

副本

GF—2017—0201)

合同编号: FT20250306-1

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



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：永城市房投保障房开发建设管理有限公司

承包人（全称）：河南国宇建设有限公司

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，双方就永城市演集街道温馨港湾E区棚户区改造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：永城市演集街道温馨港湾E区棚户区改造。
2. 工程地点：永城市市经四路以西、纬六路以北
3. 工程立项批准文号：永发改审批[2023]74号。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：施工图纸范围内及工程量清单包含的所有工程内容。
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：
施工图纸范围内及工程量清单包含的所有工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年4月13日（具备施工条件前10日通知承包人）。

计划竣工日期：2026年12月4日。

工期总日历天数：600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）：玖仟陆佰柒拾肆万肆仟叁佰壹拾伍元柒角
(¥96744315.70 元); [包含施工过程中所有检测（含桩基检测）、试验等
费用]

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：贰佰叁拾叁万柒仟贰佰贰拾陆元叁角贰分
(¥ 2337226.32 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);

2.合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张文婷。

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 3 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 永城市房投保障房开发建设管理有限公司 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 提供担保之日起 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 肆 份，承包人执 肆 份。



发包人:

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码:

91411481MA3XB3AT10

地址: 永城市商务中心区亿丰广场

邮政编码: 476600

法定代表人: 翟凤超

委托代理人: 顾卫东

电 话: 0370-5677589

传 真: _____

电子信箱: ycftgs2016@163.com

开户银行: 中原银行永城滨河支行

账 号: 411460010100061703

承包人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91411628MA9NGT827

地址: 河南省周口市鹿邑县穆店乡人民政府院内201号

邮政编码: 477295

法定代表人: 唐永攀

委托代理人: 赵 方

电 话: 15136034888

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司鹿邑紫气大道支行

账号: 41050111148100000609



1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：为完成本合同约定的永久工程所修建的施工用地、临时道路、供水、供电、生活生产用房、办公用房及设施等临时性工程，材料待检区。

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：为完成合同约定任务需要而临时占用或征用的场地，临时占地费用及协调均由承包人负责。。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：与本工程施工相关的现行法律、行政法规、部门规章和地方方法规、规章及规范性文件等，如《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国安全生产法》以及国家、河南省、永城市关于工程建设国家标准、安全文明施工等法律法规、条例、规章和行政规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和行业现行的与本工程相关的标准、规程、规范、标准图集等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：1；

发包人提供国外标准、规范的份数：1；

发包人提供国外标准、规范的名称：1。

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。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 中标通知书；(2) 合同协议书(3) 专用合同条款及其附件；(4) 通用合同条款；(5) 投标函及其附录；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(9) 发包人制定的《建设工程现场管理制度》；(10) 发包人及发包人委托监理人下发的各种通知和要求；(11) 其他合同文件。

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：合同生效三天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 2 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：与承包内容有关的所有图纸。与工程有关的全套施工图纸、施工图审查意见及回复单。

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、总进度计划表、详细的分部工程施工计划表、人员、机械计划、资金使用计划表；月度施工计划及月完成工程量统计报表；相关政府部门、管理机构、发包人、监理人要求承包人提供报送的相关文件等；

承包人负责自行及组织专业分包人和分包人完成本工程合同图纸中显示的某些概念性设计或初步设计，或只说明所要达到的标准和要求，或施工图中设计不详尽尚需深化的深化设计工作。专业分包人和分包人向承包人提交专业分包工程和分包工程深化设计文件后，承包人应当在约定的时间内组织协调独立承包人和其他相关专业分包人对该深化设计图进行审核，并根据各方审核意见要求专业分包人或分包人予以修改和补充完善，并对修改后的深化设计图审核确认后，同时向监理人和发包人组织报审、审核、修改和确认。

承包人应当清楚，本合同签订后，发包人除了将陆续向承包人提供设计人出具的本工程的施工图和为解决合同文件之间的矛盾或为进一步解释含糊之处发出工程变更指令外，发包人没有责任再向承包人提供任何其他的图纸或资料。所有其它为完成本工程而又没有包括在合同文件内的深化图纸、细节大样、规范说明等，均应由承包人（或由承包人组织专业分包人和分包人）负责编制完成（并经承包人审核确认后），并提供给监理人和（或）设计人审核和发包人进行最终确认，并在获得相应审核和确认后方能按期施工，相关费用已包括在签约合同价中。上述审核单位和发包人可拒绝、认可或更改此等资料。相应的审核或确认并不会免除或减轻承包人应承担的责任。

承包人提供的文件的期限为：在相应工程或部位实施至少 30 天前或在发包人或监理人要求的时间内，将相关工程的深化设计图纸报监理人和



发包人审核，并在发包人最终审批确认后实施。

在相应工程或部位实施至少 30 天前或在发包人或监理人要求的时间
内，将相应工程和部位所需的加工图，大样图，安装图，协调配合图等文
件报监理人审核，并在监理人审核确认后实施。

承包人提供的文件的数量为：对于承包人提供的上述深化设计图、加
工图，大样图，安装图，协调配合图等文件数量及文件形式应当满足工程
需要及审批需要，数量不少于三套；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求提供；

发包人审批承包人文件的期限：对于承包人提供的深化设计图纸等文
件，由监理人在收到承包人提交的深化设计文件后 14 天内提出审核意见。
对于承包人提供的上述加工图、大样图、安装图、协调配合图等文件，收
到承包人提交的文件 7 天内由监理人提出审核意见，5 天内向发包人进行
报告，经发包人同意。详细施工组织设计在进场后 7 日内提供，专项施工
方案在专项施工项目施工前 14 日提供。

