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

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：　息县民政局

承包人（全称）：　信阳天泰建筑安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就息县农村重度残疾人照护服务设施（息县民政局老年公寓改造提升）建设项目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：息县农村重度残疾人照护服务设施（息县民政局老年公寓改造提升）项目

2. 工程地点：淮河街道办事处（民政局老年公寓）

3. 资金来源：　财政资金

4. 工程承包范围：招标文件工程量清单及施工图纸所含全部内容

5. 工程内容：招标文件工程量清单及施工图纸所含全部内容

二、合同工期

计划开工日期：　2026 年 7 月 17 日。

计划竣工日期：　2026 年 10 月 16 日。

工期总日历天数：90 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：合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 金额（小写）￥：1713000.00 元（大写）：壹佰柒拾壹万叁仟元，甲乙双方一致确认。工程总价款结算最终以息县审计局审计结果为准。

2. 合同价格形式：　单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：于淼

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）合同协议书

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）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。

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 2026 年 7 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 息县民政局 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 双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：1141152800610728XB

地　址：息县谯楼街666#

邮政编码：464300

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

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）

组织构代码：91411500MA3X8K5J88

地址：信阳市南湖大道师院附中南湖风景7号楼2单元113号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

开户银行：中国建设银行信阳老城支行

账　号：41050176720800000182

第二部分通用合同条款

详见标准合同（CF-2017-0201）中“通用合同条款”

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的补充协议、会议纪要、设计变更、现场签证等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：。

1.1.2.2 设计人：

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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：以双方约定为准 。

1.1.3.2 永久占地包括：按通用条款1.1.3.9执行

1.1.3.3 临时占地包括：按通用条款1.1.3.9执行

1.2 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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建筑工程强制性标准条文》、《建筑工程质量管理条例》、《安全生产法》国家及省市关于质量、安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范和施工图 。

1.3.2 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

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款第1.5条。

1.4 承包人文件

1.4.1 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：编制完善的《施工进度计划》、《施工组织设计》、《形象进度计划》开工后每月提供月计划、周计划及完成工程量统计报表；

承包人提供的文件的期限为：开工前5日内、开工后每周五前；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：文本和电子数据；

发包人审批承包人文件的期限：7天内；

1.4.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款1.6.5条 。

1.5 联络

1.5.1 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。

1.5.2 发包人接收文件的地点：息县民政局 ；

发包人指定的接收人为：建设单位代表 。

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：承包方项目经理或其他代表

监理人接收文件的地点：监理人办公室；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

1.6 交通运输

1.6.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用条款第1.10.1条。

1.6.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行通用条款第1.10.3。

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：由承包人自行修建场内道路和为满足施工需要的相关配套设施，费用由承包人自行承担。

1.6.3 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。

1.7 知识产权

1.7.1 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：执行通用条款第1.11.1条。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得将上述文件用于本工程以外的任何其他用途。

1.7.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款第1.11.2条。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款第1.11.2条。

1.7.3 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：执行通用条款第1.11.4条。

1.8 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：调整，执行通用条款第1.13条

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量根据图纸据实调整；

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：包括全权负责施工现场的技术管理及协调各专业工程之间的设计、施工、控制施工质量、进度投资及相关单位之间的工作关系，享有否决权。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。

2.4 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：协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）古树名木的保护工作。

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

（1）承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整竣工图及竣工资料（另提供一套电子版）。

（2）承包人需要提交的竣工资料套数：一套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后15日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（3）承包人应履行的其他义务：除通用合同条款，承包人应做的其他工作：

1、承包人必须无偿做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，因承包人造成的损失由承包人承担；

2、承包人要保持施工场地清洁卫生，施工过程中产生的建筑垃圾、生活垃圾等，承包人应在当天内运出施工现场，做到工完场清，承包人负责施工现场建筑垃圾的清运并承担其费用，如不能按时清理出场，发包人有权指定第三方处理，费用由承包人承担，该费用在同期工程款中扣除；

3、承包人负责铺设、维护、满足工程施工需要的道路，符合安全文明施工要求，对公共主干道进行维护管理保洁；

4、竣工前，承包人应将因其施工破坏的绿地、公共设施、道路、地上地下构（建）筑物及施工便道恢复至有关单位的要求，并负责清理现场施工及生活垃圾，费用由承包人自理；

5、由于承包人原因引起的政府监督管理部门的相关处罚与罚款由承包人承担；

6、承包人施工过程中应严格遵守信阳市有关安全文明施工的相关要求组织施工；场外运输主干道扬尘治理及清洁费用由使用道路承包人承担。

7、免费为发包人及监理单位提供办公及生活用房。

8、发包人因工程资金暂时未能按节点支付时，承包人应保证工程连续施工，并保证及时支付农民工工资，不得因此而拖延工期；并且保证不得为此发生投诉、信访等。

9、承包方自进场开始至工程保修期结束，不得出现因农民工工资问题发生上访及堵门事件等对发包人产生负面影响的事件或行为，否则每发生一次向发包人支付违约金10万元。

10承包人应负责所承担单位工程全部竣工资料(含该单位工程指定分包人和其他施工单位竣工资料）的整理、装订、归档工作，负责办理并通过竣工验收备案，发包人予以配合，费用已含在合同总价内。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：于淼；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级 建筑二级；

建造师注册证书号：豫 241131445726；

建造师执业印章号：_____/_____；

安全生产考核合格证书号 豫建安 B（2023）1225527；

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：领导、决策、调集各单位为项目进行全面服务，组织编制与审批工程总体进度计划，质量保证、物资供给与采购计划、安全文明施工计划及工程成本的分析、预测、控制、与发包人、监理保持经常沟通，了解发包人需求，解决随时出现的问题，替发包人排忧解难。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 15 天

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：/

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人负责。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包人负责。

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：工程开工前两天。

3.3.2 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：由承包人负责 。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款第 3.3.4 条。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按筹备处现场管理办法有关条款执行 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付违约金 200 元。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

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，直到颁发工程接受证书之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：承包人不再向发包人提供履约担保，若承包人出现违约现象，违约金直接从工程款中扣除。

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：安全文明施工、质量、工期、造价管理、信息管理、施工现场协调等工作。

关于监理人的监理权限：组织图纸会审、组织每周监理例会、审核工程进度申请表，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，具体权限以监理合同中约定的内容为准。

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：由承包人提供办公室一间。

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：_____。

4.3 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：

5. 工程质量

5.1、本项目工程竣工验收要求符合国家工程质量验收合格标准。中标单位质量保证金退还按国家有关规定执行。本工程质量同时应达到中标人在投标文件中承诺的质量标准，工程质量超过招标人要求质量标准并达到中标人承诺质量标准的，招标人将给予适当奖励。工程质量的评定以国家质量检验评定标准为依据。

5.2、工程质量低于国家质量检验评定最低标准的，招标人将不予验收，投标人承担由此造成的一起经济和其他损失、法律责任，同时，承包人应无条件返修至招标文件所要求的质量标准。

5.3、如果工程质量达不到中标人承诺的质量等级标准，投标人承担由此造成的一切损失并同意接受处以工程总造价 2% 的罚款。

5.4 质量要求

5.4.1 特殊质量标准和要求：符合相关工程质量施工验收规范。

关于工程奖项的约定：

5.5 隐蔽工程检查

5.5.1 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 48 小时书面通知监理人检查。

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：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。不得发生一般事故及以上安全事故，无责任治安事故；承包人对合同所有项目施工安全承担一切责任。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按照通用条款第6.1.4条执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑工地现场环境与卫生标准》 以及息县扬尘办对建筑工地的要求，因承包人管理疏忽造成有关部门的处罚有承包人承担。

6.1.4 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 按通用条款6.1.5执行 。

6.1.5 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：___。

7. 工期和进度

7.1、合同工期为承包人在投标文件中承诺的投标工期，中标后承包人应采取一切措施予以保障。

7.1.2、因不可抗力的因素造成工程停工，经合同双方确认，可以顺延工期。

7.1.3、重大设计变更或发包人原因造成停工，经合同双方确认后，可顺延工期，因承包人原因造成停工，不得增加工期。

7.1.4、基础施工遇到障碍物或古墓、文物等需要进行基础处理时，由承发包双方确定增加工期。

7.1.5、承包人必须按其投标文件中承诺的工期，合同双方确认的增减工期如期竣工；若因承包人原因造成不能按期竣工的，承包人应赔偿发包人由于拖延工期所带来的损失费，损失费的计算方法为每拖延工期一天按1000元计取。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：收到后7天内。

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：合同签订后，开工前7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 无 。

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____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：合同签订后，开工前7日内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：相应延顺 。

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：每延期一天按合同金额的万分之一支付违约金 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：____

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款第7.6条执行 。

7.7 提前竣工的奖励

7.7.1 提前竣工的奖励：_____

8. 材料与设备

8.1、应按设计和有关标准要求采购工程所需材料设备，并提供材料、产品合格证明，报发包人驻工地代表和监理工程师签字验收认可后方可进场，不合格的材料、设备不得进场。

8.2、承包人采购的材料设备在使用前，应按要求进行检验或试验，且报发包人驻工地代表和监理工程师签字验收认可后方可使用，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

8.3、施工中发现以次充好的要清理出场，并进行处罚，处罚时按所使用的材料、设备的价款的2倍进行罚款。

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：按通用条款第 8.4.1 条执行。

8.5 样品

8.5.1 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：按管理部门要求和发包人需求确定。

8.6 施工设备和临时设施

8.6.1 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：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：_____。

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：_____。

9.3 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：按通用条款第 10.1 条（1）、(2)、（3）、（4）、(5)项执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款第 10.4.1 条执行。

10.3 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：收到合理化建议 7 日内审查完毕。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议 7 日内审查完毕。

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：无。

10.4 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》。

10.4.1 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。

10.4.2 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

承包人直接实施的暂估价项目的约定：以竣工后的决算为准。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：以竣工后的决算为准。

11. 价格调整

11.1、本项目工程合同价参考依据中标人的投标报价。

11.2、合同价格采用可调价格，当发生下列情况之一时，合同价可作调整。（1）发包人驻工地代表签证的的工程量增减；需要经设计单位、监理单位同意认可的必须已同意认可。（2）发包人驻工地代表签证的工程量变更及工程洽商；需要经设计单位、监理单位同意认可的必须已同意认可。

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：本工程为固定综合单价合同，综合单价包干。单价包含人工、材料、机械价格波动，施工工艺、现场管理、安全文明施工、常规施工条件变化、工程缺陷修复等全部施工风险及相关一切费用，施工期间原有清单综合单价不作调整。

风险费用的计算方法：本合同风险费用已全部包含在固定综合单价内，不单独计算、不另行增加，施工期间包干使用。

风险范围以外合同价格的调整方法：本合同原有清单项目综合单价固定不变，不予调整。仅以下情形可按约定调整结算总价：

① 政策调整：国家及地方法定规费、税金政策调整的，按新规据实调整，单价不变。

② 新增项目：合同清单外新增工程，有同类清单单价的参照同类单价执行；无同类单价的，双方按市场及定额标准协商确认单价。

③ 工程量确认：最终结算工程量以经发包人、监理确认的设计变更、现场签证单及实际合格完成量为准，据实结算，原有项目单价不变。

④ 不可抗力：按国家现行法规及合同通用条款约定执行，不调整原有清单单价。

⑤ 调价流程：发生可调整情形，承包人须14日内提交相关资料，经确认后仅调整结算总价，综合单价保持不变。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价的30%。发包人在支付预付款时，承包人必须提供发票，并保证

1、保证该预付款只使用于本工程；

2、保证按约定的进度施工。

预付款支付期限：本合同生效，发包人在收到承包人预付款发票后5个工作日内支付。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则工程量计算规则：

工程量计算规则：以投标时计量规则为准

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：本工程由土建工程、电工程、给排水工程、装修工程、消防、适老化设施等多个工程组成，按工程进度付款，1、进场时付总工程款的30%预付款；2、完成总工程50%时，抵扣预付款；3、完成总工程80%时，付至总工程款的60%；4、工程竣工验收合格后付总工程款的80%；5、完成竣工结算并经息县审计局审计决算后支付至决算总价的97%；6、质保金为3%，质保金在待12个月缺陷责任期满后一次性无息付清。工程变更及价格调整按有关规定和合同约定执行。

最终以息县审计局审计结果为准。每次付款时由承包人按照付款金额向发包人出具税务部门开具的相关票据发票。此中标价格为含税价格，每笔款项支付前，承包人按照付款金额给发包人开具合法、有效的增值税发票，开具发票产生的各项税费，由承包人负责。承包人承诺其不因发包人未及时付款而停工。

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：/。

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：/。

（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

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到申请7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7天内。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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。

12.5 其他约定

12.5.1. 付款方式以定标后发、承包双方正式合同为准。

本工程最终结算价款以有资质单位决算为准。

12.5.2、工程量的增减、工程变更等费用按合同双方代表洽商后并签字确认的书面资料为准，在竣工决算时予以调整。

13. 验收

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

13.2.1、工程具备验收条件，承包人按国家工程验收有关规定向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

13.2.2、发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后14天内14. 竣工结算

1、工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。

2、发包人收取承包人递交的竣工结算报告及结算资料后14天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。承包人收到竣工验收报告后14天内将竣工工程交付发包人。

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：12个月内。

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；

（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：_见工程质量保修书_____。

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：_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：_按通用条款16.1.1执行_____。

16.1.2 发包人违约责任

(1) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：___/___。

(2) 因发包人原因，导致开工延误、工期延误的，给予顺延工期,费用按通用条款执行。

16.1.3 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16.1.2条___。

（2）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 16.1.2 条 。

（3）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 16.1.2 条 。

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 工期顺延，费用按通用条款执行 。

（5）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： 执行通用条款 16.1.2 条。

（6）其他：_____/_____。

16.1.4 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：

（1）工程质量未通过发包人验收的，承包人应无条件负责返工、整改，直至通过验收，由此而延误工期的，按照相应约定承担违约责任。经两次验收，工程质量仍不符合合同约定的，发包人有权委托第三方作业，因此产生的费用由承包人承担。

