

(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.....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.....2

六、合同文件构成.....2

七、承诺.....3

八、词语含义.....3

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

1. 一般约定.....6

1.1 词语定义与解释.....6

1.2 语言文字.....11

1.3 法律.....11

1.4 标准和规范·····	12
1.5 合同文件的优先顺序·····	12
1.6 图纸和承包人文件·····	13
1.7 联络·····	14
1.8 严禁贿赂·····	15
1.9 化石、文物·····	15
1.10 交通运输·····	16
1.11 知识产权·····	18
1.12 保密·····	18
1.13 工程量清单错误的修正·····	19
2. 发包人·····	19
2.1 许可或批准·····	19
2.2 发包人代表·····	20
2.3 发包人人员·····	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供·····	20
2.5 资金来源证明及支付担保·····	22
2.6 支付合同价款·····	22
2.7 组织竣工验收·····	22
2.8 现场统一管理协议·····	22
3. 承包人·····	22
3.1 承包人的一般义务·····	22
3.2 项目经理·····	24

3.3 承包人人员	25
3.4 承包人现场查勘	27
3.5 分包	27
3.6 工程照管与成品、半成品保护	29
3.7 履约担保	29
3.8 联合体	30
4. 监理人	30
4.1 监理人的一般规定	30
4.2 监理人员	30
4.3 监理人的指示	31
4.4 商定或确定	32
5. 工程质量	32
5.1 质量要求	32
5.2 质量保证措施	33
5.3 隐蔽工程检查	34
5.4 不合格工程的处理	35
5.5 质量争议检测	36
6. 安全文明施工与环境保护	36
6.1 安全文明施工	36
6.2 职业健康	40
6.3 环境保护	41
7. 工期和进度	42

7.1 施工组织设计	42
7.2 施工进度计划	43
7.3 开工	43
7.4 测量放线	44
7.5 工期延误	45
7.6 不利物质条件	46
7.7 异常恶劣的气候条件	47
7.8 暂停施工	47
7.9 提前竣工	49
8. 材料与设备	50
8.1 发包人供应材料与工程设备	50
8.2 承包人采购材料与工程设备	50
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	51
8.4 材料与工程设备的保管与使用	51
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	52
8.6 样品	53
8.7 材料与工程设备的替代	54
8.8 施工设备和临时设施	55
8.9 材料与设备专用要求	56
9. 试验与检验	56
9.1 试验设备与试验人员	56
9.2 取样	57

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	57
9.4 现场工艺试验	58
10. 变更	58
10.1 变更的范围	58
10.2 变更权	58
10.3 变更程序	59
10.4 变更估价	59
10.5 承包人的合理化建议	60
10.6 变更引起的工期调整	61
10.7 暂估价	61
10.8 暂列金额	63
10.9 计日工	63
11. 价格调整	64
11.1 市场价格波动引起的调整	64
11.2 法律变化引起的调整	68
12. 合同价格、计量与支付	68
12.1 合同价格形式	68
12.2 预付款	69
12.3 计量	70
12.4 工程进度款支付	72
12.5 支付账户	76
13. 验收和工程试车	76

13.1 分部分项工程验收·····	76
13.2 竣工验收·····	76
13.3 工程试车·····	79
13.4 提前交付单位工程的验收·····	81
13.5 施工期运行·····	81
13.6 竣工退场·····	82
14. 竣工结算·····	83
14.1 竣工结算申请·····	83
14.2 竣工结算审核·····	83
14.3 甩项竣工协议·····	84
14.4 最终结清·····	84
15. 缺陷责任与保修·····	85
15.1 工程保修的原则·····	85
15.2 缺陷责任期·····	86
15.3 质量保证金·····	87
15.4 保修·····	89
16. 违约·····	90
16.1 发包人违约·····	90
16.2 承包人违约·····	93
16.3 第三人造成的违约·····	95
17. 不可抗力·····	95
17.1 不可抗力的确认·····	95

17.2 不可抗力的通知·····	96
17.3 不可抗力后果的承担·····	96
17.4 因不可抗力解除合同·····	97
18. 保险·····	98
18.1 工程保险·····	98
18.2 工伤保险·····	98
18.3 其他保险·····	98
18.4 持续保险·····	99
18.5 保险凭证·····	99
18.6 未按约定投保的补救·····	99
18.7 通知义务·····	99
19. 索赔·····	100
19.1 承包人的索赔·····	100
19.2 对承包人索赔的处理·····	100
19.3 发包人的索赔·····	101
19.4 对发包人索赔的处理·····	101
19.5 提出索赔的期限·····	102
20. 争议解决·····	102
20.1 和解·····	102
20.2 调解·····	102
20.3 争议评审·····	103
20.4 仲裁或诉讼·····	104

20.5 争议解决条款效力·····	104
第三部分 专用合同条款·····	105
1. 一般约定·····	105
2. 发包人·····	109
3. 承包人·····	110
4. 监理人·····	113
5. 工程质量·····	114
6. 安全文明施工与环境保护·····	114
7. 工期和进度·····	115
8. 材料与设备·····	117
9. 试验与检验·····	118
10. 变更·····	118
11. 价格调整·····	119
12. 合同价格、计量与支付·····	120
13. 验收和工程试车·····	123
14. 竣工结算·····	124
15. 缺陷责任期与保修·····	125
16. 违约·····	126
17. 不可抗力·····	129
18. 保险·····	129
20. 争议解决·····	130
附件·····	131

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温县岳村街道办事处

承包人（全称）：宙宏建设集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2025年度温县岳村街道裴昌庙村山药仓储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：2025年度温县岳村街道裴昌庙村山药仓储项目

2.工程地点：裴昌庙村

3.工程立项批准文号：温农领办【2024】28号

4.资金来源：财政资金

5.工程内容：新建地上一层门式钢架结构仓储2座，其中，1#仓储建筑项目面积1834.1m²，2#仓储建筑面积1294.5m²。具体内容详见工程量清单及施工图纸。

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：

施工图纸设计及招标文件、工程量清单等范围内所有项目内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年3月28日。

计划竣工日期：2025年7月6日。

工期总日历天数： 100 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 建设工程质量合格 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）贰佰陆拾贰万元整（¥2620000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 0（¥ 0 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 0 / 0（¥ 0 / 0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 0 / 0（¥ 0 / 0 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 0 / 0（¥ 0 / 0 元）。

2. 合同价格形式： 固定总价。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈俊超（注册编号：豫 241181838436）。

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 2015 年 3 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 温县岳村街道办事处 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 双方签字盖章时间 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，
承包人执 伍 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：

承包人(施工单位)：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：

地址：

地址：焦作市马村区人民路
3888 号鸿运国际商城 F1 号楼 5 楼

邮政编码：

邮政编码：454000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0391-3111555

电子信箱：

电子信箱：

账户名称：

账户名称：

开户银行：

开户银行：中国建设银行鹤壁
河阳支行

账号：

账号：41001501422059999999

基本存款账户编号：

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技

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：商谈会议纪要，招标文件，合同履行中发包人和承包人有关工程的会议纪要、工程变更签证、有关通知、信件等。

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： / 。

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： 按通用条款。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： 按通用条款。

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： 按通用条款。

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 14 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量： 三份；

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：施工组织设计及方案，施工过程管控资料及相关会议纪要、联系函等文件；

承包人提供的文件的期限为：按基本要求；

承包人提供的文件的数量为：按基本要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质；

发包人审批承包人文件的期限：7天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另有一套完整的图纸。

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：温县岳村街道办事处；

发包人指定的接收人为：焦楠。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：施工现场；

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：/。

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：____由承包人负责并承担费用_____。

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：____发包人_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：____不得转让给任何第三方_____。

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：____除署名权以外的著作权属发包人_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：____/_____。

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：____固定综合单价不变，最终以审计单位审定的工程量据实结算_____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：____/_____。

