（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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：虞城县住房保障中心

承包人（全称）：河南省商梁建筑工程有限公司

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，双方就虞城县住房保障中心2026年虞城县老旧小区改造项目第六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：虞城县住房保障中心2026年虞城县老旧小区改造项目第六标段

2.工程地点：虞城县境内。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：施工图纸及工程量清单全部内容（有特殊说明的，按说明执行）。

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：

招标文件、施工图纸、工程量清单、答疑澄清及补充文件等所包括的全部内容（有特殊说明的，按说明执行）。

二、合同工期

计划开工日期：2026年11月26日。

计划竣工日期：2027年5月25日。

工期总日历天数：180日历天。施工工期以开工令签发之日起计算，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）贰佰柒拾万零陆仟壹佰叁拾陆元陆角捌分整

人民币（小写）(¥2706136.68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：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王博。

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2026年11月18日签订。

十、签订地点

本合同在虞城县住房保障中心办公室签订。

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

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字（签章）并加盖公章之日起生效。

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）

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：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91411400MA9FHJB44R

地　址：河南省商丘市柘城县张桥乡张集村委会柘鹿路西侧007

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：15225216029

传　真：_____

电子信箱：1662582489@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司柘城县支行

账　号：16530101040011871

第二部分 通用合同条款

（执行住房和城乡建设部、工商总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201））

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：（1）现场统一管理协议（2）合同协议书（3）中标通知书（4）招标文件及其附件（5）投标书及其附件（6）合同专用条款（7）合同通用条款（8）标准、规范及有关技术文件（9）工程报价单（10）履行合同过程中双方书面确认的对合同有影响的会议纪要（11）图纸、设计变更及签证等。

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工现场。

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：自行解决。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中国人民共和国产品质量法》《建筑工程强制性标准条文》《建设工程质量保修办法》、《安全生产法》中华人民共和国国务院令第279号《建设工程质量管理条例》；国家和地方有关部门颁布的施工与验收规范、操作规程；工程建设管理部门发布的与工程建设有关的文件；国家及省市关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行有效版本的标准和规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：执行通用条款；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

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)合同补充协议书；(2)合同协议书及附件；(3)中标通知书；(4)合同专用条款及附件；(5)招标文件、招标答疑，变更、补遗、价格暂定等招标过程中的文字文件；(6)投标文件、投标函及其附录；(7)合同通用条款；(8)技术标准、规范及图纸；(9)已标价工程量清单或预算书；（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：开工前 7 天提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套（包括竣工图用）；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工设计全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计提供正式总进度计划表、详细的分部工程施工计划表、人员、机械计划、资金使用计划表等

承包人提供的文件的期限为：开工前 5 日

承包人提供的文件的数量为：一式 4 份

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求提供

发包人审批承包人文件的期限：/。

需要承包人提供的其他内容:

（1）详细的施工组织设计和专项施工方案。

（2）承包人每周例会前一天向监理人和发包人报送《工程施工周报》，周报包含但不限于以下内容：本周工程进度完成情况及下

周实施计划；本周未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）；安全技术交底情况；安全自检情况及文明施工情况的处理及措施；施工现场人员出勤率；专职安全员检查记录，安全隐患的发现及整改情况；承包人认为需上报的其他情况。

（3）每月 25 日向监理人和发包人书面报送《工程施工月报》，施工月报包括如下内容：本月工程完成形象进度（包括完成的部位和完成的工程内容，隐蔽工程需附影像资料）、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）及下月工程施工进度计划；本月劳动力、材料、机械配置情况及下月配置计划；本月农民工工资支付情况；本月分包项目款项的支付情况；本月安全生产、文明施工、质量管理、技术管理和环境管理情况及下月管理目标；本月在工程技术、质量、安全等方面好的做法的文字总结和照片；本月工程上存在的问题；弥补上月工期滞后的措施方案；需要发包人、监理人及设计人解决的问题。

承包人提供的文件的期限为：详细施工组织设计在进场后 7 日内提供，专项施工方案在专项施工项目施工前 14 日提供。

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求提供 ；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 14 天 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 执行通用条款 。

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：项目所在地发包人项目部;

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目部办公室;

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目部监理部;

监理人指定的接收人为：_____。

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门为界。

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：执行通用条款。

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：全部由承包人承担且费用已包含在签约合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单误差时，允许调整合同价格的工程量偏差范围：据实核算，最高不超过工程量清单 5%

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：代表发包人行使权利和履行义务。

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：施工单位进场后 7 日内。

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)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：现貌，自行考虑施工场地狭小问题；若需二次搬运，费用由承包人承担。

