

ZFCG-C2025020 号

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	2
四、签约合同价与合同价格形式	2
五、项目经理	3
六、合同文件构成	2
七、承诺	3
八、词语含义	3
九、签订时间	3
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、第三部分 专用合同条款的内容同
GF—2017—0201。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：许昌第二高级中学

承包人（全称）：河南合品建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
许昌第二高级中学东餐厅改造项目 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：许昌第二高级中学东餐厅维修改造项目

2.工程地点：许昌第二高级中学

3.工程立项批准文号： \

4.资金来源： \ 。

5.工程内容：许昌第二高级中学东餐厅维修改造项目包括外墙涂
真石漆、内墙粉刷、楼顶防水、门窗更换及水电线路等维修
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：

含工程量清单全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 08 月 22 日。

计划竣工日期：2025 年 10 月 07 日。

工期总日历天数：45 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

工程质量符合合格工程标准。

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）壹佰陆拾万零陆仟捌佰肆拾陆元柒角捌分
(¥1606846.78 元)；

2.合同价格形式：合同总价。

五、项目经理

承包人项目经理： 游彬。

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。

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 08 月 22 日签订。

十、签订地点

许昌市第二高级中学。

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起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，
承包人执壹份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

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：91411082MA4696Y87C

地 址：_____ 地 址：林州市河顺镇政府南楼

邮政编码：_____ 邮政编码：456564

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：中原银行股份有限公司许
昌祥瑞支行

账 号：_____ 账 号：411015010140032401

第二部分 通用合同条款

执行住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合制定的GF-2017-0201《建设工程施工合同（范本）》第二部分“通用合同条款”。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附录（如果有）；(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

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后 3 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本次工程的所有施工内容。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计；

承包人提供的文件的期限为：开工前 3 日内；

承包人提供的文件的数量为：贰份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文档；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在2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：本项目现场；

发包人指定的接收人为：本项目现场。

承包人接收文件的地点：本项目现场；

承包人指定的接收人为：刘志辉。

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：\。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：\。

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：执行通用条款。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：\。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：\。

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：\。

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。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

职 务： ；

联系电话： ；

通信地址： 。

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：签订本合同 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：发包人提供施工场地“三通一平”条件，提供一处接水、接电的位置，并协助承包人办理有关手续。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：\。

发包人是否提供支付担保：\。

发包人提供支付担保的形式：\。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：竣工图及其他竣工验收资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：壹套。

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：工程竣工后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸制装订版。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：游彬；

身份证号：411523198709260463；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫 241131339228；

建造师执业印章号：豫 241131339228；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）1232651；

联系电话：18236827762；

电子信箱：\；

通信地址：河南省许昌市示范区竹林路深商大厦 1216 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：（1）组建项目管理班子；（2）处理与所承担的工程项目有关的外部关系；（3）组织项目的生产经营活动，调配并管理项目的人力、资金、物资、机械设备等生产要素；（4）选择施工作业队伍。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不应少于 5 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：已提交劳动合同和为项目经理缴纳社会保险证明。

3.2.3 发包人可随时要求调换不称职的项目经理；承包人应予以配合。

3.2.4 发包人合理要求更换项目经理或者承包人提出申请，经发包人同意、核准后调整项目经理者。

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：本合同签订后 3 个工作日内。

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：发包人有权废止本合同，承包人承担全部责任。

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：施工期间主要施工管理人员应保持在位，若有特殊情况需要离开的，需报发包人代表批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：执行通用条款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：执行

通用条款。

3.4 分包

禁止分包的工程包括：执行通用条款

3.5 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：发包人正式移交相关工程及材料设备后。

4. 工程质量

4.1 质量要求

合格。

4.2 施工检查

4.2.1 承包人在完成隐蔽工程前，提前 24 小时通知发包人共同检查验收，验收合格后进行下一内容施工，并对每个隐蔽施工部位拍照留存备查。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：达到发包人要求。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于施工作业安全的约定：执行通用条款。

