成交通知书

项目编号：栾川政采磋商(2026)0120号

致：河南泓发市政工程有限公司

恭喜贵方在参加由栾川县育德建设工程招标代理有限公司组织的栾川县住房和城乡建设局高崖头保障性租赁住房建设项目-部分配套工程项目中，经磋商小组评审，贵方为本次采购项目的成交供应商，成交报价为壹佰叁拾陆万柒仟元整（￥1367000.00元）。请根据本成交通知书、磋商文件、响应文件与栾川县住房和城乡建设局商洽签订合同等事宜。

栾川县育德建设工程招标代理有限公司

2026年06月26日

栾川县高崖头保障性租赁住房建设项目部分配套工程施工合同

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局　　制定

第一部分合同协议书

甲方(全称) 栾川县住房和城乡建设局

乙方(全称) 河南泓发市政工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、 行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，双方协商一致，订立本合同协议书。

一 、项目概况

项目名称： 栾川县高崖头保障性租赁住房建设项目-部分配套工程

建设地点： 洛阳市栾川县庙子镇高崖头村

建设内容： 详见施工图

资金来源： 县财政资金

二 、项目承包范围

承包范围： 工程量清单范围内的全部内容

三 、合同工期

开工日期： 2026 年 7 月 1 日。以甲方签发开工令为准。

竣工日期： 2026 年 8 月 30 日。

合同工期总日历天数 60 天

四、 质量标准

工程质量标准： 符合国家质量验收备案标准。

五、 合同价款(人民币)

本项目合同总价为：

(大 写)： 壹佰叁拾陆万柒仟元整

(小 写):¥1367000元

结算方式：合同价+变更签证+合同约定调整价格，最终金额以栾川县财政局对乙方提供的竣工结算评审结果为准。

六 、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、 本合同协议书

2、本合同专用条款

3、明确双方权利、义务的纪要、协议

4、本合同通用条款

5、投标书、招标文件和中标通知书

6、施工图纸等设计文件

7、标准、规范及有关技术文件、技术要求

8、已标价的工程量清单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、本合同协议书中有关内容与正式合同不一致的，以正式合同为准。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付工程款。

十一、本合同一式捌分，签字生效（其中甲方5份，乙方3份）。未尽事宜，双方另行签订补充协议，为本合同组成部分。

十二、合同生效

合同订立时间：2026 年 6 月 30 日。

合同订立地点：洛阳市栾川县

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：崔红军
委托代表人：	委托代表人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
邮政编码：	邮政编码：

2026 年 6 月 30 日

第二部分 通用合同条款

按建设工程施工合同示范文本（GF-2017-0201）第一部分通用条款执行。

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：履行合同过程中双方管理者(或双方工地代表人)

按甲方规定履行程序确定的合同内容、有实质影响的会议、签证、设计变更等资料 。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1监理人：

名　称：河南省城投项目管理有限公司

1.1.2.2 设计人：

名　称：中伦国际设计集团有限公司洛阳分公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 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的施工现场。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定 。

1.1.3.3 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：执行通用条款

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：　执行通用条款。

1.4.2发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按照国家和行业的相关规定执行

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款

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：　进场前提供施工图；

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：　施工图

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 企业有关资质、人员证书、开工报告、施工组织设计、项目部人员组成、施工方案等；

承包人提供的文件的期限为： 合同签订后7日内完成 ；

承包人提供的文件的数量为： 一式肆份 ；

承包人提供的文件的形式为： 规范文本

发包人审批承包人文件的期限： 收到文件后7天内

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在 7 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： 项目所在地发包人办公室

发包人指定的接收人为： _____

承包人接收文件的地点： 项目所在地承包人项目部 ；

承包人指定的接收人为： 承包方项目经理

监理人接收文件的地点： 监理工程项目部

监理人指定的接收人为： 监理工程师

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： 发包人负责与相关部门协调，承包人办理相关出入口手续，确保工地出入口有效畅通。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 按国家和行业相关规定执行 。

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：承包人负责场内道路和交通设施的修建、日常管理、维护、维修，并承担由产生的一切费用。

1.9 知识产权

1.9.1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：归发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的(包括申报奖项或者公开推广宣传)而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。承包人不得翻印外传，严格控制非本工程参与人员接触图纸及相关资料。

1.9.2 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：仅限用于本工程，不得用于其他工程。

1.9.3 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：均视为已包含在签约合同价中，由承包人承担，发包人不另行支付。

1.10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：是。允许调整合同价格的工程量偏差范围：以实际发生工程量为准。

2. 发包人：

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：马红建

发包人对发包人代表的授权范围如下：监督指导监理单位行使职权，协调施工现场的各方面关系，协调工程质量进度和安全施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证办理，审核工程进度报表 。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：双方以书面形式提供并在开工前7天进行现场交验

2.2.2 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：施工用水、用电由发包人指定地点并满足施工要求，计量设备及由此产生的水电费用由承包人承担。

2.3 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：_____否_____

农民工工资保障金和工程担保管理：洛建【2019】78号执行。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1)承包人提交的竣工资料的内容：按照国家相关规定执行。承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：提交竣工验收报告之日。

