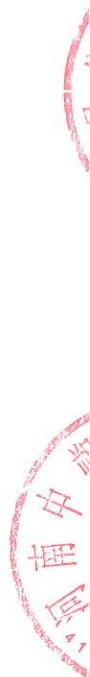


(高建 2025-02-03)

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）：嵩县住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南中朔建设有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嵩县住房和城乡建设局嵩县水产局家属院等老旧小区改造项目二标段（吉祥公寓、计生委家属院、蓬莱公寓、教师进修学校家属院、和谐公寓家属院、伊圣堂）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：嵩县住房和城乡建设局嵩县水产局家属院等老旧小区改造项目二标段（吉祥公寓、计生委家属院、蓬莱公寓、教师进修学校家属院、和谐公寓家属院、伊圣堂）。

2.工程地点：洛阳市嵩县。

3.工程立项批准文号：嵩发改〔2025〕11号。

4.资金来源：财政资金+自筹资金。

5.工程内容：本项目为嵩县水产局家属院等老旧小区改造项目，项目位于嵩县城区，主要为水产局家属院等9个小区改造，主要改造内容为建筑主体外立面改造、楼梯间内墙改造、原屋面防水改造、屋面雨水管更新、单元牌更新等图纸范围内的全部内容等。

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：

本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及答疑（若有）等全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年8月27日。

计划竣工日期：2025年12月25日。

工期总日历天数：120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

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（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）伍佰壹拾叁万壹仟捌佰肆拾陆元伍角柒分（¥ 5131846.57元）；

其中：

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 8 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 嵩县住房和城乡建设局 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 签字盖章后 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)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

史章松

法定代表人或其委托代理人：

(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：91410100MA9LRKK603

地址：河南省郑州市新密市刘寨镇五咀村4组

邮政编码：452376

法定代表人：安东辉

委托代理人：张洪伟

电话：

传真：0371-56019889

电子信箱：

开户银行：河南农商银行新密刘寨支行

账号：00505011200000620

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：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、设计变更、现场签证、洽商记录等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：见设计合同；

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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

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：_____执行通用条款_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____参照施工图_____。

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：

_____。

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方承担。

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_____。

1.11.4 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：
_____执行通用条款_____。

1.13 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：_____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

身份证号： 412325198310190312 ；

建造师执业资格等级： 二级 ；

建造师注册证书号： 豫 241202197917；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2023)2138397 ；

联系电话： 18239972476 ；

电子信箱： _____ ；

通信地址： _____ ；

承包人对项目经理的授权范围如下： _____。

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的违约责任： _____。

项目经理未经批准，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经理的违约责任： _____。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： _____。

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： _____。

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： _____。

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： _____。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： _____。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： _____。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 本工程不得分包。

主体结构、关键性工程的范围： _____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： _____。

其他关于分包的约定： _____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____。

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：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：杜绝重伤、死亡事故。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：_____。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：开工前提供施工现场治安保卫管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到市级文明工地要求（洛阳市）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：_____。

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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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：开工前5天内。

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：收到后7天内。

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：收到后

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无。

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： 。

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： 按发包人、监理单位的要求和规范要求确定。

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： 按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备： 按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件： 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 。

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。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

10.5 承包人的合理化建议

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±5% 时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：_____。

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：执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) (注：单价中主要材料的风险范围为±5%)。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____。

3、其他价格方式：_____。

12.2 预付款

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：依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 等文件

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：____
/____。

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：____执行通用条款____。

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：____执行通用条款____。

竣工结算申请单应包括的内容：

(1) 竣工图 (纸质版和 cad 版)；

(2) 工程量认证单 (纸质版和 excel 或 word 版)；

(3) 工程量计算表 (纸质版和 excel 版)；

(4) 结算书 (纸质版、excel 版和软件版)。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：____执行通用条款____。

发包人完成竣工付款的期限：____执行通用条款____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：____执行通用条款____。

14.4 最终结清

- (1) 向 工程所在地有管辖权的 仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向 嵩县 人民法院起诉。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 嵩县住房和城乡建设局

承包人(全称): 河南中朔建设有限公司

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》，经协商一致就嵩县住房和城乡建设局嵩县水产局家属院等老旧小区改造项目二标段(吉祥公寓、计生委家属院、蓬莱公寓、教师进修学校家属院、和谐公寓家属院、伊圣堂)(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及质量保修期

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. 真石漆涂层脱落、开裂、起泡、严重褪色、粉化等现象保修期为 2 年；
2. 楼梯间粉刷出现如墙面开裂、起鼓、脱落、掉粉等质量问题保修期为 2 年；
3. 建筑立面落水管改造质量问题保修期为 2 年；
4. 屋面防水改造的保修期为 3 年。

如在保修期内发生工程质量问题，属于承包人保修责任，因使用不当或者第三方造成的质量缺陷，如住户私自在屋面安装设备破坏防水层等，或者因不可抗力因素如地震、台风等导致的屋面防水损坏，不在工程保修范围内。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

四、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。

三、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

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

履约担保

_____ (发包人名称):

鉴于_____ (发包人名称, 以下简称“发包人”)与
_____ (承包人名称) (以下称“承包人”)于____年____月____日
就_____ (工程名称) 施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程
工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方
提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____ 元 (¥_____)。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收
证书之日止。

3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方
在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请
仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担保 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年____月____日

附件 10:

支付担保

_____ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与_____ (发包人名称)(以下称“发包人”)于____年____月____日签订了_____ (工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”),应发包人的申请,我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____% ,数额最高不超过人民币元(大写:_____)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为:连带责任保证。
2. 我方保证的期间为:自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的,经我方书面同意后,保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的,由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的,应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议,发包人拒绝向你方支付工程款的情形时,你方要求我方履行保证责任代为支付的,需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

担保人： _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人： _____ (签字)

地 址： _____

邮政编码： _____

传 真： _____

_____年____月____日