(2)将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：甲方仅提供电源接入点，由承包人承担全部相应费用。电讯线路发包人不提供，水、电、电讯费用由承包人自行承担。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工临时道路、便道由承包人负责，其费用已含在本合同价中。

(4)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作：现场或有关资料上已明确的地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木由承包人负责保护。暂不明确的地下管线如需保护，承包人应提出具体保护措施方案，由发包人征得有关管理部门同意后，再由承包人组织实施；所需费用由承包人提出预算，

发包人审核后支付。

(5)双方约定发包人应做的其他工作：施工过程中具体协商。

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

（1）承包人提交的竣工资料的内容：按照当地建设行政主管部门要求所提供的全部竣工资料内容。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套（含竣工图），并确保资料真实、准确、齐全完整。

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：竣工验收后 7 日内 。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面装订成册 。

（2）承包人应履行的其他义务：进场后一周内提供材料计划、详细的施工进度计划、承包人采购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。每月 25 日前分别向发包人及监理方提供已完工程量报表（含设计变更及签证预算）及下月详细的施工进度计划。

承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：①承

包人应按建设行政管理部门和相关部门的要求，在施工场地设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查。②承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全。③承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。④承包人应在现场布置摄像系统，对现场及出入口进行监控，监控不得出现死角，显示设备及录像设备（硬盘录像时间不少于30天）布置于监理办公室并与政府主管部门联网。具体布置方法应报方案，经监理、业主审批后，按照审批方案执行,费用由承包人承担。如承包人不能按业主要求布置监控设备，业主可另行发包，费用按照发包的双倍费用直接从工程款中扣除。⑤承包人应在工地大门处设置交通警示灯及减速慢行标志 。

向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： 3间办公室

需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续:

①根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的违约考核；

②施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，

均由承包人负责协调处理。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内，并承担相关费用；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担；

已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完成工程成品在正式移交发包人前，由承包人负责保护，其费用由承包人承担。

施工场地清洁卫生的要求：按文明工地标准实施，其费用由承包人承担。

双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人在工程竣工验收后七日内拆除现场所有临时设施，并将所有的机械设备、材料及建筑垃圾全部清理、运出现场，并将场地平整好；承包人施工期间对发包人道路的基础设施造成损坏的，施工结束时应及时按发包人要求进行恢复；清理范围和标准应征得发包人认可；否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中双倍扣除。

②承包人应积极配合其他专业的验收及交工验收。保修期内，业主提出的任何维修要求，应在24小时内派人进行维修。如三天内未到场进行维修，发包人有权委托其他单位进行维修。所发生的费用由承包人双倍承担，从承包人的保修金中扣除，且无需承包人确认。如因承包人的施工质量原因，导致业主二次装修受损，产生的所有索赔费用均由承包人承担。

③承包人均不得擅自停工，如承包人未经发包人书面确认擅自

停工，所造成的一切责任均由承包人自行承担（包括工期、费用、处罚等）。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓　　名：/　　;

身份证号：/　;

建造师执业资格等级：　/　;

建造师注册证书号：/;

建造师执业印章号：/;

安全生产考核合格证书号：/

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：代表承包人履行合同的全部内容 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：驻工地，且不少于26 天/月 。

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：除执行通用条款外，还应处以 10 万元违约违约考核，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：除执行通用条款外，还应处以 5000 元/次违约违约考核，并承担上述违约给发

包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:

按照 50 万元/次扣除违约金，该违约金从合同价款中扣除；且更换后的项目经理的注册执业资格、管理经验等不得低于投标所报项目经理，由此造成的经济损失由承包人承担，由此增加的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

因承包人原因，经发包人同意更换项目经理的责任：承包人向发包人支付违约金人民币 50 万元，该违约金从合同价款中扣除，且更换后的项目经理的注册执业资格、管理经验等不得低于投标所报项目经理，由此造成的经济损失由承包人承担，由此增加的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人向发包人支付违约金人民币 50 万元，该违约金从合同价款中扣除，且更换后的项目经理的注册执业资格、管理经验等不得低于投标所报项目经理，由此造成的经济损失由承包人承担，由此增加的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

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：承包人在合同签订后 14 日内，须按其在投标文件中提供的人员（包括项目副经理、技术负责人，包括技术、施工、安全、材料、质检、造价、测量等主要管理人员）向发包人和监理提供一份名单及其岗位、注册执业资格、劳动关系证明、缴纳社会保险的有

效证明等，上述参与本工程的项目部全体人员必须为投标文件中提供的人员，且保证项目部成员全部到位，并不得在其它工地兼职。进场时，发包人和监理工程师需对照审验，每天一次到发包人指定地点签到。

