

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
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《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、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《中华人民共和国民法典》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。

目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用合同条款
- 第三部分 专用合同条款

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 焦作大学

承包人(全称): 河南华隆建设工程有限公司

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，双方就焦作大学北校区二号宿舍楼装修改造工程项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 焦作大学北校区二号宿舍楼装修改造工程。

2. 工程地点: 焦作大学北校区院内。

3. 工程立项批准文号: _____。

4. 资金来源: 财政资金

5. 工程内容：项目是对焦作大学北校区二号宿舍楼进行装修改造工作，总改造面积约3500平方米。主要施工内容有：拆除工程、土建工程、水电改造、防水工程、地面铺装等（详见清单）。

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：包括施工图纸、招标文件、补遗文件、工程量清单及答疑纪要确定的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 7 月 25 日。

计划竣工日期: 2023 年 10 月 12 日。

工期总日历天数：80 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

工程质量符合国家相应规范标准。

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)贰佰叁拾壹万壹仟伍佰零伍元叁角壹分 (¥ 2311505.31 元)(含税价)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)伍万壹仟贰佰贰拾柒元肆角陆分 (¥ 51227.46 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)贰拾万元整 (¥ 200000 元)。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：侯振凯。

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 2023 年 7 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 焦作大学 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 合同签订之日起 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：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



组织机构代码: 124108004178857487

组织机构代码: 91410581692162923P

地 址: 焦作市山阳区人民路东段 3066 号 地 址: 林州市河顺镇行政路 1 号

邮政编码: 454000

邮政编码: 471100

法定代表人: 霍晓丽

法定代表人: 董春立

委托代理人: /

委托代理人: /

电 话: 0391-2989036

电 话: 0372-6080808

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：铭信工程咨询有限公司

资质类别和等级：工程监理综合甲级

联系电话：185 3810 3006；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：河南省顺驰建设集团有限公司；

资质类别和等级：建筑装饰工程设计专项乙级；

联系电话：13838313610；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.6 勘察人：

名称：_____/_____；

资质类别和等级：_____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____ / _____。

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：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：_____《中华人民共和国民法典》、《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》等及河南省及焦作市关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等；

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：_____ / _____。

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）技术标准和规范；（7）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）；（8）图纸；（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 个工作日内 _____；

发包人向承包人提供图纸的数量：_____ 贰 _____ 套（其中 _____ / _____ 套用于制作竣工图）；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____ 招标范围内的全套图纸 _____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：(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)部分内容的资料在合同签订日起 7 日内；

(2) 以上第(2)部分内容的资料在项目计划实施前 7 日内；

(3) 以上第(3)部分内容的资料在工程竣工验收合格后 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：工程竣工备案资料(含竣工图) 6 套，其余资料均 6 套；

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 7 日内；

(2) 以上第(2)部分内容的资料在收到后 7 日内；

(3) 以上第(3)部分内容的资料在收到后 7 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 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：焦作大学南校区行政楼后勤基建处 116 室；发包人指定的接收人为：尹璐。

承包人接收文件的地点：焦作大学南校区行政楼后勤基建处 116 室；承包人指定的接收人为： 。

监理人接收文件的地点：焦作大学南校区行政楼后勤基建处 116 室；监理人指定的接收人为： 。

注：(1) 除合同另有约定外，任何与本合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等或其他通讯往来应当采用书面形式并送达至上述列明的地址。除合同另有约定外，任何面呈的通知或其他通讯往来递交并得到签收时视为送达；任何以特快专递方式发出的通知或其他通讯往来在投邮后 3 个工作日视为送达；任何以邮寄方式发出的通知或其他通讯往来在投邮后 7 个工作日视为送达；任何以传真方式发出的通知或其他通讯往来在发出时视为送达。任何写上本合同列明的地址邮寄的信件及任何附有收件人已收取传真的传真报告，将视为任何有关通知或其他通讯往来已根据本合同被妥善传递及发出。

(2) 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。项目经理委托授权代表作为接受人的，应在收到开工通知后 7 天内，将其授权代表的姓名、授权范围和签名式样通知监理人和发包人。除合同另有约定外，承包人施工场地管理机构的办公地点即为承包人指定的接收地点。

