

年产 10000 吨蜡塑工艺品和 4500
吨化妆品（香水）建设项目（一期）



建设工程施工合同

建设单位：安徽芬缘芳香科技有限公司

二〇二三年壹月

目录

- 第一部分 协议书
- 第二部分 通用合同条款
- 第三部分 专用合同条款
- 第四部分 合同附件

第一部分协议书

发包人：安徽芬缘芳香科技有限公司

承包人：浙江联尚原建设有限公司

经确定，发包人开发建设的年产 10000 吨蜡塑工艺品和 4500 吨化妆品（香水）建设项目（一期）由承包人负责总承包施工。为明确双方的权利和义务，确保工程保质保量按时完成，依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经友好协商，并达成一致，订立本合同，供双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：年产 10000 吨蜡塑工艺品和 4500 吨化妆品（香水）建设项目（一期）项目

工程地点：安徽省芜湖市三山经济开发区

工程内容：总建筑面积约为 87000 平方米，其中 2#宿舍楼 10923 平方米、3#材料仓库 8341.59 平方米、4#蜡塑车间 42580.76 平方米、5#化妆品生产车间 17444.63 平方米（4 层）、7#成品仓库 6150.38 平方米、9#机修车间 1204.73 平方米、门卫 1 为 69.44 平方米、连廊 420 平方米、罐区 100 平方米等。

工程承包范围：工程设计（含办公楼设计）、施工图范围内的桩基、土建、钢结构、室内安装、室外安装和相关附属配套工程（设计施工图范围内道路、围墙、给排水等）。

承包人已经勘查了施工现场及周边环境，充分了解了发包人对工程的要求。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 1 日（具体以开工报告日期为准）

计划竣工日期：2024 年 1 月 15 日（具体以竣工报告日期为准）

工期总日历天数：380 日历天，其中 3#材料仓库 8341.59 平方米、4#蜡塑车间 42580.76 平方米、5#化妆品生产车间 17444.63 平方米（4 层）必须在 2023 年 10 月 20 日之前竣工验收（包含消防验收）合格，其余工程均必须在 2024 年 1 月 15 日前竣工验收（包含消防验收）合格。

三、质量标准

工程质量标准：按国家施工验收规范一次性验收合格，同时需符合设计图、施工图纸及双方达成的其他工程要求。

工程安全标准：合格。

四、承包方式

本承包方式是 EPC 总承包模式，包括工程建设项目的的设计、采购、施工，但不包括试运行，也系交钥匙总承包，即设计、采购、施工总承包，最终是向发包人提交一个满足设计要求、使用功能、

具备使用条件的工程项目。

五、合同价款

工程合同固定总价为人民币（大写）壹亿伍千万元整，¥150,000,000.00元，该合同固定价组成，固定价的调整或不调整，如果调整则如何调整，具体在专门条款中予以约定并以此为准。

六、项目经理

承包人项目经理：陈丽丽

七、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）询价文件及补充说明；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）通用合同条款；
- （4）技术标准和要求；
- （5）图纸；
- （6）报价书及设计优化后的施工方案；
- （7）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。

八、对于发包人指定分包的工程，发包人、承包人及分包人三方共同签订的三方合同作为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。

九、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、承包人向发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工程质量保修责任。

十一、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

十二、合同生效

合同订立时间：2023年1月13日

合同订立地点：浙江省宁波市海曙区气象路827号

本合同自双方单位盖章签字，且在承包人提交全额的履约担保金后生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： 安徽芬缘芳香科技有限公 司
(公章)

承包人： 浙江联尚原建设有限公司
(公章)

地址： 安徽省芜湖市三山经济开 发区保定街道峨溪路 1 号

地址： 浙江省宁波市海曙区集士 港镇祝家桥村望童西路 571 号

法定代表人： 李春阳

法定代表人： 任建定

委托代理人：

委托代理人：

电话： 156 5845 9959

电话： 138 0588 7789

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用中国建筑工业出版社出版的《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。专用条款与通用条款不一致的，以专用条款为准。

第三部分 专用合同条款

以下主要专用合同条款根据《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第三部分“专用合同条款”的格式与内容确定，除承包人和分包人在合同谈判期间有补充约定外，本合同的专用合同条款按以下条款执行。

