

# 建设工程施工合同

注：按《三门峡市财政局关于市本级政府采购合同备案管理工作的通知》（三财购[2021]9号）文要求，集中采购目录以外政府采购项目，原则上自中标通知书发出之日起2个工作日内与中标（成交）供应商按照采购文件确定的事项与供应商签订政府采购合同。

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三门峡社会管理职业学院

承包人（全称）：河南梓爵建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就三门峡社会管理职业学院艺德楼演播厅升级改造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：三门峡社会管理职业学院艺德楼演播厅升级改造工程施工
2. 工程地点：城乡一体化示范区学府路三门峡社会管理职业学院艺德楼一楼。
3. 工程立项批准文号：三财预[2025]384号。
4. 资金来源：财政资金，已落实。
5. 工程内容：舞台区域、配套空间、观众席、声学装修和消防系统。  
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：竞争性磋商文件、施工图及工程量清单所包含全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2026年7月10日。

计划竣工日期：2026年9月10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、质量及安全标准

工程质量：达到国家有关质量验收合格标准。

安全标准：零事故。

### 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）贰佰捌拾柒万贰仟元整（¥2872000.00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:     固定单价合同    。

## 五、项目经理

承包人项目经理:     毛国峰    。

## 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。

## 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 6 月 17 日签订。

## 十、签订地点

本合同在     建设单位立德楼426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

本合同一式八份，建设单位六份，施工单位二份，均具有同等法律效力。

发包人：

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国工商银行股份有限公司三

门峡湖滨支行

账 号：1713020109200307422



## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

## 第三部分 专用条款

### 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：招标文件、投标文件、履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、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：另行补充；

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：另行补充；

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：根据场地情况自行安排。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照批准的施工图纸、国家现行的施工及验收规范、质量检验评定标准等。施工期间，如有新版的规范或标准颁布，原则上应执行新版的规范或标准，但应经过发包人同意。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：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) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(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；(9) 招标文件及补遗；(10) 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和数量：肆套，承包人需要增加施工图纸套数的，  
发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

##### 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、专项施工方案及监理人和发包人  
要求等；

承包人提供的文件的期限为：该文件使用前一个星期；

承包人提供的文件的数量为：一式陆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质<sup>伍</sup>叁份，电子文件<sup>壹</sup>伍份；

发包人审批承包人文件的期限：收到后 7 天内。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：专供发包人、监理人及有关人员进行工程检查的图纸和  
承包人文件应与承包人自用图纸和文件分别保管，避免混用和共用。

#### 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：项目所在地发包人办公场所；

发包人指定的接收人为：发包人现场负责人。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人办公场所；

承包人指定的接收人为：承包方项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理办公室；

监理人指定的接收人为：驻地总监理工程师。

#### 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：出入现场的批准手续、所需条件及相关费用，由承包人负责；承包人有义务保障发包人、监理人及其批准的人员因工作需要而随时进入现场。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本项目施工现场为界（含场外施工用临时道路），由承包人负责场外、场内道路和交通设施及临时道路的修建、日常管理、维护、维修并承担全部费用。

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：承包人负责并承担全部费用。

#### 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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的（包括申报奖项或者公开推广宣传）目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方，也不得因任何故意或者过失侵犯发包人的知识产权、项目商业利益及其他合法权益。

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：除署名权以外的著作权均属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的（包括申报奖项或者公开推广宣传）目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方，也不得因任何故意或者过失侵犯发包人的知识产权、项目商业利益及其他合法权益。

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：均视为已包含在签约合同价中，由承包人承担，发包人不另行支付。

#### 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：1、合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；2、合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；3、合同中没有适用或类似的综合单价，由承包方提出综合单价，经发包人确定后执行（承包人提出综合单价的原则是：执行《河南省建设工程工程量清单综合单价定额标准 2016》及有关计价文件和省、市工程造价管理部门发布的工程造价信息，结算综合单价=双方确定的综合单价×（中标价÷招标控制价）。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照本合同专用条款第 12 条执行。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：高金平；

