

(GF—2017—0201)

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

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 白水县仓颉庙文物管理所

承包人(全称): 北京房地集团有限公司

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
规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就白水县仓颉墓与庙部
分文物建筑保护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: 白水县仓颉墓与庙部分文物建筑保护修缮工程。

2. 工程地点: 陕西省渭南市白水县。

3. 工程立项批准文号: /。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 山门、前殿、寝殿、东西院墙修缮。

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: 工程图纸及工程量清单所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 15 日。

计划竣工日期: 2027 年 7 月 15 日。

工期总日历天数: 24个月

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

工程质量符合国家现行有关施工质量验收规范“合格”要求。

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）贰佰壹拾柒万捌仟元整（¥2178000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌万肆仟贰佰玖拾肆元伍角玖分（¥84294.59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：固定总价。

五、项目经理

承包人项目经理：边宇。

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（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标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 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 白水县仓颉庙文物管理所 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 双方签订盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：白水县仓颉庙文物管理所 承包人：北京房地集团有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

(签字或盖章)

组织机构代码：

组织机构代码：911100007733505046

地址：陕西省白水县仓颉庙街道北

地址：北京市朝阳区小营路25号楼18层

邮政编码：715602

邮政编码：100101

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0913-6350123

电 话：010-65825037

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：长安银行白水县支行

开户银行：交通银行北京育惠东路支行

账 号：806042701421001550

账 号：110060971018002704146

第二部分 通用合同条款

执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款约定

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）本合同协议书（2）中标通知书（3）磋商文件（4）响应文件（5）本合同专用条款（6）本合同通用条款（7）标准、规范及有关技术文件（8）设计变更及洽商（9）施工图纸（10）工程量清单（11）标价的工程量清单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称 陕西省文化遗产研究院；

资质类别和等级：文物保护工程监理甲级；

联系电话：029-88851580；

电子信箱：1633308771qq.com；

通信地址：西安市科技一路35号文物科技大厦。

1.1.2.5 设计人：

名 称 北京文物建筑保护设计所；

资质类别和等级：文物保护设计勘察甲级；

联系电话：18600809905；

电子信箱：342678169qq.com；

通信地址：北京市西城区太平街富力摩根中心E座516。

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：为完成本项目约定的永久工程所修建的施工用地、临时道路、供水、供电、生活用房、生产用房、办公用房及设施等临时性工程（详见总平面图）。

1.1.3.9 永久占地包括：详见总平面图。

1.1.3.10 临时占地包括：为完成本项目约定的永久工程所修建的施工用地、临时道路、供水、供电、生活用房、生产用房、办公用房及设施等临时性工程（详见总平面图）。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：根据通用条款1.4.2约定。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：现行国家标准、规范。工期间如遇国家标准、规范更新，承包人应主动通知发包人和监理更新情况以及由此带来的对施工的影响，取得发包人和监理同意后方可施工。

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： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：根据通用条款1.5约定。

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：合同签订后 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供图1套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目工程的全部施工图纸。

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：开工前7日内；

承包人提供的文件的数量为：2份；

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：发包人在收到监理人审核同意的承包人文件后7个工作日内审查完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：只限本工程使用，未经发包人同意，承包人无权将图纸及其复印件提供给任何第三人。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在合同签订后 15日内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：工程施工现场或发包人办公地点；

监理人指定的接收人为：现场负责人。

1.10.1 出入现场的权利

1.10.3 场内交通

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：根据通用条款约定。

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 根据通用条款约定 承担。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

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: ∟。

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: 本工程项目完整的, 符合归档要求的全部竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 2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: 竣工验收合格后30日。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质版及电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务: 根据通用条款约定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 边宇;

身份证号: 110105197403265412;

建造师执业资格等级: /;

建造师注册证书号: /;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号: /;

联系电话： 010-65825037；

电子信箱： /；

通信地址： 北京市朝阳区东三环北路26号院；

承包人对项目经理的授权范围如下： 根据通用条款约定。

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证明的违约责任：根据通用条款约定。

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：/

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：根据通用条款约定。

主体结构、关键性工作的范围：根据通用条款约定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：双方另行协商。

其他关于分包的约定：根据通用条款约定

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程施工阶段投资、进度、质量进行控制，施工安全监督，对施工合同进行监督、检查，并及时协调参建各方的关系。

关于监理人的监理权限：(1) 对文物保护单位有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权；(2) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；(3) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；(4) 主持文物保护单位有关协作单位的组织协调，重要协调事项应先向委托人报告；(5) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告；(6) 工程上使用的材料和施工质量的检验权；(7) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权；(8) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签订权，以及工程结算的符合确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

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：韩斌辉；

职 务：陕西省文化遗产研究院预算监理所所长；

监理工程师执业资格证书号：ZRJL20200015；

联系电话：029-88851580；

电子信箱：1633308771@qq.com；

通信地址：西安市高新区科技一路35号；

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： /

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的等级。承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工。

关于工程奖项的约定：根据通用条款约定。

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：共同检查前48小时通知监理人。

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：根据通用条款约定

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据通用条款约定。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：根据通用条款约定。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：根据通用条款约定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随预付款支付全额安全文明施工费。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：计划开工前10日历日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工前20日历日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工前30日历日。

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: 根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

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: 工期每延误一天, 承担工程合同价款的 0.1%的违约金。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 工程质量验收若一次性达不到采购人的要求, 承包人必须返工以达到约定的质量标准, 返工费用由承包人负担; 同时处以合同价款 5%的罚款。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: 根据通用条款协商约定。

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: 根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

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： 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 只办理经相应的文物行政部门批准的技术变更，不再办理经济变更。

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： 5个工作日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 5个工作日内。

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： 根据通用条款约定。

10.7 暂估价： /

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 根据通用条款约定 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 根据通用条款约定 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： 根据通用条款约定。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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：
根据通用条款约定；

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

风险费用的计算方法：根据通用条款约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：根据通用条款约定。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：不予调整。

风险费用的计算方法：不予调整。

3、其他价格方式：根据通用条款约定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价款的50%。

预付款支付期限：合同签订后7个工作日内，发包人向承包人支付签约合同价的50%作为预付款。

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：根据通用条款约定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：根据通用条款约定。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：根据通用条款约定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：合同签订后7个工作日内，发包人向承包人支付签约合同价的50%作为预付款及全额安全文明施工费；工程量达到70%时发包人7个工作日内向承包人支付签约合同价的20%；本项目完工后发包人7个工作日内向承包人支付签约合同价的20%；验收合格后发包人7个工作日内向承包人支付至工程总价款的97%；12个月缺陷责任期满后发包人7个工作日内向承包人支付3%质保金。

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：承包人向监理工程师提交已完工程量报告，监理工程师接到报告后5个工作日内确认并向发包人提交，发包人确认无误后7个工作日内支付应付款项。。

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：根据通用条款约定。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：根据通用条款约定。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：根据通用条款约定。

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：5个工作日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7个工作日。

- (2) 发包人支付进度款的期限：7个工作日。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：根据通用条款约定。

13.3 工程试车：/

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：根据通用条款约定。

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：工程竣工验收合格后，工程量经由审计后，进行申报。

竣工结算申请单应包括的内容：根据通用条款约定。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：根据通用条款约定。

发包人完成竣工付款的期限：根据通用条款约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：根据通用条款约定。

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：/。

承包人提交最终结清申请单的期限：竣工验收后6个月。

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：7个工作日内。

(2) 发包人完成支付的期限：7个工作日内。

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：12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: / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 依据工程质量保修书。

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: 根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

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: 根据通用条款约定。

(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: 根据通用条款约定。

(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: 根据通用条款约定。

(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: 根据通用条款约定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 根据通用条款约定。

(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: 根据通用条款约定。

(7) 其他: 根据通用条款约定。

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28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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定。

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：根据通用条款约定

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：根据通用条款约定。

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根据通用条款约定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：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：根据通用条款约定。

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：否。

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1:

工程质量保修书

发包人(全称): 白水县仓颉庙文物管理所(甲方)

承包人(全称): 北京房地集团有限公司(乙方)

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致对白水县仓颉墓与庙部分文物建筑保护修缮工程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、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括：

二、质量保修期

2.1双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

质保期从通过竣工验收合格之日起3年

三、质量保修责任

1. 凡发生质量问题，整改过程中的一切费用均由承包方负责。 发包方有权从所剩工程款中扣回。

2. 系统出现故障影响正常运行的情况下，承包方承诺在甲方通知后4小时内赶到现场判断故障原因，如现场能完成维修的项目于6小时内完成维修，不能完成的，说明原因并提交完成方案及时间，由发包方确认。

3. 属于保修范围和内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日后12小时内派人保修；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，修理费用直接从保修金中扣除，如不足支付保修费用由承包人补齐，同时承包人应立刻补齐保修金，承包人不得有任何异议。

4. 承包人应当确保小的质量缺陷、问题保修在2个日历天内全部完成；大的质量缺陷、问题保修在5个日历天内全部完成。质量缺陷问题的大小由原负责的监理公司界定；完成时间指自接到质量保修通知始，至完成质量保修且通过质量验收合格止的连续时间。

5. 维修工作完成后，承包方负责将施工现场清理干净，如维修过程中给发包方造成其他损失，则承包方应承担相应责任。

6. 同一地点同一质量问题, 承包人经两次整改仍然不能解决问题或者维修质量达不到规范(或规定)要求的, 发包人视情况给予 每次1000元罚款且发包人无须经过承包人同意, 有权另请其他单位维修, 费用直接从保修金中扣除, 不足部分由承包人负责另行赔偿。

7. 发生紧急抢修事故的, 承包人在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。对于涉及设备安全的质量问题, 应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定, 立即向当地建设行政主管部门报告, 采取安全防范措施; 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案, 承包人实施保修。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

8. 质量保修完成后, 由发包人组织监理公司、相关部门验收。

9. 所有上述条款涉及到承包人责任扣罚的各类、各项费用, 发包人将在工程结算或质量保修金中直接予以扣除, 承包人自行支付的除外。

10. 发包人可以根据工程实施和合同执行情况, 与承包人协商后修改该保修书。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为合同价款的 3 %。保修金在工程结算完成后, 由发包人在工程结算款中扣留。

五、质量保修金的返还

在保修期限内发生质量问题, 承包人应当按第三条履行质量保修责任, 如果承包人质量保修工作跟不上, 发包人将在工程结算中直接扣除该保证金。承包人对造成的损失承担赔偿责任。如无任何遗留问题, 发包人在缺陷责任期满后 7 天内, 一次性支付完毕。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: 暂无

本工程质量保修书, 由施工合同发包人、承包人双方在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):

法定代表人 (签字)

法定代表人 (签字):

年 月 日

年 月 日