（GF—2017—0201）

# 建设工程施工合同

## 平顶山市叶县县宾馆家属院等10个老旧小区改造配套基础设施项目（红线内）第四标段

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

（GF—2017—0201）

# 建设工程施工合同

## 平顶山市叶县县宾馆家属院等10个老旧小区改造配套基础设施项目（红线内）第四标段

住房城乡建设部
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）：叶县住房和城乡建设局

承包人（全称）：林孚建设有限公司

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，双方就平顶山市叶县县宾馆家属院等10个老旧小区改造配套基础设施项目（红线内）第四标段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：平顶山市叶县县宾馆家属院等10个老旧小区改造配套基础设施项目（红线内）第四标段。

2.工程地点：叶县境内。

3.工程立项批准文号：叶发改审服[2024]16号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：招标文件、工程量清单、施工图纸、答疑纪要和补充文件（如有）范围内的所有建设内容。

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：

施工图纸及工程量清单内招标人发包的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024年9月12日。

计划竣工日期：2025年3月10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） 壹佰肆拾壹万柒仟捌佰伍拾伍元柒角伍分

(小写：¥ 1417855.75 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写 叁万柒仟壹佰壹拾捌元柒角叁分

(小写¥ 37118.73 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (小写¥ / 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (小写¥ / 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / (小写¥ / 元)。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：朱娇娇。

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、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 9 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 叶县住房和城乡建设局办公室 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 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：叶县住房和城乡建设局 (公章) 承包人：林孚建设有限公司 (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：

（签字）

组织机构代码：_____ 组织机构代码：91410225MA446Q7L8B

地　址：_____ 地　址：河南省开封市兰考县楼乡工业园区

邮政编码：_____ 邮政编码：475300

法定代表人：_____ 法定代表人：赵岩岩

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电　话：_____ 电　话：_____

传　真：_____ 传　真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：中国建设银行股份有限公司兰考支行

账　号：_____ 账　号：41050166630800001304

# 第二部分 通用合同条款

本工程通用合同条款按照《建设工程施工合同》（示范文本）（GF-2017-0201）的通用合同条款执行。

# 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：施工图纸、招标书、设计变更文件、图纸会审纪要、补充协议等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____。

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：符合通用条款规定的发包人提供的施工场地_____。

1.1.3.9 永久占地包括：/_____。

1.1.3.10 临时占地包括：/_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国投标法》、《中华人民共和国招投标实施条例》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《建设工程安全生产管理条例》及现行的国家

和河南省有关的法律、法规等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家及地方现行施工规范。

1.4.2 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：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书；中标通知书；投标文件及其附件；合同专用条款及其附件；合同通用条款；标准、规范及有关技术文件和要求；图纸；已标价工程量清单或预算书；招标文件及其附件；其他合同文件。

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：开工前 10 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：加盖设计出图章的施工图。

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、项目管理机构、施工现场人员及职责、施工进度网络图、施工材料进场计划表等；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：加盖公章的纸质文件及电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：监理人审查完毕后5日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场保存一套完整的施工图纸及工程量清单等文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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：叶县住房和城乡建设局；

发包人指定的接收人为：李炳勋。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目部监理办公室；

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：由承包人按发包人要求负责取得初日施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建临时道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费和建设费用。

1.10.3 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：施工过程中承包人施工所需车辆的通行。

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承包人承担。

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所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人不得提供给第三人，否则将承担相应的经济和法律责任。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应当剩余全部图纸退还给发包人。

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：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承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方。

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：已包含在签约合同价中，承包人自行承担。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：允许调整合同价格的工程量偏差范围：允许调整合同价格的工程量偏差范围：承包方在投标时已经对工程量清单准确性进行了确认，经确认的该清单工程量在工程实施时如有偏差，偏差范围在± 15 %（含±15%）以内时不予调整，超出±15%以上的部分经甲方、监理 7 天内核实，确认后予以调整。当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予以调低；当工程量减少 15 %以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予以调高。