需要承包人提供的其他内容：

(1) 详细的施工组织设计和专项施工方案。

(2) 承包人每周例会前一天向监理人和发包人报送《工程施工周报》，
周报包含但不限于以下内容：本周工程进度完成情况及下周实施计划；本
周未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）；安全技术交底情
况；安全自检情况及文明施工情况的处理及措施；施工现场人员出勤率；
专职安全员检查记录，安全隐患的发现及整改情况；承包人认为需上报的
其他情况。

(3) 每月 25 日向监理人和发包人书面报送《工程施工月报》，施工月
报包括如下内容：本月工程完成形象进度（包括完成的部位和完成的工程
内容，隐蔽工程需附影像资料）、未完成情况说明（包括拟采取措施、最
终完成时间）及下月工程施工进度计划；本月劳动力、材料、机械配置情
况及下月配置计划；本月农民工工资支付情况；本月分包项目款项的支付
情况；本月安全生产、文明施工、质量管理、技术管理和环境管理情况及
下月管理目标；本月在工程技术、质量、安全等方面好的做法的文字总结
和照片；本月工程上存在的问题；弥补上月工期滞后的措施方案；需要发



包人、监理人及设计人解决的问题。

承包人提供的文件的期限为：按发包人或监理人要求时限；承包人应在开工前 7 天，编制完善的《施工组织设计》、《形象进度计划》，开工后每月提供月计划及完成工程量统计报表；

承包人提供的文件的数量为：4 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件 4 份，电子文件 1 份，送达并签收；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用条款或三日内

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：项目部业主办公室/项目现场；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表；

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师；

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目负责人；

承包人指定的接收人为合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。除合同另有约定外，承包人施工场地管理机构的办公点即为承包人指定的接收地点。

1.8 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式谋取非法利益或损害对方权益。工程施工期间，每举报一起，一经核实，接受举报方可根据情况给予举报人 500 元至 5 万元不等的奖励；承包人不得贿赂拉拢监理人、发包



人的相关人员，严禁发生正常工作以外的任何不正当联系，发生一起经查实承包人承担 5-50 万元违约金。

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：承包人应自行组织踏勘查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等，并承担相关手续办理和建设等相关费用。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：临时围挡为界限。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本项目用地规划红线为界，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：承包人可免费使用场内已有道路，场内道路日常维护由承包人承担，因承包人原因造成场内道路或地下设施损坏，由承包人承担损害赔偿责任。由承包人在施工红线图外 5 米以内提供施工用电、施工用水接驳点及车辆入场道路等所有临时设施的建设、维修、养护和管理由承包人负责并承担其费用。发包人负责场地内的障碍物清理、征地赔青等前期工作，确保建设用地以净地交付承包人，若施工区域内发现地下管缆、文物等历史遗留物而影响施工的，由发包人负责迁移并承担相关费用。

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：归发包方所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：由发包人决定，未经书面允许，不得转借转让。发生泄露相关资料的情况，发包人有权提出



索赔，索赔费用不少于发包人為此支付给设计人的费用和成本。

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：归发包方所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露有关内容，不得移作他用。

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：均视为已包含在投标报价中，由承包人承担，若因侵权导致的各类纠纷或造成的权利人损失，均由承包人自行解决或承担。

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按照国家现行规范要求。

1.13.2 因承包人改变施工措施、施工工艺等引起的工程量的变化不予调整合同价格。

1.13.3 允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照国家现行规范要求。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：常亮；

职 务：工会主席；

联系电话：13837055809；

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、施工管理等监督和管控；

2、代表发包人履行合同，处理与本工程建设相关的事宜，对施工组织设计、质量监督、进出场材料、设备检验和使用、工程量确认、工程量签证（需经公司确认）、工程变更（需经公司确认）、工期顺延等事项审核等。发包人结合工程实际需要保留随时修改上述授权范围的权利；



3、除对于可能引起工期顺延、工程质量、合同效力等重大变更之外的其他指令需发包人代表签字并配合项目印章一并使用方可有效;对于可能引起工期顺延、工程质量、合同效力等重大变更的,应取得发包人法定代表人签字或发包人以合法公章确认方可有效;监理单位派驻的监理工程师对前述事项的单方认可不能产生相应的工期顺延、工程质量、合同效力等重大变更的法律后果。

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以发包人书面通知单体地块开工前 10 天内以净地移交,发包人在开工通知下达前,向承包人提供满足工程主体范围施工的合理有效作业面,施工场地应满足施工最低标准。

本工程施工场地范围:为图纸所示建设用地区域,经发包人同意承包人可在此范围内搭设临建。非发包人原因,承包人需在此范围外临时占地,临时占地手续由承包人自行办理并承担相关费用,发包人提供必要协助。

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,以现状条件发包。除此以外的施工所需的条件由承包人自行负责,相关费用已包含在承包人投标报价内。各单体地块完成“三通一平”工作,而且具备开工条件。

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: 1。

发包人是否提供支付担保: 1。

发包人提供支付担保的形式: 1。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容:提供符合永城市城建档案馆和行政质检监督部门规定和监理人要求的竣工图及竣工(备案)等所有纸质、影像、BIM 文件等资料以及发包人要求的其他资料。施工前期、施工过程



及竣工验收过程中形成的文件和竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 套。工程竣工验收合格后 14 日历天内，提供完整的竣工图纸 4 份、竣工资料 4 份(另提供壹套电子版，竣工图需提供 CAD 版，其余资料采用 word 或扫描件格式)，并确保竣工资料真实、准确、齐全、完整。

