

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

住 房 和 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：罗山县莽张镇中心学校

承包人（全称）：登顺建设有限公司

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，双方就本建设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：罗山县莽张镇贝俐幼儿园建设项目（装饰工程）工程。

2.工程地点：罗山县莽张镇中心学校。

3.资金来源：上级拨款。

4.工程内容：图纸内容、经批准的变更及书面通知。

二、合同工期

计划开工日期：2025年02月09日。

计划竣工日期：2025年04月09日。

工期总日历天数：60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

工程质量符合建设主管部门验收要求的合格及以上标准。

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）壹佰零玖万伍仟贰佰叁拾玖元贰角壹分整（¥1095239.21元）；

2.合同价格形式：固定总价合同。

“固定总价合同”说明：施工图纸招标范围内的工程量未达到“第三部分专用合同条款”第1.8条“允许调整合同价格的工程量偏差范围”要求的，其合同价为施工图纸招标范围内的结算总价。

五、项目经理

承包人项目经理：刘磊磊。

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 2025 年 02 月 07 日签订。

十、签订地点

本合同在 罗山县莽张镇中心学校 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 合同签字之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人（盖章）：



法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

承包人（盖章）：



法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

第二部分 通用合同条款（略）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 监理人：名称：_____；

1.2 设计人：名称：江苏中镁工程规划设计研究院有限公司；

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：本协议签订日期至开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：6套；

1.6.2 承包人文件

承包人提供的文件的期限为：3天；

承包人提供的文件的数量为：2份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：按合同通用条款。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按合同通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目建设学校；

发包人指定的接收人为：李志红。

承包人接收文件的地点：本工程项目建设指挥部；

承包人指定的接收人为：刘磊磊。

监理人接收文件的地点：本工程监理部；

监理人指定的接收人为：_____。

1.8 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：按本合同约定执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：该项目施工图纸招标范围内的工程量在实际施工过程中发生变化的（不包含以下情况：因基础超深产生的增加工程；因设计变更产生的增减工程；学校为主体批复的增减工程。）；当缺项或漏项导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过15%时，该项目单价应按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）工程量偏差“工程变更等原因导致工程量偏差超过15%时，可进行调整”。当工程量增加15%以上时，增加部分的工程造价为增加部分的工程量乘以投标时的单价进行增加造价；当工程量减少15%以上时，减少部分的工程造价为减少部分的工程量乘以投标时的单价进行扣减造价。

因基础超深产生的增加工程；因设计变更产生的增减工程；按补充条款执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表：姓 名：李志红；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人监管本工程的质量、进度、安全及发包人交办的其他事项。

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：按相关规范要求提供的内容。

承包人需要提交的竣工资料套数：2 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：竣工验收申请时。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关规范要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：按合同通用条款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：姓 名：刘磊磊；

3.6 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：进场至移交前。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：依据监理合同。

关于监理人的监理权限：依据监理合同。

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：承包人免费提供。

4.2 监理人员：总监理工程师： ；

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用

和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

5.1.3 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第 7.1 款（施工组织设计）约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。

承包人应按照法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

监理人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不

能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 5.3.3 项（重新检查）的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

5.3.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第 4.4 款（商定或确定）执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工：按合同通用条款执行。

6.1.6 关于安全文明施工约定： 无

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

按合同通用条款执行。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

按合同通用条款执行。

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：计划开工前 10 天。

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：计划开工前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

按合同通用条款执行（须承包方提供书面材料）。

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：

竣工逾期一天，违约金为人民币 500 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：人民币 4.9 万元。无故逾期竣工 98 天视为中止合同，按完成工程量依合同结算。

10. 变更

10.1 变更的范围：关于变更的范围的约定：按合同通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因变更发生价款竣工结算时办理。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：2 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 天。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：项目前期费用属于暂列金额的一部分。

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：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按现行计价规范及工程量计算规则。

12.4 工程进度款支付

（合同价低于项目资金的项目）工程完成总工程量的 40% 拨付签约合同价的 30%，工程完成总工程量的 80% 再拨付签约合同价的 40%，工程完成并验收合格再拨付签约合同价的 20%。竣工结算完成后：审定造价低于项目资金，拨付至审定造价的 97%，审定造价余款为质保金，质保金在该项目竣工验收合格一年后支付；审定造价高于项目资金，质保金预留工

程价款结算总额的 3%，项目资金支付除留置质保金外的剩余资金。质保金在该项目竣工验收合格一年后支付。

（合同价高于项目资金的项目）工程完成总工程量的 40% 拨付项目资金的 30%，工程完成总工程量的 80% 再拨付项目资金的 40%，工程完成并验收合格再拨付项目资金的 20%。竣工结算完成后：审定造价低于项目资金，拨付至审定造价的 97%，审定造价余款为质保金，质保金在该项目竣工验收合格一年后支付；审定造价高于项目资金，质保金预留工程价款结算总额的 3%，项目资金支付除留置质保金外的剩余资金。质保金在该项目竣工验收合格一年后支付。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

