

邳州市 2022 年 2022-1 号 土地征收成片开发占用高标准农
田补建项目（铁富片区）

项目编号：JSZC-320382-JSJP-C2023-0019

政
府
采
购
合
同

采 购 人：邳州市铁富镇人民政府

成交供应商：邳州市绿洲土木工程建筑有限公司

合同签订日期： 2023 年 12 月 21 日

合同通用条款

一、总则

1. 定义

已在合同专用条款中定义的术语，在本章中不再定义，而保留其原定义的含义；以黑体字印出的词均为被定义的术语：

- (1) 调解员：是指由业主和承包人共同指定的一个三人小组，其职责为：一旦合同出现争端，按第 25 条和 26 条的规定，首先将争端提交此小组解决。
- (2) 工程量清单：是指已经标价并填写完毕的工程量清单，该工程量清单是投标书的组成部分。
- (3) 补偿事件：是指本合同条款第 45 条和合同专用条款中定义的那些事件。
- (4) 竣工日期：是指项目监理根据本合同条款第 55.1 款证明的本工程竣工日期。
- (5) 合同：是指业主与承包人之间为实施、完成并维修本工程所订立的合同。合同由下述第 2.3 款所列的文件组成。
- (6) 承包人：是指其实施工程的投标书已被业主接受的人或团体。
- (7) 承包人的投标书：是指由承包人招标文件填写完成并提交给业主的投标书。
- (8) 合同价格：是指在中标通知书中写明并在此后根据合同条款调整的价格。
- (9) 日(或天)：是指日历日。月：是指日历月。
- (10) 计日工：在对相关的材料和设备进行支付的基础上，对承包人在变更的工程中投入的雇员和施工机械按时间计的一种支付方式。
- (11) 缺陷：是指没有按照合同要求完成的工程部分。
- (12) 缺陷责任证书：是指承包人修正缺陷后项目监理所颁发的证书。
- (13) 缺陷责任期：是指在合同专用条款中指定的缺陷责任期。该期限从工程竣工日期开始计算。
- (14) 图纸：包括了为实施本合同由项目监理提供的或由项目监理批准的计算书及其它技术资料。
- (15) 业主：是指雇用承包人实施本工程的那一方。
- (16) 施工机械：是指承包人临时带入现场用于施工的机械和运输工具。
- (17) 中标合同价格：是指业主所发中标通知书中所列的价格。
- (18) 预计竣工日期：是指要求承包人完成工程的日期，预计竣工日期应在合同专用条款中规定，且只能由项目监理通过颁发延期证书或加快施工令来更改。
- (19) 材料：是指承包人用于本工程的所有材料，包括消耗性材料。
- (20) 设备：是指构成本工程一个组成部分的设备，包括机械设备、电力电

讯与电子设备以及化学设备等。

- (21) 项目监理：是指合同专用条款中指明的人，或由业主指定取代项目监理职能的胜任人员；但后一种情况下业主应通知承包人。其职责为负责监督实施工程并管理合同。项目监理应该是独立于业主的，而且要具有适当的资质。
- (22) 现场：是指合同专用条款中所指定的区域。
- (23) 现场调查报告：是指招标文件中关于施工现场地上和地下实际状况的说明报告。
- (24) 技术规范：是指合同中包含的本工程的技术规范以及项目监理做出或批准的任何修改或补充。
- (25) 开工日期：是指专用条款中规定的日期，该日期是承包人应该开始实施本工程的最后期限；该日期不一定就是现场占用日期。
- (26) 分包人：是指与承包人订立了合同将实施本合同工程中的一部分工程（包括现场工程）的人或实体。
- (27) 临时工程：是指工程施工或工程安装所需要的由承包人设计、施工、安装并拆除的工程。
- (28) 变更：是指由项目监理颁发的变更工程的指令。
- (29) 工程：是指本合同要求承包人施工、安装并移交给业主的工程。
- (30) 书面形式：是指任何手写、打印或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

2. 解释

2.1 组成合同的文件应按如下顺序解释，依次以排在前面的为准：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标人的投标书；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 技术规范；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 合同专用条款中所列的组成本合同的其它文件。

3. 语言和法律

- 3.1 本合同所使用的语言为汉语。
- 3.2 本合同适用的法律应为中华人民共和国的现行法律。
- 3.3 承包人应允许业主检查与合同执行有关的帐户和记录，如果业主有要求并应允许业主指定的审计机构对其进行审计。

4. 项目监理的决定

- 4.1 除非另有具体规定，项目监理应代表业主决定业主与承包人之间与合同

有关的事宜。

5. 授权

5.1 项目监理可以在通知承包人后,将自己的任何责任和职责授权给其他人,并且在通知承包人后也可以撤消这种授权。

6. 通讯

6.1 合同中所提到的各方之间的通讯,只有书面形式有效,通知只有在对方收到时有效。

7. 分包

7.1 承包人可以在项目监理批准后分包工程,但没有业主的书面批准不得转让合同。分包不改变承包人的义务。

8. 其他承包人

8.1 在合同专用条款的“其他承包人进度表”中给出的诸日期内,承包人要同其他承包人、公共机构、公用部门和业主协作并分占现场。且承包人应向表中所述人员提供方便和服务。业主可以修改“其他承包人进度表”,并应该将其修改通知承包人。

