

(GF—2017—0201)

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

目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	1
四、签约合同价与合同价格形式.....	1
五、项目经理.....	2
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	2
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	3
十、签订地点.....	3
十一、补充协议.....	3
十二、合同生效.....	3
十三、合同份数.....	3
第二部分 通用合同条款	4
1. 一般约定.....	4
2. 发包人.....	12
3. 承包人.....	13
4. 监理人.....	18
5. 工程质量.....	19
6. 安全文明施工与环境保护.....	21
7. 工期和进度.....	25
8. 材料与设备.....	30
9. 试验与检验.....	33
10. 变更.....	34
11. 价格调整.....	38
12. 合同价格、计量与支付.....	41

13. 验收和工程试车	45
14. 竣工结算	50
15. 缺陷责任与保修	51
16. 违约	54
17. 不可抗力	56
18. 保险	58
19. 索赔	59
20. 争议解决	61
第三部分 专用合同条款	63
1. 一般约定	63
2. 发包人	66
3. 承包人	66
4. 监理人	69
5. 工程质量	70
6. 安全文明施工与环境保护	70
7. 工期和进度	71
8. 材料与设备	72
9. 试验与检验	73
10. 变更	73
11. 价格调整	74
12. 合同价格、计量与支付	76
13. 验收和工程试车	78
14. 竣工结算	79
15. 缺陷责任期与保修	80
16. 违约	81
17. 不可抗力	82
18. 保险	82
附件 1:	83
工程质量保修书	83

人民币（大写）壹佰柒拾叁万零捌佰玖拾捌元肆角壹分（¥ 1730898.41 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟陆佰玖拾捌元壹角伍分（¥ 2698.15 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：徐斌

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 2024 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 乌苏市住房和城乡建设局 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：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

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：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91654202MA77N03T8Q

地址：乌苏市塔里木河路西路 1324 号

邮政编码：833000

法定代表人：王学军

委托代理人：

电 话：0992-8519226

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国农业发展银行乌苏支行

账 号：20365420200100000367741

规章,且符合工程所在地的各行政主管部门相关的管理要求。

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: 无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 1、本合同协议书; 2、中标通知书; 3、投标函及其投标函附录; 4、专用条款及其附件; 5、通用合同条款; 6、技术标准和要求; 7、图纸 8、已标价的工程量清单或预算书; 9、其他合同文件。图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的,以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同实施过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分,其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

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 3 天内;

发包人向承包人提供图纸的数量: 向承包人免费提供完整的施工设计图纸四套。

发包人向承包人提供图纸的内容: 全套施工图纸。

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,施工技术措施及各项资源需要量的计划等;

承包人提供的文件的期限为: 接到中标通知书后 3 天内;

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: 书面文件;

发包人审批承包人文件的期限: 在承包人提供文件后 3 天内审定完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 执行合同通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 2 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：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：专用条款 2.2 款指定的发包人代表；

承包人接收文件的地点：承包人施工现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理；

监理人接收文件的地点：监理办公室；

监理人指定的接收人为：专用条款 4.2 款指定的总监理工程师或其授权的人员。

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：执行通用条款。

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：双方约定执行。

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执行通用条款承担。

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：执行通用条款。

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，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

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：未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行合同通用条款。

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：执行合同通用条款。

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：允许调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 发包人提供的分部分项工程量清单项目漏项、项目多列或重复列项。(2) 发包人提供的工程量清单项目数量有误。(3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：钟双；身份证号：659001197702200638；

职务：办公室主任；联系电话：13779099555；

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、督促监理工程师按照监理合同办事；2、协调各有关单位工作；3、工程进度与工程量的确认；4、督促并控制好工程进度、质量、投资。

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 7 天。

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：四通一平，即：水通、电通、通讯通、路通、道路场地平整等，确保所必需的条件接至施工现场，由发包方统一提供，并保证施工顺利进展，施工期间的正常运行。2、承包人进场后，由监理人和发包人组织向承包人现场交验水准点与坐标控制点。

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：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：1、执行通用条款；2、承包人应按照工程竣工验收办法的规定和内容的要求编制竣工图表和施工文件。全部工程完工后，在全部工程的完工证书签发之前，承包人须向业主提交 2 套业主认为完整、合格的竣工文件。在缺陷责任期内应补充竣工资料，并应在签发缺陷责任证书之前提交。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图二套；竣工资料二套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 日内移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：按档案规范要求提供。

(6) 承包人应履行的其他义务：1、承包人应在签订合同协议书后，向监理工程师提交 2 份其格式和内容符合监理工程师规定的工程进度计划，以及为完成该计划而建议采用的实施性的施工安排和施工方案的说明。工程进度计划应按照关键线路网络图编绘，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度；

