

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



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，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》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

《示范文本》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、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》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《示范文本》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。



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：镇平县教育体育局

承包人（全称）：镇平县城开建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就镇平县教育体育局镇平县院士育才中学 3#宿舍楼项目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：镇平县教育体育局镇平县院士育才中学 3#宿舍楼项目。
2. 工程地点：南阳市镇平县。
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范围内的全部内容。
6. 工程承包范围：招投标文件、施工图纸及工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年11月20日。

计划竣工日期：2026年3月20日。

工期总日历天数：120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合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

人民币（大写）10852928.07（¥壹仟零捌拾伍万贰仟玖佰贰拾捌元零柒分）；最终以财政部门审定结算价为准。

2. 进度款

基础工程完成后付工程总额 20%，主体工程竣工再付工程总额 50%，工程完工验收合格后，再付工程总额的 27%，剩余工程总额 3%作为质保金，一年后无任何质量问题一次付清

3. 质保金

工程竣工验收合格满一年且无任何质量问题后付清剩余的 3%工程款。

五、项目经理

承包人项目经理：邵玉华。

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 2025 年 11 月 19 日签订。



十、签订地点

本合同在 镇平县教育体育局办公室 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 六 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 二 份。



发包人：镇平县教育体育局
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：镇平县城开建设工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码： / 组织机构代码： 91411700MA47XPBA0G

地 址： / 地址： 河南省南阳市镇平县平安大道
政务服务中心 5 楼

邮政编码： / 邮政编码：

法定代表人： 王秉才 法定代表人： 付志方

委托代理人： / 委托代理人：

电 话： / 电 话： 18530939988

传 真： / 传 真：

电子信箱： / 电子信箱：

开户银行： / 开户银行： 郑州银行股份有限公司镇平支行

账 号： / 账号： 999156005080000871



第二部分 通用合同条款

(详见 GF—2013—0201 通用条款)

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：中标通知书、招标文件、投标文件、图纸、工程量清单、招投标过程中澄清答疑、合同附件、设计变更、施工现场签证、双方签署的补充协议等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：中睿五翔咨询有限公司；

资质类别和等级： / ；



联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：南阳市中州路 254 号_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中誉恒信工程咨询有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：15083321372；

电子信箱：550109127@qq.com；

通信地址：郑州市金水区郑汴路 138 号 39 号楼 19 层 1913 号。

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：临建设施、围墙、临建道路等。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建筑法》、《安全生产法》、《民法典》、《招标投标法》、《建设工程质量、安全管理条例》、《农民工工资支付条例》、《环境保护法》、《大气污染防治法》等国家相关法律法规和政策性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：设计施工图纸、现行施工标准图集、施工规范、质量验收规范等。



1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 无；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：质量标准满足设计和规范要求，实体达到设计效果，满足使用功能各项要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、本合同专用条款、通用条款、招标文件、投标文件及其附件、标准规范及有关技术文件、图纸、设计变更、施工图纸会审记录、现场签证、会议纪要及变更联系单等。

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 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工合同范围内。

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、施工总进度计划、专项施工方案、质量安全责任承诺、农民工支付和履约担保等与工程施工相关的一切文件或资料；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：整套贰套；

承包人提供的文件的形式为：书面；



发包人审批承包人文件的期限：7日。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前提供施工图纸及相关资料壹份。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在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：工程现场项目部；

发包人指定的接收人为：建设单位指定的项目负责人或甲方代表。

承包人接收文件的地点：甲方工程部办公室；

承包人指定的接收人为：施工项目负责人。

监理人接收文件的地点：甲方工程部办公室；

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： / 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：由施工单位自行解决,费用由发包人承担。

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



费用由发包人承担。

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：由发包人专有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本工程使用。

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：由承包人专有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本工程。

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：由承包人自行承担。

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：可以调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量偏差超过±5%时，其超出部分以实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：林杉杉；

身份证号： / ；

职 务： / ；



联系电话： 15225645200 ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按照国家法律、法规和建设单位的授权（具体内容详见中心授权文件），代表建设单位行使相关职责。

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：通用合同条款 2.4.1。

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：由承包人自行解决。
必要时根据具体情况由发包人协助承包人解决。

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：执行通用合同条款 2.5 条。

发包人是否提供支付担保：无。

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：工程竣工图、工程施工技术资料、工程竣工报告、工程质量保修书、工程质量保证书。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

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：纸质胶装。

(6) 承包人应履行的其他义务：另行约定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：邵玉华；

身份证号：412325198003293637；

建造师执业资格等级：贰级；

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、全面负责本项目进度、质量、安全生产、文明施工、造价管理和施工条件协调和生产要素调整等。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不得少于本月施工时间的 80%。正常施工时不得少于 25 天，因其他事务需离开施工现场时，应向工程项目的建设单位请假，经批准后方可离开。离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。。

