

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：栾川县重渡沟生态旅游建设示范区管理委员会

承包人（全称）：河南卓鼎建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就栾川县重渡沟生态旅游建设示范区管理委员会2025年栾川县重渡沟示范区商文旅综合体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：栾川县重渡沟生态旅游建设示范区管理委员会2025年栾川县重渡沟示范区商文旅综合体项目。

2.工程地点：重渡沟管委会北乡村。

3.资金来源：财政资金。

4.工程内容：原有房屋所有室内装饰装修拆除，部分墙面拆除，门窗拆除。室内地面铺地板砖、木地板等，室内安装成品楼梯；室内部分天棚石膏板吊顶，刷乳胶漆；部分天棚为镜面装饰板、软膜天花等；室内墙面刷乳胶漆、贴瓷砖、安装护墙板等；室外墙面为铝单板。安装门、窗；安装室内水、电、暖通管道，安装成套空调机组；室内购买家具、软装；室外新建排水管道及检查井。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

5.工程承包范围：

本项目磋商文件、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7月8日。

计划竣工日期：2025年8月8日。

工期总日历天数：30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

工程质量符合符合国家质量验收备案标准标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：

人民币（大写）叁佰肆拾伍万陆仟叁佰元整（¥3456300.00元）；

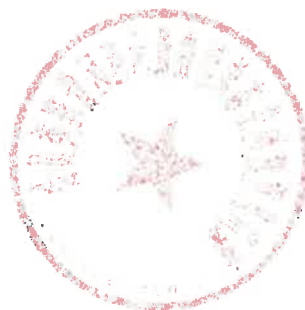
五、项目经理

承包人项目经理：刘晨宇。

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7月8日签订。

十、签订地点

本合同在栾川县签订。

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 合同签订时 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

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：

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：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 张宇佳

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

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：_____ / _____

1.1.2 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：_____ / _____。

1.3 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》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》、《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》及省、市、地方现行的有关法律、法规；建设行政主管部门有关规定_____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：(1) 本工程设计要求；(2) 本招标项目的材料、设备、施工必须达到下列现行的中华人民共和国的国家、行业和地方的一切与招标项

目相关的工程建设标准强制性条文。

1.4.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详见合同条款及图纸要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 本合同专用条款及附件；(3) 本合同通用条款；(4) 中标通知书；(5) 招标文件及其附件（含招标答疑文件）；(6) 投标澄清、投标文件及其附件、工程报价书或预算书；(7) 标准、规范及有关技术文件；(8) 图纸；(9) 工程量清单；(10) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分；(11) 发包人发出的盖有发包人公章的变更请示。

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： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供图纸肆套；承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，未经发包人同意，承包人不得用于与本工程无关的任何事项；

发包人向承包人提供图纸的内容：与承包范围相符的完整施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： / ；

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：按通用条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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：栾川县重渡沟生态旅游建设示范区管理委员会；
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 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按通用条款承担。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

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：是，具体以实际工程量为准，以来川县财政局评审中心评审结果为准。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：是，由发包人编制的工程量清单，作为本次合同价款计价的基础依据，对于工程量误差、偏差、错差在±15%（含15%）以内不做调整，对于工程量误差超出15%或者漏项部分，招标人对于工程量做相应调整。

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：_____。

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：_____。

承包人需要提交的竣工资料套数：_____。

承包人提交的竣工资料的费用承担：_____。

承包人提交的竣工资料移交时间：_____。

承包人提交的竣工资料形式要求：_____。

(10) 承包人应履行的其他义务：1. 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前 3 日内提交施工组织设计及施工总进度计划；每周一上报上周实际完成情况和本周进度计划；施工总进度计划必须另附各重要节点工程进度文字说明。

