

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

# 目 录

第一部分 合同协议书 .....	3
一、工程概况 .....	3
二、合同工期 .....	3
三、质量标准 .....	4
四、签约合同价与合同价格形式 .....	4
五、项目经理 .....	4
六、合同文件构成 .....	4
七、承诺 .....	5
八、词语含义 .....	5
九、签订时间 .....	5
十、签订地点 .....	6
十一、补充协议 .....	6
十二、合同生效 .....	6
十三、合同份数 .....	6
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
2. 发包人 .....	11
3. 承包人 .....	12
4. 监理人 .....	15
5. 工程质量 .....	15
6. 安全文明施工与环境保护 .....	16
7. 工期和进度 .....	16
8. 材料与设备 .....	18
9. 试验与检验 .....	18
10. 变更 .....	18
11. 价格调整 .....	20
12. 合同价格、计量与支付 .....	21

13. 验收和工程试车 .....	23
14. 竣工结算 .....	24
15. 缺陷责任期与保修 .....	25
16. 违约 .....	26
17. 不可抗力 .....	28
18. 保险 .....	28
19. 合同解释权 .....	28
20. 争议解决 .....	29
附件 1 工程质量保修书 .....	30

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：邓州市中心医院

承包人（全称）：正宇恒新集团有限公司

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，双方就邓州市中心医院综合楼相  
关配套工程（二次）第3标段：邓州市中心医院综合楼重点科室装饰施工及安装  
工程项目的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：邓州市中心医院综合楼相关配套工程（二次）第3标段：邓  
州市中心医院综合楼重点科室装饰施工及安装工程。

2. 工程地点：招标人指定地点。

3. 工程审批、核准或备案文号：E4113000085003807001。

4. 资金来源：专项债和单位自筹资金。

5. 工程内容及规模：邓州市中心医院综合楼重点科室装饰施工及安装工程  
包含1F影像检查CT室；2F检验科，面积约158.41 m<sup>2</sup>；3F检验科，面积约242.18  
m<sup>2</sup>；2FDSA（介入手术室）；5FPCCM+6FCCU+7FNCU（呼吸重症监护室、心内重症  
监护室9床、神经重症监护室）重点科室的装饰工程、安装工程等。

6. 工程承包范围：本项目招标文件、工程量清单、施工图纸（如有）、补  
充文件（如有）、答疑纪要等约定范围内的全部内容，包括供货、运输、保险、  
装卸、施工、安装、验收、检测及质保期内相关服务等内容。

## 二、合同工期

计划开始日期：      年      月      日。

计划竣工日期：      年      月      日。

承包人应当按照发包人指定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不  
迟于发包人通知的开工日期前3天，以书面形式向发包人代表提出延期开工的  
理由和要求。发包人代表应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答  
复承包人。发包人代表不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要  
求，工期不予顺延。

工期总日历天数：120天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：达到国家及行业现行有关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（含税）为：

人民币（大写）伍佰零陆万伍仟壹佰玖拾玖元伍角伍分（¥5065199.55元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万壹仟肆佰伍拾肆元壹角柒分（¥41454.17元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹佰陆拾陆万陆仟壹佰伍拾伍元叁角捌分（¥1666155.38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）贰拾捌万陆仟壹佰贰拾陆元零捌分（¥286126.08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：杜红梅。

### 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. 因承包人未及时支付工地工人工资及供货商货款,造成工地工人或供货商围堵工地、办公场所、大门或故意停工的,每出现一次或一天,承包人需向发包人支付违约金 50000 元,以上违约情况以甲方对以上情况的照片或录像作为索赔依据。

## 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 2024 年 6 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目所在地 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 陆 份，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份，均具有同等法律效力。

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）

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： \_\_\_\_\_

组织机构代码： 91410100MA44WYAD55

地址： 河南省郑州市郑东新区龙湖外环路与东风渠交汇处正宇商业广场1层01室

邮政编码： 450000

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： 0371-65356108

传真： 0371-65356108

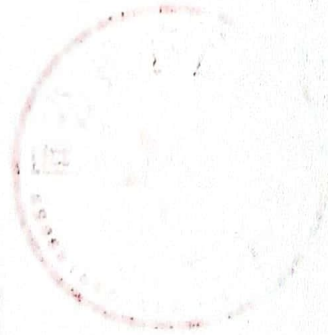
电子邮箱： /

开户银行： 中原银行郑州九如路支行

账号： 4101 1201 0150 0979 02

## 第二部分 通用合同条款

使用《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：招、投标文件；履行合同过程中书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要或工作联系单、现场签证、工程设计变更单（技术核定单）、往来函件、经审批的施工组织设计及专项施工方案等资料。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国合同法、建筑法、安全法等



发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款1.6.5。

### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在事件发生后3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：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：发包人项目部；