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：无。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：无。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：无。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：无。

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：项目开工前 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：由甲方督促撤换。

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：由甲方和现场监理人员批准后方可离开，其离后工作应委托他人代为负责。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：无。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：无。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。

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：在未交付发包人之前、承包人负责保护工作，保护期间发生质量问题，承包人自费予以修复，但因发包人原因除外；若发包人原因造成工程停工超过 3 个月或竣工后不积极验收交付，承包人不再承担照管义务，所有责任由发包人承担。

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：履约保函，合同总价的 3% ， 期限至本合同工程竣工验收或移交生产后第 31 日。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按通用条款监理人的一般规定执行。

关于监理人的监理权限：按照法律法规和规范的要求对本工程实施监理职责。

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：按通用条款监理人的一般规定执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：王晓阳；

职 务：/；



监理工程师执业资格证书号： 41005514 ；

联系电话： 13938982209 ；

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) 按照通用条款4.4条执行；
- (2) 按照通用条款4.4条执行；
- (3) 按照通用条款4.4条执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求合格或以上，在上上级职能部门的质量检查中发现工程施工有违返“强条”的，被通报批评的，除限期督促改正。

关于工程奖项的约定： 无 。

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： 共同验收前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，超期视为验收通过。

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：严格按照法律法规和有关规范标准组织施工，确保施工安全无事故。承包人必须接受现场监理、甲方及上级主管部门的监督管理；遵守施工安全生产，文明施工、环境保护、大气污染防治的有关规定，依法服从管理方的指令。安全文明措施费、农民工工资等专例费用必须确保专款专用，严禁挪作它用。若违反上述规定，因乙方管理人员配备不到位或失职、承包人安全宣传和安全防范措施不到位、大气污染防治不力等引发的责任事故和损失均由承包人承担，与发包人无涉。。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应按照有关部门的要求配备安保人员和设施，负责改造小区内安全保卫工作，并自行承担相关费用，以确保施工人员和社区群众公共安全。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：由承包单位根据工程特点和现场实际情况，编制临时用电施工方案、安全生产管理办法、和各项安全防范应急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照政府有关部门对施工场地交通、环卫、扬尘、施工噪音以及环境保护和安全文明施工等相关规定，配备人员、器材、设施、设备，并按规定办理有关批准手续。承包人严格按照相



关规定制订完备的文明施工和防扰民措施，确保现场清洁无污染、场内场外无扬尘。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按工程支付节点随进度款同期支付。

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：危险性较大工程的专项施工方案，根据工程具体情况按监理方要求执行。

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日内。

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：开工前3日内。

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：7日。

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3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：向监理人提交施工组



织设计、专项施工方案、开工报审表、拟搭建临时设施、项目管理机构、
管理人员配备文件等。

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60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，要求发包人承担违约责任和赔偿损失。

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7日。

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：工期顺延，但发包人应赔偿
承包人窝工、停工、机械损失等费用。

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：每延期1
天罚款1000元（最高不超过合同标的1%）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按照合同价的
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：无。

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) 视具体情况由甲乙双方另行约定；
- (2) 视具体情况由甲乙双方另行约定；
- (3) 视具体情况由甲乙双方另行约定。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：无。

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：按国家有关规定报送，所需费用由承包方承担。

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：由承包方自行解决。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

按照相关规定送有资质的第三方检测机构进行试验或检验，与本工程相关所有第三方检测、试验费均由乙方承担。若因甲方原因反复、重复试



验或检验，费用由甲方承担。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家相关规程、标准规定和监理人要求编制工艺试验方案，报送监理人审查，按试验标准、规范要求进行试验。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：根据项目性质和资金情况，结合具体改造小区实际情况，为完成工程需要变更减少或额外追加的工作（含清单漏项工作）。变更工作需由甲方、乙方、监理三方共同认定后，由设计单位出具相关变更手续。变更后减少或新增的工程量，在竣工决算时依实调整。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）合同清单中有类似变更工作的清单，应采用该清单的单价。属材料设备规格型号变更的，应按照施工期间材料信息综合价和投标时材料价与预算或投资评审材料价让利比例进行调价，（投标价高于信息综合价时，采用信息综合价）

（2）合同中没有类似变更工作子目、清单单价时，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量清单计算规范》（GB50857-2013）《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、人工材料取费参照施工期间《南阳工程造价信息》进行计价。

