

建设工程施工合同

(GF—2013—0201)

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-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）（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。

目 录

第一部分 合同协议书	5
一、工程概况	5
二、合同工期	5
三、质量标准	5
四、签约合同价与合同价格形式	5
五、项目经理	6
六、合同文件构成	6
七、承诺	6
八、词语含义	7
九、签订时间	7
十、签订地点	7
十一、补充协议	7
十二、合同生效	7
十三、合同份数	7
第二部分 通用合同条款	9
第三部分 专用合同条款	10
1. 一般约定	10
2. 发包人	13
3. 承包人	14
4. 监理人	16
5. 工程质量	16
6. 安全文明施工与环境保护	17
7. 工期和进度	18
8. 材料与设备	19
9. 试验与检验	20
10. 变更	20
11. 价格调整	22

12. 合同价格、计量与支付	23
13. 验收和工程试车	25
14. 竣工结算	27
15. 缺陷责任期与保修	27
16. 违约	28
17. 不可抗力	30
18. 保险	30
20. 争议解决	31
附件	32

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：莱阳市河洛中心初级中学

承包人（全称）：莱阳浩洋建筑工程有限公司

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，双方就莱阳市河洛中心初级中学教室平房翻修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：莱阳市河洛中心初级中学教室平房翻修。

2.工程地点：莱阳市。

3.工程项目编号：SDGP370682000202402000020。

4.资金来源：。

5.工程内容：拆换门窗、更换吊顶、屋面改造、增加吊扇及灯具的拆除恢复工程。

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：工程施工总承包，具体以本项目施工图图纸内容及工程量清单为准。（施工图纸和工程量清单不一致的，以施工图纸为准）。

二、合同工期

接到采购人开工令之日 30 个日历天内竣工。

三、质量标准

工程质量要求按照国家颁发的现行相关专业质量验收规范验收，质量达到合格标准。

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）柒拾玖万玖仟元整(¥799000.00 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: 固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 王孝忠

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 2024 年 9 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在莱阳市河洛中心初级中学签订。

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

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，发包人、承包人各执 3 份，其他送采购办、招标代理机构等备案各 1 份。

发包人：



承包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码: 12370682F49572981U 组织机构代码: _____

地 址: 河洛镇学前街 19 号 地 址: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

第二部分 通用合同条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)的通用条款。

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：：施工组织设计、招标文件和投标文件、图纸会审、补充协议、补充条款、有关工程洽商、会议纪要、工作联系单、变更、签证等经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：烟台康平工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：乙级

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.2.5 设计人：

名 称：莱阳市建筑设计院有限公司；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址：昌山路一号。

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：修建临时施工道路租用的土地、修建现场围墙占用的公共人行道、占路、占用公共场地等。

1.1.3.9 永久占地包括：建设工程用地及附属设施用地，包括绿地和道路、及地面停车场等。

1.1.3.10 临时占地包括：临建用地、仓储、居住生活用地，临时占路等。

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

中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《山东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《山东省建筑安全生产管理规定》、《山东省〈建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定〉实施细则》及通用条款约定的相关法律、法规、规定等我国现行的、与本工程相关的法律法规文件均适用本工程。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家有关规范标准，不同标准中同一问题出现不一致时，按照较高标准执行。

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：无；

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：按设计图纸。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书及补充协议；
- (2) 本合同专用条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 招标文件及其附件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 设计文件、资料和图纸；
- (10) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

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 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：免费提供图纸 4 套（不含竣工图）；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包内容包含的所有施工图纸。

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、工期进度安排、进度报表及发包人要求提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：图纸会审后 3 日内；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到后 7 天内，逾期视为认可。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在一般情况下在书面函件形成后 3 个工作日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：施工现场或其他办公地点；

发包人指定的接收人为：尉泽民。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地；

监理人指定的接收人为： 。

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：以建筑物红线为界。

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：无论场内交通还是场外交通均视为已达到工程施工所需，如承包人认为需进一步完善，费用自行承担。

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：未经发包人同意承包人不能用于合同外或第三方。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人不能用于合同无关的其他事项，未经承包人同意发包人不得复制或提供给第三方。

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：按实调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：依据磋商文件提供的工程量清单、工程量清单编制说明及答疑文件按实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：尉泽民；

身份证号： ；

职 务：主任；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址：莱阳市河洛中心初级中学驻地。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使施工现场发包人的一切权利。

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：执行通用条款。

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：发包人不再对施工

现场进行修整,发包人视为场地已具备施工条件,若需修整,由承包人自行解决,费用自行承担。发包人供应水电,承包人按实结算。

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: 施工技术资料(本合同约定的施工内容)。

承包人需要提交的竣工资料套数: 壹套(本合同约定的施工内容)。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 由承包人承担(本合同约定的施工内容)。

承包人提交的竣工资料移交时间及形式要求: 工程竣工验收合格后 30 日。

(10) 承包人应履行的其他义务: 按照有关规定管理农民用工,应及时支付农民工工资,并对其工作安全、劳动保险等事宜负责,若因此造成影响所有责任由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 王孝忠;

建造师执业资格等级: 二级;

建造师注册证书号: 鲁 2372012202266766;

建造师执业印章号: 鲁 2372012202266766;

安全生产考核合格证书号: 鲁建安 B (2014) 8009662;

联系电话: 15065738065;

电子信箱: ;

通信地址: 莱阳市古柳街道办事处西古城村;

承包人对项目经理的授权范围如下: 经承包人授权后负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 常驻施工现场,确保随叫随到。

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：自行承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权解除合同。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同。

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：执行通用条款。

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：发包人有权解除合同。

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：经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权解除合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：一次罚款500元，超过三次发包人有权要求承包人更换项目经理。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构、关键性工作与未经发包人同意的其他工程。

主体结构、关键性工作的范围：执行国家相关法律法规规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：未经发包人同意，不得分包。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，至承包人向发包人交付使用之日止。

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：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：全过程、全面监理。

关于监理人的监理权限：执行监理合同约定。

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：由承包人提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： ；

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) 执行通用条款；

(2) 执行通用条款；

(3) 执行通用条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按照国家颁发的现行相关专业质量验收规范验

收，要求达到合格标准。

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小时书面通知监理人。

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： 杜绝出现伤亡事故，安全生产由承包人按照国家法律法规的相应政策执行，所需费用自行承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及夜间施工的照明工作，如因承包人安全保卫及文明施工措施或夜间施工照明措施不到位造成施工无关人员进入施工范围并发生事故或纠纷，所有责任由承包人承担。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： 双方共同拟定。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 由承包人负责编制经监理人审定后并执行，所需费用自行承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 根据安监要求支付。

6.1.10 补充条款

承包人应安排专职机构、人员负责安全生产、治安保卫和文明施工等

工作，工地现场需在开工后制定相应的管理制度、罚则，经确认后作为本
合同附件之一。

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：1. 专业性较强的专项工程安全施工组织设计 2. 安全技术措施 3. 施工现场临时用电方案 4. 达到规定规模的危险性较大的作业等。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：1。

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：执行通用合同条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

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。

7.5 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：设计变更、工程量增加、发包人供货不及时、进度款未及时拨付、环保因素、发包人原因导致的政府部门勒令停工等发生时，双方另行协商确定。

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：执行通用条款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的2%。

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) 连续强降雨、雪超过8小时，日降雨量大于50mm、日降雪量10mm及以上等；

(2) 38℃以上高温或-10℃以下低温，并持续24小时以上等；

(3) 大风6级以上等。

(4) 其他异常恶劣气候灾害。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：执行通用条款。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用：执行通用条款。

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：执行莱阳市建设工程事务服务中心的规定。

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：除发包人特殊要求外，属承包人自用的临时设施费用由承包人承担。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计变更，清单报价缺、漏项和工程量偏差（含措施项目费），物价变化、情势变化、法律法规变化，因施工条件受限引起的安全防护费用、脚手架费用、水平和垂直运输费用增加等及发包

人批准或同意的其他变更事项等。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：由于施工图设计变更、现场签证以及其他非承包人原因导致的工程量清单项目、工程量发生变化所影响的工程价款，除合同另有约定外，应按下列方法进行调整。

(1) 有清单报价的项目执行清单报价的综合单价；

(2) 施工做法相类似的项目，可借用类似项目的综合单价，并在单价分析中置换主材价格，其他子项不变，作为此项目的综合单价；

(3) 无清单项目执行施工期间相应定额及其配套的相关文件、省市有关规定和相应时期莱阳市工程建设材料参照价。其它有关事宜按莱阳市最新文件关规定执行。

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：3 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 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：执行通用条款。

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。

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

承包人直接实施的其他费用价项目的约定：___/___。

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：___调整___。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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：___/___。