承包人的报价包含了招标文件、设计图纸、技术规范要求中所列的施工要求所产生的费用，上述要求发包人提供的工程量清单特征描述中未列入的，由承包人已在相应的分部分项工程量清单项目的综合单价中考虑，发包人不单独列项支付。

不因工程量增减等变化而调整投标人的综合单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：李炳勋；

职　　务：百城提质办主任；

联系电话：15938933329；

发包人对发包人代表的授权范围如下：在发包人授权下代表发包人处理与

本工程建设相关的事宜，对施工组织设计及方案、质量监督、工程量签认、进出厂材料、设备检验和使用、工程变更、工程量确认、工期顺延等事项的初步审核权 。

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：具备移交条件后 5 日内 。

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：1.施工场地与公共道路的通道开通，与水、电及相关部门的协调；2.施工所需证件、批件的办理；3.水准点与坐标控制点交验 。

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：_____/_____。

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： 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应经监理核验、质检部门复验并出具验收报告，达到工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：

①工程竣工图(竣工图必须准确真实的反映实际施工情况) ；

②工程施工全过程原始记录及验收单 ；

③材料质保书、检验签证单、材料试验报告 ；

④有关设计变更的技术资料 ；

⑤工程施工中的检测数据、质量评定报告 ；

⑥工程竣工决算的全部资料 ；

⑦竣工资料要做到及时、真实、交圈、完整。

承包人需要提交的竣工资料套数： 竣工图肆份、竣工资料肆套、工程验收报告肆份。

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： 竣工验收后十日内 。

承包人提交的竣工资料形式要求：竣工资料须经监理审核并由总监理师签字，所有竣工资料须同时提供电子版格式 。

3.1.2 承包人应履行的其他义务。应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： 如发包人同意采用承包人提供的预备方案时，承包人按发包人要求提供详细的施工设计。

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：按监理工程师的要求执行。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： / 。

（5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按叶县有关规定办理，重要地段、路口承包人应派专人疏导交通，保证交通通畅，费用由承包人自理 。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：如有特殊要求另行协商。

（7）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应根据发包人提供的资料，进一步详细调查，认真做好场地周围地下、地上各种管线和设施的保护工作，并在施工前做好对临近建筑物、构筑物的保护工作，费用由承包人自理。因调查不详、保护不力造成的损失由承包人承担。

（8）施工场地清洁卫生的要求：按通用条款，保证每日清理，符合当地有关文明施工的规定，费用由承包人承担。

（9）双方约定承包人应做的其他工作：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：朱娇娇；

身份证号：410322199212058928；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫 241161712884；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）1169893；

联系电话：13409312000；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人全权处理与本工程建设相关的事宜 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 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：/。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：愿意接受发包人罚款，未按要求到岗二次者发包人有权要求承包人更换项目经理；如因项目经理擅自离开造成项目损失的，承包人承担所有责任和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：如因承包方擅自更换项目经理造成项目损失的，承包人承担所有责任和损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如因承包人无正当理由拒绝更换项目经理造成项目损失的，承包人承担所有责任和损失。

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：开工前五日内。

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：承包人承担所有责任和损失。

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：承包人在合同履行过程中，随时接受叶县相关部门的监督和检查。对于承包人的项目部人员到岗情况核查，人员到岗率必须达到85%以上，如果发现一次到岗率达不到要求，发包人将对承包人提出批评；发现两次，发包人将对承包人提出书面警告；三次不到岗者，发包人有权终止合同。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担所有责任和损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担所有责任和损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许。

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：/。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：按照相关规定执行。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：按照相关规定执行。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程全过程。

关于监理人的监理权限：凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与建设单位共同商定，报建设单位批准。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

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）_____；

（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（符合国家现行的验收规范和标准）

（1）主要材料进场前，须报甲方与设计认可后方可使用。主要材料的品牌产地、厂家，事先必须向发包人提供样品、产地、相关检验报告、材质合格证书等资料，经甲方和设计认可后，样品封存。

（2）承包人应无条件做好与以竣工工程（含水电暖等工程）的接口处理与成品保护工作。

（3）材料采购质量：承包人必须对所有材料质量全面负责，材料进场需发包人验收，未达标准其经济损失由承包人承担。材料品种、规格以甲乙双方确认的施工图为准。

5.1.2 因承包人原因造成工程质量未能达到合同约定的质量标准，发包人有权要求承包人在发包人规定的期限内采取修复措施使之达到合同约定的质量标准，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，同时承包人应按质量承诺书向发包人支付违约金，且修复过程中发生的一切费用均由承包人承担。

工程经修复后仍未能达到合同约定的质量标准或承包人在发包人规定的期限内无法将工程修复至合同约定的质量标准的，承包人应按质量承诺书向发包人支付违约金，同时发包人有权拒绝接受工程并要求承包人退还全部工程付款，由此给发包人造成的全部拆除损失、工期损失等一切损失，承包人应当赔偿。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：在隐蔽前 48 小

时书面通知监理人。

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： 遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 设专职安全保卫人员和安全防护措施，负责施工现场安全保卫，费用由承包人自理。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包方需在开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 遵守国家和工程所在地有关文明施工的要求 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 执行通用条款 。

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： 发生时另行约定 。

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：合同签订前7日内 。

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：承包人提供后7日内予以答复。

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：7日内。

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日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7日内完成通水、通电、通路。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前五日内成立项目部，项目组成人员、设备、机具等进入现场。

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：七日内。

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：因发包人原因导致工期延误仅延长工期，不增加费用。

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：逾期一天罚款 1000 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的 20%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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）灾害性的暴风；

（2）特大暴雨；

（3）暴雪；

（4）洪水；

（5）地震；

（6）异常恶劣的最高（低）温度。

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。

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：按管理部门要求和发包人的需求确定。

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所：由承包人根据需要自行承担。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人根据需要自行承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人根据需要自行承担。

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：由发包人和监理单位共同认定需变更的项目或内容。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：暂估价按照发包人、监理人和承包人共同考察认定

的后的实际价格进入造价。

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日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7日内。

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：无。

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2种方式确定。对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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3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：材料设备暂估价部分按照暂估价计算合同价，采购时经发包人认可单价后，据实结算；结算时若结算价高于专业暂估价的，以专业暂估价为准，若结算价低于专业暂估价的，以结算价为准。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照发包人的要求使用。

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：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整（《平顶山工程造价》2024 第 2 期）。

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：_____/_____。

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：以相关的国家标准、行业标准等为依据，完成工程量达到合格标准。

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 付款办法

全部完成工程量验收后拨付至 70%，出具工程结算审计报告后，付至结算价的 97%，余款待保修期满，无质量争议一次付清。

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：乙方参照通用条款以及行业规范编制付款申请单并按约定递交给甲方。

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

（1）监理人审查并报送发包人的期限：7日内。

发包人接到完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

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：/。

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：由承包人以书面形式报送给监理单位，监理单位在接到竣工验收申请单后7日内报送发包人，并协同发包人于14日内组织进行竣工验收。

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：竣工验收 7 日内。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：双方另行约定。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/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：工程完工验收合格之日起一周内，承包人的施工队伍和施工机具等应全部撤场，并保持场地整洁，完成建筑垃圾外运，做好工程交付前的成品保护工作，所需费用由承包人承担。

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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：按照发包人要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

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：执行通用条款。

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：根据实际需要由发包方确定。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

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：/。

（2）发包人完成支付的期限：/。

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：一年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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）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：_____按国家相关规定执行_____。

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：承包人接收到保修通知后，应当在 48 小时内到现场核查情况，并予以现场抢修，费用由承包人承担，若承包人未能按时维修，由发包人另行委托有同等资质的单位进行维修，费用由承包人承担。

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：只工期顺延。

（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：双方协商解决。

（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：/。

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方协商解决。

（5）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：双方协商解决。

（6）其他：执行合同通用条款。

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，承包人有权顺延工期。

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：执行合同通用条款。

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：监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误，并赔偿由此给发包人造成的损失。

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：（1）有下列情况之一者，发包人有权停止拨款，并可选择解除合同：①因承包人原因造成重大事故，且无能力继续履约；②承包人与第三方发生债务诉讼，致使法院或银行通过法律程序要冻结或划拨发包人应付的工程款。

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及时完成款项的支付。

由于不能预见、不可避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公正机构出具的证明合同不能履行或者

需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同责任、或者延期履行合同。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：1、承包人应以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、安装工程一切险，保险费由承包人全部承担并支付，其具体的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容按国家相关规定执行。2、承包人应依照有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险。3、承包人应在整个施工期间为其现场机构雇佣的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费。4、在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应以承包人和发包人的共同名义投保第三者责任险，保险费由承包人全部承担并支付，其保险费率、保险金额等有关内容按国家规定执行。5、由于负有本合同约定投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由本合同约定负有投保义务的一方当事人支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：_____/_____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人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：/。

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：/。

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，先行协商，协商未果，按下列第 2 种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向叶县人民法院起诉。

附件 1：

# 工程质量保修书

发包人（全称）：叶县住房和城乡建设局

承包人（全称）：林孚建设有限公司

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》，经协商一致就平顶山市叶县县宾馆家属院等 10 个老旧小区改造配套基础设施项目（红线内）第四标段（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。

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：_____/_____。

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。

缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余的质量保证金（如果有）。

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2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，费用由承包人承担。

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，由于承包人原因引起的费用由承包人承担。

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)：叶县住房和城乡建设局　承包人(公章)：林孚建设有限公司

地　址：叶县广安路中段　地　址：河南省开封市兰考县闫楼乡工业园区

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：/

开户银行：　开户银行：中国建设银行股份有限公司兰考支行

账　号：　账　号：41050166630800001304

邮政编码：　邮政编码：475300

河南省房屋建筑和市政工程项目

# 中标通知书

河南省住房和城乡建设厅制

林孚建设有限公司：

根据叶县住房和城乡建设局平顶山市叶县县宾馆家属院等10个老旧小区改造配套基础设施项目(红线内)施工项目第四标段招标文件和你公司于2024年9月3日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后30天内，到我单位签订建设工程施工合同。

招　标　人：叶县住房和城乡建设局（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

年　　月　　日

# 中标内容及条件

No:豫2081字【301】号

| | | | |
|---|---|---|---|
| 工程名称 | 叶县住房和城乡建设局平顶山市叶县县宾馆家属院等10个老旧小区改造配套基础设施项目(红线内)施工项目 | 标段 | 4 |
| 中标内容 | 第4标段工程量清单、图纸及招标人发包的全部内容 | | |
| 工程规模 | 叶县住房和城乡建设局平顶山市叶县县宾馆家属院等10个老旧小区改造配套基础设施项目(红线内)施工项目，项目包括二高家属院、棉纺厂家属院、人大家属院、等10个老旧小区 家属院主体外墙改造、室内楼梯间墙面及天棚改造、楼梯间栏杆扶手改造、屋面改造、及配套室外地面及排水、雨水、路灯等改造。 | 工程特征 | 建筑工程 |
| 中标工期 | 180日历天 | 质量目标 | 合格 |
| 中标价 | 小写：1417855.75元<br>大写：壹佰肆拾壹万柒仟捌佰伍拾伍元柒角伍分 | | |
| 项目经理 | 朱娇娇 | 建造师证书编号 | 豫 241161712884 |
| 项目技术负责人 | 赵岩岩 | 职称 | 中级 |
| 招标代理机构 | 河南嘉泰工程管理有限公司 | 招标方式 | 公开招标 |
| 备　注 | 安全文明施工措施费 | 37118.73元 | |
| | / | / | |
| 招　标<br>投　标<br>监　管<br>部　门<br>意　见 | 经审查，该项招标活动符合法定的招标方式和程序，予以备案。<br><br>监管单位：（盖章）<br><br>经 办 人：（签字）<br><br>2024年9月12日 | | |

# 说　　明

1. 中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。

2. 中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

3. 中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

4. 本中标通知书一式四份，由监管部门加盖印章后，招标人、中标人、代理机构和监管部门各执一份。