

信阳农林学院宿舍楼改造项目 施工合同

发包人合同编号: (GZ) CG09-20250006

发包人: 信阳农林学院

承包人: 新图建设集团有限公司

签订时间: 2025年6月6日

第一部分 合同协议书

发包人(全称)：信阳农林学院

承包人(全称)：新图建设集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就信阳农林学院宿舍楼改造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：信阳农林学院宿舍楼改造项目

2. 工程地点：信阳农林学院

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：将 1-28 号宿舍楼自习室，21-28 号楼一楼洗衣房和 22、24、26、28 号楼一楼活动室改造为 174 间宿舍的建筑装饰装修及水电安装改造。其工作内容包含原有房间墙体、门窗、装饰基层及面层、水电管线的拆除与改造；改造后房间内的重新装饰及水电管线、设备设施的安装(具体范围详见工程量清单)；

6. 工程承包范围：以招标时发布的工程量清单为准，图纸外增加工程按实际发生的工程量计算。

二、合同工期

开工日期：2025 年 6 月 17 日。

计划竣工日期：2025 年 7 月 21 日。

工期总日历天数：35 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 国家相关法律、法规要求的合格 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)叁佰玖拾陆万元整(¥3960000.00 元)；

2. 合同价格形式: 固定单价, 按实际工程量决算。

五、项目经理

承包人项目经理: 彭永军。

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) 招标文件;
- └(3) 投标文件;
- └(4) 专用合同条款;
- └(5) 通用合同条款;
- └(6) 图纸;
- └(7) 已标价工程量清单;
- └(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 6 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在河南省信阳市信阳农林学院签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



承包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码 组织机构代码

地 址 地 址

邮政编码 邮政编码

法定代表人 法定代表人

委托代理人 委托代理人

电 话 电 话

传 真 传 真

电子信箱 电子信箱

开户银行 开户银行

账 号 账 号

第二部分 通用合同条款

采用住房和城乡建设部和国家工商行政管理局颁发的《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)的“通用合同条款”执行



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：除通用条款合同定义中包括的内容外，还应包括履行过程中双方书面确认的合同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

名称：河南图腾工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：18837685687；

电子信箱：752801867@qq.com；

通信地址：河南省开封市兰考县三义寨乡开兰大道 316 号



1.1.2.5 设计人

名称：中述设计集团有限公司豫南分公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：13603767662；

电子信箱：15010168040@163.com；

通信地址：河南省信阳市羊山新区新七大道前程大厦 705 室

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。

1.1.3.9 永久占地包括：/

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按通用条款执行

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：采用国家现行技术规范、规程及标准

1.4.2 发包人提供标准、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：1、施工合同协议书；2、中标通知书；3、招标文件；4、投标文件；5、施工合同专用条款；6、施工合同通用条款；7、工程量清单。

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：_____/进场前_____；

发包人向承包人提供图纸的数量：_____/肆套或双方另行商定_____；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____/见施工图纸_____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：_____/按通用条款执行_____。

承包人提供的文件的期限为：_____/按通用条款执行_____。

承包人提供的文件的数量为：_____/按通用条款执行_____。

承包人提供的文件的形式为：_____/按通用条款执行_____。

发包人审批承包人文件的期限：_____/按通用条款执行_____。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：_____/按通用条款执行_____。

2. 发包人

2.1 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.1.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：_____/按发包人要求_____。

2.1.2 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：_____/发包方提供现场施工用水、施工用电及指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/管线费用由承包人自行解决_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：_____/承包人向发包人提交完整竣工资料_____。

承包人需要提交的竣工资料套数： 贰套

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工验收合格后 2 个月内

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面

（2）承包人应履行的其他义务： 承包人应安全文明施工，严格遵守安全施工规范，自行承担施工过程中所发生的一切安全事故责任

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓 名： 彭永军

身份证号： 410105197904232759

建造师执业资格等级： 二级建造师注册证书

建造师注册证书号： 豫 241151696471

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2023) 2209062

联系电话： 18337690737



4、合同价款与支付

4.1 合同价款及调整

4.1.1 本合同价款采用 固定单价 方式确定。

（1）采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

施工期间人工费、材料费、机械费价格的市场风险，规费、税金等政策性风险，合同责任、施工质量及安全的风险。

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价款调整方法：

原清单所包含的内容，不发生变更，其固定单价不再调整。

因设计变更或增加项目及实际工程量与清单不符，造成增加的工程量需经业主认可，其对应的综合单价确定方法：（a）合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；（b）合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；（c）合同中没有适用或类似的综合单价确定，由承包人提出综合单价，报送至发包人、监理单位经审核确认后执行。

（2）采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

（3）采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：_____ / _____

4.1.2 双方约定合同价款的其他调整因素：_____ / _____

4.2 工程预付款

4.3 工程量确认

承包人向发包人提交工程量确认单，经发包人确认并签字。此工程量确认单作为工程结算依据。

4.4 工程款支付

1. 工程至乳胶漆开始施工时支付至该工程合同总价款的 60%；2. 工程竣工验收合格并交付使用后，按发包方决算审计结果支付至该工程审计总价款的 97%；如遇特殊情况以双方协商付款进度为准 3. 余款 3% 作为质量保证金，质保期 5 年（以项目竣工验收合格之日起计），质保期内工程质量问题由承包人负责（人为损坏除外），质保期满经验收合格后，一次性付清。

5、工程变更

5.1. 设计变更部分，需进行签证。

5.2. 签证部分需经发包人确认。

5.3. 金额确认及支付时间：

5.3.1 中标清单单价有的执行清单单价；

5.3.2 中标清单单价没有的漏项部分执行《建设工程工程量清单综合清单计价规范》（GB50857-2013）相关规定计取，材料单价按市场价，由发包人确认计入。

5.3.3 变更价款随工程全部完工拨付工程款时拨付。

6、竣工验收与结算

6.1、竣工验收

6.1.1 承包人提供竣工资料贰套。

6.1.2 中间交工工程的范围和竣工时间：按发包人要求。

6.2 结算

6.2.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后 60 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用条款。

6.2.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单 60 天内。



发包人完成竣工付款的期限: 签发竣工付款申请单 60 天内。

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。

7. 争议解决

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 项目所在地 人民法院起诉。

8. 安全责任

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准组织施工, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。承包人在施工过程中发生的一切安全事故、质量事故、第三人损害、发包人财产损失等由承包人自行负责并承担相应经济责任、法律责任及相应一切经济赔偿。

9. 违约

任何一方未履行合同义务、未完全履行合同义务或者履行合同义务不符合约定要求的, 应承担违约责任, 向对方支付违约金。违约金数额为合同价款的 20%。

