(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)：洛阳市偃师区缑氏镇人民政府

承包人(全称)：北京金东方建设发展有限公司

根据《中华人民共和国 民法典合同编》、《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 1.洛阳市偃师区缑氏镇人民政府洛阳市偃师区润心保障性住房项目 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：洛阳市偃师区缑氏镇人民政府洛阳市偃师区润心保障性住房项目

2.工程地点 ： 洛阳市偃师区

3.项目编号： 偃政采磋商-2026-68

4.资金来源： 财政资金。

5.工程内容： 洛阳市偃师区缑氏镇人民政府洛阳市偃师区润心保障性住房项目，主要施工内容为1#、2#、3#、4#、5#楼：地面、墙面、天棚拆除及恢复；更换门窗；屋面防水层翻修、宿舍水电改造等内容。具体以图纸清单为准。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：

工程量清单及施工图纸范围内的所有内容。

二 、合同工期

计划开工日期： 2026 年 8 月 10 日。

计划竣工日期： 2027 年 1 月 7 日。

工期总日历天数： 150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： 合格，符合国家质量验收备案标准 。

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）贰佰陆拾贰万玖仟陆佰玖拾柒元零贰分 (¥ 2629697.02 元)；

其中 ：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 陆万柒仟伍佰肆拾玖元玖角叁分 (¥ 67549.93 元)；

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李宏武

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(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 2026 年 8 月签订。

十 、签订地点

本合同在 洛阳市偃师区缑氏镇 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 签订之 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）

洛阳市偃师区缑氏镇人民政府

地址：洛阳市偃师区缑氏镇

法定代表人：/

委托代理人：/

联系人：曲治佳

联系方式：0379-67598003

开户银行：/

账 号：/

邮政编码：/

承包人：（公章）

北京金东方建设发展有限公司

地址：北京市平谷区平谷镇迎宾花园3号楼1至3层111号-222506（集群注册）

法定代表人：

委托代理人：

联系人：温志远

联系方式：18526522446

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京天通东苑支行

账 号：11021901040012878

邮政编码：/

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 词语定义

1. 1. 1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：设计变更、技术核定(洽商记录)单、双方工作联系函、监理会议纪要、工作指令等双方来往的书面格式文件

1. 1.2合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

接受偃师区农业农村局委托的监理公司对工程进行全过程监理；接受甲方委托的造价咨询服务机构的结算审核结果，如稽核后对造价咨询服务机构的审核结果有调整的，以稽核意见及时进行调整或整改。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：/

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7作为施工现场组成部分的其他场所包括：永久占地、临时占地、施工道路。

1. 1.3.9永久占地包括：。

1.1.3.10 临时占地包括：建设临时工程的用地或用于施工所需场地，如临建用地、施工道路占地等。

1．3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典合同编》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关规定。

1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：按照施工图纸及图纸说明中要求的标准规范执行，没有标注的按国家、省、市现行有关法规和规范性文件执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：不提供；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

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：1.本合同协议书；2. 中标通知书；3.投标书及其附件；4.本合同专用条款；5.本合同通用条款；6.标准规范及有关技术文件；7. 图纸；8工程量清单；9.工程报价单或预算书；10.其他合同文件。

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： /；

发包人向承包人提供图纸的数量： /；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.6.4承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括: /

承包人提供的文件的期限为： /

承包人提供的文件的数量为 : /；

承包人提供的文件的形式为： /；

发包人审批承包人文件的期限： /。

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： /。

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： 施工现场办公室。

发包人指定的接收人为： /

承包人接收文件的地点： /。

承包人指定的接收人为： /

监理人接收文件的地点： /

监理人指定的接收人为： /。

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： 由承包方自行解决，承担相应费用 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 执行本合同通用条款。

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：执行本合同通用条款。

1.10.4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 承包人 承担。

1.11 知识产权

1.11.1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： 执行本合同通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 执行本合同通用条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 执行本合同通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 执行本合同通用条款。

1.11.4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： 包含在合同价款内 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓名：曲治佳 职务：绥氏镇副镇长

职权：代表甲方行使本合同约定的所有权利

发包人对发包人代表的授权范围如下： 现场管理、组织协调与本工程有关的各种关系，审查监理工程师技术变更、暂停施工、复工和经济技术签证、工程款支付、组织工程验收。

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： 执行本合同通用条款。

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：执行本合同通用条款

2.5 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： 无 。

发包人是否提供支付担保： 无 。

发包人提供支付担保的形式： 无

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： 符合国家质量验收备案标准。

承包人需要提交的竣工资料套数： / 。

承包人提交的竣工资料的费用承担：_____。

承包人提交的竣工资料移交时间：_____。

承包人提交的竣工资料形式要求：_____。

(10)承包人应履行的其他义务：

(a)、承包人应按时兑现农民工工资，承担由此引发的维稳费用。如因不及时处理农民工工资或工伤问题引起上访、诉讼事件，甲方在核实后有权直接在工程款中支付。

(b)、承包人自行承担工程项目相关检测费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　名：李宏武；

身份证号：132628196810104 31X；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：京1132014201515443；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：京建安B（2022）0202648；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：处理施工现场全部事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：/。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违 约责任：执行本合同通用条款。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：/。

3.2.3承包人擅自更换项目负责人的违约责任：/。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：/

3.3承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接开工通知后7天内。

3.3.3承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：由此造成的损失，由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行本合同通用条款

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由此造成的损失，由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由此造成的损失，由承包人承担。

