

(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

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：施甸县水长乡人民政府

承包人（全称）：云南龙超建设工程有限公司

1. 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、公平和诚实信用原则，双方就施甸县水长乡平场子村蛋鸡养殖小区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：施甸县水长乡平场子村蛋鸡养殖小区建设项目。

2. 工程地点：施甸县水长乡平场子村。

3. 工程立项批准文号：施农发[2025]6 号。

4. 资金来源：2025 年衔接资金。。

5. 工程内容：土建：新建蛋鸡鸡舍 2 幢，钢混结构，每幢建筑面积 1393 平方米，共 2786 平方米；新建育雏舍 1 幢，钢混结构，建筑面积 1183 平方米；新建生产区仓库及生产用房，钢混结构，建筑面积 122 平方米；新建中央集蛋库，钢混结构，建筑面积 800 平方米；新建养殖厂大门 1 座；砖砌围墙 640 米；新建饲料加工厂房 800 平方米。

2. 配套附属设施：安装消防及避雷设施 1 批；新建排水渠 1000 米；硬化道路 1000 米；布置电缆 300 米；新建 500 立方米蓄水池 1 座；清洗池 1 座；新建生产辅助用房 192 平方米；新建化粪池 1 批；新建污水处理池 200 平方米；厂区大门道路硬化 40 平方米；整场给排水及布置 1 批；监控设备 1 套；配套附属工程。

6. 工程承包范围：本工程具体内容详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025年6月25日，

计划竣工日期：2026年5月21日。

工期总日历天数：330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：符合国家、行业及地方现行的相关标准及规范，并通过相关部门的验收，合格工程。

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）：陆佰贰拾贰万陆仟壹佰玖拾元陆角玖分（¥：6226190.69元）；

其中：（1）安全文明施工费：人民币（大写）柒万伍仟伍佰叁拾捌元柒角玖分（¥ 75538.79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：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：张建武。技术负责人：徐瑞

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 2025 年 6 月 23 日 签订。

十、签订地点

十一、本合同在 施甸县水长乡人民政府 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 甲、乙双方签字盖章之日起 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。

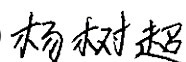
发包人：  (公章)

承包人：  (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章) 

(签字或盖章) 

统一社会信用代码： _____ 统一社会信用代码： 91530502MA6K8CHR1K

地 址： _____ 地 址： 云南省保山市施甸县仁和镇勒平村二社

邮政编码： 678200

邮政编码： 678200

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

开户银行： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司保山保岫东路支行

账 号： _____

账 号： 53050172864009666666

第二部分 通用合同条款

按（GF—2017—0201）版建筑工程施工合同通用合同条款执行

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

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：合同补充协议、会议纪要、工程签证。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 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

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：生产生活设施、

配电设施、施工便道等符合通用条款规定的发包方提供的施工用地。

1.1.3.9 永久占地包括：设计施工图规定的范围。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《云南省建设工程招标投标管理条例》、《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）、《云南省建筑市场管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国七部委第12号令及30号令》以及国家、省、市现行相关法律、法规、文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行国家颁布设计、施工规范标准及相关行业规定。

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：按通用条款 1.5 条执行。

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 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供施工图壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套本项目施工图纸。

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，工程进度总设计及各单项工程施工方案等。

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：2 份；

承包人提供的文件的形式为：提交监理人、并由监理人报送发包

人；

发包人审批承包人文件的期限：接到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由发包人提供壹套完整的图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5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：施工现场。

发包人指定的接收人为：项目经理。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

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：承包方、发包方、监理方人员和车辆可随时出入施工现场，其他无关人员和车辆经承包方允许后方可进入。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目工程施工现场。

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：发包人向承包人免费提供满足工程所需的场内道路和交通设施，如在施工中造成场内道路和交通设施损坏时，由承包人负责修复，承包人承担由此产生的一切费用。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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。

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：自行承担。

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：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：如果浮动值在 $\pm 5\%$ 之内则按承包人在工程量清单中填报的单价进行计算。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：尹铭灿；

身份证号：533023199510142917；

职 务：项目负责人；

联系电话：18587372027；

电子信箱：/；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：履行发包人职责、协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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：“三通一平”，开工前或者实施过程中根据现场情况配合完成相关的工作。

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： 无。

发包人是否提供支付担保： 否。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按质监部门要求提供：开工申请、主要材料出厂质量合格证明、检验报告、分部分项工程验收记录、施工日志、竣工图纸、竣工结算资料、施工总结、单位工程质量竣工验收记录、评估报告及满足竣工审计验收的相关资料等。

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：承包方承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：全部工程内容完工后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：无。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张建武；

