

建设工程施工合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 叶县房产事务中心

承包人(全称): 平顶山鸿业融展建设工程有限公司

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,双方就叶县房产事务中心叶县化工滨河新型社区棚户区改造项目(二期)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: 叶县房产事务中心叶县化工滨河新型社区棚户区改造项目(二期)项目。

2.工程地点: 位于叶县化工滨河新型社区(棚户区改造项目)以北,滨河大道以南,规划节庄路以西,规划常李路以东。

3.工程招标编号: 叶财招标-2024-37。

4.资金来源: 财政资金,已落实。

5.工程内容及规模: 3栋17层住宅、1栋配套服务用房及地库的建筑装饰工程、给排水系统、消火栓与喷淋系统、强电系统、消防电系统、弱电系统、通风系统等。

6.工程承包范围:

叶县房产事务中心叶县化工滨河新型社区棚户区改造项目(二期)项目工程量清单及施工图纸内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 8 月 13 日。

计划竣工日期: 2026 年 8 月 13 日。

工期总日历天数: 2 年。具体开工日期以开工报告为准。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 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.含税合同价为:

人民币(大写) 壹亿零叁佰壹拾玖万贰仟柒佰柒拾陆元陆角柒分(¥103192776.67 元);

税率为 9%, 提供 9% 的增值税专用发票。

不含税价为: 玖仟肆佰陆拾柒万贰仟贰佰柒拾贰元壹角玖分(¥94672272.19 元);

增值税为: 捌佰伍拾贰万零伍佰零肆元肆角捌分(¥8520504.48 元);

其中: (1) 安全文明施工费(不含税):

人民币(大写) 壹佰玖拾贰万柒仟陆佰柒拾陆元贰角贰分(¥1927676.22 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) 捌佰叁拾贰万叁仟伍佰叁拾叁元整
(¥ 8323533.00 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘世鹏。

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 8 月签订。

十、签订地点

本合同在 平顶山 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____双方签字盖章后____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: (盖章)



承包人: (盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址:

91410400171808995H

邮政编码:

地址: 河南省平顶山市湛河区沁

法定代表人:

园小区2号路南段

委托代理人:

邮政编码: 467000

电话:

法定代表人: 侯勇

传真:

委托代理人:

电子信箱:

电话:

开户银行:

传真:

账号:

电子信箱:

开户银行: 中国工商银行平顶山
分行建设东路支行

账号: 1707020509021019382

第二部分 通用合同条款

执行中华人民共和国住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局联合发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2020-0216）。

第三部分 专用合同条款

第1条 一般规定

1.1 定义与解释

1.1.1 甲、乙双方约定的缺陷责任期为____/____。

1.1.2 甲、乙双方约定的视为不可抗力事件处理的其它情形如下：导致本工程无法施工的地震、飓风、洪水等异常气候条件、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

1.1.3 甲、乙双方根据本合同工程的特点，补充约定的其它定义：
____/____。

1.2 合同文件

合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 本合同专用条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标文件及其附件；
- (5) 本合同通用条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 设计文件、资料和图纸；
- (9) 经评审审定的施工图预算价；
- (10) 甲、乙双方约定构成合同组成部分的其它文件；

甲、乙双方在履行合同过程中形成的甲、乙双方法定代表人或授权代理人签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.3 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用____/____语言。

1.4 适用法律

合同甲、乙双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：现行最新国家法律法规、国家标准、行业标准及地方标准。

1.5 标准、规范

1.5.1 本合同适用的标准、规范（名称）：竣工验收标准按开工时国家、行业标准执行。

1.5.2 甲方提供的国外标准、规范的名称、份数和时间：不提供。

1.5.3 没有相应成文规定的标准、规范时，甲方应在在乙方开展相应工作前 3 个工作日提供项目有关的依据性文件，若需要提交技术要求应按照以下时间要求。

甲方列明技术要求的时间：自收到乙方要求之日起 7 日内。

乙方提交实施方法的时间：自收到甲方列明的技术要求之日起 7 日内。

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 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容的全部图纸。

第2条 甲方

2.1 甲方代表

甲方代表的姓名：孙军伟；

甲方代表的职务：项目负责人；

甲方代表的职责：(1) 负责合同约定施工范围的工程管理，监督施工工序及验收。(2) 合同的履行期间，代表发包人处理与本工程建设相关的事宜，对施工组织设计、质量监督、工程材料与设备的检验和使用、工程变更、工程量确认、工程价款结算与支付、工期顺延等事项的最终审核等。(3) 材料样品的确认。

2.2 监理人

2.2.1 监理单位名称：河南海纳建设管理有限公司；

工程总监理姓名：韩学森；

监理的范围：本项目的施工、竣工验收、保修期等全过程的监理服务（包含项目概况中的全部内容）；

监理的权限：在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜；

2.3 保安责任

2.3.1 现场保安责任的约定：乙方负责保安管理，费用由乙方承担。

2.3.2 保安区域责任划分及甲、乙双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定：乙方提出制度，报甲方和监理人审批。

第3条 乙方

3.1 乙方的主要权利和义务

3.1.1 经发承包甲、乙双方商定，乙方应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数如下：设计文件、施工进度计划、完成工程量及产值报表、拟购材料清单、材料进场计划、劳动力和用款计划、存在问题等文件报表；每周五前向甲方和监理人提供详细的本周上述文件报表事项完成情况和下周事项计划安排；每月25日前向甲方和监理人提供详细的本月上述文件报表事项完成情况和下月事项计划安排。甲方和监理人将对确认的上述文件报表事项完成情况进行检查、核实、监督，如不符时，乙方应按甲方和监理人的要求提出改进措施，经甲方和监理人书面确认后执行。

3.2 项目经理、设计负责人、施工负责人

3.2.1 项目经理姓名：刘世鹏

身份证号：41040219910612563X；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：豫 1412020202100581；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B(2023)1482419；

联系电话：16692509919；

项目经理权限与职责：对本项目的施工全面负责，包括但不限

于负责工程质量控制、进度控制、安全生产、文明施工管理、造价及合同管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及执行法律、行政法规、建设工程施工合同和施工规范等文件规定的乙方应做的全部工作。

3.3 分包

3.3.1 分包约定如下：

(1) 本项目允许合法、合规分包。

(2) 分包工作事项：按通用条款执行。

(3) 本项目经甲方批准后的分包，并不能减轻或免除乙方应承担的合同责任。

第4条 进度计划、延误和暂停

4.1 中标人进场后，须保证工程施工的连续性；除发生不可抗力因素外，不能因中标人自身的任何原因造成工程窝工、停建、缓建等，并保证按投报的工期如期完工，中标人不得要求招标人顺延工期。

4.2 工程施工过程中由于招标人原因导致工程中途停建、缓建或者暂停施工的，投标人应当及时采取措施弥补或者减少损失，招标人相应顺延工期，弥补费用。

第5条 技术与设计

5.1 生产工艺技术、建筑艺术造型

5.1.1 乙方提供的生产工艺技术和（或）建筑设计方案

乙方应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）

使用功能说明如下：满足国家现行相关技术标准、规范要求的合格标准。

根据工程考核特点，在以下类型中选择其一，作为甲、乙双方的约定。

(1) 按工程量考核，工程考核保证值和（或）使用功能说明：满足国家现行相关技术、规范要求的合格标准。

(2) 按单项工程考核，各单项工程考核保证值和（或）使用功能说明：满足国家现行相关技术、规范要求的合格标准。

5.1.2 甲方提供生产工艺技术和（或）建筑设计方案

甲方应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：无。

第6条 工程物资

6.1.1 甲方提供的工程物资

由甲方负责提供的工程物资的类别、数量： / 。

6.1.2 乙方提供的工程物资

(1) 本工程所需的材料均由乙方采购，采购前需经过发包人代表、监理工程师认可，否则不得进场使用。

(2) 因乙方提供的工程物资（包括建筑构件等）不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由乙方自费修复，竣工日期不予延长，并按工期延误合同条款约定进行处罚。

在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造

成乙方负责提供的工程物资（包括建筑构件等），虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由乙方负责修复或重新订货，并作为变更处理，相关费用应由乙方承担。

6.1.3 乙方对供应商的选择

乙方在物资采购前 14 日须编制详细的项目物资采购计划书报甲方审批确认，甲方在收到项目采购计划书后 14 日内确认。项目物资采购计划书应结合项目总进度计划进行编制，其内容组成包括但不限于采购材料(设备)及构配件的名称、型号规格、估算数量、计量单位、采买方式、拟定的备选品牌、以及影响其价值的其他主要技术参数、订货时间、到场时间等。本项目采购计划书经甲方批准后实施，甲方的批准并不能减轻或免除乙方应承担的合同责任及质量责任。

6.1.4 工程物资所有权

乙方根据 6.1.2 款约定提供的工程物资，在运抵现场的交货地点，其所有权转为甲方所有。在甲方接收工程前，乙方有义务对工程物资进行保管、维护和保养并承担此项费用，未经甲方批准不得运出现场。

6.2 检验

6.2.1 工厂检验与报告

(1) 乙方遵守相关法律规定，负责 6.1.2 款约定的永久性工程设备、材料、部件和备品备件，及竣工后试验物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向甲方提供相关报告。乙方应提供 2 份按国

家及地方规定需做的检查、检验、监测和试验等相关报告，费用由乙方承担。

(2) 乙方邀请甲方参检时，在进行相关加工制造阶段的检查、检验、监测和试验之前，以书面形式通知甲方参检的内容、地点和时间。甲方在接到邀请后的5日内，以书面形式通知乙方参检或不参检。

(3) 甲方承担其参检人员在参检期间的工资、补贴、差旅费和住宿费等，乙方负责办理进入相关厂家的许可，并提供方便。

(4) 甲方委托有资格、有经验的第三方代表甲方自费参检的，应在接到乙方邀请函后5日内，以书面形式通知乙方，并写明受托单位及受托人员的名称、姓名及授予的职权。

(5) 甲方及其委托人的参检，并不能解除乙方对其采购的工程物资的质量责任。

6.2.2 质量监督部门及消防、环保等部门的参检

甲方、乙方随时接受质量监督部门、消防部门、环保部门、行业等专业检查人员对制造、安装及试验过程的现场检查，其费用由乙方承担。乙方为此提供方便。造成工程关键路径延误的，经甲方确认，竣工日期可相应顺延。

因上述部门在参检中提出的修改、更换等意见所增加的相关费用，应根据6.1.1款或6.1.2款约定的提供工程物资的责任方来承担；因此造成工程关键路径延误的，责任方为乙方时，竣工日期不予延长；责任方为甲方时，经甲方确认，竣工日期可相应顺延。

6.3 工程物资保管与剩余

6.3.1 工程物资保管

乙方负责所有工程物资的保管。乙方应按说明书的相关规定对工程物资进行保管、维护、保养,防止变形、变质、污染和对人身造成伤害。

第7条 施工

7.1 甲方的义务

7.1.1 进场条件和进场日期

(1) 乙方的进场条件: 合同签订时已具备。

(2) 乙方的进场日期: 合同签订后一周内以内。

7.1.2 由甲方履行的其它义务: /

7.2 对乙方的义务

7.2.1 施工组织设计

提交工程总体施工组织设计的份数: 3份。

需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的工程名称、份数: 3份。

7.2.2 提交临时占地资料

提交临时占地资料的时间: 甲方不提供,由乙方负责并承担责任和费用。

7.2.3 提供临时用水电等资料

乙方需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间: / 。

甲方能够满足施工临时用水、电等类别和数量: / 。

水电等节点位置资料的提交时间： ____/____/____。

乙方承担工程施工用电用水费用，乙方按水表电表计量费用向甲方缴纳水电使用费用。

7.2.4 乙方应配合甲方实际工作环境情况，按照甲方要求，在指定时间段分区域进行施工，由此采取的施工措施费用由乙方自行负责，并不得向甲方计取。

7.2.5 乙方由于施工需要拆除的楼内消防、电气、暖通、给排水等专业设施材料，应按照原状进行恢复，并进行调试、运行，达到原有正常使用功能要求。由此采取的施工费用由乙方自行负责，并不得向甲方计取。

7.2.6 乙方应采取充分措施保证甲方及第三方人员安全。

7.3 人力和机具资源

7.3.1 人力资源计划一览表的格式、内容、份数： 3 份。

人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期： 3 份。

7.3.2 主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：
3 份。

主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期： 2 份。

7.4 质量与检验

7.4.1 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式： 工程所有部位按国家、地方的施工验收规范及要求执行，并符合设计要求。

两方参检的部位、标准及表格形式： 工程所有部位按国家、地

地方的施工验收规范及要求执行，并符合设计要求。

第三方检查的部位、标准及表格形式：工程所有部位按国家、地方的施工验收规范及要求执行，并符合设计要求。

乙方自检的部位、标准及表格形式：工程所有部位按国家、地方的施工验收规范及要求执行，并符合设计要求。

现场工艺试验的有关约定：根据住建部《建设工程质量检测办法》规定，试验、检测单位必须具备国家规定的相应资质，除甲方单独发包的(土壤氡检测、室内环境检测、屋面防渗漏检测、节能能效检测、桩基检测、防雷检测、消防检测、人防检测等)检测项外，其余所有检测、检验、试验等均由甲方委托第三方检测机构检测，费用由承包人承担(检测费用根据发生的时间从相应阶段的进度款中扣除)。

7.5 隐蔽工程和中间验收

7.5.1 隐蔽工程和中间验收。

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：工程所有部位按国家、地方的验收规范及要求执行。隐蔽工程必须提供隐蔽前的工程影像资料。

7.6 职业健康、安全、环境保护

7.6.1 职业健康、安全、环境保护管理

(1) 提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：根据国家、省、市现行相关规范要求。

第8条 竣工试验

本合同工程，包含竣工试验阶段。

8.1 竣工试验的义务

8.1.1 乙方的一般义务

(1) 竣工试验方案

提交竣工试验方案的份数和时间：发生时按甲方要求提供。

第9条 工程接收

9.1 工程接收

9.1.1 工程接收由乙方负责指导甲方进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：按项目满足移交条件分区域验收，并分区域移交接收。

9.1.2 接收工程提交的资料

提交竣工试验资料的类别、内容、份数和时间：发生时按甲方要求提交。

第10条 竣工后试验

 /

第11条 质量保修责任

11.1 缺陷责任保修金

11.1.1 缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为工程结算价款的 3%。

11.1.2 缺陷责任保修金金额的暂扣

本合同约定的缺陷责任保修金为工程结算价款的 3%。缺陷责任

期(24个月)满后，缺陷责任保修金按照第11.1.3项的约定返还。

11.1.3 缺陷责任保修金的支付

在24个月缺陷责任期满时，乙方向甲方申请到期应返还乙方的缺陷责任保修金)，甲方应在14天内会同乙方按照合同约定的内容核实乙方是否完成缺陷责任。如无异议，甲方应当在核实后按照合同约定将剩余缺陷责任保修金无息退还乙方。

第12条 工程竣工验收

12.1 竣工资料及竣工验收报告

12.1.1 竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：发生时按甲方及监理人要求提交。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：发生时按甲方及监理人要求执行。

12.1.2 竣工验收时间以竣工验收报告的时间为准。

第13条 变更和合同价格调整

13.1 变更

13.1.1 变更权

在履行合同过程中，甲方和监理人均可以提出变更，变更指令均通过监理发出。监理人可按第15.2款约定的变更程序向乙方作出有关甲方要求改变的变更指示，乙方应遵照执行。变更应在相应内容实施前提出，否则甲方应承担乙方损失。没有监理人的变更指示，乙方不得擅自变更。

13.1.2 变更建议权

乙方有义务随时向甲方提交书面变更建议，包括缩短工期，降低甲方的工程、施工、维护、营运的费用，提高竣工工程的效率或价值，给甲方带来的长远利益和其它利益。甲方接到此类建议后，应发出不采纳、采纳或补充进一步资料的书面通知。

13.2 变更程序

13.2.1 变更通知：甲方的变更应事先以书面形式通知乙方。

13.2.2 乙方接到甲方的变更通知后，在5日内向甲方提交书面建议报告，建议报告中应包括：实施此项变更的工作内容、设备、材料、人力、机具、周转材料、消耗材料等资源消耗，以及变更预算。变更预算编制原则按照专用合同条款第13.3条约定执行。因执行此项变更造成工程关键路径延误时，可提出竣工日期延长要求，但应说明理由，并提交与此项变更相关的进度计划。

13.2.3 甲方的审查和批准：甲方应在接到乙方根据约定提交的书面建议报告后5日内对此项建议给予审查，并发出批准、撤销、改变、提出进一步要求的书面通知。

13.3 变更价款确定

13.3.1 施工费变更计价原则：

(1) 已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；已标价工程量清单有类似项目的，则参照类似项的投标单价认定。

(2) 合同外新增或调整项目单价、清单漏项根据签证变更内容按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《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）及相关造价解释文件等相关计价规范组出经发包人认可的综合单价进行结算，材料价采用《平顶山工程造价》同期材料价，信息价不足部分参照郑州地区信息价、专业测定价以及市场询价等及中标人投报的优惠比例确定未报价的分部分项工程综合单价，设计变更及签证发生的费用若没有类似单价亦按此执行。

实际完成的工程量与评审审定的预算清单量有差值的或增项工程，以甲方、乙方、监理人等单位签证、图纸为根据。其结算方式如下：

（1）措施费根据现场实际情况核算。

（2）现场签证办理的要求：

签证资料必须注明：签证事由、工作内容、范围及相关部位、具体作法、尺寸、工程数量、影像资料等，文字表达不够清楚的，需有相应的附图，乙方应同时报出相关签证的工程数量及费用组成。

13.3.2 物价波动引起的调整

采用造价信息进行价格调整。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的

材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

(1) 人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

(2) 施工期间，对应《平顶山工程造价》中相应材料单价的平均价涨跌幅度在 $\pm 5\%$ （包括 $\pm 5\%$ ）内的风险，即施工期间该工程所用的主要材料发生的价格涨跌幅度在 $\pm 5\%$ （包括 $\pm 5\%$ ）范围内时，材料价格风险由总包单位承担，结算中不予调整。

施工期间主要材料价格涨跌幅度超过 $\pm 5\%$ 以外部分，材料价格风险由招标人承担（最终结算材料单价=中标人投报单价 $\pm$ 上述 5% 以外部分）。

关于基准价格的约定：参照平顶山定额站发布的 2024 年《平顶山工程造价》第 1 期的叶县材料价格。若平顶山无此材料价格，可参考同期《郑州市建设工程材料价格信息》或者河南省其他地市，《平顶山工程造价》及《郑州市建设工程材料价格信息》中均未有的材料价格，以市场询价为准。

(3) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

13.3.3 工程量和综合单价调整原则：招标人发布的工程量清单

和实际施工应予计量的工程量相比，因非承包人原因引起的工程量发生变化时，按实调整工程量。当工程量变动幅度在工程量清单数量 $\pm 15\%$ （含 $\pm 15\%$ ）以内时，其综合单价不调整，当变动幅度在工程量清单数量 $\pm 15\%$ （不含 $\pm 15\%$ ）以上时，仅调整超出 $\pm 15\%$ 外部分工程量和综合单价，其综合单价调整办法按 GB50500-2013 执行；

13.3.4 签证变更的计量及支付：按月予以计量核算，但不随进度款支付，最终以当月的核算金额，按照中标费率优惠后计入结算总价，并在结算时予以支付。

第 14 条 合同总价和付款

通用条款第 14 条取消，按专用条款第 14 条约定执行。

14.1 合同总价

14.1.1 施工图预算编制和评审原则如下：

（1）依据本工程的工程设计图纸编制；

（2）清单选用《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；套用豫建设标〔2016〕73 号颁发的《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》、《河南省通用安装工程预算定额》、《河南省市政工程预算定额》以及相应的解释文件执行；

