

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 目 录

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第一部分 合同协议书         | 1  |
| 1、工程概况             | 1  |
| 2、合同工期             | 1  |
| 3、质量标准             | 1  |
| 4、签约合同价与合同价格形式     | 1  |
| 5、项目经理             | 2  |
| 6、合同文件构成           | 2  |
| 7、承诺               | 2  |
| 8、词语含义             | 2  |
| 9、签订时间             | 2  |
| 10、签订地点            | 3  |
| 11、补充协议            | 3  |
| 12、合同生效            | 3  |
| 13、合同份数            | 3  |
| 第二部分 通用合同条款        | 4  |
| 第三部分 专用合同条款        | 5  |
| 1. 一般约定            | 5  |
| 2. 发包人             | 8  |
| 3. 承包人             | 9  |
| 4. 监理人             | 11 |
| 5. 工程质量            | 12 |
| 6. 安全文明施工与环境保护     | 12 |
| 7. 工期和进度           | 12 |
| 8. 材料与设备           | 14 |
| 9. 试验与检验           | 14 |
| 10. 变更             | 15 |
| 11. 价格调整           | 16 |
| 12. 合同价格、计量与支付     | 16 |
| 13. 验收和工程试车        | 19 |
| 14. 竣工结算           | 19 |
| 15. 缺陷责任期与保修       | 20 |
| 16. 违约             | 21 |
| 17. 不可抗力           | 22 |
| 18. 保险             | 22 |
| 20. 争议解决           | 23 |
| 附件 1: 工程质量保修书      | 24 |
| 附件 2: 承包人主要施工管理人员表 | 26 |

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：邓州市高集镇赵坡学校

承包人（全称）：河南豪瑞建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，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：

## 1、工程概况

(1) 工程名称：邓州市教育体育局 2024 年支持学前教育发展补助资金项目(一批)项目二标段邓州市高集镇赵坡学校。

(2) 工程地点：邓州市高集镇赵坡。

(3) 工程立项批准文号：                    。

(4) 资金来源：财政资金。

(5) 工程内容：教学楼维修、彩色透水混凝土地坪、新建排水管道、新建围墙、拆旧建新改造大门 1 座。

(6) 工程承包范围：工程量清单及施工图纸所包含的全部内容。

## 2、合同工期

计划开工日期：2025年7月1日。（依实际开工日为准）

计划竣工日期：2025年8月31日。

工期总日历天数：60日历天。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。

## 3、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 4、签约合同价与合同价格形式

(1) 签约合同价为：

人民币（大写）肆拾柒万捌仟陆佰伍拾元柒角伍分(¥478650.75 元)；

(2) 合同价格形式：单价合同（以实决算）。

## 5、项目经理

承包人项目经理： 刘宇波。

## 6、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。

## 7、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。

## 8、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。

## 9、签订时间

本合同于 2015 年 6 月 30 日签订。



## 10、签订地点

本合同在 邓州市高集镇赵坡学校 签订。

## 11、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。

## 12、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章后 生效。

## 13、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 5 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

*奚高峰*

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

*李红战*

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码： 474150

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

组织机构代码： 914113817474416641

地 址： 邓州市穰城路 32 号

邮政编码： 474150

法定代表人： 李红战

委托代理人： 屈继红

电 话： 62566287

传 真： 0377-62566287

电子信箱： /

开户银行： 中国银行邓州支行

账 号： 258503864869

## 第二部分 通用合同条款

略

## 第三部分 专用合同条款

### 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：(1) 投标文件；(2) 发包人或监理人确认的施工组织设计、施工方案；(3) 设计变更、现场签证、技术核定单、会议纪要、现场工程周报，以及与合同有关的书面联络等；(4) 施工现场统一管理协议。

#### 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：临建用地、仓储用地、组装用地、原材料加工用地等。

1.1.3.9 永久占地包括：本工程规划红线范围以内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：施工用临时工程建设用地、仓储、居住、装配、原材料加工用地、为修建临时道路租用的土地等，费用由发包人承担。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《河南省房屋建筑和装饰工程预算定额》HA 01-31-2016、《河南省通用安装工程预算定额》HA02-31-2016、以及河南省住房和城乡建设厅、河

南省建筑工程标准定额站发布的相关规定等。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用合同条款 1.4.1。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

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。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：若有特殊要求，发包人应在开工日期前书面明确。如果对工程的技术标准、功能要求高于或严于国家现行的技术标准、功能要求的，因此增加的造价或费用由发包人承担，影响的工期应予以顺延。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用合同条款 1.5。

#### 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：开工日期前 14 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内全部工程内容完整的施工图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1) 施工组织设计；(2) 施工进度计划；(3) 专项施工方案；

