

(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）：洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处

承包人（全称）：端诚建设集团有限公司

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，双方就兴隆嘉苑北地块楼内墙体批白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：洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处兴隆嘉苑（二期）北地块 38#、39#、40#、41#、42#、43#、44#楼内墙批白工程项目
2. 工程地点：洛阳市城乡一体化示范区内
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：施工图纸及工程量清单。
6. 工程承包范围：本项目磋商文件、施工图纸、工程量清单及答疑（若有）全部内容。

二、合同工期

开工日期以监理单位签发的工程开工令为准。

计划开工日期：2025年10月26日。

计划竣工日期：2025年12月25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。非承包人原因造成的延误工期相应顺延。

三、质量标准

工程质量符合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）贰佰柒拾贰万贰仟元整（¥2722000.00）；

2. 合同价格形式： /

五、项目经理

承包人项目经理：邢彦斌。

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 10 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 孝文街道办 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 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

Handwritten signature

承包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

王玉周

地址: 孝文街道办事处

地址: 河南省安阳市北关区灯塔路70号

电话: 037982889001

电话: 15937259100

传真: _____

传真: _____

开户银行: 偃师农商银行诸葛支行

开户银行: 中国建设银行安阳铁西支行

账号: 66709011500000367-0001

账号: 41050160540800000782

邮政编码: _____

邮政编码: 455000

第二部分 通用合同条款

本合同所采用标准合同文本，即国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同（GF-2017-0201）》的合同条件

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：发承包双方图纸会审、设计变更、签证、补充协议书等文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家有关行业标准、规范。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按相关规定执行。

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：合同签订后七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2套；

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：按相关规定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：杨智远；

联系电话：13721668613；

发包人对发包人代表的授权范围如下：作为发包人代表，处理与本工程相关的一切事宜。

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：全套竣工图、竣工资料、档案资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：原件两套，复印件四套。

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：工程验收前 14 天提供满足要求的竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版，电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：按相关规定执行。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：邢彦斌；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：豫 2412023202400855；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面负责本项目的施工管理工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：确保每月法定工作日在施工现场。

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：视为承包人擅自转包工程。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按照洛阳伊滨区撤并办相关管理制度执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按照洛阳伊滨区撤并办相关管理制度执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按照洛阳伊滨区撤并办相关管理制度执行。

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：开工前五日内。

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：按照洛阳伊滨区撤并办相关管理制度执行。

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：按照洛阳伊滨区撤并办相关管理制度执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按照洛阳伊滨区撤并办相关管理制度执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按照洛阳伊滨区撤并办相关管理制度执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目所有工程严禁非法分包或转包，承包人如有非法分包或转包行为，一经发现，业主有权单方面终止合同，由此造

成的一切损失由承包人负责。

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：按通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

中标则在中标结果公示期满后 10 日内，向发包人指定账户缴纳中标金额 2% 的转账或提供银行履约保函，缴纳及退款均通过承包单位银行基本户转账，否则按废标处理、中标后视为自动放弃中标资格。签订合同前将交款凭证递交给发包人。在工程竣工验收合格后 30 个工作日内，发包人应一次性将履约保证金无息退还承包人。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按相关规定执行。

关于工程奖项的约定：按相关规定执行。

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：承包人在共同检查前 24 小时书面通知监理人检查。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：6 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到市级文明工地标准。

严格按照国家、省、市扬尘污染防治标准及各项扬尘管控指令，做到达标生产。

施工过程中要做到七个 100%：施工工地 100% 围挡，散流体、裸地 100% 覆盖，出入车辆 100% 冲洗，施工现场地面 100% 硬化，散水降尘制度 100% 落实，散流体运输车辆 100% 密闭运输，监控检测设备安装 100%。

开工进场前要做到“八个必须”：必须要做好门头、门柱；必须设置五牌一图、扬尘治理责任牌；必须建立门卫制度；工地出入口处必须硬化；必须配置自动冲洗设备及洒水车；工地四周围挡封闭必须连续设置；必须并在围挡上方安装雾化喷淋设备；必须落实扬尘治理方案备案制度。

凡发现扬尘治理措施不落实、施工现场不达标，造成二次污染的，将按照相关文件要求给予相应处罚。

6.1.8 合同当事人对安全施工的要求：杜绝重伤、死亡事故，如出现

重伤、死亡事故由承包人负责。

7. 工期和进度

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形:由发包人原因及政府政策原因发生的停工引起的工期延误,工期予以顺延,承发包双方互不承担违约责任。

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:

承包人非因为不可抗力或委托人的原因,没有在投标文件承诺的工期内完工的,每逾期一日处合同金额千分之一的违约金;连续逾期超过 30 日的,发包人有权通知施工企业解除合同,合同自发包人解除合同通知送达施工企业时解除,合同解除后,发包人有权不予支付任何费用,同时扣除履约担保金。

自下达开工令起五日之内,项目经理不到位,承包人单位不能按期进场施工的,将视为自动放弃中标资格。

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: 按相关规定执行。

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: 费用由承包人承担。

9. 试验与检验

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 按相关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 按通用条款第 10 条及发包人有关管理文件执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 按通用条款。

(1) 工程变更、签证引起的价款调整。工程变更、签证引起的价款调整。工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比,