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：对于不称职的施工管理人员，发包人和监理人有权要求承包人更换，承包人须在接到书面通知后 10 日内按要求给予更换，承包人不予更换的，发包人有权单方面解除合同，由此造成的经济损失由承包人承担。若更换后仍不称职的，发包人有权要求承包人继续更换，同时，承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元/人·次，该违约金从合同价款中扣除，由此造成的经济损失由承包人承担，由此增加的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

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：项目副经理、项目技术负责人每更换 1 人次从合同价款中扣除人民币 10 万元违约金；施工、安全、质检负责人每更换 1 人次从合同价款中扣除人民币 5 万元违约金；其他负责人每更换 1 人次从合同价款中扣除人民币 3 万元违约金，由此造成的经济损失由承包人承担；由此增加的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元/人·次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元/人·次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围按国家现行相关规定执行。

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：执行通用条款。

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：对本合同约定工程内容的三控（工程进度、质量、投资控制）、三管（合同管理、信息管理、职业健康安全与环境管理）、一协调（全面组织协调）；发包人文件通知、现行监理规范等要求的有关内容。

关于监理人的监理权限：发布开（停）工令、工期顺延签认、不称职技术（管理）人员撤换建议权、监理合同中赋予监理工程师的职权、现行建监理规范赋予的其他职权 。

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：见监理合同约定。

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：_____/_____。

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：共同检查前不得超过48小时书面通知监理人。

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：

承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，如发生事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担。

承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备符合规范规定数量的专职安全员；安全员必须持证上岗。

工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。

特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制，确定消防安全责任人，制定用火、用电，使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，并负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相关费用 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责本标段内的治安保卫工作，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

承包人应保证在整个合同履行过程中不发生民事或刑事案件，并承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安

全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工前编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案上报发包人。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款及达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013），承包人须按国家、地方相关法律法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。

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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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：中标后7日内，承包人应重新编制切实可行的工程施工进度计划报发包人批准，且不因此增加任何措施费用，工程竣工结算时，上述所涉及的费用发包人不做调整。

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：7天。

7.1.3 承包人已经在合同签订之日，对施工现场状态及周边环境进行充分认知并接受。承包人投标提供的施工组织设计以及开工后提供的详细施工组织设计，已经包含了承包人为完成本合同约定工程承包范围内所需要的组织措施、管理措施、施工措施、技术措施、赶工措施等全部费用，不得以提交的施工组织设计内容或施工方案（专业暂估工程的专项施工方案除外）向发包人主张增加合同价款、索赔或其它任何经济权益。

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：7天。

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：计划开工日期前 3 天提交开工报审表或开工报告 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款规定执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：签发中标通知书后 3 日内。

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 执行通用条款 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：　　执行通用条款　　。

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：

(1)若承包人未按期开工，则按延期每天 10000 元违约考核；若超过七天，则按延期每天 30000 元违约考核；若超过十五天，则发包人有权终止合同。

（2）若承包人工程延期的，承包人实际进度比计划进度滞后 30

天以上，无论总进度是否满足要求，视同工期延误；承包人在项目实施过程中，发生重大质量、安全事故，造成不良影响的，或因承包人原因造成实际进度比计划进度滞后二个月以上，发包人有权单方面终止合同，承包人须无条件退场并承担违约责任。每延误、逾期一天，则按延期 30000 元/天违约考核。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：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：招标文件中已明确或投标文件承包人承诺完成，但暂未计入报价的项目不作为顺延工期的理由。雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素等在总工期内，不另外考虑。如遇国家和政府要求短期（临时）停工的，双方商量处理 。

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）持续高温：连续三日日最高气温 38℃以上；

（2）连续低温：连续三日日最低气温-20℃以上；

（3）大风天气：施工区域日风力在 6 级以上且持续时间不少于 4 小时，或阵风大于 8 级；

（4）暴雨天气：日降雨量 50 ㎜以上，或降雨强度大于 20 ㎜/h;

（5）暴雪天气：日降雪量 10 ㎜以上；

（6）流速或波浪：内河 3.5 米/秒及以上流速，海上 2 米及以上

的大浪和强浪；

（7）水淹：施工场地大部或全部被潮水、洪水或雨水淹没超过1天；

（8）大雾：能见度小于50米的雾天超过1天 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不奖励。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备：

8.2.1 本项目工程材料承包人应按照设计和有关标准及招标文件要求采购，并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及相关规定要求或规格有差异的，应禁止使用。若已使用，承包人必须更换，并对工程造成的损失负责。

