

GF-2017-0201

建设工程施工合同

发包人：镇平县房产中心

承包人：镇平县明星建安工程有限公司

签订日期：2025 年 9 月 22 日

合同协议书

发包人（全称）：镇平县房产中心

承包人（全称）：镇平县明星建安工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：镇平县思源学校教师公寓保租房项目装饰装修工程项目第一标段

2. 工程地点：镇平县。

3. 工程内容：施工图纸及招标文件、工程量清单内全部内容（同承包范围）。

4. 工程承包范围：施工图纸及招标文件、工程量清单内全部内容（同承包范围）。

二、合同工期

计划开工日期：2025年9月23日（以实际开工日期为准）

计划竣工日期：2025年10月22日（以发包方出具的书面工程竣工报告为准）

工期总日历天数：30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

工程质量符合现行国家验收规范合格标准。

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：伍拾柒万零叁拾元捌角伍分）
（¥：570030.85 元）；最终以审计评审结论为结算依据

2. 合同价格形式：固定单价合同（增值税由承包人计算缴纳）

3. 除根据本合同约定的在工程施工过程中需进行增减的款项外，
合同价格不作调整。

五、项目经理

承包人项目经理：杨成申。

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）招标文件及中标通知书；
- （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。

合同履行过程中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分。

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，并在保修期内承担相应的工程保修义务。

3.发包人和承包人通过招标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 9 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 镇平县房产中心 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 双方法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

(以下无正文)

(本页为签章页)

发包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

124113244192252334

地址:

邮政编码: 474250

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0377-65963806

传真:

电子信箱:

开户名称:

开户银行:

账号:

承包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914113248765972786

地址: 河南省南阳市镇平县涅阳街道

安国路南段路西 77 号

邮政编码:

法定代表人: 姜志清

委托代理人:

电话: 15838730555

传真: 0377-65921773

电子信箱:

开户名称: 镇平县明星建安工程

有限公司

开户银行: 中国建设银行南阳分行

镇平分理处

账号: 41001504310050000772

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)示范文本之通用合同条款之规定。

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：(1) 招标文件、投标文件；(2) 发包人和监理人确认的施工组织设计、施工方案；(3) 设计变更、现场签证。(4) 发包人承包人双方签订的《补充协议》。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：依据本工程《监理合同》之规定。

1.1.2.2 设计人：依据本工程《设计合同》之规定。

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：工程施工场地和临时办公场所，料物堆放及机具架材堆放场地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定，本工程划红线范围内的土地。

1.1.3.3 临时占地包括：临时办公场所、物料堆放场地、机具架

材堆放场地及其他有关工程临时用地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行国家、省、市现行法律、法规、规定。

1.3 标准和规范

1.3.1适用于工程的标准规范包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程强制性标准条文》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程质量保修办法》、《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《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）、河南省关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件以及河南省住房和城乡建设厅、河南省建筑工程标准定额站发布的相关规定等。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用合同条款 1.4.1（现行国家标准）。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工日期前 3 日

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内全部工程的施

工图和变更。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：中标通知书、投标文件及其附录、施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案、施工措施计划、施工企业资料、项目部组成人员名单；办理证件许可、质量监督手续、安全备案手续、民工工资支付等开工相关一切文件、资料和费用；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 7 日内

承包人提供的文件的数量为：一式四份

承包人提供的文件的形式为：书面和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人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。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表

承包人接收文件的地点：项目部办公室；



承包人指定的接收人为：承包方项目部相关负责人

监理人接收文件的地点：监理人办公室；

监理人指定的接收人为：监理部有关人员

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人自行解决、施工及恢复、协调办理。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的约定：承包人应遵守交通法规及法律相关规定，由于承包人原因造成的事故由承包人承担责任。

关于发包人向承包人提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由施工单位自行提供、施工及恢复、自行解决

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人仅在履行本施工合同期间使用发包人提供的文件，否则视为违约。



1.8.2 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于发包人，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。

1.8.3 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：已包含在签约合同价中。

1.9 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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：若工程量清单中的工程量与实际发生的工程量有偏差时据实核算，经现场监理、发包人共同认定后，经造价部门审核后应依实调整合同价款。最终以财政部门竣工结算评审结果为准。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：金科