按现行质量监督规范进行。

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，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。

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：按合同通用条款。

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：按合同通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序及内容：按合同通用条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按合同通用条款。

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 28 天内，逾期一天，违约金为人民币 100 元。违约金上限为人民币 2000 元。

竣工结算申请单应包括的内容：除合同通用条款规定的内容外，承包方还应按县教育主管部门和竣工结算审核受理单位（县财政局、审计局或具备造价咨询资质的机构）要求提供竣工结算资料。

14.2 竣工结算审核

14.2.1 本工程以县财政部门（或审计部门、具备造价咨询资质的机构）竣工结算审核价格为最终工程造价；

14.2.2 本工程涉及造价的隐蔽工程、设计变更、增加工程及工期增减签证等须由学校

方、施工方、监理方、设计方等共同认可的必须实施的内容：

14.2.3 因执行建设主管部门“地方性强制规范”，消除质量通病引起的工程变更不计入最终工程造价；

14.2.4 竣工结算审核前须由项目建设法人单位就结算资料的完整性、真实性进行初审。

14.2.5 审核时间自提交县财政部门（或审计部门、具备造价咨询资质的机构）计。

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：按相关规范和合同通用条款。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质保金。

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：无；

（2）3%的工程款；

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；

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按法定年限。

15.4.3 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：按合同通用条款及本项目《工程质量保修书》。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.2 发包人违约的责任：按合同通用条款。

16.2 承包人违约

16.2.2 承包人违约的责任：按合同通用条款。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认按合同通用条款。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按合同通用条款。

18.3 其他保险：关于其他保险的约定：按合同通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按合同通用条款。

19. 索赔

按合同通用条款。

20. 争议解决：按合同通用条款协商。

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

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(2)种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向罗山县人民法院起诉。

21. 补充条款

1、新增加工程内容（施工图纸范围以外的，必须有学校方、施工方、监理方、设计方联合审核并批复可以实施的施工内容）：如果原招标中有相同内容，则按投标单价计算其增加造价；新增加工程内容如果原招标中没有相同内容，则按施工时最新的河南省计价规范计算其增加造价，材料单价以工程发生时间节点县定额站发布的价格为准（工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整）。

2、减少工程量（施工图纸范围内的经学校审核需减少的图纸施工内容和因施工方直接减少的施工图纸范围内的工程量）：根据减少工程量，按招标工程投标单价计算其减少造价。

3、因实施合同范围内的工程产生的增加工程与减少工程及工程更变更必须履行附件 1、附件 2 手续，必须先审批后施工，严禁未审批先施工。未经审批的手续对应的工程量签证一律无效，不得纳入工程决算。

4、因施工方提高施工标准产生的工程成本增加的，一律不增加工程费用。

5、专用条款未明确事宜按本合同通用条款执行。

6、施工场地范围内的安全责任由施工方负全责。

7、施工企业不得以任何理由拖欠农民工工资。否则甲方提交相关材料到县清欠办，将施工企业列入“信用中国”失信名单。

附件

附件 1：教育系统基本建设项目备案审核表-增加或减少工程

附件 2：教育系统基本建设项目备案审核表-工程变更

附件 3：工程质量保修书

附件 1:

教育系统基本建设项目备案审核表-增加或减少工程

项目名称：规划年度：项目类别：

提议单位	
原设计 情 况	
增加工程 原 因	
增加工程 内容及对 其他专业 影 响	(应详细说明或另附件)
增加工程 对造价及 工期影响	(增减造价及工期估算)
项目学校 意 见	年 月 日
设计单位 意 见	年 月 日
监理单位 意 见	年 月 日
施工单位 意 见	年 月 日

说明：增加工程指建设主体建筑物、附属设施、构筑物建设位置以外或建筑物、附属设施、构筑物内必须增加的内容。

附件 2:

教育系统基本建设项目备案审核表-工程变更

项目名称：规划年度：项目类别：

提议单位	
原设计 情 况	
设计变更 原 因	
设计变更 内容及对 其他专业 影 响	(应详细说明或另附件)
设计变更 对造价及 工期影响	(增减造价及工期估算)
项目学校 意 见	年 月 日
设计单位 意 见	年 月 日
监理单位 意见	年 月 日
施工单位 意 见	年 月 日

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：罗山县莽张镇中心学校

承包人（全称）：登顺建设有限公司

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》，经协商一致就罗山县莽张镇贝俐幼儿园建设项目（装饰工程）工程（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，供热与供冷系统，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：

属承包人施工的全部工程项目，均应在质量保修期范围内，未明确说明的，按国家相关规定执行。

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. 装修工程为2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. 本工程涉及的道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

水泥地坪保修期限为3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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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、其他事项

承包人未按本合同履行保修义务，发包人有权 3 年内拒绝承包方参加发包方基本建设项目招投标。

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):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码: