

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

发包人一（全称）：洛阳市民政局

发包人二（全称）：洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司

承包人（全称）：福航建工有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

洛阳市民政局洛阳殡仪馆扩建改造项目（二期提升改造项目）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：洛阳市民政局洛阳殡仪馆扩建改造项目（二期提升改造项目）项目。

2.工程地点：洛阳市老城区洛阳殡仪馆院内。

3.工程立项批准文号：洛发改审批（2023）1号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：（1）新建建筑：1#遗体运输通道，1层，规划高度5.4m，建筑面积199.07m²；2#遗体运输通道，1层，规划高度5.4m，建筑面积675.95m²；垃圾站，1层，层高3.9m，建筑面积128.96m²；丧葬用品超市，1层，层高4.2m，建筑面积127.34m²；卫生间及便民驿站，1层，层高4.2m，建筑面积160.45m²；便民网点1，1层，层高3m，建筑面积30.81m²；便民网点2，1层，层高3m，建筑面积30.81m²；遗体处置楼，2层，规划高度9.8m，建筑面积2293.48m²；骨灰楼，2层，规划高度12.65m，建筑面积2557.73m²；室外工程及景观绿化工程；

（2）改造建筑：东办公楼改造，改造面积402.46m²；西办公楼改造，改造面积1145.25m²；一、二、三、五送别厅改造，改造面积465.69m²；六、七送别厅改造，改造面积311.04m²；八、九送别厅改造，改造面积962.71m²；法医楼改造，改造建筑面积144.2m²。具体内容详见施工图纸、工程量清单及答疑。

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：

本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及答疑（若有）等全部内容，以

及为完成竣工验收、交付使用、质量保修所需的所有工作。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 5 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 20 日。

工期总日历天数：75 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 现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（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) 贰仟陆佰肆拾捌万零壹拾伍元伍角伍分 (¥26480015.55 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： 中标价+变更签证。

五、项目经理

承包人项目经理： 韩小霞 豫 241212286912。

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、发包人一, 发包人二权利责任划分

1. 发包人一委托发包人二行使发包人权利, 并承担发包人义务。

2. 发包人二按照施工进度将所需资金转入市财政局指定账户, 并根据施工进度情况向发包人一提供经审核的工程款支付资料, 发包人一负责向市财政局申请项目资金拨付, 资金到位后及时拨付承包人, 资金拨付以市财政局拨付时间为准。

八、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。

九、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2025 年 9 月 29 日签订。

十一、签订地点

本合同在 洛阳市民政局 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自 签字盖章后 生效。

十四、合同份数

本合同一式壹拾贰份份，均具有同等法律效力，发包人一执肆份，发包人二执肆份，承包人执肆份。

发包人一：（公章）洛阳市民政局



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

电话：

发包人二：（公章）洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

电话：

承包人：（公章）福航建工有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91410581MA9FJ3KD2Q

地址：河南省安阳市林州市黄华镇 863 科技产业园

邮政编码：455000

法定代表人：赵俊杰

委托代理人：

电话：15303786265

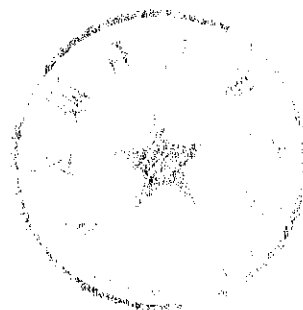
电子信箱：15303786265@163.com

开户银行：中信银行老城支行

账号：8111101011601852993

第二部分 通用合同条款

通用条款引用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款内容。



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：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、设计变更、现场签证、洽商记录等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：河南建威工程管理咨询有限公司；

资质类别和等级：综合资质；

联系电话：0371-65338960；

电子信箱：henanjianweilyxm@126.com；

通信地址：河南省郑州市中牟县永顺路 18 号粤浦科技白沙科创中心 3 号楼。

1.1.2.5 设计人：

名 称：洛阳城市建设勘察设计院有限公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级；

联系电话：15896640716；

电子信箱：lyucdi_jz@163.com；

通信地址：洛阳市洛龙科技园宇文恺街 1 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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