身份证号：532922198206081336；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：云 2532018202167444；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：云建安 B(2023)0047858

联系电话：0875-8123446；

电子信箱：0875-8123446；

通信地址：云南省保山市施甸县仁和镇勒平村二社；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面履行本项目的总承包管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、质量、安全、保

护、文明施工

等合约目标范围向业主直接负责。

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。

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：为其缴纳社会保险并接受相关部门处罚。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担负责。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人承担责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担责任。

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：接到开工通知 7 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：承包人承担责任。

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：每月累计不得超过 5 天。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担责任。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：

其他关于分包的约定： / 。

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之日起直到工程验收接收之日。

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：_____否_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程的全部施工内容。

关于监理人的监理权限：对本工程进行检查、监督、审核、验收。

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、生活场所由承包人提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____胡东平_____；

职 务：_____总监理_____；

监理工程师执业资格证书号：_____00315021_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：审定承包单位提交的开工报告，施工组织设计技术方案、进度计划等。

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) 工程质量；

(2) 工程工期；

(3) 安全文明施工管理事项等。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：严格按照设计及相关规范要求。

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 48 小时通知。

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。

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：承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工等的任何指示，达到《建设工程施工安全检查标准》。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：
按通用条款 6.1.4 条执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：甲乙双方在开工后 7
天内根据施工现场实际商定。

6.1.5 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 条执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 纳入合同
价支付。

关于延期最长不得超过： 8 小时。

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： 按
通用条款 7.1.1 条执行。

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：合同签订后14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：收到后 7 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：收到施工进度计划后 7 天内完成。

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：限开工前 5 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 10 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

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。

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：1、发包人未按合同规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，因此延误工期须在发现后七日内办理签证，逾期不予认可。

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：每逾期 1 天，承包人应支付发包人违约金人民币 1000.00 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不得超过合同总金额的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按照通用合同条款 7.6 条执行。

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) 六级以上大风；
- (2) 暴雨、雪、地震；
- (3) 38 摄氏度以上高温。

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

8.4 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 8.4.1 条执行。

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：按监理人指示报送。

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：按通用条款 8.8.1 条执行。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

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：按通用条款 9.4 条执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：实际完成的工作内容与招标设计图纸及工程量清单不一致，均需办理相应的变更手续和工程量签证。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款 10.4.1 执行。

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：按通用条款 10.5 执行。

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： / 。

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： / 。

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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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：_____；

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___%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：_____。

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：1) 因变更设计导致清单工程量的增减，工程量以实际发生的量为准，结算价为中标工程量清单价。2) 因变更设计导致的新增项目，工程量以实际发生的量为准，由乙方提出新增单价申请，参照投标文件中相关单价的组价原则，对新增项目进行组价，（其主要材料价格参照发生最新一期施甸县建设工程定额站发布的《价格指导》中的材料价格或市场价，若需进行市场认价，由发包人、承包人双方共同确认的价格为准；主材市场价或甲供材的主材价格不作为下浮基数），并报请甲方、监理方审核后报请相关资质部门审定作为项目结算单价。3) 管理费和利润的费率应等于合同工程量清单中相应费率。4) 措施项目费根据实际情况调整。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

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：合同价款的 30%（注：项目资金到位方可执行）。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：按每期进度支付扣回。

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：按相关的国家标准、行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按进度执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程计量时，若发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差，或因工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同过程中实际完成的工程量算。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按通用条款 12.3.4 执行。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 2.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____ 是 _____。

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：按工程进度分期拨付，以工程实际发生量据实结算。

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：根据本合同通用条款第 10.2 和第 15.3 项编制执行。

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：承包人按本合同通用条款 12.4.3 (1) 项执行。

(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：_____ 7 天_____。

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：_____ 14 天内_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：协商决定。

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：承包人报送验收申请、监理人审查后认为具备验收条件的，方可报送质量监督部门备案后在移交发包人。

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：协商决定。

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：颁发工程移交证书后 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：经济损失+违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：经济损失+违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款第 13.3.1 条执行。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：承包人组织试车、费用由发包人承担。因承包人原因造成投料试车失败，相关由承包人承担；因发包人原因造成投料试车失败，相关由发包人承担。

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：施工现场清理完毕。

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：1、竣工结算合同价格；2、发包人已支付承包人的款项；3、应扣留的质量保证金；4、发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算申请单14天内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后14天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按本通用条款第20条“争议解决”约定处理。按20.4条约定处理协商。

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：4份。

承包人提交最终结算申请单的期限：竣工验收合格后28天内。

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：发包人在收到最后结算申请单后14天内。

(2) 发包人完成支付的期限：在签发竣工付款证书后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：自竣工验收合格之日起计算，期限为1年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定扣留审计结算总价的3%作为质保金。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / 。