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 $\pm 1\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：材料价格执行施工期《烟台市工程建设标准造价管理》、莱阳市住建局发布材料参照价及市场价格，当与投标工程量清单材料报价超过 $\pm 5\%$ 时结算中按实调整差价。

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：工程量清单范围以内的风险。

风险费用的计算方法：工程量清单范围以内的风险不计算，工程量清单范围以外的风险按实结算。

结算价款的调整方法：以此次成交的综合单价作为结算的工程量单价，综合单价不调整，如果由于施工图设计变更、现场签证以及其他非承包人原因导致的工程量清单项目、工程量发生变化所影响的工程价款，除合同另有约定外，应按下列方法进行调整。

(1) 有清单报价的项目执行清单报价的综合单价：

(2) 施工做法相类似的项目，可借用类似项目的综合单价，并在单价分析中置换主材价格，其他子项不变，作为此项目的综合单价；

(3) 无清单项目执行施工期间相应定额及其配套的相关文件、省市有关规定和相应时期莱阳市工程建设材料参照价。其它有关事宜按莱阳市最新文件关规定执行。

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：_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本工程无预付款。

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：依据工程量清单说明及国家有关规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用合同条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用合同条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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：_____ / _____。

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：无。

(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

付款方式：本工程无预付款，工程完工并验收合格之后且政府财政拨款拨付后支付合同款价的 50%，第二年支付 47%，剩余 3% 两年后工程无质量问题一次性无息支付。（具体支付时间根据财政拨款情况而定）。

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____ / _____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人收到承包人已完工作量报告后 7 日内审核。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人支付证书审批后 15 个工作日内支付工程款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用条款。

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：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：∕。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1) 单机无负荷试车费用由无承担；

(2) 无负荷联动试车费用由无承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

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：施工现场的竣工退场费用由承包人承担。
承包人应在发包人要求的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项上交国库，不返还承包人。

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：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算文件的种类和内容，按照国家有关规定（或发包人下发结算要求）执行，其中涉及工程造价的文件应签署编制人员姓名，加盖单位印章，编制人员的编审资格章，一式3份。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：提交结算资料60日内审核完毕。

发包人完成竣工付款的期限：执行莱阳市财政部门相关规定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用合同条款。

建筑施工产生的各种税金，承包人必须依照法律、行政法规的规定缴纳各项税款。

14.4 最终结清

承包人提交最终结清申请单的份数：一式三份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满且已修补所有承包人原因的施工缺陷后14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：执行莱阳市财政部门相关规定。

(2) 发包人完成支付的期限：执行莱阳市财政部门相关规定。

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：自实际竣工日起计算12个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：要扣、比例为总价的 3%。

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：无；

(2) 3 % 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 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：无。

关于质量保证金的补充约定：缺陷责任期满无息返还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见后附质保书。

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。

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：由发包人直接发包的工程质量不合格、工期延误②提供施工现场或条件延误③设计图纸问题，④资料漏、错⑤监理人和发包人代表的指令错误⑥未依法投保、⑦发包人未按合同约定付款等。

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：执行通用条款。

(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。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：造成的停工损失和相关损失按实计算，由发包人与承包人协商解决，工期相应顺延。

(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：承包人可解除合同，给承包人造成的损失按实计算，由发包人与承包人协商解决。

(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 28 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：无。

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：可相应减轻承包人的责任。

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. 战争动乱、空中飞行物坠落或其他非承包人原因引起的爆炸、火灾；2. 六级以上大风、连续8小时的降雨、洪水、地震、瘟疫、国家法定传染病、异常恶劣的气候条件；3. 政府行为。

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7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：

(1) 发包人按规定自行办理有关保险事宜。

(2) 承包人按规定自行办理有关保险事宜。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：无。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无。

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：无。

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向莱阳市人民法院起诉。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 莱阳市河洛中心初级中学

承包人(全称): 莱阳浩洋建筑工程有限公司

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》，经协商一致就莱阳市河洛中心初级中学教室平房翻修（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：

执行《建设工程质量管理条例》。

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. 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 12 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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 24 小时内派人保修。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): _____ 承包人(公章): _____

地 址: 河洛镇学前街 19 号 地 址: _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____



电 话: _____ 电 话: _____
传 真: _____ 传 真: _____
开户银行: _____ 开户银行: _____
账 号: _____ 账 号: _____
邮政编码: _____ 邮政编码: _____