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：双方在合同履行过程中确定。

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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《建筑工程强制性标准条文》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管

管理条例》《建筑工程质量保修办法》《河南省建筑市场管理条例》、财建2004
[369]号文《建设工程价款结算暂行办法》、河南省及洛阳市现行的有关法规、
条例和文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准、相应的规范和规程及有关工程保修的规定，上述标准规范文件不一致的，按照高标准规范执行。

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：无。

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) 本专用合同条款及其附件；(3) 通用合同条款；(4) 中标通知书；(5) 招标文件及其附件；(6) 投标文件及其附件；(7) 标准、规范及有关技术文件；(8) 图纸；(9) 已标价工程量清单；(10) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

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：签订合同后 3 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：1 份；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图电子版。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：实施性施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划、项目管理人员职责等；

承包人提供的文件的期限为：开工前 3 日内；

承包人提供的文件的数量为：1 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版和 word 版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 5 日内。

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外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5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：洛阳市民政局；

发包人指定的接收人为：徐彬斌。

承包人接收文件的地点：河南省安阳市林州市黄华镇 863 科技产业园；

承包人指定的接收人为：赵俊杰。

监理人接收文件的地点：项目所在地；

监理人指定的接收人为：焦伟。

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：参照施工图。

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：承包人自行解决并承担全部费用。

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：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，

承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。
发生泄露图纸的情况，发包人有权提出索赔，索赔费用不少于发包人为此支付的设计费用和成本。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：承包人自行承担，费用已包含在签约合同价中，发包人不另行支付。

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：承包人承诺在投标时已核对工程量并对工程量清单漏项、偏差负责。在工程量清单漏项、偏差时不调整价款。

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：徐彬斌；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话：15737991167；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计技术问题和现场签证，审核工程进度报表、审核工程竣工结算资料、组织竣工验收等。

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：签订合同后 3 天内。

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：施工用水电自行解决，相关费用由承包人自行承担。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：根据国家质量备案要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 28 天之内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子版本。

(10) 承包人应履行的其他义务：施工现场宣传物料(包括但不限于横幅、公示牌等)的设计制作，此部分费用由承包方承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：韩小霞；

身份证号：410381198308107320；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫 241212286912；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B (2023) 1499850；

联系电话：15303786265；

电子信箱：15303786265@163.com；

通信地址：河南省洛阳市洛龙区诸葛镇司马村；

承包人对项目经理的授权范围如下：____/_____。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22 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的违约责任：处以 2 万元罚款，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：处以 0.2 万元罚款，承包人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：处以 2 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以 2 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：工程开工前 3 天。

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：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 0.1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

主体结构、关键性工程的范围：_____/_____。

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：相关材料、工程设备在验收交付使用前由承包人负责照管，无其他特殊要求的，费用由承包人承担。且在承包人负责照管期间，不论因何种原因造成工程、材料、工程设备损坏的，均由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

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：_____ / _____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____ / _____。

关于监理人的监理权限：_____ / _____。

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：_____ 焦伟 _____；

职 务：_____ 总监 _____；

监理工程师执业资格证书号：41022387；

联系电话：18638355646；

电子信箱：henanjianweilyxm@126.com；

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 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：杜绝重伤、死亡事故。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：_____/_____。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：开工前提供施工现场治安保卫管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：市级文明工地标准（洛阳市）。

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：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：开工前5天内。

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：

收到后 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：
收到后 5 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：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：10 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：10 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 10 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：合同签订后、开工前。

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：①重大设计变更而影响施工进度 ②政策处理及群众协调问题影响施工进度 ③不可抗力，此延误工期须在发现后七天内向发包人提出延期申请，发包人同意后出具情况说明。逾期不予认可。

