包人审核。未经审核的材料或设备不得使用。

承包人供应材料(设备),由承包人按材料采购计划提前30日上报材料品牌及价格,承包人须按照经发包人审核的符合要求的供应商或承包商签订供货或分包工程合同。对承包人未按照流程采购的材料(设备),发包人有权不予支付相应的工程价款,发生供货错误、供货延误、工期拖延的责任由承包人承担。

8.4 样品

8.4.1 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:防水、装饰性材料、设备、管件、电线等,以发包人要求为准,其中防水防潮类、装饰类、安装接口类工艺必须样板引路,确认样板后再施工,因未提供样品或样板返工费用由承包人承担。

8.5 施工设备和临时设施

8.5.1 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:执行通用合同条款。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 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:承包人提供必要的试验设备,产生的费用自行承担。

施工现场需要具备的其他试验条件:执行通用合同条款。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更范围的约定：根据工程实际情况，所有变更必须经发包人认可后，方可出具变更文件。

单个变更、签证事项引起费用增加在 1000 元以下的，视为包含在合同风险范围内，无论何种原因造成机械停滞、退场的二次搬运费均由承包人承担。

所有图纸中各专业的孔洞预留及封堵包含在土建总承包范围内，打孔、孔洞位置调整及恢复的费用已考虑包含在合同价款内，未尽工程量及费用也不调整，不属于变更增加范畴，该费用由承包人承担。

机电分包给排水、电气管线无论因设计、施工原因需要凿槽、凿孔、疏通管路等工作及产生费用，及所造成墙面、地面抹灰、恢复等工作及产生费用，均由承包人负责，已包含在合同价款内。

预留预埋和防雷接地工程量以招标清单为准，结算时不再调整。此类事项均不属于变更增加范畴。

承包人接到发包人指令 72 小时内需执行有关工作，无论指令涉及合同范围内或合同范围外，承包人要按时完成。否则发包人有权从应支付合同款项中扣回，承包人收到变更指令无权先议价后开工。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：具体详见附件 13《工程费用结算方式》

(1) 合同清单中有的项目执行合同清单中的综合单价；

(2) 施工做法相类似的项目，可借用类似项目的综合单价，并在单价分析中置换主材价格，其子项不变，作为此项目的综合单价；

(3) 合同中没有适用或没有类似于原清单子目的变更价格，变更价格新组综合单价，综合单价的组价依据：《建设工程工程量清单计价标准》（GB50500-2024）、2025 版《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省

安装工程消耗量定额》、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》
(2025)。材料、机械价格优先执行合同清单中相应材料、机械价格，材
料价格参照当期《招远市政府投资工程材料参考价格表》，部分主材按市场
调查价格，定额没有适用的项目，依据双方确认的市场单价结算。

(4) 上述(1)(2)(3)条之外的，由承包人提交申请批价资料，
由监理人组织发包人、跟踪审计单位、承包人进行询价共同确定价格。

(5) 执行一般增值税，税率为9%，如有政策调整，合同综合单价不
做调整。

10.3 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：3日内。

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：无。

10.4 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》。

10.4.1 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通用合同条款第
1种方式确定。发包人委托第三方机构编制工程量清单及控制价，费用由
发包人承担；发包人委托招标代理机构，相关费用由该暂估价项目中标人
承担。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目，采取通用合同条款10.7.1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：无。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额用于施工合同签订时
尚未确定或者不可预见的在施工过程中所需材料、设备、服务的采购，以
及施工过程中合同约定的各种工程价款调整因素出现时的工程价款调整
以及索赔、现场签证确认的费用。已签约合同价中的暂列金额由发包人掌
握使用。发包人按照规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

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。

11.2 因市场价格波动调整合同价格，采用以下第1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：无；

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：无。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定综合单价合同。

12.1.1 综合单价包含的风险范围：具体详见附件 13《工程费用结算
方式》。

(1) 材料价格的变化：暂估价材料由发包人、承包人考察定价后，
由承包人自行采购。在合同约定的施工期内，承包人采购的材料无论价格
如何变化，其价格均不再调整。材料质量及材料供货商的能力必须满足设
计文件、招标文件、相关规范规定标准及工程自身的要求，且必须经发包
人、监理人审查同意后方可使用。

