

(GF—2017—0201)

栾川县潭头镇人民政府栾川县中医院潭头分
院服务能力提升及医养康养建设项目

建设工程施工合同

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

发包人（全称）：栾川县潭头镇人民政府

承包人（全称）：河南三建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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、公平和诚实信用的原则，双方就栾川县潭头镇人民政府栾川县中医院潭头分院服务能力提升及医养康养建设项目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：栾川县潭头镇人民政府栾川县中医院潭头分院服务能力提升及医养康养建设项目。

2. 工程地点: 洛阳市栾川县潭头镇南环路以北, 滨河路以西。

3. 工程立项批准文号: _____。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容：图纸、图纸答疑、已标价工程量清单范围内的全部内容以及发包人明确要求承包人施工的内容（另行签订补充协议），发包人直接分包的内容（图纸、图纸答疑上没有或者图纸、图纸答疑上有但已标价工程量清单上没有的项目）及按现行相关规定属于发包人应承担的工作内容除外。

6. 工程承包范围:

门诊住院综合楼、门卫室、发电机房、围墙、景观、绿化、

停车场及其他室外安装工程图纸及图纸答疑上且已标价工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期： 2024 年 2 月 8 日。

计划竣工日期： 2025 年 2 月 8 日。

工期总日历天数： 365 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） 肆仟零肆拾壹万伍仟肆佰陆拾叁元柒角贰分
(¥ 40415463.72 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 捌拾壹万伍仟玖佰贰拾贰元陆角柒分
(¥ 815922.67 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 肆拾肆万贰仟捌佰零伍元整 (¥ 442805 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 壹佰贰拾肆万陆仟元整 (¥ 1246000.00 元)；

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元)。

2. 合同价格形式: 可调总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 史乐刚。

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) 补充协议 (如果有);
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及其附录;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 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. 鉴于本项目使用专项债资金，为确保专款专用，要求承包人必须在发包人指定银行开设监管账户，除承包人总部必需的管理费用外，工程款必须在发包人监管下直接用于工程建设。

4. 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 2024 年 1 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 栾川县潭头镇人民政府 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____双方签订之日____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，
承包人执肆份。

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)



组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

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：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条款

执行建设工程施工合同（示范文本）GF—2017—0201 通用合同条款。

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：履行合同过程中各方书面确认的对合同内容有实质性影响的施工组织设计、施工方案、设计变更、会议纪要、施工现场统一管理协议、和解调解协议、技术核定单、认质认价单、工程洽商单、约谈记录及监理人发布的变更指示、工程签证单及备忘录以及发包人、承包人双方共同书面确认的其他文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：华夏城投项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级，市政公用工程甲级；

联系电话：13837920539；

电子信箱：592454276@qq.com；

通信地址：栾川县西河村西河桥头金牛管业2楼。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中誉恒信工程咨询有限公司；

资质类别和等级：建筑工程 甲级；

联系电话：0371-58682250；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：郑州市金水区郑汴路 138 号 39 号楼 19 层 1913 号。

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：为修建临时施工道路租用土地、修建现场围墙占用的公共人行道、占路、占用公共场地等。

1.1.3.9 永久占地包括：建设永久工程的用地及永久工程的附属设施用地。

1.1.3.10 临时占地包括：建设临时工程的用地或用于施工所需场地，临建用地、仓储、组装用地、居住生活用地，临时占路、占人行道、占公共用场地等。

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》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《建设工程价款结算暂行办法》等相关法律法规及部门规章、地方政府规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：建设工程工程量清单计价规范 GB 50500-2013、建筑工程施工质量验收统一标准 GB 50300-2013 等国家、地方、行业建筑工程、市政公用工程现行施工质量验收标准和规范。

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：执行通用合同条款。

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：开工日期前 14 天内提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：八套（含电子版），其中竣工图四套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同承包范围内涉及到的全部承包内容。

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、专项施工方案、进度计划、竣工技术资料、施工日记及竣工图；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款。

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：本项目施工现场项目经理部；

发包人指定的接收人为：赵俊及发包人指定的其他人员。

电子邮箱：_____ / _____；

承包人接收文件的地点：_____本项目施工现场项目经理部_____；

承包人指定的接收人为：_____承包人项目经理_____。

电子邮箱：_____

监理人接收文件的地点：_____本项目施工现场项目经理部_____；

监理人指定的接收人为：_____监理工程师及监理方指定的其他人员_____。

电子邮箱：_____592454276@qq.com_____；

对于往来函件及文件，各方应及时签收；逾期签收的，可向上述各方约定的电子邮箱发送相关往来函件及文件，自邮件到达约定邮箱时视为通知到达。自到达之日起3日内不回复也不提出书面异议的，视为认可。

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：_____执行通用合同条款_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____项目建筑红线以内为场内，项目建筑红线以外为场外_____。

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：_____执行通用合同条款_____。

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：_____执行通用合同条款_____。
允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____实际工程量增减超过10%_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 赵俊;

身份证号: _____;

职务: _____;

联系电话: 17538559158 ;

电子信箱: _____;