（3）与本工程相关的标准（包括标准图集）、规范、技术资料及其他；

（4）税金采用一般计税办法，建办标函【2019】193 号，按 9% 计取；

（5）主要材料价格参照叶县 2024 年第 1 期不含税材料信息价，

叶县没有的参照平顶山 2024 年第 1 期不含税材料信息价，平顶山没有的参照郑州 2024 年 4 月份或 2024 年第一季度不含税材料信息价，以上信息价均没有的采取市场询价，以不含税材料价计入。

(6) 夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费足额计取，后期据实结算；

(7) 人工工日及人工费、机械费、管理费动态调整执行豫建消技【2023】35 号文，按第 14 期价格指数(2023 年 7-12 月)调整；

(8) 安全文明施工费、规费按定额规定足额计取；

(9) 实行单独发包的专业施工与主体施工交叉进行或虽未交叉进行，但发包人要求总承包单位履行总包责任（现场协调、施工配合、竣工验收资料整理等）的工程，可另外计取总承包服务配合费。

(10) 在工程竣工验收合格后 30 日内，承包方须提供竣工结算报告、竣工图纸和完整的工程验收资料，竣工结算报告包括结算书、变更签证（如有）、核定（如有）、赔偿（如有）等，并按时间顺序或编号装订成册。按照施工合同及投标文件，在中标人承包价基础上调整变更、签证等费用，经招标人审定且中标人认可后作为最终竣工结算造价。

14.1.2 付款

(1) 合同价款的货币币种为人民币，由甲方在中国境内支付给乙方。

(2) 乙方指定的开户银行及银行账户：

乙方：

户 名: 平顶山鸿业融展建设工程有限公司

账 号: 1707020509021019382

开户行: 中国工商银行平顶山分行建设东路支行

(3) 支付方式: 银行转账。

14.2 担保

14.2.1 履约担保

乙方提交履约方式: 履约保函(保函担保以银行格式为准)。

乙方提交履约担保的金额: 合同价的 10%。

14.2.2 支付担保:

14.2.3 预付款担保: /

14.2.4 农民工工资保证金: 乙方在中标后项目所在地建设行政主管部门缴纳,具体缴纳方式和金额按平顶山市相关文件规定执行。

14.3 预付款

14.3.1 预付款金额

1) 预付款金额为: 签约含税合同价的 10% 。

14.3.2 预付款支付: 合同签订后 15 日内。

14.3.3 预付款扣回的方式: 每次付款同比扣回, 工程支付至合同的 90%时, 预付款同期回扣完毕。

14.4 工程进度款

14.4.1 工程进度款

工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间:

(1) 进度款支付:

正负零完工后 15 日内支付至签约含税合同价的 20%；主体 10 层施工完毕 15 日内支付至签约含税合同价的 35%；主体全部完工 15 日内支付至签约含税合同价的 50%；二次结构完工 15 日内支付至签约含税合同价的 65%；水电安装及内外粉完工支付至签约含税合同价的 80%；全部工程完工且工程竣工验收合格后 15 日内付至签约含税合同价的 90%（不含暂列金额）。结算审核完成后，付至结算价的 97%，甲方付至合同结算总价 97%时，乙方应提供合同结算总价 100% 增值税专用发票。

工程结算价的 3%作为质量保修金，待缺陷责任期满经发包方和 监理方验收后无质量问题且达到承包人承诺的质量等级后一个月内 一次性无息付清。

14.5 缺陷责任保修金的暂扣与支付

14.5.1 缺陷责任保修金的支付

（2）缺陷责任保修金的格式、金额和时间：根据甲方及监理人 要求。

14.6 按付款节点工程进度申请付款

按付款节点付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：根据 甲方及监理人要求，由乙方向甲方提出，接收方署名为监理方、 甲方。

14.7 按付款计划表申请付款

付款期数、每期付款金额、每期需达到的主要计划形象进度和 主要计划工程量进度：发生时按甲方要求执行。

付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：发生时按甲方要求执行，由乙方向甲方提出，接收方署名为监理方、甲方。

