合同编号：CNJZ2026[CN066-4]号

（GF-2017-0201）

洛阳市西工区教育局和昌F区幼儿园装修改造项目

建设工程施工合同

住房城乡建设部

国家市场监督管理总局 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，住房城乡建设部、国家市场监督管理总局对《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。

目 录

第一部分 合同协议书 1

一、工程概况 1

二、合同工期 2

三、质量标准 2

四、签约合同价与合同价格形式 2

五、项目经理 3

六、合同文件构成 3

七、承诺 4

九、签订时间 4

十、签订地点 4

十一、补充协议 5

十二、合同生效 5

十三、合同份数 5

第二部分 通用合同条款 7

第三部分 专用合同条款 8

1. 一般约定 8

1.1 词语定义 8

1.5 合同文件的优先顺序 8

1.6 图纸和承包人文件 8

1.7 联络 9

1.10 交通运输 9
1.11 知识产权 10
2. 发包人 10
2.2 发包人代表 10
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供 11
2.5 资金来源证明及支付担保 11
3. 承包人 11
4. 监理人 13
5. 工程质量 13
5.1 质量要求 13
5.3 隐蔽工程检查 14
6. 安全文明施工与环境保护 14
7. 工期和进度 14
7.9 提前竣工的奖励 16
8. 材料与设备 16
8.6 样品 16
8.8 施工设备和临时设施 17
9. 试验与检验 17
9.4 现场工艺试验 17
10. 变更 17
10.4 变更估价 17
10.7 暂估价 18

11. 价格调整 19
12. 合同价格、计量与支付 20
13. 验收和工程试车 23
13.6 竣工退场 24
14. 竣工结算 24
14.2 竣工结算审核 24
15. 缺陷责任期与保修 25
16. 违约 26
16.1 发包人违约 26
16.2 承包人违约 27
17. 不可抗力 28
17.4 因不可抗力解除合同 28
18. 保险 28
18.3 其他保险 28
20. 争议解决 29
20.3 争议评审 29
20.4 仲裁或诉讼 29
附件 30

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 洛阳市西工区教育局

承包人（全称）： 河南昶宁建筑工程有限公司

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 洛阳市西工区教育局和昌 F 区幼儿园装修改造项目 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: 洛阳市西工区教育局和昌 F 区幼儿园装修改造项目

2.工程地点: 和昌 F 区幼儿园

3.工程立项批准文号: /

4.资金来源: 财政资金

5. 工程内容: 本项目主要包括拆除部分旧墙体、新建隔墙；安装门、窗帘盒、遮阳帘；卫生间做地砖地面，部分房间做聚氨酯涂料地面；卫生间内墙做墙砖墙面，其余内墙做无机涂料面层涂料两遍以及局部做装饰墙面；部分天棚做铝扣板、石膏板吊顶，其余天棚刷涂料，及其他室内装饰和配套安装工程。室外新建塑胶地面、新建升旗台、新建给排水管道、更换井盖、移植栽植苗木等工程。

6.工程承包范围:

包含但不限于施工图纸、答疑（如有）及工程量清单内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 25 日。

计划竣工日期：2026 年 9 月 3 日。

实际开工日期以发包人书面通知为准。

工期总日历天数：40 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

工程质量达到国家现行有关施工质量验收规范标准，一次性验收合格标准。

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）壹佰肆拾陆万贰仟元整 (¥1462000.00 元)，该价款为总价款，包工包料，且含 9 %增值税专票；不含税金额：（大写）壹佰叁拾肆万壹仟贰佰捌拾肆元肆角整 （¥1341284.40 元），税金:（大写）壹拾贰万零柒佰壹拾伍元陆角整 （¥120715.60 元）。

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）____/____(¥__/__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: ____中标价+变更签证____。

五、项目经理

承包人项目经理: 赵全峰 。

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）投标函及其附录;

（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。

4、承包人应遵守安全防护和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责，如发生施工人员的安全事故或在施工过程中造成第三人受伤等责任均由承包人负责。

5、承包人承诺收到工程款后，不拖欠施工人员用工报酬，因承包人拖欠报酬导致发包人承担责任的，发包人有权向承包人追偿。

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 2026 年 7 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在洛阳市西工区签订。

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 双方签字盖章完成之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，每份均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

（以下无正文）

（本页无正文，为签字、盖章页）

发包人：

（盖章）

洛阳市西工区教育局

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：河南省洛阳市西工区行署路3号院

邮政编码：471000

法定代表人：/

委托代理人：/

电话：63892687

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：

（盖章）

河南昶宁建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：河南省洛阳市西工区玻璃厂南路15号

邮政编码：471000

法定代表人：白海波

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司洛阳人民西路支行

账号：13280078801500000254

第二部分 通用合同条款

(参GF—2017—0201示范文本通用合同条款部分)

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：执行通用合同条款 1.1.1.10

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名　　称：全咨国际咨询有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

1.1.2.5 设计人:

名　　称：河南大美建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业建筑工程乙级。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：法律、行政法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家及行业现行相关规范。

