（GF—2017—0201）

洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心孟津区文昌路金叶苑周边片区排涝能力提升工程

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》、《中华人民共和国民法典》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。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心

承包人（全称）：洛阳国兴城市建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心孟津区文昌路金叶苑周边片区排涝能力提升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：洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心孟津区文昌路金叶苑周边片区排涝能力提升工程项目。

2.工程地点：洛阳市孟津区。

3.工程审批、核准或备案文号：项目代码:2311-410308-04-05-501209。

4.资金来源：财政资金，100%。

5.工程内容：新建雨水管网(管径 600-1000)4500 米:其中金叶苑雨水管 1199 米、利民路雨水顶管 450 米、惠民家属院雨水管 307 米、文昌路片区雨水管 2544 米及排水沟 344 米，新建检查井 605 座、雨水口 105 座。

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：

现场工程管理、安全管理与工程有关的设备及材料采购、工程施

工、竣工验收（提供全套的竣工验收资料）、移交、备案直至项目交付使用的全部内容（含缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作等）。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 4 日。

计划竣工日期：2024 年 12 月 1 日。

工期总日历天数：**180 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。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收备案标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

暂定人民币（大写）壹仟肆佰肆拾柒万柒仟叁佰陆拾壹元捌角捌分（¥14477361.88 元）；其中不含税合同价为：人民币（大写）壹仟叁佰贰拾捌万壹仟玖佰捌拾叁元叁角柒分（**¥13281983.37 元**）；增值税为：人民币（大写）壹佰壹拾玖万伍仟叁佰柒拾捌元伍角壹分（**¥1195378.51 元**）。税率 **9%**。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万肆仟零柒拾元肆角肆分（¥ 334070.44 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）__/__ (¥__/__元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）__/__(¥__/__元)。

2.合同价格形式：中标价+变更签证。

五、项目经理

承包人项目经理：许含果。

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 2024 年 6 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市孟津区永平路住房保障和房产服务中心 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 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

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：

12410322416561063R

地　址：洛阳市孟津区永平路与会盟大道交叉口

邮政编码：471100

法定代表人：杨晓峰

委托代理人：/

电　话：138388 07123

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：

91410308MA9NAKB38A

地　址：洛阳市孟津区商会大厦A座九楼

邮政编码：471100

法定代表人：李艺辉

委托代理人：/

电　话：13903797701

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司孟津县支行

账　号：16132101040017318

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：对合同内容有实质性影响的各种答疑及澄清文件、招投标文件、图纸会审、会议纪要（记录）、合同谈判文件、发包人/监理人指令文件、签证、洽商、补充协议、设计变更、发包人（监理人）批准的施工组织设计、经发包人（监理人）批准的专项施工方案等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：河南泾渭工程管理有限公司 ；

资质类别和等级：市政公用工程监理甲级 ；

联系电话：13937929019；

电子信箱：jwj10379@126.com；

通信地址：洛阳市经济开发区太康东路 369 号 A-16 幢。

1.1.2.5 设计人：

名 称：卓筑工程设计有限公司

资质类别和等级： 市政乙级；

联系电话：037980879936

电子信箱：zzgcsj@126.com ；

通信地址：洛阳市涧西区龙裕路一号洛阳国家大学科技园 B 区 8 号 108 室。

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：发包人负责永久占地相关手续及费用，承包人自行考虑临时用地与永久用地结合，发包人不再另行征占临时用地。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》等现行相关法律、行政法规 。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和河南省现行有关规范、标准、规定。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：__/__；发包人提供的国外标准、规范的份数：__/__；发包人提供的国外标准、规范的时间：__/__。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

工程所采用的材料、设备和施工工艺，在实施过程中均应符合或遵循本施工图纸中引用的技术规范和标准。所采用的规范或标准如出现不一致时，以标准高的为准，本施工图纸中没有的，以国家现行规范为准。技术要求及规范与新规范、新技术、新标准不一致时，以新技术规范标准和施工图纸要求为准。

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）投标函及附件；（4）本合同专用条款；（5）本合同通用条款；（6）招标文件；（7）标准、规范及有关设计文件；（8）发包人审定的施工图预算；（9）双方约定的其他合同文件。

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：发包人至迟不得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：4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸、相关图纸变更及答疑等。