承包人提供的文件的期限为：开工日期前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：2 份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天内。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款 1.6.5。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在2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。如果是发送电子邮件，发送方应在电子邮件发送后即时电话通知接收方



指定的接收人方查收并回复发送方（节假日顺延）。

1.7.2 发包人接收文件的地点：施工现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：施工现场承包人办公室；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：/。

## 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：执行通用合同条款 1.10.1。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：开工日期前发包人向承包人书面  
交底约定。

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：开工日期前无偿提供，满足连续施工需要。

### 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：执行通用合同条款 1.11.1。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款 1.11.1。

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：执行通用合同  
条款 1.11.2。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款 1.11.2。

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：由发包人确认计入合同价格。

## 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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款，工程量清单中的工程

量与实际发生的工程量不一致，按实际发生的工程量调整，并依实调整合同价格，调整方法执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和《河南省房屋建筑和装饰工程预算定额》HA 01-31-2016、《河南省市政工程预算定额》HA A1-31-2016，《河南省建设工程工程量清单综合单价》（2008）E 册的规定。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

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：（1）施工监督；（2）审批施工组织设计、施工方案、进度计划；（3）组织设计交底和图纸会审；（4）审核确认已完工程量报告，审批价款结算帐单；（5）办理签证；（6）组织验收办理结算；（7）代表发包人具体履行合同。发包人若更换发包人代表，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任发包人代表继续行使合同文件约定的前任的职权、履行前任的义务，前任与后任发包人代表的指示、通知等联络资料均具有同等法律效力。

### 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：开工日期前 7 天。

#### 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：执行通用合同条款 2.4.2 约定。

### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



发包人是否提供支付担保： 否 。

发包人提供支付担保的形式： 若发生，发包人按附件 10 的格式提供支付担保。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容： 按工程承包范围。

承包人需要提交的竣工资料套数： 2 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： 发包人向承包人颁发工程接受证书后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面。

(2) 承包人应履行的其他义务： 协调地方关系，施工所用水电费由承包人承担。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓 名： 刘宇波；

身份证号： 412902196806100017；

建造师执业资格等级： 二级建造师；

建造师注册证书号： 豫 241060808820；

建造师执业印章号： 豫 241060808820；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B (2023) 1257501；

联系电话： 62566287；

电子信箱： 397769215@qq.com；

通信地址： 河南省邓州市穰城路 32 号；

承包人对项目经理的授权范围如下： (1) 遵照承包人《项目承包管理办法》及承包人相关管理制度实施项目全过程管理；(2) 代表承包人具体履行本合同文件。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 22 天。

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：向发包人支付违约金 500 元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：  /  。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：向发包人支付违约金 500 元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：向发包人支付违约金 500 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：接到开工通知后 7 天内。

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：向发包人支付违约金 500 元。

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：执行通用合同条款 3.3.4。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：向发包人支付违约金 500 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：向发包人支付违约金 500 元。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包范围内的工程内容（劳务和依法必须招标的暂估价项目除外）。

主体结构、关键性工作的范围：承包范围内的基础和主体结构、安装、装饰装修工程。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：劳务、依法必须招标的暂估价项目（分包队伍必须具有相应资质，且能提供增值税发票）。

其他关于分包的约定：执行通用合同条款 3.5.2。

#### 3.5.4 分包合同价款



关于分包合同价款支付的约定：执行通用合同条款 3.5.4。

### 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：执行通用合同条款 3.6。

### 3.7 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：银行保函或具有担保资质的担保机构所作出的担保保函，合同价款的 3%。担保期限为：自合同签订前至本项目竣工验收合格之日至。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：同本合同工程承包范围。

关于监理人的监理权限：执行通用合同条款 4.1，详见《监理合同》。

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：执行通用合同条款 4.1。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：                    ；

职 务：总监；

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：开工日期前 7 天向承包人提供一份《监理合同》复印件。

### 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) 质量、进度工期、造价、付款等方面出现争议事项；

(2) 双方争议的问题及产生原因;

(3) 对发包人或设计单位的建议权: 对承包人的施工进度、质量、安全、造价的监督权;

(4) 解决双方争议的方案。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求:                     /                    。

关于工程奖项的约定:     /    。

### 5.3 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: 执行通用合同条款 5.3.2。

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: 执行通用合同条款 6.1.1。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 由承包人负责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定: 由承包人负责。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求:     /    。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 执行通用合同条款。

## 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: 危险性较大工程的专项施工方案。

### 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: 开工前 7 天或合同签订合同后 14 天内。

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:

收到施工组织设计后 7 天内。

## 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：  
收到施工组织设计后 7 天内。

## 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 天或合同签订合同后 14 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期前完成：提供施工现场、施工条件、施工图纸、基础资料以及必需的各项许可、批准手续；落实建设资金；组织图纸会审和设计交底等，以满足开工和连续施工条件。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：向监理人提交施工组织设计、开工报审表；搭建临建设施等。

### 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 天。

## 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：设计变更、施工中遇到不利物质条件和异常恶劣的气候条件、发包人或监理人修改已经确认的施工组织设计或施工方案、地方关系干扰、不可抗力、以及其它非承包人原因延误工期的情况。。

### 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：      。

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：不利物质条件的其他情形包括：遇到地下文物、化石、地下管道、未引爆爆炸物、特殊岩层结构、有毒土壤、异常



地下水位等；如果发生不利物质条件的情形，执行通用合同条款 7.6 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) 日气温超过 37 摄氏度或低于零下 10 摄氏度；
- (2) 雷电强降雨、24 小时内降水量达到 50.0mm 的暴雨；
- (3) 大雪、冰雹、冰灾、龙卷风、6 级以上大风、雾霾等。

### 7.8 暂停施工

执行通用合同条款，因政府及相关部门原因造成的暂停施工所产生的费用及工期延续，由发包人对承包人进行补偿。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：每提前竣工一天，按签约合同价的万分之零点五奖励承包人。

## 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：执行通用合同条款 8.4.1。

### 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：施工中由发包人另行要求，承包人按通用合同条款 8.6.1 的约定报送。

### 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：执行通用合同条款 8.8.1。

## 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：送项目当地具有资质的检测机构进行试验。

施工现场需要配备的试验设备：送项目当地具有资质的检测机构进行试验。

施工现场需要具备的其他试验条件：送项目当地具有资质的检测机构进行试验。

#### 9.4 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

关于变更的范围的约定：(1) 执行通用合同条款；(2) 工程量错误的修正；(3) 材料设备的产品型号、规格、品牌、材质的变化；(4) 工期的变化；(5) 施工条件的变化；(6) 国家相关政策性规定；(7) 非承包人原因发生的变更等。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用合同条款 10.4.1 第 (1) (2) 条，已标价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，依据相关工程变更资料、豫建标定【2016】40 号文、《河南省房屋建筑和装饰工程预算定额》HA 01-31-2016、《河南省通用安装工程预算定额》HA 02-31-2016，《河南省市政工程预算定额》HA A1-31-2016，《河南省建设工程工程量清单综合单价》(2008) E 册及相关规定编制新的综合单价和措施项目费后调整合同价款，人工费、机械费、管理费等按施工同期邓州市定额站发布的价格指数调整，材料价格按施工同期《南阳市工程造价信息》发布价或由双方认质认价。

### 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：执行通用合同条款 10.5。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款 10.5。

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：如果发生，发包人与承包人另签协议。

### 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。

#### 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 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：执行通用合同条款 10.7.2。



## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用合同条款 10.8。

## 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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种和第3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：以招标控制价中的材料单价为基准价格。

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5%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5%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5%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5%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±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：因特殊原因需指定品牌的材料设备，其价格由建设单位、监理单位认质认价，指定品牌的材料设备不再考虑涨跌幅风险系数，决算时直接调整认价单价与投标报价中材料设备单价的差额，计入税前。

## 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：执行专用合同条款 11.1 以及通用合同条款 11.1 和 11.2 的约定。



风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）人工费、机械费、管理费等依据豫建标定【2016】40号文的规定按施工同期河南省定额站发布的价格指数调整；（2）材料、工程设备和机械台班价格波动引起的合同价格调整执行专用合同条款 11.1、通用合同条款 11.1 的约定；（3）法律变化引起的调整执行通用合同条款 11.2 的约定；（4）工程量以实际发生为准据实调整；（5）非承包人原因发生的变更等。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：签约合同价的 30%。

预付款支付期限：合同签订后一周内。

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：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；《河南省房屋建筑和装饰工程预算定额》HA 01-31-2016、《河南省市政工程预算定额》HA A1-31-2016、《河南省建设工程工程量清单综合单价》（2008）E 册。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用合同条款 12.3.2。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用合同条款 12.3.3。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行通用合同条款 12.3.4。

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

关于付款周期的约定: 按月形象进度付款,根据上月进度付已完工程的 80%,竣工后付至工程总造价的 97%,留 3%保修金一年后无质量问题一次性付清。

#### 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: 执行通用合同条款 12.4.2。

#### 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: 执行通用合同条款 12.4.3。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 执行通用合同条款 12.4.3。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 执行通用合同条款 12.4.3。

#### 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: 执行通用合同条款 12.4.4。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 执行通用合同条款 12.4.4。