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 施工监督 (2) 合同的履行，代表发包人处理与本工程建设相关的事宜，对施工组织设计、施工方案、进度计划进行确认；(3) 组织施工交底和图纸会审；(4) 审核确认已完工程量报告，审批价款结算账单；(5) 办理签证；(6) 组织验收办理结算 (7) 督促监理工程师行使职权。

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。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工场地于开工前 7 日完成。

2.2.2 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：(1) 向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通道路 (2) 发包人提供一处接水的位置，用电接驳点，承包人自行安装计量表并承担安装费用和水电使用费用。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：按承包范围。提交工程竣工图、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、使用说明书以及与消防验收、质量验收、竣工备案相关的手续文件或资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料四套或按相关规定。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担，费用包含在投标价内。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 14 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关规定和监理人的要求。

(2) 承包人应履行的其他义务：严格执行建筑节能相关法律法规，在施工过程中节约资源，杜绝浪费。并执行通用合同条款 3.1 和投标文件“服务承诺及优惠条件”。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：杨成申；

身份证号：412925196806190010；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：豫 241060802465；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）5256732；

联系电话：15838730555；

电子信箱：；

通信地址：；

3.2.2 承包人对项目经理的授权范围如下：行使本合同约定的承包方代表的所有权利，代表承包人负责履行合同（1）组织施工（2）申报施工组织设计、施工方案、进度计划（3）提交施工交底和图纸会审资料（4）申报确认已完工程量、审报价款结算账单（5）申报签证资料（6）组织验收办理结算（7）代表承包人具体履行合同（8）负责协调整个工程的全部工作，申报有关工



作指令。(8) 遵照承包人《项目承包管理办法》及承包人相关管理制度实施项目全过程管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不低于 25 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：(1) 发包人有权要求更换项目经理 (2) 承担由此增加的费用 (3) 承包人应向发包人支付违约金 10 万元并在 7 日内予以改正；若承包人逾期不改正的，发包人有权中止合同；若合同中止后 7 日内，承包人仍不改正的，视为承包人严重违约，发包人有权解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：违约一次承包人向发包人交纳违约金一万元或从同期工程款中扣除，并承担由此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：(1) 视为承包人严重违约，发包人有权中止合同，合同中止后 7 天内承包人仍不按要求改正的，发包人有权扣除全部履约保证金 (2) 违约一次承包人向发包人交纳违约金五万元或从同期工程款中扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：(1) 违约一次承包人向发包人交纳违约金五万元或从同期工程款中扣除，并承担由此给发包人造成的一切损失 (2) 发包人有权中止合同，合同中止后 3 日内承包人仍不按要求更换项目经理的，视为承包人严重违约，发包人有权扣除全部履约保证金，并有权

解除合同。

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：合同签订后 7 日内。

3.3.2 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：(1) 违约一次承包人向发包人交纳违约金五千元或从同期工程款中扣除 (2) 承包人承担由此造成的质量、工期、安全、停工、窝工损失。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

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。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：违约一次承包人向发包人交纳违约金五千元或从同期工程款中扣除，并承担由此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：

(1) 每人每次应向发包人支付违约金 500 元，(2) 承包人承担由此给发包人造成的一切损失 (3) 承包人承担由此造成的质量、工期、安全、停工、窝工损失。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：图纸及工程量清单范围内国家禁止分

包的所有工程。

主体结构、关键性工作的范围：按照本合同通用条款相关规定执行。

3.5 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：开始时间：合同签订后 3 日内；结束时间：工程竣工移交给发包人前。费用由承包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：保函或银行转账方式支付,承包人向发包人缴纳合同总价 5%的履约担保，在签订合同前上交建设单位或银行转账到发包人指定的账户。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：同本合同工程承包范围内的工程内容并严格按施工图纸内容与相关建筑规范进行监理。

关于监理人的监理权限：见《建设工程监理合同》。

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：见《建设工程监理合同》。

4.2 监理人员

总监理工程师：负责工程质量、进度、安全、成本控制，现

场抽样送检，监督施工方按图施工、对承包人申请付款依据进行审核、对涉及合同价款变化的现场签证进行审核、有义务按照发包人的要求配合审计部门对最终的施工结算进行审计，并执行通用合同条款 4.1，详见《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：承包人承担并承担监理单位监理费用。

关于监理人的其他约定：全面负责工程各项事宜，确保按照合同约定的工期和质量完成合同约定的内容；检查监督承包方工作，负责对工程量、工程变更和材料的认质、认价以及施工中发生的索赔费用进行确认；对合同进行管理及处理与工程有关的事项。

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) 双方争议的问题及产生原因；
- (2) 质量、进度工期等方面出现争议事项；
- (3) 对承包人的施工进度、质量、安全、造价的监督权。

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并达到合格标准。需要实验的材料及部位必须在发包人及监理人的见证下取样送样，承包

人并承担所有试验费。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

承包人在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查。

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：要求达到现行的《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《建筑施工现场环境与卫生标准》及镇平县住建局安监站有关规定；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。遵守施工现场安全生产，文明施工的有关规定，服从管理方的合法指令。安全文明措施费必须确保专款专用，严禁挪作它用。承包人必须接受现场监理、甲方及上级主管部门的监督检查。若违反上述规定降低安全生产标准，由此产生的不良后果和一切责任均由承包方承担。并执行通用合同条款 6.1.1。

6.1.2 承包人在现场的项目经理是本工程承包人安全文明施工的第一责任人，对现场安全负全面责任。

6.1.3 由承包人原因造成的一切安全事故（含第三方）由承

包人负责并承担一切费用，发包人不承担任何责任和一切费用。。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人按照工程需要提供和维修夜间使用的照明、看守、围栏和警卫等。如因承包人未履行义务而造成的工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任并承担所发生的一切费用和赔偿。发包人不承担任何责任和费用。

承包人在任何时候都应该采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。承包人的任何雇员因违法乱纪造成对发包人的名誉及经济损害，由承包人承担。

关于编制施工场地治安管理的约定：承包人编制计划并实施。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行国家有关部门对环境、卫生、噪音控制等的有关规定。因未执行有关文明施工、环境卫生、噪音控制等规定而引起的处罚及扰民，所有责任由承包人承担。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。

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。承包人应充分、全面详实了解工程场地及其周边环境，充分考虑工程特点，拟定施工方案或专项施工方案，并支付在施工、竣工、检测、交付本工程措施方案中需要履行的责任和义务的全部费用。

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：合同签订后14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：收到详细的施工组织设计后 7 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

承包人应按照发包人、监理人的要求提供施工进度计划，经发包人批准后实施。发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

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施工组织设计内约定。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 14 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日

内。

7.3.2 开工通知

具体时间由发包人依实决定，本合同不约定具体时间。

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：开工日期前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 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：每逾期一日按合同价款日万分之一支付违约金，可从工程款中直接扣减。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人应自行考虑各种不利物质条件，相关费用包含在投标价内，发包人不再另行支付。

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) 七级以上大风；
- (2) 24 小时内降雨量大于 50mm 的暴雨；
- (3) 高温（超过 38 度）高寒（零下 20 度）天气大于 3 天。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料设备的保管费用的承担：执行通用条款。

8.2 承包人采购材料与设备：执行通用条款

8.3 材料与工程设备的接受与拒收：执行通用条款

8.4 材料与工程设备的保管与使用：执行通用条款

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备：执行通用条款

8.6 样品

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：按管理部门要求和发包人需求确定。所提供的样品必须是合格产品。包括图纸设计范围内的材料或工程设备，每个样品一份，特殊工程设备双方商定。经批准的样品由监理人负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件；投标文件所列的各种主材样品，报送与封存数量按国家有关规定执行。检验、复试费用有承包方承担。

8.6.2 样品的保管：执行通用合同条款 8.6.2。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

施工现场需要配置的试验场所：执行通用条款并根据国家、省、市有关规定。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款并根据国家、