8.2.2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

8.2.3 本项目中涉及到重要使用功能的材料由发包人对质量进行认定，承包人在采购时必须事先报送样品给发包人，经发包人认可并封样后方可进场。未经发包人同意不得用于工程施工，未经发包人认可的材料，由承包人无条件拆除并承担一切损失。

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:

（1）承包人应按照设计和有关标准及其投标文件承诺采购相关材料和设备。在采购前30天内，通知发包人并提供产品名称、规格型号、数量、品牌或厂家的样品，经发包人认可后方可采购，但并不因此免除承包人的任何质量责任。

（2）承包人应提供产品合格证明，对材料设备质量负责。

（3）承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按要求进行检验或试验，并经发包人和监理工程师验收合格后方可使用。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

（4）承包人采购供应的材料、设备，在开箱验收前24小时内，向发包人和监理工程师提出开箱检验请求，经发包人和经理工程师验收合格并签署意见后方可使用。但经开箱验收的材料、设备并不等于最终的质量合格;

（5）若发现承包人以伪劣产品充抵或与发包人确认的材料设备不符，发包人有权让承包人更换直到发包人和监理工程师确认验收合格,并承包人需支付按该批合格材料、设备价格总额10%的违约金，由发包人从合同价款中直接扣抵，经验收后及在施工过程中发生设备、材料丢失或损坏，均由承包人承担全额经济赔偿责任;

（6）承包人提供的材料设备产品的质量必须符合设计要求及国家建材行业和相关行业等标准要求。

（7）因承包人资源投入不足，直接影响工程质量和工期，且无视监理工程师的警告而不做改进、从而引起工程的质量、进度和材料设备供应严重滞后时，发包人有权采用相关措施进行补救，相关措施的费用由承包人承担。

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，且费用已包含在合同总价内。

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：由承包人根据工程情况自行建设或委托有资质的检测机构进行检测。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行承担，并包含在合同总价内。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行承担，并包含在合同总价内。

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：执行通用条款或协商。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更估价（所有变更签证）计价标准及依据：

（1）已标价工程量清单中有适用的综合单价，按照已有的综合单价确定；

（2）已标价工程量清单中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

（3）已标价工程量清单中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，综合单价执行《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA 01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02-31-2016）及相关配套文件、《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）及省、市有关造价管理规定，材料价格按照同期商丘市工程造价管理机构发布的《商丘市建设工程造价信息》进行计算，缺项材料参照已标价工程量清单或施工同期相应市场价进行计算；发包人对承包人提出的综合单价进行审核确认后，确定变更综合单价。

变更综合单价=经发包人确认后的综合单价×（中标价）/（招标控制价）

说明：若综合单价中的材料、设备等价格，是按发承包双方认可的市场价格计入时，则该项变更经发包人确认后的材料价不再乘以优惠率。

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： 不奖励 。

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 1 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 1 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：参照豫建科【2019】282号《河南省住房和城乡建设厅关于加强建筑材料计价风险管控的指导意见》，主要建筑材料指：钢筋、商品砼，砌块、水泥、预拌砂浆、电线电缆。钢筋、商品砼两种材料在合同工期内主体施工期间，砌块、水泥在合同期内施工期间，预拌砂浆在砌墙和粉刷施工期间；电线电缆在敷设安装施工期间；如遇涨价或降价，按下列方式进行价格调整。

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。

关于基准价格的约定：《商丘市建设工程造价信息》（2025 年第四期）其次为《郑州市工程材料价格信息》（2025 年第三季度），若以上两种材料基准信息均无，则其材料价格按市场价格双方协商。

除专用合同条款另有约定外，清单计价标准的解释顺序以本合同约定及国家现行有效版本的标准为准。

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的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的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。

④物价波动引起的价格调整：结算时人工、机械使用费、管理费执行河南省建筑工程标准定额站发布的人工费、机械类、管理类价格指数施工期平均值与基准价格指数差额进行调整。材料价格调整范围为主材，包括钢筋、水泥、砂子、石子、石灰、商品砼、沥青砼、预拌砂浆、砌块、砖、防水材料、地砖、墙砖、保温板、电线电缆，其它材料(不含暂估价材料)不在调整之列。施工当期主材价格发生变化时，材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，其超过部分据实调整，最终以政府审计部门审计的结果为准。

⑤认质认价部分：商丘市材料信息不全及郑州市工程材料价格信息（规格型号不全）的价格，如：精装修面层材料、设备等主要材料价格由施工方上报，经发包人、监理工程师签认后的单价作为结算依据。此处认质认价的材料、设备仅指单项造价估算不超过 200

