

(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

发包人（全称）：汝阳县信访局

承包人（全称）：河南冠通建设工程有限公司

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，双方就汝阳县信访局汝阳县社会治安综合治理中心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：汝阳县信访局汝阳县社会治安综合治理中心项目。

2.工程地点：洛阳市汝阳县。

3.工程立项批准文号：汝发改审批【2025】106号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：本项目为汝阳县社会治安综合治理中心，主要建设内容为信访局办公楼室内外装饰装修、屋面拆除后重新改造，新建公厕、大门，室外围墙改造及新建，室外游园绿化、景观工程及与之相配套的安装工程。

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。

二、合同工期

计划开工日期：2025年10月15日。

计划竣工日期：2026年04月15日。

工期总日历天数：180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）肆佰壹拾肆万贰仟壹佰捌拾叁元叁角捌分（¥4142183.38元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 捌万玖仟陆佰肆拾陆元玖角伍分 (¥ 89646.95 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0.00 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0.00 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: 刘勋、建筑工程二级注册建造师、豫 241161607191。

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,属于同一项内容的文件,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 10 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市汝阳县信访局 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 签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)
汝阳县信访局

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：14103260054229663

地址：河南省洛阳市汝阳县杜康大道中段 30 号

邮政编码：471200

法定代表人：

承包人：(公章)

河南冠通建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91410100MA9LJ94T3D

地址：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区
（高新）河洛路与春城路交叉口建业峰渡印江山 12 号楼 1501

邮政编码：471800

法定代表人：

委托代理人：

电话：0379-68211155

传真：

电子信箱：ryxxfj@163.com

开户银行：

账号：

委托代理人：

电话：16638905678

传真：

电子信箱：472753944@qq.com

开户银行：河南新安农村商业银行股份有限公司新城支行

账号：66917001000000977

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：①施工组织设计；

②评标过程中的澄清等评标报告所附与合同履行相关的文件；

③合同履行过程中有关工程的洽商、变更等书面协议书或文件。

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：工程监理综合资质；

联系电话：18568349988；

电子信箱：henanjianweilyxm@126.com；

通信地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）中兴南路凯利国际中心 B 栋 17 楼 1708 号。

1.1.2.5 设计人：

名称：深圳市广泰建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：0755-25846668；

电子信箱：szgtad@126.com；

通信地址：深圳市福田区八卦三路荣生大楼 609 室。

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：临建用地、组装用地及仓储用地等。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：修建临时施工道路的占地范围，包括图纸中可供承包人使用的临时占地范围和发包人为实施合同需要的临时占地范围。

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》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》及国家、省、市现行有关建设工程的各项规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行标准、规范及施工图纸上引用的标准图集和规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：发包人不提供标准、规范，本工程所使用的标准、规范由承包人自备；

发包人提供国外标准、规范的份数：本工程暂不使用国外图纸；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：符合国家及地方标准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用合同条款；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）已标价的工程量清单（如有修正，指经算术性错误修正后的已标价工程量清单，包括其说明和表格）；（9）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：开工前 7 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图全套。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）施工组织设计、总平面布置图、施工进度网络计划、项目管理机构等；（2）有关的专项施工方案、二次深化设计文件、必要的加工图和大样图；（3）工程竣工备案资料（含竣工图）、工程结算书及资料；

承包人提供的文件的期限为：（1）以上第（1）部分内容的资料在签订合同 5 日内；（2）以上第（2）部分内容的资料在项目计划实施前 5 日内；（3）以

上第(3)部分内容的资料在工程竣工验收合格后 14 日内;

承包人提供的文件数量为: 工程竣工备案资料(含竣工图)3套,其余资料均 3套,具体以发包人后期实际需求为准;

承包人提供的文件的形式为: 纸质材料加电子版;

发包人审批承包人文件的期限: (1)以上第(1)部分内容的资料在收到后 3 天; (2)以上第(2)部分内容的资料在收到后 3 天; (3)以上第(3)部分内容的资料在收到后 3 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 按通用条款执行。

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: 发包人办公室;

发包人指定的接收人为: 侯得林。

承包人接收文件的地点: 施工现场承包人项目办公地点;

承包人指定的接收人为: 刘 勋。

监理人接收文件的地点: 现场监理办公室;

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: 由承包人按发包人要求办理出入施工场所所需的批准手续,以及取得因施工需要修建道路、桥梁以及其他交通设施的权利,并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 无。

