

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工 程 名 称：焦作市第十二中学新建学生宿舍楼项目

发包人(全称)：焦作市第十二中学

承包人(全称)：河南永建建筑工程有限公司

签 订 日 期：2025 年 5 月 12 日

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》、《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《中华人民共和国建筑法》、《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、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。本示范文本内容供参考，以最终实际签订内容为准。

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 焦作市第十二中学

承包人(全称): 河南水建建筑工程有限公司

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: 焦作市第十二中学新建学生宿舍楼项目。

2. 工程地点: 焦作市焦东北路，现焦作市第十二中学校园内。

3. 工程立项批准文号: 焦发改审批【2024】329号。

4. 资金来源: 中央预算内资金和市财政配套。

5. 工程内容: 总建筑面积为5873.60平方米。项目内容为新建一栋地上六层学生宿舍楼，可提供888名学生住宿。主要功能布置：一层为2间无障碍居室、1间宿管用房、1间垃圾收集间、21间普通宿舍；二至五层均为27间普通宿舍，六层为19间普通宿舍、4间辅助用房。主要建设内容包括建筑主体及装饰工程；给排水、电气、消防、暖通等安装工程；电梯工程以及地面、水电、消防等室外配套工程、拆除工程等。

6. 工程承包范围：

本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及答疑纪要确定的所有内容

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 5 月 30 日。

计划竣工日期: 2026 年 8 月 23 日。

工期总日历天数: 450 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

工程质量达到 符合国家现行工程施工验收规范标准，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) 贰仟零肆拾贰万伍仟壹佰陆拾陆元捌角陆分 (¥: 20425166.86元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁拾壹万肆仟壹佰捌拾叁元伍角捌分 (¥: 314183.58元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币(大写) 肆拾叁万伍仟元整 (¥: 435000.00元)

；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 叁佰玖拾贰万元整 (¥: 3920000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 壹佰贰拾陆万元整 (¥: 1260000.00元)。

2. 合同价格形式：总价合同。

3. 增值税税率：9%。

五、项目经理

承包人项目经理：汪兵。

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，在政府专项债或中央专项资金到位情况下按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺在发包人政府专项债、中央专项资金暂时不到位等原因无法支付合同约定价款的情况下正常施工，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_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在焦作市第十二中学签订。

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

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章生效。

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。

（以下无正文）



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

李晓夏

组织机构代码: 12410800417885799F

地 址: 焦作市山阳区焦东北路10号

邮政编码: /

法定代表人: /

委托代理人: /

电 话: 0391-3291058

传 真: /

电子信箱: /

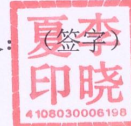
开户银行: /

账 号: /



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: 91410800085560030R

地 址: 河南省焦作市中站区解放西路中站
段28号李封办事处院内

邮政编码: /

法定代表人: 李晓夏

委托代理人: /

电 话: 0391-3752666

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 建行焦作分行中站支行

账 号: 41050164620800000110

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、国家工商行政管理总局制定的(GF—2017—0201)建设工程施工合同(示范文本)

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：招标文件、招标答疑、投标文件、施工图会审纪要、设计变更、工程签证、工程会议纪要及备忘录、监理发布的奖罚通知。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：河南诚信工程管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：0371-63819616；

电子信箱：/；

通信地址：郑州市金水区文化路9号10层1006号。

1.1.2.5 设计人：

名称：河南华天中图建筑规划设计有限公司；

资质类别和等级：建筑工程 乙级；

联系电话：13782616118；

电子信箱：HTZTSJY@163.com；

通信地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)商务外环路29号18楼1808-1810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：承包人的项目部及其他临时建筑。

1.1.3.9 永久占地包括：建设工程红线范围内占地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施合同工程所需临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家现行的施工及验收规范、技术规程及质量检验评定标准；国家、河南省、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 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照批准的施工图纸、国家现行的施工及验收规范、技术规程及质量检验评定标准等。

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：/。

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) 补充协议；

(2) 专用条款及其附件；

(3) 合同协议书；

(4) 中标通知书；

(5) 招标文件；

(6) 投标文件；

(7) 合同通用条款；

(8) 技术标准和要求；

(9) 图纸；

(10) 已标价工程量清单或预算书；

(11) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：发放中标通知书后 14 天。

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套。

发包人向承包人提供图纸的内容：总平面图、装修施工图、智能化施工图及等。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：企业有关资质、投标人员证书、施工组织设计及各类专项方案，开工前 7 日提供施工总进度计划；每月 25 日报当月工程量的完成情况、下月施工计划；每季度第三个月 25 日报下季度施工计划。

承包人提供的文件的期限为：开工前 3 天。

承包人提供的文件的数量为：一式五套。

承包人提供的文件的形式为：纸质版四套电子版一套。

发包人审批承包人文件的期限：7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：专供发包人、监理人及有关人员进行工程检查的图纸和承包人文件应与承包人自用图纸和文件分别保管，避免混用和共用。

