

(GF—2017—0201)

副本

洛阳市实验幼儿园建设项目建设工程
施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

10/10/10

10/10/10

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	1
四、中标合同价与合同价格形式	2
五、项目负责人	2
六、合同文件构成	2
七、承 诺	3
八、词语含义	3
九、签订时间	3
十、签订地点	3
十一、补充协议	3
十二、合同生效	4
十三、合同份数	4
第二部分 通用合同条款	5
第三部分 专用合同条款	6
1. 一般约定	6
2. 发包人	10
3. 承包人	11
4. 监理人	14
5. 工程质量	15
6. 安全文明施工与环境保护	15
7. 工期和进度	18
8. 材料与设备	19
9. 试验与检验	20
10. 变 更	20
11. 价格调整	21
12. 合同价格、计量与支付	22
13. 验收和工程试车	24
14. 竣工结算	25
15. 缺陷责任期与保修	26
16. 违 约	27
17. 不可抗力	29
18. 保 险	29
20. 争议解决	29
21. 补充条款	30
附件 3: 工程质量保修书	32
附件 6: 承包人主要施工管理人员表	34
附件 7: 履约保函	35
附件 11: 《暂估价一览表》	37
附件 12: 洛阳市住房和城乡建设局关于进一步规范农民工工资保障金和工程担保管理的通知	38

1871

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市实验幼儿园

承包人（全称）：河南省安装集团有限责任公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市实验幼儿园建设项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：洛阳市实验幼儿园建设项目。

2. 工程地点：洛阳市伊滨区吉庆路与提驾庄街交叉口。

3. 工程立项批准文号：洛示范发改[2022]74号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本项目占地面积 24406.72 m² (36.6 亩)，规划总建筑面积 21558.24 m²，地上建筑面积 17661.48 m²，地下建筑面积 3896.76 m²，另完善项目区域内道路、绿化、供电、给排水、消防等配套基础设施。

6. 工程承包范围：

本项目招标文件、工程量清单、施工图纸及答疑（若有）范围内的全部内容；

二、合同工期

计划开工日期：具体开工日期以甲方和监理下发的开工令为准。

工期总日历天数：270 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

工程质量符合达到国家质量验收合格标准。

四、中标合同价与合同价格形式

1. 中标合同价为：

人民币（大写） 陆仟肆佰捌拾柒万伍仟肆佰柒拾贰元零角壹分（¥ 64875472.01 元）；

其中包含：

(1) 安全文明施工费（含扬尘治理费）：

人民币（大写） 壹佰贰拾万零叁仟伍佰壹拾伍元陆角捌分（¥ 1203515.68 元）；

(2) 规费：

人民币（大写） 壹佰肆拾捌万玖仟柒佰壹拾伍元贰角叁分（¥ 1489715.23 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）；

(5) 税金：

人民币（大写） 伍佰叁拾伍万陆仟陆佰玖拾元叁角陆分（¥ 5356690.36 元）；

2. 合同价格形式： 中标价+变更签证 。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 张运运 。

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 2024 年 06 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市伊滨区 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。

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

其他合同文件包括：_____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称： 河南璟信工程管理咨询有限公司；

资质类别和等级： 建筑工程监理乙级资质

联系电话： 0379-69911820；

电子信箱： ftvz90276@163.com；

通信地址： 洛阳市洛龙区开元大道西段智慧工场物联网创新科技园 B12 幢。

1.1.2.2 设计人：

名 称： 中机十院国际工程有限公司洛阳分公司；

资质类别和等级： 建筑行业甲级；

联系电话： 0379-64875601；

电子信箱 /；

通信地址 河南省洛阳市高新区滨河北路 18 号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： /。

1.1.3.2 永久占地包括： 实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.3 临时占地包括： 实施合同工程需临时占用的土地。

1.3 法律

第二部分 通用合同条款

详见住房和城乡建设部、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）”通用合同条款

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》等现行相关法律、行政法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

