

合 同 书

合同编号： _____

合同名称： 固始县怡和新城小区（怡和
公司代建 330 套房）更新改
造项目工程施工合同

签订时间： _____

固始县发展投资有限责任公司

GUSHI DEVELOPMENT INVESTMENT CO., LTD.

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：固始县发展投资有限责任公司

承包人（全称）：固始县发固建设建筑工程有限公司

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
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就固始县怡和新城小区（怡和
公司代建 330 套房）更新改造项目 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：固始县怡和新城小区（怡和公司代建 330 套房）更新改造项目。

2. 工程地点：固始县怡和新城小区。

3. 工程立项批准文号：固政文（2025）26 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：固始县怡和新城小区（怡和公司代建 330 套房）更新改造项目工
程施工图纸及招标工程量清单范围内全部内容。

6. 工程承包范围：

固始县怡和新城小区室外道路加铺沥青、非机动车棚翻新、生活泵房设备、消防
泵房设备、室内隔断地坪拆除、室内穿线等（怡和新城小区 11#、12#、14#、15#、17#
楼升级改造）工程施工图纸及招标工程量清单范围内全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 20 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 4 日。

工期总日历天数：45 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）叁佰贰拾柒万肆仟肆佰元整(¥3,274,400.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）拾贰万捌仟捌佰肆拾柒元伍分(¥128847.05 元)；

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，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。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：高杰。

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 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 发包人会议室 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 双方盖章签字后 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:

(签字)

[Handwritten Signature]

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

[Handwritten Signature]

统一社会信用代码: 91411525773693574B 统一社会信用代码: 91411525MA476RU91N

地 址: 河南省信阳市固始县城关镇

地 址: 河南省信阳市固始县城关镇

陈元光大道日出东方二期 23 号楼

元光大道日出东方二期 23 号楼

邮政编码: 465200

邮政编码: 465200

委托代理人: /

委托代理人: /

电 话: 0376-3331017

电 话: 0376-3306666

传 真: /

传 真: /

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 固始县农商行城关支行

开户银行: 建行固始支行

账 号: 566010016000000027

账 号: 4105 0176 6508 0000 0854

第二部分 通用合同条款

参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分通用条款执行。

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：通用条款 1.5 条。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：河南省光大建设管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：郑州市金水区 6 号 9 楼号楼 9 层 91 号。

1.1.2.5 设计人：

名 称：华茗设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑工程设计资质甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：浙江省杭州市拱墅区银泰城 7 幢 1602 室。

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：/；

1.1.3.9 永久占地包括：/；

1.1.3.10 临时占地包括：施工现场。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：建设工程法律、法规和地方强制性标准及建设工程施工验收规范。

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 1.4.1 条；

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

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 1.5 条。

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：开工前一周；

发包人向承包人提供图纸的数量：两套；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程范围内全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：执行通用条款 1.6.4 条；

承包人提供的文件的期限为：执行通用条款 1.6.4 条；

承包人提供的文件的数量为：执行通用条款 1.6.4 条；

承包人提供的文件的形式为：执行通用条款 1.6.4 条；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用条款 1.6.4 条。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款 1.6.5 条。

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：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：承包人办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监。

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：按通用条款 1.10.1 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：执行通用条款 1.10.3 条。

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：/。

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承包人承担。

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：按通用条款 1.11.1 条执行；

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得将上述文件用于本工程施工以外的任何用途。

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：通用条款 1.11.2 条执行；

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：通用条款 1.11.2 条执行。

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：由承包人自行承担。

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：据实结算；

允许调整合同价格的工程量偏差范围：据实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：/；

身份证号：/；

职 务：/；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下工程量确认、工程验收，协调现场有关事宜等合同约定的职权。

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。

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：符合开工条件。

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：执行通用条款 3.1 条。

承包人需要提交的竣工资料套数：向发包人提供 2 套完整的符合法律及规范要求竣工资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 15 日内

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质。

(10) 承包人应履行的其他义务：执行通用条款 3.1 条。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：高杰；

身份证号: 413026199211095411;

建造师执业资格等级: 贰级建造师;

执业资格证或职称证号码: 豫 241181835784;

联系电话: ;

电子信箱: /;

通信地址: ;

承包人对项目经理的授权范围如下: 执行承包合同内容及通用条款 3.2 条规定;

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 不低于 24 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:

按规定及劳动合同执行;

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 少一天, 按 800 元一天罚款;

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 不得更换。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 不得更换。

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: 开工前七天;

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: 不得更换

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: 经监理人批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 不得更换。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: /;

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: 未经发包人同意不得分包。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: 未经发包人同意不得分包。

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: 施工期内。

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：_____ 参照监理合同 _____ ；

关于监理人的监理权限：_____ 按监理合同执行 _____ ；

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：_____ / _____ 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____ 张述远 _____ ；