(2) 发包人支付进度款的期限: 执行通用合同条款 12.4.4。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用合同条款 12.4.4。

#### 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: 执行通用合同条款 12.4.6。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 执行通用合同条款 12.4.6。

### 12.5 支付账户

全部工程款均通过银行转账支付至协议书中约定的承包人账户,由发包人与承包人以正式财务收据或发票付款结算,若发包人未按约定方式支付,视为发包人未履行付款义务。

施工用水用电费用,如果发包人在工程款中代扣,发包人应在 7 日内向承包人开具税率为 9% 的增值税专用发票。

### 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： 执行通用合同条款 13.2.2 。

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：执行通用合同条款 13.2.2 。

##### 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：执行通用合同条款 13.2.5 。

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：执行通用合同条款 13.2.5 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用合同条款 13.2.5 。

#### 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。

##### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无 。

#### 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：发包人完成对承包人的竣工结算付款后3日内。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行通用合同条款 14.1 。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款 14.1 。



## 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款 14.2。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款 14.2。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用合同条款 14.2 以及通用合同条款 20 条规定。

## 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：2 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用合同条款 14.4.1。

### 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：执行通用合同条款 14.4.2。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用合同条款 14.4.2。

## 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：自竣工验收合格之日起 12 个月。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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: 无。

关于质量保证金的补充约定: 如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函, 发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 执行《建设工程质量管理条例》第 40 条之规定。

##### 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: 48 小时。

### 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: 执行通用合同条款 16.1.1, 7.5.1 和本合同文件的约定。

##### 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: 执行通用合同条款 16.1.1、16.1.2、7.5.1 和 7.3.2 以及专用合同条款 7.3.2 的约定。

(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: 执行通用合同条款 16.1.1、16.1.2、12.2.1、12.4.4、14.2、14.2.2 的约定。

(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: 执行通用合同条款 16.1.2。

(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: 执行通用合同条款 16.1.2。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 执行通用合同条款 16.1.2。

(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: 执行通用合同条款 16.1.1、7.8.5、16.1.2 的约定。

(7) 其他: 执行本合同文件的约定。

### 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 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。

### 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：执行通用合同条款 16.2.1。

#### 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：执行通用合同条款 16.2.2。

#### 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：执行通用合同条款 16.2.3。

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：由发包人向承包人据实支付费用。

## 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：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：洪水、龙卷风、政府行为、十年未遇高温或高寒天气、地震、雪灾、强降雨等。

### 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 28 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：执行通用合同条款 18.1。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用合同条款 18.3。

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：执行通用合同条款 18.7。

## 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：否。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：因合同造价引起的争议，提请邓州市建设工程标准定额管理站裁定，双方对裁定结果意见不一致时，再按 20.4 条款约定解决。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

### 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 邓州市 人民法院起诉。

# 工程质量保修书

承包人（全称）：河南豪瑞建设工程有限公司

### 一、工程质量保修范围和内容

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 承包人承包范围内的工程内容。

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. 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:           /          。

### 三、缺陷责任期

24

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。

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)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 474150

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_ 914113817474416641

地 址：\_\_\_\_\_ 邓州市穰城路 32 号

邮政编码：\_\_\_\_\_ 474150

法定代表人：\_\_\_\_\_ 李红战

委托代理人：\_\_\_\_\_ 屈继红

电 话：\_\_\_\_\_ 62566287

传 真：\_\_\_\_\_ 0377-62566287

电子信箱：\_\_\_\_\_ /

开户银行：\_\_\_\_\_ 中国银行邓州支行

账 号：\_\_\_\_\_ 258503864869



附件 2:

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 |
|--------|-----|-------|-----|----------------|
| 一、总部人员 |     |       |     |                |
| 项目主管   | 李红战 | 总经理   | 工程师 |                |
| 其他人员   | 王林  | 副经理   | 工程师 |                |
|        | 杨闯  | 会计    | 助工  |                |
|        |     |       |     |                |
| 二、现场人员 |     |       |     |                |
| 项目经理   | 刘宇波 | 项目经理  | 工程师 |                |
| 项目副经理  | 杨敏旺 | 项目经理  | 工程师 |                |
| 技术负责人  | 屈继红 | 技术负责人 | 工程师 |                |
| 造价管理   | 袁发洋 | 造价师   | 工程师 |                |
| 质量管理   | 高沛  | 质量员   | 助工  |                |
| 材料管理   | 刘腾  | 材料员   | 助工  |                |
| 资料管理   | 李环玉 | 资料员   | 助工  |                |
| 安全管理   | 夏有常 | 安全员   | 助工  |                |
| 施工管理   | 张春燕 | 施工员   | 助工  |                |
|        |     |       |     |                |
|        |     |       |     |                |