

(GF-2017-0201)

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

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.....	7
五、项目经理.....	7
六、合同文件构成.....	7
七、承诺.....	7
九、签订时间.....	8
十、签订地点.....	8
十一、补充协议.....	8
十二、合同生效.....	8
十三、合同份数.....	8
第二部分 通用合同条款.....	10
第三部分 专用合同条款.....	11
1. 一般约定.....	11
1.1 词语定义.....	11
1.2 标准和规范.....	11
1.3 合同文件的优先顺序.....	11
1.4 图纸和承包人文件.....	11

1.5 工程量清单错误的修正	12
2. 发包人	12
2.1 发包人代表	12
2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供	12
2.3 资金来源证明及支付担保	13
3. 承包人	13
3.2 承包人提交的竣工资料	13
3.3 分包	14
3.4 工程照管与成品、半成品保护	14
3.5 承包人管理人员	14
3.6 材料和工程设备	15
3.7 进度计划	15
4. 监理人	15
5. 工程质量	16
5.1 质量要求	16
5.2 隐蔽工程检查	16
6. 安全文明施工与环境保护	16
7. 工期和进度	17
7.8 提前竣工的奖励	19
8. 材料与设备	19
8.2 样品	19
8.3 施工设备和临时设施	19

9. 试验与检验.....	19
9.3 现场工艺试验.....	20
10. 变更.....	20
10.2 变更估价.....	20
10.6 暂估价.....	24
11. 价格调整.....	26
12. 合同价格、计量与支付.....	27
13. 验收和工程试车.....	29
8.1 竣工验收程序.....	29
13.4 竣工退场.....	29
14. 竣工结算.....	29
14.2 竣工结算审核.....	30
15. 缺陷责任期与保修.....	31
15.2 质量保证金.....	31
15.2.1 承包人提供质量保证金的方式.....	31
15.2.2 质量保证金的扣留.....	31
(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;	32
16. 违 约.....	32
16.1 发包人违约.....	32
16.2 承包人违约.....	33
17. 不可抗力.....	34
17.2 因不可抗力解除合同.....	34

18. 保 险.....	34
18.2 其他保险.....	34
20. 争议解决.....	35
20.1 争议评审.....	35
20.1.1 争议评审小组的确定.....	35
20.1.2 争议评审小组的决定.....	35
20.2 仲裁或诉讼.....	35
附件1	36
附件2	37

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南阳市卧龙区陆营镇人民政府

承包人(全称): 南阳市杏煜建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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

南阳市卧龙区陆营镇人民政府南阳市卧龙区陆营镇杨庄营村2026年农村公益事业重
村财政奖补建设项目 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: 南阳市卧龙区陆营镇人民政府南阳市卧龙区陆营镇杨庄营村2026
年农村公益事业重点村财政奖补建设项目。

2.工程地点: 南阳市卧龙区陆营镇杨庄营村。

3.工程立项批准文号: 。

4.资金来源: 财政资金。

5.工程内容: 工程量清单内包括的所有内容。

6.工程承包范围: 工程量清单内包括的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2026 年 9 月 12 日。

计划竣工日期: 2026 年 11 月 11 日。

工期总日历天数: 60 日历天。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

合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：人民币3,832,642.80（大写）（¥ 叁佰捌拾叁万贰仟陆佰肆拾贰元捌角），其中暂列金额：人民币0.00元（大写）（¥ 零元整）；

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：张家硕。

六、合同文件构成

组成合同的文件包括：

（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）已标价工程量清单或预算书；（7）图纸；（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、投标文件和施工合同约定的内容组织工程施工，确保工程质量、安全和施工工期。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、词语含义

本协议书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9月11日签订。

十、签订地点

本合同在陆营镇人民政府签订。

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

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章或合同专用章后生效。

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)



承包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

同顺

(签字)

同顺

(签字)

组织机构代码:

组织机构代码:

