

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

说 明

为指导建设工程总承包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、市场监管总局对《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《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、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，

第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、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“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书	6
一、工程概况	6
二、合同工期	6
三、质量标准	7
四、签约合同价与合同价格形式、工程款支付的时间和方式	7
五、工程总承包项目经理	8
六、合同文件构成	9
七、承诺	10
八、订立时间	10
九、订立地点	10
十、合同生效	10
十一、合同份数	10
第二部分 通用合同条件	11
(略)	11
第三部分 专用合同条件	11
第 1 条 一般约定	11
1.1 词语定义和解释	11
第 2 条 发包人	15
第 3 条 发包人的管理	16
第 4 条 承包人	18
第 5 条 设计	21
第 6 条 材料、工程设备	22

第 7 条 施工	24
第 8 条 工期和进度	26
第 9 条 竣工试验	29
第 10 条 验收和工程接收	29
第 11 条 缺陷责任与保修	30
第 12 条 竣工后试验	31
第 13 条 变更与调整	31
第 14 条 合同价格与支付	33
第 15 条 违约	37
第 16 条 合同解除	37
第 17 条 不可抗力	38
第 18 条 保险	38
第 20 条 争议解决	39
附件 工程质量保修书	41

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：桐柏县移民服务中心

承包人（全称）：桐柏县鸿鑫建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就桐
柏县移民服务中心 2024 年中央和地方水库移民扶持基金（三期）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：桐柏县移民服务中心 2024 年中央和地方水库
移民扶持基金（三期）项目；

2. 工程地点：桐柏县县城。

3. 工程审批、核准或备案文号：桐水（2024）164。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：新建消防水池的土建及安装工程、新建
室外路面铺装工程等（详见工程量清单）

6. 工程承包范围：本项目工程量清单、施工图纸、竞争性磋
商文件所包含全部内容的施工、竣工验收、保修和相关服务。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 6 月 17 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 6 月 17 日。

计划竣工日期：2025 年 10 月 15 日。

工期总日历天数：120 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：合格，满足采购人要求并达到相关部门验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式、工程款支付的时间和方式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰佰柒拾陆万贰仟元整（¥2762000.00 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；适用税率： %，税金为人民币（大写） （¥ 元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；适用税率： %，税金为人民币（大写） （¥ 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；适用税率： %，税金为人民币（大写） （¥ 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）___/___（¥ ___ / ___ 元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）___/___（¥ ___/___ 元）；适用税率：___/___%，税金为人民币（大写）___/___（¥ ___/___ 元）。

2. 合同价格形式：

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：~~响应发包人的所有要求~~。

3. 工程款支付的时间和方式：___

（1）支付方式：中标企业在签订合同 7 日内组织施工，项目进场后支付至合同总价的 40%，工程竣工后支付至合同总价的 70%，验收合格后支付至合同总价的 100%。

（2）施工企业完成整个工程任务后，提交监理单位进行初验，对初验中存在问题及时整改，整改后进行复验，复验通过后，提交验收，在市级验或者终验一年后通过质量验收并达到要求后一次性付清。未经发包人及县政府领导班子研究同意，擅自超出工程量清单的工程量，不予结算。

(3) 最终结清以承包人实际完成并经业主方同意的工程量决算，以第三方审计单位出具的竣工审计报告为准，按照竣工审计报告的决算金额拨付，等 1 年后工程复验合格再予以全部结清；承包人应提交最终结清申请单一式四份。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：沈长河 豫 241131339467。

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) 投标函及投标函附录；
- (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设计、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 6 月 10 日订立。

九、订立地点

本合同在桐柏县移民服务中心订立。

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

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。

发包人：（公章）桐
柏县移民服务中心



承包人：（公章）
桐柏县鸿鑫建设有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 田代军

统一社会信用代码：

124113300954104072

地址：司法局综合办公楼 9 楼

邮政编码：474750

法定代表人：田代军

委托代理人：田心勇

电话：0377-68115597

传真：0377-67035869

电子信箱：tbymb@163.com

开户银行：/

账号：/

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 丁子洋

统一社会信用代码：

914113301768409948

地址：桐柏县文化路西段

邮政编码：474750

法定代表人：丁子洋

委托代理人：何义超

电话：0377-68296789

传真：0377-68296789

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司桐柏支行

账号：41001516310050000342

第二部分 通用合同条件

(略)

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

11

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：履行合同过程中双方工地代表人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：符合通用条款规定的发包人提供的施工场所。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：执行通用合同条款。

1.1.3.10 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.11 临时占地包括：根据现场施工总平面布置图需要由承包人统筹考虑，但若出现本项目内的临时占用地在施工期间有其他用途，承包方应搬迁，发包人承担相关费用。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款，国家及本工程所在地、行业的有关标准执行。

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 没有成文规范、标准规定的约定：按通用条款执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：_____ / _____ 。

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) 投标函及投标函附录。

(4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件。

(5) 通用合同条件。

(6) 技术标准和要求。

(7) 设计文件、资料和图纸经审查合格的施工图纸。

(8) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。 。

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。

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：执行通用条款。

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：满足工程相关行政审批手续所必须的应由承包人负责的相关文件；按通用条款执行。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在施工场地办公室提供1套完整的经审查合格施工图和经发包人审核后的承包人文件。

1.7 联络

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）：书面文件送达。

承包人的送达地址：现场项目部。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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）：发包人保护承包人的投标书、方案、资料图纸、报告书、数据、工艺、技术、合理化建议，未经承包人同意不得复制、不得泄漏、传送、向第三人转让，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施工部分不超过建筑工程签约合同价。

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：合同双方根据项目实际情况协商。。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：发包人应履行的其他义务：

（1）发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电等许可和批准。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。

（2）开通施工场地与城乡公共道路的通道，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

（3）向承包人提供施工场地地下管线资料。

~~（4）办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；并协助承包人办理中断道路交通、爆破作业等申请批准手续。~~

（5）确定水准点与坐标控制点，以书面形式移交给承包人，进行现场交验。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： 田心勇；

发包人代表的身份证号： /；

发包人代表的职务： 副主任；

发包人代表的联系电话： 18638983857；

发包人代表的电子邮箱： /；

发包人代表的通信地址： 桐柏县大禹路司法综合局九楼；

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度、安全文明施工存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理签证，现场经济技术签证，审核工程进度报表；

发包人代表的职责：按照合同约定做好施工前准备；与承包人相互配合，保证工程顺利进行；组织工程验收；接受建设工程并且按照约定支付工程价款。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名： 田心勇；

发包人人员职务： 副主任；

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：监理人按发包人委托监理的范围、内容、职权和权限，代表发包人对承包人实施监督。监理人向承包人发出的通知，以书面形

式由总监理工程师签字后送交承包人实施，并抄送发包人。总监理工程师的职权与发包人代表的职权相重叠或不明确时，由发包人予以协调和明确。并以书面形式通知承包人。发包人委托的工程质量必须符合现行国家有关工程质量验收规范合格标准及安全相关事宜；；工程师权限：除专用条款另有约定外，监理人无权改变本合同当事人的任何权利和义务。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用条款执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用条款执行；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按通用条款执行。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用条款执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按通用条款执行。

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：按通用条款 4.1 执行。本合同联合体各方在合同中分别承担不同责任

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：按通用条款执行。

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：沈长河 ；

执业资格或职称类型：二级注册建造师 ；

执业资格证或职称证号码：豫 241131339467 ；

联系电话：0377-68296789 ；

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：按通用条款 4.3.1 执行。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：每个月驻场时间不得少于 25 日历天且不得同时担任其他项目经理。

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：按通用条款执行。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：按通用条款执行。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

4.4 承包人员

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：
按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：按通用条款执行。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：不得违法分包及非法转包，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。本工程为总承包，已包含在施工范围内的工程原则上不在进行分包；承包人需进行专业分包时，要按照国家（有关部门）的法律法规及相关文件规

定，按合法要求将可分包的专业工程分包给具有相应专业资质条件的承包单位，且不得再次分包。分包人应当就分包项目向发包人负责，就分包项目承担连带责任。其中：在本标段招标范围内，因不可抗力造成某项工程超出承包人资质允许的承揽范围，则承包人有权将该项工程的设计或施工依法选分包人。。

其他关于分包的约定：执行通用条款，承包人转包和违法分包工程的，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的所有损失。。

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：承包人自行踏勘 。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：满足工程需要及其他相关要求准备。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：样品种类、名称及规格等以设计图纸为准，报送的样品根据现场实际情况由设计方、发包人、监理人、承包方现场确定，承包人在施工前 30 天报样品。

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：合格，达到国家或行业验收合格标准。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：承包人在施工组织设计中明确，在开工前报监理人认可。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：

承包人在施工组织设计中明确，在开工前报监理人认可。

试验和检验费用的计价原则：由承包人承担。

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：按通用条款执行。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：另行协商。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：承包人应负责维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人为实现合同目的使用。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以施工红线为界，承包人必须设置有明显的交通围栏或警示标志来界定场内外边界，确保场内外交通的有序通行。

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：

按通用条款执行 。

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：合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：按通用条款执行。承包人必须保证资金专款专用，绝不挪作他用。发包人应按照合同约定及时拨付工程款，因发包人原因导致一切法律后果由发包人自行承担。

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：按通用条款执行 。

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：按通用条款执行，施工期间发生的安全生产责任事故由施工方承担全责。。

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：承包人自行承担施工临时用水、用电等。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担施工场区内的安保工作，但承包人有权要求发包人负责协调他人就共同合法占有现场的安保事宜接受承包人的管理。承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向发包人及当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：合同签订后 7 日内。

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：执行通用条款。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：执行通用条款。

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：总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划、项目实施性进度计划。

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：承包人应在合同订立后 14 天内，提交项目实施计划，监理人应在收到项目实施计划后 14 天内确认或提出修改意见。

