

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：永城市城乡建设局

承包人一（全称）：永城市城市建设集团有限公司（联合体牵头人）

承包人二（全称）：永城市规划建筑设计所（联合体成员）

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就永城市城乡建设局永城市 2025 年冬季清洁取暖既有建筑节能改造项目第一标段项目的工程总承包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：永城市城乡建设局永城市 2025 年冬季清洁取暖既有建筑节能改造项目第一标段。

2. 工程地点：永城市境内。

3. 工程审批、核准或备案文号：2505-411481-04-02-383661。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：新增既有建筑节能改造项目 74.6 万平方米，最终以财政结算为准。

6. 工程承包范围：侯岭社区（10.4 万 m^2 ）、益民小区（2.0 万 m^2 ）、荷花小区（16.6 万 m^2 ）、中原散居片西（4.0 万 m^2 ）、铝业花园小区（4.0 万 m^2 ）等新增既有建筑节能改造项目的设计、施工、材料设备采购、竣工验收、移交、备案和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 06 月 25 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 06 月 30 日。

计划竣工日期：2025 年 10 月 22 日。

工期总日历天数：120 天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：

（1）设计质量要求：达到国家、行业及地方相应规范、标准要求，通过有关部门审查；

（2）采购及施工质量要求：符合国家有关规范、标准要求，达到合格质量标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

暂定合同价人民币（大写）叁仟玖佰叁拾伍万叁仟贰佰元整（¥ 39353200 元）。最终结算价款施工部分为经财政部门评审后最终价的 99.96%，最终结算价款设计部分为经财政部门评审后最终价的 99.98%

其中：

（1）其中设计部分费用（含税）：

暂定合同价人民币（大写）柒拾捌万捌仟元整（¥ 788000.00 元）；适用税率：6.00%

（2）其中施工部分费用（含税）：

暂定合同价人民币（大写）叁仟捌佰伍拾陆万伍仟贰佰整（¥ 38565200.00 元）；适用税率：9.00%

2. 合同价格形式：

合同价格形式为暂定总价合同，合同价格形式以投标的价格为依据，最终工程总的合同价以中标后设计报告、施工方案和施工图评审、审查批复金额和清单为准，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：黄继州。

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）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；
- （6）价格清单；
- （7）双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2025 年 06 月 25 日订立。

九、订立地点

本合同在 永城市城乡建设局 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字、盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 捌 份。

发包人:(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

刘曙光

统一社会信用代码:_____

地址:永城市欧亚路中段_____

邮政编码:476600_____

法定代表人:_____

委托代理人:_____

电话:_____

传真:_____

电子信箱:_____

开户银行:_____

账号:_____

承包人一:(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

张明磊

统一社会信用代码:914114811753781872

地址:永城市产业集聚区总部经济楼(经营地

址:永城市商务中心区建设路与雪枫路交叉口
东北角)

邮政编码:476700_____

法定代表人:_____

委托代理人:张明磊_____

电话:0370-3150626_____

传真:_____

电子信箱:_____

开户银行:邮政储蓄银行永城市东方大道支行

账号:100194685260010001_____

承包人二:(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

季坤

统一社会信用代码:

91411481175370791Q

地址:永城市东城区园林局五楼

邮政编码:476600

法定代表人:季坤

委托代理人:荀建伟

电话:0370-5188298

传真:无

电子信箱:hn5112150@163.com

开户银行:建行永城支行

账号:41001506610050001172

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围： / 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地包括：实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地包括：实施合同工程需临时占用的土地。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

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》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国仲裁法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》法释[2004]14号及国家、河南省现行的有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：《建筑工程勘察设计规范》、《建筑工程施工规范》《建筑工程质量评定检验标准》、《建筑工程施工规范》、《建筑工程施工质量验收规范》、《建筑节能工程施工质量验收标准》、《外墙外保温工程技术标准》等国家现行规范。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： / ；发包人提供的国外标准、规范的份数： / ；发包人提供的国外标准、规范的时间： / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：按照发包人的要求执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：依据本项目的特点双方约定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投