2、承包人应按发包人要求免费提供投标文件，承包人在签订施工合同时向监理单位、跟踪审计单位提交投标清单计价文件；每月 25 日前向发包人报下月工程进度计划；每月 20 日前向发包人报工程量验收报告；

3、遵守政府有关主管部门对施工场地安全生产、文明施工、环境保护的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，由此发生的费用包括在投标总报价中；

4、参加各类施工协调、交通配合例会，做好施工现场的交通管理工作；

5、负责与交通管理部门的协调、配合工作；负责管线单位施工的现场管理；竣工验收通过次日起至本工程办妥接管手续之日止之时段内的养护及管理；

6、负责对工地范围内已废弃的地下管线（需经权属单位确认）搬迁及协调以及其他障碍物拆除和处理；

7、按时向发包人提交开竣工报告，隐蔽工程验收报告，质量自检记录，交工验收报告及工程事故报告等资料；

8、本工程实施前承包人应根据招标时或交底时提供的工程地质、地下管线、设施等资料对工程影响范围内地下管线、道路和周围建筑物、构筑物进行周密的勘察与调查，在施工前应采取必要的加固措施，确保在施工过程中各类管线和临近建（构）筑物的安全，避免在施工期间造成损坏；施工过程中应采取必要措施对变形进行控制，发现损坏时应及时抢修，施工结束后及缺陷责任期进行必要的维修，确保沿线影响范围内地下管线、地面道路、下水道和周围建筑物、构筑物的安全与正常使用；因承包商的责任导致索赔、赔偿、及诉讼费用和其它开支时，由承包人承担一切责任及费用；

9、文明施工按照有关部门颁发的文明施工手册执行，施工时不影响交通道路的正常运行 and 保证排水畅通，施工区域范围内必须采取封闭措施，搞好市容环境卫生，并接受有关部门和发包人的检查；

10、必须接受发包人或其委托的监理工程师的监理，并为其开展工作和生活提供方便，按照要求提供完整的原始记录，检测记录等技术、经济资料。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：徐斌；

身份证号：654202199510020714；

建造师执业资格等级：贰级建造师；

建造师注册证书号：新 265232396637；

安全生产考核合格证书号：新建安 B（2024）0098867；

承包人对项目负责人的授权范围如下：全面负责项目施工过程中质量、安全、文明施工、进度、造价、劳务人员等与本工程相关的一切管理工作。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目负责人（项目经理）每月到位率必须不少于 22 天，每天不少于 8 小时。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，如逾期未提供相关证明，发包人有权要求更换项目经理。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目负责人（项目经理）如不能达到承诺的到位率，将由发包方上报至项目所在地的住建主管部门，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：若擅自变更，发包人有权责令改正。

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：合同签订 3 天内。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

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：执行合同通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意不得擅自更换主要施工管理人员。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按通用条款执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：合同协议书中工程承包范围内全部内容。

主体结构、关键性工作的范围：不允许分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：执行通用条款。

其他关于分包的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

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：1、按照发包人与监理方签订的合同，依照合同和有关法律、法规、负责和主持整个项目的监理工作，在合同规定范围内，对工程项目施工进行全过程监理（包括工程质量、工期进度、安全文明施工管理、工程量与工程款的审核等）。2、对于经济签证、设计变更、工程量变更、工期顺延、工程款支付等事项进行预审核。

关于监理人的监理权限：按发包人与监理人签订的《建设工程委托监理合同》的有关条款执行。发包人委托施工监理人负责对工程材料设备的标准及质量、工程质量、进度、安全、文明、环境以及工程量等管理和控制。

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：承包人向监理提供1间办公用房，所需费用列入措施费。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：孙磊；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：65004098；

联系电话：18997560066；

关于监理人的其他约定：开工令、停工令、工程变更、经济签证须取得发包人的同意现场签证及工程进度款报表等由监理工程师先行核实后，再交发包人审核。

上述监理工程师的一切指令、决定、确认和承诺如涉及工程成本费用增加、工期延长、工程的使用功能或质量标准发生变化、材料设备标准的提高或降低等需经发包人书面签字并盖章确认才产生效力。监理工程师擅自发布指令、决定、确认和承诺，引起合同价款变更、工期顺延、工程的使用功能发生变化、以及变更质量标准、材料设备使用的，由此产生的后果由擅自发布指令、决定、确认和承诺的工程师自行承担，与发包人无关。不管通用合同条款第 4.1 项如何约定，监理人行使须经发包人批准行使的权力时，应当向 承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： / 。