(3) 以上任何一方指定的接收人或者接收地点发生变动，应当提前至少一个工作日以书面方式通知其他各方，并应当确保其指定的接收人在法定的和(或)符合合同约定的工作时间内始终工作在指定的接收地点，指定接收人离开工作岗位而无法及时签收来往信函的，构成拒不签收。

(4) 以上任何一方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的来往信函，拒不签收的，送达信函的一方可以采用挂号或者公证方式送达，由此所造成的直接和间接的费用增加(包括被迫采用特殊送达方式所发生的费用)和(或)延误的工期由拒绝签收一方承担。

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：_____ / _____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____ / _____。

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：____/____。

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：____/____。

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：____/____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：____/____。

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：按照通用合同条款，除非出现“工程量清单存在缺项、漏项的”和“工程量清单偏差超出合同专用条款约定的工程量偏差范围的”以及“未按照国家现行计量规范强制性规定计量的”这三种情形，发包人提供的工程量清单应被认为是准确的和完整的。否则只能在《专用合同条款》另有约定时发包人才应予以修正，并相应调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量偏差调整合同价款，承包人应根据发包人提供的图纸、有关资料及招标文件相关内容复核工程量清单项目、特征描述及数量等，发现的错误或漏项，在招标阶段已书面向发包人提出修正要求，发包人经过复核调整后，已颁发修正后工程量清单，承包人依据修正后的工程量清单进行投标报价。其报价中的工程量清单及综合单价在图纸未发生原则性变化的情况下，结算时不再调整。在招标阶段未

提出的问题，则视为投标人在综合单价中已修正清单错误，并在投标总价中综合考虑了相应的报价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：王友军；

身份证号：410721197003040517；

职务：后勤基建处处长；

联系电话：13839120902；

电子信箱：/；

通信地址：焦作大学南校区行政楼后勤基建处 117 室。

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 10 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。

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：/。

发包人是否提供支付担保：否。

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：（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.....；等）。

承包人需要提交的竣工资料套数：6 套。

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。

(10) 承包人应履行的其他义务：指承包人对发包人的保障义务；对分包人承担的管理义务；保密义务；保证对分包人、供货商的恰当支付义务等。

1) 图纸核查、补遗和深化工作：开工前承包人应对施工图纸进行认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，并做好各系统管线的综合平衡工作，如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。施工过程中，若发现施工图中出现错误或明显不合理的情况，承包人应在该分项工程开工前 30 日通知发包人，并提出相应的处理方案，经发包人同意后实施，如：施工图纸未标明，但明显属于使用功能需要的、施工（相关）规范有要求的或明显影响美观效果的，承包人有责任和义务自行完善。

如果任何明显属于本工程的承包范围，且未以文字形式明确约定为属于任何专业分包人的工作范围，也未在本合同中以文字形式明确约定为属于承包人自行完成的工作范围，此类

工作也应由承包人自行完成。

发包人就施工场地基础情况、各类隐蔽管线和设施提供资料后，承包人应当独立尽职调查，包括向有关的市政部门、管线监管部门进行调查或对现场详细勘查等，以获得全部真实资料。

由承包人负责完成的二次深化设计文件属于合同条款第 1.6.4 项约定的承包人提供的文件，承包人应按照专用合同条款第 1.6.4 项约定的期限和数量提交，由此发生的设计、施工等相关费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（中标价）中。

2) 编制切实可行的施工组织设计：签订工程承包合同 14 日内，承包人应提供细化后的施工组织设计，报发包人及监理单位审批，施工组织设计应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、保密措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。发包人接到监理报来的施工组织设计（各工期接点不得迟于合同工期接点规定）之日起 5 日内组织审核批准或提出修改意见，因施工组织设计变化引起的经费增减，结算时该部分价款不再调整。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。

根据项目质量目标和质量保证体系，协助、要求和督促各专业承包人建立起完善的专业工程质量目标和质量保证体系，将各专业承包人纳入统一的质量管理和保证体系，确保质量体系的有效运行，并定期检查质量保证体系的运行情况。

