

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

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

发包人（全称）：漯河市住房保障中心

承包人（全称）：河南亿图建筑工程有限公司

第三方（全称）：漯河市公共住房建设投资有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就2025-2027年漯河市保障房维修项目A包工程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：2025-2027年漯河市保障房维修项目A包。

2. 工程地点：漯河市。

3. 工程立项批准文号：漯采公开采购-2025-11。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：按工程量清单实际发生内容为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：2025-2027年漯河市保障房维修项目A包为房屋维修部分，各个包的区域施工范围，由采购人根据实际情况确定。

二、合同工期

计划开工日期：2025年 月 日。

计划竣工日期：2027年 月 日。

工期总日历天数：3年。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；如遇非承包人原因导致种植期延误的，期间工期应相应顺延。

三、质量标准

工程质量符合达到国家及行业质量验收规范合格标准标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

费率报价：96.00%，无清单计价报价：人民币（大写）壹万零贰佰叁拾陆元贰角陆分（¥：10236.26元）；其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 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: 可调价格合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 郭倩倩。

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,三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 2015 年 2 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 漯河市住房保障中心 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 三方签字盖章后 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 肆 份，承包人执 贰 份，第三方执 贰 份。

发包人：漯河市住房保障中心（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话： 0395-3105221

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：河南亿图建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 91411602MA9FKDOW3K

地 址： 河南省安阳市林州市石板岩圣相北路28
号332室

邮政编码： 456500

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司林州红旗渠大道
支行

账 号： 41050160615700000552

第三方：漯河市公共住房建设投资有限公司 (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

第二部分：通用条款（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

1.1.1.10 其他合同文件包括：_____ / _____。

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：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____；

发包人向承包人提供图纸的数量：_____ / _____；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____ / _____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：_____ / _____；

承包人提供的文件的期限为：_____ / _____；

承包人提供的文件的数量为：_____ / _____；

承包人提供的文件的形式为：_____ / _____；

发包人审批承包人文件的期限：_____ / _____。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：_____ / _____。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在_____/____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：_____ / _____；

发包人指定的接收人为：_____ / _____。

承包人接收文件的地点：_____ / _____；

承包人指定的接收人为：_____ / _____。

监理人接收文件的地点：_____ / _____；

监理人指定的接收人为：_____ / _____。

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：_____ / _____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____ / _____。

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：_____ / _____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____ / _____。

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：_____ / _____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____ / _____。

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：_____ / _____。

1.13 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：_____ / _____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____ / _____。

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：_____ 0395-3105221 _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：___/___。

承包人需要提交的竣工资料套数：___/___。

承包人提交的竣工资料的费用承担：___/___。

承包人提交的竣工资料移交时间：___/___。

承包人提交的竣工资料形式要求：___/___。

(6) 承包人应履行的其他义务：___/___。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：___郭倩倩___；

身份证号：___411221198403274062___；

建造师执业资格等级：___贰级___；

建造师注册证书号：___豫 241212294410___；

建造师执业印章号：___/___；

安全生产考核合格证书号：___豫建安B(2023) 1353103___；

联系电话：___/___；

电子信箱：___779290190@qq.com___；

通信地址：___河南省漯河市___；

承包人对项目经理的授权范围如下：___/___。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：___/___。

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：___/___。

3.2.2 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：___/___。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：___/___。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：___/___。

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：___/___。

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：_____/_____。

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：_____/_____。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：_____/_____。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：_____/_____。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：_____/_____。

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：_____/_____。

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：_____/_____。

关于监理人的监理权限：_____/_____。

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：_____/_____；

职 务：_____/_____；

监理工程师执业资格证书号：_____/_____；

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

监理人不能按时进行检查时，应提前 _____ / _____ 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____ / _____ 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：_____ / _____。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：_____ / _____。

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：_____ / _____。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

7.2 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：____/____。

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：____/____。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：____/____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：____/____。

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____/____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：____/____。

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：____/____。

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: 每次维修任务逾期违约金均为500元/天。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限：____/____。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：____/____。

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: _____。

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: _____。

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: _____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: _____。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: _____。

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: _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限: _____。