1.6.4 承包人文件

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：（1）工程设计工作进度安排、施工组织设计、施工进度计划、安全技术措施、专项施工方案、文明施工专项方案以及发包人要求的依法应由承包人制作并提供的其他文件；承包人应于开工前 3 日将上述文

件提交给监理工程师或发包人；承包人提供文件的数量为一式两份。（2）施工蓝图，承包人根据设计进度将上述文件提交至发包人，提供文件的数量为 4 份纸质版及 1 份电子版。

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 1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：执行通用条款。

发包人的送达地址：本工程发包人项目部。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 执行通用条款。

承包人的送达地址：本工程承包人项目部。

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：发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，承包方承担相关手续费用，若施工所需（标书以外）修建道路、桥梁以及其他基础设施的，发包方承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

1.10.3 场内交通

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：执行通用条款。

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 发包人 。

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：____承包人 。

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：履约过程中发包人要求的由发包人承担，其余承包人承担 。

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：可调 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少项目幅度在15%以内（含 15%）的，清单中有单价者，采用原单价；工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少幅度在 15%以外的部分和清单中没有单价者，依据《建设工程工程量清单计价规范》[GB50500-2013]、《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA 01-31-2016）及《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02-31-2016）及施工同期配套文件，并在此基础上结合中标人投标文件中所报变更签证优惠率重新编制清单单价。

1.14 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 合同价款的1%

2. 发包人

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：最迟于开工前7天移交满足工程开工条件的施工现场 。

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：负责向承包人将施工所需的水、电接至施工场地内。

2.4.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：开工前7天，向承包人提供以下资料并保证资料的准确。（1）负责向承包人提供工程地质和地下管线资料，水准点与坐标控制点交验，图纸会审和设计交底，协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作；（2）负责提供由各主管部门核发的立项、规划设计条件、现势地形图、地下障碍物测绘图成果文件、土地证件、建设用地规划证件、建设工程规划许可证复印件及扫描件各一份。

3. 承包人

3.1 承包人的义务

承包人应履行的一般义务：承包人向发包人提交规范、完整竣工

资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：装订成册的书面资料及其电子版。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：许含果；

身份证号：410322199703290844；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：豫 241171944198；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）3397806；

联系电话：15896501177；

电子信箱：　/　；

通信地址：洛阳市孟津区；

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月在施工现场的天数不少于 24 天且每天不少于 8 小时，且关键部位施工时必须全天候在施工现场。

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：　由此造成的损失由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：　由此造成

的损失由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面终止合同，由此造成的损失由承包人承担。。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面终止合同，由此造成的损失由承包人承担。。

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：执行本条通用条款。

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：由此造成的损失由承包人承担。

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：由此造成的损失由承包人承担。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由此造成的损失由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由此造成的损失由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行本条通用条款。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：执行本条通用条款。

其他关于分包的约定：经发包人书面同意后，承包人方可进行

分包，且必须分包给有相应资质的单位 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行本条通用条款 。

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：执行本条通用条款 。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 不提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名： 杨成伟 ；

职　　务： 总监 ；

监理工程师执业资格证书号：41001071 ；

联系电话：13937929019 ；

电子信箱：jwjl0379@126.com ；

通信地址：洛阳市经济开发区太康东路 369 号 A-16 幢 ；

关于监理人的其他约定： / 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

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：施工单位在共同检查前48小时书面通知监理人和发包人。

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：杜绝重伤、死亡事故，承包方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

6.1.4 治安保卫

承包人现场安保义务的特别约定：施工期间承包方配置保安人员，并在施工区域安装照明设施，防止施工材料、机械设备、器材的丢失，同时设置有关施工标志，以保障施工作业人员和其他有关人员的安全，并承担相关费用。

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：发包人应在开工后28天内向承包人预付安全文明施工费总额的60%，

其余部分应按照提前安排的原则进行分解，并应与进度款同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

（1）施工方案；

（2）施工现场平面布置图；

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机械设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）合同当事人约定的其他内容。

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：承包人应在开工通知载明的开工日期前7天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。

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：发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后7天内确认或提出修改意见。

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：发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。

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：计划开工日期前7天。

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14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：最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前7天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。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：发、承包人在订立合同时不可预见的且在履约合同过程中不可避免发生并不能克服的