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：执行招标文件约定。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的 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： / 。

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：_____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：_____/______。

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：按发包人、监理单位的要求和规范要求确定。

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。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____。

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：按招标文件执行。

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) 工程变更、签证引起的价款调整。工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少项目幅度在15%以内（含15%）的，清单中有单价者，采用原单价；工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少幅度在15%以外的部分和清单中没有单价者，依据《建设工程工程量清单计价规范》[GB50500-2013]、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》、《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）》、《河南省建设工程工程量清单综合单价Ⅱ园林绿化工程》（2008）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）及施工同期配套文件，并在此基础上结合中标人投标文件中所报变更签证优惠率重新编制清单单价。

(2) 招标人与投标人共同承担价格风险的材料范围为：水泥、商品混凝土、生石灰、碎石、中粗砂、蒸压加气砼砌块、预拌砂浆、钢材、沥青混凝土、电线电缆。材料费的风险由承发包双方分担，风险幅度为±5%，基期价格为《洛阳市建设工程造价信息》2025年5-6月发布的价格及其相关文件，当施工期以上材料价格变动幅度在基期价格±5%（含±5%）以内时不调整，超过部分依实调整；跨季度施工时，按施工期对应的工程造价信息价与材料进场量加权平均计算；非建设单位原因造成工程实际施工工期超过合同约定工期的，按原合同工期对应的造价信息价格计算，超工期部分材料费增加因素不计算。共同承担价格风险材料范围以外的材料价格不调整。电线、电缆的基准价格为招标文件及工程量清单主要材料表中公布的价格，材料变动幅度以《洛阳市建设工程造价信息》2025年5-6月发布的价格（除税单价）及其相关文件与施工期对应时期的工程造价信息中同类型相近规格型号的材料价格的涨跌幅度确定。

风险材料调差方法：承包人投标报价中材料单价低于基准单价时，施工期材料价格单价涨幅以基准单价为基础，或材料单价跌幅以投标报价为基础，超过风险幅度部分按实调整；承包人投标报价中材料单价高于基准单价时，施工期材料价格单价跌幅以基准单价为基础，或材料单价涨幅以投标报价为基础，超过风险

幅度部分按实调整：承包人投标报价中材料单价等于基准单价时，施工期材料价格单价涨跌幅均以基准单价为基础，超过风险幅度部分按实调整；

(3) 工程变更、签证和合同管理按洛政办【2024】26 号文及项目所属区域有关规定执行，夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工费按照相关规定投标单位自行考虑计取，中标后不再调整。变更签证中垃圾外运及购黄土价格按洛财办【2017】47 号文件执行。

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：_____ / _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

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：按洛阳市财政局洛政办（2024）26 号文及项目所属区域有关规定执行。。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按洛阳市财政局洛政办（2024）26 号文及项目所属区域有关规定执行。。

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：招标人与投标人共同承担价格风险的材料范围为：水泥、商品混凝土、生石灰、碎石、中粗砂、蒸压加气砼砌块、

预拌砂浆、钢材、沥青混凝土、电线电缆。材料费的风险由承发包双方分担，风险幅度为 $\pm 5\%$ ，基期价格为《洛阳市建设工程造价信息》2025年5-6月发布的价格及其相关文件，当施工期以上材料价格变动幅度在基期价格 $\pm 5\%$ （含 $\pm 5\%$ ）以内时不调整，超过部分依实调整；跨季度施工时，按施工期对应的工程造价信息价与材料进场量加权平均计算；非建设单位原因造成工程实际施工工期超过合同约定工期的，按原合同工期对应的造价信息价格计算，超工期部分材料费增加因素不计算。共同承担价格风险材料范围以外的材料价格不调整。电线、电缆的基准价格为招标文件及工程量清单主要材料表中公布的价格，材料变动幅度以《洛阳市建设工程造价信息》2025年5-6月（除税单价）及其相关文件与施工期对应时期的工程造价信息中同类型相近规格型号的材料价格的涨跌幅度确定。