承包人提交的竣工资料的费用(包含向档案馆提交的竣工资料产生的一切费用)承担：已包含在投标报价内，由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人在本合同工程竣工验收合格后 20 日历天内，向发包人提供符合竣工验收备案要求的资料，除监理、发包人原因外每延迟 1 天，承包人应向发包人支付人民币 1000 元的违约金。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人不得以发包人未取得建设工程各项手续为由，向发包人主张违约责任；且承包人应配合发包人完成各项手续的办理；

(2) 按设计要求，严格依照施工规范施工，确保达到设计标准，按合同工期完成施工任务。发生安全、质量等问题、返工维修等造成发包人经济损失的，由承包人全部承担；

(3) 由承包人采购的材料、设备，除提供相关检测报告外，需得到发包人和监理人的认可方可使用；

(4) 承包人应严格服从发包人和监理人的协调指挥，对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行协调、配合义务承担相关费用；

(5) 承包人应进行工程现场与周边关系协调管理工作，确保工程所需材料、机械设备及时进场施工，不影响施工进度，与周围村民、所属办事处建立良好的关系，创造优越外部施工环境。

(6) 施工时现场的安全防护、文明施工等应采取措施满足有关规定，施工时做到工完场清(包括垃圾清运)，否则由此引起的投诉及任何处罚全部由承包人负责；



(7) 开工前应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的施工图纸交底及会审工作，在承包人拿到施工图 15 天内应指出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。承包人拿到施工图 15 天内完成施工图的审核，对施工图中存在缺陷部分提出书面的审核意见，并对图纸审核的完整性、准确性负责。若因承包人未及时提出图纸的问题，并按照错误的图纸施工，承包人应承担因此造成的一切责任及费用。

(8) 承包人必须全面履行投标文件承诺的内容（包括接到中标通知书后 20 日内，主要设备、人员进场时间的承诺），否则发包人有权根据承包人违约情况要求其承担违约金。

(9) 承包人自行组织踏勘查看了工地及周围的环境，掌握与工程施工有关或对施工有影响的情况，如水源、电源、当地气候情况，道路、交通流量情况等。承包人应对履行合同范围内施工任务发生的施工安全、环境污染、扬尘防治等措施等负责。

(10) 施工现场安全文明施工要求：扬尘污染防治需达到《河南省大气污染防治条例》、《河南省 2017 年严格扬尘污染治理实施方案》（豫环攻坚办〔2017〕71 号）、《关于印发河南省住房和城乡建设厅扬尘污染防治攻坚战实施细则的通知》（豫建〔2016〕184 号）及河南省住房和城乡建设厅关于发布河南省工程建设标准《城市房屋建筑和市政基础设施工程及道路扬尘污染防治标准（试行）》（豫建设标〔2016〕48 号）等省、市相关文件的要求。保持施工场地清洁卫生，施工过程中产生的建筑垃圾、生活垃圾等，承包人应及时运出施工现场，做到工完场清，并运至政府认可的场外地点，费用已包含在承包人的投标报价内。如不能按时清理出场，发包人有权指定第三方处理，费用由承包人承担，该费用在同期工程款及结算工程款中等额扣除。

(11) 由于承包人原因引起的政府监督管理部门的相关处罚与罚款由承包人承担。如因安全、质量、扬尘治理等任何原因造成发包人遭受处罚或被媒体曝光等，承包人除承担澄清、协调将发包人消除负面影响所需全部费用外，发包人还有权根据情况，要求承包人承担每起/次 10000 元的违约金。



(12) 承包人应始终采取各种合理的预防措施, 保证正常的施工秩序,
保证现场及第三人的财产和人身安全。

(13) 竣工前，承包人应将因其施工破坏的绿地、公共设施、道路、地上地下构（建）筑物及施工便道恢复至有关单位的要求，并负责清理现场施工及生活垃圾，费用由承包人负担。

(14) 承包人应履行的其他义务: 严格遵守发包人及监理人下发的管理制度。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名： 张文婷；

身份证号: 410303198901021027;

建造师执业资格等级： 二级建造师；

建造师注册证书号：豫 241202152808；

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: 豫建安B(2023)3330140;

联系电话: 15617736270 ;

电子信箱: _____;

通信地址: 河南省洛阳市西工区上阳路北1号院6栋4门301室;

承包人对项目经理的授权范围如下：受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。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。

关于项目经理施工期间每月在施工现场的时间要求: 26 日历天。

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: 监理人督促承包人在收到提交要求后 3 日内补交,发包人有权要求承包人更换项目经理;并支付 3 万元违约金,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：履约期内，擅自



离场≤3日的，承包人应按每日1千元标准承担违约金；擅自离场>3天并在7日以内的，承包人除按每日2千元标准承担违约金外，发包人有权要求承包人在3日内更换项目经理，承包人除承担3.2.3条擅自更换项目经理的违约责任外，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人更换项目经理的违约责任：在合同履行期内，承包人不得更换项目经理（除不可抗力因素外），如确需更换，必须经发包人书面审批，所更换人员不得低于原项目经理资格和类似项目从业经历；否则处以每天1万元违约金，承包人还应承担上述违约给发包人造成的一切损失，由此延误的工期不予顺延。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承担10万元违约金/次。承包人除承担因上述违约给发包人造成的一切损失外，仍需更换符合3.2.3约定条件或同等要求的其他项目经理。