省、市有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款并根据国家、省、市有关规定。

9.2 取样

执行通用条款并根据国家、省、市有关规定执行。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

执行通用条款并根据国家、省、市有关规定。按相关规定送有资质的试验机构试验和检验。承包人承担材料、工程设备的试验和检验的一切费用及责任；

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款并根据国家、省、市有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更权

(1) 执行通用合同条款 10.1；(2) 工程量错误的修正；(3) 材料设备的产品型号、规格、品牌、材质的变化；(4) 工期的变化；(5) 施工条件的变化。

10.2 变更程序及变更的约定执行

未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更，否则，费用自担，对发包人造成的损失应承担赔偿责任。

10.3 变更执行

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：施工过程中，因变更造成工程量增加及增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定后支付相应价款。工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整。

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；(2) 已标价工程量清单中没有适用，但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价，由定额单位核算认定；(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，按建设工程工程量清单计价规范》GB-50500-2013、《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》HA 02-31-2016 及相关的配套文件编制,材料价格执行施工期间【南阳工程造价信息】综合材料价格，并以此进行结算可优惠,让利比例按照招标控制价与投标报价的差额比例计算；(4) 重新组价的综合单价不能高于河南省现行工程造价计价规则和计价依据规定计算的价格，并按中标时审定预算价和中标价间的下浮幅度下浮。

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：收到后 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 14 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：双方另行商定。

10.6 变更引起的工期调整：因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人商定或确定增减工期天数。

10.7 暂估价

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：由甲乙双方共同招标确认。

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：由甲乙双方共同询价确认。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。

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。

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：执行专用合同条款 11.1 的约定和



通用合同条款 11.1 以及 11.2 的规定。

风险范围以外合同价格的调整方法：(1) 按照施工图纸、设计变更、图纸会审、现场签证和双方确认的工作联系单等实际发生的工程量据实调整，套用施工期间国家现行定额计算程序，结合投标承诺及合同约定的调整结算办法及国家的有关规定进行结算；(2) 招标时给出暂估价材料、设备单价的，施工中由发、承包双方共同认定价格，结算时调整实际认定单价与材料暂估单价的差价进入税前造价；(3) 工程量以实际发生为准据实调整。

2 总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：30%。

预付款支付期限：合同签订后七日启动预付款支付手续。

预付款扣回的方式：无。

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：建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《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)以及河南省住房和城乡建设厅、河南省、南阳市建筑工程标准定额站发布的相关规定等。

12.3.2 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：依据工程进度计量。

12.3.3 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

12.3.4 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：无。

12.3.5 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：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

1、双方约定的工程款支付的方式和时间：按进度付款；合同签订后，支付合同总价的 30%为预付款；所有工程竣工验收合格并决算审计完成后支付至工程款的 97%； 其余 3%作为工程质量保修金，质保金在工程竣工满二年无质量问题时无息支付。

2、支付方式：全部工程款均通过银行转账支付至协议书中约定的账户，由发包人与承包人以正式财务收据、发票付款结算，若承包人、发包人未按约定方式支付，均视为未履行付款义务。

3、按发包人要求，承包人同步提交工程资料，否则，发包人有权延期支付工程款且不承担违约责任；执行通用合同条款12.4.3 并提供已完工程量计价清单、验收合格证明、付款申请、完税凭证、材料进购台账票据、农民工工资支付证明等相关材料于计量周期末 10 日前向发包人工程师提供一份。

4、承包人接到发包人通知（电话、微信或书面）后24小时内不进行保修，发包人有权停止未付工程款的支付，待所有问题解决后再支付，并且发包人不承担任何违约责任。

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：72 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：执行本合同通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收的违约金的计算方法：按中国人民银行发布的同期银行活期存款利率支付违约金。

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：竣工验收合格后 10 日内。

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：承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项

费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用；每超过一天承包人应支付违约金，按中国人民银行发布的同期银行活期存款利率支付计算。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用执行通用条款。

(2) 无负荷联动试车费用由执行通用条款。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.4 提前交付单位工程的验收：执行通用条款。