身份证号：/；

职 务：基建后勤处处长；

联系电话：139 3981 1119；

电子信箱：/；

通信地址：三门峡社会管理职业学院。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表代表发包人履行合同，督促监理人员行使职权，所有工程结算依据资料及现场签证均需发包人代表签字；重大事项的确认、调整及处理，包括但不限于合同的变更、设计文件的改变、工程进度和工程价款的确认、调整、索赔等，除发包人代表签字外，还必须获得发包人的书面确认，并符合发包人的相关管理和审批程序。

在涉及合同的重大事项、关乎工程与发包人重大利益的问题上，承包人应以善意第三人的方式取得发包人的真实意思表示，任何误导、曲解或者对发包人代表意见的不正当利用，从而出现与事实不符、违反相关法律、规则和标准、违背项目特征和双方合同目的并损害发包人利益结果的行为都是无效的。

在对发包人代表的意见有异议或者有合理的不确定性时，承包人有义务就相关问题向发包人求证或者获得发包人的书面确认。

### 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：(1) 提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，协调处理施工现场及周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作，并承担相关费用；(2) 发包人指定施工用水、用电计量表、配电箱及管线接入位置，承包人从发包人指定的施工用水、用电位置安装计量表、配电箱及管线，由承包人负责施工场内水电接入，承包人承担相应费用，每月向发包人或水电管理部门缴纳水电费。

#### 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：提供符合行政管理质监监督部门要求的竣工图纸及竣工资料、竣工结算资料等（纸质版及电子版）。并根据发包人和监理人的要求进行补充。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套（含竣工图两套）。

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：竣工验收合格之日起15天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版及电子版。

(6) 承包人应履行的其他义务：(1) 在施工中必须严格按照规范操作，并针对临近建筑物实际情况，采取相应防护措施，对不按规范要求施工或未采取防护措施的，造成的损失由承包人承担；(2) 本项目施工安全由承包人负总责；(3) 按当地有关部门要求，由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；(4) 周边地方关系由承包人协调，产生的费用由承包人负责。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓名：毛国峰；

身份证号： 410108197308270512 ；

建造师执业资格等级： 二级建造师 ；

建造师注册证书号： 豫 2412022202312896 ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2024)1093208 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 对质量、安全、进度、竣工验收及手续移交负责 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 项目经理不得擅自离开项目现场，确需外出需向监理人、发包人现场管理负责人及发包人代表请假，且每周不少于 6 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： 承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权单方面解除承包人承包合同，由此给发包人造成的损失，由承包人赔偿 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 项目经理应保证每周至少 6 天在施工现场负责施工现场的质量、安全、进度等管理工作，未经发包人批准擅自离开施工现场的，每缺席一天，项目经理向发包人支付违约金 500 元 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： (1) 除不可抗力，只要发生更换项目经理的，承包人都要承担 2000 元/人次的违约处罚；(2) 承包人未经发包人同意更换项目经理，发包人扣除承包人全部履约保证金，发包人有权暂停施工以至单方面解除合同，承包人向发包人赔偿由此给发包人造成的损失并承担全部责任 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 在施工过程中发包人发现承包人项目经理不能胜任工作，发包人有权提出更换，承包人无正当理由拒绝发包人提出更换项目经理，承包人以 5000 元/人次向发包人支付违约金，发包人扣除承包人全部履约保证金，发包人有权暂停施工以至单方面解除合同，承包人向发包人赔偿由此给发包人造成的损失并承担全部责任 。

### 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： 承包人应在接到开工通知后 3 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： 发包人发现承包人主要施工管理人员不能胜任工作，发包人有权提出更换，承包人无正当理由拒绝发包人提出更换，发包人有权处以如下金额违约罚金：技术负责人、安全负责人每人次 1000-2000 元，其他管理人员每人次 500-1000 元；若承包人在第二次接到撤换通知 3