11411303006003253N

91411303790645566K

地址: 中法信通南阳市新街

地址: 南阳市宛城区茶庵街东家巷286号

邮政编码: 473000

邮政编码: 473000

法定代表人: 王总乾

法定代表人: 范晨

委托代理人: 同顺

委托代理人: 同顺

电话: 13937735940

电话: 13803773458

传真: /

传真: /

电子信箱: /

电子信箱: 406688077@qq.com

开户银行: 邮储银行南阳郊区建设路支行

开户银行: 中原中行南阳中西支行

账号: 941007010006880003

账号: 500050169100010

第二部分 通用合同条款

执行住房和城乡建设部和国家工商行政管理局颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》(GF—2017—0201) 的“通用合同条款”。

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

1.1.2 其他合同文件包括：(1) 投标文件； (2) 发包人 or 监理人确认的施工组织设计、施工方案； (3) 设计变更、现场签证、技术核定单、会议纪要、现场工程周报，以及与合同有关的书面联络等； (4) 施工现场统一管理协议。

1.1.3 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临建用地、仓储用地、组装用地、钢筋制作加工用地等。

1.1.4 永久占地包括：本工程规划红线范围以内的土地。

1.1.5 临时占地包括：施工用临时工程建设用地、仓储、居住、装配、钢筋制作加工用地、为修建临时道路租用的土地等。

1.2 标准和规范

适用标准、规范的名称：除招标文件、工程设计罗列部分外，国家、河南省、南阳市现行的与本工程建设有关的标准和规范。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自行解决。

国内没有相应标准、规范时的约定：与设计单位协商解决

1.3 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。

合同文件及解释顺序：(1) 合同书， (2) 中标通知书， (3) 投标函及投标函附录， (4) 专用合同条款， (5) 通用合同条款， (6) 招标文件及其附件， (7) 图纸， (8) 技术标准和要求， (9) 已标价工程量清单， (10) 其他合同文件。

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后7日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套设计图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内全部工程内容完整的施工图

低。

1.4.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1) 施工组织设计； (2) 施工进度计划；
(3) 专项施工方案；

承包人提供的文件的期限为：开工日期前7天；

承包人提供的文件的数量为：3份；

承包人提供的文件的形式为：纸质（加章）及电子版；

发包人（监理人）审批承包人文件的期限：收到承包人文件后7天内。

1.5 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：由于本合同采用固定价合同，原则上不预变更。如遇特殊情况确需变更的，变更方法参照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024 版）。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：_____ 职务：_____

联系电话：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：作为发包人代表处理与本工程建设相关的一切事宜，全权负责施工现场的管理和协调工作。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期前7天。

2.2.2 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：执行通用合同条款2.4.2 约定。

施工现场具备施工条件：发包人办理有关接水、接电入工地，承包人自行承担从变压器到施工现场的线路架设费用；

2.3 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 完成各项承包工作

应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前14日提交施工组织设计、总进度计划、施工机械和人员使用计划、主要材料供应计划；每月25日提供下月计划。

3.1.2 保证施工和人员的安全

承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：采取有效措施，设专职安全保卫人员，确保施工安全。杜绝重大人身伤亡及设备事故，如有发生，损失由施工方承担。

施工企业必须购买足额的施工保险。

3.1.3 避免施工对公众与他人的利益造成损害

(1) 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：按地方有关规定办理，重要地段、路口，承包人应保证道路畅通，接受甲方安排，承担场地总门卫的门禁工作，费用自理。

3.1.4 工程的维护和照管

已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工未交付发包人之前，负责做好工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，发生时双方协商解决。

3.1.5 其他义务

(1) 协调与施工工程相关事宜所需用的交通工具，由施工方负责。

(2) 由于设计原因变更调整的项目，承包人有义务处理完成。

(3) 服从发包人和监理工程师的指挥与协调。

(4) 负责竣工资料的整理并完成向档案馆的归档工作，达到工程完工、竣工资料同步完成。

3.2 承包人提交的竣工资料

承包人提交的竣工资料的内容：按工程承包范围。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

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：发包人向承包人颁发工程接受证书后7天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面(加章)及电子版。

