

建设工程施工合同

(SDF—2019—0002)

市区公司 2026 年度市区供热二科威谷疃北区二级网改造工程

山东省住房和城乡建设厅 制定
山东省市场监督管理局

第一节 合同协议书

发包人（全称）：威海热电集团有限公司

承包人（全称）：威海建辰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，双方就市区公司 2026 年度市区供热二科威谷疃北区二级网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：市区公司 2026 年度市区供热二科威谷疃北区二级网改造工程

2. 工程地点：威谷疃小区

3. 工程立项批准文号：///

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：本工程为市区公司 2026 年度市区供热二科威谷疃北区二级网改造工程，地址为威谷疃小区所属范围，威谷疃北区 15#北侧新建一级站房给整个威谷疃北区及北山路别墅供热，入网建筑面积为 15.9 万平方米。一级网施工管径为 DN300，总长约为 648 米，一级网需改造 DN250 阀门 2 台；二级网保温钢管管径为 DN250-DN50，总长约 1318 米，二级网 PE-RT II 型预制保温管管径为 dn160-dn40，总长约为 5452 米。二级网需改造 DN150-DN50 阀门 346 台，其中单元立管阀门 268 台。管道采用直埋敷设，注意核对现场供回水方向。

6. 工程承包范围：相关土建、安装和保温工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 08 月 21 日。

计划竣工日期：2026 年 11 月 19 日。

工期总日历天数：90 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

工程质量符合国家验收规范合格标准。

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）贰佰叁拾玖万伍仟零柒拾壹元壹角叁分（¥2395071.13 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）贰拾壹万伍仟元整（¥215000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同，本工程执行工程量清单报价，以中标单位的工程量清单报价为准，按照实际工程量进行结算，清单中没有的部分，执行甲方结算标准。

五、项目经理

承包人项目经理：智慧。

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2026年08月25日签订。

十、签订地点

十一、补充协议

本合同在威海签订。

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方可生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执壹份。

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：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

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：_____

第二节 合同通用条款

执行 2019 版《建设工程施工合同（示范文本）》（SDF-2019-0002）通用合同条款

第三节 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：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；合同当事人就该份合同文件所作出的补充和修改，且已经过合同当事人签字或盖章。

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： / 。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》《山东省建筑安全生产管理规定》等及相关法律、法规、规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行标准、规范；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，使用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，使用山东省标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：发包人不负责向承包人提供各类标准、规范，由承包人自行解决。

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：由发包人委托设计单位提出标准及规范，经工程师确认后执行。

1.5 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；（2）中标通知书；（3）投

标函及投标函附录；(4) 承诺书；(5) 专用合同条款；(6) 通用合同条款；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸；(9) 已标价工程量清单；(10) 在合同订立及履行过程中形成经双方当事人签字或盖章的补充协议、设计变更及经济签证等资料，同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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：发包人于合同签订之日起 7 日内向承包人提供工程施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套蓝图，1 套电子版图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内的全部内容。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：工程需要的施工组织设计及相关文件，相关部门要求提供的其它文件。

承包人提供的文件的期限为：根据需要的合理期限内。

承包人提供的文件的数量为：根据各种文件需要的合理份数。

承包人提供的文件的形式为：书面文件加电子文档。

发包人审批承包人文件的期限：发包人于 1 周内审批完承包人提供的文件，如有特殊情况顺延。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：现场办公室需存放图纸，供发包人、监理、承包人使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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：威海热电集团有限公司；

发包人指定的接收人为：预约。

承包人接收文件的地点：工地现场。

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：预约。

监理人指定的接收人为：监理工程师。

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：承包人不得将用于本工程的材料设备等私自运出。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工出入口为场外交通和场内交通的边界。

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： 未经发包人许可，承包人不得用于其它工程或转给第三方 。

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： 未经发包人许可，承包人不得用于其它工程或转给第三方 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 由承包人承担 。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 经发包人同意后可调整 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 无 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 陈 强 ；

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： 代表发包人行使施工现场发包人的一切权利，但不得签署放弃或者减少发包人享有的合同权利 。

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： 投标人中标后发包人即可移交施工现场 。

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： 施工用水、电、电讯线路的接入，由承包人自行解决，费用由承包人承担 。

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： 不提供 。

发包人是否提供支付担保： 不提供 。

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： 竣工图及完整的档案资料，满足城建档案部门对竣工资料的要求 。