通信地址:_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程施工全过程的管理、协调工程质量、各方关系处理、督促指导监理工程师行使职权、现场变更、签证、审核工程进度报表、组织工程竣工验收等的全部工作。

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：开工日期 7 日前。

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：1、开工前七日，发包人应以书面形式将本工程的水准点、坐标控制点提供给承包人以及提供满足工程要求的“四通一平”现场。2、发包人协调处理施工现场周围地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；3、发包人指定施工用水、用电安装计量表

位置、配电箱及管线的位置，承包人从发包人指定的施工用水、用电部位上安装计量表、配电箱及管线并承担相应费用。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：承包人施工过程中形成的技术资料，包括单位工程质量竣工验收记录、分部工程质量验收记录、隐蔽资料、原材进场合格证明资料等，满足竣工验收要求的全部资料（发包人分包工程资料除外）。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

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：竣工验收合格之日起 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：史乐刚；

身份证号：410329198709174019；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫 241151604804；

建造师执业印章号：豫 241151604804；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）3276461；

联系电话：13633891880；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____；

承包人对项目经理的授权范围如下： 1.组建项目管理班子；2.处理与所承担的工程项目有关的内外外部关系；3.组织项目的生产经营活动，调配并管理项目的人力、资金、物资、机械设备等生产要素；4.选择施工队伍。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 不少于当月实际施工时间的80%。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： _____ 不提供_____。
承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： _____ / _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 执行通用合同条款。

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： 检查前24小时通知监理人。

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： 48 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：执行通用合同条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用合同条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用合同条款。

6.1.5 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。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人应在开工后 28 天内预付本合同协议书约定的全部安全文明施工费价款。

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：执行通用合同条款。

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：开工日期前7日。

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：收到承包人上报的施工组织设计之日起 7 日内。

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：收到施工进度计划之日起 7 日内。

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：开工日期前 7 日。

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。

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：开工日期前 7 日。

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：

每逾期 1 日，承担逾期部分的分部分项工程价款的万分之一。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期部分的分部分项工程价款的 1%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同条款。

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) 连续 3 天及以上的大雨、暴雨、大雪、暴雪；
- (2) 40℃及以上或-10℃及以下并持续 3 天以上天气。

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： 发包人承
担，保管费用执行河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA
01-31-2016）总说明 附表一：材料运输损耗率、采购及保管费费率
表的约定。

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： 满足试验要求 。

施工现场需要配备的试验设备： 满足试验要求 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 执行现行施工质量验收标准 。

10. 变更签证

10.1 变更签证的范围

关于变更签证的范围的约定：（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，但转由他人实施的工作除外；（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；（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.4 变更签证估价

10.4.1 变更签证估价原则

关于变更估价的约定：按照《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）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省建设工程工程量清单综合单价定额（2008）》“E. 园林绿化工程”及其配套文件。材料价格首先参照《栾川县建设工程造价信息》、《洛阳市建设工程造价信息》当期价格计入，不足部分参照市场价计入；变更签证优惠率为 1%；其他执行通用合同条款。

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：收到文件后七天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到文件后七天内。

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》。
承包人直接实施的暂估价项目的约定：暂估价一览表中的材料和工程设备由承包人采购，经发包人确认后以此为依据取代暂估价，调整合同价款。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：包括但不限于变更签证、人工、材料、机械等价格调整、暂估价材料和设备、专业工程暂估价调整、本合同外零星工程等价格调整；如有剩余，归发包人所有。

10.9 总承包服务费和配合费

承包人是否对发包人直接分包的工程计取总承包服务费和配合费：是。

总承包服务费费率：1.5%，计算基数为分包的专业工程造价（不含工程设备）。

总承包服务内容的约定：配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备（材料设备用于分包人）等进行保管，以及施工现场管理、竣工验收资料整理等服务所需的费用。

配合费的约定：配合内容和配合费根据分包工程施工时的具体条件进行确定，承包人与分包人直接协商确定，由分包人支付给承包人。

水电费的约定：承包人为发包人直接分包工程的分包人提供水电接驳点，水电费用承包人与分包人直接协商确定，由分包人支付给承包人。

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：是。

11.1.1 材料费波动调整合同价格的约定：采用造价信息进行价格调整。

调整范围：定额规定的可调差材料，包括钢筋、商砼、预拌砂浆、砌块、水泥、砂石、电线电缆、桥架、水电管材、沥青等材料为结算时可调整差价材料；

调整办法：按使用该项材料施工期间的平均信息价格与中标预算的信息价格之差进行调整；材料调差数量以中标预算书中可调差材料的数量为准；

11.1.2 人工、机械、管理费波动调整合同价格的约定：采用河南省建设工程消防技术中心发布的人工、机械、管理费指数进行价差调整。

人工、机械、管理费指数价差调整的约定：按照各专业分部工程实际施工期间发布的价格指数的算术平均值与中标预算的价格指数之差进行调整。

11.2 发包人认定品牌材料（设备）的价格调整

发包人认定品牌材料（设备）：包括但不限于开关、插座、灯具、阀门、洁具、配电箱、风机等。

发包人认定品牌材料（设备）价格调整的约定：属于发包人指定品牌的材料（设备），承包人提供指定品牌材料（设备）的采购价格，供发包人确认，以发包人确认后的价格取代中标预算中的上述材料（设备）价，调整合同价款。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

