

(GF—2017—0201)

合同编号

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定



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《中华人民共和国民法典》、《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

第一部书合同协议书.....	3
一、工程概况	3
二、合同工期	3
三、质量标准	4
四、签约合同价与合同价格形式	4
五、项目经理	3
六、合同文件构成	3
七、承诺	5
八、词语含义	4
九、签订时间	6
十、签订地点	6
十一、补充协议	6
十二、合同生效	5
十三、合同份数	5
第二部分 通用合同条款.....	6
第三部分 专用合同条款.....	6
1. 一般约定	6
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	18
8. 材料与设备	20
9. 试验与检验	20
10. 变更	21
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	27
14. 竣工结算	29
15. 缺陷责任期与保修	31
16. 违约	32
17. 不可抗力	34
18. 保险	34
19. 争议解决	35
附件.....	36



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市洛龙区丰李镇人民政府

承包人（全称）：河南千顺建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市洛龙区丰李农产品批发市场建设项目土建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：洛阳市洛龙区丰李农产品批发市场建设项目土建工程

2. 工程地点：洛阳市洛龙区丰李镇

3. 工程立项批准文号：项目代码 2211-410311-04-01-456300

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：工程量清单范围内的全部内容（发包人明确扣除的内容除外）。

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：

工程量清单范围内的全部内容（发包人明确扣除的内容除外）

二、合同工期

具体开工日期：以甲方书面通知为准

计划开工日期：2023年12月5日

计划竣工日期：2024年4月3日

工期总日历天数：120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

工程质量符合国家质量验收合格标准。

四、固定合同价与合同价格形式

1. 固定合同价为：（大写）贰仟肆佰陆拾叁万柒仟伍佰壹拾壹元捌角壹分（¥ 24637511.81 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万伍仟柒佰肆拾叁元捌角捌分（¥ 415743.88 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）壹佰捌拾玖万壹仟贰佰元整（¥ 1891200.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：总价合同。本次采用固定总价加变更签证结算工程价款。

五、项目经理

承包人项目经理：李瑞海。



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) 补充协议（如果有）；
- (2) 招标文件（如果有）；
- (3) 投标文件（如果有）；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 协议书；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书；
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的工程洽商、变更等书面协议或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 12 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 丰李镇人民政府 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。



(本页无正文)

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: _____

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: 河南千顺建设工程有限公司



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91410300594851215L

地 址: 洛阳市涧西区南昌路14号院4幢108

邮政编码: 471000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0379-65183969

传 真: 0379-65183969

电子信箱: 4372876@qq.com

开户银行: 交通银行洛阳文化支行

账 号: 413670999011000783679



第二部分 通用合同条款

(按通用合同条款执行)

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：

履行合同过程中各方书面确认的对合同内容有实质性影响的施工组织设计、补充条款、设计变更、会议纪要、施工现场统一管理协议、和解调解协议、有关工程洽商及监理人发布的变更指示、工程签证、工程会议纪要及备忘录等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：中允工程管理咨询有限公司

资质类别和等级： 乙级 ；（资质证件复印件，加章，作为合同附件）

联系电话：15136311919 ；

电子信箱： zygclzx@126.com ；

通信地址： 河南省洛阳市伊滨区吉庆路创新大厦 5 楼 5A7 室

1.1.2.5 设计人：

名 称： 洛阳城市建设勘察设计院有限公司 ；

资质类别和等级： 建筑工程甲级 ；（资质证件复印件，加章，作为合同附件）



联系电话： 0379-60696053 ；

电子信箱： lyc.jybgs@163.com ；

通信地址： 河南省洛阳市洛龙科技园宇文凯街1号

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： /

1.1.3.10 临时占地包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《建设工程价款结算暂行办法》等相关法律法规及部门规章、地方政府规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的《建筑工程质量检验评定标准》、国家现行的各专业《施工及验收规范》等规定执行。

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： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：



- (1) 补充协议（如果有）；
- (2) 招标文件（如果有）；
- (3) 投标文件（如果有）；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 协议书；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书；
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的工程洽商、变更等书面协议或文件均构成合同文件组成部分。

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 天内提供完整施工图六套（含电子版）；发包人应在开工前 7 天组织承包人、监理人和设计人进行设计交底。

发包人向承包人提供图纸的数量：六套（其中包括竣工图五套）；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内全部内容的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：资质资料、项目经理证书、特种作业人员证、施工组织设计、总进度计划、主要材料供应计划、专项施工方案；



月进度计划及工程进展汇报等；

承包人提供的文件的期限为：每月 25 日之前；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版及电子版；

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：发包人提供三套施工图纸。未经发包人同意，承包人不得将图纸供不相关第三方阅读。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还发包人。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：施工现场，发包人项目部；