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: 以现状为准。

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： 以国家及地方相关标准执行 。

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： 在项目计划实施前 7 日内 。

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： 是 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 若工程量偏 15% 内，结算时工程量和相应的综合单价均不调整；若工程量偏差超过 15%，结算时按实际施工工程量和调整后的综合单价执行，综合单价的调整原则：当实际施工工程量比清单工程量多 15% 以上时，该清单项的总工程量和综合单价应予调整；当实际施工工程量比清单工程量少 15% 以上时，该清单项的总工程量综合单价应予调整，具体调整办法见本合同专用条款第 10.4.1（2）款 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 侯得林 ；

身份证号： 410329199007254019 ；

职 务： 办公室 ；

联系电话： 15138752203 ；

电子信箱： ryxxfj@163.com ；

通信地址： 河南省洛阳市汝阳县杜康大道中段 30 号 。

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

调工程参建各方的关系，协调处理工程质量、进度和安全文明施工存在的问题，
办理有关设计变更、现场经济技术签证，审核工程进度报表和进度款支付凭据，
审核工程结算书等。

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：开工前 7 日内移交，满足工程开工条件。

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：发包人将施工用水、施工用电、场外道路接至施工现场周边位置，并保证满足施工需要，水、电由承包人在指定接线位置装表计量、接至现场各施工地点并自行承担相关费用。

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：施工技术管理文件；产品质量证明文件；检验和检测报告；施工记录；检验批质量验收记录；竣工图（设计变更较多需重新绘制竣工图的，还包含竣工图电子文档）；工程结算书及相关支撑资料；房屋使用说明书（如有，含特种设备及其它专业工程使用说明、户型示意图等）；房屋工程质量保修书。

承包人需要提交的竣工资料套数：各 3 套，具体以发包人后期实际需求为准。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在竣工验收合格后 14 天内向发包人移交竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：除提供纸质文件外，还应提供相关信息电子文件及影像文件。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：刘 勋；

身份证号：410323199110051019；

建造师执业资格等级： 建筑工程专业二级建造师 ；

建造师注册证书号： 豫 241161607191 ；

建造师执业印章号： 无 ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2023)3336798 ；

联系电话： 16639805678 ；

电子信箱： 472753944@qq.com ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 项目经理系承包人代表，承包人授权项目总负责人代表承包人全面履行合同，项目总负责人职责：1.按照施工合同和设计文件严格施工，确保安全生产，按期完成和交付合格产品；2.组建项目管理班子；3.指挥工程项目建设的生产经营活动；4.对专业项目分包工程的进度、质量、安全、成本和文明施工等管理目标负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 每周在岗时间不得少于5天，每天不少于8小时，在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会（有事须书面请假，需发包人书面认可）。

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：
承包人须向发包人支付1万元违约金，并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： 无。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 无。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 无。

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：
项目开工前5日内。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 主体。

主体结构、关键性工程的范围： 无。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 非主体、非关键性工作允许分包，可分包专业工程
承包人资格须严格按照国家相关法律法规及相关规定执行，拟分包的专业工

程须经招标人书面认可后方可进行分包_____。

其他关于分包的约定：_____无_____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____无_____。

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：从监理人发出开工通知中载明的开工日期之日起由承包人承担照管责任_____。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____无_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：_____无_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：除应符合双方合同约定外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定_____。

关于监理人的监理权限：负责工程整个过程的质量、进度、投资控制、安全监督、合同信息资料管理、现场文明施工管理、协调工作等_____。

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：费用由监理人承担_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：焦伟_____；

职 务：总监理工程师_____；

监理工程师执业资格证书号：41022387_____；

联系电话：18568349988_____；

电子信箱：henanjianweilyxm@126.com_____；

通信地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）中兴南路凯利国际中心 B 栋 17 楼 1708 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

须经监理人考察同意，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) 无；

(2) 无；

(3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到现行（建筑工程施工质量验收统一标准）有关标准和国家及地方标准的合格等级，按分项工程评定的合格率 100%；工程一次交验合格率必须达到 100%。若因承包人原因导致工程质量未达到合格标准，承包人负责整改直至达到合格标准。

关于工程奖项的约定：无。

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 24 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定、规范，严格按《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）安全标准组织施工，并随时接受发包人 or 行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取可靠的安全防护措施，杜绝重大伤亡事故，重伤事故，该工程若发生人员伤亡事故，责任全部由承包方承担，如果发包人先行垫付的，可从工程款中直接扣除；达到安全文明工地合格要求；机电设备漏电保护装置安全有效率达到 100%；塔吊等起重设备、限位装置安全有效率达到 100%；施工现场安全达标合格率达