自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争、大型赛事活动、政府行为或政府停工、轻重污染天气应急响应、疫情或医学观察需隔离的传染性疾病、限电、环保因素及专用条款 7.7 异常恶劣的气候条件等。

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） 24 小时内降水量达 50-66.1mm 的暴雨 ；

（2） 日气温超过 38 度或低于零下 10 度 ；

（3） 重污染天气达到III级（黄色）及以上预警 。

（4）当地政府突发性质的停工指令，如召开国家、国际会议、召开运动会等。

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： 发包人供应的材料设备由承包人清点后妥善保管，保管费用由发包人承担 。

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： 承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。

承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与承包人共同校定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 关于变更估价原则的约定：因非承包人原因导致的范围增减、标准变化、设计变更或发包人工作指令单/联系单等应遵循变更程序，通过书面工程变更签证确定变更费用。计价规则参照本专用合同条件中第 14 条合同价格与支付计价相关约定执行。人工费指数、机械类指数、管理类指数按照施

工当期河南省最新发布的价格指数计取；施工材料信息价按施工当期最新发布的《洛阳市建设工程价格信息》计取，洛阳市信息价未包含的设备材料价格参照当期郑州市《郑州市建设工程造价信息》（优先参照月度信息价，月度信息价无约定的参照所在期季度信息价），若上述信息价均未包含的设备材料价格按认质认价约定执行。

变更工程的费用经业主审核、双方确认后作为最终的变更工程价款进入合同价款调整范围，随当期进度款支付。

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：收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。

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

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/。

招投标程序及其他约定：/。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是发包人设立的备用金，此费用按实际发生时经发包人签证后方可使用。

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：可以调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第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：/；

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：/。

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± / %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：合同履行期间主要材料（钢材、水泥及其制品、商品混凝土、生石灰、碎石、中粗砂、沥青、沥青混凝土、电线、电缆、管道、井盖、箅子等）材料费的风险由承发包双方分担，风险幅度为±5%，基期价格以本项目招标控制价预算评审意见书采用的基期价格《洛阳市建设工程造价信息》（除税单价）及其相关文件，当施工期以上材料价格变动幅度在基期价格±5%（含±5%）以内时不调整，超过部分依实调整；跨季度施工时，按施工期对应的工程造价信息价与材料进场量加权平均计算；非建设单位原因工程实际施工工期超过合同约定工期的，按原合同工期对应的造价信息价格计算，超工期部分材料费增加因素不计算。共同承担价格风险材料范围以外的材料价格不调整。

人工费、机械费、管理费调差根据工程计量周期按期据实调整；以上调整计入最近一期进度款。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

2、总价合同。

综合单价包含的风险范围：人工费、材料费、机械费。

风险费用的计算方法：材料价格超过约定的执行标准±5%可以调整，在±5%以内的不调整，人工费随造价部门发布的信息

指导价调整 。

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： /。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： 各专业工程量计算规范附录中规定的计算规则包括但不限于:《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等相关文件规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

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： 是 。

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：本工程按照工程进度分阶段付款；

（1）材料进场后支付至工程合同价款的40%；

（2）完成总工程量的70%后，支付至工程合同价款的65%；

（3）完成总工程量的80%后，支付至工程合同价款的70%；

（4）竣工并经验收合格后，进度款支付至合同价款的80%。

（5）工程竣工验收合格并结算审计完成后，乙方按甲方要求提供相关施工、支付资料，甲方支付至结算审计价款的100%。

若因非承包人原因造成的部分路段无法按合同约定期限完工的，应就已完工部分先行结算审核及支付。发包人应从接到承包人提交的竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起30天内审查完成，并在四个月内完成审计，（根据《河南省政府投资建设项目审计条例》第二十七条：审计机关对政府投资建设项目实施审计，应当在审计通知书确定的审计实施日起三个月内按照法定职权和程序出具审计报告。特殊情况确需延长审计期限的，经审计机关负责人批准，可以适当延长审计期限，但不得超过一个月。）若发包人未在四个月内完成审计，发包人应支付至签约合同价款的85%；若发包人未在六个月内完成审计，发包人应支付至签约合同价款的90%；

监理人及发包人审核和支付款项的时间按照合同通用条款执行。

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：分段付款，承包人完成各阶段施工任务后，按发包人要求提前7天提交付款申请单（一式四份）。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（2）发包人支付进度款的期限：进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 7 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：每逾期1天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、单价合同支付分解表的编制与审批：执行通用条款。