增加 1.6.6 项

(1)任何施工图纸必须经发包人专门确认，未经发包人确认的图纸无效。

(2)承包人只能从监理人处获得图纸；发包人应首先将图纸送达监理人；经监理人审核后，再发送给承包人。

(3)除第1.6.6 (1) 目规定的渠道外，承包人从任何其他渠道获得图纸并实施的行为，应由承包人自行承担责任；对于这类工程，监理人不得允许承包人实施。

(4)因发包人确认的设计调整造成工程项目或数量变化，承包人必须无条件地接受并实施完成。

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：发包人工地办公场所。

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：监理人工地办公场所。

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人工地办公场所。

监理人指定的接收人为：总监。

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：出入现场的批准手续、所需条件及相关费用，由承包人负责，承包人有义务保障发包人、监理人及其批准的人员因工作需要而随时进入现场。

1.10.3场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工所需场地范围线内为场内交通，施工所需场地范围线外为场外交通。

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：均归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的（包括申报奖项或者公开推广宣传）而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方，也不得因任何故意或者过失侵犯发包人的知识产权、项目商业利益及其他合法权益。

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：除署名权外，承包人对于上述文件享有修改权和保护作品完整的权利。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：

承包人未经发包人同意，不得使用上述文件申报奖项或者公开推广宣传。

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：已包含在合同价款中

1.12 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：结算时不予调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：王红霞；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话：0391-3291058；

电子信箱： / ；

通信地址：焦作市解放区焦东北路。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程施工期间质量、进度、投资控制，安全、合同、信息管理，及参建单位工作协调。

所有工程结算依据资料及现场签证均需发包人代表签字；重大事项的确认、调整及处理，包括但不限于合同的变更、设计文件的改变、工程进度和工程价款的确认、调整、索赔等，除发包人代表签字外，还必须获得发包人的书面确认，并符合发包人的相关管理和审批程序。

在涉及合同的重大事项与关乎工程与发包人重大利益的问题上，承包人应以善意第三人的方式取得发包人的真实意思表示，任何误导、曲解或者对发包人代表意见的不正当利用，从而出现与事实不符、违反相关法律、规则和标准、违背项目特征和双方合同目的并损害发包人利益结果的行为都是无效的。

在对发包人代表的意见有异议、疑义或者有合理的不确定性时，承包人有义务就相关问题向发包人求证或者获得发包人的书面确认。

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：开工日期 7 天前。

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 / 。

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： / 。

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：完整的竣工资料、档案资料、结算资料等。承包人需要提交的竣工资料套数：4 套，电子版一套。

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 7 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版 4 套和电子版一套。

(6) 承包人应履行的其他义务：

1) 服从发包人及监理人对现场施工的统一管理、安排和要求，同意并履行发包人及监理人的相关管理规定，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价中。

承包人应当对在施工场地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，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价中。

承包人还应按监理人指示为独立承包人以外的他人在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作提供可能的条件，可能发生的费用由监理人按第 4.4 款商定或确定。

2) 按照规定、约定或者发包人、监理工程师的要求，提供相关的计（规划）划、方案、报表和其他资料。

3) 按时参加与工程施工、管理、监管、审批等有关的会议，完善资料和档案管理。

4) 临时占地由承包人向当地政府土地管理部门申请，并办理租用手续，承包人按有关规定直接支付其费用。临时占地退还前，承包人应自费恢复到临时占地使用前的状态。如因承包人撤离后未按要求对临时占地进行恢复或虽进行了恢复但未达到使用标准的，将由发包人委托第三方对其恢复，所发生的费用将从应付给承包人的任何款项内扣除。

5) 承包人应负责避免因自身施工行为对施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木引起的各类损害，并承担相应费用。

6) 负责与项目施工有关市政、交通、供电、环保、公安、消防、人防等职能部门以及办事处、村委会、村民等其他建设工程相关单位的联系协调工作，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的合同价中。施工期间如有外部阻挠，承包人负责协调并承担费用。如果发生外部阻挠，造成的误工损失和工期延误由承包人自行承担。因外部阻挠给发包人造成损失的，承包人按实际损失向发包人赔偿。

7) 按国家省市有关规定负责施工现场的安保工作和非夜间施工照明，费用已包含在合同总价中。

8) 妥善处理合同履行中或与合同履行相关的与第三方的各种纠纷，并及时承担民事、行政等责任，在相关事件责任确定、纠纷解决前，承包人有权暂停相应款项的支付，为了确保工程的质量、进度和形象，发包人同时有权直接垫付相关款项，承包人对此不持异议。

9) 承包人在交工前做好对已完工程的成品保护并承担费用，如有损坏承包方负责恢复，并承担由此增加的费用和延误的工期。如损坏其他施工单位的成品按价赔偿。当损失或破坏是由第三方原因造成时，由承包人自行向有关责任人追偿。但追偿的过程及结果不应影响承包人对这类损失或破坏进行整改的进度及质量。