一般约定

1.1 词语定义

其他合同文件包括（具体按实际情况填写）：

- 1、双方有关工程的洽商、变更等书面补充协议、会议纪要或文件；
- 2、报价文件；
- 3、询价文件及补充说明；
- 4、工程相关的会议纪要、备忘录；
- 5、双方签署的施工组织设计（施工方案）等能够体现工程施工中双方权利义务及责任的书面文件。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家、安徽省、芜湖市有关工程建设的法规、规章及规范性文件（如有冲突，按就高原则处理）。

1.3 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：国家、安徽省、芜湖市工程建设相关的施工及验收规范和标准（如有冲突，按就高原则处理）。

1.4 合同文件的优先顺序

因为与询价及报价文件相比，本合同的承包内容、承包模式及合同价格约定均不一致，且设计图纸及施工图均由承包人提供，为此合同文件的优先解释顺序为：合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、已标价工程量清单或预算书、报价文件及其附录（如果有）、图纸。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

承包人提供图纸的期限：签订合同后 30 天内；

承包人向发包人提供图纸的数量：8 套，另外需增加，费用由承包人承担；

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工图纸、施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案等；
承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、工程进度计划在工程开工前 7 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 2 套；

1.5.3 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。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：宁波市海曙区气象路 827 号 H5

发包人指定的接收人为：冯剑波，联系电话 156 5845 9959

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：吴志波，联系电话 138 0588 7789

监理人接收文件的地点：承包人驻项目办公所在地；

监理人指定的接收人为：恽元宏，联系电话 18055399879

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利：执行通用条款。

1.7.2 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。

1.7.3 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

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。

发包人

2.1 许可或批准

因发包人未办妥有关行政许可手续而被行政机关责令停工的，发包人同意承包人顺延工期，但不赔偿费用。发包人在签订合同时已告知，或承包人已知晓有关手续尚未办妥而仍愿意签订与履行合同的，合同签订后除不可抗力之外，承包人不得以此类事由对合同效力提出异议，并不得擅自停工。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 冯剑波

联系电话： 156 5845 9959

通信地址： 宁波市海曙区气象路 827 号 H5

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，

签发（或会签）各项工程联系单，代表发包人对本项目投资、质量、安全、进度进行全面管理，对承包人、监理人有监督、协调的权利。工程价款洽商、索赔事项的处理、合同的变更等事项，由发包人代表在监理人的配合下完成，但最终一定需经发包人盖章确认为准。

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前七天。

2.3.2 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) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前完成，经相关方签字确认达到开工条件。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：发包人开工前提供水电接口并办妥相应手续；施工场地内的接水、接电管线及电缆由承包人负责，工程施工期间用水、用电的日常管理与费用由承包人自行负责。通讯设施由承包人自行解决，费用自理。每期发生的水电费由发包人代付并在每期进度款中扣除，且在最终结算价中扣除所发生的全部水电费。承包人在工程施工期间必要时应自备发电机组及所需油料，相关费用由承包人承担。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：发包人仅提供通往红线范围区域的道路。场地内临时道路及出入通道的修建及养护由承包人负责，所涉费用由承包人在报价时综合考虑。工程完工前承包人应对因施工造成的原有道路、排水等设施的损坏进行修缮，恢复原有使用功能，并包括到养护、道路部门办理所有相关手续，所涉费用由承包人在报价时综合考虑。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前提供资料。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：在开工前负责办妥相关手续。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前以书面形式交给承包人，并进行现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：及时组织有关单位进行。

(8) 双方约定发包人应做的其他工作： / 。

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及要求：承包人应在具备竣工验收合格条件后 2 个月内按芜湖市中心档案馆归档要求向发包人提交竣工资料，为此产生的费用由承包人承担。

3.2 承包人应履行的其他义务：

1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应按建设行政管理部门和相关部门的要求，自费承担施工安全保卫工作和提供相应设施，以保护公共安全，并提供方便。

2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求（不少于）：承包人向发包人和监理人提供办公室三间、办公用设施齐全并接通网络等通讯设施，费用由承包人承担。

3) 需承包人办理的有的施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：根据芜湖市有关规定办理应办理的手续，费用由承包人自理。因承包人责任造成不良影响和罚款等均由承包人承担，与发包

