

• 合同编号:

三门峡市天平大厦仲裁业务用房维修项目

施 工 合 同

甲方: _____ 三门峡市仲裁事务中心

乙方: _____ 河南鑫政德园林建筑工程有限公司

签订时间: _____ 2024年 6月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三门峡市仲裁事务中心

承包人（全称）：河南鑫政德园林建筑工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：三门峡市天平大厦仲裁业务用房维修项目

2.工程地点：三门峡市湖滨区

3.工程立项批准文号：SGZ[2024]194-ZC112

4.资金来源：财政资金，已落实

5.工程内容：本项目磋商文件、工程量清单及施工图纸等列明的所有内容。

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：具体以工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2024年6月15日。

计划竣工日期：2024年9月15日。

工期总日历天数：90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

工程质量符合建筑装修装饰工程质量验收规范（G1350210-2023）验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

含税价人民币（大写）壹佰肆拾柒万肆仟柒佰玖拾元壹角伍分
(¥ 1474790.15 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：综合单价合同。

3. 合同价款支付方式：

双方一致同意以银行转账的方式将本合同约定的价款支付至本合同约定的承包人银行账户。若承包人银行账户发生变更，应当提前通知发包人，否则由此造成的损失由承包人自行承担。发包人付款前，承包人应当提供合法有效的发票，因承包人未及时提供合法有效的发票，导致发包人付款延迟的，发包人不承担逾期付款的违约责任。

五、项目经理

承包人项目经理：张书科。

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 6 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在三门峡签订。

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

本合同自双方签字且加盖单位公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执 2 份,承包人执 2 份

此页无正文。



发包人(公章)



承包人: (公章) 河南鑫政德园林建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 于珊珊

(签字)

组织机构代码: 12411200758396328E 组织机构代码: 91410500084240246U

地 址: 三门峡市崆山西路 36 号人防办 5 楼 地 址: 安阳市北关区灯塔路办
事处红星路 2 幢 4 单元 9 号

邮政编码: 472000 邮政编码: 455000

法定代表人: 于珊珊 法定代表人: 刘明

委托代理人: / 委托代理人: /

电 话: 0398-2899361 电 话: 15639853332

传 真: / 传 真: /

电子信箱: / 电子信箱: /

开户银行: 中国农业银行股份有限公司陕州支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司安阳永安支行

账 号: 16174101040007920 账 号: 41050160510800000460

日 期: 日 期:

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：竞争性磋商、响应文件，履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：科扬建设咨询有限公司

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：0398-2802909；

电子信箱：KYJSZX2022@163.com；

通信地址：河南三门峡市崤山路西段30号

1.1.2.5 设计人：

名称：三门峡华艺规划建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑丁级；

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 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。

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：
承包人负责并承担全部费用。

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方承担。

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：
执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：实际工程量与招标工程量清单偏差超过±15%时，调整合同单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：项目负责人；

姓名：秦晓锋；

身份证号：411222198003030014；

职务：/；

联系电话：0398-3161067；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：检查工程质量、进度和安全文明施工中存在
存在的问题，督促监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，审核工程进度
报表等。

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 天。

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，包括提供施工场地内：①地下管线和地下设施等有关资料；②施工用水、用电安装计量表位置、配电箱及管线位置，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。

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：无。

发包人是否提供支付担保：否。

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：提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的竣工资料、竣工结算资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 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：工程竣工验收合格后 7 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(6) 承包人应履行的其他义务：无。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：张书科；

身份证号：412923196607084837；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：豫 241212288309；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B (2023) 1417925；

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：

全权处理本项目的一切事务。

3.2.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应确保每日在施工现场8小时以上，每周在施工现场的天数不少于5日，且将工作时间安排书面报发包人备案。发包人发现项目经理未告知发包人擅离施工现场，每发现一次，承包人应向发包人支付壹仟元整元（¥1000）违约金。发现3次以上，发包人可要求承包人更换项目经理。

承包人应提交劳动合同，以及为项目经理缴纳社会保险证明的责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意，承包人擅自更换项目经理的，应向发包人支付叁仟元（¥ 3000）违约金。发包人有权责令改正，承包人无法按发包人要求改正的，发包人有权要求承包人另行支付壹万元元（¥ 10000）的违约金，并赔偿发包人因此遭受的一切损失，包括但不限于直接经济损失、可得利益损失、律师费、诉讼费等。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人拒不更换的，应向发包人支付壹万元（¥10000）违约金，发包人有权责令改正，承包人无法按发包人要求改正的，发包人有权要求承包人另行支付壹万元（¥10000）违约金，并赔偿发包人因此遭受的一切损失，包括但不限于直接经济损失、可得利益损失、律师费、诉讼费等。

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：执行通用条款

3.3.2 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：按条款 3.2.4 执行。

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： / 。

3.3.4 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：全部工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：全部工程。

