

第一部分 合同协议书

发包方（甲方）：三门峡市人才工作服务中心

承包人（乙方）：中电建十一局工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就三门峡市人才工作服务中心人才服务活动场所及相关办公用房装修工程施工项目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：三门峡市人才工作服务中心人才服务活动场所及相关办公用房装修工程项目

2. 工程地点：三门峡市区

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：墙面施工、吊顶施工、局部地面施工，强弱电系统、给排水系统、防排烟系统、自动报警系统、自动喷淋系统、消火栓系统、空调系统等。

6. 工程承包范围：本项目竞争性磋商文件、图纸、工程量清单列明的所有建设内容等（具体内容视工程量清单）。

7. 承包方式：包工包料。

二、合同工期

计划开工日期：2025年6月10日

计划竣工日期：2025年9月8日

工期总日历天数：90日历天

上述工期总日历天数均自监理人发出的开工通知载明的开工日起算。

工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量符合现行国家及地方有关建设工程施工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（含税）暂定为：

人民币（大写）贰佰陆拾捌万元整，（¥2680000.00 元）；其中：不含税价款（大写）贰佰肆拾伍万捌仟柒佰壹拾伍元陆角零分（¥2458715.60 元），税率为9%，税金为（大写）贰拾贰万壹仟贰佰捌拾肆元肆角零分（¥221284.40 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：韩志杰。

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）招标文件
- （2）中标通知书；
- （3）投标文件、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；
- （9）其它合同文件；

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. 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。

2. 发包人和承包人是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6月9日签订。

十、签订地点

本合同在三门峡市人才工作服务中心签订。

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

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签名)

张燕

信用代码：

12411200MB1J031558

地址：三门峡市召公路市民中心5号楼

电话：0398-2928576

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签名)

李代书

信用代码：

地址：

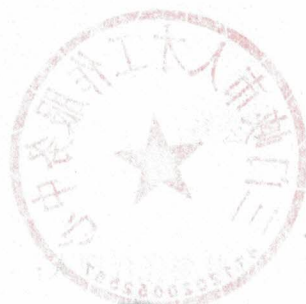
电话：

第二部分 通用合同条款

本合同通用条件全部采用中华人民共和国住房和城乡建设部、工商总局建[2013]56号文印发的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201)第二分《通用合同条款》。



Handwritten signature in blue ink, likely reading '林文彬' (Lin Wenbin).



Handwritten signature in blue ink, likely reading '林文彬' (Lin Wenbin).

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：招标文件、中标通知书、投标文件、投标函及投标函附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、其它合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：河南峻函工程管理公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：0398-3155085；

电子信箱：hnxh1998@foxmail.com；

通信地址：三门峡市大岭南路吉祥大厦四楼北侧。

1.1.2.5 设计人：

名称：成都有巢工程勘察设计有限公司；

资质类别和等级：（建筑工程）专业甲级；

联系电话：13839812255；

电子信箱：cdyc_zgc00@163.com；

通信地址：成都市武侯区武侯新城管委会武科西一路88号3楼305B/C。

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：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、河南省关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

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》及现行标准、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： / ；

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：进场三天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4套（含交档案馆图纸）；

发包人向承包人提供图纸的内容：包括承包人施工范围全部内容的施工图。

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；

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：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到后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：发包人办公室；

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：项目施工现场承包人项目部；

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：项目施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：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：发包人不提供。

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人承担。

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：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：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：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。

1.11.3 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：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：/。

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：王威；

身份证号: 411222198706156019 ;

职务: 市委人才办秘书科科长 ;

联系电话: 0398-2928578 ;

电子信箱: smxsrb@163.com ;

通信地址: 三门峡市召公路市民中心 5 号楼 ;

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。凡涉及合同变更、工期延长、工程量签证、结算等事项的,必须
经发包人书面确认并盖章后方能生效。

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 天前。

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: 以目前现场情况向承包人
提供施工所需要的交通条件。

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: 在收到承包人要求提供资金来源证明
的书面通知后 28 天内。

发包人是否提供支付担保: 不提供。

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: 向发包人提供竣工验收报告及完整的
竣工资料(含竣工图)。

承包人需要提交的竣工资料套数: 六套。

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: 验收合格后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质书面形式,胶装成册。

(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: 韩志杰 ;

身份证号: 410522199702056838 ;

建造师执业资格等级: 二级 ;

建造师注册证书号: 豫 2412022202306562 ;

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B (2023) 1472231 ;

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: 对质量、安全、进度负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 22 天。

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:
承包人不提交上述文件的, 项目经理无权履行职责, 发包人有权要求更换项目经理, 由此增加的费用和 (或) 延误的工期由承包人承担。

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: 承包人应在接到开工通知后 7 天内。

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: 执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 执行通用条款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 执行通用条款。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 执行通用条款。

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：_____ 以发包人与监理人签署《监理合同》为准 _____。

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。_____

_____ 工程开工、停工及工期变更、设计变更、工程量签证、工程量审核等需要取得发包人批准，经发包人书面确认并盖章后生效。_____

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：_____ 李有刚 _____；

职务：_____ 总监理工程师 _____；

监理工程师执业资格证书号：_____ 41018049 _____；

联系电话：_____ 0398-3155085 _____；

电子信箱：_____ hnxh1998@foxmail.com _____；

通信地址：_____ 三门峡市大岭南路吉祥大厦四楼北侧 _____；

关于监理人的其他约定：_____ 无 _____；

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：_____ / _____。

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 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定： 执行通用条款。

发包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： 遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： 执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 执行通用条款。

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： 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： 承包人应在合同签订后 14 天内，但最迟不得晚于开工日期前 7 天。

发包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7天内。

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：开工前7天。

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

因发包人原因造成未能在计划开工日期之日起120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：开工前2天。

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：(1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；(2) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；(3) 发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；(4) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；(5) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的工期顺延。

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：执行通用条款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：执行通用条款。

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) 日气温超过37摄氏度或低于零下10摄氏度；

(2) 雷电强降雨、24小时内降水量达到50.0mm的暴雨；

(3) 大雪、冰雹、冰灾、龙卷风、6级以上大风、雾霾等。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：由双方协商确定。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按本合同专条款12.1执行。

10.5 承包人的合理化建议

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 由发包人依法进行招标确定暂估价供应商或分包人。

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 由发包人、承包人、监理和施工单位共同询价确定暂估价供应商或分包人。

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： 调整 。

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。

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： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、本合同价款采用 固定单价合同价格 方式确定。

(1) 采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：

① 风险费用的计算方法： / 。

② 风险范围以外合同价款调整方法： 当招标文件工程量清单中所列的工程量与实际完成工程量不符或由于设计变更引起工程量增减时，按以下原则结算：

1.1 按照《建设工程工程量清单计价规范》（2013 年）计算规则计算增减的工程量。

1.2 如承包人投标文件的综合单价明显不合理,调整工程造价时按照工程招标控制价时的相应单价执行。

1.3 因变更所发生的清单缺项子目,如原清单中有类似的,可参考类似单价,无类似项目的,按《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA 01-31-2016)。另行编制结算单价,乘以根据承包人中标价和招标控制价计算得出的优惠费率,即为结算单价。

1.4 当合同双方对调整综合单价发生争议时,可提请审计部门审定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: / 。

预付款支付期限: / 。

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: 按照现行国家计量规范《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: 按形象进度付款。

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: 执行通用条款。

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

关于付款周期的约定：

按照以下付款节点支付工程进度款：

工程进度款按照工程形象进度支付，原则上发包人每月支付工程进度款一次，工程完工时累计支付到已完成工程造价的 80%；（本条的工程造价是指招标工程量清单中相应形象进度的工程造价）；工程竣工验收合格并提交完整结算资料后，审计完成后 30 天内累计支付到审计确定的全部工程款的 97%。质量保证金为审计确定的全部工程款总额的 3%。工程竣工验收合格后 12 个月缺陷责任期满，发包人与承包人、监理人、使用人共同验收，使用人签发工程保修回访单后，支付质保金的 100%。质量保证金不计算利息。

（按照上述进度款支付条件的约定，本合同原则上发包人每月支付工程款不超过一次）

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：在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：执行通用条款。

(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：工程移交后 7 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：

本款约定为：工程竣工验收合格后，在收到承包人合格的竣工结算资料之后的 90 天内，发包人应完成初步审核并进行审计，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。本工程最终结算价按结算审计结果执行。竣工结算申请必须以发包人书面批准文件为准，发包人逾期未答复的，视为发包人拒绝批准承包人（监理人）的申请。

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：承包人对竣工结算审计结果有异议的，只能提请审计部门对竣工结算审计结果进行复核。承包人同意本工程竣工结算价按竣工结算审计结果执行。

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。

承包人提交最终结清申请单的期限：60 天。

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：发包人在收到承包人合格的最终结清申请资料之后的 60 天内，完成初步审核并提交第三方造价咨询机构进行审计。

本工程最终结清价按第三方造价咨询机构最终结清审计结果执行。最终结清申请必须以发包人书面批准文件为准，发包人逾期未答复的，视为发包人拒绝批准承包人（监理人）的申请，发包人应在合理期限内要求承包人（监理人）提供补正资料。

(2) 发包人完成支付的期限：工程竣工验收合格后 12 个月缺陷责任期满，且经第三方造价咨询机构完成最终结清审计后 60 天内，发包人与承包人、监理人共同验收，使用人签发工程保修回访单后，支付质保金，质量保证金不计算利息。

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：从工程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：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 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / 。

(2) 3% 的工程款。

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：不采用。

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：详见工程质量保修书。

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：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
人可以委托他人维修，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：执行通用条款。

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；

(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) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行其他义务的。

(8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第（7）条以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍未能纠正违约行为的，承包人有权向建设行政主管部门投诉发包人。在建设行政主管部门做出书面决定前，承包人无权暂停相应部位工程施工。

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：___/___。

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：___/___。

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：与工程相关的三门峡市政府及以上级别政府重大政策变化。

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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 无。

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) 向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充合同条款

21.1 承包人负责相关安全措施（包含自身的人身、财产及周边的设施及人身安全），按规定办理相应的各种保险并承担相应费用。

21.2 在施工过程中，因建材的供应、人工的使用等原因引起的地方关系纠纷，由承包人协调解决。

21.3 与相邻施工单位交叉施工时严格服从甲方组织安排，无偿提供配合，积极配合甲方开展工作。

21.4 乙方负责协调周边关系，甲方配合。

21.5 乙方保证按照甲方要求进行安全文明施工，做到工完场清；承诺施工产生的垃圾清运至发包人指定地点不另外计取费用。

21.6 在工程交工后乙方定期的回访保修确保甲方满意。

21.7 保证按正常施工进度连续施工至竣工验收。

21.8 在工程施工过程中，乙方保证决不拖欠农民工工资。

21.9 乙方要服从甲方现场协调指挥。

21.10 对于主材甲方有权认质认价，对于不符合甲方要求的甲方有权要求乙方更换。

工程质量保修书

发包人(全称): 三门峡市人才工作服务中心

承包人(全称): 中电建十一局工程有限公司

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 三门峡市人才工作服务中心人才服务活动场所及相关办公用房装修工程项目 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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：

承包人承建的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，质量保修期从工程竣工验收合格之日起算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

(一) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(二) 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；

(三) 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

(四) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

其他项目的保修期 从工程竣工验收合格之日起保修期 12 个月。

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。

缺陷责任期满，且完成最终结清审计后 60 天内，发包人与承包人、监理人

共同验收，使用人签发工程保修回访单后，支付足额质保金，质量保证金不计算利息。

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：

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金为工程造价的 3% (百分之叁)。质量保修金银行利率为零。

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。

(此页无正文，为协议签署页)。



发包人: (盖章)

法定代表人或其授权的代理人

(签名):

张燕

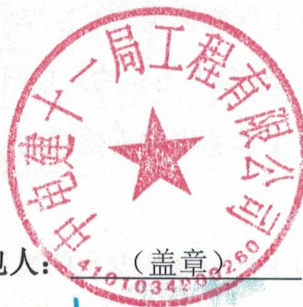
信用代码: 12411200MB1J031558

地址: 三门峡市召公路市民中心 5 号楼

邮政编码: 472000

电 话: 0398-2928576

传 真:



承包人: (盖章)

法定代表人或其授权的代理人

(签名):

李代林

信用代码:

地址:

邮政编码:

电 话:

传 真: