

(GF—2017—0201)

汝州市酒厂家属楼等 3 个城镇老旧小区改造项目
(一期)

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

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量

与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汝州市住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南天利建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汝州市酒厂家属楼等3个城镇老旧小区改造项目（一期）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：汝州市酒厂家属楼等3个城镇老旧小区改造项目（一期）。

2.工程地点：汝州市内。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：工程量清单包含的所有内容。

6.工程承包范围：工程量清单包含的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年6月30日。

计划竣工日期：2025年8月14日。

工期总日历天数：45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

工程质量合格。

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）捌拾壹万叁仟元整（小写）（¥813000 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：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王永宾。

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；
- （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。

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 6 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在汝州市住房和城乡建设局签订。

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 签订之日起 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）

汝州市住房和城乡建设局

法定代表人或其委托代理人：

王新清
(签字) 20079357

承包人：（公章）

河南天利建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 苏晓龙

组织机构代码：_____

组织机构代码： 91410482396424722G

地 址：_____

地 址： 河南省平顶山市汝州市风穴路
街道安国路116号

邮政编码: _____

邮政编码: 467599

法定代表人: _____

法定代表人: 苏晓龙

委托代理人: _____

委托代理人: 马剑萍

电 话: _____

电 话: 0375-6899666

传 真: _____

传 真: 1

电子信箱: _____

电子信箱: 631948260@qq.com

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行汝州支行

账 号: _____

账 号: 41001585610050211532

第二部分 通用合同条款（略）

（具体详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201））

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：现场办公区、生活区等临建设施。

1.1.3.9 永久占地包括：见施工图纸范围。

1.1.3.10 临时占地包括：合同实施期内可供承包人与发包人使用的临时占地范围。

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》、《建筑工程质量保修办法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建设工程价款结算暂行办法》等国家及河南省、平顶山市、汝州市相关部门颁布的有关质量、安全文明、计价等方面法规、条例和行政规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的施工标准和验收规范。

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：

 / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同补充条款、补充协议；(2) 合同专用条款；(3) 合同协议书及各种合同附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）；(4) 中标通知书；(5) 投标书及其附件；(6) 合同通用条款；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸；(9) 已标价工程量清单；(10) 其它合同文件。

合同履行中，发包人承包人有关工程的会议纪要、现场签证、设计变更、技术核定单、洽商记录、工作联系单、发包方通知、监理单位通知、施工方案、往来函件等书面协议或文件作为本合同的组成部分。

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：合同签订后 5 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供施工图纸 2 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全部施工图纸、图纸审查资料、设计变更等相关资料。

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、进度计划、施工方案等；

承包人提供的文件的期限为：不少于该项工作施工前一周内；

承包人提供的文件的数量为：视发包人需要；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，必要时提供电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到监理人转交的承包人提供的文件后 7 天。

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，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 2 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：项目所在地发包人办公室；

发包人指定的接收人为：于晓芳。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人工地办公室；

承包人指定的接收人为：王永宾。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：陈旭萌。

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：以项目规划红线为准。

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：双方根据施工现场实际情况另行协商约定。

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：限承包人使用，不得转借其他无关人员。

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：发包人支付相关合同费用后，前述文件的署名权属于承包人，其他知识产权归发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可使用前述文件。

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： / 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实际完成工程量确定（包括没有列入招标范围或工程量清单缺项的分部分项工程、技术措施工程，设计与现场情况不符造成的工程量的增减）。

招标人提供的招标图纸存在缺陷时，如：设计不全，缺少建筑、结构等施工图纸。由发包方负责完善施工图纸，量价依据提供图纸据实结算。

2. 发包人

2.1 发包人

单位名称： 汝州市住房和城乡建设局 ；

联系电话： 0375-6693618 ；

电子信箱： rzcxjsk@163.com ；

通信地址： 汝州市建投大厦 1803 室 。

发包人权限范围如下：发包人履行合同中规定的权利和义务，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场及外界各方面的关系（包括村民干扰施工）确保良好的施工环境，协调工程质量、进度和安全文明存在的问题，确认有关设计和技术变更，办理现场签证、技术核定单、工程洽商、索赔事项、合同变更、审批工程进度报表和工程款等。

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：合同签订后 7 日内移交，具体开工日期以现场监理工程师签署的开工报告日期为准。

2.3 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: 按国家有关规定执行。

承包人需要提交的竣工资料套数: 按国家有关规定执行。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 书面形式。

(10) 承包人应履行的其他义务: 双方另行协商确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 王永宾;

身份证号: 410482197401150515;

建造师执业资格等级: 二级;

建造师注册证书号: 豫 241202151683;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B(2023)1388234;

联系电话: 13700758882;

电子信箱: 631948260@qq.com;

通信地址: 河南省汝州市二里店街 207 号;

承包人对项目经理的授权范围如下: 按通用条款执行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每周不少于 5 个工作日。

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: 责令限期提交并补缴社会保险费。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：给予 500 元/次惩罚性赔偿金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：给予 5000 元/次惩罚性赔偿金，并承担给发包人造成的损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由此造成的一切损失均由承包人承担。

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 7 天内。

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：对不合格的现场管理人员发包人要求更换时，承包人无正当理由拒绝更换的，承包人向发包人支付违约金 500 元/人次，并承担给发包人造成的损失。

