

(GF—2017—0201)

方城县博望镇实验小学宿舍楼建设 项目施工合同

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	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、项目经理.....	4
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	4
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	5
十、签订地点.....	5
十一、补充协议.....	5
十二、合同生效.....	5
十三、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条款	7
1. 一般约定.....	7
1.1 词语定义与解释.....	7
1.2 语言文字.....	12
1.3 法律.....	12
1.4 标准和规范.....	13
1.5 合同文件的优先顺序.....	13

1.6 图纸和承包人文件	14
1.7 联络	15
1.8 严禁贿赂	16
1.9 化石、文物	16
1.10 交通运输	17
1.11 知识产权	19
1.12 保密	19
1.13 工程量清单错误的修正	20
2. 发包人	20
2.1 许可或批准	20
2.2 发包人代表	21
2.3 发包人人员	21
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	21
2.5 资金来源证明及支付担保	23
2.6 支付合同价款	23
2.7 组织竣工验收	23
2.8 现场统一管理协议	23
3. 承包人	24
3.1 承包人的一般义务	24
3.2 项目经理	25
3.3 承包人人员	27
3.4 承包人现场查勘	28

3.5 分包	28
3.6 工程照管与成品、半成品保护	30
3.7 履约担保	30
3.8 联合体	31
4. 监理人	30
4.1 监理人的一般规定	30
4.2 监理人员	31
4.3 监理人的指示	32
4.4 商定或确定	33
5. 工程质量	33
5.1 质量要求	33
5.2 质量保证措施	34
5.3 隐蔽工程检查	35
5.4 不合格工程的处理	36
5.5 质量争议检测	37
6. 安全文明施工与环境保护	37
6.1 安全文明施工	37
6.2 职业健康	41
6.3 环境保护	42
7. 工期和进度	43
7.1 施工组织设计	43
7.2 施工进度计划	44

7.3 开工	45
7.4 测量放线	45
7.5 工期延误	46
7.6 不利物质条件	47
7.7 异常恶劣的气候条件	48
7.8 暂停施工	48
7.9 提前竣工	50
8. 材料与设备	50
8.1 发包人供应材料与工程设备	50
8.2 承包人采购材料与工程设备	51
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	52
8.4 材料与工程设备的保管与使用	53
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	53
8.6 样品	54
8.7 材料与工程设备的替代	55
8.8 施工设备和临时设施	56
8.9 材料与设备专用要求	57
9. 试验与检验	57
9.1 试验设备与试验人员	57
9.2 取样	58
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	58
9.4 现场工艺试验	59

10. 变更	59
10.1 变更的范围	59
10.2 变更权	59
10.3 变更程序	60
10.4 变更估价	60
10.5 承包人的合理化建议	61
10.6 变更引起的工期调整	62
10.7 暂估价	62
10.8 暂列金额	64
10.9 计日工	65
11. 价格调整	65
11.1 市场价格波动引起的调整	65
11.2 法律变化引起的调整	69
12. 合同价格、计量与支付	69
12.1 合同价格形式	69
12.2 预付款	70
12.3 计量	70
12.4 工程进度款支付	73
12.5 支付账户	77
13. 验收和工程试车	77
13.1 分部分项工程验收	77
13.2 竣工验收	77

13.3 工程试车	80
13.4 提前交付单位工程的验收	82
13.5 施工期运行	82
13.6 竣工退场	83
14. 竣工结算	84
14.1 竣工结算申请	84
14.2 竣工结算审核	84
14.3 甩项竣工协议	85
14.4 最终结清	86
15. 缺陷责任与保修	87
15.1 工程保修的原则	87
15.2 缺陷责任期	87
15.3 质量保证金	88
15.4 保修	90
16. 违约	92
16.1 发包人违约	92
16.2 承包人违约	94
16.3 第三人造成的违约	96
17. 不可抗力	96
17.1 不可抗力的确认	96
17.2 不可抗力的通知	97
17.3 不可抗力后果的承担	97

17.4 因不可抗力解除合同.....	98
18. 保险.....	99
18.1 工程保险.....	99
18.2 工伤保险.....	99
18.3 其他保险.....	100
18.4 持续保险.....	100
18.5 保险凭证.....	100
18.6 未按约定投保的补救.....	100
18.7 通知义务.....	101
19. 索赔.....	101
19.1 承包人的索赔.....	101
19.2 对承包人索赔的处理.....	102
19.3 发包人的索赔.....	100
19.4 对发包人索赔的处理.....	103
19.5 提出索赔的期限.....	103
20. 争议解决.....	104
20.1 和解.....	104
20.2 调解.....	104
20.3 争议评审.....	104
20.4 仲裁或诉讼.....	105
20.5 争议解决条款效力.....	105

第三部分 专用合同条款	104
1. 一般约定	104
2. 发包人	108
3. 承包人	109
4. 监理人	112
5. 工程质量	113
6. 安全文明施工与环境保护	114
7. 工期和进度	114
8. 材料与设备	116
9. 试验与检验	117
10. 变更	118
11. 价格调整	119
12. 合同价格、计量与支付	120
13. 验收和工程试车	123
14. 竣工结算	124
15. 缺陷责任期与保修	125
16. 违约	126
17. 不可抗力	128
18. 保险	129
20. 争议解决	129
附件	131

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：方城县博望镇实验小学宿舍楼

承包人（全称）：上久建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就方城县博望镇实验小学宿舍楼建设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：方城县博望镇实验小学宿舍楼建设项目。

2.工程地点：方城县博望镇实验小学院内。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：2024年农村校舍维修改造项目（第二批）。

5.工程内容：方城县博望镇实验小学宿舍楼建设项目。

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：

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 月 日（以甲方和监理的开工令为准）

计划竣工日期：2025年 月 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）贰佰肆拾柒万贰仟伍佰元（¥2472500元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍万捌仟零伍拾陆元壹角玖分（¥58056.19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）。

在实施过程中遵循以下 3 条：

① 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面

申请已获得同意；②发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人。暂估价材料的质量和价格必须经发包人确定。③承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。④工程竣工结算后暂列金额仍留有余额的，余额归发包人所有。

2.合同价格形式：单价合同。（本工程的合同为单价合同，发包人只对工程中砂、碎石、水泥、商砼、钢筋材料等的价格涨跌超过基准单价 5%的部分进行调整，调整的原则是（1）投标人投标材料单价低于基准单价时，则施工期间若材料单价涨幅以基准单价为基础超过 5%，或者材料单价跌幅以投标单价为基础超过 5%时，对超过部分进行调整。（2）若投标材料单价高于基准单价，则施工期间若材料单价跌幅以基准单价为基础超过 5%，或者材料单价涨幅以投标单价为基础超过 5%时，对超过部分进行调整。（3）若投标材料单价等于基准单价，则施工期间材料单价涨幅、跌幅以基准单价为基础超过 5%时，对超过部分进行调整。“基准单价”是指投标截止日前 28 天当月的《南阳工程造价信息》中的材料单价，若材料价格信息在《南阳工程造价信息》中没有发布，则以方城县财政投资评审中心调查的市场价格为准。“施工期间”是指在招标要求（合同签订）的工期内。政策原因（书面）和不可抗力的自然原因导致停工时顺延工期，其他非甲方因素造成工期延误时，出现材料价格涨跌，则材料单价不予调整。施工期

间甲乙双方出现纠纷和争议时，在解决期间工程施工照原计划进行，不另 外追加工期天数）。

五、项目经理

承包人项目经理： 花峰峰。

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)； | (5) 技术标准和要求； |
| (2) 投标函及其附录(如果有)； | (6) 图纸； |
| (3) 专用合同条款及其附件； | (7) 已标价工程量清单或预算书； |
| (4) 通用合同条款； | (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 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 方城博望镇中心学校 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 发、承包双方签字盖章后 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)

承包人

花山

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)

程海

(签字)

组织机构代码: 124113220922771883 组织机构代码: 914117240925310193

地 址: 方城县博望镇文化路 地 址: 河南省南阳市方城县杨集乡

解放路瑞苑新城

邮政编码: 473254 邮政编码: 473200

法定代表人: 程海 法定代表人: 花峰峰

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: 13782073355 电 话: 15839159528

开户银行: _____ 开户银行: 工商银行方城支行

账 号: _____ 账 号: 1714025019200144807