3.2.5 承包人必须严格按照投标文件中项目管理人员配备情况安排人员上岗，如需根据实际情况调整，须经发包人书面审核确认后再予调整，并每更换一人承担1万元/人的违约金处理。承包人保证整个施工期间不调换项目经理，确保项目经理和其他全体管理人员常驻施工现场，确保项目副经理、技术负责人及其他主要管理人员在工地每月不得少于25个日历天。对不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要管理人员，发包人有权要求承包人予以撤换，承包人必须无条件服从并承担相关的违约责任。承包人需要按发包人要求的人员参加发包人或监理人组织的各种形式的会议、交流等，通知要求到场的人员，每缺席一次承担200元违约金。

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：开工前10日内承包人必须严格按照投标文件中承诺的项目管理人员配备情况上岗，否则由此带来的损失由承包人承担。承包人在合同签订后14日内，须按其在投标文件中提供的人员（包括项目副经理、技术负责人，包括技术、施工、安全、材料、质检、造价、测量等主要管理人员）向发包人和监理提供一份名单及其岗位、注册执业资格、劳动关系证明、缴纳社会保险的有效证明等，上述参与本工程的项目部全体人员必须为投



标文件中提供的人员，且保证项目部成员全部到位，并不得在其它工地兼职。进场时，发包人和监理工程师需对照审验，每天一次到发包人指定地点签到。

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：对于不称职的施工管理人员，发包人和监理人有权要求承包人更换，承包人须在接到书面通知后 10 日内按要求给予更换，承包人不予更换的，发包人有权单方面解除合同，同时扣除全部履约保证金，由此造成的经济损失由承包人承担。若更换后仍不称职的，发包人有权要求承包人继续更换，同时，承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元/人·次，由此造成的经济损失由承包人承担，由此增加的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

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：提前 1 天报总监理工程师审核，监理人报发包人备案后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人擅自更换项目副经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人，每人次承担 1 千元违约金。

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 日的，承包人应承担违约金 1 千元/次；擅自离场 > 3 天并在 7 日以内的，承包人应承担违约金 3 千元/次。

3.3.6 以上各种情形的违约金均从承包人当次应得工程进度款中直接扣除，竣工结算时也等额扣减。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：现行国家规定。

主体结构、关键性工作的范围：现行国家规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：现行国家规定。

其他关于分包的约定：承包人应在中标通知书发出后，随工程实施进度将分包计划和单位相关资料报发包人审查，并配合发包人的评审及考



察工作。若发包人认为其不具备分包能力，发包人有权另行委派具有相应能力的单位完成拟分包工作。承包人与分包人就分包工程向发包人共同承担连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：发包人将工程款支付至承包人建设资金三方监管账户，并有权监督工程款的使用和支配情况，承包人应将收到的工程款专用于本合同工作，并及时支付相应的分包人。不得挤占、挪用、出借。若因拖欠工资、材料及设备款而导致民工、材料及设备供应商等投诉，或引起集体上访事件而令发包人声誉、经济受损的，承包人应承担全部经济和法律責任。

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 3.6 条款。

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：合同签订后 7 日内，承包人提供签约合同价款的 5% 银行保函形式的履约担保。履约保函内容须通过发包人认可，承包人需确保履约保函在履约过程中始终有效，且不允许更换。履约保函是本合同的附件。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行通用条款

关于监理人的监理权限：监理合同

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：执行 4.1 通用条款。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：魏永康；



职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41007955；

联系电话：17839000011；

电子信箱： ；

通信地址：河南省杞县宗店乡汤庄村王魏前街 54 号；

关于监理人的其他约定：施工中使用的材料、构配件、半成品等订货前须经监理人组织发包人相关各方进行考察，并由监理人向发包人提交考察报告后方可使用。

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

合格。

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：执行通用合同条款。

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。否则视同监理人已同意该隐蔽工程并应于 72 小时内补签相关手续。

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：除执行通用合同条件外，承包人应按国家有关规定，加强对施工现场人员和施工设备的防



暴雨、防雷击等安全管理。承包人应对现场供电、消防、基坑开挖、爆破、不良地质等制定专项安全措施及紧急事件处理预案，并报工程师审查同意。

(1) 承包人必须按国家现行建筑施工安全规范施工，遵章作业杜绝人身伤亡事故发生，确保零伤亡。承包人应在施工组织设计中针对工程特点，提出安全文明施工措施，保证安全施工，因施工造成的各类安全事故由承包人负责，项目开工之日起 7 日内，承包人应向监理人报送施工安全措施计划和施工环保措施计划，监理人 7 日内给予批复。在施工过程中，严格按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、安全生产责任书、《通用条款》及国家、省、市有关规定执行。在监理工程师的管理下，加强安全文明施工，发生事故由责任方承担主要责任。

(2) 承包人应保证安全文明施工费（含扬尘治理专项费用）专款专用，建立使用台账，不得挪作他用，否则处以 5000 元/次的违约金，从当期工程款中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：遵守永城市关于施工工地治安管理的相关规定，施工现场不得容留黄、赌、毒等违法犯罪人员，禁止发生任何违法、违纪或暴力等妨碍治安或者犯罪的行为，承包人应对该种行为承担行政处罚等法律责任，同时将对责任单位实施违约惩戒。若出现上述情况属承包人责任的，发包人有权对承包人处以 10 万元/次违约金，从当期工程款中扣除。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应编制施工场地治安管理计划和突发治安事件应急预案等安保措施方案，于开工前 7 天报监理人批准。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：在施工过程中，严格按照安全生产责任书及国家、省、市有关规定执行。在监理工程师的监督下，加强安全文明施工及环境保护，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。发生事故由责任方承担责任。如因承包方原因致发包方遭受诉讼、行政处罚及第三方争议造成的损失（包括但不限于诉讼费、律师费、违约金、罚金、交通费及协调等各种合理费用），发包方有权向承包方追偿。发生安全事故后，