制订质量通病预防及纠正措施，实现对通病的预控，进行有针对性的质量会诊、质量讲评；质量的控制包括对深化设计和施工详图设计图纸的质量控制，以及施工方案、材料设备、现场施工、工程资料的质量控制等各个方面。

3) 工程现场管理方面：承包人须对本合同下的整个工程负责，对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任，包括专业分包人、其他承包人工作或工程；并对在施工现场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管理、协

调、配合、照管和服务义务。

承包人应参加本工程相关各类施工协调、配合会，对交叉施工引起的问题，有义务进行配合协商解决，服从发包人及现场总监的决定；应制定相应的管理办法保证承包人、专业分包人和其他承包人都能遵照执行，以确保现场始终处于整洁状态；承包人制定的管理办法须经过监理人的审批。

承包人须做好施工记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料，包括摄影、录像资料。负责做好施工现场安全保卫和施工现场的组织管理工作，创建文明施工工地及标准化管理。

承包人必须配备专职的造价人员，每月二十五日向发包人书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程量月报表》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，发包人有权不予支付本期进度款或支付时间顺延。

4) 协调配合方面：承包人在施工中的问题应本着“文来文去”的原则。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签署并报监理单位审核后，报发包人代表签署方为有效。所有由监理人发给承包人的指示，如涉及专业分包人和其他承包人的工作或工程，承包人需及时转发，以确保监理人的指示能及时得到落实。

承包人全面负责工程施工质量，并对区域内分包单位施工质量实行全过程、全方位的监督管理；全面负责工程的整体进度，并积极主动的了解指定分包人和其他投标人的工程细则，尤其是影响合同文件履行的有关项目，主动地要求各分包人提供施工程序及时间表，对不同单位施工矛盾的地方做出协调，主动地找出解决办法。严格程序控制和过程控制，同样使各专业承包人的专业工程质量实现“过程精品”；对各专业承包人严格质量管理，严格实行样板制、三检制和“一案三工序”，严格实行工序交接制度；最大限度地协调好各专业承包人的立体交叉作业和正确的工作衔接。

积极主动对各专业承包人进行服务与支持，协助其解决施工过程中的困难，支持其与工程相关的工作。根据各专业承包人的作业内容主次不同，合理分配现场各项资源（包括场地）和机械设备，合理安排施工顺序，确保关键施工线路得以保障。当不同专业之间交叉施工发

生矛盾时, 优先保证关键线路, 并处理好各承包人的利益, 保证总体施工时正常进行。如果承包人与分包人在施工配合的工序、优先使用设备权等方面发生争议, 则该等争议由发包人负责全权解释和解决, 承包人应当服从发包人的指令。协助、检查、督促各专业承包人做好工程资料管理和竣工图、竣工资料的工作, 要求竣工图、竣工资料与工程竣工同步。

对竣工资料进行统一整理汇总, 协调各分包单位的施工试验及监督有见证取样送检工作; 对本工程工地范围内作全面的看管、防盗窃及破坏, 包括在工地内专业分包人、供应商和其他承包人的设备、材料和工程等。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 侯振凯, 签名式样: /;

身份证号: 410521198602205532;

建造师执业资格等级: 二级注册建造师;

建造师注册证书号: 豫 241151687091;

建造师执业印章号: 豫 241151687091;

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B (2016) 3503213;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

承包人对项目经理的授权范围如下: 全权负责该项目的施工生产、经营和安全等全过程的履约管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 开工之日起到竣工结束, 在正常施工过程中, 项目经理每周至少 5 日, 每天至少 8 个小时在现场组织施工, 连续 10 天未能有效到位, 发包人有权解除施工合同。项目经理及投标文件中拟派项目部管理人员进场后, 发包人将按投标书中所列的项目部人员进行核实及日常到岗率考核。

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：承包人须向发包人支付 10 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：项目经理未经批准擅自离开施工现场累计 10 天以内，发包人有权要求承包人承担 2000 元/天的违约金，由此产生的一切损失及后果有由承包人负责。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担 10 万元/人/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担 10 万元/人/次的违约金，且经发包人警告后仍不改正的，发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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。

