建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 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，参照住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）制定《建设工程施工合同》（以下简称《合同》）。为了便于合同当事人使用《合同》，现就有关问题说明如下:

一、《合同》的组成

《合同》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

《合同》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、《合同》的性质和适用范围

《合同》为非强制性使用文本。《合同》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《合同》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 1

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 3

八、词语含义 4

九、签订时间 4

十、签订地点 4

十一、补充协议 4

十二、合同生效 4

十三、合同份数 4

第二部分 通用合同条款 6

第三部分 专用合同条款 7

1. 一般约定 7

2. 发包人 11

3. 承包人 13

4. 监理人 17

5. 工程质量 19
6. 安全文明施工与环境保护 19
7. 工期和进度 20
8. 材料与设备 22
9. 试验与检验 23
10. 变更 23
11. 价格调整 25
12. 合同价格、计量与支付 26
13. 验收和工程试车 29
14. 竣工结算 30
15. 缺陷责任期与保修 31
16. 违约 32
17. 不可抗力 34
18. 保险 35
20. 争议解决 35
附件 36

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三门峡市阳光中学

承包人（全称）：河南玖科建筑工程有限公司

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，双方就三门峡市阳光中学学生宿舍楼、教学楼、实验楼等校舍屋面修缮工程等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：三门峡市阳光中学学生宿舍楼、教学楼、实验楼等校舍屋面修缮工程

2.工程地点：三门峡市阳光中学 。

3.工程立项批准文号：/ 。

4.资金来源：财政资金 。

5.工程内容：学生宿舍楼、教学楼、实验楼屋面防水维修改造、女儿墙及造型檐装饰层维修改造等工程

6.工程承包范围：

详见工程图纸与工程量清单内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 11 月 20 日。

计划竣工日期：2027年1月18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

工程质量符合国家质量验收规范合格标准。

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）叁佰零伍万元(¥3050000.00元);

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰万捌仟柒佰柒拾捌元肆角叁分(¥28778.43 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：李长伟。

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）附件 3、附件 4 作为专用合同条款的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

（9）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 11 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 三门峡市阳光中学 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 双方盖章签字 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，

承包人执叁份。

（此页无正文）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：12411200769455434D

地址：三门峡市湖滨区黄河路东段8号

邮政编码：472000

法定代表人：许永起

委托代理人：/

电　话：/

传　真：/

电子信箱：/

统一社会信用代码：91410225MAD6QY094F

地　址：开封市兰考县经济技术开发区智能家居产业园1号办公楼299号

邮政编码：/

法定代表人：曹彦伟

委托代理人：/

电　话：/

传　真：/

电子信箱：/

第二部分 通用合同条款

本通用条款执行《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

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、投标文件，监理人发布的变更指示、工程签证，工程会议纪要及备忘录以及履行合同过程中双方管理者（或双方工地代表人）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：河南崤函工程管理公司　；

资质类别和等级：房屋建筑、市政工程监理专业乙级；；

联系电话：0398-3155085　　；

电子信箱：hnxh1998@foxmail.com;

通信地址：三门峡市湖滨区大岭南路吉祥大厦四楼北侧。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：三门峡市规划勘测设计院　；

资质类别和等级：建筑工程乙级　　；

联系电话：　　03982773827　　；

电子信箱

：2738220@qq.com；

通信地址：河南省三门峡市湖滨区崤山路中段。

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方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家现行有关法律、法规、规章和河南省及三门峡市现行有关法规、规章和规范性文件均对本合同有约束力。

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及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：不提供。如有需要，承包人自备标准、规范；

发包人提供国外标准、规范的份数：不提供。如有需要，承包人自备标准、规范；

发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。如有需要，承

包人自备标准、规范；

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：1）合同协议书（2）中标通知书（3）投标函及其附录（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）已标价工程量清单或预算书（9）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：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按招标人及监理人要求执行；

承包人提供的文件的期限为：该文件使用前3天；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件叁份，电子文件一份；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后7天内。

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 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：三门峡市阳光中学校区；

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：施工现场承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包人项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场监理人办公室 ；

监理人指定的接收人为：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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场封闭围挡为界（含场外施工用临时道路），承包人负责该段临时道路的修建、日常管理、维护、维修、扬尘防治。

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： 无 。

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：执行通用条款。关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：调整。允许调整合同价格的工程量偏差范围：实际工程量与招标工程量清单偏差超过±15%时，调整合同单价

