

(GF—2017—0201)

光山县常家湾棚户区改造项目（小区红线
内）配套基础设施项目

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



光山县常家湾棚户区改造项目（小区红线内） 配套基础设施项目 施工协议书

发包人（全称）：光山县人民政府紫水街道办事处

承包人（全称）：河南弦城建筑工程有限公司

鉴于承包人在发包人 2024 年 6 月 20 日组织的关于“光山县常家湾棚户区改造项目（小区红线内）配套基础设施项目”施工招标过程中依法成功中标，根据《中标通知书》（No：光招字[2024]36 号）招标内容及条件，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，双方在遵循平等、公平和诚实信用的原则的基础上就光山县常家湾棚户区改造项目（小区红线内）配套基础设施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：光山县常家湾棚户区改造项目（小区红线内）配套基础设施项目。
2. 工程地点：光山县境内。
3. 工程立项批准文号：光发改审批字（2023）9 号。
4. 资金来源：中央预算内投资及县级配套。
5. 工程内容：工程为光山县常家湾棚户区改造项目（小区红线内）配套基础设施项目，包括给水工程、雨污水工程、电气照明工程、燃气工程、围墙及绿化工程等。

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：本项目施工图所示范围及工程量清单中的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 1 月 9 日。

工期总日历天数：180 日历天。自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

三、质量标准

工程质量标准：合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、合同签约价为

人民币(大写)：捌佰贰拾陆万肆仟叁佰肆拾捌元壹角贰分(¥：8264348.12 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)：壹拾叁万贰仟肆佰零玖角柒分(¥132400.97 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

2. 合同价格形式：单价合同 。

五、承包人项目经理

姓名：张兴华， 职称：建筑工程工程(专业)贰级注册建造师，
身份证号：411081199005138356，建造师注册证书号：豫 241151570275。

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 2024 年 7 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 光山县紫水街道办事处 签订。

十一、补充协议

1、为方便施工和管理,施工税金在光山项目属地缴纳,发包方

同意本工程由承包方在光山设立的分公司（河南弦城建设工程有限公司光山分公司）具体负责项目施工、结算、收款和开具税票，所有责任由承包方承担。

2、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发、承包人双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份，均具有同等法律效力。

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）

张辉

日期： 2024 年 7 月 6 日

日期： 2024 年 7 月 6 日

统一社会信用代码： 14115227834432538 统一社会信用代码： 91411522MA9LA6UJXH

地址： 光山县紫水街道办事处姚围孜村

地址： 光山县紫水学校 8 号办公楼 833 号

电话： _____ 电话： _____

开户银行： _____ 开户银行： 中原银行光山县支行

账号： _____ 账号： _____

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)第二章通用条款部分
(略)

第三部分 专用合同条款

详见《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)示范文本第三章《专用合同条款》。

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.3 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。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 合同履行期间, 当应予计算的实际工程量与招标工程量出现偏差或经招标人同意的工程变更引起工程量变化, 当工程量偏差超过 $\pm 15\%$ 时, 可进行调整。

3. 承包人

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 不得少于 25 天。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 按通用条款执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 按通用条款执行。

3.3 承包人人员

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 按通用条款执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 报监理人批准。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许分包。

其他关于分包的约定：/。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人应在开工后的 28 天内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工措施费总额的 60%，其余部分应按照提前安排的原则进行分解，并与进度款同期支付。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 由发包人提出的工程变更；(2) 由设计单位出具且经发包人同意的设计变更。以上工程变更以承包人、监理人和发包人驻工地代表共同签字确认后的书面材料为准，在竣工决算时予以调整。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

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：以招标控制价中的材料单价作基准单价。

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5%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5%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5%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5%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±5%时,其超过部分据实调整。

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:完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、施工机械费使用费和企业管理费与利润,以及 5%范围以内的主要材料(占单位工程费 2%以上的材料)价格变化风险。

风险费用的计算方法: 按专用条款 11.1 计算。

风险范围以外合同价格的调整方法: 1、国家法律、法规、规章和政策发生变化时按其执行; 2、省级或行业主管部门发布的人工费调整; 3、由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整; 4、当发生工程变更和市场价格波动的调整方式详见本专用条款第 10 节和第 11 节的约定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：付签约合同总价的 30%。

预付款支付期限：工程开工前 7 天。

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： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：竣工验收合格或交付使用后一周内付至合同总价的 95%；完成竣工验收后，一周内拨付至结算价款的 97%，余 3%作为质保金，缺陷责任期满之日起 15 日内付清。

12.4.4 进度款审核和支付

(2) 发包人支付进度款的期限：按本合同专用条款 12.4.1 执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：自应付款之日起拖欠的应付款按月息 1.0%计息，但拖欠款项最多不得超过 12 个月，否则视为严重违约，发包人还应当向承包人支付总拖欠款项 20%的违约金。

13、验收和工程试车

13.2 竣工验收

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：按通用条款 13.2.5 执行。

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：发包人自应当接受工程之日起，应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人应承担承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

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，详见附表《工程质量保修书》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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。

发包人：



(公章)

法定代表人或委托代理人：



(签字)：

承包人：



(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)：

张辉

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 光山县人民政府紫水街道办事处

承包人(全称): 河南弦城建筑工程有限公司

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》，经协商一致就光山县常家湾棚户区改造项目(小区红线内)配套基础设施项目(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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

绿化部分养护范围：园区内苗木养护内容包括：苗木浇水修建、病虫害防治、除草、及时清理枯枝等；

土建工程内容：地基基础工程、主体工程、电气管线、防水工程、给排水管道、设备安装及双方约定其他项目。

具体保修的内容，双方约定如下：承包人负责施工的全部内容。

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

7. 其他项目保修期限约定如下：

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： 1。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。