

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新安县正村镇人民政府

承包人（全称）：山西中坛建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
新安县正村镇人民政府新安正村养老服务中心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：新安县正村镇人民政府新安正村养老服务中心项
目。

2.工程地点：洛阳市新安县。

3.工程立项批准文号：2112-410323-04-01-262233。

4.资金来源：一般债券资金。

5.工程内容：新建养老公寓、餐厅、传达室、大门、地面铺装、
围墙等（包括但不限于基础工程、主体工程、装饰装修工程）。

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：工程量清单及施工图纸范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年9月15日。

计划竣工日期：2026年6月21日。



工期总日历天数：280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

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（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）壹仟贰佰零贰万壹仟柒佰零肆元陆角壹分
(¥12021704.61元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万玖仟壹佰肆拾捌元捌角壹分
(¥279148.81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：单价合同。



五、项目经理

承包人项目经理：荆路遥。

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 2025 年 7 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市新安县 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 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章 后生效。

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 肆 份，承包人执 贰 份。



发包人



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

王定毅

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: 王定毅

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

张红纲

组织机构代码: 91140802325736534N

地 址: 运城市盐湖区中城办事处
红旗西街寺背后巷 36 号

邮政编码: 044000

法定代表人: 张红纲

委托代理人: _____

电 话: 0359-2026577

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
运城分行河东支行

账 号: 14001728308052502609



第二部分 通用合同条款

通用合同条款引用《建设工程施工合同（示范文本）》
(GF-2017-0201) 通用合同条款内容。



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：与工程施工相关的具有合同约束力的文件与书面协议，如补充合同、补充协议、涉及工程价款的会议纪要、变更等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：恒之宇工程集团有限公司；
资质类别和等级：房建甲级；
联系电话：13603883731；
电子信箱：hzy88vip@163.com；
通信地址：河南省洛阳市新安县新城万隆五巷 8 号楼 201 室。

1.1.2.5 设计人：

名 称：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司；
资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；
联系电话：13513844223；
电子信箱：lyghyjsjs@163.com；
通信地址：洛阳市洛龙区开元大道 56 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：用于施工场地，
包括永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：执行《通用合同条款》。

1.1.3.10 临时占地包括：执行《通用合同条款》。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《建筑工程质
量管理条例》、《工程建设标准强制性条文》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：实施中所用标准和技术规范
均以合同实施期间的国家现行工程施工质量规范最新版本为准。

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：专用条款优先，顺序适用《通用
合同条款》。

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：开工前三日；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内的全部图纸以及配套电子版施工图。

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、进度计划、专项施工方案、协调配合文件、竣工图、完整的竣工资料以及按照规定与施工有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计应在进场前七日内提供，专项施工方案应在专项施工前 14 日内提供；

承包人提供的文件的数量为：二份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件和电子版文件；

发包人审批承包人文件的期限：三个工作日。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定专用条款优先，顺序适用：《通用合同条款》。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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：本项目施工现场发包人所在地；



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：本项目施工现场；

承包人指定的接收人为：承包人代表。

监理人接收文件的地点：本项目施工现场；

监理人指定的接收人为：监理人代表。

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：执行《通用合同条款》。

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：执行《通用合同条款》。

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：属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得提供给与合同无关的第三方。

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：属



承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得提供给与合同无关的第三方。

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：承包人承担。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单偏差超过±10%（含10%）时，超过部分允许修正；出现缺项、漏项的工程量按实调整。

2. 发包人

2.2 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：（1）对本工程施工过程中的质量、进度、造价、文明施工、合同管理、信息管理和现场管



理等进行监督和检查；(2) 签认工程洽商联系单、现场签证单、技术核定单，审批承包人报送的施工组织设计、专项施工方案、进度报表、施工进度款支付申请表等；(3) 负责组织工程竣工验收；(4) 协调解决由发包人处理的有关问题；(5) 执行合同履行中发包人应尽的责任、义务。

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：开工前三日。

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) 负责施工现场具备三通一平的条件，并将所需的电源、水源、通讯线路等施工所必需的条件接至拟建工程 50m 范围内，若此项工作由承包人完成，则发生的费用由发包人承担；(2) 并于开工前 7 日内将工程地址报告和地下管线资料、水准点、坐标点提供给承包方，并对所提供资料的真实性、准确性、完整性负责，以书面形式交给承包人进行现场交验、负责组织图纸会审及设计交底工作；(3) 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，并承担相应费用；(4) 提供工程地质情况及地下管线资料；(5) 提供施工临时设施场所；(6) 协调处理现场周边居民对正常施工秩序的干扰及影响等。

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： / 。



通信地址：山西省平陆县常乐镇葛赵村一组；

承包人对项目经理的授权范围如下：执行《通用合同条款》。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于施工时间的 80%，特殊情况离开施工现场，需经发包人同意，不得同时担任其他项目的项目经理。

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：承包人承担由此造成的工程损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：更换有同等资质的项目经理，并由承包人承担由此造成的工程损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人承担由此造成的工程损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人暂停施工，由此造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

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：承包人接到开工通知后七日内。

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：发包人有权要求承包人暂停施工，由此造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。



3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担相应的责任。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担相应的责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： / 。

主体结构、关键性工作的范围：不得分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：(1) 劳务分包 (2) 非主体非关键性的专业工程。

其他关于分包的约定：必须经发包人书面同意后，依法分包给具有相应资质的单位，并将分包合同报发包人方备案。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

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起，在竣工验收交付发包人使用前。

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：执行监理合同。

关于监理人的监理权限：执行监理合同。

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：执行《通用合同条款》。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：王亚钉；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41017439；