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：须经发包人和监理工程师同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：不经发包人同意不得随意更换，否则视为违约，承包人向发包人支付违约金 1000 元/每人次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：给予 200 元/次惩罚性赔偿金。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构不得分包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：规定允许的专业分包。

其他关于分包的约定： / 。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

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：
按通用条款执行。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：按招标文件执行。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：按招标文件执行。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：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： / 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 李晓燕；

职 务： _____；

监理工程师执业资格证书号： 41003918；

联系电话： 13592194341；

电子信箱： _____；

通信地址： _____；

关于监理人的其他约定： _____ / _____。

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) _____ / _____；

(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： 合格。

关于工程奖项的约定： _____ / _____。

5.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： 提前 24 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：按省市相关规定执行。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： / 。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： / 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照通用条款执行，并执行政府部门规定。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行豫建设标【2014】57号文。

6.2 环境保护

严格执行好建设主管部门及环保有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；保证施工现场整洁有序，符合文明施工的有关规定和要求，维护良好的企业形象，并承担因违反有关规定造成的损失和罚款。加强现场管理，采取一切适当的措施，保护现场内外环境，限制由施工作业引起的污染，避免对公众和第三方财产造成损害和妨碍。

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： /。

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： 承包人应在合同签订后14天内，但至迟不得晚于第7.3.2项（开工通知）载明的开工日期前7天，向监理人和发包人提交详细的施工组织设计。

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 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 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前。

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 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：1、重大设计变更造成工程量增加的。 2、发包人提供的地下管网、地下构筑物等资料与现场情况不符的 3、因发包人要求暂停施工的。 4、异常恶劣的气候条件。 5、由于自然及社会因素造成的不可抗力原因影响工程施工的。 6、因发包人的责任造成工期延误的其他情形。

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：

 /

7.6 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) 害性的暴风、特大暴雨、暴雪；
- (2) 6 级（含 6 级）以上大风，异常恶劣的温度（最高 40 度及以上、最低-10 度及以下）；
- (3) 洪水、地震。

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：由发包人承担。

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：执行通用条款。

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：发包人和承包人根据施工现场实际条件另行商定。

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： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

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：发包人原因引起的设计变更、技术核定；

现场签证引起的变更；招标范围内未包括的工程等。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

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：发包人和承包人另行商定。

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： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： / 。

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： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

单价合同。

综合单价包含的风险范围： 除专用条款第 11 条价格调整、政府的政策性文件调整、工程量的变更、不可抗力（包含疫情）等因素外其余风险已包含在内。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： 如发生合同外的变更签证、洽商记录、技术核定单、不可抗力（包含疫情）等引起合同价款调整事宜，据实调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： / 。

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：工程量清单执行《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；定额采用《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）、《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）、豫建设标【2017】99号文配套综合解释等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：单价子目按月计量，总价子目按照工程形象进度计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量。

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： / 。

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：工程完工并经竣工验收合格后，拨付至合同金额的 70%；经财政部门结算审核后，累计拨付至实际工程量的 100%，同时乙方应以保函的形式，向甲方提供结算价款的 3%作为质量保证金。待质保期满后(自验收合格日起一年)，经复验无质量问题，

则甲方向乙方退还质量保证金（保函）。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

（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：收到后 7 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到后 7 日内。

（2）发包人支付进度款的期限：签发进度款支付证书后 14 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：如因财政拨款不及时造成支付逾期，发包人不承担违约责任，不计取违约金及利息等。

12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

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：按照通用条款执行。

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：按照通用条款执行。

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 7 天内完成工程的移交。

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：按照通用条款执行，发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，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：按照通用条款执行。

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：颁发工程接收证书后 30 天内。

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：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按照通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单 14 天内完成。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款手续后的 14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照通用条款执行。

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：提交 5 份最终结清申请单。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止后 7 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：收到申请单 14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 7 天内。

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：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。

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(1)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：工程造价的3%；

(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：缺陷责任期满后，无质量问题三十日内无息一次付清。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理

条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》及有关规定执行。

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：收到保修通知后 24 小时内。

16. 不可抗力

16.1 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：扬尘管控、环境治理，非承包人原因情况下，发包人及其上级部门发出的停工通知；地质、水文条件、异常恶劣的气候条件；人为障碍如政府干预、不颁发许可证、阻工、政府禁令、禁运等。

16.2 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。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按照通用条款执行。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按照通用条款执行。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按照通用条款执行。

18. 争议解决

18.1 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：否。

18.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

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：/。

18.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

18.2 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) 向工程项目所在地人民法院起诉。

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：汝州市住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南天利建设工程有限公司

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》，经协商一致就汝州市酒厂家属楼等 3 个城镇老旧小区改造项目（一期）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： / 。

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 / 年；

3. 装修工程为 / 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为___/___年；
5. 供热与供冷系统为___/___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

工程缺陷责任期为十二个月，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：___/___。

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):		承包人(公章):	
地 址:		地 址:	河南省平顶山市汝州市风穴路街道安国路116号
法定代表人(签字):		法定代表人(签字):	苏晓龙
委托代理人(签字):	王新涛	委托代理人(签字):	马剑萍
电 话:	孙晓芳	电 话:	0375-6899666
传 真:		传 真:	1
开户银行:		开户银行:	中国建设银行汝州支行
账 号:		账 号:	41001585610050211532
邮政编码:		邮政编码:	467599