10) 承包人需按有关规定要求签订并遵守项目廉政责任书和安全责任书。

11) 按发包人指令筹备、迎接各种检查，因此发生的物料、人工、机械等费用已包含在合同价中，且承包人不得提出误工索赔。

12) 承包人同意并履行发包人的相关管理办法与规定、考核办法等。

13) 承包人应按国家规定为包括民工在内的所有工人提供劳动保护，严格按照国家、省、市、等有关规定及时支付民工劳动报酬、不得拖欠或克扣。承包人不得以任何发包人的责任（如未按时支付工程款）为理由延期支付民工劳动报酬。若因承包人未按时支付民工劳动报酬导致民工

有可能停工、闹事、投诉、曝光等不利影响的，发包人有权代承包人直接支付民工劳动报酬，并以代付款金额的 20%扣罚承包人违约金，代付的劳动报酬及违约金将从承包人工程量扣除，发包人并有权解除本合同。本合同签订后，视为发包人 已获承包人授权代其直接支付民工劳动报酬。

14) 承包人应按规定办理夜间连续施工，安全生产以及噪声环保监督等手续。费用均包含在合同价款和承包人报价内，不再单独计费。

15) 承包人应按照省级安全文明工地要求、河南省绿色施工示范工程要求对施工现场的清洁卫生进行管理并承担相关费用。

16) 承包人负责甲供材的保管工作并承担相应费用。

17) 承包人从发包人指定的施工用水、用电部位上安装计量表、配电箱、及管线并承担相应费用(含水电路损耗)。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：汪兵；

身份证号：412724199109045834；

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241171724931；

建造师执业印章号：豫241171724931；

安全生产考核合格证书号：豫建安B(2023)1437398；

联系电话：0391-3752666；

电子信箱：/；

通信地址：河南省焦作市；

承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人中标项目经理应保证每月至少 24 天在施工现场负责 施工现场管理工作，项目经理带班应严格遵守《建筑企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》的规定。

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：发包人有权要求 承包人更换项目经理，承包人向发包人支付违约金 20 万元；由此增加的费用和延误的工期由承包人 承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每擅自离场 1 天，承包人应承担违约金 5000 元；擅自离场累计达到 30 天或连续擅自离场 5 天的，发包人有权单方面解除合同或要求承包人更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人向发包人支付违约金 20 万元，发包人有权单方面解除合同。由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人向发包人支付违约金 20 万元，发包人有权单方面解除合同。由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

增加 3.2.5

(1) 承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，未经发包人书面同意不得更换。

(2) 如经发包人书面同意承包人更换项目经理，新任命的经理必须在资历和能力等方面符合合同要求，并经发包人考察合格，否则视为承包人擅自更换项目经理，承包人应承担相应的违约责任。

(3) 即使经发包人同意，承包人更换项目经理仍被视为违约，发包人有权课以每人次 20 万元的违约金；

(4) 承包人未按照承诺和约定委派项目经理，发包人有权暂停施工以至解除合同，由此造成的损失和责任全部由承包人承担。

上述违约金在当期支付时扣除。

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：承包人在接到中标通知后 14 天内提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告及联系方式，并提交以上人员的岗位、注册执业资格证书，与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换技术负责人及其他主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付违约金 20 万元；发包人有权暂时停止施工。按照 7.8.2 款【承包人原因引起的暂停施工】处理。

3.3.4 承包人技术负责人及其他主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：月累计不超过 5 天的，应报监理人（总监）同意；月累计超过 5 天的，应通知监理人，并报征得发包人书面同意。技术负责人及主要施工管理人员离开施工现场前，承包人应指定有经验的人员代行其职，该人员应具备相应职责的资格能力，且提前 7 天征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换技术负责人及其他主要施工管理人员的违约责任：承包人承担违约金 20 万元。

承包人技术负责人及主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场≤3天的，承包人应承担违约金每人天 5000 元；擅自离场>3天的，发包人有权要求承包人更换该管理人员，承包人承担违约金20万元。由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.3.6

(1) 承包人人必须与承包人投标时所承诺的人员一致，只能增加不能减少，并保证常驻现场，项目经理和技术负责人不得同时离开现场。

(3) 承包人应根据投标承诺按相关规定的要求，组建安全生产领导小组，设置专职安全生产管理人员，其中专职安全人员不少于相关规定的人数。

(4) 未经发包人事先同意，承包人人员不得随意调换。如确属需要，承包人应选派在资历和能力等方面高于其前任的人员报请监理人审核，并经发包人书面同意后方可替换。

(5) 承包人项目经理和其他人员如有下列行为之一，发包人和监理人要求撤换，承包人应在 14 天内选派在资历和能力等方面不低于其前任的替代人员，并经发包人和监理人审批后予以更换：

1) 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；

2) 经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为；

3) 不遵守合同文件的约定和要求。

上述违约金在当期支付时扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：

未经发包人同意，承包人不得对任何工程实施分包；

采用暂估价的专业工程：由发包人主导分包或认质认价；

承包人选定的分包单位需经监理人审核通过后，报发包人审批，但发包人的同意或者不同意分包并不减轻或者免除承包人的任何责任。

主体结构、关键性工作的范围：由发包人按照有关规定确定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：由发包人确定。

其他关于分包的约定：发包人允许分包的工程，承包人应将拟选择的分包人的资质、人员、业绩等相关资料报发包人审核，经发包人书面同意后，承包人才能确定分包人。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：若承包人与分包人发生纠纷，发包人有权暂停承包人相应款项的支付。

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：自发包人移交施工现场之日起至颁发工程接收证书之日止。期间工程相关材料、设备、成品、半成品造成的品损坏，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用延误的工期。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：~~转账、电汇、保函。中标单位在签订合同前向招标人提供金额为中标价8%的履约担保。~~

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《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程监理委托合同》。

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《建设工程监理委托合同》。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：黄玉娟；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41020836；

联系电话：13323918809；

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，监理人经发包人授权后可对以下事项进行确定：无

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按通用条款。

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：按通用条款_____

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：按照相关规定及河南省、焦作市安全文明工地评审相关管理办法标准组织施工，严格执行当地政府对于安全文明施工的相关规定，并切实落实承包人提交的安全施工规划、方案、预案和措施，执行发包人及监理人关于安全生产的要求和指示，由此发生的费用已包括在承包人的签约合同价中。

承包人在施工过程中噪声、烟尘、震动等影响周边居民的正常生活，由承包方负责妥善处理，并承担全部责任。如果受影响人员要求发包方承担赔偿责任或连带赔偿责任，发包人有权在承包人的工程款予以扣减，或者另行向承包人追偿。

发生重大伤亡及其它安全事故时，发包人、承包人对事故责任有争议的，首先由承包人承担事故责任及费用，再按政府有关部门的认定处理。根据处理结果及责任认定，所涉及的费用由双方在工程价款支付过程中据实结算。事故处理期间，承包人不得因事故处理影响施工工期和质量。

6.1.3 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按国家规定执行

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

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：无

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。

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：14 天。

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：14 天内完成审核和批准或提出修改意见。

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。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 天。关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 天。

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，承包人应与发包人协商解决。

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：由发包人、监理人现场进行交底并获得书面确认资料。

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

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：逾期竣工违约金计算标准为 10000 元/天。双方进一步确定：

(1) 承包人必须按发包人、监理工程师确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人、监理工程师的要求提出改进措施，经发包人、监理工程师书面确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

(2) 如果发包人提供切实证据，证明承包人按第 7.5 款支付给发包人的逾期竣工违约金，不足以弥补因承包人逾期竣工给发包人造成的损失，承包人应另行向发包人支付赔偿金来弥补实际损失。由于承包人原因造成工程延期，导致监理人延期服务，延期服务费由承包人承担。

(3) 承包人应采取措施保证施工进度不受农忙季节影响，保证农忙季节施工人员不
减员。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：结算合同总价的 3%。

上述逾期违约金在当期支付时扣除。扣除逾期及逾期竣工违约金，并不免除承包人按合同约定
的责任和义务。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： \ \

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：20年一遇的最大降水(雪)量，最高(低)温度等，以当地气象部门发布的标准为准。“异常恶劣的气候条件”指以月计的某个时期的恶劣气候比当地气象部门多年的统计资料，以20年一遇频率计算的平均气候还要恶劣而引起的工程延误，由监理工程师根据承包人提交的证明予以认定。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无。

双方进一步约定：发包人如未要求但承包人自行提前竣工时，承包人应当承担合同期内的工程照管责任，并且不得要求发包人给予任何奖励或者补偿等。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备的约定

用于本工程的主要材料，承包人在采购之前应将拟购材料的生产厂家、规格、性能指标、检测报告等资料已书面形式报送监理人和发包人，经监理人和发包人书面同意后方可采购。如果发包人或监理人认为承包人选用的材料质量无法达到要求，承包人应另行选择供货厂家，重新报监理人和发包人审批。如果承包人重新选择的材料的质量仍无法达到发包人或监理人的要求，发包人有权指定厂家，由此引起的工期延误由承包人自负，增加的费用不调整。

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： 承包人承担。

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：由监理人按照本工程需要确定，费用由承包人承担。

8.6.3 承包人所供应材料和工程设备的样品由承包商自费提供，相应的检测、保管费用也由承包人承担。

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：承包人承担。

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：设置工地试验场所。

施工现场需要配备的试验设备：配备相应的试验设备。

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：以施工过程中发包人的书面指令为准，承包人必须无条件接收并实施。

发包人保留增加或减少工程发包范围的权利，承包人必须无条件接受。已发生的工作内容及费用，按实结算，合同清单单价不因上述工程范围的调整而变动。

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. 如果合同工程量清单中有相应综合单价，但因发包人要求出现材料变更的，则在原综合单价基础上只调整材差，且调差部分除税金外不计取其他费用；如果合同工程量清单中没有相应综合单价时，应遵循以下的规定：

1) 合同工程量清单中有适用的子目时，采用该子目的单价；2) 合同工程量清单中无适用的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由监理人与发包人共同确定；

3) 合同工程量清单中无适用也无类似子目时，按《河南省建设工程工程量清单综合单价》(2013)、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA 01-31-2016)、《河南省通用安装工程预算定额》(HA