2. 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；在实施和完成本合同工程过程中，承包人应①时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全，现场施工应当保持有条不紊，避免上述人员的安全受到威胁；②为了保护本合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，应负责提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施；③施工期间，工地发生的一切安全、违法、违规事件，承包人负责处理；其余按本合同通用条款执行。以上一切责任和费用由承包人承担，且遵守发包人和监理工程师对该工程的安全罚则。承包人应负责做好施工中的安全，要求在施工场地内的道路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其费用和责任由承包人负责。

3. 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续由承包人按有关部门规定办理，施工场地的粉尘、污水、噪声及场地外由于运输而引起的路面污染不得超过规范标准，应落实文明施工措施。

4. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责承包范围内自行施工部分已完工程的保护工作，竣工移交前发生损毁，由承包人自费修复。应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、清洁卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若施工中发生安全伤亡任何事故，均由承包人承担全部责任和费用。

5. 施工场地清洁卫生的要求：按省、市有关文明施工规定及标化工地要求实施并承担全部费用。

6. 在本工程施工期间，施工场地和施工所需市政通道的周边居民、公众、居委

会、街道办等单位 and 个人的协调和安抚等工作由承包人负责，对此发包人应提供必要的协助（项目手续除外）。发生的扰民补偿费由承包人承担。

7. 在施工现场使用的施工机械设备，其设备的性能、规格和数量不得低于投标承诺书和施工组织设计（方案）中所拟采用的施工机械设备，若违约，发包人有权取消其施工资格。施工过程中，投标人应无条件服从招标人要求安排足够的施工机械、人员、物力以满足施工质量、进度等要求，否则将按违约处理。

8. 承包人必须加强劳动保险费、施工现场的安全和文明施工措施费用使用管理，做到专款专用。

9. 承包人必须遵守法律法规，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安监、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括外地施工单位进洛阳市施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费等。

10. 本工程地下抽水台班、拆迁建筑垃圾清除费用、施工便道费用、安全警示标志牌已包括在合同价款内，按包干使用，施工中不作现场签证。

11. 承包人在施工中应切实遵守用地红线范围划定。

12. 承包人应充分考虑施工期间用电、用水等能源的实际情况，在现场自备满足施工需要的发电机、蓄水池等，增加的费用已综合考虑在措施费用中，不再另行计算，施工期间此类影响，均不作任何调整；

13. 本工程由承包人进行总协调，发包人另行分包的工程、甲供材料、设备、电器等进行的配合、交接、验收工作，承包人已综合考虑在措施费用中，不得以任何理由向发包人另行分包的单位收取任何费用；

14. 施工过程中可能会发生水平运输、垂直运输、临时安全消防、临时设施租用、建筑垃圾堆放清运、夜间赶工、赶工措施、单项工程修改造造成的小范围窝工等因素，所需费用已综合考虑在措施费用中，不再另行计算；

15. 施工、生活用水电、临时办公、搭伙及住宿费、公安、市政、市容、环保、交通、治安、绿化、卫生防疫等相关费用已综合考虑在措施费用中，不再另行计算。

16. 施工图深化工作由承包人负责完成，所需费用已综合考虑在措施费用中，不再另行计算。

17. 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应当详细了解施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求，采取适当措施予以保护。如果发生毁损灭失事件的，承包人应当承担全部责任和费用，并使发包人免受任何损失。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 刘晨宇；

身份证号： 410522200008013235；

建造师执业资格等级： 二级；

建造师注册证书号： 豫 2412023202401070；

建造师执业印章号： /；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2024) 1038485；

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： 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 项目经理每月在工地时间不少于 26 天，实行实名制考勤管理，项目经理每缺勤 1 天将扣以 2000 元 / 天违约金。

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： 处以 3 万元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 项目经理每天将扣以 3000 元 / 天违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 承包人在投标文件中承诺的项目负责人、技术负责人及主要管理人员，在施工期间不得更换（特殊情况经发包人、业主代表同意的除外）。承包人擅自更换（经发包人同意更换的除外），承包人应按下列标准向发包人支付违约金：更换项目经理的，扣除承包人违约金 3 万元，更换技术负责人的扣除承包人违约金 2 万元，更换其他主要管理人员的每人次扣除承包人违约金 0.5 万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 处以 5 万元罚款，承包人承担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 2 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： 发包人扣除承包人 0.5 万元违约金，发包人因此而造成的损失由承包人承担。

