

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：镇平县张林镇中心小学

承包人（全称）：汇旺建设有限公司

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，双方就镇平县张林镇第一初级中学学生宿舍楼维修改造建设项目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：镇平县张林镇第一初级中学学生宿舍楼维修改造建设项目
- 2.工程地点：镇平县张林镇第一初级中学院内。
- 3.工程资金批准文号：镇政办【2024】24号文件。
- 4.资金来源：财政资金。
- 5.工程内容：工程量清单及施工图纸全部内容。
- 6.工程承包范围：

本工程招标文件、补充文件、施工图纸、工程量清单及答疑纪要等列明的所有建设内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年8月28日。

计划竣工日期：2025年10月11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

工程质量达到设计要求，符合国家验收合格标准。

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）： 陆拾伍万玖仟玖佰壹拾伍元伍角伍分

小写：¥659915.55 元；

2.合同价格组成：财政资金拨付 65 万元。

3.工程款支付

3.1、预付款

入场后拨付合同价的 30%。

3.2、进度款

工程基础完工后由发包人向承包人支付合同价的 10%，主体完工后，发包人向承包人付至合同价的 70%，工程竣工验收合格后付至合同价的 97%。

3.2、质保金

工程竣工验收合格满一年且无任何质量问题后付清剩余的 3%工程款。

3.3、农民工工资保证金

若承包方在合同期内发生拖欠农民工工资的行为，发包方有权代为发放已拖欠的农民工工资，并从承包方结算款中扣除。

五、项目经理

承包人项目经理： 王晓华

注册编号： 豫 241171716409

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。

九、签订时间

本合同于 2025 年 8 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 镇平县张林镇中心小学会议室 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 双方法人代表签字盖章后 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 壹 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

地 址:

联系电话:

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

地 址:

联系电话:

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确认的对合同有影响的会议纪要、签证及设计变更等相关资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《住房和城乡建设部令第16号》、《河南省建筑市场管理条例》、《财建（2004）369号》等规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行相关标准、规范

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：本合同协议书、中标通知书、招标文件、中标人的投标文件及其附件、本合同专用条款、本合同补充条款、本合同通用条款、标准、规范及有关技术文件、图纸、中标人的工程已标价工程量清单、双方就工程的洽商、变更，由法人单位签订的书面补充协议。

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 日内提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：两套施工图；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程所示全部内容。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人妥善保管，不得遗失或外传，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.10.4 超大件和超重件的运输（若有）

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 承包人 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不经发包人同意不得泄露给第三方。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不经发包人同意不得泄露给第三方。

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：承包人。

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：调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 施工监督；(2) 审批施工方案以及进度计划(3) 组织设计交底与图纸会审(4) 审核确认已完成工程质量报告(5) 办理签证(6) 代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。(7) 组织验收办理结算。

2.3 发包人权利与义务

2.3.1 具有对本项目实施中的质量、进度、安全等方面的重大问题的决策权和指挥作业的权利

2.3.2 有权对承包方的各项工作进行定期或不定期的检查、考核、评定，有权对不满足工作要求的人员提出更换。

2.3.3 有权对承包方原因造成的各种损失要求承包方进行相应的经济赔偿。

2.3.4 如发生考核办法约定的终止合同情形，发包方有权解除合同。

2.3.5 向承包方提供发包方制定的与实施本项目有关的管理办法和规定(如果有)，以便承包方开展服务工作。

2.3.6 按本合同约定及时支付承包方应得的维修养护费用。

2.3.7 及时就承包方提交的事宜做出答复。

2.3.8 按双方签订的安全生产协议书承担发包方应承担的安全责任。

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：开工前五日内。

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：协助承包人办理用水、用电，费用由承包人自理。

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：施工全部（套）资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：承包人需要提交的竣工资料套数：4 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自理。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收 15 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：①承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。②承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。③承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工集体上访、围堵发包人等情形，发包人有权解除合同，要求承包人退场并支付 100 万元的违约金。④承包人施工期间，要做好现场安全文明施工及已有成品保护工作。现场运输材料、堆放材料等造成的路面的污染，承包人应该有专人负责跟踪打扫；现场施工及生活产生的垃圾应该每天有人清除。⑤承包人应教育民工遵守社会公德，不得损坏周围群众农作物或其它财产。⑥施工环境由发包人协助承包人协调，合理费用由承包人承担或支付。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：王晓华；

建造师注册证书号：豫 241171716409；

3.3 承包人员

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：开工前 7 天内。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包、转包。

3.6 合同变更

3.6.1 变更的范围、内容、程序

(1) 在履行合同中发生增加合同外任何一项工作内容(以发包方书面通知为准)的情形时，按照相关办法办理合同变更。如减少或取消工作项目及工作内容，承包方不得提出索赔。关于变更的范围的约定：

