

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南阳市第十三完全学校

承包人（全称）：河南鑫苑建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南阳市第十三完全学校周转宿舍内部设施采购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：南阳市第十三完全学校周转宿舍内部设施采购项目。

2. 工程地点：南阳市卧龙区。

3. 资金来源：财政资金。

4. 工程内容：本项目工程量清单及施工图纸内的全部内容的工程施工。

5. 工程承包范围：南阳市第十三完全学校周转宿舍内部设施采购。

二、合同工期

工期总日历天数：45天。

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）暂按玖拾壹万伍仟陆佰元整（¥915600.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：/。

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；

(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。

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。

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、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、合同生效

本合同自发承包双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执三份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 王政

组织机构代码：12411303MB1C83849A
地 址：南阳市龙兴路中路口

邮政编码：473000
法定代表人：王政
委托代理人：王政
电 话：13949390707
传 真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行南阳中州路支行

账 号：4105017564080808087

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 陈明

组织机构代码：91410100MA9LMHFW68
地 址：河南省南阳市卧龙区光武街道人民北路市人大门面培训楼三楼

邮政编码：473000
法定代表人：陈明
委托代理人：/
电 话：13525676225
传 真：/
电子信箱：1059083296@qq.com
开户银行：中国农业银行南阳高新技术开发区支行

账 号：16716101040026701

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：执行通用合同条款。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 施工现场。

1.1.3.9 永久占地：无。

1.1.3.10 临时占地：办公室，仓库。

1.1.4 日期和期限

1.1.5 合同价格和费用

1.1.6 其他

1.2 语言文字

1.3 法律

适用于合同其他规范性文件：执行通用合同条款。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于本工程的国家现行施工规范和验收标准。

1.4.2 发包人要求使用国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求的特殊要求：若有特殊要求，发包人应在开工日期前书面明确，如果对工程的技术标准、功能要求高于或严于国家现行的技术标准、功能要求的，因此增加的造价或费用由发包人承担，影响的工期应顺延。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序如下：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(9) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 5 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：5 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程所包含的全部内容。

1.6.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：1、当月已完工程量月报表；2、下月形象进度；3、工程价款结算清单。；

承包人提供的文件的期限为：每月 25 日前；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天内。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

除专用合同条款另有约定外，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。

1.7 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、确定和决定等书面形式函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：施工现场办公室；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：施工现场办公室；

承包人指定的接收人为： / 。

监理人接收文件的地点：施工现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：执行通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：开工日期前发包人向

承包人书面约定。

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：执行通用合同条款。

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：可调价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：调整方法执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 的规定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 施工监督；(2) 审批施工组织设计、施工方案、进度计划；(3) 组织设计交底和图纸会审；(4) 审核确认已完工程量报告，审批价款结算帐单；(5) 办理签证；(6) 组织验收办理结算；(7) 代表发包人具体履行合同。

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：开工日期前 7 天。

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：执行通用合同条款约定。

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：按工程承包范围。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 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：发包人向承包人颁发工程接受证书后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

(10) 承包人应履行的其他义务：无。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：(1) 实施项目全过程管理；

(2) 代表承包人具体履行本合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不低于 20 个工作日。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：执行通用合同条款约定。

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：执行通用条款约定。

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：开工前 3 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：执行通用合同条款约定。

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：提前 2 天向发包人和总监报批。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担。

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：执行通用条款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工阶段（含保修阶段）的全过程、全方位监理，包括投资控制、进度控制、质量控制，合同管理和信息管理，现场协调管理，施工的整个过程的安全与文明施工监理工作，保修阶段的监理。

关于监理人的监理权限：执行通用合同条款约定。

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：由委托人提供并承担费用。

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：

(1) 工程质量认定；

(2) 施工工期认定；

(3) 现场签证认定。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程质量标准和要求：合格。

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 检查程序

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：24 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前6小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：12小时。

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第4.4款〔商定或确定〕执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行通用条款。

6.1.4 治安保卫

关于治安保卫的特别约定：无。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

6.1.6 安全文明施工费

关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行南阳市有关规定，开工前支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

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3天。

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：3天。

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：3天。

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2天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前2天。

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1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：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：工期顺延。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

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：依据图纸要求的主材及饰面材料。

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。

12. 合同价格、计量与支付

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：项目完工后5日内支付合同总价款95%，工程竣工验收合格、结算审定完毕后，付至审定金额的97%，剩余3%作为质量保证金，在质保期满后退还。

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：由承包方编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

进度付款申请单的编制和提交：由承包方编制提交。

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：3天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到之日起3天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：15天。

发包人逾期支付进度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 监理人不能按时进行验收时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：12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：由承包方自检合格后报监理及发包方复验；复验合格后由发包方组织质量监督部门监督参建各方共同验收。

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：无。

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：备案之日起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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：无。

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：工程验收合格后30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：工程验收合格后30天内。
竣工结算申请单应包括的内容：设计变更、现场签证、竣工图纸、竣工决算书。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：15天内。

发包人完成竣工付款的期限：30天内。

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：4份。

承包人提交最终结清申请单的期限：15天内。

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：15 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：30天内。

15. 缺陷责任与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按照招标文件要求及国家相关规定。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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：无；

(2) 3%的工程款；

(3) 双方约定的其他方式：无。

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：无。

关于质量保证金的补充约定：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任：工程保修期为：1年。

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：48 小时。

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：无。

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

(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：由发包人承担。

(7) 如因发包人原因造成停工，导致承包人损失的一切违约责任：由发包人承担。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.2 项〔发包人违约的责任〕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：无。

16.2.2 承包人违约的责任

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：双方协商解决，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：执行通用条款。

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 30 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：按照南阳市有关规定执行。

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，按下列第2种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向南阳市卧龙区人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：南阳市第十三完全学校

承包人（全称）：河南鑫宛建设有限公司

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》，经协商一致就南阳市第十三完全学校周转宿舍内部设施采购项目（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，按照有关法律规定的和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：
施工图纸及招标文件载明的工作内容。

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. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

3. 装修工程为2年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为__2__年;
5. 供热与供冷系统为__/_个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为__/_年;
7. 其他项目保修期限约定如下: __/_。

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, 缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 王改

组织机构代码: 12411303MB1C8849A
地 址: 南阳市龙兴路建厂路口

邮政编码: 473000
法定代表人: 王改
委托代理人: 王改
电 话: 13949390707
传 真: _____
电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行南阳市中州路支行

账 号: 41050175640808080087

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 陈明

组织机构代码: 91410100MA9LMHFW68
地 址: 河南省南阳市卧龙区光武街道人
民北路市人大门面培训楼三楼

邮政编码: 473000
法定代表人: 陈明
委托代理人: /
电 话: 13525676225
传 真: /
电子信箱: 1059083296@qq.com

开户银行: 中国农业银行南阳高新技术
开发区支行

账 号: 16716101040026701