

(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



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》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》、《中华人民共和国合同法》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）：信阳市平桥区平桥街道办事处

承包人（全称）：河南政林实业有限公司

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，双方就平桥街道办事处 2023 年住宅小区创建提升工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：平桥街道办事处 2023 年住宅小区创建提升工程。

2. 工程地点：平桥区光明路精诚新村、平中大街东平湖小区、华豫北路怡馨花园、龙江胡同幸福小区及周边、十组自建房及周边。

3. 资金来源：财政资金。

4. 招标方式：公开。

5. 工程内容：工程量清单所含全部内容。

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：

招标文件、投标文件及招标时发布的工程量清单所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：以发包人或者发包人委托的监理公司下发的进场通知书或开工令为准。

计划竣工日期：2024年8月13日。

工期总日历天数：开工令后60日历天。（发包人如要求提前，双方需签订补充协议）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，以开工令后工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行《工程施工质量验收规范》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）叁佰肆拾伍万元整（¥ 3450000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌万零捌佰伍拾捌元柒角伍分（¥ 80858.75 元）；

（2）规费

人民币（大写）玖万叁仟柒佰玖拾捌元壹角叁分（¥ 93798.13 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹万壹仟元整（¥ 11000.00 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ 0.0000 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）/（¥ 0.0000 元）。

2. 合同价格形式： 可调单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 杨坤。

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，承担安全事故责任，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. 承包人承诺按照法律规定按时支付施工产生的农民工工资，不得以任何理由拖欠民工工资，并承担因拖欠民工工资产生的法律责任。

4. 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

本协议书中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 6 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在信阳市签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，

承包人执贰份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

徐全彬

组织机构代码：

地址：

邮政编码：464100

法定代表人：徐全彬

委托代理人：_____

电话：0376-3771337

传真：0376-3771337

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

杨应山

组织机构代码：

地址：信阳市平桥区滨湖社区服务中

心三楼

邮政编码：464100

法定代表人：杨应山

委托代理人：

电话：0376-8153336

传真：0376-8153336

第二部分 通用合同条款

按《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）通用条款部分执行

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：发包人和承包人双方的书面承诺及合同履行过程中签订的补充协议，图纸会审、设计变更、技术核定单、联系单、通知单等，发包人授予监理人书面发布的变更指示、工程材料认质认价单、工程签证、方案等；工程会议纪要及备忘录、验收资料等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：中环国际工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级；

联系电话：15500608267；

电子信箱：595320325@qq.com；

通信地址：郑州市花园北路 107 号。

1.1.2.5 设计人：

名称：中滕勘察设计有限公司信阳分公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

联系电话：13937608181；

通信地址：信阳市新六大街地质勘察中心三楼 305 室

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：总平面布置图范围内临时设施占地，当临时用地满足不了施工单位临时设施搭设要求时，由发包人负责解决。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：除依据通用条款外，还应按照批准的施工图纸、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程质量保修办法》、国家现行的施工及验收规范及质量检验评定标准、河南省关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用通用条款及设计文件标明的规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：按发包方提供的施工图纸要求执行；

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：（1）合同协议书（2）中标通知书（如果有）；（3）投标函及其附录（如果有）；（4）专用

合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件（10）发包人 or 工程师有关通知及工程会议纪要（11）工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

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 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆份；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程施工全套图纸。

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、施工进度计划；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：肆份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式 A4 纸打印版本；

发包人审批承包人文件的期限：开工前 7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：甲方办公室或单位；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：施工现场施工单位办公室；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：施工现场工程监理部；

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：无。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：无

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：按通用条款执行。

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发包人承担。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：截止工程竣工。

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：

承包人。关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：截止工程竣工。

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：执行通用条款。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：王存辉；

身份证号： ；

职务：党政办主任；

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：实施现场监督管理；协调监理单位、设计单位和各承包人的关系；处理质量、进度、安全、文明等重要事项；协同监理人对进场材料按要求进行验收把关；监督监理人员和施工管理人员履行职责，必要时可建议撤换不合格的施工管理人员。

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 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：按通用条

款 2.4.2 执行。

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：无。

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合规定的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆份。

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：竣工后一个月。

承包人提交的竣工资料形式要求：加盖承包人印章的书面形式。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：杨坤；

身份证号：411502198611079015；

建造师执业资格等级：市政贰级；

建造师注册证书号：豫 2412023202401383；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2024）1048107；

联系电话：0376-8153336；

电子信箱：1300952199@qq.com;

通信地址：信阳市平桥区滨湖社区服务中心三楼;

承包人对项目经理的授权范围如下：负责现场施工管理工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不得少于 25 天。

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：开工前 7 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：报监理人及承包人代表批准。

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。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款 3.6 执行。

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. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：依据《监理规范》及《监理合同》执行。

关于监理人的监理权限：监理人应根据法律法规，对工程施工相关事项进行检查、检验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

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：按监理合同执行。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓名: 陈磊;

职务: 总监理工程师;

监理工程师执业资格证书号: 41012765;

联系电话: 15500608276;

电子信箱: 595320325@qq.com;

通信地址: 郑州市花园北路 107 号;

关于监理人的其他约定: ∕。

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) 按通用条款执行;

(2) 无;

(3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: ∕。

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:
验收前 3 天。

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：按通用条款执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随进度款同期支付；扬尘污染防治费按照《河南省住房和城乡建设厅关于调增房屋建筑和市政基础设施工程施工现场扬尘污染防治费的通知（试行）》（豫建设标【2016】47号）文要求，进行计算。如在施工期内，政府相关部门下发最新关于扬尘治理的文件，则按其时效性予以计算。

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：
无。

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 日。

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 15 日。

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 15 日。

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。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：提交工程开工报审表的同时。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：提交工程开工报审表的同时。

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 30 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 3 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：∕。

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：

∕。

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：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) 连续降雨、雪 5 天及以上、最低气温零下 5℃或低于零下 5℃；
- (2) 5 级以上大风天气；
- (3) 能见度小于 100M 的雾、霾天气、其他构成灾害的自然天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：每提前一天奖励 1000 元，最高奖励不超过工程结算总价的百分之一。

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规格种类或工程设备等级采购前需经发包人认可。

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：无。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）由发包人提出的工程变更；（2）由设计单位出具且经发包人同意的设计变更；（3）经发包人、监理同意的现场增减的施工技术措施及隐蔽工程；（4）图纸会审纪要；（5）因施工需要而增减的工程量并经发包人确认；（6）工程量及工作内容以实际发生为准（包含合同内及工程量清单内少算、漏算及甲方认定的图纸设计变更及现场签证等）；设计变更以设计院的书面材料为准，技术措施、隐蔽工程、变更及因施工需要而增加的工程量按程序经审批后由承包人、监理人和发包人共同签字确认后的书面材料为准，据实结算。

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：收到后 2 日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 7 日。

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：奖励金额为提高工程效益部分的 40%。

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：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

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：调整；材料价格按本工程施工期间《信阳建设工程造价信息》调整，（单价不超过

3%的不予增加)信息价上没有的材料由甲、乙双方共同认价后据实结算;人工费执行施工期间河南省定额站发布的人工费指数调整;机械费按施工期间河南省定额站发布的机械类指数调整;管理费按施工期间河南省定额站发布的管理类指数调整。凡施工期间适用的政策性调整均据实结算。

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。

(2) 关于基准价格的约定: 按照本工程投标时约定的信息价为基准价。

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 3 %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 3%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 3 %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 3%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 3%时,其超过部分据实调整。

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

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: 包含《建设工程工程量清单计价规范》单价合同风险范围界定及专用条款 11 中价格不调整范围。

风险费用的计算方法: 按专用条款 11.1 计算。

风险范围以外合同价格的调整方法: 1、材料、人工、机械、管理费按照第 11.1 条进行调整;

2、施工期间发生的图纸会审、设计变更、隐蔽验收、技术核定单或签证单,依据现行的【河南省房屋建筑与装饰工程预算定额】(HA-01-31-2016),【河南省通用安装工程预算定额】(2016)及其相关计价文件、政策予以调整;

3、措施项目费随实际工程量据实结算;

4、招标时工程量清单中多算、少算、漏算、错算的工程量据实计算;

5、合同预算中已包含的技术措施费用,超出工作量部分以实际发生的技术措施方案支出费用为准,经监理、业主、施工三方签字认可,按照国家相关政策执行据实结算;

6、二次深化设计,经甲方及原设计单位同意方可实施,其设计费用按照国家相关文件规定执行。

投标报价及工程结算等未尽事宜按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及现行国家政策、法规、文件执行。

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：本工程采用可调价格合同。

1、材料、人工、机械、管理费按照第 11.1 条进行调整；

2、施工期间发生的图纸会审、设计变更、隐蔽验收、技术核定单或签证单，依据现行的【河南省房屋建筑与装饰工程预算定额】（HA-01-31-2016），【河南省通用安装工程预算定额】（2016）及其相关计价文件、政策予以调整；

3、措施项目费随实际工程量据实结算；

4、招标时工程量清单中多算、少算、漏算、错算的工程量据实计算；

5、合同预算中已包含的技术措施费用，超出工作量部分以实际发生的技术措施方案支出费用为准，经监理、业主、施工三方签字认可，按照国家相关政策执行据实结算；

6、二次深化设计，经甲方及原设计单位同意方可实施，其设计费用按照国家相关文件规定执行。

投标报价及工程结算等未尽事宜按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及现行国家政策、法规、文件执行。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

经双方协商一致，本工程无预付款。

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：《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）
和相关政策文件规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按节点计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：无。

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〕约定进行计量：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。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期（进度款）

关于付款周期的约定支付：在上级项目资金下达办事处后：若本工程已开工，则支付合同价的 30%；若已完成总工程量的 50%，付至合同价的 50%；最终结算价格以审计总价为准，审计结束且在上级项目资金全部下达办事处后，付至审计结算总价的 97%，预留审计结算总价的 3%做为质量保证金，质量保证期限从竣工验收合格之日算起两年后无息退还。

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：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：无。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：由承包人在进度款支付节点时向监理人提出申请。

(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：监理人接到承包人提交的进度完成申请 3 日内审核签字。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：监理人将审核签字的承包人提交的进度完成申请转交发包人，3 日内审核签字。

(2) 发包人支付进度款的期限：第 (1) 项工作完成后 3 日内支付工程进度款。工程款支付必须转入承包人中标公司账户。

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：无。

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 13.2.2 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 13.2.2 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 13.2.2 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：发包人自应当接受工程之日起，应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人应承担承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

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：工程竣工验收移交 7 日内。

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 14.1 执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款 14.1 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 14.2 执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款 14.2 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 14.2 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：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款 14.4.1 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 14.4.1 执行。

(2) 发包人完成支付的期限：审计完成后，发包人应把余

下工程款在扣除保证金后,根据区财政拨款情况及时支付给承包人。

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: 24 个月, 详见附表《工程质量保修书》。

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: 3%;
- (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: 详见附表《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：/。

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 16.1 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：由发包人承担承包人一切损失。

(2) 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：由发包人承担承包人一切损失。

(3) 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：由发包人承担承包人一切损失。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由发包人承担承包人一切损失，工期顺延。

(5) 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 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：按合同条款执行。

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：按合同条款执行。

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：∕。

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：发包人承担。

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：因战争，瘟疫等疫情，动乱，空中飞行物坠落；非双方责任造成的爆炸、火灾、四级（含四级）以上地震、异常恶劣气候，大气污染防治及政府部门发布的信息等造成工程停工，经合同双方确认后，可顺延工期。

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30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

关于其他保险的约定：承包人投保内容为意外伤害保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：无。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∟。

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：∟。

选定争议评审员的期限：∟。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∟。

其他事项的约定：∟。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∟。

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。

附件

协议书附件：工程质量保修书

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：信阳市平桥区平桥街道办事处

承包人（全称）：河南政林实业有限公司

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》，经协商一致就平桥街道办事处 2023 年住宅小区创建提升工程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：

承包人负责施工的全部内容。

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 1 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：无。

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，发包人委托他人修理，费用由承包人负担。

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。

五、保修费用

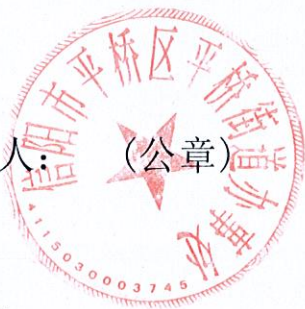
保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

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：

承包人：(公章)



地址：平桥区滨湖社区服务中心三
楼

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：

电话：

传真：

传真：