(2) 安全生产、文明施工、环境保护：承包人应充分考虑安全生产、文明施工、环境保护可能带来的费用变化。

(3) 环境因素的影响：承包人应充分考虑场地本身及周边环境、村镇、道路等影响环境的影响费用及施工降水、排水发生的费用，不再因此方面提出费用调整要求。因地质条件变化引起的变更不再调整。

(4) 保证质量，加快速度采取的措施：施工过程中为保证施工质量，加快工程进度而采取的措施引起的变更（原设计能满足要求），不再进行费用调整。

(5) 运距的变化：运、弃土（渣）地点及运距自行考虑，不进行费用调整。

(6) 材料运输及二次搬运：因材料的运输及场地内的二次搬运，不再进行费用调整。

风险费用的计算方法：承包人的风险费用包含在合同价款中，施工中不再调整。工程量增减合同综合单价不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

发生下列情况，可调整合同总价：

A. 经发包人、设计人、监理人认可的设计变更；

B. 经发包人、监理人认可的现场签证。

未经认可的变更签证，结算时一律不予调整。

12.1.2 总价合同。

总价包含的风险范围： 无 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：图纸会审、设计变更、现场签证、工程量清单的调整等按实调整。

12.1.3 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： 30%。

预付款支付期限： 无。

预付款扣回的方式： 由第二次支付进度款中一次性扣除。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 无。

预付款担保的形式为： 无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

GB/T 50500-2024《建设工程工程量清单计价标准》、GB/T 50854-2024《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》、GB/T 50856-2024《通用安装工程工程量计算标准》、《构筑物工程工程量计算标准》GB50860-2024等相关规范标准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 同进度款支付节点。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 以实际工程量为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： 无。

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： 无。

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： 无。

12.4 工程进度款支付

付款方式：合同签订且项目具备实施条件后，发包人支付签约合同价的 30%作为预付款；工程进度款根据月工程形象进度（承包人提报月形象进度并经发包人确认审核）付款，按照发包人审核确认的月形象进度的 80%支付（包含农民工工资保证金）；工程竣工验收合格且发包人对工程结算审核完成后，付至工程结算价款的 97%；余款两年后无质量问题一次性无息付清。

结算方式：包括但不限于现款、信用证、银行承兑汇票、财务公司承兑汇票、商业承兑汇票、资产抵顶、供应链金融支付等。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按月支付。

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：由承包人编制。

承包人应在每个付款周期末，按监理人批准的格式，向监理人提交 5 份进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件，由监理人审核确认后交给发包人。

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：无。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：7 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：20 日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：次月 20 日前。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不支付违约金。

(3) 承包人均需每月 20 日之前上报经监理人审批通过的上月已完成工程量。

12.4.5 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批: 无。

(2) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 无。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 执行通用条款。

承包人申请竣工验收时需同步提交完整、合规的竣工资料, 资料不符合要求的, 发包人有权拒绝组织验收。

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: 无。

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: 工程验收合格、应付工程款支付后 14 日内。

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: 无

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 0.2‰/日 (不足一日按一日计算), 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：无。

(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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格后 10 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人上报竣工付款申请单至拨款部门审核。

发包人完成竣工付款的期限：工程结算审核定案后，根据资金安排无息付清。

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。

如工程结算审减额超过 5%，由承包人支付超过审减额 5% 部分的审计费用。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式三份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用条款。

14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发承包人完成最终结清清单的审批并颁发最终结清证书的期限：按有关规定执行。

(2) 发承包人完成支付的期限：执行本合同工程款支付方式。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：执行合同约定。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：执行本合同工程款支付方式。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (3) 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：执行本合同工程款支付方式。

15.3 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：无_____。

关于质量保证金的补充约定：无_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

15.4.2 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：24小时内。

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：无。

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日内下达开工通知的违约责任：无。

(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：执行本合同约定。

(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：双方协商确定。

(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：双方协商确定。

(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，费用不予调整。

(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：工期顺延，费用不予调整。

(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/日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：承包人每拖延一日工期，必须承担相应的责任，并承担延误发包人所发生的经济费用。工程质量达不到招标文件要求的，应由承包人无偿返工修整，直至达到要求，并赔偿由此给发包人造成的直接和间接损失。安全文明施工：承包人若未遵守安全生产有关规定，须承担由此引发的经济 and 法律责任，并承担相应的违约金。

