

建设工程施工合同

住 房 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

甲方(全称): 新乡市红旗区人民法院

乙方(全称): 贵弘建设发展有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就新乡市红旗区人民法院空调、给排水及消防改造工程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: 新乡市红旗区人民法院空调、给排水及消防改造工程。

2. 工程地点: 新乡市红旗区

3. 工程立项批准文号: 豫财招标采购-2025-753/2025-030。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 新乡市红旗区人民法院空调、给排水及消防改造工程,总改造面积为 23733.7 m²,其中通讯综合楼改造面积 13623.26 m²,审判法庭改造面积 9189.56 m²,机关食堂改造面积约 920.88 m²,主要改造内容为通讯综合楼空调、给排水及消防改造,审判法庭消防改造及一层局部加装空调,机关食堂消防改造等。

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:

图纸及工程量清单内包含的全部内容。

7. 承包方式: 包工包料。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 8 月 27 日。

计划竣工日期: 2026 年 2 月 26 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 符合国家、省、市现行规范和标准,达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 捌佰肆拾壹万贰仟叁佰陆拾玖元叁角壹分 (¥ 8412369.31 元), 含税;
其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 拾玖万贰仟捌佰玖拾壹元玖角捌分 (¥ 192891.98 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: / 。

五、项目经理

承包人项目经理： 张雪静。

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、甲方工作

- (一) 负责提供可供施工的场地及其他与施工相关的事宜。
- (二) 承担审计结束后超出财政衔接补助资金部分的工程款给付义务。
- (三) 派员参加工程项目的竣工验收。

九、乙方工作

1. 参与甲方组织的后续施工设计图的会审及技术交底、方案的报批与确认，处理解决相关的技术问题。

2. 对由乙方实施的施工内容的进度、质量、安全、环保文明施工等承担应承担责任。

3. 对乙方实施的施工内容组织和配合与监理的预检、隐检、材料检验、试验等达到工程合格标准所要求的相关工作，提供满足施工内容验收要求的相关技术资料。

4. 严格按照施工图纸、技术规范、操作规程、工艺流程进行施工、确保工程质量。

十、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。甲方为发包人，乙方为承包人。

十一、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 27 日签订。

十二、签订地点

本合同在 新乡市红旗区人民法院 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自_____双方签订后_____生效。

十四、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）

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：闫爱松
（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：91410700MA3X7L489Q

地 址：_____

地 址：河南省新乡市红旗区文岩路2号

邮政编码：_____

邮政编码：453000

法定代表人：_____

法定代表人：闫爱松

委托代理人：_____

委托代理人：赵世奉

电 话：_____

电 话：0373-2711567

传 真：_____

传 真：0373-2711123

电子信箱：_____

电子信箱：704006743@qq.com

开户银行：_____

开户银行：郑州银行股份有限公司新乡分行

账 号：_____

账 号：999156005100003383

第二部分 通用条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同》(gf-2017-0201)示范文本第二部分通用条款内容。



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

1.1.1.1 其他合同文件包括：1、合同协议书；2、工程中标通知书；3、投标函及其附录（如有）；4、专用合同条款；5、通用合同条款；6、技术标准和要求（与图纸矛盾时，以更严格的要求为准）；7、图纸；8、已标价工程量清单；9、双方有关工程的洽商、工程签证、设计变更、技术核定、补充条款、补充合同、会议纪要、经发包人批准的施工组织设计、经发包人批准的专项施工方案等相关文件、招标文件和投标文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：晟华建设咨询有限公司；
资质类别和等级：综合资质，不分等级；
联系电话：03735211678；
电子信箱：/；
通信地址：河南省新乡市辉县市峪河镇人民政府1号楼108室。

1.1.2.2 设计人：

名称：中誉恒信工程咨询有限公司；
资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；
联系电话：0371-58576067；
电子信箱：zyhxs.jy@163.com；
通信地址：郑州市高新区冬青街46号盛鼎科技产业园9层。