承包人指定的接收人为：杜红梅。

监理人接收文件的地点：发包人项目部；

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：承包人应根据施工需要，承包人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，并合理承担相关费用。发包人应协助承包人办理现场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以建筑规划红线为界，红线内为场内交通，红线外为场外交通。

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：不提供。

#### 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：执行通用合同条款 1.11.1。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款 1.11.1。

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：执行通用合同条款 1.11.2。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款 1.11.2。

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

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：相比招标工程量清单数量，工程量增、减超过 5%时，超过部分可以调整综合单价，最终以政府相关财审部门审定为准。

## 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：

1、负责合同约定施工范围内的安全、质量、进度、成本、环境、施工管理等的监督和管理并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、安全监督、质量监督、工程量签认、进出场材料、设备检验和使用、工程变更、工程量确认、工期顺延等事项的审核权。

## 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：执行专用条款第 3.1(10)

24 条有关规定。

## 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：不提供。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：不提供。

## 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：执行通用合同条款及现行施工验收规范。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

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：竣工验收后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质。

(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：杜红梅；

身份证号：510212196807010909；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：豫 241061013695；

建造师执业印章号：    /    ；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B(2023)2230469；

联系电话：0371-65356108；

电子信箱：/；

通信地址：河南省郑州市郑东新区龙湖外环路与东风渠交汇处正宇商业广场 1 层 01 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使本合同约定的权利，履行本合同约定的义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于三至五天。

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：限期承包人在收到提交要求后 3 天内补齐，并承担违约金 1 万元；3 天内不能补齐的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并承担违约金 3 万元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，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 2000 元；擅自离场>3 天的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并承担违约金 5000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：原项目经理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 2000 元；如原项目经理客观上已经无法继续履行职责的，发包人有权审核承包人拟更换的项目经理，经发包人确认并书面同意后方可更换，承包人应承担违约金 5000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理人应在承包人接到第二次更换通知第 29 日书面通知该项目经理停止工作，并指示暂时停止施工。按照通用合同条款 7.8.2 款[承包人原因引起的暂停施工]处理。

### 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：执行通用合同条款 3.3.1。

3.3.2 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：向发包人承担每人每次 2000 元违约金，若该违约金不能弥补给发包人造成的损失，承包人应承担补足责任。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：甲方认可后方可离开。

3.3.4 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 2000 元；如原管理人员客观上已经无法继续履行职责的，监理人有权要求审核确认承包人更换的管理人员，承包人应承担违约金 5000 元。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 2000 元；擅自离场>3 天的，监理人有权要求承包人更换该管理人员，并承担违约金 5000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：关键性工作等。

主体结构、关键性工作的范围：按照现行有关法律规定执行。

#### 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：不允许。

#### 3.5.3 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：执行通用合同条款 3.6。

### 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：施工图纸范围内的工程施工及保修阶段全过程监  
理。

关于监理人的监理权限：对工程质量、进度、成本、安全文明施工、环境保  
护进行监管、资料信息管理、协调各方关系等；涉及到设计变更、合同变更必须  
事先书面征得发包人同意后方可办理。

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：发  
包人不承担。

##### 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：\_\_\_\_\_。

##### 4.3 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：\_\_\_\_\_。

#### 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： / 。

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： 在施工过程中，承包人应遵守《建设工程安全生产管理条例》及其他工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，切实落实提交的安全施工规划、方案、预案和措施，执行发包人及监理人关于安全生产的要求和指示，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除安全隐患。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： 由承包人负责 。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： 执行通用合同条款 。

### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 确保南阳市安全文明工地，争创省级安全文明工地。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 承包人施工前期发生的安全文明施工费用从预付款中支取。安全文明施工的全部费用与工程进度款同期支付。

## 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7.1.1。

### 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： 执行通用合同条款7.1.2。

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： 执行通用合同条款7.1.2。

## 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：

执行通用合同条款 7.2.2。

## 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 7 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   /   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：执行通用合同条款 7.4.1。

## 7.5 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：

按逾期竣工时间递增：1、逾期二个月之内的，每逾期一天承包人承担违约金 1000 元；2、逾期二个月至四个月的，每逾期一天承包人承担违约金 2000 元；3、逾期四个月至六个月的，每逾期一天承包人承担违约金 3000 元；4、逾期半年以上的，每逾期一天承包人承担违约金一万元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价款 5%。

## 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：  /  。

## 7.9 提前竣工的奖励

提前竣工的奖励：          /          。

## 8. 材料与设备

### 8.3 材料与工程设备的保管与使用

8.3.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：包含在签约合同价内，由承包人承担，发包人不另行支付。

