
(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

目 录

第一部分 合同协议书	2
一、工程概况	2
二、合同工期	2
三、质量标准	3
四、签约合同价与合同价格形式	3
五、项目经理	3
六、合同文件构成	3
七、承诺	4
九、签订时间	4
十、签订地点	4
十一、补充协议	4
十二、合同生效	4
十三、合同份数	4
第二部分 通用合同条款	6
第三部分 专用合同条款	7
1. 一般约定	7
2. 发包人	9
3. 承包人	10
4. 监理人	12
5. 工程质量	12
6. 安全文明施工与环境保护	13
7. 工期和进度	13
8. 材料与设备	15
9. 试验与检验	16
10. 变更	16
11. 价格调整	17
12. 合同价格、计量与支付	17
13. 验收和工程试车	18
14. 竣工结算	20
15. 缺陷责任期与保修	20
16. 违约	21
17. 不可抗力	22
18. 保险	22
20. 争议解决	23

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南推拿职业学院

承包人（全称）：洛阳大铭装饰工程有限公司

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，双方就河南推拿职业学院校舍修缮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：河南推拿职业学院校舍修缮项目。

2.工程地点：洛阳市洛龙区学府街 10 号。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金+自筹资金。

5.工程内容：2#楼室内土建及安装改造、宿舍 A 区 B 区室内墙面及天棚改造、宿舍 E 区及盲残人综合楼屋面防水改造、室外人行道改造等内容，详见工程量清单及图纸。

6.工程承包范围：

招投标文件工程量清单所有内容

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 07 月 14 日。

计划竣工日期：2024 年 08 月 27 日。

工期总日历天数：45 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

工程质量符合符合国家质量验收备案标准。

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）贰佰玖拾壹万（¥ 2910000.00 元）；

2. 合同价格形式：中标价+变更签证。

五、项目经理

承包人项目经理：杜朝明（注册编号豫 241131446304）。

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；

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、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、签订时间

本合同于 2024 年 7 月 12 日签订。

九、签订地点

本合同在 河南推拿职业学院 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 合同签字盖章之日起 生效。

十二、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)

李冲良

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

杜朝明

统一社会信用代码: 12410000416525628R: 统一社会信用代码: 9141030055572626XC

地 址: 洛阳市洛龙区学府街 10 号

地 址: 洛阳市西工区王城大道与九都路

交汇处中迈红东方广场

B 区 2 单元 2802 号

邮政编码: 471023

邮政编码: 471000

开户银行: 建设银行古城支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

洛阳王城路支行

账 号: 45050168288608000001

账 号: 41050168610800000597

第二部分 通用合同条款

略

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：履行合同过程中双方工地代表人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：/

1.1.2.5 设计人：/

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.10 临时占地包括：施工现场。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

1.4 标准和规范

① 1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、河南省、洛阳市现行的与本工程有关的标准和规范。

② 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

1.6 图纸和承包人文件 /

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：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：张江涛。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包方项目经理。

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门为界。

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承包方承担。

1.11 知识产权 /

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，调整金额不超出预算价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：赵宏超；

身份证号：410305196701074531

职 务：后勤处长

联系电话：0379-65232076；

通信地址：洛阳市洛龙区学府街 10 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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：合同签订 2 日内。

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：施工用

水、施工用电由发包方将指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/管线由承包人自行解决。

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： 执行通用条款

承包人需要提交的竣工资料套数： 执行通用条款。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 执行通用条款。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收合格后 14 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 执行通用条款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 杜朝明；

身份证号： 410327197911063518；

建造师执业资格等级： 二级建造师；

建造师注册证书号： 豫 241131446304；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B（2023）3213439；

承包人对项目经理的授权范围如下： 工程建设的一切施工管理权。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 不少于 25 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：执行通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：执行通用条款。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：执行通用条款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：执行通用条款。

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：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包无 转包无

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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保护，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 无。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： /。

4.2 监理人员

总监理工程师： /。

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

③ 质量标准和要求： 符合国家质量验收备案标准

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人，隐蔽工程检查的期限的约定： 共同检查前 24 小时。

发包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：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准，施工期间所有施工、管理人员的人身安全由承包人负责及承担所有责任和费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行，并遵守学院的出入安全检查和相关规定。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：开工前提供施工场地治安安全计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2004）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价格支付。

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：按投标文件约定，投标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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：开工前2天。

发包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：收到后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包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：收到后 5 天内。

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：合同签订后、开工前。

7.3.2 开工通知

因发包人原因未能在计划开工日期之日起60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 2 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：①发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；②重大设计变更而影响施工进度；③政策处理问题影响施工进度；④不可抗力或连续雨