到 100%，优良率达到 90%以上；安全管理人员及特种作业人员要全部经过专业培训，持证上岗要达到 100%；工人入场三级安全教育要达到 100%等。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在发包人的整体协调和管理下，承包人按发包人要求负责管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前 5 日内承包人负责编制施工场地治安保卫计划和突发治安事件紧急处置预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工现场须达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）。安全文明施工费用不得低于工程建设项目当地建设造价管理部门规定标准，不得作为竞争性费用，超出当地安全文明工地规定合格标准所产生的费用由承包人自行承担，结算时不予调整。在建设过程中建设单位将根据以上有关规定中要求较严的标准进行安全文明施工检查评价，若未达到合格标准，将扣除有关费用。施工现场须符合有关文明卫生要求；承包人须在施工过程中严格按施工方案和有关规定做好安全文明工作，如本工程承包人因工程质量、安全文明等问题受到发包人、质监机构通报或简报批评，发包人将视情节严重程度对承包人每次处以罚金；情节严重的，将追究刑事责任。

1) 凡进入施工工地现场均须戴安全帽，高空作业必须佩戴安全带，不戴安全帽、带，每发现一人次向承包人罚款人民币 500 元；屡教不改将其个人清理出场，主管人员处 1000 元罚款；

2) 凡进入营区及施工工地现场均不得喝酒，每发现一人次向承包人罚款人民币 5000 元；

3) 承包人须按规定建设工地劳务人员住宿区、洗漱区、食堂、厕所等设施，并做好供水排水排污系统，保证正常使用功能；承包人应加强对劳务人员安全文明卫生教育和管理，工地现场不得随地乱倒脏物、脏水和大小便，每发现一人次向承包人罚款人民币 500 元；

4) 工地现场材料、设备堆放应根据现场布局要求，整洁、整齐、规范堆放和保存；工地现场不得乱堆乱放，每发现一次向承包人罚款人民币 1000 元；

5) 承包人应负责施工区域内原有电器设备的拆除并规范放置到发包人指定

的区域，包括但不限于原有电器，门窗等；

6) 承包人须加强对劳务人员经常性法律法规教育和正常化正规化管理，防止劳务人员之间纠纷、矛盾、打架斗殴等现象发生，每发现一次向承包人罚款人民币 1000 元；

7) 建筑垃圾应在指定区域集中堆放并及时清理外运，不得乱堆乱放或久不清理，每发现一次向承包人罚款人民币 1000 元；

8) 安全员、电工、机械等技术组人员须持证上岗，且先报监理及发包人审核，通过后方可进场施工，如发现有违规人员进行施工，处以 1000 元/人每次罚款。

9) 承包人并教育劳务人员应服从和配合监理人员和发包人现场管理等人员的管理，不得顶撞、辱骂、抵制监理人员和发包人现场管理等人员的管理，不得与监理人员和发包人现场管理等人员发生矛盾、纠纷或更恶劣的行为，每发现一次向承包人罚款人民币 1000 元。

10) 承包人应教育劳务人员注意焊接等明火作业中的火灾防护措施，严禁在施工现场随意放置烟花爆竹，每发现一次向承包人罚款人民币 1000 元；

11) 未尽事项，承包人按照施工地属发包人项目部所制定安全管理细则执行。

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。

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：施工组织设计还应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，施工管理机构及劳动力组织，冬雨季施工组织方案，以及施工现场优化布置，危险性较大的分部分项工程的专项施工方案等。

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5日内，但不得晚于监理人发出开工通知中载明的开工日期前7日，承包人应提交详细的施工组织设计，报发包人及监理人审批；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

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：
发包人接到监理报来的详细施工组织设计（各工期节点不得迟于合同工期节点规定）后 7 日内组织审核批准或提出修改意见。

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：
收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明之日起 5 日内。

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：监理人发出开工通知之日起 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 日内完成三通一平等工作。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：应在合同约定的计划开工日期前完成开工准备工作，否则，应自行承担由此增加的费用，延误的工期不予顺延。

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90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：开工日期前 5 日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。发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

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：无。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：1、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，按下列规定执行；

(1) 当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量变化在±15%（含）以内时，变更引起的清单工程量的综合单价，应采用该项目的综合单价；

(2) 当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量增减超过±15%（不含）时，该清单项目综合单价应按以下原则确定：当工程量增加15%以上时，增加的工程量的综合单价应予调整；当工程量减少15%以上时，减少后剩余工程量的综合单价应予调整，具体调整原则如下：