万元，不属于必须招标的暂估价范围。如单项估算价超过200万元的暂估价必须执行招标程序。施工方上报的需认质认价材料清单，甲方、监理、施工需在10个工作日内认质认价完毕，如10个工作日内不能作出认定，则需要作出说明，若不作出说明，搁置争议最终以政府审计部门审计的结果为准。

⑥因承包人原因导致工期延误的，如遇材料费增加则不予调整材料费价差，如遇材料费降低则调整材料费价差。因不可抗力造成的工期顺延，顺延工期期间材料价格调整参照此约定。

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

12.1.1 合同价格形式为：总价合同。

12.1.2 总价合同包含的风险范围：

（1）钢筋、水泥、商品砼、预拌砂浆、砌块、以及人工价格风险幅度±5%区间范围内变动的风险。

（2）因承包人施工管理不当带来的人工、机械的窝工，材料使用不当带来的材料浪费等

（3）因承包人管理不善带来的管理费开支。

（4）因承包人经营不善使得经济效益下。

（5）除上述约定和暂估价材料设备、暂估工程以外的其它材料或设备、机械的市场价格变动的风险。

风险费用的计算方法：投标时投标人综合考虑。

风险范围以外合同价格的调整方法:

1）清单错项、漏项、多项部分据实调整；清单错项仅指清单项目特征描述错误，清单工程量的调整执行 1.13.3 条工程量清单偏差范围约定;

2）施工中获得发包人签证的设计变更、发包人做出的变更、现场签证、会议纪要及工程洽商在本合同约定范围内可以对合同价格进行调整。

3）施工中获得发包人签证的设计变更、发包人做出的变更及工程洽商引起的分部分项工程量增减，工程量据实调整;

4）专业工程暂估价及材料设备暂估价按照发包人实际认价进行调整。调整金额=实际认价-暂估价。

5）施工期间政府管理部门发布的政策性文件要求必须调整的内容。

6）变更措施费用调整：施工中获得发包人签证的设计变更，或发包人做出的变更及工程洽商等引起的分部分项工程量增减所涉及的措施项目清单费用不再计取。

7）16 定额人工费执行河南省住房和城乡建设厅文件发布的最新文件。本合同约定人工费风险幅度为 ± 5%，在合同工期内按照相关部门发布的指导价超过人工费风险幅度，对人工费超过部分按照河南省住房和城乡建设厅文件发布的最新文件规定进行调整。因不可抗力造成的工期顺延，顺延工期期间人工费调整参照此约定。

8）规费、税金依据法律法规规定调整。

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：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《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）规定进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按付款周期节点。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：同 12.3.2。

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：是。

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：根据工程进度拨付工程款,当完成工程进度50%拨付至工程总造价的30%,工程完工验收合格后拨付至总造价的80%,经结算审核完成并提供农民工工资的全额支付凭证后拨付至结算价的97%,剩余3%在缺陷责任期结束后并且无任何质量问题无息支付。

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：由承包人按照付款约定上报每期工程进度款申请单，进度付款申请单必须包含当期已完工程量、工程质量及工程形象进度造价等材料。

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：执行通用条款。

（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：7个工作日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：15个工作日。

（2）发包人支付进度款的期限：另行约定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

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：按通用条款及国家、省、市相关规定执行。

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_____。

13.2.5 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：在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：按照专用合同条款 7.5.2“因承包人原因导致工期延误”处理。

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：承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 14 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：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算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：承包人递交竣工结算报告及完整的结算资料后，发包人从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 60 天内完成审查并提出审查意见；同时，承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，

责任由承包人承担。

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程的全部结算审计工作结束后 28 日内。

发包人完成竣工付款的期限：付款的时间节点以财政拨款的时间为基准日，及时向承包人支付 。

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。

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：　　2 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：　执行通用条款　。

（2）发包人完成支付的期限：　执行通用条款　。

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:自实际竣工验收合格之日期起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：　　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: / 。

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: 工程验收合格办理完工程结算后，剩余部分按有关规定支付，待缺陷责任期满后且在质量承诺达到要求后 28 日内无息返还，否则按规定标准扣除。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 详见《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: 接到发包人通知后 24 小时内 。

承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修；承包人不在约定期限内派人保修的或维修后仍不能达到本合同所依据的相

关法规文件及设计要求的，发包人可以委托第三方修理或更换设备，维修费用从质量保修金内扣除，对此承包人无条件同意扣除维修费用金额；若质保金已经返还或不足够支付维修费用，承包人还应当承担相应的维修费用；同时承包人应当承担因此给发包人带来的所有损失。

