

GF-2020-0216

建设工程 总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分：合同协议书

发包人（全称）：平顶山市新城区民政局

承包人（全称）：河南省克旗建筑工程有限公司（联合体牵头方）、中茨设计集团有限公司（联合体成员方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 平顶山市新城区街道综
合养老服务中心 项目的设计施工总承包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：应滨街道办事处综合养老服务中心设计施工总承包。

2. 工程地点：东滢村安置小区（平顶山市新城区秋实路、龙翔大道交叉口
东南部）综合服务楼三、四层。

3. 工程审批、核准或备案文号：_____。

4. 资金来源：财政资金，已落实。

5. 工程内容及规模：新城区应滨街道办事处东滢村安置小区（平顶山市新
城区秋实路、龙翔大道交叉口东南部）综合服务楼三、四层，总建筑面积约1200
平方米。施工范围：厨房、餐厅、心理咨询室、标间、多人间、日间照料室、活
动室等功能室的综合养老服务中心。

6. 工程承包范围：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合及后期服
务工作、建筑施工总承包（包含所有施工及设备购置内容）、工程保修期内的缺
陷修复和保修工作。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 10 日。

计划竣工日期：2024 年 2 月 25 日。

工期总日历天数：45 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期

天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：每个标段均为合格，符合国家、行业现行的各项相关标准和规范。

四：签约合同价与合同价格形式

本项目暂定合同价约人民币：（大写）叁佰陆拾万元整（¥360.00万元）。

1、本工程竣工结算价：

按以下内容计算工程造价：经第三方审计，并由双方方认可，按照第三方审计的工程施工总造价*施工费费率，作为最终结算价。

设计费=中标费率*工程施工总概算价。

施工竣工结算价=施工费费率*经第三方审计的工程施工总造价。

设计费费率：2.22%（大写：百分之贰点贰贰）；施工费费率：98.60%（大写：百分之玖拾捌点陆）。

①计价规范与定额：《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》（HA0-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）。

②相关费用动态调整执行豫建标定【2016】40号文及施工同期价格指数。税金采用一般计税方法，安全文明施工措施费及规费按规定足额计取。

③主要材料价格采用施工同期《平顶山工程造价》。《平顶山工程造价》中缺项的主要材料价格、货物等或发包人指定的设备、设施，参考平顶山市市场价。由发包方、监理方、施工方及相关监督部门共同调查市场后确定；风险范围±5%。

2、合同价款（建安工程费部分）及调整：以发包人确认的承包人所完成的实际工程量为依据。

五、工程款的支付:

1、本合同施工预付款比例为50%，在开工前7日内支付给乙方。

2、工程竣工验收合格交付使用并向发包人报送全部竣工资料后付至合同金额的90%。

3、经审计出具结果后,付至结算价97%。

4、剩余 3% 质保金,待质保期(主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限,防水工程五年,装修工程为两年等)满后 30 日内付清。工程竣工后,施工单位应向业主提供竣工归档资料,并整理成册,竣工图纸一式四份。并确保竣工资料真实、准确、齐全、完整。

5、本合同设计预付款比例为总设计费的50%，在合同签订后7日内支付。施工图交付15日内支付总设计费的30%。施工图审查合格后7日内支付总设计费的17%。工程竣工验收合格后一次性结清剩余设计费。

6、联合体投标的,经联合体牵头人同意,可以由招标人直接向设计方支付设计费。

六、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理: 黄自伟。

七、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) 投标函及投标函附录(如果有);

(3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件(该条款不再单列、以招标文件中专用合同条款为准);

(4) 通用合同条件(该条款不再单列、以招标文件中通用合同条款为准)

;

(5) 承包人建议书;

(6) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、保证承包方能够顺利进场施工。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的设计、采购和施工等工作,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、本招标文件中未规定的项目,由发包方与承包方在签订施工承包合同时进行约定或按发生时的实际情况由发包方代表签字认可。

九、订立时间

本合同于 2024 年 1 月 10 日订立。

十、订立地点

本合同在 平顶山市 订立。

十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 2024 年 1 月 10 日生效。

十二、合同附则

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 2 份。本合同履行完成后自动终止。双方如对合同执行发生争议,应友好协商解决:协商无效的,可提交人民法院仲裁。

