

# 建设工程施工合同



工程名称：新安县 2024 年老旧小区改造项目

工程地址：新安县城区

总造价：贰佰零捌万伍仟元（¥：2085000）元

建设单位：新安县住房和城乡建设局

施工单位：河南冠通建设工程有限公司



签订日期：2024.9.20



## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 新安县住房和城乡建设局

承包人(乙方): 河南冠通建设工程有限公司

住所送达地: 中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区(高新)河洛路  
与春城路交叉口建业峰渡印江山 12 号楼 1501

社会信用代码: 91410100MA9L191T3D

法定代表人: 张勇斌

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规,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事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 新安县 2024 年老旧小区改造项目

工程地点: 新安县城区

工程内容: 老旧小区改造相关内容

资金来源: 财政资金

### 二、工程承包范围

承包范围: 图纸和工程量清单内全部内容及其他变更签证内容,包工包料、包机械、包质量、包安全、包环保措施、包文明施工、包防疫措施等。

### 三、开竣工日期

开工日期: 2024 年 9 月 30 日

竣工日期: 2024 年 11 月 13 日

合同工期总日历天数: 45 天。

### 四、质量标准



工程质量标准：符合国家质量验收备案标准

## 五、合同价款

金额(大写)：(人民币)¥：贰佰零捌万伍仟元 (¥：2085000 元)。

双方同意，待项目竣工、验收合格后，以财政评审中心最终作出的决算价格作为发包人向承包人支付工程价款的依据。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、自本协议签订后、承包人履行本项目施工期间，所发生的债权债务（包括违法转包或违法分包所产生的债务）、安全事故、各项规费、环保措施、有关社保、劳动（劳务）争议等一切费用均由承包人承担。如果由于承包人怠于履行有关义务，无论何种原因造成承包人将事件处置后，所产生的实际费用由承包人承担，发包人向承包人随时享有追偿权。

八、承包人承诺：本项目未经发包人同意不得实施转包或分包，承包人



若擅自将本项目违法转包或分包给他人施工，所产生的包括债权债务、安全事故、工程质量等法律责任均由承包人承担。

九、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。通用条款和专用条款与本合同不一致部分，按本合同条款执行。

十、在履行本协议期间，若发生争议、协商解决，协商不成、由新安县所在地人民法院管辖。

十一、在履行协议期间，若发生不可抗拒的自然灾害、行政审批、行政命令、财政审批、疫情等非双方意志为转移的事由出现，造成本协议不能完全或部分或延迟履行，不视为双方违约。

十二、承包人向发包人承诺要按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。在本项目未竣工交付之前，承包人若擅自撤离施工现场，造成工程进度停滞连续达7日未复工的，发包人有权采取相应措施，所造成的法律后果均由承包人承担。

十三、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

#### 十四、合同生效

本协议一式捌份，双方各执四份，自双方签字、盖章后生效。本协议与《专用条款》和《通用条款》不一致部分按本协议约定的内容执行。

发包方：新安县住房和城乡建设局

承包方：河南冠通建设工程有限公司

2024年9月30日



## 第二部分 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、协议书；2、中标通知书；3、投标文件及附件；  
4、图纸及有关规范标准；5、本合同专用条款；6、本合同通用条款；7、预算  
书

#### 2、适用法律和标准及规范

2.1 适用法律和法规：中华人民共和国的现行法律、行政法规，参照有关行  
政规章。

2.2 适用标准、规范：执行现行国家和地方人民政府颁布的有效标准和规范，  
发包人不提供规范和标准，规范和标准取得的费用由承包人承担。

### 二、双方一般权利和义务

#### 1、发包人工作

1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成时间：合同签订之前完成

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：  
合同签订后 5 日内完成

(3) 施工场地与公共道路和通道开通时间和要求：合同签订前完成

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前完成

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前完成

(6) 图纸会审和设计交底时间：开工三日内

#### 2、承包人工作



承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：签订合同 10 日内完成

(2) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：由承包人负责管理并承担费用

(3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

(4) 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：按国家管理规定执行

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

由承包方负责，竣工验收交付使用后，由发包方负责

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：按国家有关规定执行

(7) 施工场地清洁卫生的要求：按国家有关规定执行

(8) 双方约定承包人应做的其他工作：无

### 三、工期

1、本工程总工期定为 45 日历天。

2、承包人应该在协议约定工期内完成工程，因不可抗力或发包人原因造成的工期顺延，承包人必须及时向监理单位及发包人申报，发包人和监理书面确认后，方可顺延。

3、暂停施工：监理工程师认为必要，可以暂停任何部位施工，但应向承包人说明理由，此种停工如果是由于发包人原因造成的，工期给予顺延，由此给承包人造成的损失由发包人承担。如果停工是由承包人的原因造成的，工期不顺延，承包人承担发包人的全部损失和费用。



4、承包人必须承诺满足总工期及节点工期的要求(节点工期计划时间安排附后),若不能按节点工期要求施工,一切损失由承包方负责,甲方可另行安排其他单位施工。

#### 四、质量与验收

##### 1、工程质量

1.1、工程质量标准:符合国家质量验收备案标准

1.2 工程质量要求:按建设部颁布的现行验收规范执行。

1.3 工程质量评定标准及违约规定如下:

