

2024-7

受控 2024-16-7

(GF—2017—0201)

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）：镇平县石佛寺镇人民政府

承包人（全称）：河南天工建设集团有限公司

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，双方就镇平县石佛寺镇社会管理服务中心 1 号楼二次装修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：镇平县石佛寺镇社会管理服务中心 1 号楼二次装修工程。

2.工程地点：石佛寺镇社会管理服务中心。

3.采购项目编号：/。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本项目施工图纸和工程量清单包含的全部内容。

6.工程承包范围：

施工图纸及工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 5 月 10 日（以发包人签发的开工令时间为准）。

计划竣工日期：2024 年 7 月 8 日。

工期总日历天数：60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。

实际开、竣工日期执行通用合同条款 1.1.4.1 和 1.1.4.2 的规定。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）暂按：伍佰贰拾壹万贰仟叁佰壹拾柒元玖角捌分，¥：5212317.98 元，其中增值税额约为：人民币（大写）肆拾叁万零叁佰柒拾肆元捌角捌分（¥430374.88 元）（最终以双方认可的决算审定价为准）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李清顺。

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；（如有）
- （2）投标函及其附录；（如有）
- （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；

(8) 双方签订的补充协议等其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件、双方签订的补充协议等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。

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 2024 年 5 月 9 日签订。

十、签订地点

本合同在 镇平县石佛寺镇人民政府 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 双方法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公

章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 6 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

吴河

组织机构代码：

地址：镇平县石佛寺镇

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

刘凯

组织机构代码 91411300176311662J

地址：南阳市工业北路 666 号天工大厦

邮政编码：473000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：473000

法定代表人：张超

委托代理人：_____

电 话：0377-63883987

传 真：0377-63222186

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行南阳分行

账 号：41001522310059067679

第二部分 通用条款

按照住建部、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

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）投标文件；（2）发包人确认的施工组织设计、施工方案；（3）设计变更、现场签证、技术核定单、会议纪要、以及与合同有关的书面联络等；（4）施工现场统一管理协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

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：临建用地、仓储用地、组装用地、制作加工用地等。

1.1.3.9 永久占地包括：本工程规划红线范围以内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：施工用临时工程建设用地、仓储、居住、装配、制作加工用地、为修建临时道路租用的土地等。

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程强制性标准条文》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工

程质量保修办法》、《保障农民工工资支付条例》、《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》（HA02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）、河南省城市地下综合管廊工程预算定额》（HAA1-31（12）-2019）、《河南省装配式建筑工程预算定额》（HA01-31（01）-2019）、《河南省绿色建筑工程预算定额》（HA01-31（02）-2019）、河南省关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件以及河南省住房和城乡建设厅、河南省建设工程消防技术中心发布的相关规定、住建部、财政部、税务总局等发布的相关现行文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用合同条款 1.4.1。

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：若有特殊要求，发包人应在开工日期前书面明确。如果对工程的技术标准、功能要求高于或严于国家现行的技术标准、功能要求的，因此增加的造价或费用由发包人承担，影响的工期应予以顺延。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用合同条款 1.5。

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；

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：工程承包范围内全部工程内容完整的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1) 施工组织设计；

承包人提供的文件的期限为：开工日期后 14 天；

承包人提供的文件的数量为：2 份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 14 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款 1.6.5。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 2 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。如果是发送电子邮件，发送方应在发送当天电话通知接收方指定的接收人查收并回复发送方。

1.7.2 发包人接收文件的地点：施工现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：施工现场承包人办公室；

承包人指定的接收人为：史旭东。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：实际完成的工程量与工程量清单中的工程量出现偏差时，按照承包人实际完成的工程量（含措施项目费），依实调整合同价格。调整方法执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和《河南省房屋建筑和装饰工程预

算定额》HA 01-31-2016、《河南省通用安装工程预算定额》HA 02-31-2016 等的规定，按现行文件执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

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：（1）施工监督；（2）审批施工组织设计、施工方案；（3）组织设计交底和图纸会审；（4）审核确认已完工程量报告，审批价款结算帐单；（5）办理签证；（6）组织验收办理结算；（7）代表发包人具体履行合同。发包人若更换发包人代表，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任发包人代表继续行使合同文件约定的前任的职权、履行前任的义务，前任与后任发包人代表的指示、通知等联络资料均具有同等法律效力（8）代表发包人对主要材料进行考察认定，并办理相关手续。

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：开工日期前 7 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：协助解决地方关系干扰施工。

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： 否 。

发包人提供支付担保的形式：无。

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: 按工程承包范围。

承包人需要提交的竣工资料套数：1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：发包人向承包人颁发工程接受证书后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

(10) 承包人应履行的其他义务：无。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名：李清顺；

身份证号: 412929197410112913;

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：豫 1422006200805910；

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2018）1304574；

联系电话: 13663773098 ;

电子信箱: _____ / _____ ;

通信地址: / :

承包人对项目经理的授权范围如下：（1）按照国家法律法规履

行项目经理职责，负责施工管理和协调；（2）代表承包人具体履行本合同文件中的承包人义务；（3）承包人的项目经理、项目部成员以及其他人员均无权代表承包人签署任何修订本合同的协议（包括但不限于：价格调整、结算方式、支付进度款项的补充、变更协议和确认结算金额）；若确有必要修订、签订的，应事先取得承包人的法定代表人书面特别授权。关于上述事项的各种书面文件，应在承包人加盖其公章后方可生效。其中：公章不包括承包人项目部印章、项目部资料章、财务章等承包人内设部门及分支机构的印章。任何情况下，承包人的项目经理、项目部成员以及其他人员私自向发包人借款或同意以物抵款的或接受发包人现金抵扣工程款的，视为其个人行为，与承包人无关，且不能免除发包人应该履行的合同法律责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：20 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：向发包人支付违约金 500 元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次向发包人支付违约金 500 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：向发包人支付违约金 500 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：向发包人支付违约金 1000 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：接到开工通知后 7 天内。

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：向发包人支付违约金 500 元/人。

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：执行通用合同条款 3.3.4。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：向发包人支付违约金 500 元/人。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：向发包人支付违约金 500 元/每人次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包范围内的工程内容（劳务和依法必须招标的暂估价项目除外）。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：劳务、依法必须招标的暂估价项目。

其他关于分包的约定：执行通用合同条款 3.5.2。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行通用合同条款 3.5.4。

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：执行通用合同条款 3.6。

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、金额及期限的： /

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) 质量、进度工期、付款等方面出现争议事项;

(2) 关于造价、定价等方面出现争议的,发、承包双方授权南阳市建设工程消防技术中心进行确定;

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: /。

关于工程奖项的约定: /。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定: 执行通用合同条款 5.3.2。

发包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: 执行通用合同条款 6.1.1。

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: 无。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 执行通用合同条款 6.1.5。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 执行通用合同条款 6.1.6

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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天或合同签订后14天内。

发包人和发标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 7 天内。

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：收到施工组织设计后 7 天内。

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：开工前 7 天或合同签订后 14 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期前完成：提供施工现场、施工条件、施工图纸、基础资料以及必需的各项许可、批准手续；落实建设资金；组织图纸会审和设计交底等，以满足开工和连续施工条件。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：向监理人提交施工组织设计、开工报审表；搭建临建设施、铺设场内临时道路等。

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 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：设计变更、工程量增加、施工中遇到不利物质条件和异常恶劣的气候条件、发包人
或监理人修改已经确认的施工组织设计或施工方案、不可抗力、以
及政府行为（大气污染治理要求的停工等）等其它非承包人原因延
误工期的情况。

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：
每逾期竣工一天，按签约合同价的万分之零点五计算违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合
同价的百分之一。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同条款 7.6。