发包人：（公章） 平顶山市新城区民政局 	承包人：（公章） 河南省克旗建筑工程有限公司 	设计人：（公章） 中茨设计集团有限公司 
法定代表人或其委托代理人：（签字） 	法定代表人或其委托代理人：（签字） 	法定代表人或其委托代理人：（签字） 
统一社会信用代码： 11410400MB1D95904M	统一社会信用代码： 91410400MA44TF269G	统一社会信用代码： 91520602MABTXY8U2C
地址：平顶山新城区宏图路中段管委会院内	地址：河南省安阳市林州市原富康大道1号	地址：贵州省铜仁市碧江区市中解放路15号
法定代表人：张亚平	法定代表人：黄自伟	法定代表人：于海燕
委托代理人：	委托代理人：李壮壮	委托代理人：陈诗颖
电话：13781806692	电话：15333901007	电话：13903869079
开户银行：平顶山鹰城农商银行湖光支行	开户银行：农业银行林州市振林支行	开户银行：中国银行股份有限公司铜仁市新华支行
账号：	账号： 16345801040003233	账号： 133078195075

第二部分：通用合同条款

通用合同条款内容详见住房和城乡建设部、市场监管总局制定《建设项目工程总承包（示范文本）》（GF-2020-0216）中第二部分“通用合同条款”，内容一致。

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：包括履行合同过程中各方书面确认的对合同内容有实质影响的会议纪要、图纸会审、现场施工签证、设计变更、技术核定单等资料。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：符合通用合同条款第1.1.3.5项有关规定。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：符合通用合同条款第1.1.3.9项有关规定

1.1.3.11 临时占地包括：为完成合同约定的各项工作所需要临时占用的土地。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/ 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用合同条款第1.3款的有关规定和《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律规定、行政法规及规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：执行通用条款第1.4.1项有关规定。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范

的时间：___/___/___。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：执行通用条款第1.4.3项有关规定。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按照施工图纸及规范要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款第1.5项规定。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：执行通用条款第1.6.1项规定，开工前提供图纸。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：设计图纸、现场签等，接到发包人指令的7日内，依照发包人要求提供相关文件。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：执行通用条款第1.6.4项有关规定。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：纸质书面及电子文档。

发包人的送达地址：本项目发包人项目办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：纸质书面及电子档。

承包人的送达地址：项目所在地办公室。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：执行通用条款第1.10.1项有关规定。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：执行通用条款第1.10.2项有关规定。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款第1.10.4项有关规定。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为：/。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：执行通用条款第1.14项有关规定。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工前七天。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：执行通用条款第2.2.2项有关规定接至施工现场附近。

2.3 提供基础材料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：执行通用条款第2.3项有关规定。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：/。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：无

。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：___/___。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：___/___；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：执行通用条款第3.3.1项有关规定；

发包人代表的职责：___/___。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：___/___；

发包人人员职务：___/___；

发包人人员职责：___/___。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：___/___；工程师监督管理范围、内容：执行通用条款第3.3.1项有关规定；工程师权限：执行通用条款第3.3.1项有关规定。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用条款第3.6.2项有关规定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定执行通用条款第3.6.3项有关规定；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：执行通用条款第3.6.3项有关规定。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：执行通用条款第3.7.1项有关规定。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：执行通用条款第3.7.2项有关规定。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：/。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：按照建设行政主管部门要求办理。

履约担保的方式、金额及期限：按照建设行政主管部门要求办理。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：黄自伟；

执业资格或职称类型：工程师；

执业资格证或职称证号码：豫241141451783；

联系电话：13137383279；

电子邮箱：602155523@qq.com；

通信地址：河南省安阳市林州市原富康大道1号。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理及处以罚款，责令限期解除劳动合同并补缴社会保险。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：每周不少于5个工作日，如果发现无故不在现场施工的每天处罚2000元。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：由此造成均有承包人承担，另项发包人支付违约金1万元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：代表承包人全面履行合同质量、进度、安全、文明施工环保等工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人擅自更换工程总承包项目经理视为违约，赔偿发包人违约金1万元。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权终止合同且保留另选施工队的权利，承包人承担由此引发的所有费用。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：执行通用条款第4.4.1项有关规定，接到开工通知后14天内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：执行通用条款第4.4.1项有关规定，接到开工通知后14天内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：执行通用条款第4.4.2项有关规定，承包人擅自更换关键人员，视为违约，承担违约金1万元。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权终止合同且保留另选施工队的权利，承包人承担由此引发的所有费用。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：行通用条款第4.4.2项有关规定。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：现场管理关键人员未经工程师或发包人同意擅自离开施工现场的，发包人视为违约，每周在岗不少于五日，如果发现无故不在施工现场的，每缺

一天处罚2000元人民币的赔偿责任，承包人承担上述违约由此造成的一切损失。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人拟将劳务分包，则应保证合法分包。本工程不允许转包。若发现承包人转包工程，即为承包人违约，分包人有权终止合同，另选施工队伍。承包人承担由此造成的一切损失。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括： / 。

其他关于分包的约定： ___/___ 。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定： / 。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：
按通用合同条款第4.6.2项有关规定执行。

联合体牵头人承担施工准备阶段、施工采购阶段、交竣工 验收及缺陷责任期阶段的所有作。中茨设计集团有限公司承担有关设计工作，配合完成报批报建工作。工程实施过程中各款项支付时联合体各方分别提供各自完成工作内容，按照合同约定依据发包人要求报送资料，联合体各方分别向发包人开具相应税率的增值税专用发票(其中设计费税率为6%)。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：按通用合同条款第4.7.1项有关规定执行。

4.8 不可预见的困难包括：按通用合同条款第4.8项有关规定执行，地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条件约定的其他情形，但不包括气候条件。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：21天。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：根据审查会议需要。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：/。

5.3 培训

培训的时长为：按发包方需求，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为：按发包方需求。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：按通用合同条款第5.4.1和5.4.2项有关规定执行，5份。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按通用合同条款第5.4.3有关规定执行。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：通用合同条款第5.5.3项有关规定执行。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：按通用合同条款第6.1项有关规定执行。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：按通用合同条款第6.2.2项有关规定执行。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按通用合同条款第6.2.2项有关规定执行。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由 承包人 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：按通用合同条款第6.2.3项有关规定执行。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：按通用合同条款第6.2.3项有关规定执行。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：按通用合同条款第6.3.1项有关规定执行。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：执行通用合同条款第6.4.1项规定，本工程质量标准承诺是“合格”标准。若因承包人原因造成工程质量达不到合格标准，承包人应无条件返修并承担由此造成的一切损失及赔偿费用。

6.4.2 质量检查除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：执行通用合同条款6.4.2项规定，发包人有权通过工程师或自行对全部工程内容及其施工工艺、材料、工程设备进行检查和检验。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：执行通用合同条款6.4.3项规定。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员试验的内容、时间和地点：所有材料试验费、测试费及工程

相关的现场检验检测费用由承包人承担。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人提供。

试验和检验费用的计价原则：承包人承担。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用合同条款7.1.1项规定。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：执行通用合同条款7.1.2项规定。

。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：执行通用合同条款7.1.3项规定。

关于场内交通与场外交通边界的约定：执行通用合同条款7.1.3项规定。

7.1.4 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。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：执行通用合同条款7.2.1项有关规定。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施发包人提供的施工设备或临时设

承包人现场安保义务的特别约定：执行通用合同条款第7.10项规定。

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按发包人要求。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：执行通用合同条款第8.1.2项规定。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定： 年 月 日。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：执行通用合同条款第8.3.1项有关规定。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：执行通用合同条款第8.3.2项有关规定，
在合同订立后14天。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：执行通用合同条款第8.4.1项有关规定，收到后7日内作出审核、批准或提出修改意见。

8.4.2 进度计划的具体要求：执行通用合同条款第8.4.2项有关规定。

关键路径及关键路径变化的确定原则：执行通用合同条款第8.4.2项有关规定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：按发包人要求。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：合同订立14天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限： / 。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：执行通用合同条款第8.4.3项有关规定。

8.5进度报告的具体要求：执行通用合同条款第8.5项有关规定。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误1日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 %或人民币金额为：伍佰元。累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： 或人民币金额为：壹万元。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：执行通用合同条款第8.7.3项有关规定。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：执行通用合同条款第8.7.4项有关规定。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励： / 。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用合同条款第9.1.3项有关规定。

竣工试验的操作要求：执行通用合同条款第9.1.3项有关规定。第10条 验收和工程接收。

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：执行通用合同条款第10.1.2项有关规定

。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：执行通用合同条款第10.1.2项有关规定，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照贷款市场报价利率(LPR)支付违约金