9. 人员

9.1 承包人应雇佣项目监理批准的主要人员一览表中指明的人员实施表中所述职责,也可雇佣项目监理批准的其他人员。替换人员只有在资格和能力方面相当于或优于主要人员一览表中所列相应人员时才能获得项目监理的批准去替代原表所列人员。

9.2 如果项目监理要求承包人将他的职员或工人调离并说明原因的话,承包人应保证此人在七(7)天之内被调离此现场,并不得再与本合同的工作发生联系。

10. 业主和承包人的风险

10.1 业主应承担本合同中规定应由业主承担的风险;承包人应承担本合同中规定应由承包人承担的风险。

11. 业主的风险

11.1 自开工之日起直到颁发缺陷责任书之日止,业主的风险为:

(1) 由于下述原因造成的人员伤亡或财产(工程本身、设备、材料及施工机械除外)的损失或损坏的风险:

① 工程本身或为了工程的目的而使用或占用现场,并且为了工程的实施又不可避免的要这样做,或

② 除承包人以外,业主所雇用的人员或与业主签有合同的人员对法规的疏忽或违犯,或侵犯了法定权力。

(2) 由于业主或业主负责的设计过失所造成的,或由于直接影响中华人民共和国的战争或放射性污染所造成的对本工程本身、设备、材料和施工机械损害的风险。

11.2 从竣工日期到颁发缺陷责任证书之日,对工程本身、设备和材料损失

或损坏的风险是业主的风险，但下述原因造成的损失或损坏除外：

- (1) 工程竣工日期既已存在的缺陷；
- (2) 工程竣工日期之前发生的事故，而该事故本身又不是业主的风险；或因竣工日期之后承包人在现场的行动所引起的。

12. 承包人的风险

12.1 自开工之日起直到颁发缺陷责任证书之早日止，人员伤亡以及对财产（包括工程本身、设备、材料和施工机械，但不限于此）的损失或损坏，只要不属于业主的风险均为承包人的风险。

13. 保险

13.1 承包人应以业主和承包人的共同名义并按合同专用条款中规定的数额和免赔对下述由承包人风险造成的事故提供保险，保险期从开工日期起至缺陷责任期结束之日止：

- (1) 对工程本身、设备、材料的损失或损坏；
- (2) 对施工机械的损失或损坏；
- (3) 对与本合同有关的财产（工程本身、设备、材料和施工机械除外）的损失或损坏；
- (4) 人员伤亡。

13.2 在开工日期之前，承包人应向项目监理提交保险单和保险证明以取得项目监理的批准。所有保险均应对所发生的损失或损坏以人民币提供补偿。

13.3 如果承包人未能提供所要求的保险单和保险证明，业主可以办理本应由承包人提供的保险，并从支付给承包人的款项中扣回业主支付的保险费；如果没有应支付的款额，则已支付的保险金将成为承包人的到期欠款。

13.4 没有项目监理的批准不得改变保险条款。

13.5 合同双方应遵守保险条款。

14. 现场调查报告

14.1 投标人应依据合同专用条款中所提及的现场调查报告加上投标人所能得到的资料来编制其投标书。

15. 保障

15.1 每一方均应负责和保障另一方不承担由于他自己的行为或疏忽所招致的物质财产的损坏或损失以及人员伤亡所造成的损失、花费和索赔。

15.2 要求上述保障的一方应采取各种合理措施来减少可能发生的损失或损坏。

15.3 承包人应保障业主不负责由于移动现场外的承包人的施工机械或临时工程引起的损害而招致的索赔。

16. 对合同专用条款的疑问

16.1 项目监理将澄清承包人对合同专用条款的疑问。

17. 承包人实施工程

17.1 承包人应按技术规范和图纸的要求进行本工程的施工和安装。

18. 按预定竣工日期完成工程

18.1 承包人可在合同专用条款中规定的开工日期开始工程的施工，并按由其提交并经项目监理批准更新过的进度计划进行施工。而且应在合同专用条款中规定的预计竣工日期前完成本工程。

19. 项目监理的批准

19.1 承包人应将其拟建的临时工程的图纸和规范提交给项目监理，如这些文件符合技术规范和图纸的要求则项目监理应予以批准。

19.2 承包人应对临时工程的设计负责。

19.3 项目监理的批准不应减轻承包人对临时工程设计所承担的责任。

19.4 必要时承包人应就其临时工程的设计征得有关第三方的批准。

19.5 承包人为临时工程或永久工程所设计的全部图纸，在使用前应取得项目监理的批准。

20. 安全和环境保护

20.1 承包人应负责现场全部作业的安全。

20.2 根据有关环境保护的规定，承包人应采取所有合理的措施来保护现场内外的环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪声或其它问题而对人员或公私财产造成的损失或损害。

21. 意外发现

21.1 在工程现场意外发现的具有历史意义或重大价值或其它价值的任何物品均为中华人民共和国的国家财产。承包人应将其发现通知项目监理并执行项目监理有关自理这此发现的指示。