- 1、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210—2018）
- 2、《给排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2016）
- 3、《混凝土和钢筋混凝土排水管》（GB1836-2009）
- 4、《城市道路路基施工及验收规范》（CJJ1-2008）
- 5、《公路路面基层施工技术细则》（JTGT F20-2015）
- 6、《公路沥青路面施工技术规范》（JTG F40-2004）
- 7、《市政道路工程质量检验评定标准》（CJJ1-2008）
- 8、《连锁型路面砖路面施工及验收规程》（CJJ79-98）
- 9、《公路工程质量检验评定标准》（JTG F80/1—2017）
- 10、《公路沥青及沥青混合料试验规程》（JTJ052-2011）
- 11、《公路工程岩石试验规程》（JTG E41-2005）
- 12、《公路工程集料试验规程》（JTG E42-2005）
- 13、《公路路基路面现场测试规程》（JTG 3450-2019）
- 14、《公路养护技术规范》（JTG H10-2009）
- 15、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）
- 16、《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2016）
- 17、《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）
- 18、《给水排水构筑物工程施工及验收规范》（GB50141-2008）
- 19、《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203-2011）
- 20、工程建设标准强制性条文

21、其他有关国家、行业规范、标准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

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) 本合同协议书；(2) 本合同专用条款；(3) 本合同通用条款；(4) 中标通知书；(5) 招标文件及招标答疑与补遗书（包括图纸、工程量清单）；(6) 标准、规范及有关技术文件；(7) 投标书及其附件（包括工程报价单或预算书）。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：本工程设计图纸由业主保管，并免费提供给承包方五套图纸，承包方需要更多复制件时，其费用自行承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的完整施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

a. 关于施工进度情况、施工设备的进场、安装及运行情况。

b. 主要材料采购情况，材料的相应品级及外观符合设计及业主要求，以及复试情况。

c. 相对于原计划的工程实际进度情况。

d. 对施工进度产生不利影响的因素，承包人为减轻这种影响并重新达到预期进度所采取的措施。

e. 工程款支付情况。

每月进度报告应提供至少四张数码格式的施工照片，以显示工程的主要特征和整体进度；

承包人提供的文件的期限为：在每个月公历二十五日前；

承包人提供的文件的数量为：贰份；

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：/。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由承包方负责。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在/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：施工现场办公室；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：施工现场办公室；

承包人指定的接收人为：苏洪艺。

监理人接收文件的地点：施工现场办公室；

监理人指定的接收人为：卢兴伟。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以道路红线为边界。

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/。

1.8.3 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。

1.9 知识产权

1.9.1 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：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： / 。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.9.3 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：由承包人承担。

1.10 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：按招标文件执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按招标文件执行。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 张刘 ；

身份证号： 410324198802111926 ；

职 务： 业主代表 ；

联系电话： 15036399285 ；

电子信箱： 365138764@qq.com ；

通信地址： 洛阳市实验幼儿园绿都园区（提驾庄街10号） 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程征迁协调、与其他相关部门协调、组织施工、工程设计初步变更审核、周进度及月工程资金支付审核、工程质量、安全文明施工管理、工程决算等有关事宜。

3.2.1 项目负责人（与中标通知书一致）：

姓 名： 张运运 ；

身份证号： 410381198804061536 ；

建造师执业资格等级： 二级注册建造师 ；

建造师注册证书号： 豫 241151580786 ；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2023)3193823 ；

联系电话： 16638851281 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 河南省洛阳市伊滨区枫叶路 25 号 ；

承包人对项目负责人的授权范围如下：负责该工程自开工准备至竣工验收实施全面组织管理。

项目负责人每月在施工现场的时间要求：每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%，

离开施工现场需向发包方负责人请假。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：按挂靠企业资质和出借企业资质问题处理。