标函附录；（4）专用合同条款；（5）通用合同条款；（6）招标文件及补充招标文件；（7）投标文件其他部分；（8）其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：满足项目需要。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：满足项目需要。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：执行通用合同条款。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：直接送达、电子邮件送达。

发包人的送达地址：工程现场办公室、发包人代表邮箱。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：直接送达、电子邮件送达。

承包人的送达地址：工程现场办公室、承包人代表邮箱。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：

发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：发包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式

执行通用合同条款。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为执行通用合同条款。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：执行通用合同条款。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限: 执行通用合同条款。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：执行通用合同条款。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：执行通用合同条款。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求: 执行通用合同条款。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：执行通用合同条款。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号: _____;

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话: _____;

发包人代表的电子邮箱: _____;

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：(1) 施工监督；(2) 审批施工组织设计、施工方案、进度计划；

(3) 组织设计交底和图纸会审；(4) 审核确认已完工程量报告，审批价款结算帐单；(5) 办理签证；(6) 组织验收、办理结算；(7) 代表发包人具体履行合同；(8) 督促监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系等。发包人若更换发包人代表，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任发包人代表继续行使合同文件约定的前任的职权、履行前任的义务，前任与后任发包人代表的指示、通知等联络资料均具有同等法律效力。_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名: _____;

发包人人员职务: _____;

发包人人员职责：执行通用合同条款。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称: _____; 工程师监督管理范围、内容: _____
执行通用合同条款 _____; 工程师权限: _____ 执行通用合同条款 _____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定: _____ 执行通用合同条款 _____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定: _____ 执行通用合同条款 _____; 关于对工程师的确定提出异议的具体约定: _____ 执行通用合同条款 _____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定: _____ 执行通用合同条款 _____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定: _____ 执行通用合同条款 _____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务: _____ 双方约定 _____。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保: _____ 否 _____。

履约担保的方式、金额及期限: _____ / _____。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: _____ 黄继州 _____;

执业资格或职称类型: _____ 二级注册建造师 _____;

执业资格证或职称证号码: _____ 豫 241192047430 _____;

联系电话: _____ / _____;

电子邮箱: _____ / _____;

通信地址: _____ / _____。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任:
由承包人负责。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求: _____ 不少于 25 天 _____。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任: _____ 按每天 500 元向发包人支付违约金。 _____。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围: _____ 负责项目部的现场施工管理工作, 代表承包人处理与本工程建设有关的事宜 (但对外以承包人签订的任何合同、协议、协议性文件、聘用人员、办理结算等为承包人设置实质性业务的行为须经加盖承包人公章或合同专用章后对承包人产生法律效力), 代表承包人行使本合同约定的权利, 履行本合同约定的义务 _____。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：未经过发包人同意擅自更换工程总承包项目经理的，发包人有权利直接终止合同，并要求承包人承担违约责任。如工程总承包项目经理确实需要更换，须书面出具合理理由，经发包人同意，上报批准后方可更换。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任： / 。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：进场后十日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：进场后十日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：按 500 元/人次支付违约金。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：按 500 元/人次支付违约金。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：必须事先征得发包人代表和监理人代表同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：按 500 元/人次支付违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用合同条款。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：执行通用合同条款。

其他关于分包的约定：经发包人同意，可以合法分包部分专业工程。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定： / 。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：联合体各成员方按照招标文件内联合体协议的分工，负责各自承担的内容。费用由联合体各成员方分别向建设单位申请拨付，联合体各成员方分别向建设单位开具相应的发票，发票费用联合体各成员方各自承担。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定： / 。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：___/___。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：___执行通用合同条款___。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：___执行通用合同条款___。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：___执行通用合同条款___。

5.3 培训

培训的时长为___/___，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为___/___。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：___双方协商___。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：___双方协商___。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：___/___。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：___/___。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由___/___负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：___/___。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：___/___。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由___/___承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：___/___。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：___/___。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：___/___。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：___/___。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：___
按国家验收标准及要求___。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：48小时发包人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求___。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：___/___。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：___/___。

试验和检验费用的计价原则：___/___。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 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___。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：___执行通用合同条款___。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：___执行通用合同条款___。