3.3.2 承包人派驻到施工现场的其他施工管理人员离开现场应报监理人同意，且每月累计不超过 10 天，否则将承担 1000 元/天/人的违约金。

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：承包人无正当理由拒绝撤换技术负责人发包人有权要求承包人承担 10 万元/人的违约金，拒绝撤换项目管理机构主要组成人员（中层及以上管理人员）承包人承担 5 万元/人/次的违约金，且经发包人警告后仍不改正的，发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：擅自更换技术负责人发包人有权要求承包人承担 10 万元/人/次的违约金，擅自更换项目管理机构主要组成人员（中层及以

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

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：_____。

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: 任文铭;

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号: 00485007;

联系电话: 18639088987;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: _____。

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

5.1.1 技术标准

本招标工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

5.1.2 工程技术要求

投标文件除符合本技术要求外、亦需符合招标图纸的要求。若本技术要求与设计文件、施工图以及招标文件合同等相矛盾时，原则上应执行设计文件、施工图纸的标准和要求。

未尽事宜按国家及工程所在地现行法律法规及有关规定执行。

特殊质量标准和要求：_____。

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：共同检查前 24 小时。

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：8 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：(1) 承包人应满足国家及省、市安全生产及文明施工要求，杜绝安全事故，应针对本工程特点制定出相应的安全文明施工措施，还要对其工作人员进行安全教育，凡因承包人违反安全措施而造成的罚款、人身伤亡事故或伤害他人事故，均由承包人负责；(2) 施工现场的卫生标准、噪声标准应满足国家有关规定，施工中因违反规定造成的损失和发生的费用由承包人负责；(3) 本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；

在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，
承包人须向发包人支付违约金 10 万元；每发生一起人身死亡事故承包人除接受相关部门处
罚外，承包人须向发包人支付违约金 20 万元。

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 7 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按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者的标准
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、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 10000 元（在工程款中扣除）；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，高空作业必须佩带安全带，不戴安全帽、带，
每发现一人次向承包人罚款人民币 100 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 100 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 100 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 100 元；

5) 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；

6) 建筑垃圾应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 100 元；

7) 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 100 元/人每次罚款。

8) 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。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：开工后 28 日内支付 50 %。

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：合同签订后 14 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（各工期接点不得迟于合同工期接点规定）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 7 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 7 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 7 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10日内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整 and（或）工期顺延要求，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 10 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：①发包人未按合同规定支付工程款并确实影响承包人施工关键线路；②重大设计变更而影响施工进度；③不可抗力事件。

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：每拖延一天，由承包

理，拆除清场的费用从工程款中扣除。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 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：监理工程师认为有必要进行现场工艺试验的，承包人应按规定进行，费用自理

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：变更范围除通用条款约定外，本工程变更为图纸未包含或发包人要求增加或减少的工程内容，不含承包人在投标时因自身原因而漏报、少报、错报部分的工程内容。

变更不应以任何方式使合同作废或无效，但所有变更对扣除价值的影响（如有）应按本合同进行变更计价。如果发包人或发包人通过监理人发出指令进行工程变更完全是因为：（1）承包人违约或毁约；（2）承包人自身的施工方便；（3）承包人施工措施的需要；（4）承包人的其他原因。则由于本款（1）～（4）原因引起变更的费用由承包人承担，承包人不得要求发包人签署费用变更单。

包含在总包合同范围内的暂估价材料、设备和专业分包工程认价过程中考察市场价格、编制招标文件及控制价、组织开评标等发生的相关费用，均由承包人负担，结算时不再调整。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(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按照下列规定确定：

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；

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的消耗量确定；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。

(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低；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高，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 $Q_1 < 0.85 Q_0$ 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 $\pm 15\%$ 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。

(3) 对于承包人在投标报价中的漏项清单项目,当工程量变更时,其变更部分的综合单价按照评标时其他有效投标人该项投标报价的算术平均值计算的结果确定。

(4) 在《技术标准和要求》中,提出应由承包人承担的费用,结算时一律不做调整。

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: _____/_____。

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: _____/_____。

10.6 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》。

10.6.1 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_____ (对应通用条款填写,第 1 种: 承包人组织招标,发包人审批招标方案、中标候选人) _____方式确定。