13.5 施工期运行：执行通用条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场：执行通用条款

承包人完成竣工退场的期限：工程移交给发包人后 10 日内。

13.6.2 地表还原：执行通用条款

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：工程竣工验收合格后

28 日内由承包人向发包人、监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工付款申请单应包括的内容：(1) 竣工结算合同价格；(2) 发包人已支付承包人的款项；(3) 应扣留的质量保证金；(4) 发包人应支付承包人的合同价款。并执行通用合同条款 14.1。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到申请书 14 个工作日内完成审批。

发包人完成竣工付款的期限：按照财政资金正常拨款程序进行支付。

关于竣工付款异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在 7 日内提出异议，承包人逾期未提出异议，视为承包人已接收，认可发包人的审核结果，无权再提出竣工付款前所发生的任何索赔；发包人和承包人同意以审计机关作出的审计报告、财政评审机构作出的评审结论作为工程竣工价款结算依据，并据此据实调整工程价款。

14.3 甩项竣工协议：执行通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单：：执行通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 工程保修的原则：：执行通用条款。

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期的具体期限：自工程竣工验收合格之日起 24 个月。

15.2.2 缺陷责任期内，承包人的责任：执行通用条款

15.2.3 承包人修复后的责任：执行通用条款

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留审计后结算造价的 3% 作为质保金，缺陷责任期满 14 天后按照财政资金正常拨款程序进行支付剩余质保金。

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：无
- (2) 工程总价 3% 的工程款；
- (3) 其他方式：无。

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：无。

关于质量保证金的补充约定：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：符合现行国家规定

15.4.2 修复费用：执行通用条款

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 24 小时内。

15.4.4 未能修复：执行通用条款

15.4.5 承包人出入权：执行通用条款

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：执行通用条款。

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) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：逾期支付按中国人民银行发布的同期银行活期存款基准利率支付违约金。

(2) 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，或因发包人提供的测量基准点、基准线、

和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的：工期顺延。

(3) 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。

(4) 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：工期顺延。

(5) 其他：无。

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60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，解除合同的后果双方协商解决，协商不成，任何一方都可起诉到项目所在地的法院解决。

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：拒不接受业主及监理监督管理、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，执行通用合同条款 16.2.1。

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、承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：支付违约金、赔偿损失或采取补救措施、处罚等，具体计算方法按质量、安全、工期条款中关于承包人违约的相关约定执行，视为承包人严重违约，承包人应向发包人支付违约金按合同总价的

3%支付；并执行通用合同条款16.2.2。

2、承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：(1) 承包人应在监理人要求的7日内将不合格的材料和工程设备运出施工现场，重新采购符合要求的材料和工程设备，并承担由此增加的费用和延误的工期(2)承包人超过7日仍不整改的，发包人有权解除合同，承包人支付发包人合同总价0.5%的违约金。

3、因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：

(1) 工程质量达不到国家现行质量标准和验收的，承包人无偿返修直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和延误的工期。(2) 若返修仍达不到合同约定标准，承包人承担相应的法律责任。(3) 承包人按合同总价10%承担违约金(4) 承包人接到发包人通知(电话、微信或书面)后24小时内不进行返修，发包人有权另行委托他人返修，费用由承包人承担，发包人有权从工程款或保修金中扣除，发包人有权停止未付工程款的支付，待所有问题解决后再支付。

4、承包人违反通用条款第8.9款(材料与设备专用要求)的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：(1) 按发包人要求3日内把材料和设备完好的运回施工现场(2) 若承包人不按发包人要求办理，发包人有权中止合同，合同中止后3日内承包人仍不按要求办理的，视为承包人严重违约，承包人向发包人支付违约金10万元。

5、因承包人原因未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：每逾期一天支付发包人合同价款万分之一的违约金。

6、承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：(1) 违约一次承包人向发包人支付违约金1万元或从质保金中扣除
(2) 发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担，发包人有权从工程款或保修金中扣除。(3) 承包人接到发包人通知（电话、微信或书面）后24小时内不进行保修，发包人有权停止未付工程款的支付，待所有问题解决后再支付，并且发包人不承担任何责任。

7、承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：(1) 发包人有权解除合同 (2) 承包人支付发包人合同总价10%的违约金，赔偿因此给发包人造成的损失。

