

GF—2020—0216

建设工程合同



中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：尉氏县教育体育局

承包人（全称）：中恒嘉苑建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《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，双方就尉氏县体育中心升级改造工程项目（尉财公开采购 2023-95）项目的工程总承包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：尉氏县体育中心升级改造工程项目（第三标段）。
- 2、工程地点：尉氏县全民健身中心院内。
- 3、工程审批、核准或备案文号：尉氏县人民政府常务会议纪要【2023】25号，政府采购编号：尉财公开采购 2023-95。
- 4、资金来源：体育彩票公益金。
- 5、工程内容及规模：第三标段图纸所有内容。
- 6、工程承包范围：第三标段图纸所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 2 月 25 日。

计划竣工日期：2024 年 8 月 31 日。

工期总日历天数：189 天，工期总日历天数与根据前述计划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（含税）为：

人民币（大写）：贰佰伍拾万零叁仟肆佰玖拾陆元肆角叁分。

人民币（小写）：¥2503496.43。

2、合同价格形式：合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

五、工程项目经理

工程项目经理：王政元（豫 241141454015）。联系电话：16649888196。

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）投标文件（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）已标价工程量清单或预算书；
- （7）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的设计、采购和施工等工作，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、订立时间地点和生效

签订时间：本合同于 2024 年 1 月 31 日 签订。

签订地点：本合同在 尉氏县全民健身中心 签订。

合同生效：本合同自 双方签字盖章后 生效。

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。

九、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（签字盖章）：

尉氏县教育体育局

统一社会信用代码：

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

联系电话：0371-27961603

签订日期：2024年1月31日

签订地点：尉氏县全民健身中心

承包人（签字盖章）：

中恒嘉苑建设发展有限公司

统一社会信用代码：

91410900MA40P5GB6U

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

联系电话：17716245888

签订日期：2024年1月31日

签订地点：尉氏县全民健身中心

第二部分 通用合同条款

第二部分采用 GF-2017-0201 文件中相关通用合同条款(此处略)。

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:_____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称:_____;

资质类别和等级:_____;

联系电话:_____;

电子信箱:_____;

通信地址:_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件:_____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括:除招标文件、工程设计罗列部分外,国家、河南省、开封市现行的与本工程建设有关的标准和规范_____。

1.4.2 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,招投标文件_____。

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、数量、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_____;

承包人提供的文件的数量为:_____1 份_____;

承包人提供的文件的形式为:_____纸质_____;

发包人审批承包人文件的期限:_____开工前 3 日_____。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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 发包人接收文件的接收人和地点:_____。

承包人接收文件的接收人和地点:_____。

监理人接收文件的接收人和地点:_____。

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:_____按照施工组织设计_____。

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: 由承包人自行解决。

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: 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: 只限本工程。

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: 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: 只限本工程。

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: 由承包人负责承担所有费用。

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: _____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: _____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓名: _____;

身份证号: _____;

职务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下: _____。

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 7 日。

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: _____。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 竣工验收资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 纸质肆套、电子版 1 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: 竣工后 10 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质，装订成册，电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：王政元；

身份证号：412823198204145635；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：豫 241141454015；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：16649888196；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：。

违约责任：/。
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：/。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：/。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：扣除 1% 的工程款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：/。

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 5 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：/。

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：/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

3.5 分包

3.5.1 禁止分包。

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、工程设备的时间：/。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：保函的形式。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：取得发包人批准后，按监理合同执行，发

布开（停）工令、工期顺延签认、不称职技术（管理）人员撤换建议权等

监理合同中赋予监理工程师的职权。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：；

职务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: _____。

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: _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: _____。

关于工程奖项的约定: _____。

5.3 隐蔽工程检查

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: _____。

承包人提前 48 小时通知监理人隐蔽工程检查

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: _____。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: _____。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定: 遵守相关规章制度。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 按国家有关规定进行安全施工。确保达到市级文明工地。承包人对自身的人身和财产安全以及对第三方造成的人身伤亡和财产损失负全部责任, 与发包人无关, 发包人不承担任何责任。施工期间, 安全文明施工费用不再调整。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: _____。

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: _____。

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: _____。

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: _____。

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: _____。

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: _____。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: _____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: _____。

7.3.2 开工通知

发包人发出开工通知, 承包人应在开工日期之日准时开工。

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1日内

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: /

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：
因承包人责任，每延期1天工期，发包人扣罚承包人工程款总价款的3%；
承包人有工期担保承诺的，同时执行承诺内容。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：

违约金上限不超过合同总价款的 35%

准,必须采取返工、返修或其他弥补措施,由此引起的工期延误及费用由承包人承担,如果经采取措施加以弥补后仍不能达到投标质量标准时,除按照上述工期延误的扣罚外,还要扣罚全部履约保证金。承包人有质量担保承诺的,同时执行承诺内容。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发 包 人 和 承 包 人 同 意 以 下 情 形 视 为 异 常 恶 劣 的 气 候 条 件: /

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: _____ / _____。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: _____/_____。

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:

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

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: _____ /

施工现场需要配备的试验设备: _____。

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: _____

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按照通用条款的约定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

11. 价格调整

11.1 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：/。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 ± / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：/。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：合同期限内材料的物价上涨、政策性调整、承包人应能预见的其他因素。

风险费用的计算方法：一切风险因素均包括在总报价内。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：合同期限内材料的物价上涨、政策性调整、承包人应能预见的其他因素。

风险费用的计算方法：一切风险因素均包括在总报价内。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____。

预付款支付期限：_____。

预付款扣回的方式：_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____。

预付款担保的形式为：_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则和周期

工程量计算规则和计量周期约定：_____。

12.3.2 单价合同和总价合同的计量

关于单价合同计量和总价合同计量的约定：_____。

12.3.3 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____。

12.3.4 其他价格形式合同的计量方式和程序：_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 签约合同价（中标价）和付款

签约合同价为：人民币（大写）_____。

关于付款周期的约定：双方约定，承包人在工程整体完工后（工程竣工），工程竣工并经验收合格后，由监理开具工程款支付证书，承包人开具正规票据交予发包人，发包人以转账的方式进行付款，付款到合同总价款的 80%；剩余合同总价款的 20% 的工程款，在工程竣工审计后，经审计无质量问题，凭借和依据审计报告，支付剩余合同总价款的 17%，剩余合同总价款的 3% 作为质保金在审计一年后付清。付款最终以财政局付款金额为准。

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：_____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：_____。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：_____。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____。

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：_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____。

（2）发包人支付进度款的期限：_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____。

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 1 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____ 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：工程完工后，承包人向发包人申请验收，
发包人在15日内进行组织竣工验收。

发包人未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：工程竣工验收后5日内。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按照合同施工期限，逾期超过工期天数的，每超过一天，扣除合同总价款的3%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序内容：/。

13.3.3 投料试车相关事项的约定：/。

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：工程竣工验收后10日内。

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：/。

竣工结算申请单应包括的内容：/。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：15日内。

发包人完成竣工付款的期限：30日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

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：/。

承包人提交最终结清申请单的期限：/。

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：/。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。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。

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：/；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

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：_____。

关于质量保证金的补充约定：_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：_____壹年_____。

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：_____3日内_____。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形：_____。

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：_____。

(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：_____。

(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：_____。

(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：_____。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：_____。

(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：_____。

(7) 其他：_____。

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_____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：_____。

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：因承包人责任，每延期1天工期，发包人扣罚承包人工程款总价款的3%；承包人有工期担保承诺的，同时执行承诺内容。承包人所承包工程达不到投标质量标准，必须采取返工、返修或其他弥补措施，由此引起的工期延误及费用由承包人承担，如果经采取措施加以弥补后仍不能达到投标质量标准时，除按照上述工期延误的扣罚外，还要扣罚全部履约保证金。承包人有质量担保承诺的，同时执行承诺内容。

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：_____。

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：_____。

17. 不可抗力

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：地震、瘟疫、战争、军事行动、暴雨、7级以上大风_____。

18. 保险

18.1 工程保险的特别约定: _____。

18.3 其他保险的约定: _____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: _____。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: _____。

19. 争议解决

19.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: _____。

19.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: _____。

选定争议评审员的期限: _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式: _____。

其他事项的约定: _____。

19.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定: _____。

19.4 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 _____ 工程项目所在地 人民法院起诉。

发包人 (盖章):

尉氏县教育体育局

统一社会信用代码:

法定代表人 (签字):

授权代表人 (签字):

联系电话: 0371-27961603

签订日期: 2024年1月31日

签订地点: 尉氏县全民健身中心

承包人 (盖章):

中恒嘉苑建设发展有限公司

统一社会信用代码:

91410900MA40P5GB6U

法定代表人 (签字):

授权代表人 (签字):

联系电话: 177/6245888

签订日期: 2024年1月31日

签订地点: 尉氏县全民健身中心