01-31-2016)及相关资料,相关子目计算后再按中标价与招标控制价同等的优惠比例优惠。发包人按实确定材料价格,不再优惠。

上述单价确定办法也适用于本项目现场签证。

2. 设计变更及现场签证应经监理人审核、发包人确认方才生效。工程发生变更时,工程量依据变更图纸、资料及现场签证资料,并入结算工程量中。承包人应在变更事项发生十四个工作日内,将工程量签证单报送给监理和发包人,监理和发包人在收到资料后十四日内对变更事项及工程量进行核实、计算,存在问题返回承包人修改,达成一致的返回承包人。变更造价在工程竣工结算时一并计算,变更部分工程款不随进度款支付。如果承包人未在上述时间内提交变更工作量报告,即被视为承包人放弃变更增加的请求;属于变更减少的结算,承包人必须以工程签证单的形式报送监理人和发包人,否则以监理人和发包人核减结算为准,不再与承包人核对。

发包人在收到变更工程价款报告之日起十四个工作日内未予以确认时,不能视为变更工程价款报告已被确认,承包人可敦促发包人尽快确认。

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: 由双方协商确定。

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: 第1种方式执行

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 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: 按照通用条款第10.7.2条规定的第1种方式确定暂估价项目。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 暂列金额系发包人的备用金,由发包人掌握使用,余额归发包人所有。

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：人工、机械、材料(不含钢材、混凝土)价格变动的风险，承包人在投标报价时已经充分考虑，在合同履行期间及竣工结算期间不调整。发包人指定品牌的材料和设备(不含暂估价部分)，投标人自主报价，价格在合同履行期间及竣工结算期间不受市场因素和政策性调整的影响；钢材、混凝土价格波动可以调整合同价格；其余结算时均不调整。

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。

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：/；

第2种方式：采用施工同期焦作标准造价信息进行价格调整。

(2)关于基准价格的约定：2025年第1期 焦作标准造价信息

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以在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材料单价高于基准价格的：合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以在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材料单价等于基准价格的：合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后5天内不予答复不能视为认可，不能作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

11.2 工程量引起的调整：招标图纸确认的分部分项工程量（不含施工过程中的设计变更、现场签证等引起的工程量变化）与招标文件工程量清单中的相应工程量偏差，结算时均不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同采用的合同形式为：第（2）种，总价合同

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：包含但不限于(1)投标报价时人工、材料、机械台班单价与工程实施时的差异；(2)施工管理不当带来的人工、机械的窝工，材料使用不当带来的材料浪费等；(3)管理不善带来的管理费越支；(4)经验不善使得经济效益下降。

风险费用的计算方法：____/____。

风险范围以外合同价格的调整方法：

2、总价合同。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经计算

总价包含的风险范围：实际工程量与招标工程量的偏差及人工、机械、材料(不含钢筋、混凝土)价格变动的风险均包含在总价风险范围内，承包人已经在投标报价时已经充分考虑，在合同履行期间及竣工结算期间不受市场因素和政策性调整的影响。

风险范围以外合同价格的调整方法：因市场价格波动引起的调整按照11.1条款约定执行；工程若发生变更或现场签证时，已标价工程量清单中有相同或类似项目的，按相同或类似项目的综合单价执行；已标价工程量清单中无相同或类似项目的，按专用条款10.4.1变更估价原则执行，材料价格执行同期焦作市标准造价信息，焦作信息价缺项的材料，参照同期郑州市建设工程材料基准价格(只参考价格，不增加郑州至焦作的运费)；信息价中均缺项的，按发包人、承包人、监理人考察签证的价格结算(考察材料不参与下浮)。

3、其他价格方式：____/____。

12.2 履约保证金

12.2.1 履约保证金的支付

~~预付款~~

支付比例或金额：合同签约价的2%。

履约保证金支付期限：中标通知下达三十日内。

履约保证金支付形式：银行保函。

履约保证金扣回的方式：履约保证金在施工结束后转为质保金。

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》。

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：适用。

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：

工程进度	主体工程完成到±0	三层封顶	主体竣工	二次结构施工完成	装修及安装工程竣工验收合格	竣工结算审计完成	质保金
							质保期满2年
付款进度	合同价格的30%	合同价格的15%	合同价格的15%	合同价格的15%	合同价格的15%	付至审计价款的100%	履约保证金转为质保金，不足审计价款3%的部分再补齐。

备注：

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：已完工程量累计超过清单工程量时，以工程量清单为上限进行进度款申请支付，超出部分在结算时进行结算支付；中间支付时已完工程量低于工程量清单量时，按照实际完成量计算。

(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：____/____。

(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：7天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按照建设单位管理审批程序落实

(2) 发包人支付进度款的期限：完成审批程序后30天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：L。

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：___/___。

3、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：(1)承包人对工程进行自验，对存在问题进行整改。(2)承包人自验合格后，向监理人报送竣工验收报告，监理人在收到竣工验收报告后14天内完成初验审查，监理人审查后认为上不具备验收条件的，应通知承包人进行完善和整改，承包人在完成监理通知的全部内容后，再次提交竣工验收报告。(3)监理人审查后认为具备竣工验收条件的，应将竣工验收报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后56天内审核完毕，并组织相关单位完成竣工验收。(4)竣工验收不合格的，监理人按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程进行返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。完成后按照程序重新进行验收。(5)竣工验收合格的，发包人组织进行移交，承包人做好配合工作。

承包人应提供竣工图4套、交工资料4套及电子版光盘1套。

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：竣工验收合格后 7 天内完成工程移交。

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：不予计取。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按照专用合同条款7.5.2[因承包人原因导致工期延误]处理。

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 无 。

(2) 无负荷联动试车费用由 无。

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：颁发工程接受证书后 14 天内。

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：竣工验收合格，结算书经审计部门审核后 14 天。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工验收合格资料、结算审核资料、工程移交证书、工程款支付申请表。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：以第三方进行结算审计且审计结果经发包人、承包人、审计机构签字认可的实际时间为准。

发包人完成竣工付款的期限：结算审计后 14 天。

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。

发包人收到竣工结算报告及结算资料后委托第三方进行结算审计，结算审计结果以三方签字认可为准。

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：一式六份。

承包人提交最终结算申请单的期限：(1)承包人在缺陷责任期终止后7天内提交最终结算申请单，并提供相关证明材料。(2)发包人对最终结算内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提供修正后的结算申请单。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：见专用条款 12.4.1。

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：结算总金额的3%。

(2) / 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) 工程竣工结算完成，支付最终工程款时提供质量保函；

(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：执行《建设工程质量管理条例》规定。

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：(1) 发包人不履行合同约定协助义务的；(2) 发包人没有正当理由，拒付工程款的。

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：执行通用条款12.2.2[预付款的支付]、12.4.4[进度款审核和支付]、14.2[竣工结算审核]的约定。

(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：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：执行通用条款7.8.1[发包人原因引起的暂停施工]。

(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：按照第7.5.1项[因发包人原因导致工期延误]约定办理。

(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：相关法律法规、通用条款、专用条款中约定；承包人应继续无瑕疵履行义务；采取补救措施；支付违约金（罚金、罚款）、赔偿损失或承担其他形式违约责任的所有情形。

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) 无瑕疵履行：承包人提供的服务、产品或者实施的工程数量、质量等不符合要求的，承包人应承担改进、更换、返工等责任；2) 支付违约金、罚金、罚款：按照合同条款的约定执行；3) 赔偿损失：赔偿发包人的实际损失（含合同履行后发包人可以获得利益）；4) 其他。

其中：(1) 若承包人转包或私自分包工程，承包人应向发包人支付所转包（分包）工程合同价款30%的违约金，该转包（分包）工程不予计量，且发包人有权单方面解除合同，因此而误期、产生质量问题或者发生纠纷的，责任全部由承包人承担。

(2) 承包人违反约定采购或使用不合格材料和工程设备的，由承包人负责更换和返工，因此而误期或出现质量事故或隐患的，责任由承包人承担，承包人还应按照违约采购或使用材料和工程设备价值的30%向发包人支付违约金。

(3) 承包人必须按合同约定质量标准完成本工程施工。如第一次验收不合格，承包人不符质量标准的部分进行重建或修复至符合标准，费用由承包人承担。同时，承包人应向发包人支付

数额不低于该部分合同价5%的损失赔偿，该损失赔偿金额不能弥补实际损失的，承包人应补充赔偿不足部分。第二次验收不合格的，发包人有权另行委托他人重建或修复，重建或修复费用由承包人承担，同时，承包人应再次向发包人支付数额不低于该部分合同价10%的损失赔偿，该损失赔偿金额不能弥补实际损失的，承包人应补充赔偿不足部分。凡存在分部分项、单位工程验收不合格情形的，发包人有权追责。

承包人在施工过程中由于质量意识差、管理不到位、技术水平低等原因造成工程施工质量低下，发生重大质量事故或分部分项验收连续两次不合格，除接受焦作市相关职能部门的处罚外，由发包人视情节轻重处以10万~100万的违约处罚。发包人有权将承包人的部分工程剥离出来另行委托其他承包人实施，所产生的费用从承包人合同总价中扣除，承包人不得提出任何索赔。

(4) 承包人未经批准，私自将已经按照合同约定进入施工现场的材料或设备及临时设施等撤离施工现场的，承包人应按照监理人的要求立即改正，工期不予顺延，承包人还应按照所撤离材料或设备价值的50%向发包人支付违约金。

(5) 承包人延误工期的，按照约定向发包人承担违约责任，逾期超过30日或者预期确定超过30日的，发包人有权分割承包人的合同工程直至解除合同，分割工程的单价及总价以实际发生的为准且从承包人合同价款中扣除。因此给发包人造成经济损失的，由承包人承担。

(6) 承包人未恰当履行缺陷修复和保修责任的，由发包人自行或委托他人修复，费用由承包人承担，因此而造成其他损失的责任全部由承包人承担，承包人还应每次向发包人支付修复费用30%的违约金。

