

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、项目经理.....	2
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	3
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	4
十、签订地点.....	4
十一、补充协议.....	4
十二、合同生效.....	4
十三、合同份数.....	4
第二部分 通用合同条款.....	6
第三部分 专用合同条款.....	7
1. 一般约定.....	7
2. 发包人.....	11
3. 承包人.....	12
4. 监理人.....	15
5. 工程质量.....	16

6. 安全文明施工与环境保护.....	17
7. 工期和进度.....	17
8. 材料与设备.....	19
9. 试验与检验.....	20
10. 变更.....	20
11. 价格调整.....	22
12. 合同价格、计量与支付.....	23
13. 验收和工程试车.....	26
14. 竣工结算.....	27
15. 缺陷责任期与保修.....	28
16. 违约.....	29
17. 不可抗力.....	31
18. 保险.....	31
20. 争议解决.....	32
附件.....	33

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汝州经济技术开发区管理委员会

承包人（全称）：河南久东建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汝州市产业集聚片区怯庄村棚户区改造项目（一期）红线内配套基础设施建设项目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：汝州市产业集聚片区怯庄村棚户区改造项目（一期）红线内配套基础设施建设项目。

2.工程地点：河南省汝州市。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金+自筹。

5.工程内容：施工图纸及工程量清单范围内所包含的全部。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

工程量清单及施工图纸包括的全部内容，具体以施工图为准。

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：180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 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）贰仟壹佰柒拾万零贰仟玖佰肆拾贰元叁角玖分(¥21702942.39 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万玖仟伍佰捌拾捌元陆角贰分
(¥199588.62 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）伍佰伍拾壹万贰仟元整 (¥5512000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：秦森林。

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 2023 年 8 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 汝州经济技术开发区管理委员会 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 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 六 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 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)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

组织机构代码: 91411400317695867M

地址: 汝州市汝南街道霍阳大道西段18号

地址: 林州市东姚镇政府大院

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

或

或

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:



第二部分 通用合同条款

(省略)

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：本合同增补条款及现场会议纪要、通知、签证、变更、价格确认单等往来文件；中标通知书；投标书及其附件；招标文件及工程量清单；施工图纸；双方签订的补充协议等构成合同的组成部分。

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：机械工业第六设计研究院有限公司、风土规划建筑景观设计（深圳）有限公司；

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: 无 。

1.1.3.9 永久占地包括: 本工程红线范围内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括: 为实施合同需临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 国家现行有关法律、法规、规章和河南省现行有关法规、规章和规范性文件均对本合同有约束力。如《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程价款结算暂行办法》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括: 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013; 《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》GB50854-2013; 《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013; 《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、《建筑工程施工质量验收统一标准(GB50300-2013)》等现行国家及行业规程、规范和标准。

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：无。

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) 投标函及其附录、(4) 专用合同条款及其附件、(5) 通用合同条款、(6) 技术标准和要求、(7) 施工图纸、(8) 已标价工程量清单、(9) 其他合同文件。

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：发包人在合同签订后 3 天内，最迟不晚于开工通知载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：共 4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：合同承包范围内全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、关键工序施工方案以及发包人或监理人要求提供的其他文件资料；

承包人提供的文件的期限为：收到全套图纸后 15 天内；

承包人提供的文件的数量为：4 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 天内审查完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5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：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：秦森林。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划红线为界，红线以内为场内道路，红线以外为场外道路。

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：无。

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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当因工程量偏差或工程变更等原因导致分部分项工程量清单与招投标工程量清单偏差超过 $\pm 15\%$ 时，分部分项工程综合单价可进行调整（分部分项工程量偏差在 $\pm 15\%$ 以内，综合单价不调整）。当分部分项工程量增加15%以上时，增加15%以上部分工程量的综合单价应予调低10%；当分部分项工程量减少15%以上时，减少后剩余部分工程量的综合单价应予调高10%。