增加或减少项目幅度在 15%以内(含 15%)的,清单中有单价者,采用原单价;工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比,增加或减少幅度在 15%以外的部分和清单中没有单价者,依据《建设工程工程量清单计价规范》[GB50500-2013]、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)、《河南省通用安装工程预算定额》

(HA02-31-2016)、《河南省市政工程预算定额(HAA1-31-2016)》及相关计价管理办法、《河南省建设工程工程量清单综合单价》(2008年版)E 园林及相关配套文件,并在此基础上结合承包人投标文件中所报变更签证浮动率重新编制清单单价。

(2) 工程变更、签证和合同管理按洛阳市、洛阳市城乡一体化示范区有关规定执行。

按洛阳市财政局、发改委洛财办【2008】1号、洛财综【2009】119号、洛财办【2011】29号、洛财建〔2012〕33号、洛财办【2019】63号文的规定执行,变更签证中垃圾外运及购黄土价格按洛财办【2017】47号文件执行。依据“洛财办【2017】47号”文件规定:财政投资建设项目的余土及垃圾外运、外购黄土均应按照就近消纳原则,由建筑垃圾主管部门协调解决。土资源费及垃圾处理费暂不计取,工程结算时依据文件规定的相关手续审核计算。

承包人必须依法接受业主(最终用户)委托的监理公司对工程实行全过程监理,签证后方可作为工程最终结算依据。

(3) 变更签证规定:

1、累计变更签证增加金额不超过合同总价的 10%且金额在 50 万元(不含)以下或增加金额超过合同总价的 10%且金额在 5 万元(不含)以下的,报区管委会分管业务副主任签字审批,区财政部门依据批复决定是否计入工程结算。

2、累计变更签证增加金额超过合同总价的 10%且金额在 5 万元(含)以上 50 万元(不含)以下,报区管委会分管业务副主任、分管财政副主任签字审批,区财政部门依据批复决定是否计入工程结算。

3、累计变更签证增加金额超过 50 万元(含)的或单项变更签证增加金额超过 20 万元(含)的,报区管委会分管业务副主任、分管财政副主任、管委会主任审批,区财政部门依据批复决定是否计入工程结算。

4、签证增加金额按照洛财综〔2009〕119号文规定优惠率与施工单位投标承诺优惠率就高进行优惠。

5、工程结算经财政部门评审后,以审减额超过送审造价 10%部分为基数,按 4%计算审减追加审核费,从施工单位工程价款中扣除。

(4) 应接受建设单位委托的造价咨询服务单位的结算审核结果,如财政部门稽核后对造价咨询单位的审核结果有调整的,以财政部门稽核意见为准。

施工单位承诺变更签证优惠率 / %。变更签证优惠率与投标优惠率比较结算时以优惠率高的为准。

11. 价格调整

第3种方式：其他价格调整方式：

本工程结算时，合同内的人工费、材料费不再调整。

承包人投标报价和工程量清单中各分项工程单价以及投标文件中所报的材料单价（招标文件另有规定的除外）在合同实施期间均不作调整。

因施工造成的建筑垃圾，由承包人负责清理，费用计入报价内。施工所用水电由承包人自行解决，费用均包含在报价内，发包人不承担费用。

承包人在工程量清单报价表中应按主要材料价格表的要求列出本工程全部实体性消耗材料的品种、数量、单价、合价等内容。

工程承包范围内不包含的工程内容与工程量清单内存在重复的项目，结算时依实扣减。

12. 合同价格、计量与支付

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：

工程量完成60%，支付合同价款的40%；全部完工验收合格后支付至合同价的80%；经财政审核结算完成支付到结算价的97%。余款待工程质保期（即缺陷责任期）满后且无质量问题后付清。

质保期内需返修时如果承包人不履行维保，发生费用应在质量保证金内扣除，质量保证金不计利息。

竣工结算时间从发包人组织的综合竣工验收合格、且承包人提交完整的竣工结算资料之日起计算。

农民工工资保障金： / 。

工程款结算方式：本工程为中标价+变更签证。

本工程签约合同价是招标文件所确定的发包范围内的全部工程内容的价格体现，包括招标文件及技术规范、设计图纸、竣工验收要求的检验试验费（依照国家相关规定，由发包人负责的检验试验费不包含在内）等规定，实施和完成招标工程所需的全部费用。

工程结算经评审后，以审减额超过送审造价10%部分为基数，按4%计算审减追加审核费，从承包人工程价款中扣除，并在《工程结算评审意见书》中明确。

税金按国家相关规定执行。

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：12个月（竣工验收合格之日起）。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按相关规定执行。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 / 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按相关规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按洛阳市安全保险规定进行办理。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按相关规定执行。

20. 争议解决

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向发包人所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

人员管理：合同签订后，承包人必须按合同要求派投标时所报的项目负责人及管理人员到现场组织施工，一般情况下项目管理人员不得更换，确需更换需报发包人认可且更换人员资质不得低于被更换人员，新更换的人员必须为本单位正式工作人员，需查验社保证明。项目经理及管理人员要确保每月法定工作日在现场，否则发包人有权单方面终止合同，由此造成的一切损失由承包人负责。同时，更换项目经理时支付发包方2万元违约金，项目组其他人员每人次支付发包方3000元违约金，现场管理按照洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处出台的各项制度执行。

已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按通用条款 3.6 工程照管与成品、半成品保护执行。

劳务工人管理：要求项目对劳务工人实行实名登记管理制度。

双方约定承包人应做的其他工作：发生时另行协商。