1) 当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时， $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$ ；

当 $Q_1 < 0.85Q_0$ 时， $S = Q_1 \times P_1$ 。

式中 S——调整后的某一清单项目结算价；

Q_1 ——最终完成的工程量；

Q_0 ——已标价工程量清单中的工程量；

P_1 ——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

P_0 ——承包人已标价工程量清单中的综合单价。

2) P_1 的确定方法：

当工程量偏差项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价和发包人最高投标限价相应清单项目综合单价偏差超过±15%时，工程量偏差项目综合单价的调整可参考以下公式：

①当 $P_0 < P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 时，该类项目的综合单价 P_1 按照 $P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 调整；

②当 $P_0 > P_2 \times (1 + 15\%)$ 时，该类项目的综合单价 P_1 按照 $P_2 \times (1 + 15\%)$ 调整。

式中 P_0 ——承包人在工程量清单中填报的综合单价；

P_2 ——发包人最高投标限价相应清单项目综合单价；

L ——为本合同条款第 10.4.1（1）第 3）款中计算的承包人报价浮动率。

③当 $P_0 > P_2 \times (1 - L) \times (1\% - 15\%)$ 或 $P_0 < P_2 \times (1 + 15\%)$ 时，不调整。

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;

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,应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认。其中:

①承包人报价浮动率按下列公式计算:

承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$

②综合单价组价原则为:消耗量可依据工程所在地现行定额相关项目及有关规定消耗量确定;人工、材料、机械价格按发承包双方确认的市场价格或参照施工期工程所在地造价信息确定;管理费和利润按相应清单项目承包人原投标费率确定。

4.对于承包人在投标报价中的漏项清单项目,参照第2和第3点执行确定。

5.在《技术标准和要求》中,提出应由承包人承担的费用,结算时一律不作调整。

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: 5 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 5 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: 无。

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 通用条款 10.7.1 中第 2 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 通用条款 10.7.2 中第 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: 无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，发包人审定后，按照审定造价支付部分或全部暂列金。暂列金是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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。

(1) 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：无；

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：投标截止日《项目所在地所属省工程造价信息》价格，有上、下限的以5%为准。

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±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：无。

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：(1) 承包人在报价时对招标资料、合同图纸和现场情况等任何错误理解或自身的任何疏忽造成的错误或失误；(2) “钢筋、预拌混凝土、人工”市场价格波动在± 5%（不含）以内的费用变化；(3) 除“钢筋、预拌混凝土”以外的材料、设备、机械等因市场价格波动造成的费用变化；(4) 变更洽商引起的非实体性措施费变化（即所有按费率计算的措施费用）。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在本合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：(1) 人工费价格差额不计取规费；人工、材料的价格差额只计取税金。

(2) 工程量清单项目投标文件中未进行报价的，视为投标人已考虑在其它项目的报价中，结算时，此清单项目综合单价按零计价。

(3) 现场签证、设计变更按本章有关规定调整。

(4) 现场签证、设计变更的实体性措施费用（因变更洽商而发生的实体性措施费用，例如模板费、脚手架费用等）按实结算，措施项综合单价按相同相似原则，按变更单价的计算原则计取。其他措施费用结算时不做调整。

(5) 规费在招标时承包人已按工程所在地造价管理部门有关文件计取，结算时不再调整，变更洽商不单独计算规费。

(6) 材料及设备暂估价调整：主要材料和设备暂估价表中的材料、设备暂估价，以及专业工程暂估价，按发包人给出的金额进行报价。竣工结算时，如是招标采购的，按中标价进行调整；如是非招标采购的，按发承包双方最终签认的价格进行调整；暂估价材料、设备用量以投标人《单位工程人材机汇总表》中的用量为准，但是消耗量超出定额规定消耗量的部分，由承包人自行承担。材料、设备暂估价价差只计取税金。

(7) 工程水电费的计量与计价：施工（包括分包人为完成分包项目）所需的用水和用电、临时用电和用水由承包人自行从发包人指定的水、电接点引至施工现场，投标报价中已包含此项费用，单独设表计费，收费标准按照施工所在地

市政收费标准，水费：5元/吨，电费：1元/度，项目完工后一次性结清；若承包人未按要求加装电表或私自调整更换水电表，则该项目电费按合同签约价的4%计收，水费按电费的三分之一计收，项目完工后一次性结清。