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：由总监理工程师书面批准，发包人认可签批后方可离开。

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：主要施工管理人员擅自离开施工现场的，发包人将扣除 2000 元/天/人次违约金，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人在开工前应向监理、发包人提供本工程项目所必须的有关人员的合法、合规的上岗证、有关设备合格证年审证等证件，否则承包人优先从应付工程款中向发包人支付违约金 2000 元 / 人。

以下承包人工作人员，发包人认为无法胜任的。经发包人要求，必须在三日内调离本工程项目，否则每人次每日承包人向发包人支付违约金 1000 元，优先从应付工程款中扣除；同时，承包人应在三日内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员，否则逾期未予更换的每人次罚款 2 万元，优先从应付工程款中扣除。

对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员：

专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员：

不能积极配合发包人正常工作者：

违反发包人工地现场管理规定者：

无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

与本合同规定名册不符者：

与本工程施工无关的人员等。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程项目不得分包。

主体结构、关键性工程的范围：_____。

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：承包人负责竣工交付前的工程照管及成品、半成品的自行管理并承担由此产生的全部费用。

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：_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：承包人负责竣工交付前的工程照管及成品、半成品的自行管理并承担由此产生的全部费用执行。

关于监理人的监理权限：按照本合同约定及建设单位与监理单位签订的合同《建设工程监理规范》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：_____。

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：_____。

5. 工程质量

5.1 隐蔽工程检查

5.1.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

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：承包人必须严格遵守和执行国家以及施工所在地安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的劳务及职员、发包人和工程师的职员及指定分包人员因承包人的不当操作而受到伤害，由承包方在施工过程中发生的人员伤亡，财产损失及其它一切事故，由承包人负责并承担由此发生的一切费用。

6.2 文明施工

6.2.1 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：承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间；在开工前3日内向发包人及监理人提供施工组织设计（包括施工方案、进度计划）壹式肆份；每周一上报上周实际完成情况和本周进度计划；施工总进度计划必须另附各重要节点工程进度文字说明。

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：合同签订后3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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期前3天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期前3天。

7.4 工期延误

7.4.1 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：_____。

7.7 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) 6.5级（含6.5级）以上的地震；
- (2) 日雨量80mm（含80mm）以上暴雨；

(3) 10 级以上（含 10 级）台风。

8. 材料与设备

8.1 施工设备和临时设施

8.1.1 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：_____ / _____。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：涉及项目变更的按照栾川县政府投资项目管理办法执行。

10. 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》。

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：_____。

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。

(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. 支付

根据《栾川县政府投资项目管理办法》栾政〔2022〕11号的要求，项目开工进场后，可根据实际情况支付一定比例（最高不超过30%）的预付款；项目实施中，可根据项目实际建设情况和投资规模，按照比工程进度低10%（不超过70%）的比例阶段性拨付工程资金；项目竣工验收后结算评审前，拨付工程资金不得超过合同总价款的70%；工程结算评审后，依据通过财政局备案的结算报告，可拨付至工程价款结算总额的97%，剩余3%为预留工程质量保证金，待工程交付使用缺陷责任期满后清算。以上款项甲方均不予垫付，以县财政实际拨付为准，不足部分由承包人自筹。

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_____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____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：关于竣工验收程序的约定：竣工验收程序按照通用条款；其中，竣工资料的整理与提交：承包人提交的竣工图纸和施工资料需符合城建档案馆的要求，并按相关要求组卷装订成册（相应组卷装订费用由承包人自理）。竣工验收通过后应提交完整的竣工图纸和竣工资料肆套（承包人贰套、发包人贰套）（含电子版）。

