（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部
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）：南阳市宛城区红泥湾镇人民政府

承包人（全称）：河南楚辉建筑工程有限公司

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，双方就南阳市宛城区红泥湾镇人民政府2026年红泥湾镇红泥湾中医药产业园配套提升项目第一标段段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：南阳市宛城区红泥湾镇人民政府2026年红泥湾镇红泥湾中医药产业园配套提升项目第一标段。

2.工程地点：南阳市宛城区红泥湾镇粮所。

3.工程立项批准文号：。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：园区内院墙提升改造、配齐园区消防设施等，为新建5号厂房配套地坪提升，水电等基础设施（详见工程量清单）。

6.工程承包范围：

工程量清单及施工图纸全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年3月13日。

计划竣工日期：2026年10月13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。

实际开、竣工日期执行通用合同条款1.1.4.1和1.1.4.2的规定。

三、质量标准

工程质量：合格。

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）叁佰肆拾陆万元整(¥3460000.00元)；

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孙岩 豫241202152222

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2016年8月7日签订。

十、签订地点

本合同在南阳市宛城区红泥湾镇人民政府签订。

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 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人：南阳市宛城区红泥湾镇人民政府(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

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：

承包人：河南楚辉建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91411500MA9GN7862K

地址：河南省南阳市宛城区茶庵乡袁黄庄村1组31号

邮政编码：473000

法定代表人：王锴

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：南阳市宛城区农村信用合作联社

账号：87117001000002011

第二部分 通用合同条款

执行住房和城乡建设部和国家工商行政管理局颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（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

1.1.2 其他合同文件包括：（1）投标文件；（2）发包人或监理人确认的施工组织设计、施工方案；（3）设计变更、现场签证、技术核定单、会议纪要、现场工程周报，以及与合同有关的书面联络等；（4）施工现场统一管理协议。

1.1.3 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临建用地、仓储用地、组装用地、钢筋制作加工用地等。

1.1.4 永久占地包括：本工程规划红线范围以内的土地。

1.1.5 临时占地包括：施工用临时工程建设用地、仓储、居住、装配、钢筋制作加工用地、为修建临时道路租用的土地等。

1.2 标准和规范

适用标准、规范的名称：除招标文件、工程设计罗列部分外，国家、河南省、南阳市现行的与本工程建设有关的标准和规范。

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：与设计单位协商解决

1.3 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用合同条款 1.5。

合同文件及解释顺序：（1）合同书，（2）中标通知书，（3）投标函及投标函附录，（4）专用合同条款，（5）通用合同条款，（6）招标文件及其附件，（7）技术标准和要求，（8）图纸，（9）已标价工程量清单，（10）其他合同文件。

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套设计图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内全部工程内容完整的施工图纸。

1.4.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）施工组织设计；（2）施工进度计划；（3）专项施工方案；

承包人提供的文件的期限为：开工日期前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质（加章）及电子版；

发包人（监理人）审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天内。

1.5 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：由于本合同采用固定价合同，原则上不预变更。如遇特殊情况确需变更的，变更方法参照《建设工程工程量清单计价规范》GB/T50500-2024 实施。

2.发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：_____职务：_____

联系电话：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：作为发包人代表处理与本工程建设相关的一切事宜，全权负责施工现场的管理和协调工作。

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：开工日期前 7 天。

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：执行通用合同条款 2.4.2 约定。

施工现场具备施工条件：发包人办理有关接水、接电入工地的工作及手续、费用，承包人自行承担从变压器到施工现场的线路架设费用；承担水、电使用费用。通讯、网络等问题承包人自行解决。承包人在完成以上施工准备时，需要发包人协助的，发包人有义务配合。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 完成各项承包工作

应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前 14 日提交施工组织设计、总进度计划、施工机械和人员使用计划、主要材料供应计划；每月 25 日提供下月计划。

3.1.2 保证施工和人员的安全

承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：采取有效措施，设专职安全保卫人员，确保施工安全。杜绝重大人身伤亡及设备事故，如有发生，损失由施工方承担。

施工企业必须购买足额的施工保险。

3.1.3 避免施工对公众与他人的利益造成损害

（1）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：按地方有关规定办理，重要地段、路口，承包人应保证道路畅通，接受甲方安排，承担场地内门卫的门禁工作，费用自理。

3.1.4 工程的维护和照管

已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工未交付发包人之前，负责做好工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，发生时双方协商解决。

3.1.5 其他义务

（1）协调与施工工程相关事宜所需用的交通工具，由施工方负责。

（2）由于设计原因变更调整的项目，承包人有义务处理完成。由于设计变更引起的合同费用变更，双方另行协商确定。

（3）服从发包人和监理工程师的指挥与协调。

（4）承包人在投标书中所承诺的全部施工设备和检测仪器必需按时到位，并符合安全标准，具有安全合格证。投标文件中拟投入现场的施工机械设备必须满足施工要求，并保证及时到位，其主要设备应为承包人自己的设备。

（5）工程竣工验收合格后 30 日内向甲方提供工程竣工验收全部施工资料。

3.2 承包人提交的竣工资料

承包人提交的竣工资料的内容：按工程承包范围。

承包人需要提交的竣工资料套数：3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：发包人向承包人颁发工程接受证书后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面（加章）及电子版。

3.3 分包

3.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包范围内的工程内容（劳务和依法必须招标的暂估价项目除外）。主体结构、关键性工作的范围：承包范围内的基础和主体结构、安装、装饰装修工程。

3.3.2 分包的确定

执行通用合同条款3.5.1。

允许分包的专业工程包括：劳务、依法必须招标的暂估价项目（分包队伍必须具有相应资质，且能提供增值税发票）。

其他关于分包的约定：执行通用合同条款3.5.2。

3.3.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行通用合同条款3.5.4。

3.4 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：执行通用合同条款3.6。

3.5 承包人管理人员

3.5.1 项目经理：

姓　　名：孙岩；

身份证号：411303199407165119；

建造师职业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫241202152222；

建造师执业印章号：豫241202152222；

安全生产考核合格证书号：豫建安B(2023)1280786；

联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

承包人提交的项目管理机构及施工现场管理人员安排，以投标文件承诺为主。

3.6 材料和工程设备

3.7.1 承包人提供的材料和工程设备

承包人负责采购、运输和保管的材料、工程设备：承包人采购的施工材料必须符合国家标准要求产品，在使用前还应向发包人和监理方出具出厂合格证及复验报告。

施工过程中因施工发生的事故由承包人承担，矛盾纠纷由承包人自行解决，与发包人无关。

3.7 进度计划

3.8.1 合同进度计划

承包人提交的施工进度计划，以响应招标文件关于施工进度的要求及投标文件承诺为主。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：同本合同工程承包范围。

关于监理人的监理权限：执行通用合同条款 4.1，详见《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：执行通用合同条款 4.1。

4.2 监理人员

监理单位：河南中飞工程管理有限公司；

总监理工程师

姓　　名：范督　　联系电话：_____；

职　　务：总监理工程师　　；

监理工程师执业资格证书号：41024327　；

关于监理人的其他约定：开工日期前 7 天向承包人提供一份《监理合同》复印件。

4.3 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：

质量、进度工期、付款等方面出现争议事项。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 执行通用条款 5.1

5.1.2 标准和要求：合格

5.1.3 工程质量除按合同约定条款执行外，其它按国家相关规定和通用条款执行。工程质量要求达到投标文件所报的质量等级。若因中标人原因，造成工程质量达不到招标文件规定的标准，承包人应无条件返修至招标文件规定的标准，如经两次以上返修，仍不能合格的，承担由此造成的一切损失及赔偿费用。

5.2 承包人的质量管理

承包人须遵守国家规定的质量管理、安全生产等办法。

5.3 隐蔽工程检查

隐蔽工程检查要报请监理人进行验收，验收合格后，《隐蔽工程验收记录表》经监理人签字后方可实施下一道工序。

6.施工进度

6.1 工期延误

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：①发包人未按合同约定支付工程款并确实影响施工进度；②重大设计变更而影响施工进度；③政策处理问题影响施工进度；④不可抗力。

（2）发包人未按约定支付工程款的，每逾期一天，合同总价的千分之1/天支付违约金。

因发包人原因造成工期延误，应当赔偿给承包人造成的损失，并按合同总价的千分之1/天支付违约金。

因承包人原因造成工期延误

（1）逾期竣工违约金的计算方法为：每逾期竣工一天，按签约合同价的千分之一计算违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的

百分之三。

7. 合同价格、计量与支付

7.1 合同价格形式:本合同采用单价方式，该方式在招标文件10.9中进行了约定，因此，合同价不依市场材料、人工、机械等价格的波动而调整。

7.2 工程进度款支付

按形象进度拨款。进度款：按工程进度拨付工程款（拨付比例不含暂列资金，如果中标单位竣工结算时提供发票非9%税率，则税率按照实际提供发票税率调整工程价款。）

支付货币，币种为：人民币。

工程款支付：支付合同价的30%作为预付款，预付款支付期限：合同签订14日内支付完成；工程竣工验收合格后支付至合同价款的80%，经审计决算后支付至审计决算价的97%,剩余3%的工程款转为工程质量保修金，待工程质保期结束后支付。

8 竣工验收

竣工资料内容：按通用条款要求和监理人要求。

竣工资料份数：全套竣工资料3套，竣工后30天内提供（竣工图纸需要加晒时，相关费用由承包人承担）。

8.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用合同条款13.2.2。

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：执行通用合同条款13.2.2。

9. 竣工

9.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：发包人完成对承包人的竣工结算付款后7日内。

10. 缺陷责任期与保修

10.1 缺陷责任期的具体期限：12 个月。

10.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

质量保证金的金额或比例：工程结算价的3%，缺陷责任期终止后退还。

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

10.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用方式：3%的工程款（以决算价为准）

10.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金

10.2.3 质量保证金的退还：质量保证金期限为两年，满两年无质量问题的，一次性退。（由于质量保证金扣留在财政局财政专户中，双方约定，发包人在退还质量保证金时，不结算保证金利息）。

10.3 保修

10.3.1 保修责任

工程保修期为：执行《建设工程质量管理条例》第 40 条之规定。

工程质量保修范围、期限和责任：工程质量保修书。

10.3.2 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：48 小时。

11. 争议解决

11.1 违约

按国家住建部和工商总局《建设工程施工合同（示范文本）》(GF—2017—0201)中的通用条款执行。

11.2 争议评审

争议解决的方式：由当事人双方协商或调解解决，协商解决不成，依法向人民法院起诉。

12 附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件一：

工程质量保修书

发包人（全称）：南阳市宛城区红泥湾镇人民政府

承包人（全称）：河南楚辉建筑工程有限公司

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》，经协商一致就南阳市宛城区红泥湾镇人民政府 2026 年红泥湾镇红泥湾中医药产业园配套提升项目第一标段（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：

承包人承包范围内的工程内容。

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 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. 给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

/。

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 24 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： /。

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：南阳市宛城区红泥湾镇人民政府(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：河南楚辉建筑工程有限公司(公章)

地址：河南省南阳市宛城区茶庵乡袁黄庄村1组31号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

手　机：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：