(8) 本工程投标时已考虑雨季和冬季施工需采取的相关措施费用，结算时不再因此增加措施费用。

(9) 工程量清单中注明需二次深化设计内容由投标人根据清单描述报价，报价中应考虑深化设计费用、施工工艺与清单描述差异引起的费用变化，深化设计图纸需与整体建筑物相协调，经本建筑物设计单位及发包人签字认可后方可实施，设计费及施工工艺与清单描述差异引起的费用变化等各项费用已包含在报价中，结算时均不作调整。

(10) 总承包服务费根据报价费率和分包合同价(不含设备费)进行结算。

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：合同总价款的 30%。

预付款支付期限：签订合同后 3 日内支付。

预付款扣回的方式：项目竣工验收合格后，甲方从应付给乙方的工程款项中扣除相当于预付款的金额。

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：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同进度款支付周期。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：无。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 日内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 5 日内完成复核的，承包人提交的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

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：无。

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：无。

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：按照工程进度支付工程款，签订合同后支付预付款 30%，工程全部竣工并经验收合格后，支付至合同价金额的 70%，完成结算审核后，无利息拨付至结算金额的 100%。

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：(1) 截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

(2) 根据第 12.2 款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

(3) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正,应在本次进度付款中支付或扣除的金额;

(4) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额(扣减暂列金、专业工程暂估价)。

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: 承包人按付款周期向监理人提交进度付款申请单,并附已完成工程量报表和有关资料。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 无。

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: 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后3日内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 发包人应在收到后15日内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按照工程进度支付工程款,签订合同后支付预付款30%,工程全部竣工并经验收合格后,支付至合同价金额的70%,完成结算审核后,无利息拨付至结算金额的100%。

(3) 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

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: 无。

3.单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 无。

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: 按通用条款执行。

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：无。

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：颁发工程接收证书后 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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：无。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

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：颁发工程接收证书后 10 日内。

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：在本工程竣工验收获得通过之日 60 日内，承包人应一次性向发包人提交完整的竣工结算资料，在上述结算资料提交后，发包人不再接收任何补充资料，监理人和发包人在审核过程中提出需要承包人补充的资料除外。

竣工结算申请单应包括的内容：(1) 竣工结算合同总价；(2) 工程变更结算价款；(3) 发包人已支付的工程价款；(4) 应扣回的预付款（如有）；(5) 应扣留的质量保证金；(6) 应支付的竣工付款金额。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 90 日内完成结算审核，由监理人向承包人签发经发包人签认

的竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 90 日内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 5 日内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条（争议解决）约定处理。

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：3 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 10 日内。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 15 日内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：发包人在颁发最终结清证书后 30 日内完成支付。

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：自竣工验收整改合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。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 无 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：无；

（2）无 % 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无种方式：

(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：从工程验收合格之日起至少 24 个月（具体以国家相关规范为准），承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

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：48 小时内。

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：无。

(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：无。

(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：无。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：_____无_____。

(7) 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〕约定暂停施工满无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：_____无_____。

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：_____无_____。

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：监理人发出整改通知 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人收到发包人解除合同通知后 14 天内，承包人应撤离现场，发包人派员进驻施工场地完成现场交接手续，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利_____。

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：根据相关规定双方协商处理_____。

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：上级的决定_____。

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15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：承包人必须为所有进入现场的职工办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内承包人的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人按施工安全规范采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全，承包人负责所有参与施工人员的人身意外保险；凡施工中发生的一切安全事故，均由承包人承担责任，并依法进行经济赔偿。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：无。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

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) 向无仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

附件

协议书附件：

附件 3：工程质量保修书

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 汝阳县信访局

承包人(全称): 河南冠通建设工程有限公司

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》，经协商一致就汝阳县信访局汝阳县社会治安综合治理中心项目(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：由承包人承建的所有项目均在保修范围内。

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：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，由承包人实施保修。

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：工程竣工移交后，发包人有权要求承包人与接收单位后勤保障部门签订关于工程维修的协议，明确维修义务与责任。

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）：汝阳县信访局

承包人（公章）：河南冠通建设工程有限公司

地 址：河南省洛阳市汝阳县杜康大道中段30号

地 址：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区（高新）河洛路与春城路交叉口建业峰渡印江山12号楼1501

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：张勇斌

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：0379-68211155

电 话：16638905678

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：河南新安农村商业银行股份有限公司新城支行

账 号：

账 号：66917001000000977

邮政编号：471200

邮政编号：471800