承包人提交的竣工资料形式要求：按照国家和行业规定执行。

(2)承包人应履行的其他义务：服从发包人及监理人对现场施工的统一管理、安排和要求，同意并履行发包人及监理人的相关管理规定，由此发生的费用被认为已经包含在承包人的签约合同价中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：史欣

身份证号：410324198706202836

建造师执业资格等级：二级

建造师注册证书号豫241131334516

安全生产考核合格证书号：豫建安B（2023）1191330

承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用条款

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于22个工作日。

承包人未提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：执行通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每日处以500元违约金。

3.2.2 承包人更换项目经理，需经过发包人的同意。

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：开工前3日内。

3.2.2承包人主要施工管理人员更换：需经过发包人的同意；

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款

3.3.4承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：视为承包人违约，向发包人支付违约金1000元/人并限期整改。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：视为承包人违约，后发包人支付违约金500元/人·日。

承包人主要施工管理人员

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包

主体结构、关键性工作的范围：执行国家相关规定

3.4.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许

其他关于分包的约定：不允许

3.4.3分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

3.5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：执行通用条默。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求： 按照国家及行业规定执行 关于工程奖项的约定： _____

4.2 隐蔽工程检查

4.2.1承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： 48小时 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。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定： 承包人要遵守国家和工程所在地有关安全生产要求，抓好安全施工：发生安全事故，承包人要负责解决，并承担相应的经济和法律责任。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定： 承包人要按照法律法规规定负责施工现场内的治安保卫工作 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：发包人和承包人要在开工后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。

5.1.3 文明施工

文明工地目标： 市级文明工地

5.1.4 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。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： (1)施工方案；(2) 施工现场平面布置图；(3)施工进度计划和保证措施；(4)劳动力及材料供应计划：

(5)施工机械设备的选用； (6)质量保证体系及措施； (7)安全生产文明施工措施： (8)环境保护、成本控制措施等 。

6.1.2 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： 开工前3日内 。

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：收到详细的施工组织设计7日内。

6.2 施工进度计划

6.2.1 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5日内 。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限： 开工前3日内 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前办理各项行政审批和许可手续 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 合同执行过程中确定。

6.3.2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 90 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。

6.4 测量放线

6.4.1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日内 。

6.5 工期延误

6.5.1因发包人原因导致工期延误

(1)因发包人原因导致工期延误的其他情形： ①工程按国家政策停建或缓建、政府行为要求暂停施工的。②其他施工单位未在规定时间内完成有关衔接配合工序，导致承包方无法进行下道施工工序以及发包方原因等造成的延误、障碍、阻止。③监理或发包人未及时答复、批复、确认有关签证单、工作联系单等。④因环保、大气管控造成停工、停料导致工期延误。⑤因疫情导致工期延误；无论什么情况，因发包人导致的工期延误，工期向后顺延 。（6）因甲方原因不能按合同约定支付工程款的。

6.5.2 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：每超出合同工期一天扣除工程款1000.元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 不超过合同暂定总价的0.05%。6.6 不利物质条件不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件后应采取克服不 利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人，监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按本合同第10条(变更约定)约定执行 。

6.7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100mm的时间超过1天 ；

(2) 8级以上的大风

(3)造成工程损坏的冰雹和大雪灾 。

7. 材料与设备

7.1材料与工程设备的保管与使用

7.1.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 执行通用条款。

7.2样品

7.2.1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：按现行国家、省、市行业的建设标准规定的要求执行。

7.3 施工设备和临时设施

7.3.1 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： 由承包人承担 。

8. 试验与检验

8.1试验设备与试验人员

8.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： 按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备： 按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件： 按有关规定执行。

8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工验。对大型的现场工艺实验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺实验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

9. 变更

9.1变更的范围

关于变更的范围的约定：(1)增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；(2)取消合同中任何工作；(3)改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；(4)改变工程的基线、标高、位置和尺寸。

9.2变更估价

9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 按通用条款执行 。

9.3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天内审查完毕并报送发包人。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7天内审批完毕。

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 。

9.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见招标文件相关内容。

9.4.1 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 1 种方式确定。

9.4.2 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 认质认价方式确定。

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： . 无 。

9.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款 。

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

(1)人工费调整：合同内工程人工费按投标文件中的单价执行，合同执行期间如遇政府有新的文件规定，人工费单价以实调整；变更签证部分人工费单价调整。

”

(2)材料调整：市场价格波动是否调整合同价格的约定：___是___

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 __2__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：采用栾川县建设工程造价信息进行价格调整。材料为除需认质认价材料以外的其他全部材料。

(3)关于基准价格的约定：　　按招标控制价中材料价格；

专用合同条款

① 承包人在已标价工程量清单中载明的材料单价低于基准价格的：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中载明的材料单价高于基准价格的：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中载明的材料单价等于基准单价的：合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过正负 5 __%时，其超过部分据实调整。