发包人指定的接收人为：另行书面明确。

电子邮箱：另行书面明确。

联系方式：另行书面明确。

承包人接收文件的地点：施工现场承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包人项目经理；

电子邮箱：另行书面明确。

联系方式：另行书面明确。

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：监理工程师；



电子邮箱：_____另行书面明确_____。

联系方式：_____另行书面明确_____。

对于往来函件及文件，各方应及时签收；逾期签收的，可向上述约定电子邮箱发送相关往来函件及文件，自邮件到达约定邮箱时视为通知到达。

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：_____双方协商的指定路线_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____项目施工大门_____。

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：_____双方协商_____。

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：归发包人所有。

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：属于承包人。

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：承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整。

2.2 发包人代表

发包人代表：赖海燕

身份证号：440881198110140427；

职 务：洛龙区丰李镇人大主席；

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：代表发包人在该项目上行使法律法规规定的、合同约定的权利和承担相应的义务。

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：开工前七天。

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：1、开工前七日，发包人应以书面形式将本工程的水准点、坐标控制点提供给承包人以及提供满足工程要求的“四通一平”现场。2、发包人协调处理施工现场周围地下管线和临



近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；3、发包人指定施工用水、用电安装计量表位置、配电箱及管线的位置，承包人从发包人指定的施工用水、用电部位上安装计量表、配电箱及管线并承担相应费用。

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：提供支付担保。

发包人提供支付担保的形式：____/____。

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：承包人向发包人提交完整的竣工图及竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：满足办理竣工手续的套数。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 天内移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质 5 套，电子扫描文档 1 套。

(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：李瑞海（项目经理身份证及执业证复印件，加章后作为合同附件）

身份证号：410422198807273812；

建造师执业资格等级：一级建造师；



建造师注册证书号： 豫 1412015201520648 ；

建造师执业印章号： 豫 1412015201520648 ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B（2023） 3214483 ；

联系电话： 15538596263 ；

电子信箱： 15276254@qq.com ；

通信地址： 洛阳市涧西区南昌路 14 号院 4 幢 108 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 项目经理经承包人授权后，代表承包人负责履行合同约定的权利和承担相应的义务。

3.2.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 不少于 15 日。

3.2.3 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： 承包人承担上述违约给项目经理造成的一切损失。

3.2.4 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 按承包人与项目经理合同约定处理。

3.2.5 承包人因特殊情况更换项目经理：通知发包人即可。

3.2.6 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 及时通知发包人即认为不违约。

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： 进场前 7 天 。

3.3.2 发包人无正当理由要求撤换承包人主要施工管理人员的违约责任： 发包人承担上述违约给承包人造成的一切损失。

发包人有正当理由要求 撤换主要施工管理人的，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： 承包人承担上述违约给发包人造成



成的一切损失 。

3.3.3 如因发包人原因导致承包人主要施工管理人员离开施工现场的：
发包人承担上述违约给承包人造成的一切损失 。

如因承包人原因导致承包人主要施工管理人员无故离开施工现场的：
承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失 。

3.3.4 承包人如需更换主要施工管理人员，通知发包人即可；承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：执行通用条款。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：执行通用条款。

其他关于分包的约定：/。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

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：承包方进场至竣工验收合格并移交发包方前，如发生损坏修复费用由承包方承担。

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《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限： 见《建设工程委托监理合同》。

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：
见《建设工程委托监理合同》。

4.2 监理人员

总监理工程师：宁庆辉

姓 名： 宁庆辉 ；

职 务： 项目总监；（证书复印件加章作为合同附件）

监理工程师执业资格证书号： 41016525 ；

联系电话： 18637902644；

电子信箱： / ；

通信地址： 河南省洛阳市洛龙区恒生科技园 A 区 22 号楼

关于监理人的其他约定： / 。

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） 项目施工工程质量进度，按发包人意见执行，并在工程交付后协商或按照约定的争议处理方式处理，且不影响承包人按照约定继续履行合同；

（2） 项目施工材料进场检验，按发包人意见执行，并在工程交付后协商或按照约定的争议处理方式处理，且不影响承包人按照约定继续履行合同



同；

(3) 现场施工安全管理，按发包人意见执行，并在工程交付后协商或按照约定的争议处理方式处理，且不影响承包人按照约定继续履行合同。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 双方协商。

5.1.2 关于工程奖项的约定： 双方协商。

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： 检查前 24 小时通知监理人。

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： 满足安全生产有关规定，严格按照政府环保与城建管理部门要求执行、达到安全生产标准化要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 承包人应按文明施工、安全防护要求进行施工。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： 开工前承包人提供施工场地治安保卫计划、制定应对突发治安事件应急预案。