职 务：_____ 总 监 _____ ；

监理工程师执业资格证书号：_____ 41010907 _____ ；

联系电话：_____ / _____ ；

电子信箱：_____ / _____ ；

通信地址：_____ / _____ ；

关于监理人的其他约定：_____ / _____ 。

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) _____ / _____ ；

(2) _____ / _____ ；

(3) _____ / _____ 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____ 执行通用条款 5.1 条 _____ ；

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 执行通用条款 5.3.2 条。

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： 24 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 执行通用条款 6.1 条相关规定；

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 执行通用条款 6.1.4 条相关规；

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： 执行通用条款 6.1.5 条相关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 按固始县建设工程安全监督站规定执行。

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 7.1 条及相关规范的规定。

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： 工程开工前14天。

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： 7 日 内完成。

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： 七 日内完成。

7. 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：开工前七天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：工程开工前满足开工条件。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：工程开工前人员、材料、机械设备满足开工及施工组织设计要求。

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 7 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：工程开工前 7 日。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：执行通用条款 7.5.1 条。

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：

由于承包人原因造成的工程延误和损失，每延期一天罚款 10000 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金的上限不超过合同总价的 2%，逾期竣工超过 10 天，发包人有权解除施工合同，并按违约金上限的 2 倍进行追偿。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款 7.6 条

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) _____/_____；

(2) _____/_____；

(3) _____/_____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：

执行通用条款8.6.1条。

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：已包含在投标报价中。

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：_____ / _____；

施工现场需要配备的试验设备：_____ / _____；

施工现场需要具备的其他试验条件：_____ / _____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：实行通用条款 9.4 条及相关规范规定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款 10.1 条。

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款 10.4.1 条。

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：收到合理化建议七日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议七日。

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：固定单价合同，不予调整综合单价。

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 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：_____ / _____。

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：固定综合单价；

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：30%；

预付款支付期限：发承包双方签订合同后7日内；

预付款扣回的方式：_____ / _____。

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：按施工蓝图及工程实际完成量计算。

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：_____ / _____。

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：1、完成总工程量的 60% 拨付至工程合同价款的 50%。2、完成总工程量的 90% 拨付至工程合同价款的 80%。3、竣工验收合格经审计结束拨付至评定总金额的 97%。4、余 3% 质保金一年后无息付清。（每次支付工程款时提供等额增值税发票）

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：按发包人及监理人要求编写。

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：工程质量安全符合规范要求且进度达到付款节点后。

（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：_____ / _____。

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：48 小时内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到支付申请 7 日内。

（2）发包人支付进度款的期限：进度款支付证书确认后 7 日内。

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

总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____；

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：24 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 13.2.2 条。

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：按合同约定及发包人要求。

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：/。

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：工程竣工后 14 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：/；

竣工结算申请单应包括的内容：/。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____/_____；

发包人完成竣工付款的期限：_____/_____；

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：经最终政府审计部门审定后确定。

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：不少于两份；

承包人提交最终结算申请单的期限：经审计合格后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：发包人收到经审计合格的竣工结算报告后28天内。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人收到经审计合格的竣工结算报告后28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：自实际竣工验收之日起12个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留经审计合格确认后最终结算价的3%。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) 工程总价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: _____/_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 执行工程质量保修书。

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: 接到通知后 24 小时内到达。

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：承包人必须严格按照施工图及工程施工验收规范精心组织施工，严格把好每道工序的质量关，确保工程竣工验收达到规范要求。经验收，如有不合格工程，承包人无条件返工、整改、采取相应的补救、修复措施，直至工程竣工验收合格，如无法修复或严重降低工程整体质量，则发包人有权并根据工程损失追加相应的赔偿。发包人不定期进行质量安全文明施工检查，发现问题施工单位应及时整改，第一次警告后不作处罚，限期整改，拒不整改被三次警告后扣除相应比例的安全文明施工措施费。

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： / 。

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：按合同约定执行

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： /

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 / 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：执行通用条款 18.1 条。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人按规定投保，所需费用包括在投标价中，如出现安

全事故一切赔偿责任由承包人和保险公司承担。

承包人是否应为施工设备等办理财产保险：承包人按规定投保，费用由承包人自行承担。

18.7 通知义务

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____/_____。

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____种方式解决：

(1) 向_____/_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____固始县_____人民法院起诉。

附件：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：固始县发展投资有限责任公司

承包人（全称）：固始县发固建设建筑工程有限公司

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》，经协商一致就固始县怡和新城小区（怡和公司代建 330 套房）更新改造项目（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：承包人负责施工的全部内容。

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：按本《工程质量保修书》约定执行。

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，发包人应无息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. 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)

地 址：河南省信阳市固始县城关镇

关镇陈元光大道日出东方二期 23 号楼

邮政编码：465200

电 话：0376-3331017

传 真：/

开户银行：固始县农商行城关支行

账 号：56601001600000027

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：河南省信阳市固始县城

陈元光大道日出东方二期 23 号楼

邮政编码：465200

电 话：0376-3306666

传 真：/

开户银行：建行固始支行

账 号：4105 0176 6508 0000 0854