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) 日气温超过 37 摄氏度或低于零下 10 摄氏度；
- (2) 雷电强降雨、24 小时内降水量达到 50.0mm 的暴雨；
- (3) 大雪、冰雹、冰灾、龙卷风、6 级以上大风。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：每提前竣工一天，按签约合同价的万分
之零点五奖励承包人。

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：无

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：按通用合同条款8.6.1的约定报送。

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。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）设计变更、补充文件、答疑纪要、技术核定单、图纸会审、现场签证；（2）合同范围内未包括的工程；（3）工程量清单未包含的内容；（4）工程量错误的修正；（5）材料设备的型号、规格、品牌、材质以及市场价格的变化引起的价格调差，（6）工期的变化。

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）已标价工程量清单中有适用于或类似于变更工程项目的，应采用该项目的单价。

（2）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由发承包双方根据变更工程资料、《建设工程工程量清单计价

规范》GB-50500-2013、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA 01-31-2016）和《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02-31-2016）进行计价，材料价格按照当期《南阳工程造价信息》中的品牌价执行，如《南阳工程造价信息》中没有发布价的，由发承包双方考察市场认质认价。

10.5 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款 10.5。

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：如果发生，发包人与承包人另签协议。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 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：无；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（1）关于材料基准价格的约定：材料价格以投标报价中的材料价格为基准价格。

①合同履行期间钢材、石膏板、玻璃、砂石、水泥、地板砖、石材、铝单板等主要材料单价涨跌幅以基准价格为基础，与《南阳工程造价信息》施工当期发布价相比，与基准价相对比超过± 5%时，其超过部分据实调整。

②施工过程中如需改变材料的规格、品质及《南阳工程造价信

息》没有发布的材料价格，由发承包双方共同认价，并依实调整材料差价，结算时计入税前造价。

(2) 关于人工基准价格的约定：普工 87.1 元/工日，一般技工 134 元/工日，高级工 201 元/工日；价格调整指数按河南省建设工程消防技术中心发布的施工同期价格指数进行调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：无。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式；本合同拟采用单价合同

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：执行专用合同条款 11.1 以及通用合同条款 11.1 和 11.2 的约定。

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：(1) 人工费、机械费、管理费等依据豫建标定【2016】40 号文的规定按施工同期河南省建设工程消防技术中心发布的价格指数调整；(2) 材料价格波动引起的合同价格调整执行专用合同条款 11.1 的约定；业主认质认价的材料价格与承包人提供的已标价工程量清单取定的材料价格有差异时应据实调整材料价格；(3) 法律变化引起的调整执行通用合同条款 11.2 的约定；(4) 工程量以实际发生为准据实调整。

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：合同签订后 7 日内支付合同价 30%。

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：《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》(HA02-31-2016)、
《河南省市政工程预算定额》(HA A1-31-2016)、《河南省城市地
下综合管廊工程预算定额》(HAA1-31(12)-2019)、《河南省装
配式建筑工程预算定额》(HA01-31(01)-2019)、《河南省绿色
建筑工程预算定额》(HA01-31(02)-2019)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按形象进度计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用合同条款 12.3.3。

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：合同签订后 7 日内支付合同价 30%，工程完工验收合格后甲方向乙方支付至合同价款的 80%；结算后 7 日内支付到结算价款的 97%，剩余 3%作为质保金。

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：执行通用合同条款 12.4.2。

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：执行通用合同条款 12.4.3。

(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

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同条款 12.4.4。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用合同条款 12.4.4。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用合同条款 12.4.4。

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 12.4.6。

12.5 支付账户：全部工程款均通过银行转账支付至协议书中约定的承包人账户，由发包人与承包人以正式财务收据或发票付款结算，若发包人未按约定方式支付，视为发包人未履行付款义务，并承担付款违约责任。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 发包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：执行通用合同条款 13.2.2。

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：执行通用合同条款 13.2.2。

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：执行通用合同条款 13.2.5。

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：执行通用合同条款 13.2.5。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用合同条款 13.2.5。

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：发包人完成对承包人的竣工结算付款后 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：