④ 需认质认价的材料，承包人应在施工前一个月内提出书面申请，监理审核后报发包人组织三方共同询价，按询价结果计入不参与优惠。

⑤ 需认质认价的材料包括：石材、墙地砖、外墙及屋面保温材料、外墙涂料、洁具、高低压柜及配电箱，空调机组、　风机、水泵、火灾自动报警设备等。

第3种方式：其他价格调整方式：　__无__　。

10.2 合同内发布清单价格调整，依《建设工程工程量清单计价规范》(GB50050-2013）相关规定

10.2.1 工程量准确性

10.2.2 项目特征描述正确性

10.2.3 设计图纸范围内项目遗漏

11. 工程进度款支付

按照比工程进度低10%的工程进度，以不超过70%的比例阶段性拨付工程资金；项目竣工验收后结算评审前，拨付工程资金不得超过合同总价款的70%；工程结算评审后，依据通过财政局备案的结算报告，可拨付至工程价款结算总额的97%，剩余3%为预留工程质量保证金，待工程交付使用缺陷责任期满后清算。特殊情况按县财政局备案通过的合同约定执行。

11.3.1 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 按照通用条款执行，同时考虑进度需要缩短审批时间，进度款申请单一式叁份，同时报监理、发包人和相关部门。

11.3.2 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： 承包人应当按照合同约定的计量周期和时间向发包人提交当期已完工程量报告，发包人应在收到报告后7日内完成核实并将核实计量结果通知承包人

(3)其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： 执行国家和行业相关规正 。

11.3.3 进度款审核和支付执行通用条款 。

(1)5%以下零星的变更签证，在日常支付进度款进不予考虑；重大变更签证，日常按90%进行支付(重大变更指原预算同一范围内的工程变更签证影响造价5%以上的(或金额超过1万元以上)

(2)除专用合同条款另有约定外，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14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷

款基准利率支付违约金。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.2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。

12.2 竣工验收

12.2.1 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：执行通用合同条款

12.2.2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： 执行通用条款

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： 执行通用条款。

13.竣工结算

该项目最终结算价以栾川县财政局对乙方提供的竣工结算评审结果为准。

13.1 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28天内 。

竣工结算申请单应包括的内容： 按财政部门相关要求包括但不限于(1)竣工 结算合同价格；(2)发包人已支付承包人的款项；(3)发包人应支付承包人的合后价款

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 财政结算审核完成后28天内 。

发包人完成竣工付款的期限： 签发竣工付款后14天内

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：如有异议应在收到发包人签认的 竣工付款证书后7天内提出异议，并由合同当事人按照专项合同约定进行复核，或按照本合同第20条(争议解决)约定处理。

13.3 最终结清

13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 叁 份

承包人提交最终结算申请单的期限： 按专用条款12.3.2相关约定执行。

13.3.2 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： 收到承包

人提交的最终结清申请单后14天内

(2)发包人完成支付的期限： 执行通用条款。

14. 缺陷责任期与保修

14.1缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限： 按国家和行业相关规定执行。

14.2质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 是

14.2.1 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：

(1)质量保证金保函，保证金额为： ____

(2) 执行合同11条工程款支付约定。

(3)其他方式： ____

14.2.2 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： 无

14.3保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为： 详见《工程质量保修书》。

14.3.2 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。

15. 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：按照国家相关规定执行

15.1.2 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：承担因其违约给承包人增加的费用和(或)延误的工期，并支付承包人合理的利润 。

(2)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：赔偿承包人由此造成的损失，工期予以顺延 。

(3)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：赔偿承包人由此造成的损失，工期予以顺延 。

(4)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：赔偿承包人由此造成的损失，工期予以顺延 。

(5)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： 工期相应予以顺延，并赔偿由此引致的损失。

(6)其他：_____

15.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按15.1.1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。

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： 按照国家和行业的相关规定执行。

15.2.2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： 从承包人未支付计量款中直接扣、应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期的所造成影响的全部费用

15.2.3 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： 执行通用条款

16. 不可抗力

16.1 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：(1)环保导致的工程暂停施工(2)疫情所引起的暂停施工 。

16.2 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。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 执行通用条款。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定： 执行通用条款

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 执行通用条款 。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 执行通用条款 。

18. 争议解决

18.1 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： 否 。

18.1.1 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 ：按国家和行业的相关规定执行 。

18.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：

18.2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 ）向项目所在地 仲裁委员会申请仲裁；

（ 2 ）向 项目所在地人民法院起诉。

附件2:工程质量保修书

工程质量保修书

发包人(全称)：栾川县住房和城乡建设局

承包人(全称)：河南泓发市政工程有限公司

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 栾川县住房和城乡建设局高崖头保障性租赁住房建设项目-部分配套工程 (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：按国家规定执行。

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. 装修工程为 贰 年 ；

3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；

4. 供热与供冷系统为 贰 个采暖期、供冷期

5. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 贰 年；

6. 其他项目保修期限约定如下： 壹 年。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。

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、质量保证金的返还：

本工程约定的工程质量保证金为施工合同价款的3%。发包人在竣工验收合格24个月后，将保证金无息返还承包人。

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）：
地　址：	地　址：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）寇红军
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	账　号：
账　号：	开户银行：