



建设工程施工合同

(XJGF—2025—084)

宣汉县较场片区老旧小区改造项目（一标段）

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宣汉县城乡建设工程服务中心

承包人（全称）：四川元亨利丰建设有限公司

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，双方就宣汉县较场片区老旧小区改造项目（一标段）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：宣汉县较场片区老旧小区改造项目（一标段）；

2.工程地点：宣汉县东乡街道育才社区；

3.工程立项批准文号：宣发改审【2024】567号；

4.资金来源：申请上级资金和县级财政资金；

5.工程内容：本项目改造较场街、西门综合楼等2个小区1181户，改造小区内燃气管网4186米、排水管网3350米、供水管网3350米、道路7500平方米，绿化841平方米，照明路灯75盏，消防设施350套，安防设施30套；改造社区综合服务场所230平方米，文化体育设施50套，无障碍通道230米；改造小区外与城市主管网衔接的道路921米，通信线缆2100米，供电线缆2100米；整治屋面防水4672平方米（具体内容详见工程量清单及施工图纸）；

6.工程承包范围：本项目施工图纸和工程量清单所示的全部施工内容；

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 月 日。

计划竣工日期：2026 年 月 日。

工期总日历天数：365 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《工程施工质量验收规范》，工程施工质量一次性验收合格 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）贰仟伍佰贰拾叁万贰仟玖佰叁拾陆元伍角叁分（¥ 25232936.53 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万叁仟壹佰零叁元捌角捌分（¥ 643103.88 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：本工程采用固定综合单价，工程量以实际完成的工程量为准。

五、项目经理

承包人项目经理：符进松。

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 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 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 双方签字并加盖公章后 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)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

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: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

第二部分 通用合同条款

本工程通用合同条款按照《建设工程施工合同》(示范文本)
(GF-2017-0201)的通用合同条款执行。

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：按通用条款执行。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

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

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：与本工程施工

相关联的施工区域。

1.1.3.9 永久占地包括：本工程需永久占地的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：本工程施工需临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：需要明示的法律、行政法规：《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》、以及其它有关法律文件、行政法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按设计文件要求。

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：按设计文件要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）中标通知书；（2）投标函及附录；（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。

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：合同签订之日后 3 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：六套、电子文档一套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套设计施工图，包括设计变更、地勘资料、测绘报告等。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：种类：项目管理文件、建筑施工文件、竣工验收文件；数量：相应的文件资料要齐全；时间：按工程进度交发包方；

承包人提供的文件的期限为：发生时承包人按发包人要求提供；

承包人提供的文件的数量为：发生时承包人按发包人要求提供；

承包人提供的文件的形式为：书面纸质文件或具有法律效力的电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到完整资料七个工作日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用合同条款执行。

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： ；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点： ；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

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：_____ / _____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工红线为界。

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：施工红线内外的施工道路由发包人承担一切费用。

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发包人承担。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。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、只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：
除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

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：已包含在签约合同价中，由承包人承担。

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：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：1。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1)督促监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，处理设计与施工中的技术问题和隐蔽工程的签证；(2)审核施工进度、工程质量的检查和监督，组织工程中间及竣工验收，工程款项的拨付；(3)合同及设计变更、

增减工程后的工程量认定;(4)督促施工单位搞好施工安全, 保质保量按合同工期完成施工任务;(5)负责签认施工过程中的技术、经济签证, 材料、设备认质认价工作等。

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: 现场约定。

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: 现场约定。

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: 应覆盖开工建设直至竣工验收合格的时间。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 竣工图、结算书、设计变更、现场签证、隐蔽工程验收记录、会议备忘录、与业主洽商好的材料价格、产品资料检测报告等其他应交付资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收后 15 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 规范档案盒装; 配齐相关的电

子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务: 乙方负责拆除的工程, 拆除物由乙方自行处理。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 符进松;

身份证号: 513022198408102316;

建造师执业资格等级: 贰级;

建造师注册证书号: 00175533;

建造师执业印章号: 川 2512015201601716;

安全生产考核合格证书号: 川建安 B (2016) 3028364;

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: 对施工进度、质量、安全、投资进行有效的管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每月不少于 20 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: 按相关规定执行同时按每天 1000 元向发包人支付违约金直至提交劳动合同及缴纳社会保险证明。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 按每天 1000 元向发包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按发包人要求改正，并根据违约时间按每天 1000 元向发包人支付违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按每天 2000 元向发包人支付违约金直至更换项目经理。

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：合同生效之日起 15 个日历天。

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：按每天每人 1000 元向发包人支付违约金直至改正为止。

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：取得发包人有关负责人的书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按每天每人 1000 元向发包人支付违约金直至改正为止。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按每天每人 1000 元向发包人支付违约金直至改正为止。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按相关约定执行。

主体结构、关键性工作的范围：按相关约定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按相关约定执行。

其他关于分包的约定：按通用条款执行。

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：
施工进场至工程竣工验收合格后。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：在签订合同前，按中标价的 10%缴纳履约保证金或提供保函，按中标价的 2%缴纳民工工资保证金或提供保函。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按通用合同条款执行。

关于监理人的监理权限：按通用合同条款执行。

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：以监理合同约定为准。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： / ；

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：工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

关于工程奖项的约定：____/____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：24小时。

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：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、企业法

人是企业安全生产第一责任人，对企业的安全生产管理负有全面责任。2、健全安全生产管理机构，制定管理目标，明确管理职责。3、认真执行安全生产法规、条例规程并积极开展宣传，按时参加各种安全会议和各种培训，特殊工种持证上岗率 100%。4、完善安全生产、消防、职业卫生等有关管理制度和操作规程，建立健全各种台账（安全会议、安全检查、消防防火）管理，事故隐患整改，职工安全培训，违章违纪处罚，各类事故处置等。5、危险性较大的生产设备及生产重点部位，要有专人负责和防范措施，并设有明显的安全警示标示，因承包方责任造成安全事故，其责任由承包方承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包方负责组织建立，并明确相应职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由施工单位按照实际制定施工现场治理管理计划，确保项目无治安案件。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包方必须严格遵守、执行国家行业主管部门和地方政府颁布实施的有关安全生产的法律法规、规范、标准及各项规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按照相关文件精神执行。

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：分项工程的施工方法， 施工安排， 工程质量技术组织措施， 文明施工与安全管理体系与措施等。

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：进场 10 日内。

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：10 日内。

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：10 日内。

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：合同生效之日起七个工作日内。

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：开工前完成正常施工所需的由承包人承担的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

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7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：根据现场进度。

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：由发、承包双方协商解决。

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：按每天 1000 元支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：为合同金额的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：由发、承包双方协商解决。

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) 不可抗拒的自然灾害；
- (2) 连续雨雪天气造成无法施工，以甲方现场代表批复为准；
- (3) /。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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： / 。

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： 按相关规定执行。

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： 按照《宣汉县政府投资项目管理办法》（宣府规〔2025〕1号）规定，由承包人提出，监理方审核同意后，按其增量大小由发包人报送县政府或相关部门批准后方可实

施。如未经批准擅自组织实施，所增加的工程量不得作为结算价款的依据。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款约定执行。

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：/。

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：/。

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： / ；

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： / 。

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： / 。

3、其他价格方式： / 。

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：按照通用合同条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期(含当日)和下月计量起始日期（不含当日）。

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：/。

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：按当月已完成工程量计量金额的 80%支付工程款。工程竣工验收合格后，支付至合同价款的 80%。审计决算后支付至决算金额的 97%（扣除 3%质量保证金）。审减率超过 5%（含 5%）的部分所支付的审计费用由承包人承担。质量保证金在缺陷责任期满后无息退还。

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：/。

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: /。

(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: 在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

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: 发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 7 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /。

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: /。

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: 24 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: 按照规范要求验收。

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：/。

13.2.5 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：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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用合同条款执行。

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。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

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：现场约定。

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：按通用合同条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：1、招标文件；2、施工合同；3、甲方批准的施工组织设计；4、图纸会审和设计变更；5、有关的

记录；6、工程验收证明等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用合同条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用合同条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

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：8份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用合同条款执行。

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：竣工之日起二十四个月。

15.3 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。

15.3.1 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;

(3) 其他方式:/。

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:/。

关于质量保证金的补充约定: 质量保证金在缺陷责任期满后无质量问题无息退还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 以工程质量保修书约定的期限为准。

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: 5 天内。

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: 双方协商解决。

(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: 双方协商解决。

(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: 双方协商解决。

(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: 双方协商解决。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 双方协商解决。

(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: 双方协商解决。

(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 / 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、因承包人原因不能按照协议约定竣

工日期或工程师同意顺延的工期竣工；2、因承包人原因造成工程质量达不到协议约定的质量标准；3、不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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：双方协商解决。

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：按通用合同条款执行。

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：/。

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按通用条款执行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：发包人负责投保建筑工程一切险和第三者责任险，若发包人委托承包人投保，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人按规定投保意外伤害保险并支付保险费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

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：/。

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) 向项目所在地人民法院起诉。

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：宣汉县城乡建设工程服务中心

承包人（全称）：四川元亨利丰建设有限公司

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》，经协商一致就宣汉县较场片区老旧小区改造项目（一标段）（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：图纸、清单和规范所包含的全部范围。

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 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下： 1 。

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。

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)

承包人：(公章)

地 址：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

邮政编码： 636150

邮政编码：_____