

编 号_____

档案号_____

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 郑县文化广电和旅游局

承包人(全称): 洛阳文昌古建园林工程有限公司

根据《民法典》等有关法律、招标文件规定，遵循平等、资源、公平和诚实信用原则，双方就郟县文化广电和旅游局郟县广阔天地大有作为知青旧居维修保护二期项目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: 郟县文化广电和旅游局郟县广阔天地大有作为知青旧居维修保护二期项目

2. 工程地点: 郟县

3. 工程立项批准文号: _____

4. 资金来源: 财政资金

5. 工程内容: 主要维修知青旧居 4 栋院落, 36 间房屋, 总面积 600 平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围: 本项目工程量清单、图纸范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 18 日。

计划竣工日期 2024 年 5 月 18 日。

工期总日历天数: 180 日历天。

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 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) 壹佰叁拾肆万捌仟玖佰捌拾贰元贰角伍分 (¥ 1348982.25 元);

2. 合同价格形式: 固定单价合同

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目负责人: 贾鹏

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;
- (2) 报价函及其附录;
- (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) 图纸 (如有);
- (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 2023 年 11 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 建设单位办公室 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之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执叁份,承包人执叁份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914103030533532727

地址: 河南省洛阳市洛龙区古城乡古城路 216

号 20 幢 3-1116

邮政编码:

邮政编码: 471000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人：

委托代理人：

电话：15837935053

传真：0379-63939228

电子信箱：15837935053@163.com

开户银行： 中国银行洛阳七里河支行

账号： 258517940428

第二部分 通用合同条款

本合同的通用合同条款执行《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)的通用合同条款。

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：图纸会审纪要、设计变更通知单、现场签证单、会议纪要、通知或指令等。

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：_____；

设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国、河南省、平顶山市的现行法律法规、政策和规定等。

1.4 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国、河南省、平顶山市的现行法律法规、规范和规定等。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 补充协议或合同；

(2) 合同协议书；

(3) 专用合同条款及其附件、其他相关约定；

(4) 成交通知书；

(5) 报价函及其附录；

(6) 已标价工程量清单；

(7) 投标文件、采购文件及其附件；

(8) 设计变更、现场签证或通知；

(9) 图纸（如有）；

(10) 通用合同条款；

(11) 技术标准和要求；

(12) 其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：开工前七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：发包范围内及相关的完整施工图纸。

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、专项施工方案、施工进度安排及施工过程中产生的技术或其他文字资料；

承包人提供的文件的期限为：满足工程进度要求；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：五个工作日内。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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。

1.10 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：为保障人员安全和工程顺利施工，出入现场人员应为各

方施工或管理人员，其他人员不经同意不得随意出入现场。

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：据实调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

1.13.1 当设计图纸发生变更（或采购范围以外新增项目）、招标控制价漏算时，依据设计单位出具的设计变更通知单（现场签证按实际）增减工程量，按中标人投标报价时所承诺条件进行结算，材料数量相应调整；因设计变更或签证发生的材料增减，数量按实际发生量计取，价格按投标人投标时承诺单价进行结算，材差按本文件或合同约定执行。变更或签证须签字盖章齐全。

1.13.2 关于工程量变化引起的调整：据实调整。

1.13.3 按照施工合同及投标文件，在承包价基础上调整变更、签证、材差增减等费用，经发包人审定且承包人认可后作为最终竣工结算造价。

1.13.4 工程价款编制及调整依据

（注：按磋商文件要求填写）

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：负责工程变更、施工现场签证；工期顺延、费用索赔的认可和审核；开工、停工、复工指令；工程款拨付等的审核把关，同时负责工程施工的质量、进度、安全及造价的控制，做好现场的协调管理工作。

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：项目开工前七日。

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：符合法律法规规定的施工条件。

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：完整的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

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：竣工验收并交付工程后七日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质。

(10) 承包人应履行的其他义务：需要时另行协商约定。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：贾鹏；

身份证号：410324198702032251；

证书编号：HNWB20190044；

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程《建设工程委托监理合同》约定以及发包人以书面形式委托的其他职权。

关于监理人的监理权限：本工程《建设工程委托监理合同》约定以及发包人以书面形式委托的其他职权。

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：本工程《建设工程委托监理合同》约定。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

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：48 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提出延期要求。

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：安全生产达标。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照市级文明工地标准控制。

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：开工前 3 日内。

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：收到后 3 日内。

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：收到后 3 日内。

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：开工前 3 日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 日。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起七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。

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：开工前 3 日。

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：未及时发出设计变更或签认现场签证、

未及时确定需发包人确定的材料品种或价格等,工期顺延并承担相应的违约责任和违约金 ;
因发包人原因造成工期延误, 应承担违约金的上限: 结算工程总造价的 2%。

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: 每逾期一天, 应向发包人支付逾期违约金人民币 500 元。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 结算工程总造价的 2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 发生时由发包人、设计人、监理人应及时到场协助制定处理方案, 涉及费用时按实际签认。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: 每提前一天奖励人民币 500 元, 奖励上限为合同价款的 2%。

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: 由发包人承担。

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: 按照相关规定执行。

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: 按照相关规定执行。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配备的试验设备: 按工程需要配备。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 实际与设计不符、设计不完善等影响安全和使用等功能的。

11. 价格调整

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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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。

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：执行招标投标条件。

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。

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：材料单价风险范围为±5%（含±5%）。

风险费用的计算方法： / 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式：单价合同。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：人民币大写：肆拾万零肆仟贰佰捌拾元整（¥404280.00元）。

预付款支付期限：具备施工条件，施工单位进场后七日内。

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

工程量计算规则：根据实际工程形象进度。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按约定支付。

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：根据实际工程形象进度节点付款。

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：在每次付款前的月底编制。

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：收到符合要求的付款申请单后七日内。发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：七日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：七日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按银行同期贷款利息支付利息。

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24小时提出延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：达到竣工验收条件后由承包人书面提出竣工验收申请，发包人组织参建各方进行竣工验收。

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：竣工验收合格后七日内。

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：竣工验收合格后十五日内。

竣工结算申请单应包括的内容：应符合竣工结算的要求。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：七日内。

发包人完成竣工付款的期限：审批后七日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行本合同通用条款。

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：贰年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。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：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：工程竣工验收合格之日起保修期 24 个月。

16. 违约

16.1 发包人违约

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：工期顺延。

(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：按中国人民银行同期贷款利息支付违约金。

(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：按同等金额向承包人支付工程价款。

(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：工期顺延，并承担相应的经济损失。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，并承担相应的经

济损失。

(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：工期顺延，并承担相应的经济损失。

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 90 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

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：承包人造成的工程质量不合格，由承包人无偿维修至合格要求。

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：因承包人的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。

20. 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 二 种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。