人无涉。

4) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人负责本工程完成及整体移交使用前，本工程及室外附属工程的成品保护，保护费用由承包人承担，如有受损、被盗等由承包人负责。

5) 协调处理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）、古树名木的保护工作；对已知的地下管线、邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护，承包人在签订合同前已进行现场踏勘，该费用已包括在合同总价中，如承包人发现事先未知的地下管线、地下障碍物、文物等，应及时通知发包人并保护好现场，会同有关部门后采取处理措施，相关费用由双方协商确定。

6) 施工场地清洁卫生的要求：严格按照规定的文明施工要求执行，禁止向河道及市政污水管网排放杂物、污水（施工场地内的排水须经澄清后有组织的排出），遵守芜湖市卫生城市规范条例及相关规定要求，违者后果自负。承包人应自行清运、清理完毕发包人提供场地范围内的所有机械、建筑垃圾、生活设施等所有发包人认为应该清理、清运的物品，费用包含在承包人的报价中。

7) 承包人按要求配合发包人办理施工许可证及开工前其他应办的手续。

8) 施工期间对邻近建筑物、道路进行沉降、垂直度和平面位置监测，并形成文稿报告；上述所述情况产生的费用由承包人承担。

9) 协调与地方的关系：在施工期间，承包人注意做好环境保护工作，以利于工程顺利进行，发包人将给予协助。如因承包人不当施工导致工程暂停施工或者造成附近居民投诉、向发包人索赔、或引起相关部门的行政处理事件，则由承包人负责，不得因上述原因向发包人提出增加费用或延长工期。

3.3 项目经理

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，承包人认可其签字效力。

3.4 承包人人员

承包人应接到开工通知后 7 天内提交与报价时所承诺的人员一致的项目管理机构及施工现场管理人员安排报告。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

发包人同意承包人分包的非主体、非关键性工作见询价函附录。本条除执行通用合同条款约定外，还应遵循以下约定：

(1) 除询价函附录中约定的分包内容外，经过发包人同意，承包人可以将其他非主体、非关键性工作分包给第三人。

(2) 未经发包人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和(或)延误的工期由承包人承担。

(3) 承包人应保障分包工作不得再次分包。

3.5.2 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

(1) 分包合同价款由承包人与分包人结算，并通过承包人向分包人支付，发包人有权督促承包人及时向分包人支付分包工程价款。因承包人未及时支付分包合同价款导致工期延误或分包人费用增加的由承包人承担。

(2) 发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包人支付相关分包合同项下的任何工程款项。因发包人未经承包人同意直接向分包人支付相关分包合同项下的任何工程款项而影响承包人工作的，所造成的承包人费用增加和(或)延误的工期由发包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：形式为银行履约保函；

金额为合同价的 5%，取整即人民币柒佰伍拾万元（¥7,500,000.00）；履约担保期限自合同生效之日起至本工程竣工验收合格止，工期延长时按通用条款约定执行，但专用条款有约定的除外。

承包人与履约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；因承包人原因或其他承包人应承担责任的事由导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

4. 监理人

总监理工程师：

姓 名：_____王琼_____；

职 务：_____总监_____；

监理工程师执业资格证书号：_____34008263_____；

联系电话：_____139 5618 3962_____；

通信地址：安徽省芜湖市弋江区中南街道泰鑫商务中心 1805 室；

关于监理人的其他约定：详见本工程发包人与监理人签订的《建设工程监理合同》。

5. 工程质量

5.1 质量要求

按国家施工验收规范一次性验收合格，并取得芜湖市“鸿兹杯”。

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：承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查。

5.2.2 监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。延期最长不得超过：12 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：合格。

6.2 关于治安保卫的特别约定：承包人须对其管辖范围内的人员和设备以及工程的安全负责，负责做好其所辖人员的工作及生活场所的日常治安管理和安全保护工作，相应费用承包人承担。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人在进场后七天内编制完成并交发包人审定。

6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应按《芜湖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等。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改：按通用条款约定执行，但专用条款和其他文件有约定的除外。

7.2 施工进度计划

施工进度计划的编制和修订：按通用条款约定执行，但专用条款和其他文件有约定的除外。

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 款[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。