日内仍未更换，监理人应书面通知该施工管理人员停止工作，并可以指示暂时停止施工以至解除合同，由此而产生的损失和责任由承包人承担\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_须经监理人书面同意，并报发包人备查；单月超过4天者，应征得发包人书面同意\_\_\_\_\_。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：\_\_\_\_\_发包人有权处以如下金额违约金：技术负责人、安全负责人每人次1000元，其他管理人员每人次500元\_\_\_\_\_。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：\_\_\_\_\_发包人有权处以如下金额违约金：技术负责人、安全负责人每天300元，其他管理人员每人次每天200元。单月擅离两次以上或者累计达5次或者单次超过3天时，视为承包人擅自更换主要施工管理人员，承包人应按第3.3.5条规定承担违约责任，由此而产生的其他损失和责任也由承包人承担\_\_\_\_\_。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：\_\_\_\_\_未经发包人书面同意，承包人不得将承包工程的任何部分（除劳务分包）分包；发包人的同意或者不同意分包并不减轻或者免除承包人的任何责任\_\_\_\_\_。

主体结构、关键性工作的范围：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：\_\_\_\_\_不允许承包人将本次招标范围内的工程进行任何分包，否则，发包人对承包人处以10000元的违约罚款\_\_\_\_\_。

其他关于分包的约定：\_\_\_\_\_由发包人在本次招标前进行分包工程，承包人应按照规定提供相应的配合\_\_\_\_\_。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_施工现场移交之日起至颁发工程接收证书且发包人实际接管工程之日止。承包人还应为在接收证书颁发后由于自身的任何行为导致的任何损失或者损害负责。同时，对于接收证书颁发后出现，并且是由于在此之前承包人的责任而导致的任何损失或者损害，承包人也应承担\_\_\_\_\_。

责任\_\_\_\_\_。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：\_\_\_\_\_履约担保方式为现金或银行保函，保函金额不低于中标价的10%（保函金额以万元为单位，四舍五入）。中标人工程履约担保函有效为：在施工合同工期基础上延长90天\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_履约担保函返还：建设项目取得工程竣工验收报告并完成竣工结算后，中标人持建设单位出具的履约完成证明书和竣工报告原件到市招标办确认并取回履约担保函原件，即可办理担保函释放手续\_\_\_\_\_。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：\_\_\_\_\_见监理合同\_\_\_\_\_。

关于监理人的监理权限：\_\_\_\_\_按照《建设工程监理规范》和《建设工程委托监理合同》的有关规定对工程施工行使监理职权。主要包括工程质量、安全文明施工、工程进度及工程投资等方面控制，工程开工、停工及设计变更、工程量签证需要取得发包人批准\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_承包人负责提供办公场所并承担费用\_\_\_\_\_。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：\_\_\_\_\_另行补充\_\_\_\_\_；

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



干净、卫生，施工材料堆放整齐、规范，各项规章制度健全，不得在施工场区内有不文明行为。承包人应按照经监理人审批通过的规划、方案、计划等书面文件及有关规范的要求进行安全文明施工。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程款同步同比例支付。

## 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：(1) 施工方案；(2) 施工现场平面布置图；(3) 施工进度计划和保证措施；(4) 劳动力及材料供应计划；(5) 施工机械设备的选用；(6) 质量保证体系及措施；(7) 安全生产、文明施工措施；(8) 环境保护、扬尘治理防控措施、成本控制措施；(9) 合同当事人约定的其他内容。

#### 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天内。

### 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5日内。在履行合同过程中，发包人或监理人对承包人上报的修订后施工进度计划的认可及履行合同过程中形成的会议纪要、补充协议、双方往来函等文件对完工日期、竣工日期的描述及约定，均不视为发包人放弃按照合同约定的权利，并从合同约定的计划竣工日期或者经过工期顺延后的竣工日期次日起追究承包人逾期竣工违约责任的权利。发包人出具加盖公章的书面文件明示放弃双方权利的除外。

### 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2天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

#### 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2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：(1) 重大设计变更；(2) 相关政策影响。