风险材料调差方法：承包人投标报价中材料单价低于基准单价时，施工期材料价格单价涨幅以基准单价为基础，或材料单价跌幅以投标报价为基础，超过风险幅度部分按实调整；承包人投标报价中材料单价高于基准单价时，施工期材料价格单价跌幅以基准单价为基础，或材料单价涨幅以投标报价为基础，超过风险幅度部分按实调整；承包人投标报价中材料单价等于基准单价时，施工期材料价格单价涨跌幅均以基准单价为基础，超过风险幅度部分按实调整；

水、电、燃料政府定价材料价格风险由招标人承担，调整办法同上述人工费调整(投标人应充分考虑施工期间的材料价格波动风险,自行考虑并足额计取材料价格风险系数金额，参照工程造价信息价，依据市场情况自主报价)。

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：水泥、商品混凝土、生石灰、碎石、中粗砂、蒸压加气砼砌块、预拌砂浆、钢材、沥青混凝土、电线电缆。___。

风险费用的计算方法：材料费的风险由承发包双方分担，风险幅度为 $\pm 5\%$ ，

基期价格为 2025 年 5-6 月《洛阳市建设工程造价信息》(除税单价)及其相关文件,跨季度施工时,按施工期对应的工程造价信息价与材料进场量加权平均计算;非建设单位原因造成工程实际施工工期超过合同约定工期的,按原合同工期对应的造价信息价格计算,超工期部分材料费增加因素不计算。共同承担价格风险材料范围以外的材料价格不调整_____。

风险范围以外合同价格的调整方法: _____/_____。

3、其他价格方式: _____合同价+变更签证_____。

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: _____按《通用合同条款》执行_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: _____按工程进度每个月 25 日为节点进行计量。变更签证不计入本期施工计量范围_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: _____自开工之日起,每周五下午 6 点前,承包方向发包方和监理单位提供每周工程量认证单,发包方和监理单位收到工程量认证单后 48 小时内组织人员现场计量确认_____。

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：合同价+变更签证。

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：按形象进度付款:工作量完成 80%，支付至合同价的 30%;项目竣工验收合格且移交发包人后支付到合同价的 80%;竣工结算资料真实、完整地送达评审机构，待评审机构完成评审后，项目款项支付到审定金额的 97%;剩余 3%在缺陷责任期届满且缺陷责任期内正常使用、期满验收合格、无质量问题后，无息支付给承包人。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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。

13.3.3 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： / 。

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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：

(1) 竣工图（纸质版和 cad 版）；

(2) 工程量认证单（纸质版和 excel 或 word 版）；

(3) 工程量计算表（纸质版和 excel 版）；

(4) 结算书（纸质版、excel 版和软件版）。 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

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。

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：
 。

(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（竣工验收合格之日起）。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。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 / 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：24 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： 。

(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： / 。

16.2.2 承包人违约的责任

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 工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。

21 补充条款

1、所有违约金均需及时按要求缴纳，否则,违约金加倍。

2、施工用水、用电由发包人配合承包人接通，所发生的费用（包含水费、电费）已包含在投标报价中，由承包人承担。

3、如现有红线内场地无法满足施工需要，由承包人解决并承担相应费用。

4、农民工工资保障

农民工工资的相关约定建设单位按照合同要求履行义务后仍出现以下情况的，由工程承包人承担全部法律责任，并依法赔偿相应损失。

(1) 工程承包人应以货币形式按月足额支付当月农民工工资，通过银行转账或者现金支付给农民工本人。

(2) 工程承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。

(3) 工程承包人应与农民工书面约定工资支付周期和具体支付日期并按期足额支付当期工资。具体支付日期，可以在农民工提供劳动的当期或者次期。具体支付日期遇法定节假日或者休息日的，应当在法定节假日或者休息日前支付。工程承包人因不可抗力未能在支付日期支付当期工资的，应当在不可抗力消除后及时支付。