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： ____ / ____。

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。

以上约定，可以进行调整的材料包括 ____ / ____。

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： ____ / ____。

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

支付方式：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：每季度按实际完成维修工程量进行支付，由造价审核部门审核完成后，由第三方进行维修工程款的支付。

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：_____ / _____。

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: _____/_____。

(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: _____ / _____。

发给人完成审批并签发进度款支付证书的期限: _____/_____/_____。

(2) 发包人支付进度款的期限: _____/_____/_____。

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

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____/____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：____/____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: _____/_____。

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、接收全部或部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：_____ / _____。

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 / 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 / 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：____/____。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：____/____。

竣工付款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：____/____。

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：____/____。

承包人提交最终结清申请单的期限：____/____。

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：____/____。

(2) 发包人完成支付的期限：____/____。

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：____/____。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：____/____。

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 ____/____ 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：____/____；

(2) ____/____%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 ____/____ 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: ____/____。

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: ____/____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：_____ / _____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：_____ / _____。

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（1）种方式解决：

（1）向 漯河市仲裁委员会 申请仲裁；

（2）向 _____ / _____ 人民法院起诉。

21. 其它约定：

- 1、勘察人员勘察后 3-15 日内完成维修工作；
- 2、个别单项维修工程需急修的随叫随到随修；
- 3、个别单项维修工程，施工前需报送维修进度计划；
- 4、维修实行派单制；
- 5、承包人必须在接到维修任务后 48 小时内进场维修；
- 6、维修季度结算要求：从发布维修结算通知之日起十日内完成工程量审核工作；
- 7、清单结算价以所有中标企业投标文件中清单最低报价进行决算审核

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：项目清单报价表

附件 4：建设工程施工合同合同协议书附件第三方的权利和义务

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 漯河市住房保障中心

承包人(全称): 河南亿图建筑工程有限公司

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 2025-2027 年漯河市保障房维修项目 A 包 (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，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，三方约定如下：由承包人承建的所有项目均在保修范围内。

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 五 年；
3. 装修工程为 一 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 两 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 一 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：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. 承包方每次履行保修义务,应出具保修单,载明故障原因,解决方法,修复日期等,并经发包人签章,否则视为乙方未履行保修义务。

5. 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、三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): 

地 址: _____

法定代表人(签字): 于永江

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章): 河南亿图建筑工程有限公司

地 址: 河南省安阳市林州市石板岩圣相北路 28
号 332 室

法定代表人(签字): 邱磊

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司林州红旗渠

大道支行

账 号: 41050160615700000552

邮政编码: 456500

附件 2: 承包人主要施工管理人员表

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				
项目经理	郭倩倩			
项目副经理				
技术负责人	邵磊			
造价管理				
质量管理	李珍珠			
材料管理	韩梦莹			
计划管理				
安全管理	李博			
其他人员	张宏彬	施工员		
	赵培培	资料员		

附件 3: 项目清单报价表

采购清单

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中	备注
								暂估价	
1	01B001	卫生间渗漏、漏点两处以内	1. 卫生间钻孔注浆, 低于四孔 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	孔	1	172.8	172.8		此维修价格包含人、材、机、措施费。
2	01B002	卫生间渗漏、漏点两处以内	1. 卫生间抗渗补漏剂满注 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	间	1	776.8	776.8		此维修价格包含人、材、机、措施费。
3	011102003004	卫生间重做防水(3m ² 以内)	1. 拆除马桶、洗脸池、地漏、地砖拆除 3m ² 、墙砖拆除 2m ² 2. 防水材料种类: 聚乙烯丙纶双面复合防水卷材(上翻 300mm), 含闭水试验 3. 地砖材料品种、规格: 300*300mm 4. 墙砖材料品种、规格: 300*450mm 5. 马桶、洗脸池重新安装(仅安装), 新做地漏 6. 垃圾清理及外运, 运距 5km 7. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	间	1	1031.1	1031.1		此维修价格包含人、材、机、措施费。
4	01B003	厨卫间向厅泛水引起的厅渗漏	1. 厨卫与厅连接处剔槽设置止水带 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	处	1	288	288		此维修价格包含人、材、机、措施费。

5	01110200300 2	块料楼地面 (检查供水管 渗漏)	1. 检查漏点, 揭砖堵漏 2. 结合层厚度、砂浆配合 比: 20mm 厚干混地面砂浆 DS M20 3. 面层材料品种、规格、颜 色: 600*600mm 地砖 4. 垃圾清理及外运, 运距 5km 5. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m2	1	111.1	111.1	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
6	01090200100 1	屋面卷材防水	1. 原有屋面防水拆除 2. 卷材品种、规格、厚度: 4mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材(聚 酯胎) 3. 防水层数: 1 层 4. 防水层做法: 热熔 5. 垃圾清理及外运, 运距 5km 6. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m2	1	53.98	53.98	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
7	01090200700 1	屋面天沟、檐 沟	1. 原有屋面天沟防水拆除 2. 卷材品种、规格、厚度: 4mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材(聚 酯胎) 3. 防水层数: 1 层 4. 防水层做法: 热熔 5. 垃圾清理及外运, 运距 5km 6. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m2	1	55.23	55.23	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
8	01090100300 1	阳光板破损渗 漏更换	1. 原有阳光板渗漏, 拆除更换 阳光板 2. 阳光板品种、规格: 8mm 厚阳 光板 3. 包含脚手架费用 4. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m2	1	197.51	197.51	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。

9	01090300200 1	保温、抹灰层 开裂空鼓引起 外墙渗水	1. 保温、抹灰层开裂空鼓引起 外墙渗水清理、防水、恢复原 状 2. 拆除面层 3. 零星抹灰 4. 防水材料种类、厚度:聚氨酯 防水涂料 2mm 厚 5. 外墙真石漆 6. 根据现场情况据实采取措施 费 7. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m2	1	238.35	238.35		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
10	01090300200 2	外墙腰线、飘 窗板空调板处 渗漏 (2 层以 上)	1. 外墙腰线、飘窗板空调板处 渗漏 (抗渗补漏) 2. 防水材料种类、厚度:聚氨酯 防水涂料 2mm 厚 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	处	1	153.6	153.6		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
11	01090300200 4	外墙腰线、飘 窗板空调板处 渗漏 (2 层以 下)	1. 外墙腰线、飘窗板空调板处 渗漏 (抗渗补漏) 2. 防水材料种类、厚度:聚氨酯 防水涂料 2mm 厚 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	处	1	88.32	88.32		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
12	01090300200 3	窗户渗水 (一 层, 一层以上 内侧)	1. 窗户渗水 (窗周填充、外侧 涂刷防水材料) 2. 防水材料种类、厚度:聚氨酯 防水涂料 2mm 厚 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	套	1	86.4	86.4		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
13	01090300200 5	窗户渗水 (一 层以上外侧)	1. 窗户渗水 (窗周填充、外侧 涂刷防水材料) 2. 防水材料种类、厚度:聚氨酯 防水涂料 2mm 厚 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	套	1	139.2	139.2		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
14	01B004	窗户加固	1. 窗户加固 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	处	1	76.8	76.8		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。

15	01090200400 1	屋面落水管	1. 排水管品种、规格: Φ110UPVC 2. 每处按 4m 更换 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	处	1	120.95	120.95	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
16	01080100600 2	入户门门锁更 换	1. 入户门门锁更换(拆除旧锁, 更换新锁) 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	套	1	101.79	101.79	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
17	01B005	入户门门体损 坏	1. 入户门门体损坏(加固、维 修) 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	樘	1	244.8	244.8	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
18	01080700100 1	室内窗户纱扇 损坏	1. 框、扇材质:塑钢推拉窗纱扇 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m2	1	60.1	60.1	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
19	01110200300 3	室内地砖空鼓 开裂更换	1. 检查并拆除空鼓地砖 2. 结合层厚度、砂浆配合 比:20mm 厚干混地面砂浆 DS M20 3. 面层材料品种、规格、颜色: 地砖 4. 垃圾清理及外运, 运距 5km 5. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m2	5	95.11	475.55	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
20	01110500300 1	块料踢脚线	1. 踢脚线高度:100mm 2. 面层材料品种、规格、颜色: 瓷砖踢脚线 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m	1	14.4	14.4	此维修价格包含 人、材、机、措施 费。

