# 五、合同条款

## 合同协议书

**发包人（全称）：    **

**承包人（全称）：   **

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 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：  。

2.工程地点：  。

3.工程立项批准文号：  。

4.资金来源：  。

5.工程内容：  。

6.工程承包范围：

 

 。

####  二、合同工期

计划开工日期：年月日。

计划竣工日期：年月日。

工期总日历天数：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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） (¥ 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ 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）招标人部分：

人民币（大写） (¥ 元)。

2.合同价格形式：  。

####  五、项目经理

承包人项目经理：  。

####  六、合同文件构成

本协议书与下列文件（如果有）一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（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 年 月 日签订。

####  十、签订地点

本合同在 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 生效。

####  十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码：  组织机构代码： 

地 址：  地 址：  

邮政编码：   邮政编码：

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真： 

电子信箱： 电子信箱：

开户银行：  开户银行：

账 号：  账 号：

## 通用合同条款

使用住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分通用条款。

## 专用合同条款

使用住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第三部分专用条款（格式）。

  **1.工程价款的支付**

**1.1本工程不设预付款；**

**1.2工程款(进度款)支付：工程竣工验收合格后付至合同价款的70%且退还履约保证金；工程竣工验收合格且审计结束至审计价款的90%；工程竣工验收合格满一年后无质量问题一次性付清工程审计价余款(无息)。**

1.3甲方支付乙方工程款后，乙方应及时支付各方面的工资、费用及材料等款项。

**2.合同价款**

2.1本合同价款采用**固定单价合同**确定；合同价款中包括的风险范围：本工程风险范围内的的报价，不再调整，一次性包干。

2..2 结算价=中标价±工程变更造价×（1-投标让利幅度）±合理工程索赔－暂列金额±暂估价调整±施工技术措施费调整×（1-投标让利幅度）。

**3、税金的调整：**按照国家政策性文件执行。

**4、材料价格调整：不予调整**。

**5、施工机械费调整：不予调整**。

**6、人工费调整：**可以调整，调整幅度按政策性文件执行。

**7、工程变更造价**

7.1 非中标人原因引起工程量变更，工程量按实调整。

7.2 新增项目和暂估价项目价格，按照控制价编制依据进行组价，并乘以投标下浮系数后进入结算。

**8、工程索赔**

8.1 工程索赔是指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是由于对方责任所造成的实际损失，向对方提出经济补偿的行为。

**9、施工技术措施费调整**

9.1由于承包人改变施工技术措施，造成的措施费用改变，合同价不作调整。

9.2 由于工程变更引起工程量变更，其措施费用及相关规费，按照控制价的计费标准**×**投标下浮系数计算。

**10、工程量清单误差及其他调整**

10.1分部分项工程量清单量误差在±3%以内的结算时不予以调整，超出±3%的只对超出部分进行调整； 若发生工程量清单特征描述错误的，按照清单计价规范执行。

**11、专业工程分包及主要管理人员**

11.1 所有专业工程分包单位的选择必须经业主认可方为有效且必须具有相应的分包专业资质。

11.2 建造师、技术负责人必须常驻工程施工现场，纳入每天考勤，每个月在现场时间不得少于20天，每天不少于8小时。建造师、技术负责人缺勤一天从履约保证金中扣除200元。

质检员、施工员、安全员、材料员应常驻工程施工现场，纳入每天考勤，未经业主同意，不得擅自离开施工现场，否则从履约保证金中扣除200元/人次。

**12、工期延误**

12.1工程拖延施工工期的处理

因施工方原因造成工程不能按计划工期完成的，业主单位根据拖延工期的严重程度采用以下方法处理：①督促施工单位采用突击方法赶工期；②每延误一天，扣除1000元作为违约金；③终止施工合同，中标人无条件离场，另选施工队伍施工。

**13、本合同文本未尽事宜，由合同签定双方在发生时具体商定。**