联系电话：13603883731；

电子信箱：hzy88vip@163.com；

通信地址：洛阳市新安县新城万隆五巷 8 号楼 201 室；

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) 组织发包人、承包人现代表进行协商，主持协商会议并
做出记录，由参加协商会议人员在记录上签字确认；经监理人协调
双方就争议问题达成一致，应当签订《会议纪要》或者补充协议；



(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：国家现行工程施工质量规范合格标准。

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：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 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 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包



人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款（暂停施工）的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

6.1.3 特别安全生产事项

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。



需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

6.1.4 治安保卫

除专用合同条款另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

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，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

除专用合同条款另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后7天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。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。

6.1.5 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。合同当事人对文明施工有其他要求的，可以在专用合同条款中明确。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工



程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

承包人经发包人同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，如果该措施避免了发包人的损失，则发包人在避免损失的额度内承担该措施费。如果该措施避免了承包人的损失，由承包人承担该措施费。

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后28天内预付安全文明施工费总额的50%，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过7天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后7天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第16.1.1项（发包人违约的情形）执行。

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.7 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监



理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.8 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

6.1.9 承包人的安全责任

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

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：执行《通用合同条款》。

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：开工日期前3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：收到后3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：收到后 3 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：应在计划开工日期 3 天前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：应在计划开工日期 3 天前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：应在计划开工日期 3 天前。

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 15 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：应在计划开工日期 7 天内。

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：执行《通用合同条款》。

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：
按照本合同工期，每延误一天，按合同总价的 0.1‰扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同总价的 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) 暴雨、暴风(雪)、沙尘暴、泥石流、山体塌方;
- (2) 异常高温和寒冷天气;
- (3) /

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: / 。

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：按管理部门要求和发包人需求确定。

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：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：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：工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少项目幅度在 10%以内（含 10%）的，清单中有单价者，采用原单价；工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少幅度在 10%以外的部分和清单中没有单价者，依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《河南省市政工程预算定额》(HAA1-31-2016)、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HAA1-31-2016)及《河南省通用安装工程预算定额》(HA 02-31-2016)及相关配套文件、《河南省建设工程工程量清单综合单价》(2008)及其相关配套文件等计



价标准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行《通用合同条款》。

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： / 。

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

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行《通用合同条款》。



11.1 市场价格波动引起的调整

11.1 市场价格波动引起的调整

因市场价格波动调整合同价格,采用以下第1种方式对合同价
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1%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1%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1%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1%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：____/____。

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：(1) 清单误差引起的工程量增减及漏项以实调整（清单漏项、缺项、项目特征与实际施工或图纸不符的，按照国家、地方及本合同约定的相关计价规则重新组价）；(2) 由于设计变更、技术核定、洽商记录、施工方案、会议纪要等引起的新工程量清单项目或清单项目工程数量的增减且原合同中无适用的和无类似的综合单价的，其综合单价由承包人根据河南省计价依据和实际情况确定，经发包人、监理工程师确认后作为结算依据；(3) 由国家法律、法规、规章和政策引起的变化（包括自招标文件发布（自招标控制价编制或编成）之日起政策性文件对人工费单价的调整）按国家相关规定调整。

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 计量



12.2.1 计量原则

工程量计算规则：执行《通用合同条款》。

12.2.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.2.3 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》。

12.2.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.2.5 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： / 。

12.2.6 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： / 。

12.3 工程进度款支付

12.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：养老公寓和餐厅主体结构完成封顶后 15 日内发包人付至签约合同价的 60%；养老公寓和餐厅土建部分装饰装修完工后发包人付至签约合同价的 90%；工程竣工验收合格后 28 日内发包人付至财政决算评审价的 100%。最终支付价以财政决算评审价格为准。

发包人支付工程款后，承包人应及时支付农民工工资，不得出现拖欠或无故克扣农民工工资情形。

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《通用合同条款》。

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： / 。

(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：收到进度款申请后 3 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到进度款申请后 2 日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：完成审批并签发进度款支付证书后 2 日内。

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》。

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

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 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：适用《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》。

13.2.2 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：颁发工程竣工证书后 7 日内。

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：执行《通用合同条款》。

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：颁发工程竣工证书后 7 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工图纸、竣工结算书、竣工资料，包括设计变更、签证单等。

14.2 竣工结算审核



发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单后 14 日内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后 14 内。

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》。

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：三份。

承包人提交最终结算申请单的期限：应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 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：收到最终结清申请单 14 日内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 日内。

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（竣工验收合格之日起）。

15.3 质量保证金

关于是否收取质量保证金的约定：否。

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：执行《通用合同条款》。

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：推迟开工日期。

(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《通用合同条款》。

(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《通用合同条款》。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行《通用合同条款》。

(5) 其他：_____ / _____。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形



承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：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：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：如发生争议，双方临时协商共同聘请造价、技术、法律方面的三位专家作为评审人员。

选定争议评审员的期限：争议发生后 14 日内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：双方共同承担。

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：优先适用双方约定，双方未约定时适用《通用合同条款》。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：

向工程所在地人民法院起诉。



附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：新安县正村镇人民政府

承包人（全称）：山西中坛建筑工程有限公司

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》，经协商一致就新安县正村镇人民政府新安正村养老服务中心项目（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：

招标工程量清单内的全部施工内容。

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 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：无。

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：保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复费用；工程缺陷责任期满后半年内一次性无息支付给承包人。

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）：

组织机构代码：

组织机构代码：91140802325736534N

地 址：

地 址：运城市盐湖区中城办

事处红旗西街寺背后巷36号

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：0359-2026577

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

运城分行河东支行

账 号：000001842010566900120106

账 号：14001728308052502609

邮政编码：

邮政编码：044000