22. 现场的占用

22.1 业主应将现场的各个部分提供给承包人。如果到合同专用条款中规定的日期业主未能提供相应的现场，则应认为业主拖延了相关作业的开始。此种拖延应视为补偿事件。

23. 进入现场

23.1 承包人应允许项目监理和项目监理授权的任何人进入现场和下面在或将要实施与本合同有关工作的任何地方。

24. 指示

24.1 承包人应执行项目监理发出的符合中华人民共和国法律的全部指示。

25. 争端

25.1 如果承包人认为项目监理所做出的决定超出了合同赋予项目监理的权力或者所做决定有错误，则在收到项目监理所做决定后的十四（14）天内应将该决定提交给调解员小组。

26. 争端的解决程序

26.1 在收到有关争端的通知后二十八（28）天内，调解员小组应做出书面决定。

- 26.2 收到调解员小组书面决定后的二十八（28）天内，合同的任一方均可将此决定提交仲裁。如果任一方均未在上述二十八（28）天内将争端提交仲裁，则调解员小组所做决定将成为最终决定并对合同各方有约束力。
- 26.3 不管调解员小组所做决定如何，应按照投标人须知前附表及合同专用条款中规定的费率根据以小时计的工作时间向调解员小组的每一成员支付费用，同时还应向调解员支付合同专用条款中规定种类的可报销费用；上述费用应由业主和承包人等额分摊。
- 26.4 如果合同各方对争端没有首先设法进行友好调解不能开始仲裁。合同各方应将争端提交省、市、自治区政府或主管部委以寻求解决。如果在将所争议的问题提交省、市、自治区政府或主管部委后的二十八（28）天内还没有获得友好解决，则可以开始仲裁。
- 26.5 根据“中华人民共和国仲裁法”，争端可由双方同意的国内仲裁委员会根据其规则和程序进行仲裁。
- 26.6 只要合同还未放弃或终止，各种情况下承包人都应继续认真实施工程。
- 26.7 在业主或承包人没有在第 26.2 款规定的期限内将调解员小组的决定提交仲裁，而有关的决定已成为最终决定并具有约束力的情况下，如果对方未执行这个决定，另一方可根据第 26.5 款的规定将此未执行一事提交仲裁，而不影响他的其他权力。此时，第 25.1、26.4 款的规定不再适用。

27、调解员小组成员的更换

- 27.1 如果调解员小组的成员辞职或去世，或业主与承包人共同认为某一成员未能按合同发挥作用，则应由业主和承包人共同指定一名新成员。如果业主和承包人未能就新成员的人选在二十八（28）天内取得一致意见，则合同任一方可申请由合同专用条款中规定的指派机构来指定新的调解员小组成员，该机构应在接到该申请后的十四（14）天内指定新的调解员小组成员。

二、工期控制

28. 进度计划

- 28.1 在合同专用条款中规定的时间内，承包人应向项目监理提交一份进度计划供项目监理批准；该计划应针对本工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。
- 28.2 对进度计划的更新应包括每项施工作业的实际进度和该进度对剩余工程时间安排的影响，包括施工次序的变化。
- 28.3 在合同专用条款中规定的周期内，承包人应定期向项目监理提交经过更新的进度计划以获得项目监理的批准。如果承包人未能在该期限内提供所要求的进度计划，则项目监理可在下一支付证书中扣留合同专用条

款中所规定的金额，直到承包人提交了迟交的进度计划后的下一份支付证书才停止扣留此项金额。

28.4 项目监理对进度计划的批准不改变承包人的责任。承包人可随时更改进度计划并两次提交给项目监理。修改后的进度计划应表明变更和补偿事件的影响。

29. 预计竣工日期的延长

29.1 如果发生了补偿事件或发出了变更指示，使得承包人不采取措施加快剩余工程的进度就无法在预计竣工日期前完成工程，而加快进度又会使承包人增加费用，那么，项目监理可延长预计竣工日期。

29.2 在承包人就补偿事件或变更的影响提出延期要求并提交更充分的证明文件后，项目监理应在二十一(21)天内决定是否予以延期以及延长期限的长短。如果承包人对可能出现的延误未曾提前通报或者在处理延误时未曾予以使用，那么在决定新的预计竣工日期时对承包人的这种失误造成的延误将不予考虑。

30. 加快进度

30.1 如果业主希望承包人在原定预计竣工日期之前完成工程，那么项目监理可要求承包人提交为加快进度而做的标有价格的建议书。如果业主接受了此建议书，则预计竣工日期将做相应的调整并由业主和承包人双方确认。

30.2 如果业主接受了承包人提交的加快进度的有报价的建议书，则该建议书的报价将计入合同价格并作为变更处理。

31. 项目监理命令延缓

31.1 项目监理可以指示承包人延缓开始工程的任一施工作业或放慢其进度。

32. 管理会议

32.1 项目监理或承包人均可要求另一方参加管理会议。管理会议的内容是审查剩余工程的计划并处理根据“提前通报”程序所提出的问题。

32.2 项目监理应记录管理会议的内容并将其记录的副本提供给参加会议的人员和业主。在会议期间或会后项目监理应决定合同各方对拟采取的行动的责任分工，而且要以书面形式发给参加管理会议的全体人员。

33. 提前通报

33.1 对于可能要出现对质量产生不利影响、使合同价格增加或使工程实施发生拖延的具体事件或情况，承包人应尽早向项目监理通报。项目监理可要求承包人对将要发生的事件或情况对合同价格和预计竣工日期的影响做出估计。承包人应尽快提供这此资料。

33.2 承包人应与项目监理配合制定由参与工程的有关人员避免和减轻这些事件或情况的影响的措施，以及随后执行项目监理据此发出的指示。

三、质量控制

34. 鉴别缺陷

- 34.1 项目监理将检验承包人所完成的工程并将其发现的缺陷通知承包人。
项目监理所做检验不应影响承包人的责任。项目监理可指示承包人寻找某项缺陷或对项目监理认为可能有缺陷的任何工程部分进行剥露和试验。

35. 试验

- 35.1 如果项目监理指示承包人进行技术规范中没有规定的试验，以核定某一工程部分是否的缺陷，而该试验表明确有缺陷存在，那么，承包人应承担试验和全部试验样的费用；如果没有缺陷则该试验应补偿事件处理。

36. 对缺陷的修正

- 36.1 在缺陷责任期结束之前，项目监理应就存在的所有缺陷向承包人发出通知。缺陷责任期从竣工之日开始，并在合同专用条款中规定。缺陷责任期应延长至缺陷已修正为止。
- 36.2 每次有关缺陷的通知发出后，承包人应在项目监理规定的时间内修正项目监理所指出的缺陷。

37. 未修正的缺陷

- 37.1 如果承包人未能在项目监理所发通知中规定的时间内修正某项缺陷，项目监理将对缺陷的修正费用做出估算，承包人应支付这笔款项。

四、费用控制

38. 工程清单

- 38.1 工程量清单中应包含由承包人完成的施工、安装、试验和试运行的各个细目。
- 38.2 工程量清单将用于计算合同价格。每个细目将按工程量清单中的细目单价和承包人所完成的工程数量来对承包人支付。

39. 工程量的变化

- 39.1 对某一细目来讲，如果已完成的最终工程量与工程量清单中所标工程量相差百分之二十五(25%)以上，而且该变化造成中标合同价格变化百分之一(1%)以上，项目监理应对此变化调整单价。
- 39.2 如果项目监理要求承包人应对工程量清单中任一单价提供详细的单价分析表。
- 39.3 如果工程量的各项变化使中标合同价格的变化超过了百分之十五(15%)，那么项目监理对各项变化造成的单价调整必须取得业主的事先批准。

40. 变更

- 40.1 所有变更都应包含在承包人提交的经过更新的进度计划中。

41. 对变更的支付

- 41.1 在项目监理要求时，承包人应对执行变更提交一份报价单；项目监理

将对该报价单进行评估。该报价单应在项目监理提出要求后七(7)天内提供,或于项目监理命令变更前在项目监理规定的七(7)天以上限期提供。

41.2 如果变更项目与工程量清单中某一细目的内容一致,而且项目监理认为 39.1 款所述界限之上的工程量或其实施的时间并没有造成单价变化,那么,工程量清单中相应的单价将用于计算变更的价值。如果工程量的单价发生变化或变更工作的性质与实施时间无法与工程量清单中的细目相一致,则承包人对有关细目提出的报价将采用新的单价。

41.3 如果承包人报价不合理,项目监理可以变更合并对合同价格做一定修改:这种修改的根据是项目监理自己对变更引起承包人费用的变化所做的估算。

41.4 如果项目监理认为变更工作非常紧急承包人来不及考虑并提出报价,那么,考虑到不至于拖延工程,这种变更应按补偿事件处理而无须由承包人提出报价。

41.5 如果提前通报就不至于使费用增加,而承包人又没有提前通报,在这种情况下即使发生了这笔费用也不应向承包人支付。

42. 现金需求估算

42.1 进度计划更新以后,承包人应向项目监理提交一份新的现金需求估算。

43. 支付证书

43.1 承包人应向项目监理提交月报表,该报表应写明已完成工程的估算价值,但此前已予证明的累积额应扣除。

43.2 项目监理应核查承包人的月报表,对应支付给承包人的金额要给予证明。

43.3 已完成工程的价值由项目监理决定。

43.4 已完成工程的价值由工程量清单中所含细目的完成额组成。

43.5 已完成工程的价值应包括对变更和补偿事件的估价。

43.6 根据后来掌握的资料,项目监理可在任一次支付证书中扣除前已证明的任何细目或减少其支付比例。

44. 支付

44.1 项目监理签发支付证书后,业主应在二十八(28)天内将所证明的金额支付给承包人。如果业主支付延误,则应在下次支付时加付利息。利息从应予支付之日算起直到该项迟付款支付之日止。利率见合同专用条款中的规定。

44.2 如果由于调解员小组或仲裁员的决定或通过友好协商,而使已由项目监理证明的金额在以后的支付证书中有所增加,则应按本条款的规定对迟付款向承包人支付利息。利息的起算日期为:假设没有争端存在,所增加部分的金额本应予以证明之日。