承包人不得任命同一注册建造师同时担任 2 个及以上建设工程的项目负责人，符合《注册建造师管理规定》。

依据《洛阳市住房和城乡建设委员会市政工程项目负责人项目总监考勤办法》的办法对项目负责人进行考核。同时，项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：第一次下发整改通知书并进行约谈；第二次予以 1 万元罚款；第三次予以 2 万元罚款；第四次予以 4 万元罚款；整改之后仍出现类似情况的将记入不良行为记录并予以公示。

3.2.2 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：对承包人按合同总价款 0.5%进行罚款。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：对承包人按合同总价款 0.5%进行罚款。

3.3 承包人人员

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：按招标文件规定执行。

3.7 农民工工资保证金

承包人提供农民工工资保证金金额：《关于进一步规范农民工工资保障金和工程担保管理的通知<洛建〔2019〕78号>》按单项工程总造价的1%；详见附件12。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：道路的土石方、管道、道路、电缆沟和附属工程等所有施工图纸范围内的监理。

关于监理人的监理权限：工程质量、进度、安全的现场监理、确认权，用于工程的材料、设备确认权，工程款的支付审核权，变更签证审核权。

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：由监理人解决。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：卢兴伟；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41007780；

联系电话：13513790276；

电子信箱：ftvz90276@163.com；

通信地址：洛阳市洛龙区开元大道西段智慧工场物联网创新科技园 B12 幢；

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：

(1) /；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程实施过程中：若发包人发现质量无法达到国家质量验收备案标准，承包人需拆除后重新整改；若整改过后依然无法达标，承包人再次整改；第三次检查若依然无法达标，按承包人违约处理，发包人有权终止合同。

5.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知发包人和监理人隐蔽工程检查的期限的约定：2日。

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 安全生产

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：杜绝重伤、人员死亡事故发生。承包方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，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，消除事故隐患。由于承包方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包方承担。承包方应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：施工期间承包方应成立保卫部门，并在施工区域安装照明设施，防止施工材料、机械设备、器材的丢失，同时设置有关施工标志，以保障施工作业人员和其他有关人员的安全，并承担相关费用。从工程开工日期起直到办理完整个工程的移交手续的日期止，承包方应对工程以及待安装的工程设备等的照管负完全责任，照管费用由承包方承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由施工单位编制，安全负责人、总监、业主代表审核。

6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 市级文明工地 。

6.2.1 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 纳入合同总价支付 。

6.2.2 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： 承包人应采取一切合理的步骤，以保护现场及其附近的环境，并避免由其施工方法引起的污染、噪音或其他后果对公众造成人身或财物方面的伤害或妨碍 。

6.2.3 已完工程成品保护的 特殊要求及费用承担：发生时签订补充协议书 。

6.2.4 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担： 在工程现场发掘的所有化石、钱币、有价值的物品或文物，建筑遗址以及有地质或考古价值的其它遗物等均为国家财产。承包人应采取合理化的预防措施，防止任何人移动或损坏上述物品。并且一旦发现此类物品，移动前立即通知监理工程师和业主报有关部门进行处理，否则，造成的任何损失和因此引起的法律责任由承包人自己负责 。

6.2.5 施工场地清洁卫生的要求： 在工程施工期间，承包人应合理地保持现场不出现不必要的障碍物，存放并处置好承包方的任何设备和多余的材料并及时从现场清除运走任何废料、垃圾。工程竣工至移交时，承包人应清除并运走承包人的全部设备及多余材料、建筑垃圾，保持工程的清洁整齐，达到业主满意的状态 。

6.3 扬尘治理及环境保护

扬尘治理目标： 严格按照国家、省、市扬尘污染防治标准及各项扬尘管控指令，做到达标生产 。

6.3.1 施工单位开工进场前要做到“八个必须”： 必须要做好门头、门柱；必须设置五牌一图、扬尘治理责任牌；必须建立门卫制度；工地出入口处必须硬化；必须配置自动冲洗设备及洒水车；工地四周围挡封闭必须连续设置；必须并在围挡上方安装雾化喷淋设备；必须落实扬尘治理方案备案制度 。