承包人需要提交的竣工资料套数： 完整竣工图及竣工资料 3 套 。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 承包人应在竣工验收之日起 30 日内将完整的档案资料移交城建档案馆及发包人 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面资料 。

(10) 承包人应履行的其他义务： 包括项目负责人要求提供的一切与工程有关的技术资料及其他资料 。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人:

姓 名: 智 慧;

身份证号: 372928198802182211;

建造师执业资格等级: 一级建造师;

建造师注册证书号: 鲁 1372023202500993;

建造师执业印章号: 鲁 1372023202500993 (00);

安全生产考核合格证书号: 鲁建安 B (2020) 8029489;

联系电话: 13013589687;

电子信箱: 568047095@qq.com;

通信地址: 山东省威海市火炬高技术产业开发区西钦村 81 号;

承包人对项目负责人的授权范围如下: 全权代表, 代表承包人行使一切与工程施工有关的权利和履行义务。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求: 每月在现场不得低于 25 天, 项目经理确需离开施工现场时, 应取得发包人代表的批准。

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: 全部由承包人承担法律责任。

项目负责人未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 每发现一次扣违约金 2000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任: 发包人可拒绝更换, 并减少或延缓拨款, 造成的损失由承包人承担。

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: 每次支付违约金 50000 元。

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: 合同签订后 7 日内。

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: 每人次罚款 2 万元; 发包人可减少或延缓拨款, 造成的损失由承包人承担。

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: 由总监批准, 并取得发包人的许可。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 每次支付违约金 1000 元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 发包人可撤换, 造成的损失由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: / 。

主体结构、关键性工作的范围: / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: / 。

其他关于分包的约定: / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 自承包人进驻

工地时间开始。

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: 工程施工及保修阶段监理, 监理工作内容执行建设工程监理现行规范中关于质量控制、进度控制、造价控制、安全生产监督管理、信息管理、组织协调等方面的内容。包含现场所有签证、进度款支付前形象进度的确认。具体见监理合同。

关于监理人的监理权限:

- (1) 施工图组织设计、施工方案的批准;
- (2) 设计变更、工程变更的签署;
- (3) 对发包人与承包人的索赔与反索赔事宜做出决定;
- (4) 进度款支付前形象进度的确认;
- (5) 工程中间验收和隐蔽工程验收;
- (6) 工程竣工验收及验收证书的签署;
- (7) 整个施工过程中工程质量、工程进度、工程造价的监理;
- (8) 与相关部门的组织协调工作。

需要取得发包人批准才能行使的职权包括: 工程开工令、工程停工令、暂停令的发布, 工程延期、工程变更的审批, 工程内容的增减等。

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: 另行约定。

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: 构成合同的任何合同文件中的相关约定或描述, 均应理解为是对工程质量标准的定义, 承包人应按照合同中约定的标准和方法组织施工或修补缺陷。

5.1.4 工程质量创建目标约定: / 。

超出质量创建目标的奖励: / 。

其他奖惩约定: /。

5.2 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 12 小时。

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:

(1) 承包人应严格按照《山东省建筑安全生产管理规定》《环境保护法》等文件要求, 保证施工现场安全生产文明施工。

(2) 承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员及第三方的安全。发包人不承担承包人单位人员或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

(3) 工程施工中, 承包方必须遵守安全生产的有关规定, 采取必要的安全防护措施, 杜绝安全质量事故的发生, 如施工过程中确实存在重大安全隐患, 应及时书面报告发包方, 在排除后方可施工。如现场发生重大安全、质量事故, 承包人应采取措施, 负责自费保护好事故现场。

(4) 在施工现场设置施工围挡和警示标志, 做好安全施工工作。按标准设置围挡, 要整齐牢固、美观整洁, 宣传内容齐全; 标志标牌符合要求, 指定安全责任人, 确保安全生产; 施工人员要按要求挂牌上岗, 安全帽要设置统一标识。如达不到规定要求的, 除按发包人的要求整改达标外, 发包人有权扣除相应违约金。

(5) 承包人应从施工现场清除并运出承包装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施, 并保持整个现场及工程整洁, 达到监理工程师及发包人认为合格的使用状态。由于承包人未及时清理而发生的罚款、赔偿、纠纷等责任和费用应由承包人承担, 发包人可从承包人的任何款项中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 按照工程所在地行政主管部门的规定执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定: 按照工程所在地行政主管部门的规定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 承包人应按通用条款要求做好文明施工工作。宣传内容齐全, 制定防尘降噪措施, 如达不到规定要求的, 除按发包人的要求整改达标外, 发包人有权扣除相应违约金。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 已包含在合同价款内。