1.3.1 因承包人原因造成验收不合格的工程,承包人必须按发包人要求的时间和标准整改至合格,承包人自行承担返工整改费用,工期不因此顺延,因发包人原因造成验收不合格的工程,发包人承担一切责任并赔偿给承包人造成的一切损失。

1.3.2 工程质量必须符合设计图纸及相应设计文件的要求,工程材料与设备应符合国家的质量标准,按照设计图纸实施。

1.3.3 承包人承包范围内的检验、检测费用由承包人自行承担。

1.3.4 承包人应执行发包人及监理对工程施工的管理要求。如承包人不能认真完成相关的管理要求,监理工程师将根据情况对承包人下发《整改通知书》,承包人在接到《整改通知书》后须按要求进行整改。

#### 五、安全文明施工

1. 乙方必须按照有关安全施工的规定,确保安全,否则,造成的损失均由承包人负责,甲方不负任何责任。

2. 承包人要确保现场的安全文明施工,派专人负责具体的安全保卫工作,



并经常组织学习安全宣传活动，严防安全隐患，杜绝伤亡事故和火灾的发生。如发生事故，责任由承包人负责，与发包人无关，承包人同时保护现场并及时上报有关部门。

3. 其它安全文明施工的要求详见《安全文明施工管理规定》。

## 六、竣工验收

### 1、工程验收及工程移交

1.1 初步验收：在工程具备竣工验收条件后，承包人按国家工程竣工验收有关规定提前 15 天向监理提供完整竣工资料。监理认为符合验收条件后组织发包人、监理、初步验收，并提出初验的整改要求，承包人须在此后的十天内完成整改并通过初验。

1.2 初验合格后，发包人与有关部门联系，确定竣工验收日期，组织有关部门参加的竣工验收。发包人应在竣工验收后 3 天内提出整改意见，承包人在收到整改意见后 7 天内按整改意见完成整改工作，在承包人向发包人移交工程后，发包人将合同约定应付的工程款支付完毕。

1.3 承包人在竣工验收后 10 天内向发包方移交完整的竣工资料及竣工图纸。

1.4 根据工程需要完成某阶段工作时，应向下一工序施工单位办理工序移交手续。

1.5 承包人应在竣工验收后 10 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外)，并将所有承包范围内的工程清理干净，如承包人不能及时拆除或清理，发包人有权派人强行拆除或清理。

1.6 工程施工验收合格后七日内，开始办理移交，发包人应将合同约定应付的工程款支付给承包人。承包人应填写工程移交书，经发包方验收通过后，视



为工程移交完毕。

## 七、争议

双方约定在履行合同过程中若发生争议，协商解决，协商不成、由新安县所在地人民法院管辖。

## 八、其他

1. 现场不允许设置承包人工人生活区及宿舍，承包人应另行安排工人住宿。
2. 若承包人派驻现场的项目经理及主要管理人员不能胜任本职工作的，发包人有权要求对方限期更换，承包人应无条件接受。
- 3、本合同未约定之处，双方同意按行业惯例的原则协商解。

## 九、合同价款与支付

- 1、金额(大写)：(人民币)¥：贰佰零捌万伍仟元 (¥：2085000) 元。
- 2、合同价款形式：合同价款+变更签证，其变更内容必须经甲方确认后则发生法律效力。
- 3、调整方式：据实结算，最终决算价以财政部门出具的评审报告的金额为准；

调整部分：因非乙方原因发生的工程内容、工程量、材料变更，价格参照投标预算各项单价执行，投标预算中没有的甲乙双方另行协商，所发生的费用以最终竣工评审（审计）决算金额为准；

### 4、工程款(进度款)支付

双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间：按工程进度付款，工程竣工验收合格后支付至工程合同价的 80%；经新安县财政部门评审决算（审计部门审计）认定后，支付至工程认定价的 100%。



十、工程变更

如需变更，有甲方、监理及设计部门沟通认可后，方可进行变更。



十一、竣工验收

1、竣工验收后 30 日内，承包人必须完成工程决算，报发包人及财政部门审核。

2、合同外的工程需由监理单位、甲方共同验收认可进行现场签证，按程序上报审核，纳入竣工结算。

十三、合同份数

双方约定合同数：共 8 份，发包人 4 份，承包人 4 份。

<p>甲方：（盖章）新安县住房和城乡建设局</p> <p>法人代表或委托代理人（签字）：</p> <p>开户银行：洛阳银行新安县支行</p> <p>账号：676910240000000305</p> <p>签订时间：2024.9.30</p>	<p>乙方：（盖章）河南冠通建设工程有限公司</p> <p>法人代表或委托代理人（签字）：</p> <p>税号：91410100MA9LJ94T3D</p> <p>开户银行：河南新安农村商业银行股份有限公司新城支行</p> <p>账号：66917001000000977</p> <p>签订时间：2024.9.30</p>
--	--

