

# 建设工程施工合同

(南阳女子中学旧址修缮项目)



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南阳市宛城区文化广电和旅游局

承包人（全称）：南阳市文华古建工程有限公司

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，双方就南阳女子中学旧址修缮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：南阳女子中学旧址修缮项目（南阳市宛城区文化广电和旅游局关于玄妙观二期等省级文物保护单位维修保护工程项目二标段）。

3. 工程内容：招标工程量清单中全部内容及施工中签证。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程承包范围：包工包料。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024年6月10日。

计划竣工日期：2024年7月10日。

工期总日历天数：60天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算；如遇不可抗力或非乙方原因而无法开工或被迫停工，双方经协商后可顺延工期。

### 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支付

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒拾贰万捌仟柒佰贰拾肆元壹角陆分（¥ 728724.17 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价

3. 关于变更估价的约定：工程量：按实计算。综合单价：投标报价中有的项目按投标报价清单综合单价执行；投标报价中有类似项目的，按投标报价清单组价局部调整；投标报价中没有类似项目的，按投标报价时适用的定额及清单组价。材料价格：投标书中的材料价格按照当地材料发布价格执行，发布价中没有的材料价格按市场价调整，投标书中的主要材料价格，在施工期间市场价格上涨超过 5%的，按采购市场价格调整。人工价格：定额组价的人工价格按投标时的人工执行，零星用工按 280 元/工日执行。

## 五、项目经理

承包人项目经理：郑修林。

## 六、缺陷责任期

本工程缺陷责任期壹年

## 七、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本协议书
- (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。

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。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

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。

## 八、付款办法

工程开工后七日内，支付给承包人工程预付款290000元；工程屋面修缮完成后，七日内再支付承包人365000元，工程竣工验收合格后，支付至工程造价（经具有工程造价咨询资质单位审计后的工程造价）的97%，留3%作为工程质保金，待缺陷责任期满后，7日内一次性无息支付给承包人。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、按时拨付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



## 第二部分 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：遵照通用条款第一条第 2.1 项

#### 3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用      /      语言文字。

#### 3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国文物保护法》

#### 3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：《中华人民共和国建筑法实施条例》

发包人提供标准、规范的时间：      /      

国内没有相应标准、规范时的约定：      /      

### 4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供三套

发包人对图纸的保密要求：      /      

使用国外图纸的要求及费用承担：      /      

### 二、双方一般权利和义务

#### 5、工程师

#### 5.2 监理单位委派的工程师

姓名：       职务：      

发包人委托的职权：      工程监理

需要取得发包人批准才能行使的职权： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

5.3 发包人派驻的工程师

姓名： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

职权： \_\_\_\_\_ 现场协调 \_\_\_\_\_

5.6 不实行监理的，工程师的职权： \_\_\_\_\_

7、项目经理

姓名： 郑修林 职务： 项目经理

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 开工前

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： 开工前应具备施工条件

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 开工前

(6) 水准点与座标控制点交验要求： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(7) 图纸会审和设计交底时间： 开工前 5 日

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：按通用条款

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：协调解决居民及周边工作事务，确保工程顺利施工。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：/

## 9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：

开工前

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由施工方负责发包方协助工作

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：根据施工现场情况由发包方协助解决

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：发包方办理施工方协助解决

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：/

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：乙方施工时应注意对周边建筑物的防护，如因乙方施工时造成损坏，由乙方负责包赔。

(8) 施工场清洁卫生的要求: 因施工环境特殊, 乙方施工时应做到文明施工, 料物堆放要整齐有序; 对所产生的建筑垃圾, 要做到日产日清, 并及时清运到指定位置, 保持施工场地的清洁。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、施工组织设计和工期

#### 10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间: 开工 10 日内

工程师确认的时间: 开工前

10.2 群体工程中有关进度计划的要求: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况: 按通用条款

### 四、质量与验收

#### 17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位: 按通用条款

#### 19、工程试车

19.5 试车费用的承担: /

### 五、安全施工

按通用条款

### 六、合同价款与支付

## 23、合同价款及调整

23.2 本合同价款采用固定综合单价方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围按合同第一部分相关约定

风险费用的计算方法：按通用条款

风险范围以外合同价款调整方法：按合同第一部分相关约定

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：按合同第一部分相关约定

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：/

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：增加或减少项目由指派甲方代表签字、双方代表签字确认方可执行，否则，甲方不予认可。

## 24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：工程开工后七日内，支付给承包人工程预付款 290000 元。

扣回工程款的时间、比例：/

## 25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

## 26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程屋面修缮完成后，七日内再支付承包人 365000 元，工程竣工验收合格后，支付至工程造价（经具有工程造价咨询资质单位审计后的工程造价）的 97%，留 3%作为工程质保金，待缺陷责任期满后，7 日内一次性无息支付给承包人。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (4) 到货

地点与一览表不符：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (5) 供应

数量与一览表不符：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (6) 到货

时间与一览表不符：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：

\_\_\_\_\_ 按合同第一部分相关约定 \_\_\_\_\_

八、工程变更

由发包方确定设计单位提供变更图纸

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定： 竣工验收

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任： 按通用条款

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任： 按通用条款

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任： 按通用条款

双方约定的发包人其他违约责任：

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任： 按通用条款

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任： 按通用条款

双方约定的承包人其他违约责任：

按通用条款



37、争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请 按通用条款、第一种方式 调解；

(2) 采取第     /     种方式解决，并约定向           /           仲裁委员会提请仲裁或向            人民法院提起诉讼。

十一、其他

38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：   /  

分包施工单位为：   /  

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：   按通用条款  

40、保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：   /  

发包人委托承包人办理的保险事项：   /  

(2) 承包人投保内容：   /  

41、担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：   /  