3.3 分包

3.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包范围内的工程内容(劳务和依法必须招标的暂估价项目除外)。主体结构、关键性工作的范围：承包范围内的基础和主体结构、安装、装饰装修工程。

3.3.2 分包的确定

执行通用合同条款3.5.1。

允许分包的专业工程包括：劳务、依法必须招标的暂估价项目(分包队伍必须具有相应资质，且能提供增值税发票)。

其他关于分包的约定：执行通用合同条款3.5.2。

3.3.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行通用合同条款3.5.4。

3.4 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：执行通用合同条款 3.6。

3.5 承包人管理人员

3.5.1 项目经理：

姓 名：张家硕；

身份证号：411303198906012956；

建造师职业资格等级：二级；

建造师注册证书号：：豫 241192046452；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：豫建安B(2023) 1461767；

联系电话：13821839800；

电子信箱：；

通信地址：。

承包人提交的项目管理机构及施工现场管理人员安排，以投标文件承诺为主。

3.6 材料和工程设备

3.7.1 承包人提供的材料和工程设备

承包人负责采购、运输和保管的材料、工程设备：承包人采购的施工材料必须符合国标要求，购置前必须得到发包人和监理方的认可，在使用前还应向发包人和监理方出具出厂合格证及复验报告。

施工过程中一切事故由承包人承担，矛盾纠纷由承包人自行解决，与发包人无关。

3.7 进度计划

3.8.1 合同进度计划

承包人提交的施工进度计划，以响应招标文件关于施工进度的要求及投标文件承诺为主。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程施工及保修阶段的监理工作。

关于监理人的监理权限：工程施工阶段质量控制，工期控制，投资控制，安全管理，合同管理，信息管理工作及参建单位组织协调。

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： 赵虎；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41030438；

身份证号码: _____;

联系电话: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: _____/_____。

4.3 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：

质量、进度工期、付款等方面出现争议事项

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: _____/_____

_____。

关于工程奖项的约定: _____/_____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 应在工程具备隐蔽条件或达到中间验收部分并自检合格后，在隐蔽或中间验收前48 小时以书面形式通知监理人进行验收。

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

(1) 承包人进场后，应实行封闭式管理，按国家有关规定做好安全生产、

文明施工。工作中主动与发包人和监理方搞好配合，接受监理工程师的工程监理，遵守社会法纪和发包人的各项管理制度，完成合同约定的各项工作内容，确保合同目标的顺利实现。

0 (2) 承包人应遵守政府有关主管部门对施工交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等管理规定并负责办理相关手续、承担相应费用；承包人对现场扬尘治理负总责。

(3) 承包人负责将施工过程中现场建筑垃圾、生活垃圾及渣土运出场外；

(4) 对野蛮施工、不服从发包人调度管理的，每次应向发包人支付违约金 1000 元；

6) 发包人提供施工用的水电接入点，承包人自行安装计量表(须发包人在指定地点校验合格)及接入施工现场的线路、水管，费用承包人自理；

6) 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费用随工程款进行支付。

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：执行通用合同条款。

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约定：开工后15日内编制完成施工组织设计、施工总进度计划(需同时提供横道图和网络图)等。

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：自发包人和监理人收到实施性施工组织设计后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：自发包人和监理人收到修订的施工进度计划后7天内。

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日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工之日前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工之日前。

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：承包人进场后7天内由监理人以书面形式将水准点与坐标控制点交给承包人，并组织有关单位人员现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 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：每逾期竣工一天，按签约合同价的千分之一计算违约金。

7.5.2 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的百分之三。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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) 执行通用条款。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： /

8.2 样品

8.2.1 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：
双方另行约定。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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： 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场所： 执行通用合同条款。

施工现场需要配备的试验设备： 执行通用合同条款。

施工现场需要具备的其他试验条件： 执行通用合同条款。

9.3 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用合同条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

(1) 在工程施工过程中除经发包人认可的非承包人原因引起的设计变更、技术核定、图纸会审、工程签证以及合同中明确的可调整工程造价的允许调整外，其余不得变动。

(2) 施工过程中因非承包人原因引起的设计变更、技术核定单、图纸会审、工程签证单而引起费用增减的计算办法：设计变更和工作签证内容经发包人现场代表和监理工程师核准，工程量根据设计变更审批表和工程现场签证审批表按实计算。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单中已有相同项目的适用综合单价的，则按照该综合单价执行；

(2) 已标价工程量清单中已有类似项目的综合单价的，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如已标价工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消

量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换

β) 已标价工程量清单中没有适用或类似于变更工程综合单价的，则执行《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)、费税执行承包人投标时国家规定的费率计算综合单价和总价，然后整体乘以投标优惠率作为该部分最终的结算总价(注：材料价格按照施工当期《建设工程材料基准价信息》计入；《建设工程材料基准价信息》没有的材料价格，严格按照(发改办法规【2020】770号文件)要求执行：达到招标规模的，采用公开招标模式；达不到公开招标标准的，采用自主招标模式；金额较小且达不到公开采购标准的，采用认质认价方式。无论采用哪种方式均需经甲方同意，实施过程受甲方监督。已标价工程量清单和《河南省通用市政工程预算定额》(HA1-31-2016)、《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)中均没有适用或类似于变更工程的项目，重新组价并经甲方及监理签字认可。

(4) 投标文件中工程量清单对应措施费不做调整。除变更取消工程量清单内容，对应措施费按措施费合计占清单分部分项合计比例相应扣减；若变更增加工程量，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施项目费变更，由监理人和发包人审核认可。

6) 群体工程若某个单位工程项目清单漏项，其他单位工程有相同该内容项目，可参照其他单位工程相同项目计量。

6) 在施工过程中，因招标时工程量清单项目计算偏差等原因，导致实际工程量计量出现偏差，工程量据实计算，单价不调整。

10.3 设计变更、现场签证费用实行按月核算，具体规定如下：

10.4 设计变更、现场签证费用核算及时间要求：

(1) 设计变更、现场签证引起的工程量和费用调整应及时进行，但不执行相应的投标优惠率，该费用随进度款支付。

(2) 土方运距需要根据甲方和监理确认实际距离计入结算。

3) 应甲方要求需要赶工、提前完工，结算时计算夜间施工增加费，如果场地狭小，材料需要周转，结算时计算材料二次搬运费。

(4) 工程变更应经监理公司、发包人认可设计方签字后方才有效。承包人应在变更项目实施完成十四日历天内将调整的增、减工程量(附相关资料)报送监理公司和发包人审核，监理公司和发包人在收到合格有效的资料后二十八日历天内进行核实、计算、确认，达成一致意见后返给承包人。如果承包人未在上述规定时间内提交变更工程量报告，即被视为承包人放弃变更增加的请求；属于变更减少的变更，承包人必须报送监理公司和发包人，否则以监理公司和发包人共同确认的工程量为准，不再与承包人核对，直接计入结算。

5) 施工中如发生计日工，按200元/工日计入税前。不随任何政策变化而调整。

6) 合同价中人工费应按施工当期河南省工程造价主管部门发布的价格指数进行调整。

(7) 承包人在设计变更、现场签证内容执行完毕后7 日内，按照发包人工程部的交底标准填写《工程签证原始记录凭证》和各自对应的费用预算，加盖印章后报送到监理公司审核。

8) 监理公司收到承包人报送的完整资料后7 日内，由现场监理工程师核实其真实性和计算的必要性，由专业预算工程师对其费用进行审核，与承包人进行核对达成一致，签署意见加盖监理印章后转发包人工程项目部。

9) 发包人工程项目部收到监理公司审转的资料后7 日内，对其真实性、计算的必要性和合理性、材料供应情况和认价情况完成审核，签署意见加盖印章后转预算部。

(10) 发包人预算部收到工程项目部审转的资料14 日内，审核资料的合理性，复核现场的发生情况，计算工程量，核实工程费用。如果不一致与监理公司核对，达成一致后返还施工单位签署意见。监理公司应认真核对，并对核对结果负责。