44.3 如果承包人没有填报工程细目的单价或价格,则业主将不支付这些细

目的费用，并认为这些费用已包含在本合同的其它单价价格中。

45. 补偿事件

45.1 除非是由承包人引起的，否则下述情况为补偿事件：

- (1) 直到合同专用条款中所规定的现场占用日期，业主未能提供相应的现场；
- (2) 由于业主修改“其他承包人进度表”而影响本合同中承包人的工作；
- (3) 项目监理命令延缓实施或未能提供按进度施工所需的图纸、技术规范或指示；
- (4) 项目监理指示承包人剥露工程或对工程进行额外的试验，而其后并未发现缺陷；
- (5) 项目监理无理拒绝分包合同；
- (6) 根据提供给承包人的资料(包括现场调查报告)、公开获得的资料和对现场的肉眼观察，地面条件的不利情况与颁发中标通知书前所能合理预见的有重大差异；
- (7) 项目监理指示承包人处理不可预见的情况、由业主造成的缺陷或进行为了安全或其它原因所要求的额外工作；
- (8) 其他承包人、公共机关、公共机构或业主未能按合同中规定的日期和条件工作，从而造成承包人延误或费用增加；
- (9) 拖延支付预付款；
- (10) 业主的任何一种风险对承包人的影响；
- (11) 项目监理无理拖延颁发竣工证书；
- (12) 合同中所提到的或项目监理决定的其它补偿事件也在此适用。

45.2 如果补偿事件造成额外费用或使得工程无法在预计竣工日期之前完成，则应增加合同价格或延长预计竣工日期。由项目监理来决定是否提高合同价格和提高的数额，以及是否延长预计竣工日期和延长多少。

45.3 一旦承包人提供了每一个补偿事件对其费用估算产生影响的资料，项目监理即对该资料进行评估，并据此调整合同价格。项目监理应认为承包人对补偿事件能做出及时有效的反映。

45.4 由于承包人未能提前通报或未能与项目监理合作而使业主利益受到不利影响的事件，承包人无权得到补偿。

46. 税收

46.1 从投标截止期前二十八(28)天到最后一份支付证书发出之日，如果税收、关税及其它捐税在此期间发生变化，项目监理将调整合同价格。所做的调整仅限于由承包人支付的税款额的变化，而且只有这种变化未曾包含在合同价格中也不是第 47 条的结果时才做上述调整。

47. 价格调整

47.1 备选条款一：价格固定

合同价格不因劳务、材料或其它影响合同实施成本的事项发生价格变动

而进行调整。

48. 保留金

48.1 无。

49. 误期赔偿费

49.1 如果工程未能在预计竣工日期前完成，则承包人应按实际竣工日期晚于预计竣工日期的天数并根据合同专用条款中规定的每日罚金金额向业主支付误期赔偿费。误期赔偿费的总额不能超过合同专用条款中的限额。业主可从到期应该支付给承包人的金额中扣除此赔偿费。误期赔偿费的支付并不影响承包人的责任。

49.2 如果支付了误期赔偿费后的预计竣工日期做了延长，则项目监理可通过调整下一个支付证书来修正承包人多付的误期赔偿费。从支付赔偿费之日到退回多付部分之日，还应按合同专用条款中规定的利率向承包人支付多付赔偿费的利息。

50. 预付款

本工程不提供预付款。

51. 保证金

51.1 中标人应在接到中标通知书后十四(14)天内按合同专用条款中规定的数额向业主提交农民工工资保证金。

51.2 如果没有理由再需要农民工工资保证金，工程通过验收时，一次性予以退还。

51.3 业主应将保证金的开出机构所获得的索赔通知承包人。

52. 计日工

52.1 承包人所报投标书中的计日工单价将用于少量额外工程的支付，并且只有在项目监理提前发出书面指示后这些额外工程才能按此种方式支付。

52.2 所有按计日工方式支付的工程均应由承包人使用项目监理批准的表格做好记录。这些工程完成后的两天内每份表格均应由项目监理签字证明。

52.3 只有在承包人取得了项目监理签字的计日工表格后才对其支付计日工费用。

53. 暂定金额

53.1 暂定金额指的是合同中包括的一笔款项，而且在工程量清单中这笔款项指明用于实施工程的任一部分或用于提供货物、材料、设备或服务，或用于意外事件。根据项目监理的指示这笔款项可以全部使用、部分使用或根本不用。承包人有权使用项目监理按本条款决定与暂定金额有关的工程实施、货物、材料、设备或服务供应或意外事件的费用数额。

53.2 对每一笔暂定金额，项目监理有权就承包人的工程实施或货物、材料、设备或服务的提供发出指示。此种情况下承包人有权获得根据第 52 条

确定的有关金额。

53.3 承包人应向项目监理提交与暂定金额支出有关的全部报价单、发票和帐单或收据，但根据工程性质按投标书中规定的单价或价格而计价的工程除外。

54. 修理费

54.1 在开工日期到缺陷责任期结束日期之间，如果对工程或工程中所用材料的损失或损坏是有承包人的行为或疏忽造成的，则应由承包人自费修复这些损坏或弥补损失。

五、完成合同

55. 竣工

55.1 承包人应要求项目监理颁发工程的竣工证书。当项目监理确认工程已经完成时，他将向承包人颁发该证书。

56. 接收

56.1 项目监理颁发竣工证书后七(7)天内业主应接收现场和工程。

57. 最终帐目

57.1 在缺陷责任期结束之前，承包人应向项目监理提交一份关于根据合同他应获得全部款项的详细帐目。如果此帐目正确完整，项目监理应在收到帐目后的五十六(56)天内颁发缺陷责任证书并证明应付给承包人的最终付款。如果帐目不合格，则项目监理应在五十六(56)天内发出一份需要修改和补充的内容清单。如果承包人再呈交的帐目仍不能令人满意，则项目监理应决定支付给承包人的金额并发出支付证书。

58. 运行和维修手册

58.1 如果要求提交运行和维修手册，承包人应在合同专用条款中规定的日期提交。

58.2 如果承包人未能在合同专用条款中规定的日期前提交有关手册或没有得到项目监理的批准，则项目监理将从支付给承包人的款项中扣留合同专用条款中规定的金额。

59. 终止合同

59.1 如果业主或承包人一方严重违反合同，则合同的另一方可终止合同。

59.2 严重违反合同的行为包括如下各项，但不限于此：

- (1) 现行的进度计划并未表明有停工而且项目监理也未授予停工，但承包人停止施工达二十八(28)天；
- (2) 项目监理指示承包人推迟工程进度而该指示在二十八(28)天内未予撤消；
- (3) 业主或承包人破产或清偿，但为机构重组或联合的目的除外；
- (4) 项目监理签发支付证书后八十四(84)天内业主未能向承包人支付该证书的金额；
- (5) 项目监理通知承包人如不修正某一缺陷将构成严重违反合同的行为，

而承包人未能在项目监理决定的合理时间内修正此缺陷；

(6) 承包人未能提供所要求的保证金；

(7) 承包人拖延完工而可偿付的误期赔偿费已达合同专用条款中规定的最大限额。

(8) 如发现中标人有非法转包行为的，甲方有权与其终止并解除合同。

59.3 合同任一方通知项目监理另一方有上述 59.2 款所列之外违反合同的行为时，项目监理将决定该行为是否属于严重违反合同的行为。

59.4 尽管有上述规定，业主可随时终止合同。

59.5 一旦与其终止并解除合同，承包人应立即停止施工，保证现场安全，并在合理时间内尽快撤离现场。

60、合同终止时的支付

60.1 如果合同由于承包人严重违约而终止，项目监理应发出一份对已完工程和已定购材料的支付证书，但应扣除至发出该证书之日承包人所收到的预付款和合同专用条款中所表明未完工程价值的一定比例。此后发生的误期赔偿费不再适用。如果应向业主支付的金额超过了应向承包人支付的金额，则其差额成为承包人欠业主的债务。

60.2 如果业主随意终止合同或业主违约造成合同终止，项目监理应发出一份对已完成工程和已定购材料的价值、迁移施工机械的合理费用、受雇于本工程人员遣返的费用以及承包人保护工程的费用发出支付证书，但至发出证书之日所支付的预付款应予扣除。

60.3 根据业主的判断，如果承包人在投标过程或合同实施过程中参与了腐败或欺诈行为，那么业主在发出十四（14）天期限的通知后可以终止根据本合同对承包人的雇佣并将该承包人逐出现场；这种情况应视为根据本合同条款第 60.1 款对承包人的驱逐，并执行第 60 条的有关规定。本条款中：

(1) “腐败行为”是指在招标采购或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西从而影响公职人员工作的行为；

(2) “欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标采购或合同执行从而损害业主利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标书之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

61. 财产

61.1 如果承包人严重违约造成合同终止，则现场的所有材料、承包人拥有的设备、施工机械、临时工程和本合同的工程均应认为是业主的财产，这些财产可由业主处置。

62. 合同失效

62.1 如果由于爆发战争或业主和承包人根本无法控制的事件而造成合同失效，项目监理将证明前承包人所完成的工程和此后经业主承诺交由承包人完成的工作，应向承包人支付相应金额。

合同专用条款

第 1 条

1.1 (1) 本合同中，项目监理将被授权承担调解员小组的作用。

(2) 合同名称：邳州市 2022 年 2022-1 号土地征收成片开发占用高标准农田补建项目（铁富片区）

合同编号：

主要建设内容为：见投标人须知前附表中工程名称及说明

1.2 业主名称：邳州市铁富镇人民政府

地 址：邳州市

1.3 项目监理单位：

项目监理地址：

1.4 现场地点：邳州市境内。

在项目规划图纸内标明。

第 2 条

如下列文件也构成本合同的一部分：

主要人员一览表：

现场调查报告。

第 3 条

其他承包人进度表不适用。

第 4 条

本工程、设备和材料保险的最大免赔额为 1000 元。

由于承包人设计失误而对本工程，设备和材料的最低保险为 50000 元，施工机械保险的最大免赔额为 500 元，施工机械损失或损坏的最低保险额为 20000 元，其他财产的最大免赔额为 500 元，其他财产的最低保险额为 1000 元，对承包人雇员人身伤亡最低保险额为 30000 元，对其他人员的最低保险额为 30000 元。

第 5 条

全部工程的预计竣工日期为： 年 月 日

计划开工日期为： 年 月 日

第 6 条

业主提供现场的日期为： 年 月 日

第 7 条

本合同的仲裁机构为：不适用。

第 8 条

调解员的指定机构应为：不适用。

第 9 条

9.1 收到中标通知书后 7 天内承包人应与招标人签订合同并提交本工程详细的进度计划。如果中标单位不按本须知的规定执行，招标人将有充分的理由废除授标。

9.2 施工进度计划更新的周期为 7 天，每次迟交更新的进度计划应承担违约金为 2000 元人民币，投标人同意招标人从未付工程款中直接扣除该违约金。

第 10 条

缺陷责任期为： 2 年。

第 11 条

项目监理应在 14 天内完成审核和证实承包人的月付款报告。

第 12 条

利率与同期银行活期利息相同。

第 13 条

如下事件亦属补偿事件：不适用。

第 14 条

实施本合同涉及的税种为：增值税等各种有关税种。

第 15 条

合同价格不因劳务、材料或其它影响合同实施成本的事项发生价格变动而进行调整。

第 16 条

扣保留金比例为 /，保留金限额为 /。

第 17 条

全部工程的误期赔偿费为每天 3000 元，误期赔偿费限额为合同总价的 10%。

第 18 条

18.1 关于付款周期的约定：本合同总金额为人民币大写金额 壹佰肆拾贰万贰仟零玖拾叁元整 元（小写金额：1422093.00 元），经双方协商一致：付款方式（不提交预付款保函）

①本工程无预付款，工程竣工验收合格后 30 天内支付合同约定价款金额的百分之七十（70%），即¥ 995465.1 元，大写：人民币 玖拾玖万伍仟肆佰陆拾伍元壹角 元。

②结算资料报发包人，经必要双方认可的竣工结算审计完成后 30 天内，支付至双方认定的最终结算价款的百分之百（100%）；乙方需提供对应金额的增值税发票，由甲方办理资金结算手续，经审核后支付给乙方。

合同履行过程中合同价款的调整均在竣工结算时调整，合同履行过程中不预

付该款项：

备注 1：承包人在每次收款前一周内，应向发包人开具等额的正式税务发票，如因承包人未能开具有效发票，责任由承包人承担，发包人有权拒绝本次工程款的支付。承包人如不能按照施工进度计划的序时进度进行，将承担相应的违约责任。

备注 2：发包人按照上述工程款支付节点将应付工程进度款的 20% 以上拨付到承包人工资存储专户。

备注 3：以上各阶段付款，承包人同意发包人有权在付款中扣除涉及承包人的所有违约金、赔偿金及承包人依据合同所应承担的其他费用。

如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓或不支付该部分工程款。待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

第 19 条

农民工工资保证金：为合同总价的 2%。签订施工合同前缴纳至指定账户，待工程通过验收之日起 7 日内，一次性无息予以退还。

第 20 条

20.1 应提交的运行与维修手册为不适用。

提交的日期为不适用。

20.2 未按时提交运行与维修手册应扣留的金额为不适用。

第 21 条

发生本合同通用条款 60.1 款的情况时，为继续完成工程业主将从应支付给承包人的款项中扣除剩余工程价值的一部分作为额外费用，该费用占剩余工程价值的比例为 20%。

第 22 条 施工期间注册建造师（项目经理）及项目经理部的管理

22.1 中标项目经理部主要成员（包括注册建造师、技术负责人及质检员、安全员、材料员、预算员、施工员）必须按投标文件的所报进场并登记在册并现场公示，必须严格遵循现行的有关法律、法规，切实履行自己的权利和义务，不得随意更换。确需更换时须经招标人同意，更换后不得低于投标时所报人员资质和技术水平，其后任必须无条件全面履行前任应负的责任和义务。凡在实际工作中不完全履行投标文件承诺或者擅自改变投标文件承诺的中标人（主要指人员配备及到场情况），招标人将根据考核情况由中标人按照合同总价 1%-3% 承担违约金。

22.2 中标项目经理部主要成员（包括注册建造师、技术负责人及质检员、安全员、材料员、预算员、施工员）必须亲自在施工现场组织施工，招标人不定时的检查。中标建造师每周在工地主持施工不少于 5 天，每天在工程现场工作时

间不少于 8 小时，并不得缺席招标人召集的工程例会及协调会，如不在现场需提前报告招标人，确有特殊原因不能参加会议的，应事先请假批准并授权指定代表参加；如发现中标建造师一周有两天以上不在现场，每发现一次承担违约金 3000 元整，如发现三次，经催促一周内仍不能到位的按合同总价 1%-3%的承担违约金，直至勒令退场，并赔偿招标人因此发生的损失。发现技术负责人及五大员不在施工现场每次按人民币 1000 元承担违约金，合计缺席离岗天数超过 10 天按擅自更换处理，并追究违约责任。

第 23 条

23.1 承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，承包人同意发包人有权从承包人的履约保证金和应付工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时承包人应承担以下责任后果：（1）出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付违约金 5 万元；（2）对施工企业予以不良行为记录，并报建设行政主管部门网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