6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到市级文明工地标准要求。

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：∟。

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日。

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七天内。承包人作为专业的承包商，应根据工程实际依据法律法规规章和国家、地方有关规定及标准规范的要求编制施工组织设计，且如果发包人和监理人提出修改意见的，不因此增加工程价款、费用和工期。发包人和监理人对施工组织设计后确认或提出修改意见不免除承包人的任何施工责任。为此，承包人应基于合同全面履行的要求编制施工组织设计。

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：收到施工进度计划后7天内。承包人作为专业的承包商，应根据合同工期编制施工进度计划，且如果发包人和监理人提出修改意见的，不因此增加工程价款、费用和工期。发包人和监理人对施工组织设计后确认或提出修改意见不免除承包人的任何施工责任。为此，承包人应基于合同全面履行的要求编制施工进度计划。



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：开工前七天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

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：开工前七天内。

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：执行通用条款。

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：按照中国人民银行同期同类贷款利息计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：实际损失的30%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

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) 台风、龙卷风、暴雨、洪水、连续三天以上的阴雨；
- (2) 日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；日气温低于-15℃；
- (3) 其它异常恶劣气候灾害。

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，承包人应在上述情形发生后第一时间通知发包人和监理人，发包人根据工程实际情况予以确认工期顺延；

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：承包人承担。

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：执行通用条款。

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。

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：_____ / _____。

施工现场需要配备的试验设备：_____ / _____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____ / _____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____ / _____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1、本合同所约定变更与签证是指 依据设计变更、工程的签证、技术核定、工程洽商等工程资料计算的工程造价的变化。

2、变更签证计价方法：

(1) 工程量计算依据：因发包人指令发生的变更签证可以计算调整工程量。

(2) 单价计价方法：



A、承包人中标工程量清单中有相同单价的，按照相同单价执行；
B、承包人中标工程量清单中有相似单价的，按照相似单价执行；
C、承包人中标工程量清单中没有相同或相似单价的，按照投标期采用的定额版本、人工费价格指数、信息指导价计算计入工程造价

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：收到文件后七天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到文件后七天内。

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：双方协商。

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/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/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： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： / 。



10.9 材料供应：承包人自行采购

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：不调整。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

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：以现行相关的国家标准、行业标准等为依据，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016），《河南省通用安装工程预算定额》（2016）等文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按合同约定的施工节点进行计量，乙方每月 25 日向甲方上报本月验工计价_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____/_____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____/_____。

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：

1. 一层主体封顶施工完成，支付至合同总价的20%。



2. 三层主体封顶施工完成，支付至合同总价的40% 。

3. 二次砌筑施工完成，支付至合同总价的45%。

4. 施工完成具备验收条件(建设方，施工方，监理方，设计院初步验收)，支付至合同总价的80% 。

5. 工程竣工验收完成，工程质量符合合同约定，承包人须在15日内提交竣工合格验收资料及竣工结算资料，资料提交经监理人审核无误后，双方开始进行竣工结算对审工作，审核完毕结算报告经甲方、乙方、咨询人三方签字盖章后，且工程档案资料（按照住房和城乡建设行政主管部门的要求）合格交付，发包人支付至竣工结算总价的95% ，预留竣工结算总价的5%作为质保金。

6. 质保期按法律、法规和规章、政策规定执行，质保期完一次性无息付清工程结算总价5%的质保金。

7. 每次付款前开具与付款金额相同的税率9%的增值税专用发票，但发包人支付至竣工结算价的95%时承包人应按照竣工结算总价将发票开具完毕。

8、竣工结算资料中应包含以下内容：

(1) 施工合同

(2) 竣工图

(3) 设计变更、现场签证等工程资料

(4) 已标价工程量清单及电子版

(5) 施工单位编制送审竣工结算书（须加盖承包人公章）

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：进度付款申请单应包括下列内容：

(1) 截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

(2) 根据第10条（变更）应增加和扣减的变更金额；



- (3) 根据第12.2款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- (4) 根据第15.3款（质量保证金）约定应扣减的质量保证金；
- (5) 根据第19条（索赔）应增加和扣减的索赔金额；
- (6) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；
- (7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

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：___/___。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：___完成约定工程款支付节点工作后，由施工单位编制进度付款申请单提交监理和发包人审核。

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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人最终确定。
- (2) 发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后7天内完成审批并签发进度款支付证书。
- (3) 监理人及发包人应在收到承包人提交的进度付款申请单之日起7天内完成审查。
- (4) 发包人支付进度款的期限：发包人应在完成审批之日起7天内完成支付。如果与承包人就进度款事项达成一致，暂按发包人意见执行并在工程交付后协商或按照约定争议处理办法处理，且不影响承包人按照约定继续履行合同。
- (5) 发包人付款必须付至承包方指定账户，他付无效。