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: 对本工程施工过程中的质量、进度和投资进行总体控制, 代表发包人履行合同、签发有关文件和指令等, 发包人在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

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: 开工日期7天前。

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: 开工前7日内, 组织现场水准点与坐标控制点交验, 承包人自行安装水电表及相关设备。

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: 28天_____。

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：/。

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: 竣工图及竣工验收资料

承包人需要提交的竣工资料套数:3套纸质、1份电子竣工资料。

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 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质+电子。

(10) 承包人应履行的其他义务: 三通一平工作已完成, 局部存在零星工作内容由承包人无偿负责。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 陈俊超;

身份证号：410803199403280036_____；

建造师执业资格等级: 贰级;

建造师注册证书号: 豫 241181838436;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B (2023) 1486858;

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：负责工程质量、进度、安全、成本等全部项目管理事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月履职天数不少于施工时间的 80%，并且不得同时担任其他项目的项目经理。

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：发包人依法要求承包人更换项目经理并补齐手续及资料，发包人有权对承包人的违约责任进行 20000 元人民币的处罚。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按商谈会议纪要。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人的项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致。在监理人颁发本工程工程接收证书前，项目经理不得同时兼任其它任何项目的项目经理。除非经过发包人书面许可，承包人不得更换项目经理，赔偿 20000 元的违约金，视为承包人自愿解除合同并退场。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：/。

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：除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、标准、施工、技术、材料、机械、质

量、机械、劳务、安全、资料、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

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：主要施工管理人员在正常施工期间不得更换，特殊原因需要更换由承包人提出申请，由监理人审批，经发包人确认后可更换，更换不得超过 1 次。

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：须经发包人同意。承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人和发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意擅自更换主要管理人员的每更换一次罚款 10000 元，项目经理更换一次赔偿 10000 元罚款，视为解除合同并退场。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：基础、主体。

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：按通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

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：施工阶段和保修阶段全过程监理。

关于监理人的监理权限：本工程相关的监理工作。

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：_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：宋付强；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41022250；

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，发包人授权监理人由总监理工程师按照工程建设规范及合同约定审慎做出公正的决定。

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。

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：提前48小时书面通知。

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：承包人应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，杜绝伤亡事故，如
有发生，承包人承担一切经济 and 法律责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人承担费用、责任。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前 3 天提交。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按住建部门、环保部门要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

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：由
发包人和承包人组织施工图纸会审，其他内容按通用条款执行。

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：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：7 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：开工前 7 天之内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：以监理人的通知为准。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

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 天。

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：
赔偿每天 10000 元的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：因承包人原因，致使本合同项目未能按期竣工的，承包人应从本合同约定的竣工之日起、按本项目工程造价的千分之一对发包人承担逾期交

付的违约金，但合计的逾期交付违约金总额不超过本项目工程造价总额的百分之三十。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：本合同工期已充分考虑了环保因素、高考中招、雨雪天气、会议活动等对工期可能造成的影响在内，不得以环保治理、高考中招、雨雪天气、会议活动等作为延长工期的条件或向发包人索赔的原因。

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) _____/_____。

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

8.4 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：按通用条款。

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：由承包人自行承担。

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：按通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：以合同双方变更签证为准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： / 。

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：按通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款。

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

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 / 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： / 。

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： 不调整 。

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 $\pm$ ___%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：_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：____/____。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：人工材料机具等全部工程造价费用市场价格波动等的风险范围。

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：____/____。

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：____/____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：____/____。

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： 按通用条款。

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： 按通用条款。

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 1.预付款：按照国家有关规定执行支付 30%预付款；2.阶段性付款：按照比实际工程进度低 10%的比例支付进度款；3.完工付款：工程全部完工验收合格，付至合同金额的 90%；4.审计后付款：经甲方指定的第三方社会审计机构审计后付至审定金额的 100%。5.保函：承包人向发包人提供质量保函（合同价的 3%）（以不可撤销的见索即付连带责任保函形式缴纳，缴纳日期为该工程验收合格后起满两年。

