

(GF-2013-0201)

# 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

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宾川县力角镇中心学校

承包人（全称）：宾川新元建筑有限责任公司

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，双方就大理州宾川县力角镇初级中学建设项目工程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：大理州宾川县力角镇初级中学建设项目。
2. 工程地点：宾川县力角镇初级中学校园内。
3. 工程立项批准文号：大发改社会〔2023〕398号。
4. 资金来源：中央预算资金及地方配套资金。
5. 工程内容：新建教学综合楼一幢，建筑面积 955 平方米；新建卫浴楼幢，建筑面积 330 平方米（具体内容以工程量清单及图纸为准）。项目估算总投资为 501 万元。
6. 工程承包范围：  
大理州宾川县力角镇初级中学建设项目的全部施工内容。具体内容详见施工图纸及工程量清单所包含的全部内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 2 月 16 日

计划竣工日期：2025 年 10 月 15 日

工期总日历天数：240 日历天，以施工许可证办结日期为开工日期。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

工程质量符合工程质量要求达到国家颁布的现行验收标准，一次性验收合格标准。

## 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）肆佰玖拾柒万捌仟陆佰叁拾柒元零叁分（¥ 4978637.03 元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆万肆仟壹佰肆拾捌元壹角贰分（¥ 64148.12 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）壹拾壹万元整（¥ 110000元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆拾玖万伍仟元整（¥ 495000元）。

2. 合同价格形式：综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：曾建伟。

## 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（如果有）；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （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 2025 年 1 月 27 日 签订。

十、签订地点：本合同在 宾川县力角镇中心学校 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 双方签字盖章完成后 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 叁 份，承包人执 叁 份。  
其他单位贰份。

发包人：

宾川县力角镇中心学校  
(公章)

承包人：

宾川新元建筑有限责任公司  
(公章)

法定代表人或其委

托代理人：

杜永军 (签字)

法定代表人或其委

托代理人：

张世丽 (签字)

统一社会信用代码：1253292443260414X 统一社会信用代码：

915329247414653666

地 址：宾川县力角镇中心学校 地 址：

宾川县金牛镇良苑小区 B 区  
B3 附 2 号)

邮政编码：671606

邮政编码：671600

法定代表人：                    

法定代表人：                    

委托代理人：                    

委托代理人：                    

电 话：                    

电 话：0872-7140866

传 真：                    

传 真：0872-7140866

电子信箱：                    

电子信箱：969067457@qq.com

开户银行：                    

开户银行：中国农业银行宾川县支行

账 号：                    

账 号：119501040001518

## 第二部分 通用合同条款

(略)

## 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

1.1.2 其他合同文件：招标文件、招标文件补充通知、招标答疑及其附件；洽商、变更等明确双方权利与义务的纪要、书面协议等。

##### 1.1.2.4 监理人：

名 称：宾川县建设监理有限责任公司；

资质类别和等级：乙级

##### 1.1.2.5 设计人：

名 称：                                ；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）乙级；

#### 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：符合通用条款规定的发包人提供施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行过程中双方确定。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建筑工程质量管理条例》及其它有关法律、法规等。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：建设部制定《建筑施工规范》、《建筑工程施工质量统一验收标准》、国务院《建设工程质量管理条例》等国家级云南省颁布的现行标准、规范。

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) 投标文件及其附件；(4) 本合同专用条款；(5) 本合同通用条款；(6) 标准、规范及有关技术文件；(7) 双方认定的施工图预算书；(8) 图纸；(9) 施工组织设计；(10) 招标文件。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为合同的组成部分。

### 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：发包人最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前 7 日内向承包人提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程所需的完整施工图。

#### 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、工程进度计划、专项施工方案（除约定外需施工方提供的资料有施工方提供）；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：2 套；

承包人提供的文件的形式为：纸质版文件和电子版文件；

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人负责保存一套完整的图纸及承包文件。

### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在14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：宾川县力角镇中心学校；