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：执行通用合同条款第10.3.1项有关规定。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：执行通用合同条款第10.3.2项有关规定。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：执行通用合同条款第10.3.3项有关规定。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：执行通用合同条款第10.3.4项有关规定。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用合同条款第10.4.1项有关规定。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：执行通用条款10.5.1项有关规定。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：执行通用合同条款10.5.3项有关规定。

第11条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：执行通用条款第11.3.4项有关规定，属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保证金内扣除。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：执行通用条款11.7项有关规定。

第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：发包方。

第13条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3.3 项[变更估价]执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：执行通用条款13.3.3.1项有关规定执行。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/。

招投标程序及其他约定：/。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：/。

其他关于暂列金额使用的约定：执行通用条款第13.5项有关规定。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：执行合同第四条签约合同价与合同价格形式约定。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：

本项目暂定合同价约人民币：（大写）柒佰贰拾万整（¥360.00 万元）。

1、本工程竣工结算价：

按以下内容计算工程造价：经第三方审计，并由双方方认可，按照第三方审计的工程施工总造价*施工费费率，作为最终结算价。

设计费=中标费率*工程施工总概算价。

竣工结算价=施工费费率*经第三方审计的工程施工总造价。

设计费费率：2.22%（大写：百分之贰点贰贰）；施工费费率：98.60%（大写：百分之玖拾捌点陆）。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：/。

14.1.3按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法： / 。

14.1.4、合同价款（建安工程费部分）及调整：以发包人确认的中标人完成实际工程量为基础：按以下内容计算工程造价：经第三方审计，并由相关方认可，按照经第三方审计的工程施工总造价*施工费费率，作为最终结算价。

①计价规范与定额：《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》（HA0-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）。

②相关费用动态调整执行豫建标定【2016】40号文及施工同期价格指数。税金采用一般计税方法，安全文明施工措施费及规费按规定足额计取。

③主要材料价格采用施工同期《平顶山工程造价》。《平顶山工程造价》中缺项的主要材料价格、货物等或发包人指定的设备、设施，可参照平顶山市同期价格信息，由发包方、监理方、施工方及相关监督部门共同调查市场后确定；风险范围±5%。

14.2、施工过程中发生的政策性调整按其相应规定执行，其他风险因素引起的工程造价因素变化不再调整。

14.4、施工图必须经招标人确认后方可进行施工。本招标文件中未规定的项目，由招标人与中标人在签订施工承包合同时进行约定或按发生时的实际情况由招标人代表和监理工程师共同签字认可。

14.5、工程款的支付：

14.5.1、本合同施工预付款比例为50%，在开工前7日内支付给乙方。

14.5.2、工程竣工验收合格交付使用并向发包人报送全部竣工资料后付至合同金额的90%。

14.5.3、经审计后，付至审计价的97%。

14.5.4、剩余 3% 质保金，待质保期（主体结构工程为设计文件规定的工程

合理使用年限，防水工程五年，装修工程为两年等)满后 30 日内付清。工程竣工后，施工单位应向业主提供竣工归档资料，并整理成册，竣工图纸一式五份。并确保竣工资料真实、准确、齐全、完整。

14.5.5、本合同设计预付款比例为总设计费的 50%，在合同签订后 7 日内支付。施工图交付 15 日内支付总设计费的30%。施工图审查合格后7日内支付总设计费的17%。工程竣工验收合格结清剩余设计费。

14.5.6、联合体投标的，经联合体牵头人同意，可以由招标人直接向设计方支付设计费。

14.6 质量保证金

14.6.1 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) 工程质量保证担保，保证金额为： / ；
- (2) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式： / 。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例： / ，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预留专用合同条件第14.6.1项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：执行通用合同条款第14.7.1项有

关规定。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：执行通用合同条款第14.7.2项有关
关规定。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 执行通用合同条款第15.1.1项有关规定。

15.1.3 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：发包人应承担因其违约给承包人增
加的费用或延误的工期。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行通用合同条款第15.2.1项有关规定。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：3天内。

15.2.3 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：执行通用合同条款第15.2.3项有
关规定。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：执行通用合同条款第16.1.1项有
关规定。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同双方约定可由承包人解除合同的其他事由：
执行通用合同条款第16.2.1项有关规定。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：执行通用合同条款第17.1项有关规定。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的10天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：无。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：无。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：执行通用合同条款第18.2.3项有关规定。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：执行通用合同条款第18.3项有关规定。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用合同条款第18.3项有关规定。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按发包人要求。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款第18.5.4项有关
规定。

