

(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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：林州市自然资源和规划局

承包人（全称）：河南方达元建设有限公司

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，双方就林州市自然资源和规划局办公楼修缮改造项目的工程总承包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：林州市自然资源和规划局办公楼修缮改造项目。
2. 工程地点：林州市自然资源和规划局（原新闻大厦）。
3. 工程审批、核准或备案文号：林财磋商采购-2025-CS87。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容及规模：工程量清单范围内的所有内容。
6. 工程承包范围：工程量清单及图纸范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 10 月 24 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 10 月 24 日。

计划竣工日期：2025 年 11 月 23 日。

工期总日历天数：30 日历 天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：按照国家施工及验收规范达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）陆拾贰万壹仟柒佰贰拾柒元整（¥ 621727.00 元）。

具体构成详见价格清单。

2. 合同价格形式：固定总价。

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： / 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 李俊江。

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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2025 年 10 月 24 日订立。

九、订立地点

本合同在 林州市自然资源和规划局 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章后 生效。

十一、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）



统一社会信用代码 11410581005607039Y

地址： 长春大道东段

邮政编码： 456550

法定代表人： 秦国强

委托代理人： _____

电话： 0372-6812938

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

承包人：（公章）



统一社会信用代码： 91411600MA9NDDY58C

地址： 河南省安阳市林州市红旗渠大道东
段林州建筑总部大厦 Y118 号

邮政编码： 456550

法定代表人： 常绍青

委托代理人： _____

电话： 13193539199

传真： /

电子信箱： 1144204038@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司林州支行

账号： 41050160610800002757



第二部分 通用合同条件

详见“建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）”通用合同条款

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证及设计变更等相关资料。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：_____ / _____。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工现场。

1.1.3.10 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.11 临时占地包括：_____ / _____。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：需要明示的法律、行政法规：《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》，以及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：国家和地方现行的有关标准、规范、详细施工图。

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

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：_____ / _____。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：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》顺序解释。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：开工前、全部施工图、1套、书面文件。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：实施性施工组织设计及方案、开工前、4份、书面文件。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定： / 。

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当事人

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： / 。

发包人的送达地址： / 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： / 。

承包人的送达地址： / 。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：属于发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属： / 。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 按通用条款执行。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 / 。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： / 。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：____/____。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：____/____。

2.3 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：____/____。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：____/____。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：____/____。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：____/____。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、

内 容： _____； 工 程 师 权
限： _____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定： ____/____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定： ____/____； 关于对工程师
的确定提出异议的具体约定： ____/____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定： ____/____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定： ____/____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：①承包人应按发包人的指令，完成发包人要求对
工程内容必要的增加和删减。②承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工
资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠
纷，导致民工围堵发包人等的，发包人有权解除合同，并要求承包人退场并支付
10 万元的违约金。③临时用水、临时用电费用由承包人承担。④承包人做好现
场安全文明施工。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： ____否____。

履约担保的方式、金额及期限：根据安阳市财政局关于进一步优化政府采购
营商环境的通知，本项目不收取履约保证金。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： ____李俊江____；

执业资格或职称类型： ____二级建造师____；

执业资格证或职称证号码： ____豫 2412023202407264____；

联系电话： ____13674902086____；

电子邮箱： ____/____；

通信地址： ____/____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明

的违约责任：___/___。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 日，每天必须不少于 8 小时在现场组织施。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：___/___。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：___/___。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：中标项目经理不得擅自更换，如特殊原因需要更换应提前报知业主同意，否则罚款壹万元并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：___/___。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：___/___。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：___/___。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：___/___。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：___/___。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：___/___。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包、转包。如发现分包、转包，发包人有权终止合同，履约保证金不予退还，并追究承包人的责任。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：___/___。

其他关于分包的约定：___/___。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：____/_____。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：____/_____。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：____/_____。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：____/_____。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：____/_____。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：____/____，审查会议的相关费用由____/____承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：____/_____。

5.3 培训

培训的时长为____/____，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为____/_____。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：____/_____。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：____/_____。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：____/_____。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：____/_____。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：____/_____。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：____/____。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：____/____。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：____/____。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：按管理部门及发包人要求确定，符合国家相关标准。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：按照国家施工及验收规范达到合格标准。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：____/____。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：____/____。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：____/____。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：____/____。