发包人指定的接收人为：业主派驻现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：曾建伟。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

### 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：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-01201）中的《

通用合同条款»1.10.1条执行。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划红线或施工现场围墙为准。

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。

### 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发包人承担。

## 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：著作权属发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本项目使用。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本项目使用。

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：1. 在签订本合同时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费由承包方承担；2. 施工过程中，如根据实际需要，新增采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费由发包方承担。

## 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：予以调整合同价格。

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、漏项的按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）9.5条调整；2. 发包人提供的工程量清单项目数量有误按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）9.6条调整；3. 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的；4. 发包人提供的工程量清单中项目特征不符，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）9.4条调整。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：马龙兵；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人遵照合同的约定对承包人及监理单位进行监督并配合总监理工程师对施工现场进行全面管理，对现场实际发生工程量进行审核签证确认，参加并确认需发包人介入的各类验收。在施工现场，发布、贯彻执行发包人对本项目各

项指令，协调施工现场及外部环境相关事宜，解决现场发生的问题并及时上报发包人相关主管领导。

#### 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：合同签订后开工前。

##### 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：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中《通用合同条款》执行。

#### 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：符合档案部门留存标准的所有关于本合同范围内的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：发生费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收 30 天前。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人施工时必须与电信、广电、给水、电力等有关部门密切配合，保质保量完成施工任务；2) 承包人在施工时，必须全面协调好与周边环境关系，施工时承包人因自身原因未处理好与周边环境关系而导致工程停工，发包人将不承担由此引起的工期延迟及其他工程费用损失。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓 名：曾建伟；

身份证号：532924197409190338；

建造师执业资格等级：房屋建筑二级建造师；

建造师注册证书号：云 2532009202142631 ；

建造师执业印章号：云 2532009202142631；



安全生产考核合格证书号：云建安 B(2024)0024603；

联系电话：0872-7140866；

电子信箱：969067457@qq.com；

通信地址：宾川县金牛镇良苑小区；

承包人对项目经理的授权范围如下：与项目有关的各项事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 21 个工作日。

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：由承包方向发包方支付合同价款的 1%违约金，并在 7 天内更换符合条件的项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包方向发包方支付 200 元/天。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包方向发包方支付合同价款的 1%违约金，原项目经理必须在 3 天内履职。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包方向发包方支付合同价款的 1%违约金。

### 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：进场后 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：由此对发包人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：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中《通用合同条款》执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包方向发包方支付合同价款的 1%违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目管理班子人员在施工现场时间必须与投标文件的承诺一致。如未经工程师书面同意达不到承诺要求的，项目技术负责人每缺一天罚款 200.00 元，其他每缺一天罚款 300 元，并在当月的工程进度款中扣除。

### 3.5 分包

3.5.1 本工程不准分包。

3.5.2 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他人。

### 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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人照管保修，无其他特殊要求的，费用由承包人承担。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：       /      。

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： 按《建设工程委托监理合同》约定执行。

关于监理人的监理权限： 以《委托监理合同》为准。开工前，发包人向承包人提供《委托监理合同》原件1份。

需要取得发包人批准才能行使的职权： 计量支付权、设计变更权、经济签证权、索赔文件批复及军工结算认可权。

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： 施工现场的办公场所由承包方负责，监理费用由发包方承担。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓    名：                     ；

职    务： 总监理工程师；

关于监理人的其他约定： 无。

### 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) 对发包人或设计单位的建议权；
- (2) 对承包人的施工进度、质量、安全、造价的监督权；
- (3) 处于独立地位组织协调。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：       无      。

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48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 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：必须执行国家《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）等建筑安全施工标准强制性条文，按照本工程施工组织设计的要求组织施工，确保安全生产文明施工。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中《通用合同条款》执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中《通用合同条款》执行。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中《通用合同条款》执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人在承包人开工后 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。