5.2 环境保护

5.2.1 设施设备：因施工原因导致设施损坏，承包人负责维修。

5.2.2 施工人员退场时：必须工完场清、有序退场。保证施工场地通畅、平坦、清洁。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

6.1.2 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：承包人应根据发包人提出的意见，按要求制定施工组织设计。

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 5 天内。

6.2 施工进度计划

6.2.2 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 3 天内。

6.3 开工

6.3.1 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 天内。

6.3.2 开工通知

因发包人原因造成未能在计划开工日期之日起 5 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。

6.4 工期延误

属发包人责任及不可抗力，发包人弥补相应工期，非上述原因，承包人不能按合同约定的时间竣工，承包人应承担违约责任并接受每延误一天处以合同总价的 2‰ 罚款。

7. 材料与设备

7.4 材料与工程设备的保管与使用

7.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

7.5 样品

7.5.1 样品检验

执行通用条款。

7.6 施工设备和临时设施

7.6.1 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：承包方自行承担。

8. 试验与检验

8.1 试验设备与试验人员

8.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：符合本工程及质监需求。

施工现场需要配备的试验设备：符合本工程及质监需求。

施工现场需要具备的其他试验条件：符合本工程及质监需求。

9. 变更

9.1 变更估价

9.1.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

9.2 暂估价材料和工程设备

/。

9.3 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

10. 价格调整

10.1 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：工程价格不因市场价格波动而变化。允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

11. 合同价格、计量与支付

11.2 预付款

11.2.1 预付款的支付比例、金额、期限和扣回方式：本工程无预付款。

11.3 工程进度款支付

11.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：签订合同后，采购人按照完成项目工程施工进度支付工程款，工程完成 50% 支付至合同总价的 30%；工程完工后 5 个工作日内支付中标人合同总价的 85%，待工程完工验收合格后，采购人与中标人 1 个月内完成竣工结算，结算完成后 5 个工作日内支付中标人结算价的 12%，剩余 3% 一年质保期内无遗留售后问题情况下到期支付。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.2 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。

12.2 竣工验收

12.2.1 竣工验收程序

执行通用条款。

12.2.2 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：验收合格后 24 小时。

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：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

12.3 工程试车

12.3.1 试车程序

工程试车内容：\。

(1) 单机无负荷试车费用由\承担；

(2) 无负荷联动试车费用由\承担。

12.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\。

13. 竣工结算

竣工手续办理完毕，竣工决算通过有关部门审计并完成合同各项约定后总付款完成应付款项的 97%。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：缺陷责任期为 12 个月。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。

14.3 保修

14.3.1 保修通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到保修通知 24 小时内实施维修，逾期发包人组织第三方进行整治，费用从质保金中扣除保修期内无条件维修至达到约定质量要求。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 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。

15.1.2 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〕约定暂停施工满执行通用条款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。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：(1) 因承包人原因造成工程延期，每延期一天，处以合同价 2% 的处罚。(2) 保修期为 1 年，从本工程完成合同所约定全部施工内容并全部验收合格之日起计。

15.2.2 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：执行通用条款。

15.2.3 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

16. 不可抗力

16.1 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：发包人单位的部署调整、政府有关部门公布的不可抗力、天气因素严重影响施工质量。

16.2 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 7 天内完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

18. 争议解决

双方约定，本合同在履约过程中发生的争议，由双方人协商解决，协商不成的：

- (1) 请发包人上级工程质量主管部门进行调解；
- (2) 调解不成的向许昌市魏都区人民法院提起诉讼。

工程质量保修书

发包人（全称）：许昌第二高级中学

承包人（全称）：河南合品建设工程有限公司

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》，经协商一致就许昌第二高级中学东餐厅改造项目（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。

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为1年；
3. 装修工程为1年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为1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;

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。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。

工程质量保修书由发包人、承包人、使用方共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。



法定代表人或委托代理人
(签字或盖章):



法定代表人或委托代理人
(签字或盖章): 游彬

