

河南省开封高级中学宿舍楼改造项目

(GF—1999—0201)

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：河南省开封高级中学

承包人（全称）：河南路口建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：河南省开封高级中学宿舍楼改造项目

工程地点：河南省开封高级中学

工程内容：宿舍楼改造工程

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

资金来源：财政资金

第二条 工程承包范围

承包范围：设计图纸及工程量清单显示全部工程

第三条 合同工期

开工日期：2025 年 7 月 3 日

竣工日期：2025 年 8 月 2 日

合同工期总日历天数 30 天【该工期为绝对工期，除专用条款第 8 条外不予顺延】

第四条 质量标准

工程质量标准：合格，满足设计和相关规范要求。

第五条 合同价款

金额（大写）：贰佰壹拾陆万玖仟玖佰玖拾 元，

（人民币） ¥：2169990.00 元。工程面积 见图纸 m²。

第六条 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。

第七条 本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条 承包人向发包人承诺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。

第九条 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。

第十条 合同生效

合同订立时间： 2025 年 6 月 18 日

合同订立地点： 河南省开封高级中学

本合同双方约定 签字、盖章

发 包 人：（公章）：

承 包 人：（公章）

住 所：

住 所：河南省开封市祥符区人民路西段 526 号

法定代表人：

法定代表人：

委托代表人：

委托代表人：

电 话： 17737109658

电 话： 15194623395

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行： 中原银行股份有限公司开封卧龙支行

账 号：

账 号： 410214010190035902

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

第二部分 通用条款

详见《标准施工招标文件》通用合同条款

第三部分 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：_____见第一部分第六条_____

2. 图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：_____合同签订日期 两套图纸_____

二、双方一般权利和义务

3. 工程师

3.1 监理单位委派的工程师

姓名：_____云书娟_____职务：_____总监理工程师_____

发包人委托的职权：_____项目工程质量的全过程监理_____

3.2 发包人指定的工程具体负责人

姓名：_____房建云_____职务：_____东校区执行校长_____

职权：① 协调施工环境；② 工程质量全程监督；③ 工程信息月报。_____

4. 项目经理

姓名：_____张永鹏_____职务：_____项目经理_____

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：_____每月在施工现场出勤天数不少于 24 天。_____

项目经理每缺勤一天，承包人须支付 1000 元的违约金；项目经理缺勤累计超过 15 天后，自第 16 天起，每缺一天承包人须支付 2000 元的违约金；超过 30 天，发包人有权要求承包人更换项目经理。

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：承担违约金 2 万元。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若项目经理达不到合同规定及发包人要求的质量、进度、现场管理等考核要求时，发包人有权要求承包人在 3 天内更换项目经理，并要求承包人承担每更换一次 2 万元的违约金。

承包人人员

(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：执行通用条款。

(2) 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：若主要施工管理人员达不到合同规定及发包人要求的质量、进度、现场管理等考核要求时，发包人有权要求承包人在 3 天内更换，并承担每更换一次 5000 元的违约金。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：经发包人或总监理工程师书面同意或批准。

(4) 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人书面许可，承包人不得擅自更换主要施工管理人员；承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人每次应向发包人支付违约金 5000 元，同时主要施工管理人员经发包人确认后必须驻场，服从发包人的统一管理。

5. 发包人工作

5.1 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的时间：条件要求“三通一平” 完成时间为施工单位进入工地前

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间：施工单位进入工地前

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间：施工单位进入工地前

(4) 水准点与坐标控制点交验要求：由甲方确定

(5) 图纸会审和设计交底时间：由甲乙双方商定

(6) 协调处理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)、古树名木的保护工作: 由项目所在地中心校、学校、村委会处理

(7) 双方约定发包人应做的其他工作: 无

5.2 发包人委托承包人办理的工作: 做好施工期间的安全工作

6. 承包人工作

承包人应按约定时间和要求, 完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: _____

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: _____

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 由承包单位承担

(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: 由承包单位承担

(5) 施工场清洁卫生的要求: 施工过程中安全文明应符合国家规范及地方标准要求, 工程竣工验收后由乙方彻底清理施工场地

(6) 承包人提交的竣工资料的内容: 按国家、省、市相关规定和监理人的要求提供符合城建档案馆和质检监督部门要求的所有纸质、影像等资料, 具体内容包括但不限于:

①工程竣工图(竣工图必须准确真实的反映实际施工情况);

②工程施工全过程原始记录及验收单;

③材料质保书、检验签证单、材料试验报告;

④有关设计变更的技术资料;

⑤工程施工中的检测数据、质量评定报告;

⑥工程竣工结算的全部资料

⑦竣工资料要做到及时、真实、有效、完整;

⑧承包人有义务配合总包单位收集分包单位的资料, 统一装订成册;

⑨竣工资料包括施工范围内的全部工程资料在内。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版叁套，电子版壹套。

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：工程竣工验收合格后 28 日历天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子版资料。

(7) 承包人应履行的其他义务：除通用合同条款，承包人应履行的义务还包括但不限于以下方面：

①承包人要保持施工场地清洁卫生，施工过程中产生的建筑垃圾、生活垃圾等承包人应在当天运出施工现场，做到工完场清；承包人必须在正式验收前将承包范围内的工程作一次全面清理，清除现场的所有残物、垃圾和碎石及生活垃圾，使现场保持干净和安全，所发生的费用已包括在投标总报价中；

②承包人做到文明施工不扰民；

③承包人对发包人可能另行发包的施工项目应积极配合，并尽量给予方便；

④承包人施工过程中应严格遵守开封市有关安全文明施工的相关要求，严格按照要求组织施工；

⑤投标文件中拟投入现场的施工机械设备、人员、材料必须满足施工要求，并保证及时到位；

⑥承包人应负责所承揽工程的全部竣工资料的整理、装订、归档工作并通过竣工验收备案，费用已含在合同总价内；

⑦承包人应积极配合发包人上级单位及有关主管部门的监督、检查；

⑧承包人应履行关于工程款专款专用的承诺，保证专款专用。承包人在工程施工期间不得拖欠工人工资，否则，发包人为确保工程顺利施工，有权自主将工程进度款用于偿付被拖欠的工人工资。如因承包人挪用已领取的工程款，导致拖欠农民工工资，给发包人造成不利影响的，承包人应按每次 20 万元向发包人承担违约责任，并赔偿相应的损失。发生一次因拖欠工人工资等引起的农民工聚众闹事，造成工人堵门（包括政府、建设单位、监理单位）、

堵路、上访、拉条幅、媒体曝光、自残威胁等纠纷给发包人造成不利影响的，发包人有权视情节严重程度结合现场施工管理制度要求承包人承担不少于 10 万元的违约金；

⑨承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价中，具体工作内容和要求包括：本工程在施工过程中如存在多个单位同时作业，承包人必须顾全大局，相互协作，密切配合，严格服从发包人和监理单位的协调指挥；承包人须积极配合单位工程内各施工队伍的施工，积极协调解决施工过程中存在的各类问题，确保工程顺利进行；承包人应处理好与相邻施工单位的关系，处理好与邻里的关系并承担发生的一切费用，否则，发包人有权要求承包人整改或另行指定其他单位来完成相关配合工作，其发生的费用从承包人的工程进度款中扣除，且不需要承包人同意；承包人应始终采取各种合理的预防措施，保证正常的施工秩序，保证现场及第三人的财产和人身安全；

⑩服从发包人及监理单位监督管理；

⑪按照合同约定期限完成合同约定施工内容；

⑫办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

⑬应积极响应并服从发包人根据工程现场情况制定的各项规章制度、评比办法及相应的奖惩措施；

⑭未经发包人书面同意，承包人不得转让其本合同项下的权利、义务。

三、施工组织设计和工期

需要由承包人提供的文件，包括：项目主要管理人员任命文件、资质资格证件、社保缴纳证明、施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划等；

承包人提供的文件的期限为：按发包人及监理要求时间；

承包人提供的文件的数量为：贰套；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件和电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：提交后 7 日内。

7. 进度计划

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：每月 20 号前

工程师确认的时间： 每月 25 号前

8. 工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：

- (1) 竣工日期每过期一天，罚款中标合同总造价的 1%；
- (2) 所有过期罚款，均按天累计、单独计算；
- (3) 在施工关键工期线路上因下列原因造成合同工期逾期，且该逾期后果确属以下不可避免，经甲方代表签字确认，工期可相应顺延。【除此以外，任何事由均不予顺延】

