

(GF—2017—0201)

洛阳市老城区住房和城乡建设局
2025 年老城区老旧小区改造项目

建设工程施工合同

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）：洛阳市老城区住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南曹昱建筑工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市老城区住房和城乡建设局 2025 年老城区老旧小区改造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：洛阳市老城区住房和城乡建设局 2025 年老城区老旧小区改造项目。

2. 工程地点：洛阳市老城区。

3. 工程立项批准文号：老城发改审批(2025)96 号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本项目为洛阳市老城区住房和城乡建设局 2025 年老城区老旧小区改造项目，共包含黄金小区、军粮院等 21 个老旧小区，涉及 3157 户居民，85 栋楼，总建筑面积 27.86 万平方米，改造内容包括道路提升面积 11673.33 平方米，车棚改造共计 28 个，大门改造 1 个，污水线路改造 7734.45 米，雨水线路改造 8439.44 米，弱电线路整治 11198 米，公园广场改造 3 个，停车场改造 1 个，技防设施改造等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

本项目招标文件、施工图纸、答疑及工程量清单所包含的全部施工内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 18 日。

计划竣工日期：2026 年 1 月 18 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

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（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）贰仟贰佰零叁万捌仟肆佰捌拾叁元肆角玖分（¥ 22038483.49 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 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: _____ 中标价加变更签证 _____。

五、项目经理

承包人项目经理: _____ 刘洋洋 _____。

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 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市老城区住房和城乡建设局 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 各方签字、盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 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：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张珊

组织机构代码：114103025664733335

地址：洛阳市老城区状元红路与墨香路
交叉区委合署大楼3楼

邮政编码：471000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0379-63222775

传真：

电子信箱：lcqcxjsj@163.com

开户银行：中原银行洛阳九龙鼎支行

账号：6723 1024 0000 0007 48

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：91410300MA44T9B781

地址：中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区(高新)火炬大厦一楼西区1-110室

邮政编码：471000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司洛阳新区支行

账号：16138101040016983

第二部分 通用合同条款

通用条款引用《建设工程施工合同（示范文本）》（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：(1)中标通知书(如果有)；(2)投标函及投标函附录(如果有)；(3)专用合同条件及《发包人要求》等附件；(4)通用合同条件；(5)图纸；(6)价格清单；(7)双方约定的其他合同文件；(8)履行合同过程中双方确认的对合同有影响的设计变更、现场签证、会议纪要、工作联系单、技术核定单等项目施工相关的往来资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：河南路星工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：0379-63590816；

电子信箱：lys.jczx@sina.com；

通信地址：洛阳市老城区春都路1号院。

1.1.2.5 设计人：

名 称：河南开元规划建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑行业乙级；

联系电话：0379-69983573；

电子信箱：\；

通信地址：洛阳市伊滨区创新大厦6层606-607室。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、

《建筑工程质量管理条例》等现行相关法律、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：《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》等现行国家标准、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：(1) 本合同协议书；(2) 本合同专用条款；(3) 本合同通用条款；(4) 中标通知书；(5) 招标文件及招标答疑与补遗书(包括图纸、工程量清单)；(6) 标准、规范及有关技术文件；(7) 投标书及其附件(包括工程报价单或预算书)；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：开工前7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

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。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项施工方案等；

承包人提供的文件的期限为：开工前7天；

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：纸质；

发包人审批承包人文件的期限：接收后7天。

1.6.5 现场图纸准备

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： 据实调整。

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： _____。

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： 开工前 7 天。

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： _____。

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： 符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的竣工资料。

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： 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 纸质与电子档。

(10) 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： 刘洋洋；

身份证号： 410329199306240610；

建造师执业资格等级： 建筑工程二级；

建造师注册证书号： 豫 2412023202400511；

建造师执业印章号： \；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B (2024) 3032372；

联系电话： 15038548555；

电子信箱： \；

通信地址： 河南省洛阳市；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责该工程自开工准备至竣工验收实施全面组织管理。

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的违约责任：\。

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：接到开工通知 7 日内。

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：\。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：\。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：_____ \ _____。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除发包人同意的分包工程，承包人不得再分包_____。

主体结构、关键性工程的范围：_____ \ _____。

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：_____ \ _____。

3.8 农民工工资保证金

_____ 严格按照相关政策文件执行。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____ 见监理合同 _____。

关于监理人的监理权限：_____ 见监理合同 _____。

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：

_____ \ _____。

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：_____执行通用条款_____。

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：执行通用条款。

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：_____。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：_____。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：_____。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_____。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 。