1. 发包人以书面形式提出的工程变更要求，作为变更依据，通知设计、
监理和承包人，变更需经签字、加盖公章后生效；2. 承包人以书面形
式提出的工程变更意见，经设计、监理、发包方签署确认意见并加盖
公章后生效；3. 因设计不完善、失误而引起的设计变更，由设计单位
签发设计变更单后生效。4、监理工程师指令错误造成的变更。

(2) 增加或减少合同中的工程量，不予调整单价。

3.6.2 变更处理原则

(1) 变更项目单价：合同中有相同或类似项目单价的，采用或参
照合同项目单价；合同中没有相同或类似项目单价的，参照相关定额或
市场价格双方协商确定单价。定额选取顺序为：一般情况下优先采用国
家或行业定额，上述定额中没有的项目，可参考地方定额或其他相关

定额。

(2) 合同执行过程中发生了无法以实物工程量计量的项目时，实际发生人工、材料、机械耗量需经监理签认。价格审批时，人工费参照项目实施期《河南省建筑工程标准定额站文件》人工综合工日价格，材料费按照《南阳工程造价信息》当期信息价或合理市场价，机械台时费按照国家或行业定额标准执行，并计取投标文件中相应的管理费、利润和税金。

3.6.3 变更估价

(1) 变更估价原则

关于变更估价的约定：1. 工程设计变更与发包人签证工程量及价格同时认定且据实结算。确定的变更及签证价款随当期工程进度款同期支付2. 施工中的设计变更、发包人做出的变更及工程洽商引起的分部、分项工程量增减，清单报价中已含的按清单报价据实调整；发包方清单漏项、错项及工程量清单中不含的变更及工程洽商按《河南省建设工程工程量清单综合单价》相应定额及相关规定执行（按中标价和招标控制价的降幅比例让利），以上两种情况都没有的根据市场行情，经双方协商确认后作为结算依据，据实结算。3. 由于自然及社会因素造成的不可抗力原因而影响施工的，调整工期，不调整合同价款。

3.6.4 价格调整

(1) 物价波动引起的价格调整

本项目合同服务期内，价差不予调整；若续签补充协议，双方协商一致后可对主要材料进行适当调差。

(2) 合同实施过程中，承包方不得因增加、减少或取消工作项目及

工作内容提出任何索赔。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同约定的内容执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同约定的内容执行。

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：按通用条款执行。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: _____ ;

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按照通用条款执行。

关于工程奖项的约定: _____/_____。

5.3 隱蔽工程檢查

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行，承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起重大人身损害（不包括死亡）事故，承包人除了接受政府相关部门处罚及承担相应民事刑事责任外，发包人将对承包人处罚人民币 10 万元。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前 7 天。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按当地行政主管部门制定的标准执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用条款执行。

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：按通用条款和投标文件内容执行。

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7天内。

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：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：收到后 7 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：开工前 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 10 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天内。

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：开工前 5 天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：工期顺延

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：
延期一天罚款人民币 1000 元执行。。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按招标文件工程造价 10% 执行和对发包人造成损失超过工程造价 10% 的还应当赔偿损失。

8. 材料与设备

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：按通用条款执行，所有建设材料必须要及时取样到有资质的检测单位进行试验检测，产品合格后方可进场。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

13. 验收

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： 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： /。

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： 按合同工期为准。

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： 延期一天罚款人民币 2000 元执行。

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： 工程完工 15 日内。

工程竣工调试合格后，发包方、承包方双方委托有资质的第三方对项目进行检测，提交符合设计要求的检测报告。费用由承包方承担。

14. 缺陷责任期与保修

14.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月

14.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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。

14.3.1 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： / 。

14.3.2 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：保修期满后经发包人检验工程质量无缺损的 7 天内无利息退还（已发生的保证金除外）。

15. 保修

15.1 保修责任

工程保修期为：一年。

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：7天。

16. 违约

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90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。并有权进行索赔。

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：按通用条款和相关规定执行。

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承包人对分项工程质量缺陷或不合格之处负责，应按发包方规定时间自费进行整改，直至合格。

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，承包人解除合同对发包人造成的损失有承包人全部承担。

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：由发包人承担。

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：按通用条款执行。

18. 保险

18.1 第三者责任险

第三者责任险保险费率：承包人自行投保。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人办理人身意外伤害保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： / 。

20. 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议向镇平县人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：镇平县张林镇中心小学

承包人（全称）：汇旺建设有限公司

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》，经协商一致就镇平县张林镇第一初级中学学生宿舍楼维修改造建设项目（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。具体保修的内容，双方约定如下：按承包内容保修。

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：1年。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。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，发包人可委托他人修理，由此产生的费用由承包人承担。

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):



法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

刘军

承包人(公章):



法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

马通