第20条 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人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：/。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

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 项目所在地 人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件1：工程质量保修书

附件2：承包人主要管理人员表

附件3：承包人承揽工程项目一览表

附件4：联合体协议书

附件1： 工程质量保修书

发包人（全称）：平顶山市新城区民政局

承包人（全称）：河南省克旗建筑工程有限公司

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》，经协商一致就应滨街道办事处综合养老服务中心设计施工总承包（工程全称）订立工程质量保修书。

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：

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；。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章） 平顶山市新城区民政局 	承包人：（公章） 河南省克旗建筑工程有限公司 	设计人：（公章） 中茨设计集团有限公司 
法定代表人或其委托代理人：（签字） 	法定代表人或其委托代理人：（签字） 	法定代表人或其委托代理人：（签字） 
统一社会信用代码： 11410400MB1D95904M	统一社会信用代码： 91410400MA44TF269G	统一社会信用代码： 91520602MABTXY8U2C
地址：平顶山新城区宏图路中段管委会院内	地址：河南省安阳市林州市原富康大道1号	地址：贵州省铜仁市碧江区市中解放路15号
法定代表人：张亚平	法定代表人：黄自伟	法定代表人：于海燕
委托代理人： 	委托代理人：李壮壮	委托代理人：陈诗颖
电话：13781806692	电话：15333901007	电话：13903869079
开户银行：平顶山鹰城农商银行湖光支行	开户银行：农业银行林州市振林支行	开户银行：中国银行股份有限公司铜仁市新华支行
账号：	账号： 16345801040003233	账号： 133078195075

附件2：承包人主要管理人员表

施工单位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	无
项目经理	黄自伟	工程师	二级建造师注册证书	二级	豫 241141451783	建筑工程	无
技术负责人	杨绪超	工程师	职称证	中级	C09072150900 310	城建	无
施工员	吴明洋	无	岗位证	无	200101005461 8	建筑工程	无
安全员	时自强	无	岗位证	无	200102004339 1	建筑工程	无
材料员	尤强	无	岗位证	无	200104001529 8	建筑工程	无
资料员	朱旭东	无	岗位证	无	200105001957 0	建筑工程	无
质量员	王昕军	无	岗位证	无	200103002979 2	建筑工程	无

设计单位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	无
设计负责人	陈诗颖	高级工程师	建筑师注册证	一级	20235200583	建筑设计	无
电气工程师	董磊超	工程师	职称证	中级	C111231309001 51	电气	无
结构工程师	胡俊	工程师	职称证	高级	S061103612	结构	无
暖通工程师	刘小超	工程师	职称证	中级	C190331609018 47	暖通	无
给排水工程师	路卫民	工程师	职称证	中级	C029301609000 20	给排水	无

附件3： 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	合同价格(元)	开工日期	竣工日期
电气排线		1200						
给排水管道		1200						
通风系统		1200						
防水		700						

附件 4：联合体协议书

三、联合体协议书

牵头人名称： 河南省克旗建筑工程有限公司

法定代表人： 黄自伟

法定住所： 河南省安阳市林州市原富康大道1号

成员二名称： 中茨设计集团有限公司

法定代表人： 于海燕

法定住所： 贵州省铜仁市碧江区市中解放路15号

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成河南省克旗建筑工程有限公司、中茨设计集团有限公司（联合体名称）联合体，共同参加平顶山市新城区民政局（招标人名称）（以下简称招标人）平顶山市新城区街道综合养老服务中心项目设计施工总承包（项目名称）（以下简称本工程）第一标段的投标并争取赢得本项目承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. 河南省克旗建筑工程有限公司（某成员单位名称）为河南省克旗建筑工程有限公司、中茨设计集团有限公司（联合体名称）牵头人。

2. 在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：河南省克旗建筑工程有限公司负责包含所有施工及设备购置内容）、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。中茨设计集团有限公司负责有关的修规文本、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合及后期服务工作。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：河南省克旗建筑工程有限公司承担合同约定工作量，中茨设计集团有限公司承担合同约定设计工作量。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式 三 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：河南省中庚建筑工程有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：黄自伟 (签字或盖章)

成员二名称：中庚设计集团有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：印海 (签字或盖章)

.....

2023 年 12 月 27 日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。