（GF—2017—0201）

范县王楼镇第二中学范县王楼镇第一中学(小学部)教学楼维修改造建设项目

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：范县王楼镇第二中学

承包人（全称）：江苏聚帝建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就范县王楼镇第二中学范县王楼镇第一中学(小学部)教学楼维修改造建设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：范县王楼镇第二中学范县王楼镇第一中学(小学部)教学楼维修改造建设项目。

2.工程地点：范县王楼镇。

3.资金来源：财政资金。

4.工程内容：文件及工程量清单、图纸范围内的全部内容。

6.工程承包范围：文件及工程量清单、图纸范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年7月25日。

计划竣工日期：2026年9月24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 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：796000.03 元（大写）柒拾玖万陆仟零叁角 ；

五、项目经理

承包人项目经理： 侯冲 。

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；

（2）投标函及其附录；

（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；

（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 2026 年 7 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 范县王楼镇第一中学 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 签字盖章 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）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

第二部分 通用合同条款

（参考通用模板）

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：履行合同过程中双方主要负责人（甲方股级以上、乙方项目经理）书面确认的对合同内容有实质性影响签证等资料。

1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：执行通用条款。

1.1.2.2 永久占地包括：执行通用条款。

1.1.2.3 临时占地包括：执行通用条款。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

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：执行通用条款；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹份；

发包人向承包人提供图纸的内容：执行通用条款。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：竣工图纸、竣工决算、竣工资料（包括施工组织设计、原材料复验报告等）、施工日记、主要原材料及构配件出厂证明及复试报告等；

承包人提供的文件的期限为：工程竣工后90天内；

承包人提供的文件的数量为：纸质版肆份及电子版；

承包人提供的文件的形式为：书面形式及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：按照国家规定执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：甲方现场代表办公室；

发包人指定的接收人为：甲方现场代表。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目部所在地监理部；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需手续和全部权利并由承包人承担相关手续建设费用。

1.8.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场围墙或工程清障线范围为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：无。

1.8.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包方承担。

1.9 知识产权

1.9.1 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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.9.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款。

1.10 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：执行通用条款。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的事宜：对本工程质量、工期、进度、安全文明施工及材料和设备进场进行监督检查，对涉及工期延长、设计变更和现场收方及签证、已完工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项作出处理；办理中间交工工程验收手续；协调施工现场及外部有关事宜。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：/

_____。

2.2.2 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：执行通用条款。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：本工程不采用。

发包人是否提供支付担保：本工程不采用。

发包人提供支付担保的形式：本工程不采用。

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：符合法律规定和合同约定的工程建设竣工验收要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子版。

（2）承包人应履行的其他义务：无。

4. 监理人

关于监理人的监理内容：详见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：详见《建设工程监理委托合同》。

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：详见《建设工程监理委托合同》

_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：执行通用条款

_____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前48小时书面通知监理人。

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：达到《建筑施工安全标准》（JGJ59-2011）。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款，遵守工程所在地。

6.1.3 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程款一并支付。

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：按合同招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款执行。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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 90 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：执行通用条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（1）因发包人原因导致工期延误的其他情形：执行通用条款。

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：工程每延误一天按合同总价万分之五处罚承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同总价的 10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无约定

。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）执行通用条款；

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

由承包人自行采购。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 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 样品

8.2.1 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：执行通用条款。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款

。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款

。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款

。

10.3 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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

双方协商解决。

12.2 计量

12.2.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2

013）、《河南省通用安装工程预算定额（HA 02-31-2016）》等相关文件、规定。

12.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

12.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

12.2.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行通用条款。

12.2.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：执行通用条款。

12.2.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无

。

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：本项目工程施工完毕后，付款至合同总价的 80%；完成全部工程验收合格后付至合同价的 97%；剩余 3%质保金，一年后无质量问题一次性付清。

12.4.2 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：达到支付条件的 7 日内提交。

12.4.3 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：5天内。

13. 验收

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

13.2.2 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：各单位验收合格7日内。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格后28天内。

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：工程竣工验收合格后28天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程竣工验收合格后90日内。

14.3.2 最终结清证书和支付

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自工程通过竣工验收之日起计算1年内。

15.2 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。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

3%的工程款；

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下方式：

工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

关于质量保证金的补充约定：保修期满后28日内，扣除发包人代为维修发生的费用后，一次性无息支付给承包人。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.3.2 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：24小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

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：双方另行约定。

（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：双方另行约定。

（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：/。

（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：双方另行约定。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行约定。

（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：双方另行约定。

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15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：按照通用条款执行。

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：因承包人违约工程每延误一天按合同总价万分之五处罚承包人，因此增加的费用由承包人承担增加的全部费用，并承担相应法律责任。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款执行。

182 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

19.仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第1、2种方式解决：

（1）向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 范县王楼镇第二中学

承包人(全称): 江苏聚帝建设工程有限公司

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 范县王楼镇第二中学范县王楼镇第一中学(小学部)教学楼维修改造建设项目 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，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：

图纸及清单全部内容

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 5 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__2__年；

5. 供热与供冷系统为__2__个采暖期、供冷期；

6.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：____1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：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。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）