

南召县城关镇中心学校南召县城关镇第四
完全小学校教学楼维修改造项目

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

南召县城关镇中心学校南召县城关镇第四完全小学 教学楼维修改造项目 施工合同

发包人(全称):南召县城关镇中心学校

承包人(全称):南召县丹霞建筑工程有限公司

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、诚信、守法与公序良俗、绿色的原则,双方就南召
县城关镇中心学校南召县城关镇第四完全小学校教学楼维修改造项目施工及有
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: 南召县城关镇中心学校南召县城关镇第四完全小学校教学楼维
修改造项目
2. 工程地点: 南召县
3. 资金来源: 财政资金
4. 工程内容: 1、教学楼改造 2、操场改造。(具体详见工程量清单)
5. 工程承包范围: 本项目工程量清单及图纸包含的全部内容

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 25 日。

计划竣工日期: 2025 年 9 月 13 日。

工期总日历天数: 50 日历天。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

工程质量符合国家质量验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币一百四十八万七千整(¥ 1487000.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写：贰万捌仟陆佰陆拾贰元贰角陆分) (¥ 28662.26 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 零 元 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 零 元 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 零 元 (¥ 0 元)。

2. 合同价格形式：综合单价合同

五、项目经理

姓名：王传平

身份证号：412931197507251321

建造师执业资格等级：二级注册建造师

建造师注册证书号：豫 241161723886

安全生产考核合格证书号：豫建安 B (2024) 1090941

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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修改须经合同双方当事人共同签字或盖章。

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 7 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在南召县城关镇中心学校城关镇第四完全学校签订。

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

本合同自签订日期生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，发包人执贰份，承包人执贰份，均具有同等法律效力。

发包人：(公章)

单位负责人或其委托代理人：

(签字)

单位负责人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：(公章)

单位负责人或其委托代理人：

(签字)

单位负责人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：(1) 合同协议书；(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) 其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：闵 长生；

资质类别和等级：乙级

联系方式：13613778107；

1.1.2.2 设计人：张自建

名称：南召县建设工程设计室；

资质类别和等级：乙级；

联系方式：13949314239；

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方提供的施工场地。

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：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建筑工程施工质量验收统一标准》等现行标准、规范等。

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：

如遇遗漏所需施工的工程规范，承包人应征得监理工程师和发包人代表同意，补充规范以满足合同要求。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应通知监理工程师，提出解决办法并征得监理工程师和发包人代表的同意。施工所用的规范及标准应采用最新版本，除非所使用规范监理工程师书面通知或合同中另有规定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按照本合同第一部分合同协议书第六条处理，本合同处于最优先地位。合同履行中签订的补充或修改合同文书并入本合同。

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： 合同范围内全部设计图纸 。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 施工组织设计、专项施工方案等 ；

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： 纸质版和电子版 ；

发包人审批承包人文件的期限：_____ / _____ 。

1.6.3 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 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：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

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：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：发包人有权自由出入工程施工现场。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：承包人根据发包人和有关主管部门要求设定。

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： / 。

1.9. 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。

1.10 知识产权

1.10.1 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：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而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方，对发包人提供的上述文件严格保密。

1.10.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承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而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方，承包人应严格保密。

1.10.3 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： / 。

1.11 工程量错误的修正

出现工程量错误时，是否调整合同价格：是，依据《河南省 2013 工程量清单项目计量规范》、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（2016）、《河南省市政工程造价管理办公室最新发布的《南阳工程造价信息》（与工程同步的信息）结算。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：附上条。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：李明欣；

身份证号：411326197901120034；

职 务：教师；

联系电话：18595979518；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程现场的协调、工程现场 管理、变更、签证等。

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： / 。

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：(1)首先达到三通一平，其次开工前三日内发包人向承 包人提供工程地质地下管线资料。(2)开工前三日内完

成水准点及坐标控制点交验。(3) 开工前 14 日内 由发包人组织图纸会审和设计交底工作。(4) 承包人按发包人要求处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物构筑物(含文物保护单位)古树、名树的保护工作,如有损坏时承包人负责修复,并承担相应费用。(5) 发包人完成场地出入通道的开设、移除场地内的树木,并符合当地管理部门的要求,现场有关交通、环境卫生、噪音等管理手续由承包人负责办理。

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: _____/_____。

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: 承包范围内的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 四套竣工材料。

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 30 日内。

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: 按照本合同要求的工期与质量标准进行施工,确保施工安全,并服从发包人和监理人的管理。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 王传平

身份证号: 412931197507251321

建造师执业资格等级: 二级注册建造师

建造师注册证书号: 豫 241161723886

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B (2024) 1090941

联系电话: 17613721888;

承包人对项目经理的授权范围如下：全权负责本项目的施工生产、经营和安全等全过程的履约管理。

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：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包人承担。

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：由承包人承担。

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：由承包人全部承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人全部承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目不得分包。

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：/。

3.5.3 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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，到竣工验收合格止，竣工验收合格后全部由发包人照管。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理形式：旁站式监理工作。

关于监理人的监理权限：负责施工现场质量安全、文明施工等监督管理责任、对不符合规范规定等现场情况下发整改、处罚通知书并负责落实整改情况。

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：发包人与监理人协商解决。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：王荣增；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41004828；

联系电话： ；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程质量标准：符合国家质量验收规范合格标准；

