

2025 年灌涨镇中以产业园分拣储存中心 建设项目工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	1
三、质量标准	1
四、签约合同价与合同价格形式	1
五、项目经理	2
六、合同文件构成	2
七、承诺	2
八、词语含义	3
九、签订时间	3
十、签订地点	3
十一、补充协议	3
十二、合同生效	3
十三、合同份数	3
第二部分 通用合同条款	4
第三部分 专用合同条款	5
1. 一般约定	5
2. 发包人	8
3. 承包人	8
4. 监理人	10
5. 工程质量	10
6. 安全文明施工与环境保护	10
7. 工期和进度	11
8. 材料与设备	12
9. 试验与检验	12
10. 变更	12
11. 价格调整	13
12. 合同价格、计量与支付	14
13. 验收和工程试车	15

14. 竣工结算	16
15. 缺陷责任期与保修	16
16. 违约	17
17. 不可抗力	18
18. 保险	18
附件	20

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：内乡县灌涨镇人民政府

承包人（全称）：河南筑业建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025 年灌涨镇中以产业园分拣储存中心建设项目 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：2025 年灌涨镇中以产业园分拣储存中心建设项目
2. 工程地点：河南省南阳市内乡县灌涨镇
3. 工程立项批准文号：/
4. 资金来源：财政资金
5. 工程内容：2025 年灌涨镇中以产业园分拣储存中心建设项目 1 标段工程施工。
6. 工程承包范围：2025 年灌涨镇中以产业园分拣储存中心建设项目 1 标段工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 22 日；

计划竣工日期：2026 年 01 月 20 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 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税合同金额人民币（大写）贰佰玖拾捌万捌仟贰佰捌拾陆元捌角捌分（小写：¥2988286.88 元），
增值税税率为 9%（根据国家相关财税政策据实调整），不含税合同金额：¥2741547.60 元，税金：¥246739.28 元；

其中：

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹拾肆万肆仟壹佰柒拾伍元整（¥144175.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁仟元整（¥3000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰拾万零肆仟元整（¥204000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李飞，联系方式：17513739363。

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 2025 年 10 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 河南省南阳市内乡县 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 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

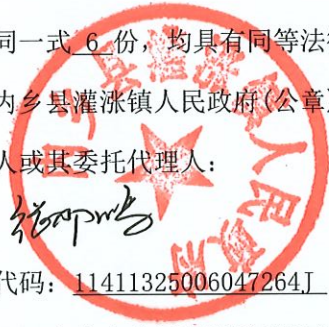
本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：内乡县灌涨镇人民政府(公章)

承包人：河南筑业建设工程有限公司(公章)

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) 

(签字) 

组织机构代码：11411325006047264J

组织机构代码：91411300MA47YGB18G50332169 

地 址：河南省内乡县灌涨镇灌涨街

地 址：河南省南阳市内乡县赤眉镇振兴街 73 号

邮政编码：474350

邮政编码：474350

法定代表人：/

法定代表人：杨崇

委托代理人：张少鹏

委托代理人：/

电 话：13203762666

电 话：15517732266

传 真：/

传 真：/

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：河南内乡农村商业银行股份有限公司 开户银行：河南内乡农村商业银行股份有限公司

账 号：00000074637198669012

账 号：86617001500007000

第二部分 通用合同条款

按《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）通用合同条款执行。



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

项目清单：检测费用是根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第57号《建设工程质量检测管理办法》规定，建设单位应当单独列支并支付建设工程质量检测费。

1.1.1.10 其他合同文件包括：发包人、监理人发布的变更指示、工程签证、工程会议纪要及备忘录等双方共同认可的其他合同文件（如《联合体协议》《联合体授权委托书》）。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：河南环昂工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：15137120779；

电子信箱：420438859@qq.com；

通信地址：河南省郑州市高新技术产业开发区金菊街30号2号楼1单元11层188号。

1.1.2.5 设计人：

名称：师梦勘测设计集团有限公司；

资质类别和等级：工程设计乙级 证号：A241033011；

联系电话：037163363262；

电子信箱：sm17335772337@qq.com；

通信地址：河南省郑州市高新技术产业开发区冬青街46号B区007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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：依规划、发包人为建设本合同工程永久占用的场地，具体以发包人施工现场确定的施工位置和范围为准，发包人应确保用地程序手续合规、满足承包人施工需要。

1.1.3.10 临时占地包括：项目部驻地、临时道路等，如有特殊情况由承包人结合实际情况提出，由双方依据通用合同条件约定办理相关手续并承担相应费用。。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家现行的有关工程施工方面的法律和行政法规，如《中华人民共和国

民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设项目环境保护管理条例》等相关法律法规、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：发包人图纸、标准规范等要求，根据项目工程分类标准按招标文件中项目性质分别适用相应的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等。

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： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 协议书及其附件
- (2) 招标文件及中标通知书；
- (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) 已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件。

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：签订合同 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：根据施工进度需求提供；

发包人向承包人提供图纸的内容：根据施工进度需求提供。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据发包人书面要求提供；

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：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：内乡县灌涨镇人民政府；

发包人指定的接收人为：张少鹏。

承包人接收文件的地点：2025年灌涨镇中以产业园分拣储存中心建设项目施工地点项目部；

承包人指定的接收人为：李飞。

监理人接收文件的地点：2025年灌涨镇中以产业园分拣储存中心建设项目施工地点监理项目部；

监理人指定的接收人为：王俊岭。

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：以本工程施工现场（设计总平面图边界）为界。

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双方协商承担。

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：归发包人所有。

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。

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：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经承包人书面同意，发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。

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：

- (1) 工程量清单存在缺项、漏项的；
- (2) 实际工程量与工程量清单不一致的，以实际工程量为准；
- (3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：张少鹏；

联系电话：13203762666；

通信地址：内乡县灌涨镇人民政府。

发包人对发包人代表的授权范围如下：有权全权代表发包人全面履行合同约定义务、处理相关事项并签批确认相关文件，发包人代表及其委派工程师（或工程师授权代表或工程师的代理人等代行其职责的人员，如有）之行为应视为发包人行为，由此产生的一切法律后果及责任均应由发包人承担。未经发包人书面认可或同意，发包人代表不得将上述权限委托他人行使。发包人若更换发包人代表，应至少提前三天以书面形式通知承包人，后任发包人代表继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务，前任与后任发包人代表在其行使职权期间及范围内的联络签字具有法律效力。

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：施工场地于开工前七日移交。

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：执行通用合同条款。

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：竣工图等工程办理竣工验收手续所需全部文件、资料，具体以发包人实际需求为准。

承包人需要提交的竣工资料套数： 双方协商确定。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间： 移交工程、退场前七天内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面形式并附随电子版资料（具体形式以发包人要求为准）。

(10) 承包人应履行的其他义务： 履行总承包义务，负责组织项目承包范围内的工程的竣工验收、竣工资料整理以及归档移交等相关工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 李飞；

身份证号： 412724199010097052；

建造师执业资格等级： 贰级；

建造师注册证书号： 豫 2412022202311806；

建造师执业印章号： /；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B（2023）5532433；

联系电话： 17513739363；

电子信箱： /；

通信地址： 河南省南阳市内乡县赤眉镇振兴街 73 号；

承包人对项目经理的授权范围如下： 以书面授权为准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 项目经理应符合法定及约定资格条件并常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于本月施工时间的 80%。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 执行通用合同条款。

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： 工程开工前 14 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： 执行通用合同条款。

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： 执行通用合同条款。

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：本工程的土建、安装工程。

关于监理人的监理权限：本工程的土建、安装工程的监理文件。

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：由发包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：王俊岭；

联系电话：15137120779；

关于监理人的其他约定：无。

4.3 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：执行通用合同条款；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：应达到国家相关质量验收规范合格标准。

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：执行通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前4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：满足国家及工程所在地地方政府相关安全生产管理要求，达到现行有效的相关国家标准、规范等规定要求。

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：根据工程进度随进度款进行支付。

(3) 暴雪、沙尘暴、台风、飓风和龙卷风。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：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：按国家相关标准、规范规定、管理部门要求。

施工现场需要配备的试验设备：按国家相关标准、规范规定、管理部门要求。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.3.3 试验和检验费用的计价原则：承包人采购供应的材料、设备应提供合格的质量证明文件。若发包人、监理人对该材料（或当批次）检验、检测成果有疑议，可组织抽检；重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同及工程质量要求，由发包人承担由此增加的费用。

工程质量检测由发包人委托第三方检测机构出具的检测报告，检测项目包括但不限于：工程材料检测、地基承载力检测、土壤氡试验、节能检测、防雷检测、消防检测、室内环境检测、能效检测等，相应费用由发包人承担，或在合同清单中单独列项，由承包人先行垫付，费用随当期进度款支付。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 执行通用合同条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 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： 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 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： 按双方协商为准。

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： 执行通用合同条款。

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。

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。

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：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：工程预付款的总金额为签约合同价的50%。

预付款支付期限：在合同签订后5日内一次支付给承包人。

预付款扣回的方式：/。

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本合同签订生效后5日内，甲方应按本合同价款总额的50%预付工程款；项目完工后甲方应向乙方支付剩余合同价款总额的50%；

②承包人向监理人、造价人、管理人、发包人提交付款申请，监理人、造价人、管理人、发包人应于7日内审核完毕，并应在审核完毕后于7日内以转账形式向承包人支付工程进度付款。

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：执行通用合同条款。

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：双方协商确定。

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: 承包人提交申请后 7 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 7 日内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 7 日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用合同条款。

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: 执行通用合同条款。

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: 执行通用合同条款。

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: 执行通用合同条款。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 执行通用合同条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: 执行通用合同条款。

(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: 执行通用合同条款。

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: 以双方协商确定为准。

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：承包人应在工程竣工验收合格后 30 天内向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：以双方协商确定为准。

竣工结算申请的资料清单和份数：以双方协商确定为准。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

承包人提交最终结清申请单的期限：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：执行通用合同条款。

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：自竣工验收合格之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。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(3)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 不得高于3%的工程款；

(3) 其他方式：发包人支付至项目最终结算合同价款总额的 100%时，由承包人向发包人提供项目建安工程费最终结算金额 3%的保函作为项目建筑安装工程部分的质量保修保证。

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：发包人支付至项目最终结算合同价款总额的 100%时，由承包人向发包人提供项目建安工程费最终结算金额 3%的保函作为项目建筑安装工程部分的质量保修保证。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照保修条款及相关规定执行。

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：收到发包人通知后 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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

（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：执行通用合同条款。

（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：执行通用合同条款。

（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：执行通用合同条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用合同条款。

（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：执行通用合同条款。

（7）其他：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：由发包人承担。

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：工程所在地隶属的园区、或乡镇、或县（市）区、或市、或省级行政区划内发生新冠疫情等情形，或发生按照相关政府部门指令/要求暂停、中止或终止项目合同履行的情形，或其他双方一致认为可视为不可抗力情形，因上述事项产生的额外费用应计入项目总造价中。

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：由承包人自主决定是否投保及投保范围。

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

20.3 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____(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

附件 1：工程质量保修书

附件 2：暂估价一览表

2-1：材料暂估价表

2-2：专业工程暂估价表

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 内乡县灌涨镇人民政府

承包人(全称): 河南筑业建设工程有限公司

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 年灌涨镇中以产业园分拣储存中心建设项目 (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: 以承包人实际施工内容为准。

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: 1 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. 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): 内乡县灌涨镇人民政府

地 址: 河南省内乡县灌涨镇灌涨街

法定代表人: /

委托代理人: 张少鹏

电 话: 13203762666

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 河南内乡农村商业银行股份有限公司 开户银行: 河南内乡农村商业银行股份有限公司

账 号: 00000074637198669012

邮政编码: 474350

承包人(公章): 河南筑业建设工程有限公司

地 址: 河南省南阳市内乡县赤眉镇振兴街 73 号

法定代表人: 杨崇

委托代理人: /

电 话: 15517732266

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 河南内乡农村商业银行股份有限公司 开户银行: 河南内乡农村商业银行股份有限公司

账 号: 86617001500007000

邮政编码: 474350

附件 2:

2-1: 材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
1	1PD1 箱 非标	台	1	1500	1500	
2	1PD2 箱 非标	台	1	1500	1500	
3	AL1 箱 700*1000*300mm	台	1	575	575	
4	AL2 箱 700*1000*300mm	台	1	1800	1800	
5	制冷机组 15P 涡旋压缩机组 配 200 平方冷凝器 DD120 冷风机, 铜管, 橡塑保温, TGEX11 膨胀阀, 电线均需国标电缆	台	4	33000	132000	
6	风幕机 2000mm, 750W 离心式	台	4	1700	6800	



2-2: 专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额（元）
1	抗震支架	抗震支架	3000
/	/		
小计：3000 元（叁仟元整）			