（GF—2017—0201）

遂平县2024年城镇老旧小区改造项目配套基础设施建设工程（二标段）

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：遂平县住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南省景泰建筑工程有限公司

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，双方就遂平县2024年城镇老旧小区改造项目配套基础设施建设工程二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：遂平县2024年城镇老旧小区改造项目配套基础设施建设工程二标段。

2.工程地点：遂平县境内。

3.工程立项批准文号：SPGC2024037。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：本项目招标文件、施工图纸及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：

本项目招标文件、施工图纸及工程量清单所含全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024年11月21日。

计划竣工日期：2025年2月18日。

工期总日历天数：90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）壹佰万零玖仟壹佰贰拾伍元陆角玖分

(¥1009125.69元)；

其中：（1）安全文明施工费：人民币（大写）贰万肆仟伍佰柒拾贰元伍角伍分 (¥24572.55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：_____固定总价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____王艳玲_____。

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 11 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 遂平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 签订之日起，签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 壹 份。

发包人：（公章）
遂平县住房和城乡建设局

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：11412823005962997C
地　址：遂平县勤政路 4 号楼
邮政编码：463100
法定代表人：
委托代理人：
电　话：0396-4929790
传　真：
电子信箱：
开户银行：
账　号：

承包人：（公章）
河南省景泰建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：91411700MA40HC43XW
地　址：遂平县玉带路 105 号
邮政编码：463100
法定代表人：
委托代理人：
电　话：0396-3332677
传　真：
电子信箱：
开户银行：中原银行股份有限公司驻马店分行
账　号：411719010140017502

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：招标公告、中标通知书、本合同补充协议及其相关内容、来往信函、履行合同过程中的对合同内容有实质性影响的会议纪要、图纸会审、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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：按通用条款执行。

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》、《建设工程安全生产管理条例》等国家、地方、行业现行的建设工程规范和标准；国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准等。

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、地方及行业与

本工程相关的最新的标准规范。

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：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：包括合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、投标文件以及其他合同文件。

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：双方约定协商；

发包人向承包人提供图纸的数量：双方约定协商；

发包人向承包人提供图纸的内容：双方约定协商。

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、专项施工方案、施工总进度计划、月进度计划及合同工程节点完成产值明细报表及发包人需要承包人提供的其它文件，承包人不按时报送以上文件，每延误一天将承担2000元/份的违约金；

承包人提供的文件的期限为：开工前7天、月度10日前，完成产值于当月10日提交；

承包人提供的文件的数量为：肆套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式及发包人需要的电子版；

发包人审批承包人文件的期限：/。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按本工程施工合同通用条款1.6.5条规定。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5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：遂平县住房和城乡建设局；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：工地项目办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人　　。
监理人接收文件的地点：工地项目办公室　　；
监理人指定的接收人为：监理工程师　　。

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：按通用条款 1.10.1 条执行　　。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线为界　　。

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：发包人不向承包人提供其施工阶段的临时设施，施工阶段修建的临时场内道路和交通设施，费用由承包人承担；场地周边的临时围挡等均归承包人搭设并拆除，费用由承包人承担。

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：按通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：　按通用条款规定执行。

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：按通用条款规定执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款规定执行　。

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：已含在承包合同价内。

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：　双方约定协商　。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：　双方约定协商　。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；
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：_____。

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：双方约定协商。

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：_____
_____。

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：双方约定协商。
发包人是否提供支付担保：双方约定协商。
发包人提供支付担保的形式：双方约定协商。

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：施工合同，竣工结算书，竣工验收报告等发包人要求及《建设工程文件归档整理规定》等规定的工程资料，若因承包人原因造成工程资料不完整，发包人有权按工程结算价扣罚1%的资料损失费。
承包人需要提交的竣工资料套数：2套。
承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。
承包人提交的竣工资料移交时间：自竣工验收合格后30天。
承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文档及电子版。
（10）承包人应履行的其他义务：双方约定协商。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：
姓　　名：王艳玲；
身份证号：430426198812176645；
建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：豫 241192046902；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）1386710；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责本项目的施工直至竣工验收合格完毕。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22.5 天，每天不得少于 8 小时。