14.8 竣工结算

14.8.1 竣工结算申请

乙方提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 30 天。

竣工结算申请单应包括的内容：按甲方要求。

14.8.2 竣工结算审核

甲方审批竣工资料的期限：执行通用条款。

竣工结算原则：按照专用条款第 14.1 条执行。

甲方开始竣工付款的期限：结算完成后 14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：协商解决。

14.8.3 最终结清申请单

乙方提交最终结清申请单的份数：肆份。

乙方提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

14.8.4 最终结清证书和支付

(1) 甲方完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：56 天

(2) 甲方开始支付的期限：具备付款条件后 14 天内。

第 15 条 保险

15.1 乙方的投保

15.1.1 合同甲、乙双方商定，由乙方负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间：按国家和地方规

定。投保费用已经包含在合同价格中。

15.2 第三方责任

乙方应依照法律规定参加保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由乙方为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

第 16 条 违约、索赔和裁决

16.1.1 发包人违约的责任及处理

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：按【通用条款】执行。

(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：按【通用条款】执行。

(3) 发包人自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：按【通用条款】执行。

(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：按【通用条款】执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按【通用条款】执行。

(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【通用条款】执行。

(7) 其他：按【通用条款】执行。

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。

16.1.2 乙方的违约责任

除本合同通用合同条款约定的乙方构成违约的情形外，乙方的如下行为仍视为违约：

(1) 乙方在本工程投标过程中提供的全部投标资料中有任一与真实情况不符或超出有效期限的资料，不论何时被甲方查实，均被视为提供虚假投标资料，乙方承担违约责任。

(2) 乙方在本工程投标过程中有围标、串标或恶意抬高中标价格等行为之一，或有与甲方、监理人、造价咨询单位相关工作人员相互勾结，不论何时被甲方查实，均被视为非法获取本工程，乙方承担违约责任。

(3) 乙方未能按合同进度计划完成控制节点工作。

16.1.3 对乙方违约的处理

(1) 乙方有专用合同条款 16.1.2 (1)、(2) 目约定的违约行为时，甲方可立即向乙方发出解除合同通知，合同自乙方接到甲方通知之日起解除，甲方尚未退还乙方的履约担保不再退还，且甲方保留进一步追究乙方法律责任的权利，由此造成的与任意第三方的经济纠纷由乙方自行负责解决。

(2) 若(竣)交工验收时，达不到合同约定的质量标准，但工期仍在合同约定以内的，由乙方返工整改，直至达到合同约定的质

量标准且（竣）交工时间不超出合同工期，相关费用由乙方承担。

16.2 争议和裁决

16.2.1 争议的解决程序

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。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款第 17 条约定的不可抗力外，本合同签订后，出现以下其他情形时，也属于不可抗力，甲方有权单方解除或部分解除本合同：

（1）因政策变更、政府行为、规划调整、拆迁障碍等非甲方原因导致本工程不再进行的；

（2）因规划调整、拆迁障碍、政策变更、政府行为等非甲方原因导致本工程的实施范围、实施内容出现三分之一以上调整，或导致本工程出现实质性变更的；

（3）因规划调整、拆迁障碍、政策变更、政府行为等非甲方原因导致本工程暂停达12 个月或以上的。

17.2 因不可抗力解除合同

本合同自甲方解除合同的通知送达乙方后解除，甲方按通用合同条款第 17.2 条的约定支付乙方相应费用，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。

第 18 条 保修

18.1 保修责任

工程保修期为： 见工程质量保修书 。

18.2 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：执行通用条款。

附件

协议书附件：

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）：叶县房产事务中心

承包人（全称）：平顶山鸿业融展建设工程有限公司

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》，经协商一致就叶县房产事务中心叶县化工滨河新型社区棚户区改造项目(二期)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：

执行有关规定。

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. 其他项目保修期限约定如下：

执行国家及河南省平顶山市的有关规定。

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（不含防水）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、双方约定的其它工程质量保修事项：_____ / _____。

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。

(下页为签章页)

发包人:

(盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人:

(盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码:

91410400171808995H

地址: 河南省平顶山市湛河区沁

园小区2号路南段

邮政编码: 467000

法定代表人: 侯勇

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国工商银行平顶山

分行建设东路支行

账号: 1707020509021019382