(11) 承包人如果有异议在7 日内向监理公司提出，否则视为认同。

(12) 对于承包人提出的异议，监理公司应本着对计算结果负责的态度认真对待向承包人进行解释；如果原计算结果确实有误，可在收到资料3 日内与发包人协商解决。

(3) 承包人报送结算资料，减少的项目必须同时报送，监理公司和工程项目部必须严格把关，不得发生只报增项不报减项的现象。否则以发包人预算部核算的费用金额为准，并按相应金额扣减。

10.4.1 因设计变更造成工程量的增加：影响到关键线路的单项分体工程，其工程量超过原合同单体分项工程5%时，工期相应顺延。顺延工期仅限于该

分项工程，只有以上内容影响到关键线路时，合同总工期才予调整。出现符合本合同约定顺延工期情况时，承包人需在影响工期事项完成后 15 日内向甲方提交工期顺延申请并附相关变更通知、签证等有关资料，并以发包人和监理审核确认结果确定是否顺延总工期及顺延天数。承包人未按约定期限向发包人提交顺延工期申请的，由承包人自行承担工期不顺延责任。因承包人工期节点出现明显延误，将影响到总工期时，发包人将部分工程转包第三方时，应由发包人和监理单位共同确认扣减承包人相应总工期天数；承包人认可发包人和监理单位共同确认的扣减总工期天数。

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：_____ / _____。

10.6 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件1：《暂估价一览表》。暂估价应按甲方和监理确认后的价格进行结算。

10.6.1 依法必须招标的暂估价项目

暂估价专业分包工程、服务、材料和工程设备的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

10.6.2 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，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

0 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人、承包人有权共同确定招标控制价并按照规定参加评标；

B) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

10.6.3 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，按本项约定确认和批准：

0 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发

包人留存。

10.7 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整，以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。。

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： 调整 。

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。

Q) 关于基准价格的约定：_____ / _____。

(2.1) 调价基准：以投标报价中对应材料的价格为基准价。

(2.2) 调价条件：合同履行期间，可调材料的信息价与基准价相比，其波动幅度超过 $\pm 5\%$ （不含 5% ）时，方可调整超过部分的价格差额。波动幅度在 $\pm 5\%$ （含）以内的，价格不予调整。

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

本合同为固定单价合同。

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

工程量清单量差调整：在招标文件的招标范围内和提供的最终工程量清单中，当工程量清单中所列的项目、工程量与实际完成的项目、工程量不符时，经发包人确认后，工程量清单的增减调整办法为：按实际发生的调整最终工程量清单中的工程量，工程量清单综合单价按投标报价执行；上述工程量的增减量统计基数应与工程量清单子目的工程量统计范围相对应。工程量计算规则：执行《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024版)、《河南省通用市政工程预算定额》(HA1-31-2016)、《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)等文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: \

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: 上级财政部门资金拨付后, 甲方按照乙方施工进度支付乙方工程款。本项目按照工程量清单完成全部工程施工内容, 经竣工验收合格且上级财政部门资金拨付到位后, 甲方按照最终审定金额的97%及时予以拨付, 扣留最终审定金额的3%作为质保金, 待质保期结束后一次性无息拨付。

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: / 。

e) 总价合同进度付款申请单提交的约定: / 。

6) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 14天内完成。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: / 。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

2、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

竣工资料内容：按通用条款要求和监理人要求。

竣工资料份数：全套竣工资料3套，竣工后7天内提供（竣工图纸需要加晒时，相关费用由承包人承担）。

8.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用合同条款13.2.2。

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：执行通用合同条款13.2.2。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：发包人完成对承包人的竣工结算付款后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：承包方应在按国家规定提交竣工验收报告后 30 日内，向发包方递交竣工结算报告和完整的竣工结算资料。竣工结算资料的格式、内容和份数，按国家规定执行。

合同履行过程中，设计变更与现场签证按照“一单一算”原则，完成后上报发包人，发包人应在收到承包人报送的变更、签证后14日内完成核对工作，双方签字确认。

工程完工达到标准并经发包人组织人员验收合格后，承包人及时提供完整的结算资料，发包人收到承包人递交的结算资料后三个月内进行核实，给予确认或提出修改意见。

结算完成后，承包人如持有经发包人工程师签署的工程量确认单或现场签证单要求结算的，发包人将不再予以结算而视为对发包人的优惠，承包人应承担因工作疏忽造成的于己不利的后果。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