## 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：深基坑专项施工方案按审批和专家论证方案执行，其他方案按审批后的方案执行。

### 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：单位工程或单项工程开工前三天内，承包人向发包人提供施工组织设计书，经发包人和监理人批准后实施，并在当月20日前提供次月施工进度计划表。

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：收到上述资料后 7 天内确认或提出修改意见，逾期不确认或提出修改意见的，视为认可。

### 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：收到上述资料后 5 日内确认或提出修改意见，逾期不确认或提出修改意见的，视为认可。

### 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：接到开工通知 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：接到开工通知 7 日内。

### 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：合同签订后 3 日内。

### 7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误，工期相应顺延。

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：(1) 发包人未按合同约定支付工程款并确实影响施工进度；(2) 重大设计变更而影响施工进度；(3) 政策处理问题影响施工进度；(4) 不可抗力。

### 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：由承包方向发包方支付违约金 200.00 元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超合同价款的 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：(1) 群工工作；(2) 学校特殊管理的要求。

### 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) 日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天；日气温超过 38° C 的高温大于 3 天；日气温低于 -20 ° C 的严寒大于 3 天；

(2) 造成工程损失的冰雹和大雪灾害；日降雪量 10mm 及以上；

(3) 其它异常恶劣气候灾害。

### 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

### 8.6 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《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中《通用合同条款》执行。

## 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：由承包方承担。

## 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：特殊的、大型的现场工艺试验，应编制专项工艺试验措施计划，报监理人审查，试验费用由发包人承担，如基础承载力试验、混凝土结构实体检测（混凝土强度、钢筋间距、保护层厚度、层高）、房屋沉降观测、水压电阻等。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计变更项目以设计单位出具并经发包人、监理人确认的设计变更通知书为准。其他变更项目以发包人、承包人、监理人现场共同签证为准。其余执行通用条款。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目或类似项目的按《通用条款》10.4.1 变更估价原则(1)(2)(3)执行。

#### (2) 新增单价的组价方法

a、组价方式：(1) 按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和与之配套的计量规范、《关于发布实施云南省 2013 版建设工程造价计价依据的通知》(云建标【2013】918 号)发布实施的 2013 版计价依据计算后乘以承包人报价浮动率；承包人报价浮动率按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第 9.3.1.3 条的计算方法确定。(2) 如按计价规范无法计价的新增单价，可由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并经发包人、监理单位(总监理工程师)、跟踪审计单位(注册造价工程师)审核后确定，不再执行(1)中的下浮。(3) 如合同单价为暂估综合单价的，应根据以上(1)、(2)条新增单价的组价方式进行组价。

b、主材价格的确定：如果合同中已有相同材料的价格时(材料暂估价除外)，按合同执行；合同中

无相同材料价格或合同中为暂估材料价的，材料价格需经发包人、监理单位(总监理工程师)、跟踪审计单位(注册造价工程师)审核后方能执行，此部分材料价格不执行上述a中(1)条的下浮。

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与标价工程量清单的变化幅度超过15%的。

(4) 以上重新组价的综合单价按云南省现行工程造价计价规则和计价依据规定计算价格。

(5) 由于变更引起措施项目费的调整原则按照工程量计价规范的9.3.2条计算确定。

#### 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：7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天内。

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：无。

#### 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无种方式确定。

##### 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1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：材料设备暂估价需经发包人、承包人、监理人确认材质、品牌、价格后实施。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额按照发包人的要求使用，发包人的要求通过监理人向承包人发出。

### 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(1)种方式对合同价格进行调整：

(1) 施工合同约定采用固定价格但未计取相应包干风险费用的工程，在包干范围以内的主要材料(含设备)单价发生上涨或下降的情况，其幅度在±10%以内(10%)的，其价差由承包人承担或受益；幅度在±10%以外的，其超过部分的价差由发包人承担或受益。

(2) 关于基准价格的约定：无。

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±\_\_\_%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：\_\_\_无\_\_\_。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