11.1 合同价格形式

价格方式：可调总价合同。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以现行相关的国家标准、行业标准等为依据，执行《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）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省建设工程工程量清单综合单价定额（2008）》“E. 园林绿化工程”及其配套文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：与合同约定的付款周期相同。

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：承包人进场后，发包人于 14 日内支付承包人签约合同价款的 30%预付款；主体封顶 14 日内支付至承包人签约合同价款的 45%；砌体、内外粉完成 14 日内支付承包人签约合同价款的 60%；室内吊顶、墙地砖完成 14 日内支付至承包人签约合同价款的 70%；室外景观、绿化完成 14 日内支付至承包人签约合同价款的 80%；工程全部完工 14 日内支付至承包人签约合同价款的 85%；竣工验收合格 14 日内支付至承包人签约合同价款的 90%；结算完成 14 日内支付至承包人结算总价款的 100%；上述节点均含水、电、暖通、消防等安装部分。

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：以签约合同价为基础，按照合同付款周期计算付款金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

进度付款申请单提交的约定：达到付款周期节点 3 日内提交。

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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。监理人未能在 7 日内完成审查也未提出书面修改意见的，视为认可承包人提交的付款申请，并以此作为支付进度款依据。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人未能在 7 日内

完成审查也未提出书面修改意见的，视为认可付款申请，并以此作为支付进度款依据。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在完成审批或视为完成审批之日起 7 天内完成支付。

(3) 其他约定：发包人付款必须付至承包方指定账户，他付无效；承包人开具发票的行为不视为收到工程款，具体的工程款支付以银行转账为准。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：从应付之日起，以应付款为基数，按照中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率的 4 倍计算违约金。

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：执行通用合同条款。

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：从承包人提交竣工验收申请报告之日起，以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率的 4

倍计算违约金。

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：执行通用合同条款。

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：发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 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：完成或视为完成竣工结算审核后30日内支付完毕，逾期付款的，从应付之日起，以应付款为基数，按照中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率的4倍计算违约金。
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。

14.4 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： 执行通用合同条款。

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： 执行通用合同条款。

(2) 发包人完成支付的期限： 发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付，逾期支付的，从应付之日起，以应付款为基数，按照中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率的 4 倍计算违约金。

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： 单位工程验收合格之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 是。

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 1 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： 工程结算价的3%；

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；

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见附件：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：详见附件：工程质量保修书。

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：工期顺延，且发包人承担承包人的窝工、机械设备闲置等费用损失。

（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：工期顺延，且从应支付合同价款之日起，以应付款为基数，按照中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率的 4 倍计算违约金。

（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：承包人计取计划利润及总承包管理费、配合费，且承包人为被取消的工作所做的

准备工作发生的费用由发包人承担。

(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：工期顺延，且发包人承担承包人的窝工、机械设备闲置等费用损失。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，且发包人承担承包人的窝工、机械设备闲置等费用损失。

(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：工期顺延，且发包人承担承包人的窝工、机械设备闲置等费用损失。

(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。

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：执行通用合同条款。

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或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人承担。

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：国家或地方有关部门因环保、防疫、政治事件等涉及本项目的政令。

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. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用合同条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用合同条款。

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的通知义务的约定：执行通用合同条款。

20. 争议解决

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) 向工程所在地人民法院起诉。

附件

专用合同条款附件：

附件 3：工程质量保修书

附件 11：暂估价一览表

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：栾川县潭头镇人民政府

承包人（全称）：河南三建建设集团有限公司

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》，经协商一致就栾川县潭头镇人民政府栾川县中医院潭头分院服务能力提升及医养康养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：

合同承包范围内的全部内容。

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

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. 园区内的给排水设施、道路等配套工程为1年；

质量保修期分别自各单位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： / 。

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): _____

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: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

附件 11:

11-1: 材料（工程设备）暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
1	铝板网架 屋面	m	314.9	450	141705	
2	铝板网架 一层	m	300	450	135000	
3	普通一级负荷电源总 箱-1APZ1/2	个	2	5000	10000	
4	消防控制室消防设备 (物流区)包含 1. 火灾 报警控制器 2. 消防联 动控制器(含图形显示 装置、手动控制盘、消 防专用电话总机、消防 应急广播控制装置)3. 消防电源监控器 4. 应 急照明控制器 5. 防火 门监控分机, UPS 供电 时间不小于 3h	个	1	80000	80000	
5	景 石	块	1	50000	50000	
6	变电所配电双切箱 APZ2	台	1	1800	1800	
7	柴油机房配电双切箱 APZ1	台	1	1800	1800	
8	充电桩配电箱 AP-CD2	个	1	4500	4500	
9	充电桩配电箱 AP-CD1/3	个	2	5000	10000	
10	LCBR-8 地埋式不锈钢隔 油池	座	1	8000	8000	