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：项目经理无权履约职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次处 10000 元/天的罚款，该项罚款由发包方在当月应付款项中直接扣除，若当月无应付款项的，则顺延至下一期款项中扣除或由承包方另行支付；擅自离场超过 3 次的，发包方还有权要求承包方更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每次处 50000 元的罚款，该项罚款由发包方在当月应付款项中直接扣除，若当月无应付款项的，则顺延至下一期款项中扣除或由承包方另行支付。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每次处 50000 元/天的罚款直至承包人按照发包人要求更换项目经理，该项罚款由发包方在当月应付款项中扣除，若当月无应付进款项的，则顺延至下一期款项中扣除或由承包方另行支付；若超过 7 天仍未更换的，发包人有权解除本合同，要求承包人退出施工现场，返还发包人已支付的全部费用，并按照合同总金额的 10%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应补足。

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 天。

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：每次处于 10000 元/人/天的罚款直至承包人按照发包人要求更换相关人员，该项罚款由发包人在当月应付款项中直接扣除，若当月无应付款项的，则顺延至下一期款项中扣除或由承包方另行支付；

若超过7天仍未更换的，发包人有权解除本合同，要求承包人退出施工现场，返还发包人已支付的全部费用，并按照合同总金额的10%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应补足。

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：

不影响工期的情况下，主动报备监理及发包人后，得到认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次处以10000元的罚款，该项罚款由发包人在当月应付款项中扣除，若当月无应付款项的，则顺延至下一期款项中扣除或由承包方另行支付。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次处以10000元/天的罚款，该项罚款由发包人在当月应付款项中扣除，若当月无应付款项的，则顺延至下一期款项中扣除或由承包方另行支付。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：合同范围内的所有主体工程项目严禁分包（不包含发包人分包），承包人私自分包部分或全部工程的行为，发包人有权终止合同，要求承包人返还发包人已支付的全部费用，按照工程总额的10%向发包人支付违约金，由此发生的一切损失均由承包人承担。

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：双方约定协商。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：双方约定协商。

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：在整个工程项目未交付发包人之前，承包人负责保护已完成的工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：双方约定协商。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：双方约定协商。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

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：双方约定协商。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

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：符合现行国家规范要求。

关于工程奖项的约定：双方约定协商。

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：72小时前纸质或电子版通知监理人。

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：除通用条款约定外，承包人应严格遵守《建筑施工作业安全技术规范》、《施工现场临时用电安全技术规范》、《建筑机械使用安全技术规范》、《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》以及其它安全生产的有关规定组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的防护措施，消除事故隐患。发包人有权随时对承包人的安全防护措施的组织实施行进行监督检查，经检查不符合规定的，承包人应立即无条件整改，一切费用均由承包人承担。施工过程中若由于承包人原因发生任何安全事故，一切责任及后果均由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应按建设行政管理部门和相关部门的要求，自费承担安全保卫工作和提供相应设施，以保护公共安全，并提供方便，建立门卫制度。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应按建设行政管理部门和相关部门的要求，自费承担安全保卫工作和提供相应设施，以保护公共安全，并提供方便，建立门卫制度。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：遵照现有法律法规且符合要求，施工过程中，应做好进出施工场地的车辆和人员的交通管制，降低噪音污染，控制粉尘及污染物的排放；现场施工材料、设备按照现场施工平面布置图有序堆放；做好职工生活区的卫生及防疫工作；因施工扰民而产生的纠纷由承包方自行协调处理，由此产生的经济赔偿或法律责任由承包人负责。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：双方约定协商。

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：除通用条款7.1.1条约定内容外，承包人还应编制提交施工总体部署、各分部分项工程的技术措施、相关专项施工方案、施工机械配置及施工现场优化布置、工程进度控制计划等资料。

