

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



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）：信阳市浉河区董家河镇人民政府

承包人（全称）：河南金森建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就信阳市浉河区董家河镇黄龙寺红色美丽村庄试点建设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：信阳市浉河区董家河镇黄龙寺红色美丽村庄试点建设项目。

2. 工程地点：信阳市浉河区董家河镇黄龙寺村。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： / 。

5. 工程内容：工程量清单中包含所有内容。

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：大门、土方、铺装、花池、围墙、风雨长廊、紫藤花架、仿古公厕、坑塘整治、绿化等（具体详见工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2025年4月17日。

计划竣工日期：2025年6月17日。

工期总日历天数：60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：工程质量符合符合国家现行《工程施工质量验收规范》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）叁佰玖拾柒万柒仟元整，

（小写）¥：3977000.00 元

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）伍万壹仟玖佰肆拾壹元柒角；（小写）51941.7 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：

1、装修工程暂估价金额：人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：人民币（大写）/（¥/元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：程冰。

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

本协议书中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 2025 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点：本合同在 信阳市浉河区董家河镇人民政府 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 双方签字并盖章后 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、承包人各执 贰 份。

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) 刘家森

地 址：_____

地 址：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：建设银行信阳北京路支行

账 号：_____

账 号：41050176283709997777

第三部分 专用合同条款

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：见协议书

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用汉语语言书写，解释和说明。

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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建筑工程强制性标准条文》、《建设工程质量保修办法》、《安全生产法》、国家及省市关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家现行有效版本的标准和规范

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自行解决

国内没有相应标准、规范时的约定：在涉及该标准、规范的分项工程开始 10 天前，发包人提出施工技术要求，由承包人解决。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供图纸陆套。

发包人对图纸的保密要求：按照《通用条款》第一、（4）条执行

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：总监

发包人委托的职权：按照监理合同之约定，在合同签订后以书面形式授权，并抄送给承包人

需要取得发包人批准才能行使的职权：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。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：

职权：以采购人的授权书或委托书为准。（全权负责施工现场的技术管理及协调各专业工程之间的设计、施工，控制施工质量、进度、投资及相关单位之间的工作关系。）

5.6 不实行监理的，工程师的职权：无

7、项目经理

姓名：程冰 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 5 日内

(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：已满足。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已满足

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：已完成

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：已完成

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：发包人以书面形式交承包人，进行现场校验

(7) 图纸会审和设计交底时间：由监理工程师、设计单位、承包人协商确定。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：发包人予以协调安排，承包人负责实施

8.2 发包人委托承包人办理的工作：若需要，双方另行协商。

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：无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：承包人应在 15 天内，编制完善的《施工进度计划》、《施工组织设计》、《形象进度计划》，开工后每月提供月计划以及完成工程量统计报表。

(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：按照工程总体要求，负责其施工区域的安全、保卫工作及非夜间施工照明、围栏设施。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：满足发包人派驻及委托派驻的驻场人员所需的办公、住宿、通讯、交通条件，并提供相应的检测设备、仪表和设施。

(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：由承包人负责办理，承担相关费用。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按照《通用条款》9.1 条执行。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：/。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按照省、市安全文明施工相关要求执行。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：发生时，以书面形式通知承包人。

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：按照《专用条款》第 9.1（2）中执行。

工程师确认的时间：收到报告之日起 7 日内予以答复。

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：

因不可抗力导致的工期顺延按照实际影响天数顺延工期；因甲方原因影响工期的除进行工期顺延外甲方还应赔偿由此造成的窝工损失；因乙方原因影响工期的工期不顺延，且按照 500 元/天进行处罚。

14、工期提前

14.1 双方约定工期提前的奖励情况：同处罚金额一样为 500 元/天

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：按质量监督部门及相关规范的要求执行。

五、安全施工

在施工过程中，严格按照《通用条款》及国家、省、市有关规定执行。在监理工程师的管理下，加强安全文明施工，发生事故由责任方承担主要责任。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.1 本合同价款采用 固定单价合同 方式确定。

(1) 采用固定单价合同，合同价款中包括但不限于的风险范围：/。

风险费用的计算方法：按照招标文件第 5 章的约定执行。

23.4 调整合同价款的程序和时间性要求：按照招标文件和《通用条款》执行

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：30%

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：每月 25 日前提交已完工程量报告。

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：合同签订后财政拨款到位，支付合同总额的 ；完成本工程内容 8 后，支付合同总额的 ，竣工验收且经过财政评审后付至合同总额的 ，剩余合同总额 3% 作为质保金，待质保期满一年后无质量问题 30 天内一次性无息退还。

工程实施期间，发生的变更签证，以及合同外增加工作内容，经双方确认后待工程决算评审完毕后支付。

七、材料设备供应

28、承包人采购设备材料

28.1 承包人采购材料设备的约定：承包人应按设计要求采购工程所需材料设备，须经甲方确认样品后方可采购，必须满足规范及质量监督部门对产品的检验、复试等，对材料设备质量负责。（若因承包人所使用的材料设备造成建筑物环境污染，超过国家规定标准的，由承包人承担因此而造成全部经济损失），承包人在材料设备使用前必须得到发包人和监理工程师的认可。

选用的主要材料及生产厂家或供货商（包括因各种因素需要更换或改变时），要求提供生产厂家或供货商的资质等级证书、生产许可证、产品合格证、复验合格证明等相关手续；并报请监理工程师、发包人审核批准。发包人有权会同监理工程师到承包人的生产加工地和施工现场进行考察、检查以及随机抽检。对考察不合格的生产厂家或供货商及材料，发包人有权要求更换。

八、工程变更

8.1 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：因非承包人原因引起的工程量增减，工程量据实调整。综合单价按以下原则确定：1、合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；2、合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；3、合同中没有适用或类似的综合单价，由承包方提出综合单价，经发包人确定后执行（承包人提出综合单价的原则是：执行《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA-02-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA-01-31-2016）

及有关计价文件和省、市工程造价管理部门发布的工程造价信息，结算综合单价按照（中标价/招标控制价）的优惠幅度同比例下浮）。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：实际工程量与招标人提供的工程量清单发生偏差时，以实际工程量为准。综合单价以合同中约定的综合单价为准，合同中无约定综合单价的，参照合同专用条款第 1.13 条执行。

8.2 关于变更估价的约定：参照合同专用条款第 1.13 条执行

8.3 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：发包人提供的招标图纸及图纸答疑、招标文件及其补遗、工程量清单范围内的工作内容，在合同实施期间不因市场变化因素而变动。承包人投标书中有漏项或少计工程量的子目，发包人认为承包人的报价在其它项目计价中已经包括，其损失由承包人承担，发包人将不再给予调整；投标书中所报材料和设备价格，除因设计或是甲方原因引起的变更外，不予调整。砂石、水泥、预制构件、管道、钢筋、混凝土主要材料市场价格波动超过双方约定的范围（ $\pm 5\%$ ）时，合同价格予以调整。

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 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：签订合同时双方约定；

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：发包人在招标控制价中给定的材料及设备的价格。

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 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：无。

8.4、施工过程中，设计图纸和说明文件中标明的施工条件发生变化时，需要办理变更的，费用由责任方承担。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工资料的约定：工程竣工验收合格后 30 日内，提供竣工资料四份（另提供一套电子版），并确保竣工资料真实、准确、齐全、完整。

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 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：

按照承包人投标《售后服务及优惠条件》中施工服务承诺第 4 条执行（在发包人资金暂不到位时，承诺保证连续施工）

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：按照《通用条款》执行。

双方约定的发包人其他违约责任：按照《通用条款》执行，视发包人的违约内容和程度，由双方商定赔偿的违约金数额。

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 款约定承包人违约应承担的违约责任：工期拖延一天，按每天 10000 元整的金额赔偿给发包人。

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：承包人无条件将工程修复至承诺的质量标准，并承担相应的费用；造成逾期交付的，承包人承担逾期交付的违约责任。

双方约定的承包人其他违约责任：按照《通用条款》第 35.2 款要求，遵照发包人颁发的质量管理、安全生产等办法和施工监理规划和细则的相应奖罚规定执行。

37、争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 由 双方自行 调解。

(2) 当双方协商达不成一致时,任何一方均可向信阳市仲裁委员会提请仲裁。

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: 不得分包。

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定: 按照《通用条款》第 39 条执行。

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: 无。

发包人委托承包人办理的保险事项: 无。

(2) 承包人投保内容: 按照国家、省、市有关规定自行办理。

41、担保

41.3 本工程三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: \ 担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保,担保方式为: \ 担保合同作为本合同附件。

46、合同份数

46.1 双方约定合同份数: 正本贰份,副本陆份。双方各执正本壹份,副本壹份(其余副本用作办理手续用)。

47、补充条款

47.1、组成合同的所有文件与合同正文具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方另行协商。

47.2、承包人必须严格按照投标书中承诺的项目管理人员配备情况上岗，否则由此带来的损失由承包人承担。

47.3、措施项目清单中已包括各种检测、检验、试验费，其中包括按照强制性标准和相关规范、招标图纸的要求，需要发包人委托第三方检测、检验、试验的费用。

凡涉及第三方检测、检验、试验的，由承包人书面提出报告，经施工监理、采购人认可后，方可实施。相关费用由承包人承担。

47.4 优质服务承诺：投标书中载明的优质服务承诺为本项内容。

47.5 在施工过程中，如确实发生需调整工期的情况，须经本工程监理工程师认可和发包人批准，方可调整，但不能因调整工期而增加合同价款。

47.6 施工过程中因重大设计变更引起工程量的增减和现场签证产生的费用按合同双方代表和监理洽商并签字确认的书面资料为准。

47.7 在施工过程中，监理人依据合同协议及其它规定对承包人开据的罚款通知单款项须在规定的时间内缴纳，如不按期缴纳则在工程进度款中扣除。

47.8 承包人参与本工程的项目部人员（包括法定授权人、主要管理人员、项目经理、主要技术人员、相关工作人员等）应为其在投标文件中提供的人员，承包人在进场前须向甲方和监理提供一份名单。进场

时，发包人和监理需对照审验，其他无关人员不得进入现场。

47.9 承包人在投标时申报的项目经理必须是本工程施工中的常驻工地项目经理，未经发包人许可不得更换，且该项目经理不得在其它项目中兼职。如因特殊原因确需更换项目经理，须经发包人及监督部门书面同意，且更换的项目经理资格应与投标时项目经理资格一致。如果项目经理明显不称职，发包人有权提出更换，由此造成的损失由承包人承担。

47.10 本工程项目经理每个星期在施工现场不得少于五个工作日，若项目经理每周在现场时间不足五个工作日，则每缺少一天罚款壹仟（1000）元；每周项目经理若未按时参加例会罚款壹仟（1000）元/次。

47.11 承包人在投标文件中拟派主要技术、管理人员，中标后，不得更换。如因特殊原因确需更换上述人员，须经发包人同意。施工期间，主要技术人员按通知要求按时参加工程例会，无故不到一人一次罚款伍佰（500）元。

47.12 属于承包人参与本工程的工人，由承包人自己统一管理，负责外来人员暂住、计划生育等问题，在施工过程中和之外发生任何事故及其产生的费用均与发包人无关。

47.13 承包人应当按照本合同约定履行义务，完成中标项目施工，未经发包人同意，不得将本工程转包给第三方，也不得将本工程肢解后以分包的名义转包给第三方。否则，发包人可视情节对承包人处以 10 万至 50 万元的罚款，直至解除合同。并由承包人赔偿因此给发包人造成的直接经济损失及其它损失和费用。

47.14 承包人切实履行中标后按时足额提取农民工工资保障金,并按时发放农民工工资。如出现拖欠农民工工资问题,除由建设项目管理部门监督施工企业从工资保障金中先予支付外,拖欠农民工工资每发生一次,发包人将从应付工程款中扣减承包人壹拾万(100000)元人民币,并责令承包人立即整改到位。

47.15 在施工过程中,承包人自行负责处理外部、地区及周边关系,发包人有条件配合协调。

47.16 承包人定期向发包人和监理提供年、季、月工程进度计划及相应进度统计报表和工程事故报告。

47.17 发生以下情况,发包人有权中止或解除合同。

47.17.1 承包人拒绝接受发包人和监理单位的管理。

47.17.2 项目经理不能胜任本职工作,而又不能按发包人要求及时更换。

47.17.3 合同执行期间,承包人不能正常施工,造成进度迟缓,工期延误,工程质量低劣的。

47.17.4 合同签订后承包人不能按发包人要求履行合同、或合同执行过程中承包人有明显的不能按时完成本工程情况的。

47.18 承包人应建立健全安全保证体系,严格执行安全生产规范,确保无安全事故;如出现安全事故,承包人须承担全部责任和由此产生的所有费用。

47.19 承包人在施工中必须严格遵守当地政府建设、环保部门的有关法律和管理规定,应选用噪声低的设备进行施工,确保现场噪声控制

在合格范围内；搞好工地文明施工，避免给建设单位造成不必要的影响和纠纷。

47.20 在施工过程中，出现因承包方责任导致的重大工程质量及安全事故，发包人可视情节对承包人处以不高于合同总价的罚款，直至解除合同。并由承包人赔偿因此给发包人造成的直接经济损失及其它损失和费用。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：信阳市浉河区董家河镇人民政府

承包人（全称）：河南金森建设工程有限公司

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》，经协商一致就信阳市浉河区董家河镇黄龙寺红色美丽村庄试点建设项目（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。

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：承包范围内的全部工程。

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 3 年；
3. 装修工程为 1 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下： 无。

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 can 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共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____ / _____

开户银行: _____ / _____

账 号: _____ / _____

邮政编码: _____ / _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

法定代表人(签字): 刘家森

委托代理人(签字): _____ / _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____