3.5. 1分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包方书面同意，不得分包转包。

主体结构、关键性工作的范围：执行本合同通用条款。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括执行本合同通用条款。

其他关于分包的约定：执行本合同通用条款。

3.5.4分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行本合同通用条款。

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：执行本合同通用条款。

3．7履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：本项目不收取履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

/。

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

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：由监理人自行负责。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：/；

职　　务：/；

监理工程师执业资格证书号：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：/

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) ／；

(2) ／；

(3) ／。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 符合国家质量验收备案标准。

关于工程奖项的约定： ／

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： 执行本合同通用条款。

双方约定中间验收部位： 国家标准规范及质检部门要求的验收节点

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： 24 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： 杜绝重伤、死亡事故。

6.1.4关于治安保卫的特别约定： 执行本合同通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 执行本合同通用条款。

6. 1.5文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 执行本合同通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 执行本合同通用条款。

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： 执行本合同通用条款。

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： 执行本合同通用条款。

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： 执行本合同通用条款。

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： 7 日。

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： 执行本合同通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行本合同通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行本合同通用条款。

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 7 天内发出开 工通知的，工期可以适当顺延。

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： 执行本合同通用条款。

7.5 工期延误

7.5.1因发包人原因导致工期延误

(7)因发包人原因导致工期延误的其他情形：设计变更、签证、政 府政策性停工、三通一平及施工场地移交延迟等，发包人同意工期顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误，每延期1天工期， 甲方扣罚乙方 工程款1500元；乙方有工期担保承诺的， 同时执行承诺内容。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 执行本合同通用条款。

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) 火灾、地震 ；

(2) 暴风、雨雪 ；

(3) / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励： / 。

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： 承包人承担。

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： 执行本合同通用条款。

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： 由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9. 1.2试验设备

施工现场需要配置的试验场所： 执行本合同通用条款

施工现场需要配备的试验设备： 执行本合同通用条款

施工现场需要具备的其他试验条件： 执行本合同通用条款

9.4现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 执行本合同通用条款

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：1.发包人以书面形式提出的工程变更要求作为变更依据，通知设计、监理和承包人，变更需经签字、加盖公章 后生效；2.承包人以书面形式提出的工程变更意见，经发包人、设计和监理签署确认意见并加盖公章后生效；3.因设计不完善、失误而引起的设计变更，由设计单位签发设计变更单后生效。4、监理工程师指令错误造成的变更。

10.4变更估价

10.4.1变更估价原则

关于变更估价的约定： 工程变更经发包人或监理工程师确认、交承包人实施 。

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： /

发包人审批承包人合理化建议的期限： / 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益 的奖励的方法和金额为： 另行约定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11:《暂估价一览表》。

10.7.1依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

10.7.2不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项 目的确认和批准采取第/种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：_____/_____

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____/_____。

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：_____否_____。

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：_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____/_____。

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：1、政策性调整；2、图纸会审纪要；3、发包人认可的设计变更(技术核定)和工程签证；4、发包方清单漏项、错项及实际工程量增减；5、因承包人未响应清单描述的造价视为含在其他清单项目中，不再增加。

3、其他价格方式：_____无_____。

12.2合同价款支付

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____/_____

预付款支付期限：_____/_____。

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：按合同约定、图纸及变更和定额计算规则计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 同付款进度 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定 ： / 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： /

12.3.5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： / 。

12.3.6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： / 。

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： 合同签订后，工程人工、材料、机械设备进场开工后，支付至合同金额的40%；施工期间可按照比工程实际进度低10%的比例申请阶段性报账资金（最高不能超过合同金额的80%）；工程全部完工验收合格支付至合同金额的97%，经决算审计后支付剩余财政资金。

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： /

12.4.3 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： /

(2)总价合同进度付款申请单提交的约定： 执行本合同通用条款。

(3)其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

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： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： /

。

(2)发包人支付进度款的期限： / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

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_____/_小时提交书面延 期要求 。

关于延期最长不得超过： _____/_ 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： 执行本合同通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的 计算方法： 执行本合同通用条款。

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： _____。

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：_

_____.

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：_____。

13.3 工程试车

13.3.1试车程序

工程试车内容： _____/_____。

(1)单机无负荷试车费用由_____/_____承担;

(2)无负荷联动试车费用由_____/_____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____/_____。

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： _____/_____。

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： _____/_____。竣工结算申请单应包括的内容： _____/_____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： _____/_____。

发包人完成竣工付款的期限： _____/_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：__/

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：双方另行约定。

承包人提交最终结算申请单的期限：/

14.4.2 最终结清证书和支付

(1)发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限 /。

(2)发包人完成支付的期限：/。

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：/。

15.3质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/

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/种方式：

(1)质量保证金保函，保证金额为：/。

(2) /%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/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；

(3)其他扣留方式：/

关于质量保证金的补充约定：/，

15.4保修

15.4. 1保修责任

工程保修期为：/。

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：/。

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：发包人违约承包人有权终止其使用。

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： 执行本合同通用条款。

(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： 执行本合同通用条款。

(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： 执行本合同通用条款。

(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：执行本合同通用条款。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 顺延工期。

(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： 顺延工期。

(7)其他： / 。

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 _____ 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。

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 同意

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 执行本合同通用条款 。

选定争议评审员的期限： 执行本合同通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 执行本合同通用条款。 其他事项的约定：执行本合同通用条款。

20.3.2争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 执行本合同通用条款。

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 工程所在地 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向洛阳市偃师区 人民法院起诉