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14天。

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 7 日内。

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：收到后 7 日内（承包人施工工期计划应在总工期范围内）。

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： 合同签订后 7 天内。
关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。
关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后 7 天内。

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 60 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：_____
_____。

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：每逾期一日，按照工程总额的千分之一计算违约金；逾期竣工超过 20 天的，发包人有权解除协议，承包人须按结算价的 10%支付违约金。若违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当补足。
因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 双方约定协商 。

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） 日降雨量超过 50 毫米以上的大雨暴雨 ；

（2） 连续 3 天以上的暴风雪 ；

（3）8 级以上大风、6 及以上地震；

（4） 连续 7 天每天超过 5 小时 40 摄氏度以上的高温 。。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：双方约定协商 。

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：/ 。

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：施工过程中按照主管部门规定、发包人需求而确定。

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：由承包人负责修建并承担费用 。

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：承包人按规范要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按规范要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人按规范要求执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 按通用条款执行 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：根据发包方工程需要，若出现合同范围以外的工作内容，由承包方完成，发包方按工作内容给予承包方工程量变更。工程量变更内容以发包方、监理方、承包方三方共同确认为准，按照合同文件组成的优先顺序据实结算。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：凡工程变更引起工程价款变更的，承包人在收到工程变更指令后15日内提出变更工程报告，经发包人确认后方可计入工程结算总价；凡现场的经济签证，在每个需签证项目完成后10内应由监理工程师、发包人现场代表、造价咨询单位按实签认后交由发包人代表核定签字且加盖发包人项目章后有效。承包人不得随意更改设计，因承包人自身施工原因导致的工程变更无权要求工程价款变更。。

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：提交后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理报送后7天内。

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____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：双方约定协商。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：双方约定协商。

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：不调整。

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：双方约定协商；

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：双方约定协商。

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___%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___%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___%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___%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±___%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：双方约定协商。

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：_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：双方约定协商。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：双方约定协商。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：双方约定协商。

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：

（一）付款金额

1、瞿阳街道前进社区总造价：

贰拾捌万肆仟柒佰玖拾壹元陆角陆分（¥284791.66元）

2、党校家属院红线外总造价：

叁万零玖佰零肆元玖角陆分（¥30904.96元）

3、莲花湖街道青龙社区总造价：

叁万陆仟捌佰陆拾叁元柒角柒分（¥36863.77元）

4、莲花湖街道陶城社区总造价：

叁拾贰万贰仟伍佰贰拾元陆角捌分（¥322520.68元）

5、瞿阳街道富强社区总造价：

叁拾叁万肆仟零肆拾肆元陆角贰分（¥334044.62元）

（二）付款方式

签订合同后预付工程款的30%，入场施工后拨付工程款的20%，拨付资金进入三方监管账户，按施工进度支出。验收并决算后拨付至决算价的97%，缺陷责任期满后经验收拨付剩余3%的质量保证金，缺陷责任期：贰年。

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：双方协商约定。

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：双方协商约定。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：双方协商约定。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：双方协商约定。

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：_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____。

（2）发包人支付进度款的期限：_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____。

（3）特别约定：承包人在收到发包人工程款后，必须确保优先安排农民工工资的支付；按照劳务分包合同及时向分包人支付分包工程款，并督促分包人及时支付民工工资。承包人不得无故或恶意拖欠，发包人如果发现承包人无故或恶意拖欠的情况，可采取包括督促或暂扣工程款的措施，如导致发包人被追索时，发包人可根据行政要求、司法及仲裁裁决或自行决定先行支付民工工资及相关费用，对此项支付发包人有权向承包人追偿且费用金额承包人无异议，如遇工资维权事件的每出现一次并处以10万元/次的罚款在当月应付工程款中直接扣除，若当月无应付工程款的，则顺延至下一期款项中扣除或由承包方另行支付。