### 8.4 样品

#### 8.4.1 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：按国家相关规范及质量监督主管部门规定和发包人需求确定。

### 8.5 施工设备和临时设施

#### 8.5.1 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：包含在签约合同价内，由承包人承担，发包人不另行支付。

## 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：施工现场需要配置与工程项目相匹配的试验场所。

施工现场需要配备的试验设备：施工现场需要配置与工程项目相匹配的试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：施工现场需要配置与工程项目相匹配的试验条件。

### 9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按照国家及地方现行规范、标准。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款 10.1。

### 10.2 变更估价

#### 10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用合同条款 10.4.1(1)。工程变更导致已标价工程量清单没有适用项目也没有类似项目的执行专用条款 12.1 “风险范围以外合同价格的调整方法”中第(3)条。且重新组价的综合单价依据政府相关财审部门审定为准。

工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人、发包人书面确认，并经确认后执行。具体调整办法：

(1) 安文费按照实际发生变化的措施项目，根据《2016 版河南省预算定额》的规定进行计取调整。该项费用为不可竞争费用，应足额计取；

(2) 单价措施项目费应按照实际发生变化的措施项目，根据（专用条款 10.2.1 第一段“关于变更估价的约定”）执行，单位为“项”的不再进行调整；

(3) 总价措施费按照实际发生变化的措施项目调整。

因国家、省、市、区等行政指令、规划调整等导致发包人提出工程变更删减合同内工程内容，合同内减少部分的相关费用不再补偿。

以上涉及合同价款调整项目最终以政府相关财审部门审定为准。

### 10.3 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：执行通用合同条款 10.5。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款 10.5。

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：          /          。

### 10.4 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》。

#### 10.4.1 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。

#### 10.4.2 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：    /    。

## 10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照通用条款及招标文件规定执行。

## 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：执行项目实际实施期间《南阳市建设工程材料基准价格信息价》（除税价格），没有的信息价执行2024年一季度《南阳市建设工程材料基准价格信息价》（除税价格）。上述《南阳市建设工程材料基准价格信息价》没有的以招标控制价中的材料价格为基准价格。

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

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

- (1) 技术和管理风险；
- (2) 机械设备使用费价格上涨风险；
- (3) 专用条款 11.1 规定材料调整范围以内的材料价格风险；
- (4) 其他应包含在综合单价里的风险。

风险费用的计算方法：施工当期发生的人工、材料、工程设备和机械台班价格与工程量清单中所列的人工、材料、工程设备和机械台班价格的差价与工程量清单中所列的人工、材料、工程设备和机械台班价格之比。

风险范围以外合同价格的调整方法：价格超出百分之五据实调整，因法律变化引起的价格调整据实调整。工程量清单中的漏项据实调整，少算或多算部分超过百分之五据实调整。

以上涉及合同价款调整项目最终以政府相关财审部门审定为准。

#### 2、总价合同：

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：总合同价款的 20%。

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：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

预付款担保的形式为：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 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）；

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用合同条款 12.3.2。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用合同条款 12.3.3 及发包人有关进度支付的规定。承包人应于每月 20 日前向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告、施工资料，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 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：合同签订后七日内支付总合同价款的 20%；根据进度按月支付，发包人按每月完成合格工程量的 80%支付进度款，项目验收合格、资料移交完毕后支付至合同价款的 90%，结算并经审计定案后支付至审计价款的 97%，余款 3%作为质量保证金（若投标人选择金融机构保函、保证保险等非现金形式作为质量保证金，发包人须支付至最终审计价款的 100%），在质保期满后支付。材料价格调整及变更价款随工程进度款同期同比例支付。

工程设计变更、现场签证、人工及材料价差、索赔等合同价款调整事项不随

工程款同期支付，待经政府相关财审部门最终审定后，计入工程结算价内。

发包人拨付工程款前，承包人应按照所审批的工程款金额提供相应金额的增值税专用发票，否则发包人可暂停付款，且付款日期顺延至承包人提供相应金额的增值税专用发票日开始重新计算。

付款方式：采用现金或银行转账形式。

#### 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：除根据专用条款要求执行通用合同条款 12.4.2 相应要求外，还应附：1、《建设工程监理规范》GB50319-2013 中的“工程款支付报审表”；2、工程质量检验合格证明；3、工程量计量审核表；4、进度款计价文件等资料。

#### 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：每月 20 号前。
- (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 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，超期即视为验收完成。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.1 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：应赔偿承包方相应损失。

##### 13.2.2 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：承包人在取得相关接收证书后 7 日内完成

工程的移交工作。移交前必须完成通用条款 13.6 条约定的施工现场进行清理工作。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人未按照发包人要求按时移交的(移交时间以发包人书面通知为准)，每延期一天向发包人支付 2000 元违约金，若违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应补足不足部分；发包人可就该违约金及补足的赔偿金在工程款或质量保证金中直接扣除。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用合同条款 13.3.1。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