承包人、监理人应及时上报，对隐瞒不报、不实上报、延迟后报的，视情节轻重对相关单位给予处罚。对发生重大、特大事故的，责令承包人、监理人退出施工现场，并由有关部门追究相关单位、人员的责任。

如因承包方原因发生责任事故，给发包方造成不良影响的，承包方有义务及时消除、减轻发包方的负面影响，赔偿发包方的损失。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程进度款支付。安全文明施工费同工程进度款同期拨付，安全文明施工不合格，费用暂停拨付，并对责任单位重罚。

6.1.7 大气污染防治费用由施工单位负责。

6.1.8 施工期间发生的安全生产事故由施工单位承担。

6.1.9 施工单位要向建设行政主管部门交付农民工工资保证金。

6.1.10 环境保护

施工单位要做到工完料尽场地清，所产生的建筑垃圾由施工单位负责清除。

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，承包人应在投标文件项目组织实施大纲框架和工期要求原则下，编制包含工程总进度计划在内的工程实施方案(计划)报工程师和发包人代表审批，并报发包人备案。工程总进度计划和工程实施方案按照开工准备、施工图设计、物资采购、建安工程开工、工程施工、中期验收、竣工验收、工程移交、缺陷修复和保修等阶段编制详细细目，并对本工程重要标志性单体建筑设置分部工程和单位工程竣工控制节点。

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天内，编制完善的《施工组织设计》、《形象进度计划》，开工后每月提供月计划及完成工程量统计报表。

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。



7.2.2 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 7.2.2 条款，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 日内，按监理人和发包人要求执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款/按监理人和发包人要求执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款/按监理人和发包人要求执行。

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30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：开工前 7 日内。

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。

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：承包人未按约定工期完工的，每延期一天支付违约金 2000 元，发包人延期支付工程款的除外。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同 7.6 条款。

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) 50年一遇的雨雪天气;
- (2) 九级以上的大风;
- (3) 六级以上的地震;
- (4) 其他不可抗力因素。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备:

8.2.1 承包人在采购材料和设备时要充分考虑本项目特殊性,所使用材料和设备均应符合要求,并同时满足工程要求,确保满足项目的使用效果。本项目使用的材料和设备须由监理人和发包人进行认证。项目实施过程中使用的设备、材料均符合要求,若不符合招标文件及本合同要求,发包人及监理人有权拒绝验收、拒绝使用于本工程,承包人应立即对不符合要求的设备材料进行更换,使之满足合同及招标文件设备技术要求,且设备材料价格不予调整。

8.2.2 装饰装修材料及安装材料、设备各楼号必须统一。

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: 由承包人承担。

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:

(1) 报送监理人审批的期限: 在采购前30天, 根据采购的材料生产周期等要求承包人根据施工进度安排提前报送, 否则监理工程师可拒绝该材料进场, 由承包人承担全部责任; (2) 承包人采购材料设备的约定: 在采购前30天通知发包人并提供产品名称、规格型号、数量、品牌或厂家的样品, 必须经监理人和发包人认可后方可采购, 发包人具有否决权, 但



并不因此免除承包人的任何质量责任。承包人应提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按要求进行检验或试验，并经监理工程师和发包人验收合格后方可使用。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。（3）承包人采购供应的材料、设备，在开箱验收前24小时，向发包人和监理工程师提出开箱检验请求，经监理工程师和发包人验收合格并签署意见后方可使用，经开箱验收的材料、设备并不等于最终的质量合格；（4）若发现承包人以伪劣产品充抵或与发包人确认的材料设备不符，发包人有权让承包人更换直到监理工程师和发包人确认验收合格，并按该批合格材料、设备价格总额的30%对承包人进行罚款，由发包人从合同价款中直接扣抵，经验收后及在施工过程中发生设备、材料丢失或损坏，均由承包人承担全额经济赔偿责任；（5）承包人提供的材料设备产品的质量必须符合设计要求及国家建材行业和相关行业等标准要求。

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：执行通用合同条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用合同条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：按照发包人和监理人要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。试验、检测费用已包含在投标报价中，不再另行计取。

10. 变更



10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工过程中，根据工程实际确需变更的，需发包人、设计人、监理人共同会商，形成会议纪要，出具共同确认同意后
后方可实施，以实际发生的工程量为准，按投标报价结算。不在投标报价
内的按实结算。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：以市财政局评审结果为准，执行原有工程工
程量计价规定。

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1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：1。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额系发包人的备用金，
由发包人掌握使用，余额归发包人所有。

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：大宗主材（钢筋、商砼、预
拌砂浆等）调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2、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。

关于基准价格的约定: ①②③。

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: 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 (含 5%) 部分据实调整。5% 以内不作调整。

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: 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 (含 5%) 部分据实调整。5% 以内不作调整。

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: 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 (含 5%) 部分据实调整。

第 3 种方式: 其他价格调整方式: 《永城市建筑工程造价信息》中不含或不能如实反映采购价格的材料及设备价格, 承包人在采购前应由发包人、监理人、承包人三方确认价格。

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: / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付



