

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汤阴县城关镇人民政府

承包人（全称）：河南新体建设管理有限公司

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2025年汤阴县城关镇孔村标准化厂房建设项目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：2025年汤阴县城关镇孔村标准化厂房建设项目。

2. 工程地点：汤阴县城关镇苏孔村。

3. 工程立项批准文号：汤农领办发【2025】23号。

4. 资金来源：2025年财政衔接推进乡村振兴补助资金。

5. 工程内容：新建标准化钢结构厂房1栋，1558.7平方米，配套安装给排水、电气、防排烟，及院内铺设700平方米厚20厘米C25砼路面。

6. 工程承包范围：

工程量清单及谈判文件范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年6月28日。

计划竣工日期：2025年10月25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

工程质量符合合格工程标准。

四、签约合同价与付款方式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰玖拾壹万玖仟伍佰元（¥ 1919500 元）；

2. 付款方式：项目进场后拨付合同价的50%预付款，经乡镇、村对项目竣工初验合格后，支付至合同总额的70%。项目经县级验收合格、财政审计结算后付至结算价的97%，剩余3%作为质保金，待工程质保期满一年复验无质量问题后一次性付清。

五、项目经理

承包人项目经理：李慧慧。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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 2015 年 5 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 汤阴县城关镇人民政府 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 签字或盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人：



(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

签字

承包人：



(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

签字

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：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸及图纸会审纪要、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：河南庭诺工程管理有限公司；

资质类别和等级：市政公用工程专业资质乙级；房屋建筑工程专业资质乙级；

1.1.2.5 设计人：

名 称：中兴胜工程设计有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业(建筑工程)甲级、工程设计市政行业乙级；

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：无。

1.1.3.10 临时占地包括：现场确定用以施工的场地为准。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

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：按通用条款执行。

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：开工当日；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：蓝图及开标前与图纸有关的设计文件、图纸审查文件。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计和进度计划书；

承包人提供的文件的期限为：开工后3日内；

承包人提供的文件的数量为：贰份；

承包人提供的文件的形式为：纸质；

发包人审批承包人文件的期限：3日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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：/；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：/；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：/；

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：按通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：双方现场约定为准。

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：_____

双方现场约定为准。

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。
关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为合同外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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：归承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为合同外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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：按通用条款执行。

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：按工程量清单计价规范条款执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按工程量清单计价规范条款执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：杨 洋；

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调各方关系及现场签证。

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 3 日内。

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：三通一平。

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：按通用条款执行。

发标人是否提供支付担保：____按通用条款执行____。
发标人提供支付担保的形式：____按通用条款执行____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：____竣工图纸及技术资料____。
承包人需要提交的竣工资料套数：____贰套____。
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：____竣工验收决算后 28 日____。
承包人提交的竣工资料形式要求：____胶装____。
(6) 承包人应履行的其他义务：____按通用条款执行____。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：____；
建造师执业资格等级：____；
建造师注册证书号：____；
建造师执业印章号：____/____；
安全生产考核合格证书号：____；

承包人对项目经理的授权范围如下：____作为公司安排本施工现场的法定代表人，全权处理本项目的质量、进度、安全、成本、人力资源管理，全面履行合同实施。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：____每周在现场工作不少于 5 个工作日。

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：____按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：____按通用条款执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：____按通用条款执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：____按通用条款执行。

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：____开工后 3 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：____按通用条款执行。

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：____按通用条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：____按通用条款执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按通用条款执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：_____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____。

其他关于分包的约定：_____。

3.5.4 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：开工之日起至竣工验收合格并交付发包人后止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：国家赋予监理工程师在施工和保修阶段的所有职责。

关于监理人的监理权限：发布开工令、停工令、终止施工合同和在监理委托合同中明确的由发包人批准的其它内容。

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：按通用条款执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

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

(1) 按通用条款执行

(2) /

(3) /

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 无

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： 提前 24 小时。

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： 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格履行《建筑工程安全生产管理条例》，按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员和监理人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除安全隐患。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 无

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： 承包人制定

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 做到“三清五好”文明施工

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： /

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： 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： 开工后3日内

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： 收到后3日内

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：收到后 3 日内。

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：接到后 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：接到后 3 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：接到后 3 日内。

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：开工通知前 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：按通用条款执行。

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：

根据工期延误时间长短双方协商。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按通用条款执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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) 按通用条款执行；

(2) / ；

(3) / 。

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：_____。

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：按通用条款执行。

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：_____按通用条款执行_____。

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：_____承包人自理并承担费用_____。

施工现场需要配备的试验设备：_____承包人自理并承担费用_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____承包人自理并承担费用_____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____按通用条款执行_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：_____承包人按照发包人认可的变更设计文件，进行变更施工。如设计变更引起概算增减，按照市政府安政（2008）33号文件要求，经相关部门批准后方可执行。发包人工程师和监理工程师对变更内容及工程量进行现场签定，报发包人确认_____。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：_____按通用条款执行_____。

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：_____按通用条款执行_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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：/。