试验和检验费用的计价原则：____/____。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按照发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利。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。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以现场实际施工条件为准。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以现场实际施工条件为准。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以现场实际施工条件为准。

7.1.4 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。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人承
担。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：/。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：/。施工控制网资
料的告知期限：/。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：
/。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规
定，严格按现行安全标准组织施工，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。其安全施工防护费用已经含
在合同价款内。按安全文明达标规定执行，费用由承包人承担。工程中发生的一
切事故均由承包人承担，工程所欠材料费工人工资等一切费用均由承包人承担。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款执行。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：____/____。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：按通用条款执行。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：____/____。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：____/____。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：____/____。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：____/____。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：____/____。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：
/。

8.4.2 进度计划的具体要求：____/____。

关键路径及关键路径变化的确定原则：____/____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：____/____。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：____/____。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：____/____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：____/____。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：____/____。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 / %或人民币金额为： 500 元 、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： 20 %或人民币金额为： / 。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工： / 。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形： / 。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励： / 。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序： / 。

竣工试验的操作要求： / 。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式： / 。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求： / 。

10.3.2 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： / 。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任： / 。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任： / 。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间： / 。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程竣工验收后。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：_____。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：工程竣工验收合格之日起 24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 / 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 / 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 / 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：见工程质量保修书。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： / 。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方： / 。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 / 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 / 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工

工程师应及时发出变更指示,由此引起的合同价格调整按照_____/_____执行。
发包人不同意变更的,工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定:_____/_____。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定:_____/_____。

13.4 暂估价

13.4.1 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:_____/_____。

13.4.2 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:_____/_____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定:_____/_____。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定:_____/_____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定:工程量的调整按实际发生的工程量以实调整,但不调整综合单价。对于招标范围内的设计变更及招标图纸中未包括的内容,按照河南省现行定额以实计取后再乘以优惠率以实结算,优惠率以中标价(不包括不可竞争费用)与招标控制价(不包括不可竞争费用)之间的差额计算(优惠率=中标价/招标控制价)。除此以外发生争议时,由建设方相关主管部门裁定。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定:_____/_____。

14.1.2 关于合同价格调整的约定:材料价格波动在±5%以内的,价格不予调整;材料价格波动超出±5%的,超出部分进行调整。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：工程竣工验收合格后付至合同价款的 80%，财政评审后付至审定价款的得 97%，剩余为质保金，质保金 2 年后无质量问题一次性无息退还。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为： ____/____。

预付款支付期限： ____/____。

预付款扣回的方式： ____/____。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： ____/____。

预付款担保形式： ____/____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式： ____/____。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间： ____/____。

进度付款申请单应包括的内容： ____/____。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：工程竣工验收合格后付至合同价款的 80%，财政评审后付至审定价款的得 97%，剩余为质保金，质保金 2 年后无质量问题一次性无息退还。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的____天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照____/____支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求： ____/____。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制： ____/____。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收报告经发包人认可后 28 日内。

竣工结算申请的资料清单和份数：_____ / _____。

竣工结算申请单的内容应包括：竣工结算报告及完整的结算资料。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____ / _____。

发包人完成竣工付款的期限：_____ / _____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容进行竣工结算。以林州市政府财政或审计部门核对认可的结果为准。

14.6 质量保证金

14.6.1 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) 工程质量保证担保，保证金额为：_____ / _____；

(2) _____ 3 _____ %的工程款；

(3) 其他方式：_____ / _____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第_____ (2) _____种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：_____ / _____，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预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：_____ / _____。

关于质量保证金的补充约定：见工程质量保修书_____。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：_____ / _____。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：_____ / _____。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形_____/_____。

15.1.3 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：。(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：。(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(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：(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：。(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：。(7) 发包人土地证、规划证、施工许可证等相关手续不全导致承包人无法进场施工。(8) 其他：。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人存在以下行为的，发包人有权要求解除合同，并由承包人承担由此引起的一切损失，并负责由此引起一切法律责任，并赔偿由此引起的发包人的一切经济损失。1、本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求，如果因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除。2、承包人须服从发包人发面的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理工程师的管理，每次向发包人支付 1000 元违约赔偿金，且发包人有权解除合同并要求承包人支付 10 万元的违约金，承包人无条件退场。3、工程竣工验收合格后 28 天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工资料上报给发包人，否则每延迟一天支付 5000 元作为违约金。4、工程竣工验收合格 28 天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工结算书及相关资料上报给发包人，否则每延迟一天支付 5000 元作为违约金。