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

7.2.2 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： \ 。

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 45 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： \ 开工前 7 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： \ 。

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： \ 。

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) _____；
- (2) _____；
- (3) _____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____。

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： 发包人承担。

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：按照相关部门和发包人要求提供。

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：承包人按相关规定计取费用。

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：依据现行清单计价规范及预算定额和计价办法据实结算，人材机按施工同期《洛阳市建设工程造价信息》及政策文件调整，造价信息缺项部分由甲、乙双方共同认质认价。市场价与造价信息差异较大(±5%时)，甲、乙双方可以采取市场询价认定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：_____。

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：结算方式:单价合同，结算价为实际工程量*综合单价+相应税费,施工过程中因人工，材料或其他等因素发生变化的，综合单价不予调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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。

(1) 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：_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

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：完成本项目工程量的 30%，支付至合同总额 30%，工程完成工程量的 50%支付至合同总额 50%，工程完成工程量的 70%支付至合同总额 70%，工程竣工验收合格，完成竣工结算且经财政部门审定后，支付至财政部门审定金额的 97%；剩余 3%为质保金，质保期满后无质量问题一次性无息全额支付。

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：变更签证费用经过建设单位确认后，并按照确认金额的 80%计入当期进度款予以支付，剩余部分待审计结束后一次性付清。

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：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：_____ \ _____。

12.4.6 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：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：颁发工程接收证书 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：_____ \ _____。

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：颁发工程接受证书后 10 天内。

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：施工完毕验收合格后一个月内提交结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：承包人应向发包人提交承包人盖章、项目经理签字、结算编制人员签字的竣工结算报告及完整、有效的结算资料。工程结算资料包括：1) 投标文件；2) 建设工程施工合同、补充合同；3) 图纸会审记录、施工组织设计、工程竣工图纸、竣工验收证明；4) 盖有发包人印章的签证单、技术核定单、工作联系单、设计变更单、备忘录、工程洽谈记录、双方往来函件等，设计变更须加盖设计单位的公章；5) 工程结算书。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____。

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：_____。

14.4 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：肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷期满且竣工 2 年后。

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：收到申请 28 天。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 14 天内。

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：24。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。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：\。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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：48 小时。

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：双方另行约定。
- (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_____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：执行通用条款及五级以上的地震、大于等于6级4小时以上的大风、150mm以上的雨雪、十年来未发生的洪水、高温、高寒天气、国家法定的传染病等。

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30天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 工程质量保修书

附件 3： 承包人主要施工管理人员表

附件 2:

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市老城区住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南曹昱建筑工程有限公司

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》，经协商一致就洛阳市老城区住房和城乡建设局 2025 年老城区老旧小区改造项目（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：

施工完成的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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：

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 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：_____ \ _____。

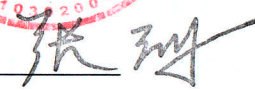
工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____

承包人(公章)：_____

地 址：洛阳市老城区状元红路与墨香路

地 址：中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区(高新)火炬大厦一楼西区1-110室

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：0379-63222775

电 话：_____ \ _____

传 真：_____ \ _____

传 真：_____ \ _____

开户银行：中原银行洛阳九龙鼎支行

开户银行：中国农业银行股份有限公司洛阳新
区支行

账 号：6723 1024 0000 0007 48

账 号：16138101040016983

邮政编码：471000

邮政编码：471000

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

| 名 称 | 姓 名 | 职 务 | 职 称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|--------|-----|-------|-----|----------------|
| 一、总部人员 | | | | |
| 项目主管 | 申永林 | 总经理 | 无 | |
| 其他人员 | 高琼 | 总工 | 中工 | |
| | | | | |
| | | | | |
| 二、现场人员 | | | | |
| 项目经理 | 刘洋洋 | 项目经理 | 无 | |
| 项目副经理 | 许位坤 | 项目副经理 | 无 | |
| 技术负责人 | 何英满 | 技术负责人 | 中工 | |
| 造价管理 | 刘洋洋 | 造价师 | 无 | |
| 质量管理 | 李素反 | 质量员 | 无 | |
| 材料管理 | 牛国强 | 材料员 | 无 | |
| 计划管理 | 杜朋好 | 资料员 | 无 | |
| 安全管理 | 赵阁 | 安全员 | 无 | |
| 其他人员 | 牛乐强 | 施工员 | 无 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