7.3.2 开工通知

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工期顺延。

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

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的情形：（1）不可抗力（指战争、地震、洪水、政府征用、政府禁止令等）；（2）发包人同意顺延的其他情况；（3）政府有关部门通知停工的其他恶劣气候条件；（4）本合同有另外明确约定的。

仅因以上原因造成工期延误，经发包方确认后，工期相应顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

1、因承包人原因造成总工期延误，逾期竣工违约金的计算方法根据“询价文件附录”承诺确定（有另外约定的除外），延误工期 < 20 天的，赔偿 10000 元/天；延误工期 ≥ 20 天，且 < 30 天的，

赔偿 20000 元/天；延误工期≥30 天的，赔偿 30000 元/天；

（按累进制计算，例：延误 50 天，共计赔偿 $20 \times 10000 + 10 \times 20000 + 20 \times 30000 = 1000000$ 元）。

2、因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限根据“询价文件附录”承诺确定，为履约担保金额的 40%（有另外约定的除外）。

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）12 小时内降雨量达到 50mm 以上；
- （2）风速达到 8 级及以上的热带风暴（或台风）；
- （3）日气温超过 38 度或低于零下 10 度；
- （4）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。
- （5）政府有关部门通知停工的其它恶劣气候条件。

8 材料采购

8.1 本工程全部材料、设备均由承包人采购。

8.2 承包人采购材料与工程设备

8.2.1 对承包人采购的设备材料的特殊要求：发包人限制品牌承包人自行采购的材料清单详见“附件一”。

8.2.2 采购要求

（1）所有设备、材料和预制构件等均需有产品合格证和质保书、检验试验（试车）报告等必要书面技术资料，符合国家规定的技术标准和设计图纸要求的标准，且品牌、产地需报发包人备案，并且须经发包人及监理单位验收合格后方可使用。如采用不合格的材料，发包人和监理人有权制止使用并清退，由承包人承担全部的经济损失和责任。无论发包人或监理人是否发现和制止，由于使用劣质建材施工所引起的一切后果均由承包人负全责。

（2）所有建筑材料均由承包人自行询价、采购、运输和保管。

（3）承包人在订购“附件一”材料前，其品牌须经发包人确认，质量符合相关规范，并应向发包人免费提供主要材料样品（封样）。如合同履行时发包人有权要求承包人使用参考品牌范围内的任何一种品牌，且不涉及价格变动，承包人须积极配合。

（4）对于价高量大或重要材料，承包人在采购前上报计划给发包人，发包人派人员参加选点、看样、订货。价高量大或重要材料包括但不限于

（5）根据工程需要，发包人有权对承包人“附件一”中材料、设备的品牌进行更换，更换后的材料、设备价格由发包人签证，签证价不下浮，最终以审计为准。

8.3 样品

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：直接影响工程

品质和外观效果的材料、设备，承包人应在采购前 60 天报计划给发包人、监理人，并由发包人、监理人派员参加选点、看样，经发包人、监理人认可后才能大面积使用。如承包人未按规定采购而被发包人和监理人清退时，则所造成的一切损失由承包人自行承担。

8.4 施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担修建临时设施的费用。

承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更范围及内容的约定，仅限于：

- (1) 改变承包人的施工方案；
- (2) 要求承包人缩短施工时间。

9.2 变更权

变更指示均通过监理人发出，但监理人发出变更指示前应征得发包人签字盖章同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

9.3 变更程序

9.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容并加盖发包人的印章。

9.3.2 监理人和承包人提出变更建议

监理人提出变更建议的，或承包人通过监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，在书面文件上加盖发包人的印章，并由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

9.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第 9.4 款（变更估价）约定确定变更估价。

9.4 发生专门条款 11.3 条款情形需要变更合同固定价的，变更部分结算方法如下：

9.4.1 变更的工程量确定：

工程量发生变更的，经双方及监理三方书面共同确认，变更部分工程量按实计算。

9.4.2 变更部分的计价办法：

(1) 计价依据《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)、《浙江省市政工程预算定额》(2018 版)、《浙江省施工机械台班费用定额》(2018 版)、《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)及计价文件、综合解释、问题解答等有关计价依据。

(2) 工程类别及取费依据:

1、建筑工程取费按房屋建筑及构筑物工程,安装工程取费按通用安装工程,市政附属工程取费参照市政道路、排水工程。

2、企业管理费按《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)规定,费率按一般计税中值计取。

3、利润按《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)规定,费率按一般计税中值计取。

4、施工组织措施费按《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)规定,费率按一般计税中值计取,提前竣工增加费、其他施工组织措施费不计,其中安全文明施工费按取费基数额度大小采用分档累进以递减方式计取。

5、规费取费按《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)规定标准费率的 30%计取。

6、税金采用一般计税方法,费率按“《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建发【2019】92 号)文件规定 9%计取。

(3) 人工价格:按 2020 年 8 月份《安徽建设工程造价信息(综合版)》除税信息价计取。

(4) 主要材料信息价:按 2020 年 8 月份《安徽建设工程造价信息(综合版)》除税信息价。没有的材料价格可按市场除税价计取;

(5) 结合上述(1)-(4)的计价依据、取费依据、人工价格(除税信息价)、主要材料信息价,再根据承包人承诺的 13%折扣,作为结算单价。如果上述(1)-(4)所列没有的,则参照类似项目类似材料价格或按双方协商确认的价格,再上述折扣作为结算单价。

9.4.3 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的,合同当事人均可要求调整合同工期,由合同当事人商议并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。但因 11.2.1 和 11.2.2 情形及其他因承包人原因造成变更的,则不予调整合同工期。

10. 人工及主要材料价格调整

人工及主要材料价不因市场波动而调整。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式:固定价人民币¥150,000,000.00,包括设计费用和工程造价,具体包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、各类措施费、安全文明施工费、国家及各级地方规定的其他应有发包人承担的各类费用、利润、增值税税费,及因工程建设由发包人支付的其他各类费用。未经另行约定,发包人支付的金额以上述金额为限。

11.2 下列情形之一的,不对上述固定价进行调整:

11.2.1 因设计不合理、不科学及施工图不完善等导致的设计变更、工程变更;

11.2.2 按设计图和施工图施工,但工程达不到设计要求、使用功能、具备使用条件,而需要进

行改进的，而不论发包人是否进行审图；

11.2.3 因发包人原因导致设计变更和工程变更的，但总工程量或分项工程的工程量没超过发包人询价文件的相应工程量的；

11.2.4 市场波动或国家地方法律政策（包括计价文件）调整的，但税率调整的除外；

11.2.5 经发包人同意，承包人对专项工程进行分包的；

11.2.6 出现未经双方协商或约定可以调整的其他情形的，包括但不限于不可抗力，泥浆外运及处置，因承包方原因被各种处罚的，施工工艺改变等。

11.3 仅限下列情形，可对上述固定合同价进行调整：

11.3.1 固定合同价 150,000,000.00 元是以发包方询价文件基础上双方协商确定，承包人在满足发包人要求的前提下，对设计、施工方案、材料等进行优化，须经发包人确认通过；设计施工方案优化经专业审图机构审核通过后，因优化减少的总造价按发包人 70%、承包人 30%享有，优化部分的计价依据按 9.4.2 条款确定；

11.3.2 其中土石方工程，100 万元以内，合同价不调整；超过 100 万元部分均由发包人承担，最高不超过 50 万元。

11.3.3 合同履行过程中，发包人要求变更询价文件材料、品牌和等级，且材料价格与询价文件确定材料价格相差±5%以上的，超过该幅度的价差进行调整；

11.3.4 不属于承包人原因而纯属于发包人原因导致工程变更，且导致总工程量或分项工程的工程量超过优化后施工方案的相应工程量的（超过部分予以调整），反之因工程变更导致实际的总工程量或分项工程工程量低于优化后施工方案的相应工程量的（低于部分予以调整）；

11.3.5 经双方协商一致确定的调整项目及价款。

11.4 合同固定价格的调整方法：根据第 9.4 款约定的价格调整办法调整。

11.5 各方确认，如果对工程造价产生争议的，仅仅对优化后变更部分由发包人委托具有相应资质的造价咨询机构出具审计结论，并根据该审计结论及双方约定作为调整合同固定价的依据。优化后变更部分的对合同固定总价的调整，工程联系单等履行合同过程中产生的文本与《11.合同价格、计量及支付》本条款不一致的，以本条款约定为准。

