

建设工程施工合同文本

合同编号：2025-003

工程名称：栾川县潭头河大旧址修缮工程项目

工程地址：潭头镇党村、潭头村、石门村

总造价：捌拾叁万肆仟叁佰元整（¥834300.00 元）

建设单位：栾川县文化广电和旅游局

施工单位：北京凯莱斯建筑工程有限公司

2025 年 11 月 27 日

甲方（发包方）： 栾川县文化广电和旅游局

法定代表人： 党义钊

地 址： 栾川县城七里坪文化艺术中心 6 楼

联系电话： 0379-66812344

乙方（承包方）： 北京凯莱斯建筑工程有限公司

法定代表人： 陈勇

地 址： 北京市大兴区经济开发区金苑路 2 号
1 幢 9 层 909 室

联系电话： 18089507589

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国文物保护法》《文物保护工程管理办法》《文物保护工程施工资质管理办法》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就省级文物保护单位潭头河南大学旧址文物本体维修保护工程相关事宜，经协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1. 文物建筑基本信息：本项目为潭头河南大学旧址，地址位于栾川县潭头镇（涉及党村、潭头村、石门村 3 个行政村），建筑类型为近现代重要史迹及代表性建筑，保护级别为省级文物保护单位。

2. 工程范围及内容：依据《河南省文物局关于洛阳市潭头河南大学旧址修缮工程设计方案（一期）的批复》（豫文

物审批[2022]30号)及施工图所示全部内容,包括但不限于主体结构修缮、屋面维修、木构件加固、墙面修复、地面铺贴、排水系统改造、环境整治等,详见工程量清单,工程量清单作为本合同附件,由双方签字盖章确认,与本合同具有同等法律效力)。

3. 工程性质: 保护性修缮。

4. 工程工期: 总工期为 120 日历天, 自 2025 年 11 月 12 日(开工日期)起至 2026 年 3 月 11 日(竣工日期)止。因不可抗力、文物保护特殊要求或甲方原因导致工期延误的,乙方向甲方提出正式书面申请,甲方依据文物修缮工程有关技术批准后,工期方可相应顺延。

第二条 合同价款及支付方式

1. 合同价款: 本工程合同总价款为人民币: 捌拾叁万肆仟叁佰元整 (¥834300.00 元), 此价款已包含人工、材料、设备、运输、检测、文物保护技术措施、安全防护、文明施工、税费、利润及设计方案约定的全部工作内容费用。

2. 价款调整: 除下列情形外, 合同价款不作调整:

(1) 经甲方及文物主管部门书面同意的设计方案变更, 变更部分价款按双方确认的计价原则结算;

(2) 因不可抗力导致工程量增加或费用增加的, 按实际发生费用结算。

3. 支付方式:

工程款项支付严格按照栾政[2020]11号文件中的项目

建设管理与监督要求执行，并按程序支付工程费用。栾政[2020] 11 号文件副本作为本合同附件，双方确认已完整知悉该文件内容；本合同支付流程严格按照该文件及以下约定执行：

（1）施工单位正式开工后20日内，甲方支付合同总价款的30%，作为工程预付款；

（2）进度款：工程进度达到80%后，甲方支付至合同总价款的70%；工程竣工验收合格，并经财政结算评审后，依据经备案的结算报告，甲方支付至合同总价款的97%。

（3）质量保证金：合同总价款的3%作为质量保证金，待工程交付使用缺陷责任期满后，且无质量问题后，甲方一次性无息退还。

第三条 双方责任与义务

（一）甲方责任与义务

1. 向乙方提供《修缮工程设计方案》及相关技术资料，并对资料的真实性、完整性负责；
2. 协调工程现场周边关系，清理工程范围内的障碍物，保障乙方施工所需的水、电、交通等基本条件；
3. 按合同约定及时支付工程价款，逾期支付的，应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的1.5 倍支付违约金；
4. 组织工程竣工验收，配合乙方办理竣工资料归档手