6.1.7 安全文明施工创建目标约定: /。

超出安全文明施工创建目标的奖励: /。

其他奖惩约定: /。

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: /。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定: 承包人应在图纸会审后 5 天内将施工组织设计和进度计划按发包人同意的格式和详细程度提报给发包人和监理工程师各一份, 以获取发包人的批准。

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: 发

包人和监理工程师收到后 7 天内应予以确认或提出修改意见。

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:发
包人和监理工程师收到后 7 天内应予以确认或提出修改意见。

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: 开工前 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前 7 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前 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 90 天内发出开工通知的, 承包人有权提出价格调整要求, 或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限: 开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形: /。

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: 逾期竣工违约金的计算标准: 在施工过程中, 如果发包人或发包人授权的机构认为本合同工程或其任何部分的进度过慢, 或者工程质量无任何保证, 因而不能按预定的工期竣工并达到预定的质量标准, 则发包人可将此情况通知承包人并提出警告, 承包人应在一个工作日内制定发包人同意的措施, 以便加快工程进度和保证工程质量, 承包人无权要求为了采取这些措施而相应支付任何附加费用, 如承包人对发包人的上述警告无积极改正, 则发包人将视情节轻重对其进行处罚, 每发现一次处罚 1~5 万元, 处罚款在工程款中扣除。

承包人每延期一天承担合同价格 1% 的违约金。承包人无正当理由连续停工 15 日或累计停工 30 日以上的, 发包人有权解除施工合同, 承包人承担未完成工程造价 10% 的违约金。

如达不到约定质量标准, 承包人应采取返工、修理等补救措施使工程质量达到约定的质量标准, 并承担所支付的一切费用。因此给发包人造成相应损失由承包人承担, 返工期间工期不予顺延, 并赔偿发包人的合理损失。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: /。

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) 10 级以上的大风, 且连续超过 8 小时;

(2) 日降雨量 50mm 以上的暴雨, 且连续超过 1 天;

(3) 38℃ 以上的高温或 -20℃ 以下的低温, 且连续超过 3 天;

(4) 其它双方共同认为是异常恶劣气候。

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: 由承包人承担。

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:按照招标文件或清单中要求;招标时凡要求品牌的,如未按要求报送且未经建设单位同意的,不得进入现场施工。

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: 费用由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: /

施工现场需要配备的试验设备: /

施工现场需要具备的其他试验条件: /

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: /。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 设计单位、发包人、承包人、监理单位共同确认后
方可发生变更,变更工程所发生的工程量由发包人、承包人、监理单位按实签证。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

(1) 本合同采用工程量清单的综合单价计价方式,结算时根据清单约定的计算规则计算工程量,调整总价。工程施工期间工程变更需经相关监督和管理部門现场核实,并按规定提报和批准后方可实施。工程造价增加的项目,施工单位未提报建设单位及建设单位未经相关监督和管理部門核实并批准的,工程结算时不予调整。

(2) 清单中已有适用于变更工程的价格,按清单已有的价格变更清单价款;

(3) 清单中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格变更清单价款;

(4) 清单外变更增加的部分,计价依据执行2016版《山东省市政工程消耗量定额》《山东省建筑工程消耗量定额》《山东省安装工程消耗量定额》《山东省园林绿化工程消耗量定额》及相关规定,省价人工费执行鲁建标字【2020】24号文,市场价人工按投标价执行,但最高价不得超过集团规定的人工费价格。清单外结算价下浮包括两部分内容,第一部分为集团编制清单控制价各专业的固定下浮率,第二部分为投标下浮率,投标下浮率=(1-中标价/招标控制价)*100%,两者累加。无法套用定额的子目,由建设单位、项目管理单位、造价咨询单位及施工单位根据相似工程项目的综合单价共同确定该综合单价。

(5) 所有投标报价材料均应包括其采购保管费用、运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费、检验试验费等所有费用,并根据实际情况考虑材料的损耗率,在结算中,不再考虑损耗及运距等因素而调整综合单价。