1、单价合同：本合同采用综合单价合同方式。

综合单价包含的风险范围：①工程变更的风险。②材料价格的波动风险。③人工成本的波动风险。④施工进度和质量问题的风险。如果施工进度受到影响或者施工质量不符合要求，业主可能要求承包商进行返工或者延期施工，从而对综合单价产生影响。税费和保险费用的风险。在施工过程中，承包商需要支付一定比例的税费和保险费用，这些费用的变化也可能会影响到综合单价。

双方约定合同价款的其他调整因素：若因本工程实际发生内容与工程量清单相比有变化，按以下原则确定综合单价：①合同中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有综合单价执行；②合同中只有类似于变更工程的综合单价，可参照合同已有综合单价执行；③合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价，由承包人按照云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准(2020版)发布实施的通知》(云建标[2021]15号)、《云南省住房和城乡建设厅关于云南省建设工程造价计价标准调整定额人工费的通知》(云建科[2023]54号)等相关配套文件和本合同关于新增材料价格确定的规定计算，并考虑报价浮动率，经监理人、发包人审核确认后作为结算的依据。④施工组织措施费按照云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准(2020版)发布实施的通知》(云建标[2021]15号)规定以及投标报价中的记取的费率记取，取费基数随分部分项工程费、技术措施项目费的变化而变化，对于采用绿色施工管理措施的项目，将根据实际采取的措施数量和价格进行费用计算。工程量偏差的风险：按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.6.2条执行。

风险费用的计算方法：承包人投标报价时，完全了解施工场地，了解图纸，理解设计意图，查清了施工要求，并对建筑物资、材料的种类、价格标准、调整幅度等受市场供需因素的影响及可能影响合同履行的风险都做了深入的分析和考虑。所以，本合同在行过程中，合同价所包

含的工程量，承包人必须保质保量的完成，在风险约定范围内价格不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：①按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)9 中关于合同价款调整的有关规定进行调整，包括法律法规变化、工程交更、工程量偏差、项目特征不符、工程量清单缺项计日工、材料价格变化(前述可调材料)、暂估价、不可抗力等规定进行调整。②施工组织措施费按照云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准(2020 版)发布实施的通知》(云建标[2021]15 号)规定以及投标报价中的记取的费用记取，取费基数随分部分项工程费、技术措施项目费的变化而变化。③规费、安全文明施工费、税金等按照国家要求计取的费用计取，不作为竞争性费用。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同金额的 30%。

预付款支付期限：合同签订，施工许可证办理完成，进场动工 15 日内。

预付款扣回的方式：拨付工程进度款时，每次按完成工程量的 25%逐次扣回预付款，扣完为止，若有未扣完部分，在最后一次进度款中一次性扣完。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：(1)经工程监理方及建设方验收合格的工程方可计量，工程量必须以承包人完成合同工程应予以计量的工程量确定。工程量计算以准确、完整的竣工图为准进行计算，在合同约定的计量周期和时间内向承包人提交已完工程量报告，并经发包人核实。承包人完成已标价工程量清单中的每个项目的工程量并经发包人核实无误后，发承包双方应对每个项目的历次工程计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量，并应在汇总表上签字确认。

(2)合同内清单工程量根据已标价工程量清单的划分及顺序，按照相关工程量清单计算规范规定的工程量计算规则计算清单工程量；变更清单按变更后的项目特征，按照工程量清单计算规范规定的计算规则计算清单工程量；新增清单按批准的设计变更、工程量现场签证、现场收方单等证明资料，按照相关工程量清单计算规范规定的计算规则计算清单工程量，并按照相关工程计价标准计算子目工程量，新组单价计算。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行，每月 25 日前报上月 20 日至本月 19 日完成工程量。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按实际完成工作量计取，按“通用条款”第 12.3.3 执行。