新增分部分项工程量清单项目，执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》GB50854-2013；《通用安装工程工程量计算规范》

GB50856-2013; 《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013); 定额执行《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(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)及其相关的配套文件等计价标准,绿化工程选用《河南省建设工程工程量清单综合单价》(2008); 据实结算,并调整合同总价。

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)承包人施工索赔的批准权,包括工期索赔和费用索赔; (2)因施工工艺变化、设计变更导致的合同价款是否调整的确认权; (3)工程款拨付的批准权; (4)暂估价材料、设备的价格确认权; (5)其它涉及工程费用的确认权; (6)工程月进度计划及更高级别计划的变更审批权; (7)重大质量事故的处理权。

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：执行通用条款。

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：无。

发包人是否提供支付担保：无。

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：完整的竣工图纸及竣工图电子文档。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 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：工程竣工、完成竣工结算 30 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：执行通用条款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 秦森林;

身份证号: 410221198711198451;

建造师执业资格等级: 二级;

建造师注册证书号: 豫 241141580586;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B (2019) 0009148;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

承包人对项目经理的授权范围如下: 代表承包人履行合同, 负责组织项目实施, 包括质量、进度控制等。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 承包人项目经理应专职于本工程, 不得兼职于其他工程或其他职务。每月在现场工作时间应不少于 22 个工作日, 如有特殊情况需提前向监理工程师和发包人代表请假, 未获得批准不得擅自离开施工现场。

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: 承包人向发包人支付 1 万元违约金。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 每发生一次承包人承担 2000 元的违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 每发生一次, 承包人向发包人支付 1 万元违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承担 1 万元的违约金。

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：合同签订后五日内。

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：每发生一次承担 2000 元的违约金。

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：离开现场每月累计超过 7 天的，需经监理人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每发生一次承担 2000 元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次承担 2000 元的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许违法分包。

主体结构、关键性工作的范围：无。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：国家法律法规允许的专业分包工程。

其他关于分包的约定：所有分部分项工程根据国家相关规定可以进行劳务分包。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：发包人将分包款支付给承包人，由承包人根据分包合同约定支付给分包人。

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：承包人负责使所承包工程在竣工验收、移交前处于完好状态。

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、金额及期限的：银行保函、保险单或工程担保公司保函，金额为签约合同价的 10%，担保有效期自合同生效之日起至主合同约定的竣工验收合格之日后 90 日内止。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见发包人“监理授权书”或《监理合同》。

关于监理人的监理权限：根据发包人授权及法律规定执行。

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：监理公司自行承担。

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：_____无_____。

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) _____无_____；

(2) _____无_____；

(3) _____无_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格，达到《建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）》的要求。

关于工程奖项的约定：无。

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：工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查。

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：符合国家、行业主管部门及河南省及地方安全生产相关管理规定。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、河南省建设行政主管部门和相关部门的有关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：根据工程需要据实支付。

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：无。

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：合同签订后5天内，最迟不晚于开工通知载明的开工日期前7天。

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：收到详细的施工组织设计后 7 天。

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：收到修订的施工进度计划后 7 天。

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：合同签订后 5 天内，最迟不晚于开工通知载明的开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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 30 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

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

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：
无。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件包括地表以下不利物质条件和水文条件，如不明管线、特殊岩层构造、有毒土壤或异常的地下水位、埋藏于地下的未引爆炸弹、文物等。

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) 日降雨量大于 80 mm 的雨日超过 3 天；

(2) 风速大于 10 m/s 的 5-6 级以上沙尘暴强风灾害；

(3) 日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；

(4) 日气温低于 -30℃ 的严寒大于 3 天。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：发包人承担。

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：按国家相关规定执行。

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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，由发包人办理申请手续。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：根据相关规定，满足施工要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据相关规定，满足施工要求。

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：执行通用条款，变更、签证费用不随进度款支付，在竣工结算后一并支付。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：无。