竣工验收 28 天内承包人上报决算资料和决算书，发包人收到

承包人上报决算资料须在 28 天内委托有资质的造价咨询机构或审计部门一次审定完毕。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款 14.1。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款 14.2。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款 14.2。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用合同条款 14.2 以及通用合同条款 20 条规定。

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：执行通用合同条款 14.4.1。

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：执行通用合同条款 14.4.2。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用合同条款 14.4.2。

发包人逾期支付结清款项的违约金的计算方法：发包人逾期支付结清款项的，按照应支付结清款项时全国银行间同业拆借中心公布的同期同类贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期同类贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

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：12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人提供履约担保或履约保函的，发包人不得同时扣留工程结算价款质量保证金。

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2种方式：

- (1) / 的担保；
- (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（提供履约担保或履约保函时除外）；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定：缺陷责任期满（承包方无缺陷责任或缺陷责任已完全整改）7日内退还全部质保金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行《建设工程质量管理条例》第40条之规定。

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：执行通用合同条款 16.1.1、7.5.1 和本合同文件的约定。

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：执行通用合同条款 16.1.1、16.1.2、7.5.1 和 7.3.2 以及专用合同条款 7.3.2 的约定。

(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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率两倍支付违约金。

(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：执行通用合同条款 16.1.2。

(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：执行通用合同条款 16.1.2。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用合同条款 16.1.2。

(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：执行通用合同条款 16.1.1、7.8.5、16.1.2 的约定。

(7) 其他：执行本合同文件的约定。

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：执行通用合同条款 16.2.1。

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：执行通用合同条款 16.2.2。

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：执行通用合同条款 16.2.3。

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：由双方协商。

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：执行通用合同条款约定。

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：执行通用合同条款 18.1。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用合同条款 18.3。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条 18.7。

19.补充约定

1、经发、承包双方友好协商，满足发包方需求，发、承包双方同意将镇平县石佛寺镇社会管理服务中心 1 号楼二次装修工程合同内的承包人账户河南天工建设集团有限公司（开户银行：中国建设银行南阳分行 账号：41001522310059067679）更改为河南天工建设集团有限公司镇平宛西公司账户（开户银行：中国建设银行股份有限公司南阳分行账号：4105 0175 8608 0966 6789），河南天工建设集团有限公司镇平宛西分公司银行账户替代合同约定承包人银行账户，仅作为实施发、承包双方往来款项交易的依据，不作为其他权利依据。合同中承包方的责任、权利和义务（除银行账户变更外）全部按合同约定执行。

2、工程进度款支付：发包方在收到河南天工建设集团镇平宛西分公司开具合法有效的等额增值税专用发票后 7 日历天内按照合同约定向承包人支付款项，逾期付款的违约责任按合同约定执行。

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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

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) 向工程所在地人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：镇平县石佛寺镇人民政府

承包人（全称）：河南天工建设集团有限公司

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》，经协商一致就镇平县石佛寺镇社会管理服务中心1号楼二次装修工程（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：

承包人承包范围内的工程内容。

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 1 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 12 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。

质量保证金的退还：缺陷责任期满 7 日内退还全部质保金。

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

保修费用的承担：工程质保期内保修费用由承包方承担；工程质保期结束后一年内保修费用承包方只收取材料成本费。

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)

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：刘文
(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：91411300176311662J

地址：镇平县石佛寺镇

地址：南阳市工业北路 666 号天工大厦

邮政编码：473000

邮政编码：473000

法定代表人：

法定代表人：张超

委托代理人：

委托代理人：刘文

电 话：

电 话：0377-63883987

传 真：

传 真：0377-63222186

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行南阳分行

账 号：

账 号：41001522310059067679

附件:

分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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	李清顺	项目经 理	高级工 程师	
技术负责人	夏蕾	技术负 责人	工程师	
质量管理	高垒	质量员	助理工 程师	
材料管理	于倩倩	材料员	助理工 程师	
安全管理	张高宏	安全员	/	
其他人员	马振亚	施工员	工程师	
	闫征	资料员	工程师	