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：合同签订后 3 日内 ；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套 ；

发包人向承包人提供图纸的内容：各专业施工图、变更图、图纸答疑、图纸会审纪要 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织文件 ；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 10 日内;

承包人提供的文件的数量为：4 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：3 日内 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 / 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： 本项目现场 ；

发包人指定的接收人为： 刘睿寅 。

承包人接收文件的地点： 本项目现场 ；

承包人指定的接收人为： 赵全峰 。

1.10 交通运输

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： / 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

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： / 。关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

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 1.11.4 。

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： 当工程量清单出现缺项、漏项经双方确认据实调整 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 发包人原因造成工程量偏差±5%以内不予调整合同价格；偏差±5%以外时按实调整 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓　　名： 刘睿寅 ;

身份证号： 410303198603161013 ;

职　　务：　/　；

联系电话：　18537961613　；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对本工程质量、工期、进度、安全、文明施工及材料和设备进场进行监督检查；对涉及工期延长、设计变更和现场收方及签证、已完工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项作出处理；办理中间交工工程验收手续；协调施工现场及外部有关事宜。

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　　/　　。

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：　三通一平　。

2.5 资金来源证明及支付担保

不需要

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：　执行通用条款 3.1。

承包人需要提交的竣工资料套数：　叁　。

承包人提交的竣工资料的费用承担　由承包人承担　　。

承包人提交的竣工资料移交时间：　提交竣工验收报告之日　。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版、装订成册。

（10）承包人应履行的其他义务/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓　　名：赵全峰；

身份证号：410327199310121451；

建造师执业资格等级：二级建造师（建筑工程）；

建造师注册证书号：豫 241162050512；

建造师执业印章号:/；

安全生产考核合格证书号 豫建安 B(2023)3350510；

承包人对项目经理的授权范围如下：职责:按照施工合同和设计文件严格施工，确保安全生产，按期完成和交付合格工程。权限: 1、参与项目招标、投标和合同签订: 2、组建项目管理班子: 3、 指挥工程项目建设的生产经营活动。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不得少于 22 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：将承担以工程合同价款 1%-2%的违约责任，承担违约责任后仍不改正的，发包人有权单方解除合同。

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。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括 所有 。

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: 进场之日至全部交付之日 。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 否 。

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: 按发包人委托的监理合同 。

关于监理人的监理权限: 按发包人委托的监理合同 。

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: 按照通用合同条款 4.1 执行 。

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: 按通用合同条款 4.4 执行 ;

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按通用合同条款 5.1.1 执行。

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：按通用合同条款 5.3.2 执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 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：

杜绝伤亡事故。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：服从发包人管理规定但由承包人独立承担责任及费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按发包人要求。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到七个百分之百。

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：开工前7天提供。

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：按通用合同条款7.1.2执行。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款 7.2.2 执行。

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：/。

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：/。

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：/。

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：发包人增加工程量或超过 30 天政府政策性发生的停工引起的工期延误，工期予以

顺延，承包人不承担由此产生的不利后果和责任。

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：承包人应支付 1000 元/天的违约赔偿，并赔偿发包人的全部损失，发包人违约在先的情形除外。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同总价的 10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

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）/；

（2）/；

（3）/。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：承包人。

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：按现行国家、省、市行业的建设标准规定的要求执行。

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：按通用条款8.8.1执行。

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：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

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：除通用条款约定外，工程施工过程中所有技术核定、现场签证、工程洽商等，按照有关规定办理，并经发包人盖章签字确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:工程变更、签证引起的价款调整，工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少项目幅度在15%以内（含15%）的，清单中有单价者，采用原单价；工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少幅度在15%以外的部分和清单中没有单价者，依据《建设工程工程量清单计价规范》[GB50500-2013]、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》、《河南省市政工程预算定额》(HAA1-31-2016)、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA 01-31-2016)及《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016)及施工同期配套文件，并在此基础上结合中标人投标文件中所报变更签证优惠率重新编制清单单价。工程变更、签证、暂估价项目和合同管理按洛阳市财政局、发改委洛财建〔2012〕33号文、洛财购〔2018〕4号文、洛财办〔2019〕63号执行，变更签证中垃圾外运及购黄土价格按洛财办〔2017〕47号文件执行。最终结算金额以区审计局审计结果为准。

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: / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限: / 。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: / 。

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：/。

10.8 **暂列金额**

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

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：发包人与承包人共同承担价格风险的材料范围为：/。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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。

（2）关于基准价格的约定：_____/_____。

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：材料费的风险由承发包双方分担，风险幅度为±5%，基期价格为2026年第2期《河南省工程造价信息（洛阳专刊）》（除税单价）及其相关文件，当施工期间以上材料价格变动幅度在基期价格±5%(含±5%)以内时不调整，超过部分依实调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

2、总价合同。

总价包含的风险范围：

1) 政策性调价风险;

2) 措施费包干的风险，本项目施工措施费按照投标报价固定包干，无论施工过程中发生何种变化;

3) 临时停水停电由承包人自行考虑相关措施;

4) 为保证工期、质量而增加的措施。

以上涉及风险幅度的，双方确定为±100%。

风险费用的计算方法: 不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法: /。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

无预付款

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）及与建设项目有关的文件、规范、技术资料。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按形象进度计量。

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:

（1）按照工程进度拨付工程款，合同签订后，付至合同金额的70%，项目整体工程量全部完成后，支付至合同总价款的80%。工程竣工结算评审后付款至结算金额的100%，最终结算金额以区审计局审计结果为准。

（2）每次付款前，承包人必须按照上述约定提供相应文件及增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款并不构成违约。

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。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用合同条款12.4.3执行。

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：按通用合同条款12.4.4执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款12.4.4执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用合同条款12.4.4执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.7 农民工工资支付

（1）乙方承诺在收到甲方支付的工程款后，优先用于支付本项目农民工工资;

（2）乙方根据甲方审批后的《务工人员工资表》完成工资支付;

（3）乙方承诺出具无拖欠农民工工资保证书，确保本项目不因农民工工资支付问题发生农民工讨薪或上访事件。如发生农民工讨薪或上访事件，甲方对乙方进行壹千元/次罚款。情节严重的，发包人可以暂停支付工程款直至解除合同，且不构成违约。因此造成发包人向第三人支付其他费用或承担其他损失的，发包人享有对承包人追偿的权利。

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: 按通用合同条款 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: 无 。

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程: 按通用合同条款 13.2.4 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: 按通用合同条款 13.2.5 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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

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：收到工程竣工接收通知书后 7 天完成移交。

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：按通用条款 14.1 执行。竣工结算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：按合同付款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按合同付款约定执行。

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。

结算造价、竣工结算的编制依据：

1、依据施工（竣工）图纸、现场签证单、变更单等。

2、工程量清单编制依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2013。

3、定额采用洛阳市财政评审时通用的河南省现行预算定额计量计价规则及取费文件。

4、规费按国家规定计取。

5、增值税执行中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅“建办函[2019]193 号”文件，采用一般计税法（税率 9%）。

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：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按合同付款约定执行。

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：按合同付款约定执行。

（2）发包人完成支付的期限：按合同付款约定执行。

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：自竣工验收合格之日起 12 个月。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见附件 1 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：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：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式：

（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：工期顺延，承包人不承担违约责任。

（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：按通用条款 16.1.2 执行。

（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：无。

（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：工期顺延，承包人不承担违约责任。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，承包人不承担违约责任。暂停施工超过 15 天，承包人有权单方解除合同。

（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：承包人有权单方解除合同。

（7）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 60 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： 因农民工工资支付问题发生农民工讨薪或上访事件 。

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：本合同有约定的按照约定，无约定自发包人指出后按每天 1000 元支付违约金直到违约行为纠正，承包人应遵守发包人工地管理制度，承包人超出本合同约定采取过激或非法手段维权的，每次支付违约金 2000 元。发生农民工讨薪或上访事件，每次支付违约金 1000 元 。

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： 按通用合同条款 16.2.3 执行 。

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： 双方另行协商 。

16.2.4 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

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 / 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：承包人按现行相关规定办理本工程所需一切保险，并支付保证金，承担施工安全责任 。

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：是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款 18.7 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 。

20.4 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 洛阳市西工区 人民法院起诉。

附件

协议书附件:

附件 1：工程质量保修书

附件 2：主要建设工程文件目录

附件 3：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 4：承包人主要施工管理人员表

附件 5：安全生产协议书

附件 11：暂估价一览表

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）： 洛阳市西工区教育局

承包人（全称）： 河南昶宁建筑工程有限公司

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》，经协商一致就洛阳市西工区教育局和昌 F 区幼儿园装修改造项目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:

本合同承包人承包的所有工程内容及变更签证部分。

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: 上述条款中未约定的其他项目质量保修期均为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。

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，因委托他人修理产生的费用由承包人承担。

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。

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： 当出现工程质量问题时，承包人在24小时内无条件进行维修并承担维修期间发生的全部费用。

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：（盖章）　　承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（盖章或签字）　　（盖章或签字）

附件 2:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 3:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 4:

承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				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 5：

安全生产协议书

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实做好本项目的安全管理工作，洛阳市西工区教育局 (以下简称“发包人”)与 河南昶宁建筑工程有限公司 (以下简称“承包人”)特此签订安全生产协议:

一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 按照“安全第一、预防为主、综合治理”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即:同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

二、承包人职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规、有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2.坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管

理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3.建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%～3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4.承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；

承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7.操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、安全专项行动

承包人在施工中必须严格按照发包人的安全专项行动的要求执行。

四、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

五、合同的生效

本协议一式 捌 份，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与盖章后生效，全部工程竣工验

收后失效。

发包人：（盖章）

法定代表人：

或其授权的代理人：

（盖章或签字）

年　月　日

承包人：（盖章）

法定代表人：

或其授权的代理人：

（盖章或签字）

年　月　日

附件 11：

暂估价一览表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注