(7) 承包人不履行合同主要义务(无法继续履行、实质上已经停止履行或者明确表示不履行的)，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿由此而造成的全部损失。

(8) 因承包人的违约致使本合同承包人根本目的或者阶段性目的不能实现，发包人有权解除部分或全部合同。在发包人按本合同约定的方式向承包人送达解除部分或全部合同的通知后，承包人必须在2个工作日内停止相关工作，并在15个工作日内与发包人完成有关现场工作和相关资料的交接，因此给发包人造成的经济损失由承包人承担。承包人拒不停止相关工作并进行交接的，每日向发包人支付合同签约总价0.5%的违约金。

(9) 因承包人擅自变更设计所发生的费用及给发包人造成的损失由承包人承担，且工期不予顺延。

(10) 承包人违反工程款(包括预付款、各项措施费用等)专款专用约定的，除支付因此而导致的误期等赔偿责任外，还应按挪用款金额的10%向发包人支付违约金，且工期不予顺延，发包人并因此有权解除合同。

(11) 承包人人员违反合同文件承诺和约定的，按照本合同条款第3.2条、第3.3条规定承担违约责任。

(12)因承包人原因造成的安全事故，由承包人负责处理善后工作并承担由此引起的全部费用。若承包人不能及时解决，发包人有权从应付款项中扣除相应的赔、补偿款项并直接支付给事故受害方，承包人不持任何异议。

(13)无论何方原因导致暂停施工，在暂停期间，承包人均应负责保护、保管并保证相应部分工程或者全部工程不致产生任何变质、损失或损害，并对施工现场提供安全保障，否则承担赔偿责任；承包人因此发生的照管费用由责任方承担。

承包人不得随意暂停施工，或者以暂停施工向发包人或者监理人施加压力获取不当利益。承包人暂停施工没有法律和合同依据的，应承担因此而造成的损失，且工期不予延长，复工及赶工等费用由承包人承担；若承包人的行为已经构成根本违约，发包人有权解除合同。

(14)承包人在工程竣工验收后十天内未能将所有的工程设备、多余材料、垃圾、临时设施拆除并清运完毕，则每逾期一天按合同签约总价的0.5‰向发包人支付违约金。

(15)承包人不得因与发包人的索赔问题、工程款结算问题，以及承包人与其他单位或个人的纠纷，或者其他任何理由拒绝按照通用条款的规定退场，影响发包人对工程的接受和运营。

承包人没有按照规定的期限和条件退场的，发包人有权拒付工程量款，承包人除了赔偿因此而给发包人造成的实际损失外，还应以签约合同价为基数每天向发包人支付1‰的违约金。

(16)承包人因安全生产、文明施工、劳动保护、环境保护、廉政责任等而受到行政处罚的，责任和损失由承包人承担，工期不予顺延，发包人有权按上述罚款、罚金等额对承包人课以违约金，性质及情节严重时发包人有权解除合同。

(17)承包人还应承担发包人为主张权利所支出的诉讼(仲裁)费、律师费等实现权益一切费用。

发包人有权从向承包人的应付款或保证金中直接扣除承包人因违约给发包人造成的各项损失费用。 (18)相关法规及合同条款规定的其他违约责任。

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：因承包人违约原因，发包人解除合同的，承包人应向发包人支付合同签约价20%的违约金。

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：1、材料和设备：按照承包人投标单价支付费用，但应剔除利润部分；2、临时工程：免费使用；3、相关文件：不支付费用。

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：(1) 工程所在地发生的3.5级以上地震；(2) 导致工程暂停施工或医学观察需隔离的传染性疾病。

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 经双方协商认定工程量，并完成
结算审计后 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

本工程 投保 (投保 / 不投保) 工程保险。

18.3 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：由承包人缴纳。

第三者责任险：保险金额：按国家及省市有关规定执行，保险费率由承包人与
发包人同意 的 保险人商定，相关保险费由 承包人 承担。

18.6 对各项保险的一般要求

18.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：承包人应在合同签订后 90 天内
提交，保险单必须与本合同条款约定的条件保持一致。

18.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊： / 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

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：不同意。

20.3.1 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： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

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 工程所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如果承包人擅自转包的，发包人有权单方面解除合同，并要求承包人支付工程总价款20%违约金。

21.2 承包人应对本工程施工指定出相应的安全措施，还要对职工进行安全教育，凡因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。

21.3 施工现场的卫生标准、噪音标准应满足国家相关规定，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。

21.4 承包人应保证农民工工资及时足额发放，如出现拖欠农民工工资现象，发包人有权从工程款中扣除相应费用，代承包人发放；如果给发包人造成损失的，承包人赔偿发包人的全部损失。

21.5 承包人承诺的项目管理人员若在工程建设中有违规行为，发包人有权要求承包人更换人员。

人员的资质不能低于被更换人员。

21.6 工程建设中因承包人原因造成的发包人对承包人的处罚均以现金形式缴纳，不再从工程款中扣除，如果承包人未缴纳，发包人可以从工程价款中扣除，同时还将扣除承包人应付的违约金。

