

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

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）：洛阳市涧西区人民法院

承包人（全称）：河南超淇建筑工程有限公司

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，双方就洛阳市涧西区人民法院审判法庭项目外围及景观工程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：洛阳市涧西区人民法院审判法庭项目外围及景观工程项目。

2.工程地点：洛阳市涧西区科技西路与蓬莱路交叉口。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：财政投资。

5.工程内容：新建门卫室、围墙、大门、院内道路、铺装、绿化等。

6.工程承包范围：
施工图纸、工程量清单及答疑（如有）范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023年10月18日。

计划竣工日期：2023年12月18日。

工期总日历天数：60 日历天（具体开工日期以监理方下发开工令为准）。如果出现自然灾害、无法抗拒因素、政策性调控、较大变更等非承包人原因造成无法施工，工期顺延。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收合格标准。

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）叁佰捌拾叁万元整 (¥3830000.00 元)；

2.合同价格形式：中标价加变更签证

3.最终以项目结算金额以审定为准。

五、项目经理

承包人项目经理：阮 亮

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）成交通知书；
- （2）投标书/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) 磋商文件;

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竞争性磋商形式签订合同的,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 2023 年 10 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市涧西区人民法院办公室 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：



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

承包人：



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



组织机构代码： 11410305005373797U 组织机构代码： 91410600MA4508DK77

地 址： 洛阳市涧西区丽春西路 地 址： 河南省洛阳市市辖区洛龙区张衡街
牡丹大道亿和广场 A 座 11 楼 1101 室

邮政编码： 471003 邮政编码： 471000

法定代表人： _____ 法定代表人： 李 明

委托代理人： 李瑞涛 委托代理人： 李瑞涛

电 话： _____ 电 话： 18236751018

传 真： _____ 传 真： /

电子信箱： _____ 电子信箱： 1424770050@qq.com

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司洛阳丽新路支行

账 号： _____ 账 号： 41050168287800000415

第二部分 通用合同条款

本部分内容同《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》

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）本合同的补充协议；（2）双方有关工程的洽商、会议纪要、签证、变更等书面资料及文件，经发包人、承包人协商认可的作为其他合同文件的资料。

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：为了工程施工需要经发包人批准使用的场所。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：为了工程施工需要经发包人批准使用的场所（施工用临时的道路、水、电及生产、生活临时设施占地）。

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》、《建设工程工程量清单计价规范》（2013）版及配套的法律法规文件和国家标准等及相关法律、法规性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、河南省及洛阳市关于建设工程的有关法律和行政法规，没有国家标准，但有行业标准的，约定适用行业标准、规范。没有国家和行业标准规范的，约定适用于工程所在地的地方标准规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

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）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标书/函及其附录；（4）合同专用条款及其附件；（5）合同通用条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）标价工程量清单或预算书；（9）磋商文件及附件、投标文件及附件其他合同文件，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套纸质版及电子版；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内的全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据发包人提供的图纸编制施工组织设计或专项施工方案、施工进度计划、每月进度报表、

结算文件等；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后，接到发包人提供全套施工图纸 15 日之内；

承包人提供的文件的数量为：3 份纸质；

承包人提供的文件的形式为：书面、纸质；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5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：施工现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场负责人。

承包人接收文件的地点：施工现场承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包人现场负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场监理人办公室；

监理人指定的接收人为：监理人现场负责人。

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：执行通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场建筑红线为分界线。

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：承包人已经清楚了解现状，在现在基础上进行施工。

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发包人承担。

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：执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：每个分项工程工程量

偏差 5%以内不调整，5%以外据实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：陈喜平；

职 务：；

联系电话：13803885301；

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）施工监督；（2）审批施工组织设计或施工方案、进度计划；（3）组织设计交底和图纸会审；（4）审核工程进度报表、支付工程款项等事项；（5）办理签证；（6）组织验收办理结算；（7）办理和审核工程变更、费用变更、工期顺延（8）代表发包人具体履行合同。

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：具备移交条件后 5 日内。

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：①协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；②指定施工用电用水安装计量表位置、配电箱的位置，承包人从发包人指定的施工用电部位上安装计量表、配电箱，费用承包人承担。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容： 满足建设行政主管部门要求。

承包人需要提交的竣工资料套数： 叁套（含交工资料、施工日志、竣工图）。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工验收后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 纸质。

(10) 承包人应履行的其他义务： 承包方需按时发放工人工资，并配合做好人社部门的监督、检查工作，如承包方拖欠工人工资，由此造成工人上访等事件与发包人无关，发包人有权从承包人所缴纳的农民工工资保障金或工程款中支取并支付欠款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 阮 亮；

建造师执业资格等级： 建筑工程 二级；

建造师注册证书号： 豫 241202151084 ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B（2023） 3394452 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： （1）遵照承包人相关管理制度实施项目全过程管理；（2）代表承包人具体履行本合同文件。（3）对项目实施期间与工程有关的工作联系单、合同、协议、保证、证明、承诺、签证、工期变更及其他与项目有关的资料需加盖公章后生效。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 根据现场需要的专业工程（沥青混凝土等）。

其他关于分包的约定： 分包队伍必须具有相应的施工技术水平及经验，必须具备相应的承包资质，报监理方（甲方委托）认可。

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：执行本条通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 按监理合同的规定。

关于监理人的监理权限： 按监理合同的规定。

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： 执行通用合同条款。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 时明业；

职 务： 总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号： 41011611；

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： 按监理合同约定。；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 符合国家质量验收合格标准。

关于工程奖项的约定： / 。

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：执行通用合同条款。

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：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：杜绝重伤、死亡事故、承包方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，承包人还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作，施工期间承包方应成立保卫部门，并在施工区域安装照明设施，防止施工材料、机械设备、器材的丢失，同时设置有关施工标志，以保障施工作业人员和其他有关人员的安全，并承担相关费用。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款及招标文件要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用合同条款。

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：按发包人、监理人的要求编制。

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：执行通用合同条款。

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：收到施工组织设计后 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：收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准。

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：执行通用合同条款。
关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前五日内。
关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前五日内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在开工日期之日起执行通用合同条款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：开工前七日内。

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) 因发包人提出变更计划或变更施工图而不能继续施工；(2) 应由发包人确认的方案等未确认；(3) 非承包人原因政府要求停工；(4) 经发包方确认的地方关系干扰、不可抗力等；(5) 未按合同约定及时支付工程款；(6) 其它非承包人原因延误工期的情况。

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：每逾期一日，按罚款 1000 元支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：中标金额的 1%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同条款。

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：

(1) 风力等级 ≥ 6 级的刮风天气；

(2) 24 小时降水总量 ≥ 75 毫米的降雨; 24 小时内降雪量 ≥ 10 毫米的降雪; 能见度 ≤ 200 米的雾霾天气; 冰雹天气; 雷击;

(3) 里氏震级在 4 级及以上或者烈度达到 6 度及以上的地震、余震;

(4) 洪水爆发、地下水管爆裂、海啸、地下有害埋藏物等;

(5) 核反应、辐射、放射性污染、飞行物坠落、太阳磁爆等;

(6) 连续三天日最高气温在 35°C 以上的高温天气; 连续三天日最低气温低于 -10°C 严寒天气;

(7) 无法采取防范措施的自然灾害或自然力的破坏作用;

(8) 非合同任何一方责任引起的火灾、爆炸、水灾;

以上均以当地公开的大众传媒公布。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: / 。

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: 执行通用合同条款。

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: 按发包人、监理人的要求。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用合同条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用合同条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用合同条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款。

10.2 双方约定合同价款的其他调整因素：

因图纸设计变更及合同约定外的情况如发包人签认后的变更、签证、通知等，合同价款进行调整，调整价款的原则：工程变更、签证时预算中有单价者或接近相似清单单价者，采用原单价；工程变更、签证时预算中没有单价者，依据《建设工程工程量清单计价规范》[GB50500-2013]及《房屋建筑与装

饰工程工程量计算规范》GB50854-2013；《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）、《河南省建设工程工程量清单综合单价（2008）E 园林绿化》及相关配套文件，并在此基础上重新编制预算单价。工程竣工结算程序执行洛财办[2019]63 号文相关条款。

变更签证中垃圾外运及购黄土价格按洛财办【2017】47号文件执行。财政投资建设项目的垃圾外运、外购黄土或毛料（天然砂石）均应按照就近消纳原则，由建筑垃圾主管部门协调解决。因此，本工程垃圾外运及土方回运的运输距离暂按工程所在地点至垃圾消纳场电子地图最经济的路线方案进行计量。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款执行。

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：七天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：七天。