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，承包人承担合同总价款的 0.2%/日的违约金，总额不超过合同总价款的 10%，并承担由此给发包人造成的直接和间接损失；由于承包人原因工程延误超过 30 日，发包人有权单方面解除合同。

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：承包人不得在未经发包人书面同意的前提下，以任何理由、任何形式将本合同或其任何部分、任何收益、利益转让、转包或分包给他人。未经发包人同意的，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项。承包人如需专业分包，应提前 30 日报发包人书面批准，并向发包人提供该分包商资质证书、营业执照、分包工程施工组织设计等。本合同规定的工程项目，如有未经发包人批准的第三方施工单位进场，不论发包人是否追认，均属于擅自分包情形，由承包人按分包项目涉及金额的 10%向发包人支付违约金。

承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，发包人有权责令其无条件改正、更换，每发现一次支付违约金 20000 元。

承包人在缺陷责任期及保修期内,未能在合理期限对工程缺陷进行修复,或拒绝按发包人要求进行修复的,发包人可自行修复或者委托第三方修复,发生的费用及损失乘以 1.5 倍系数由承包人承担。

施工现场的安全、文明施工管理水平未达到本合同约定的标准和国家、地方及行业部门的规范性要求,由承包人承担一切责任,发包人并从安全文明施工费中扣减违约金,每条未达标扣减 20000 元。

承包人应当于本合同签订后 30 日内开设农民工工资专用存款账户,账户资金只能用于支付为项目建设提供劳动的农民工工资,不能挪作他用。发包人于每月 10 日前将人工费用拨付到专用账户,承包人根据合同工期若提前完工,则完工次月发包人不再拨付人工费,提前拨付的人工费于每次拨付进度款时从应付工程款中全额扣除。发包人若已按约定足额向专用账户拨付人工费用,但承包人仍然拖欠农民工工资或挪作他用的,发包人应当及时报告相关部门,并督促承包人支付拖欠的农民工工资。若最终拖欠的人工费由发包人支付,则自应付承包人工程款中双倍扣除。

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:双方协商确定。

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:无。

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60日内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须在开工前为从事危险作业的施工人员办理意外伤害保险，为施工场区自有人员生命财产和第三者人员生命财产办理保险。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：执行通用条款。

19. 争议解决

19.1 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：/。

19.1.1 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：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 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。

20. 补充条款

20.1 承包人应认真自行踏勘工程现场。中标后，承包人无权因现场调查不周而修改有关文件或要求予以补偿。

20.2 现场工程管理人员必须与中标文件一致，若不一致，按照本合同相应条款进行处理。

20.3 由承包人原因造成工期延误导致的，费用增加的部分由承包人自行承担。

20.4 承包人所有临时设施工程不需要再使用时，如发包人要求拆除，承包人应立即无条件拆除。

20.5 施工过程中，承包人必须接受发包人代表的监督，服从发包人的协调，并主动配合；如有不服从，发包人有权责令其停工整顿或退场，造成的经济损失由承包人负责，并给予相应处罚。

20.6 施工期间，承包人要做到文明施工，材料堆放整齐，在施工过程中如受到相关行业主管部门的通报批评，则由发包人视情况对承包人进行相应的经济处罚。

20.7 严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，不发生人身伤亡事故和火灾事故，并应参加建筑、安装工程保险，施工中发生的质量、安全事故及责任和经济损失均由承包人负责。

20.8 需与发包人确认开挖区域是否存在其他管线，未与发包人沟通私自开挖造成的损失由承包人承担；

20.9 在进行破除沥青道路时要留有双向单车道，分段施工，做好警示标志，保证道路的正常运行；管线施工时，需设置施工围挡将作业区域封闭，围挡立面需覆盖广告布或进行喷绘。