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：许永起；

身份证号：411223197212240538；

职　　务：校长；

联系电话：13839837687；

电子信箱：/；

通信地址：三门峡市湖滨区黄河路东段8号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、负责合同约定施工范围的工程管理，监督施工工序及验收；2、合同的履行，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、质量监督、进出厂材料、设备检验和使用、工程变更、工程量确认、工程造价确认、工期顺延等事项的最终审核权。

发包人结合工程实际需要保留随时修改上述授权范围的权力。

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：施工场地应在开工前3天具备施工条件并移交给承包人。

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协调处理施工现场周围地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；②指定施工用水、用电安装计量表位置、配电箱及管线的位置，承包人从发包人指定的施工用水、用电部位上安装计量表、配电箱及管线并承担相应费用。

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：按国家、省、市相关规定提供符合城建档案馆和行政质检监督部门及招标人、监理人要求的竣工图及竣工资料、竣工结算资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料4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：工程竣工验收合格后7日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质4套，电子扫描文档1套。

承包人应履行的其他义务：在施工中严格按照规范操作，并针对邻近建筑物实际情况，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。

（10）3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓　　名：李长伟；

身份证号：410322196807206172；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫 241080808452；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）1236742；

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：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同，但是下列必须经承包人同意，并加盖承包人单位公章方为有效：

1） 与本工程相关的任何补充协议的签订；

2） 与本工程相关的任何分包合同、采购合同、聘任合同的签订；

3） 同意涉及合同价款变化或合同工期变化的变更指示；

4） 进度款支付申请；

5） 竣工验收申请；

6） 最终结清申请单。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22 天，未经批准连续不在现场最长不能多于 3 天，并有权要求更换具备同等专业水平的项目经理。

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：发包人有权单方面解除合同，承包人向发包人赔偿由此给发包人造成的损失。

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 5 天在施工现场负责施工现场管理工作，每缺席一天，向发包人支付违约金 1000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

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，发包人并有权单方面解除合同，承包人向发包人赔偿由此给发包人造成的损失 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

发包人扣除承包人全部履约保证金，发包人并有权单方面解除合同，承包人向发包人赔偿由此给发包人造成的损失。

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： 执行通用条款 。

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：监理人应再次发出通知要求承包人 3 天之内予以更换，并承担违约责任 500 元；

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：经发包人批准后方可离开 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

原管理人员如能够继续履行职责的，监理人应责令承包人撤

销其更换决定，承包人应承担违约金500元；如原管理人员客观上已经无法继续履行职责的，发包人有权要求审核确认承包人更换管理人员，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场≤3天的，承包人应承担违约金500元；擅自离场＞3天的，发包人有权要求承包人更换该管理人员，

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程禁止分包。

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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其他特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

3.7.1 承包人履约担保的提供：/

3.7.2 履约担保的内容：/

3.7.3 履约担保的变更与解除：/

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见《建设工程委托监理合同》。

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。监理人对工程质量、进度的日常监督无需发包人额外授权，但涉及合同价款变更、工期顺延的事项需经发包人书面确认。具体详见《建设工程委托监理合同》。

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：承包人负责办公场所并承担费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：张选民；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41008533；

联系电话：13193995117；

电子信箱：/；

通信地址：三门峡市湖滨区大岭南路吉祥大厦四楼北侧；

关于监理人的其他约定：详见工程监理合同。

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）施工工艺、非关键材料替代（同等规格、价格）的技术方案；

（2）施工设备调度、安全文明施工措施的具体实施细节；

（3）材料进场验收、隐蔽工程验收的形式性确认。

以下事项必须经发包人书面同意，监理人无权擅自确定：

（1）合同价款调整、工期变更；

（2）工程质量标准、重大设计变更；

（3）违约认定、合同解除或终止；

（4）其他涉及合同实质性权利的事项。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合设计图纸、相应设计文件的要求及相关规定执行。

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：

执行通用条款。

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：

达标目标：承包方应采取可靠安全防护措施，严格执行各项安全操作规程，杜绝死亡事故发生，达到三门峡市安全文明施工工地标准。承包人应在施工组织设计中针对工程特点，提出安全文明施工措施，保证安全施工。因承包人施工引起的各类安全事故的全部责任和费用由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 执行通用条款 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 执行通用条款 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》JGJ146-2004、《三门峡市建筑工地安全文明施工标准化基本要求》

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：无

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，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：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