关于工程奖项的约定： 执行通用条款 。

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：按通用条款执行。

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：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：承包人应按照国家行业规范要求采取有效的安全措施，以保证自身及第三人和周边环境的安全。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： / 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①承包人必须按照规定进行施工现场文明施工管理，所发生的费用由承包人承担。② 承包人必须做好施工现场的安全围护栏（网）等防护性措施，并设置必要的警示牌，做到文明施工，安全施工，建立重大事故报告制，加强安全教育，采取必要的一切防护措施，必须消除一切安全隐患的存在和发生，协调处理好和周围住户的关系。③乙方应根据《建筑施工安全检查标准》和《强制性条文》及有关建筑施工安全生产条例及甲方的有关管理要求，确保安全生产，同时做好社会治安综合治理工作，严格执行文明施工、标准化管理规定，明确具体措施，积极落实各项安全生产工作，杜绝重大伤亡事故。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：开工前7天支付。

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：执行通用条款，并在每月20日提供当月进度报表和次月进度计划。

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：收到中标通知书后三天内。

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：在承包人提供施工组织设计后七天内审定完毕；若发包人对其施工组织设计提出质疑或要求承包人进行修正，承包人在规定期限内应提供修正的施工组织设计，发包人应在七日内对承包人修正的施工组织设计进行最后审定。

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收到后3日内。

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。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订日期后7日内完成施工现场场地移交，水、电、道路接通，合同约定的开工前相关文件的审批，组织图纸会审等工作。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订日期后 7 日内完成合同约定的开工前需审批相关文件的编制，组建项目部和主要管理人员进场，完成搭建临时设施，主要施工机械和材料进场等工作。

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 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：设计变更严重影响工期超过 7 日的。发包人应承担合同价万分之一的工程违约金外，还必须承担由此给承包人造成的其他经济损失，直至追究法律责任。

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：每天向发包人支付合同价万分之一的工期违约金，最高 5%封顶。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：实际地质条件与地勘文件不符等，工期延误，并增加费用。

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) 执行通用条款；
- (2) /；
- (3) /。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：执行通用条款。

8. 材料与设备

监理人审查承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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∟。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目∟。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目∟。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：∟。

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：市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格予以调整。

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：无；

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5%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5%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5%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5%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5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：按合同工期内主要材料信息价格的平均值调整。

采用按合同工期平均信息价调整的方法为：

①人工调整范围：当合同工期的人工的信息价的平均值（指同类人工单价，下同）与投标报价编制期对应的信息价之比上涨或下降幅度在 5%以上时，调整合同价格。

②施工机械台班价格的调整是指因机上人工及燃料动力费用价格的变化引起机械台班价格的变化，其调整范围为：当合同工期内的单类机械的价格上涨或下降幅度在 5%以上时，调整合同价格。

③材料价格调整范围为：

(a) 单种规格材料的合价占单位工程造价比例在 1（% 含 1%）以上至 10%（不含 10%）以下的，且该材料合同工期的信息价平均值与投标文件编制期对应的信息价之比上涨或下降幅度在 5%以上时，调整合同价格。

(b) 单种规格材料的合价占单位工程造价比例在 10%（含 10%）以上的，且该材料合同工期的信息价平均值与投标文件编制期对应的信息价之比上涨或下降幅度在 3%以上时，调整合同价格。

④人工、材料及施工机械台班价格风险调整范围应以单位工程为计算单位，如房屋建筑工程造价应将建筑、安装等分开计算，安装工程造价应将电器照明、给排水、消防等分开计算，单种规格的材料合价及单位工程造价应以原合同口径计算为准。

⑤价格波动引起合同价款的调整方法采用抽料补差调整法。计算式： $A = \sum [B/C - 1.05 \text{ (或 } 1.03)] \times C \times E$ 当 $B > 1.05C \text{ (或 } 1.03C)$ 时 $A = \sum [B/C - 0.95 \text{ (或 } 0.97)] \times C \times E$ 当 $B < 0.95C \text{ (或 } 0.97C)$ 时其中：A 为价格调整部分合计

B 为合同工期的调价因素的各自的信息价的平均值。

C 为投标报价编制期的调价因素各自的信息价

E 各调价因素的消耗量（以投标文件确定的消耗量为准）

⑥工期按以下原则确定计算式： $S = n + m$

其中：S 为计算信息价平均工期

n 为合同工期（按日历月计，遇小数点进位取整数） m 为计算差价的延误工期增加月份数计算价差的延误工期增加月份数，按以下原则由承发包双方协商确定：因非承包人造成工期延误，延误期间如遇调价因素价格上涨的，差价由发包人承担，增加计算价差的延误工期；反之，如遇价格下降的，差价由承包人受益，不增加计算价差的延误工期。因承包人原因造成工期延误的，延误期间如遇调价因素价格上涨的，差价由承包人承担，不增加计算价差的延误工期；反之，如遇价格下降的，差价由承包人受益，增加计算价差的延误工期。