6.3.2 施工过程中要做到七个100%： 施工现场100%全封闭围挡、土方物料100%覆盖、工地路面100%硬化、拆除工程100%洒水压尘、出工地车辆100%冲净车轮车身、视频监测监控设施100%

落实、施工现场长期裸土 100%覆盖或绿化。

6.4 处罚措施

6.4.1 安全文明施工处罚

在项目实施过程中发生承包人拒签安全隐患整改通知书的，对承包人罚款 1 万元，并取消该项目评优评先资格。拒签二次者罚款加倍，约谈承包人进行全市通报。

承包人承接的市政项目被通报批评，一次罚款 1 万元；连续出现两次及以上的罚款 5 万元；若被通报且处罚的，将罚款 5000 元-3 万元，并取消该项目评选省、市文明工地的资格以及先进个人的评先资格。

凡年度内被通报或实施经济处罚累计 3 次或造成严重安全事故的，将对承包人记入黑名单，且 2 年内不得投标发包人的工程招标。

6.4.2 安全生产施工处罚

承包方在项目工程施工中如有下列行为之一的，罚款 2-5 万元。

- (一) 未按照规定编制并审核危大工程专项施工方案的。
- (二) 未向施工现场管理人员和作业人员进行方案交底和安全技术交底的。
- (三) 未在施工现场显著位置公告危大工程，并在危险区域设置安全警示标志的。
- (四) 项目专职安全生产管理人员未对专项施工方案实施情况进行现场监督的。
- (五) 未对超过一定规模的危大工程专项施工方案进行专家论证的。
- (六) 未根据专家论证报告对超过一定规模的危大工程专项施工方案进行修改，或者未按照本规定重新组织专家论证的；
- (七) 未严格按照专项施工方案组织施工，或者擅自修改专项施工方案的。
- (八) 项目负责人未按照规定现场履职或者组织限期整改的。
- (九) 未按照规定进行施工监测和安全巡视的。
- (十) 未按照规定组织危大工程验收的。
- (十一) 发生险情或者事故时，未采取应急处置措施的。
- (十二) 未按照规定建立危大工程安全管理档案的。

6.4.3 扬尘治理处罚

施工单位必须严格执行《洛阳市建筑工地扬尘污染防治实施（暂行）细则》（洛建〔2018〕44 号）文件相关要求，若违反文件要求进行施工，对承包人罚款 1-3 万元，并取消该项目评优评先资格。

工期由双方协商后确定。

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：500元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的1%。

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：

(1) /；

(2) /；

(3) /。

梨 燕

7.8 提前竣工的奖励

7.8.2 提前竣工的奖励：无奖励。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 由承包人供应的材料设备：除不发包材料外，其余材料均由中标人自供，中标人采购的材料、设备必须是满足设计要求、符合国家规定的合格产品，并且附有产品的合格证、检验报告、市场准用证。材料的采购必须严格按照合同要求报监理、招标人认可，实行进场申报签证制度。

8.1.2 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 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：/。

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___/___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___/___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：___/___。

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___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：___/___；

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：___/___。

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。

备注：托育所、幼儿园 2 个单体工程按上述付款节点分开支付；

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：按月编制。

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： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

(2) 发包人支付进度款的期限： / 。

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

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按照《洛阳市住房和城乡建设局关于进一步规范市政工程质量主体责任和竣工验收工作的通知》（洛建〔2021〕6号）。

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： / 。

13.2.2 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：_____ / _____。

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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____ / _____。

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：执行业主单位的要求，在颁发工程接收证书后7天内完成退场工作。

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：_____ / _____。

发包人完成竣工付款的期限：_____ / _____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____ / _____。