21.7 如果承包人向发包人提出索赔，发包人收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，56天内未给予答复或未对承包人作进一步要求，不能视为该索赔已经认可。如果承包人提出顺延工期申请，必须经发包人书面同意，确认时间为28天。发包人逾期未确认也未提出修改意见的，不能视为同意顺延工期。

21.8 双方对工程质量有异议的，由发包人指定的工程质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失由责任方承担。承包人对该检测机构的鉴定结果有异议的，由双方抽签决定具有司法鉴定资格的工程检测机构另行鉴定，费用由责任方支付。鉴定期间，承包人仍按原鉴定结果和发包人的要求承担对存在工程质量问题的工程予以修复的责任。

21.9 发包人收到竣工验收报告后56天内组织有关单位验收，并在验收后28天内给予认可或提出修改意见。承包人应按要求修改，并承担自身原因造成修改的费用。发包人收到竣工验收报告后56天内不

组织验收,或验收后28天内不提出修改意见,不能视为竣工验收报告已被认可,发包人应当及时组织验收并提出修改意见。

21.11发包人收到竣工结算报告及结算资料,且结算资料经审计后56天内不支付工程竣工结算价款,承包人可以催告发包人支付结算价款,但不能视为发包人认可竣工结算资料的内容和效力。发包人在收到竣工结算报告及结算资料112天内仍不支付的,承包人承诺放弃优先权。

21.12因季节施工需增加费用、因保证工期或保证工程质量或采用“四新”技术需增加的施工费均包含在总报价中,在施工过程中一律不得以签证的方式增加合同总价。

21.13承包人应遵守发包人制定的施工现场管理制度。

21.14承包人投标文件中做出的有利于发包人的承诺构成本合同的组成部分。

21.15发包人向承包人支付任何一笔款项前,承包人需向发包人提供符合国家法律法规规定的发票(竣工结算后应提供全额发票),发票抬头为:_____。

21.16根据施工情况,发包人有权对不涉及主体工程的工程量清单中的个别分项工程指定分包。

21.17承包单位应根据实际工程需要,委托有资质的测绘单位进行装修工程暗埋管(线)测绘,并绘出实际暗埋管(线)图纸,此部分费用已包含在工程综合报价中。

21.18发包人有修改图纸和工程量的权利。

21.19电缆电线等材料进场前必须报复检报告,进场后发包人有权随时进行抽检,抽检费用由承包人承担,费用已经含在合同报价中。

21.20承包人应提前2个月提交甲供材料进场计划申请(如有),经过审批后由发包人根据进场计划组织材料进场,若因承包人提交的材料计划滞后等原因影响工期、质量的,由承包人承担责任;材料进场后由承包人负责保管,保管费等费用已包含在签约合同价内。

21.21承包人严格遵守招标文件《管理和技术要求》的规定。

21.22建立发包方、承包方、银行共管账户,所有工程款由共管账户支付。

21.22.1工程农民工工资实行专用账户管理,承保人应在焦作市范围内开展该项业务的银行设立农民工工资专用账户。

21.22.2 本工程工程款_____元。其中农民工工资性工程款(人工费)_____元,农民工工资性工程预付款_____元。(农民工工资性工程款除月工期)

21.22.3 发包人于每月_8_日前(8日)将上月农民工工资性工程进度款转入农民工工资专用账户。

21.22.4 承包人每月_25_日前(25日)上报本月本工程农民工工资清单,次月_10_日前(10日)委托开设农民工工资专用账户的银行支付上个月农民工工资。

21.22.5工程竣工后,经焦作市劳动监察大队确认无农民工工资拖欠,发、承双方办理农民工工资专用账户撤销手续。

21.23施工单位应在施工工地设置视频监控，监控材料堆放、加工区域、施工现场和发包人、承包人办公区、农民工生活区。其费用已包含在承包人投标报价中。

21.24项目竣工验收后3日内，承包人需提供完整的备案资料，协助发包人完成竣工备案，如因承包人原因影响竣工备案，承包人向发包人支付违约金20万元。

附件

工程质量保修书

发包人(全称): 焦作市第十二中学

承包人(全称): 河南水建建筑工程有限公司

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》，经协商一致就焦作市第十二中学新建学生宿舍楼项目（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：

按照国家、省、市规定执行

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：

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伍年；
3. 装饰装修工程为叁年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为叁年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

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）



法定代表人或其委托代理人：（签字）

李晓夏

组织机构代码：12410800417885799F

地 址：焦作市山阳区焦东北路10号

邮政编码：_____/_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0391-3291058

传 真：_____/_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

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：91410800085560030R

地 址：河南省焦作市中站区解放西路中站

段28号李封办事处院内

邮政编码：_____/_____

法定代表人：李 晓 夏

委托代理人：_____/_____

电 话：0391-3752666

传 真：_____/_____

电子信箱：_____/_____

开户银行：建行焦作分行中站支行

账 号：41050164620800000110