① 不可抗拒的自然灾害天气

② 上级政策对工程出现新的要求

四、质量与验收

标准和规范

适用于工程的标准规范包括：工程质量按照本合同、设计及施工图纸（包括配套说明和有关资料）及其他相关工程文件的约定（除与国家相关强制性规定相冲突外，双方之间的约定应优先使用），并遵照相关国家标准、地方标准、行业标准及有关部门规定的技术规范标准（以其中质量标准较高者为准）执行，保证达到发包人要求的功能、技术标准，一次性验收通过。

材料设备等产品质量标准：材料设备质量标准依双方约定（主要材料设备质量标准可由双方协商确认后作为本合同附件，详见工程主要建筑材料一览表、工程预算造价清单、设计施工图纸等技术文件）执行，约定标准相冲突，应由发包人确定执行标准；但双方未做约定或约定不明的，双方可友好协商确定，协商不成的应依相关的国家标准、地方标准及行业标准、规范等规定标准执行，且应以其中质量标准较高者为准。

9. 隐蔽工程和中间验收

双方约定中间验收部位：监理、施工单位、建设单位、设计单位对隐蔽工程全部验收 **【隐蔽工程需五方验收确保工程质量，如监理单位、建设单位、施工单位、设计单位、质量监督机构】**

五、安全施工

乙方进场后交付使用前应确保施工安全，乙方施工区域内发生安全事故和人员伤亡，责任全部由乙方承担。

六、合同价款与支付

10. 工程量确认

承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：_____ \ _____

11. 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：项目进场拨付总工程款的 20%；工程量达到总工程量的 80%时，拨付总工程款的 40%；竣工并交付使用拨付总工程款 20%，经验收合格、审计完成后，拨付至审计额的 97%，质量保修期三年届满无质量问题，拨付审计后工程款的 3%。每次付款前乙方应向甲方提供发票，否则，甲方有权暂不付款，且不构成付款违约。

七、工程变更

12. 执行《通用条款》相关规定。

八、争议

本合同在履行过程中发生的争议时，有双发当事人协商解决，协商不成的，按下列第 2 种方式解决：

(1) 提交 劳动 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向工程所在地人民法院起诉。

九、其他

违约

1 发包人违约

1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

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：承包人工期予以顺延。

(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：双方另行协商。

(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： / 。

(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： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

(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：工期顺延。

(7) 其他： / 。

1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 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。

2 承包人违约

2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 因承包人原因不能完成发包人既定的工期、质量目标；

(2) 承包人如出现拖欠农民工工资、工地出现伤亡安全事故等原因围堵发包人或政府有关部门等影响到发包人社会公众形象和声誉的违约情况；

(3) 因承包人原因，造成发包人被行政处罚；

(4) 在工程实施过程中和缺陷责任期间，工程出现突发状况，承包人未在第一时间组织抢险维修；

(5) 承包人挪用工程款；

(6) 承包人的项目管理人员和主要技术人员未按合同规定到场，所投入的施工队伍不满足合同规定要求。

(7) 承包人逾期提交竣工资料的。

2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 工程质量不合格的，承包人应无条件返工、整改，直至通过验收为止，工期不予顺延。

(2) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权没收质保金且有权另行委托第三方完成，由此产生的风险及费用由承包人承担。

(3) 承包人应安全文明施工，及时对其所属劳务人员进行安全生产培训与管理，按规定提供并设置安全防护措施，如承包人产生安全事故或因不符合安全文明施工要求被相关部门处罚的，由承包人承担一切经济与法律责任，包括但不限于事故赔偿、行政罚款以及因此给发包人造成的损失。

(4) 承包人拒绝或拖延执行发包人及监理人的相关工程管理制度、合理指令、整改要求、违约处罚的，除应继续履行相关义务外，每发生一次应向发包人支付违约金 10000 元；

(5) 承包人应遵守河南省、开封市及工程所在地扬尘治理的相关规定，并主动接受发包人、监理人及政府主管部门的监督检查，因承包人违反该项义务造成被政府部门处罚的，由承包人负责限期整改、支付罚款、消除负面影响。

(6) 承包人必须具有从事工程施工的相应资质，不得违法转包、分包工程，否则发包人有权解除合同并要求承包人按照合同总价款的 20% 承担违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿损失。