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：_____ / _____。

承包人提交最终结算申请单的期限：_____ / _____。

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：_____ / _____。

(2) 发包人完成支付的期限：_____ / _____。

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：_____ 24 个月 _____。

15.2 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；

(3) 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规定》；

1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙防渗漏为五年；

3、电气管线、上下水管线、设备安装和装修工程为二年；

4、供热及供冷为二个采暖期和供冷期；

5、室外的上下水和小区道路等配套工程为二年。

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：24小时内。

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：因发包方及不可抗力原因造成的工期延误，顺延工期由双方协商后确定。

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____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：

1) 进行转包及违法分包。

2) 因承包方自身原因（如施工组织不力等原因）造成的未按合同约定时间完工。

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) 在项目实施过程中，发包人如发现系承包人进行转包及违法分包承担工程施工的，发包人可单方终止合同，清退其出场，已完工程量不予结算，由此造成发包人的损失，由承包人双倍赔偿。

2) 未按合同约定时间完工每延误一天，向发包方支付合同总金额的1‰的违约金；延误超过30天的，承包方除应向发包方支付违约金外，发包方同时有权解除合同，承包方应承担因此造成发包方的所有损失。

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：合同提前解除，并不解除承包方对已完成工程的产品及施工应负的质量保证责任。

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：无费用。双方约定的承包人其他

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1种方式解决：

- (1) 向洛阳仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

本工程招标文件、招标施工图（合约）及答疑纪要、投标文件、中标通知书为本合同的前提要件，与本合同据同等法律效力。

1、合同工程实施过程中的补充设计和设计变更签证：所有变更签证前，须就变更签证内容和说明上报招标人同意后，且符合伊滨区财政部门项目管理规定。未按以上规定执行的变更无效，相关费用不予以结算。依据洛政办〔2024〕26号文件执行；变更签证优惠率为0.3%；

2、税金按一般计税法计算（税率9%）；费率计取相关文件依据：豫建设标〔2016〕24号（洛建〔2016〕127号）、豫建标定〔2016〕13号（洛建〔2016〕157号）、豫建设标〔2016〕47号（洛建〔2016〕282号）等；

3、扬尘治理费按照豫建设标〔2017〕30号执行。

4、外购黄土余土及垃圾外运价格按洛财办〔2017〕47号文件执行。

5、工程最终结算价以财政审定结果为准。

附件

附件 3: 工程质量保修书

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 履约保函（独立保函）格式

附件 11: 《暂估价一览表》

附件 12: 洛阳市住房和城乡建设局关于进一步规范农民工工资保障金和工程担保管理的通知;

《洛建洛建(2019)78 号文》

附件 3： 工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市实验幼儿园

承包人（全称）：河南省安装集团有限责任公司

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》，经协商一致就洛阳市实验幼儿园建设项目（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：道路、桥涵、隧道路面形象，地基基础工程、主体结构工程，电气管线、给排水管道、设备安装、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：

本工程施工设计图设计（含设计变更）的全部内容。

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. 道路路面为贰年；
3. 装修工程为贰年；
4. 屋面防水工程、有防水工程的卫生间、房间和外墙面防渗为五年；
5. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
6. 供热与供冷系统为贰个供暖期和供冷期
7. 其他项目保修期限约定如下：按国家有关规定执行

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。若竣工验收达不到合格要求标准的，缺陷责任期自动延长两年或至管养单位可接收为止。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。

(本页为签章页，无正文)

发包人：洛阳市实验幼儿园(公章)	承包人：河南省安装集团有限责任公司(公章)
地址：河南省洛阳市洛龙区光武大道	地址：河南省洛阳市伊滨区枫叶路25号
与吉庆路交叉口东北角(提驾庄街10号)	
法定代表人(签字)：  常刚	法定代表人(签字)：  黄克政
委托代理人(签字)： _____	委托代理人(签字)： _____
电 话： _____	电 话： 0379-63281636
传 真： _____	传 真： _____
开户银行： _____	开户银行： 建行洛阳分行营业部
账 号： _____	账 号： 41001501110050000469
邮政编码： _____	邮政编码： 471000