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：执行通用合同条款。

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__ / __种方式确定。

第2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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材料的确认和批准：采取由承包人提供3家材料供应商单价，经发包人现场认质认价确认1家后由承包人采购材料，结算时以发包人确认后价格为依据取代暂估价，调整合同价款。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，实施的项目费用结算时依实结算，结算价以第三方审计机构的审定金额为准。

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： 否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

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 % 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 % 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 / % 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 % 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 $\pm$ % 时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： 主要材料采用造价信息进行价格调整，合同履行期间材料市场价单价涨幅跌幅以基准价格（《河

南省工程造价信息 洛阳专刊》2023 年第 3 期指导价及该指导价没有时的投标预算价) 为基础超过 $\pm 5\%$ 时,其超过部分据实调整;承包人在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对, 发包人应给予确认, 如 5 天内不予确认答复的, 则视为认可单价及数量, 以后作为调整合同价款的依据。主要材料指投标预算书中主要材料价格表中所列材料。

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: / 。

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。

总价包含的风险范围: / 。

风险费用的计算方法: / 。

风险范围以外合同价格的调整方法: / 。

3、其他价格方式: 中标价加变更签证 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: / 。

预付款支付期限: / 。

预付款扣回的方式：___/___。

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：《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》（HA 01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02-31-2016）、及相关计价管理办法及施工同期配套文件和解释。如上述发生变化，则本项目建筑安装工程费应按新文件相应规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

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：变更签证按月同期上报。

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：合同签订后支付合同价的 30%；门卫室、围墙、大门、院内道路完工支付至合同价的 80%；绿化完工支付至合同价的 85%余款待验收合格，经第三方决算后支付 13%（质保金 2 %）。

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：按发包人、监理人的要求编制。

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：按发包人、监理人的要求编制。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人、监理人的要求编制。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按发包人、监理人的要求编制。

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：执行通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按照第 12.4.4 约定执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按照第 12.4.4 约定执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用合同条款。

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： 24 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： 执行通用合同条款。

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： 执行通用合同条款。

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： 执行通用合同条款。

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： 执行通用合同条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 每逾期一日，每逾期一日，按罚款 1000 元支付违约金。

14. 竣工结算

工程竣工验收合格后 28 内，承包人按照合同价加变更签证完成工程结算编制 3 套并报送发包人审核。发包人应在确认承包人递交的结算资料无误后，28 日内完成全部结算审核工作，如逾期可视为通过承包人的竣工结算结果。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：1、协商解决；
2、依据造价管理部门咨询结果和处理意见。

工程结算时，合同内人工费不再调整；变更签证部分人工费超过部分依实调整；跨季度施工时，按定期发布的人工费指数适用的时间长短加权平均计算；非建设单位原因造成工程实际施工工期超过合同约定工期的，按原合同工期人工费标准计算，超工期部分人工费增加因素不计算。

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。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

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 14 天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：按照第 14.4.2 约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期、绿化工程养护期：两年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 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：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行本工程质量保修书的约定期限，且不小于国务院《建设工程质量管理条例》等相关规定。

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 执行通用条款 。

16.2 承包人违约 执行通用条款 。

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： 执行通用合同条款。

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 28 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： 执行通用合同条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 执行通用合同条款。

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： / 。

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) 向项目所在地 人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市涧西区人民法院

承包人（全称）：河南超淇建筑工程有限公司

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》，经协商一致就洛阳市涧西区人民法院审判法庭项目外围及景观工程项目（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：

本合同承包范围内的全部工程内容。

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 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 1 年；

5. 供热与供冷系统为 1 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 1 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 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，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。

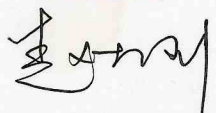
六、双方约定的其他工程质量保修事项: _____ / _____

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:

承包人:

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)  (签字或盖章)

组织机构代码: 11410305005373797U 组织机构代码: 91410600MA4508DK77

地 址: 洛阳市涧西区丽春西路 地 址: 河南省洛阳市市辖区洛龙区张衡街
牡丹大道亿和广场 A 座 11 楼 1101 室

邮政编码: 471003 邮政编码: 471000

法定代表人: _____ 法定代表人: 李明

委托代理人: _____ 委托代理人: 李瑞涛

电 话: _____ 电 话: 18236751018

传 真: _____ 传 真: /

电子信箱: _____ 电子信箱: 1424770050@qq.com

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司洛阳丽新路支行

账 号: _____ 账 号: 41050168287800000415