除前述违约情形及本合同另有约定外，承包人有其他违约情形的，每出现一次应向发包人支付 10000 元的违约金，对发包人造成经济损失的，应承担发包人经济损失。

2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：如有以下情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，自通知送达承包人后生效：(1)承包人在施工过程中擅自停工、窝工或因其他承包人之原因致使合同约定的工期根本无法达到的；(2)承包人在施工过程中的主要分部施工质量明显无法达到合格要求，经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改的；(3)承包人因其他法律纠纷或行政违法被查封本工程专用账户或有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款，致使合同无法继续履行的；(4)承包人擅自更换本工程项目经理及主要施工管理人员，经发包人提出异议后 15 日内不纠正的；(5)承包人对专用账户的使用无法达到本合同约定的，且在 15 日内仍无法整改的；(6)承包人因欠缴税款致使工程所在地税务主管部门拒绝为其提供税务发票的；(7)承包人转包及违法分包，或由其他实际施工人挂靠其名义承包本工程的。(8)因承包人资源投入不足，直接影响工程质量和工期，且无视发包人的多次警告而不做改进，从而引起工程的质量、进度和材料设备准备严重滞后的。

发包人因前述原因解除本合同时，承包人须按合同价款的 20%支付违约金，如发包人因此遭受的损失大于前述违约金，则承包人须另行赔偿差额部分。除此之外，本合同如因前述第(7)种情形被解除，承包人并须退还该违约行为所涉及到的发包人已付全部工程款。

有关违约金的支付并不能免除承包人应完成工程的责任或合同项下的其他任何责任，除了根据上述支付的违约金外，承包人未能根据合同协议的工程进度表及编制的其他工作计划所规定的日期之前，完成其工作事项，承包人应对给发包人造成的任何损失或损害负责。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：承包人承担。

不可抗力

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：(1)里氏震级在 4 级及以上或者烈度达到 6 度及以上的地震、余震；(2)、地下水管涌、海啸、地下有害埋藏物等；(3)核反应、辐射、放射性污染、飞行物坠落等；(4)无法采取防范措

施的自然灾害或自然力的破坏作用；（5）政治动乱、战争、入侵等；（6）非合同任何一方责任导致的社会骚乱、游行示威、恐怖行为、罢工等；（7）非合同任何一方责任引起的火灾、爆炸、水灾等；（8）类似非典、新型冠状病毒等传染性疾病爆发流行。

13. 工程分包

本工程发包人同意承包人分包的工程：_____无_____

分包施工单位为：_____无_____

14. 不可抗力

双方关于不可抗力的约定：遇不可抗力不能正常施工的，不可抗力因素排除后七日内由甲乙双方签字确认后顺延工期，否则，不予顺延。

15. 保险

本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：_____无_____

发包人委托承包人办理的保险事项：_____承包人自己选定并支付费用_____

（2）承包人投保内容：_____承包人自己选定并支付费用_____

16. 担保

本工程双方约定担保事项如下：

（1）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：担保合同作为本合同附件。

（2）双方约定的其他担保事项：乙方履行《工程施工承诺书》

17. 合同份数

双方约定合同副本份数：_____一式六份_____

18. 补充条款

1. 竣工日期是指承包方取得备案证书的日期。

2. 双方约定工期，严格按照本合同条款第 8 条的规定执行。

3. 如有拖欠农民工工资、材料款等情况，第三方寻求甲方协助解决的，甲方通知乙方后 15 日内未妥善解决的，甲方有权不用经乙方同意，直接从下余工程款中支付第三方，乙方对此认可，并不持异议。

4、面积以图纸为准，造价以财政局评审为准。

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设 规模	建筑面积 (平方米)	结 构	层 数	跨度 (米)	设备安装 内 容	工程造 价(元)	开工 日期	竣工 日期

房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 河南省开封高级中学

承包人(全称): 河南路口建设工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 河南省开封高级中学宿舍楼改造项目（工程全称）签定工程质量保修书。

第一条 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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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： 承建的全部工程

第二条 质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；
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漏为 伍 年；
3. 装修工程为 叁 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 叁 年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

第三条 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，费用从质量保证金中扣除。
2. 发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

第四条 保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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（公章）：



法定代表人（签字）：

马跃

2025 年 6 月 18 日

承 包 人（公章）：



法定代表人（签字）：



2025 年 6 月 18 日