20.10 在施工期间，做好防尘、降尘措施及渣土车运输管控措施。

20.11 施工中与周边居民的协调、沟通工作，费用含在合同价款中。

20.12 发包人提供的资料仅供参考，承包人有义务自行落实准确性。

20.13 对项目建造师、技术负责人、质量管理员、安全管理员等重要岗位人员的到岗要求执行《烟台市建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》的有关规定。

在岗履职天数严格按照《关于印发〈烟台市建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法〉的通知》执行。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件 12：安全生产合同

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

单位工 程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构 形式	层 数	生产 能力	设备 安装 内容	合同价 格 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件 3：工程质量保修书

发包人（全称）：山东金都文旅集团有限公司

承包人（全称）：山东福幄建筑装饰有限公司

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》，经协商一致就罗山黄金文化旅游区整体提升改造项目-研学基地工程施工合同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、房间和外墙面的防渗漏，电气管线、给排水管道、设备安装以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本工程的保修范围为承包人实际施工的工程内容。

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 10 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；电气管线、给排水管道、设备安装工程隐蔽部分为 10 年，非隐蔽部分为 5 年；
5. 供热与供冷系统为 5 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：/。

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 1 日内派人保修。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相关部门报告，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(盖章)

法定代表人或代理人(签字或盖章):

时间: 2026 年 7 月 14 日

承包人(盖章):

法定代表人或代理人(签字或盖章):

时间: 2026 年 7 月 14 日

附件 4：主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人
/	/	/	/	/	

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
1	/	/	/	/	/	/	/	/
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

附件 6：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
项目经理	盛丹	项目经理	中级	
技术负责人	秦绍峰	技术负责人	中级	
专职安全员	秦雪玲	安全员	无	
施工员	刘璇	施工员	无	
质量员	陈琳琳 王坤鹏	质量员	无	
材料员	杨光辉	材料员	无	
安劳资专管员	聂桂荣	劳资专管员	无	
资料员	杜萌	资料员	无	
其他人员				

附件 7：分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				
项目负责人				
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				

附件 8：履约担保（本项目不适用）

山东金都文旅集团有限公司（发包人名称）：

鉴于山东金都文旅集团有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）与山东福幄建筑装饰有限公司（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年____月____日就_____（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____ 传 真：_____

_____年_____月_____日

附件 9：预付款担保（本项目不适用）

山东金都文旅集团有限公司（发包人名称）：

根据山东福幄建筑装饰有限公司（承包人名称）（以下简称“承包人”）与山东金都文旅集团有限公司（发包人名称）（以下简称“发包人”）于____年____月____日签订的____（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 日内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____ 传 真：_____

_____年____月____日

附件 10：支付担保（本项目不适用）

山东福幄建筑装饰有限公司（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与山东金都文旅集团有限公司（发包人名称）（以下称“发包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款 采用超额累进方式计算，合同价款 1000 万元以下的，担保金额为合同价款的 10%；合同价款 1000 万元以上 1 亿元以下的，超出 1000 万元部分为 5%；合同价款 1 亿元以上的，1 亿元以上部分为 1%。数额最高不超过人民币_____元（大写：元整）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 日内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

附件 11：暂估价一览表

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
/						

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
/						

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
/			

附件 12：安全生产合同

为在罗山黄金文化旅游区整体提升改造项目-研学基地工程施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人山东金都文旅集团有限公司与山东福幄建筑装饰有限公司特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1. 督促承包人严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则要求承包人进行安全生产管理，要做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

二、承包人职责

1. 承包人是安全施工第一责任人，必须严格遵守国家有关安全生产的法律法规等有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底,一环不漏;各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边,人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构,应按施工人员的1%—3%配备安全员,专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员,有权按有关规定发布指令,并采取保护性措施防止事故发生。

4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施,防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书,参加施工的人员,必须接受安全技术教育,熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程,定期进行安全技术考核,合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员,经过专业培训,获得《安全操作合格证》后,方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时,项目经理必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外,还应配备有足够的消防设施,所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法;承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人,或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗,必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况,不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查,并有安全员的签字记录,保证其经常处于完好状态;不合格的机具、设备和劳动保护用

品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报相关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。



法定代表人或代理人(签字或盖章):

时间: 2026年 7月 14日



法定代表人或代理人(签字或盖章):

时间: 2026年 7月 14日



附件 13：工程费用结算方式

一、工程费用计价依据

1、按招远市财政局相关规定进行结算，最终结算价原则上不得超过本项目招标控制价金额。各方对预算、结算评审值有争议的，本着公平、公正的原则进行协商，协商未达成共识的，以财政评审值为准。

2、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854-2024）、《构筑物工程工程量计算标准》（GB50860-2024）、《山东省住房和城乡建设厅关于发布建设工程造价计价依据的通知》（鲁建标字[2025]7号）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2025版）及相关工程量计算标准等相关定额及配套费用定额以及招远市财政预算评审中心相关规定；除税金外，遇到政策性调整（含规费），结算时不再进行调整。

3、招远市财政预算评审中心有规定的或有定价的执行相关规定及定价。

4、定额含量明显超出实际施工用量时，按实际施工用量进行调整。

5、工程施工过程中原则上不做零工及机械台班签证，应根据实际情况做量化签证。

6、同一标段不同单项及单位工程中的分部分项工程量清单中相同项目（项目特征及工作内容相同）的报价应统一，如有差异，按最低一个报价进行结算。

7、定额及相关标准调整原则：工程造价计价按招标时约定的定额及标准执行，若招标时约定的标准与以后颁发的定额及相关标准不相符时均不作任何调整。

8、施工前批准的施工组织设计方案不作为结算依据，其中涉及结算的措施项目需办理工程经济签证。

9、如果签订的书面合同中的相关结算条款有背离招标文件相关条款约定的，以招标文件约定为准进行结算。

10、材料及设备价格的约定：

（1）工程材料、设备单价参照投标时同期《招远市工程建设材料参照价格表》及施工所在地市场价格。《招远市工程建设材料参照价格表》中未包含的材料、设备及规格参数描述与实际不一致的，可参照市场价格或由发包人定价。除招远市财政评审发布的材料价格外，地材价格按最新的招远地方材料价格表，其他未包含的材料设备价格由相关单位及部门共同认可的价格结算。

（2）材料、设备质量及供货商的能力必须满足设计文件、招标文件、相关规范规定标准及工程自身的要求，且必须经发包人及监理人审查同意后方可使用；定价材料、设备由承包人至少提前 10 日将材料或设备的规格、参数及选用的品牌提报给发包人进行审核，发包人组织有关部门共同认定。承包人区分材料、设备的规格、品牌等，根据其实际采购价格并结合施工期间招远市建筑市场价格报监理人、发包人及财政部门审核认定。

（3）材料价格的变化：除发包人供应的材料设备外，工程所有材料均由承包人采购；发包人认价的材料、设备的运杂费、运输损耗费、采购保管费、材料检验试验费在相关费用中已包含在合同价款内，结算时不再调整或者单独计取；除双方约定的主要材料外，施工期间材料涨价风险由承包人自行承担。

（4）主要材料市场价格波动是否调整合同价格的约定：当钢筋、预拌砂浆、商品混凝土价格发生波动时，波动幅度在 $\pm 5\%$ 以内（含 5% ）的，其价差由承包人承担或受益；波动幅度超出 $\pm 5\%$ 的，其超出部分的价差由发包人承担或受益。材料调整的价差只计税金，不再计算其他任何费用。

(5) 材料设备的规格、型号、质量标准等发生变化的结算价格调整基准：以招标控制价中的相应价格执行。分项工程的承包范围发生变化的结算价格调整基准：以招标控制价中的相应价格执行。

(6) 承包人用于本工程的高新工艺、专利技术，其高新工艺、专利技术的使用费用包含在合同价款中，不再单独计取。

11、变更的约定：

(1) 发包人原因变更由发包人承包人双方办理相关变更资料。

(2) 如发生设计变更或调整施工内容，必须严格履行《招远市政府投资评审管理办法》（招政办字〔2024〕26号）所规定的程序。工程建设过程中发生变更，发包人应组织相关单位和监督管理部门现场论证，未经发包人、设计、监理等相关单位及监督管理部门现场论证及确认的变更，不得列入竣工结算。

(3) 施工中承包人不得对审定的工程设计进行变更，因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担。

(4) 工程结算审计时，设计变更、签证调整工程量增加15%以内（含15%）时，综合单价执行投标清单综合单价。设计变更、签证调整工程量增加超过15%以上时，其增加工程量15%以内的工程量综合单价执行投标清单综合单价，超过15%以上的工程量综合单价取套用定额（或财政定价）价格 $\times$ 承包人报价浮动率和投标清单综合单价 $\times$ 承包人报价浮动率两者较低价格者；设计变更、签证调整工程量减少15%以内（含15%）时，按投标清单综合单价结算。工程量减少超过15%以上时，其减少工程量15%以内的工程量综合单价按投标清单综合单价结算，减少超过15%以上的工程量综合单价取套用定额（或财政定价）价格 $\div$ 承包人报价浮动率和投标清单综合单价 $\div$ 承包人报价浮动率两者较高价格者。

(5) 施工过程中存在签证或批价时, 承包人应积极上报签证或价格确认单等文件, 发包人会严格按照合同、计价规范等要求进行公平公正的确认。同时, 承包人应持为项目服务的态度继续组织施工, 不得以签证或价格未确认等原因拖延施工, 如若出现类似情况, 将视情况给予最高10000 元/次违约处罚, 并不免除承包人继续施工的责任和义务。

(6) 其它因素如自然或社会条件引起的变更, 视情况由承发包双方协商。

二、其他说明

1、除非合同中另有规定, 工程量清单中所列工程项目数量的变动, 丝毫不会降低或影响合同的效力, 也不免除承包人按规定的标准进行施工和缺陷修复的责任。

2、承包人用于本合同工程的各类装备的提供、运输、拆卸、拼装等支付的费用, 已包括在合同价款中。

3、承包人对施工安全保护负责: 在工地应采取安全措施, 包括安全员的任用、安全规程的考核和执行、安全栏网的设置、劳动保护、防火、照明、信号灯等。

4、风险范围 (包括但不限于以下风险)

(1) 材料价格的变化: 承包人自行采购的材料 (双方约定的主要材料除外), 其价格变化不再调整。材料质量及材料供货商的能力必须满足设计文件、招投标文件、相关规范规定标准及工程自身的要求, 且必须经发包人、监理人审查同意确认后方可使用。

(2) 安全生产、文明施工、环境保护: 承包人应充分考虑发包人的管理规定、安全生产、文明施工、环境保护可能带来的费用变化, 项目实施过程中, 不得再要求因该方面的主管部门要求及参观视察引起的费用调整。

(3) 环境因素的影响：承包人应充分考虑场地本身及周边环境影响发生的费用，不得再因此方面提出费用调整要求。

(4) 专业管线施工影响：承包人应按发包人要求允许专业管线部门进场施工。发包人、监理人将根据现场情况对其提出质量、进度、文明施工等方面要求并积极协调督导；承包人亦应对其提出合理要求并监督。承包人应充分考虑专业管线施工可能带来的潜在风险（协调效果不明显，专业管线施工部分质量、进度达不到要求，由承包人处置）引起的费用变化，不再因此方面提出费用调整要求。

(5) 沿线路口、便道的设置：承包人应按设计文件要求及周边场地条件于考虑设置的临时路口、便道，因此产生的费用不再另行结算。

(6) 保证质量，加快进度采取的措施：施工过程中的为保证施工质量，加快工程进度而采取的措施引起的变更（原设计能满足要求），因此产生的费用不再另行结算。

(7) 材料、设备运输及二次搬运：因材料、成品及半成品构件、设备的运输、运距、运、弃土（渣）地点及场地内的二次搬运等产生的费用不再另行结算。

(8) 冬雨季施工增加费：本工程雨季防洪采取措施或冬季施工保暖措施所发生的冬雨季施工增加费用及冬雨季施工期间为防雨、保温、保证工程质量等所需费用、人工机械降效所产生的费用，结算时不再调整。

(9) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包法人负责已完或已有工程项目保护工作，费用由承包人承担。