关于场内交通与场外交通边界的约定：___双方约定___。

7.1.4 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。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：___双方约定___。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：___/___。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：___执行通用合同条款___。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：_____执行通用合同条款_____。施工控制网资料的告知期限：_____执行通用合同条款_____。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：_____双方约定_____。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：_____执行通用合同条款_____。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_____执行通用合同条款_____。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：_____双方约定_____。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：_____执行通用合同条款_____。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：_____/_____。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：_____/_____。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：_____/_____。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：_____/_____。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：_____/_____。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到进度计划 7 日历天内。
—。

8.4.2 进度计划的具体要求：不超过合同工期。

关键路径及关键路径变化的确定原则：开工前或变化前 7 天，总承包单位报项目监理机构批准。

承包人提交项目进度计划的份数和时间： 3 份，开工前 7 天。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限： 7 日历天。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限： 7 日历天。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限： 7 日历天。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求： /。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 / %或人民币金额为： 1000 元、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： / %或人民币金额为： /。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工： 执行通用合同条款。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：

(1) 连续暴雨（按气象规定）7 天以上（含 7 天）。

(2) 特大台风（根据建筑主管部门文件需要停工）。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励： 双方约定。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序： 执行通用合同条款。

竣工试验的操作要求： 按照设计文件要求执行。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定： 执行通用合同条款。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式： 执行通用合同条款。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求： 执行通用合同条款。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：执行通用合同条款。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：执行通用合同条款。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：执行通用合同条款。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用合同条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：发包人完成对承包人的竣工结算付款后 15 日内承包人完成竣工退场。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：/。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：从工程竣工验收合格之日起 12 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 14 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见工程质量保修书。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：/。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：/。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 相关文件规定 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定： / 。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定： 执行通用合同条款。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： / 。

招投标程序及其他约定： 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作。发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标。承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选人或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定： / 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定： / 。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定： / 。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定： / 。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定： 合同价为暂定价，最终结算价款为财政部门出具的

最终决算。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：根据施工期间的主辅材、人工、机械价格进行调整。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：变更价款以财政部门出具的最终决算为准（其中优惠率按照承包人承诺的变更签证优惠率计算）。变更签证按实际发生工作内容参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-32-2016）及相关配套文件计价，材料价按照施工同期《永城市建设工程造价信息》中信息价计算，信息价不全的材料和设备，参考同期市场价。

14.1.4 财政评审机关若在合理时间内或合同约定的结算期间内不出评审结论，承包人对评审结论有异议的，承包人有权采取相关法律措施并对争议部分申请鉴定。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：合同暂定价款的 30%。

预付款支付期限：合同签订后支付。

预付款扣回的方式：支付工程进度款时按同等比例扣除。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款

工程进度付款方式：

①承包人每月 25 日提交进度付款申请单。付款申请单经监理单位核实并审核通过后报发包人审批，发包人审批后，按已完工程量的 80% 支付；待工程竣工验收合格并向发包人移交验收合格的工程验收资料后，财政部门决算完成后支付至决算价款的 97%，剩余 3% 作为质保金，自工程竣工验收合格满一年后一次性付清。

②设计部分合同签订后发包人支付设计费暂定总价的 30%，初步设计评审通过后支付设计费暂定总价的 40%，提交全部施工图后支付至设计费暂定总价的 90%，结算审核后支付至设计费审定价的 100%。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求编制进度款支付申请及支付证书，发包人按进度支付。

进度付款申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的15天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照/支付违约金。

工程款收款账户信息如下：

承包人一（全称）：永城市城市建设集团有限公司（联合体牵头人）

账户名称：永城市城市建设集团有限公司

开户银行：邮政储蓄银行永城市东方大道支行

银行账号：100194685260010001

承包人二（全称）：永城市规划建筑设计所（联合体成员方）

账户名称：永城市规划建筑设计所

开户银行：建行永城支行

银行账号：41001506610050001172

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：/。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：/。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：执行通用合同条款。

竣工结算申请的资料清单和份数：/。

竣工结算申请单的内容应包括：全套竣工资料。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

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。

14.6 质量保证金

14.6.1 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) 工程质量保证担保，保证金额为：/；

(2) 经评审后决算价款 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例: ___/___, 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预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金;