#### 13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用合同条款 13.3.3。

### 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：工程完全竣工并移交后 14 天内。

## 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：执行通用合同条款 14.1 及发包人要求。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款 14.1。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单及完整结算资料后进行审核，审核完毕后按程序报送政府相关财审部门进行审定，竣工结算审核期限根据政府相关财审部门最终审定时限确定。

发包人完成竣工付款的期限：按 12.4.4 违约金计算方式执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由市或省定额站裁定，达不成一致的双方另行协商或申请仲裁。

#### 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：执行通用合同条款 14.1 及发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用合同条款 14.1。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

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： / 。

#### 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：自工程通过竣工验收之日起 24 个月。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：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： / 。

(2) 经审计部门审定后的工程结算价款的3%；

(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：工程结算经政府相关财审部门审定后，质量保证金按政府相关财审部门审定后的工程结算价款的 3%确定，发包人支付扣除质量保证金后剩余部分的工程款，退还质量保证金时应扣除承包人维修不及时由发包人委托第三方维修所发生的费用。退还质量保证金并不免除承包人在保修期内的保修责任。退还的保证金不计利息。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行通用条款 15.4.1 规定。

### 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：

      /      。

(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：执行通用条款。

(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。

(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      /      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。

16.1.4 通用条款第 16.1.2 项约定的“发包人违约的责任”按照本项执行，本合同其他条款援引第 16.1.2 项的同时按照本项执行。

发包人应承担因其违约给承包人造成的工期延误，给承包人造成的损失由发

包人承担。此外，合同当事人可在专用合同条款第 16.1.2 项中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

## 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：

(1) 承包人如出现拖欠农民工工资、工地出现伤亡安全事故等原因围堵发包人或政府有关部门等影响到发包人社会公众形象和声誉的违约情况；

(2) 因承包人原因，造成发包人被行政处罚或被第三人索赔。

(3) 因承包人原因导致本合同内相关专业工程无法按期移交的。

(4) 在工程实施过程中和缺陷责任期间，工程出现突发状况，承包人未在第一时间组织抢险维修。

### 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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期并赔偿发包人的所有损失。若竣工验收时因承包人原因造成工程质量不合格，承包人应无条件返修至合格；如因承包人拖欠农民工工资或出现伤亡安全事故的，发包人可直接从工程款或履约保证金中扣除承包人 2 万元/次违约金；因承包人原因导致本合同内相关专业工程无法按期移交的，按合同要求支付违约金。

### 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、解除合同，并可另行选择确定具备条件的施工企业（单位）进行替换：

(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；(4) 承包人有明显拖延工期的情形发生的，承包人应承担合同签约总价 2%的违约金，若该违约金不能弥补给发包人造成的损失，承包人应承担补足责任。发包人可直接从应付工程款或履约保证金中扣除该违约金。

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：        /        。

因承包人原因，发包人与承包人解除合同承包人应在七个工作日内无条件退场。

## 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60天内完成款项的支付。

### 17.5 关于违约金的补充约定

除约定违约金的其他条款特殊约定外，承包人向发包人支付的违约金，发包人可从履约保证金或工程款或质保金直接扣除或在发包人书面通知后30日内由承包人以现金或银行转账方式另行向发包人支付。若该等违约金不足以弥补给发包人造成的损失，承包人应承担补足责任。

若约定违约金的其他条款特殊约定可由承包人向发包人支付的，承包人应在发包人对该等违约金计算核实且书面通知后30日内以现金或银行转账方式另行向发包人支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：由承包人承担。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用合同条款 18.3。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：办理。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款 18.7。

## 19. 合同解释权

### 19.1 合同解释权

本合同专用条款签订，以实际最终签订内容为准，具体解释权为发包人。

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  甲方所在地  人民法院起诉。

## 附件 1 工程质量保修书

发包人（全称）：邓州市中心医院

承包人（全称）：正宇恒新集团有限公司

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》，经协商一致就邓州市中心医院综合楼相关配套工程（二次）第 3 标段：邓州市中心医院综合楼重点科室装饰施工及安装工程（工程全称）订立工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同约定，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：本项目招标文件、工程量清单、施工图纸（如有）、补充文件（如有）、答疑纪要等约定范围内的全部内容，包括供货、运输、保险、装卸、施工、安装、验收、检测及质保期内相关服务等内容。

### 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漏为 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 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按照国家相关规定执行。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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：发包人在承包人缺陷责任期满后，将本工程质量保证金返还给承包人，但并不免除承包人的保修责任。

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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): \_\_\_\_\_ 承包人(公章): 正宇恒新集团有限公司  
地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: 河南省郑州市郑东新区龙湖外环路  
与东风渠交汇处正宇商业广场1层01室  
法定代表人(签字): 李保民 法定代表人(签字): 王芳  
委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: 0371-65356108  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: 0371-65356108  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 中原银行郑州九如路支行  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: 4101 1201 0150 0979 02  
邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: 450000