15.2.2 通知改正

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：_____ / _____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：_____ / _____。

第20条 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：

_____ / _____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____ / _____。

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议避免/评审组的期限：_____ / _____。

评审机构：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

争议评审员报酬的承担人：_____ / _____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：

_____ / _____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____ / _____。

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_____林州市_____人民法院起诉。

第21条 补充条款

1、合同当事人及其他相关方

1.1 监理人：

名称：_____ / _____；

工程师通知承包人改正的合理期限是：____/____。

15.2.3 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：____/____。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：承包人如因雇员的工资发放和劳动保障引发纠纷，导致民工围堵发包人或上访等事件，发包人有权解除合同。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：____/____。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：
____/____。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的____天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：____/____。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：____/____。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：____/____。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：____/____。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：____/____。

资质类别和等级： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

1.2 设计人：

名 称： / ；

资质类别和等级： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

2、交通运输

2.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按照发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利。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。

3、付款周期

关于付款周期的约定：工程竣工验收合格后付至合同价款的 80%，财政评审后付至审定价款的得 97%，剩余为质保金，质保金 2 年后无质量问题一次性无息退还。

4、合同签订后，承包方建造师及主要技术管理人员在施工过程中不经发包人同意不得列换，对不称职的施工管理人员，发包人有权要求承包人随进更换。

5、工程进度达不到发包人要求的，发包人有权派进施工队进行帮助施工，发生的费用从承包方工程款中扣除。

6、施工现场必须要保证文明施工，对卫生标准、噪音标准均要达到国家有关规定，施工中因未达到标准而造成的损失和发生的费用均由承包人负责。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。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。

7、中标人将签订合同后，所需的相关施工证件，由中标人负责办理，未按要求办理的将停止对工程款的拨付。

8、工程所需的竣工资料（含图纸）均由承包人负责提供各两份，并要求在竣工验收后十日内提供。

9、工程量变更发生后，承包方必须有建造师在 7 日内向程总监理工程师，发包人驻工地代表提出工程量及费用的认定，逾期将不予签证。

10、对违背诚信、承诺，又拒不改正的列入黑名单，予以网上公布。

11、交工前承包人负责将现场建筑垃圾及生活清运干净，该费用由承包人承担，否则发包人有权自行安排处理，费用从工程款中扣除。

12、综合单价包含的风险范围：承包人应承担材料价格风险，施工机械使用风险，结算时不予调整。

13、工程量清单错误的修正：除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：（1）工程量清单存在缺项、漏项的；（2）工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

附件 1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- （一）工程目的。
- （二）工程规模。
- （三）性能保证指标（性能保证表）。
- （四）产能保证指标。

二、工程范围

- （一）概述
- （二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
2. 临时工程的设计与施工范围。
3. 竣工验收工作范围。
4. 技术服务工作范围。
5. 培训工作范围。
6. 保修工作范围。

（三）工作界区

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电。
2. 施工用水。
3. 施工排水。
4. 施工道路。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。
2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- （一）开始工作时间。
- （二）设计完成时间。
- （三）进度计划。
- （四）竣工时间。
- （五）缺陷责任期。
- （六）其他时间要求。

五、技术要求

- （一）设计阶段和设计任务。
- （二）设计标准和规范。
- （三）技术标准和要求。
- （四）质量标准。
- （五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- （六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

- （一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。
- （二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。
- （三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

- （一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

- (二) 沟通计划。
- (三) 风险管理计划。
- (四) 竣工文件和工程的其他记录。
- (五) 操作和维修手册。
- (六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

- (一) 质量。
- (二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。
- (三) 支付。
- (四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。
- (五) 沟通。
- (六) 变更。

十一、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理。
- (三) 对项目业主人员的操作培训。
- (四) 分包。
- (五) 设备供应商。
- (六) 缺陷责任期的服务要求。

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：林州市自然资源和规划局

承包人（全称）：河南方达元建设有限公司

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》，经协商一致就林州市自然资源和规划局办公楼修缮改造项目（工程全称）订立工程质量保修书。

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： / 。

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： / 。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):



地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

郭伟

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):



地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							