8、承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：赔偿因此给发包人造成的实际损失。

16.2.3 因承包人违约解除合同

因承包人违约导致合同解除，发包人的合同解除通知到达承包人即生效。

关于承包人违约解除合同的特别约定：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

诉讼，致使法院或银行通过法律程序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。承包人应承担之违约金或损害赔偿金，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：执行本合同通用条款。

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：执行本合同专用条款 7.7

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：由承包人办理并承担费用。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：工伤保险和意外伤害保险由承包人办理并承担费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人办

理。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人应及时通知发包人。

19 争议解决

19.1 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。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：合同双方当事人共同确定。

选定争议评审员的期限：争议发生后 14 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：各承担一半。

其他事项的约定：无。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：评审小组自收到评审报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 项目所在地人民法院起诉。

20. 其他特别约定

20.1 履约保证金： ____/____。

20.2 本合同有合同协议书、通用条款和专用条款三部分组成。如专用条款与通用条款发生冲突时，按照专用条款执行。

20.3 承包人应严格遵守有关安全生产的法律法规，认真执行施工合同中的有关安全要求，保证安全施工。因承包人原因引起的各类安全事故的一切责任和费用由承包人承担。

20.4 承包人应依照法律规定参加工伤保险，为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费。为其施工现场的全部人员办理意外伤害险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。进场当日办理完毕，至工程完工。

20.5 承包人应按相关规定，执行农民工工资保障金制度，保证按时支付民工工资，出现拖欠民工工资现象时需按 5000 元/次/人支付违约金并承担相应责任。

20.6 若本合同双方发生争议，以双方存留的经发包人法律顾问签字确认的合同正本为准。

20.7 发包人因工程需要，需安排其他项目与本合同承包人交叉施工作业时，本合同承包人应按发包人要求积极做好配合，确保工程顺利完工，不收取配合费。



20.8 因扬尘治理等不达标被停工整改，造成的工期延误和损失由承包人自行承担。

20.9 《工程质量保修书》是本合同的附件。

20.10 承包人指定的接受材料、通知的人是_____，手机号_____，邮箱号：_____。

材料、通知发送给承包人指定的接收人即视为送达给承包人。

20.11 未尽事宜，双方另外签订

发包人 (盖章) 
法定代表人 (签字) 
(或其委托代理人)

年 月 日

承包单位 (盖章) 
法定代表人 (签字) 
(或其委托代理人)

年 月 日

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：镇平县房产中心

承包人（全称）：镇平县明星建安工程有限公司

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思源学校教师公寓保租房项目装饰装修工程项目第一标段（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：

承包人施工的全部内容

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为五年；

3. 装修工程为两年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；

5. 供热与供冷系统为两个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为两年；

7. 其他项目保修期限约定如下：两年。

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

工程缺陷责任期按照《建设工程质量管理条例》，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。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修期内保修费用承包人承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

承包人不严格执行保修条款和履行保修义务，发包人有权自行处理，并在承包人工程保修金或余款中双倍扣出发生的相应费用。如工程保修金余款不足以用于抵扣发生的维修费用，则承包人必须向发包人支付相应的维修费用，如承包人拒绝或延迟支付相关费用，因此所造成发包人的损失由承包人承担，同时发包人有权向承包人追诉上述费用及相关损失。

如在工程同一位置经维修后再次出现同样的问题，承包人除及时进行维修外，发包人有权根据问题的严重程度对承包人处以 5000 元的违约金，造成发包人损失的由承包人承担。

因承包人使用了不符合施工合同及规范要求的虚假、不合格材料而引起的问题不受上述质量保修期的限制。

（以下无正文）

(本页为签章页)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

124113244192252334



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914113248765972786

地址: 河南省南阳市镇平县涅阳街道

安国路南段路西 77 号

邮政编码: 474250 邮政编码:

法定代表人: 姜志清

委托代理人:

电话: 0377-65963806 电话: 15838730555

传真: 0377-65921773

电子信箱:

开户名称: 镇平县明星建安工程

有限公司

开户银行: 中国建设银行南阳分行

镇平分理处

账号: 41001504310050000772