(3) 其他预留方式: ___/___。

关于质量保证金的补充约定: 在缺陷责任期满后一周内一次性无息付清。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定: 执行通用合同条款。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定: 发包人完成最终结清申请单的审批、发包人与承包人完成对账、承包人提供发包人相应发票后的 30 天内。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 ___/___。

15.1.3 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: ___/___。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: ___/___。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是: 执行通用合同条款。

15.2.3 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: ___/___。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由: ___/___。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： / 。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 执行通用合同条款 。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 28 天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定： 双方约定 。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定： 双方约定 。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定： 双方约定 。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定： 双方约定 。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

第20条 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人数： 3 人。

争议评审小组成员的确定： 执行通用合同条款 。

选定争议避免/评审组的期限：___/___。

评审机构：___/___。

其他事项的约定：___/___。

争议评审员报酬的承担人： 执行通用合同条款 。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：___/___。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：___/___。

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 项目所在地 人民法院起诉。

20.5 其他约定

(1) 双方往来的函件、通知、文件等书面材料的送达，以本合同尾部记载的信息为准。一方变更信息的，需提先书面通知对方，未通知的，以原信息发出的资料视为送达。同时，合同尾部记载的地址应作为双方在诉讼中法律文书的送达方式。

(2) 针对承包人提交的各种通知、申请和结算等文件，发包人和监理人应在本合同约定的期限内予以回复，如本合同未做约定的，发包人和监理人应在 7 日内审核完毕并予以回复。如未在上述期限内审核并回复的，视为认可承包人文件中记载的包括工程量、工程进度款和结算价款等所有内容，双方应按照此内容履行，且承包人有权开展下阶段工作。

专用合同条件附件

附件 1: 发包人要求

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人主要管理人员表

附件 6: 价格指数权重表

附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- (一) 工程目的。
- (二) 工程规模。
- (三) 性能保证指标（性能保证表）。
- (四) 产能保证指标。

二、工程范围

- (一) 概述
- (二) 包括的工作

- 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
- 2. 临时工程的设计与施工范围。
- 3. 竣工验收工作范围。
- 4. 技术服务工作范围。
- 5. 培训工作范围。
- 6. 保修工作范围。

(三) 工作界区

(四) 发包人提供的现场条件

- 1. 施工用电。
- 2. 施工用水。
- 3. 施工排水。
- 4. 施工道路。

(五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。
- 2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- (一) 开始工作时间。
- (二) 设计完成时间。
- (三) 进度计划。
- (四) 竣工时间。
- (五) 缺陷责任期。
- (六) 其他时间要求。

五、技术要求

- (一) 设计阶段和设计任务。
- (二) 设计标准和规范。
- (三) 技术标准和要求。
- (四) 质量标准。
- (五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- (六) 样品。
- (七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

- (一) 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。
- (二) 第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。
- (三) 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

- (一) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。
- (二) 沟通计划。
- (三) 风险管理计划。
- (四) 竣工文件和工程的其他记录。
- (五) 操作和维修手册。
- (六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

- (一) 质量。
- (二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。
- (三) 支付。
- (四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。
- (五) 沟通。
- (六) 变更。

十一、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理。
- (三) 对项目业主人员的操作培训。
- (四) 分包。
- (五) 设备供应商。
- (六) 缺陷责任期的服务要求。

附件3 工程质量保修书

发包人（全称）：永城市城乡建设局

承包人一（全称）：永城市城市建设集团有限公司

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》，经协商一致就永城市城乡建设局永城市 2025 年冬季清洁取暖既有建筑节能改造项目第一标段（工程全称）订立工程质量保修书。

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：施工合同内双方确认的施工范围，易损易耗品除外。

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：与工程缺陷责任期同步结束。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

承包人一(公章):

地 址: 永城市产业集聚区总部经济楼(经营地址:
永城市商务中心区建设路与雪枫路交叉
口东北角)

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:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真: /

开户银行: 邮政储蓄银行永城市东方大道支行

账 号: 100194685260010001

邮政编码: 476700

附件 4 主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							