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： / 。

3.5.3 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：

承包人施工人员进场开始至验收合格并移交给使用单位期间由承包人负责，费用由承包人承担。

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：见监理合同

关于监理人的监理权限：按照《建设工程监理规范》和《建设工程委托监理合同》的有关规定对工程施工行使监理职权。主要包括工程质量、安全文明施工、工程进度及工程投资等方面控制。

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：杨冬；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：2017021410212017411803002560

联系电话：13903989219；

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：/。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 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。

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。

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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大安全事故。在施工期间发生一切人身伤亡及重大安全事故，由承包人自行处理。

6.1.2 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： / 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到三门峡市安全文明施工工地的标准要求。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程竣工验收合格后支付。

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：无。

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：开工前7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：收到后7天内。

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：收到后5天内。

7.3 开工

7.8.1 提前竣工的奖励：_____ / _____。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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：
按发包人、监理人要求。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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。

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：按照质量监督部门及监理单位要求。

施工现场需要配备的试验设备：按照质量监督部门及监理单位要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：按照质量监督部门及监理单位要求。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按照质量监督部门及监理单位要求。

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。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按专用条款12.1执行。

10.3 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：_____ / _____。

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：____/____。

10.4 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》。

10.4.1 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____/____种方式确定。

10.4.2 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：发包人在招标工程量清单中给定暂估价材料、工程设备属于依法必须招标的，应由发承包双发以招标的方式选择供应商，确定价格，并应以此为依据取代暂估价，调整合同价款。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：已签订合同价中暂列金额应由发包人掌握使用，发包人按照规范规定记取，支付承包人时再乘以优惠系数0.9，暂列金余额归发包人所有。

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

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：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：投标当期《三门峡市建设工程材料基准价格信息》。

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

12.1 合同价格形式为：综合单价合同

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：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价款 15%。

预付款支付期限：签订合同后一个月内。

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：按现行国家计量规范《建设工程工程量清单计价规范》GB50500---2013 规定的工程量计算规则计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程完工后进行工程量核定（特殊情况除外）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：最终确定工程量按审计结果执行。

12.3.4 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：完成工程 60%，支付至合同结算价款的 40%；工程完工后 7 个工作日完成验收，支付至合同结算价款 70%；竣工验收合格后 30 个工作日内完后审计工作，支付至合同结算价款的 95%，剩余 5%作为质量保证金，待保修期满后 14 天内一次性支付。

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：

支付申请的内容包括：

1. 累计已完成工程的工程价款；
2. 累计已实际支付的工程价款；
3. 本期间完成的工程价款；
4. 本期间已完成的计日工价款；
5. 应支付的调整工程价款；
6. 本期间应扣回的预付款；

7. 本期间应支付的安全文明施工费；
8. 本期间应支付的总承包服务费；
9. 本期间应扣留的质量保证金；
10. 本期间应支付的、应扣除的索赔金额；
11. 本期间应支付或扣留（扣回）的其他款项；
12. 本期间实际应支付的工程价款。

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：

①承包人应在计量周期到期后的7天内向发包人提交已完工程进度款支付申请一式四份，详细说明此周期自己认为有权得到的款额。

②发包人应在收到承包人进度款支付申请后的7天内根据计量结果和合同约定对申请内容予以核实。确认后向承包人出具支付证书。

③发包人应在签发进度款支付证书后的7天内，按照支付证书列明的金额向承包人支付进度款。

(2) 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：7日历天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7日历天。

(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： / 。

12.4.5 支付分解表的编制

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

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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：发包人不支付违约金。

13.2.2 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：颁发工程接收证书后 7 天内。

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：

发包人不支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按照通用条款执行。

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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程移交后 14 天内。

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：工程竣工验收合格后 60 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

工程竣工验收合格后，在收到承包人合格的结算清单之后的 20 天内，发包人应完成初步审核并提交审计进行审计，审计完成后发包人应送给承包人一份最终付款证

书，并交给承包人一份副本。

发包人完成竣工付款的期限：审计完成后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

本工程最终结算价按审计结算审计结果执行。

14.3 最终结清

14.3.1 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：60 天。

14.3.2 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：60 天。

(2) 发包人完成支付的期限：60 天。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程实际竣工之日起 24 个月。

15.2 质量保证金

15.2.1 关于是否扣留质量保证金的约定：12.4.1。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：国家有相关规定的项目按照国家规定的保修期限，国家没有规定的项目从工程竣工验收合格之日起保修期 24 个月。

15.3.2 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：

承包人应当在接到保修通知起 24 小时内到达现场进行保修。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，费用由承包人承担。

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：无。

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：发包人不支付违约金。

(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：发包人不支付违约金。

(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：无。

(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，发包人不支付违约金。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：无。

(7) 其他：无。

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 180 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：

1、承包人应保证执行三门峡市建委三建字（2006）48 号文件，在进行劳务作业分包时，必须使用有相应资质的劳务分包企业，禁止将劳务作业分包给包工头。若分包给没有资质的劳务分包企业，发包人有权终止合同，不予支付相应合同价款，并要求承包人赔偿发包人因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、可得利益损失、诉讼费、律师费、保全费等。承包人违反合同约定及法律规定将本工程项目转包、

分包的，发包人有权解除或终止本合同，要求承包人承担 伍仟 元（¥5000）的惩罚性违约金，并赔偿发包人全部损失的。包括但不限于直接经济损失、可得利益损失、诉讼费、律师费等

2、质量监督单位、监理单位下达停工通知和整改通知的，每次处罚承包人 1000 元。

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：

1、承包人不得以任何形式将工程分包、转包。

2、若承包人承建的工程达不到现行建设工程施工及验收规范合格标准，无偿返工直至达到工程质量合格标准，并赔偿发包人由此造成的一切经济损失。

3、承包人违反合同约定和使用不合格的材料和工程设备的除更换合格材料设备外每次支付违约金壹万元（10000 元）；

4、发包人应合理使用边坡。在缺陷责任期及保修期内，承包人应对因承包人原因造成的工程缺陷进行修复，否则由承包人承担全部费用并赔偿发包人全部损失；非承包人原因造成的工程缺陷，承包人进行修复，由责任人承担相应费用。

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：执行通用条款。

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：承包人承担。

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：

与工程相关的政府重大政策变化。

17.2 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 180 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：本项目发包人不投保建筑工程一切保险。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：

承包人应为施工现场的全部人员（包括发包人派驻人员及第三方人员）办理意外伤害保险，费用由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

19. 争议解决

19.1 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。

19.1.1 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：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第1种方式解决：

(1) 向洛阳仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

补充条款：

1.1 施工所用材料必须符合现行施工验收规范标准，相关材料必须按照三门峡市建筑工程质量监督站要求进行检测。施工所用材料品牌需经过监理及发包人同意并现

场确认后方可使用。

1.2 施工过程中的各种外部关系，由承包人自行协调。

1.3 工程施工过程中如出现自然灾害，由承包人自行采取防护措施，费用由承包人承担。

1.4 工程完工后 30 天（日历日）内必须经初步验收合格，否则视为工期拖延，按延误工期处罚。

1.5 由于承包人未及时支付农民工工资造成农民工围堵政府相关部门及发包人办公场所的，按照参加围堵的农民工人次处罚承包人 200 元/人次。

1.6 因发包人原因造成工期延误的，工期顺延，发包人不支付违约金，不调整合同价格。

1.7 承包人提交给发包人的变更估价申请、材料单价申请、工程进度款申请、索赔报告、竣工结算申请、最终结清申请、工程接收申请等所有申请，必须以发包人书面批准文件为准。

1.8 承包人提交给监理人的工程量核定申请、报送样品申请、材料设备采用替代品申请、签订暂估价合同申请、索赔报告、竣工验收申请等所有申请，必须以监理人的书面批准文件（必须经发包人同意）为准。

1.9 工程审计完成后，按照工程量审计结论重新计算的安全文明施工措施费及社保费，与审核招标控制价时确定的安全文明施工措施费及社保费比较，偏差超过±10%的，应按照审计结论调整安全文明施工措施费及社保费。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：三门峡市仲裁事务中心

承包人（全称）：河南鑫政德园林建筑工程有限公司

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》，经协商一致就三门峡市天平大厦仲裁业务用房维修项目工程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。

质量保修范围包括本工程的所有施工项目。具体保修的内容，双方约定如下：

工程保修期为：国家有相关规定的项目按照国家规定的保修期限，国家没有规定的项目从工程竣工验收合格之日起保修期 24 个月。

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人应当在接到保修通知起 24 小时内到达现场进行保修。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，费用由承包人承担。

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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为/年；
7. 其他项目保修期限约定如下：从工程竣工验收合格之日起 24 个月。

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。

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 24 小时内 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): _____

地 址: 河南三门峡市崤山西路36号

法定代表人(签字): 于珊珊

委托代理人(签字): _____

电 话: 0398-2899361

传 真: _____

开户银行: 中国农业银行股份有限公司
陕州之行

账 号: 16174101040007920

邮政编码: 472000

承包人(公章): 河南鑫政德园林建筑

工程有限公司

地 址: 安阳市北关区灯塔路办事处

红星路2幢4单元9号

法定代表人(签字): 刘明

委托代理人(签字): _____

电 话: 0372-5039666

传 真: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

安阳永安支行

账 号: 41050160510800000460

邮政编码: 455000