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：按通用条款执行。

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：发包人不按照本合同的约定接收全部或部分工程的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人未按时移交工程的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率

支付违约金。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程竣工验收合格证书后 7 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：按国家相关法律法规执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按国家相关法律法规执行。

15 保修

15.1 保修责任

工程保修期为：(1) 质量保修期限在工程取得竣工验收综合备案证明、承包人将竣工档案、竣工工程全部移交给发包人的次日起算（以三方的交接记录为依据）；

(2) 若工程移交给发包人时还存在质量问题且承包人选择自行进行整改时，则该工程的质量保修期自全部质量问题整改合格的次日起算（以包括发包人在内的有关方签署的验收合格书面文件为依据）；若承包人书面委托发包人整改、维修并同意所需费用按市场行情进行结算、从承包人预留于发包人处的质量保修金中支付时，则以发包人同意接受承包人委托并代为整改、维修后，经发包人及监理单位共同签署验收合格书面文件次日起算。。

15.2 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：在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人，承包人收到保修通知后 24 小时内到达现场。但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，同时承包人应当在 6 小时内到达现场处理。

20. 争议解决

20.1 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 项目所在地 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

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.发包人供应材料设备一览表

附件：3.工程质量保修书

附件：4.主要建设工程文件目录

附件：5.承包人用于本工程施工的机械设备表

附件：6.承包人主要施工管理人员表

附件：7.分包人主要施工管理人员表

附件：8.履约担保格式

附件：9.预付款担保格式

附件：10.支付担保格式

附件：11.暂估价一览表

附件： 2

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件：3

工程质量保修书

发包人（全称）：栾川县重渡沟生态旅游建设示范区管理委员会

承包人（全称）：河南卓鼎建设工程有限公司

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》，经协商一致就栾川县重渡沟生态旅游建设示范区管理委员会 2025 年栾川县重渡沟示范区商文旅综合体项目（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：承包人施工合同范围内的所有内容（包含货物采购类）。

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：承包人施工合同范围内的施工内容 1 年保修期。

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：

①本工程发包人、承包人双方约定发包人预留工程结算总价的 3% 作为质量保修金，质量保修金预留期间不计息；②质量保修期开始计算之日起满 1 年后 14 日历日内，凭承包人的申请报告，发包人应将预留保修金返还承包人。

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）：

地 址：_____

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

承包人（公章）：

地 址：_____

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

附件：4

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件：5

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件：6

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	刘晨宇	项目经理	工程师	/
其他人员	/	/	/	/
	杨建锋	技术负责人	工程师	/
	/	/	/	/
二、现场人员				
项目经理	刘晨宇	项目经理	工程师	/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	杨建锋	技术负责人	工程师	/
造价管理	李培宾	造价管理	工程师	/
质量管理	张莹莹	质量管理	技术员	/
材料管理	刘玲玲	材料管理	技术员	/
计划管理	/	/	技术员	/
安全管理	丁肖孟	安全管理	技术员	/
其他人员	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/

附件：7

分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	/	/	/	/
其他人员	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
二、现场人员				
项目经理	/	/	/	/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	/	/	/	/
造价管理	/	/	/	/
质量管理	/	/	/	/
材料管理	/	/	/	/
计划管理	/	/	/	/
安全管理	/	/	/	/
其他人员	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/

附件：8

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）
与_____（承包人名称）（以下称“承包人”）
于_____年_____月_____日就_____（工程名称）施工
及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可
撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发
工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失
时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7天内无
条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可
提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生
效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

附件：9

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）
与_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）
于_____年_____月_____日签订的_____（工程名称）《建设
工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到
你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提
供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证
书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，
我方在收到你方的书面通知后，在7天内无条件支付。但本保函的担保金额，在
任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支
付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可
提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生
效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

____年____月____日

附件：10

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）于_____年_____月_____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下简称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后_____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第____种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

附件： 11

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