##### 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：

竣工时间以竣工验收合格日期为准，因承包人原因造成工期延误，每逾期一天需向发包人支付违约金 500 元；由此引起的所有补偿、赔偿或诉讼费用由承包人承担；不足一天的，按一天计算；延期超过 30 天后，发包人有权无条件单方面中止合同并没收全部履约保证金。双方进一步确定：如果发包人提供切实证据证明承包人按第 7.5 款支付给发包人的逾期竣工违约金不足以弥补因承包人逾期竣工给发包人造成的损失，承包人应另行向发包人支付赔偿金来弥补实际损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过工程结算总价的 10%，上述逾期违约金在当期支付时扣除。扣除逾期及逾期竣工违约金，并不免除承包人按合同约定的责任和义务。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：因不利物质条件直接造成承包人人员伤亡或者财产损毁的，一切损失由承包人承担。

#### 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) 百年一遇强度的降水；
- (2) 8 级以上大风、5 级及以上地震；
- (3) 连续 7 天每天超过 5 小时 40 摄氏度以上的高。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：提前竣工的奖励办法按照发包人相关管理规定执行。

## 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：发包人有权对所用材料（设备）品牌和产地进行确认。履约过程中，承包人应对所用材料（设备）品牌报监理人及发包人选择确认。主要材料（设备）需经监理人和发包人共同签字同意后方可使用。在施工期间，发包人可根据需要要求承包人更换材料（设备）品牌，竣工结算时据实调整，承包人需无条件配合，发包人供应的材料设备的保管费用由承包人承担。

### 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：按发包人、监理人要求。

### 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场所：按照质量监督部门及监理单位要求。

施工现场需要配备的试验设备：按照质量监督部门及监理单位要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：按照质量监督部门及监理单位要求。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按发包人和监理人要求，承包人承担一切费用。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：招标工程量清单及图纸范围外的视为变更。以施工过程中发包人批准、设计单位变更的书面指令为准，承包人必须无条件接受并实施。发包人

保留增加或减少工程发包范围的权利，承包人必须无条件接受。已发生的工作内容及费用按照本合同约定计算。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按专用条款 12.1 执行。

#### 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 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：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 依法必须磋商的暂估价项目

对于依法必须磋商的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须磋商的暂估价项目

对于不属于依法必须磋商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：除在施工过程中由发包人、承包人及监理单位进行认质认价的材料外，其他人工、机械、材料等均不予调整。

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：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：无。

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：除在施工过程中由发包人、承包人及监理单位进行认质认价的材料外，其他人工、机械、材料等均不予调整。

## 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：合同执行期间劳务、机械、材料价格的变动；施工图设计等资料与现场实际情况不符而引起的费用增加；其他市场价格变化、其他自然及社会因素造成的其他风险因素。

风险费用的计算方法：不计算。

风险范围以外合同价格的调整方法：当招标文件工程量清单中所列的工程量与实际完成的工程量不符或由于设计变更引起工程量增减时，按以下原则结算：

1.1、按照《建设工程工程量清单计价规范》（2013年）计算规则计算增减的工程量；

1.2、工程量增减幅度在±15%以内的按中标综合单价结算；

1.3、工程量增减幅度在+15%以上的部分按中标综合单价的95%计取，工程量减幅超过-15%以下的按中标综合单价扣除；

1.4、如承包人投标文件的综合单价明显不合理，调整工程造价时按照招标控制价的综合单价执行；

1.5、因变更所发生的清单缺项子目，如原清单中有类似的，可参考类似单价，无类似项目的，按《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA01-31-2016）》、《河南省市政工程预算定额（HA A1-31-2016）》等相应定额及配套文件另行编制结算单价，乘以根据

承包人中标总价和招标控制总价计算得出的优惠费率，即为结算单价。结算单价报三门峡市审计局审定；

1.6、当合同双方对调整综合单价发生争议时，由三门峡市审计局审定；

1.7、本工程最终结算价按第三方审计结果执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：（1）承包人在投标报价时，按市场情况自行考虑，工程结算时不予调整；（2）如发生变更，必须经发包人及监理人确认并形成签证单方可进行调整。