天影响施工，此延误工期须在发现后七天内办理签证，逾期不予认可_____。

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：
工期延迟按合同总价的日万分之五处罚承包人_____。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：_____总额
不超过合同价款的 20%_____。

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) _____ 连续雨天影响施工的天气_____。

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：_____ / _____。

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： 按管理部门要求和发包人需求确定。

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： 由承包人承担。

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： 按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备： 按有关规定执行。

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： 执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： ①合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据。

③由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。

④以上重新组价的综合单价不能高于按河南省和洛阳市现行工程造价计价规则和计价依据规定计算的价格，并按中标时审定预算价和中标价间的下浮幅度下浮。

⑤调整金额不超出预算价。

10.5 承包人的合理化建议 /

10.7 暂估价

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。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

风险范围： 各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素。

12.2 预付款 /

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 招投标文件工程量清单。

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: 银行转账, 按照分阶段付款: 1、项目竣工, 经学院相关部门验收后 14 日内, 付至合同价的 70%; 2、项目经学院委托的第三方进行工程结算审核后付至结算价的 97%, 余 3% 为质量保证金, 质保期满 2 年无质量问题无息支付。

12.4.2 分阶段付款申请单的编制

关于分阶段付款申请单编制的约定: / 。

12.4.3 分阶段付款申请单的提交

(1) 单价合同分阶段付款申请单提交的约定: / 。

(2) 总价合同分阶段付款申请单提交的约定: / 。

12.4.4 阶段款审核和支付

(1) 发包人完成审批并签发阶段款支付证书的期限: / 。

(2) 发包人支付阶段款的期限: 经学院相关部门验收后 14 日内 /。

发包人逾期支付阶段款的违约金的计算方式: 无 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 发包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: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

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: /。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: /。

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: 颁发工程接收证书后 3 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：工程竣工验收合格后 7
天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

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：执行通用条
款。

14.4 最终结清

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： / 。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

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 个月 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 扣留

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;

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:

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 防水项目 5 年; 其他部分 2 年

15.4.2 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: 2 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的情形: / 。

16.1.2 发包人违约的责任

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 60 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：延误工期。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：无。

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：影响施工的连续雨天。

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60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：按通用条款执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为本工程现场管理、施工人员办理人身伤亡保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

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1种方式解决：

(1) 向洛阳仲裁委员会申请仲裁；

20.5 补充条款

1、 进入施工现场的施工人員、車輛必須服從發包人管理的相關規定。

2、 工程施工期間，承包人不應影響發包人的正常工作，嚴格按照發包人要求進行施工。

3、 承諾：

(1) 工程工期方面的服務承諾

本項目工期:45 日曆天，承包人承諾在項目開工前，根據發包人的要

求和项目的具体情况，制定详细的工期计划。将尽力确保项目在规定的工期内完成，并按时交付给发包人。

（2）质量、安全方面的服务承诺

承包人自觉接受发包人以及相关的管理部门对建设工程施工质量、安全等的监督检查，及时改正检查中提出的问题。

（3）保修期内的服务承诺

一旦出现工程质量缺陷，承包人接到通知后、保修负责人立即前往现场进行检查。项目经理及技术负责人在第一时间（接到发包人的质量缺陷维修通知 2 个小时内）赶到现场，分析缺陷原因，并在 24 小时内提出解决方案。

（4）保修期外的服务承诺，

保修期外发生的质量问题，承包人保证在接到发包人的维修通知在 8 小时内组织维修，承包人收取维修成本费。

工程质量保修书

发包人（全称）：河南推拿职业学院

承包人（全称）：洛阳大铭装饰工程设计有限公司

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》，经协商一致就河南推拿职业学院校舍修缮项目（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：工程量清单及现场变更部分。

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：本工程保修期限为防水项目 5 年；其他部分 2 年，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

其他建设工程的最低保修期限以《建设工程质量管理条例》的相关规定为准。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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 2 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
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：

法定代表人或其委托代理人：

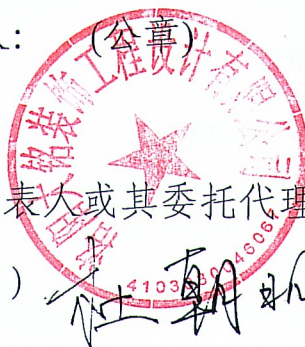
(签字)



承包人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：12410000416525628R：统一社会信用代码：9141030055572626XC

地 址：洛阳市洛龙区学府街 10 号

地 址：洛阳市西工区王城大道与九都路

交汇处中迈红东方广场

B 区 2 单元 2802 号

邮政编码: 471023

开户银行: 建设银行古城支行

账 号: 45050168288608000001

日期: 2024年 7月 12日

邮政编码: 471000

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

洛阳王城路支行

账 号: 41050168610800000597