⑦价格调整部分只计取税金，不得计取其他任何费用。

上述条款中的信息价是指工程所在地区工程造价主管部门发布的最新信息价

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： / _____。

风险费用的计算方法： / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法： 风险范围以外合同价格调整 C 方法。

A、因法律变化引起的调整按通用条款 11.2 执行；

B、因市场价格波动引起的调整按 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

C、单价的调整

1) 发包人提供的工程量清单有数量误差，或设计变更引起工程量数量增减，在本款下述约定的幅度内执行合同原有的价格；

凡合价金额占合同总价 2%及以上的分部分项工程量清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程量 15%及以上时，其增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的相应的综合单价由承包人参考投标时所采用的计价依据提出适当单价，经发包人审定后，作为结算依据。

2) 发包人提供的工程量清单项目漏项，或变更引起新的工程项目，其相应单价确定方法为： ○1 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

○2 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(a) 某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化时清单组合子目不变，仅调整不同材料价格；

(b) 清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工作内容价格的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格；

③ 合同中没有类似工程项目单价的，由承包人参考投标时所采用的计价依据提出适当单价，经发包人确认后执行。

施工图纸或设计变更与工程量项目特征描述不符时，发承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

D、措施项目费调整

分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，以及分部分项工程量变化，引起措施项目数量、内容发生变化，应调整措施项目费。原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法调整；原措施中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

(1) 采用综合单价计价的措施项目，参考上述 C 款的规定，依据承发包双方确认的工程量 and 综合单价计算。采用以“项”计价的措施项目，应依据合同约定的措施项目金额和承发包双方确认调整后的措施费金额计算。

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：合同签订，工人进场 7 天内，甲方支付乙方合同总价 30%的预付款（含安全文明施工费）；

预付款支付期限：合同签订，工人进场 7 天内。

预付款扣回的方式：预付款在中期支付达到合同价款 30%之前不予扣回，在达到工程合同价款的 30%之后，开始按照工程进度以固定比例（即完成合同价款的 2%，扣回合同价款的 1%）分期从各月的计量支付中扣回，全部金额在进度付款累计金额达到工程合同价款的 70%时扣款完。

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：工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》。

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：执行同用条款。

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

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：合同签订 7 个工作日内甲方支付乙方 30% 预付款，进度款每月按实际完成工程量申请，经发包人、监理单位共同签认审核的实际完成产值（含变更和签证费用）支付，累计支付至合同价的 97% 时停止支付；2. 结算审核完成并出具相应定案报告后支付至结算审定值的 97%，剩余 3% 作为工程质量保证金，缺陷责任期结束后无息退还。

发包人向承包人支付价款时，承包人须向发包人提供付款申请、符合发包人要求的相应财务发票及相关证明材料。

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：执行通用条款。

(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

(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：/。

(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：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

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：颁发工程接收证书日期后7天内。

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：/。

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：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

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：竣工验收后7天内移交。

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：竣工验收合格后28天内。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用条款。

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28天内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款申请单28天内。

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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 30 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：收到申请 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 14 天内。

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：执行通用条款。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

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(3)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：无

(2) 无的工程款；

(3) 其他方式：工程款结算总价的 3%。

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：结算审定值的 3% 作为工程质量保证金，缺陷责任期结束后无息退还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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1年；装修工程为2年；电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

其他项目保修期限约定如下： / 。

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： / 。

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：执行合同通用条款

(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：执行合同通用条款

(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：执行合同通用条款

(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：执行合同通用条款

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行合同通用条款。

(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：执行合同通用条款

(7) 其他： / 。

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： / 。

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： / 。

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：按实际发生计算。

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：/。

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：办理工程意外伤害保险及工伤保险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行合同通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行合同通用条款。

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) 向工程所在地人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：乌苏市住房和城乡建设局

承包人（全称）：新疆融兴盛景城市服务有限公司

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》，经协商一致就塔城地区乌苏市 2023 年道路标识牌及信号灯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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围和内容：施工图及合同约定全部内容；

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 / 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：/。

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。

缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余 3% 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。

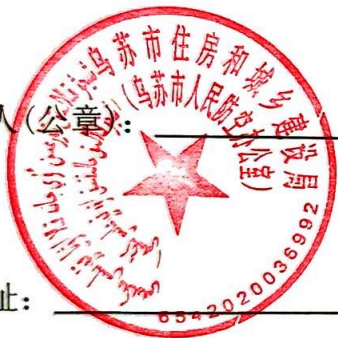
五、保修费用

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：因不可抗力或使用不当造成的质量缺陷，不属于保修范围。

七、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): _____



地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章): 新疆融兴盛景城市服务



有限公司

地 址: 乌苏市塔里木河西路1324号

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): 徐斌

电 话: 0992-8519226

传 真: _____

开户银行: 中国农业发展银行乌苏支行

账 号: 20365420200100000367741

邮政编码: 833000