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：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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： 否。

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： 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： 无。

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 \pm / %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： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： 无 。

风险费用的计算方法： 无 。

风险范围以外合同价格的调整方法： 无 。

3、其他价格方式： 无 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 440 万元 。

预付款支付期限： 合同签订后 14 天内 。

预付款扣回的方式： 从第 4、5 期进度款中分期扣回（每期 220 万元） 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 无 。

预付款担保的形式为： 无 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：当因工程量偏差或工程变更等原因导致分部分项工程量清单与招投标工程量清单偏差超过 $\pm 15\%$ 时，分部分项工程综合单价可进行调整（分部分项工程量偏差在 $\pm 15\%$ 以内，综合单价不调整）。当分部分项工程量增加15%以上时，增加15%以上部分工程量的综合单价应予调低10%；当分部分项工程量减少15%以上时，减少后剩余部分工程量的综合单价应予调高10%。

新增分部分项工程量清单项目，执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》GB50854-2013；《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；定额执行《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（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）、绿化工程选用《河南省建设工程工程量清单综合单价》（2008）及配套的宣贯材料和有合同约束力的图纸、变更进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款工程。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： 无。

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： 无。

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： 无。

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： 按月支付。

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： 执行通用条款。

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：按照第 12.3.3 项(单价合同的计量)约定的时间向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。具体约定如下：

建设期内工程进度款支付比例为当月计量结算款的 80%；预付款从第 4、5 期进度款中分期扣回（每期 220 万元）；竣工验收合格后付至合同额的 90%，工程结算经政府审计后付至审定金额的 97%，剩余 3%为工程质量保证金，缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的工程质量保证金。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： 无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： 无。

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: 在收到承包人进度付款申请单及相关资料后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 在收到监理报送的付款资料后 10 天。

(2) 发包人支付进度款的期限: 在进度款支付证书或临时时度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

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：在颁发工程接收证书后 7 天内。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：无。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：同合同承包范围。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

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：颁发工程接收证书后 30 天内。

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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到承包人提交的竣工结算申请书后 28 天未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后 14 天内，完成对承包人的付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由发包人、监理人和承包人共同复核。

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。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行专用条款 12.4.3。

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: 无;

(2) 3 %的竣工结算款;

(3) 其他方式: 无。

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: 无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 同附件 3《工程质量保修书》。

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: 24 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：无。

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：执行通用条款。

(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：无。

(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：无。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：无。

(7) 其他：无。

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：无。

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：承包人承担因其违约行为而增加的费用和工期延误。

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：执行通用条款。

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：按成本价支付给承包人费用。

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：按通用条款执行；异常恶劣气候条件的范围为：（1）日降雨量大于 80 mm 的雨日超过 3 天；（2）风速大于 10 m/s 的 5-6 级以上沙尘暴强风灾害；（3）日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；（4）日气温低于 -30℃ 的严寒大于 3 天。

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 7 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：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：发、承包双方分别为自有员工及自行聘请的第三方人员办理意外伤害保险并支付保险费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：无。

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：无。

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 汝州市 人民法院起诉。

附件

协议书附件:

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件:

附件 3: 工程质量保修书

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期
汝州市产业集聚片区怯 庄村棚户区改造项目 (一期) 红线内配套基 础设施建设项目							21702942.39		

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 汝州经济技术开发区管理委员会

承包人(全称): 河南久东建筑工程有限公司

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》，经协商一致就汝州市产业集聚片区怯庄村棚户区改造项目(一期)红线内配套基础设施建设项目(工程全称)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：

施工合同范围内和工程规范要求的全部内容。

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: / 。

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 12 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。



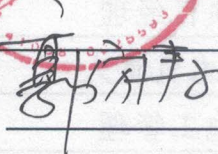
4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

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： 无 。

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: _____	

附件 6:

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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	秦森林			
技术负责人	邢利波			
施工管理	焦军亮			
安全管理	郝明富			
材料管理	郝晓军			
质量管理	郝晓华			
资料管理	董海艳			
其他人员				

附件 8:

履约担保

汝州经济技术开发区管理委员会（发包人名称）：

鉴于 汝州经济技术开发区管理委员会（发包人名称，以下简称“发包人”）与 河南久东建筑工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）于 2023 年 8 月 24 日就 汝州市产业集聚片区怯庄村棚户区改造项目（一期）红线内配套基础设施建设项目（工程名称） 施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）贰佰壹拾柒万 元（¥2170000.00）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请 汝州市人民法院 提起诉讼。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年_____月_____日

承包商履约保函

编号：NO.B15202308161165006

汝州经济技术开发区管理委员会（业主）：

鉴于贵方与河南久东建筑工程有限公司（以下简称“承包商”）就汝州市产业集聚片区怯庄村棚户区改造项目（一期）红线内配套基础设施建设项目已/拟于/年/月/日签订《建设工程施工合同》（以下简称主合同），应承包商申请，我方愿就承包商履行主合同约定的义务以保证的方式向贵方提供如下担保：

一、保证范围及保证金额

我方就承包商履行主合同施工阶段的部分施工义务承担担保责任，该部分义务仅限于：承包商已完成的施工内容符合相关行业验收规范标准，不包含融资、保修等非施工义务。我方的担保范围为：因承包商违反前述限定义务而给贵方造成的直接经济损失本金，不包括违约金、利息、滞纳金及实现债权的费用等。

我方保证的金额是主合同约定的合同总价款 10%，数额最高不超过人民币 2180000.00 元（大写：贰佰壹拾捌万元整）。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：一般保证。

我方保证的期间为：自 2023 年 8 月 17 日 起至 2024 年 2 月 16 日 止。

三、代偿的安排

若贵方向我方提出索赔，应当在保函保证期间内向我方提交以下全部资料：（1）由贵方和该项目工程的监理单位的法定代表人签名确认并加盖公章的书面索赔通知，索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号；（2）本保函原件；（3）有关法院出具的承包商违反上述限定义务且有义务支付贵方索赔款的生效裁判文书及有权法院出具的宣告承包商破产的生效裁判文书。（4）承包商违反主合同施工阶段的部分施工义务造成贵方直接经济损失的其他证明材料。若贵方在本保函保证期间内未提交上述全部资料，我方有权拒绝受理贵方索赔，同时本保函自动失效。且无论如何，本保函保证金额将随承包商逐步履行主合同约定的义务而相应递减。

贵方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求由贵我双方共同认可的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

我方在保函保证期间内收到贵方提供的上述全部索赔资料之日起 10 个工作日内进行核定，符合索赔条件后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、免责条款

1. 因贵方违约致使承包商不能履行义务的，我方不承担保证责任。
2. 依照法律法规的规定或贵方与承包商的另行约定，免除承包商部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。
3. 贵方与承包商协议变更主合同的，如加重承包商责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4. 因贵方的行为违法违规或贵方与承包商签订的主合同存在违法违规情形的，我方免责。

5. 因不可抗力、政府行为等造成承包商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

6. 若贵方或承包商存在保函欺诈行为的，我方不承担保证责任。

五、本保函保证期间届满后，贵方应将本保函原件退回我方注销。但是不论贵方是否按此要求将本保函原件退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期届满后自动解除。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为我方所在地法院。

八、其他

贵方要求我方承担保证责任时即表明贵方已知晓并认可本保函有关索赔、保函生效等其他条款内容，贵方应按本保函要求向我方提供证明材料。保函未生效情形下的索赔均为无效索赔，我方无义务作出任何赔付。

九、保函的生效

本保函自我方法定代表人签名（签章）且加盖公司印章并交付贵方之日起生效。

保证人：

法定代表人：

2023年8月16日

赵涛