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 2 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 2 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：按通用条款执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

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。

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：/；

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：/

(3) 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：可调整，按专用条款第 11 条约定的风险之内由承包人承担，
风险之外由发包人承担。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：可调整，按专用条款第 11 条约定的风险之内由承包人承担，风险之外由发包人承担。

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：_____无_____。

预付款支付期限：_____无_____。

预付款扣回的方式：_____无_____。

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：_____按通用条款执行_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____按通用条款执行_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____按通用条款执行_____。

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）
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_____。

2.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

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：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

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_____无_____承担；
(2) 无负荷联动试车费用由_____无_____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：_____按通用条款执行_____。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：_____按通用条款执行_____。

竣工付款申请单应包括的内容：_____按通用条款执行_____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____按通用条款执行_____。

发包人完成竣工付款的期限：_____按通用条款执行_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____按通用条款执行_____。

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：_____壹份_____。

承包人提交最终结清申请单的期限：_____按通用条款执行_____。

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：_____按通用条款执行_____。

(2) 发包人完成支付的期限：_____按通用条款执行_____。

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：_____按通用条款执行_____。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：_____按通用条款执行_____。

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: 缺陷责任期为 12 个月, 缺陷责任期满后退还质量保证金; 缺陷责任期届满, 承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: _____ 详见工程保修书

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: 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: _____ 按通用条款执行

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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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
按通用条款执行

(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：按通用条款执行

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：严格按照投标文件承诺执行，如发生不可抗力或建设单位原因，工期相应顺延，因重大设计变更、地基处理或发包人原因造成工程停工，经双方确认，可以顺延工期。

本工程必须符合施工图设计文件及现行建设工程施工技术规范等有关规定，达到国家工程质量检验评定标准的合格工程等级。在合同工期规定时间内，工程质量一次性验收，获合格工程等级不奖不罚；验收不合格，中标人除无条件整修至质量达到合格标准外，还应承担由此造成的一切损失。如超过合同工期规定时间28天仍不能竣工验收，发包人将扣除承包人履约保证金，不予退还。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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。

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：_____

18.3 其他保险

按通用条款执行

关于其他保险的约定：_____

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

补充条款：

(1) 承包人的施工项目经理应是投标时所报项目经理，未经有关部门批准，不得随意更

换项目经理和技术负责人。

(2) 如项目经理或其他管理、技术人员不称职，发包人可向承包人提出更换要求，承包

人应立即响应。

(3) 投标人在投标文件中所报的项目经理和主要技术人员（技术负责人、材料员、施工

员、质检员、安全员等）必须按照招标文件规定出勤到岗，并必须保证现场工作时间每周不

少于5个工作日。

(4) 本工程为施工总承包，中标人不得未经发包人允许另行分包。总包单位与分包单位

签订分包合同。承包人应当就分包项目向发包人负责，分包人就分包项目承担连带责任。

(5) 承包人不得将其承包的工程转包给他人，也不得将其承包的工程肢解以后以分包的

名义分别转包给他人。如发现转包，发包人有权终止合同，由此而造成的经济损失，由承包

人负责赔偿。

(6) 承包人应在施工过程中采取严密的安全文明施工保证措施，并对工人加强安全文明

教育，因承包人违章作业或因承包人采取的安全文明施工保证措施不力而造成的罚款、人身

伤亡事故或伤害他人事故，均由承包人负责。

(7) 施工现场的卫生标准、噪声标准应满足国家有关规定，施工中因违反规定造成的损

失和发生的费用由承包人负责。

(8) 承包人办理施工场地内自己人员生命财产和机械设备的保险，并支付一切费用。当

承包人为分包或在不腾空的建筑物内施工时，承包人办理自己的各类保险。

(9) 工程竣工验收后，28天内承包人向发包人提交竣工图及其它装订成册完整的竣工

资料。

(10) 双方约定合同价款的其他调整因素：因设计变更工程价款的调整，依照下列方法

进行：(1) 合同工程量清单中已有主要材料价格的，按照合同工程量清单中主要材料单价进

结算；(2) 合同工程量清单中有类似于变更工程的价格，应参照合同工程量清单中类似的

综合单价变更合同价款；(3)合同工程量清单中没有适用于变更工程的价格，按照清单计价规范的规定计算。(4)如双方不能达成一致，可提交当地所在工程造价管理部门进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序解决。

(11)本工程招投标文件相关内容与本合同具有同等法律效力。

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：按通用条款执行。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

其他事项的约定：按通用条款执行。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款执行。

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 安阳市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 汤阴县 人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 汤阴县城关镇人民政府
承包人(全称): 河南新体建设管理有限公司

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 2025 年汤阴县城关镇孔村标准化厂房建设项目 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、法规和合同约定,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:

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;
7. 其他项目保修期限约定如下:

其它未列明的项目质量缺陷保修期为 1 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 12 个月,缺陷责任期自工程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）

（Handwritten signature of the发包单位 representative）

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（Handwritten signature of the承包单位 representative）