

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市涧西区辛店街道办事处

承包人（全称）：滨资建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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
洛阳市涧西区辛店街道办事处 2025 年涧西区辛店街道田园综合体
大棚维修改造提升项目 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：2025 年涧西区辛店街道田园综合体大棚维修改
造提升项目。

2.工程地点：涧西区辛店街道。

3.资金来源：财政专项衔接资金。

4.工程内容：本工程为洛阳市涧西区辛店街道办事处 2025
年涧西区辛店街道田园综合体大棚维修改造提升项目，包含土建、
安装等工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

5.工程承包范围：

施工图纸和工程量清单及招标文件范围内所含内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 07 月 19 日。

计划竣工日期：2025 年 08 月 17 日。

工期总日历天数：30 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 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） 壹佰伍拾伍万捌仟元整 (¥ 1558000.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式： 签约合同价加签证 。

五、项目经理

承包人项目经理： 王红丽。

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 07 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 辛店街道办事处 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 双方签字并盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 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)

冯凯

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____ 组织机构代码： 91411600MA9EYNXP9C

地 址：_____ 地 址： 中国（河南）自由贸易
试验区洛阳片区（高新）延光
路 8 号 204-2 房间

邮政编码：_____ 邮政编码： 471000

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话： 15978699856

传 真：_____ 传 真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行： 上海浦东发展银行股
份有限公司洛阳南昌路支行

账 号：_____ 账 号： 13250078801500000215

第二部分 通用条款

按建设工程施工合同示范文本
(GF-2017-0201)通用条款执行。

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：合同协议书、招标文件、投标文件、设计图纸、现行国家有关规范等。

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： / ；

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： / 。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括：承包人的临时建筑、材料堆卸临时仓库、办公人员临时建筑等用地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家现行有关法律、法规，规章和河南省及洛阳市现行有关法规，规章和规范性文件均对本合同有约束力。如《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建

设工程质量管理条例》、《建设工程价款结算暂行办法》等。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按协议书约定的范围和解释顺序执行，若《投标文件》及其澄清文件和《投标文件》及疑文件中条件不一致的，最终以《招投标文件》为准。

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：开工前 10 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供图纸 3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、安全文明施工措施、报验检验批资料、部分工程的大样图、加工图等；

承包人提供的文件的期限为：施工前 3 日内；

承包人提供的文件的数量为：1 套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：48 小时内批复。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和

决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：辛店街道办事处；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点: _____;

监理人指定的接收人为：_____。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表:

姓名: _____;

身份证号: _____;

职 务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：在辛店街道办事处领
导下负责全面工作。

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：合同签订后2天内。

承包人对项目经理的授权范围如下：质量、进度、工期、安全、文明施工、竣工验收、竣工决算等。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不得少于 22 个日历天。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：若项目经理在一个月内连续缺勤三天或累计缺勤五天，发包方有权要求更换项目经理。

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 1 天。

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：每人次罚金 1000 元。

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：需经发包人同意。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人次罚金 1000 元。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工图纸范围内的全部工程内容。

关于监理人的监理权限：按监理合同有关条款。

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： 有监理人自行承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： _____；

职 务： _____；

监理工程师执业资格证书号： _____；

联系电话： _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____；

关于监理人的其他约定： _____。

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：

(1) 变更需得到发包人、监理、设计、施工四方同意，变更
手续按照政府等相关部门规定的流程进行审批签字，完善后监理及
业主单位给予认可。工期的延误等确认(如有)；

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： 24 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 4 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 8 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： 确保无重大安全事故。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： 确保不发生重大财产损失。

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： 1。

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2日内。

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： 2日内。

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： 2日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：2 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：2 日内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起60天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工后 3 日内。

7.5 工期延误

7.5.1 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：/。

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：

双方协商解决。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 连续暴雨或暴雪；

(2) 七级以上大风；

(3) -10度以下低温。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

8.2 施工设备和临时设施

8.2.1 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：承包人自行承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/。

9.2 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：(1) 取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施；

(2) 改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；

(3) 改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸；

(4) 改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工

工艺或顺序；

(5) 为完成工程需要追加的额外工作。

(6) 设计变更、签证及增加招标范围内未包括的工程。

(7) 工程量清单、招标答疑列出但未实施的项目。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按润西区人民政府关于印发润西区政府投资项目评审管理办法的通知第五章工程变更签证管理条款执行。

11. 价格调整

/

12. 合同价格、计量与支付

12.1 预付款

12.1.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：不低于 30%。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2 计量

12.2.1 计量原则

工程量计算规则：按现行国家定额有关规则执行。

12.3 工程进度款支付

关于付款周期的约定：签订施工合同，正式进场开工后拨付项目中标价的 30%；施工中，可根据项目建设进度进行阶段性报账，工程全部竣工并经验收合格后，拨付至合同价款的 80%；完成结算审核后拨付至结算价金额的 97%，剩余 3%作为工程质保金，一年质保期满后支付。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前4小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人提交竣工验收申请 15 日内，由发包人组织相关单位人员参加验收。

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：每延期一天承担剩余未付工程款的 5%违约金；发包人超过 30 日仍不组织验收的，视为本合同项下的工程项目已竣工

验收合格 。

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：工程竣工验收合格之日起 6 个月内。

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：每延期一天承担剩余未付工程款的 5%违约金；承包人向发包人发出移交工程通知书之日起五日内，发包人仍不予接收工程的，该期限届满视为承包人已向发包人移交了工程项目。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：不超过决算价 5%。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：移交后 10 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算审核

本工程自竣工验收合格之日起且承包人提供齐完整竣工资料后，发包人需按其程序对涉案工程造价进行申报审定。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：一年。

15.2 保修

15.2.1 保修责任

工程保修期为：一年。

15.2.2 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：2天。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 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：合同工期相应顺延至下发开工通知日起算。

(2) 因发包人违反第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：支付承包方合同价款10%违约金。

(3) 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：/。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延并由发包方承担承包方已垫资的资金成本，按LPR的四倍计算。

(5) 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：工期顺延并由发包方承担承包方已

垫资的资金成本，按 LPR 的四倍计算。

(6) 其他： / 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满30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。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： / 。

16.2.2 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.承包人调运的工程材料达不到工程量清单要求，强行施工的，
每次罚款 1000 元。

2.承包人未经监理或发包人同意，擅自改变图纸施工的，每次罚
款 2000 元。

3.承包人未按监理或发包人要求，对不合格工程材料进行更换，
每次罚款 2000 元

4.承包人未按监理或发包人要求，完成阶段性工程任务，每次罚
款 2000 元。

以上罚款从承包人工程款中扣除。

16.2.3 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： / 。

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：/。

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：/。

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：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：有承包人自行决定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.2 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) 向当地仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程施工所在地人民法院起诉。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市涧西区辛店街道办事处

承包人（全称）：滨资建筑工程有限公司

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》，经协商一致就洛阳市涧西区辛店街道办事处 2025 年涧西区辛店街道田园综合体大棚维修改造提升项目（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括施工全部内容以及双方约定的其他项目。

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、工程为设计文件规定的工程合理使用年限
- 2、其他项目保修期限约定如下：

以上工程设施，一年养护期。

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12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。

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2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(公章): _____ 承包人(公章): _____

地 址: _____ 地 址: 中国(河南)自由贸易
试验区洛阳片区(高新)延光
路8号204-2房间

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): 闫凯 委托代理人(签字): 超董印宜