附件 6：承包人主要施工管理人员表

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	姚利锋	常务副总经理	高级工程师	
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人	张运运	项目经理	/	
项目副经理	/	/	/	
技术负责人	苏洪艺	技术负责人	高级工程师	
造价管理	韩旭阳	造价员	高级工程师	
质量管理	任凯强	质量员	助理工程师	
材料管理	常龙涛	材料员	助理工程师	
计划管理	/	/	/	
安全管理	王阳阳	安全员	工程师	
其他人员	席武	施工员	工程师	
	聂玉茹	资料员	工程师	
	李丹丹	取送样员	工程师	
备注：根据项目要求配齐人员(与投标文件一致)；				

附件 7：履约保函

履约保函（独立保函）

编号：

申请人：河南省安装集团有限责任公司

地 址：河南省洛阳市伊滨区枫叶路 25 号

受益人：洛阳市实验幼儿园

地 址：洛阳城乡一体化示范区提驾庄街和立雪路交叉口洛阳市实验幼儿园（绿都园区）

开立人：_____

地 址：_____

洛阳市实验幼儿园（受益人名称）：

鉴于 洛阳市实验幼儿园（以下简称“受益人”）与 河南省安装集团有限责任公司（以下简称“申请人”）于 2024 年 06 月 29 日就 洛阳市实验幼儿园建设项目 工程（以下简称“本工程”）施工和有关事项协商一致共同签订《洛阳市实验幼儿园建设项目施工合同》（以下简称“基础合同”），我方（即“开立人”）根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务，向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）6487547.20 元（¥ 陆佰肆拾捌万柒仟伍佰肆拾柒元贰角整）。

三、本保函有效期自开立之日起至工程竣工合格后_____日止，最迟不超过_____年 月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的7日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

(5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国洛阳市。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

开立时间：_____年_____月_____日

附件 12：洛阳市住房和城乡建设局关于进一步规范农民工工资保障金和工程担保管理的通知；《洛建（2019）78 号》

洛阳市住房和城乡建设局
关于进一步规范农民工工资保障金
和工程担保管理的通知
洛建（2019）78 号

各县(市)区建设局，各建设单位、施工企业，各有关单位：为进一步规范和完善我市农民工工资保障金差异化管理，积极推行工程保证制度，减轻企业负担，根据《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1 号）《河南省住房和城乡建设厅等 7 部门关于印发河南省工程保证制度实施办法(试行)的通知》（豫建〔2018〕14 号）、《洛阳市人民政府办公室关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》（洛政〔2018〕18 号)等文件要求，结合我市实际，明确有关规定，具体如下。

第一条 建设单位、施工总承包企业或单独发包的专业承包企业(以下简称“施工企业”)，在建设工程开工前，应按照本通知要求缴存农民工工资保障金。

第二条 农民工工资保障金用于支付所属工程被拖欠农民工工资，实行专款专用，任何单位和个人不得挪作他用。

第三条 企业注册地在洛的施工企业按照单项工程总造价的 1%存储农民工工资保障金，外地进洛施工企业按照单项工程总造价的 2%存储农民工工资保障金。

第四条，被评为我市“重点扶持企业”或近两年内落实实名制信息化管理且没有拖欠不良行为记录的施工企业，根据企业申请，可选择一次性存储一定数额的应急押金的农民工工资保障金缴存方式，不再按单项工程存储农民工工资保障金，并在市区范围内通用。其中：

(一)市重点扶持企业一次性存储应急押金 100 万元；(二)特级、一级建筑业企业一次性存储应急押金 200 万元；(三)二级、三级建筑业企业一次性存储应急押金 50 万元

第五条 建设项目由外地施工企业施工的建设单位按照单项工程总造价 2%缴纳农民工保障金；项目由我市建筑企业施工的建设单位按照单项工程总造价 1%缴纳农民工保障金；建设项目由我市重点扶持企业施工的建设单位该项目可享受对应重点扶持企业一次性存储应急押金的优惠政策。

第六条 施工企业发生拖欠农民工工资或建设单位拖欠工程款造成拖欠农民工工资的，经建设主管部门和劳动监察部门认定，可使用施工企业或建设单位缴存的农民工工资

保障金，用于垫付被拖欠的农民工工资。

农民工工资保障金使用后，相关企业应在一个月内按标准足额补缴；逾期未补缴的，记入洛阳市建筑市场诚信建设“黑榜”名单，并予以追缴。

第七条 建设单位和施工企业可选择银行保函、工程担保或保险保函等第三方农民工工资支付保函替代缴存农民工工资保障金。从事保函业务的工程担保公司必须在省住建厅备案，并向洛阳市农民工保障金专用账户缴纳应急风险金 500 万元；从事保险保函业务的保险公司需向洛阳市农民工保障金账户缴纳应急风险金 300 万元。

第八条 农民工工资支付保函是指，建设单位、施工企业按国家有关规定向工程所在地的相关主管部门(受益人代表)提供按时支付农民工工资的保证。其主要内容约定是：

(一)保证金额为主合同工程造价的 2%。保证有效期至工程竣工验收合格后 60 日内。

(二)被保证人拖欠农民工工资时，受益人有权要求保证人承担保证责任，并向保证人出具相关代偿手续。代偿金额按保函约定执行。

(三)保函有效期满尚未完成农民工工资结算支付的，保函自动延期至投保人完成支付后 7 日内止。投保人应在保函自动延期的 15 日内履行续保手续。

第九条 工程保证业务统一使用《河南省工程保证信息管理系统》(以下简称《管理系统》)。工程担保公司应通过河南省住房和城乡建设厅审核，并使用《管理系统》出具统一编号的保函银行机构、保险公司出具的保函应已录入《管理系统》。

第十条 农民工工资保障金支付保函应为无条件的不可撤销的见索即付保函。建设工程发生拖欠农民工工资问题，有下列情形之一的，经建设主管部门和劳动监察部门认定后，保证人应及时按要求将应承担的代偿款代为支付农民工工资。

(一)建筑业企业拖欠农民工工资，经查证属实并责令建筑业企业支付而拒不支付的保

(二)建设单位拖欠工程款造成施工企业无力支付农民工工资，经查证属实并责令建设单位支付面拒不支付的；

(三)其它应支付而未支付的情形。

第十一条 工程竣工结算后，未发生拖欠问题的，由建设单位、施工企业提出申请，经农民工工资保障金监管部门审核后，连本计息一并退还或办理保函解除手续。

第十二条 对未按规定缴存农民工工资保障金的，由农民工工资保障金监管部门责令限期整改，并记入企业信用档案；逾期未整改或造成拖欠后果的，记入洛阳市建筑市场

诚信建设“黑榜”名单。

第十三条 施工企业违反承诺，所承揽工程未落实“劳务用工实名制信息化管理、农民工工资支付专用账户、银行代发工资三项制度的，按照单项工程总造价的 2%补缴农民工工资保障金，不得采用保函方式替代，并记入洛阳市建筑市场诚信建设黑榜名单第十四条因拖欠问题、实名制管理被住房和城乡建设主管部门通报或记录不良行为、记入洛阳市建筑市场诚信建设“黑榜”名单的建设单位或施工企业，自发布之日起，公告有效期内按照单项工程总造价的 2%缴存农民工工资保障金，取消一次性存储应急押金方式，不得采用保函方式替代。

第十五条各县(市)区建设主管部门或其他工程主管部门，可参照本通知要求，结合当地或本部门实际，做好监管工程的农民工工资保障金管理工作。

本通知自发布之日起实施。此前其他有关规定与本通知不符的，以本通知为准。

洛阳市住房和城乡建设局

2019年5月14日

CO. LTD. 80580