23.2 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 14 天内书面上报监理人、发包人审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。其他专用条款中的约定与本条不一致时，以本条为准。

23.3 承包人不按发包人或者监理单位要求参加施工期间各种会议的，向发包人支付 1000 元/人次，迟到的向发包人支付 500 元/人次，承包人直接交纳或自愿认可从工程款中扣除。

23.4 本工程所有的材料及设备除另有约定外均由承包人自行采购，甲方提供部分材料，所用的材料设备必须符合招标文件的相关规定。承包人将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等在采购 7 天前报监理及发包人，经监理及发包人认可后方可采购。承包人对所采购设备进行认价的过程中，需提交给发包人设备采购清单（包括价格、数量、技术参数等），得到发包人确认后方可进行采购。

23.5 为保证整体工期，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，在事实确认清楚后，承包人同意发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人

对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

23.6 承包人如变更本合同约定的联系地址和联系人，应及时书面告知发包人。如承包人变更联系地址和联系人未及时告知发包人或因承包人所留地址不详造成发包人所发送的相关文件无法送达的，自发包人按本合同约定的联系地址和联系人发出邮件之日起，视为承包人收到发包人发送的相关文件。

23.7 关于本项目廉洁管理条款的约定：

承包人不得对发包人的工作人员有请吃、送礼行为。如有违反此规定除按有关法律规定送交有关国家机关处理外，发包人将按下列标准扣减中标人应得的工程款。工程款竣工结算后发现的，发包人有权向承包人按下列标准的金额索赔，这种索赔将是无时限的。

1)宴请或以其它方式提供消费的，按 5,000 元/次。

2)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以下的，按 50,000 元/次。

3)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5,000 元以上的，按标段总造价的 5%/次。

23.8 其他约定：

1) 农忙季节不得停工。

2) 施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜及相关分包工程的施工。

3) 承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，服从发包人及监理人的管理和监督检查。施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，发包人有权暂缓支付工程款直至缴纳罚金。

4) 工程进度款与工程质量挂钩，承包人施工的工程质量若达不到验收规范标准，发包人有权暂缓支付该期工程款，直至符合要求。

5) 如承包人在未经发包人书面同意的情况下擅自停工 7 天以上，则发包人享有合同的单方解除权，有权清场，承包人无条件退场，同时承包人赔偿由此给发包人造成的直接和间接损失。

6) 对放线验线、关键工序、主要原材料，发包人有权请权威机构或部门进

行复核或检验，复核或检验结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费用及造成的一切损失。

7) 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

8) 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 1000-5000 元/次的违约金处罚，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。如因发包人指令错误造成的损失费用则由发包人承担。

9) 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、监理人，如若发生将处罚承包人 1 万元/次，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包人保证此类事件不再发生。

10) 承包人在招投标时已详细勘察了施工现场及周围的环境状况，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况；发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工现场发生的一切负责；施工过程中若发生非政府原因（如其他势力的干扰等）或非发包人原因而影响施工导致工期拖延和财产损失的，发包人概不负责，由承包人自行解决。

11) 保修期内因承包人原因造成的工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

12) 监理人及发包人有权对承包人的违章现象与安全文明情况进行检查并提出整改意见，承包人接到通知后在规定时间内未采取相应措施进行整改的，发包人将按照现场管理规定进行处罚。

13) 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。

14) 在施工过程中必须配合发包方工期要求并按发包方指令时限完成，承包人中间施工进度达不到序时进度要求的，按延误工期处理，每拖延 1 天按 3000 元违约金处罚。

15) 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包人应先报施工方案经建设单位、发包人、监理确认，发包人根据实际情况要求承包人

无偿做施工样板，样板经发包人验收合格后承包人方可按样板进行大面积施工。

16) 中标人将中标项目转让给他人的，将中标项目肢解后分别转让给他人的，违反招标投标法和招投标法实施条例规定将中标项目的部分主体、关键性工作分包给他人的，或者分包人再次分包的，转让、分包无效，按转让、分包项目金额 10% 的承担违约金；有违法所得的，并处没收违法所得；发包人终止合同，并将承包人清退出场，由此给发包人造成的损失由中标人无条件承担。

17) 本合同范围内及变更增减的工程，承包人必须无条件执行，不得以价格及其他等原因为借口拖延工期或拒不执行（变更增减费用按磋商文件及合同约定执行），否则发包人有权另行安排施工队伍，所需一切费用均由承包人承担，拖延的工期不予顺延，发包人有权要求承包人承担 1 万元/次的违约金，发包人可从承包人工程款中直接扣除。

23.9 承包人不按发包人或者监理单位要求及时提交相关资料的，向发包人支付 1000 元/次，如出现类似情况 3 次以上向发包人支付 5000 元/次，承包人直接交纳或自愿认可从工程款中扣除，承包人应予以认可。情况严重的将承包人清除出场。

第 24 条

本合同价款采用单价合同（包含工程量清单及施工图全部内容。当工程量清单中未列明的工程量，而施工图包含时承包人应按施工图所包含的内容进行施工，发包人不因此而增加任何费用）。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

单位名称：_____

单位名称：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

开户银行： _____

账 号： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

开户银行： _____

账 号： _____