续。

（二）乙方责任与义务

1. 严格按照《文物保护法》《文物保护工程施工规范》《修缮工程设计方案》及施工图施工，遵守文物保护相关规定，确保工程质量符合国家及省级文物保护工程质量标准；

2. 编制详细的施工组织设计、安全专项方案及文物保护专项措施，报甲方及文物主管部门备案后实施；

3. 投入具备相应资格的项目经理、技术人员及施工队伍，项目经理不得擅自更换，如需更换需经甲方书面同意；

4. 负责工程所需材料、设备的采购、运输及检验，所有材料、设备必须符合设计要求及文物保护标准，并提供产品合格证、检测报告等证明文件，重要材料需经甲方及文物主管部门抽样检验合格后方可使用；

5. 严格执行安全施工、文明施工规定，承担施工过程中的安全责任，制定安全防护措施，配备必要的安全设施，杜绝安全事故发生；如发生安全事故，由乙方承担全部责任及费用；

6. 施工过程中发现文物、古迹或重要历史信息的，应立即停工并保护现场，及时通知甲方及文物主管部门，按要求的处理后方可继续施工，未按要求处理擅自施工的，承担由此造成的一切法律责任及损失。

7. 负责工程竣工资料的编制，包括施工记录、隐蔽工程验收记录、材料检测报告、竣工图等，竣工后提交甲方及文物主管部门归档；

8. 承担工程质保期内的维修责任，接到甲方维修通知后

48 小时内派员到场维修，紧急情况（如主体结构安全问题）24 小时内到场，如未按时维修，甲方可委托第三方维修，费用由乙方承担。

第四条 工程质量与验收

1. 工程质量标准：符合《文物保护工程质量检验评定标准》《文物保护工程管理办法》等国家及省级相关标准，确保文物建筑的历史真实性、完整性和安全性。

2. 隐蔽工程验收：隐蔽工程覆盖前，乙方应提前 2 日通知甲方及文物主管部门进行验收，验收合格并签署记录后，方可进行下一道工序施工；验收不合格的，乙方应限期整改，直至合格。

3. 分部分项工程验收：分部分项工程完工后，乙方提交验收申请，甲方组织相关单位进行验收，验收结果作为工程进度款支付的依据。

4. 竣工验收：工程完工后，乙方提交竣工验收申请及完整的竣工资料，甲方在 10 日内组织文物主管部门、设计单位、监理单位（如有）等相关单位进行竣工验收。验收合格的，签署《竣工验收报告》；验收不合格的，乙方应在规定期限内整改完毕，重新申请验收，整改费用由乙方承担。

第五条 质保期

1. 本工程质保期为 5 年，自工程竣工验收合格之日

起计算。

2. 质保期内，因乙方施工原因导致的工程质量问题，乙方应无偿维修、更换；因不可抗力、甲方使用不当或第三方原因导致的损坏，乙方可提供维修服务，费用由责任方承担。

第六条 违约责任

1. 甲方按照合同约定支付工程价款，因甲方原因造成的工期延误及损失由甲方承担。

2. 乙方逾期竣工的，每逾期一日，按合同总价款的1%，向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的工程款，并赔偿甲方损失。

3. 乙方工程质量不符合合同约定标准的，应限期整改，整改费用由乙方承担；如整改后仍不合格，甲方有权解除合同。

4. 乙方擅自更换项目经理或主要技术人员、擅自变更设计方案施工、使用不合格材料设备的，甲方有权要求乙方整改；情节严重的，甲方有权解除合同，乙方承担由此造成的全部损失。

第七条 争议解决

1. 因本合同的订立、效力、履行、变更、解释及终止等产生的任何争议，双方应首先通过友好协商的方式解决。

2. 协商不成的，任何一方均有权将争议提交至合同签订地栾川县人民法院提起诉讼。

3. 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其他条款。

第八条 其他约定

1. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

2. 本合同所有附件（如施工图纸、工程量清单、材料品牌确认单等）均为本合同不可分割的组成部分，所有附件均需双方签字盖章确认，与本合同具有同等法律效力；

3. 本合同一式6份，甲方执3份，乙方执3份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）： 何文杰

签订日期： 2025 年 11 月 2 日

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表人（签字）： 陈勇

签订日期： 2025 年 11 月 2 日