(10) 承包人已认真自行踏勘工程现场，无权因现场调查不详而修改有关文件或要求予以补偿。

(11) 承包人应充分考虑损耗及异形处理，防雷、防火等各种因素，结算时不再进行费用调整。

(12) 施工中由于发生停水、停电、交通管制、周围居民干扰施工等, 承包人应采取补救措施保证按计划完成施工, 且不得要求索要任何费用。

(13) 项目实施期间因国家政策、法律、规范标准变化产生的变更, 由承包人自行承担。

(14) 本工程土方区域内倒运(如有)、建筑垃圾外运由承包人自行考虑运距; 外运土方及建筑垃圾的场地占用费(城市建筑渣土消纳费)由承包人根据现场实际情况、本地区规定在报价中考虑, 因实际运距与投标不一致, 视为风险范围, 结算时不再进行费用调整。

(15) 因施工产生的垃圾外运、处置费以及竣工保洁费用由承包人负责办理, 所需费用在有关费用中综合考虑, 结算时不再进行费用调整。

(16) 其他工程与本工程施工同步进行, 由此引起的配合费, 施工降效、措施费等费用在报价中综合考虑, 结算时不再进行费用调整; 对施工现场周围环境可能影响施工、降效所需的费用, 结算时不再进行费用调整。

(17) 施工过程中可能涉及的人工挖土、人工运土、机械挖运土而需修建的上下坡道、砌筑工程工作面加宽等引起工程量增加或工序增加, 因此产生的费用结算时不再进行费用调整。

(18) 由于可能存在于地下设施而引起的人工、机械探挖、降效、停工等及施工现场遇见的障碍物等需拆除或爆破等, 因实际与发包人提供的资料不一致, 视为风险范围, 结算时不再进行费用调整。

(19) 施工排(污)水、降水: 承包人根据本地区情况、场地本身及周边环境影响、设计图纸、现场考察情况及地质勘察报告, 根据自身施工经验考虑工程施工排(污)水、降水措施, 因实际情况与投标不一致, 视为风险范围, 结算时不再进行费用调整。

(20) 承包人在施工过程中, 不得对公用道路、市政公用设施、公用便道、公众便利及他人财产的占用造成干扰和破坏, 同时应保证发包人免

于受到与之相关的索赔、诉讼、损害赔偿等。若施工过程中因承包人原因造成公用道路、地下管线等公用设施破坏，承包人应自行负责修复。

(21) 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：承包人施工时应探明并负责保护，施工时如损坏地下管线、邻近建筑物、构筑物，所发生费用由承包人承担，发包人未提供地下管线隐蔽资料或提供的隐蔽资料有错误的情况下费用由发包人承担。

(22) 临时设施：施工区域的临时设施的搭设、维护、拆除，临时道路修建、维护和原样恢复，临时水、电、管线、消防设施、施工标志、信号的布设、维护、使用、拆除等费用已包含在合同价款中，结算时不再进行费用调整。承包人应对现场进行充分考察，如果现场用于临设、仓储等的用地不能满足承包人就本工程组织施工的要求，承包人必须考虑场外租地和中转性储存货场。承包人合理租地的费用应在其投标价格中作充分的考虑，但承包人应保证发包人免于任何与承包人使用此类租地相关的索赔、损失或损害。除此之外，承包人不得非法使用任何现场边界以外的土地，非法侵用或侵占的后果完全由承包人负责。

(23) 消防验收由承包人负责办理，发包人或其指定的项目管理单位作相应配合，费用由承包人承担。

(24) 承包人应充分考虑抢工或赶工造成的质量保证措施因环保、城管、建设等行政主管部门关于工程施工的各项要求和规定对工程所造成的各项影响，造成工程费用的增加及违反上述规定要求造成的经济处罚，由承包人自行承担。

(25) 承包人充分考虑国家行业、地方有关工程施工、工程质量管理、施工规范、检验验收、政策性费用等方面调整带来的风险。承包人应按国家及招标文件的规定计算各项费用，承包人报价不计或少计时，在工程实

施时，发包人不再给予调整，同时并不免除承包人应承担的各项义务。

（26）发包人所提供的资料是以诚实可信的态度提供的，但发包人并不对资料的绝对准确性负责。承包人有义务通过自己的努力来核查这些资料的准确性。

人小可也