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：接收后7日内。



发包人审批承包人合理化建议的期限：接收后 7 日内。

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：另行约定。

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2种方式确定。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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3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：由发包人确定控制价，施工方根据相关规定择优选择供货商。

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：不调整，若因发包人原因造成停工一个月以上或延期一个月以上，应按照市场价调整，低于合同价不调整，高于合同价应据实调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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。

第3种方式：其他价格调整方式：____无____。

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、管理风险、施工风险、技术风险；2、
建材、人工、机械等市场风险；3、规费、税金、政策变化等风险；4、施
工期间可能发生的施工条件协调风险。

风险费用的计算方法：____/____。

风险范围以外合同价格的调整方法：根据现行清单计价规范的规定另
行约定。

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：____/____。

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：_____ / _____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____月_____。

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基础工程完成后付工程总额 20%，主体工程竣工再付工程总额 50%，工程完工验收合格后，再付工程总额的 27%，剩余工程总额 3%作为质保金，一年后无任何质量问题一次付清。

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：_____ / _____。

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：_____7日_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____7日_____。



(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：____/____。

12.4.6 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：按本合同通用条款第 13.2.2 项执行。

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：7 日。

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：按照约定每延迟 1 天罚款 2000 元（最高不超过合同标的 1%）。



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：按本合同通用条款第 13.6.1 项执行。

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：____/____。

竣工付款申请单应包括的内容：按本合同通用条款第 14.1 项执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按本合同通用条款第 14.2 项执行。

发包人完成竣工付款的期限：另行约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：另行约定。

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：一式四份。



承包人提交最终结算申请单的期限：按本合同通用条款第 14.1 项执行。

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：
按本合同通用条款第 14.4.2 项第 1 条执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同通用条款第 14.4.2 项第 2 条执行。

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。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按审计结算价的 3%扣留质保金。

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: 质保金的退还按现行《建设工程质量保证金管理暂行办法》执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 不得低于《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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: 接到保修通知后不得超过 48 小时, (紧急维修不得超过 6 小时)。

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: 每逾期一日, 支付 2000 元。

(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: 每逾期一日, 按应付款项万分之五计算违约金和赔偿损失, 且乙方有权停止施工, 因此造成的窝工、停工、机械损失均由甲方承担。

(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：支付合同总标的 30%违约金。

(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
支付乙方窝工、停工、机械损失。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：每停工一天支付合同标的万分之五违约金和支付乙方窝工、停工、机械损失。

(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：每停工一天支付合同标的万分之五违约金和支付乙方窝工、停工、机械损失。

(7) 其他：甲方违反合同任一约定，应向乙方支付违约金（合同总标的 30%）和赔偿损失。

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28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，要求发包人承担违约责任和赔偿责任。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

按本合同通用条款 16.2.1 项执行。

承包人违约的其他情形：不按图纸施工擅自降低质量标准、使用不合格材料、设备的、无故不接受业主、监理等方管理的、降低安全文明施工标准、违反投标文件有关承诺、违反关键岗位人员管理规定等，必须接受



甲方的处罚。

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：支付违约金、赔偿损失、接受处罚等。

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：在施工期间发生重大质量安全事故，造成恶劣影响的、非法借用、挂靠资质的、违法转包的，无正当理由拒不接受甲方、监理及上级主管部门管理性质恶劣的发包方有权解除合同。

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：另行约定。

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：另行约定。

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28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：_____ / _____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按本合同通用条款 18.3 项执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按照国家有关规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按本合同通用条款 18.7 条中
甲乙双方的通知义务执行。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款 20.3.1 执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款 20.3.1 执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款 20.3.1 执行。

其他事项的约定：另行约定。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款 20.3.1 执行。

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) 向镇平县人民法院起诉。



附件

工程质量保修书

发包人（全称）：镇平县房产服务中心

承包人（全称）：镇平县城开建设工程有限公司

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》，经协商一致就镇平县教育体育局镇平县院士育才中学 3#宿舍楼项目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：

屋面防水、外墙防水、外墙漆、装饰装修等涉及图纸和工程量清单所涉及的全部内容。

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. 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___/___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：

建筑节能工程按国家法律法规的规定且不低于相应的所属相应分部的最低保修期限。

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__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，费用另行计算。



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： 无。

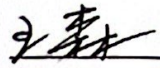
工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):  镇平县教育体育局 承包人(公章):  镇平县城开建设工程有限公司

地 址: 南阳市镇平县府前街 63 号 地 址: 河南省南阳市镇平县平安大道

政务服务中心 5 楼

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: 18530939988

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: 郑州银行股份有限公司镇平支行

账 号: _____ 账 号: 999156005080000871

邮政编码: _____ 邮政编码: 474250