(2) 审计合同总价的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： / 。

质保期限为一年，质保期届满后，无息退还质保金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照国务院《建设工程质量管理条例》及法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

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：属于保修范围和内容的的项目，承包人确保在收到发包人要求修补的指令后 24 小时内派人自费开始进行修补，且维修完成时限需满足发包人及监理人的要求。

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：由发包人承担，按通用条款 16.1.1 执行。

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：工期顺延，造成承包人窝工损失的应承担相应的窝工赔偿。

(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：双方协商确定。

(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：发包人承担。

(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：由发包人承担责任。

(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：承担经济损失、工期顺延。

(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3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：按通用条款 16.2.1 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：(1) 承包人违反本合同的约定，除承担合同约定的违约责任外，经发包人告知后仍不更正的，发包人有权解除合同。

(2) 由发包人或监理召集的例会和其他重要会议，承包人必须按发包人指定项目部人选准时参加。

(3) 如承包人拒绝接受或者未有效执行发包人或监理的口头或者书面的合理指令（包括但不限于限期整改或者返工、合理安排或者配齐工种、跟进工期、提供必要条件配合或者协调分包人完成分包工作、书面提出有效的书面整改措施等）的，发包人有权解除合同。

(4) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权责令改正，同时，发包人有权解除合同。

(5) 发包人未在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书的,不视为丧失要求赔付金额和(或)延长缺陷责任期的权利。

(6) 承包人未按合同工期完成工程施工,按下列方式执行:在后续施工中,在保证施工质量、安全的前提下,承包人采取了有效的赶工措施,弥补了前期节点延误工期,发包人将视情况返还节点延误所扣款项;若未弥补节点延误工期计划,并造成总工期发生延误,每延误一天,承包人应当向发包人支付相应的违约金,逾期 2 个月以上的,则发包人有权单方面解除承包合同。

(7) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的,承包人应无条件返工、整改,采取相应的补救、修复措施,直至验收合格,由此增加的费用和延误的工期等均由承包人负责。

(8) 承包人在缺陷责任期及保修期内,未能在合理期限对工程缺陷进行修复,或拒绝按发包人要求进行修复的,发包人有权委托第三方进行修复,费用由承包人承担。

(9) 安全施工、文明施工不能达到目标管理要求的,每发现一次,发包人有权扣除相应违约金。

(10) 承包人未按约定投入施工所需的机械设备、材料和人员,影响工程正常进度和工程施工质量的,每发现一次,发包人有权扣除相应违约金。

(11) 承包人应按时支付民工、材料商、分包商工资及各项款项。如承包人未按时支付工资,发包人有权从应付承包人的工程进度款中直接代付承包人应付的工资或其他款项,并按代付总额的 20 %向承包人收取违约金,该违约金直接从承包人工程结算中扣除。

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:工期延期超过 10 天,发包人有权随时解除合同;承包人将未经发包人和监理认可的设备、材料、苗木进场,发包人有权解除合同。

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双方协商解决。

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：地震、暴雨、暴雪、旱灾等。

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. 保險

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款 18.1 执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为现场的施工人员办理意外伤害
险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：及时通知对方。

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：是。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款 20.3.1 执行。

选定争议评审员的期限：自本合同签订后 28 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式: 发包人和承包人各承担 50%。

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：按通用条款 20.3.2 执行。

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）向施甸县人民法院起诉。

20. 补充条款

1、工程竣工经审计且经有关单位验收合格交付甲方后，甲、乙双方及时结算工程款。

2、该项目建设总工程款据实结算，以决算审计定额为准。

工程质量保修书

发包人（全称）：施甸县水长乡人民政府

承包人（全称）：云南龙超建设工程有限公司

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》，经协商一致就施甸县水长乡平场子村蛋鸡养殖小区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：质量管理执行国务院第 279 号令，保修办法执行建设部第 80 号令。本工程保修期以本工程竣工验收合格交付甲方之日计算起至保修期满退还承包人。

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：其他未列明的项目质量缺陷保修期为 1 年，因不可抗拒因素造成的工程质量问题及其他未尽事宜，由双方另行商议解决。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、双方约定的其他工程质量保修事项：1. 所承包的工程内容，质保期内发生因施工单位使用的建筑材料、设备、构配件等的质量不合格引起的工程质量缺陷，承包方无条件返修。2. 因不可抗拒因素造成的工程质量问题及其他未尽事宜，由双方另行商议解决。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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

李伟

2025 年 6 月 23 日

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

杨树超

2025 年 6 月 23 日