关于付款周期的约定： /。

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： 按进度提供工程监理意见书，资金支付申请表。

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： 按通用条款。

（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 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 7 天。

(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: 按通用条款, 但不适用通用条款

13.2.2 第一款 (5) 项。

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：验收合格后 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：每超一天赔偿 10000 元人民币的违约金。

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包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

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：按通用条款。

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。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：____/____。

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：____/____。

14.4 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：____/____。

承包人提交最终结算申请单的期限：____/____。

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：____/____。

(2) 发包人完成支付的期限：____/____。

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：____ 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__1__种方式：

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: 合同价款的3%;

(2) / %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 / 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: / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 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: 按通用条款, 24小时内, 如遇紧急情况必须于12小时内到达, 承包人逾期不到的, 发包人可自行安排修复, 修复费用由承包方承担。

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: ____/____。

(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: 承包人如向发包人提起索赔必须按照通用条款规定的时限和程序提出, 逾期提出索赔构成承包人索赔失权, 不予支持索赔请求。

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：违反商谈会议纪要、温县岳村街道办事处建设工程管理办法的情形。

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，致使本合同项目未能按期竣工的，承包人应从本合同约定的竣工之日起、按本项目工程造价的千分之一对发包人承担逾期交付的违约金，但合计的逾期交付违约金总额不超过本项目工程造价总额的百分之三十。

如果非违约方声明违约方违约并提供违约事实的证明，并且该违约导致本合同不能履行或不能完全履行，则非违约方有权要求违约方承担违约责任，违约方应在收到上述声明及证明之日起 30 日内就违约造成的损失对非违约方予以赔偿，如果非违约方因违约方违约导致本合同不能履行而终止本合同时，在不免除任何一方的其它支付义务前提下，违约方应向非违约方支付违约部分损失的百分之二十。

项目经理、五大员必须按投标文件中承诺的人员到位，不得更换；项目经理、五大员每周工作不少于 5 天，如有违反处以每人次 2000—5000 元的罚款，罚款超过 20 人次，视为中标人自愿解除合同并退场；因中标人原因，工程按施工进度计划延期超过 15 天的，视为中标人自愿解除合同并退场；工程未按合同签订工期完成的，每超一天处 5000 元的罚款。

因中标人原因停工累计超过 30 天、或将承包的全部工程转包给

他人、或肢解以后以分包的名义转包他人、或在施工过程中发生严重安全及质量问题的，视为中标人自愿解除合同并退场，并承担相应的法律责任。

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：承包人自愿解除合同并退场。

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： / 。

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 / 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：承包人必须为进入施工现场的员工办理意外伤害保险和工伤保险。施工现场使用的起重机械挖掘机等特种设备，

需购买第三者责任保险。

18.3 其他保險

关于其他保险的约定: _____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人投保。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定: / 。

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 温县 人民法院起诉。

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: 履约担保格式

附件 8: 预付款担保格式

附件 9: 支付担保格式

附件 10: 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
2025 年温县岳村街道裴昌庙村山药仓储项目		3128.6	门式钢架结构	1			2620000		

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：温县岳村街道办事处

承包人（全称）：宙宏建设集团有限公司

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2025年温县岳村街道裴昌庙村山药仓储项目

（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

所承包的全部工程内容。

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 / 个采暖期、供冷期;

6. 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:

1 年。

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)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) [Red square seal]

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

承包人(牵头人施工单位)：



法定代表人或其委托代理人：

(签字) [Red square seal]

组织机构代码：

地址：焦作市马村区人民路

3888 号鸿运国际商城 F1 号楼 5 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0391-3111555

电子信箱：

电子信箱：

账户名称：

账户名称：

开户银行：

开户银行：中国建设银行鹤壁

河阳支行

账号：

账号：41001501422059999999

基本存款账户编号：

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

[illegible]

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				
技术负责人				
质量管理				
材料管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

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）（以下简称“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 8：

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 9:

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下简称“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 10:

11-1: 材料暂估价表

[illegible]



1