### 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：合同签订，施工许可证办理完成，进场动工后 15 日内发包人向承包人支付工程造价 30%的工程预付款，其余工程款按当月实际工程进度的 80%并逐次按 25%扣回预付款后拨付工程进度款，设计变更工程量的工程款按进度款比列同期调整支付，支付至工程总造价 80%后停止付款。待工程竣工达到规定的要求，竣工验收合格、结算审计审定后，除留 3%的工程质量保修金外，其余尾款建设方三个月内一次性付清（不计利息）。质量保修金在质量缺陷责任期满后确认无缺陷一次性支付，不计利息。

### 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：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中的《通用合同条款》执行。

### 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：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中的《通用合同条款》执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）中的《通用合同条款》执行。

（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：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：执行“通用条款”。

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：执行“通用条款”。

### 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：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-01201）中的《通用合同条款》执行。

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:

### 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: 竣工验收合格后 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：自应接受之日起承担照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承包方看管工程费按 200 元/天计算。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人无正当理由不移交工程的，承包人承担由此而产生的各项费用，并每日按合同价的万分之四支付违约金，以超过合同未履行部分的价款总额为限。

### 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：竣工验收合格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：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-01201）中的《

通用合同条款》执行。

#### 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：2 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行：“通用条款”。

##### 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：“通用条款”。

(2) 发包人完成支付的期限：执行“专用条款”第 12.4.1。

#### 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。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按审定结算价的 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：\_\_\_\_\_；

(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：合同项目缺陷责任期满后 20 天内一次性退还(不计利息)。

#### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-01201）中的《通用合同条款》  
执行。

### 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：按《建设工程施工合同（示范文本）》  
（GF-2013-01201）中的《通用合同条款》执行。

## 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: \_\_\_\_\_。

(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: \_\_\_\_\_

(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：\_\_\_\_\_。

(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：\_\_\_\_\_。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 。

(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: \_\_\_\_\_。

(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\_\_\_\_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: 按《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-01201)中的《通用

合同条款》执行。

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：不退还履约保证金，并由承包方向发包方支付合同价款的10%违约金。

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：按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-01201）中的《通用合同条款》执行。

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《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-01201）中的《通用合同条款》执行。

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28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：无。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：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：/。

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\_\_\_\_\_当地\_\_\_\_\_人民法院起诉。

# 房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 宾川县力角镇中心学校

承包人(全称): 宾川新元建筑有限责任公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 大理州宾川县力角镇初级中学建设项目 (工程全称) 签定工程质量保修书。

## 一、工程质量保修和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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：

## 二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；
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 两个 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：\_\_\_\_\_
8. 缺陷责任期的期限： 12 个月

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

## 三、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 天内派人修理。

承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人员修理。

2、发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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）：\_\_\_\_\_



法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

社永军

承 包 人（公章）：\_\_\_\_\_



法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

张世丽

2015年1月27日

2015年1月27日



# 建设工程廉政合同

发包人： 宾川县力角镇中心学校

承包人： 宾川新元建筑有限责任公司

根据国家关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益， 大理州宾川县力角镇初级中学建设项目建设工程的项目法人（以下称甲方）与施工单位 宾川新元建筑有限责任公司（以下称乙方），特订立如下合同。

## 第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规的有关规定。

（二）应认真执行双方签订的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督建设行为，认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

## 第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(四) 甲方工作人员的配偶，子女等直系亲属不得从事与甲方工程有关材料设备供应，工程分包、劳务等经济活动等。

(五) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

### 第三条 乙方义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金。有价证券，贵重礼品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

### 第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应由甲方给予赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

第五条 双方约定：本合同由双方上级单位的纪检监察机关负责监督。

第六条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同作为本工程施工合同的附件,与施工合同具有同等的法律效力,  
经合同双方签署立即生效。

第八条 本合同甲、乙双方各执一份,送交双方监督单位一份。

甲方单位:



法定代表人

或委托代理人:

王永军

地 址: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

日 期: 2015年1月27日

乙方单位:



法定代表人

或委托代理人:

张淑丽

地 址: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

日 期: 2015年1月27日