I4.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：如在发包方收到承包方递交的竣工结算报告及完整的结算资料后的30日内，双方对工程竣工结算的价款发生争议时，应共同委托一家具有相应资质等级的工程造价咨询单位进行竣工结算审核，按审核结果，结清竣工结算的款项。审核周期由合同双方与工程造价审核单位约定。审核周期不能超过国家规定期限审核周期。对审核结果仍有争议时，依据争议和裁决的约定解决。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：承包人向发包人提交最终结清申请单

3 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用合同条款。

14.3.2 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：双方另行约定。

(2) 发包人完成支付的期限：完成最终结清申请单后 28 天。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收合格之日起 12 个月。

15.2 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。

15.2.1 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 % 的工程结算款；

(3) 其他方式：/。

15.2.2 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；

6) 其他扣留方式：_____ / _____。

关于质量保证金的补充约定：_____ / _____。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：执行《建设工程质量管理条例》第40条之规定

工程质量保修范围、期限和责任：工程质量保修书。

15.3.2 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48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：_____ / _____。

(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：_____ / _____。

(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：_____ / _____。

(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：_____
/_____。

6) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：____/_____。

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：_____/_____。

(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：承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；工程质量出现严重缺陷，承包人无正当理由使修复开始日期拖延达28天以上的；承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，导致工期延误的；承包人严重违反合同的其他各种违约行为。

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：经发包人或监理人书面通知后，承包人在通知指定的期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权单方面解除合同或变更承包人承包范围，另行委托第三方施工单位进场施工而不需要取得承包人同意。

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：因承包人违约解除合同的，发包人应以

书面形式向承包人发出解除合同的通知，并在发出通知前7 日告知对方，通知到达对方时合同解除； 。

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：
执行通用条款 。

17.2 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： 施工单位承担工程相关一切保险 。

18.2 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 。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 执行通用条款 。

20. 争议解决

20.1 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：___/___。

20.1.1 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：___/___。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

20.2 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___项目所在地___人民法院起诉。

附件1：

材料暂估单价及调整表

标段：南阳市卧龙区陆营镇杨庄营村2026年农村
公益事业财政奖补重点村建设项目

工程名称：重点村项目公示牌

第 1 页 共 1 页

序 号	材料名 称	规格型 号	计 量 单 位	暂 估			确 认			调整金额 (元)	备注
				数 量	单 价 (元)	合 价 (元)	数 量	单 价 (元)	合 价 (元)		
				A1	B1	C1	A2	B2	C2	D-C2-C1	
1	重点材 项目 标识牌		块		5000						
本页小计											
合 计											

注：本表可由招标人填写“暂估单价”栏，并在备注栏说明拟用暂估价材料的清单项目，投标人应将上述材料暂估单价计入

工程量清单综合单价。

附件2:

工程质量保修书

发包人(全称): 南阳市卧龙区陆营镇人民政府

承包人(全称): 南阳市杏煜建筑工程有限公司

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

南阳市卧龙区陆营镇人民政府南阳市卧龙区陆营镇杨庄营村2026年农村公益事业重点村财政奖补建设项目 施 工(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：

承包人承包范围内的工程内容。

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2个采暖期、供冷期；
- 6、给排水设施、道路等配套工程为1年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：

L.

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): _____ 承包人(公章): _____



地 址: 周口市陆营镇陆营村 地址: 周口市定远镇董庵村东头186号

法定代表人(签字): 王三 法定代表人(签字): 范晨

委托代理人(签字): 王三 委托代理人(签字): 周朝礼

电 话: 1393735940 手 机: 1380773458

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: 周口市建设银行 开户银行: 中原银行周口中支行

账 号: 941007010006880003 账 号: 500250169100010

邮政编码: 473000 邮政编码: 473000