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90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：合同签订后，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

因发包人原因导致工期延误的其他情形：执行通用条款

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：总额不超过合同价款的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：施工过程中发现地质情况与施工图设计不符的，由设计单位进行设计变更，按照设计变更结算办法进行结算。

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）50年一遇强度的降水；

（2）8级以上大风；

（3）5级以上的地震。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）承包人应按设计和有关标准要求采购工程所需材料、设备，并提供产品合格证明、检验报告等，对材料、设备质量负责。

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：按发包人要求。

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：执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：根据国家、省、市相关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据国家、省、市相关

规定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据国家、省、市相关规定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）执行通用条款 ；

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款 。

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：执行通用条款 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款 。

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

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：不适用。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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。

（2）关于基准价格的约定：三门峡工程标准造价信息 2026 年第 5 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

2、总价合同。

总价包含的风险范围：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；自然及社会因素造成的其他所有风险因素。

风险费用的计算方法：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。

风险范围以外合同价格的调整方法：按照三门峡市审计局审定最终总价计算。

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：30%。

预付款支付期限：合同签订后七日内日。

预付款扣回的方式：每次支付进度款时按比例扣回，直至扣完。

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：按现行国家计量规范《建设工程工程量清单计价标准》[GB50500-2024]规定的工程量计算规则计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：完工后计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按照图纸及现场双方认定的工程量计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按照图纸及现场双方认定的工程量计量。

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：按照图纸及现场双方认定的工程量计量。

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：按照图纸及现场双方认定的工程量计量。

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：施工期间，按照财政拨款进度支付至合同总价的 70%，工程竣工验收合格并完成工程审计后支付至工程竣工决算总价的 97%，剩余 3%一年后支付，每次付款前承包人必须提供相应金额的合规发票。

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：执行通用条款。

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：/。

（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 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

（ 款的期限：执行通用条款。

度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：执行通用条款。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

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： / 。

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：本工程竣工验收合格后7日内，及时清理现场垃圾，拆除临时设施，并负责运出现场，做到工完场清，且施工人员亦全部撤离现场。

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：工程竣工验收合格后，承包人应在发包人确定结算审核单位后28天内提交工程量结算清单等施工资料，进行工程结算审核。

竣工结算申请单应包括的内容：___/___。

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28天内。

发包人完成竣工付款的期限：审计完成后后180天内。

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。

144 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：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：收到申请10日内。

（2）发包人完成支付的期限：申请签发后10日内。

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：从竣工验收合格之日起24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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:工程通过验收缺陷责任期满复验合格后，根据财政资金拨付进度支付，不计利息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为:国家有有关规定的项目按照国家规定的保修期限，国家没有规定的项目从竣工验收合格之日起保修期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:收到通知后24小时内到达现场。

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：工期顺延。

（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：若造成关键线路时间增加，工期相应顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若造成关键线路时间增加，工期相应顺延。

（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：若造成关键线路时间增加，工期相应顺延。

（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：执行通用条款。

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：因承包人原因导致工程质量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，费用自理，工期不予顺延，由此造成的工期延误，按本合同中工期延误规定处罚。承包人向发包人赔偿由此给发包人造成的一切损失。如果返工后仍然达不到合同约定的质量标准，再次返工，直至合格。

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：/。

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：因战争，动乱，空中飞行物坠落；非双方责任造成的爆炸、火灾、五级（含五级）以上地震、暴雨、暴雪等造成工程停工，经合同双方确认后，可顺延工期。双方另有约定的，并从该约定。

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_30_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：（1）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。（2）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。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员；

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

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。

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，按下列第__（1）__种方式解决：

（1）向__三门峡__仲裁委员会申请仲裁；

（2）向___/___人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：三门峡市阳光中学

承包人（全称）：河南玖科建筑工程有限公司

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市阳光中学学生宿舍楼、教学楼、实验楼等校舍屋面修缮工程（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:

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 24 个月。

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:

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 24 个月 。

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 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%。

2、发包人在缺陷责任期 24 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。

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: 开封市兰考县经济技术开发区智能家居产业园 1 号办公楼 299 号

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: _____

附件 2:

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	李 长 伟	项目经理	中级工程师	
技术负责人	杜志刚	技术负责人	中级工程师	
施工管理	王新菊	施工员	/	
质量管理	远腾飞	质量员	/	
材料管理	程凯	材料员	/	
安全管理	孟涛	安全员	/	
其他人员				