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：执行通用条款。

8.4.2 进度计划的具体要求：监理人应在 7 天内批复或提出修改意见，报发包人在 7 个工作日内审批同意后实施，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。。

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：执行通用条款。
款。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：执行通用条款。
款。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：执行通用条款。
款。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：合同签订后 14 天内，承包人报送工程计划、设计节点计划、施工组织设计及建安施工项目总进度计划、各单体工程进度计划。。

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 $\angle$ %或人民币金额为：—/—、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：/ %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：发包人和承包人按国家有关规定完成各自职责范围内的行政审批。

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：（1）3 小时降雨量达到 50 毫米及以上；

（2）6 级以上大风；（3）38℃高温天气；（4）发承包双方协商确定的特殊情况。。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：发承包双方协商确定。

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：按通用条款执行。

竣工试验的操作要求：按通用条款执行。

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、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：提交 2 份竣工资料。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按通用条款执行。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：按通用条款执行。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：至工程竣工验收合格之日起计算 12 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—内，最长不能超过 48 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 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。

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：否。

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：发承包双方协商确定。

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：

(1) 取得正式完整的设计施工图 1 个月内，由承包人依据招标文件、设计施工图及本合同约定的计价原则，编制“施工图清单预算”书面报送至监理人、造价人，审核后报发包人审批确定，审批确定的项目工程量清单综合单价竣工结算前均不允许调整，工程量按实际完成竣工图示工程量进行计算。

(2) 发包人对本项目提出的工程变更，导致工程量增加或减少的，工程量由承包人提出，经监理人初审，报经发包人，发包人或其委托的工程造价咨询单位审核通过后，进入竣工结算。

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：按通用条款执行。

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：

~~一根据豫建设标【2018】11号文《河南省建设厅关于建设工程材料价格风险处理办法通知》，主要建筑材料差价计算以合同签订当期的材料信息价与施工期材料信息价相应材料价格或施工期间经发包人和监理工程师认可的价格的差额为依据，材料价格按正负 3%（包括 3%）的风险系数计取，即施工期间，因市场变化导致商主要材料价格变化在承包人投标价格正负 3%以外的（不包括正负 3%），在工程竣工结算时进行价差调整。~~

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：本工程为暂定合同总价，工程竣工后按实际完成工程量结算。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：工程量变更及市场材料价格变化。

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：按通用条款执行。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：签约合同价中建安工程费的 40%（开具合法收据及等额发票）。

预付款支付期限：合同签订后 10 日内。

预付款扣回的方式：见第一部分合同协议书第四条第三点

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：按监理人、发包人要求执行。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按要求的格式、内容、份数，每月 20 日提交。

进度付款申请单应包括的内容：按监理人、按发包人要求执行。

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：（1）监理人、造价人
审查并报送发包人的期限：收到完整资料后 7 天内。发包人完成
审批并签发进度款支付证书的期限：发包人收到监理人、造价人
报送资料后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。。

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
14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照按通用条款
14.3.2 执行支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：每月 20 日。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求执行。

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：工程验收合格后 45 日
历天内承包人向发包人和监理人提供竣工结算申请单以及相关竣
工资料。

竣工结算申请的资料清单和份数：按要求提供。

竣工结算申请单的内容应包括：按相关规范执行。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按竣工审计、档案验收归
档、项目终结证书通知等规定。

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。

14.6 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) _____/_____%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: / 。

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：颁发缺陷责任期
终止证书后 7 天内。

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：按通用条款执行。

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 双方另行确定。

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： 双方另行确定。

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： 按通用条款执行。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是： 按通用条款执行。

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： 因承包人原因造成工程延期超过合同日期以上的每延期一天承包人支付发包人违约金 300 元，但总额不超过合同总价的 2 %。

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： 按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：地质灾害、瘟疫、骚乱、战争、戒严、暴动、突发环境事件、疫情等。

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 28 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：发包人和承包人按国家现行规定办理。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按国家规定执行。

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：按国家规定执行。

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： 按国家规定执行。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： 按国家规定执行。

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的通知义务的约定： /。

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 _____ 有管辖权的 _____ 人民法院起诉。



附件 工程质量保修书

发包人（全称）：桐柏县移民服务中心

承包人（全称）：桐柏县鸿鑫建设有限公司

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》，经协商一致就桐柏县移民服务中心 2024 年中央和地方水库移民扶持基金（三期）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：响应招标文件的所有要求。

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：土建工程为 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):

桐柏县移民服务中心

地址: 司法局综合办公楼 9 楼

法定代表人(签字): 王成

委托代理人(签字): _____

电 话: 0377-68115597

传 真: 0377-67035869

开户银行: _____ / _____

账号: _____ / _____

邮政编码: 474750

承包人(公章):

桐柏县鸿鑫建设有限公司

地址: 桐柏县文化路西段

法定代表人(签字): 姜子洋

代理人(签字): _____

电 话: 0377-68296789

传 真: 0377-68296789

开户银行: 中国建设银行股份
有限公司桐柏支行

账号: 41001516310050000342

邮政编码: 474750