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：计量采用国家法定的计量单位。工程量清单中的工程量计算规则应按有关国家标准、行业标准的规定，并在合同中约定执行。工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按施工进度节点作为计量周期。本合同价款执行固定单价合同形式，按实际完成工程量计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：最终确定工程量按审计结果执行。

#### 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：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

### 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：按照工程形象进度支付，承包人项目经理及项目技术管理人员、施工队伍到位，施工机械（设备）及原材料进场，发包人向承包人支付合同价款的 30%；承包人已完工工程量达到承包范围内工程量的 70%，并经监理人总监理工程师审定符合进度要求的，由总监理工程师、发包人代表签字，发包人向承包人累计支付至合同价款的 50%；项目全面竣工验收合格、并移交全部资料后，发包人向承包人累计支付至合同价款的 80%。承包人于竣工验收合格后向发包人提交完整、合格的竣工结算资料，发包人收到承包人提交的结算资料后，自行或委托第三方审计机构进行审计，自双方共同书面确认《结算审计报告》后，发包人向承包人支付至《结算审计报告》审定总价的 97%。工程通过验收后 12 个月缺陷责任期届满 30 天内，且承包人已履行完毕全部质保义务后，发包人向承包人无息支付清剩余 3%的质保金。

#### 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：支付申请的内容包括：1. 累计已完成工程的工程价款；2. 累计已实际支付的工程价款；3. 本期间完成的工程价款；4. 本期间已完成的计日工价款；5. 应支付的调整工程价款；6. 本期间应扣回的预付款；7. 本期间应支付的安全文明施工费；8. 本期间应支付的总承包服务费；9. 本期间应扣留的质量保证金；10. 本期间应支付的、应扣除的索赔金额；11. 本期间应支付或扣留（扣回）的其他款项；12. 本期间实际应支付的工程价款。

#### 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：执行通用条款。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(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： 7 日历天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 7 日历天。进度款申请必须以发包人书面批准文件为准，发包人逾期未答复的，视为发包人未收到或拒绝批准承包人（监理人）的申请。

(2) 发包人支付进度款的期限： 21 天。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 发包人不支付违约金。

#### 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： 按通用条款 13.2.2 款执行。

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： /。

##### 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： 按合同约定期限交付。

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： /。

(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：工程移交后 7 天。依据国家颁发的施工验收标准、质量验收标准及施工图纸为依据，主管部门竣工验收由承包人负责完成。如因发包人原建筑物的手续不全或其他发包人原因导致的备案和验收无法完成的，承包人不承担责任。

## 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：工程竣工验收合格后 60 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用条款。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后，在收到承包人合格的结算清单之后的 20 天内，发包人应完成初步审核并提交审计单位进行审计，审计完成后发包人应送给承包人一份最终付款证书，并交给承包人一份副本。

发包人完成竣工付款的期限：审计完成后 180 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：本工程最终结算价按审计结果执行。

### 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：按监理人和发包人要求执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按监理人和发包人要求执行。

#### 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：60 天，对于承包人结算资料不全的，该 60 天从承包人最后一次补充结算资料次日起开始计算。

(2) 发包人完成支付的期限：60 天。

## 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：12 个月，自工程竣工验收合格之日起计算。

### 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：\_\_\_\_\_不适用\_\_\_\_\_；

(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：缺陷责任期 12 个月，质量保证金不计算利息，缺陷责任期满 30 天内一次性付清\_\_\_\_\_。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照国家规定的保修期限；基础结构等项目按照设计文件规定的工程合理使用年限；国家没有规定同时设计文件未规定的项目从工程竣工验收合格之日起保修期 12 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：承包人应当在接到保修通知起 24 小时内到达现场进行保修。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\_\_\_\_\_。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