21	01140600100 1	内墙粉化、脱皮	1. 铲除油漆涂料裱糊面 2. 墙面界面剂一道 3. 刮腻子遍数:2 遍 4. 油漆品种、刷漆遍数:乳胶漆 2 遍 5. 垃圾清理及外运, 运距 5km 6. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	m2	1	30.14	30.14	此维修价格包含人、材、机、措施费。
22	01120400300 1	厨卫间墙砖空鼓脱落	1. 安装方式:建筑胶粘贴 2. 面层材料品种、规格、颜色:面砖 3. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	m2	1	95.38	95.38	此维修价格包含人、材、机、措施费。
23	01B006	搬家、清退家具搬运 5 件家具、家电以内	1. 搬家、清退家具搬运 5 件家具、家电以内 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	604	604	此维修价格包含人、材、机、措施费。
24	01B007	搬家、清退家具搬运 5 件家具、家电以上	1. 搬家、清退家具搬运 5 件家具、家电以上 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	960	960	此维修价格包含人、材、机、措施费。
25	01B008	空房清理、保洁(垃圾清理、房间卫生保洁)一室	1. 空房清理、保洁(垃圾清理、房间卫生保洁)一室 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	144	144	此维修价格包含人、材、机、措施费。
26	01B009	空房清理、保洁(垃圾清理、房间卫生保洁)二室	1. 空房清理、保洁(垃圾清理、房间卫生保洁)二室 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	192	192	此维修价格包含人、材、机、措施费。
27	01B010	空房清理、保洁(垃圾清理、房间卫生保洁)三室	1. 空房清理、保洁(垃圾清理、房间卫生保洁)三室 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	240	240	此维修价格包含人、材、机、措施费。

28	01080500700 1	橱柜门	1. 橱柜门更换 (含两个合页) 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	扇	1	115.86	115.86		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
29	01150800200 1	橱柜门合页	1. 橱柜门合页更换 (一套2个) 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	套	1	33.97	33.97		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
30	01140600100 2	外墙瓷片脱落 修复为真石漆 (措施费未)	1. 底层厚度、砂浆配合比:干混 抹灰砂浆 DP M10 2. 油漆品种、刷漆遍数:真石漆 3. 清理面层 4. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m ²	1	137.47	137.47		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
31	01B011	管道堵塞疏通	1. 管道堵塞疏通 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	次	1	76.8	76.8		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
32	04010100500 1	排水沟清淤	1. 排水沟清淤 (清淤、疏通、 冲洗) 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m	1	177.09	177.09		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
33	01010100600 1	化粪池清淤 (暂定)	1. 化粪池清淤 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	m ³	1	327.4	327.4		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
34	03100100600 1	室内供水管破 裂	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:PPR 给水管 De25 4. 连接形式:热熔连接 5. 含破裂管道拆除、新装管道、 管卡、配件 6. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	处	1	161.28	161.28		此维修价格包含 人、材、机、措 施费。

35	03100300100 1	室内供水阀损坏	1. 类型:截止阀 2. 材质:铜芯 3. 规格、压力等级:DN20 4. 连接形式:螺纹连接 5. 含阀门拆除、安装、配件 6. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	96	96	此维修价格包含人、材、机、措施费。
36	03100100600 2	室内排水管道漏水(管体、检查口、弯头)	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 材质、规格:UPVC 排水管 De110 4. 连接形式:粘接 5. 含破裂管道拆除、新装管道、管卡 6. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	处	1	68.18	68.18	此维修价格包含人、材、机、措施费。
37	03070100300 1	柜机空调拆除(含内机、外机)	1. 名称:柜机空调拆除(含内机、外机) 2. 安装形式:落地 3. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	台	1	413.62	413.62	此维修价格包含人、材、机、措施费。
38	03070100300 2	挂机空调拆除(含内机、外机)	1. 名称:挂机空调拆除(含内机、外机) 2. 安装形式:壁挂 3. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	台	1	160.28	160.28	此维修价格包含人、材、机、措施费。
39	03100400400 1	洗菜盆损坏	1. 名称:洗菜盆拆除、新装 2. 材质:不锈钢 3. 组装形式:成品 4. 附件名称、数量:包含配套五金及附件(洗涤盆托架、长径水嘴、螺纹管件等) 5. 其他未尽事宜详见施	组	1	140.87	140.87	此维修价格包含人、材、机、措施费。
			工规范及相关要求					

40	03100301000 1	金属软管损坏	1. 名称:金属软管拆除、新装 2. 规格:DN20 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	25.62	25.62		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
41	03100400600 1	室内马桶损坏	1. 名称:连体坐便器拆除、新装 2. 材质:陶瓷 3. 组装形式:成品 4. 附件名称、数量:包含配套五金及附件(坐便器桶盖、螺纹管件、角形阀、金属软管等) 5. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	组	1	368.45	368.45		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
42	03B001	马桶盖损坏	1. 马桶盖拆除、新装 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	55.68	55.68		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
43	03B002	马桶按钮	1. 马桶按钮拆除、新装 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	48	48		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
44	03B003	马桶底座打胶、重新安装	1. 马桶底座打胶、重新安装 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	48	48		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
45	03B004	更换马桶上水器	1. 马桶上水器拆除、新装 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	57.6	57.6		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。

46	03100300100 2	角阀损坏	1. 名称:角阀拆除、新装 2. 材质:铜芯 3. 规格、压力等级:DN20 4. 连接形式:螺纹连接 5. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	30.96	30.96	此维修价格包含人、材、机、措施费。
47	03100400300 1	洗脸盆损坏	1. 名称:立柱式洗脸盆拆除、新装 2. 材质:陶瓷 3. 组装形式:成品 4. 附件名称、数量:包含配套五金及附件(水嘴、角形阀、螺纹管件、金属软管) 5. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	组	1	188.78	188.78	此维修价格包含人、材、机、措施费。
48	01161500100 1	打孔	1. 名称:机械钻孔 2. 洞尺寸:孔径 $\leq 100\text{mm}$ 3. 含堵洞 4. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	66.38	66.38	此维修价格包含人、材、机、措施费。
49	01161500100 2	打孔	1. 名称:机械钻孔 2. 洞尺寸:孔径 $>100\text{mm}$ 3. 含堵洞 4. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	105	105	此维修价格包含人、材、机、措施费。
50	03100401400 1	水龙头损坏	1. 名称:普通不锈钢冷热水龙头拆除、新装 2. 型号、规格:DN20 3. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	34.71	34.71	此维修价格包含人、材、机、措施费。
51	03100401400 2	水龙头损坏	1. 名称:长径不锈钢冷热水龙头拆除、新装 2. 型号、规格:DN20 3. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	67.24	67.24	此维修价格包含人、材、机、措施费。

52	03100401400 3	地漏损坏	1. 名称: 地漏拆除、新装 2. 型号、规格: DN50 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	35.75	35.75		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
53	03041200100 1	拆除、更换 LED 吸顶灯	1. 名称: LED 吸顶灯拆除、新装 2. 规格: 直径 $\leq$ 300mm 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	套	1	75.66	75.66		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
54	03041200100 2	拆除、更换 LED 吸顶灯	1. 名称: LED 吸顶灯拆除、新装 2. 规格: 直径 $>$ 300mm 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	套	1	79.94	79.94		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
55	03040200400 1	更换空开	1. 名称: 空气开关拆除、新装 2. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	台	1	58.27	58.27		此维修价格包 含人、材、机、措 施费。
56	03040403500 1	更换插座	1. 名称: 插座拆除、新装 2. 规格: 250V 10A 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	20.98	20.98		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。
57	03040403500 2	更换空调插座	1. 名称: 空调插座拆除、新装 2. 规格: 250V 16A 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	个	1	27.39	27.39		此维修价格包含 人、材、机、措施 费。

58	03041400200 1	室内电路检测 调试	1. 名称:室内电路检测调试 2. 单个项目按一次记取 3. 其他未尽事宜详见施工规范 及相关要求	套	1	180.73	180.73		此维修价格包 含人、材、机、措 施费。
合计						10236.26 元			

附件 4:

建设工程施工合同合同协议书附件第三方的权利和义务

发包方（全称）：漯河市住房保障中心



承包方（全称）：河南亿图建筑工程有限公司



第三方（全称）：漯河市公共住房建设投资有限公司



本合同的第三方只向发包方承诺按照发包方审核的价款和
发包方出具的合同约定期限、方式支付维修工程款。

合同编号:

年 月 日