预付款支付比例或金额：上限为签约合同价（扣除暂列金额）的 20%，以承包方提供的预付款担保实际数额为准。

预付款支付期限：承包人提供与预付款等额的预付款担保并在发包人收到相应财政资金拨款后 10 个工作日内支付。

预付款扣回的方式：当工程进度款累计支付比例达到合同总价的 20%时，开始扣回预付款，当进度款支付比例达到合同总价的 80%时扣清，中间每期扣回比例相同。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同签订后 7 日内提交预付款担保，承包人需保证提供的预付款担保在预付款未全部抵扣完之前始终有效，且不允许更换。

预付款担保的形式为：银行保函或发包方认可的其它形式。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：根据 2016 年《河南省房屋建筑与装饰工程 预算定额》及相应规则进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按本协议 12.4.1 条执行

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：1。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：1。

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：1。

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：根据 2016 年《河南省房屋建筑与装饰工程 预算定额》及相应文件及规定编制预算、材料及设备价格执行《永城市建设工程造价信息》中工程项目所在地的同期价格。造价信息中



不含或不能如实反映采购价格的材料及设备价格,承包人在采购前应由发包人、监理人、承包人确认价格。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

1. 关于房屋建筑付款周期的约定: 施工期间按工程进度节点完成工程量的 80%支付。工程进度节点分为: (1) ± 0.000 完成; (2) 主体结构完成四层; (3) 主体结构完成; (4) 内外粉完工; (5) 装饰装修完成; (6) 工程完工; (7) 验收合格后付至合同价的 90%。竣工验收后进行结算审计, 审计结束后按审计结果拨付至结算价款的 97%, 剩余 3%作为质保金, 工程竣工质量缺陷责任期到期后无保修责任, 30 日内支付完毕。

2. 关于配套设施付款周期的约定: 围墙、管网预埋、铺装完成, 拨付至完成工程量的 80%; 绿化完成, 付至完成工程量的 80%, 一年后, 根据成活率付至 90%, 两年后, 依据结算价按成活率付清; 工程结算完成, 付至除绿化外工程总结算价款的 97%; 除绿化外剩余结算价款的 3%作为质保金, 工程缺陷责任期期满后 15 日内, 无质量问题一次性付清。

3. 在发包人支付最后一笔工程款前承包人应提供包含质保金对应部分在内的全额发票。

4. 所拨付工程款优先保证农民工工资及安全文明施工费用和大气污染防治费用。

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: 根据发包人要求执行, 包括但不限于下列内容: 1、本月已完成工程形象进度表。2、本期变更签证。3、应扣回的预付款项。4、发包人、监理人发出的违约金和奖励通知单。5、通用条款规定的其他资料。6、符合项目有关要求。

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: 1。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 1。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 1。

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: 收到完整的或修正后的付款申请单及相关资料后 3 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到完整的或修正的监理审查意见后 3 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 签发进度款支付证书并收到财政资金拨款后 3 个工作日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 1。

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: 1。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 1。

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

13.2.1 隐蔽工程和中间验收程序和条件

按照国家、河南省、永城市有关规定执行。承包人自检、并在隐蔽工程或中间验收前,以书面形式通知监理工程师和发包人代表。

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 13.2.2 (1) - (4)。工程未经验收或验收不合格发包人需要使用的,承包人应全力配合,并不免除承包人对不合格工程继续返工、修复或采取其他补救措施的责任,在修复完成后重新提交竣工验收申请报告。

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: 1。

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:承包人不得因工程竣工结算原因、拖延或拒绝办理工程竣工验收手续。工程竣工验收合格后 15 天内承包人向发包人移交工程。

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: 执行通用条款。

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, 包含向发包人移交全部工程资料(移交时间以发包人书面通知为准), 每逾期一天, 应以签约合同价为基数, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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: 单体地块工程实体验收合格, 承包人应在实体交接后 28 个工作日内现场施工人员退场

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

14.1 工程竣工验收移交条件:

14.1.1 发包人相关部门验收完毕, 达到合同要求的质量标准;

14.1.2 承包人对所提质量问题, 整修完毕, 复验合格。

工程结算方式按相应条款执行。工程竣工报告及完整真实的结算资料(资料为原件)办理工程结算, 由设计变更发生的费用变化必须持《工程费用现场会签单》。

14.2 完工、竣工验收

发包人在承包人提出工程完工验收申请 7 个工作日内开始组织验收, 30 日内完成验收, 对验收合格部分依据 12.4 条支付工程款。全部工程完工验收合格后, 承包人提供竣工资料贰份, 发包人应在接到资料后 28 个工作日内完成对承包人所交资料的审核, 如在 28 个工作日后发包人没给出书面修改意见, 视为竣工资料合格。

14.3 竣工决算



14.3.1 发包人收到承包人竣工决算后在 30 天内初步审核完成，发包人将竣工决算提交第三方审计事务所进行审计，该审计期定为 56 个工作日内完成，竣工决算初步审核和审计在 56 个工作日内完成，若决算和审计时间超过 56 个工作日，视为发包人已同意确认承包人工程竣工决算总价款，发包人按 12.4 条约定付款。

14.3.2 承包人应向发包人报送竣工决算报告进行政府财政评审审计，工程价款调整内容仅限于设计变更增减量的工程价款和合同约定的对大宗商品价格涨或跌的调整，其余价格不作调整。

14.3.3 在完成审计后 15 天内发包人、承包人和审计三方共同签字确认，发包人在 15 个工作日内支付承包人工程款决算总造价的 97%，其余 3%的工程款为保修款。

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：工程结算书及完整的结算资料 4 份，其中图纸 2 套。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满后 30 天内。