11.6 工程进度款支付

①每月 20 号前承包人提报当月《月进度报表》，经监理审核、发包人签认，次月 5 号前支付月度款的 70%，如遇法定节假日则相应顺延；

②竣工验收（包含住建部门、消防部门验收）通过后支付至合同价款的 85%；

③审计结算完成后支付到总结算款的 97%；剩余 3%作为质保金，时间 2 年。

④以上相应款项支付前，均应收到 9%增值税专用发票。

工程缺陷责任期满后，若有维修费需先结清维修费，30 天内退回全部所余质量保修金（无息）。一般变更费用不计入工程进度款拨付范围，待工程结算时一并结算。

12.竣工验收

承包人提供竣工图的编制规定：

(1) 施工中无设计变更，竣工后由承包人在发包人提供的施工图纸加盖竣工图章，经监理签字盖章确认后提交发包人。

(2) 施工过程中有设计变更的，应由承包人根据相关规定绘制竣工图并经监理签字盖章确认后提交发包人。

(3) 在工程具备竣工验收条件后一个月内向发包人提供竣工图，竣工资料，电子光盘，并按芜湖市城建档案馆要求整理，装订成册。所有竣工资料要求做到真实性、完整性，并报监理全面核对、签章后交发包人确认。如因资料不符合芜湖市城建档案馆及其他有关部门的要求，而产生的资料整理费用由承包人承担。

13. 竣工结算

竣工结算时，其中水电费结算单价按项目所在地政府收费标准，按实结算。

承包人应在工程竣工综合验收合格之日起1个月内与发包人核对完成所有竣工资料，并经双方签字确认，自竣工资料确认之日起1个月内按照本合同规定的结算编制依据完成结算的编制工作，并向发包人递交竣工结算及工程量计算书一式2份（同时提供电子文档）及完整的工程联系单。

发包人收到承包人编制的竣工结算报告及竣工资料后，在6个月内须审核完毕，如因发包人原因未能及时完成结算审核，发包人在约定应审核完成之日起7天内付款至合同总价的97%；如因承包人原因未能及时完成结算审核，责任由承包人自行承担。承包人应在竣工结算审核完成后对审定结算价格进行书面确认，承包人在收到发包人竣工结算确认通知后30天内未提出异议，视为认可发包人审核结果。存在工程变更的，按9.4条款进行竣工结算，无工程变更的按合同固定总价进行结算。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

本合同缺陷责任期为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12个月。

14.2 质量保证担保

质量保证金额为结算价的3%。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：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；电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；给排水设施、道路等配套附属工程为2年，其余按现行国家有关规定执行。

保修期从竣工验收合格之日起计算。

14.3.2 修复通知

合同当事人约定：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为48小时内（含48小时）。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

- ① 发包方无正当理由不按合同约定支付工程进度款，导致施工无法进行；
- ② 发包方无正当理由不支付工程竣工结算价款；
- ③ 发包方不履行合同义务或有不按合同约定履行义务的其他情况。

15.1.2 发包人违约的责任

当发生违约时，发包方承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。

15.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 15.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 28 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。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形按通用条款确定，

15.2.2 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；逾期竣工违约金超过限额的，发包人有权向承包人追偿超过限额部分。

15.2.3 关于因承包人违约解除合同的约定：适用通用条款，但不再以“致使发包人合同目的不能实现”为条件。

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。

16. 不可抗力

16.1 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：指战争、地震、洪水、罢工、政府征用、政府禁止令等。

16.2 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。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： / 。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定：按芜湖市住建委相关文件规定执行。

承包人应当为其施工设备等办理财产保险： /。

18.争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决，协商不成，由芜湖市中级人民法院管辖。

19.补充条款

19.1 本工程本工程桩钢筋笼长度检测费、基坑监测费、节能专项检测费、结构实体检测、室内环境检测费、及电气消防检测费、防雷检测费、技防专项检测费等专项检测费，此费用由承包人承担；桩基检测费和消防检测费均由发包人承担。上述检测如因承包人原因造成需进行二次检测时，所发生的重复检测费用均由承包人承担。

19.2 施工过程中需要使用的临时场地根据场地实际情况，由承包人自行解决。相关费用已包含在报价中，发包人不再另行支付。

19.3 发包人只提供到地块红线边的道路，所有地块内的临时道路均有承包方自行考虑，由此产生的一切费用由承包方负责，与发包方无涉。

19.4 在工程施工期间，承包人应做好消防、防盗等措施，如施工期间发生火灾、盗窃等事情而造成不良结果的，由此所造成的工期拖延、工程质量影响及一切经济损失和纠纷调解均由承包方负责，与发包方无涉。

19.5 每期发生的水电费由发包人代付并在每期进度款中扣除，且在最终结算价款中扣清现场所发生的发包人代付的全部水电费后为最终的审定结算造价。

19.6 未尽事宜双方友好协商解决，签订的补充协议与本合同一并执行。

19.7 其他关于平行发包的约定：

(1) 独立工程不属总承包范围，由发包人指定专业施工单位施工，承包人应积极给予配合。具体如下： 1) 电梯安装工程； 2) 空调系统； 3) 精装修工程； 4) 智能化工程； 5) 屋面太阳能工程； 6) 政府指定配套项目（低配、燃气、电力、有线电视、网络、自来水等）；

(2) 独立工程由发包人与专业施工单位直接签订合同，在发包人通知进场施工后，承包人须无条件提供工作界面、工作场地、水、电源接口和其它配合工作。

(3) 总承包管理、协调和服务费约定如下：

承包人不得对发包人另行委托的装修、电梯、专用设备、自来水、燃气、广电、通信、供电等专业配套工程收取总包管理及配合费（总承包服务费），但承包人需对其履行总承包配合及管理义务。如果承包人不履行配合和管理义务的，导致独立工程停工的，没停工一条支付违约金一万元。

附件一、发包人限制品牌承包人自行采购的材料清单品牌表

一、土建参考品牌表

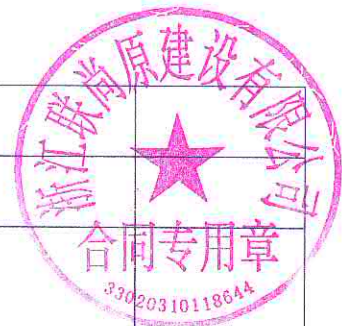


序号	材料名称	品牌	备注
1	钢材（综合）	沙钢、江苏永钢	
2	防水卷材	东方雨虹	
3	瓷砖、地砖	东鹏、新中源、蒙娜丽莎	
4	外墙真石漆	多乐士、康曼丝、华润	
5	乳胶漆	立邦、多乐士、华润	
6	屋面及墙体板材（铝锌镁）	上海宝钢	

二、安装材料、设备参考品牌表

序号	名称	参考品牌	备注
1	电线电缆	球冠、东方	
2	普通照明灯具	三雄极光、雷士	
3	工矿灯	浙江阳光、苏州兆昌	
4	LED光源	飞利浦、欧司朗	
5	配电箱元器件	上海人民、上海三开	
6	开关面板、插座类	正泰、鸿雁	
7	消防应急灯	台谊、月波	
8	智能应急照明系统	依爱、月波	
9	UPVC管、PE管、PPR管	中财、伟星	
10	阀门	埃美柯、春江	

11	洁具	埃美柯、康纳	
12	生活加压（变频）水泵	上海凯泉、青岛三利	
13	消防泵（消火栓泵、喷淋泵）	上海凯泉、青岛三利	
14	消防增压稳压设备（稳压泵、带一用一备控制箱、气压罐及其附件）	上海凯泉、青岛三利	



附件二、工程质量保修书

发包人（全称）：安徽芬缘芳香科技有限公司

承包人（全称）：浙江联尚原建设有限公司

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》，经协商一致就年产 10000 吨蜡塑工艺品和 4500 吨化妆品（香水）建设项目（一期）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：合同范围内的工程均为保修项目。

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 个采暖期、供冷期；
6. 厂区内的给排水设施、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合格之日起计算。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，发包人可以委托他人修理，修理费用从质保金中扣除。

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：安徽芬缘芳香科技有限公司 承包人：浙江联尚原建设有限公司
(公章) (公章)



地址：安徽省芜湖市三山经济开发 地址：浙江省宁波市海曙区集士
区保定街道峨溪路1号 港镇祝家桥村望童西路571
号

法定代表人：李春阳

法定代表人：任建定

委托代理人：李春阳

委托代理人：任建定

电话：156 5845 9959

电话：138 0588 7789