(4) 工程承包人被依法吊销营业执照或者登记证书、被责令关闭、被撤销或者依法解散的，应当在申请注销登记前依法清偿拖欠的农民工工资。未依据前款规定清偿农民工工资的工程承包人主要出资人，应当在注册新用人单位前清偿

拖欠的农民工工资。

(5) 工程承包人合并或者分立时，应当在实施合并或者分立前依法清偿拖欠的农民工工资；经与农民工书面协商一致的，可以由合并或者分立后承继其权利和义务的用人单位清偿。

(6) 工程承包人使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣的农民工，拖欠农民工工资的，由工程承包人清偿。

(7) 工程建设项目转包，拖欠农民工工资的，由工程承包人先行清偿，再依法进行追偿。分包单位拖欠农民工工资的，由工程承包人先行清偿，再依法进行追偿。

(8) 工程承包人应当按照有关规定在银行机构农民工工资保证金专用账户存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。

(9) 如果工程承包人未按照合同约定或相关法律规定支付农民工工资造成建设单位损失的，一切责任由工程承包人承担。所造成的损失由建设单位在本合同剩余工程款中予以扣除，不足部分由建设单位向工程承包人追偿。

(10) 工程承包人本月以现金形式支付农民工工资的，次月将农民工工资支付清单（需农民工本人签字）加盖工程承包单位公章后反馈给建设单位；工程承包人本月通过农民工工资支付专用账户以银行转账形式支付农民工工资的，次月将农民工工资支付银行盖章的流水清单加盖工程承包单位公章后反馈给建设单位。

(11) 未尽事项按照相关法律法规及《保障农民工工资支付条例》相关规定执行。

5、项目安全责任

(1) 承包人保证项目工程安全生产，加强施工人员安全教育、持证上岗。

(2) 项目工程发生的安全事故，造成施工人员或第三方人员人身财产损失的，由承包方承担全部损失，并承担违约责任。

(3) 承包人是项目防火、防盗、防损害的责任人，有义务为相关人员、财产购买相应保险。

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

发包人一（全称）：洛阳市民政局

发包人二（全称）：洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司

承包人(全称): 福航建工有限公司

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 洛阳市民政局洛阳殡仪馆扩建改造项目（二期提升改造项目）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、法规和合同约定,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：

如在保修期内发生工程质量问题，属于承包人保修责任。

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 / 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。

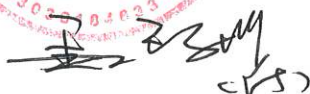
六、双方约定的其他工程质量保修事项：如在保修期内发生工程质量问题，承包人应在 24 小时内派人保修，承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托其他人员修理，所需的保修金在质量保证金中直接扣除。

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。

发包人一：（公章）洛阳市民政局

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



电话：



发包人二：（公章）洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



电话：

承包人：（公章）福航建工有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字）

组织机构代码：91410581MA9FJ3KD2Q

地址：河南省安阳市林州市黄华镇 863 科技产业园

邮政编码：455000

法定代表人：赵俊杰

委托代理人：

电话：15303786265

电子信箱：15303786265@163.com

开户银行：中信银行老城支行

账号：8111101011601852993

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	韩小霞	项目经理		
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	韩小霞	项目经理		
项目副经理				
技术负责人	徐朋	技术负责人	中级	
造价管理	吕幸	造价员		
质量管理	张洛曲	安全负责人		
材料管理	柳镇屹	材料员		
计划管理				
安全管理	李欢欢	专职安全生产管理人员		
其他人员	赵帅毅	施工员		
	张佳佳	资料员		
	张雪雪	测量员		

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_____项目所在地_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____项目所在地_____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

[illegible]