(6) 承包人开具发票的行为不视为收到工程款，具体的工程款支付以银行转账为准。

(7) 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行同期同类贷款利息计息。

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：____/____。

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：24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：

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织发包人、监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。



(3) 竣工验收合格的, 发包人、应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人、无正当理由逾期不颁发工程接收证书的, 自验收合格后第 28 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的, 监理人应按照验收意见发出指示, 要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施, 由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后, 应重新提交竣工验收申请报告, 并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格, 发包人、擅自使用的, 应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书; 发包人、无正当理由逾期不颁发工程接收证书的, 自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

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: 颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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: 按照中国人民银行同期同类贷款利息计息。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 承包人无正当理由不移交工程的, 承包人应承担工程照管、成品保护等与工程有关的各项费用, 且适用工期违约金责任。施工过程中发生的任何争议事项暂按发包人意见执行, 并在工程交付后协商或按照约定的争议处理方式处理, 均不影响承包人按照约定施工、移交工程及退场。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: / 。



(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：_____/_____。

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：工程移交后 30 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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，。

竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 应扣留的质量保证金；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的期限：监理人应在收到竣工结算申请单后14天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后在合理的时间内安排并完成竣工结算对审工作。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算经各方签署完成后，30日内支



付完毕。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：在缺陷责任期终止证书颁发后 30 天内但不超过 2 年。

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：
发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 30 天内完成支付。

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：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质保金 5%。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 / 种方式：



(1) 质量保证金保函，保证金额为：____/____；

(2) ____/%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：____/____。

关于质量保证金的补充约定：质保期结束，无息支付质保金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按工程质量保修书执行。

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：承包人收到通知后的 24 小时内到达现场，并在约定的时间内安排维修人员到场维修，达到合格标准。若承包人在 24 小时内未到达现场，且无书面解释及维修承诺，发包人可指定第三人进行报修，相关费用由承包人承担。

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：/。



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：仅工期顺延。

(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：向承包人支付违约金，按照中国人民银行同期同类贷款利率计息计算。

(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：按自行实施或转由他人实施金额的 30% 计算。

(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：除工期顺延外，向承包方支付工程总造价 30% 的违约金。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：除工期顺延外，向承包方支付违约金，按照中国人民银行同期同类贷款利率计息。

(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：除工期顺延外，向承包方支付的违约金按照中国人民银行同期同类贷款利率计息。

(7) 其他： / 。

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 60 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，对承包人造成的损失由发包人承担。

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：_____ / _____

16.2.2 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：发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同，由此造成的所有损失由承包人承担，并扣除全部履约保证金。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包方承担_____。

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：发生政府重大政策变化，仅对本工程的工期予以顺延_____。

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：按照相关规定执行_____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按照相关规定执行_____。



承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 执行通用条款。

19. 争议解决

19.3 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： /。

19.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议评审员的期限： /。

争议评审小组成员的报酬承担方式： /。

其他事项的约定： /。

19.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 双方协商。

19.4 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 洛阳 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。



附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：中允工程管理咨询有限公司资质复印件（加章）

附件 4：洛阳城市建设勘察设计院有限公司资质复印件（加章）

附件 5：项目经理身份证及执业证复印件（加章）

附件 6：总监理工程师身份证及执业证复印件（加章）



附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市洛龙区丰李镇人民政府

承包人（全称）：河南千顺建设工程有限公司

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》，经协商一致就洛阳市洛龙区丰李农产品批发市场建设项目土建工程（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，按照有关法律规定和合同约定，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：

在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为__ 2 __年；

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。

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：/。

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。



(本页无正文)

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: _____

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: 河南千顺建设工程有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91410300594851215L

地 址: 洛阳市涧西区南昌路14号院4幢108

邮政编码: 471000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0379-65183969

传 真: 0379-65183969

电子信箱: 4372876@qq.com

开户银行: 交通银行洛阳文化支行

账 号: 413670999011000783679



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	姚谦	总经理	工程师	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	李瑞海	经理	工程师	东展怡和园小区、和华翠苑项目
项目副经理				
技术负责人	崔玉伟	总工	高工	东展怡和园小区、和华翠苑项目
造价管理	李晓露	造价员	工程师	东展怡和园小区、和华翠苑项目
质量管理	徐小朋	质量员	工程师	东展怡和园小区、和华翠苑项目
材料管理	梁蓓蓓	材料员	助工	东展怡和园小区、和华翠苑项目
计划管理	康健男	造价员	工程师	东展怡和园小区、和华翠苑项目
安全管理	梁宇鹏	安全员	助工	东展怡和园小区、和华翠苑项目
其他人员	梁社甫	施工员	工程师	东展怡和园小区、和华翠苑项目
	王伊娜	材料员	工程师	东展怡和园小区、和华翠苑项目