(6) 施工现场临时场地、临时水电及施工过程中用水(包括施工单位利用地下水的费用)、用电费用、机械使用及施工配合费用由投标单位自行解决,并且根

据水源电源接入点及平面布置,不到位的管线等所需费用全部包含在相应的投标报价中,结算时不增加此部分费用。

(7) 新增加的材料单价原清单中已有的执行原清单,原清单中没有的,由各相关单位共同确认单价。本工程的主要材料,发包人有提出更换的权力,因发包人提出材料变更导致材料产生差价的,发包人给予找补差价,但差价不再参与取费,只计取规费及税金。

(8) 若结算过程中发现综合单价存在畸高项或不平衡报价的,建设单位有权按施工当期的公允价格对综合单价予以调整。

(9) 投标单位在投标报价时,规费费率按现行规定计取。

(10) 总价措施费项目包干计取使用。单价措施费固定综合单价,单价措施项目结算按实计算,措施项目按给定的清单格式及工程量进行自主报价,未单独列项的措施费用视为已包括在综合单价中。填报综合单价时应考虑完成本项目(清单子目)内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润等,并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用,结算时不再调整。投标单位对措施费用的投标报价,除清单所列措施项目外,还可以根据招标文件、补充招标文件的要求及自身拟订的本工程施工组织设计、施工方案、工程施工经验及投标单位的实际情况等将所需产生的费用计入单价措施项目内。

(11) 承包人应严格按照计划及材料计划提报和使用材料,对于甲供材料超过竣工结算数量的5%部分,发包人收取20%的资金占用费,即资金占用费=(甲供材料实际数量-竣工结算数量 $\times$ 1.05) $\times$ 材料单价 $\times$ 20%,且超额部分不再计取保管费。

风险范围以外合同价款调整方法: 执行合同价款约定。

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: 一周内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 一周内。

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: 根据实际情况协商。

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 1 种方式确定。

第 1 种方式: 对于依法必须招标的暂估价项目,由承包人招标,对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行:

(1) 承包人应当根据施工进度计划,在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查,发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作;

(2) 承包人应当根据施工进度计划,提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批,发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见;发包人有权确定招标控制价并按照规定参加评标;

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前,应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人,发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人;承包人应当在签订合同后 7 天内,将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式: 对于依法必须招标的暂估价项目,由发包人招标确定暂估价供应商或分包人,承包人应按照施工进度计划,在招标工作启动前 28 天将暂估价项目招标计划交由发包人实施。

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1种方式确定。

第1种方式:对于不属于依法必须招标的暂估价项目,按本项约定确认和批准:

(1) 承包人应根据施工进度计划,在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人,发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见,发包人逾期未予批准或提出修改意见的,视为该书面申请已获得同意;

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的,发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人;

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后7天内,将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式:承包人按照第10.7.1项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第1种方式确定暂估价项目。

第3种方式:承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的,经发包人和承包人协商一致后,可由承包人自行实施暂估价项目,合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: / 。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定: 不调整。

因市场价格波动调整合同价格,采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整:

第1种方式:采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源的约定: /

第2种方式:采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时,或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时,其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %时,材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时,其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± / %时,其超过部分据实调整。

第3种方式:其他价格调整方式: /

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: 依照专用条款11.1条规定。

风险费用的计算方法: 依照专用条款11.1条规定。

风险范围以外合同价格的调整方法: 依照专用条款11.1条规定

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 无。

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: 按现场实际发生,依据清单编制说明规定的计算规则计算。

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

工程竣工验收合格,完成结算定案报告后一个月内开具合格的增值税专用发票,付结算定案价款的 97%,余款做为工程质保金两个采暖期(或两年)后付清。

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: 承包人必须在规定时限内将完成的工程量报告按工程师的要求送交监理工程师审核,经监理工程师审核后报送发包人。

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: / 。

12.5 农民工工资

12.5.2 人工费支付方式

人工费支付采用以下第 / 种方式:

(1) 一次性预付。在工程开工通知载明的开工日期前一次性将人工费(签约合同价的 30%)全部支付至承包人农民工工资专用账户。

(2) 按月预付。在合同工期内,每月 5 日前将本月施工所需人工费(不低于

该工程全部人工费按合同工期的月平均额)支付至承包人农民工工资专用账户。

(3) 按节点预付。在分部分项工程开始施工前,将该分部分项工程施工所需人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

(4) 按月支付。发包人根据承包人每月提报的已完成施工产值中的人工费清单按月将人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

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: 。

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: 。

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: 。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请竣工付款申请