本工程依法必须招标的暂估价项目有： / 。

10.6.2 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 / 确定。

本工程不属于依法必须招标的暂估价项目有：招标文件中给定的“暂估材料及设备”总价未达到要求招标标准的。

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： / 。

10.7 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：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。暂列金不计入工程款付款的基数。

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： 否 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 总价合同。

总价包含的风险范围：(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) 材料、设备、机械和人工等因市场价格波动造成的费用变化；(3) 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) 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。

(2) 现场签证、设计变更按本章有关规定调整。

(3) 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。

(4) 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规定和企业自身情况计取，结算时不再调整，变更洽商不单独计算规费。

(5) 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。

(6) 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：4.5 元/吨，电费：0.6125 元/度，按月结算。

(7) 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。

(8) 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，结算时均不做调整。

(9) 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。

12.1.2 其他价格方式：____/____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：不支付预付款。

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：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： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

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：根据工程进度进行付款，合同价款的 3% 作为质保金，缺陷责任期满后无质量问题一次性付清。

投标方可提出更优惠的付款方式。

付款方式：

(1) 第一次付款节点为完成地板砖铺设并通过阶段性验收且合格，支付至已完合同内工程量的 80%；

(2) 第二次付款节点为完成工程所有工作并通过竣工验收，合格后支付至合同价款的 70%；

(3) 第三次付款节点为承包商所报竣工结算书经审计部门审计确定最终工程价款后，支付至审定价款的 97%；

(4) 第四次付款节点为缺陷责任期（24 个月）满后，结清全部工程价款。

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合同内工作对应的金额；

(2) 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；

(3) 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：

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：承包人按 12.4.1 付款周期中约定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。

(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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 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 7 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工程进度付款，合同价款的 3%作为质保金，质保期满后无质量问题一次性付清。

投标方可提出更优惠的付款方式。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____ / _____。

12.4.5 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

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

13.1.1 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 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： 按通用条款执行 _____。

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： 初验合格后 7 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： _____ / _____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 由承包人向发包人支付违约金 1 万元 / 天。

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：竣工验收后 5 日内。

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：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，监理人和发包人审核过程中提出需要承包人补充的资料除外。

竣工付款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；(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 14 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 10 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：执行通用条款。

承包人应当无条件配合发包人接受上级单位抽查复审项目竣工结算。项目竣工结算审减率超过 8% 以上部分计取的审核绩效费用，由编报项目竣工结算的承包人自行承担。

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：6 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 30 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 28 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 14 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：自工程竣工验收合格之日起 24 月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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： / ；

(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返还履约保证金；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：《房屋建筑工程质量保修办法》

- (1) 地基基础工程和主体结构工程, 为设计文件规定的该工程的合理使用年限;
- (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) 供热与供冷系统, 为 2 个采暖期、供冷期;
- (4) 电气管线、给排水管道、设备安装为 2 年;
- (5) 装修工程为 2 年。

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: 24 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: _____。

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 日内下达开工通知的违约责任: 双方另行约定。
- (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: 双方另行约定。
- (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: _____。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: _____。
- (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: /。
- (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60日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:(1) 承包人未按照程序报验的,每次向发包人支付 10000 元违约金;工序验收不合格的,每次向发包人支付 20000 元违约金;违约金在发包人履行书面告知程序(监理人签发)后,于最近一次工程进度款中扣除。(2) 承包人须服从发包人发布的各项符合法律、法规的管理规定,如承包人不服从发包人及监理人的管理,每次向发包人支付 5000 违约赔偿金,且发包人有权解除合同,承包人无条件退场。(3) 工程竣工验收合格后 28 天内,承包人必须将符合发包人要求的竣工资料上报给发包人,否则每延迟一天支付 10000 元作为违约金。(4) 工程竣工验收合格后 28 天内,承包人必须将符合发包人要求的竣工结算书及相关资料上报给发包人,否则每延迟一天支付 10000 元作为违约金。

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:如因承包人原因不能按时竣工的,每延误一天罚款 1 万元,罚款不超过概算金额的 5%。