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：承包人提交竣工决算报告后 56 工作日，全部审批完成。

(2) 发包人完成支付的期限：经发包人颁发最终结清证书后且收到财政资金拨款后 70 个工作日内支付。

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：竣工验收合格之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

对于工程质量或缺陷争议的约定：由发包人委托的第三方工程质量检测机构评定。



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: 1;

(2) 3%的工程款;

(3) 其他方式:1。

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:1。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 见质量保修书。

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: 执行通用合同条款。

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: 无。

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: 1。

(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: 1。



(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: 项目所有材料、设备均由承包方采购。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 工期顺延, 并承担承包人因工期延迟而带来的直接经济损失。

(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: 发包人承担工期延误及承包人的直接经济损失。

(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 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。发包人应在 10 天内核算已完成的工程款, 并在 7 日内支付给承包人。

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) 承包人若发生拖欠农民工工资、施工现场发生伤亡安全事故、因承包人原因造成发包人被行政处罚等;

(2) 未达到投标文件中投标函附录中服务承诺中任一项承诺的。

承包人如出现以上违约责任, 承包人除承担以上违约责任造成的损失, 发包人仍有权向承包人追偿。

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、因承包人原因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、发包人办公场所, 以及无故停工的, 每发生一次扣除工程款 20 万元。以发包人对以上情况的照片或录像、监理单位出具的证明作为扣除违约金依据。



2、承包人不得以手续不全等任何理由拒绝履行监理人、发包人的正当合理指令、通知和决定，致使工程管理活动无法正常开展的，发包人将每次扣除 5 万元工程款。

3、承包人在任何时候都应当采取措施保证施工现场和临建生活设施区域安全，防止员工、劳务队伍等之间发生的任何违法、违纪或暴力等妨碍治安或者犯罪的行为，并对该行为承担财产损失责任，同时将对责任单位实施处罚，属承包人全部责任的，发包人可一次性从工程款中扣除 5 万元作为违约金。因聚众械斗事故造成发包人损失的，承包人除承担赔偿责任和费用外，还需按每次 10 万元标准向发包人承担违约金。

4、关于节假日、农忙不停工、不减员的补充约定：承包人保证在农忙时、节假日不停工，承包人为本工程储备一定的专用资金，保证连续施工、不减员、确保总工期不变。承包人务必保证连续施工，经监理和发包人检查发现现场施工人数不足总进度计划表中劳动力曲线图对应的劳动力数量 80%，一经确认，一次扣除工程款 10000 元。若工期滞后超过总工期的 20%，发包人有权组织第三方代为施工，按实际费用的双倍从承包人工程款中扣除。

5、承包人不按发包人要求提供 1.6.4 款规定的各种文件的，每发生一次承担违约金 5000 元。

6、未经发包人书面同意，擅自转包分包的，承包人须承担合同总价 20%的违约金，发包人有权直接从工程款中扣除。

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：返还发包人已付所有款项，并承担发包人损失。

有下列情况之一者，发包人有权停止拨款，并可选择解除合同：

(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或诉讼，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) 因承包人原因造成停工或累计停工 30 天以上的；



承包人应承担合同签约总价 10%的违约金并赔偿发包人的一切损失。
违约金发包人可直接从应付工程款中扣除。

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：按实际发生的费用补偿给承包人，具体计算方法同本合同工程费计算模式。

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：按专用条款 7.7 条执行。

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：由承包人负责购买工程一切保险，以发包人和承包人共同名义投保，所需费用已包含在投标报价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其所有施工人員、管理人員、为履行合同聘请的第三方人員。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：1。

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：1。

20.3.1 争议评审小组的确定



争议评审小组成员的确定： 1。

选定争议评审员的期限： 1。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 1。

其他事项的约定： 1。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 1。

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 1 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 永城市 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 在工程施工过程中，承包人保证决不拖欠农民工工资，承包人如出现拖欠农民工工资行为，从工程款中扣除；承包人拖欠农民工工资每发生一次缴纳违约金 10000 元，从履约保证金中扣除。

21.1.1 按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，执行项目施工现场农民工实名制管理，承包人与农民工签订劳务合同，建立健全职工花名册、身份证复印件、考勤原始记录、工资支付等管理台账，并定期上报发包人备案，保证农民工工资按月造册全额发放。

21.1.2 承包人按要求及时足额向项目所在地劳动主管部门缴纳农民工工资保障金。

21.1.3 如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，承包人无条件接受发包人以及劳动等行政主管部门依照有关规定作出的处罚决定。

21.2 关于专款专用的补充约定：承包人必须确保本工程的工程款专款专用，建立好专项资金使用台账，加强专项资金的财务管理及使用监督管理，不得挪用。

21.3 在施工过程中，承包人负责协调周边关系，甲方配合。因建材的供应、人工的使用等原因引起的地方关系纠纷，由承包人协调解决。



21.4 工程质量事故的处理

21.4.1 对发生一般性质量事故的,由监理单位按有关规定进行处理,涉及到监理责任的,由发包人对监理单位进行处理;对发生重、特大事故的,责令施工、监理单位退出施工现场并由有关部门追究施工、监理单位相关人员责任。

21.4.2 发生质量事故 2 小时内施工、监理单位应分别上报发包人,对隐瞒不报、不实上报、延后迟报的,视情节轻重给予处罚,严重的直接清除出场。

21.4.3 对涉及到质量问题被媒体曝光的,责令施工单位、监理单位消除负面影响,严重的直接清除出场。

21.5 组成合同的所有文件与合同正文具有同等法律效力。本合同未尽事宜,双方另行协商。

21.6 本合同生效后,如任何一方违约,为维护守约方权益,违约方除了承担违约金之外,还要承担守约方向违约方追究违约责任,所支付的一切费用,包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、差旅费等。

21.7 竣工验收前承包人负责清理现场,并承担其费用。否则有发包人派人清理,其费用从承包人履约保证金中支付。

21.8 发包方委托承包方负责施工现场的三通一平施工,承包方应依据发包方认可的方案或图纸施工;工程量依据签证为准,价格以永城市财政局出具的审定价格为准。

附件

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

附件 2: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 3: 承包人主要施工管理人员表

附件 4: 工程质量保修书



附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单项工程名称	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	合同价格 (元)
永城市演集街道温馨 港湾 E 区棚户区改造 项目 1#住宅	5011.95	异形框架剪力墙	地下 1 层 地上 7 层	10192962.92
永城市演集街道温馨 港湾 E 区棚户区改造 项目 2#(A) 楼	3853.9	异形框架剪力墙	地下 0 地上 7	6771272.70
永城市演集街道温馨 港湾 E 区棚户区改造 项目 2#(B) 楼	3804.2	异形框架剪力墙	地下 0 地上 7	6791153.33
永城市演集街道温馨 港湾 E 区棚户区改造 项目 2#(C) 楼	4383.47	异形框架剪力墙	地下 1 层 地上 7 层	7910161.45



永城市演集街道温馨 港湾E区棚户区改造 项目2#(D)楼	4427.92	异形框架剪力墙	地下1层 地上7层	8187765.98
永城市演集街道温馨 港湾E区棚户区改造 项目3#楼	12705.95	异形框架剪力墙	地下1 地上11	23228436.39
永城市演集街道温馨 港湾E区棚户区改造 项目4#楼	6354.69	异形框架剪力墙	地下1 地上11	11698664.54
永城市演集街道温馨 港湾E区棚户区改造 项目办公楼	3421.59	钢筋混凝土框架	地下0 地上12	9772563.40
永城市演集街道温馨	23.43	框架结构	地下0	162416.45



港湾 E 区棚户区改造 项目 1#大门			地上 1	
永城市演集街道温馨 港湾 E 区棚户区改造 项目 2#大门	11.84	框架结构	地下 0 地上 1	53706.13
永城市演集街道温馨 港湾 E 区棚户区改造 项目 3#大门	32.56	框架结构	地下 0 地上 1	264008.47
温馨港湾室外工程				11711203.94
合计				96744315.7



附件 2:

项目管理机构组成表

职 务	姓 名	职 称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证 号	专 业	养老保险	
项目经理	张文婷	工程师	建造师证	二级	豫 241202152808	建筑工程	已交	
技术负责人	吴坡	工程师	职称证	中级	C02036120900090	城建	已交	
专职安全员	谢银宽	无	专职安全员证	无	豫建安 C3(2023)1546482	公共	已交	
专职安全员	韩华影	无	专职安全员证	无	豫建安 C3(2023)1546492	公共	已交	
专职安全员								
施工员	吴冰洋	无	施工员证	无	0411510194115003 306	土建工程	已交	
质量员	王曦	无	质量员证	无	0411710694117003 742	土建工程	已交	
材料员	张宇	无	材料员证	无	0411711194117002 928	公共	已交	
测量员	刘苗苗	无	测量员证	无	H41170030002047	公共	已交	
造价员	张文婷	工程师	造价工程师证	一级	建[造 1112341000157 03	土木建筑	已交	



附件 3:

主要施工设备表 (单栋楼配置)

序号	设备名称	型号规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KW)	生产能力	用于施工 部位	备注
1	激光经纬仪	J2-JD	1	中国	2021			放线	新
2	钢尺	100	2 把	中国	2020			测量	
3	自动安平激光水准仪	SJZ1	1 台	中国	2019			抄平	
4	经纬仪	J2	2 台	中国	2019			放线	
5	水准仪	DS3、 DS0.5	各 2 台	中国	2019			抄平	
6	坍落度筒	标准	3 只	中国	2020			测坍塌度	
7	砼试模	15x15x15 cm	10 组	中国	2020			试验	新
8	砂浆试模	7.07x7.07 x7.07cm	7 组	中国	2020			试验	新
9	钢尺	5 米	8 把	中国	2020			测量及格	新
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									



附件 4:

工程质量保修书

发包人（全称）：永城市房投保障房开发建设管理有限公司

承包人（全称）：河南国宇建设有限公司

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》，经协商一致就永城市演集街道温馨港湾 E 区棚户区改造（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：

- 1、由承包人负责对本工程承包施工范围内的工程质量实行保修；
- 2、保修期内由于工程质量本身引起的保修费用，由承包人承担。

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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：其他附属设施的工程保修期为 2 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 12 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：

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:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91411481MA3XB3AT10

地址: 永城市商务中心区亿丰广场

邮政编码: 476600

法定代表人: 翟凤超

委托代理人: 顾卫东

电 话: 0370-5677589

传 真: _____

电子信箱: ycftgs2016@163.com

开户银行: 中原银行永城滨河支行

账 号: 411460010100061703

承包人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91411628MA9NGT827

地址: 河南省周口市鹿邑县穆店

乡人民政府院内201号

邮政编码: 477295

法定代表人: 唐永攀

委托代理人: 赵 方

电 话: 15136034888

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有

限公司鹿邑紫气大道支行

账号: 41050111148100000609

