

建设工程施工合同

二〇二三年九月一日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新乡市红旗区小店镇人民政府

承包人（全称）：河南东联建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就红旗区小店镇刘景屯村党群服务中心提升改造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：新乡市红旗区小店镇刘景屯村村史馆更新及绿化项目
2. 工程地点：小店镇刘景屯村委会
3. 工程立项批准文号：
4. 资金来源：财政资金
5. 工程内容：村史馆更新及绿化
6. 工程承包范围：磋商文件及工程量清单范围内全部内容施工及质保期内保修。

二、合同工期

开工日期：以开工报告日期为准。

竣工日期：自开工报告确定的开工日后90日历天为竣工日期。

工期总日历天数：90天。在此期间内，承包人必须完成合同约定的工程（包括变更及签证），并经相关部门监督竣工验收合格。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、合同价款

合同价为：843000元

人民币（大写）捌拾肆万叁仟元整

五、项目经理

承包人项目经理： 贾玲玲

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) 成交通知书(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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 图纸。

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。

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 2023 年 9 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 新乡市红旗区小店镇人民政府 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。

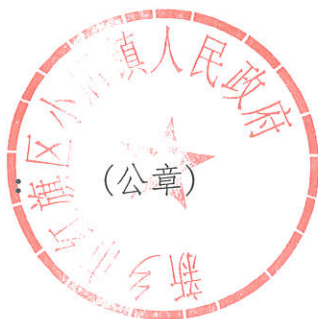
十二、合同生效

本合同自_____双方签字、盖章后_____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_____贰_____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） 马宇涛

承包人：_____（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字） 杨东

第二部分 通用合同条款（略）

依据标准施工合同（GF-2017-0201）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：合同协议书；中标通知书（如果有）；投标函及其附录（如果有）；专用合同条款及其附件；通用合同条款；技术标准和要求；已标价工程量清单或预算书、其他合同文件（现场签证单等）。

1.2 图纸

发包人向承包人提供图纸的期限：合同约定开工日期前 14 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套纸质图纸；

1.3 知识产权

1.3.1 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：仅限本工程使用

1.3.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：协议约定内容。

1.4 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：调整；

允许调整合同价格的工程量偏差范围：据实调整。

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：开工前三日。

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：施工用水、用电在合同签订日由发包人指定位置，承包人负责接至施工现场，施工发生的一切费用由承包人负责。

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：按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版 3 套

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 14 天

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版

(2) 承包人应履行的其他义务：1. 工完场清，建筑垃圾承包人及时清理并运至环卫部门指定地点，产生的费用由承包人承担；2. 与本项目工程设计单位之间进行技术沟通；3. 于工程竣工验收合格之日起 3 日内将工程完整交付给发包人。

3.2 项目经理

姓 名：贾玲玲；

身份证号：410901199002252029；

执业资格证书： 豫241151688981 ；

联系电话： 0393-7228999 ；

3.3 分包

禁止分包的工程包括： 禁止分包。

3.4 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：
工程开工至工程竣工验收合格及工程移交给发包人之日止。在此期间无论什么原因所发生的工程及物品的毁损、丢失等，均由承包人负责。

4. 监理人员

监理工程师：

姓 名： 武昆鹏 ；

身份证号： 411422198602102439 ；

执业资格证书号： 41011191 ；

联系电话： 13333803635 ；

5. 工程质量

5.1 质量要求

特殊质量标准和要求： 按本合同约定及设计要求执行。

5.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款。 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：无伤亡事故，非发包人原因发生安全生产事故由承包人承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：施工现场的治安保卫工作由承包人负责，发生治安事件的，由承包人负责处理。

6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款

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：开工前三日。
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：七日。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的提交时间：开工前三日

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：七日。

7.3 开工

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后三日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按时。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按时。

7.4 工期延误

7.4.1 因发包人原因导致工期延误

发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失：无

7.4.2 因承包人原因导致工期延误

除发包人造成的工期延误外，逾期竣工的，逾期竣工违约金的计算方法为：每延期一天，罚款2000元。

8. 材料与设备

8.1 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。

8.2 施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：若发生由承包人承担。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：经过发包人同意

9.2 变更签证

关于变更签证计算的约定：已标价工程量清单中有适用于签证、变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单中没有适用但有类似于签证、变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价；已标价工程量清单中没有适用也没有类似于签证、变更工程项目的，应由承包人根据签证、变更工程资料，计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格提出签证、变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整；已标价工程量清单中没有适用也没有类似于签证、变更工程项目的，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据签证、变更工程资料、计量规则、计量办法和通过

市场调查后取得有合法依据的市场价格提出签证、变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

10. 价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用通用条款第 2 种方式对合同价格进行调整。

11. 合同价格

11.1 合同价格

本工程以中标人的投标报价为中标价，有条件调整的方式，并应附有工程量清单，如工程量未发生变化，以合同总价进行决算。当发生下列情况之一时，报经新乡市红旗区财政局投资评审中心审核后，可以计算变更的工程造价：

- ①设计变更单（或图纸会审记录）经发包人签证认可。
- ②发包人签证的工程变更。
- ③实际施工所需工程量与清单数量发生偏差时，经发包人签证。
- ④图纸设计与实际地质条件不符需进行变更，经发包人签证。
- ⑤工程量清单缺项，经发包人签证。

11.2 工程款支付

关于工程款支付的约定：甲乙双方签订合同、机械设备和人员进场后，支付合同总价款的 50%。工程全部完工后，其中建设工程部分经验收合格并经区审计局审计后支付至审计价款的 100%(付款期内不计息)，结算审计完成后，中标人同时向采购人提交审定金额的3%保函。绿化工程完成后，在第一年养护期结束，经项目主管部门验收合格后，支付至绿化项目工程款的70%，在第二年养护期结束后，经项

目主管部门验收合格并经区审计局审计后支付至审计价款的 100%(付款期内不计息)。

工程款支付条件：1、已至本条款约定的付款节点；2、向发包人提供等额的建筑业增值税专用发票；3、按发包人的付款审批流程进行付款。如不符合上述三个付款条件的，发包人 can 暂停付款，直至条款符合之日。

12. 竣工验收

12.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定承包人自行验收合格后方可报发包人组织验收。

12.2 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：工程经相关部门监督验收合格后三日内，承包人将工程完整交付给发包人。

12.3 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程经相关部门监督验收合格后三日内，承包人的人、物等全部退场，且必须达到现场干净整洁，无建筑垃圾等。承包人逾期退场的，每迟延一日，按合同总价款的日万分之 0.5，向发包人支付违约金，并赔偿因此给发包人造成的经济损失。同时，发包人可以根据实际情况强行代承包人撤场。因此所发生的搬迁费、保管费等费用，由承包人负责（在工程款中优先扣除）；因此所发生的物品毁损、丢失等不利后果，由承包人自负。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格、工程完整交付、工程竣工资料备案完成后 10 日内，承包人向发包人提交盖有承包人法定印章的决算书及完整的决算资料，交由发包人审核。承包人提交决算书及决算资料必须一次性提交完整。如有少算、漏算的，不再增加，视为对发包人的优惠。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人收到承包人提交的完整的决算资料后于 28日内审核完毕，并交由审计部门进行审计。政府评审中心批复后的最终数额，为发包人向承包人支付工程款的唯一依据。

发包人完成竣工付款的期限：执行专用条款中工程款支付条款约定

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：自竣工验收合格之日起 12 个月。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是

14.3 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第1种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：工程审定金额的3%；

(2) 3%的工程款；

15 保修

15.1 保修责任

工程保修期为：按照国家规定。

15.2 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 小时内。
如逾期，发包人 可以另行委托第三方进行维修，因此所发生的维修费用由承包人负担，从质保金中优先 扣除。如质保金不足支付第三方维修费或弥补因质量问题所产生的损失的，承包人须另行支付。维修费用以发包人与第三方签订的维修合同及维修决算单为准，承包人对此没有抗辩权，必须足额支付。

16. 违约

16.1 发包人违约

（1）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期。

（2）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：顺延工期。

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满20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：竣工验收时若达不到合同要求质量标准，承包人向发包人支付合同价款的 0.5%作为违约金，且应无条件返工，直至达到约定的质量标准，承担由此引起的一切费用，承包人应赔偿发包人由此造成的全部经济损失。

16.2.2 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：凡承包人具有下列情形之一的，发包人可以单方解除本合同：1）未按承包人报送的施工进度计划施工，经发包人或监理方催告后，仍不能按施工进度节点完成施工任务的；2）施工过程中存在质量问题，经通知整改后，不予整改或整改仍达不到质量要求的；3）存在本合同规定的项目经理、施工管理人员违约，经发包人或监理方通知后，仍不整改的。4）擅自停工达 15 日以上的；5）擅自将本工程转分、分包的；6）发生严重的治安事件、安全事故，被有关部门处罚且未按有关部门的处罚履行职责或未及时处理，引起上访、围堵施工现场等社会不安定现象的；7）未按本合同约定提交施工组织设计等文件资料，经催告后仍未提交的。8）其他严重违约行为，致使发包人的合同目的无法实现的。

发包人依据上述条款单方解除本合同的，自解除合同通知送达承包人之日起，本合同解除。发包人依据上述条款解除本合同的，有权要求承包人按合同总价款的 20% 支付违约金。如此违约金不足弥补发包人经济损失的，还应当赔偿发包人的经济损失。

本合同解除后 7 日内，承包人必须完成退场，将施工现场完整交付给发包人。否则，每迟延一日，按合同总价款的日万分之十，向发包人支付违约金，并赔偿因此给发包人造成的经济损失。同时，发包人还可以根据工作需求，强行撤场。因此所产生的搬迁费用、保管费等费用，由承包人负责；因此所产生的物品毁损、丢失等不利后果，由承包人的自行负责。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。

17. 保险

关于工程保险的特别约定： 承包人应为本工程投工程保险等
险种。承包人所投的保险类别，必须涵盖施工期间（工程竣工交付
给发包人之前）所发生的一切风险（包括不可抗力）。否则，所产
生的一切不后果均由承包人承担。

18. 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 新乡市 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 工程所在地 人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：新乡市红旗区小店镇人民政府

承包人（全称）：河南东联建设工程有限公司

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》，经协商一致就新乡市红旗区小店镇刘景屯村村史馆更新及绿化项目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，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：按照《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》执行。

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5年；
3. 绿化养护期为为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5. 给排水设施、道路等配套工程为 2 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。

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签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