16.1.1 在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

(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；

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

(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；

(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；

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

(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；

(7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。发包人发生除本项第(7)目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍未能纠正违约行为的，承包人有权向建设行政主管部门投诉发包人。在建设行政主管部门做出书面决定前，承包人无权暂停相应部位工程施工。

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：工期顺延，发包人不承担承包人的相应损失，发包人不支付违约金。

(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：发包人不支付违约金。

(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：发包人不支付违约金，不支付合理利润。

(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，发包人不支付违约金。

(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，发包人不支付违约金。

(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：工期顺延，发包人不支付违约金。

(7) 其他：无。

#### 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 90 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

(1) 承包人应保证执行三门峡市建委三建字(2006)48号文件,在进行劳务作业分包时,必须使用有相应资质的劳务分包企业,禁止将劳务作业分包给包工头。若分包给没有资质的劳务分包企业,发包人将终止合同。

(2) 质量监督单位、监理单位下达停工通知和整改通知的,每次处罚承包人 3000 元。

承包人违约的其他情形: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 16.2.2 承包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 承包人不得以任何形式将工程分包、转包,投标文件中载明的项目经理及主要管理人员未经发包人同意不得更换或缺席,否则发包人有权立即终止合同,收回工程项目,并要求承包人承担由此造成的损失。同时发包人将拒绝承包人参加今后的工程招投标,并有权要求承包人支付违约金叁拾万元;

(2) 若承包人承建的工程达不到现行建设工程施工及验收规范合格标准,无偿返工直至达到工程质量合格标准,并赔偿发包人由此造成的一切经济损失。同时支付不合格部分工程造价的 10%的违约金。由此造成的工期延误,按 7.5 条款规定处罚;

(3) 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除更换合格材料设备外每次支付违约金 2-5 万元;

(4) 承包人未经批准私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的支付违约金 5 万元;

(5) 承包人在缺陷责任期及保修期内,未能在合理期限对工程缺陷进行修复,或拒绝按发包人要求进行修复的;承包人未能按照合同约定履行其他义务的。由承包人承担全部费用并赔偿发包人全部损失。

### 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: \_\_\_\_\_ 执行通用条款 \_\_\_\_\_。

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: \_\_\_\_\_ 承包人承担 \_\_\_\_\_。

## 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：政府行为，包括但不限于：国家或者地方政府及政府部门规划及政策调整，政府指令、禁令等。

#### 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60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：承包人须为本合同工程办理建筑工程一切险，费用由承包人承担。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为施工现场的全部人员（包括发包人派驻人员及第三方人员）办理第三者责任险，费用由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：办理，费用由承包人承担。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款第 18.7 条。

### 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\_\_\_\_\_工程所在地有管辖权的\_\_\_\_\_人民法院起诉。

# 工程质量保修书

发包人（全称）：三门峡社会管理职业学院

承包人（全称）：河南梓爵建筑工程有限公司

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》，经协商一致就三门峡社会管理职业学院艺德楼演播厅升级改造工程（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。

质量保修范围包括声学装修：舞台区域、配套空间、观众席、声学装修、无障碍功能升级改造；消防系统：火灾报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、防烟排烟系统、应急照明与疏散指示系统、灭火器及其他辅助设施建设等工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人承建的全部工程。

## 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

按照国家规定的保修期限；基础结构等项目按照设计文件规定的工程合理使用年限；国家没有规定同时设计文件未规定的项目从工程竣工验收合格之日起保修期 12 个月。

## 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：**

1、本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金为工程造价的 3%。  
质量保修金银行利率为 无。

2、发包人在缺陷责任期 12 个月满后，将剩余保修金返还承包人。

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：

地 址：

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：

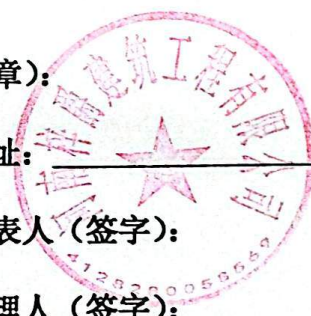
开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：



Handwritten signature of the contractor's agent.