（4）发包人垫付相关费用的扣除

支付工程进度款同时，发包人有权扣除当期的扣款（如有）、发包人当期垫付的所有费用及现场有关罚款、违约金等。

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：_____。

12.6 发票

发包人付款时，承包人必须先行提交税务机关认可的等额增值税专用发票，否则，发包人有权不予支付，直至收到正式的增值税专用发票，承包人自行承担由此延迟支付造成的相关责任。

合同金额内已包括提供增值税专用发票(税率为　　%)的费用，本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税率变动，应按以下方法调整合同的含税总价：

（1）对于已经按本合同约定税率向发包人开具增值税发票的，相对应的已开票金额不作调整。

（2）对于尚未开票且应适用新税率开票涉及的金额，双方应按照如下公式进行调整：调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额=（合同价格-已开票金额）/(1+适用税率)×(1+新税率)。

（3）调整后的合同（结算）价格含税总额=已按照本合同约定税率开具增值税发票的金额+调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额。

承包人需在发包人付款前开具或由税务机关代开增值税专用发票提供给发包人，如未能开具，发包人有权延迟付款，由此导致发包人产生的损失由承包人承担。

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：双方协商约定。

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：/。

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：合同工程项目全部竣工验收合格、手续完善后，承包人7天内向发包人办理合同内工程竣工交接手续，在交接手续未办理之前，由承包人负责工程产品的保管及意外责任；对发包人为促销在施工中途、竣工验收前提前装修的用于展示的样板房，承包方应无条件提供，并给予积极配合。

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：按照未付工程款万分之一每日支付违约金。

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/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：双方协商约定。

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：按通用条款约定标准在整体工程竣工验收合格后7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：双方协商约定。

竣工结算申请单应包括的内容：双方协商约定。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：双方协商约定。

发包人完成竣工付款的期限：双方协商约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方协商约定。

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：双方协商约定。

承包人提交最终结算申请单的期限：双方协商约定。

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：贰年。

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:双方协商约定。

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:双方协商约定。

关于质量保证金的补充约定:双方协商约定。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为:24 个月。

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，如遇突发情况，承包人应立即到场处理修复。

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:双方协商约定。

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:双方协商约定。

（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:双方协商约定。

（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:双方协商约定。

（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:双方协商约定。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任:双方协商约定。

（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:双方协商约定。

（7）其他:双方协商约定。

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____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：（1）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；（2）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；（3）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在约定期限内对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；（4）发生其他违反本合同约定的情形。

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：（1）承包人应立即整改，整改费用由承包人承担；及（2）逾期整改的，每逾期一日，按照工程总额的千分之一向发包人支付违约金；及（3）发包人保留解除合同的权利。

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：因承包人违约导致合同解除的，发包人有权要求承包人返还发包人已支付的全部费用以及支付工程总金额10%的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应补足 。

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：____/____。

如发生第二部分《通用合同条款》17.3.2 项(1)、(4)的情形，依据公平原则合理分配或由双方共同承担，其余不可抗力事件仍按照《通用合同条款》17.3 约定内容执行。

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：双方协商约定。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：双方协商约定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：否。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：双方协商约定。

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：双方协商约定。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：双方协商约定。

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）向遂平县人民法院起诉。

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 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

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

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：遂平县住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南省景泰建筑工程有限公司

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》，经协商一致就遂平县 2024 年城镇老旧小区改造项目配套基础设施建设工程（二标段）（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。具体保修的内容，双方约定如下：

建筑工程竣工验收合格后的成品，除自然损耗外，其它属质量缺陷的，一切由承包方承担保修和相关保修费用 。

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 / 年；

3．装修工程为 / 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 / 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48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)：遂平县住房和城乡建设局

地　址：遂平县勤政路4号楼

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：0396-4929007

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：463100

承包人(公章)：河南省景泰建筑工程有限公司

地　址：遂平县玉带路105号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：0396-3332677

传　真：

开户银行：中原银行股份有限公司驻马店分行

账　号：411719010140017502

邮政编码：463100