5.1.2 特殊质量标准和要求：/。

5.1.3 关于工程奖项的约定：/。

5.2 材料和工艺标准

5.2.1 所有材料需提供合格证明，并经监理人抽检合格后方可使用。

5.2.2 施工工艺应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：检查开始 3 日前。

监理人应在收到通知后 24 小时内 到场检查。

5.3.2 监理人不能按时进行检查时，应提前 8 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：1. 承包人应针对本项目特点制定出相应的安全文明施工措施，还要对其工作人员进行安全教育，项目造成的安全罚款、人身伤亡事故或伤害他人事故，均由承包人负责。2. 施工现场的卫生标准、噪声标准应满足国家有关规定，施工中因违反规定造成的损失和发生的费用由承包人负责。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责并承担相应的费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人负责并承担相应的费用。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应按文明施工的有关要求，确保施工场地整洁。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：根据工程进度，与工程进度款同期支付。

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：/。

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

7.2.1 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：/。

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：/。

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：(1) 由于国家政策停建或者缓建，致使施工无法正常进行以及由于政府及相关规定造成的工期延误。(2) 经双方书面确认的工期延误。(3) 由于不可抗力原因而影响工程施工；(4) 非承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：/。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按 7.5.2 条执行。

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) 强降雨、强降雪达到 69mm/小时以上的（以气象台提供的资料为准）；

(2) 非正常时间的霜冻、冰雹出现；

(3) 6 级以上大风持续 8 小时以上（以气象台提供的资料为准），以及水资源污染等

(4) 连续 5 天 40 摄氏度以上的高温（以气象台提供的资料为准）。

7.8 提前竣工的奖励

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：/。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员 46

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：根据国家、省、市相关规定。

施工现场需要配备的试验设备：根据国家、省、市相关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据国家、省、市相关规定。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据国家、省、市相关规定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工中的变更提前通知南召县财政投资评审机构到现场进行勘验，承包人应在收到变更指示 14 天内，向监理人提交变更报价书，监理人应审查并在收到承包人变更报价书后 14 天内，与发包人和承包人共同商定此估价。变更由业主、监理方、设计方和施工方四方签证，列入决算，决算仍以 南召县财政投资评审机构的审定结论价为依据。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：（依据《河南省 2013 工程量清单项目计量规范》、《河南省市政工程预算定额》（2016），及河南省住房和城乡建设厅文件和南阳市

建设工程造价管理办公室最新发布的《南阳工程造价信息》(与工程同步的信息)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: / 。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 发包人提供的工程量清单中专项列出的暂列金额, 只能按照发包人和监理人的指示要求使用。尽管暂列金额已含在合同总价内, 但并不属于承包人所有, 也不必然发生。只有按照合同约定实际发生后, 才成为承包人的应得金额, 纳入合同结算价款中。扣除实际发生金额后的暂列金额余额仍属于发包人所有。

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: 否 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：合同签订后支付至合同总价款 30%的预付款，竣工验收结算评审后支付至结算金额的 67%，一年质保期后经复验合格支付质保金 3%。

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：由承包人完成。

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：按月提交。

(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：收到申请 7 天内。

发包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：/。

12.4.5 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

13.1.1 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：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：/。

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：竣工验收合格之日起 7 日内。

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： / 。

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。

13.3.2 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： / 。

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： 7 天内 。

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： 14 天内 。

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： / 。

14.3 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： 一式四份 。

承包人提交最终结清申请单的期限： / 。

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： / 。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

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：双方另行确定。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式：/。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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：以中标人和业主方约定的施工协议为准。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：按附件《工程质量保修书》执行。

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：48 小时内。

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 60 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：双方另行确定。

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：若达不到双方约定的质量标准，承包人必须采取返工、返修或其他弥补措施，使本项目达到规范规定的验收标准，由此引起的工期延误及相关费用由承包人承担，另由 承包人向发包人支付合同总价 1%的质量违约金。如承包人在发包方指定的期限内未返工、返修或者采取其他弥补措施，发包人有权寻找第三方维修，相关费用承包方认可，发包方有权向承包方追偿。

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：对有下列情况之一时，发包人有权停止拨款，有权单方终止合同，责令承包人撤离施工现场，有权滞留承包人的施工机械，履约保证金不予退还，并要求承包人赔偿有关损失：1.因承包人责任造成工程重大质量安全事故，且无能力继续履约时。2.承包人与第三方发生的债务诉讼，致使法院通过法律程序冻结银行帐户或划拨发包人银行帐户存款时。

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：(1) 6.5 级以上（含 6.5 级）地震；(2) 战争、动乱、暴动、爆炸、洪水、空中飞行物坠落；(3) 其他不能预见并对其发生的后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响本合同的履行或不能按约定的期限、条件履行，遇有上述不可抗力的一方，应立即将事故情况通报对方，并应在 15 日内提供详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。

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 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：/。

18.2 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：/。

18.3 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

20.1 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： / 。

20.1.1 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： / 。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，双方应通过友好协商解决，经协商达不成协议时按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向当地仲裁委员会申请仲裁，其费用（含律师费）由败诉方承担。

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

发包人(公章)：  承包人(公章)： 

地 址： _____ 地 址： _____

单位负责人(签字)： _____ 公司负责人(签字)： 

委托代理人(签字)：  委托代理人(签字)： _____

电 话： _____ 电 话： _____

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称):南召县城关镇中心学校

承包人(全称):南召县丹霞建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就南召县城关镇中心学校南召县城关镇第四完全小学校教学楼维修改造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：

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，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程。

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 2 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 / 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： 2 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 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。

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:

单位负责人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

承包人(公章):



地 址:

单位负责人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: