

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(新县文物管理局鄂豫皖革命根据地旧址(鄂豫皖军委无线电台旧址、
鄂豫皖第二次工农兵代表大会暨鄂豫皖省第一次党代表大会旧址、
鄂豫皖省苏维埃政府石印科旧址)修缮工程)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

目 录

第一部分 合同协议书	3
一、工程概况	3
二、合同工期	3
三、质量标准	3
四、签约合同价与合同价格形式	4
五、项目经理	4
六、合同文件构成	4
七、承诺	4
八、词语含义	5
九、签订时间	5
十、签订地点	5
十一、补充协议	5
十二、合同生效	5
十三、合同份数	5
第二部分 通用合同条款	5
第三部分 专用合同条款	8
1、 一般约定	8
2、 发包人	11
3、 承包人	11
4、 监理人	13
5、 工程质量	14
6、 安全文明施工与环境保护	14
7、 工期和进度	14
8、 材料与设备	16
9、 试验与检验	16
10、 变更	17
11、 价格调整	18

12、 合同价格、计量与支付	18
13、 验收和工程试车	20
14、 竣工结算	21
15、 缺陷责任期与保修	21
16、 违约	22
17、 不可抗力	23
18、 保险	24
20、 争议解决	24

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新县文物事务中心

承包人（全称）：河南祥旭建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新县文物管理局鄂豫皖革命根据地旧址(鄂豫皖军委无线电台旧址、鄂豫皖第二次工农兵代表大会暨鄂豫皖省第一次党代表大会旧址、鄂豫皖省苏维埃政府石印科旧址)修缮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：新县文物管理局鄂豫皖革命根据地旧址(鄂豫皖军委无线电台旧址、鄂豫皖第二次工农兵代表大会暨鄂豫皖省第一次党代表大会旧址、鄂豫皖省苏维埃政府石印科旧址)修缮工程。

2. 工程地点：河南新县。

3. 资金来源：财政专项资金。

4. 工程内容：主要包括：内部地面铺装及修缮，局部墙体处理，木结构维护及更换，油饰面修补，门窗维修或更换，屋面瓦重做，新建集水井，排水沟疏通等工作内容。详细施工内容见施工图纸及工程量清单。

5. 工程承包范围：

施工图纸及工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年 月 日。

计划竣工日期：2025年 月 日。

工期总日历天数：120天。具体以实际开工日期为准。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

工程质量达到合格标准。

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） 贰佰零捌万伍仟元整（¥ 2085000.00 元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. （1）签订合同后进场施工支付合同价款的 30%；（2）完成总工程量后支付至合同价款的 80%；（3）工程完工，经验收合格后支付合同价款的 97%。

五、项目经理

承包人项目经理 任红军。

建造师执业资格等级：建筑工程贰级；

建造师注册证书号：豫 2412023202401246；

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；
- （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（包括施工安全和文物安全，并承担完全责任），不进行转包及分包，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 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 新县 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 双方法定代表人或委托代理人签字、盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

法定代表人：

（签字）

承包人：河南祥旭建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

组织机构代码： 914114810975496990

地 址： 河南省商丘市永城市蒋口镇迎宾大道国土资源管理所院内 008 号

邮政编码： 476600

法定代表人：

法定代表人： 丁小荣

委托代理人：

委托代理人： _____

电 话：

电 话： 0370-2795777

电子信箱：

电子信箱： /

开户银行：

开户银行： 中国农业银行股份有限公司永城市东
城分理处

账 号：

账 号： 16536201040000736



第二部分 通用合同条款

执行建设工程施工合同（GF—2017—0201）通用条款内容。

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：履行合同过程中双方书面确认的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更等相关资料。

1.1.2合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

以监理合同为准。

1.1.2.5设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____

1.1.3工程和设备

1.1.2.7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。

1.1.2.9永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.2.10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：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及现行的国家和河南省有关法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照批准的施工图纸、国家现行的施工及验收规范及质量检验评定标准等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。如有需要，承包人自备标准、规范；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：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 施工招标文件 7 技术标准和要求 8 图纸 9 已标价工程量清单 10 补充协议或纪要。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：与承包人承包范围相对应的图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计等与本工程施工有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：该文件使用前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版；

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：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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：新县文物事务中心；

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：施工现场承包人办公地点；

承包人指定的接收人为：施工负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：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：本项目施工现场围墙或围挡为界。

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：
无。

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：
归发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人同意，不得使用上述文件申报奖项或者公开推广宣传。

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：除署名权以外，承包人对于上述文件享有修改权和保护作品完整的权利。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程。

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：包含在合同价中。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：1、按实际完成工程量进行调整，综合单价不调整； 2、调整补充工程量缺项、漏项 3、设计或甲方需求变更调整。

2、发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：
姓 名：张永林；
联系电话：15230028201；
电子信箱：；

通信地址：新县文物事务中心。

发包人对发包人代表的授权范围如下：在发包人授权下负责与现场各部门的协调、传达甲方相关文件和通知等工作。

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：本条不适用。

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：场地、电源。

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：按国家、省、市相关规定和监理人的要求。

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：工程竣工前一周内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按规定装订成册。

(10) 承包人应履行的其他义务：本条不适用。

3.2 项目经理

项目经理：

姓 名：任红军；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：豫 2412023202401246；

联系电话：0370-2795777；

电子信箱：/；

通信地址：河南省商丘市永城市蒋口镇迎宾大道国土资源管理所院内 008 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责与工程有关的文件的签署、签订合同和处理有关事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：同投标文件承诺时间。

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：发包人有权更换项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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 5 天，其它执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：发包人有权要求承包人更换该管理人员，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包。

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：本条不适用。

4、监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：详见《建设工程委托监理合同》。

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：详见《监理合同》。

4.2 监理人员

总监理工程师：

以监理合同为准。

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) _____；

5、工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本条不适用。

关于工程奖项的约定：本条不适用。

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：承包人应在共同检查前 48 小时通知监理人检查。

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：执行通用一条款 6.1 款执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：本条不适用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：本条不适用。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照相关文件和当地政府的规定执行。

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：由发包人和承包人根据工程特点、施工现场条件等情况进行增减和调整。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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60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：执行通用条款。

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：每逾期一日，按

照合同价款的万分之一支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：本条不适用。

7.6不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 无 。

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) 发生时双方协商；

(2)  ;

7.9提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: 本条不适用。

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: 由承包人承担。

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： 。

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：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：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。

9.4 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：设计及发包人提出的变更。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1) 投标工程量清单中有相同项目的，综合单价按相同项目的单价认定；(2) 投标工程量清单中有类似项目的，综合单价按类似项目的单价认定；(3) 投标工程量清单中没用适用或类似项目的，综合单价按照河南省通用安装工程预算定额 HA02-31-2016 和建设工程工程量清单计价规范 (GB50500-2023) 及相关配套取费标准进行组价；定额缺项时由监理人、发包人与承包人协商确定。(4) 当工程量清单中某项清单内容工程量取消时，相应工程费均取消。

价款调整金额及时间：价款调整将在工程结算时进行。

措施项目费的影响：因签证、变更、工程量误差引起的工程量变化部分的措施费不予调整。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：本条不适用。

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： 本条不适用。

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： 不调整。

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： 不适用；

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： 本条不适用。

第 3 种方式：其他价格调整方式： 本条不适用。

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： 材料价格的波动风险，人工成本的波动风险，施工进度和质量问题的风险，税费和保险费用的风险。

风险费用的计算方法： ∕。

风险范围以外合同价格的调整方法： 设计变更、工程洽商、投标工程量清单内容以外的现场签证。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： 本条不适用。

风险费用的计算方法： 本条不适用。

风险范围以外合同价格的调整方法： 本条不适用。

3、其他价格方式： 本条不适用。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 30%。

预付款支付期限：签订合同后 7 日内。

预付款扣回的方式：无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：本条不适用。

预付款担保的形式为：本条不适用。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

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：不适用。

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：不适用。

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）签订合同后进场施工支付合同价款的 30%；（2）完成总工程量后支付至合同价款的 80%；（3）工程完工，经验收合格后支付至结算价款的 97%。

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：本条不适用。

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：按照 12.4.1 款支付。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：本条不适用。

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：执行通用条款。

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：按通用条款及国家、自治区、市相关规定执行。

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：
本条不适用。

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：本条不适用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：本条不适用。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：本条不适用。

- (1) 单机无负荷试车费用由本条不适用承担；
(2) 无负荷联动试车费用由本条不适用承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：本条不适用。

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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

工程竣工后，进行竣工决算评审，已决算评审价格作为最终结算价格。

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

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：一式六份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：无。

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 (2) 种方式：

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

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：本条不适用。

关于质量保证金的补充约定：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：贰年。

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：48 小时以内，紧急情况应在 24 小时以内到达现场。

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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 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：执行通用条款。

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：因战争，动乱，空中飞行物坠落；非双方责任造成的爆炸、火灾、四级（含四级）以上地震、大雨、大雪等造成工程停工，经合同双方确认后，可顺延工期。双方另有约定的，并

从该约定。

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：无。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：本条不适用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：本条不适用。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款 20.3.1 执行。

选定争议评审员的期限：14 天。

争议评审小组成员的报酬承担方式：责任方承担。

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 新县文物事务中心

承包人(全称): 河南祥旭建筑工程有限公司

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 新县文物管理局鄂豫皖革命根据地旧址(鄂豫皖军委无线电台旧址、鄂豫皖第二次工农兵代表大会暨鄂豫皖省第一次党代表大会旧址、鄂豫皖省苏维埃政府石印科旧址)修缮工程 (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，按照有关法律规定和合同约定，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：

新县文物管理局鄂豫皖革命根据地旧址(鄂豫皖军委无线电台旧址、鄂豫皖第二次工农兵代表大会暨鄂豫皖省第一次党代表大会旧址、鄂豫皖省苏维埃政府石印科旧址)修缮工程，施工合同范围内的全部项目。

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 年；
3. 装修工程为 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 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： 本工程质量保修期为贰年。

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 48 小时以内，紧急情况应在 24 小时以内到达现场。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：无。

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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914114810975496990

地 址：河南省商丘市永城市蒋口镇迎宾大道国土资源管理所院内 008 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

邮政编码：476600

法定代表人：丁小荣

委托代理人：

电 话：0370-2795777

电子信箱：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司永城市东城分理处

账 号：16536201040000736