1.1.2.3 设计人：

名称：匠心联创设计集团有限公司；
资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；
联系电话：13967100724；
电子信箱：350020730@qq.com；
通信地址：四川省成都市武侯区长益路11号1栋3层19号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.2 永久占地包括：/。

1.1.3.3 临时占地包括：/。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建筑工程强制性标准条文》《建筑工程质量保修办法》、国家及省市关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的施工及验收规范及质量检验评定标准等。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

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：/。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.4 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、工程中标通知书；3、投标函及其附录（如有）；4、专用合同条款；5、通用合同条款；6、技术标准和要求（与图纸矛盾时，以更严格的要求为准）；7、图纸；8、已标价工程量清单；9、组成合同的其他文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后 7 日历天；

发包人向承包人提供图纸的数量：不少于 4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图、设计图（如需要）。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计等与本工程施工有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：开工前 3 日；

承包人提供的文件的数量为：一式六份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件 6 份，电子文件 1 份；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 日历天内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容向承包人免费提供图纸，并组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。发包人至迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在 10 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：新乡市红旗区人民法院；

发包人指定的接收人为：李颖。

承包人接收文件的地点：新乡市红旗区人民法院；

承包人指定的接收人为：张雪静。

监理人接收文件的地点：新乡市红旗区人民法院；

监理人指定的接收人为：李斌。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

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。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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。

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，不得用于其他用途。承包人可以为实现合同目的复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。发生泄露图纸的情况，发包人有权提出索赔，索赔费用不少于发包人为此支付给设计人的费用和成本。

1.8.2 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。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人可因根据工程的需要而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于合同无关的其他事项。未经承包人同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三人。因发包人泄漏图纸情况的，承包人有
权提出索赔，索赔费用不少于承包人为此支付给设计人的费用和成本。

1.8.3 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：
包含在合同签约价中。

1.9 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：另行约定。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：李颖；

身份证号：/；

职 务：/；

联系电话：17637309651；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责监督施工现场的技术管理及协调各专业工程之间的设计、施工，控制施工质量、进度、投资及相关单位之间的工作关系。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：/。

2.2.2 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：不提供。

2.3 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：/。

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

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：招标文件、施工合同及补充协议、施工图、施工图预算书、竣工图、结算书、设计变更、现场签证、隐蔽工程验收记录、会议纪要、洽商记录、产品资料检测报告等。

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：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格之日起 28 日历天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质 2 套电子版 1 套(电子版格式,根据具体要求提供)。

(6) 承包人应履行的其他义务：(1) 负责施工现场用水、电力、通讯线路接入；(2) 如有独立承办人，承包人应履行管理、协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价中；(3) 严格服从发包人和监理人的协调指挥；(4) 承担施工范围

内施工安全保卫工作,确保施工现场人身、财产以及已完工程的安全,发生安全事故,造成工人、第三人伤亡以及发包人建筑物损坏,由承包人承担责任;(5)交工时应做到场清地净,若承包人不及时清理垃圾的,发包人有权另请其他单位进行清理,费用直接从工程结算款中扣除;(6)如实填写原始记录,工程完工后,按照发包人要求的数量向发包人提供完整的竣工资料。严格做好现场安全文明施工管理,并达到市级安全文明工地标准,不服从管理的,发包人有权扣除相应的安全文明施工费;(7)由承包人采购的材料、半成品在使用前十五天必须报发包人认可,在使用权须按规定检验,其规格、标准、质量、品牌须符合设计要求并能满足工程需要,且得到发包人和监理人的认可。(8)承包人应按时足额发放农民工工作,保证工程顺利施工,如出现农民工堵门、上访、向媒体举报等影响工程施工及工程形象的情形,发包人有权每次视情节严重给予相应罚款,并有权扣除乙方工程款用于发放农民工工资。影响工程质量及工期的,承包人应按有关条款承担违约责任;(9)承包人拒绝供应材料的,由发包人代购,按照发包人代购价格加价 10% 从承包人当期工程款中扣除。

3.1.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 张雪静;

身份证号: 410621199711221021;

建造师执业资格等级: 二级;

建造师注册证书号: 豫 241181942117;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B(2023)1377245;

联系电话: 18567399445;

电子信箱: 704006743@qq.com;

通信地址: 河南省新乡市向阳路牧野路风华大厦 19 层;

承包人对项目经理的授权范围如下: 施工现场的质量、安全及协调相关单位之间的工作关系。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 不少于 22 日历天。

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: 监理人督促承包人在收到提交要求后 3 日内补交,并承担违约金 1 万元; 3 日内不能补交的,发包人有权要求承包人更换项目经理,并对承包人处罚,罚款 20000 元。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 发包人有权要求承包人承担违约金 1 万元,擅自离场超过 7 日历天的,发包人有权要求承包人更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 每更换一次违约金 50000 元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 处罚金 20000 元。

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: 合同签订时提供管理结构及施工现场管理人员安排报告(作为合同附件的一部分)。

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: 每拒绝撤换一次,承包人应向发包人支付违约金 1 万元。

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: 由总监理工程师批准,发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 每擅自更换 1 人,承包人应向发包人支付违约金 1 万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 承包人向发包人支付违约金 1000 元,擅自离开的时间超过 7 日历天的,发包人有权要求承包人更换该管理人员, 承包人并承担 1 万元违约金,由此增加的费用或延误的工期由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按国家规定执行。

主体结构、关键性工作的范围：按国家规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：不允许分包。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同约定。

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：自成品到达现场/工程开始施工至工程全部竣工移交后。

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：双方协商。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行本工程《监理合同中约定的职权》。

关于监理人的监理权限：发布开（停）工令、工期顺延签认。不称职技术（管理）人员撤换建议权等监理合同中赋予监理工程师的职权。

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：签合同时由发包人确定。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：李斌；

职 务：项目总监；

监理工程师执业资格证书号：41008130；

联系电话：18568559702；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：/。

4.3 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) /；

(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：合格。

关于工程奖项的约定：/。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 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 小时通知_____。

监理人不能按时进行检查时，应提前_____12_____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____24_____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：_____按国家规定执行_____。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：_____遵守国家省市关于施工工地治安管理的有关规定_____。

关于编制施工场地治安安全管理计划的约定：_____承包人应编制施工场地治安安全管理计划，并向发包人提交。_____

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_____依据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）被国家和地方有关规范、标准、规程达到“市级安全文明工地”_____。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：_____按照月工程完成进度的 70%同期支付_____。

7. 工期和进度

7.1 技术标

7.1.1 合同当事人约定的技术标应包括的其他内容：_____施工项目部及劳务队组织管理框架图和具体负责人_____。

7.1.2 技术标的提交和修改

承包人提交详细技术标的期限的约定：_____开工日期前7日历天_____。

发包人和监理人在收到详细的技术标后确认或提出修改意见的期限：_____7 日历天_____。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：_____7 日历天_____。

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：_____开工前 3 日历天_____。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件_____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____配合发包人办理法律规定的有关施工证件的批件_____。

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_____180_____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：_____ / _____。

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: / 。

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: 按日万分之五的标准计算。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限: / 。

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) 承包人在签订合同时已经充分考虑异常恶劣天气及政府因素对工期造成的影响,因此异常恶劣天气及政府因素影响工程施工的,不顺延工期;

(2) 因重大设计变更或发包人原因造成停工的;

(3) 施工遇到障碍物或古墓,文物等需要进行基础处理的。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: / 。

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: 由承包人承担并看管

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: 承包人根据施工进度以及监理的安排及时采购,采购样品必须经过监理人审批以及发包人认可。

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: 由承包人承担。

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: / 。

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、清单综合单价中有相同的按相同单价。

2、清单综合单价中有类似的按类似单价

3、清单中无相同和类似的按新乡市同期定额计取，并按投标总标价与控制价比例让利。

4、定额中没有的，由双方协商确定。

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：7 日历天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日历天。

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 / 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： / 。

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： / 。

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： 投标截止日的当地信息指导价 。

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 5 %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 5 %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 5 %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 5 %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± 5 %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：按实际发生并经监理人和发包人确认。

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：按国家有关标准、行业标准的规定执行。

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：_____。

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：按照月工程完成进度的 70% 支付，工程完成验收合格后，支付至合同金额的 80%，审计结束后支付到审计价款的 97%，剩余 3% 验收合格之日起一年后无质量问题后支付（无息）。（本项目采用跨年支付，2025 年度最高支付金额不超过 5835918.40 元）。发包人支付工程款之前，承包人应向发包人开具合法有效的发票，否则发包人有权拒绝付款，并不承担违约责任。

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：双方协商确定格式。

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：_____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限：7 日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 14 日 。

(2) 发包人支付进度款的期限： 30 日 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 不计取 。

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： 执行通用合同条款 。

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 / 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： / 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

承包人因自身原因未按时移交工程的： 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： 承按通用条款执行 。

(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： / 。

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： 按发包人要求 。

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： 按通用合同条款约定 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 按通用合同条款约定 。

发包人完成竣工付款的期限： 按合同付款约定执行 。

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： / 。

承包人提交最终结算申请单的期限： 按通用条款

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：按国家行业行政主管部门有关规定，投标承诺优于国家规定时，按投标承诺，但最低为工程竣工验收合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： ；按《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》有关规定执行及见工程质量保修书。

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： / 。

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： / 。

(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) 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 15 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

10.2.1 承包人违约的其他情形：若因承包人原因造成工程质量不合格，承包人应无条件返修至合格，并承担给发包人造成的一切损失。未经发包人同意，擅自转包、分包，承担工程造价 10% 违约金。承包人在施工过程中应保护发包人财产安全，造成发包人财产损失的，应承担赔偿责任，并支付损失金额 20% 的违约金。

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： / 。

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：承包方承担违约责任，除赔偿直接和间接损失损失
外，还应额外承担损失金额 20%的违约金。

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： / 。

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 1 天内完成款项的支付。

18. 保險

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应投保案涉工程所涉及的所有工程保险，所产生的保险费用和其他相关费用由承包人承担。

18.3 其他保險

关于其他保险的约定：承包人必须为购买工伤保险，为全体施工人员购买每人保险限额不
低于 100 万元的团体意外伤害保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：应通知发包人，取得发包人同意后再变更保险合同。

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：另行约定。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: 另行约定。

选定争议评审员的期限：另行约定。

争议评审小组成员的报酬承担方式: 另行约定。

其他事项的约定: 另行约定。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：另行约定。

20.4 施工安全责任

施工现场安全由承包人全权负责，包括但不限于施工工期内环境保护、建筑施工企业和作业人员在施工过程中的人身和财产安全，为作业人员投保工伤保险，负责施工所需材料设备的在途运输及保管，保护发包人的财产等。在施工过程中对发包人的财产造成损失的，应按照市场价格进行赔偿或恢复。其他未提及的安全事项按照《中华人民共和国建筑法》和其他相关法律法规的规定执行。

施工期间如出现施工或人员安全事故，由总承包单位负责，发包人不承担任何责任。如果发包人因总承包单位未尽到合同约定和法律规定的施工安全责任而给他人或发包人造成损失的，发包人对此承担责任的，有权从应付总承包单位的工程款中予以扣除。

20.5 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) 向发包人所在地人民法院起诉。

注：此合同仅供参考，以最终签订合同为准。招标人保留在最终签订本合同前根据实际情况对合同条款进行调整的权利。

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 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: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 分包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 9: 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

附件 11: 暂估价一览表

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
新乡医学院楼宇及周边 维修改造项目	/	/	/	/	/	/	6806555.46 元	2022-7 -19	2022-9 -13
河南师范大学 2022 年 西寓 1 号宿舍楼改造	/	/	/	/	/	/	3660000.00 元	2023-3 -3	2023-6 -5

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价(元)	质 量 等 级	供应时 间	送达地点	备注
	无	无	无	无	无	无	无	无	无

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 新乡市红旗区人民法院

承包人(全称): 贵弘建设发展有限公司

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 新乡市红旗区人民法院空调、给排水及消防改造工程 (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：

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 / 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 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。
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): 
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: _____

承包人(公章): 贵弘建设发展有限公司
地 址: 新乡市红旗区文岩路2号
法定代表人(签字): 闫爱松
委托代理人(签字): 赵世奎
电 话: 0373-2711567
传 真: 03732711123
开户银行: 郑州银行股份有限公司新乡分行
账 号: 999156005100003383
邮政编码: 453000

附件 4:

主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职 称（如 有）	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	张雪静	项目经理	二 级 建 造 师	/
其他人员	李文涛	专职安全 生产管理 人员	工程师	/
	苏俊娜	资料员	/	/
	潘斌	施工员	助 理 工 程 师	
二、现场人员				
项目经理	张雪静	项目经理	二 级 建 造 师	/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	王鹏龙	技 术 负 责 人	中 级 工 程 师	/
造价管理	贾朝	造 价 工 程 师	注 册 造 价 师	/
质量管理	张建垒	质量员	工程师	/
材料管理	杨成宝	材料员	/	/
计划管理				/
安全管理	李文涛	专职安全 生产管理 人员	工程师	/
其他人员	苏俊娜	资料员	/	/
	合同商务负 责人	尹宗浩	工程师	/

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称 (如 有)	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	/			
项目副经理	/			
技术负责人	/			
造价管理	/			
质量管理	/			
材料管理	/			
计划管理	/			
安全管理	/			
其他人员	/			
	/			

附件 8:

履约担保

新乡市红旗区人民法院 (发包人名称):

鉴于 新乡市红旗区人民法院 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与 贵弘建设发展有限公司 (承包人名称) (以下称“承包人”) 于 年 月 日就 新乡市红旗区人民法院空调、给排水及消防改造工程 (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) / 元 (¥ /) 。
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, 任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
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

附件 9 :

预付款担保

新乡市红旗区人民法院 (发包人名称):

贵弘建设发展有限公司 (承包人名称) (以下称“承包人”)与
(发包人名称) 新乡市红旗区人民法院 (以下简称“发包人”)于____年____月____日签订的新乡市红旗区人民法院空调、给排水及消防改造工程 (工程名称)《建设工程施工合同》, 承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保, 即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____ / _____ 元 (¥ _____ / _____)。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效, 至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内, 因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时, 我方在收到你方的书面通知后, 在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额, 在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定的义务不变。
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____/仲裁委员会仲裁。
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

附件 10:

支付担保

贵弘建设发展有限公司 (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与 新乡市红旗区人民法院 (发包人名称) (以下称“发包人”) 于 年 月 日签订了 新乡市红旗区人民法院空调、给排水及消防改造工程 (工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的 / %, 数额最高不超过人民币元 (大写: /)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后 日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。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. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议, 发包人拒绝向你方支付工程款的情形时, 你方要求我方履行保证责任代为支付的, 需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内, 你方未书面向我方主张保证责任的, 自保证期间届满次日起, 我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的, 自本保函承诺的保证期间届满次日起, 我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时, 自我方向你方支付 (支付款项从我方账户划出) 之日起, 保证责任即解除。
4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的, 我方在本保函项下的保证责任亦解除。
5. 我方解除保证责任后, 你方应自我方保证责任解除之日起 个工作日内, 将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定,免除发包人部分或全部义务的,我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的,如加重发包人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,但主合同第10条(变更)约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,按下列第 种方式解决:

(1) 向 _____ / _____ 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 _____ / _____ 人民法院起诉。

八、保函的生效

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: _____ / _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ / _____ (签字)

地 址: _____ / _____

邮政编码: _____ / _____

传 真: _____ / _____

_____ / _____ 年 _____ / _____ 月 _____ / _____ 日

11-1: 材料暂估价表

公司

11-2: 工程设备暂估价表

[illegible]

11-3: 专业工程暂估价表

[illegible]