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：执行通用条款。

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：/。

（5）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 执行通用条款 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：另行约定，包括但不限于通用条款约定内容。

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）不合格工程不予验收、不合格工程的工程量不予计算，承包人应赔偿发包人因此造成的一切损失;

（2）工程质量达不到合同约定的质量标准，承包人违约责任约定：承担返工费用，工期不予顺延，承包人还须按合同总价的 3%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补给发包人造成的损失的，按照给发包人造成的实际损失，另行支付赔偿金，同时事故处理完毕后发包人有权解除合同。

（3）发生安全事故，一切责任均由承包人承担。若发生安全生产重大责任事故，还要扣除承包人全部该项保证金并追究由此给发包人造成的损失。

（4）如在施工过程中经主管部门检查(包括发包人组织的检查)

文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，承包人向发包人支付违约金 5000 元/次，如整改后仍达不到要求，发包人将视情况予以加倍处罚。承包人应无条件进行整改直至合格。

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:

有下列情况之一者，发包人有权停止拨款，并可选择解除合同:

（1）因承包人原因造成重大事故，且无能力继续履约;

（2）承包人与第三方发生债务诉讼，致使法院或银行通过法律程序要冻结或划拨发包人应付的工程款;

（3）承包人挪用工程款，致使工程进度迟缓，大幅度延缓工期。承包人应承担之违约金或损害赔偿金，发包人有权直接从应付工程款中扣除。

（4）接发包人开工通知后未在开工通知约定时间内进场施工的。

（5）本工程严禁挂靠、转包及违法分包，承包人必须以本企业建制的项目管理班子和施工力量为承建主体，否则，在履行施工合同阶段，发包人有权终止合同，追究承包人相应的法律责任;

（6）承包人不得将其承包的全部工程转包给其他人，也不得将其承包的全部工程分解以后以分包的名义转包给他人。否则，发包人除了有权解除合同外，承包人还应向发包人支付其违法转包部分的工程款的 10%的违约金。

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：按实际发生的费用补偿给承包人，具体计算方法同本合同工程费计算模式 。

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： 按专用条款 7.7 条执行 。

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 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:

（1）承包人应以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、安装工程一切险，保险费由承包人全部承担并支付，其具体的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容按国家相关规定执行。

（2）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。

（3）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。

（4）在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应以承包人和发包人的共同名义投保第三者责任险，保险费由承包人全部承担并支付，其保险费率、保险金额等有关内容按国家规定执行。

（5）由于负有本合同约定投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由本合同约定负有投保义务的一方当事人支付。

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：执行通用条款或自行决定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：必须书面通知发包人及监理人。

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 2 种方式解决:

（1）向_____/_____仲裁委员会申请仲裁;

（2）向 工程所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

1.有关部门或单位决定的临时停水、电，给承包人造成损失的，由承包人自行承担，且不能延长工期。

2.承包人进场后，施工组织设计、施工计划、专项方案等不报送或报送不及时，根据实际情况，发包人有权对其进行违约考核2000～5000 元/次。

3.承包人在施工中无正当理由不执行监理或发包人的正当管理工作指令的，发包人有权对其进行违约考核 2000～5000 元/次。

4.承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样和其他为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担，并已包含在合同价款内，在结算时不作调整。

5.承包人进入现场施工必须抓好安全生产和文明施工，施工工地六个百分百落实保持常态化。严格遵照文明工地标准，否则，由

发包人组织实施，所发生的费用从应支付给承包人款项中双倍扣除。

6.承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

7.承包人必须对所有专业分包队伍履行总承包管理职责，负责工程的安全、质量、进度方面的监督、管理及协调工作，否则，发包人有权视为违约，所有履约保证金不予退还。

8.若在工程结算审计过程中发现承包人投标文件中的暂列金额或暂定价或暂估费用与招标文件中的暂列金额或暂定价或暂估费用不一致的，则均按招标文件中的暂列金额或暂定价或暂估费用扣减。数量及价格不一致的，按照有利于发包人的方式进行确定。

9.承包人应积极配合审计工作，及时对审计结果进行核对，无误后签字盖章确认。

10.结算资料具有完整性和合法性。资料不完整的，承包人必须限期整改。否则，发包人不予办理或对该部分资料不予认可。因资料不齐而影响结算审核工作的，一切损失和后果均由承包人负责 。

11.公示与告知义务：施工单位应在进场前3日，在小区主要出入口和楼栋单元口公示：项目概况、施工工期、项目经理及联系方式、投诉电话等。对于可能产生重大噪音、粉尘、或需要停水停电的工序，必须提前48小时在受影响区域张贴书面通知，明确告知起止时间。建立与社区、物业、居民代表的定期沟通机制（如每周例会），及时通报进度并解决问题。