（2）承包人应安全文明施工，因承包人原因造成安全事故或因不符合安全文明施工要求被相关部门处罚的，由承包人承担一切法律责任，包括但不限于事故赔偿、行政罚款以及因此给发包人造成的损失。

（3）承包人进场后，应当将劳动保险及民工工资保证金交纳完毕；承包人不得拖欠民工工资，否则发包人有权从工程款中拨付民工工资。如出现民工讨要工资或聚集项目部等对发包人有负面影响的事件或行为，承包人负责按照发包人指定期限内消除影响并支付合同约定的违约金。

（4）承包人有违反招投标文件所设置的要求和所做的承诺的情形，给发包人造成损失的，应负责赔偿。

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：合同中有相应违约金约定的按照约定执行，无明确约定的，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误，并赔偿由此给发包人造成的损失。承包人承担的违约金和赔偿金应在限定期限内以现金形式向发包人支付，若不按时缴纳的，发包人有权从承包人的工程款中扣付。

16.2.3 因承包人违约解除合同

16.2.3.1 关于承包人违约解除合同的特别约定：

（1）除通用条款约定的情形外，承包人有下列情形之一的，发包人有权解除合同并停止付款：①因承包人原因造成重大安全事故的；②非因发包人原因，承包人与第三方发生债务诉讼，致使法院或银行通过法律程序要冻结或划拨发包人应付的工程款；③非因发包人的原因，如承包人不能按本合同约定的工期完工，超过15天以上的；④承包人施工质量不符合合同约定，经返工修复后仍不达标的；

（2）发包人依据本项第（1）目规定行使合同解除权时，应以书面形式向承包人现场代表或以传真或邮寄方式向本合同的承包人文件接收地址发出正式解约通知。该解约通知到达时本合同即行解除；

（3）发包人依据本项第（1）目规定解除本合同之日起7个工作日内，承包人须自行退场，否则承包人应按每超出一天向发包人按日支付5000-20000元支付逾期退场违约金直至承包人实际退场之日。如承包人逾期7日仍不退出,则发包人有权自行采取措施让承包人退场，由此产生的一切费用及后果均由承包人承担；

（4）发包人依据本项第（1）目规定解除本合同之日起3个工作日内，承包人须会同发包人和监理办理包括已完成工程及已完成工程量核算等交接手续；如承包人不予配合，则发包人可自行办理，已完成工程及已完成工程量核算等事项以发包人和监理共同确认的数据为准；

（5）承包人须配合发包人于本合同解除之日起 60 日内，完成对承包人已完成工程的工程价款核算工作。如承包人拒不配合，在发包人催告的期限内仍不改正，则视为对发包人核算的工程价款的认可。

（6）因承包人原因造成合同被解除的，承包人应按照合同签约价的5%支付违约金，并赔偿因此给发包人造成的损失，包括但不限于发包人直接损失、可得利润、对第三方违约金、行政罚款以及发包人因主张本项权利产生的鉴定评估费、律师费等费用。

16.2.3.2 合同解除后，因继续完成工程的需要，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：发包人承担费用 。

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： 按通用条款 17.1 条确认。

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 60 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：由承包人办理工程保险并承担费用。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理工程保险并承担费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行安排。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款第 18.7 条执行。

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：_____

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____

19.2 仲裁或诉讼

1、发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定以第二种形式解决争议：

（1）第一种解决形式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁。

（2）第二种解决形式：向有管辖权的人民法院起诉。

20. 其他

1、承包人未经发包人同意，不得将所承包工程的任何部分分包。

2、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别人。

3、承包人应对本工程施工制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。

4、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。

5、本项目工程项目经理部所有人员未经发包人及监理工程师同意批准，不得随意调整。发包人对不能胜任该工程施工的管理人员（包括项目经理），有权提出撤换要求，承包人必须及时更换，否则，发包人有权向有管辖权的人民法院起诉。

附件一：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：息 县 民 政 局

承包人（全称）：信阳天泰建筑安装工程有限公司

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，就息县农村重度残疾人照护服务设施（息县民政局老年公寓改造提升）建设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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，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：承包人承包范围内的全部工程。

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．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；

2．装修工程为 2 年；

3．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

4．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

5．其他项目保修期限约定如下：由双方另行约定。

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

工程缺陷责任期为 12 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。

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)：_____	承包人(公章)：_____
地　址：_____	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：_____