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15天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不台格的，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，修复或采取其他补教措施后，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。

(6) 因本工程施工区域较大，受小区居民和道路交通以及地下设施影响较大，本工程可按金叶苑、文昌路、学校和市场分区、分片进行竣工验收。

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：每逾期1天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：执行通用条款。

接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：4份。

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：颁发工程接收证书后的15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：工程竣工验收合格后30天内提交竣工结算申请单。

竣工结算申请的资料清单和份数：一式四份。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算申请单、设计变更、签证资料、认质认价资料、已付工程款明细表等资料。

结算价的组成：

（1）合同价；

（2）认质认价费用（如有）；

（3）合同价款调整；

（4）工程变更、签证（包括结算工程量比清单工程量增减，价款调整部分等）；

（5）合同履约过程中发布的相关政策文件造成的费用调整；

（6）奖罚、索赔及合同约定的其他调整。

结算价=（1）+（2）+（3）+（4）+（5）+（6）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

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：一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

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：收到承包人提交的最终结清申请单后7天内。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后7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：自竣工验收合格之日起24个月。

承包人应于缺陷责任期届满后7天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后7天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后7天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：不扣留。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。

15.4.1 保修责任

工程保修期为：__2年__。

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：__48小时__。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形:执行通用条款。

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：__发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。__

（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：发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和(或)延误的工期，并支付承包人合理的利润。

（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：__发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。__

（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：__发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。__

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

（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：发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

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**

16.2.2 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：（1）承包人在施工过程中，局部工程或工作面在人员、机械、设备等方面未按发包人的指令要求进行落实的，发包人有权调整该局部工程或工作面的施工者，因此产生的费用从承包人合同价款中扣除；（2）承包人出现拖欠职工工资情况的，可由建设行政主管部门从工资保障金中先行划支；(3)承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权单方面终止合同，由此造成的损失由承包人承担；(4)承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，发包人、监理人责令其更换为合格的材料和工程设备，因此造成的

损失由承包人承担，工期不予顺延；（5）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求，经承包人无条件返修仍未达到验收标准，由此造成的损失由承包人承担；（6）因承包人原因，未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误、给发包人造成损失的，由承包人承担赔偿责任；（7）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，因此造成的损失由承包人承担，并扣除发包人另行委托维修费用；（8）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，发包人有权单方面终止合同，由此造成的损失由承包人承担；（9）承包人未能按照合同约定履行其他义务的，由此造成的损失由承包人承担　　。

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：　/　。

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：　/　。

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、承包人在订立合同时不可预见的且在履约合同过程

中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争、大型赛事活动、政府行为或政府停工、轻重污染天气应急响应、疫情或医学观察需隔离的传染性疾病、限电、环保因素 。

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

关于工程保险的约定：发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：双方当事人各自办理 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时

通知对方。

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：

是。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：合同当事人共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。

选定争议评审员的期限：争议发生后14天内，选定争议评审员。

争议评审小组成员的报酬承担方式：发包人和承包人各承担一半。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后14天内作出书面决定，并说明理由。

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_____洛阳市孟津区_____人民法院起诉。

21. 农民工工资保证金

21.1 承包人按照《保障农民工工资支付条例》和《工程建设领域农民工工资保证金规定》对本工程办理农民工工资保证金支付保函。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：:农民工工资保证金支付保函

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心

承包人（全称）：洛阳国兴城市建设有限公司

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》，经协商一致就洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心孟津区文昌路金叶苑周边片区排涝能力提升工程项目（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：

金叶苑雨水管 1199 米、利民路雨水顶管 450 米、惠民家属院雨水管 307 米、文昌路片区雨水管 2544 米及排水沟 344 米，新建检查井 605 座、雨水口 105 座。

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 24 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： /。

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)：洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心

地　址：洛阳市孟津区永平路与会盟大道交叉口

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：/

电　话：13838807123

传　真：/

开户银行：/

账　号：/

邮政编码：471100

承包人(公章)：洛阳国兴城市建设有限公司

地　址：洛阳市孟津区商会大厦A座九楼

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：/

电　话：13903797701

传　真：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司孟津县支行

账　号：16132101040017318

邮政编码：471100