12.施工时间严格限制：明确每日允许施工的时间段（如：工作日 8:00-12:00，14:00-18:00）。严禁在法定节假日、周末及夜间休息时间进行产生噪音的作业。如有特殊工艺要求必须连续施工（如混凝土浇筑），需提前向业主方和监理方申请批准，并通知到每一位受影响居民。中高考等特殊时期，应严格遵守政府规定的“静音”要求。

13.现场围挡与通道保障：施工区域必须设置连续、封闭、稳固的围挡，高度不低于1.8米。必须设置安全、通畅的人车分离通道，并配备充足的照明、警示标志和防坠物顶棚（安全通道）。

保障消防通道、应急救援通道的绝对畅通，不得占用、堆放物料。

14.粉尘、噪音与振动控制：易产生粉尘的作业（如拆除、切割）必须采取湿法作业（喷水降尘）或使用吸尘设备。对噪音较大的设备（如电锤、切割机）应设置隔音罩或隔音棚。

严格控制重型车辆和设备的行驶速度与作业时间，减少对居民楼体的振动影响。

15.环境卫生与垃圾清运：做到“工完场清”，每日收工前必须清理现场杂物和垃圾。建筑垃圾必须袋装化，并在指定区域分类、整齐堆放。

按规定时间和路线及时清运建筑垃圾，不得在小区内过夜堆积，如确需临时堆放，不得超过24小时，并做好覆盖。

16.严禁从高空抛掷任何建筑垃圾或材料。

17.居民人身安全防护：对施工现场周边的居民活动区域，如通道、停车位、绿化带等，采取有效的防砸、防穿刺、防坠落措施（如搭设防护棚、张挂安全网）。所有基坑、管井、洞口必须设置牢固的盖板或防护栏杆。高空作业时，下方必须设置警戒区和专人监护。

18.居民财产保护：施工前，应与业主方、物业及居民共同对施工可能影响的区域（如楼道窗户、防盗门、车辆等）进行现状确认和记录（拍照、录像）。

因施工造成的居民财产（如车辆被砸、门窗损坏、管道堵塞等）损失，由施工单位无条件先行修复或赔偿，再划分责任。

对小区内既有管线（燃气、供水、电缆、光缆）应采取保护措施，施工损坏的，由施工单位负责修复并承担全部责任和费用。

19.消防安全：施工现场必须按要求配置足量、有效的灭火器。严禁在施工现场吸烟、使用明火，动火作业必须办理动火证，并配备看火人及消防器材。不得堵塞、挪用小区内原有的消防设施。

20.成品保护责任：对施工中已完成的居民私有部分（如新安装的窗户、管线）和公共部分（如新铺路面、绿化）负有成品保护责任，如有损坏，负责无偿修复。

21.材料与工艺要求：关键材料（如防水卷材、外墙涂料、管道等）的品牌、规格、型号需经甲方确认。对于老旧小区常见的特殊问题（如基层处理、新旧接口处理等），应明确具体的施工工艺和质量标准。

22.居民投诉：建立投诉响应与处罚联动机制。对于有效投诉（经

甲方或监理核实），视情节严重者处以定额违约考核,2000～10000元/次。

23.承包人必须在合同签订后 3 日内向发包人提交农民工工资保证保函，按合同价的 2%，采用银行保函或国有保险公司保函方式；承包人必须按照发包人要求，在合同签订后 15 日内向发包人出具农民工工资发放保证书（保证书必须包含农民工工资发放银行专户信息、农民工人员名单等资料）；承包人在收到每期工程进度款后，必须于 7 日内向发包人提供农民工工资发放凭证。

24.施工单位投标的建造师证、主要技术负责人的技术职称证原件，在本合同签定后 3 日内交发包人，在工程竣工验收合格后退还。

25.施工单位出现重伤一人以上的安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按验收合格的工程量的 80%款项结算（验收合格的工程量是指安全、质量事故发生以前或建设单位规定的整改期限以前的验收合格的工程量）。且承包人应赔偿发包人重新委托施工所增加的全部费用。

26.如果在承包人及其分包人的施工现场发生安全生产事故或其他意外伤害事故，在发生事故或意外事件后 72 小时内承包人未能妥善处理善后事宜，发包人有权根据生效司法文书认定的赔偿金额先行垫付，并在垫付后 7 日内凭法院判决书或仲裁裁决书从应付承包人工程款中等额扣除。如果发包人实际垫付赔款超过生效法院法律文书或承包人与受害人或其家属所签署的法律文书所确认的款