承包人提交竣工结算申请单的期限: 。

竣工结算申请单应包括的内容: 。

14.2 竣工结算审核

竣工验收合格后 30 日内,承包人向发包人提交完整的工程结算报告。最终工程结算造价依据审计部门的审计意见进行调整。

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: 。

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: 3 份。

承包人提交最终结清申请单的期限: 工程竣工验收后 3 个月内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限: 。

(2) 发包人完成支付的期限: 执行通用条款。

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: 工程保修期为 2 年, 自工程通过竣工验收之日起计算。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 扣留质量保证金。

在工程项目竣工前, 承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的, 发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式:

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: / ;

(2) 3% 的工程款;

(3) 其他方式: / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留, 在此情形下, 质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额;

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式: / 。

关于质量保证金的补充约定: / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 工程保修期为 2 年, 自工程通过竣工验收之日起算。

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: 详见《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。

(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。

(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。

(7) 发包人未执行政府行政管理部门关于农民工工资支付的各项制度或未能按合同约定支付人工费的违约责任: / 。

(8) 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：如达不到约定质量标准，承包人应采取返工、修理等补救措施，使工程质量达到约定的质量标准，并承担所支付的一切费用，因此给发包人造成相应损失由承包人承担。

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：每违约一项，自逾期之日起，向发包人支付合同总价款日万分之一的违约金。

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：承包人逾期超过 60 日的，发包人有权随时通知承包人解除，并要求承包人支付合同总价款的【3】%的违约金。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：___/___。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：200 毫米以上的暴雨，百年一遇的山洪，五级以上的地震，国家法定的传染病疫情。

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 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：___/___。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：___/___。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：___/___。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：___/___。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___/___。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：___/___。

选定争议评审员的期限：___/___。

争议评审小组成员的报酬承担方式：___/___。

其他事项的约定：___/___。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 ___ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

(1) 承包人必须负责做好在施工中与其他相关施工单位协调工作，并无条件服从发包人统一协调。做好与其他相关工程的协调施工及成品保护，不能影响总工期，否则将追究责任方的责任，并要承担由此引起的返工怠工损失。

(2) 承包人应按通用条款要求做好安全施工、文明施工工作。按标准设置围挡，要整齐牢固、美观整洁，宣传内容齐全；制定防尘降噪措施，标志标牌符合要求，指定安全责任人，确保安全生产；施工人员要按要求挂牌上岗，安全帽要设置统一标识。如达不到规定要求的，除按发包人的要求整改达标外，发包人有权扣除相应违约金。

(3) 施工资料要随施工进度同步进行，下一道工序施工前必须完成上一道工序技术资料的交验签证。工程完工验收合格后，施工单位要对施工资料整理归档，并通过监理工程师审核；工程档案资料在工程验收后一个月内报送工程师。

(4) 因承包人原因，施工过程中未按进度计划施工，未达到进度控制点，发包人有权对承包人作出相应的处罚，保留终止合同的权利。

(5) 发包人鼓励承包人使用新材料新工艺，但须经发包人和监理单位确认后实施。

(6) 本工程所有材料检测费用均由承包人承担。

(7) 承包人在施工过程中，不得对公用道路、公共公用设施、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。

(8) 承包人有责任在工程中间验收、竣工验收、档案验收过程中为发包人提供与政府相关部门的沟通与协调服务，并协助发包人办理相应手续，并负责对分包单位施工现场质量、安全、进度等有关方面的管理以及竣工资料汇总确认。

(9) 承包人应建立建筑工地疫情防控长效机制，不得因疫情防控及应急额外增加工期及费用。

(10) 承包人承包范围内的工作以及相应的方案调整、设计变更等工作，承包人应按发包人要求组织施工，如承包人未按照施工完成，发包人有权另行安排施工方，由此产生的一切费用及损失均由承包人承担。

(11) 承包人在施工期间由于施工原因（包括但不限于噪声、震动、粉尘等）造成的投诉和纠纷，均由施工单位负责解决，并承担相应的赔偿责任。

(12) 如土石方开挖中发现有发包人认为的可以利用的石材，可利用石材的所有权归属发包人。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：威海热电集团有限公司

承包人（全称）：威海建辰建设工程有限公司

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》，经协商一致就市区公司 2026 年度市区供热二科威谷疃北区二级网改造工程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：承包人施工的全部工程。

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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本工程保修期自竣工验收合格之日起 2 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 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）：

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：