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:(1) 如有以下情况发生,发包人有权解除合同,扣除履约保证金,承包人承担由此引起的一切损失、负责由此引起的一切法律责任,并赔偿由此引起的发包人的一切经济损失:①承包人在施工过程中擅自停工或因承包人原因致使合同约定的工期根本无法实现的;合同约定的期限内没有完成工期节点,且在发包人催告的合理期限内仍未完工的;②承包人在施工过程中的已完工程质量无法达到合同要求,经监理人要求整改无正当理由拒绝整改的,或整改后质量仍无法达到合格要求的;③承包人因非本项目的法律纠纷或行政违法,有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款或协助执行工

程款，致使合同无法继续履行的；④合同约定或法律规定的其他情形。（2）合同解除后，
已完成的工程量按如下方式结算：工程量按已完成的合格工程的数量计算；已经完成的工程
质量不合格的，不予支付该部分的工程款，并由承包人赔偿发包人的损失。

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：_____ / _____。

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：6.5级以上（含
6.5级）地震，台风、战争、武装冲突、骚乱、暴动、火山爆发、洪水（超过设计能力的洪
水）_____。

17.2 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____ / ____日内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：_____ 由承包方承担 _____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险
费。_____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：_____ 办理 _____。

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 _____。

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：_____ / _____。

19.1.1 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：_____ / _____。

19.2.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

20 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 _____ 项目所在地具有管辖权的 _____ 人民法院起诉。

附件：

一、协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

二、专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：履约担保格式

附件 8：预付款担保格式

附件 9：支付担保格式

附件 10：暂估价一览表

附件 11：主要材料质量技术标准及品牌要求

附件 12：澄清等补充材料

附件 13：建设工程廉政责任书

附件 3：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：焦作大学

承包人（全称）：河南华隆建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国民法典》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就焦作大学北校区二号宿舍楼装修改造工程项目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：保修范围包括工程量清单内包含的各项工程及设备设施等。

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. 其他项目保修期限约定如下：按照国家相关规定执行。

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)：焦作大学

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

承包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____



附件 4：主要建设工程文件目录

主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								



附件 6: 承包人主要施工管理人员表

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及 承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7: 履约担保

履约担保

(发包人名称)

鉴于 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与 (承包人名称) (以下称“承包人”) 于 年 月 日就 (工程代号、项目名称、标段) 施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) 元 (¥) 。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请 仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖单位公章之日起生效。

担保人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

年 月 日



附件 8: 预付款担保

预付款担保

(发包人名称) _____:

根据 _____ (承包人名称) (以下称“承包人”) 与 _____ (发包人名称) (以下简称“发包人”) 于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签订的 _____ (工程名称) 《建设工程施工合同》, 承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保, 即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____ 元 (¥ _____)。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效, 至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内, 因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时, 我方在收到你方的书面通知后, 在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额, 在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请 _____ 仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖单位公章之日起生效。

担保人: _____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日



附件 9: 支付担保

支付担保

(承包人) _____:

鉴于你方作为承包人已经与 _____ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签订了 _____ (工程名称) 《建设工程施工合同》(以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的 _____ %, 数额最高不超过人民币 _____ 元 (大写: _____)。

二、保证的方式及保证期

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后 _____ 日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议, 发包人拒绝向你方支付工程款的情形时, 你方要求我方履行保证责任代为支付的, 需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内, 你方未书面向我方主张保证责任的, 自保证期间届满



次日起,我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的,自本保函承诺的保证期间届满次日起,我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时,自我方向你方支付(支付款项从我方账户划出)之日起,保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的,我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后,你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内,将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定,免除发包人部分或全部义务的,我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的,如加重发包人责任致使我方保证责任加重的,需征得我方书面同意,否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任,但主合同第10条(变更)约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,按下列第__种方式解决:

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖单位公章之日起生效。

担保人: _____ (盖单位公章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

传 真: _____

_____年____月____日



附件 10: 材料、设备、专业工程暂估价表

10-1: 材料暂估价表

[illegible]

10-3: 专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额 (元)
小计:			

附件 11：主要材料质量技术标准及品牌要求

附件 12：澄清等补充材料