项，则多余垫付的款项视为承包人向发包人支付的违约金，发包人不予退还。

27.考虑到本工程的特殊性，发包人将对本工程施工现场制定安全文明生产、施工质量管理、施工进度管理等制度。承包人达不到上述要求的标准，承包人受到处罚，应在收到书面通知后7日内缴纳违约考核，逾期未缴纳的，发包人有权从应付工程款中扣除等额款项及逾期利息（按日万分之五计算）。

28.结算资料具有完整性和合法性。资料不完整的，承包人必须限期整改。否则，发包人不予办理或对该部分资料不予认可。因资料不齐而影响结算审核工作的，一切损失和后果均由承包人负责。

29.承包人进入现场施工必须抓好安全生产和文明施工，施工工地六个百分百落实保持常态化。严格遵照文明工地标准，否则，由发包人组织实施，所发生的费用从应支付给承包人款项中双倍扣除。

30.工程结算补充条款

序号	条款内容
1	竣工验收前承包人负责清理现场，并承担其费用。否则有发包人派人清理其费用从承包人履约保证金中支付。
2	本工程项目施工及移交前，承包人负责临时用电（含变压器）的维护、保养及水电费用的支付及相关费用均应包含在报价中。
3	在合同通用条款合同专用条款或补充条款补充协议中，有关逾期不核实、不审核、不批准、不回复、不提出异议，不提出意见或不确定视为认可和接受的约定。
4	发包人承包人，监理人及其他人员（如成本工程师，专业

	工程师）行使职权时发出的书面文件必须是本人的签字，只有项目章或没有本人签字的，该文件对发包人承包人不发生任何效力。
5	承包人应保证提供设备、材料，满足设计、施工以及工程质量规范、要求、相关检测标准，以及省市有关材料选用规定；应积极配合发包人对材料供应方进行考察；发包人在施工过程中享有按照相关法律、法规调整工程量清单有关项目供应方式的权力，可以按照相关法律、法规，对承包人有关清单项目所报设备、材料的品牌、厂家作出调整、更换，所有的调整更换，仅对材料、设备单价，相应费用做调整，人工、机械、管理、利润等费用不做调整。
6	合同履行过程中，承包人向发包人总监理，工程师，发包人代表等主体提交的任何待核实、审核、批准、回复、确认的申请、通知、报告、要求、资料等，只有在发包人代表在承包人发出的联系函或其他报告文件上签署明确意见时，才视为该主体的认可或接受。否则，不能视为该等主体的认可或接受，即使有关部门规章，地方法规，地方规章中有视为认可或接受之规定。
7	除非发包人代表在承包人发出的联系函或其他报告文件上签署明确意见。否则，发包人代表签名或其他人签名（即使其签署意见）仅表示发包人对该份文件的签收，不能作为发包人意见或结算依据。
8	《<河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA 01-31-2016）><河南省通用安装工程预算定额（HA 02-31-2016）><河南省市政工程预算定额（HA A1-31-2016）>综合解释》第十三条其他措施费（夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费）在编制最高投标限价（招标控制价）时，已按定额足额计取。投标企业在报价时自报；但结算时，如发生，应在签证时明确；如

	不发生，按定额足额扣减。

31.未尽事宜由双方以补充协议方式约定。

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 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 分包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 9: 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

附件 11: 暂估价一览表

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）：虞城县住房保障中心

承包人（全称）：河南省商梁建筑工程有限公司

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》，经协商一致就虞城县住房保障中心2026年虞城县老旧小区改造项目第六标段（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：

承包人承建的工程均属于保修内容。

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．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：_____/_____。

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：/。

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)：

地　址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

承包人(公章)：

地　址：河南省商丘市柘城县张桥乡张集村委会柘鹿路西侧007

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：15225216029

传　真：

开户银行：中国农业银行股份有限公司柘城县支行

账　号：16530101040011871

邮政编码：

附件 4:

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 5:

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 6:

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	/	项目经理	/	/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	/	技术负责人	/	/
造价管理	/	造价管理	/	/
质量管理	/	质量管理	/	/
材料管理	/	材料管理	/	/
计划管理	/	/	/	/
安全管理	/	安全管理	/	/
其他人员	/	施工员	/	
	/	资料员	/	

附件 7:

分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 8:

履约担保

_____（发包人名称）:

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年___月___日就_____（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 9 ：

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与

_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）于_____年____月____日签订的_____（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任

何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）:

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人”）于___年___月____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定

向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决:

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁;

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 11:

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计:			